Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Cap excellence
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
ABYMES - BAIE-MAHAULT - POINTE-À-PITRE

CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

UN NOUVEAU VISAGE POUR LES QUARTIERS
RENOUVELLEMENT URBAIN

RU CAP

PENSONS L'EXCELLENCE URBAINE
RENOUVELLEMENT URBAIN DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION CAP EXCELLENCE

de

LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION CAP EXCELLENCE

cofinancé par l'ANRU dans le cadre du NPNRU

ABYMES
vers l'Excellence

VILLE DE BAIE-MAHAULT GUADELOUPE

Ville de POINTE-À-PITRE
VILLES & PAYS D'ART & D'HISTOIRE
Ville Active & Sportive



Il est convenu entre

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

- L'État, représenté par le préfet de région et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain en Guadeloupe, ci-après désigné « le délégué territorial »,

- La communauté d'agglomération de CAP Excellence, représentée par son président, ci-après désigné « le porteur de projet »,

- Les communes des Abymes et de Pointe-à-Pitre comprenant au moins un quartier inscrit à l'article 1 de la présente convention pluriannuelle, représentées par leurs Maires,

- Les maîtres d'ouvrage des opérations programmées dans la présente convention :

  - La Société Immobilière de la Guadeloupe, agissant en tant que bailleur social et aménageur, ci-après dénommée la SIG, représentée par son Directeur Général,
  - La Société d'Habitation à Loyer Modéré de la Guadeloupe, agissant en tant que bailleur social, ci-après dénommée SIKOA, représenté par son Directeur Général,
  - Le Conseil départemental agissant en tant que Maître d'ouvrage et financeur, représenté par son président,
  - L'Établissement public Foncier (EPF) de la Guadeloupe, ci-après dénommé l'EPF, représenté par sa Directrice Générale,
  - La Société d'Aménagement de la Guadeloupe, agissant en tant que bailleur social et aménageur concessionnaire, ci-après dénommée la SEMAG, représentée par son Directeur Général,
  - L'association Aquaponie Antilles, représentée par son président,

- La Région Guadeloupe, représentée par son président,
- Foncière Logement, représenté par sa présidente,
- Action Logement Services, représenté par sa directrice des programmes nationaux,
- La Caisse des Dépôts et des consignations,

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

En présence de :

- La commune de BAIE-MAHAULT, représentée par son Maire,
- La Société d'Aménagement de SAINT-MARTIN, ci-après dénommée la SEMSAMAR, représentée par son Directeur Général,
- La Société pointoise d'HLM de la Guadeloupe, ci-après dénommée la SPHLM, représentée par son Directeur Général,

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

SOMMAIRE

PRÉAMBULE ... *5*

LES DÉFINITIONS ... *6*

TITRE I - LES QUARTIERS ... *7*

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ... *7*

Article 1. Les éléments de contexte ... 7

Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain ... 8

Article 2.1 La vocation du ou des quartier(s) et les orientations stratégiques prioritaires du projet en cohérence avec le contrat de ville ... 8

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet ... 11

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'agriculture urbaine ... 12

Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet ... 12

Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain ... 12

Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain ... 13

Article 4. La description du projet urbain ... 13

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés) ... 13

Article 4.2 La description de la composition urbaine ... 16

Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux ... 19

Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité ... 20

Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle ... 20

Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité ... 21

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions ... 22

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet ... 25

Article 7.1 La gouvernance ... 25

Article 7.2 La conduite de projet ... 27

Article 7.3 La participation des habitants, la mise en place de la maison du projet de la RUCAP et l'innovation par l'agriculture urbaine ... 28

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage ... 30

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation ... 31

Article 8. L'accompagnement du changement ... 32

Article 8.1 Le projet de gestion ... 32

Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants ... 34

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier ... 38

TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION ... *39*

Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel ... 39

Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle ... 39

Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'ANRU ... 43

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 » 46
Article 9.4. Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » 46
Article 10. Le plan de financement des opérations programmées 47
Article 11. Les modalités d'attribution et de paiement des financements 49
Article 11.1 Les modalités d'attribution et de paiement des subventions de l'ANRU 49
Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services 49
Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah 49
Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts 49
Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés 50
TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN 51
Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU 51
Article 12.1 Le reporting annuel 51
Article 12.2 Les revues de projet 51
Article 12.3 Les points d'étape 51
Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF 52
Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet 52
Article 13. Les modifications du projet 52
Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle 52
Article 13.2 Les modalités de prise en compte des modifications techniques et les évolutions non substantielles de la convention 53
Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées 53
Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle 53
Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU 53
Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements 53
Article 14.3 Le contrôle et les audits 53
Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage 54
Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention 54
Article 14.6 Le traitement des litiges 55
TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES 56
Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU 56
Article 16. Les archives et la documentation relative au projet 56
Article 17. La communication et la signalétique des chantiers 56
Article 17.1 Communication 56
Article 17.2 Signalétique 56

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 :

  - A –Présentation du projet ;
  - B – Contreparties en faveur du groupe Action Logement ;
  - C – Synthèse de la programmation opérationnelle et financière ;
  - 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 de CAP EXCELLENCE C0195 cofinancé par l'ANRU, conformément au dossier type prévu à l'annexe I du RGA relatif au NPNRU, examiné ;

- par les comités d'engagement des 17 mai 2021 et 5 décembre 2022.

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

CAP EXCELLENCE a été retenu 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.

TITRE I - LES QUARTIERS

La présente convention porte sur le (ou les) quartier(s) suivant(s) :

- Les quartiers d'intérêt national, identifiés 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 :

    - **Cour Charneau-Raizet** – QP n° 971004, Les Abymes, 971
    - **Vieux-Bourg – Les Lauriers** – QP n° 971002, Les Abymes, Pointe-à-Pitre 971
    - **Grand-Camp** – QP n° 971003, Les Abymes, Pointe-à-Pitre, 971
    - **Raizet** – QP n° 971005, Les Abymes, 971

Parmi ces quartiers d'intérêt national, ceux faisant l'objet du projet d'innovation mis en œuvre au titre du NPNRU, au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA (lauréats de l'AMI du 16 avril 2015), 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+ »), au titre de l'action « Démonstrateurs de la ville durable » du PIA (lauréats de l'AMI du 20 mai 2021) et/ou du projet d'agriculture urbaine lauréat de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » du 24 janvier 2020, sont :

- **Cour Charneau-Raizet** – QP n° 971004, Les Abymes, 971

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

LE TERRITOIRE COMMUNAUTAIRE

Regroupant 3 communes au centre de la Guadeloupe : LES ABYMES, POINTE-A-PITRE et BAIE-MAHAULT, qui historiquement se sont entendues sur d'importantes opérations d'assainissement, la Communauté d'Agglomération CAP EXCELLENCE s'étend sur un territoire de plus de 11 917 km² dont 72% est urbanisé.

L'agglomération de CAP EXCELLENCE se développe ainsi sur les deux rives de la Rivière salée. L'axe principal de la circulation Est-Ouest est la RN1, qui distribue la majeure partie des espaces et quartiers de l'agglomération. Cinq entités urbaines se distinguent le long de cet axe majeur pour une agglomération polycentrique ; il s'agit de :

1) Entité 1 : Le développement résidentiel entre le bourg de Baie-Mahault et Jarry ;
2) Entité 2 : Les secteurs d'activités de Jarry et du front de mer de Pointe-à-Pitre, reliés par le pont de la Gabarre ;
3) Entité 3 : Les quartiers de l'intensité urbaine regroupant l'ensemble des quartiers prioritaires de la politique de la ville sur Pointe-à-Pitre et les Abymes ;
4) Entité 4 : L'étirement urbain le long de la RN5 entre Vieux-Bourg et le centre des Abymes ;
5) Entité 5 : Le secteur en développement de Perrin comme nouvelle centralité autour du nouveau CHU.

S'il est vrai que le territoire présente bon nombre d'atouts et richesses, notamment par sa localisation au centre de l'archipel et ses pôles économiques, il accuse encore de nombreux dysfonctionnements auxquels viennent s'ajouter la précarité des ménages et la vétusté du parc de logements. Depuis plusieurs années, les intentions de renouvellement urbain dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) s'orientent vers les secteurs présentant le plus grand nombre d'indicateurs défavorables et en complémentarité avec les projets limitrophes réalisés notamment dans les QPV des Abymes et de Pointe-à-Pitre (PRU, RHI, ORT, ACV, …).

Ainsi, le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain du territoire, le projet de renouvellement urbain de Cap Excellence, dit projet RUCAP, s'inscrit dans la continuité des deux projets de rénovation urbaine (PRU) sur les communes des Abymes et de Pointe-à-Pitre, menés dans le cadre du premier programme national de rénovation urbaine (PNRU). Ils se sont administrativement achevés au 30 juin 2021.

L'EXPERIENCE DES PRU DES ABYMES ET DE POINTE-A-PITRE

- **PRU des Abymes**

À la suite de la signature de la convention en juillet 2009, le PRU des Abymes est intervenu sur les quartiers de Grand-Camp et du Raizet (160 ha au total). Ce programme a permis de réaliser les opérations suivantes :

- La démolition de 1 363 unités locatives ;
- La démolition de 29 logements très dégradés (les Myosotis) (en cours) ;
- La réhabilitation de 1135 logements sociaux ;
- La résidentialisation de 497 logements ;
- La construction de 1 419 logements sociaux dont 900 hors site ;
- La construction de 80 logements en diversification (dont 68 PLS + 12 PSLA), bien en deçà de l'objectif cible de 513 logements libres

Certaines opérations financières ont été transférées dans le projet RUCAP, afin de les poursuivre et les achever en cohérence avec le projet d'ensemble.

- **PRU de Pointe-à-Pitre**

Le PRU de Pointe-à-Pitre a quant à lui été lancé en 2006. Il portait sur trois quartiers : Lauricisque, le quartier RUPAP (Bergevin, Henri IV et Chanzy) et le centre ancien de la commune. La cible principale de ce projet était la démolition des grands ensembles sociaux du quartier RUPAP, en cours de finalisation à ce jour. Les opérations majeures réalisées dans le cadre du PRU sont :

- La démolition de 890 logements sociaux ;
- La reconstruction de 967 logements sociaux ;
- La construction de 230 logements diversifiés (130 PLS et 94 logements étudiants, 6 PSLA) ;
- La construction de 4 équipements (la place du marché central, le CACEB, le stade Pierre ANTONIUS, l'esplanade du port).

Certaines opérations financières ont également fait l'objet d'un basculement sur le projet RUCAP.

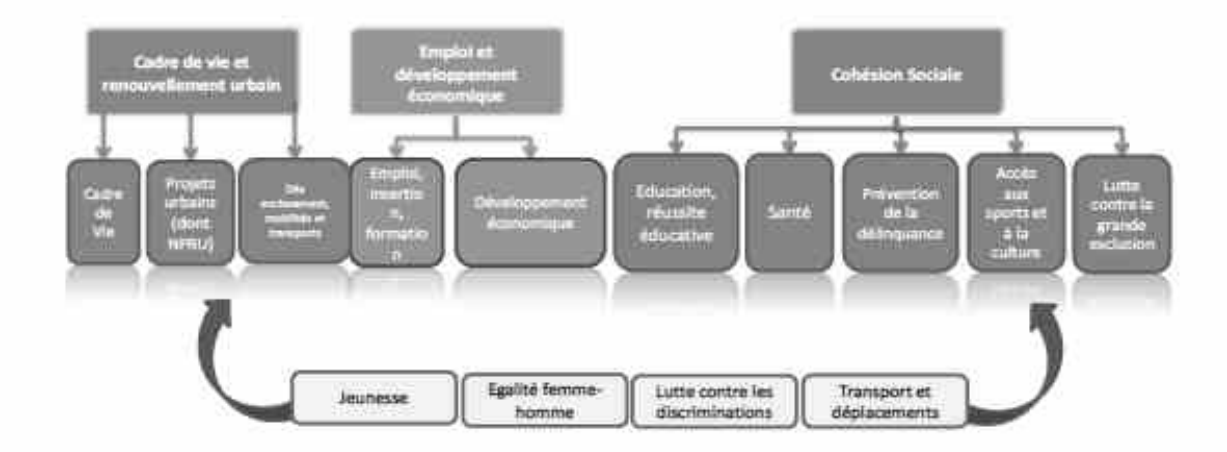
Si ces deux programmes ont été dans leur ensemble de grands succès, certains points demeurent perfectibles et peuvent désormais s'inscrire dans une stratégie de développement urbain à l'échelle du territoire d'agglomération. Ce repositionnement permet ainsi de poursuivre la transformation du territoire initiée par les différents actes de la politique de la ville lancés avec les premières rénovations en 1960. Les études menées sur différents volets comme l'habitat et le cadre de vie ou encore le développement économique, ont mis en exergue de nombreuses problématiques restant à solutionner. L'objectif principal demeure la recherche d'un équilibre territorial, vecteur de mixité sociale et d'une nouvelle attractivité pour le territoire de CAP Excellence.

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 ambitions de CAP EXCELLENCE portent sur le traitement d'une diversité de problématiques qui caractérise les dysfonctionnements des quartiers relevant de la politique de la ville. La lutte contre les fractures économiques, sociales, numériques et énergétiques représente un enjeu majeur. Cette aspiration suppose des actions fortes, notamment dans les domaines du cadre de vie, du développement économique, de la création d'activité, de l'action socio-éducative, de la formation de l'accès aux droits.

Dans le contexte territorial de la Communauté d'Agglomération CAP Excellence, l'autorité communautaire a voulu faire de son Contrat de ville 2015-2023 « un instrument au service de la stratégie de développement des quartiers au sein du territoire communautaire ». Cette ambition repose sur un projet de territoire articulant les dynamiques urbaines, sociales et économiques révélées par les trois piliers.



- Le pilier « Cohésion Sociale » contribue à formaliser et à mettre en œuvre des actions visant le soutien aux familles et le renforcement des liens intergénérationnels, l'accès aux droits et aux services, notamment par une ouverture à la culture et au sport.

- Le pilier « Développement économique et emploi » fait de l'accès à l'emploi un enjeu majeur.

- Le pilier « Cadre de vie et renouvellement urbain » vise l'amélioration du cadre de vie et de l'habitat par un renforcement du parc et des équipements et en favorisant l'implantation de nouvelles activités et la mobilité des habitants. Il est posé comme le point de référence des interventions visant la transformation urbaine des quartiers identifiés par la géographie prioritaire de la politique de la ville.

Le projet RUCAP fait pleinement partie du contrat de ville, et se situe dans son troisième pilier « habitat et renouvellement urbain ». Ainsi, la réponse apportée par le contrat de ville doit permettre notamment :

- Sur le QPV Vieux- Bourg-Les Lauriers identifié comme le « *Cœur d'Agglo* », de constituer, voire de conforter les polarités secondaires. C'est-à-dire échafauder un « noyau d'agglomération » tout en préservant l'identité historique du quartier tant par sa composition urbaine que par des éléments architecturaux et historiques qui composent aujourd'hui le quartier, particulièrement sur **le secteur de Vieux-Bourg.** Ainsi, la fonction résidentielle est confortée, et articulée au renforcement de la dynamique économique par le renouvellement et le maintien des petites activités économiques et de services.
  Aussi, nouvelle façade urbaine du quartier de Grand-Camp dont la rénovation a été initiée avec le PRU, il répond aussi aux critères d'entrée de ville (dans la continuité de celui de Capou Ferrand) avec le maintien voire le renfort de l'identité de quartier vert.
  Pour ce qui concerne **le quartier de l'hôtel de ville** (de Pointe-à-Pitre), aussi situé dans le « Cœur d'Agglo », l'intervention sur ce secteur doit permettre de consolider le positionnement de quartier centre au « quartier de l'hôtel de ville ». Ce quartier devra à terme présenter les caractéristiques d'un quartier urbain où la fonction résidentielle est maintenue, laissant cependant toute sa place à la mixité fonctionnelle avec notamment un volet commercial et d'animation en lien avec le centre des arts et le centre culturel de SONIS.

- Sur le QPV de Grand-Camp, 5 secteurs d'interventions sont identifiés dont les enjeux se déclinent comme suit :
  Le secteur de Bergevin doit permettre, dans sa nouvelle configuration, de maintenir le caractère résidentiel du quartier, avec une part dédiée à une offre sociale confortée et aux ménages dits "familiaux". Cette spécificité se fondera notamment et à terme sur la proximité d'équipements dédiés à la scolarité, la petite enfance, et l'animation socio-sportive présente dans le quartier. On doit pouvoir y retrouver une offre commerciale mesurée et de proximité.
  Le secteur de Chanzy élargi se positionne en complémentarité du quartier voisin dit de Bergevin. C'est un quartier qui prétend à une vocation principalement résidentielle qui s'organise autour d'un espace public qualifié et qualifiant doté d'une promenade et d'un espace d'animation ouvert et accessible à un large un public extérieur

au quartier. Avec ses deux façades urbaines, le quartier introduit une offre commerciale, de bureaux et services qui caractérise Pointe-à-Pitre. Ici, la dimension économique s'apprécie déjà à l'échelle de la ville.
Le secteur du "Morne" s'inscrit dans un périmètre beaucoup plus large : celui du quartier de Grand-Camp. Quartier qui présente principalement un caractère résidentiel, majoritairement social. A terme, le quartier conservera cette prédominance résidentielle avec une offre complémentaire beaucoup plus large en termes de logements. Par ailleurs, on y trouve déjà une vocation commerciale très orientée vers les besoins de proximité, il s'agira de conforter l'attractivité du quartier par une offre économique tertiaire à destination d'un public et d'usagers extérieurs au quartier.
Le secteur "ZA Est", s'inscrit dans le quartier de Grand-Camp. Il compte des actions fortes d'aménagement participant à la requalification et la valorisation de l'espace public qui ont été initiés dans les PRU. Leur inscription dans la RUCAP permet de les achever et d'améliorer le cadre de vie du quartier en accompagnant un tissu économique de proximité déjà présent.
Le secteur de "Gabarre" quant à lui, participe au fonctionnement urbain du secteur de Lauricisque. Il doit répondre à la fois au caractère résidentiel de la zone, mais aussi à celui d'entrée de ville et doit permettre d'introduire une nouvelle polarité économique (tertiaire et commerciale).

- Sur le QPV de Charneau Raizet : Les aménagements engagés sur le secteur des Esses et des Quartiers ont été initiés dans le PRU et basculés dans la RUCAP afin de les achever. Sur l'ensemble du QPV, il s'agira, en s'appuyant sur les aménagements réalisés dans le cadre du premier programme, d'inscrire des actions d'accompagnement en lien avec le contrat de ville.

Les grandes options du parti d'aménagement qui ont été retenues sont traduites dans le plan guide « Master Plan » pour lequel une actualisation est engagée (mission d'urbaniste en chef) afin notamment d'intégrer les éléments nouveaux apportés par la mission d'appui de l'ANRU qui porte spécifiquement sur le potentiel de diversification de l'offre de logement. En effet, à travers son Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté en conseil communautaire du 24 juin 2022, Cap Excellence souhaite diversifier le peuplement et l'offre en logements des quartiers en politique de la ville et particulièrement des sites inscrits au NPNRU. En raison d'une concentration très élevée en logement locatif social, et d'une mixité sociale faible liée à la présence des loyers sociaux les plus faibles de l'agglomération, le PLH fixe l'objectif de limiter à 30% de l'offre neuve la production de logements sociaux sur ces sites, et de diversifier tant dans la forme que les financements et les typologies les logements produits sur site. Il s'agit à terme de pouvoir accueillir de manière pérenne à travers une offre en accession et locative intermédiaire et libre, des ménages aux profils variés, condition de la mixité sociale, de l'inclusion et de l'appropriation des quartiers par les habitants.

Par ailleurs à travers la Convention Intercommunale d'Attribution signée en mai 2022 et son annexe la charte de relogement, l'agglomération souhaite rééquilibrer le peuplement par un travail fin sur les attributions et l'occupation des résidences de logement social, aussi bien dans le cadre du relogement, que dans le cadre du droit commun et du traitement de la demande en logement social. Il s'agit de permettre aux ménages les plus précaires d'accéder à un parc de qualité, en dehors des quartiers en politique de la ville, à proximité des zones d'emploi et de commerce.

Le contrat de ville a donc développé une dynamique d'accompagnement effective, sur la base des orientations définies dans les axes thématiques des trois piliers et notamment en matière de cohésion sociale et d'insertion professionnelle. L'évaluation à mi-parcours du contrat de ville a permis de qualifier et quantifier les réponses thématiques existantes et à même d'être mobilisées dans le volet accompagnement et insertion social de la RUCAP. Les champs thématiques couverts sont :

1) L'éducation et la réussite éducative ;
2) L'insertion et l'emploi ;
3) La prévention de la délinquance et la sécurité ;
4) La santé et la santé mentale ;
5) Les sports et la culture ;
6) L'observation sociale ;
7) L'animation de la vie sociale.

L'articulation, l'organisation et la déclinaison des actions spécifiques à mettre en place dans chaque secteur et/ou opération de la RUCAP seront définies, par la suite sur le volet d'accompagnement social des populations des QPV.

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet

L'ensemble des signataires s'accordent sur les objectifs urbains du projet, traduisant les orientations stratégiques, présentées de manière détaillée en annexe A de la convention et consolidés, d'un point de vue spatial, dans un schéma de synthèse. 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.

Comme indiqué précédemment, c'est principalement aux Abymes et à Pointe-à-Pitre que se trouvent les 7 QPV et les 11 QVA de l'agglomération et ils sont regroupés sur le secteur 3, au niveau central de l'agglomération. S'y trouve également, le centre ancien de la ville de Pointe-à-Pitre, Ville d'art et d'histoire, qui a été historiquement le pôle économique et administratif de la Guadeloupe participant ainsi au maintien d'une importante attractivité et à la concentration d'un bon nombre d'équipements publics. Le secteur 3 intègre donc des périmètres identifiés comme prioritaires pour CAP Excellence, à savoir :

- Le « Cœur d'Agglo »,
- Et aussi ceux qui ont fait l'objet des précédents programmes PRU tels que Grand-Camp /Chanzy, et Lauricisque.

Désenclaver les quartiers

Le « Cœur d'Agglo » et les territoires qui gravitent autour ont été repensés afin de créer de la cohérence et des liaisons entre eux et aussi avec les quartiers limitrophes. L'un des objectifs poursuivis sur ce « Cœur d'agglo » est de désenclaver les quartiers de Vieux-Bourg et du Morne FLERET, et de construire une nouvelle image pour cette entrée de ville, en traitant particulièrement la question de l'habitat indigne, spontané ou inadapté. Beaucoup de ces espaces urbains ont connu ou connaissent encore des évolutions très rapides tant dans leurs fonctions que dans leurs destinations. Cela a été le cas du quartier de Vieux-Bourg. Ces situations conduisent parfois à des contradictions entre forme et usage ou encore elles peuvent être des freins à l'évolution des quartiers et de leur population. La stratégie d'intervention sur la ville s'appuie donc sur une nouvelle organisation spatiale où la relation entre l'urbain et la nature est reconsidérée et prend une place centrale. L'habitant et l'usager pratiquent une ville où la nature est présente, où les liaisons entre les quartiers seront favorisées en s'appuyant sur des modes et un « réseau alternatif » de déplacements et cheminement.

Poursuivre le renouvellement urbain initié par les PRU

Pour améliorer la transparence entre le Cœur d'agglomération et le quartier rénové de Grand-Camp, deux connexions (dont les amorces sont déjà intégrées dans le projet urbain global initié avec les PRU) sont prévues :

- Une connexion carrossable et piétonne avec le Mail au niveau du boulevard de la Concorde : le Mail se raccordera au carrefour en plateau du boulevard de la Concorde ;
- Une connexion carrossable et piétonne via les résidences Vieux-Bourg jusqu'à l'îlot des Cannelles : la nouvelle voie créée sur Vieux-Bourg pour relier la RN5 se raccordera à la voirie existante des résidences Vieux-Bourg de Grand-Camp jusqu'au carrefour en plateau du boulevard de la Concorde vers l'îlot des Cannelles ;

Ainsi, le projet prévoit que la façade urbaine du quartier translate jusqu'au boulevard SAINT-ELOI et que la scission urbaine très marquée, entre Grand-Camp et Vieux-Bourg disparaisse au profit d'une complémentarité des formes et des usages. La finalisation et la poursuite des aménagements sur la ZA EST de Grand-Camp (phase 2 de la concession de Grand-Camp (PRU) permettront alors d'assurer une mise en cohérence du fonctionnement des quartiers et leur désenclavement en s'appuyant sur une offre économique et commerciale qui sera confortée et renforcée. Le PRU des Abymes a permis la démolition des immeubles des Capitaines (I, II et III). Une fois cette emprise libérée, c'est naturellement que la transformation du quartier se poursuit dans le cadre du projet RUCAP par l'aménagement du secteur dit « du Morne » qui intègre les emprises des résidences des « Capitaines et des Chicanes ». Les orientations d'aménagement sur ce secteur présentent une démarche de continuité des liaisons en mode doux entre l'îlot des Cannelles et le Morne des Capitaines. Elle sera précisée par la mission d'urbaniste en chef et intégrée dans l'avenant à la présente convention (clause de revoyure). L'ambition portée pour cette emprise doit permettre de répondre aux ambitions de diversification sur ce secteur.

Aussi, les friches laissées par suite des démolitions menées dans le cadre du PRU de Pointe-à-Pitre seront aménagées dans le cadre de la RUCAP. Il s'agit des emprises libérées par la démolition des tours Gabarre, de la barre AB (en cours) et des immeubles à Chanzy.

Ces démolitions complémentaires permettront entre autres de poursuivre les voies structurantes réalisées durant le PRU de Pointe-à-Pitre, l'aménagement du marché mail à « Man Réau » qui sera prolongé au nord entre le cimetière et la place Miquel et au sud après la démolition de la barre AB. Ce mail constituera une liaison entre le quartier de Bergevin au nord et celui de Chanzy au sud.

Renforcer l'attractivité du territoire et impulser une dynamique de développement social territorial
La RUCAP permet aussi d'inscrire dans les quartiers une dynamique de développement économique et solidaire adaptée, comme de développement social territorial participatif en :

- Renforçant l'attractivité des quartiers pour les futurs investisseurs, en cohérence avec la stratégie habitat ;
- Renouvelant les équipements de proximité, en matière de commerce et de création d'activités, d'amélioration et de gestion du cadre de vie (régie de quartier), d'accompagnement des populations et d'animation de la vie sociale (centres sociaux) ;
- Accompagnant l'insertion professionnelle et l'emploi de tous les habitants, dont notamment les jeunes, par une dynamique décuplée d'aller-vers, de remobilisation, et de construction de parcours d'insertion qualifiés, individualisés et optimalisés via les dispositifs thématiques idoines : PLIE, Cité de l'emploi)

La RUCAP est également pensée pour favoriser et être support d'une stratégie scolaire et éducative qui s'appuiera sur les opérations physiques et actions d'accompagnement en faveur de la réussite scolaire. La RUCAP permettra ainsi d'accentuer le rôle moteur de certains espaces éducatifs et attractifs, en améliorant le cadre environnant autour des équipements scolaires existants au sein du périmètre de projet. Les interventions seront principalement engagées sur le « *Cœur d'Agglo* » et auront pour vocation et ambition de rayonner sur l'ensemble des QPV, eu égard au potentiel de développement qu'il présente et à sa localisation géographique. Elles porteront notamment sur des structures et équipements permettant de déployer un projet éducatif innovant animé par les structures éducatives et socio-éducatives présentes sur ce secteur allant de la petite enfance au cycle supérieur.

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'agriculture urbaine

Dans une dynamique de développement de l'agriculture urbaine, et d'expérimentation du hors-sol, le contrat de ville et son volet renouvellement urbain (RUCAP) accompagne le déploiement du projet « Cultivé en Cité» développé par l'Association Aquaponie Antilles (AAA). Ce projet a été validé dans le cadre de l'appel à projets national « Quartiers fertiles » de l'ANRU, lors du premier appel à projets de 2020 pour une agriculture urbaine de proximité dans les quartiers en renouvellement urbain. Ce projet d'aquaponie partagée dans la cité, sur le territoire de l'agglomération Cap Excellence est déployé sur le site du Centre Sportif et Culturel Emmanuel ALBON au Raizet. Il comporte un volet éducatif, avec sa salle de formation, sa plateforme d'exercices pratiques, pour former tous les bénéficiaires du programme et les jeunes de Guadeloupe à cette alternative à l'agriculture.

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 leur agglomération, 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 et reprises ci-après.

L'un des axes forts du projet RUCAP est de travailler sur la mise en œuvre d'une nouvelle mixité urbaine et d'une diversification à l'échelle des secteurs du programme et de l'agglomération en conformité avec les objectifs affichés dans le PLH et les orientations de la CIA. Cette stratégie porte sur :

- Le rééquilibrage de l'offre de logement locatif social à l'échelle de l'agglomération afin de diversifier des offres de relogements aux familles.
- La limitation de l'offre en logement social dans le cadre de la RUCAP afin d'atteindre l'objectif de rééquilibrage entre locatif social et le parc privé au terme du projet
- L'amélioration de la cohésion territoriale, sociale et fonctionnelle du territoire global et entre les différents quartiers : en créant de la cohérence et des liaisons pour favoriser leur désenclavement
- La dédensification des constructions de logements pour améliorer le cadre de vie

D'autre part, afin de contribuer aux orientations stratégiques introduites par le contrat de ville pour favoriser un meilleur accompagnement social et l'animation de la ville, des actions seront mises en œuvre sur les trois communes concernant :

- La réussite éducative, avec le déploiement de deux projets de réussite éducative (PRE), d'une cité éducative et d'actions éducatives collectives du contrat de ville.
- L'animation d'une action éducative reposant également sur le sport et la culture, sous forme d'atelier ou dans le cadre d'accueil collectif de mineurs. Dans cette perspective, la remise à niveau des espaces sportifs de Vieux-Bourg (gymnase et terrain) permettra de déployer cette politique.
- Les mesures d'accompagnement de santé et de santé mentale, le contrat local de Santé et l'Atelier Santé Ville (ASV) sont en plein développement et seront mobilisés par le projet RUCAP pour aborder les questions liées à la santé.
- Les actions en faveur de l'insertion et de l'emploi sont nombreuses, certaines soutenues sur toute la durée écoulée du contrat de ville, avec notamment : les chantiers d'insertion, des travaux d'intérêt collectif, l'accompagnement des publics en difficulté, des publics porteurs de handicap ; une formation en français langue étrangère. Un tiers environ des actions sont renouvelées deux ou trois ans de suite.

Enfin, la future organisation unique de la mobilité est au cœur de la politique d'aménagement et développement du territoire. Il s'agira entre autres d'améliorer l'efficacité des transports de voyageurs et le report modal ; et ainsi de favoriser le développement économique au sein du territoire et des quartiers. La future offre de mobilité, grandement améliorée, en lien avec le déploiement du TCSP, permettra également d'assurer un nouveau lien, une nouvelle couture des territoires entre eux, alors que l'agglomération est aujourd'hui marquée par un phénomène de compartimentation de ses quartiers.

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

Sans objet

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)

Secteur « Cœur d'Agglo » - Vieux-Bourg

Orientations urbaines

- Démolition des bâtis existants et réaménagement d'un quartier résidentiel organisé autour d'un espace vert central parallèle au boulevard Saint Eloi (RD126).

- Création d'un mail paysager structurant d'est en ouest, pour reconnecter le secteur de Vieux-Bourg au quartier de Grand-Camp à l'ouest et au quartier du Morne FLERET à l'Est, ainsi que deux liaisons supplémentaires participant au désenclavement du quartier.

Programmation urbaine

- Interventions sur le parc privé de Vieux-Bourg : intervention en recyclage foncier sur environ 183 bâtis et le groupe scolaire J ZEBUS et en recyclage immobilier sur 19 bâtiments avec affectation à des activités économiques et de commerces.
Nombre des relogements estimé à 112.

Aménagements et espaces publics

- Opération d'aménagement du secteur Vieux-Bourg en complément du recyclage : amenée des réseaux, aménagement de la zone, création d'espaces verts, création de connexions transversales avec le quartier en PRU de Grand-Camp à l'ouest et le Morne Fléret à l'est.
- Requalification de la RD126 avenue Patrick SAINT-ELOI.
- Démolition de l'école Jean ZEBUS (report des effectifs vers une autre école).

Construction neuve :

- Vieux-Bourg : 191 logements dont 53 logements sociaux, 50 logements diversifiés libres et 88 en intermédiaires. La programmation initiale a été confirmée par les propositions de la mission d'appui proposée par l'ANRU.

Équipements publics :

- Centre social Maison de quartier du « Cœur d'Agglo ».
- Réhabilitation du stade et du gymnase de Vieux-Bourg.
- Maison des projets de l'agglomération.

Secteur « Cœur d'Agglo » - Quartier de l'hôtel de ville

Orientations urbaines

- Création d'îlots résidentiels autour d'un espace vert central avec une programmation mixte logements sociaux et diversifiés

Programmation urbaine

- Démolition LLS
- Démolition de la totalité du patrimoine locatif social (458 LLS+14 LLS)
- y compris local économique à acquérir, démolir puis à réimplanter (hors site)

Construction neuve :

-La programmation en logement a été réajustée pour donner suite aux propositions de la mission d'appui. Celle-ci a en effet confirmé la capacité du site à accueillir une offre davantage diversifiée sur ce secteur, repositionné comme cœur de ville et cœur d'agglomération. Elle est à destination de publics séniors, étudiants, jeunes actifs extérieurs ou déjà installés dans le quartier. La programmation habitat prévoit 291 logements répartis en 87 logements sociaux, 102 logements intermédiaires, et 102 logements libres
- Implantation de commerces en RDC (potentiel de 1.500 m2)

Équipements publics (hors financement ANRU):

- Espace intergénérationnel (type local associatif / centre social),
- Crèche en remplacement de celle qui sera démolie (opérateur à désigner)

Orientations urbaines

- Achèvement de l'opération Grand-Camp, engagée dans le cadre du PNRU, sur trois périmètres : le morne des Capitaines et Chicanes (le parc habité), l'îlot des Collinettes, la zone d'activité « ZA Est »,

Programmation urbaine

• Démolition LLS : poursuite d'une opération PNRU et ajout d'une opération supplémentaire
- Opération de démolition PRU des Abymes : Collinettes – 130 LLS.
- Démolition de 6 bâtiments des Chicanes (140 logements) de SIG.

La programmation retenue pour le Morne prévoit la répartition suivante : 291 logements en 73 logements sociaux, 102 logements intermédiaires, et 116 logements libres. L'introduction d'un pôle générateur et signal (équipement moteur et/ou à vocation économique).

Construction neuve :

- Morne: Les travaux menés avec la mission d'appui ont confirmé la capacité du site à accueillir une offre davantage diversifiée en faveur des ménages du quartier souhaitant devenir propriétaires.
- Collinettes : opération SIKOA de 84 logements dont 64 pour séniors, 20 intermédiaires, 4 commerces.

Aménagement :

- Achèvement de la trame viaire, des réseaux et des espaces publics de la zone dans le secteur de la « Zone d'Activité Est ».
- Le « Morne »: desserte viaire des programmes de construction neuve, aménagement d'un espace vert (le parc habité) en lien avec l'amorce existante du Mail.
- Collinettes : viabilisation des parcelles après démolition.
- Esses et quartiers : projet important de résidentialisation et travaux hydrauliques.

Équipements publics :

- Équipement à fort rayonnement à définir (ou à vocation commerciale)

Secteur Bergevin, Chanzy élargi

Orientations urbaines

- Secteur Bergevin : une nouvelle composition urbaine qui favorisera l'implantation de nouvelles formes urbaines pour le logement, le désenclavement du quartier avec une ouverture sur la zone artisanale de Bergevin et le quartier de l'assainissement. Les discussions partenariales ont abouti à l'aménagement de ce secteur en 2 phases avec une clause de revoyure au terme de la première phase.
- Secteur Chanzy élargi : création d'îlots résidentiels insérés dans une nouvelle trame viaire issue du PRU, avec deux espaces verts en vis-à-vis du cimetière (environ 6700 m2). Vocation mixte du site avec un programme de bureaux et du stationnement en silo.

Programmation urbaine

- Démolition LLS : au nord du cimetière, cité Bergevin : démolition de 332 logements (en première phase) et 325 (en phase 2 sous couvert de la clause de revoyure). Construction de 287 logements.
- Au sud du cimetière, opération de démolition de 141 logements de la barre AB et construction de 280 logements avec surfaces commerciales et tertiaires.

Aménagement et espaces publics : (phase 1)

- Maillage viaire pour donner suite aux démolitions, en accompagnement des programmes de construction neuve
- La requalification et la prolongation de l'avenue Martin Luther King jusqu'au bd du Général de Gaulle (côté ZA de Bergevin) et jusqu'à la rue de la communication (côté Assainissement)

Construction neuve :

- Bergevin : 287 logements sur les emprises libérées, dont 100 logements sociaux et 187 logements en diversification

- Chanzy élargi : la programmation pour le secteur de Chanzy élargi est de 280 logements dont 60 logements sociaux, 89 logements intermédiaires, et 131 logements libres. Elle tend à faciliter les équilibres de production entre les secteurs proches et en renouvellement urbain que sont le quartier de l'hôtel de ville et Bergevin
- Création de surfaces commerciales en pied d'immeuble et de surface à vocation de bureaux

Équipements publics :

- Opérations issues du PRU et transférées dans le NPNRU (avis CE du 21/11/2019 et 09/07/2020) : Pôle Éducatif EDINVAL de 16 classes et marmothèque et Maison de quartier de Bergevin

Lauricisque ouest – Secteur îlot Gabarre

Opérations issues du PRU et transférées dans le NPNRU (avis CE du 21/11/2019 et 09/07/2020)
- Démolition de l'ensemble de 3 tours représentant un total de 476 logements sociaux, sur le front de mer en bordure du boulevard de l'amitié de peuples de la Caraïbe.

Orientations urbaines

- Création d'îlots accueillant les programmes résidentiels en limite d'espaces publics

Programmation urbaine

• Démolition LLS
- Démolition de l'ensemble des tours dans le cadre du protocole de préfiguration (476 logements sociaux)

Construction neuve :

- Projet de 280 logements dont 84 logements sociaux, 76 logements intermédiaires et 120 logements libres.

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. Mandatée par CAP EXCELLENCE, une mission d'urbaniste coordonnateur est en cours (groupement TROPISME) pour la mise à jour de ce plan guide. Elle réinterroge la composition urbaine des quartiers, pour donner suite aux conclusions de la mission d'appui de l'ANRU validées en juillet 2022, et prendre en compte les ajustements de programme et les remarques formulées par les partenaires dans le cadre de l'examen du projet. Un rendu est attendu d'ici à la fin du premier semestre 2023. A ce stade des réflexions, le projet du RUCAP intervient sur 7 principaux secteurs, comme suit :

Sur le QPV de Vieux-bourg-les Lauriers

Sur le **secteur « *cœur d'agglo* »** Vieux-Bourg

Les grands principes d'aménagement retenus visent à conforter le positionnement de cœur d'agglomération de ce secteur par une large requalification et un développement de la mixité d'usage à la suite de l'opération de recyclage, il est prévu :

- La démolition en recyclage foncier d'environ 184 logements d'habitat informel et indigne et autres constructions afin de libérer du foncier mutable qui permettra à terme de requalifier et réhabiliter le quartier et accompagner la stratégie de diversification, de rééquilibrage territorial et de peuplement. L'ouverture du quartier se traduit par l'aménagement d'un mail traversant depuis le futur centre social, programmé sur le site de l'école Jean Zébus destiné à être démolie, jusqu'au parvis du collège de Grand-Camp. Ce mail sera végétalisé et aménagé à la fois pour permettre des espaces de pause et de détente et s'ouvrira comme scène d'expression artistique et culturelle (graphes, danse, musique, événement).
- La création de la maison de quartier labellisée centre social du cœur d'agglomération aura pour vocation d'aider et d'accompagner les publics en difficulté. Elle disposera également d'espaces d'animation pour les personnes âgées ainsi que de services dédiés à la famille et à la jeunesse dans un objectif de mixité intergénérationnelle. Au vu de sa proximité avec l'espace multisports (stade et gymnase), cet équipement constituera un « espace de vie sociale et sportive » du cœur de l'agglomération, rayonnant sur l'ensemble du cœur d'agglo (y compris quartier de l'hôtel de ville).
- La réalisation d'une voie sous forme de contre-allée depuis le rond-point Miquel et venant s'inscrire à l'arrière de Vieux-Bourg afin de sécuriser les déplacements des habitants et d'ouvrir le quartier aux piétons.

- La requalification du boulevard Patrick SAINT-ELOI (RD126) en un réel boulevard urbain pour assurer une circulation sécurisée des automobiles, des transports en commun, des piétons et autres modes de circulation alternative et aboutir à un espace partagé et apaisé pour les usagers. La recomposition du front urbain pourra s'inscrire en marge de la requalification de la RD126, surlignée de part et d'autre d'allées piétonnes confortables participant à la mise en scène et à la qualification du front bâti qui s'y développera. Cette requalification en boulevard urbain permettra à terme d'accueillir à terme, le projet de TCSP (lauréat de l'appel à projets mobilité) en laissant de larges espaces aux piétons et mobilité active
- La création de la maison de projet qui sera un espace d'information, de communication et de travail des équipes de la RUCAP et ponctuellement des conseils citoyens. Elle se localisera dans le cœur d'îlot de Vieux-Bourg.

Sur le « quartier de l'hôtel de ville » les Lauriers

Les objectifs d'aménagement devront permettre de réaffirmer l'espace central du quartier de la mairie, et en faire un espace de liaison entre le centre ancien et le quartier Assainissement, de diversifier le peuplement et le mode d'occupation par une offre diversifiée et qualitative et de permettre l'installation de ménages utilisateurs des équipements et services de proximité (école, maison de quartier, équipements sportifs). Il est prévu pour répondre à ces objectifs :

- La démolition de 472 logements et de l'immeuble du laboratoire pour laisser place à un large parc urbain propre à l'activité physique (espaces sportifs, boulodrome et piste cyclable) et au partage, ouvert en cœur des îlots et la création d'un système de circulation traversant via la voie piétonne qui relie le quartier Assainissement au boulevard de Chanzy, et via le prolongement de la rue Anatole LEGER qui relie la rue Paul LACAVE au boulevard Mandela.
- Les 4 barres d'immeubles démolies seront remplacées par une dizaine de bâtiments répondant à un objectif de diversification importante. L'implantation de commerces sur les pieds d'immeubles le long des 2 axes principaux (boulevard Mandela et rue Paul LACAVE) et en cœur de quartier afin d'accompagner la vocation d'animation envisagée pour ce quartier et initiée avec la réhabilitation du centre des arts et le centre culturel de Sonis d'une part, les projets de réhabilitation de l'ancienne poste et de l'immeuble de la CGSS d'autre part.
- L'implantation d'équipements spécifiques (non financée par le programme RUCAP) ; une crèche, une esplanade intergénérationnelle avec son local associatif ;

Sur le QPV de Grand-Camp

Sur le secteur du Quartier du Morne (Morne des Capitaines et Chicanes), il est proposé de poursuivre le renouvellement urbain initié dans le cadre de la RUZAB, notamment pour favoriser la diversification de l'habitat sur ce secteur. Il est prévu :

- Dans la continuité des démolitions réalisées sur le Morne des Capitaines (749 logements sociaux démolis sur les Capitaines I à III dans le cadre de la RUZAB), il est prévu de démolir 140 logements des résidences des Chicanes, dont l'état du bâti est dégradé et ne permet pas d'envisager une réhabilitation financièrement soutenable. Cette démolition permet de compléter l'aménagement envisagé sur cette îlot. La démolition de ces bâtiments permettra aussi d'assurer la continuité du mail depuis le quartier des Belvédères jusqu'au boulevard de la Concorde.
- La création d'une connexion urbaine entre la résidence les Cannelles et le Morne des Capitaines sur la parcelle P21 avec de grands emmarchements, une placette aménagée avec de larges terrasses équipées de mobilier urbain (tables, bancs, etc…), et pouvant accueillir des « modules » de restauration.
- L'aménagement d'un "parc perché" comme un nouveau lieu de centralité dans le quartier à travers des séquences thématiques : lieu d'observation sur le Morne, espaces sportifs et récréatifs (musique, patrimoine, histoire et culture), jardins vivriers ou vergers. Pour valoriser le point de vue admirable de l'horizon sur le Morne des capitaines, ce parc perché permet de créer un belvédère urbain.
- La réalisation d'un équipement ayant un rayonnement qui portera au-delà du quartier, à l'entrée ouest du Morne des Capitaines participant à affirmer une nouvelle image du quartier de Grand-Camp et lui conférer une perception qualitative et attractive. Son inscription en crête favorisera son ouverture sur le parc perché et l'appropriation de sa dimension récréative.

Sur le secteur EST du quartier, il est prévu :

- La réalisation de la pénétrante située dans la ZA Est qui participe au désenclavement du quartier. Les aménagements des espaces publics en accompagnement de la redynamisation des activités économiques ;
- Amélioration des circulations douces par la création d'itinéraires et de places piétonnes ;
- Amélioration du fonctionnement hydraulique du secteur (avec la création d'un exutoire vers le canal Matelot);
- Augmentation de la végétalisation du secteur.

- Démolition des Collinettes 130, actée dans la convention du PRU des Abymes, cette opération consiste en la démolition de 15 bâtiments en R+3 répartis en 3 îlots d'appartements allant du T3 au T5 qui accueillent 130 logements sociaux du patrimoine SIKOA ;
- Aménagement des parcelles P19-P20**,** pour donner suite à la démolition des Collinettes 130, une emprise d'environ 17 339 m² sera libérée pour permettre l'aménagement des parcelles P19-P20 par SIKOA : l'aménagement d'un parc composé de jardins familiaux clôturés, et d'arbres nourriciers, qui vient prolonger le projet d'aménagement du parc de Grand-Camp ;
- Le cheminement piéton pensé de sorte que les résidents seniors puissent en faire le tour sans difficulté. Les normes d'accessibilité seront respectées. Des bancs seront positionnés le long du parcours ;
- Des jardins privatifs clôturés devant leur terrasse pour les logements en RDC ;
- La résidentialisation au niveau des bâtiments et non au niveau de la parcelle et adaptée selon les typologies de bâtiments : PSLA, séniors, LLS classiques ;
- Concernant le stationnement, il est prévu une place par résident (LLS + Séniors) y compris place pour handicapé et dans la mesure du possible 2 places pour les PSLA.
- La création d'ouverture dans le bâtiment accentuant ainsi le passage du vent et donc les avantages énergétiques des logements traversants.

La création d'un passage surélevé créant le lien entre le boulevard et le parc. Cet espace permettra une bonne visibilité pour les deux commerces : grandes terrasses, espaces verts…

Sur le secteur de Chanzy dit « élargi », les objectifs d'aménagement sont d'améliorer la recouture urbaine, de participer à la requalification des espaces amorcés dans la RUPAP par un aménagement structurant et qualitatif et de diversifier le peuplement, ils sont déclinés de la manière suivante :

- La démolition de 141 logements sociaux de la barre AB permettra l'aménagement de la tranche 2 du mail à Man Réau,
- La réalisation d'un parc « Central PAP » comme élément structurant et qualitatif
- La création d'un fil vert Est-Ouest qui, à terme, permettra une balade douce sur toute l'épaisseur de la ville, avec des jardins thématiques interstitiels
- Une plus petite densité de logements, qui seront structurés en îlots ouverts investis par une trame verte sous forme de parc urbain à l'échelle de la ville. La réalisation de la maison de quartier de Bergevin au cœur du quartier Henri IV, qui est imaginée comme une pièce essentielle de l'animation urbaine et du renouveau du secteur. L'objectif est de mettre au cœur des quartiers les services d'accompagnement des publics sensibles.

Sur le secteur de Gabarre : sur le foncier libéré à la suite des opérations de démolition des tours, il s'agira au travers de nouveaux aménagements de poursuivre la « couture urbaine » avec les quartiers adjacents et d'accompagner la stratégie de diversification et de peuplement sur le secteur. Il est prévu la construction de 280 logements, d'un club house pour la vie de quartier et les terrains de sport.

Sur le secteur de Bergevin Ouest, le « master plan » pose les intentions urbaines qui marquent un rattachement plus fluide avec les quartiers environnants, tel que Vieux-Bourg et la ZA de Bergevin avec le prolongement de l'avenue Martin Luther King jusqu'au boulevard du Général de Gaulle à la suite des démolitions des bâtiments (CK, CD et CC) autour du futur groupe scolaire EDINVAL qui y sera édifié ou encore avec le quartier de l'assainissement avec la percée jusqu'à la rue de la communication.

Sur le QPV de Raizet Charneau

Sur le secteur du Raizet, les aménagements de l'éco quartier (grille madras) des Esses & Quartiers, issus du PRU des Abymes prévoient la résidentialisation et des travaux hydrauliques et ont pour objectif la transformation du quartier en y apportant une valorisation et une meilleure lisibilité entre les différents espaces (voirie, stationnement, espaces verts) permettant de clarifier les domanialités.
En particulier, cette opération comprend une intervention structurante sur le réseau des eaux pluviales visant à réduire les risques d'inondations de la zone.
Enfin, cette opération a également pour objet de créer de la couture inter quartiers entre le boulevard de Marie Galante et la RHI CAPOU FERRAND grâce aux aménagements réalisés au droit du canal du Raizet.

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

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

Fort des retours d'expérience issus des PRU des Abymes et de Pointe-à-Pitre, le principe d'une reconstitution au 1 pour 1 a été modulé d'une réduction de 30%, justifié par la vacance et les départs spontanés parmi le nombre de logements à démolir et le souhait de déconcentrer l'offre sociale du territoire de Cap Excellence.

Le nombre de logements à reconstruire est à ce stade de 776 dans le cadre de la RUCAP. Les ménages présents sur le territoire étant majoritairement éligibles aux logements sociaux (80%), et la demande en logement social étant estimée à 5000, il a semblé nécessaire de reconstituer une offre similaire à celle démolie pour ne pas aggraver la tension sur le parc social.
De plus, les travaux menés dans le cadre de la CIA, tendent à prouver que la constitution de l'offre actuelle ne permet pas l'accès au logement social pour les ménages les plus précaires issus du premier quartile (revenu inférieur à 6 533€/an). Les attributions attestent d'un retard de 10 points sur les attributions réglementaires.
Dix IRIS (dont l'indice de fragilité et le taux de logements sociaux sont acceptables, c'est-à-dire respectivement proche de 1 et inférieur à 50%) ont été privilégiés pour l'implantation de la reconstitution de l'offre nouvelle hors QPV.
Parmi l'ensemble des programmes neufs prévus par les bailleurs d'ici fin 2024 (notamment dans les PIV, CUS, …) et situés au sein des 10 IRIS favorables au développement de la mixité sociale, 9 opérations, listées ci-après sont d'ores et déjà fléchées au titre de la reconstitution de l'offre hors site dans le projet RUCAP.

Bailleur	Commune	Secteur	Iris	Programme	Total LLS + LLTS
SIKOA	Les Abymes	Hors QPV - Hors QVA	Belle Plaine-Pointe d'Or-Dothémare-Boisripeaux	Jasmin (ex : Terrasson TA)	60
SIKOA	Les Abymes	Hors QPV - Hors QVA	Belle Plaine-Pointe d'Or-Dothémare-Boisripeaux	Difort (Maloka)	26
SEMAG	Les Abymes	Hors QPV - Hors QVA	Belle Plaine-Pointe d'Or-Dothémare-Boisripeaux	Terrain MAPA	72
SIG	Baie Mahault	Hors QPV - Hors QVA	Zone Industrielle de Jarry-La Jaille	La Jaille	16
SIKOA	Les Abymes	Hors QPV - Hors QVA	Belle Plaine-Pointe d'Or-Dothémare-Boisripeaux	Terrain MAPA	35
SIG	Les Abymes	Hors QPV - Hors QVA	Belle Plaine-Pointe d'Or-Dothémare-Boisripeaux	La roseraie	19
SIG	Les Abymes	QVA - Nérée Bazin Abymes Bourg	Providence-Salle d'Asile-Bazin-Nérée	Nérée II	14
SIKOA	Les Abymes	Hors QPV - Hors QVA	Providence-Salle d'Asile-Bazin-Nérée	Théodora Bregel	6
SIKOA	Les Abymes	Hors QPV - Hors QVA	Belle Plaine-Pointe d'Or-Dothémare-Boisripeaux	Perrin - Foncier Cap Ex	71
Site RU					457

Ces 9 opérations de construction de logements sociaux représentent 319 logements, soit 41% de l'objectif de reconstitution de l'offre de la RUCAP. Les opérations fléchées permettent de soutenir l'ambition de rééquilibrage territorial de l'offre en proposant une offre en logement social en dehors des quartiers en politique de la ville et au sein de polarités existantes favorisant la mixité sociale et l'accès des ménages à un cadre de vie qualitatif par la proximité des services, équipements, et réseaux. Par ailleurs, en complément de l'offre reconstituée, de logement social démolie dans le cadre du NPNRU, les partenaires s'engagent à accompagner les bailleurs sociaux dans leur programmation sur le territoire de Cap Excellence pour contribuer au développement de l'offre nouvelle en logement social et répondre aux besoins en logement social, tel qu'identifié dans le PLH, à travers l'attribution de subventions d'aide à la production de logement locatif très social (Caf, Département, État-LBU, CAP Excellence) et l'octroi de prêts bonifiés (CDC) sur un coût investissement global évalué à plus ou moins 51 M €uros.

Le reste de la reconstitution, à hauteur de 457 logements, sera assuré par un renouvellement sur site en QPV. Ainsi, la programmation en logements sociaux, à l'issue de la mission d'appui prévue sur chaque secteur d'intervention RUCAP Excellence est la suivante :

Secteur	Nbre de logements prévus d'être reconstruits						
	Sociaux	%	Intermédiaires	%	Libres	%	Total
Chanzy élargi	60	*21%*	89	*32%*	131	*47%*	**280**
Lauricisque Ouest (Ilot Gabarre)	84	*31%*	76	*27%*	120	*43%*	**280**
Bergevin Ouest	100	*35%*	100	*35%*	87	*30%*	**287**
Quartier de l'Hôtel de ville (Les Lauriers)	87	*30%*	102	*35%*	102	*35%*	**291**
Quartier du Morne (Capitaines et Chicanes)	73	*25%*	102	*35%*	116	*40%*	**291**
Cœur d'agglomération (Vieux-Bourg)	53	*28%*	88	*46%*	50	*26%*	**191**
Total	**457**	*28%*	**557**	*34%*	**606**	*37%*	**1620**

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

Le territoire de Cap Excellence connaît une spécialisation de son parc en logement et de son peuplement :

- L'offre locative sociale guadeloupéenne est concentrée sur Cap Excellence : avec 18 422 logements sociaux (RPLS 2018), le parc de logement social représente près de 40 % du parc total de résidences principales de l'agglomération et 50 % du parc social guadeloupéen ;
- Les ménages aux revenus modestes habitent principalement au sein des quartiers de logements sociaux, qui concentrent les ménages fragilisés, éloignés de l'emploi et de la formation ;
- A l'inverse, le logement étudiant, l'accession (privée et sociale) à la propriété, l'accession dans l'ancien sont très peu développés ;
- Et on observe une stigmatisation de l'offre et des formes urbaines selon les communes et les quartiers :
    - Baie-Mahault accueille un parc principalement composé de maisons individuelles, en accession privée ;
    - A travers leurs formes collectives, les grands quartiers de Pointe-à-Pitre et des Abymes, inscrits pour une bonne part en QPV, concentrent une offre importante de logements sociaux LLS.

Le programme local de l'habitat, adopté par le conseil communautaire de CAP EXCELLENCE du 24 juin 2022, précise les besoins en logement du territoire et la stratégie de diversification du parc. L'offre nouvelle en logements pour accueillir les 1750 nouveaux ménages à horizon 2030, ainsi que la reconstruction des logements démolis, doit proposer une offre diversifiée offrant plus de choix aux ménages. 3 éléments seront particulièrement importants : le développement de l'accession à la propriété tant en construction neuve que via la remise sur le marché de logements anciens, le rééquilibrage territorial de l'offre au sein et hors QPV, ainsi que la diversification des formes, notamment individuelles ou semi individuelles. Sur ces bases et pour la durée du PLH, il est envisagé de développer la production de logements selon la répartition suivante :

- 40% de logements sociaux, dont 40% de LLTS, et 60% de LLS ;
- 25% de logements intermédiaires locatifs de type PLS ou PLI, accession sociale ou maîtrisée à la propriété ;
- 35% de logements libres locatifs et en accession.

La programmation au sein des secteurs d'intervention du NPNRU traduit la stratégie de diversification au sein des QPV. La programmation en logements sur les périmètres d'intervention du NPNRU de CAP Excellence prévoit donc une importante diversification des logements (plus de 70%). Elle complète ainsi une offre nouvelle diversifiée qui trouve aussi sa place sur les périmètres hors sites, fléchés pour la reconstitution de l'offre (MAPA, PERRIN, La Jaille) .
Par ailleurs, sur les quartiers prioritaires au titre de la politique de la ville (QPV), la RUCAP est l'un des outils qui sera mobilisé pour déployer la stratégie habitat du territoire. Elle offre l'opportunité d'introduire une offre diversifiée dans les QPV et d'inscrire les ménages dans un parcours résidentiel positif. L'accession à la propriété est l'une des réponses à cette diversification de l'offre. La programmation habitat validée par l'ensemble des partenaires prévoit la production de 141 logements en accession.

Afin de permettre que cette aide puisse aussi exister dans les Outre-Mer, les services de l'État et de Cap Excellence ont pris l'attache du ministère des Outre-Mer pour étudier la possibilité de son déploiement réglementairement puis financièrement sur nos territoires ultramarins dans des conditions a minima similaires à celles existantes sur le reste du territoire national et s'engagent à poursuivre les démarches en ce sens. Cette aide contribuerait à améliorer l'égalité des chances pour les ménages des territoires ultramarins de prétendre à l'accession sociale.

Cette stratégie a été confortée par la mission d'appui proposée par l'ANRU qui a confirmé le potentiel de diversification de l'offre sur les secteurs de renouvellement urbain en identifiant les publics cibles, niveau de qualité du parc à développer, et gamme de logement, à la condition de pouvoir échelonner les livraisons et favoriser un renouvellement de l'image des quartiers à travers le marketing territorial, tant auprès des futurs habitants que des promoteurs et investisseurs.

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 :

- **21 770 m²** de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à SIKOA ou à un ou plusieurs opérateur(s) auxquels SIKOA aura transféré ses droits, répartis comme suit :
    - **6 300 m²** de droits à construire (surface de plancher développée) **au titre du PNRU**, reportés dans la présente convention (*non compris les 2 940 m² de droits à construire pour Foncière Logement en cours).*
    - **15 470 m²** de droits à construire (surface de plancher développée) **au titre du NPNRU**, objet de la présente convention.

  Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux.

  Le projet étant soumis à une clause de revoyure de point d'étape en 2025, ces contreparties foncières seront complétées ou réajustées si nécessaires en fonction des opérations validées qui auront pu être révisées pour donner suite à la restitution (*fin du 3ème trimestre 2023*) des phases 1 et 2 de mission d'urbaniste en chef.

  Au total, les contreparties foncières devront représenter, à minima, **20% de la SDP totale** produite par l'ensemble des phases du projet de renouvellement urbain (convention et avenants).

- 382 droits de réservation en flux de logements locatifs sociaux, correspondant à 49,23% 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% Soit 127 droits	56% Soit 255 droits	Sans objet	Sans objet

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, Action Logement Services bénéficiera d'un droit de réservation à hauteur de :

- 12,5% du nombre total de logements reconstitués Hors QPV, soit 40 droits ;
- 17,5% du nombre total de logements reconstitués en QPV et requalifiés dont le coût est inférieur à 45.000 € par logement, soit 80 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'État, 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 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 12 mai 2022 par suite de l'avis favorable du comité responsable du PDALHPD en date du 25 avril 2022.

Les objectifs de la charte de relogement (annexe D4) sont les suivants :

- Reloger, dans la mesure du possible, 50% des ménages dans du parc neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans ;
- Les partenaires du projet s'engagent, dans la mesure du possible, à garantir la maîtrise de l'effort financier pour le ménage relogé en limitant la hausse du RAC/m2 à :
  - 10% pour les ménages éligibles au LLTS,
  - 15% pour les ménages éligibles au LLS.

  A noter, le cas particulier des ménages éligibles au LLS dont le taux d'effort serait inférieur à 25 % avant relogement qui sont exclus de ce principe. Leur situation individuelle sera étudiée au cas par cas, sans que leur taux d'effort après relogement n'excède 30 % ;
- Réserver 30% des attributions pour un tour sur les programmes neufs livrés sur la période 2021 – 2025 ;
- Cibler l'offre sociale existante réhabilitée (cf. liste en annexe) en consacrant au moins 20% des attributions réalisées par an au relogement des ménages issus du NPNRU ;
- En accord avec les orientations de la CIA et le RGA, les signataires s'engagent à veiller à une mobilisation d'une offre de logement cohérente avec les objectifs d'équilibre territorial de l'occupation.

Cap Excellence assure le pilotage du relogement pour l'ensemble des sites de démolition à travers les trois instances du relogement (comité de suivi, commission sociale, et comité de pilotage), et notamment :

- Le pilotage et l'organisation logistique et opérationnelle du comité technique intercommunal dédié au relogement et du comité de pilotage intercommunal sur le relogement adossé à la CIL ;
- Le pilotage et l'organisation logistique et opérationnelle de la commission sociale ;
- Le secrétariat de l'ensemble des instances : commission sociale, comité technique intercommunal dédié au relogement et du comité de pilotage intercommunal sur le relogement adossé à la CIL (invitations, compte-rendu);
- L'animation des instances intercommunales de relogement aux côtés de l'État ;
- La garantie du respect de la charte de relogement ;
- Le partage de l'outil de suivi de relogement avec les bailleurs sociaux ;
- La supervision et veille au bon renseignement de l'outil et au recueil régulier des données nécessaires ;
- La consolidation et l'analyse des données issues du tableau de bord afin de produire et diffuser un bilan régulier ;
- 1 ETP au sein de l'équipe dédiée de Cap Excellence est affecté à la coordination du relogement.

Afin d'accompagner les ménages au relogement, Cap Excellence et ses partenaires prévoient des dispositifs spécifiques:

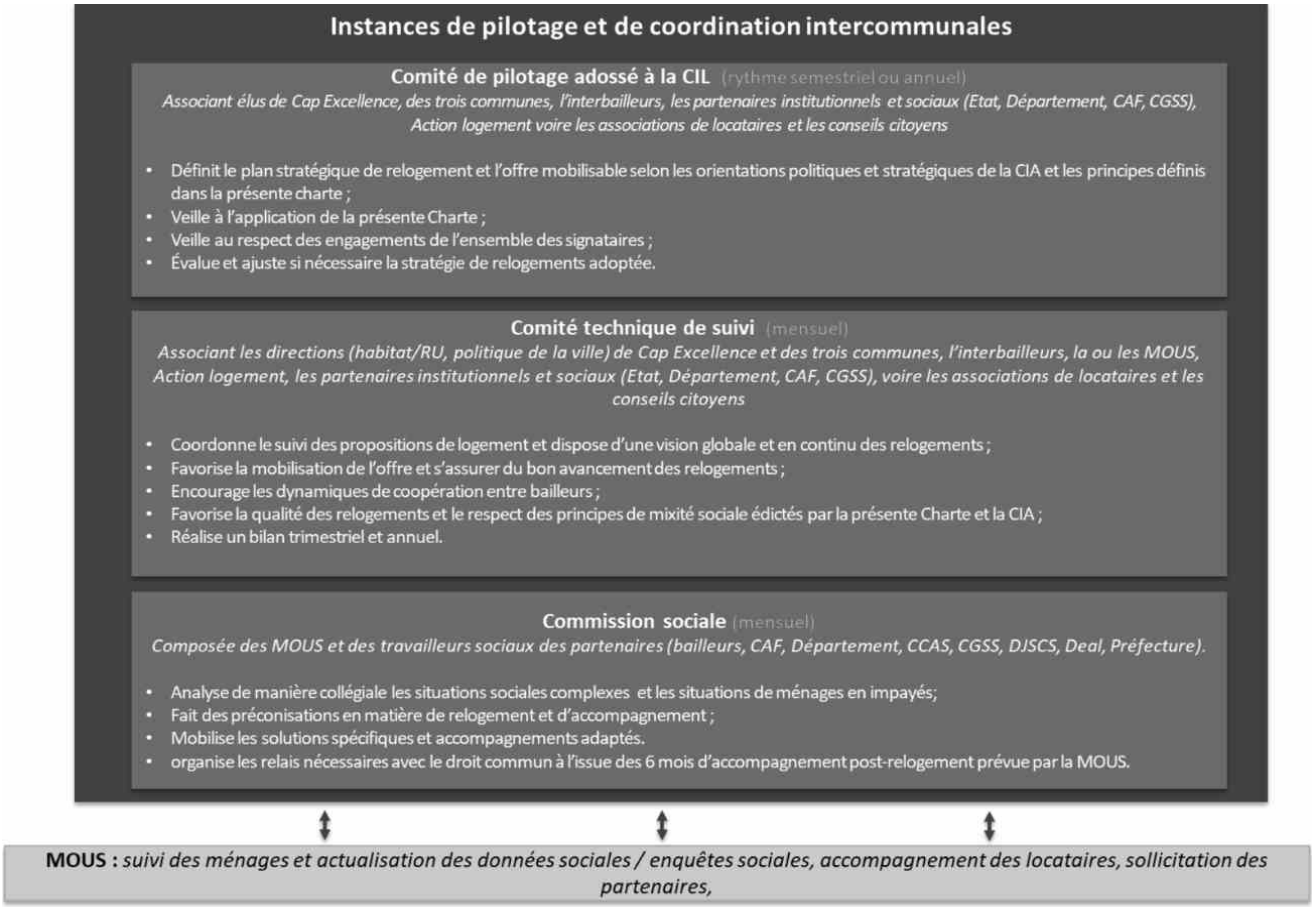
- Le développement de dispositifs financiers permettant d'assurer des loyers accessibles pour les ménages à reloger seront mobilisés :
  - Le développement d'une offre en logements LLTS par la sécurisation des cofinancements de droit commun (département et CAF, à part égale de celle de l'État lors de l'année d'agrément) dédiés au projet

en complément de la subvention de l'État via LBU, et l'élargissement du partenariat financier, via Action Logement qui pourrait financer également le LLTS,

- La minoration des loyers via le forfait ANRU, pour les relogements dans le neuf et conventionnés depuis mois de 5 ans, ou dans un logement dont la demande de permis de construire a été déposée après le 1er septembre 2006, ainsi que via un fonds abondé par l'EPCI (réévalué annuellement) et les partenaires de l'action sociale (département et CAF),

- Une MOUS accompagnement social renforcé pour les ménages en situation de grande fragilité et afin de faciliter l'adhésion des ménages au projet NPNRU et au processus de relogement, Cap Excellence développera une MOUS « accompagnement social », financé au titre du 2.1.3.1 du RGA, dans le but de :

  - Assurer un accompagnement social renforcé (budgétaire, santé, parentalité, etc.) en binôme avec les MOUS classiques ;
  - Faire le lien avec la commission sociale et mobiliser l'action sociale et d'insertion de droit commun,
  - Rattraper, faire l'ouverture de droits ;
  - Mettre en place des actions collectives d'accompagnement (en binôme avec les MOUS classiques) de type ateliers collectifs budgétaires, ateliers collectifs déménagement, etc.) en lien avec le tissu associatif local.



La convention intercommunale d'attribution de Cap Excellence inscrit 4 orientations stratégiques :

- Orientation 1 : Fiabiliser et clarifier la statistique publique en matière de peuplement pour une plus grande identification des besoins et assurer le suivi partenarial de mise en œuvre de la politique de peuplement,
- Orientation 2 : Partager et coordonner les logiques de réservation de logements sociaux au service de la mixité sociale et des parcours résidentiels,
- Orientation 3 : Travailler au rééquilibrage territorial de l'occupation sociale au sein de l'agglomération
- Orientation 4 : Accompagner les parcours résidentiels et l'accès au logement des ménages

Afin de concrétiser ces orientations, il s'agira pour Cap Excellence et ses partenaires, de faciliter le rééquilibrage du peuplement par l'atteinte d'un niveau d'attributions suivies de baux signés en direction des demandeurs du 1er quartile à hauteur de 25% en dehors des QPV – soit entre 137 et 171 attributions annuelles. Ces attributions se feront de manière préférentielle au sein des secteurs de mixité sociale identifiés dans la CIA, eu égard à leur niveau de fragilité de faible, de leur accessibilité et de leur cadre de vie.

Objectif d'attribution hors QPV en direction des demandeurs du 1er quartile / Commune	CAP EXCELLENCE	Baie-Mahault	Les Abymes	Pointe-à-pitre
Attributions hors QPV en 2019 renseignées dans le SNE – données estimée à 75% des attributions réalisées	547	239	267	41
Taux d'attribution hors QPV en 2019 renseignées dans le SNE (%)	100%	44%	49%	7%
Objectif annuel CIA – hypothèse basse	137	60	67	10
Objectif annuel CIA – hypothèse haute	171	75	84	12

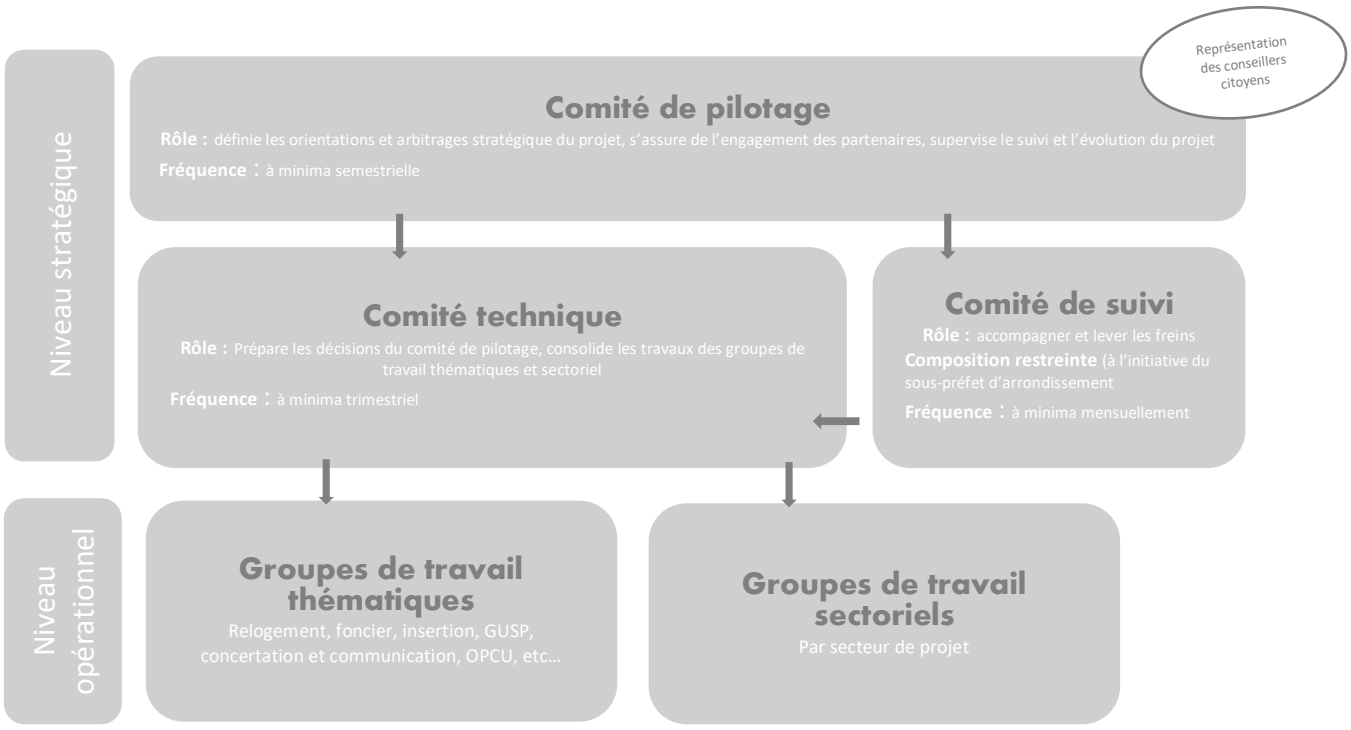
Le pilotage de la stratégie d'attribution et le suivi et l'évaluation des objectifs sont assurés par Cap Excellence, chef de fil en matière d'attribution, et via la conférence intercommunale du logement et les 4 chantiers opérationnels dédiés à mettre en œuvre sur le repérage des ménages prioritaires, les conventions de réservation, l'accompagnement social et la cotation de la demande.

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

Article 7.1 La gouvernance

Le partage des responsabilités entre l'EPCI et les communes concernées est organisé de la façon suivante :

CAP Excellence porte la gouvernance du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), la RUCAP.



Le Président de CAP EXCELLENCE assure le portage politique du projet RUCAP, en s'appuyant sur les instances délibératives, le conseil communautaire, et sur la conférence des Maires. Garante de la démarche partenariale, CAP EXCELLENCE organise le dialogue entre les orientations intercommunales et la définition du projet à l'échelle des quartiers concernés par la RUCAP. Elle fédère les partenaires (bailleurs, opérateurs, etc....) autour d'une stratégie et d'un projet commun, et accompagne les villes dans leur déclinaison à l'échelle des quartiers. A ce titre, CAP EXCELLENCE organise par le biais d'instances techniques spécifiques et régulières la consultation des villes concernant le déploiement du projet sur leur territoire communal. La consultation politique est quant à elle assurée par le biais du conseil des maires, et bilatérale (EPCI, VILLE) lorsque cela est nécessaire.
L'ensemble des points et orientations est validé par l'instance de pilotage NPNRU qui peut être élargie au comité de pilotage du contrat de ville en fonction des sujets.

La gouvernance du projet s'inscrit dans un schéma partenarial organisé comme suit :

A. Comité de pilotage (COPIL) NPNRU.

Il se réunira au moins 2 fois par an et est composé des membres suivants :

- Le Président de l'Agglomération de CAP Excellence (préside le COPIL);
- Le préfet de Région, délégué territorial de l'ANRU ;
- La chargée de mission territoriale de l'ANRU ;
- Le Sous-Préfet de l'arrondissement de Pointe-à-Pitre ;
- Le Président du Conseil Régional de la Guadeloupe ;
- Le Président du Conseil Départemental de la Guadeloupe ;
- Le Maire de la Ville de Baie-Mahault ;
- Le Maire de la Ville des Abymes ;
- Le Maire de la Ville de Pointe-à-Pitre ;
- Le Directeur de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement ;
- Le Délégué régional de la Caisse des Dépôts et Consignations (Banque des territoires) ;
- Le Directeur de la SIKOA (SAHLM) ;
- Le Directeur de la Société d'Économie Mixte d'Aménagement de Saint Martin ;
- Le Directeur de la Société Immobilière de la Guadeloupe ;
- Le Directeur de la Société d'Économie Mixte d'Aménagement de la Guadeloupe ;
- Le Directeur de la Société Pointoise d'HLM ;
- Le Président de l'Établissement Public Foncier Local ;
- Le président du comité territorial d'ACTION LOGEMENT Guadeloupe ;
- Les représentants du « conseil citoyen ».

B. Le conseil d'orientation

Il se réunira à la l'initiative du sous-préfet d'arrondissement et/ou du porteur de projet, mensuellement et est composé à minima des membres suivants :

- Le Sous-Préfet de l'arrondissement de Pointe-à-Pitre ;
- Le Président de CAP EXCELLENCE ;
- Le Maire de la Ville des Abymes ;
- Le Maire de la Ville de Pointe-à-Pitre ;
- Le Directeur de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement ;
- Autres personnes concernées par les sujets de l'ordre du jour.

C. Comité technique (COTECH) opérationnel qui se réunira tous les trimestres, composé des membres suivants :

- La Communauté d'Agglomération CAP Excellence ;
- La Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DEAL) ; délégation territoriale de l'ANRU
- Le délégué du préfet à la politique de la ville ;

- Le chargé de mission du sous-Préfet de l'arrondissement de Pointe-à-Pitre ;
- La Ville des Abymes ;
- La Ville de Baie-Mahault ;
- La Ville de Pointe-à-Pitre ;
- La Caisse des Dépôts et de Consignations (Banque des territoires) ;
- L'Établissement Public Foncier Local ;
- L'ARMOS ;
- Les bailleurs sociaux : SIKOA, SEMSAMAR, SIG, SEMAG, SPHLM ;
- Le Conseil Régional de la Guadeloupe ;
- Le Conseil Départemental de la Guadeloupe ;
- Action logement

D. Comité financier NPNRU qui se réunira tous les semestres, composé des mêmes membres que pour le comité technique opérationnel.

E. Des groupes de travail thématiques qui se tiendront autant que de besoin, composés des entités nécessaires et compétentes en lien avec l'ordre du jour

Article 7.2 La conduite de projet

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, l'EPCI conduit le pilotage opérationnel du projet. Il mobilise pour cela :

- Une équipe dédiée (sous l'autorité de la directrice générale du pôle renouvellement urbain de CAP EXCELLENCE)
- Des AMO spécifiques

A. L'équipe dédiée :

Elle est positionnée au sein de la Direction Générale du Pôle de Renouvellement Urbain et Habitat de CAP Excellence et assure la conduite stratégique et opérationnelle de la convention du NPNRU dans une démarche partenariale. Elle organise et anime les instances de pilotage stratégique sous couvert de l'arbitrage politique. Elle assure également les missions de coordination et mise en œuvre des opérations dont elle assure la maîtrise d'ouvrage. Elle suivra et pilotera les études complémentaires et la définition du projet urbain de la RUCAP.

Elle est composée de : 5 ETP

- Une Directrice de projet (Chef de file) : la Directrice Générale de pôle du Renouvellement urbain et habitat (0,5 ETP)
- Un chef de projet : le Directeur des Programmes urbains (0,5 ETP) ;
- Une chargée de mission relogement (au sein de la direction de l'habitat) ;
- Un Chargé d'opération confirmé ;
- Un Chargé d'opération junior ;
- Un Chargé de mission proximité, concertation, communication et participation citoyenne ;

Elle s'appuie sur les moyens généraux de CAP Excellence pour l'ensemble des aspects administratifs.

B. AMO spécifiques :

D'autre part, des moyens d'appui au pilotage opérationnel du projet de renouvellement urbain seront mis en place pour assurer la mise en œuvre des ambitions du projet :

- **AMO OPCU (ordonnancement, pilotage et coordination urbaine) :** assurera la coordination opérationnelle globale et le suivi des risques financiers, opérationnels du projet. Elle portera une assistance technique,

opérationnelle à la direction de projet : coordination des acteurs et prestataires, outils de planification et de pilotage, prise en compte des contraintes, alertes et préconisation.

- **AMO urbaniste en chef (Mission Intégrateur territorial) :** Cette mission a vocation à accompagner le porteur de projet tout au long de la définition et la mise en œuvre du projet opérationnel afin de garantir, eu égard à la multiplicité des maîtrises d'ouvrages, des maîtrises d'œuvre et au caractère multisites du projet, une cohérence urbaine d'ensemble.
  L'AMO urbaniste a donc la charge de la coordination, urbaine, architecturale et paysagère. La mission doit permettre l'optimisation, la mise à jour, voire des réajustements si nécessaire (des fiches de lots sur chacun des secteurs faisant l'objet du présent projet). La mission devra s'étendre à un rôle d'analyse et de conseil auprès des différents MOE. Ils seront traduits par la définition et la rédaction des cahiers de prescriptions. La mission doit permettre de porter un regard expert sur l'organisation générale de l'aménagement des quartiers avec une approche aux différentes échelles. Ainsi la mission intervient, pour chaque projet à venir sur le périmètre d'ensemble, pendant la phase de conception (pour vérifier le respect des orientations du plan cadre) et préalablement à toute autorisation d'urbanisme, mais aussi en phase de réalisation (avec une mission de contrôle).

- **AMO GUSP (gestion urbaine et sociale de proximité) :**
  La gestion urbaine et sociale de proximité est identifiée dans le cadre du Contrat de Ville, comme facteur de réussite du projet, et est aujourd'hui pilotée par la communauté d'agglomération. Elle revêt plusieurs composantes qui se traduisent principalement par des actions de proximité et des actions de terrain et intègre la gestion de l'attente comme la GUP liée au chantier.
  Les périmètres d'intervention peuvent varier selon les thématiques ou encore l'interlocuteur. Ce mille-feuille complexifie les interventions sur le terrain. Ils doivent donc, dans leur ensemble, être appréhendés de manière coordonnée, en amont comme définis dans la stratégie partagée à l'échelle du territoire communautaire. Il s'agira donc pour cette mission AMO d'accompagner la coordination et le pilotage de la GUSP, d'évaluer les mesures et s'assurer le reporting auprès des instances de pilotage de la RUCAP.

C. Organisation communale dédiée :

Suivi de la RUCAP dans le cadre du NPNRU, (Élus, Direction Générale et équipes opérationnelles).

La commune des Abymes,

- Le Maire
- La direction générale des services techniques

La commune de Pointe-à-Pitre

- Le Maire, accompagné des élus délégués habitat / relogement (Madame Tania GALVANI – 1er adjointe au maire) et aménagement /urbanisme– conseillère municipale)
- DGS ;
- Direction des Affaires Financières /Service Juridique ;
- Finances – juridique ;
- Suivi financier de l'opération ;
- Opérationnel et suivi de l'opération : Direction Développement du Territoire.

Article 7.3 La participation des habitants, la mise en place de la maison du projet de la RUCAP et l'innovation par l'agriculture urbaine

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 :

La démarche participative mise en place dans le contrat de ville et dès le protocole de préfiguration vise à permettre d'associer les habitants et les usagers au projet de renouvellement urbain de la RUCAP. Il s'agit de mener une démarche de co-construction avec les habitants tout au long du projet.

Dans le cadre du contrat de ville, conformément à la loi de février 2014, une dynamique participative a été mise en œuvre avec les habitants et les acteurs locaux. Un conseil citoyen a été installé sur chaque QPV, dans la gouvernance partenariale du contrat de ville, et sur la base d'un accompagnement technique et opérationnel. Au sein de ces conseils, des référents RUCAP ont été identifiés et sont mobilisés à chaque étape et tout au long du projet. Dès le protocole de préfiguration de la RUCAP, de nombreuses actions ont été engagées par Cap Excellence pour permettre la participation des habitants et des acteurs locaux aux projets en cours d'élaboration. Cette démarche de co-construction a été mise en place et animée à partir d'ateliers participatifs avec les conseillers citoyens représentant les différents quartiers. Elle a permis d'instaurer des temps d'échanges productifs et d'associer aux projets un public très intéressé. Un bilan de cette démarche de co-construction a déjà été présenté dans le dossier de présentation du projet au comité d'engagement.
Dans le cadre de la présente convention, l'EPCI, et les maîtres d'ouvrage concernés, s'engagent à poursuivre la démarche de co-construction avec les habitants initiée dès la phase protocole. Notamment par des rencontres régulières et ateliers participatif avec les conseillers citoyens sur les différentes thématiques en lien avec le projet RUCAP.

Ils s'engagent ainsi notamment à mettre en œuvre et accompagner les actions suivantes :

- ***Une démarche projet de quartier*** instaurée dans le cadre du contrat de ville pour chacun des périmètres de projet de la RUCAP. Cette démarche animée et encadrée par l'ingénierie d'agglomération et communale du contrat de ville, mobilise le partenariat institutionnel de proximité des signataires du contrat de ville et l'ensemble des acteurs locaux des quartiers (associations, conseils citoyens, centres sociaux, Espaces de vie sociale, commerces…) et constitue un espace de projet collectif, collaboratif et global à l'échelle du quartier.

- ***Un accompagnement et un partenariat avec les conseils citoyens***, dont deux représentants (un pour les QPV de la ville des Abymes, et un pour les QPV de la ville de Pointe-à-Pitre) seront associés aux instances de pilotage, comme déjà amorcé pour différentes instances du contrat de ville.

- ***Une convention GUSP*** avec des objectifs explicites sur la concertation et les modalités de la participation des habitants dans le projet de gestion actualisé ;

- ***La Maison du projet*** qui sera implantée au cœur du quartier Vieux-Bourg, sous-secteur du Cœur d'agglomération, et va constituer un lieu privilégié d'information, d'échanges et d'accompagnement des habitants et des acteurs locaux. Cette maison qui prend la forme d'un espace dédié sur le secteur du Cœur d'Agglo et d'un espace « mobile » qui sera animée par la Direction Générale du renouvellement Urbain et de l'habitat (DGPRU) de Cap Excellence.

  Implantée dans le quartier de Vieux-Bourg, cette structure prendra une forme fixe (locaux adaptés dédiés) et une forme mobile (Bus itinérant du projet - aménagé) pour aller vers les habitants et les populations sur les différents sites de la RUCAP. Cette maison animée par un référent de la RUCAP hébergera un espace dédié aux conseils citoyens, et aura un lien opérationnel avec le centre social de la zone du Cœur d'agglomération dont les locaux d'installation sont aussi programmés dans le quartier Vieux-Bourg.

  La Maison du projet, en tant que vitrine du projet de renouvellement urbain de Cap Excellence, doit permettre de valoriser les projets et actions de la collectivité tout autant que ceux des organismes de logement social. Elle constitue par ailleurs un lieu d'expression majeur de la parole habitante et nécessite une bonne intégration de la maîtrise d'usage (habitants et usagers) aux côtés des maîtrises d'ouvrage (collectivités et bailleurs) et des maîtrises d'œuvre (architectes, urbanistes et paysagistes).
  La Maison du projet sera clairement identifiable et offrira des conditions d'accès facilitées (localisation, accessibilité, signalisation...) et des modalités de fonctionnement (horaires, qualité de l'accueil...) permettant aux habitants et locataires de la fréquenter et leur donnant envie d'y aller. Les enjeux et objectifs de cette structure sont les suivants :

  - Faire connaître le projet de renouvellement urbain aux habitants,
  - Permettre aux habitants de comprendre et de questionner le projet,
  - Coconstruire : permettre aux habitants de participer à l'élaboration du projet via des rencontres organisées (ateliers, expositions, rencontres…),

- Valoriser les initiatives habitantes qui viendront en complément du projet urbain et être un lieu d'accueil,
- Coordonner les différents acteurs autour du projet, articuler les différentes concertations menées,
- Accueillir les scolaires afin de les sensibiliser aux enjeux de la rénovation urbaine,
- Être un lieu de rencontre des élus et des autres acteurs du projet RUCAP

Ces formats d'échange s'ajoutent aux autres outils de la démocratie locale et de la concertation obligatoire et volontaire mis en œuvre à l'échelle des villes et de l'agglomération :

- ***Les diagnostics en marchant,*** dans le cadre de la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP) avec les habitants, les associations, les centres sociaux et EVS, entreprises, référents opérationnels des villes et autres institutions. Ces démarches associant aussi les élus et les bailleurs sociaux.
- ***Les réunions d'information publiques,*** animées par les élus et les maîtres d'ouvrage concernés, les techniciens RU, et dont l'objectif d'informer les résidents des secteurs cibles sur le programme et les étapes et modalités de sa mise en œuvre.
- ***Les visites de logement avec les bailleurs (visites en pied d'immeuble)*** et un groupe d'habitants-résidents dans les logements voués à la démolition, dans le processus de concertation et de participation active.
- ***Les cafés-chantiers*** animés par les techniciens RU et des maîtres d'ouvrage, au cœur des quartiers de projet.
- ***Les projets pédagogiques avec les établissements*** scolaires pour que les enfants s'approprient le renouvellement urbain et en deviennent des ambassadeurs et des relais d'opinion. Ces projets peuvent être thématiques et prendre des formes diverse et variées : poèmes, théâtre, fresques, concours, etc.
- ***La charte de la participation, communication et concertation de la RUCAP.*** La charte de la participation, co-signée par les institutions financeurs et les MAO, définira les engagements de la CA Cap Excellence, porteur de projet, des MOA, des villes et des conseils citoyens, en matière de communication interne et externe, et de concertation sur les différents aspects et aux différentes étapes du projet.

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 :

La Société Immobilière de la Guadeloupe, SIG :

- **Direction et pilotage**
  - Le Directeur Général
  - Le Directeur du Développement et de la Maitrise d'ouvrage
  - Le Directeur du Patrimoine

- **Ressources opérationnelles**

  - Le Chef de projet NPNRU
  - La Chargée de mission NPNRU
  - La référente MOUS

La Société d'Habitation à Loyer Modéré de la Guadeloupe, SIKOA :

- **Une Cellule Relogement a été créée au sein de la Direction du Développement et du Patrimoine**.

Responsable des études socio-économiques, de l'accompagnement des clients, de l'organisation des déménagements incluant toutes les prestations annexes (transfert des abonnements Eau, EDF) au suivi des locataires post-relogement, cette cellule est composée de 3 personnes dont **:**

  - La responsable de la cellule relogement
  - La Conseillère logement
  - Le Technicien Relogement.

- **Un Poste de Responsable Projets Développement ANRU** :

Cette mission est dévolue au responsable du Service Développement au sein de la Direction du Développement et du Patrimoine. Il a pour mission d'établir toutes les études techniques préalables des opérations de démolition et de construction, de la phase "diagnostics" à l'obtention des autorisations administratives et financières. En appui à ces deux pôles les différentes directions sont mobilisées suivant les thématiques :

- **Direction du Développement et du Patrimoine :**
    - Expertise du Directeur,
    - Réalisation des opérations par le Service Travaux : Du Dossier d'Appel d'Offres à la fin des garanties.
- **Direction Financière :**
    - Élaboration et gestion des plans de financements.
- **Direction des Services à la Clientèle :**
    - Suivi des problématiques spécifiques en appui à la cellule relogement (impayés, décohabitation, …) ;
    - Gestion Urbaine de Proximité.

L'Établissement public Foncier (EPF) de la Guadeloupe, EPF :

- **Un chef de projet**
- **Un chargé de mission polyvalent**
- **Un chargé de mission foncière**

Avec les supports des pôles opérationnels et administratifs de l'établissement

Le Conseil départemental

- **La coordination Générale des services**
- **La direction générale des infrastructures**

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 et à participer aux instances dédiées et apporter leur contribution à l'élaboration de l'évaluation.

Principe d'une évaluation continue participative :
La démarche participative et de co-construction du contrat de ville et du projet mise en œuvre via la RUCAP implique les partenaires et les maîtres d'ouvrage dans le cadre du schéma de gouvernance élaboré pour la conduite et le suivi du projet, mais aussi les habitants au travers des conseils citoyens et du tissu associatif local. Une démarche évaluative, sera engagée dès le début de la phase opérationnelle du projet et pendant toute sa durée, sur un panel de critères définis collégialement avec le concours de l'AMO qui sera désignée par le porteur de projet. Cette évaluation interviendra à intervalle régulier.

Objectifs de l'action :

- Permettre une évaluation en continu du programme selon les critères à définir et qui seront retenus par le comité de pilotage de la RUCAP par suite des premiers travaux de la mission d'AMO évaluation
- Poser le cadre opérationnel d'une évaluation participative articulée à la dynamique de concertation des habitants et des acteurs locaux.
- Analyse des résultats par étapes pour évaluer le bien-être social dans le projet urbain et intégrer des actions de réajustement adapté permettant d'influer sur les niveaux de satisfaction.

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.

Les modalités de gestion

La GUP s'est progressivement affirmée comme un dispositif majeur à travers son intégration obligatoire pour les quartiers visés par le programme national de rénovation urbaine (PNRU) puis le nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU).
De fait, la mise en œuvre de la GUSP est rattachée au pilier « cadre de vie et renouvellement urbain » du contrat de ville et constitue le point de référence des interventions visant la transformation urbaine des quartiers prioritaires, qu'il s'agisse d'opérations programmées dans le cadre du NPNRU ou au titre d'actions de droit commun développées en lien avec les politiques communautaires ou communales. Elle se trouve ainsi étendue, de façon facultative, à l'ensemble des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV), ainsi éventuellement qu'aux quartiers de veille active (QVA).

- A **l'échelle des résidences**, les bailleurs sociaux sont engagés dans des actions de GUP dans le cadre de la gestion et l'entretien de leur patrimoine et de la gestion des situations sociales des locataires.
- A **l'échelle des quartiers**, les communes déploient des dispositifs et des actions, en lien avec le tissu associatif et en accord avec les objectifs du contrat de ville. Elles permettent de répondre aux besoins des habitants, notamment à travers la mise en œuvre d'outils divers. Pour cela, elles mobilisent les services techniques, les élus de quartiers et/ou les élus référents qui se sont engagés au travers d'une convention de GUSP intercommunale qui prévoit des conventions d'application communale. Elles bénéficient de l'appui de Cap Excellence pour la mise en œuvre et l'animation de « projets de quartiers », visant à décliner à cette échelle les orientations et actions du contrat de cille, et à animer les réseaux d'acteurs locaux, incluant les communes et l'ensemble des partenaires (bailleurs sociaux, acteurs associatifs, conseils citoyens, etc.).
- **A l'échelle de l'agglomération,** Cap Excellence coordonne et encadre les actions notamment à travers :
  - ❖ Le contrat de ville qui vise à favoriser la création et la mise en place de projets et d'actions participant à l'amélioration du cadre de vie, l'appropriation de l'espace public par les habitants, la gestion des espaces urbains publics et résidentiels, et à accroître le sentiment de sécurité publique et de tranquillité résidentielle.
  - ❖ Le règlement intercommunal de collecte des déchets approuvé en 2018 qui fixe les règles et modalités d'exécution du service public de collecte des déchets ménagers et assimilés sur le territoire.
  - ❖ Le Schéma de Tranquillité Publique signé en 2018 qui porte des réponses au sentiment d'insécurité de la population, lié aux incivilités, nuisances, aux dégradations et aux agressions. Il consiste à mieux coordonner les dispositifs mis en place pour lutter contre ces atteintes à la tranquillité publique.

L'ensemble de ce dispositif est donc formalisé dans une Convention GUSP d'agglomération qui sera signée à la fin du premier semestre 2023, comprenant des volets communaux. Elle a pour objectifs de :

- Définir la stratégie de GUSP et un programme d'actions multipartenaires ;
- Développer des outils partagés de suivi de la GUSP et du déploiement des actions, dont la gestion temporaire et d'attente des espaces ;
- Assurer la coordination des différents partenaires sur leurs champs de compétences respectifs ;
- Prévoir un format articulant interventions et pilotage intercommunal avec des modalités de déclinaison locale par commune ;
- Établir et/ou clarifier le partage des domanialités et responsabilités pour sécuriser la bonne répartition des interventions.

Les orientations prioritaires de gestion au regard des enjeux prennent en compte à la fois les principaux enjeux repérés lors de la phase de diagnostic, les orientations du contrat de ville et le cadre national d'utilisation d'avantages fiscaux. Le périmètre des thématiques prioritaires se concentre sur :

- La gestion des déchets et en particulier des encombrants/dépôts sauvages
- L'enlèvement des véhicules hors d'usage (VHU)
- La gestion et entretien des espaces publics et du patrimoine locatif social
- L'animation de l'espace public, lien social et vivre-ensemble : actions d'animation sur l'espace public, médiateurs
- La réduction des nuisances générées par les chantiers liés au projet
- L'intégration des enjeux de sûreté urbaine au sein des périmètres de projet.

Les modalités de pilotage, de mise en œuvre, de suivi et d'évaluation de la démarche :

Plusieurs instances permettront d'encadrer la mise en œuvre de la stratégie définie : le comité de pilotage ; le comité technique ; la cellule de veille animée par les villes et conduisant les diagnostics en marchant sur les secteurs à enjeux. Afin de mettre en place un suivi efficace et harmonisé, les instances s'appuient sur les comptes-rendus des diagnostics en marchant et des tableaux de bord pour le repérage et le suivi des dysfonctionnements.

Instance	Echelle *Fréquence*	Composition	Rôle	Outils
Comité de pilotage	**Agglomération** *Annuelle*	❖ Elus communautaires et municipaux (référents GUSP) ❖ Direction générale des bailleurs & ARMOS ❖ Etat ❖ Représentants des Conseils Citoyens ❖ Autres partenaires signataires du Contrat de Ville	▪ Valide les bilans annuels et les propositions d'actualisation des plans d'actions	• Convention GUSP d'agglomération
Comité(s) technique(s)	**Agglomération et/ou villes** *Semestrielle*	Techniciens de : ❖ L'agglomération (DGA-RU, DGA-TS, DGA-Services urbains & Cadre de vie, autres le cas échéant) ❖ Les villes (référents GUSP, services techniques) ❖ Les bailleurs sociaux (référents GUSP) ❖ L'Etat (Délégué du Préfet) ❖ L'ARMOS ❖ Représentants des Conseils Citoyens	▪ Dresse un bilan des actions réalisées ou non, y.c. au titre du dispositif d'abattement TFPB ▪ Actualise le plan d'actions ▪ Porte à connaissance du Comité de pilotage les enjeux d'arbitrage	• Conventions GUSP • Tableaux de bord • Comptes rendus des cellules de veille et autres temps de travail • Le cas échéant : groupes de travail thématiques
Cellule de veille	**Villes et/ou quartiers** *A minima semestrielle, plus si besoin*	Techniciens de : ❖ L'agglomération (référents projets de quartier) ❖ Les villes (référents GUSP) ❖ Les bailleurs sociaux (référents GUSP) ❖ L'Etat (Délégué du Préfet) ❖ Représentants des Conseils Citoyens	▪ Assure le suivi de la mise en œuvre du plan d'actions ▪ Recherche des solutions aux problèmes quotidiens ▪ Propose de nouvelles actions	• Tableaux de bord • Le cas échéant : diagnostic en marchant annuel

La participation des habitants :

- La participation citoyenne a vocation à être au cœur du dispositif et la structuration de cette démarche qui repose sur les dispositifs de concertation et de participation spécifiquement liés au NPNRU ;
- L'association des Conseils Citoyens à toutes les étapes et instances de pilotage, de suivi et d'évaluation de la démarche ;
- Des propositions d'actions au cas par cas, visant à associer les habitants et membres des Conseils Citoyens à la production d'aménagements.

Les engagements des partenaires :

Dans le cadre de la présente convention, plusieurs actions devront être mises en place de manière prioritaire. Il appartient aux instances de pilotage, et en particulier aux pilotes des actions, d'en assurer la déclinaison opérationnelle et le suivi de la mise en œuvre. Les actions prioritaires sont déclinées dans l'article 7 de la convention.

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

Les maîtres 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 maîtres 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.

LA RUCAP cible des quartiers (Vieux-Bourg, les Lauriers, Grand-Camp, Raizet…) particulièrement touchés par le chômage, dont les habitants sont confrontés à de nombreux freins à l'emploi : faiblesse du tissu économique, enclavement... L'accès à l'emploi des habitants des quartiers prioritaires est une priorité du NPNRU. L'analyse du volet insertion professionnelle constitue l'un des piliers de la transformation de ces quartiers, notamment dans sa capacité à accompagner les populations en transition, mais aussi à recréer les conditions d'employabilité des populations au sein des quartiers. A la frontière des PRU en voie d'achèvement et du projet de territoire de demain, le NPNRU doit relever le défi délicat de s'articuler à l'existant et de le coordonner à l'échelon intercommunal, tout en visant au-delà. Il convient de rappeler que cette démarche s'inscrit dans l'échelle globale du contrat de ville de Cap Excellence et que les démarches d'insertion mises en place dans le projet RU s'inscrivent elles-mêmes dans les instances de pilotage du pilier « Emploi et développement économique ».

Le diagnostic local

L'agglomération Cap Excellence compte plus 30 000 habitants qui résident en secteurs QPV, soit 30 % de sa population (le taux de chômage y est très élevé (29%, soit 13 439 personnes), à l'image du département (29,04%)).
La démarche engagée a permis de dresser un état des lieux des expériences et dispositifs présents sur le territoire de Cap Excellence en matière d'insertion professionnelle sur lesquels s'ancre la présente démarche.
Le bilan positif des PRU : RUZAB et RUPAP : les deux PRU du territoire de Cap Excellence ont permis de bâtir une culture de la pratique des clauses d'insertion et des enseignements qui seront des repères pour la RUCAP.
Une politique locale d'insertion organisée : l'agglomération Cap Excellence met en œuvre une politique volontariste d'inclusion et d'insertion des publics, à partir d'un service de droit commun pour l'emploi, insertion, et l'innovation sociale et solidaire, et notamment à travers des dispositifs thématiques spécifiques qui constituent cinq piliers supports articulés de manière complémentaire :

- La Cité de l'emploi, dans le cadre du contrat de ville, qui cible exclusivement les 7 QPV du territoire,
- Le Plan Local pour l'Insertion et l'Emploi (PLIE),
- La Gestion Prévisionnelle des Emplois et des Compétences du Territoire (GPECT),
- Le contrat de ville et son volet emploi et développement économique,
- La gestion des clauses sociales d'insertion dans les marchés publics,
- Le développement de l'économie sociale et solidaire.

Les enjeux

Plusieurs enjeux se dégagent pour orienter la définition de la stratégie en faveur de l'insertion au sein de la RUCAP, dont :

- La nécessité d'une action dépassant le cadre du « one-shot » permis par les clauses d'insertion, mais s'inscrivant davantage dans une logique de parcours effectif d'insertion,
- La mise en place de dispositifs à destination des publics cibles spécifiques parmi les publics en insertion ;
- La nécessité d'instances de pilotage et de suivi des dispositifs d'insertion permettant d'assurer la continuité des parcours d'insertion et l'efficacité au long du projet RUCAP, ainsi qu'au-delà de celui-ci ;
- L'association de l'ensemble des parties prenantes de l'économie locale, à la fois dans les dispositifs de suivi, ainsi que dans la mise en œuvre concrète des actions permettant d'activer l'ensemble des forces vives du territoire.

Les engagements de Cap Excellence, porteur de projet, et des maîtres d'ouvrage

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. Les clauses sociales seront appliquées pendant la durée de la convention de renouvellement urbain.
L'utilisation du code des marchés publics (articles R2123-1, R2123-2, R2123-7) relatifs aux marchés de service d'insertion et de qualification professionnelle sera favorisée autant que possible dans le cadre d'opérations de gestion d'équipement (entretiens de locaux, d'espaces verts, etc.) qui serviront de support à la mise en œuvre d'actions d'insertion avec des Structures d'Insertion par l'Activité Économique du territoire à la régie des quartiers de Cap excellence, en devenir.

Les mesures prises dans le cadre des commandes devront notamment respecter les clauses suivantes :

- Au moins 5% des heures travaillées dans le cadre des opérations (travaux et ingénierie nécessaire aux travaux) financées par l'Agence ;
- Au moins 10 % des heures travaillées dans le cadre des marchés liés à la gestion urbaine de proximité ;
- Une partie des embauches liées à l'ingénierie des projets (équipe projet…), au fonctionnement des équipements et aux actions d'accompagnement (relogement…).

Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements

Les Maitres d'ouvrages s'engagent sur un objectif de **156 704** heures d'insertion réparties comme suit :

Par maître d'ouvrage	Coût HT des travaux (base de calcul des heures)	Nombre d'heures travaillées	objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
Abymes	2 041 647,00	20 416,47	5%	1 021
Bailleurs	76 098 672,00	760 986,72		38 049
Cap Ex	57 072 959,17	570 729,59		32 774
Concessionnaire	22 461 381,31	224 613,81		11 231
Département	7 127 934,00	71 279,34		3 564
EPF	9 470 194,35	94 701,94		4 735
Pointe-à-Pitre	35 898 688,42	358 986,88		17 949
SIG	41 564 264,14	415 642,64		20 782
SIG/Semag	17 007 997,11	170 079,97		8 504
Sikoa	36 206 614,96	362 066,15		18 103
	304 950 352	3 049 504		156 704

A ce stade du projet, des maîtrises d'ouvrage restent à définir. La répartition des heures dues au titre des opérations de reconstitution de l'offre et des aménagements d'ensemble sera précisée lors des deux premières revues de projet.

Objectifs quantitatifs d'insertion sur la gestion urbaine de proximité, et modalités de mise en œuvre

Par maître d'ouvrage	Coût HT des travaux (base de calcul des heures)	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
CAP EX	1 000 000	10 000	(10%)	1 000

Les objectifs sur l'ingénierie liée au projet de renouvellement urbain

Une attention particulière est apportée sur une diversification des types de postes à pourvoir afin de ne pas réserver aux publics prioritaires uniquement des postes à faible qualification. Aussi la charte d'insertion fixe parmi les objectifs listés, des embauches à des postes liés à l'ingénierie des opérations. Cette orientation permettra à des personnes qualifiées sans emploi, car notamment victimes de discrimination, d'accéder à des postes en adéquation avec leur profil.

Les objectifs qualitatifs en matière d'insertion

La nouvelle Charte Nationale d'insertion conçoit l'inscription des clauses sociales dans une politique globale d'accès à l'emploi et à la formation des habitants des quartiers prioritaires. Il est également précisé qu'elles doivent ainsi constituer un outil pour la construction de réels parcours vers l'emploi. Dans le cadre de la démarche partenariale du PLIE qui répond aux objectifs du volet « Emploi et développement économique » du contrat de ville, la mise en place des clauses sociales cible les habitants des 7 quartiers prioritaires de l'agglomération et notamment une frange plus précise de cette population qui est d'ailleurs spécifiquement visée par la Cité de l'emploi et pour laquelle les réponses existantes sont limitées. Il s'agit notamment :

- Des femmes au chômage entre 12 et 24 mois afin de prévenir le chômage de longue durée ;
- Des jeunes de moins de 30 ans.

Pour ces publics, la charte d'insertion définira les modalités et les objectifs à atteindre à l'aide en autres des outils d'information et de mobilisation des publics cibles qui seront élaborés en mobilisant « la Cité de l'emploi », les partenaires du service public de l'emploi, les acteurs associatifs de proximité ainsi que les conseils citoyens.

Objectif	Indicateur	Cible
Diminuer le nombre de chômeurs de longue durée	- Diminution de la durée moyenne du chômage longue durée - Nb de femmes accédant à l'emploi par rapport à situation initiale	Des femmes au chômage entre 12 et 24 mois afin de prévenir le chômage de longue durée
	- Nb d'offres d'emploi	Des jeunes de moins de 30 ans

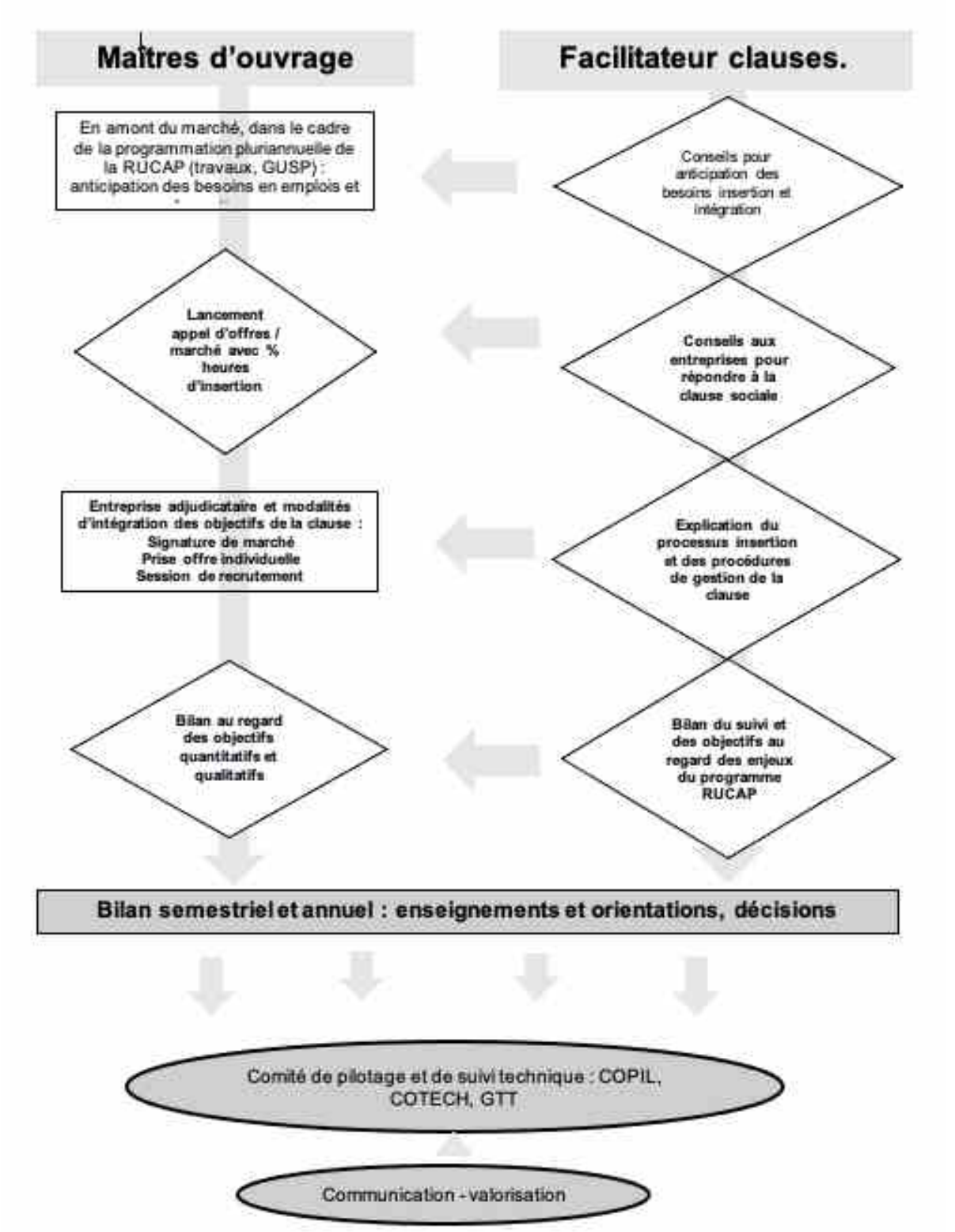
Pilotage, suivi et évaluation des objectifs d'insertion par l'activité économique

Le dispositif mis en œuvre en faveur de l'insertion professionnelle et de la gestion des clauses sociales d'insertion s'adresse non seulement aux quartiers ciblés par le projet de renouvellement urbain, mais également l'ensemble des sept quartiers prioritaires de la politique de la Ville du territoire de l'agglomération. Son pilotage est assuré par le porteur de projet qui accompagné de la mission AMO OPCU en assurera le suivi et le reporting auprès de l'ensemble des partenaires et instances de la RUCAP.
La Charte territoriale d'insertion de la RUCAP définit les objectifs, les engagements des partenaires et MOA de la RUCAP et est intégrée au pilier développement économique et emploi du contrat de ville. La gestion des clauses sociales de la RUCAP s 'inscrit dans la politique locale d'insertion animée par l'EPCI avec l'ensemble des partenaires du SPE et en prenant appui sur les dispositifs spécifiques d'insertion (DRA, DLA, NQT, CDIAE, PDI…) et les structures de proximité de l'IAE (ACI, ETTI, associations intermédiaires, …).
Ainsi, la charte territoriale d'insertion de la RUCAP met en œuvre avec l'ensemble des signataires une procédure qui articule les dispositifs de mobilisation des publics cibles et d'élaboration des parcours qualifiés et qui intègre la gestion des clauses sociales de la RUCAP (et par la suite au-delà) via une mission de facilitateur des clauses mutualisée avec le conseil départemental. Les dispositifs sont les suivants :

- **La Cité de l'emploi** qui a vocation à ***favoriser le repérage et la mobilisation*** des habitants des QPV à partir d'une forte dynamique d'aller-vers déployée dans la proximité de chaque quartier en partenariat opérationnel avec le tissu associatif local et les équipes territorialisées du Service Public de l'Emploi (SPE) ;
- **Le PLIE de Cap Excellence** et le SPE pour la ***construction de parcours individualisés et qualifiés*** ;
- **La gestion des clauses sociales RUCAP par le facilitateur mutualisé avec le département (PLACI), dont les objectifs consistent à :**
    - Intégrer les clauses sociales dans les marchés RUCAP ;
    - Accompagner les entreprises attributaires ;
    - Adresser les publics sélectionnés aux entreprises ;
    - Accompagner à la prise de poste ;
    - Assurer le reporting mensuel des heures d'insertion par entreprise ;
    - Produire les bilans qualitatifs et quantitatifs ;
    - Mise en œuvre d'un suivi renforcé pour le public BRSA.

L'organisation opérationnelle du PLACI s'appuie notamment sur un 1ETP (facilitateur des clauses d'insertion) mutualisé et suivi dans le cadre de la gouvernance de la politique locale d'insertion de l'agglomération (COPIL et COTECH Cité de l'emploi et PLIE) articulée avec la gouvernance de la RUCAP.

L'animation du PLACI est de la responsabilité du porteur de projet et répond au schéma ci-après :



Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

Les Parties prenantes de la présente convention s'engagent à valoriser la mémoire des quartiers concernés 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 aux quartiers et à 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 de la RUCAP.

Les objectifs pressentis ici croisent ceux de la concertation et visent à :

- Engager les habitants dans une réflexion sur la mémoire urbaine et sociale du quartier et de la ville pour promouvoir la citoyenneté locale. Ces mémoires ne se limitent pas au quartier mais concernent l'ensemble des lieux de vie des habitants : lieux de travail, lieux publics, lieux de loisirs.
- Recréer du lien social à partir de ce projet de mémoires entre les ainés « des passeurs de mémoires » du quartier et les jeunes du quartier.

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 cofinancements liés à l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » 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 ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT DU PROJET

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
Actions de communication et concertation	C0920-14-0009	QP999100	CA CAP EXCELLENCE	400 000,00 €	50,00%	200 000,00 €	17/05/2021 00:00:00	S1	2021	20
Evaluation du NPNRU	C0920-14-0010	QP999100	CA CAP EXCELLENCE	70 000,00 €	50,00%	35 000,00 €	17/05/2021 00:00:00	S2	2022	16
Etude de sûreté et de sécurité publique (ESSP)	C0920-14-0011	QP999100	CA CAP EXCELLENCE	100 000,00 €	50,00%	50 000,00 €	17/05/2021 00:00:00	S2	2023	4
Etude de transformation de bâtiments en activités économiques dans le cœur d'agglo	C0920-14-0013	QP971002	CA CAP EXCELLENCE	100 000,00 €	50,00%	50 000,00 €	17/05/2021 00:00:00	S2	2023	4
Urbaniste en chef de la RUCAP	C0920-14-0015	QP999100	CA CAP EXCELLENCE	2 142 858,00 €	50,00%	1 071 429,00 €	17/05/2021 00:00 :00:00	S2	2022	17

L'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES

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
MOUS intercommunale (accompagnement social renforcé)	C0920-14-0014	QP999100	CA CAP EXCELLENCE	200 000,00 €	50,00%	100 000,00 €	17/05/2021 00:00:00	S2	2023	8
Relogement du Cœur d'Agglo - Phase 1 (Vieux-bourg)	C0920-14-0024	QP971002	CA CAP EXCELLENCE	544 400,00 €	50,00%	272 200,00 €	05/12/2022 00:00:00	S2	2023	8

LA CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

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
Moyens internes - équipe dédiée	C0920-14-0016	QP971002	CA CAP EXCELLENCE	4 785 000,00 €	50,00%	2 392 500,00 €	17/05/2021 00:00:00	S1	2021	20

LE RELOGEMENT DES MENAGES AVEC MINORATION DE LOYER

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre prévisionnel de ménages à reloger et par typologie		Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Relogement avec minoration de loyer	C0920-15-0017	QP999100	CA CAP EXCELLENCE	T1/T2	120	1 664 000,00€	17/05/2021 00:00:00	S2	2023	10
				T3	88					
				T4/T5 et +	76					

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

LA DEMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

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 des Collinettes 130 logements	C0920-21-0003	QP971003	SAHLM GUADELOUPE	10 457 055,77 €	75,42 %	7 886 528,25 €	15/09/2013 00:00:00	S1	2022	3
Démolition des résidences Lauriers et Mandela (472 logements)	C0920-21-0018	QP971002	SAHLM GUADELOUPE	34 082 391,00 €	100,00 %	34 082 391,00 €	17/05/2021 00:00:00	S1	2021	13
DEMOLITION DE LA BARRE AB - 141 logements	C0920-21-0004	QP971003	SI GUADELOUPE	3 943 879,57 €	90,00 %	3 549 491,61 €	21/12/2017 00:00:00	S1	2022	5
Démolition Résidence Les Chicanes 163 (140 logements)	C0920-21-0019	QP971003	SI GUADELOUPE	7 260 249,19 €	80,00 %	5 808 199,35 €	17/05/2021 00:00:00	S2	2022	9
Démolition Bergevin phase 1 (332 logements)	C0920-21-0020	QP971003	SI GUADELOUPE	12 870 417,04 €	80,00 %	10 296 333,63 €	17/05/2021 00:00:00	S1	2024	11

LE RECYCLAGE DE COPROPRIETES DEGRADEES

Sans objet

▪ LE RECYCLAGE DE L'HABITAT ANCIEN DEGRADE

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
Recyclage de l'habitat ancien dégradé du cœur d'agglomération (Vieux-Bourg)	C0920-23-0030	QP971002	EPF	16 962 835,01 €	60,00 %	10 177 701,01 €	17/05/2021 00:00:00	S2	2022	8

▪ L'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE

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
Aménagement du Cœur d'Agglomération Phase 1.1 (Vieux-Bourg)	C0920-24-0025	QP971002	CA CAP EXCELLENCE	2 600 000,00 €	50,00 %	1 300 000,00 €	05/12/2022 00:00:00	S2	2023	6
Aménagement de Chanzy Elargi	C0920-24-0026	QP999100	CA CAP EXCELLENCE	8 389 999,99 €	50,00 %	4 195 000,00 €	05/12/2022 00:00:00	S2	2024	10
Aménagement du quartier de l'hôtel de ville (les lauriers) T1	C0920-24-0027	QP971002	CA CAP EXCELLENCE	2 600 000,00 €	50,00 %	1 300 000,00 €	05/12/2022 00:00:00	S2	2023	6
Aménagement Lauricisque Ouest (Gabarre)	C0920-24-0028	QP971003	CA CAP EXCELLENCE	2 090 000,01 €	50,00 %	1 045 000,01 €	05/12/2022 00:00:00	S2	2023	10
Requalification du boulevard Patrick Saint-Eloi	C0920-24-0049	QP971002	DPT GUADELOUPE	2 741 070,00 €	7,30 %	200 000,01 €	17/05/2021 00:00:00	S2	2024	3
Aménagement des parcelles P19 et P20	C0920-24-0006	QP971003	SAHLM GUADELOUPE	1 315 343,10 €	20,54 %	270 175,00 €	22/02/2014 00:00:00	S2	2022	8
Aménagement de la ZA EST de la Concession de Grand Camp	C0920-24-0005	QP971003	SI GUADELOUPE	9 414 025,45 €	50,00 %	4 707 012,73 €	19/10/2020 00:00:00	S1	2022	8
Aménagement Les Esses et Les Quartiers	C0920-24-0008	QP971004	SI GUADELOUPE	6 794 302,25 €	29,28 %	1 989 230,04 €	22/02/2014 00:00:00	S1	2022	4
Aménagement quartier Bergevin phase 1	C0920-24-0021	QP971003	SI GUADELOUPE	5 639 475,41 €	50,00 %	2 819 737,71 €	05/12/2022 00:00:00	S1	2024	14
Aménagement du morne des Capitaines	C0920-24-0023	QP971003	SI GUADELOUPE	4 347 862,43 €	50,00 %	2 173 931,22 €	05/12/2022 00:00:00	S2	2023	6

Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU

- **La reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux (LLS)**

Sans Objet

- **La production d'une offre de relogement temporaire**

Sans Objet

- **La requalification de logements locatifs sociaux**

Sans Objet

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

Sans Objet

- **Les actions de portage massif en copropriété dégradée**

Sans objet

- **La diversification de l'habitat dans le quartier par l'accession à la propriété**

Sans Objet

- **La diversification fonctionnelle dans le quartier : les équipements publics et collectifs de proximité**

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 pôle Educatif Edinval	C0920-37-0007	QP971003	CA CAP EXCELLENCE	13 193 179,50 €	40,66 %	5 364 245,07 €	21/11/2019 00:00:00	S2	2024	7
Maison du projet RU-CAP	C0920-37-0029	QP971002	CA CAP EXCELLENCE	776 550,00 €	38,63 %	300 000,00 €	17/05/2021 00:00:00	S1	2023	3
Equipement sportif du cœur d'agglo (Vieux-Bourg)	C0920-37-0050	QP971002	DPT GUADELOUPE	4 386 863,99 €	15,96 %	700 000,00 €	17/05/2021 00:00:00	S2	2024	5
Centre Social du Coeur d'agglomération	C0920-37-0022	QP971002	LES ABYMES	2 041 647,00 €	50,00 %	1 020 823,50 €	17/05/2021 00:00:00	S2	2025	7
Construction de la Maison de quartier de Bergevin	C0920-37-0002	QP971003	POINTE A PITRE	4 498 700,54 €	46,57 %	2 094 841,05 €	22/02/2014 00:00:00	S1	2022	2

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

Sans objet

- **Autres investissements concourant au renouvellement urbain**

Sans objet

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

Le tableau ci-dessous reprend en synthèse l'ensemble des opérations bénéficiant d'une majoration des aides de l'Agence au regard de leur caractère d'excellence. Il permet de récapituler les majorations intégrées dans l'article 9.1.1 et de préciser les objectifs fixés.

Sans objet

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 la communauté d'agglomération, la Région ou le département ou les villes membres de la communauté d'agglomération.

- LA REGION

Les opérations énoncées ci-après font partie du programme approuvé par les comités d'engagement de l'ANRU du 17 mai 2021 et 5 décembre 2022. Dans le cadre de la convention de partenariat territorial conclue entre CAP EXCELLENCE et la Région à signer , des financements « décroisés » sont mis en œuvre certaines opérations d'ingénierie et de recyclage immobilier, avec la participation de la région à hauteur de 9,595 M € pour un investissement total de 32, 827M€.

OPERATIONS	MOA	PREVISIONNEL (HT)	Région	%	Calendrier		
Étude transport, déplacement et mobilité	Cap Ex	100 000	33 000	33%	S2	2023	3 sem
Financement de l'accession à la propriété en site NPNRU	Cap Ex	4 230 000	2 115 000	50%	S2	2023	20 sem
Moyens externes - OPCU tranche 1 (6 ans)	Cap Ex	600 000	150 000	25%	S2	2023	12 sem
Moyens externes - OPCU tranche 2 (3 ans)	Cap Ex	300 000	75 000	25%	S2	2029	6 sem
Accompagnements aux changements (gestion de l'attente, GUSP, emploi, formation)	Cap Ex	1 000 000	300 000	30%	S2	2023	20 sem
Aménagement Cœur d'Agglomération phase 1.2 (Vx-Bourg)	Concessionnaire	11 269 334	4 166 030	37%	S2	2025	6 sem
Aménagement du quartier de l'Hôtel de Ville (Les Lauriers) T2	Concessionnaire	14 327 640	2 155 970	15%	S1	2025	6 sem
Recyclage immobilier du Cœur d'Agglomération phase 1 (Vx-Bourg)	Cap Ex	1 000 000	600 000	60%	S2	2024	4 sem

Pour mémoire sont reprises ci-après les opérations inscrites dans la convention partenariale CAP EXCELLENCE – REGION à signer en lien avec le projet RUCAP et bénéficiant de financement ANRU, conformément aux CE des 17 mai 2021 et 5 décembre 2022.

OPERATIONS	MOA	PREVISIONNEL (HT)	Région	%
Actions de communication et concertation	Cap Ex	400 000	60 000	15%
Urbaniste en Chef de la RUCAP	Cap Ex	2 142 858	428 572	20%
Recyclage Cœur d'Agglomération phase 1 (Vx-Bourg) (actualisé)	EPF	20 979 665	1 969 125	9%
Aménagement Cœur d'Agglomération phase 1.1 (Vx-Bourg)	Concessionnaire	3 110 100	542 041	17%
Aménagement de Chanzy élargi	Concessionnaire	17 201 058	1 757 178	10%
Aménagement du quartier du morne (Grand-Camp)	SIG/SEMAG	13 347 248	1 519 140	11%
Aménagement Lauricisque Ouest (quartier Gabarre)	Concessionnaire	10 437 547	1 353 672	13%
Aménagement ZA Est (phase 2)	SIG/SEMAG	9 414 025	2 353 506	25%
Centre social du cœur d'Agglo	Abymes	2 041 647	408 329	20%
Maison des projets de l'agglomération	Cap Ex	776 550	111 473	14%

▪ LE DEPARTEMENT

Le concours du DEPARTEMENT au programme RUCAP prend plusieurs formes.

- Deux opérations sont conduites sous MOA du DEPARTEMENT, il s'agit :

Libellé précis de l'opération	MOA	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Montant prévisionnel de la subvention DEPARTEMENT	Taux de Fonds propres (DPT
Requalification du boulevard urbain (PSE) (phase 1)	Département	2 741 070	1 990 230	73%
Équipement sportif du *cœur d'agglo*	Département	4 386 864	3 184 116	73%

- Cessions foncières à l'€uro symbolique

Le DEPARTEMENT apporte son concours au programme RUCAP en foncier, en cédant les emprises foncières dont il a la propriété à la signature de la présente convention et qui sont nécessaires au projet conformément au périmètre de projet validé. Les travaux de géomètre qui devront intervenir dans le courant 2023 permettront de préciser le listing des parcelles concernées et les surfaces afférentes. Ils seront annexés à la convention de partenariat conclue entre le DEPARTEMENT et le porteur de projet (CAP EXCELLENCE).

- Un accompagnement financier (en numéraire)

Les opérations énoncées ci-après font partie du programme approuvé par les comités d'engagement de l'ANRU du 17 mai 2021 et 5 décembre 2022. Dans le cadre de la convention de partenariat territorial conclu entre CAP EXCELLENCE et le DEPARTEMENT à signer , des financements « décroisés » sont mis en œuvre sur la reconstitution de l'offre et l'ingénierie liée au projet, avec la participation du DEPARTEMENT à hauteur de 1,684 M€ pour un investissement total de 83,2 M€ ».

OPERATIONS	MOA	PREVISIONNEL (HT)	DPT	%	Calendrier		
Étude transport, déplacement et mobilité	Cap Ex	100 000	33 000	33 %	S2	2023	3 sem
Financement de l'accession à la propriété en site NPNRU	Cap Ex	4 230 000	528 750	13 %	S2	2023	20 sem
Accompagnements aux changements (gestion de l'attente, GUSP, emploi, formation)	Cap Ex	1 000 000	250 000	25 %	S2	2023	20 sem
Aménagement Cœur d'Agglomération phase 1.2 (Vx-Bourg)	Concessionnaire	11 269 334	903 882	8%	S2	2025	6 sem
Aménagement du quartier de l'Hôtel de Ville (Les Lauriers) T2	Concessionnaire	14 327 640	2 322 891	16 %	S1	2025	6 sem
Production de LLTS Cœur d'agglomération (Vx-Bourg) (22 lgts)	Sikoa	3 577 288	90 000	3%	S2	2027	8 Sem
Production de LLTS Lauricisque Ouest (quartier Gabarre) (34 lgts)	Sikoa	5 528 536	140 000	3%	S2	2025	6 sem
Production de LLTS quartier de l'Hôtel de Ville (Les Lauriers) (35 lgts)	Sikoa	5 691 140	140 000	2%	S2	2028	8 sem
Production de LLTS Chanzy élargi (SIG) (12 lgts)	Bailleurs	1 951 248	40 000	2%	S1	2025	4 sem
Production de LLTS Chanzy élargi (Sikoa) (12 lgts)	Sikoa	1 951 248	50 000	3%	S2	2025	8 sem
Production de LLTS quartier du morne (Capitaines & Chicanes) (30 lgts)	Bailleurs	4 878 120	120 000	2%	S2	2026	8 sem
Production de LLTS Bergevin Ouest (40 lgts)	SIG	6 504 160	150 000	2%	S2	2024	4 sem
Production HQPV Jasmin (Sikoa) (42 LLS & 18 LLTS)	Sikoa	9 731 350	161 172	2%	S1	2020	8 sem
Production HQPV Maloca (Sikoa) (18 LLS & 8 LLTS)	Sikoa	3 719 691	72 768	2%	S1	2021	6 sem
Production HQPV de LLS ZAC Perrin foncier Cap Ex (Sikoa) (42 LLS & 29 LLTS)	Sikoa	11 544 884	110 000	1%	S2	2026	8 sem
Production HQPV Terrain MAPA (Sikoa) (24 LLS & 11 LLTS)	Sikoa	5 780 706	107 459	2%	S2	2023	6 sem
Contribution au rééquilibrage de l'offre nouvelle en logements très sociaux	Bailleurs	31 382 572	700 000	2%	S1	2025	10 sem

Pour mémoire sont reprises ci-après les opérations inscrites dans la convention CAP EXCELLENCE – DEPARTEMENT à signer en lien avec le projet RUCAP et bénéficiant de financement ANRU conformément aux CE des 17 mai 2021 et 5 décembre 2022.

OPERATIONS	MOA	PREVISION-NEL (HT)	Département	%	ANRU
MOUS intercommunal (accompagnement social renforcé)	Cap Ex	798 000	349 000	44%	100 000
Relogement des ménages avec minoration des loyers	Cap Ex	3 639 957	987 978	27%	1 664 000
Recyclage Cœur d'Agglomération phase 1 (Vx-Bourg) (actualisé)	EPF	20 979 665	2 656 328	13%	10 177 701
Aménagement Cœur d'Agglomération phase 1.1 (Vx-Bourg)	Concessionnaire	3 110 100	173 880	6%	1 300 000
Aménagement de Chanzy élargi	Concessionnaire	17 201 058	1 988 901	12%	4 195 000
Aménagement du quartier du morne (Grand-Camp)	SIG/SEMAG	13 347 248	1 375 391	10%	2 173 931
Aménagement Lauricisque Ouest (quartier Gabarre)	Concessionnaire	10 437 547	1 527 077	15%	1 045 000
Requalification du boulevard urbain (PSE) (phase 1)	Département	2 741 070	1 990 230	73%	200 000
Équipement sportif du cœur d'agglo	Département	4 386 864	3 184 116	73%	700 000
Centre social du cœur d'Agglo	Abymes	2 041 647	363 597	18%	1 020 824
Maison des projets de l'agglomération	Cap Ex	776 550	251 353	32%	300 000

Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements l'Anah

Sans objet

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 ne bénéficiant pas des aides de l'ANRU sont présentées ci-après.

Le pilotage du projet RUCAP est accompagné d'une mission AMO OPCU pendant une période de 10 ans. Une première tranche financière a été isolée

Libellé précis de l'opération	MOA	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Montant prévisionnel de la subvention la Caisse des Dépôt	Taux de subvention (DPT)	Calendrier prévisionnel		
Mission Externe OPCU Tranche 1 (6 ans)	Cap Ex	600 000	300 000	50%	S2	2023	12 sem

Article 9.2.4 Les opérations bénéficiant des financements de la Ligne Budgétaire Unique (LBU)

Les opérations de reconstitution de l'offre sont financées par la LBU dans les départements d'outre-mer. A ce titre, les opérations suivantes bénéficieront de la LBU :

QPV	OPERATIONS	MOA	PREVISIONNEL (HT)	Etat (LBU)	%
QPV n°6971003 97120 Pointe-à-Pitre, Les Abymes 6971003 Grand Camp	Production de LLS Lauricisque Ouest (quartier Gabarre) (50 lgts)	bailleurs	8 130 200	1 869 946	23%
QPV n°6971002 97101 Les Abymes, Pointe-à-Pitre 6971002 Vieux Bourg - Les Lauriers	Production de LLS Cœur d'agglomération (Vx-Bourg) (31 lgts)	Sikoa	5 040 724	1 159 367	23%
QPV n°6971002 97101 Les Abymes, Pointe-à-Pitre 6971002 Vieux Bourg - Les Lauriers	Production de LLS quartier de l'Hotel de Ville (Les Lauriers) (52 lgts)	bailleurs	8 455 408	1 944 744	23%
QPV n°6971003 97120 Pointe-à-Pitre, Les Abymes 6971003 Grand Camp	Production de LLS quartier du morne (Capitaines & Chicanes) (43 lgts)	Bailleurs	6 991 972	1 608 154	23%
QPV n°6971003 97120 Pointe-à-Pitre, Les Abymes 6971003 Grand Camp	Production de LLS Chanzy elargi (SIG) (18 lgts)	SIG	2 926 872	673 181	23%
QPV n°6971003 97120 Pointe-à-Pitre, Les Abymes 6971003 Grand Camp	Production de LLS Chanzy elargi (Sikoa) (18 lgts)	Sikoa	2 926 872	673 181	23%
QPV n°6971003 97120 Pointe-à-Pitre, Les Abymes 6971003 Grand Camp	Production de LLS Bergevin Ouest (60 lgts)	SIG	9 756 240	2 243 935	23%
QPV n°6971002 97101 Les Abymes, Pointe-à-Pitre 6971002 Vieux Bourg - Les Lauriers	Production de LLTS Cœur d'agglomération (Vx-Bourg) (22 lgts)	Sikoa	3 577 288	822 776	23%
QPV n°6971003 97120 Pointe-à-Pitre, Les Abymes 6971003 Grand Camp	Production de LLTS Lauricisque Ouest (quartier Gabarre) (34 lgts)	Sikoa	5 528 536	1 271 563	23%
QPV n°6971002 97101 Les Abymes, Pointe-à-Pitre 6971002 Vieux Bourg - Les Lauriers	Production de LLTS quartier de l'Hotel de Ville (Les Lauriers) (35 lgts)	Sikoa	5 691 140	1 308 962	23%
QPV n°6971003 97120 Pointe-à-Pitre, Les Abymes 6971003 Grand Camp	Production de LLTS Chanzy elargi (SIG) (12 lgts)	Bailleurs	1 951 248	448 787	23%
QPV n°6971003 97120 Pointe-à-Pitre, Les Abymes 6971003 Grand Camp	Production de LLTS Chanzy elargi (Sikoa) (12 lgts)	Sikoa	1 951 248	448 787	23%
QPV n°6971003 97120 Pointe-à-Pitre, Les Abymes 6971003 Grand Camp	Production de LLTS quartier du morne (Capitaines & Chicanes) (30 lgts)	Bailleurs	4 878 120	1 121 968	23%
QPV n°6971003 97120 Pointe-à-Pitre, Les Abymes 6971003 Grand Camp	Production de LLTS Bergevin Ouest (40 lgts)	SIG	6 504 160	1 495 957	23%
HQPV	Production HQPV La Roseraie (SIG) (13 LLS & 6 LLTS)	SIG	3 114 635	0	0%
HQPV	Production HQPV Nérée 2 (SIG) (10 LLS & 4 LLTS)	SIG	2 289 593	0	0%
HQPV	Production HQPV Theodora Bregel (Sikoa) (6 LLS)	Sikoa	818 582	0	0%
HQPV	Production HQPV Jasmin (Sikoa) (42 LLS & 18 LLTS)	Sikoa	9 731 350	4 847 147	50%
HQPV	Production HQPV Maloca (Sikoa) (18 LLS & 8 LLTS)	Sikoa	3 719 691	1 923 445	52%
HQPV	Production HQPV Terrain MAPA (Semag) (54 LLS & 18 LLTS)	Semag	10 235 621	0	0%
HQPV	Production HQPV La Jaille (SIG) (16 LLS)	SIG	2 722 595	0	0%
HQPV	Production HQPV de LLS ZAC Perrin foncier Cap Ex (Sikoa) (42 LLS & 29 LLTS)	Sikoa	11 544 884	5 772 442	50%
HQPV	Production HQPV Terrain MAPA (Sikoa) (24 LLS & 11 LLTS)	Sikoa	5 780 706	2 843 556	49%
			105 086 659	32 477 898	

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

Sans Objet

Article 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

Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » bénéficient de financement hors NPNRU (PIA et Plan France Relance). Ces financements sont attribués selon les modalités définies par la délibération n°2020-33 du conseil d'administration de l'ANRU du 24 novembre 2020, en application de l'article 2.3.9 du titre II du règlement général de l'Agence relatif au NPNRU.

Cultivé en cité - plateforme pédagogique de production est un projet associatif de formation et d'ateliers de découverte de l'aquaponie, localement adapté en matière de production et innovant, répondant à un vrai besoin d'autonomie alimentaire des résidents pour lequel l'ASSOCIATION AQUAPONIE ANTILLES (A.A.A.) a été lauréate de l'appel à projets Quartiers Fertiles initié par l'Agence.

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
Cultivé en cité - plateforme pédagogique de production	C0920-42-0001	QP971004	ASS A.A.A.	17 415,88 €	50,00 %	8 707,94 €	01/06/2020 00:00:00	S2	2021	1

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

Sans Objet

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 apparaitre 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 107 124 478,13 €, comprenant 107 124 478,13 €, de subventions, et 0 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services.
- La participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 300 000 €. 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 61 M€. 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 du Plan France Relance relatif à l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » s'entend pour un montant global maximal de 8 707,94 € ;
- La participation financière de La REGION s'entend pour un montant de 20 098 035 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec la région ;
- La participation financière du DEPARTEMENT s'entend pour un montant de 20 767 773 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec la région.
- La participation financière de la ville de POINTE-à-PITRE s'entend pour un montant de 4 341 060 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, hors cession foncière au titre de la convention de partenariat avec la ville de POINTE-à-PITRE.
- La participation financière de la ville des ABYMES s'entend pour un montant de 9 026 377 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, hors cession foncière au titre de la convention de partenariat avec la ville des ABYMES.

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°6971002 97101 Les Abymes, Pointe-à-Pitre 6971002 Vieux Bourg - Les Lauriers	Protocole de préfiguration	13 840 441,12		13 840 441,12
	Convention pluriannuelle	49 403 115,51		49 403 115,51
Total QPV n° 1		63 243 556,63		63 243 556,63
QPV n°6971003 97120 Pointe-à-Pitre, Les Abymes 6971003 Grand Camp	Protocole de préfiguration	2 239 403,77		2 239 403,77
	Convention pluriannuelle	50 210 495,64		50 210 495,64
Total QPV n°2		52 449 899,41		52 449 899,41
QPV n° 6971004 97101 Les Abymes 6971004 Cour Charneau-Raizet	Protocole de préfiguration	0,00		
	Convention pluriannuelle	1 997 937,98		1 997 937,98
Total QPV n°3		1 997 937,98		1 997 937,98
QPV n°666666999999 QPV multisite (Intérêt national	Protocole de préfiguration	0,00		0,00
	Convention pluriannuelle	5 512 929,00		5 512 929,00

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)		Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
Total QPV n°4		5 512 929,00		5 512 929,00
Sous total Protocole		16 079 844,89		16 079 844,89
Sous total convention		107 124 478,13		107 124 478,13
Totaux :		123 204 323,02		123 204 323,02

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 État-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 maitres 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 la REGION seront précisées dans la convention financière à signer entre la REGION et le porteur de projet CAP EXCELLENCE, conformément au courrier d'engagement du 9 mai 2022 en annexe D.

Les modalités de financement de le DEPARTEMENT seront précisées dans la convention financière et opérationnelle à signer entre la DEPARTEMENT et le porteur de projet CAP EXCELLENCE, conformément au courrier d'engagement du 10 octobre 2022 en annexe D.

Les modalités de financement de la ville des ABYMES seront précisées dans la convention financière et opérationnelle à signer entre la ville et le porteur de projet CAP EXCELLENCE, conformément aux courrier d'engagement du 8 août 2022 en annexe D.

Les modalités de financement de la ville de POINTE-à-PITRE seront précisées dans la convention financière et opérationnelle à signer entre la ville et le porteur de projet CAP EXCELLENCE, conformément au courrier d'engagement du 21 septembre 2022 en annexe D.

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 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.

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

Article 12.1 Le reporting annuel

Le porteur de projet et les maîtres 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 fera 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 maîtres 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 requestionner 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.

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 S2 2013, et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le S2 2030.

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[1] 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

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 engagement contractuels leur incombant au titre de la présente convention.

1 *Il s'agit du dernier paiement ou recouvrement de subvention par l'ANRU.*

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.

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'École 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 p**our une mise en ligne sur le site internet 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

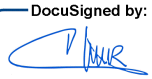
L'ANRU et Action Logement seront associés en amont à tout évènement presse et relations publiques afin que les actions de communication puissent être coordonnées.
En outre, tout acte de communication du porteur de projet devra systématiquement informer de l'origine des fonds de la PEEC. Le Comité Régional 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.

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.

Date:

Signatures:

Le/La Le Président de CAP EXCELLENCE	DocuSigned by: Eric JALTON A5F495D63101416...
Le/La Le Maire de VILLE DES ABYMES	DocuSigned by: Eric JALTON 0DDD3FD3C0D6487...
Le/La Le Président de CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA GUADELOUPE	DocuSigned by:  9BC19A7FBD0348A...
Le/La Le Président de CONSEIL REGIONAL DE LA GUADELOUPE	DocuSigned by:  52F9F35EAB0A4D5...
Le/La Le Directeur Régional de CAISSE DES DEPOTS ET DES CONSIGNATIONS	DocuSigned by: Christophe LAURENT C01E956E16B6481...
Le/La Le Directeur Général de SIKOA	DocuSigned by: Jules GOVAL 531AC5E9BA4B410...
Le/La Le Directeur Général de SIG	DocuSigned by: Olivier BAJARD E1C8522BC0C9466...

Le/La Le Directeur Général de SEMAG	DocuSigned by: Henri LAVENTURE E627341CBC744E5...
Le/La Le Directeur Général de SEMSAMAR	DocuSigned by:  46CA6106BD0349F...
Le/La Le Directeur Général de SPHLM	DocuSigned by:  C7DF61EEA63643A...
Le/La Le préfet de la région Guadeloupe de PREFECTURE	DocuSigned by: Xavier LEFORT D5DB3A91B03B426...
Le/La La Directrice Générale de ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE GUADELOUPE	DocuSigned by: Corine UNGARAMIN B581F100E6F5493...
Le/La Directrice régionale Outre-Mer de ACTION LOGEMENT	DocuSigned by: karen ESTEVE C6F2F8A13D5248F...
Le/La Le Maire de VILLE DE BAIE-MAHAULT	DocuSigned by: Hélène POUFONTE EBD73EEF009046C...

Le/La Présidente de Foncière Logement	
Le/La Président de Association Aquaponie Antilles	DocuSigned by: 969BDC14DBE14C6...
Le/La Le Maire de VILLE DE POINTE-A-PITRE	DocuSigned by: Harry DURIMEL EA8C97CFDC6B411...
Le/La Directrice Générale de ANRU	DocuSigned by: Anne-Claire MIALOT 07B72F4B148B461...

A00 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 TI 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

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

C5 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts

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

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

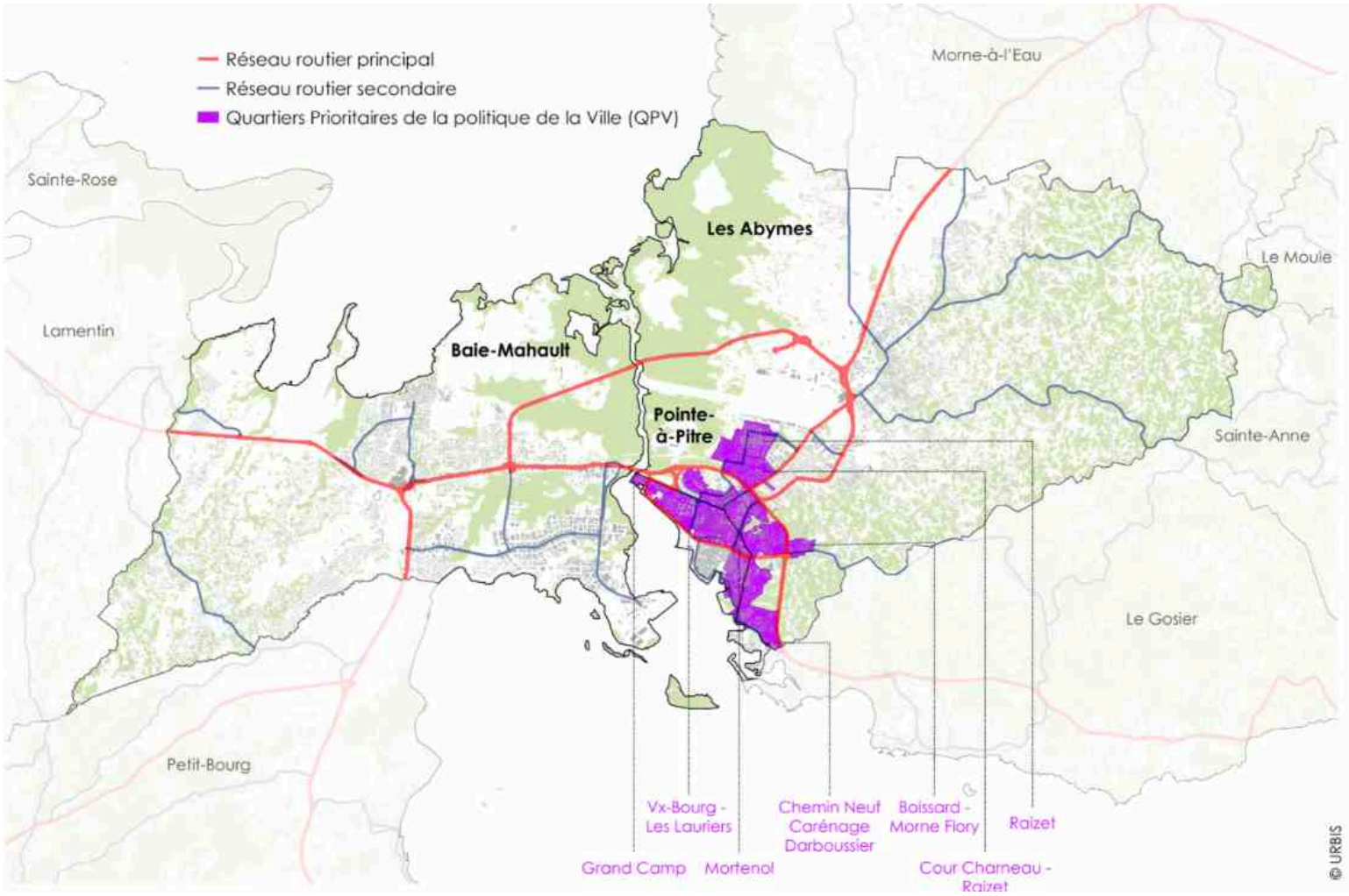
D2 Convention GUSP d'agglomération

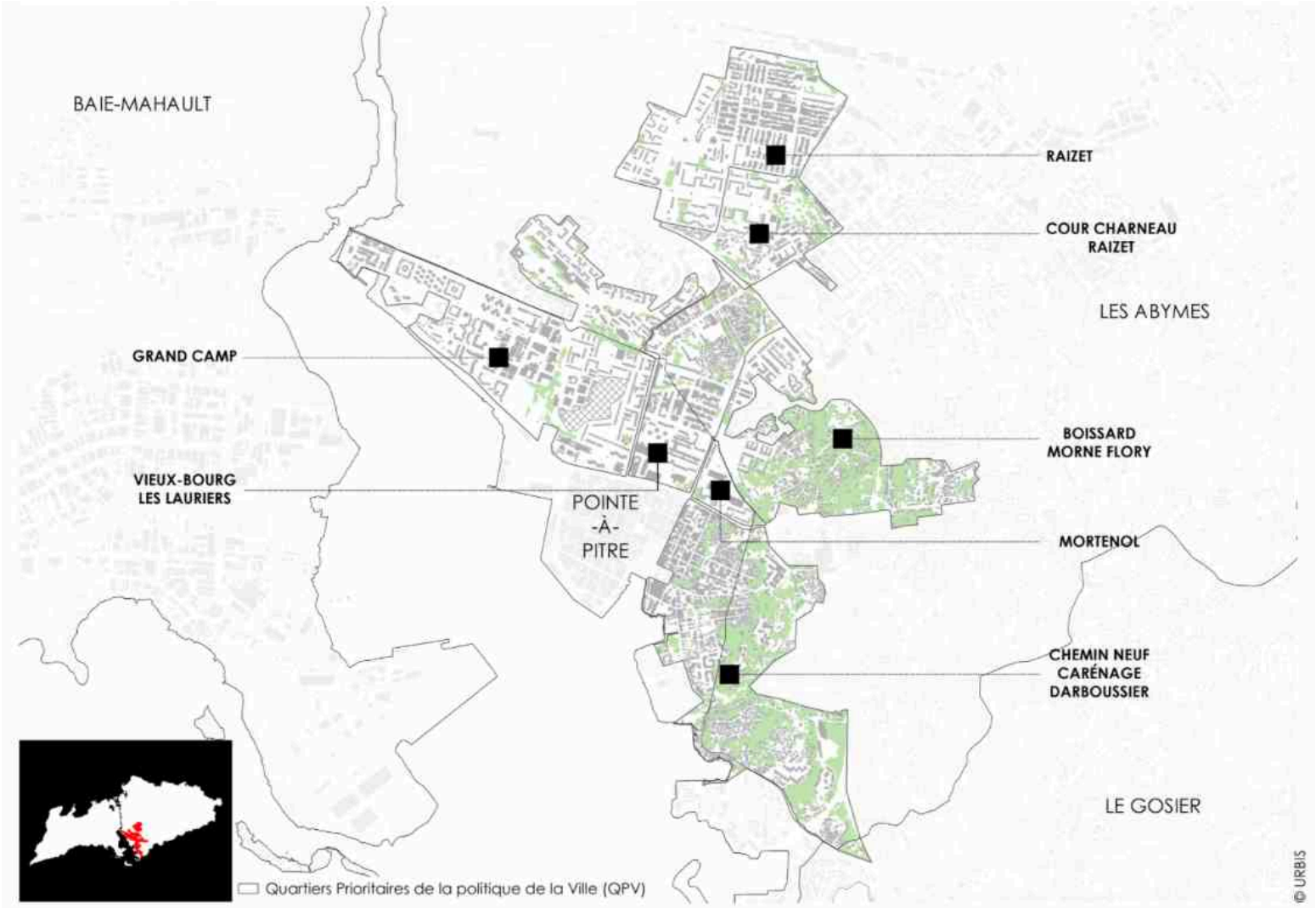
D3 Courrier d'engagement du DEPARTEMENT et de la REGION

D4 Charte de Relogement

ANNEXE A1

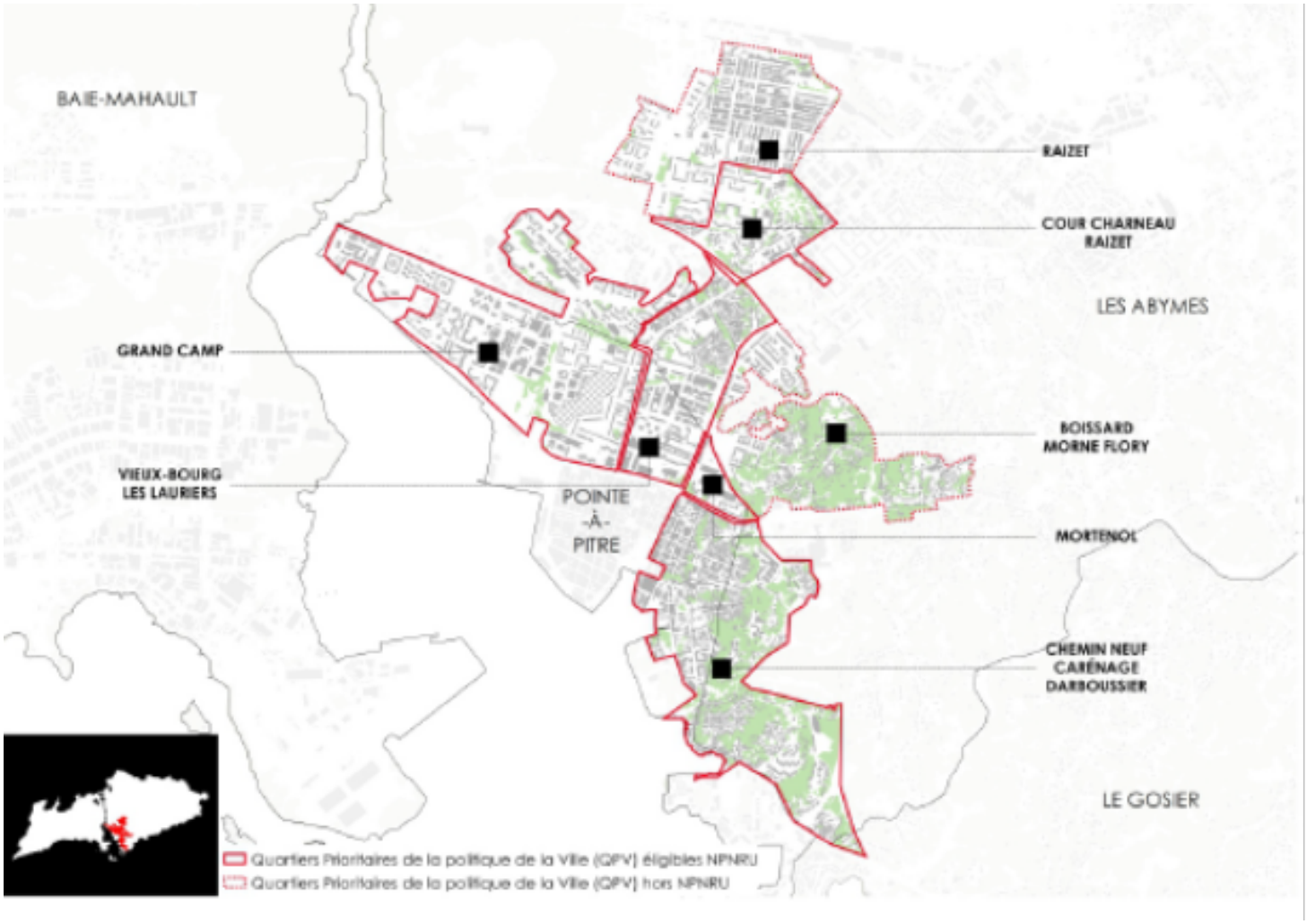
Plan de situation des QPV et quartiers d'intérêt national



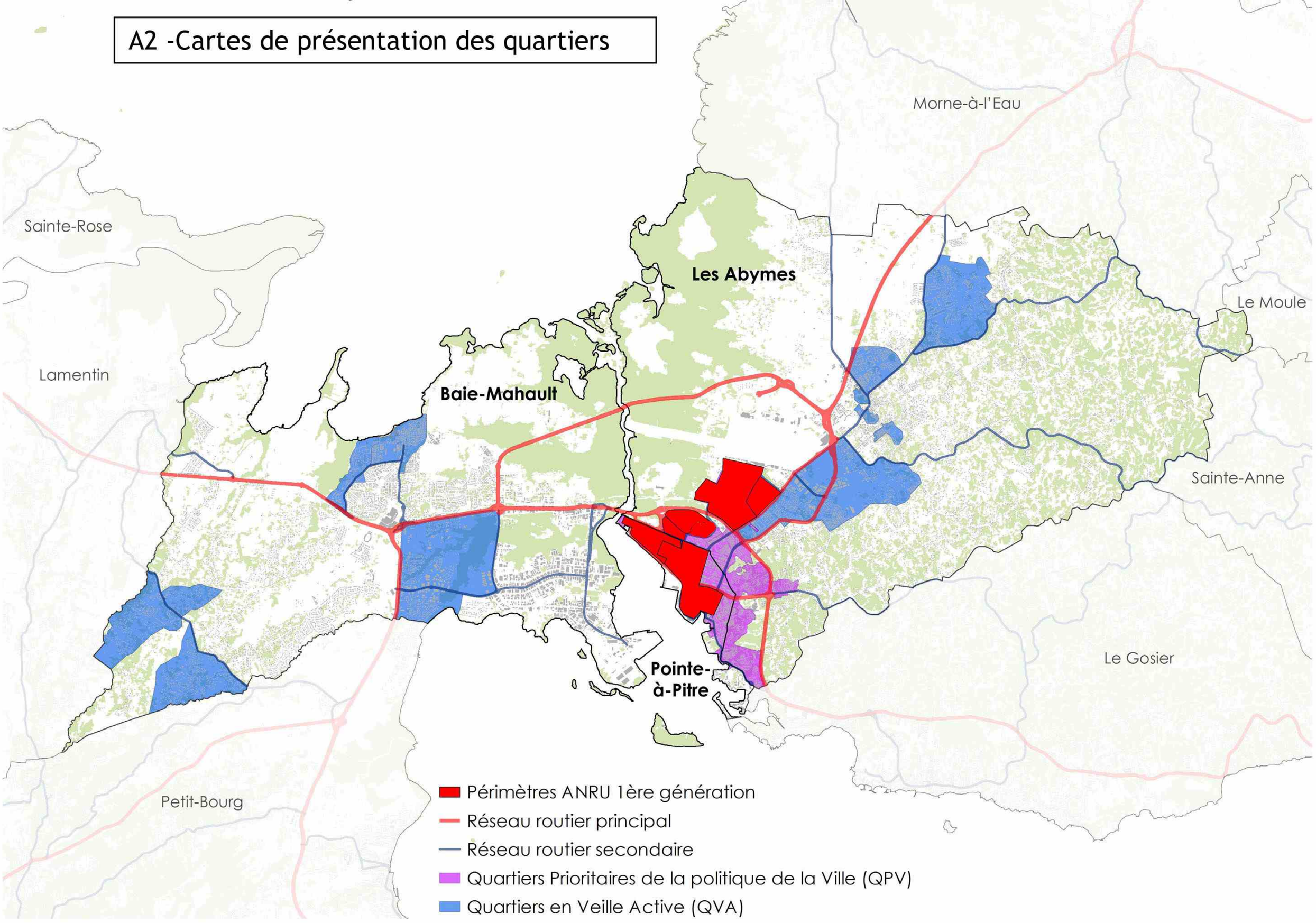

BAIE-MAHAULT
RAIZET
COUR CHARNEAU
RAIZET
LES ABYMES
GRAND CAMP
BOISSARD
MORNE FLORY
VIEUX-BOURG
LES LAURIERS
POINTE
-À-
PITRE
MORTENOL
CHEMIN NEUF
CARÉNAGE
DARBOUSSIER
LE GOSIER
Quartiers Prioritaires de la politique de la Ville (QPV)
© URBIS

Les quartiers d'intérêt national, identifiés dans l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville sont les suivants :

Code QPV	Nom QPV	Commune QPV
QP971004	Cour charneau-Raizet	Les Abymes,
QP971002	Vieux bourg-Les Lauriers	Les Abymes, Pointe-à-pitre
QP971014	Chemin neuf Carénage Darboussier	Les Abymes, Pointe-à-pitre
QP971013	Mortenol	Pointe-à-pitre
QP971003	Grand-camp	Pointe-à-Pitre , Les Abymes,

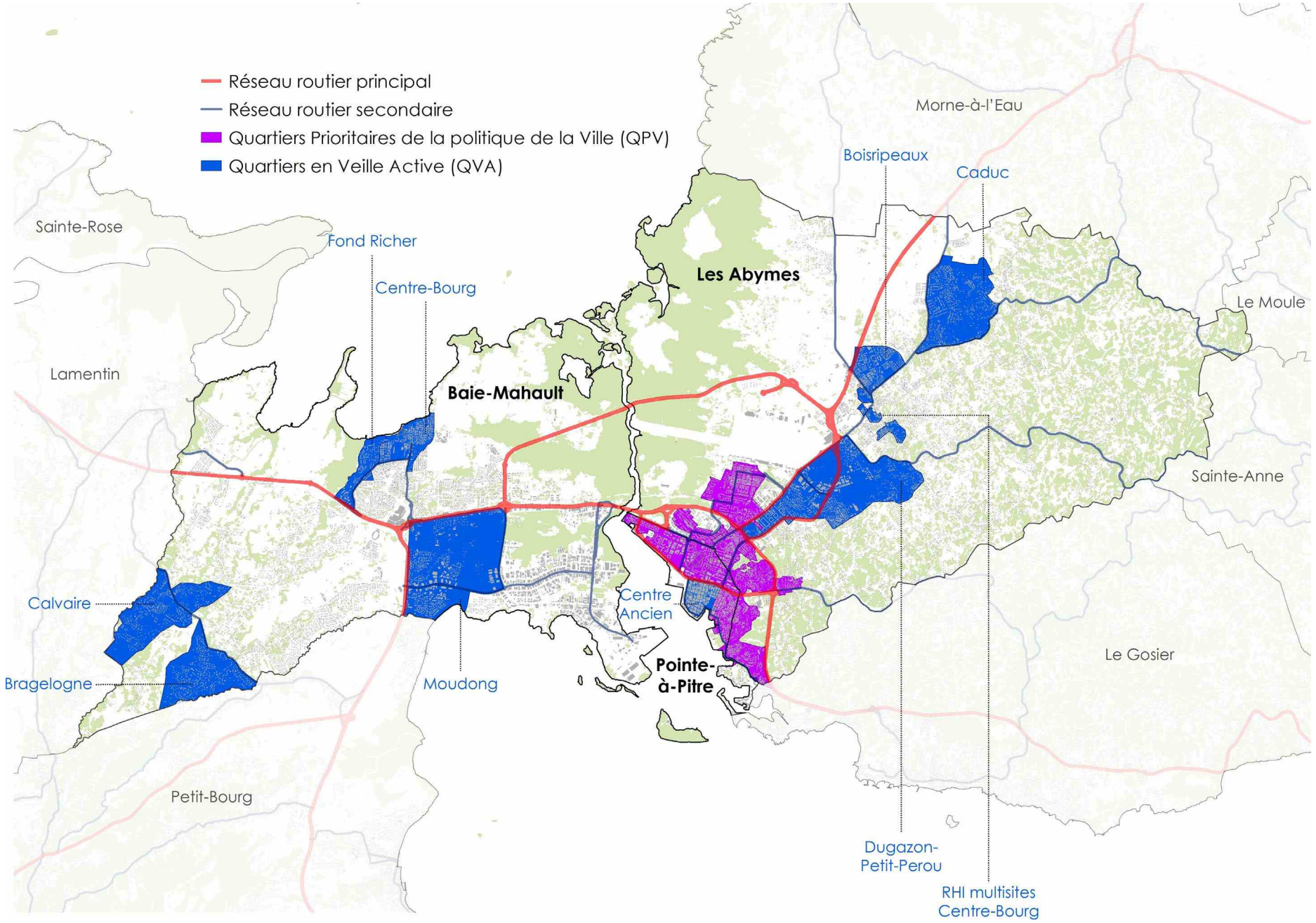


A2 -Cartes de présentation des quartiers



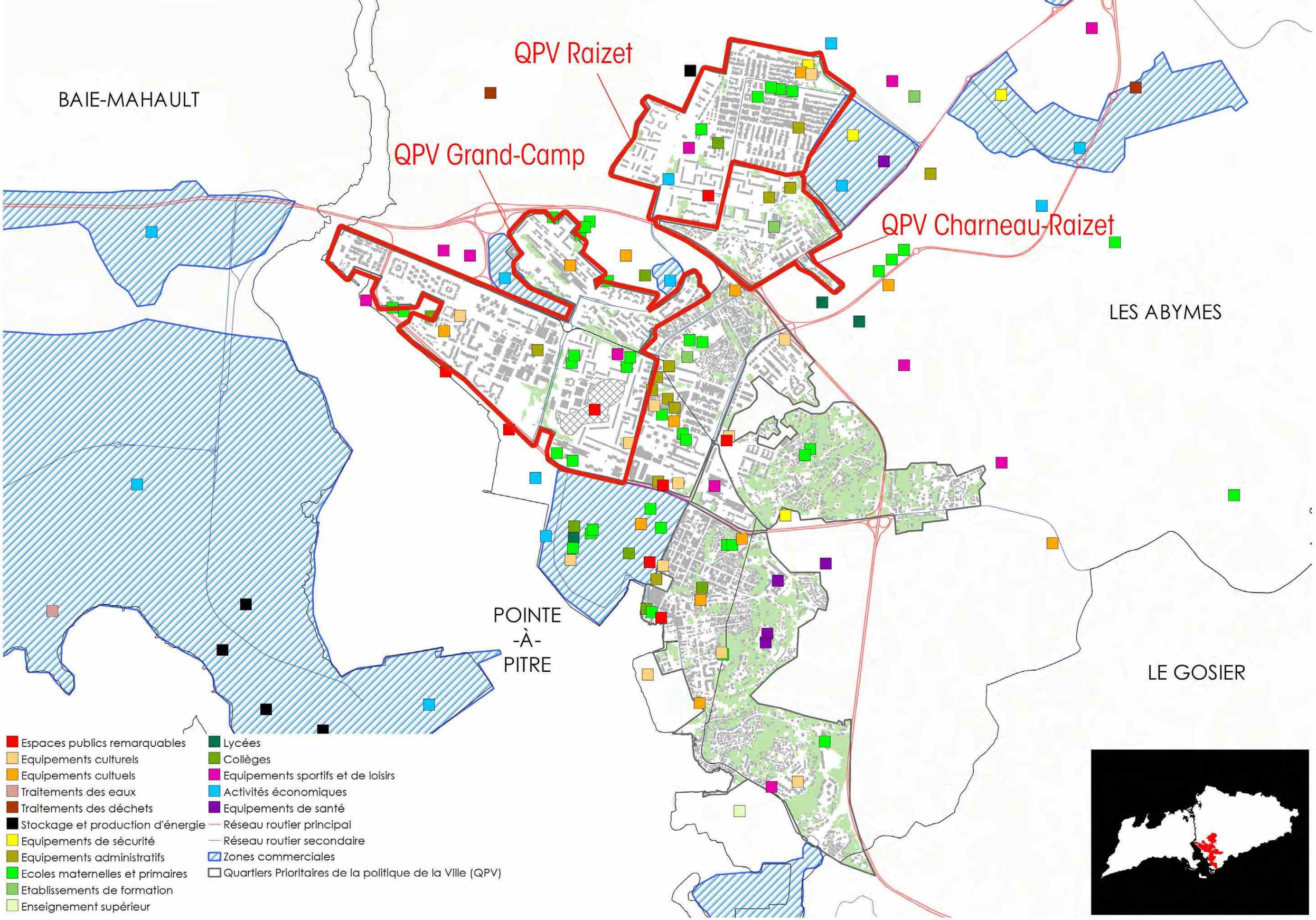
© URBIS

1. Quartiers PRU & QPV



© URBIS

2. Les QPV & QVA de la politique de la ville



© URBIS

3. Une répartition des équipements entre les 7 QPV

BAIE-MAHAULT

QPV Raizet

QPV Grand-Camp

QPV Charneau-Raizet

STADE

STADE

PLAINE DE JEUX DE GRAND CAMP

BASE NAUTIQUE YVES DOLMARE

STADE PIERRE ANTONIUS

HALL DES SPORTS PAUL CHOCHON

PISCINE INTERCOMMUNALE

LES ABYMES

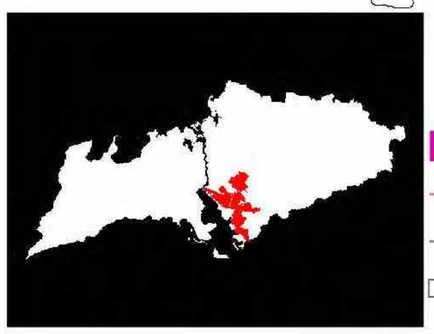
STADE

TERRAIN DE FOOTBALL

POINTE -À- PITRE

LE GOSIER

PLATEAU SPORTIF



Equipements sportifs et de loisirs

Réseau routier principal

Réseau routier secondaire

Quartiers Prioritaires de la politique de la Ville (QPV)

© URBIS

3.a - Les équipements sportifs et de loisirs à l'échelle des 7 QPV

BAIE-MAHAULT

QPV Raizet

QPV Grand-Camp

QPV Charneau-Raizet

LE RAIZET ,SUD (FRICHE AEROPORTUAIRE)

CONTAINER RAIZET

ZAE MORNE VERGAIN

ZONE ACTIVITÉ PETIT-PEROU

SIEGE DU CREDIT AGRICOLE

ZONE ACTIVITÉ LA JAILLE

ZONE ACTIVITÉ GRAND CAMP OUEST

GRAND CAMP EST

ZONE INDUSTRIELLE JARRY-HOUELBOURG

GARE MARITIME

TERMINAL DE CROISIERES

POINTE -À- PITRE

PORT AUTONOME

LES ABYMES

LE GOSIER

LA MARINA

Activités économiques prioritaires de la politique de la Ville (QPV)

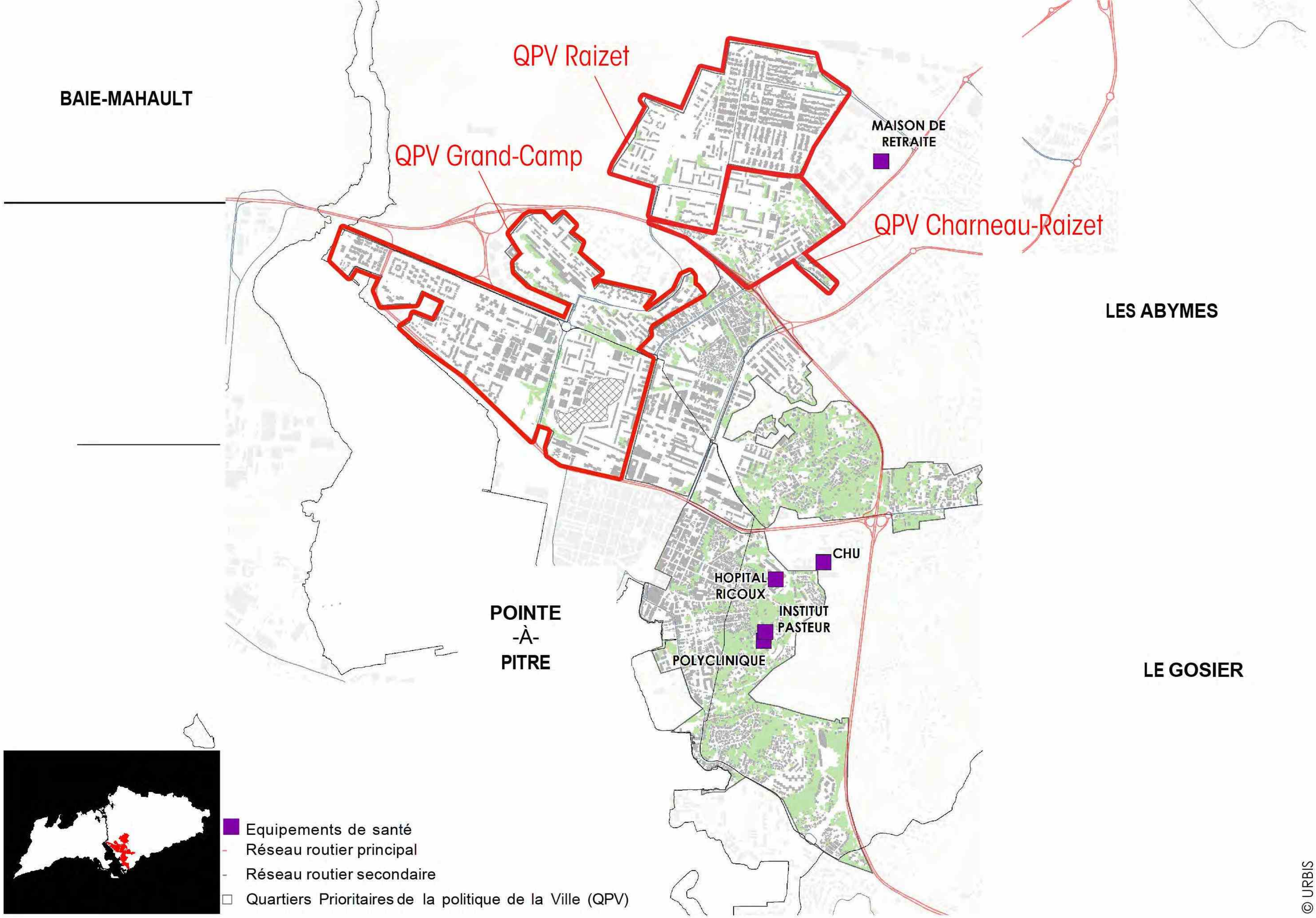
Réseau routier principal

Réseau routier secondaire

Zones commerciales

© URBIS

3.b- L'activité économique à l'échelle des 7 QPV



© URBIS

3.c- Les équipements de santé à l'échelle des 7 QPV

QPV Raizet

QPV Grand-Camp

QPV Charneau-Raizet

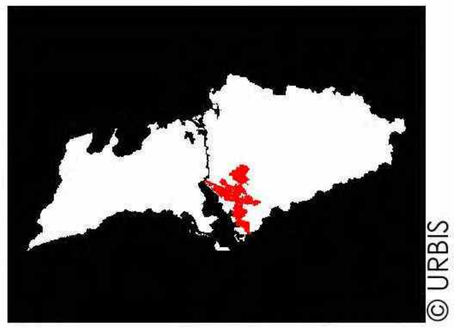
BAIE-MAHAULT

LES ABYMES

POINTE
-À-
PITRE

LE GOSIER

- Espaces publicsremarquables
- D Equipements culturels
- D Equipements cultuels
- Traitements des eaux
- Traitements des déchets
- Stockage et production d'énergie
- D Equipements de sécurité
- Equipements administratifs
- Ecolesmaternelles el primaires
- Etablissements de formation
- Enseignement supérieur
- Lycées
- Collèges
- Equipements sportifs et de loisirs
- Activités économiques
- Equipements de santé
- ... Future ligne du TCSP
- Promenade verte et bleue
- Réseau routier principal
- Réseau routier secondaire
- D Quartiers Prioritaires de la politique de la Ville jQPV)
- 1::21 Zones commerciales

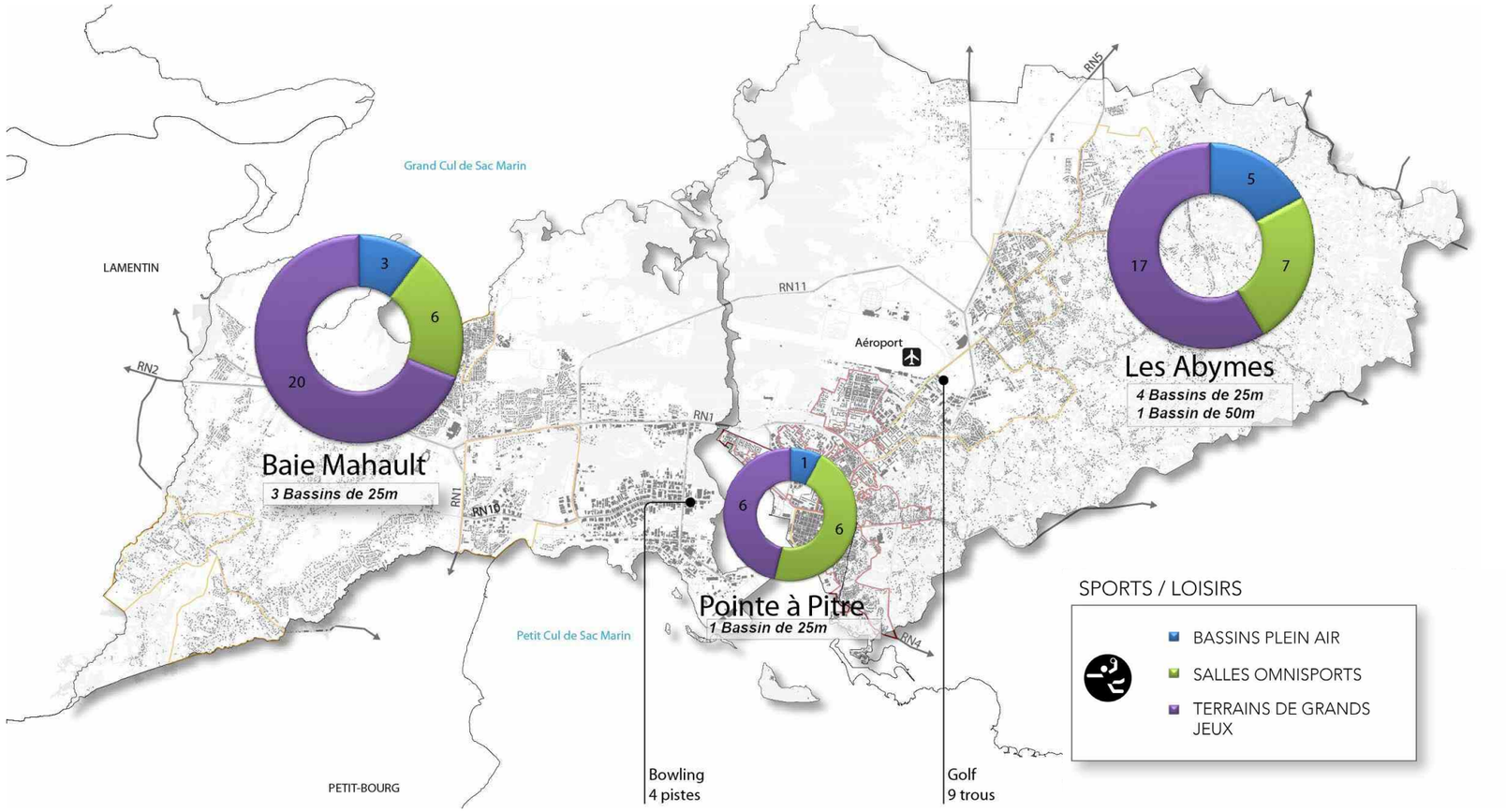


© URBIS

3.d- Structuration urbaine à l'échelle des 7 QPV

Equipements, espaces publics et lieux de convivialité

Equipements sportifs



INTRODUCTION

- Un bon équipement global de l'agglomération au niveau des infrastructures sportives avec des investissements récents qui ont permis d'éttofer et de renouveler l'offre d'infrastructures sportives.
- Forte augmentation des ouvertures de salles de fitness/crossfit en lien avec la tendance globale des pratiques d'entretien physique indoor.
- Une offre en terme de loisirs encore limitée mais qui s'étoffe prograssivement.

CHIFFRES CLES - A l'Echelle de l'Agglomération

- 9 bassins de natation de plein-air - 1 de 50m et 8 de 25m
- 19 salles omnisports
- 43 terrains de grands jeux
- 1 vélodrôme
- 1 golf 9 trous
- 1 bowling 4 pistes

QUALIFICATION

POINTS FORTS

- Répartition globalement équilibrée sur le territoire
- Structuration de pratiques = projet piste Super Motard à la Gabarre, projet école de voile à Lauricisque, projet activités nautiques à Darboussier

POINTS FAIBLES

- Absence de grande infrastructure de loisirs rayonnante

ENJEUX

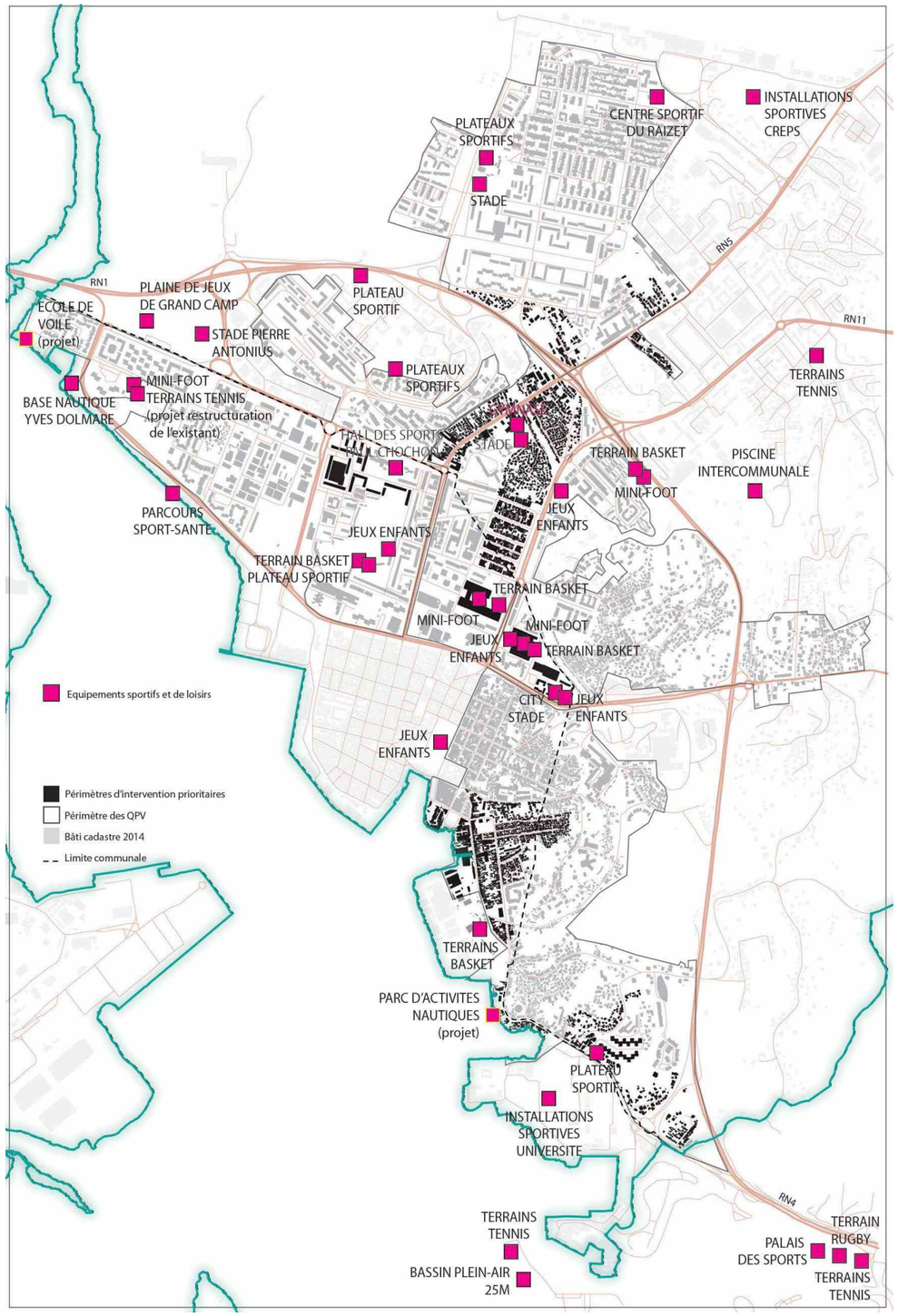
>> L'entretien des équipements (usures : pratiques / soleil / intempéries) - choix des matériaux / revêtements

>> S'adapter aux nouvelles pratiques extérieures populaires auprès ds jeunes, nécessitant peu d'infrastructures et pouvant s'appuyer sur le mobilier urbain - exemple : streeworkout, parkour..

>> Diversifier l'offre sports-loisirs : escalade / glisse urbaine...

Equipements, espaces publics et lieux de convivialité

Equipements sportifs



INTRODUCTION

- Densité importante d'équipements dans et autour des QPV et une grande diversité d'infrastructures : stade , gymnase, terrains de tennis, de basket...
- Des infrastructures parfois vieillissantes mais qui se renouvellent progressivement.
  Dans le cadre de l'ANRU1, plusieurs équipements ont bénéficié d'un renouvellement complet offrant des espaces modernes/adaptés aux pratiques (Centre Sportif Raizet, Grand Camp, RUPAP)

CHIFFRES CLES - A l'échelle des QPV

- 1 hall omnisports
- 1 gymnase
- 4 mini-foot / 5 terrains de basket
- Une dizaine de plateaux sportifs
- 4 aires de jeux pour enfants

QUALIFICATION

POINTS FORTS

- Densité maillage
- Diversité des infrastructures
- Valorisation front de mer : promenade sportive, sports d'eau (canöe, voile...)

POINTS FAIBLES

- Dégradations / Vieillissement (Lauriers, Mortenol...)
- Manque d'entretien

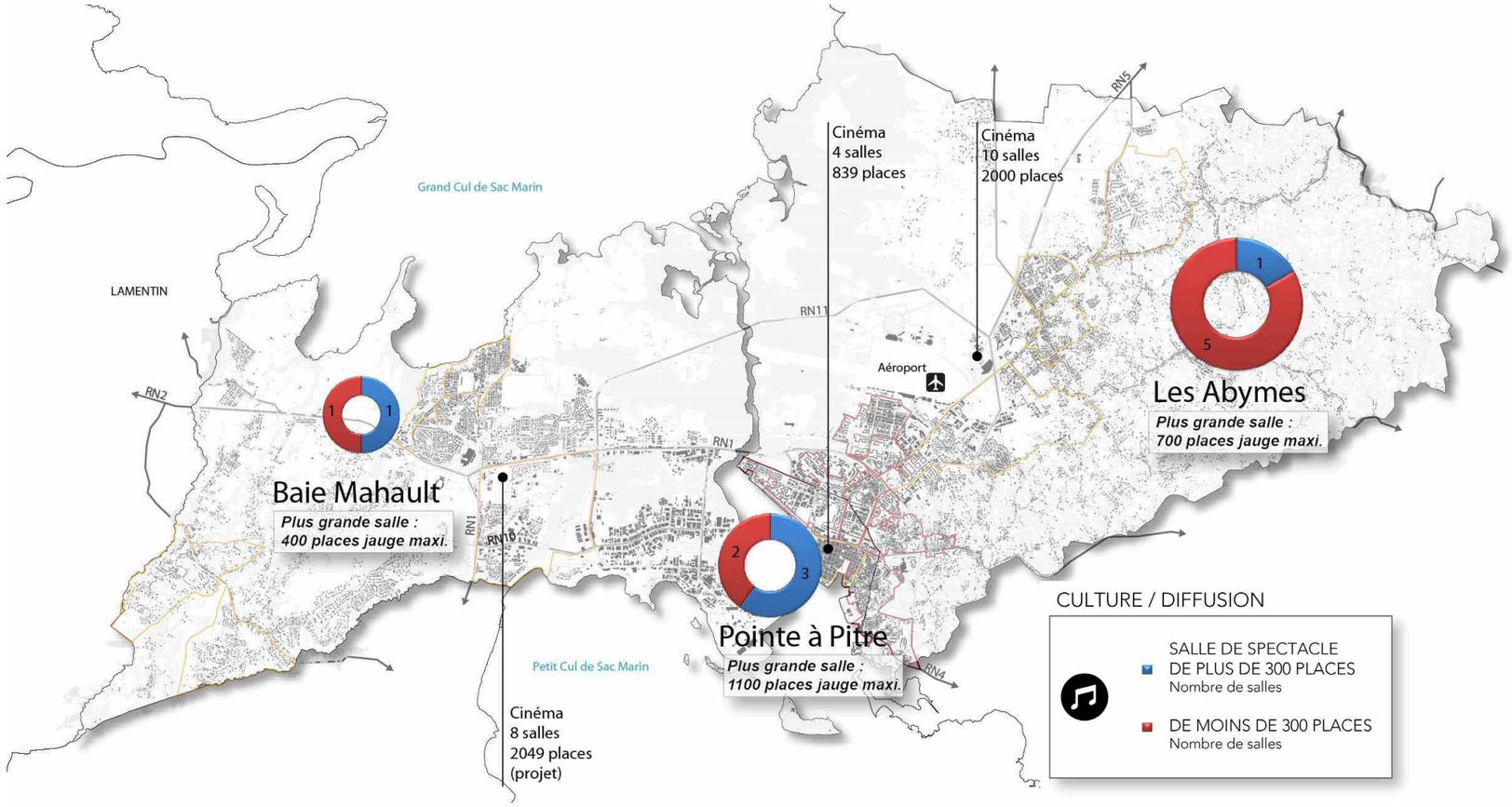
ENJEUX

>> Offir des équipements pour tous les âges (enfatns > ados > adultes > personnes âgées) - supports de lien social et d'animation.

>> Développer une offre qualitative d'espaces de jeux avec des équipements associant des espaces d'initiation / pratiques libres à côté d'équipements d'entrainement.

Equipements, espaces publics et lieux de convivialité

Equipements culturels - Diffusion



INTRODUCTION

- Un renouvellement de l'offre progressif sur l'agglomération avec des équipements de diffusion à rayonnement local / quartier (Cenre Culturel Raizet), communal (Centre Culturel Emmanuel Albion dans le centre-ville des Abymes) souvent associés à d'autres usages (lecture publique ou sportifs).

  Le Centre des Arts de Pointe-à-Pitre, de rayonnement régional, avec la plus grande jauge - 1 100 places devrait voir ses travaux de rénovation se terminer prochainement.

  Les grands spectacles événementiels sont organisés dans les stades ou palais omnisports.

- En matière de diffusion cinématographique le multiplexe Family Plaza et le projet sur Morne Bernanrd viennent renforcer l'offre avec des équipements modernes intégrant également des espaces de restauration.

CHIFFRES CLES - A l'Echelle de l'Agglomération

- 5 salles de plus de 300 places
  Plus grande jauge assise = 1 100 places
  8 salles de moins de 300 places
- 2 839 places de cinémas cumulées

QUALIFICATION

POINTS FORTS

- Equilibrage progressif du maillage du territoire en matière de lieu de diffusion (projets sur Baie-Mahault)
- Diversification de l'offre de diffusion cinématographique

POINTS FAIBLES

- Pas de résidences artistiques sur l'agglomération
- Pas de véritables espaces de foramtion / insertion autour des métiers artistiques

ENJEUX

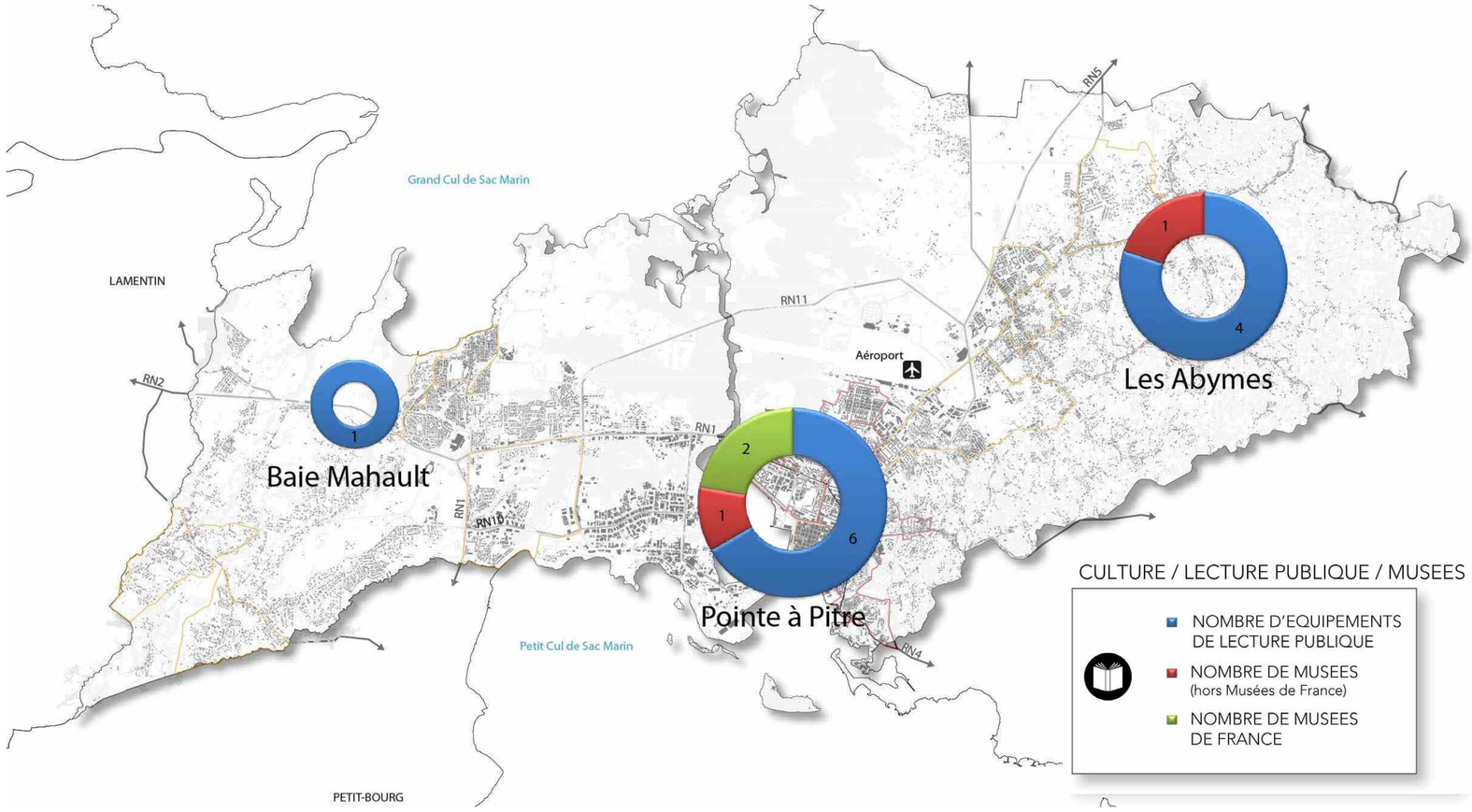
>> Structurer un réseau de diffusion autour d'équipements de qualité capables de recevoir aussi bien les associations de quartier que des stars internationales.

>> Structurer l'initiation - la formation - l'insertion - la création

>> Offir des lieux d'expression libres (murs pour graff...)

Equipements, espaces publics et lieux de convivialité

Equipements culturels - Lecture publique / Musées



INTRODUCTION

- Comme pour les lieux de diffusion, c'est Pointe-à-Pitre qui regroupe le plus d'équipements, historiquement et par la vocation patrimoniale notamment de son centre-ville.
- On retrouve une médiathèque dans les 3 communes. Plusieurs équipements de lecture publique ont récemment vu le jour sur les Abymes qui rattrape ainsi son retard dans ce domaine.

CHIFFRES CLES - A l'Echelle de l'Agglomération

- 3 médiathèques
- 8 bibliothèques
- 4 musées dont 1 musée de France

QUALIFICATION

POINTS FORTS

- 1 établissement de lecture publique minimum par commune
- Musée urbain mais aussi nature (Taonaba) sur le même territoire - valorisation des 2 richesses patrimoiniales du territoire

POINTS FAIBLES

- Fréquentation aléatoire des équipements et dépendant beaucoup pour les musées de la haute saison touristique

ENJEUX

>> Encourager et initier à la lecture dés le plus jeune âge avec l'intégration dans les écoles d'équipement d'éveil de type marmothèque (support pédagogique)

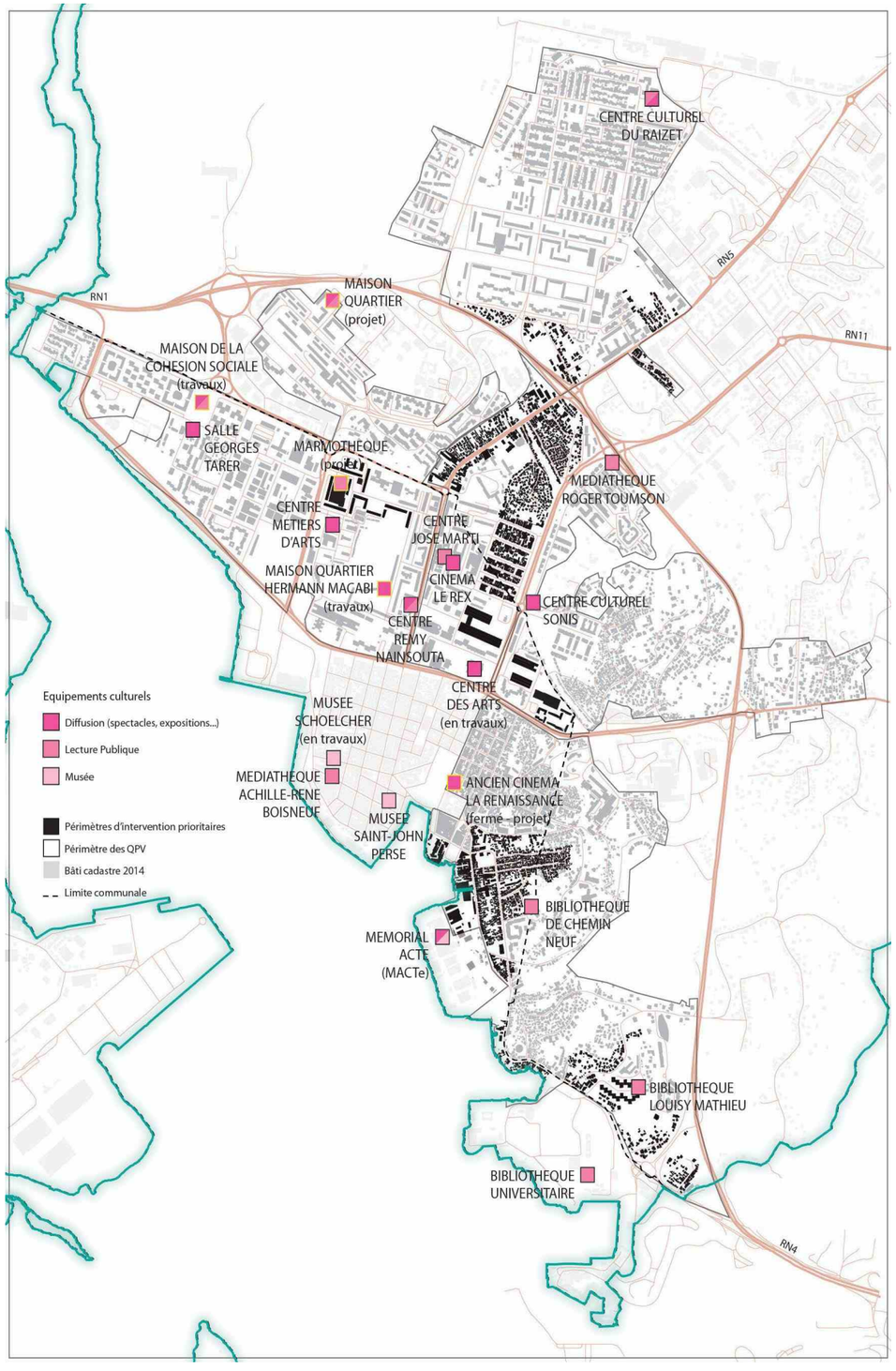
>> Armer les espaces de lecture publique et musées à la concurrence du numérique - nouveaux supports - expériences en immersion, déjà expérimentés avec succès au MACte

>> Coordonner, mutualiser les moyens techniques et humains pour assurer une offre de qualité pour tous (partage d'ouvrages, d'expositions, d'animations...

>> Valoriser au côté des musées, la patrimoine bâti à forte valeur historique en lien avec le développement touristique / croisières notamment : parcours piétons avec application numériques, visites guidées...

Equipements, espaces publics et lieux de convivialité

Equipements culturels



INTRODUCTION

- Un très bon niveau d'équipements avec des lieux supports de culture dans presque tous les quartiers ou en projet.
- Concentration historique des espaces culturels sur Pointe-à-Pitre, proposant des lieux de diffusion, bibliothèques, musées.

CHIFFRES CLES - A l'échelle des QPV

- 2 médiathèques - 5 bibliothèques - 1 bibliothèque universitaire
- 3 musées
- 1 cinéma
- 5 lieux de diffusion

QUALIFICATION

POINTS FORTS

- Densité d'équipements
- Diversité : lecture, spectacles, expositions...

POINTS FAIBLES

- Visibilité / Vieillissement de certains équipements
- Fréquentation aléatoire

ENJEUX

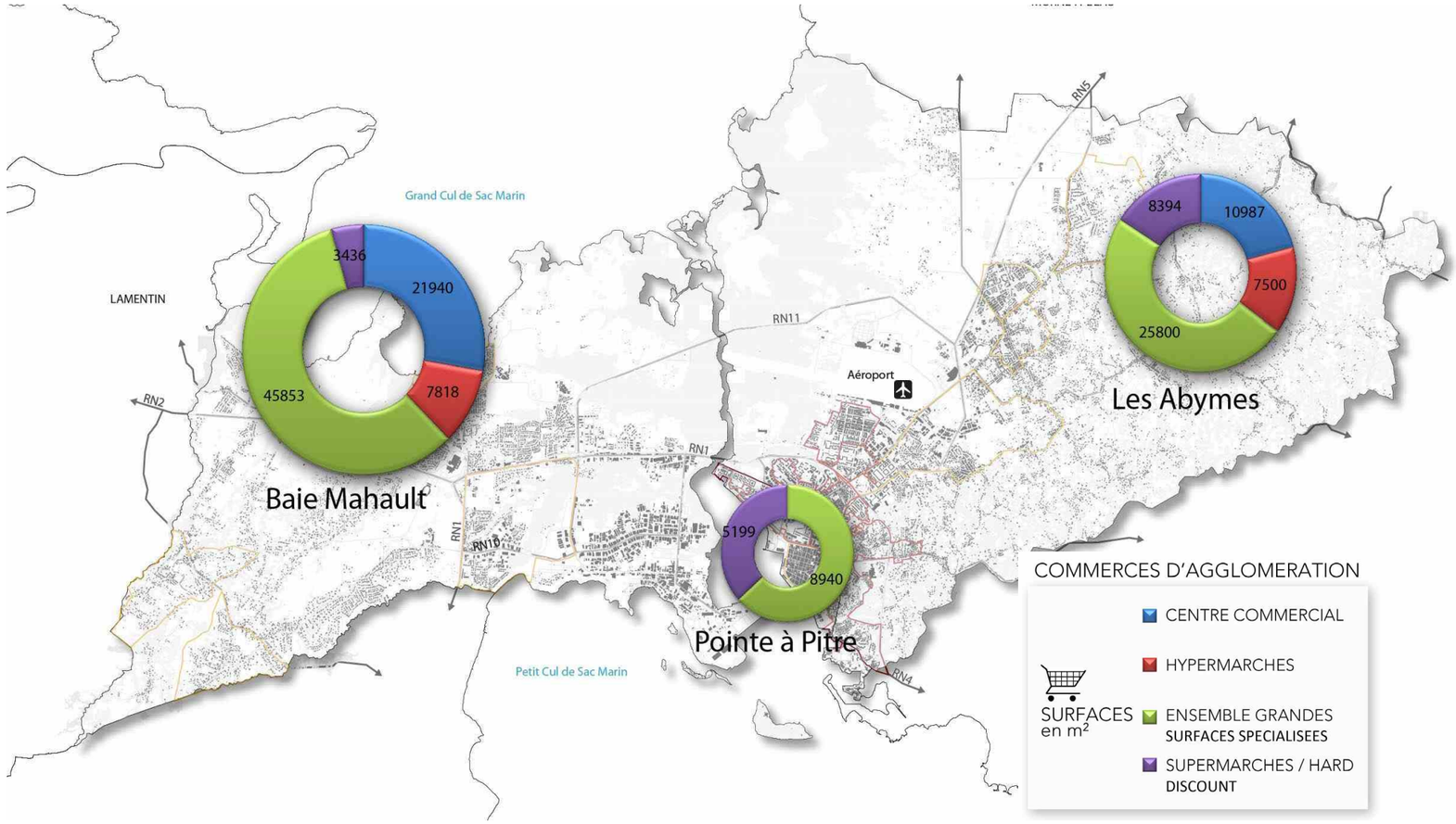
>> En complément des équipements existants / projetés, offrir des esapces d'expression spontané (musique, lecture, danse, chant, arts plastiques) - sur l'espace public, participant à l'animation des quartiers.

>> S'appuyer sur le maillage d'équipements pour proposer des événéments «hors les murs» (lectures, spectacles...) à la rencontre des susagers / habitants.

>> Cibler dans chaque quartier les éléments remarquables (bâtiment, statuts, vestiges - ex : ancienne trace chemin de fer...)

Equipements, espaces publics et lieux de convivialité

Commerces : commerces d'agglomération



INTRODUCTION

- Pôle d'attraction commerciale au-delà des limites de l'agglomération, Cap Excellence devrait encore renforcer son rayonnement avec les projets en cours (Family Plaza aux Abymes).
- Les communes de Baie-Mahault et les Abymes regroupent à elle-deux les plus grandes surfaces commerciales de l'agglomération avec chacune un centre commercial et un hypermarché.
  Pointe-à-Pitre conserve quelques grandes surfaces spécialisées dans sa zone d'activités de Bergevin.

CHIFFRES CLES - A l'Echelle de l'Agglomération

- 2 Centres Commerciaux
- 2 Hypermarchés
- 22 Supermarchés / Hard Discount
- + de 806 000 mètres carrés de Grandes Surfaces Spécialisées

QUALIFICATION

POINTS FORTS

- Politique de requalification des Zones d'Activités Economiques à l'échelle de l'agglomération (PASEC).
- Diversification de gamme progressive avec un niveau de qualité à la hausse (nouveau pôle commercial de la Coulée Verte à Providence : Monoprix, Boulangerie Kayser)

POINTS FAIBLES

- Des zones commerciales qui se renforcent (Abymes - Providence) et qui détournent la clientèle des centres-villes.

ENJEUX

>> Poursuivre la réflexion lancée par l'agglomération sur les ZAE (requalification en cours [Petit-Pérou] et projetée dans plusieurs d'entre elles).
Rationnaliser l'offre notamment celle des zones situées le long des grands axes de circulation (RN5 / Rocade) en travaillant notamment sur la notion de «confort urbain» en termes d'accessiblité, de stationnement mais aussi de signalétique et de mobiité à l'intérieur de ces espaces afin d'éviter de reproduire le modèe de Jarry.

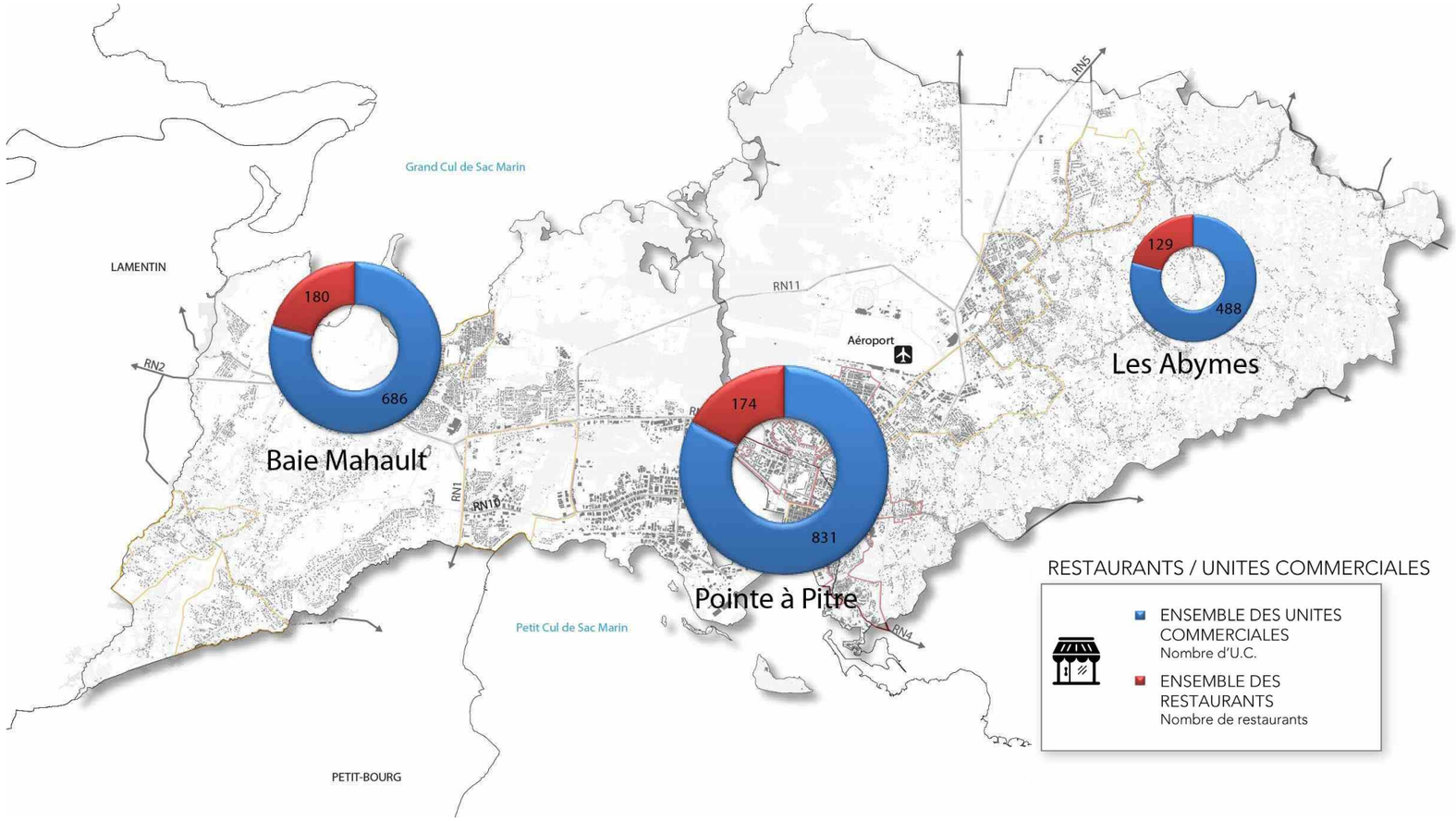
>> Engager une réflexion sur les coeurs de ville visant la complémentarité avec ces zones : choix de gamme, spécialisation, zone piétonne, mobilités alternatives...

Etudes à réaliser

- Etude de Programmation ZFU Raizet / ZAE Morne Vergain

Equipements, espaces publics et lieux de convivialité

Commerces : commerces de proximité et restaurants



INTRODUCTION

- A l'inverse des commerces d'agglomération, Pointe-à-Pitre domine dans le secteur des petits commerces concentrés principalement dans son centre-ancien.
- Pour les restaurants, la répartition est globalement équilibrée avec des regroupements de pôle de restauration notamment autour du centre de Pointe-à-Pitre et des zones d'activités de Baie-Mahault et des Abymes.

CHIFFRES CLES - A l'Echelle de l'Agglomération

- + de 2 000 unités commerciales
- + de 480 restaurants

QUALIFICATION

POINTS FORTS

- Unités Commerciales
  Maintien des commerces/services de proximité pour les usagers «captifs» (personnes âgées...)
- Restaurant
  Diversité de gamme

POINTS FAIBLES

- Qualité des enseignes
- Attracitvité des boutiques
- Amplitude d'ouverture notamment soir / WE
- Accessibilité - Stationnement

ENJEUX

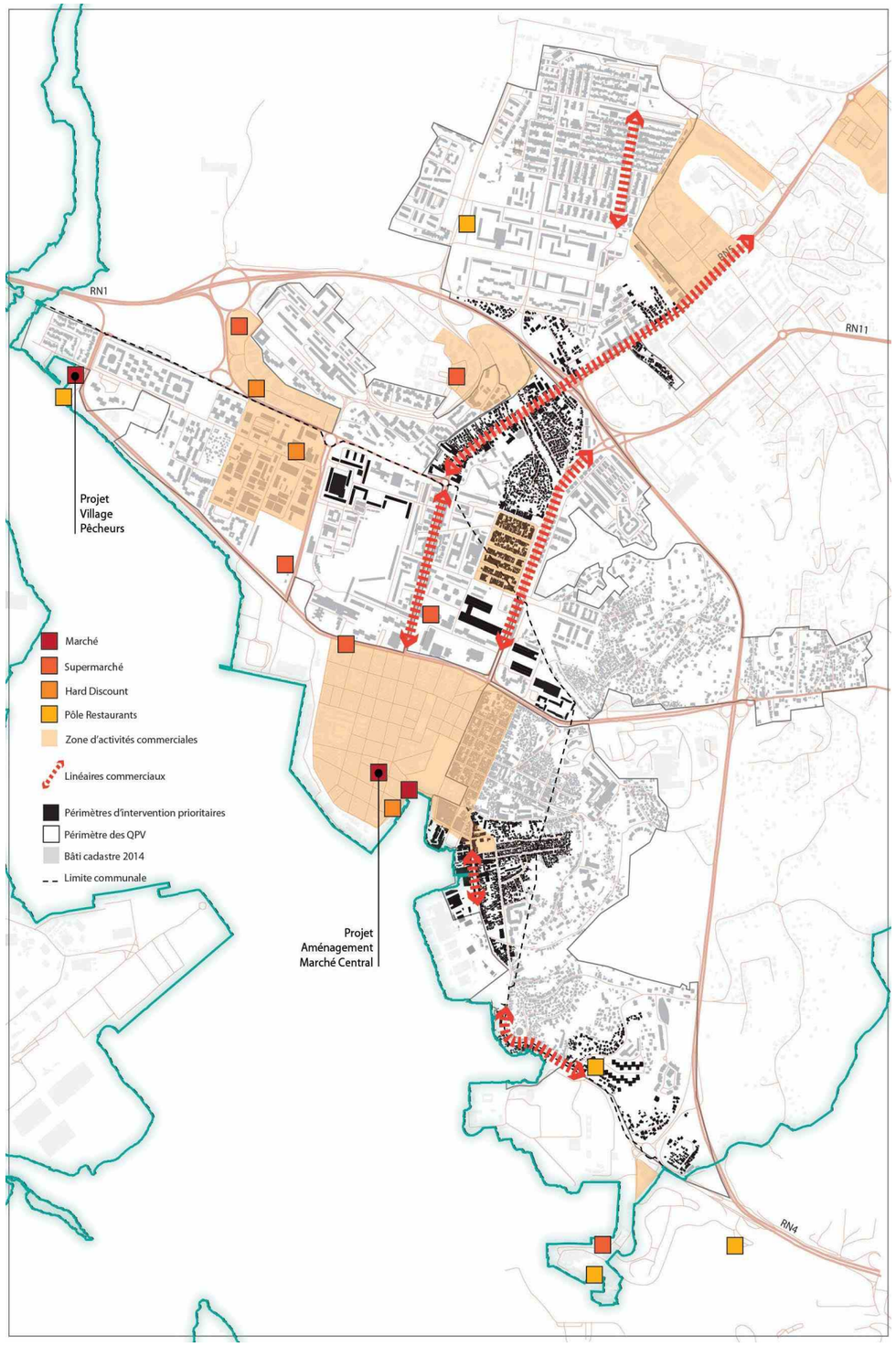
>> Maintenir et encourager la diversité des offres commerciales enter commerce de détail traditionnel, commerces de distribution (supermarchés/hard discount) et marchés tous complémentaires.

>> Développer une réflexion sur la maillage pour favoriser la modération des déplacements automobiles, ouvrir à de nouveaux modes de déplacements et tester des secteurs piétonniers.

>> Pour la restauration - au fort potentiel d'animations, soutenir la diversification et la montée en gamme en s'appuyant notamment sur la clientèle touristique.

Equipements, espaces publics et lieux de convivialité

Commerces et restaurants



INTRODUCTION

- Une continuité commerciale quaisment acquise de Petit-Pérou à la Marina - alternant entre zones commerciales denses et linéaires commerciaux sur les principales rues et principaux boulevards.
- Des lieux historiques de restauration au Raizet (autour d'un nouvel aménagement réalisé dans le cadre de l'ANRU 1), de Lauricique et de la Marina.

CHIFFRES CLES - A l'échelle des QPV

- 3 marchés dont 1 marché aux poissons
- 6 supermarchés
- 3 Hard Discount
- Sur Pointe-à-Pitre : 831 unités commerciales
  174 restaurants

QUALIFICATION

POINTS FORTS

- Bon maillage des quartiers
- Projet Karukera Bay - sur front de mer de Pointe-à-Pitre
- Projet Village des Pêcheurs à Lauricique (valorisation restaurants...)

POINTS FAIBLES

- Qualité commerciale très variable d'une zone à l'autre
- Accessibilité et stationnement notamment dans le centre-ancien de Pointe-à-Pitre

ENJEUX

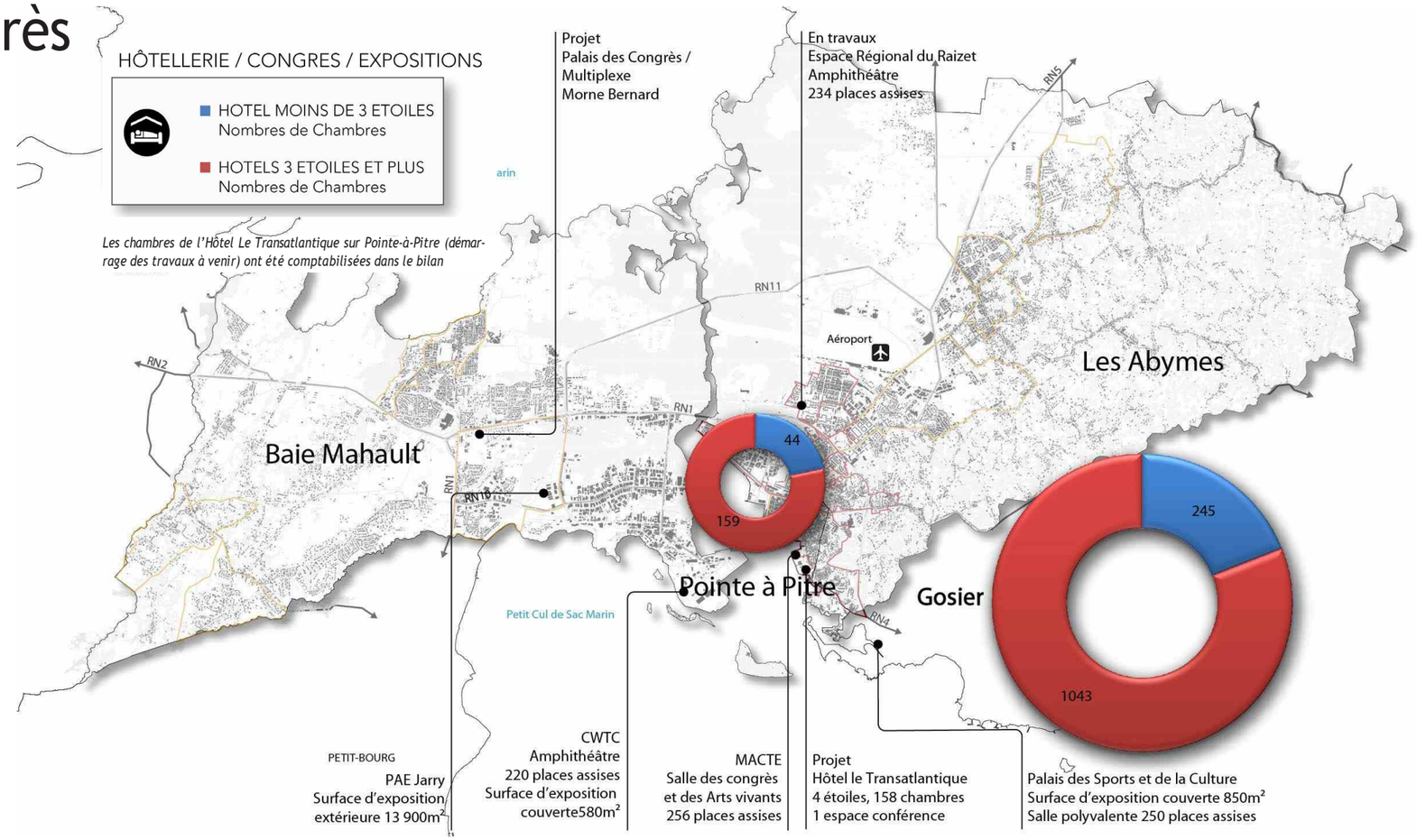
>> S'appuyer sur les commerces et restaurants pour :
- faire le pont entre développement économique, animation urbaine et lien social dans les quartiers
- développer l'insertion et la formation (ex : restaurant d'application)

>> Renforcer l'attractivité commerciale par la mise en valeur des places de marchés, lieu d'échanges et de lien social, la reconquêtes des locaux vides, la qualité des façades commerciales, l'amélioration du stationnement et des liaisons piétonnes, le développement d'une offre orientée vers le tourisme notamment dans le centre ancien de Pointe-à-Pitre (artisanat d'art...)

Etudes à réaliser
- Etudes de potentialités économiques des QPV

Equipements, espaces publics et lieux de convivialité

Hôtels et congrès



INTRODUCTION

- Une offre hôtellière concentrée autour du Gosier qui concentre l'ensemble des chambres de qualité (72% de la capacité totale en 3* et 4*)en attendant la construction sur Pointe-à-Pitre de l'Hôtel Le Transatlantique (4*) et d'autres projets en lien avec le dévelopmenet de nouveaux pôles de vie/activités (Morne Bernard / Perrin).
- Le CWTC (CCI) a été pendant longtemps l'un des seuls espaces à pouvoir accueillir séminaires/conférences et expositions en intérieur et extérieur sur l'agglomération.
  D'autres espaces ont depuis vu leurs fonctions affirmées (PAE de Jarry pour les grandes expositions) ou sont venus compléter l'offre (MACTe, Palais des Sports et de la Culture du Gosier) ou viendront prochainement la compléter (Hôtel

CHIFFRES CLES - A l'Echelle de l'Agglomération

- 2 Hôtels sur Pointe-à-Pitre (44 ch. 1* et 159 ch. 4* bientôt en travaux)
- 580 mètres carrés d'espaces expositions couverts
- 13 900 mètres carrès d'espaces expositions extérieurs
- 256 places pour la plus grande salles de congrés

QUALIFICATION

POINTS FORTS

- 1 nouvel hôtel à Pointe-à-Pitre - 4*
- Des projets hôtelliers et de résidence hôtellière en lien avec le renouvellement du Front de Mer de PAP (Karukera Bay), les nouvelles zones de Perrin et Morne Bernard

POINTS FAIBLES

- Lisibilité à éclaircir entre les différents espaces supports de conférences / séminaires / congrés - expositions - publics et privés

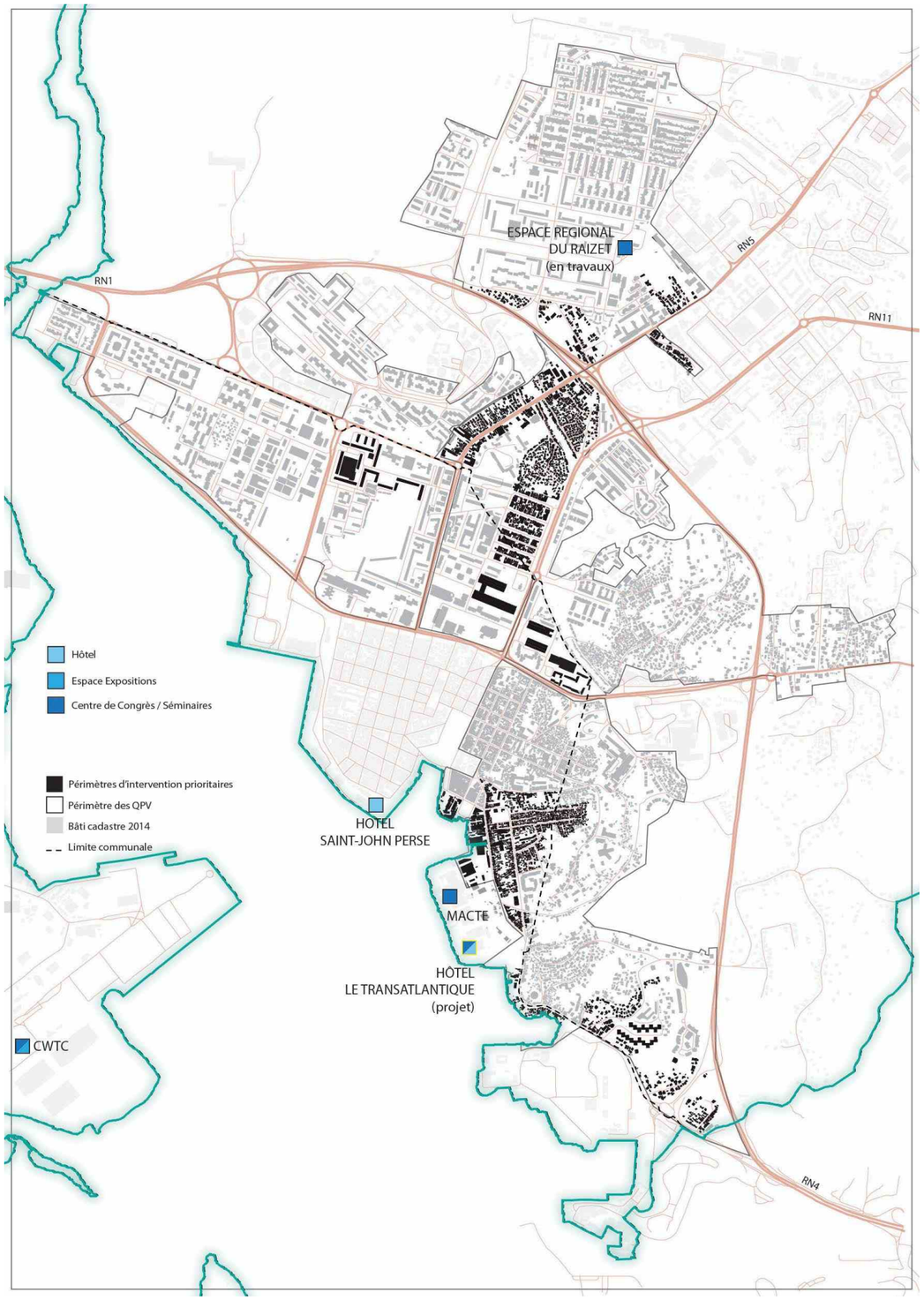
ENJEUX

>> Confirmer le positionnement de Cap Excellence sur le marché de l'hôtellerie d'affaires en étoffant l'offre sur l'agglomération aux voaygeurs professionnels et congréssistes avec des équipements de qualité (3/4*) et adaptés à cette clientèle (espaces de travail, connectiques, services...).

>> Forte concurrence en termes de «destination» pour ce qui est des congrès-séminaires. L'offre hôtellière actuelle et à venir peut permetre d'absorber ce marché qui reste toutefois à construire et à structurer avec un équilibre équipements publics (MACTe / CWTC) / équipements privés (Hôtels / Palais des Congrès - Multiplexe) à trouver.
Côté expositions, il s'agit de confirmer l'émergence de supports évènementiels bien identifiés : PAE de Jarry et Plais des Sports et de la Culture du Gosier - avec, pour le PAE, une réflexion à mener pour un aménagement de type «Grande Halle Polyvalente».

Equipements, espaces publics et lieux de convivialité

Hôtels et congrès



INTRODUCTION

- Une offre hôtellière peu développée avec seulement un seul établissement recensé localisé sur les quais à Pointe-à-Pitre de faible capacité, mais un renouvellement se dessine à court et moyen terme.
- Un nouvel espace de Congrès intégré au MACTe, espace qualitatif bénéficiant de la visibilité du Mémorial.

  L'amphithéâtre de l'Espace Régional du Raizet qui accueille fréquemment séminaires et conférences est actuellement en travaux.

CHIFFRES CLES - A l'échelle des QPV

- 1 Hôtel 1* existant de 44 chambres
- 1 Hôtel 4* démarrage travaux prochainement de 158 chambres + espace conférence
- MACTe - Salle de Congrés et Arts Vivants 256 places

QUALIFICATION

POINTS FORTS

- Association Memorial et Hôtel 4* - complémentarité des espaces (auditorium au MACTe / salles de commission à l'Hôtel)
- Projet Karukera Bay - sur front de mer de Pointe-à-Pitre, offre hôtellière renouvelée en lieu et place de l'Hôtel Saint-John Perse

POINTS FAIBLES

- Equipement hôtelier existant vieillissant - peu qualitatif

ENJEUX

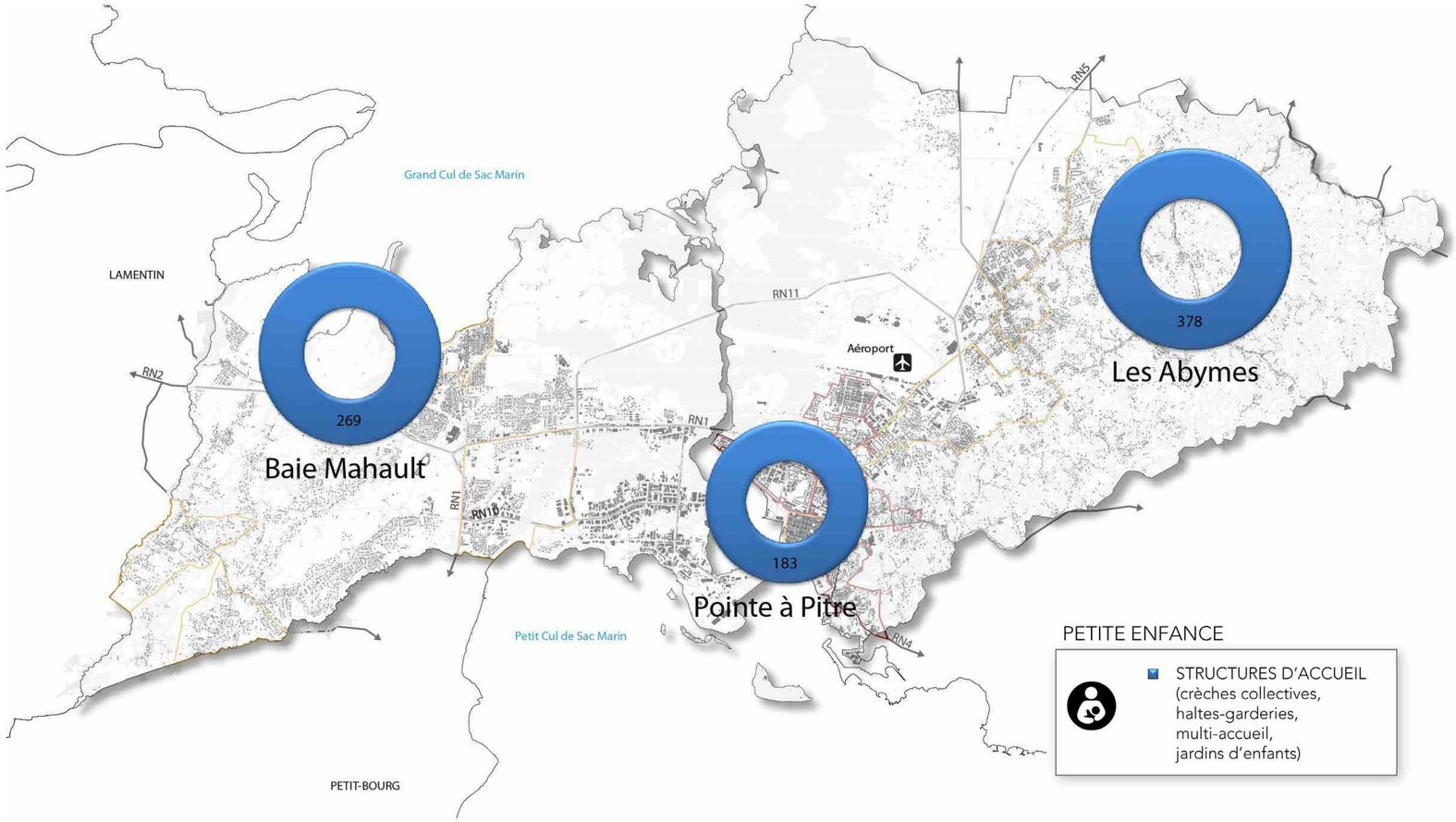
>> Renouveler à travers les nouvelles structures hôtellières, le MACTe, le projet Karukera Bay, l'image de Pointe-à-Pitre. S'appuyer sur ces espaces pour rendre à nouveau attractif le centre-ancien et ses périphéries, en journée mais aussi en soirée et susciter le développement/renouvellement des fonctions supports (commerces / restaurants).

>> (Re)Créer une destination «Cap Excellence» se distinguant de la Riviera (tourisme urbain / patrimonial).

Etudes à réaliser
- Etude d'Aménagement Touristique (EAT)

Equipements, espaces publics et lieux de convivialité

Equipements Petite Enfance



INTRODUCTION

- Beaucoup de mouvements enregistrés du côté des structures d'accueil petite enfance sur l'agglomération avec des fermetures ayant d'importantes répercussions sur le nombre de places offertes notamment sur la commune de Baie-Mahault (Bambinou's Palace - perte de plus de 100 places / perte de 60 pl. avec 2 structures fermées sur Belcourt) ou encore aux Abymes au niveau du quartier de Boissard (perte de 75 places), plus de structure sur Grand Camp.
- En parallèle, les ouvertures récentes de plusieurs micro-crèches et les assistantes maternelles ne peuvent rééquilibrer à elles seules le nombre de places offertes.

CHIFFRES CLES - A l'Echelle de l'Agglomération

- 18 crèches / multi-accueil
- 9 micro-crèches
- 1 halte-garderie
- 1 jardin d'enfants et 1 jardin d'éveil

QUALIFICATION

POINTS FORTS

- Développement d'initiatives privés avec des structures de type micro-crèches et MAM (Maison d'Assistante Marternelle) en parallèle des plus grandes structures.

POINTS FAIBLES

- Déséquilibre du maillage géographique avec des concentrations importants (Raizet...) et à l'inverse une absence de structures notamment sur le bourg de Baie-Mahault, Grand Camp aux Abymes, la Sortie Sud-Est à Pointe-à-Pitre
- Fragilité financière des structures privées (problème de gestion)

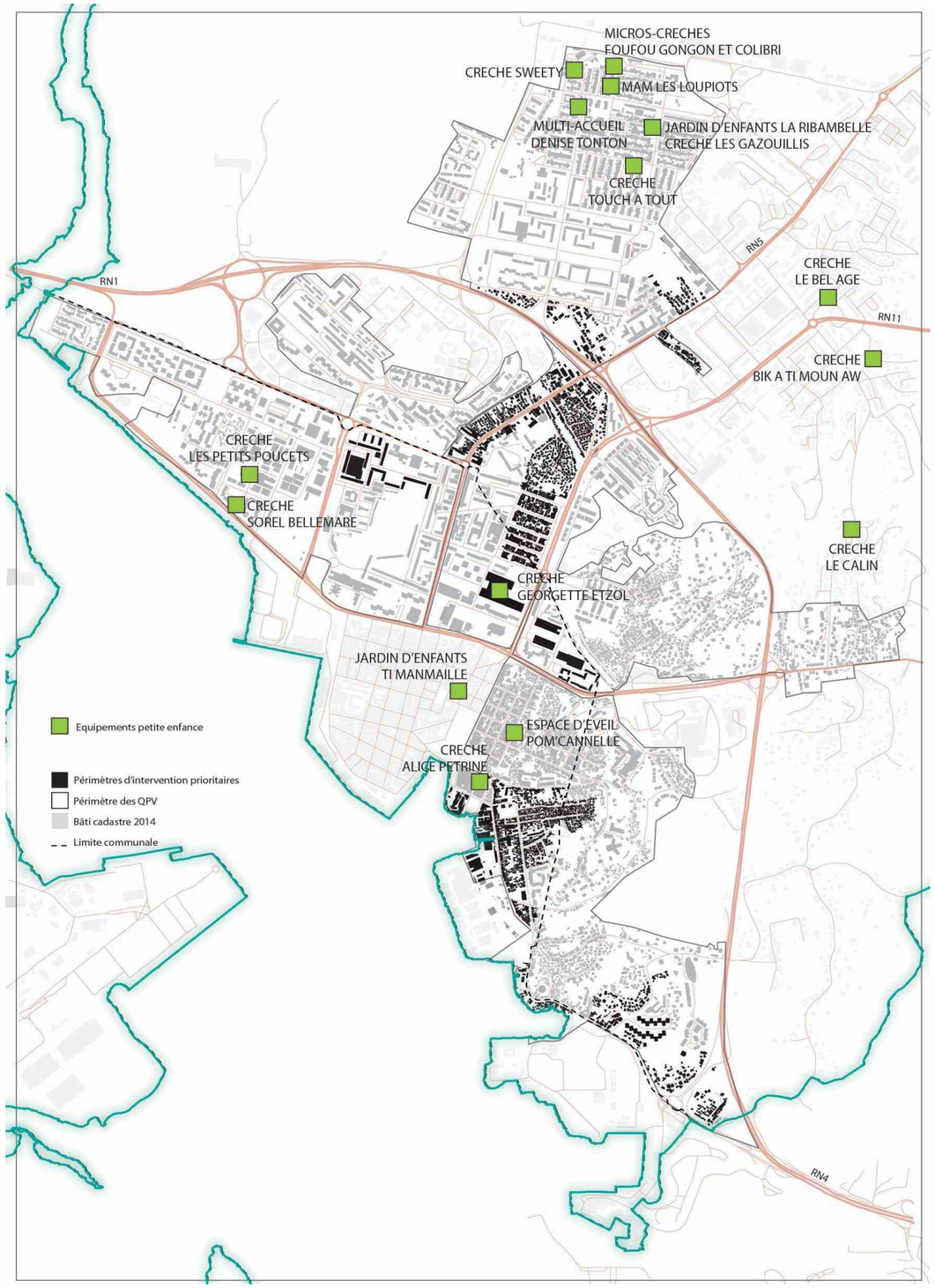
ENJEUX

>> Equilibrer le positionnement sur le territoire et maintenir un bon niveau d'équipement pour les structures d'accueil petite enfance :

- en développant de modes de garde près des lieux de travail
- en s'adaptant à des besoins particuliers (problématique insertion professionnelle - recherche d'emplois des femmes, aide à la parentalité...)
- en accompagnant les porteurs de projets privés (notamment sur le volet gestion)

Equipements, espaces publics et lieux de convivialité

Equipements Petite Enfance



INTRODUCTION

- Des structures bien présentes au coeur de l'agglomération mais plusieurs fermetures enregistrées ces 2 dernières années et notamment récemment la structure de Boissard avec la parte de 75 places (40 pl. en jardin d'enfants et 35 pl. en crèche).

CHIFFRES CLES - A l'échelle des QPV

- 200 places au Raizet
- 30 places aux Lauriers
- 90 places à Lauricisque
- 63 places dans le Cente-Ancien

QUALIFICATION

POINTS FORTS

- Diversité des établissements : micro-crèches, jardin d'éveil, jardin d'enfants, crèches...

POINTS FAIBLES

- Absence de structures dans certains quartiers : Sortie Sud-Est, Grand Camp, Vieux-Bourg, Boissard
- Des locaux pas toujours adaptés à leur usage (reconversion anciens logements)

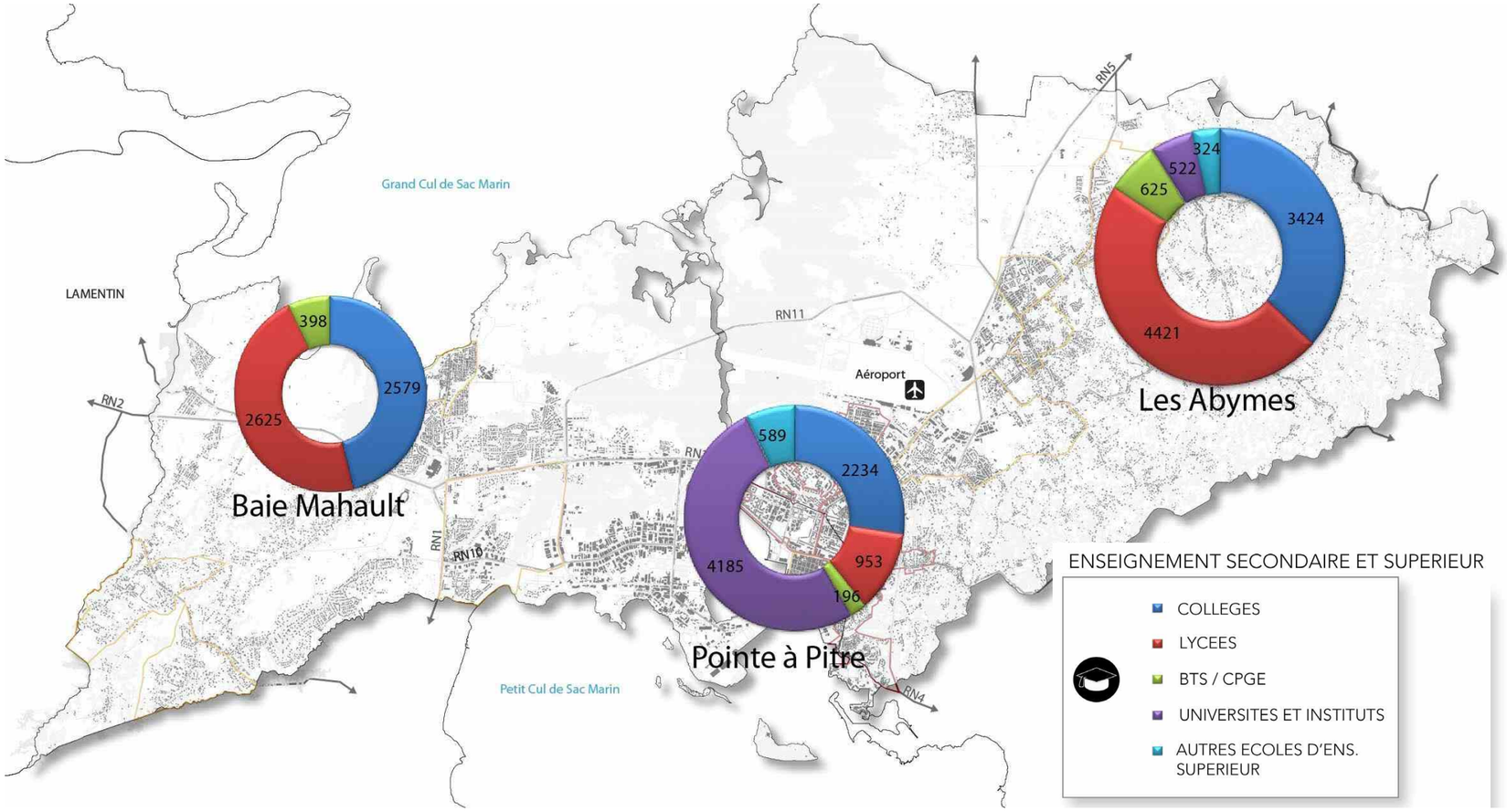
ENJEUX

>> Equilibrer l'offre (concentration importante au niveau du Raizet) en équipant ou rééquipant certains quartiers notamment autour de Vieux-Bourg ou à la Sortie Sud-Est.

>> L'implantation de ces équipements dans le QPV permet par ailleurs de pouvoir intégrer plus largement les besoins de garde liés à la recherche d'emploi et d'insertion professionnelle notamment des femmes et de proposer un accompagnement des familles (rôle des parents, éducation des enfants...).

Equipements, espaces publics et lieux de convivialité

Enseignement Secondaire et Supérieur



INTRODUCTION

- Enseignement Secondaire
  Baie-Mahault et les Abymes regroupent le plus grand effectif de collégiens et lycéens de l'agglomération.
  Des opérations d'aménagements / renforcements / réhabilitations menées par le Conseil Départemental sont actuellement en cours dans certains établissements (Collège De Kermadec dans le centre-ville de Pointe-à-Pitre sur la Darse).
- Enseignement Supérieur
  A l'inverse, c'est Pointe-à-Pitre qui porte l'enseignement supérieur de l'Agglomération en abritant notamment l'Université des Antilles.
  Les BTS eux sont majoritairement représentés aux Abymes et Baie-Mahault en lien avec la présence de nombreux lycées proposant des filières post-bac.

CHIFFRES CLES - A l'Echelle de l'Agglomération

- 8 237 collégiens
- 7 999 lycéens
- 6 839 étudiants dont
  - 4 707 en université / instituts
  - 1 212 en BTS / CPGE
  - 913 en autres écoles d'enseignement supérieur

QUALIFICATION

POINTS FORTS

- Un pôle d'enseignement complet sur l'agglomération avec des formations de tous niveaux (CFA à Bac+5)
- De nouveaux projets qui voient le jour en lien avec le développement économique du territoire :
  - Campus TIVAG en lien avec le tourisme
  - Pôle d'Excellence des Métiers de la Mer sur le littoral de Baie-Mahault...

POINTS FAIBLES

- Manque de visibilité et sous-représentations des Classes Préparatoires aux Grandes Ecoles (CPGE) et autres organismes de formations professionnels
- Des difficultés de circulations engendrées par le positionnement de certains établissements (ex : Baimbridge - 3 lycées dans un périmètre de 200 mètres)

ENJEUX

>> Articulation entre les formations proposées et le développement économique du territoire afin de répondre aux besoins des professionnels et permettre aux jeunes de trouver plus facilement un emploi. Opportunités de création / développement dans des domaines tels que le nautisme ou encore le service à la personne / santé.

>> Réflexion croisée à mener entre l'évolution démographique de l'île avec une baisse progressive globale des effectifs collégiens / lycéens sur les 10 ans à venir et le positionnement des établissements sur le territoire avec la recherche d'un équilibre localisation/accessibilité - poids de population scolarisée - flux pendulaires.

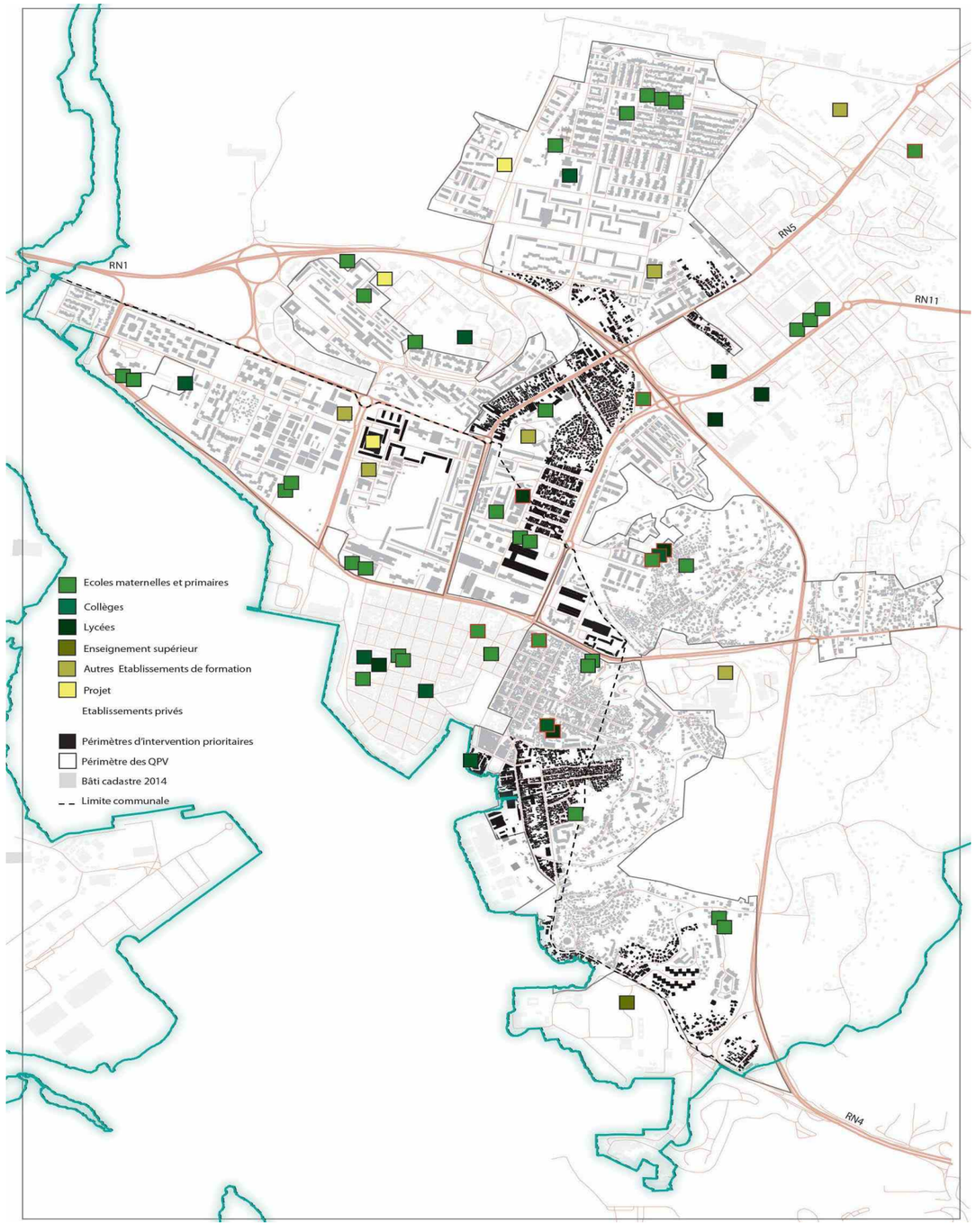
Etudes en cours

- Sectorisation Scolaire des Collèges - par le Conseil Départemental
- Schéma Directeur des Lycées de l'Agglomération Pointoise - par le Conseil Régional

Dés validation, leurs conclusions seront impactées sur les QPV (fermeture, ouverture, repositionnement d'établissements)

Equipements, espaces publics et lieux de convivialité

Enseignement Primaire, Secondaire et Supérieur



INTRODUCTION

- Une forte densité d'établissements dans et autour des QPV, du Raizet à Blanchard, avec tous les niveaux de formations représentés, de la maternelle à l'Université.

CHIFFRES CLES - A l'Echelle des QPV

- 36 établissements primaires (maternelle et élémentaire) dont 3 privés
- 8 collèges dont 2 privés
- 7 lycées dont 3 privés
- 1 Université

QUALIFICATION

POINTS FORTS

- Un bon maillage des QPV
  Une moyenne d'un établissement tous les 500 mètres
- Des équipements qui participent à la vie des quartiers en termes d'animation et de développement économique (petite restauration, soutien scolaire...).
- Des équipements qui se renouvellent progressivement - 2 établissements reconstruits dans le cadre du 1er Plan de Rénovation Urbaine (Groupe Scolaire Raphaël Jolivière à Pointe-à-Pitre, Groupe Scolaire Grand Camp Parc aux Abymes), 1 en travaux (Groupe Scolaire Raizet 3 aux Abymes) et 2 en projets (Grand Camp Mail aux Abymes et Edinval à Pointe-à-Pitre)

POINTS FAIBLES

- Des établissements vieillissants et vulnérables aux risques sismiques
- Des difficultés de circulation engendrées par le positionnement de certains établissements à proximité d'axes routiers clés pour la desserte de l'agglomération (ex : RN5 au niveau de Petit-Pérou et de Baimbridge)

ENJEUX

>> Double, à travers à la fois la mise en sécurité des enfants et des personnels vis-à-vis du risque sismique et une modernisation des infrastructures pour offrir de bonnes conditions d'apprentissage (ouverture à de nouvelles pédagogies en lien avec le numérique...) et de travail.

Le renouvellement interroge également le positionnement des établissements sur le territoire afin d'assurer une couverture optimale des quartiers couplé à une desserte / accessibilité facile, notamment à travers de nouveaux modes de déplacements doux, utilisables y compris par les élèves.

Etudes à réaliser

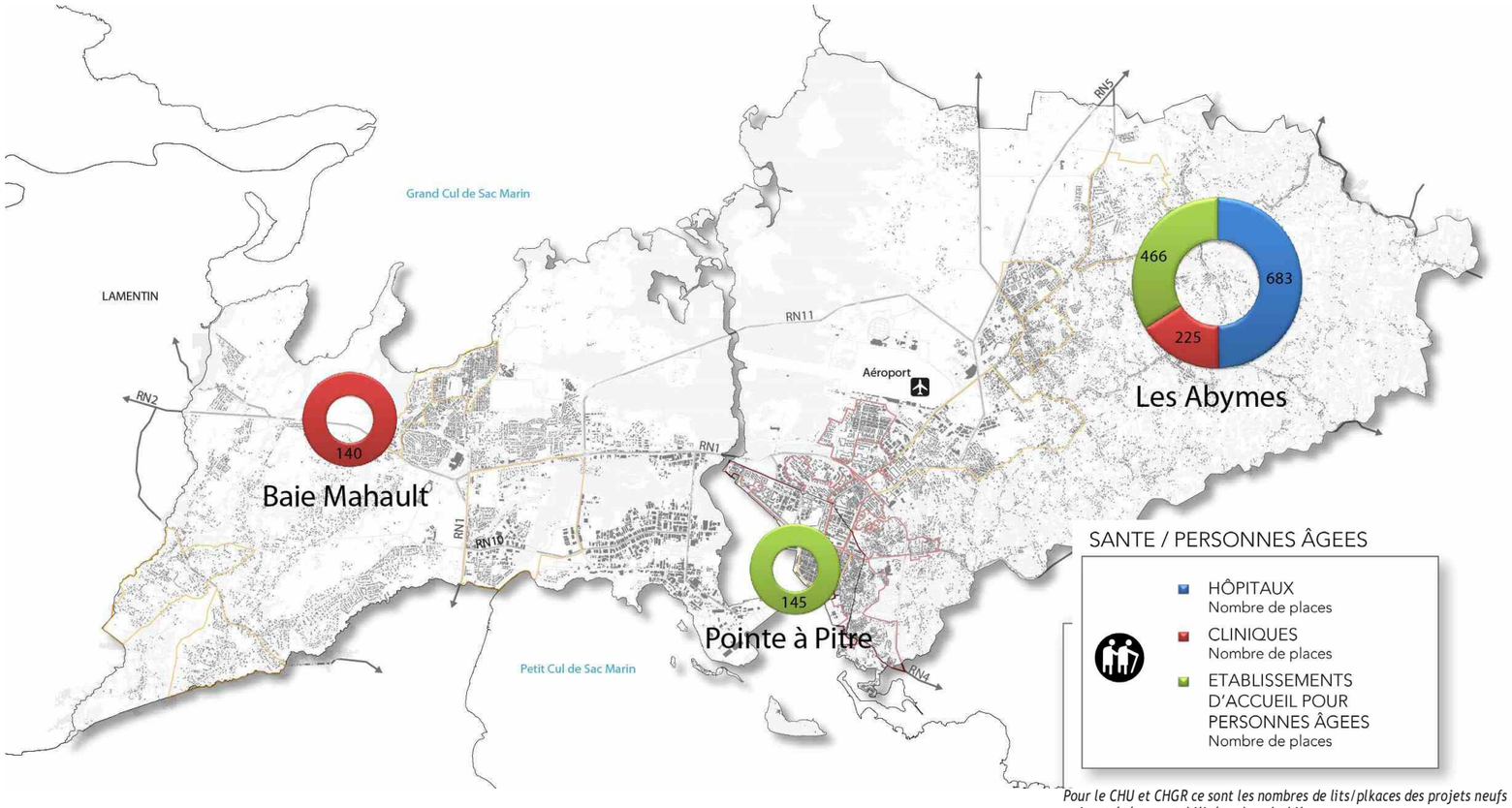
- Schéma Directeur Prospective Scolaire du Premier Degré sur le territoire de Cap Excellence

- Identification des fonciers disponibles dans les QPV

Dés validation, leurs conclusions seront impactées sur les QPV (fermeture, ouverture, repositionnement d'établissements .)

Equipements, espaces publics et lieux de convivialité

Equipements de santé et personnes âgées



Pour le CHU et CHGR ce sont les nombres de lits/plkaces des projets neufs qui ont été comptabilisées dans le bilan

INTRODUCTION

- Le Pôle de Santé de l'agglomération se situe aux Abymes. La commune porte notamment le CHU (actuel et futur), deux cliniques et abrite également le Centre Hospitalier Gérontoogique Régional [CHGR] (actuel et futur).
- Sur Baie-Mahault on retrouve une structure privée (clinique) mais pas d'établissement d'accueil pour personnes âgées. La situation est invers à Pointe-à-Pitre avec 2 foyers-logements et 1 résidence pour personnes âgées mais pas d'établissements de soins. Par contre, la commune concentre encore la majorité des praticiens libéraux généralistes et spécialistes de l'agglo-mération.

CHIFFRES CLES - A l'Echelle de l'Agglomération

- 1 CHU
  3 Cliniques
  Total = 1 048 lits
- 1 CHGR
  1 EHPAD
  2 foyers-logements
  1 résidence
  Total = 591 places

QUALIFICATION

POINTS FORTS

- Projet de Pôle Santé renforcé autour du CHU sur Perrin aux Abymes : formations (fac de médecine...), consultations...
- Une offre d'accueil pour les personnes âgées en centre-ville

POINTS FAIBLES

- Des équipements pour certains vieillissants et vulnérables - mais renouvellement progressif en cours
- Une offre de santé qui mériterait d'être plus visible

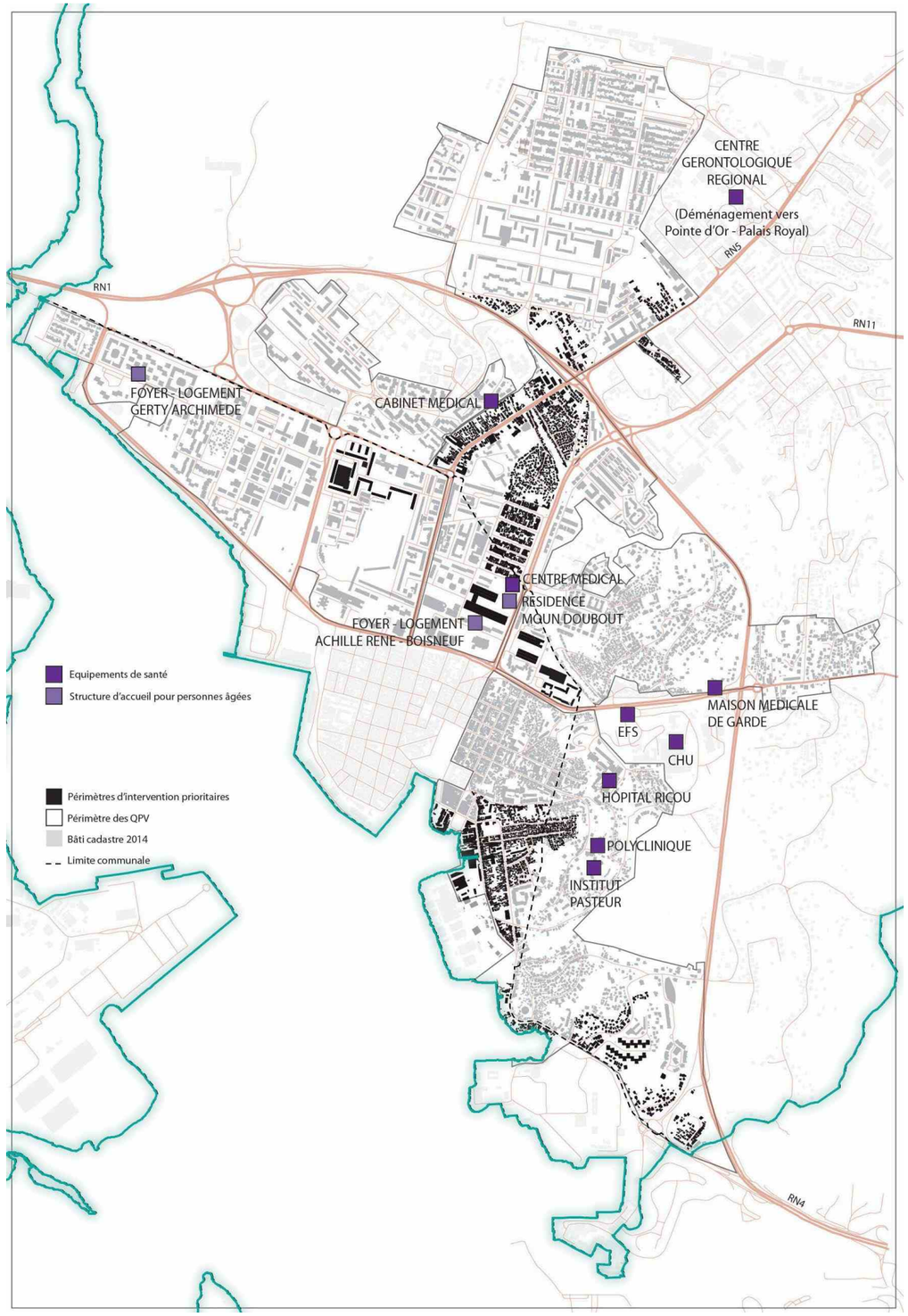
ENJEUX

>> Maintenir le niveau d'offre médicale sur l'agglomération et la rendre accessible (nouvelle polarité de Perrin notamment)..

>> Anticiper le vieillissement de la population en structurant une offre d'accueil (maitien domicile, services spécialisés : alzheimer...) et de services (aide aux accompagnants...) diversifiée.

Equipements, espaces publics et lieux de convivialité

Equipements de santé et personnes âgées



INTRODUCTION

- Une forte densité d'établissements entre Boissard et Château Laugier au contact du CHU existant (départ vers Perrin en 2021/22).
- Des regroupements de professions médicales/paramédicales qui se créent avec de plus en plus de cabinets médicaux et une présence historique de praticiens en coeur de ville toujours réelle.
- Une présence d'établissements pour personnes âgées à encourager et qui se renouvelle (résidence Moun Doubout - restructuration récente de l'espace

CHIFFRES CLES - A l'Echelle des QPV

- + de 40 médécins généralistes et 100 médecins spécialistes
- 145 places d'accueil pour personnes âgées

QUALIFICATION

POINTS FORTS

- Des établissements d'accueil pour personnes âgées en coeur de ville / proche des pôles de vie (animation / lien social)
- Structuration de centres médicaux

POINTS FAIBLES

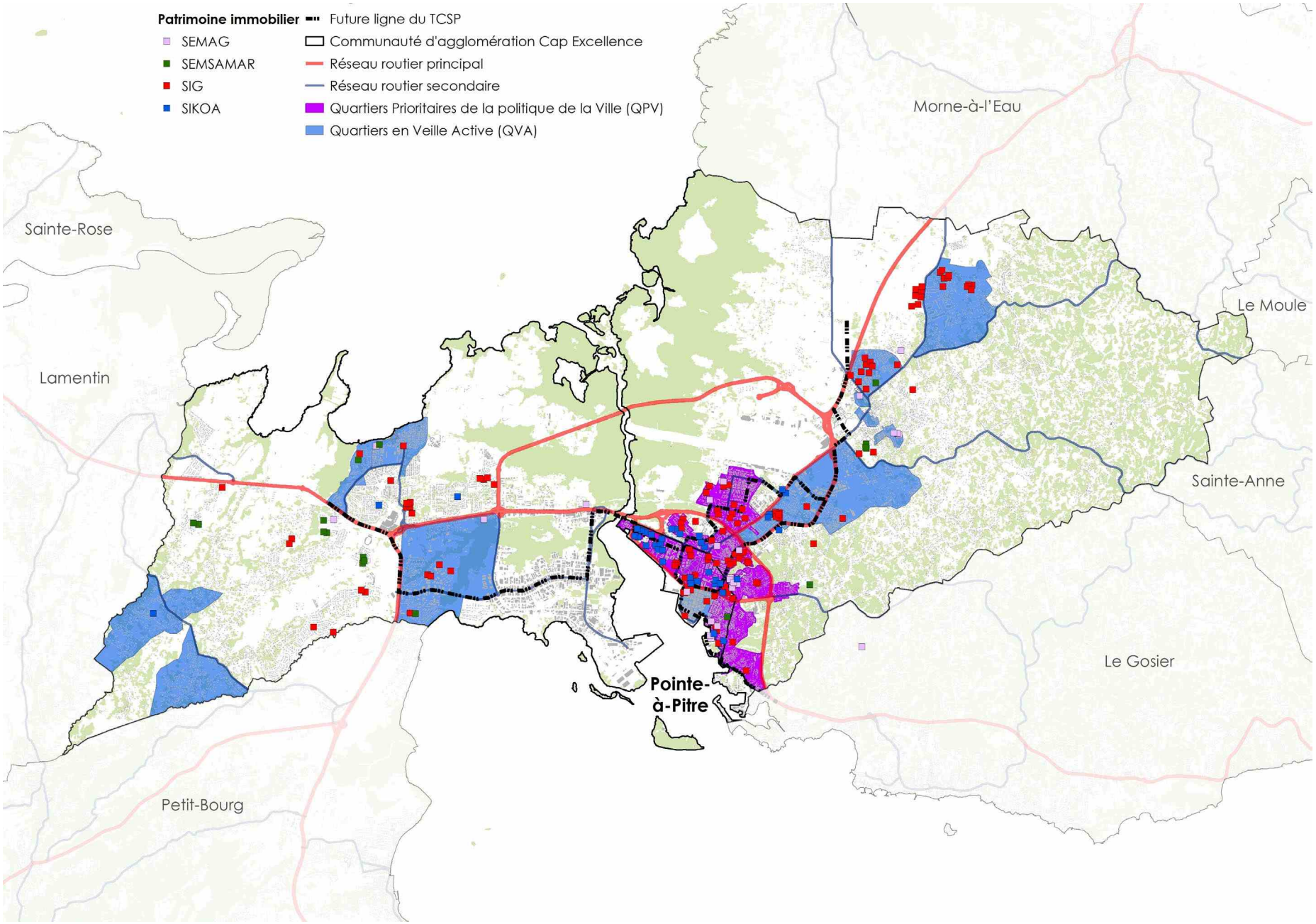
- Accessibilité et visibilité (hors CHU) des équipements de santé (cabiet, clinique...)
- Déséquilibre dans la répartition de l'offre

ENJEUX

>> Faciliter l'accès aux soins notamment pour les personnes captives (personnes âgées...) :
- en rendant visible l'offre - regroupement des médecins + professions et commerces paramédicaux dans des cabinets)
- en équilibrant leur répartition sur le territoire - appui possible sur les nouvelles mobilités (TCSP...)

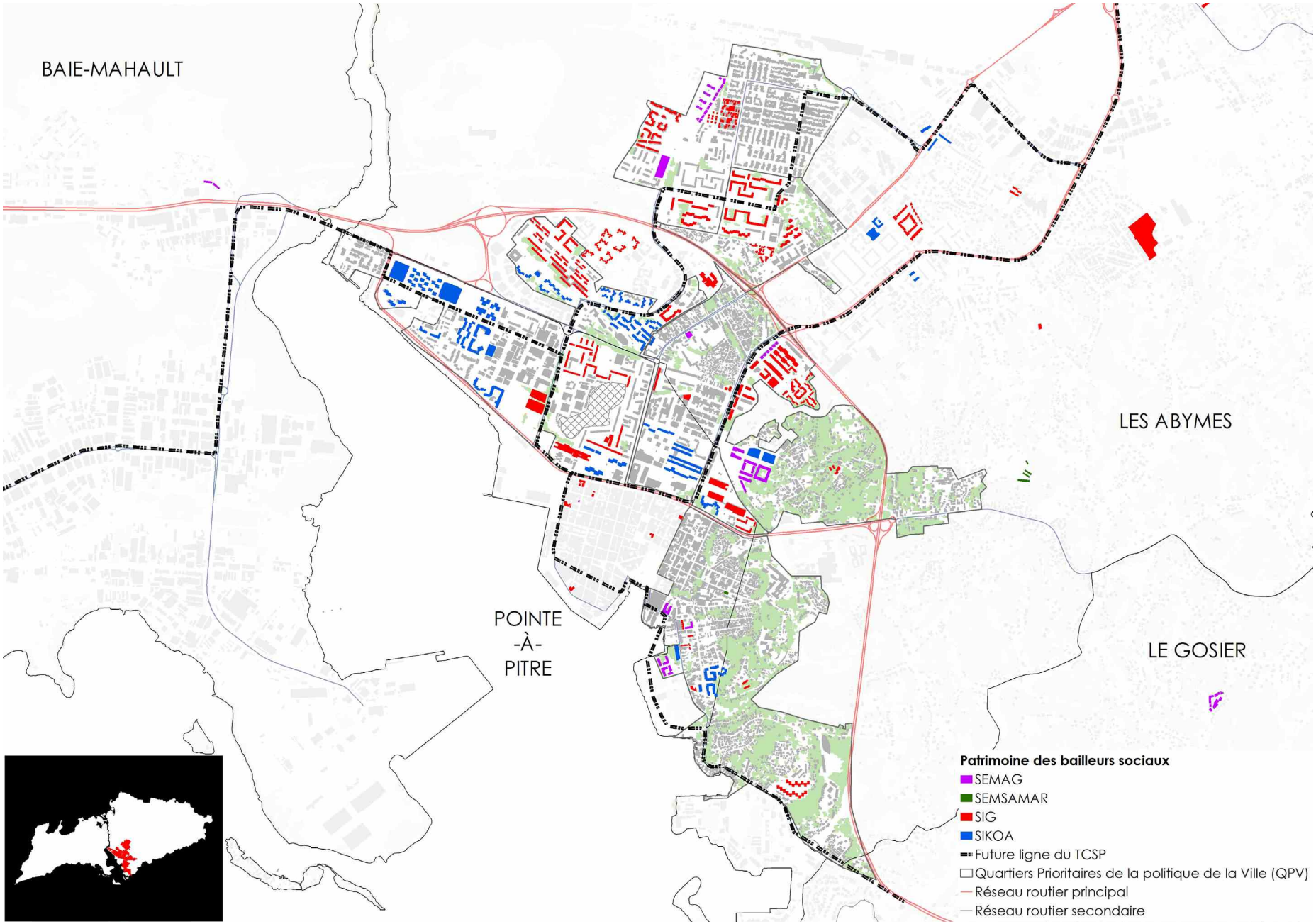
>> Accompagner les personnes âgées au maintien à domicile :
- en adaptant les logements rénovés / neufs
- en expérimentant des opérations innovantes : logement intergénérationnel, béguinage... à proximité avec les pôles de vie existant
- en créant un réseau d'assistance et de services (passerelle développement économique - insertion professionnelle)

Etudes à réaliser
- Etude Programmation Urbaine - Friche CHU
-Etude Programmation Urbaine - Friche CHGR



© URBIS

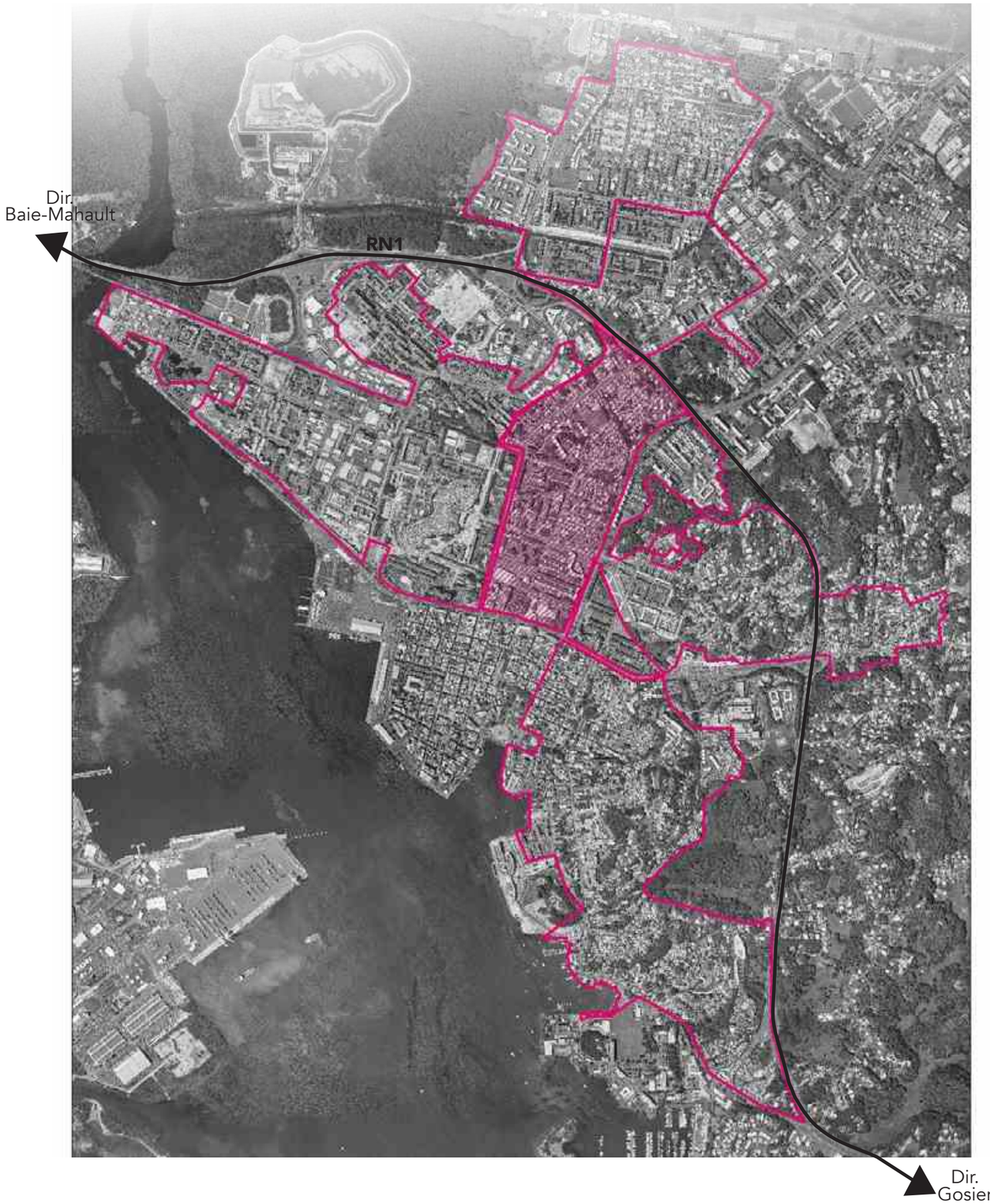
Le patrimoine immobilier des bailleurs sociaux à l'échelle de l'agglomération



© URBIS

Le patrimoine immobilier des bailleurs sociaux à l'échelle des 7 QPV

DIAGNOSTIC STRATÉGIQUE À L'ÉCHELLE DES QPV



Le QPV Vieux-Bourg s'étend sur les communes des Abymes et de Pointe à Pitre et comprend les périmètres d'intervention de Vieux-Bourg, Cour Montbruno, Assainissement, morne Fléret et les Lauriers. Sur une superficie de près de **50 ha**, il s'inscrit en bordure de la route nationale 1 et s'étend du quartier du Raizet jusqu'au centre-ville de Pointe-à-Pitre. Les périmètres d'intervention qui composent ce QPV se distinguent par leur forme urbaine, leur évolution sur le territoire et par leurs dynamiques sociales. L'analyse du QPV mettra en exergue l'ensemble des éléments composant le QPV pour en définir les principaux enjeux.

Seul le quartier des Lauriers a fait l'objet d'une rénovation urbaine, dans les années 1960. Au regard des dysfonctionnements urbains et sociaux que présentent le secteur de Vieux-Bourg, la ville des Abymes a lancé en 2008 une opération de résoprtion de l'habitat insalubre, qui n'a pas abouti à des actions concrètes sur le plan opérationnel.

En raison de sa centralité en tant que noeud urbain entre le nord et le sud et l'est et l'ouest de l'agglomération et de sa dimension historique forte liée à l'implantation de premières populations au niveau du morne Miquel, le QPV Vieux Bourg - les Lauriers constitue avec le QPV Cour charneau - Raizet le «coeur d'agglomération», dont le nom a été défini par Cap Excellence et validé par l'ANRU dans le cadre du comité d'engagement en décembre 2017.

Périmètres d'intervention Vieux Bourg



1 COUPURES NATURELLES



Des points dominants au coeur du QPV

Le QPV Vieux Bourg est dominé par deux points hauts qui surplombent la ville : morne Fléret, quartier d'habitat spontané dont l'accessibilité est rendue difficile par les contraintes topographiques et l'Ecole Supérieure de Professorat et dEducation, équipement public majeur du QPV.
Les contraintes topographiques de ces deux entités s'imposent comme de véritables ruptures par rapport aux autres entités qui composent le QPV.



Le canal du Raizet : vers une ouverture

Le canal du Raizet, en partie enterré, prend sa source au niveau de la Rivière Salée pour déboucher au niveau de Chauvel.
L'évolution de l'implantation de l'habitat a tourné le dos au canal, qui s'inscrit aujourd'hui comme une rupture naturelle majeure au sein du QPV. Vécu comme un lieu privilégié pour le dépôt d'ordures, le canal doit faire l'objet d'une vériable mise en valeur et un élément fédérateur pour l'ensemble du QPV voire même au-delà des limites du QPV. Seul faisceau hydraulique, le canal constitue une opportunité majeure pour la mise en valeur d'une trame verte et bleue au coeur de l'agglomération.

2 COUPURES URBAINES



Des voies structurantes

Les voies structurantes que constituent la RN1, le bd Chanzy et l'avenue P.St Eloi viennent isoler le secteur de Vieux Bourg aux autres périmètres composant le QPV. L'avenue P.St Eloi constitue aujourd'hui un axe majeur de circulation et une entrée vers Pointe-à-Pitre. Elle reçoit aussi bien de l'activité commerciale que des équipements publics et de l'habitat.
En tant que colonne vertébrale de l'ensemble des QPV, cette avenue doit jouer à terme un rôle fédérateur entre les quartiers.



Une morphologie urbaine disparate

Fruit de l'histoire des quartiers, le QPV est composé de quartiers d'habitat dont les formes urbaines se côtoient mais ne se ressemblent pas.
Vieux Bourg et la cour Montbruno sont des quartiers d'habitat spontané constitué de cases pour la plupart de tôle et de bois. Le quartier Morne Fléret , quartier d'habitat spontané également se distingue des premiers quartiers par sa topographie chahutée. Il s'inscrit sur un mode plus circulaire.
Assainissement quartier mixte (habitat, commerces, équipements) composé de bâtiments majoritairement mitoyens. Enfin, les Lauriers, issus de la première rénovation urbaine des années 1960 constitue un modèle d'habitat issu des grands ensembles.



Les différentes phases de l'histoire de ce QPV reflètent la multiplicité des formes et des compositions urbaines actuelles.

Le QPV Vieux Bourg est essentiellement composé de logements, lesquels présentent pour la majorité des condtions d'insalubrité importantes. L'ensemble des quartiers fonctionnent en autonomie. Chaque quartier a sa propre identité ou appropriation par les habitants.

Le quartier de l'Assainissement se démarque des autres trames et compositions urbaines des quartiers. Il a profité de l'assainissement urbain, dont il porte le nom, mis en oeuvre après le passage du cyclone de 1928. Sa trame rectiligne accueille un tissu mixte implanté en mitoyenneté, à l'alignement avec un recul par rapport à la voie, caractéristique des quartiers de ville. Il se compose d'un tissu varié caractérisé par des maisons de ville sur un ou 2 niveaux avec parfois un commerce en rez-de-chaussée, des cases traditionnelles, des logements collectifs, des équipements. Grâce à la présence de nombreuses associations, d'équipements publics et de commerces de proximité, l'Assainissement constitue un quartier animé et dynamique au contact de la ville. Le quartier se caractérise par une dégradation importante des constructions, l'existence de nombreuses dents creuses ainsi que par une perte d'attractivité économique due notamment à la fermeture il y a plus de quinze ans de la Clinique Saint-Joseph qui a fait l'objet d'une reconversion en logements et en commerces.

Les Lauriers, au même titre que les ensemble du boulevard Légitimus constituent les grands ensembles du QPV issus de la rénovation urbaine des années 1960. Les lauriers comptent 456 logements.

Les quartiers de Vieux-Bourg et cour Montbruno ont été constitués sous forme d'habitat spontané au gré des opportunités foncières. Le morne Fléret qui s'est constitué en dernier lieu s'inscrit dans le même type de formes urbaines mais se distingue par sa topographie chahutée.

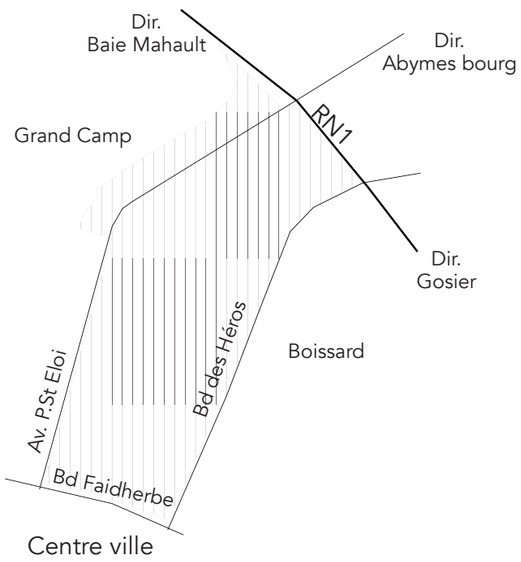
Le front urbain de l'avenue P.St Eloi est caractérisé par des implantations bâties variées au gré des opportunités foncières. Les opérations de logement social côtoient les ensembles commerciaux, les équipements publics dégradés implantés à l'alignement de l'avenue mais selon des reculs différenciés.

L'ESPE construit il y plus de 50 ans sur les hauteurs de la ville bénéficie d'une position géographique stratégique au coeur du QPV et de l'ensemble des QPV. Aujourd'hui isolé par l'élément naturel topographique, l'ESPE est aussi isolé par des barbelés pour éviter la délinquance. L'état des différents présente des dysfonctionnements majeurs essentiellement liés à leur vulnérabilité au risque sismique et à leur ancienneté. Plusieurs enjeux ressortent de fait de cette première analyse : requalification et ouverture de l'équipement. D'autres réflexions à une échelle élargie peuvent se poser en terme de programmation d'équipement.

ENJEUX

>> Enjeu principal : Faire valoir l'identité de chaque périmètre d'intervention tout en résorbant l'insalubrité et en requalifiant les espaces publics
>> Faire de l'ESPE un élément fédérateur du QPV, une entité ouverte surplombant la ville

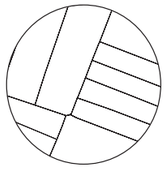
Un QPV circonscrit par des voies structurantes



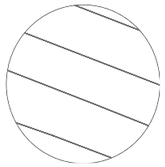
3 trames viaires à distinguer



Une trame sous forme d'impasses, caractéristique de la cour Montbruno, de Vieux Bourg et et de morne Fléretsupposant qui suppose des quartiers établis spontanément au coup par coup



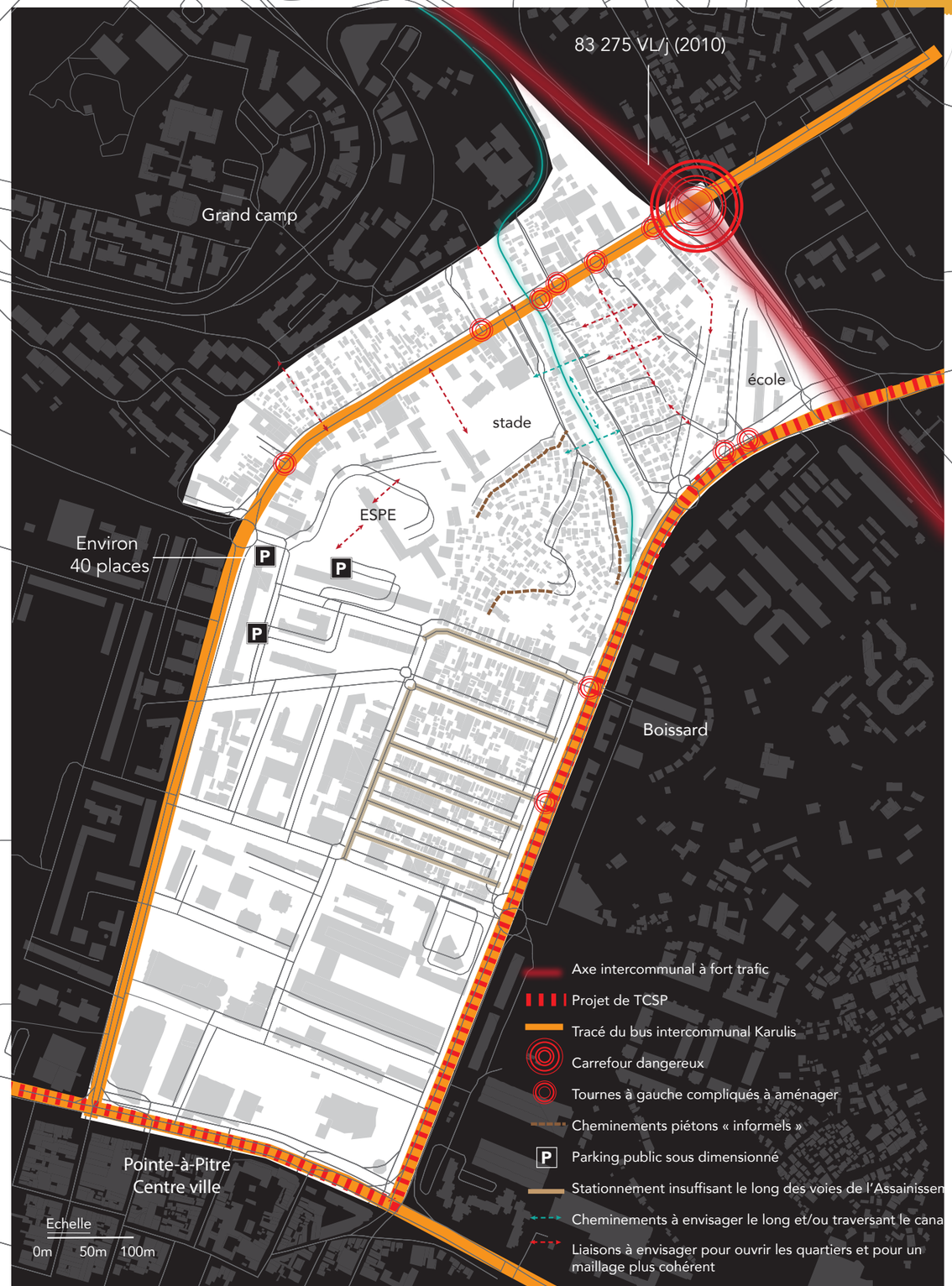
Une trame empruntée des grands ensembles, supposant des quartiers inscrits dans une opération d'aménagement d'ensemble



Une trame rectiligne, unique à l'échelle de l'agglomération, héritée des travaux d'assainissement suite au cyclone de 1928

Le QPV Vieux-Bourg est circonscrit par de grands axes de circulation structurants : la RN1, l'avenue Patrick St Eloi et le Boulevard des Héros comme le montre le schéma n°1 ci-dessus. Cettre structuration marque une rupture forte avec les quartiers limitrophes : Boissard, Grand Camp et le centre-ville de Pointe-à-Pitre. A l'intérieur du QPV, les périmètres d'intervention sont structurés de différentes façons :

- le périmètre d'intervention Vieux Bourg s'inscrit le long de l'avenue P. St Eloi. Sans aménagement préalable, le quartier ne contient pas de voie permettant de relier les zones d'habitat entre elles. Seules des circulations piétonnes permettent de passer du périmètre d'intervention à Grand Camp ;
- de part sa topographie, le morne Fléret n'a pas été structuré préalablement. Seule une voie automobile permet de relier l'avenue P.St Eloi et le sommet du morne. Les autres voies sont des circulations piétonnes qu'on peine à deviner sans connaître le quartier ;
- la cour montbruno, au même titre que Vieux Bourg et morne Fléret a été aménagé sans structuration préalable. Le quartier est difficilement lisible. Elle est accessible depuis les axes structurants de l'avenue P.St Eloi et du boulevard des Héros ;
- le quartier de l'assainissement ayant bénéficié d'une opération d'aménagement et d'assainissement au début du XXème siècle est structuré sous forme d'îlots rectilignes. Chaque rue est parallèle l'une à l'autre et permet de desservir l'ensemble du quartier. Bien que le quartier soit bien desservi, les places de stationnement font défaut ;
- le quartier des Lauriers a quant à lui fait l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble dans les années 1960. Les barres des Lauriers sont bien desservies par deux voies de desserte depuis le boulevard des Héros.



DIAGNOSTIC STRATÉGIQUE À L'ÉCHELLE DES QPV

Des quartiers à liaisonner et à ouvrir sur l'ensemble des QPV

Manque de places de stationnement ou une mauvaise gestion du stationnement







Av. P St Eloi - à requalifier



Trottoirs aménagés - Assainissement



Un canal confisqué aux piétons



CHIFFRES CLES

- 80 000 véhicules / jour sur le tronçon de la RN1 *(source INSEE 2010)*
- 2 arrêts de bus à proximité du quartier sur l'av. P.St Eloi
- nb de places de stationnement à définir
-

POINTS FORTS

- Une offre de transports en commun importante aux abords du quartier
- Une accessibilité aisée aux différents quartiers, grâce à la présence de voies structurantes
- Des voies globalement en bon état

POINTS FAIBLES

- Des voies structurantes (départementales et nationale 1) qui s'imposent comme de véritable rupture urbaine, cloisonnant ainsi le quartier de Vieux-Bourg
- L'axe structurant à partir duquel s'est constitué le quartier de Vieux-Bourg s'impose comme une voie d'animation majeure recevant un trafic dense impactant directement la paisibilité du quartier d'habitat
- Des voies de desserte insuffisante
- Un canal qui pourrait faire l'objet d'une promenade douce aux abords des quartiers mais qui aujourd'hui tourne le dos aux espaces habités

ENJEUX

>> Enjeu principal : Assurer une meilleure connexion avec Grand Camp pour ouvrir Vieux Bourg sur d'autres quartiers dynamiques en cours de renouvellement

>> Définir une trame viaire hiérarchisée desservant l'ensemble des quartiers

>> Requalifier l'avenue Patrick St Eloi en véritable boulevard urbain intégrant une voie réservée au passage des bus

>> Ouvrir le quartier sur le canal par la mise en place de liaisons douces

>> Assurer une promenade douce le long du canal pour ouvrir le quartier sur un espace naturel en ville et créer un lien au sein des QPV

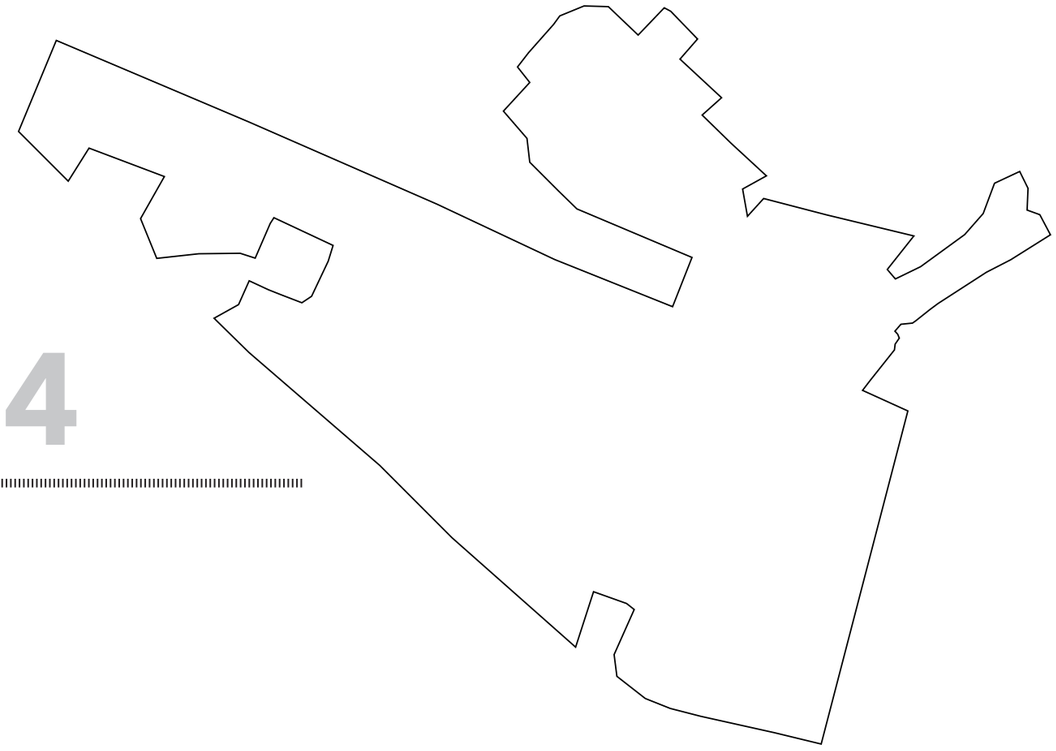


OUVRIR LES QUARTIERS ET FAIRE DE L'ANIMATION UN VECTEUR DE LIENS

- Aménager ou poursuivre la requalification d'équipements culturels majeurs
- Végétaliser les espaces publics
- Sécuriser les sorties sur l'avenue
- Aménager des circuits piétons
- Requalifier les voies de desserte des quartiers et permettre une meilleure accessibilité
- Aménager des voies de desserte permettant de structurer et desservir des quartiers d'habitat dans de meilleures conditions de desserte
- Requalifier l'avenue Patrick St Eloi en boulevard urbain végétalisé en favorisant une circulation piétonne plus agréable et une ciruclation automobile plus sécurisée
- Permettre le passage du TCSP
- Mettre en valeur l'ancien tracé du chemin de fer

Grand Camp - Lauricisque

QPV 4



DIAGNOSTIC STRATÉGIQUE À L'ÉCHELLE DES QPV



Le QPV de Grand Camp - Lauricisque se situe au nord ouest du centre ville de Pointe-à-Pitre. Il comprend plus d'1 km de littoral, est bordé au nord par la RN1 et par le boulevard Légitimus à l'est. Recouvrant une superficie de 110 ha, le QPV s'organise autour de bassins de vie différents : Grand Camp, Bergevin, Lauricisque. Son périmètre englobe des secteurs impactés par la RUZAB, aujourd'hui en phase opérationnelle (les Tours Gabarre, la place de l'An 2000, Village des pécheurs, Place des Dissidents, parc de la Mémoire, mail à Man Réau...). La dynamique de requalification de ces quartiers doit aujourd'hui se poursuivre au sein des secteurs à enjeux.

L'intervention du NPNRU est portée sur la façade nord du quartier de Bergevin (4,2 ha)

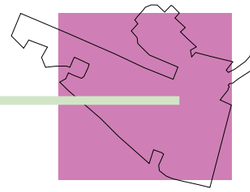
Ces ensembles collectifs issus de la première rénovation urbaine ont été édifiés dans les années 1960 - 1970, en lieu et place de vastes zones d'habitat spontané, afin de faire face à une période de forts besoins en logements. La vulnérabilité sismique et la trop grande vétusté des bâtiments imposent leur requalification, et ce dans un contexte de mutation globale du quartier de Bergevin s'articulant plus que jamais autour du cimetière, rotule urbaine du quartier.

A l'échelle de la commune de Pointe-à-Pitre, le quartier de Bergevin constitue un centre de gravité défini au gré des dynamiques d'étalement urbain.

Périmètre d'intervention : Bergevin



DIAGNOSTIC STRATÉGIQUE À L'ÉCHELLE DES QPV



1 COUPURES NATURELLES



Des points hauts à valoriser

Plusieurs points hauts sont à valoriser au sein du quartier :

- le cimetière de Bergevin
- le secteur de Grand Camp, et notamment le nouveau parc implanté en sommet de morne



Le rapport au littoral : vers une nouvelle mise en scène ?

Le QPV de Grand Camp - Lauricisque abrite près d'un kilomètre de linéaire côtier, aujourd'hui pour partie mis en scène au travers de la promenade de Lauricisque.

2 COUPURES URBAINES



Des voies structurantes

Le quartier de Lauricique est encadré par des boulevards urbains :

- le Boulevard de l'Amitié des peuples de la Caraïbes, boulevard littoral
- le boulevard Gerty Archimède au nord de Lauricique

Le quartier Bergevin, Chanzy, Henri IV est bordé sur son flanc ouest par le boulevard du Général de Gaulle et sur dn flanc ouest par le boulevard Légitimus. Le quartier est séparé du centre ancien de Pointe-à-Pitre par le boulevard Chanzy.



Une morphologie urbaine disparate

Composé de plusieurs unités de quartiers, le vaste QPV de Grand Camp - Lauricisque se caractérise par un bâti hétérogène. A de rares exceptions près (le quartier de la Gabarre composé de maisons individuelles mitoyennes), le secteur abrite des logements collectifs type grands ensembles.
La cohabitation de nombreux programmes architecturaux aux logiques différentes est à l'origine de l'enclavement des quartiers. Les récents travaux de reconstruction sur le secteur d'Henri IV favorisent largement l'ouverture des bâtiments sur les espaces publics, permettant notamment la mise en valeur du cimetière de Bergevin.

Un quartier en pleine mutation amorcée depuis plus de 10 ans



Lauricisque
Le quartier de Lauricisque présente une urbanisation faite de grands ensembles cotoyant des résidences moins imposantes et même un tissu composé de logements individuels. Cette juxtaposition de programmes manque de lien. L'organisation est dénie le long de grands axes routiers (bd de l'amitié des peuples de la Caraïbe, ancienne RN1, rue Euvremont Gène) dont le calibre et le traitement ne favorisent pas l'animation urbaine. Ce tissu lâche, source de l'absence de lieux d'intensité urbaine, de lieux d'identité, malgré les efforts produits à travers les résidences (Anacanoa, Madinina) de produire des espaces d'appropriation collective.
Le développement vertical de l'habitat favorise la mise à disposition d'espaces publics et le développement des espaces verts d'accompagnement, dont l'usage et l'appropriation restent malgré tout limités. Face à ces dysfonctionnements, le quartier de Lauricisque a bénécié au même titre que les quartiers de Bergevin, Chanzy et Henry IV d'un programme de rénovation urbaine. Depuis 2006, le quartier est en pleine mutation.
La programmation validée amorce le visage d'un quartier restructuré, sécurisé avec des opérations de démolitions-reconstructions des logements exposés au risque sismique, redynamisé avec des espaces publics définis comme des rotules sociales et ouvert sur la ville avec une redéfinition de la trame viaire.

Zone d'activités de Bergevin
Au contact de la RUPAP et du cimetière, de larges emprises construites sont dédiées à la zone d'activité de Bergevin dont le tissu industriel, commercial ou de services est composé de grands hangars, de structures métalliques… Le parcellaire de taille importante et de forme régulière correspond aux parcelles qui sont le support des constructions à usage d'activités. Le modèle prédominant de la boite métallique ne valorise pas le quartier et impose une discontinuité dans le tissu urbain.

Grand Camp
Implanté dans les années 70-80 pour répondre à un besoin croissant de logements, dans le prolongement de la rénovation urbaine des quartiers de Bergevin et de Lauricisique à Pointe-à-Pitre, le quartier de Grand Camp dispose d'un bon niveau de services et d'équipements. Le quartier de Grand-Camp fait l'objet d'un lourd programme de rénovation urbaine depuis 2009. A ce jour, peu d'actions ont été réalisées. Seules les résidences des Plaines ont été démolies et quelques opérations hors sites de relogement ont été menées à terme.

RUPAP
Depuis la signature de la convention ANRU en 2006, la rénovation urbaine est en phase opérationnelle sur l'emprise initiale de la RUPAP, motivée par la remise en cause de grands ensembles vulnérables au risque sismique et par la nécessité de requalier ces grands quartiers d'habitation trop dégradés. A ce jour, la programmation initiale en terme de logements est relativement bien avancée en terme de résidentialisation et de libération des logements à démolir. Le quartier de Bergevin-Chanzy-HenryIV est en pleine mutation ; il est l'image d'un quartier hétérogène qui présente à la fois un environnement très dégradé sur les secteurs où il n'y a eu aucne intervention, et des secteurs nouvellement crées et/ou en travaux.






Tours Gabarre et logements du périmètre d'intervention

POINTS FORTS

- Un environnement urbain qui permet un accès aisé aux équipements, commerces et services de proximité
- Une mutation largement amorcée vers une meilleure prise en compte du risque sismique et une qualification des espaces publics

POINTS FAIBLES

- Des logements vulnérables au risque sismique
- Des bâtiments dégradés peu valorisés au sein d'espaces publics abandonnés et désuets

ENJEU

>> Enjeu principal : Poursuivre la programmation initiale de la RUPAP en répondant aux besoins en terme de logements et d'équipements en cohérence avec le profil des habitants. Il s'agit de mettre en sécurité l'ensemble des habitants et d'entendre leurs besoins en matière de cadre de vie



L'analyse fait apparaître une disponibilité foncière à l'échelle du QPV. L'emprise de l'ancienne école Jolivière est auourd'hui disponible. Une programmation d'équipement ou de logement peut être formulée. La surface de cette emprise est de 6500m^2.
Cette disponibilité s'inscrit stratégiquement à côté du complexe sportif Paul CHONCHON aux abords du boulevard Chanzy.

DIAGNOSTIC STRATÉGIQUE À L'ÉCHELLE DES QPV

1 DES ESPACES PRIVATIFS AUX TRAITEMENTS DIFFÉRENCIÉS





HENRY IV
L'implantation des abrers Henry IV permettent l'inscription, au sein des vides ménagés, d'espaces publics dédiés aux résidents. Ces espaces enherbés peu entretenues ne font pas l'objet d'une forte apporpriation habitante.

LES NOUVELLES RÉSIDENCES
Le programme de reconstruction propose une nouvelle configuration des espaces communs. Les bâtiments en R+5 ceignent un parc paysager préservé des regards extérieurs à la résidence. Le mobilier urbain, les espaces végétalisés sont entretenus et invitent à s'y attarder.

2 DES ESPACES PUBLICS AU FORT POTENTIEL



L'ancien pont de la Gabarre est aujourd'hui fréquemment emprunté par les cyclistes, coureurs et piétons qui souhaitent traverser la rivière Salée. La requalification de la voie menant à ce pont au regard des pratiques actuelles constitue un enjeu de taille. Végétalisation, revêtement adapté, mobilier urbain, sont autant d'éléments susceptibles de rendre plus agréable cet espace.

3 DES ESPACES PUBLICS ATTRACTIFS

LA PROMENADE DE LAURICISQUE



JARDINS DU CIMETIÈRE



MAIL À MAN RÉAUX



Le QPV de Grand Camp Lauricisque abrite de nombreux espaces ayant fait l'objet de récents réaménagements, notamment dans le cadre des programmes de rénovation urbaine.
Ces espaces publics constituent des zones d'attractivité à l'échelle du quartier. Les aménagements, le mobilier urbain, attirent différentes populations, des enfants aux joggers en passant par les personnes âgées.

Parmi ces espaces réaménagés figurent :

- la promenade de Lauricisque : réaménagée à l'occasion d'une rénovation urbaine, cet espace accueille quotidiennement joggers et sportifs venus emprunter le parcours dédié
- les Jardins du cimetière : aménagés en lieu et place des barres Henry IV, ces jardins apportent une véritable mise en valeur du cimetière, désormais perçu comme un espace fédérateur à l'ensemble des aurtiers alentours. Les deux terrains de sport (basket et football) constituent les points de rencontre des jeunes du quartier. La présence de jeux pour enfants, le mobilier urbain, les espaces végétalisés, sont autant d'éléments favorisant l'attractivité du lieu.
- Le Mail à Man Réaux : inauguré en 2017, le Mail à Man Réaux se déploie sur le site occupé depuis la fin du XIXème siècle par le «marché à Man Réaux». Ce lieu de rencontre historique fait le lien entre la ville ancienne et sa périphérie.

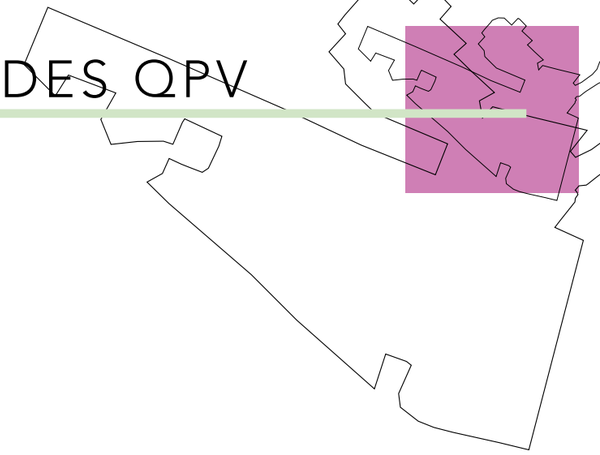
4 DES PÔLES D'ANIMATION





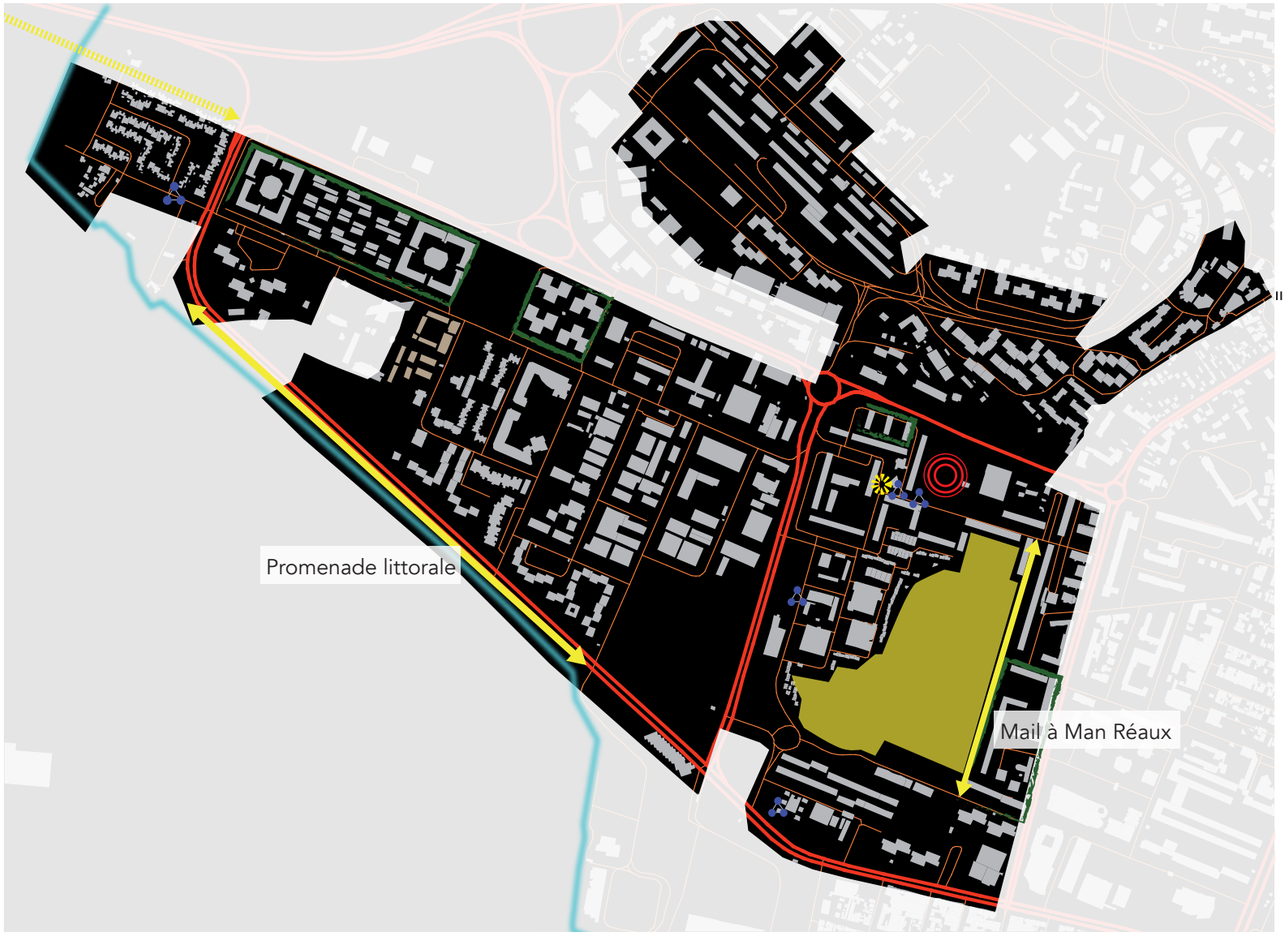
LE MARCHÉ AU POISSON
Le QPV de Grand Camp Lauricisque est ponctué de pôles d'animation contribuant à l'attractivité du lieu.
Parmi ces espaces figurent :

- le marché aux poissons
- la base nautique de Lauricisque



Une grande diversité d'espaces publics

ANCIEN PONT DE LA GABARRE



- Espaces publics liés à un équipement de rayonnement régional
- Espaces publics de rencontre conventionnels
- Espaces publics soumis à une forte appropriation par les habitants, forte implication des habitants dans la vie de quartier
- Espaces de rencontres privatifs
- Pôles informels d'animation
- Espaces publics marquants à valoriser
- Équipements
- Axes principaux
- Axes secondaires

POINTS FORTS

- Des espaces publics d'intérêt historique : le mail à Man Réaux, situé sur l'ancien marché à Man Réau
- Une grande diversité d'espaces publics
  Des espaces privatifs au sein des résidences sociales ou des copropriétés qui offrent une grande possibilité de reconquête
  De nombreux espaces publics devenus attractifs du fait de leur rénovation

POINTS FAIBLES

- Mortenol : des espaces de rencontre soumis à un fort contrôle social, et présentant des problématiques de sécurité
- Des espaces publics au fort potentiel aujourd'hui sous utilisés
- Des espaces publics régulièrement souillés par les déchets

ENJEUX

>> Enjeu principal : Mettre en valeur le cimetière de Bergevin, rotule du quartier
>> Proposer un aménagement des espaces publics existants favorisant une appropriation habitante
>> Limiter la problématique sécuritaire
>> Améliorer la végétalisation des espaces publics en vue de favoriser le confort urbain

Un quartier accessible et bien desservi par les transports en commun



Le QPV Lauricisque - Bergevin bénéficie d'une position stratégique étant inscrit en entrée d'agglomération aux ports de la Grande-Terre. La rénovation urbaine que connaît le quartier depuis plusieurs années a permis une véritable structuration de cet ensemble. Le quartier est desservi par des voies secondaires interquartiers : la rue G. Archimède et le boulevard de l'amitié des peuples de la Caraïbe, liant les quartiers Lauricisque - Bergevin - Chanzy- Henri IV. Les axes secondaires sont correctement dimensionnés et en bon état. On peut néanmoins noter que le début du boulevard de l'amitié des peuples de la caraïbe est exposé à des inondations fréquentes.
Les voies de desserte intraquartiers permettent de desservir l'ensemble des résidences selon un plan perpendiculaire aux voies structurantes. Celles-ci présentent un état moyen. Au niveau du quartier Bergevin-Chanzy-Henri IV, le cimetière qui s'impose au centre du quartier ne permet pas une desserte sur le même plan que Lauricisque.

Le QPV est desservi par le réseau de bus intercommunal, Karulis. Le tracé du réseau est représenté en orange sur la carte ci-contre. La fréquence des lignes diffère selon les tronçons de voie. L'offre est plus importante sur les axes structurants qu'au niveau de la desserte interne.
Le futur Transport en Commun en Site Propre viendra à terme renforcer l'offre en transport en commun.

La promenade littorale offre un parcours sportif et ludique le long du littoral.


Port de pêche


Traversée de la rivière Salée : pont de file, ancienne gabarre, traversée automobile


Arrêt TUPP - navette Pointe-à-Pitre


Promenade de Lauricisque


Marches entre le boulevard G.Archimède et les résidences


Voie de desserte en mauvais état

CHIFFRES CLES

- 14 arrêts de bus sur l'ensemble du QPV
- 2 voies structurantes interquartiers

POINTS FORTS

- Un QPV accessible par des voies structurantes
- Une promenade littorale favorisant un cadre de vie agréable et des déplacements doux

POINTS FAIBLES

- Des voies de desserte intra quartier parfois en mauvais état
- Le périmètre d'intervention Bergevin n'est en partie pas accessible aux PMR

ENJEUX

>> Enjeu principal : Favoriser un meilleur rapport ville-littoral en créant des liaisons depuis la place de l'An 2000 et depuis la rue Euvremont Gène

Annexe 4 – Synthèse de phase protocole

Libéllé de l'action/ études
Besoins et situation de l'offre de logement (diagnostic et propective)
Convention Intercommunale d'Attribution
Etude mémoires, patrimoines et usages dans les QPV
Etudes Habitat
Approche/Etudes foncières 2
Etudes de programmation urbaine
Etude de programmation - Maison NPNRU
Intégrateur
Etude de programmation Urbaine, architecturale et Paysagère
Etude de programmation ZFU Raizet - ZAE Morne VERGAIN
Stratégie d'Accompagnement du Changement des QPV

Prestations de communication dans le cadre de la concertation publique
Poste de chargé de mission pour le pilotage des études et de la mise en œuvre des préconisations - Ingénierie
Directeur NPNRU et Moyens internes dédiés
Ordonnancement - Pilotage - Coordination du projet de Renouvellement Urbain (OPCU)/Assistance juridique

Désamiantage et démolition des Tours Gabarre
Démolition de la barre AB
Travaux hydrauliques de Grand-camp



Atelier de concertation

Nouveau programme de renouvellement urbain (NPNRU)

cap excellence
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

H3C CARAÏBES
L'énergie des territoires d'Outre-Mer

Déroulé de la séance

- Introduction et présentation générale du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (NPNRU) : périmètre d'intervention et finalité attendue. **(15 minutes)**
- Temps de réflexion autour des quartiers : Comment valoriser les particularités et l'histoire du quartier ? Quel avenir pour celui-ci ? **(1 heure)**

  → Exposition photographique pour mieux se projeter,

  → Temps d'expression écrite des idées / volontés qui émergent,

- Débat / échanges autour des idées exprimées **(20 minutes)**

Le projet d'agglomération de Cap Excellence

La position centrale de Cap Excellence en fait un carrefour stratégique de la Guadeloupe

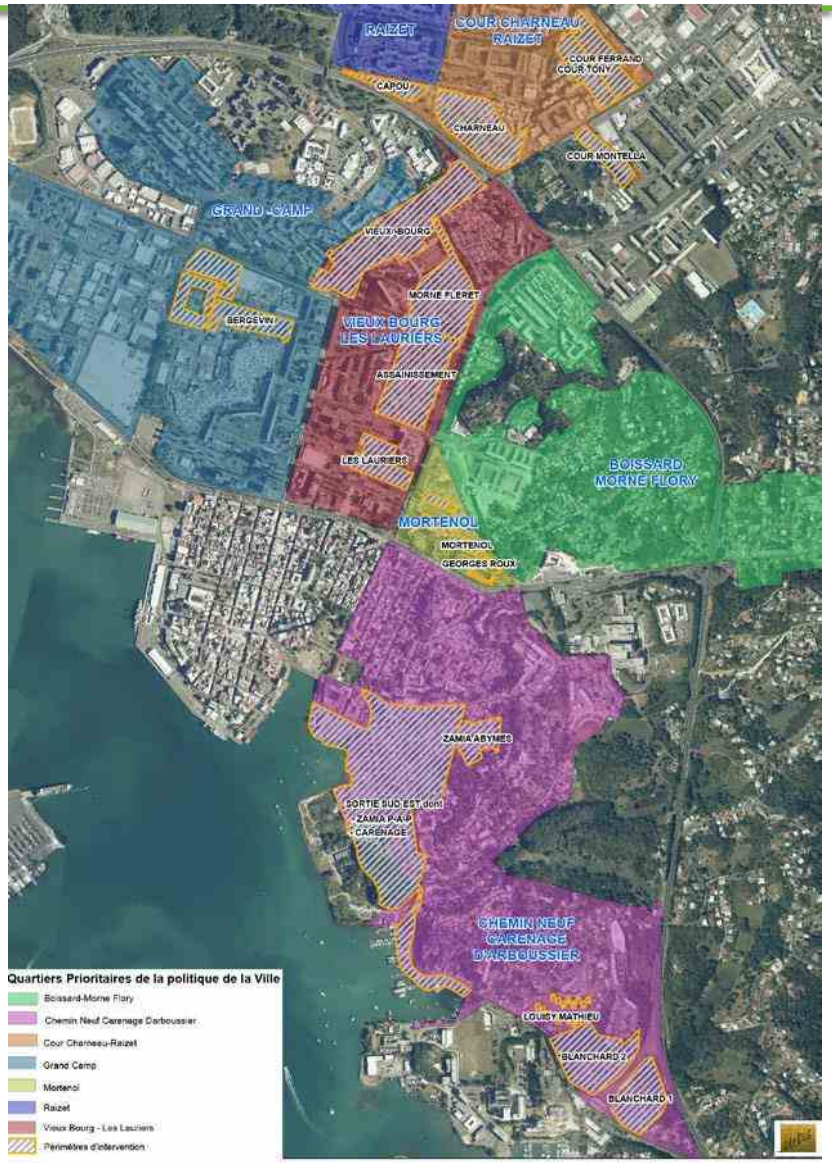
Le projet d'agglomération de Cap Excellence s'inscrit dans le cadre de la politique de la ville. Les dispositifs mis en place (DSQ, DSU, le Grand Projet de Ville, le CUCS, le Contrat de ville, le PNRU et dernièrement le NPNRU) ont favorisé la mobilisation de nombreux acteurs pour le traitement des questions urbaines et sociales.



Le projet d'agglomération de Cap Excellence



Dans le cadre du Nouveau Programme de National de Rénovation Urbaine (NPNRU), des intentions s'orientent vers des quartiers dits prioritaires et permettront de compléter ou terminer des projets limitrophes (notamment RUZAB et RHI) – **7 QPV**



Le projet d'agglomération de Cap Excellence

Ces quartiers prioritaires doivent bénéficier d'interventions afin de les réintroduire dans les **dynamiques urbaines de Cap Excellence**.

→ **Communiquer entre eux :** réseau routier efficace, mixité des modes de déplacement.

→ Mise en place d'une **promenade verte et bleue** : redonner sa place aux mobilités douces et créer un maillage complémentaire au réseau routier.

Pourquoi une concertation ?

CAP Excellence souhaite **connaître vos idées** et valoriser le quartier et son identité dans le cadre du NPNRU

Toutes les thématiques peuvent être abordées :



Prenez le temps de découvrir les photos et vues aériennes

Partage de points de vue et échanges



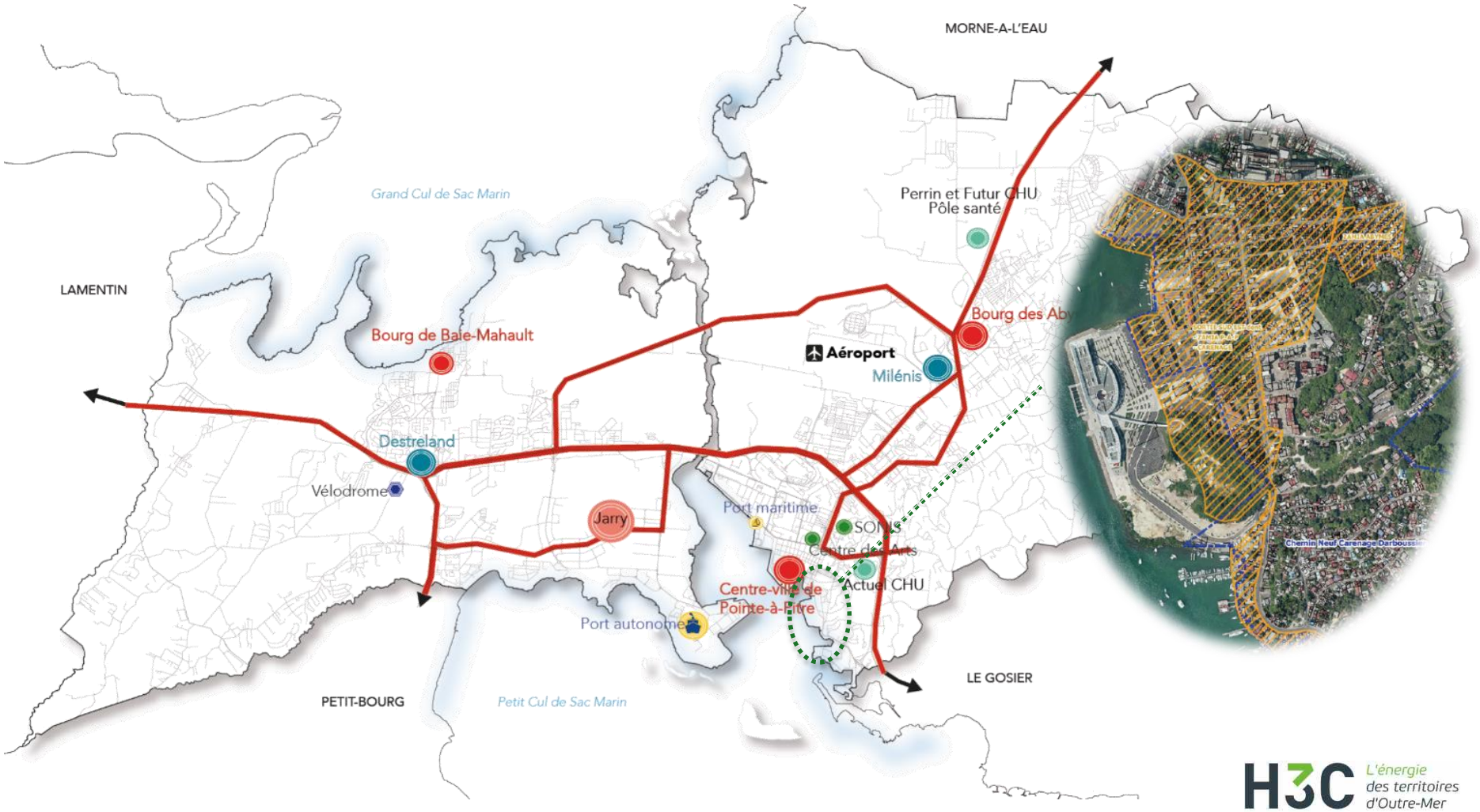
Cap excellence
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION



Groupe 1
18 février 2019

H3C CARAÏBES
L'énergie des territoires d'Outre-Mer

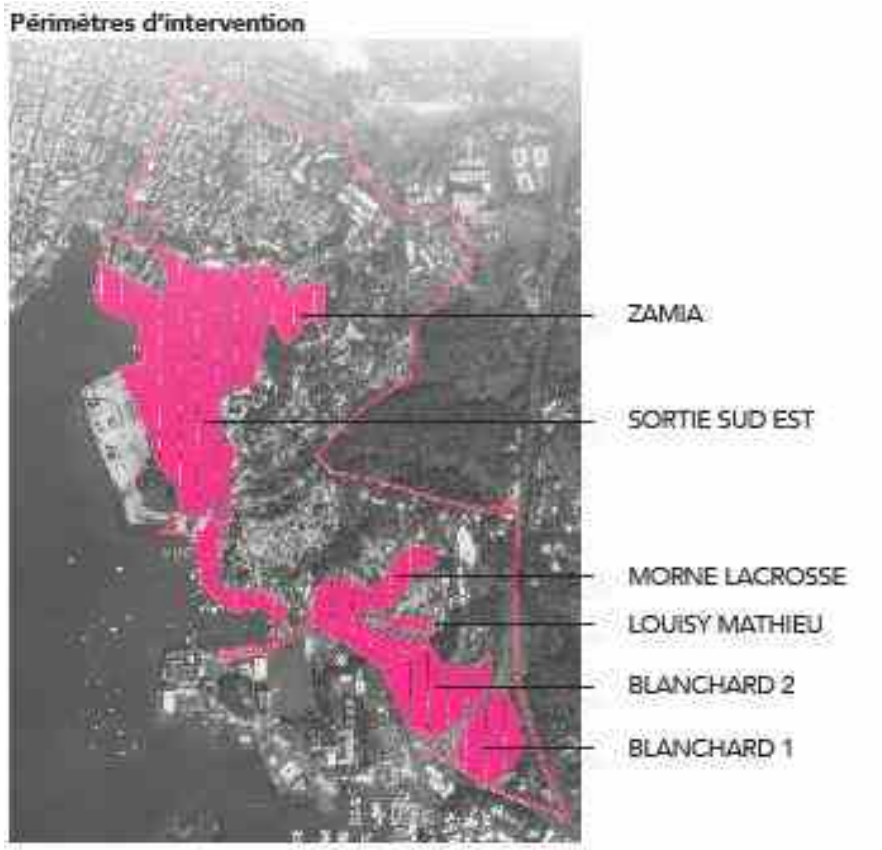
cap excellence
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION



H3C CARAÏBES
L'énergie des territoires d'Outre-Mer

Le QPV Chemin Neuf – Carénage – Darboussier

- Le QPV se situe sur le versant Sud-Est de l'agglomération pointoise.
- Plusieurs bâtiments emblématiques
- Entrée de ville orientale, ces sites sont traversés par les automobilistes venant de Grande-Terre, souhaitant se rendre de la marina de Bas-du-Fort vers le centre ville de Pointe-à-Pitre.
- **6 périmètres d'intervention**



Participants

Nom, Prénom	Qualité
POUCELY André-Louis	Habitant Carénage
IOLM Elfonel	Raphael Cipolin
ARNOLIN Jean-François	ACD
BOURCANET Bernard	Habitant Cour Zamia
BIJOU Camille	ASC Carénage
MENTONT Joël	ASC Carénage
NAZAIRE Rwanda	Cap Excellence
BIQUE Catherine	Cap Excellence
CLOTILDE Nohemy	Cap Excellence
COZEMA Andrée	Cap Excellence
PRIVAT Pricillia	H3C Caraïbes
ANDREVON Ludivine	H3C Caraïbes

Restitution des échanges

Cité Raphaël Cipolin

Besoin d'**espaces de sport** sécurisés et propres : cricket, football, basketball, ... Les jeunes de la cité Raphaël Cipolin sont demandeurs et pratiquent déjà ces sports. Cependant, les conditions ne sont pas bonnes, aucun espace n'est dédié à leur pratique sportive à proximité.



Les routes aux abords de la résidence manquent de propreté : de nombreux dépôts sauvages de déchets.
Les canalisations proches de la résidences sont souvent bloquées , ce qui provoque des **inondations**.

Restitution des échanges

Darboussier :

Quartier en pleine mutation, il y a beaucoup à faire :

- Peu d'infrastructures pour les activités sportives, la culture.
- Pourquoi ne pas créer une **maison des associations** et / ou une **maison des jeunes** ? L'idée serait de capter les étudiants de l'université de Fouillole et de créer une réelle mixité sociale et culturelle caribéenne.
- Un groupement des associations de la Sortie Sud-Est (GASS) existe déjà.



- La population est **vieillissante** : l'offre d'activités et les lieux de rencontres pour les personnes âgées est à développer.



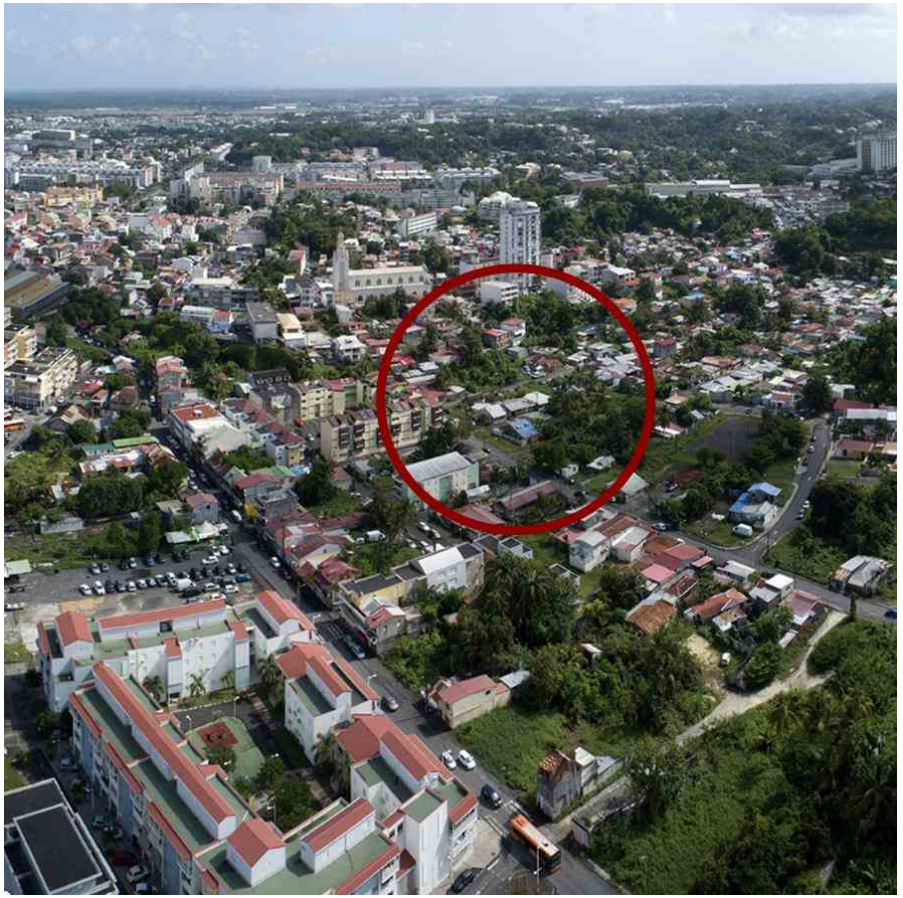
Beaucoup de passage de **touristes** (croisières, MACTe) :

- Cet aspect n'est pas assez exploité dans le quartier, il y a pourtant un **potentiel de développement de commerces, d'un marché artisanal** (exemple de celui à l'entrée de Sainte-Anne).

Restitution des échanges

Cour Zamia, 2ème ruelle :

- La zone est à rénover / améliorer mais à conserver : des familles habitent depuis longtemps ce lieu (3 générations de propriétaires).
- Des inondations plus importantes depuis les travaux réalisés à proximité du secteur.
- Pour un habitat plus moderne tout en gardant l'**esprit Lakou**.
- Les constructions méritent d'être homogènes, cohérentes entre elles.



Restitution des échanges

Carénage :

- Le bac à sirop de l'ancienne usine Darboussier est à **conserver**.
- Beaucoup de nuisances / pollution visuelle par les publicités.
- Les routes ne sont pas entretenues.
- Quartier animé par la présence de restaurants (point positif). Cependant, le manque de stationnement dans le secteur force les clients à se garer sur les trottoirs et ne laisse plus de place à la circulation piétonne.
- Beaucoup de Dents creuses et manque d'éclairage public (différence marquée avec le quartier de Lauricisque).
- Du côté de la rue Vatable : « zone la plus délaissée de Pointe-à-Pitre »
- Avec le secteur de Mortenol, ce quartier comporte les plus vieilles résidences de la Guadeloupe : résidences Louisy Mathieu. Ce patrimoine n'est pas valorisé, « même pas par une plaque de mémoire ».



- Il manque un **gymnase** : les jeunes sont obligés d'aller s'entrainer au Gosier.

Restitution des échanges

- La voierie du secteur de la Sortie Sud-Est est complètement à revoir : ce secteur constitue **l'accès à Pointe-à-Pitre.**
- Il est important d'**éviter de construire des bâtiments trop hauts** (R+2 / R+3 maximum).
- Valoriser les anciennes voies de chemin de fer semble surréaliste pour certains et non prioritaire.
- L'ancien bâtiment de l'usine Darboussier est en décrépitude : il est à valoriser.
- L'insécurité sur ce quartier n'est pas ressentie par les habitants : les médias en font de la mauvaise pub.
- Un **local partagé pour les associations** est à prévoir.

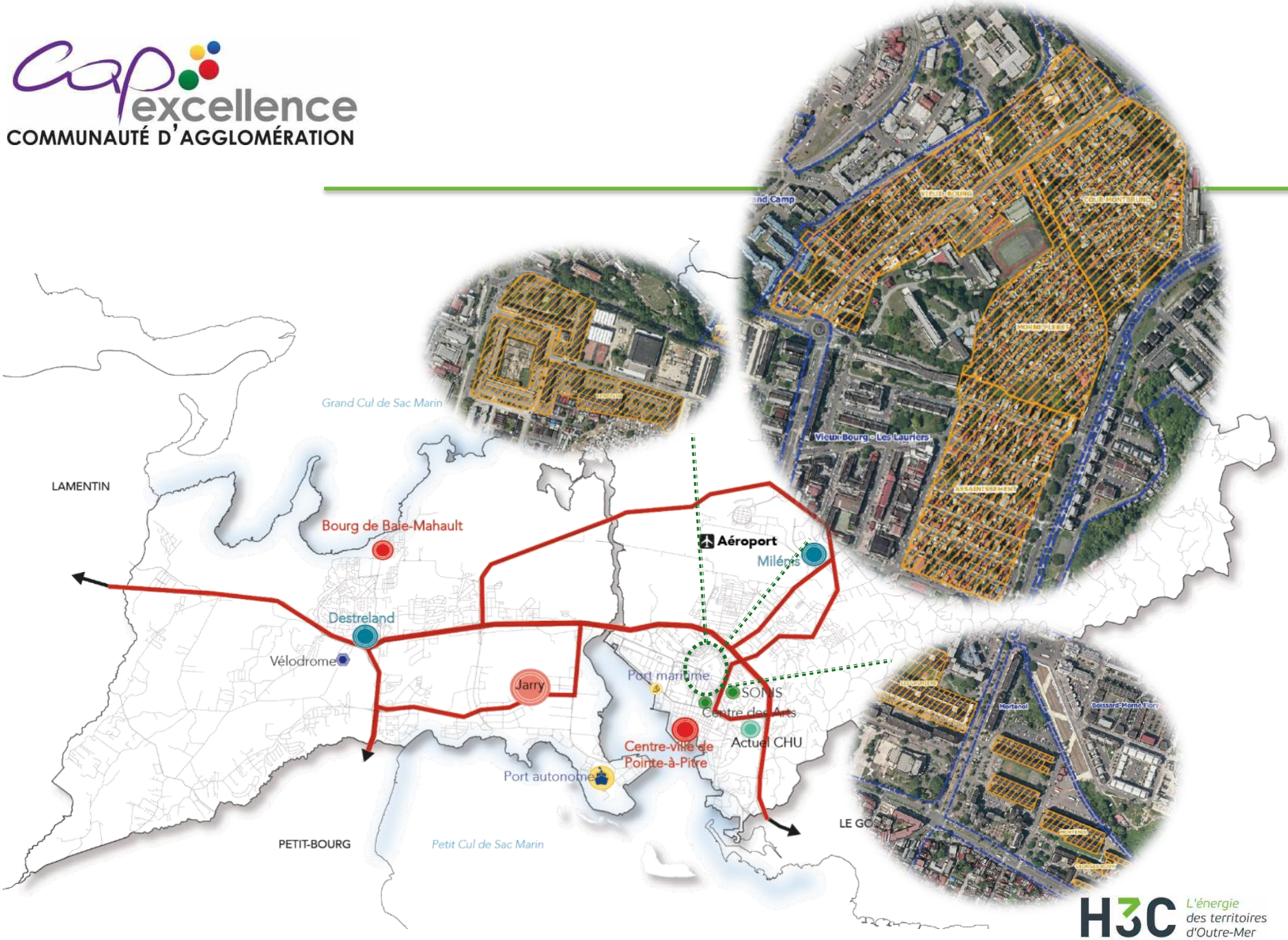
Cap excellence
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION



Groupe 2
19 février 2019

H3C CARAÏBES
L'énergie des territoires d'Outre-Mer

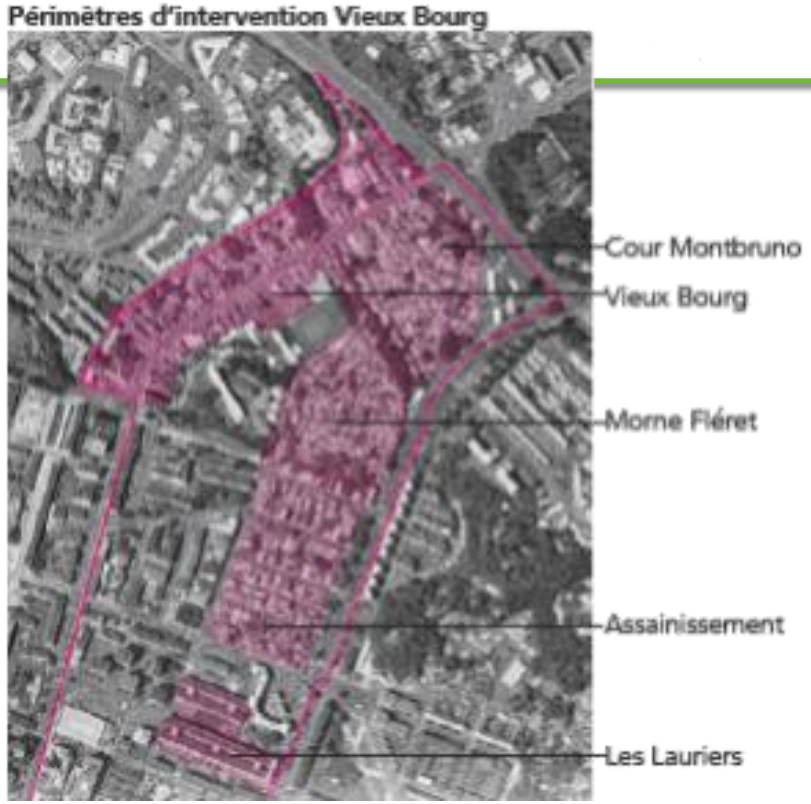
cap excellence
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION



H3C CARAÏBES
L'énergie des territoires d'Outre-Mer

Le QPV Vieux-Bourg – Les Lauriers

- Constitué de **5 périmètres d'intervention** - s'étend sur les communes des Abymes et de Pointe-à-Pitre
- Constitue avec le QPV Cour-Charneau – Raizet le **« Cœur d'Agglomération »**

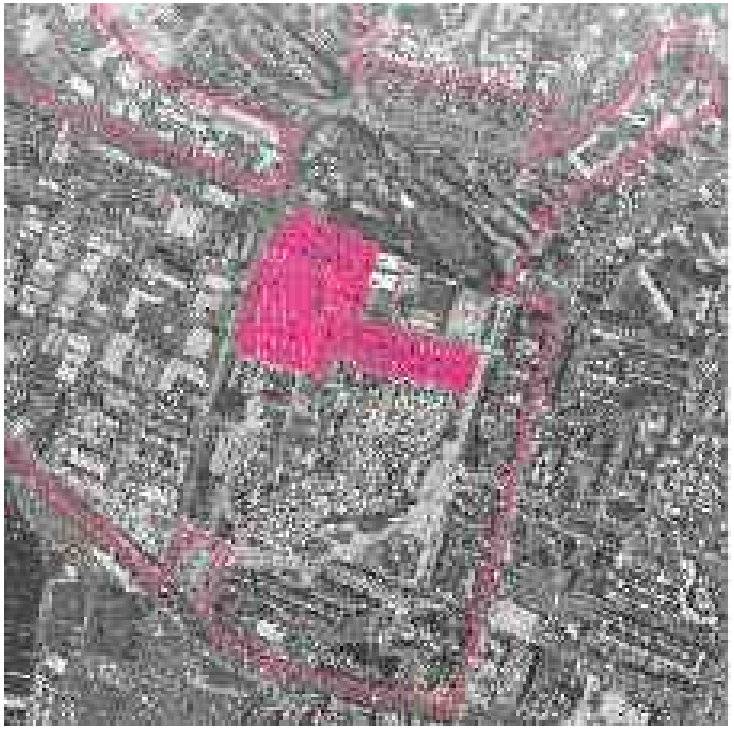


<u>Plusieurs formes d'habitat :</u>

- Habitat collectif dans des grands ensembles (Les Lauriers et au sud du Raizet),
- Quartier de l'Assainissement, résultat d'une première intervention publique dans les années 60
- Quartier de Vieux-Bourg qui concentre un habitat insalubre très dense composé de petites ruelles difficilement praticables en voiture.

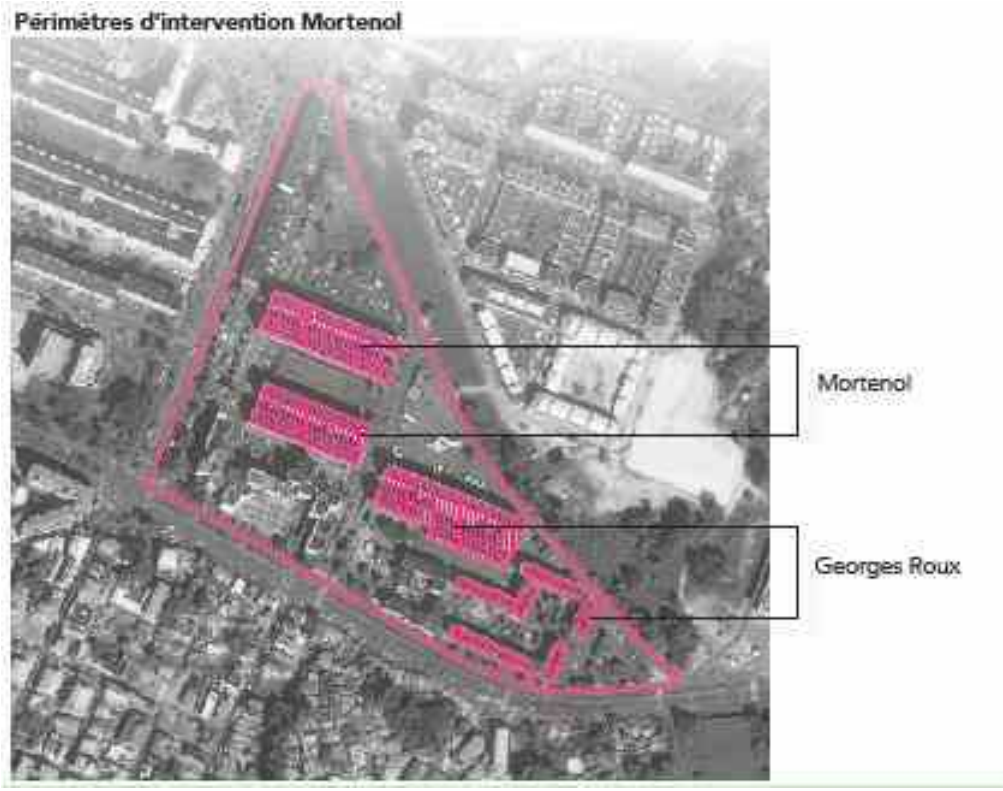
Le QPV de Grand-Camp – Lauricisque

- Le QPV est constitué d'**un périmètre d'intervention :** le secteur **Bergevin**
- Le périmètre du QPV englobe des secteurs impactés par la RUZAB, aujourd'hui en phase opérationnelle.
- Intervention du NPNRU sur la façade nord du quartier de Bergevin.
- Ensembles collectifs édifiés dans les années 1960-1970.
- Vulnérabilité sismique et vétusté des bâtiments



Le QPV Mortenol

- Le **QPV Mortenol** est constitué de **2 périmètres d'intervention**
- Il s'étend sur la commune de Pointe-à-Pitre, en frontière directe avec les Abymes.
- Essentiellement composé de barres parallèles construites lors de la première rénovation urbaine de Pointe-à-Pitre, dans les années 1960.



Participants

Nom, Prénom	Qualité
SOUKAI Jean-Marc	Conseiller Les Lauriers
LINA Marie-Line	Conseiller Bergevin
JOSEPH Pascal	Association AEP
RUBRICE Prudence	Conseiller Mortenol
POUGIN Marie-Yvette	AS USCCP Conseiller citoyen
VERTINO ALBERT Armel	Conseiller Vieux Bourg
COMPPER Jean-Claude	Conseiller Vieux Bourg
PRESIDENT Medhi	Conseiller Lauricisque
MUGERIN Aline	Conseiller Assainissement
PELMONT Andréa	Conseiller Vieux Bourg
PASSAUE Ginette	Conseiller Les Lauriers
NAZAIRE Rwanda	Cap Excellence
CLOTILDE Nohemy	Cap Excellence
PRIVAT Pricillia	H3C Caraïbes
ANDREVON Ludivine	H3C Caraïbes

Restitution des échanges

Les Lauriers :



Ecole : Reconstruire l'école qui n'est pas aux normes

Accessibilité :

- Relier les deux boulevards : Bd Mandela et Bd Hincelin
- Les bâtiments ne sont **pas bien accessibles** et manquent de **stationnement**
- Elargir les rues

- Le bâtiment des Lauriers s'affaisse : il est **complètement à refaire**.
- C'est un « cercueil ambulant », ses habitants ne sont « pas tranquilles ».
- Démolir mais ne pas reconstruire le même type de bâtiment : **maximum R+2 / R+3**.
- Eviter de construire trop de logements sociaux
- Prévoir des **salles de rencontre / réunion**

Point positif de ce quartier : bien situé, en plein cœur de Pointe-à-Pitre.

- Manque d'**aires de jeux / zones de rencontre**
- Ajouter des **équipements sportifs**
- Créer une **piste cyclable** et **limiter la circulation automobile**
- Implanter une **crèche**
- Garder de la **verdure**
- Favoriser l'implantation de **commerces de proximité**
- Créer une **Maison de quartier**
- Créer des **jardins partagés**

Restitution des échanges

Bergevin :



La rénovation de Bergevin nécessite un **embellissement** afin d'améliorer le cadre de vie de ses habitants :

- Créer un mini parc de loisirs lié à des terrains de sport (football, pétanque)
- Installer une crèche
- Créer une maison de quartier avec médiathèque et espace cyber-café

Point positif de ce quartier : beaucoup de choses à proximité : banque, poste, supermarchés, …

- Bâtiment CL : à démolir car n'est plus aux normes. Il ne faut pas se contenter d'une simple **rénovation de façade**.
- Manque de stationnement pour l'ensemble des bâtiments.
- L'espace « libre » entre les bâtiments est laissé à l'abandon : il est bon de prévoir des espaces « verts » mais leur gestion (manque de gestion) est souvent problématique en Guadeloupe. **« Le bailleur doit prendre ses responsabilités »**

Restitution des échanges

Vieux-Bourg :

- **Insécurité totale** par rapport au bâti. Beaucoup de maisons « arrosoirs » : les toitures sont à revoir complètement. **Quartier qui nécessite une opération de résorption de l'habitat insalubre.**
- Bien maintenir les **petites activités économiques qui font la force du quartier**.

- Ajouter des **espaces de verdure**.
- Créer des terrains de jeux / de l'animation / des espaces culturels.
- Créer des **jardins partagés** gérés par les habitants.
- **Désenclaver** les cours.

- Les habitants aimeraient une **Avenue de maisons traditionnelles** : comprenant une Maison de quartier / Maison des associations au centre.



Point de vigilance sur la gestion des parcs / espaces « verts » : anticiper et programmer cette gestion (par des association par exemple).

Restitution des échanges

Assainissement :

Point positif de ce quartier : les voies sont assez larges et permettent un accès aisé au quartier.



Attractivité du quartier :

- Constat : Les acteurs économiques s'en vont car le quartier n'est plus attractif.
- Faire de l'Assainissement une **zone économique autour du médical et du paramédical** (lien avec le passé du quartier) incluant **les commerces de proximité** existants aujourd'hui
- Mieux organiser l'espace pour **les garages**
- Donner plus d'espace à la culture (quartier hautement culturel comprenant des écoles de danse renommées à mettre en valeur)



Avant la réalisation de « grands travaux », des interventions simples sont à mettre en place :

- Nettoyer le quartier et avoir un service de nettoyage permanent (sol, espaces verts, …)
- Refaire les trottoirs
- Eclairage public à revoir
- Refaire les routes, qualifiées « d'horreurs » par les habitants

Relations humaines :

- Constat : les gens ne communiquent plus et la population vieillissante se referme sur elle-même. Créer des espaces culturels / sportifs / aires de jeux pour les enfants.
- Créer un espace de rencontre : bibliothèque, médiathèque, espaces pour les soutiens scolaires, …

Ecoles :

- **Plusieurs écoles dans le quartier :** proposer des activités pour les jeunes en dehors de l'espace scolaire

Patrimoine :

- **Deux bâtiments emblématiques à valoriser :** l'église Sacré Cœur (besoin de rénovation) et le Palais de la mutualité

Cap excellence
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION



Groupe 3
21 février 2019

H3C CARAÏBES L'énergie des territoires d'Outre-Mer

cap excellence
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION



Grand Cul de Sac Marin

Perrin et Futur CHU
Pôle santé

LAMENTIN

Bourg de Baie-Mahault

Bourg des Abymes

Aéroport

Millénis

Destreland

Vélodrome

Jarry

Port maritime

SONIS

Centre des Arts

Actuel CHU

Centre-ville de
Pointe-à-Pitre

Port autonome

LE GOSIER

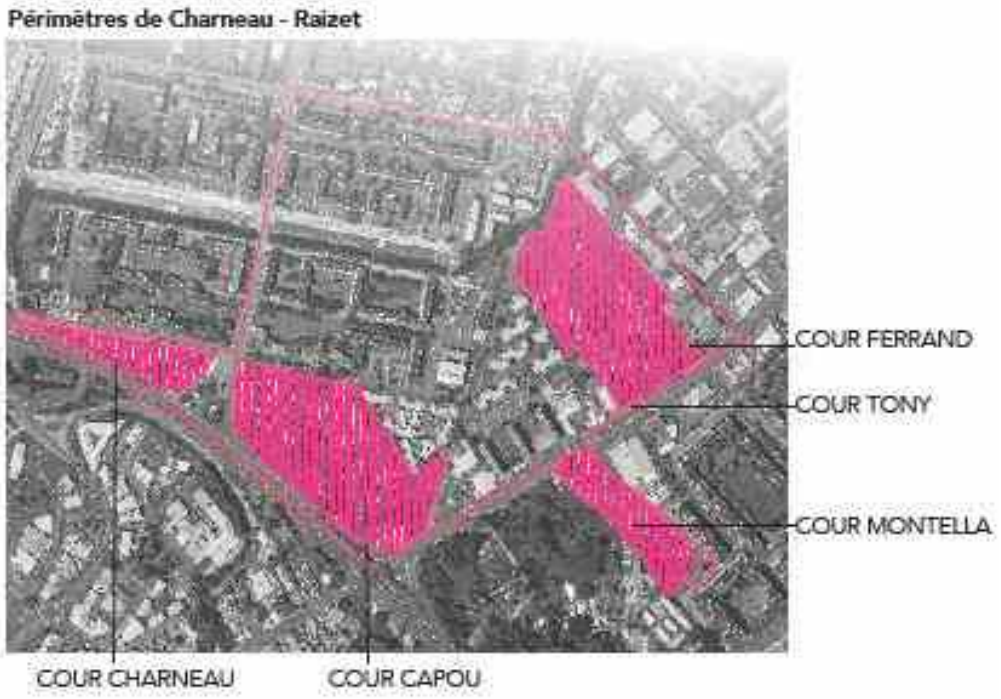
PETIT-BOURG

Petit Cul de Sac Marin

H3C CARAÏBES
L'énergie des territoires d'Outre-Mer

Le QPV Cour Charneau - Raizet

- Le QPV Cour Charneau – Raizet est constitué de 5 périmètres d'intervention
- Il est situé au cœur de l'agglomération de Pointe-à-Pitre/Abymes et constitue un point de convergence de deux artères majeures de circulation (la RN1 et la RN5)
- <u>Lors de la réunion du 21 février 2019, seuls des représentants du quartier du Raizet étaient présents.</u>



Restitution des échanges

Raizet :

Bâti et voie publique

- Les immeubles et parkings de la rue de Marie-Galante sont à refaire
- L'éclairage autour des immeubles est à revoir : implique de l'insécurité
- De manière générale, l'éclairage public du quartier est à entretenir
- Idée de créer un laboratoire de la mémoire dans le quartier, en l'honneur des personnalités publiques qui ont marqué l'histoire
- A noter : les habitants du secteur de Capou se rendent souvent dans le quartier du Raizet.

Paysage

- Des arbres fruitiers sont à prévoir pour revenir au temps du « Raizet jardin »
- Le canal de Marie-Galante est à valoriser



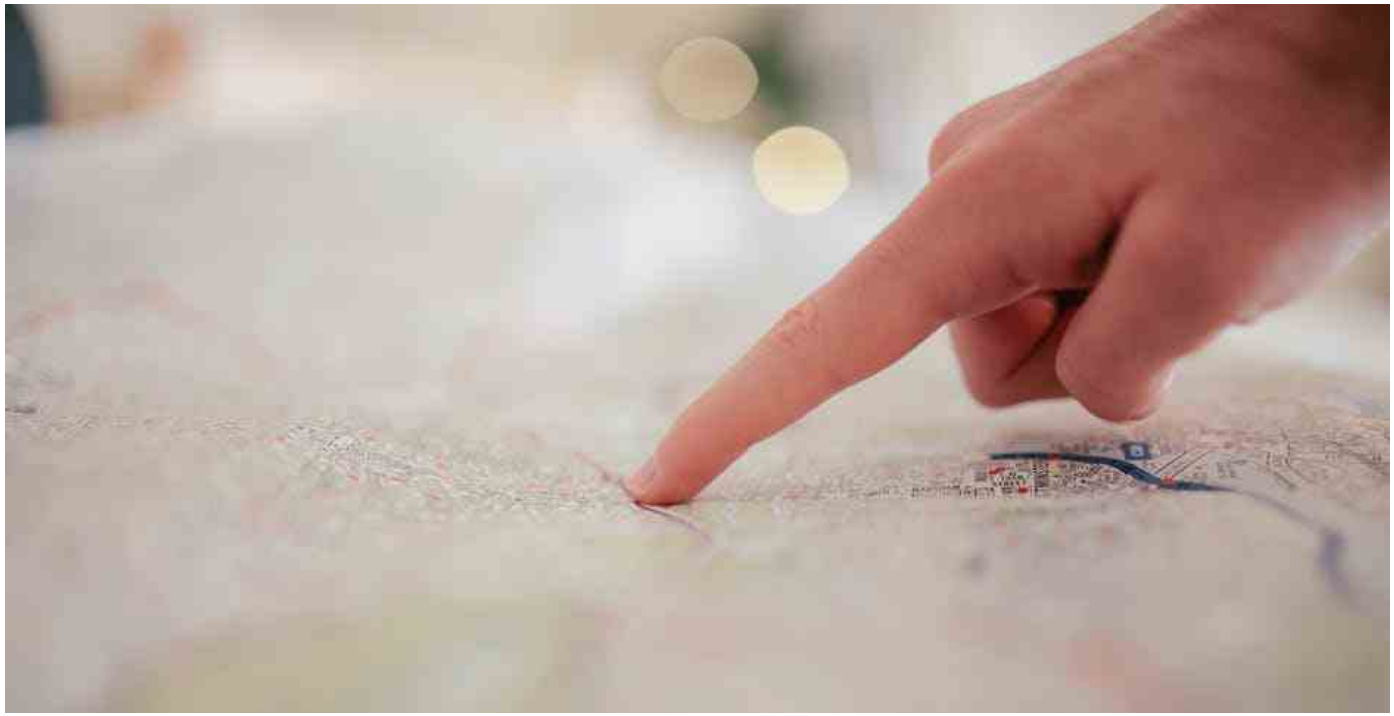
Atelier de concertation

Nouveau programme de renouvellement urbain (NPNRU)

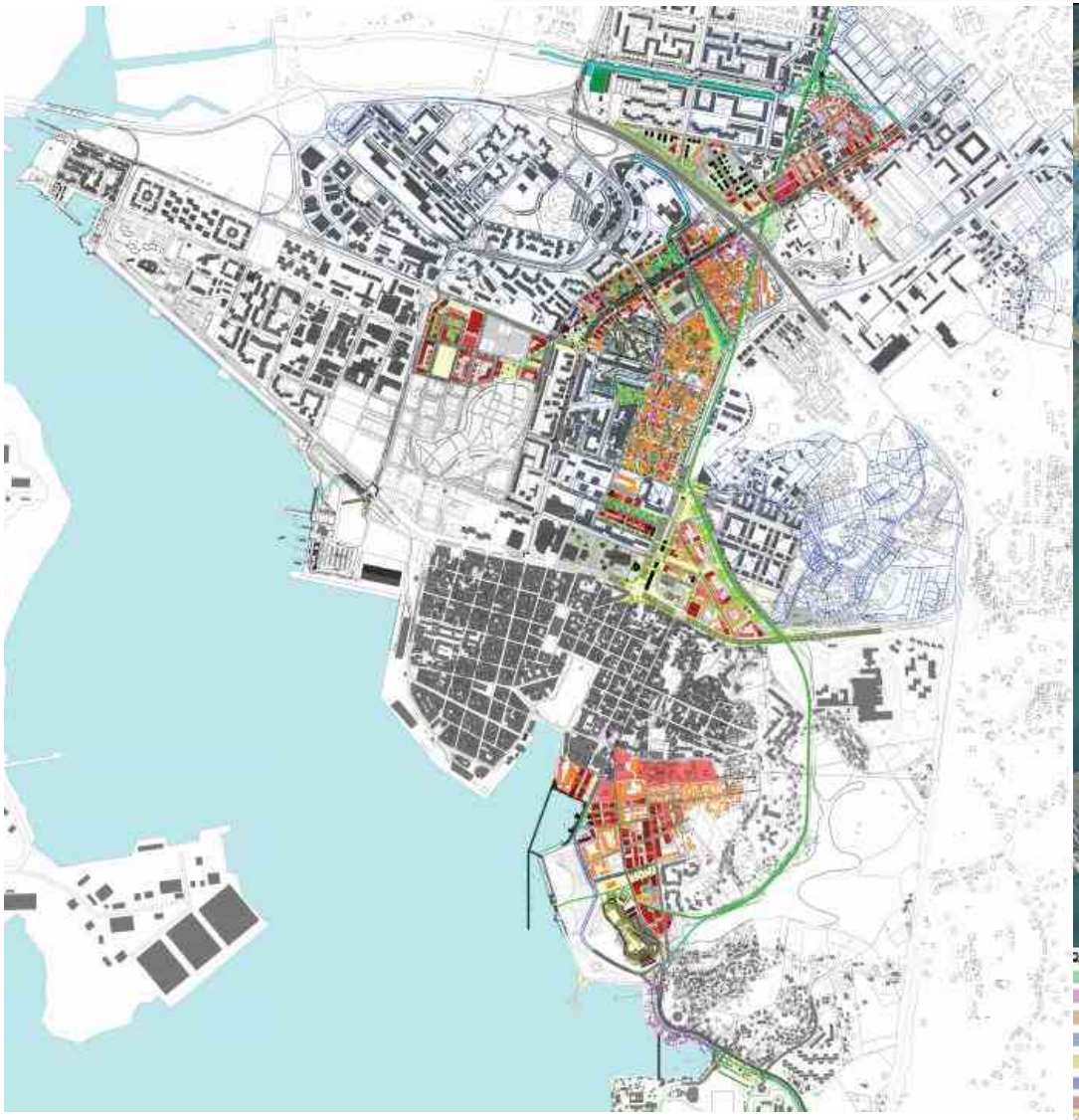
cap excellence
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

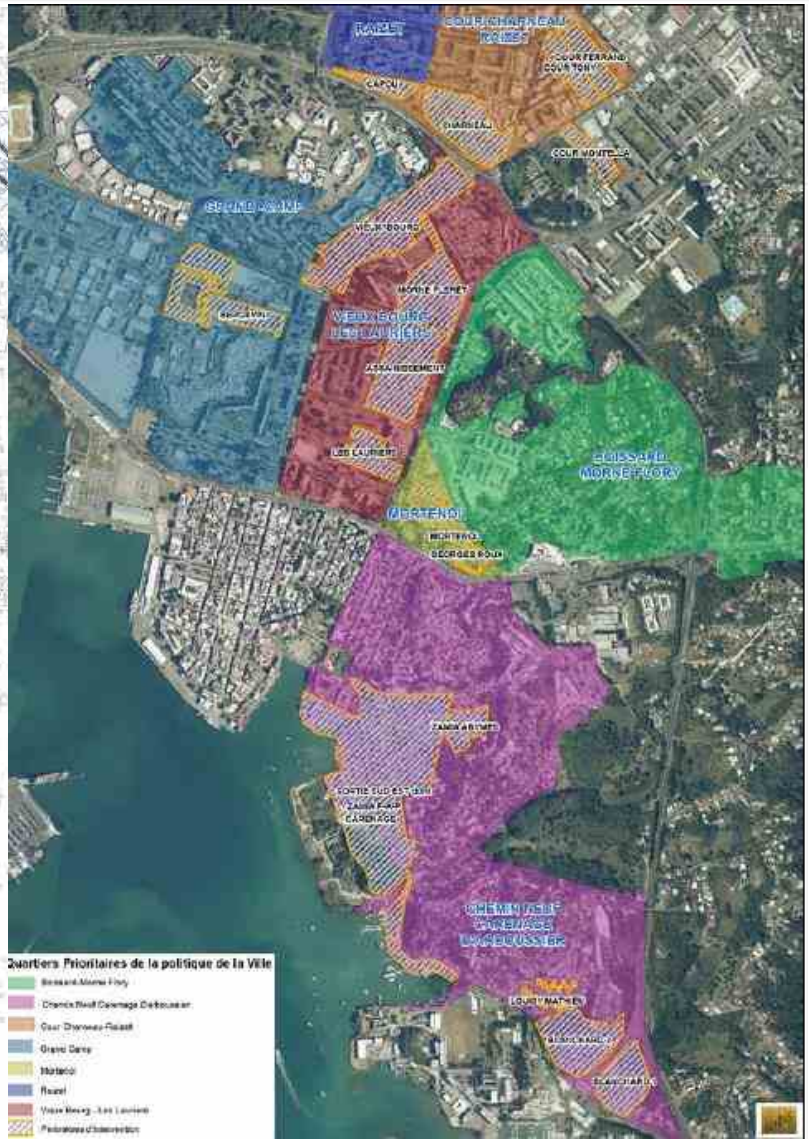
Déroulé de la séance

- Présentation sur plans des intentions urbaines formulées par l'équipe technique NPNRU
- Echanges / débat avec les conseillers citoyens et recueil d'idées nouvelles



Plan de l'ensemble des QPV





Cap excellence
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION



Groupe 1
25 février 2019

H3C CARAÏBES L'énergie des territoires d'Outre-Mer

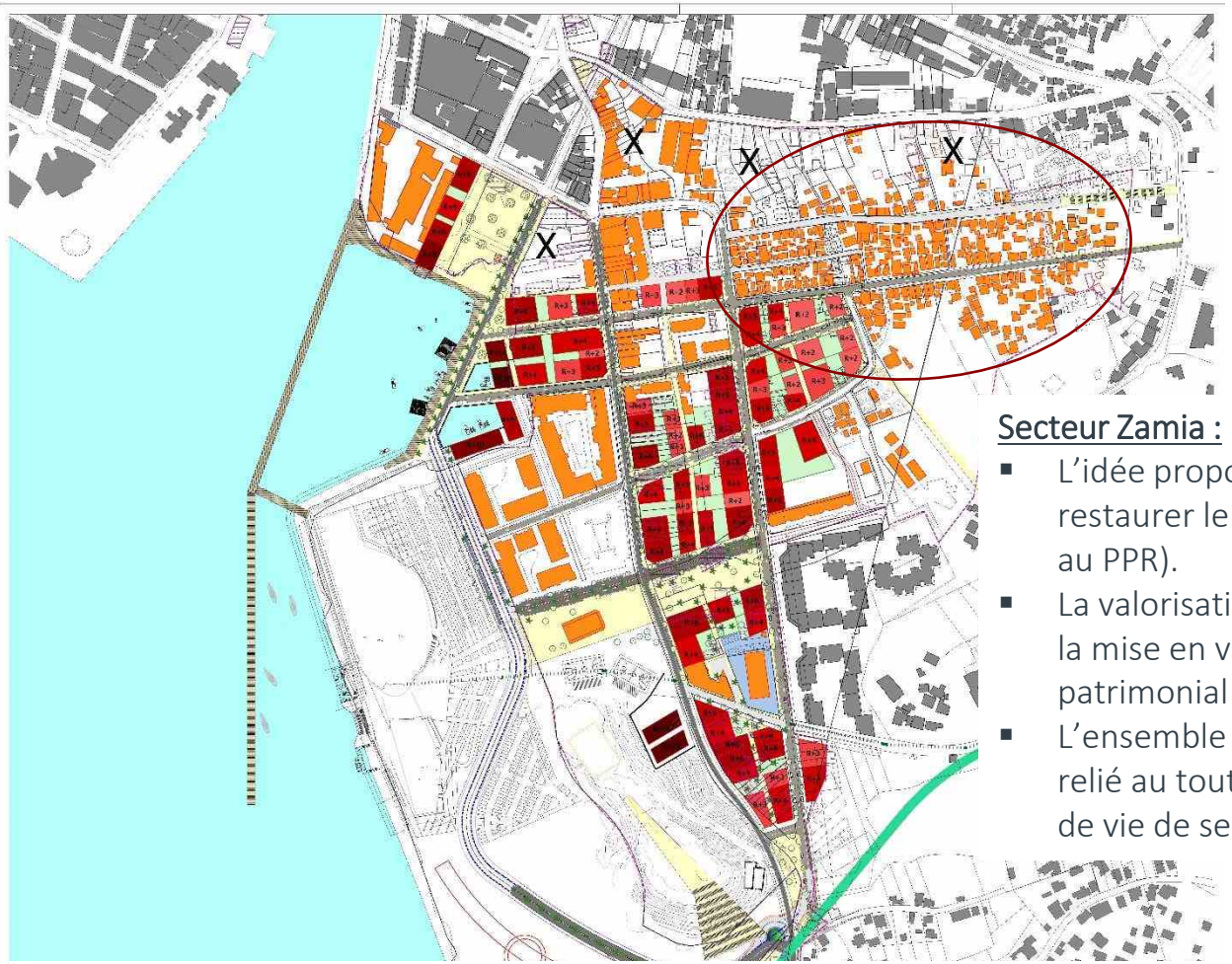
Restitution des échanges





Restitution des échanges

Sortie Sud-Est – secteurs Nord :



Secteur Zamia :

- L'idée proposée par l'équipe technique est de restaurer le quartier : **la zone est inondable** (inscrite au PPR).
- La valorisation du secteur de Zamia notamment par la mise en valeur de maisons d'intérêt historique et patrimonial est approuvée.
- L'ensemble des habitations de ce secteur devra être relié au tout-à-l'égout pour améliorer les conditions de vie de ses habitants.

*« Nous ne sommes pas contre une évolution du quartier mais attention à ne pas se **couper de l'histoire**. Des personnes vivent dans ce quartier depuis plusieurs générations. Elles seront difficiles à déplacer. »*

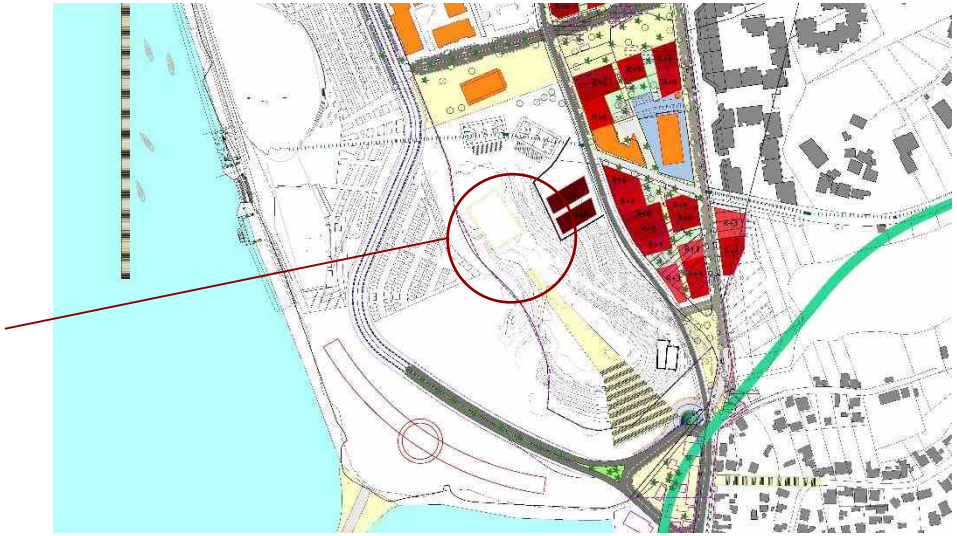
Restitution des échanges

Focus sur l'ancienne voie de chemin de fer projetée en voie douce :

- La voie devra être équipée en électricité, eau, poubelles, etc. afin qu'elle soit utilisée par la population.
- Envisager cette voie de mobilité douce comme un moyen de désenclaver les quartiers est une bonne chose. Ce doit être un véritable **lieu de rencontre**.
- Attention : des habitations se sont implantées sur l'ancienne voie de chemin de fer.

Amicale Football Club (ACD) de Darboussier :

- Il est envisagé de faire passer la voie de mobilité douce sur les terrains de l'ACD : il est **hors de question de toucher aux terrains.**
- Le MACTe a déjà été imposé à l'ACD : un énorme décalage est constaté entre le site du mémorial et les quartiers autour.
- Il est demandé une **rénovation / mise en évidence de l'ACD**.



Restitution des échanges

Maison de quartier :

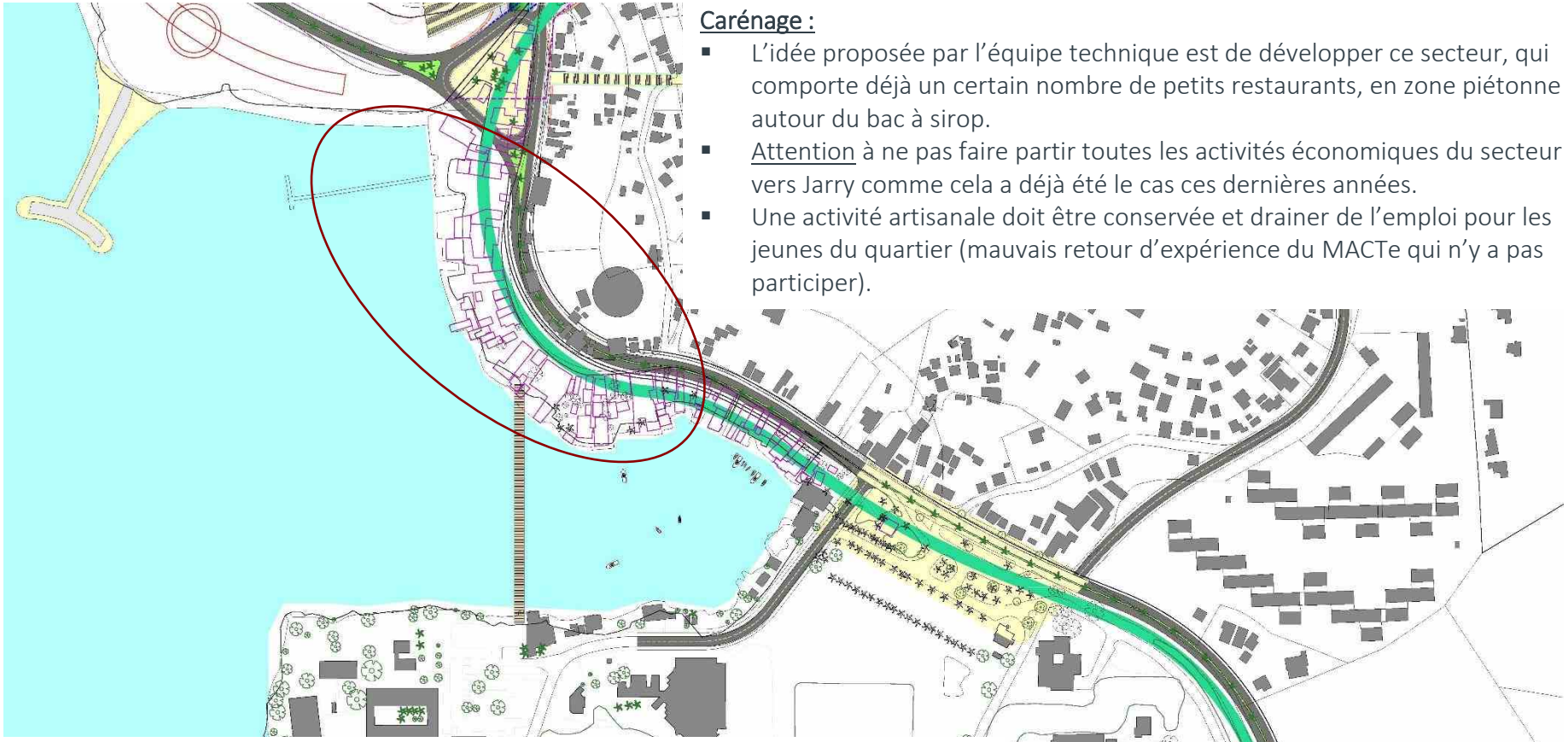
- Ne pas l'installer dans un immeuble
- Nécessite un espace autour pour pouvoir évoluer à l'extérieur et prévoir des activités en terrasse
- Doit être un espace intergénérationnel et interculturel privilégié, ainsi qu'un lieu d'apprentissage (lecture écriture, langues, …)
- Pour une Maison de quartier dans ce secteur, comme projeté par l'équipe technique NPNRU

L'emplacement projeté pour la maison de quartier, proposé par l'équipe technique du NPNRU est approuvé



Restitution des échanges

Sortie Sud-Est – secteurs Sud :



Carénage :

- L'idée proposée par l'équipe technique est de développer ce secteur, qui comporte déjà un certain nombre de petits restaurants, en zone piétonne autour du bac à sirop.
- Attention à ne pas faire partir toutes les activités économiques du secteur vers Jarry comme cela a déjà été le cas ces dernières années.
- Une activité artisanale doit être conservée et drainer de l'emploi pour les jeunes du quartier (mauvais retour d'expérience du MACTe qui n'y a pas participer).

- *Equipe technique :* le tracé de la départementale serait conservé mais élargi. Une voie de mobilité douce (en vert sur le plan) y serait accolée. Des zones de stationnement supplémentaires sont également à prévoir.
- Il ne faut pas multiplier les voies routières sur ce secteur pour ne pas créer un quartier « passage » (exemples donnés de Morne-à-l'Eau et de Capesterre).

Cap excellence
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION



Groupe 2
26 février 2019

H3C CARAÏBES
L'énergie des territoires d'Outre-Mer

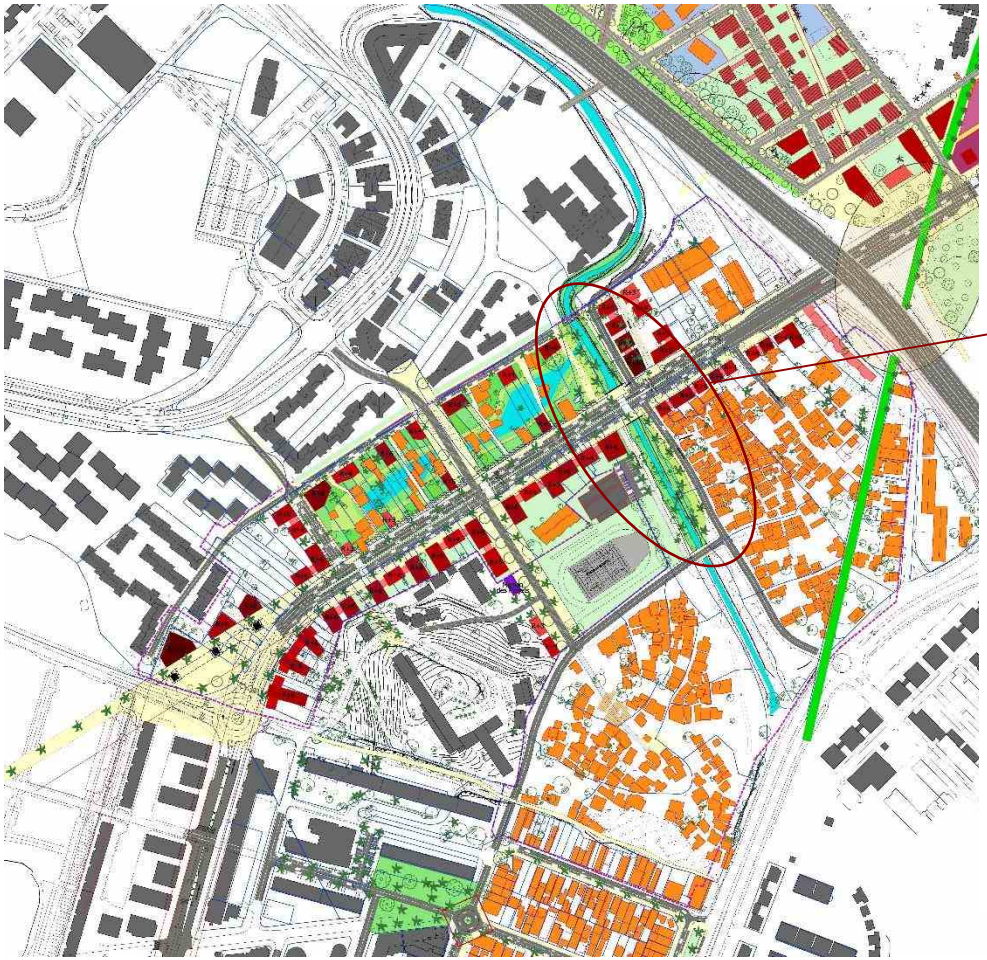
Restitution des échanges





Restitution des échanges

Vieux-Bourg :



Equipe technique : Le PPR indique que Vieux-Bourg est une zone inondable. Des logements ne pourront être prévus en rez-de-chaussée.

- Les habitants du quartier n'ont à ce jour jamais constaté de grosses inondations.
- L'aménagement du bord du canal, tel que proposé par l'équipe technique, implique le relogement des habitants des cases aujourd'hui présentes.

Question récurrente des conseillers citoyens : « en cas de démolitions, que fait-on des habitants ? Le relogement doit être anticipé bien en amont de la rénovation, aussi bien sur le plan organisationnel que social. » → La mixité sociale et culturelle n'est pas forcément évidente : les différents modes de vie s'entrechoquent et cela crée des tensions.

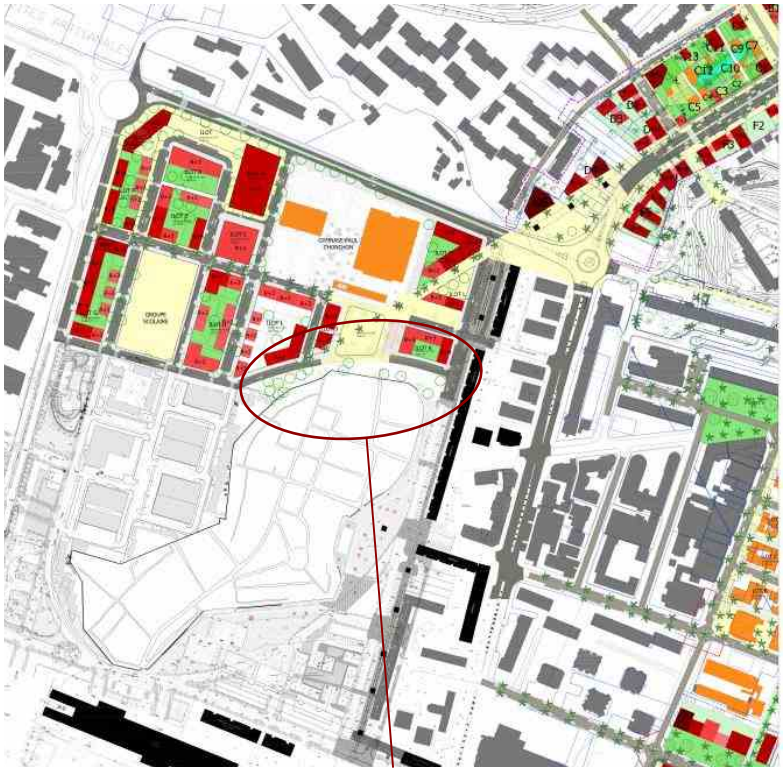
- L'idée de créer des jardins partagés au sein de Vieux-Boug est bonne.
- Des équipements de proximité sont à prévoir.

Restitution des échanges

Bergevin :

Equipe technique : L'ensemble des barres d'immeubles de Bergevin seront démolies à terme. Volonté de relier les quartiers de l'Assainissement, de Bergevin et de Lauricisque. Idée de repenser le mode de logement en créant plus d'espaces partagés.

- Il n'y a pas de maison de quartier à Bergevin : réel besoin de **convivialité** sur le secteur.
- Fonctionnement des barres d'immeubles : dans le passé, cette configuration fonctionnait bien et permettait de **créer du lien** entre les habitants. Aujourd'hui, les espaces devant les logements sont encombrés et la convivialité du lieu disparait.
- Conception des nouveaux bâtiments : bien penser à la **sécurité incendie**.
- Le décloisonnement et la création d'espaces partagés est une bonne idée sur le papier mais la cohésion entre les habitants est parfois difficile dans la réalité : **besoin d'un accompagnement social.**
- Besoins du secteur : **stationnement, plateaux sportifs, équipements de proximité**.



- L'entrée et la façade du cimetière doivent être requalifiées et valorisées.

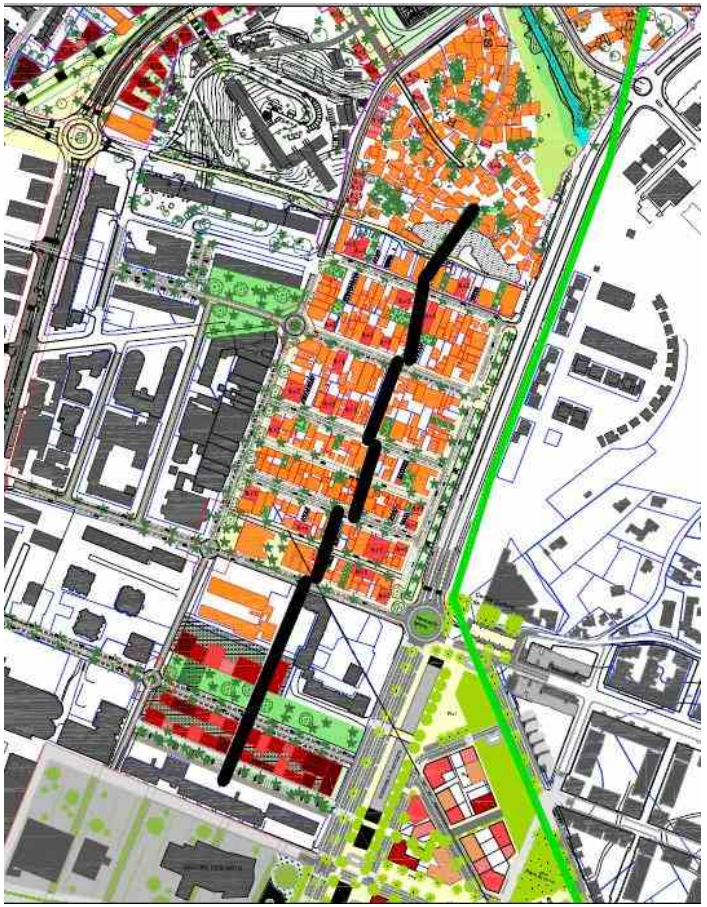
Restitution des échanges

Assainissement / Les Lauriers :

- Prévisions en termes de logements aux Lauriers ?

Equipe technique : Idée de retrouver des petits logements avec des jardins, des espaces verts et des commerces de proximité.

- Intention de créer un **cheminement piéton** (trait noir sur le plan) **approuvée**. Idée d'y intégrer également un **espace sportif**, une **piste cyclable**, dans la mesure du possible.
- Quartier de l'Assainissement : important de faire revivre cet espace en intégrant des **petits espaces de rencontre**, des **lieux de partage** (avoir en tête que la population est vieillissante). *« Il faut apporter de la couleur au quartier et redonner à chaque quartier sa couleur »*
- Problèmes d'errance : thème pour Cap Excellence, une politique sociale d'accompagnement des SDF doit être menée.



Restitution des échanges

Assainissement / Les Lauriers :



- Intention de créer une **place face au centre culturel de SONIS** à conserver et matérialiser sur le plan (au niveau du Rond Point Ignace).
- La **partie économique de l'Assainissement** (voir photo ci-dessous) n'est malheureusement pas concernée par ce programme de rénovation : une rénovation de cet espace est pourtant importante pour l'attractivité du quartier du point de vue résidentiel.



A intégrer dans les intentions programmatiques de l'ensemble du groupe quartier n°2 :
des équipements de proximité et non pas des équipements mutualisés entre quartiers.

Cap excellence
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION



Groupe 3
28 février 2019

H3C CARAÏBES
L'énergie des territoires d'Outre-Mer

Restitution des échanges





Restitution des échanges

Equipe technique : Des espaces prioritaires ont été définis pour la rénovation urbaine. Ils constituent ce qui a été nommé le « Cœur d'agglomération ». Capou, Charneau, Cour Ferrand, Cour Tony, Cour Montella en font partie.

- **Façon de communiquer le projet :** un travail amont d'instruction des habitants, d'accompagnement social est nécessaire.
- **L'aspect humain vis-à-vis du relogement est à traiter en priorité.**
- La **cohabitation** est souvent difficile entre les habitants de souche du quartier et les nouveaux arrivants. L'esprit Lakou ne fonctionne plus aujourd'hui. Cet aspect est à prendre en compte dans les opérations de relogement. Les habitants de Capou / Charneau souhaitent rester ensemble.

<u>Focus sur l'ancienne voie de chemin de fer projetée en voie douce :</u>

- Les quartiers des Abymes / Pointe-à-Pitre se sont organisés de cette façon du fait de la voie de chemin de fer et de l'usine Darboussier.
- Soulève le problème de « ghettos » : il est bon de vouloir relier les quartiers entre eux mais certaines zones ne sont à ce jour pas traversables.

Restitution des échanges

Cour Ferrand / Cour Tony :

- **Espaces verts** à conserver sur ce secteur. Attention à ne pas bâtir l'ensemble de l'espace, même en cas de besoin de densification de l'habitat.

Equipe technique : un espace de parc est envisagé en contrepartie de la nécessaire densification du logement sur le secteur.



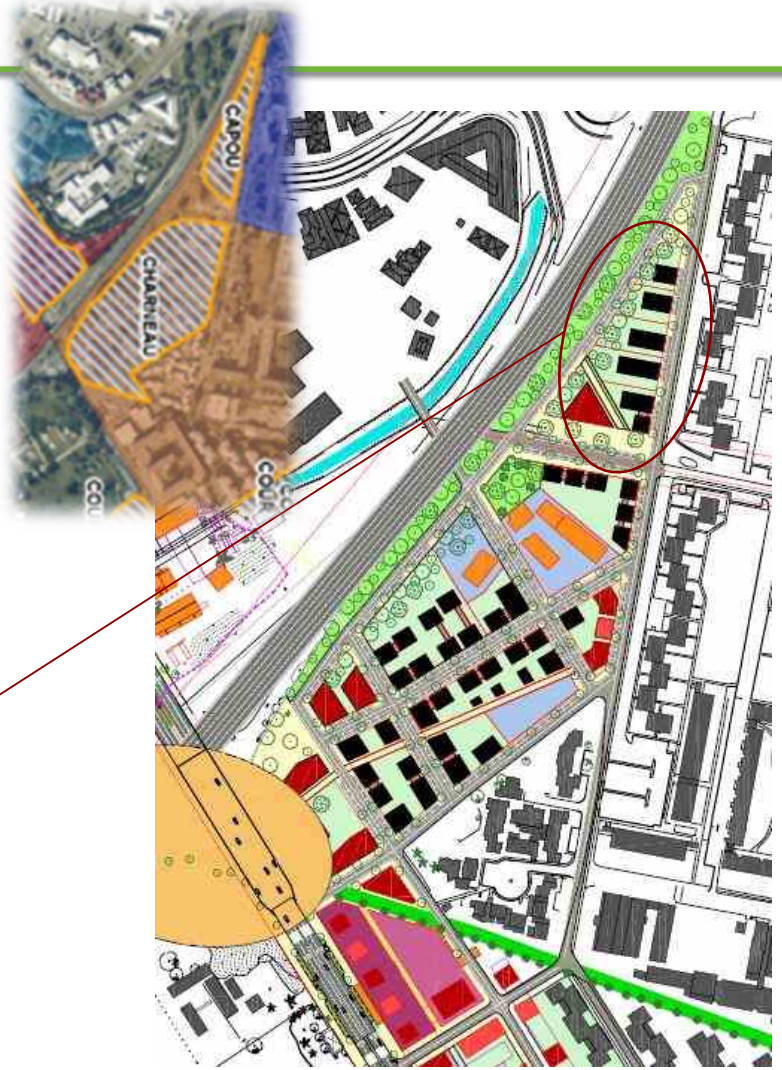
- L'idée de créer un parc est bonne « sur le papier » mais attention à ne pas créer un espace « ghetto ».
- L'**accès à la propriété** pour les habitants de ce secteur sera problématique. Il faut prévoir des maisons à bas coût.
- Prévoir des logements et espaces publics **accessibles aux personnes âgées**.

Restitution des échanges

<u>Capou / Charneau :</u>

Equipe technique : par rapport au projet initial de la SEMAG, une quantité plus importante de logements est ici envisagée. L'idée est de **déplacer les ateliers** de Charneau vers la bande de Capou.

- L'**emplacement idéal pour les locaux commerciaux** semble être sur Capou, tel qu'envisagé sur le plan du NPNRU.



Synthèse des points de vigilance

- Identification poussée de l'identité des quartiers : préservée et renforcée
- Création ou préservation d'espaces de détente, de jeux, récréatifs et de rencontre dans les quartiers
- Présence forte du végétal
- Une vie des quartiers plus solidaire / communautaire et plus ouverte aux échanges (au sein du quartier et entre quartiers)

→ Prise en compte de ces échanges par la modification des plans masse (rendus cette semaine) ; puis dans l'ensemble des projets de quartier

Prochaines étapes

- Affinement des ces grands principes issus des ateliers de concertation : dans le plan masse et dans l'organisation du bâti, dans les projets de logements et dans leur relation à l'espace public
- Dernière présentation avant la remise finale de l'étude



Cap excellence
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Merci de votre participation



cap excellence
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Réunion de restitution des ateliers de concertation

Nouveau programme de renouvellement urbain (NPNRU)

cap excellence
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

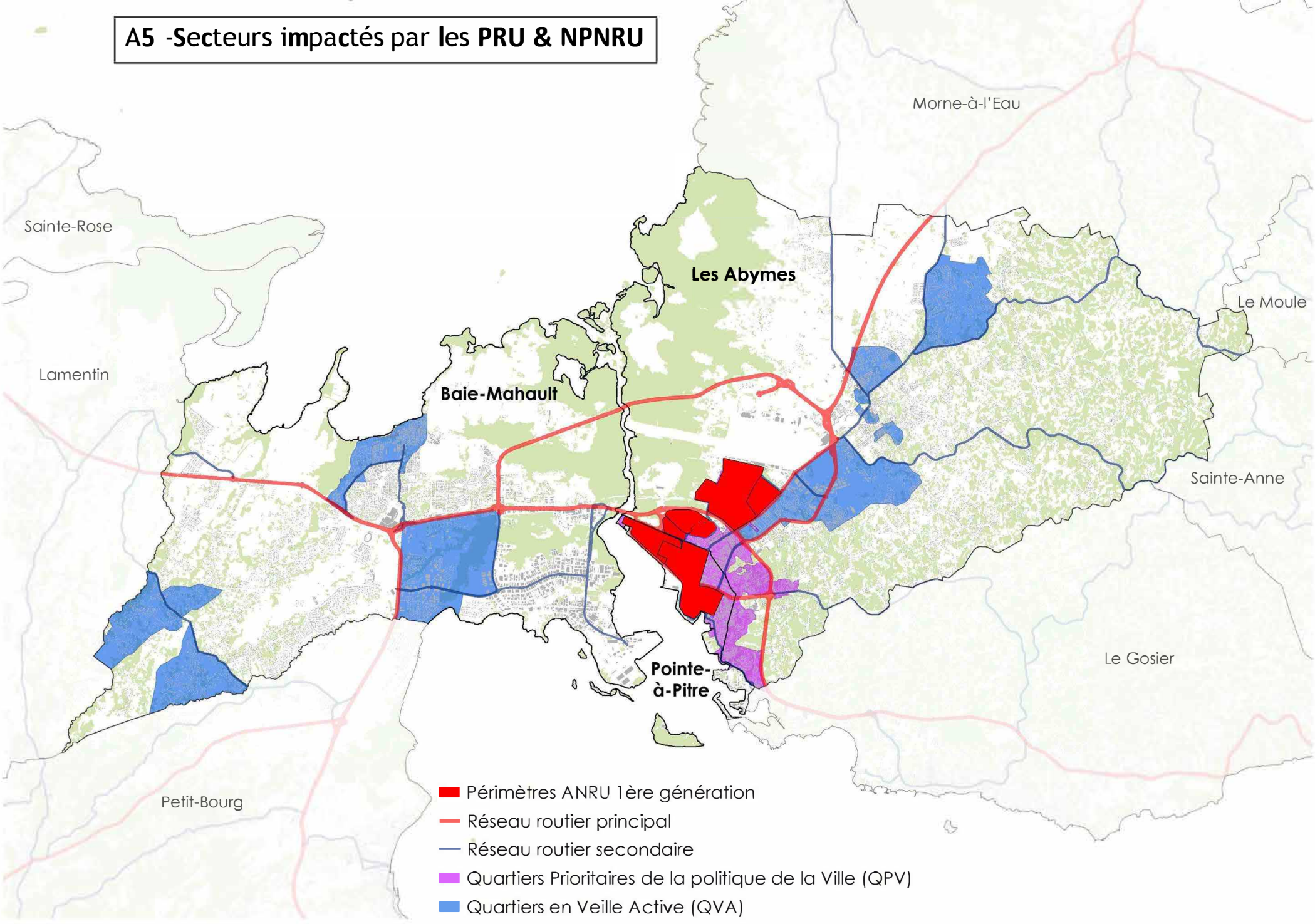




Restitution des principales remarques

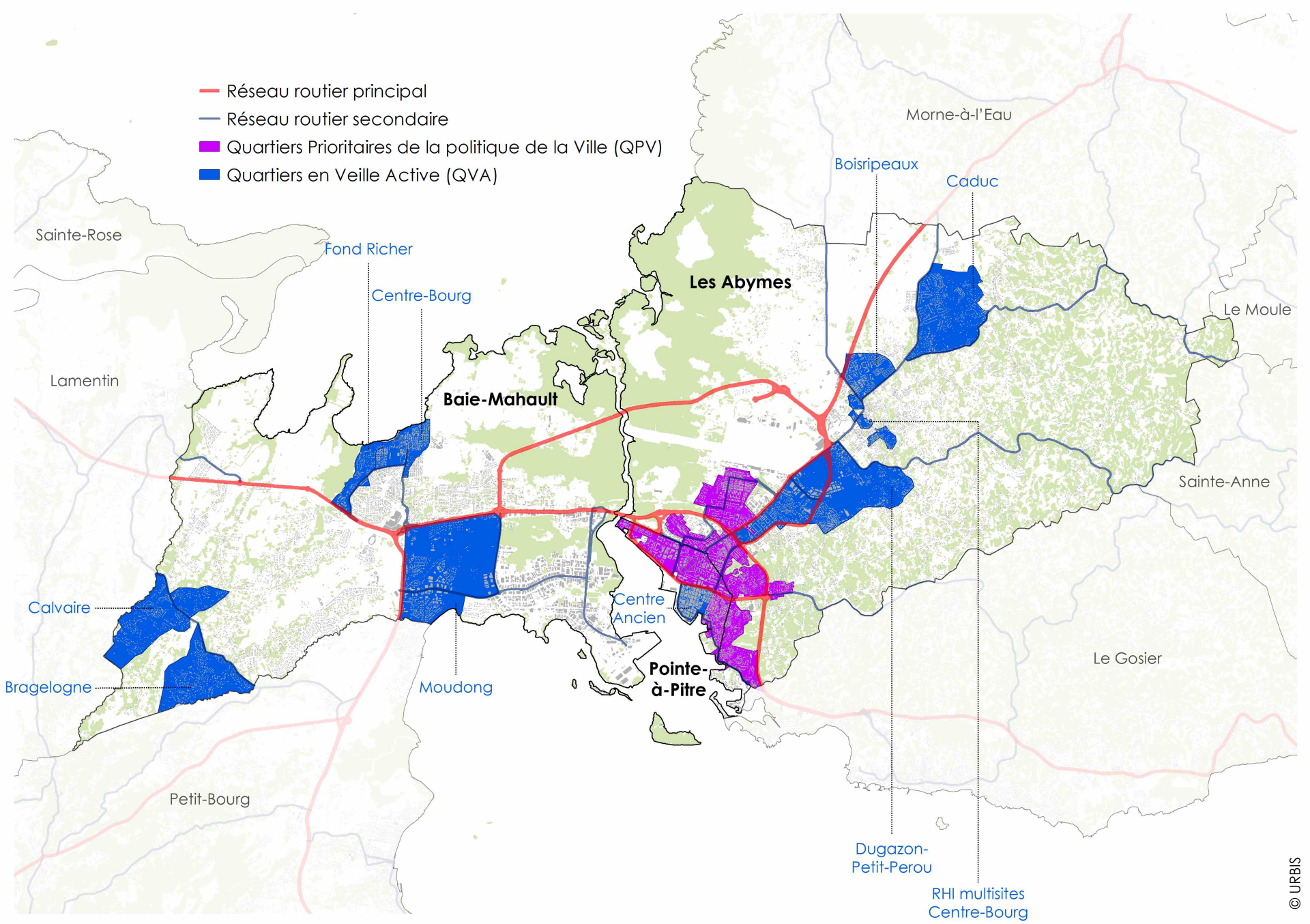
- Le secteur nommé « Sortie Sud-Est » de Pointe-à-Pitre doit être remplacé par la dénomination **« Entrée » de l'agglomération**.
- Sur le secteur de Carénage : il y a une concentration d'emplois importante, à conserver.
- L'**économie bleue**, activité de la mer est peu abordée.
- **Ancienne plage de Pointe-à-Pitre** à retrouver dans le cadre du NPNRU.
- Question du **développement économique** au cœur du NPNRU (cas notamment de l'Assainissement).
- Le mieux-vivre ensemble au sein des quartiers est un axe prioritaire : cela se pense à plusieurs niveaux : bâti, animation, **équipements**.
- **Aspects historiques** des quartiers à faire ressortir : bac à sirop, bas de la source, pont Matelot, maison Caret, …

A5 -Secteurs impactés par les PRU & NPNRU



© URBIS

1. Quartiers PRU & QPV



Les quartiers en veille active (QVA) de la nouvelle politique de la ville

Les Esses & les Quartiers

Z.A. Est

Quartier du Morne

Gabarre

Bergevin

Vieux-Bourg

Chanzy

Quartier de l'Hôtel de ville

Périmètre de projet NPNRU

Périmètres RUZAB

Les Esses & les Quartiers

Z.A. Est

Quartier du Morne

Gabarre

Bergevin

Vieux-Bourg

Périmètre RUPAP

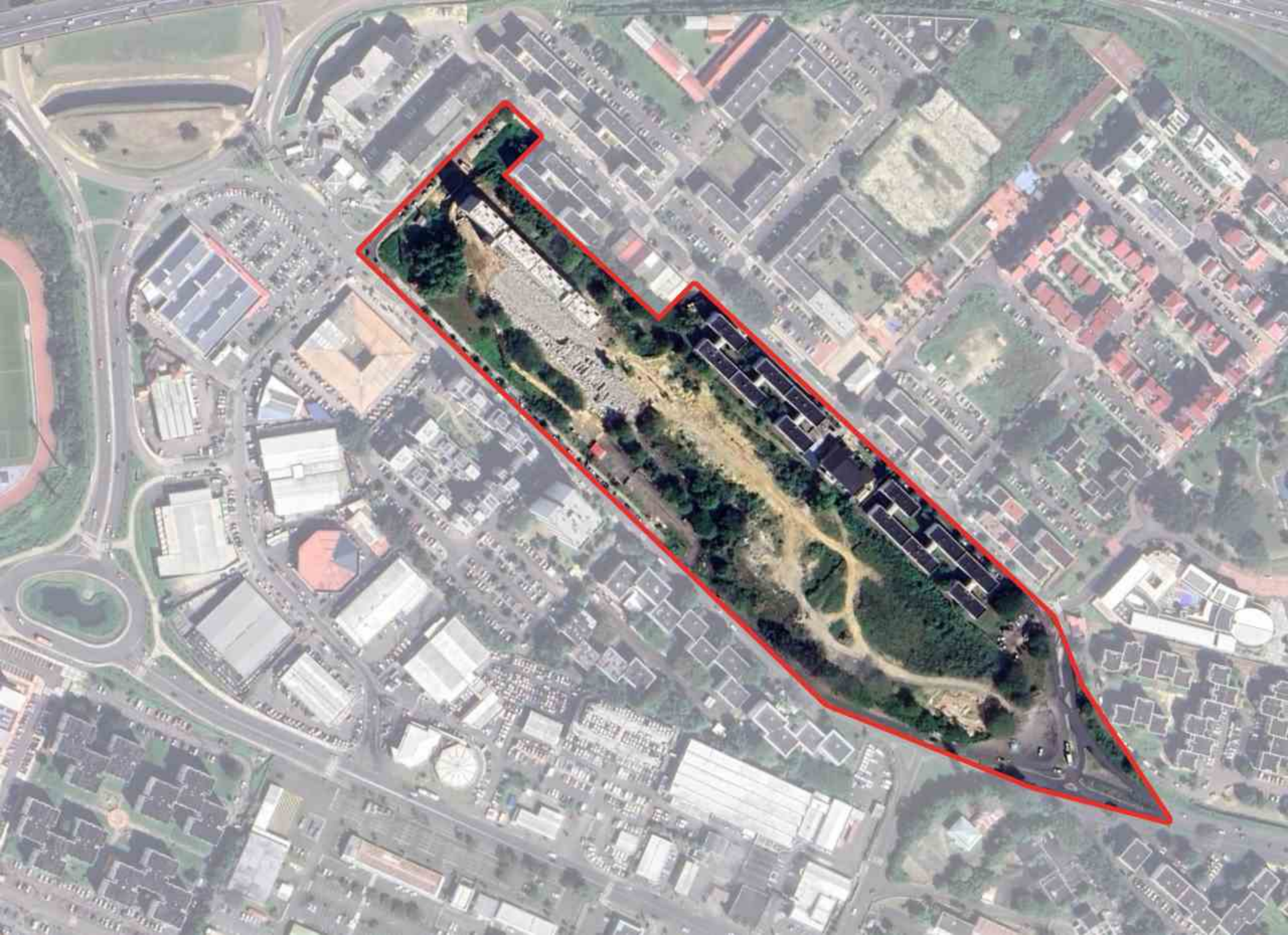
Chanzy

Quartier de l'Hôtel de ville
















Collège du Raizet
Thouzery
École maternelle et
primaire Massabielle 2

Annexe 6. Tableau de bord des objectifs urbains

OBJECTIF

Les indicateurs d’évaluation seront mis à jour avec la phase 1 de la mission d’évaluation

Le noyau du « Coeur d'Agglomération » :

La vocation première du quartier est renforcée dans sa position centrale. Il devient le noyau du «Coeur d'Agglomération» présenté dans la partie précédente.

Les intentions affichées ont pour objectif premier de conforter cet état, à savoir d'inscrire le quartier de Vieux-Bourg dans une dynamique contemporaine qui fera de ce quartier une référence de la ville de demain. Toutefois, il ne s'agit pas de proposer ici une ville nouvelle mais bel et bien de renforcer le dynamisme de ce site et par conséquent, des sites qui l'entourent.



Un quartier au coeur vert pour réconcilier la ville :

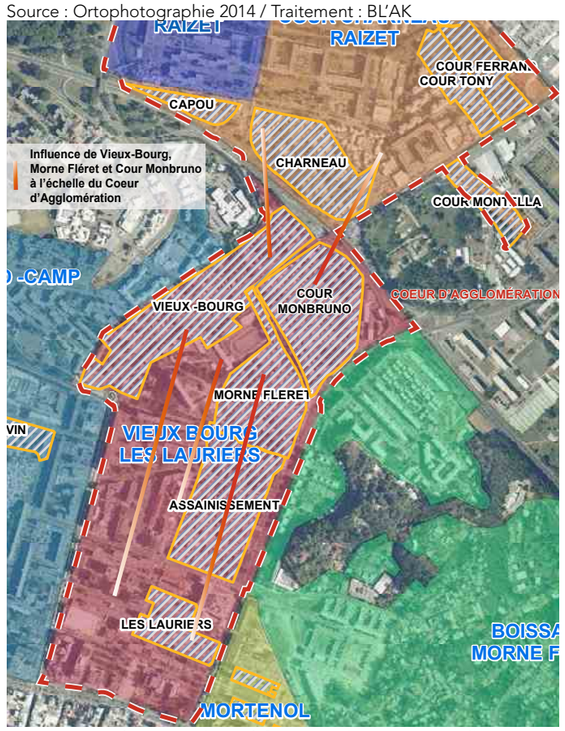
Vieux-bourg est le nouvel esprit du lien entre Pointe-à-Pitre et les Abymes.
Un quartier de passage, le long d'un axe mais aussi un quartier de destination, un espace de vie, dans lequel s'est instauré un mode de vie, mi-rural mi-urbain, avec le maintien du rapport à la terre, de la culture et des arbres vivriers. Ceci s'établit dans un esprit plus communautaire qu'individuel où existe une réelle solidarité, un esprit du commun. Ceci transparait notamment via la trame viaire en «lakou» ou «lakou circulaire».

Le projet propose de maintenir ce rapport au sol. Vieux-Bourg sera ainsi ce quartier de ville où la nature est prépondérante. Un « quartier vert » dans lequel les commerces et équipements sont entourés de végétation.
Ainsi le passage depuis le jardin d'essai jusqu'au mail à Man Réaux s'effectue dans un environnement privilégié.

Des identités à préserver :

La constitution des quartiers s'inscrit dans une histoire, dans une identité, forgées au fil du temps.
Ces identités doivent être maintenues et valorisées, à l'instar de l'ancienne voie de chemin de fer, qui une fois réinvestie servira aussi de fil conducteur dans l'espace et dans le temps du renouvellement des quartiers, d'eux-mêmes pour eux-mêmes.

Source : Ortophotographie 2014 / Traitement : BL'AK

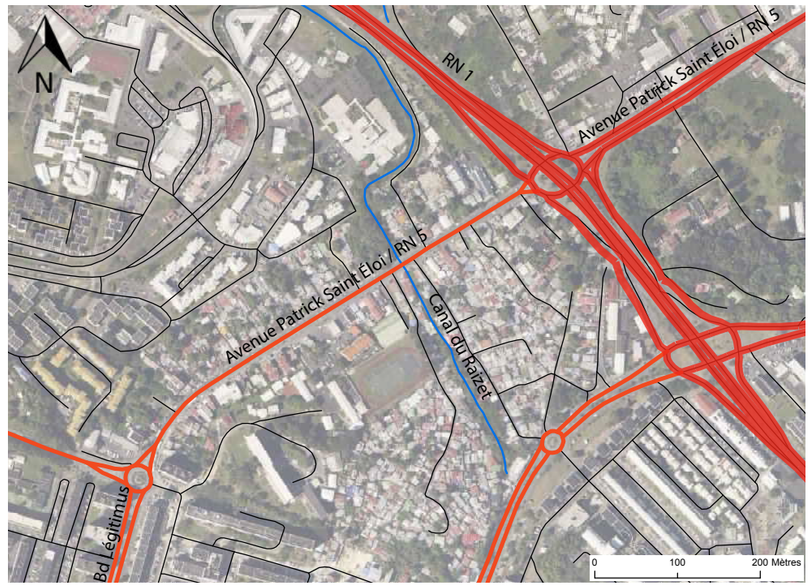


Vieux-Bourg / Morne Fléret / Cour Monbruno : une influence à l'échelle du Coeur d'agglomération

Un territoire à la « croisée des chemins » :

Au-delà de son orientation première « Nord / Sud », le long de cet axe pénétrant de la RN 5, le quartier de Vieux-Bourg s'enrichit de nouvelles liaisons « Est / Ouest » entre Grand Camp et Morne Fléret.
Le quartier de Vieux-Bourg renforce ainsi son rôle central de coeur d'agglomération.
Les nouvelles liaisons sont avant tout spatiales, à savoir piétonnes et pour certaines carrossables.

Ainsi le boulevard de la Concorde se reconnecte naturellement à la RN5, pour les automobiles, tandis que le long du canal un large mail piéton facilite les modes doux.
Dans la partie centrale du quartier, un nouvel espace largement arboré franchit la RN5 pour nous emmener jusqu'au Morne Fléret.



Vieux-Bourg / Morne Fléret / Cour Monbruno : les axes structurant
Source : Ortophotographie 2014 / Traitement : BL'AK



L'avenue Patrick Saint-Eloi :

La RN5 devenue Avenue Patrick Saint Eloi, se transforme pour s'inscrire dans la continuité du Boulevard Légitimus dans un gabarit urbain : terre plein central planté, double voie de circulation de part et d'autre, stationnements et larges espaces piétons.

La place Miquel :

Le rond point actuel, simple carrefour routier est transformé en véritable place d'entrée de ville. Ce nouvel espace de dimension urbaine et à la forme triangulaire, redistribue plus équitablement les usages entre véhicules et piétons.

La place Miquel repositionne le Mail à Man Reaux dans la continuité du Boulevard Patrick St ELOI (pour les déplacements doux), ce qui reconnecte l'ensemble des liaisons piétonnes entre les quartiers «hauts» de la ville (Grand-Camp, Raizet, ...) et le centre historique.

IUFM, un belvédère sur la ville :

Dans la perspective d'une requalification ou réorientation de l'ancien IUFM, les pentes verdoyantes de ce site symbolique sont intégrées dans l'espace de la ville.

De nouveaux accès sont créés : un grand escalier urbain dans l'axe de la rue des Capitaines qui démarre sur le Boulevard Saint Eloi.

Le grand Mail borde le site au Nord, tandis qu'à l'Est la nouvelle liaison piétonne de Morne Fléret distibue désormais ces 2 espaces, dans une relation apaisée.

Enfin une proposition de liaison douce au Sud, permet de positionner définitivement cet espace au coeur de la ville.

Recoudre la ville, les nouvelles liaisons :

Dans la volonté de resserer les quartiers les uns aux autres, de les coutûrer, une nouvelle voie carrossable dans l'axe de la rue des capitaines vient désormais participer à l'animaton urbaine sur l'avenue Saint Eloi.

Une voie nouvelle, dediée aux modes doux relie la place Miquel au boulevard des Héros et à Lacroix.

La balade du Canal :

Réinvestir une des berges du canal afin de valoriser la nature en ville et de favoriser les déplacements doux.

Le canal est un nouveau lien inter-quartiers agrémenté de petits locaux, commerces et d'une passerelle piétonne.



Requalification de la RN1 dans la zone centrale :

Il est proposé une « route pont» permettant à l'ensemble des activités urbaines de cohabiter de façon plus aisée. En effet, ce site est le support d'une circulation automobile dense. Il ne s'agit pas de l'annuler mais bien de permettre le développement d'autres mobilités, d'autres usages de façon harmonieuse et pérenne. Ainsi la « route pont » permet de hiérarchiser ces usages de façon verticale dans l'espace public.

Habiter la ville aujourd'hui et demain :

Dans une nouvelle hiérachie de l'espace public vers l'espace privé, les nouvelles opérations doivent offrir une lecture plus claire des espaces de transition, porteurs d'appropriation, et de ce qui est commun.

Constructions hautes en fond d'ilôt
Logements / densité

Voie à qualifier et améliorer
Interface avec façade de Grand-Camp

Constructions basses et perméables en front sur Bd St ELOI
Vues sur intérieur d'îlot

A — Préservation des cases existantes classées «à améliorer». Transformations éventuelles en activités

INTERQUARTIER 2

MAIL TRAVERSANT
Espace de vie liant 4 quartiers avec animations

GRAND-CAMP
(Projet RUZAB)

INTERQUARTIER 3

GRAND-CAMP / IUFM
Irrigue Vleux-Bourg et anticipe l'évolution de morne de l'IUFM en un espace publique et point de vue

Elargissement de la RN5 en un boulevard urbain : terre plein central, arbres, trottoirs larges et partiellement couverts

COUR MONBRUNO

Intérieurs d'ilots verts (préservation de l'existant arboré) pour jardins et circulations douces (piétons / vélos)
Création de noues et zones de rétentions pour crues (zone inondable)

Ilot de densité pour équilibre financier et réponse relogement

Ensemble haut et tertiaire
Signal entrée de Ville

Récupération foncière et batie pour ouverture sur Bergevin (Projet RUPAP) et création de la «Place Miquel»

INTERQUARTIER 1

LIAISON CANAL
Valorisation du canal existant en promenade bleue inter-quartiers de Grand-Camp à Lacroix

IUFM

BERGEVIN
(Projet RUPAP)

Stade à conserver et a ouvrir sur la ville en espace public de sport

MORNE FLERET

Ouverture sur Bergevin
Connexion au Mail à Man Réau
Continuité des circulations

BOULEVARD LEGITIMUS
Entrée historique de Pointe-à-Pitre

Voie à créer

Prolongement du mail pour liaison avec Morne Fléret

VERS BASSE-TERRE

Aménagement paysager du rond-point de Grand-Camp

Perméabiliser la façade du boulevard G. Archimède pour une réappropriation de cette facade du quartier

SILOS DE VEHICULES
Lieu de transition en entrée de ville connecté aux dessertes urbaines

INTERQUARTIER 2

Liaison piétonne depuis Vieux-Bourg vers le littoral en passant par le jardin en rive du cimetière

INTERQUARTIER 1

Liaison transversale depuis Lacroix et le Morne Boissard vers Lauricisque par axe continu, animé, et confortable (larges trottoirs, ombres, bancs, etc.)

GRAND-CAMP
(Projet RUZAB)

VIEUX-BOURG

VERS NORD GRANDE-TERRE

INTENSIFIER LA DIVERSIFICATION des usages en relation avec les zones de transitions et d'échanges des flux (arret TCSP / KARULIS / silos véhicules)

CONTINUITES VOIES EXISTANTES
Maillage viaire du quartier en continuité de l'existant pour renforcer sa lecture et l'inscrire durablement

BERGEVIN (RUPAP 2)

RUPTURE D'ECHELLE
Réduire les gabarits en coeur d'ilôts et proposer une ambiance urbaine domestique et diversifiée

GS EDINVAL

IUFM (ESPE)

CIMETIERE

ASSAINISSEMENT

A
Batiment usage à dominante tertiaire

C
Silos de véhicules + Réserve service technique de la ville de Pointe à Pitre

C
Diversification offre de logements en coeur d'îlots

Batiment signal en entrée du quartier

BLD DU GENERAL DE GAULLE
Vers le port et la gare routière de Bergevin

VALORISER LE CIMETIERE
Qualifier ces abords en poursuivant les aménagements verts et sportifs

MAIL A MAN RÉAU
Vocation maraichage conservée

BLD LEGITIMUS
Vers le Centre historique de Pointe-à-Pitre

Création d'une voie circulaire pour dégager les abords du cimetière

Assainissement
Un « éco-quartier » au coeur de la ville

Conforter le dynamisme et l'animation du quartier
Le quartier de l'Assainissement avec sa typologie de faubourg offre une variété de visages à la ville.
Son découpage parcellaire et viaire particulier l'inscrit dans une logique de densité type « village » où règne une forme de convivialité. Les nombreuses associations et les multiples équipements publics présents dans le quartier ainsi que l'appropriation du quartier par ses habitants marquent un dynamisme propre au quartier. Il s'agit de conforter cette animation et focaliser les actions d'aménagement sur la requalification de l'espace public et sur la reconquête des dents creuses.

Le projet propose de valoriser ces aspects en favorisant au maximum une évolution vers « l'éco-quartier de l'assainissement ».

Parcelles de culture, jardins partagés, micro-espaces publics s'installent dans les parcelles dites en « dents creuses » tandis que certains axes sont réservés aux mobilités douces.

La requalification des voies en voies partagées permettra à la fois aux piétons de circuler librement et de laisser une emprise suffisante pour les commerçants.

Les dents creuses répertoriées dans le cadre de l'enquête bâti seront utilisées pour du stationnement, du logement et/ou du commerces. Les formes urbaines proposées devront s'inscrire dans le même alignement et la même hétérogénéité que les constructions sur site. Une incitation à la valorisation des façades et des jardins à travers un festival de quartier peut faire ici émerger la « cité-jardin ».

Les Lauriers
Une opération de reconstruction urbaine

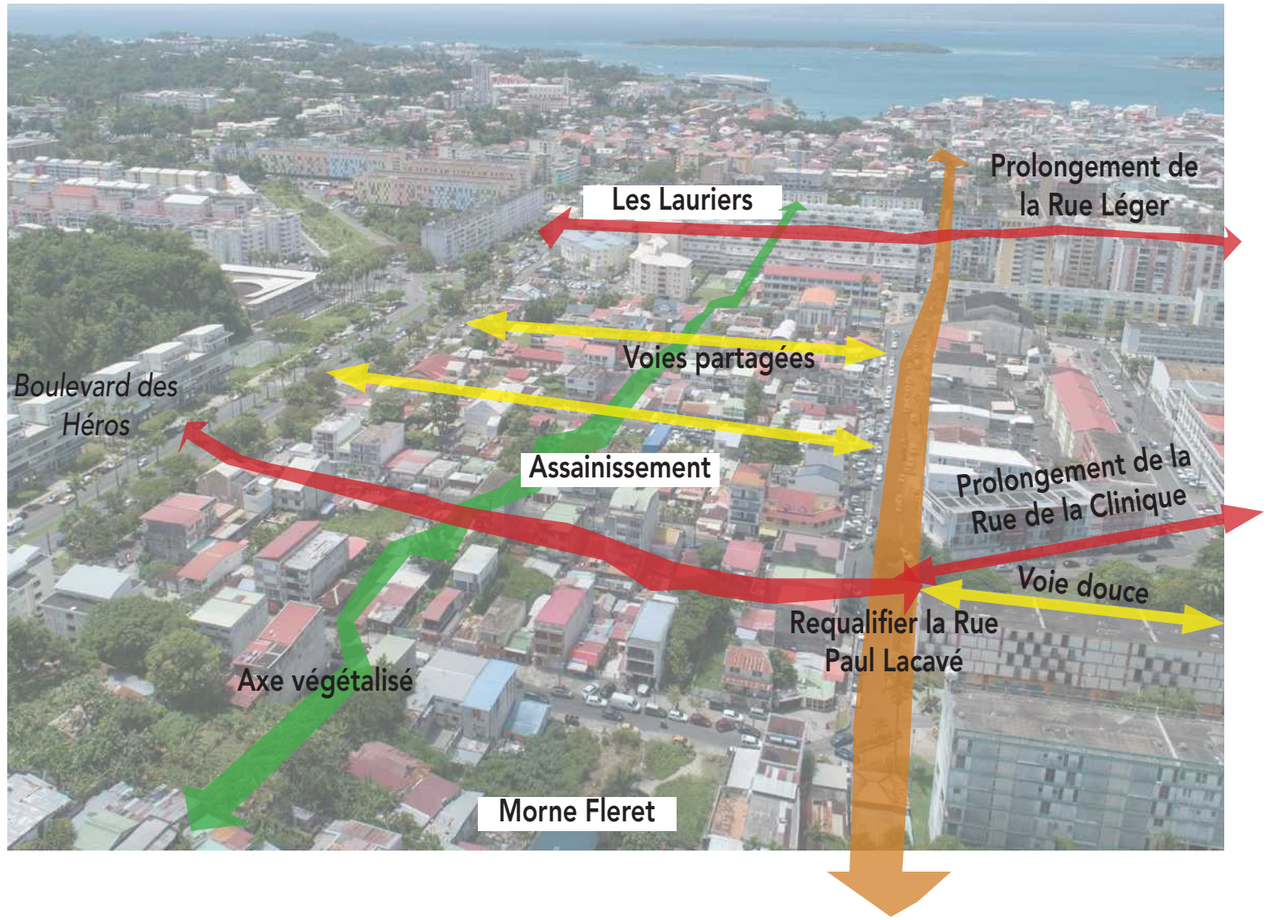
Dans une opération de démolition / reconstruction, l'emprise de la résidence des Lauriers permet désormais de nouvelles liaisons urbaines.

Toujours dans un esprit de « coûturer » ce quartier au reste ou à l'ensemble de la ville, le nouveau site des Lauriers offrira une plus grande variété d'usages par une programmation renouvelée et adaptée.

Dans le cadre de la reconstruction de la Cité des Lauriers, la rue Léger sera prolongée, offrant ainsi un lien continu du boulevard Légitimus au boulevard Mandela. Cette rue carrossable sera traîtée en « zone 30 voie partagée » et permettra une meilleure fluidité des passages inter-quartiers.

Autour des bâtis, des espaces dédiés aux sports et loisirs sont constitués. Connectés sur les voix douces, ils participent de l'animation du quartier et de la ville.
Suite à la démolition des bâtiments actuels, les nouvelles constructions s'inscriront dans une lecture résolument urbaine.

La hiérarchie des espaces du Public vers le Privé doit pouvoir permettre de «raccomoder les façades au récit urbain».



INTERQUARTIER 1:
LEGITIMUS - MORTENOL
REQUALIFICATION

INTERQUARTIER 2:
LEGITIMUS -
ASSAINISSEMENT
A CREER

INTERQUARTIER 3:
MAIL TRAVERSANT

VIEUX BOURG

DÉMOLITION ET RECONSTRUCTION DES LAURIERS:
Les logements actuels non conformes aux normes parasismiques actuelles seront reconstruit avec des logements écologiques innovants autour d'un espace vert central et d'équipements sportifs et culturels

REQUALIFIER LA RUE PAUL LACAVÉ
Afin de permettre aux habitants de bénéficier d'un axe traversant reliant le quartier Morne Fléret à la place de la Mairie, voire la place de l'ancien tribunal

RÉINVESTIR LES DENTS CREUSES:
Dans le quartier de l'assainissement de nombreuses parcelles sont libres de construction ou occupée par des immeubles insalubres, elle seront réinvestis par des programmes de logements.

AMÉLIORER LA VIE DE QUARTIER:
Des espaces conviviaux seront mis en oeuvre tel que des places publiques aménagées, espaces d'exposition temporaires, jardins partagés, parcours sportifs et aires de jeux

SECURISER ET AMÉNAGER LES ABORDS DU CANAL:
Un parc/réservoir remplacera les habitations en zone inondable
une promenade permettra une réappropriation du lieu par les habitants

LES LAURIERS

ASSAINISSEMENT

MORNE FLERET

COUR MONBRUNO

MORTENOL

MORNE FLORY

UN AXE VÉGÉTALISÉ COMME LIAISON INTERQUARTIER:
Afin d'apporter d'avantage de végétation et d'espaces réserves aux déplacements doux, une voie piétonne sera aménagée. Elle permettra de relier à pied les quartiers de Morne Fleret et les Lauriers.

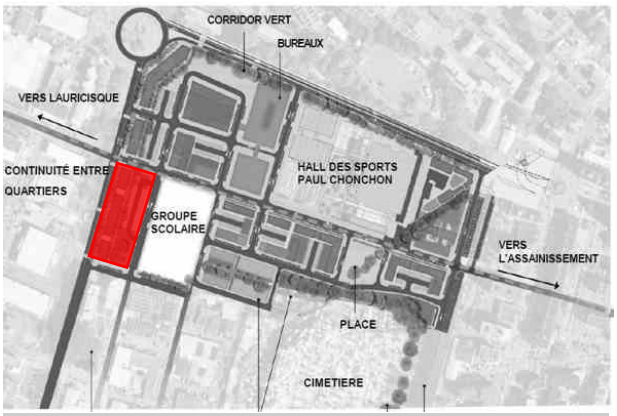
DÉSENCLAVER LE QUARTIER MORNE FLERET:
Les habitations denses et souvent en mauvais état ne permettent pas une circulation fluide et le passage des réseaux. Le projet propose de créer une voie de contournement ainsi

Annexe A12 - Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées au Groupe Action Logement

Conformément à l'article 5.2, les contreparties foncières mises à disposition de SIKOA au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain et leurs modalités de mise en œuvre sont les suivantes. SIKOA se réserve la possibilité de transférer ses droits à un autre opérateur du groupe Action Logement.



Quartier de Gabarre



Quartier de Bergevin



Quartier de Vieux-Bourg

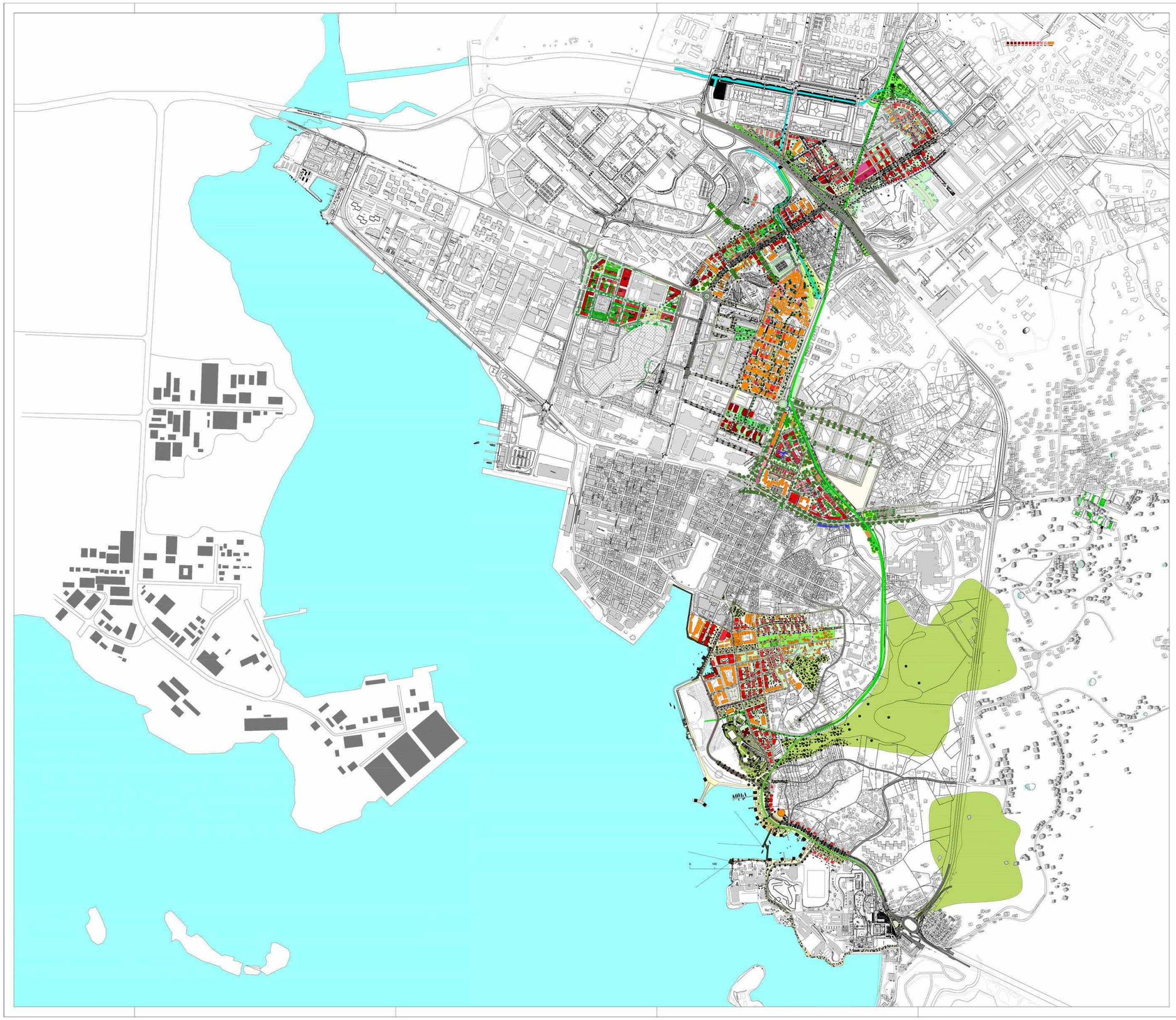


Quartier de Gd-Camp (morne et les plaines)



Quartier de Chanzy

A8-Plan guide du projet urbain



le plan guide est en cours de mise à jour
ces éléments seront donc actualisés

CAP EXCELLENCE - Communauté d'agglomération
18, Boulevard Lopinot
97110 POINTE A PITRE
tél. : 05 90 68 92 92 / fax : 05 90 68 92 94 / www.capexcellence.net

NPNRU CAP' EXCELLENCE

Etudes préalables pour l'élaboration de la convention Pluri-annuelle de renouvellement urbain

ETUDE



GROUPEMENT DE MAITRISE D'OEUVRE

EQUIPES MASTERPLAN
- NANDATAGE : URBIS SARL - 97122 BAIE-MAHAULT - Tel. : 0590 38 69 69
- EURL ROPINEY Architectes - 97190 BASSE TERRE - Tel. 0590 80 53 03
- Projet BASE SARL - 25603 PARIS - Tel. : 06 62 77 81 81
- HSC Caraïbes - 97299 FORT DE FRANCE - Tel. : 0596 73 84 20
- HENNEKETTE Programmation - HANS SOPHIA ANTIPOLIS - Tel. : 0492 96 26 70
- SERMIG - 97139 LES ABYMES - Tel. : 0590 93 23 90

EQUIPES PROJETS DE QUARTIER
- ARCHITEXTON STUDIO SARL - 97139 LES ABYMES - Tel. : 0590
- BMH ARCHITECTURE - 97170 PETIT BOURG - Tel. : 0590 26 43 21
- ARTS & TECH ARCHITECTURE - 97139 POINTE A PITRE - Tel. : 0590 22 27 36
- ETEC SARL - 97122 BAIE-MAHAULT - Tel. : 0590 26 84 02
- INFRA PLUS - 97122 BAIE-MAHAULT - Tel. : 0590 26 86 22
- VOLIZE Ingenierie - 97139 PETIT BOURG - Tel. : 0590 25 21 33

MASTER PLAN
Ensemble des QPV
Plan de masse Général

N° de planche :
Plan d'urbanisme
Echelle : 1/5000°
Date : Octobre 2019

DATE	MODIFICATIONS	INDICE

EMETTEUR	AFFAIRE	PHASE	TYPE	IDENTIFICATEUR	LOT	INDICE
ERA	NPNRU	ESQ	MAS	X0.00	GEN	A

Les quartiers de l'intensité urbaine

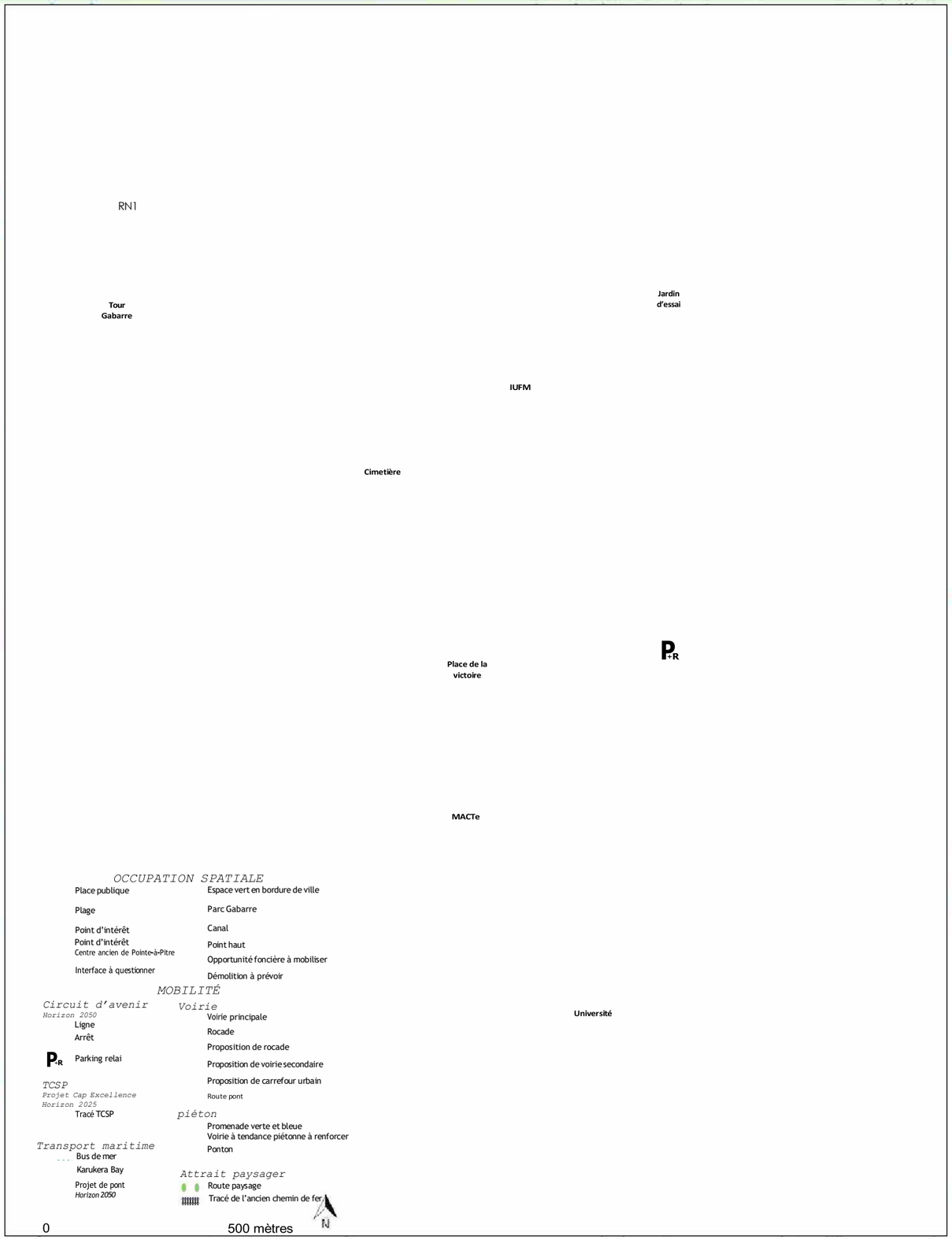
Le secteur 3 , représenté sur la carte ci- contre, a une position centrale au sein de cette agglomération. Notamment Pointe-à- Pitre, ville d'art et d'histoire, qui est le pôle économique historique de la Guadeloupe, dès lors cette ville conserve une importante attractivité économique et bon nombre d'équipements publics y sont présents.
Sa bordure littorale renforce aussi la centralité du secteur 3 car elle a vu de nombreuses activités s'y développer.

Le secteur 3 intégre les trois périmètres identifiées comme prioritaires pour Cap Excellence, à savoir le « Coeur d'Agglomération», Grand-Camp / Lauricisque et Cour Zamia / Carénage / Louisy Mathieu. Ceux-çi sont présentés auparavant, ce sont des territoires à forts potentiels et à enjeux.

Le « Coeur d'Agglomération » et les territoires qui gravitent autour doivent donc être repensés afin de créer de la cohérence et des liaisons.

Mobilité : Il s'agit de proposer une ville où la mobilité motorisée est davantage apaisée, les mobilités douces sont valorisés et quelques fois des emplacements leurs sont réservés, les transports en commun sont développés. Ces éléments sont à penser dans différentes temporalités.

Organisation spatiale : La relation entre l'urbain et la nature prend une place centrale, l 'habitant et l 'usager pratiquent une ville où la nature est présente.



Les Mobilités d'avenir

Au delà des transports en commun d'aujourd'hui (l ignes de bus) et de demain (TCSP en BHNS), l 'agglomération pourra se doter à un horizon lointain de nouveaux types de Transport Collectif. Plusieurs modes de déplacement sont proposés ici.

Le Tram / Train (Délai long terme):

À long terme, nous proposons l'implantation de 2 grandes lignes de «Mobilité Collective» à l'échelle de Cap' Excellence - elles sont nommées «Circuit d'avenir» sur la carte ci-contre.

Ces nouveaux modes de déplacement sont proposés sous forme de Tram/ Train (TT) rapide, silencieux et écologique.

La première ligne irait de Baie-Mahault au Gosier en passant par la zone de Jarry et liant les grands quartiers d'habitat (Grand camp, Raizet) aux lycées et à l'université.

La seconde de Baie-Mahault aux Abymes, en passant par le centre de Pointe-à-Pitre.

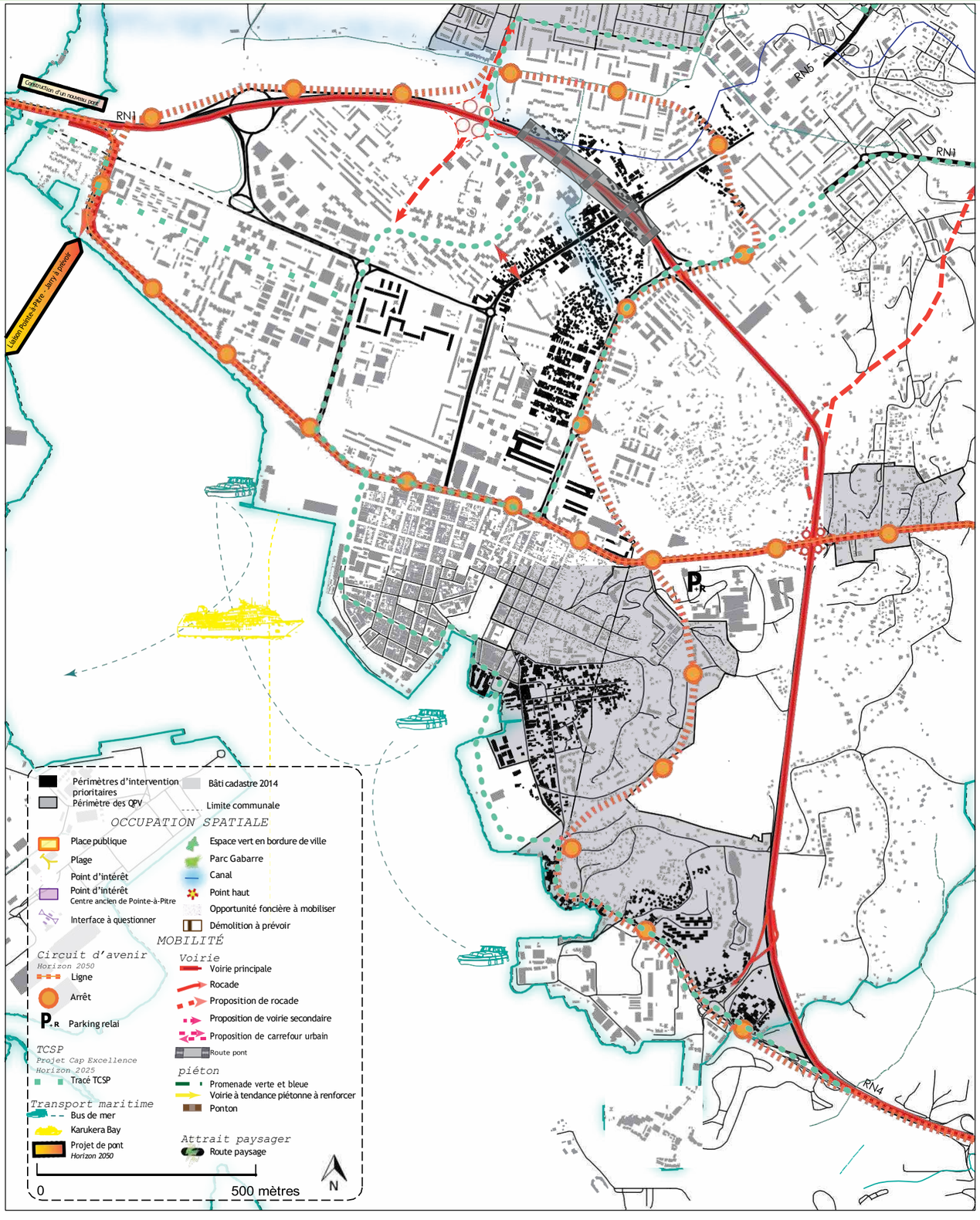
Ces 2 grandes l ignes restructurent ainsi une agglomération de manière plus équitable. En se croisant à deux reprises à l'Ouest (la Gabarre) et à l'Est (Mortenol) de Pointe- à- pitre, elles constituent de nouveaux pôles urbains multimodaux, où se rencontrent l 'ensemble des flux dans une densité urbaine renouvelée.

Les Liaisons Bleues (Délai court terme):

Un transport rapide par navettes fluviales reliera les deux r ives de la nouvelle ville et les grands pôles d'activité et d'habitat. Les arrêts seront aménagés afin d'être porteurs d'animation urbaine, ainsi des équipements y seront présents.

Les Liaisons hautes (Délai long terme):

La mise en place d'un transport semi- collectif par câble : un téléphérique est également une piste retenue pour inover dans les modes de déplacement de demain.



Les Parcours de nature

Les « Circuits Verts et Bleus », aussi appelés « Promenade Verte et Bleue» :

Ils sont proposés comme un bouclage de l'agglomération par des cheminements alternatifs, offrant une autre lecture (ou vision) du territoire pointois.

Ces circuits, assimilable à un réseau, se recoupent régulièrement avec les nouveaux modes de déplacement collectifs qui sont également des voies de circulations douces. Néanmoins, i l est nécessaire de distinguer clairement ce réseau des voies routières traditionnelles.

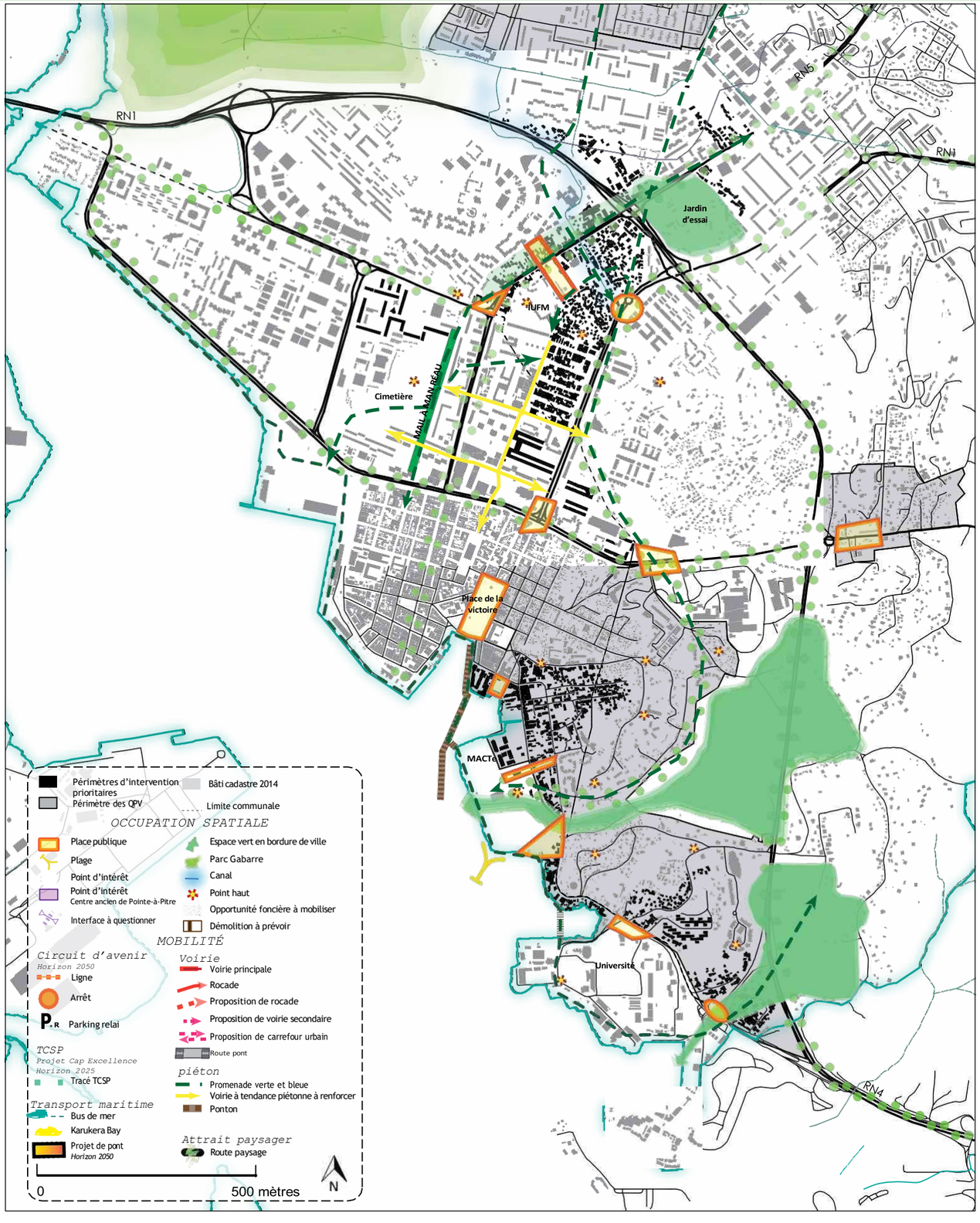
Ce parcours naturel passe par les littoraux des 3 communes et permet de relier les « 3 bourgs ».

Dans une continuité de cheminements essentiellement naturels et parfois urbains, ce réseau de « sentiers » re- connecte à l 'échelle de l 'agglomération l'ensemble des projets « bords de mer » depuis la marina de Pointe-à-Pitre / Le Gosier jusqu'au centre de Baie-Mahault, en développant également le littoral en « bord de rivière salée ».

Ces parcours relient les communes, les quartiers et les habitants.

I l propose un mode de vie qui permet de s'abstraire (ou se soustraire) du trafic routier et de la violence (ou la nuisance) qu'il engendre.

Cette ceinture sera complétée par des sentiers secondaires de desserte résidentielle du type Mail à Man Réau, ancien chemin de fer et autres pour mieux irriguer la ville et relier les citadins à leur environnement.



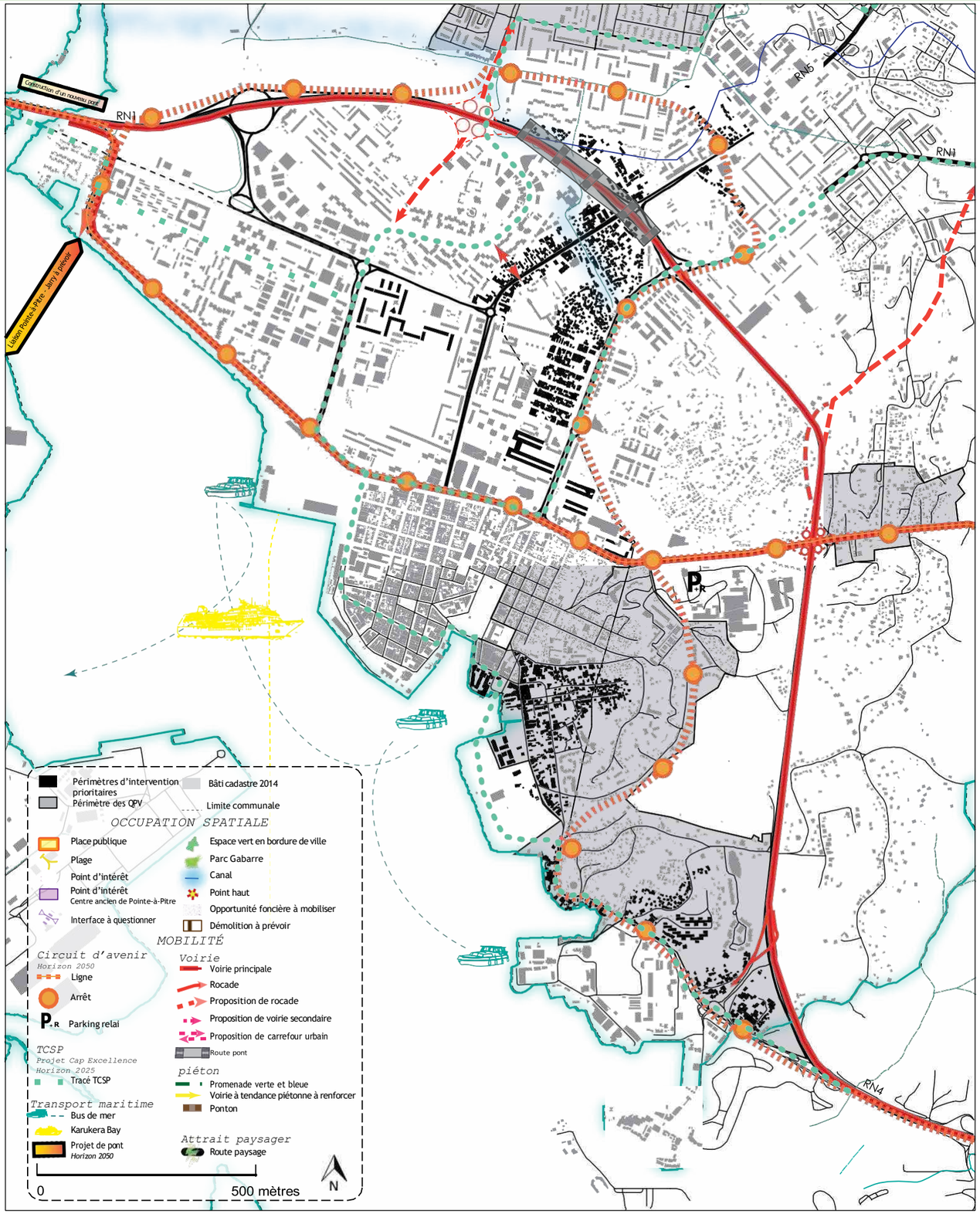
Des infrastructures à l'horizon 2100

Nouveau pont de la gabarre :

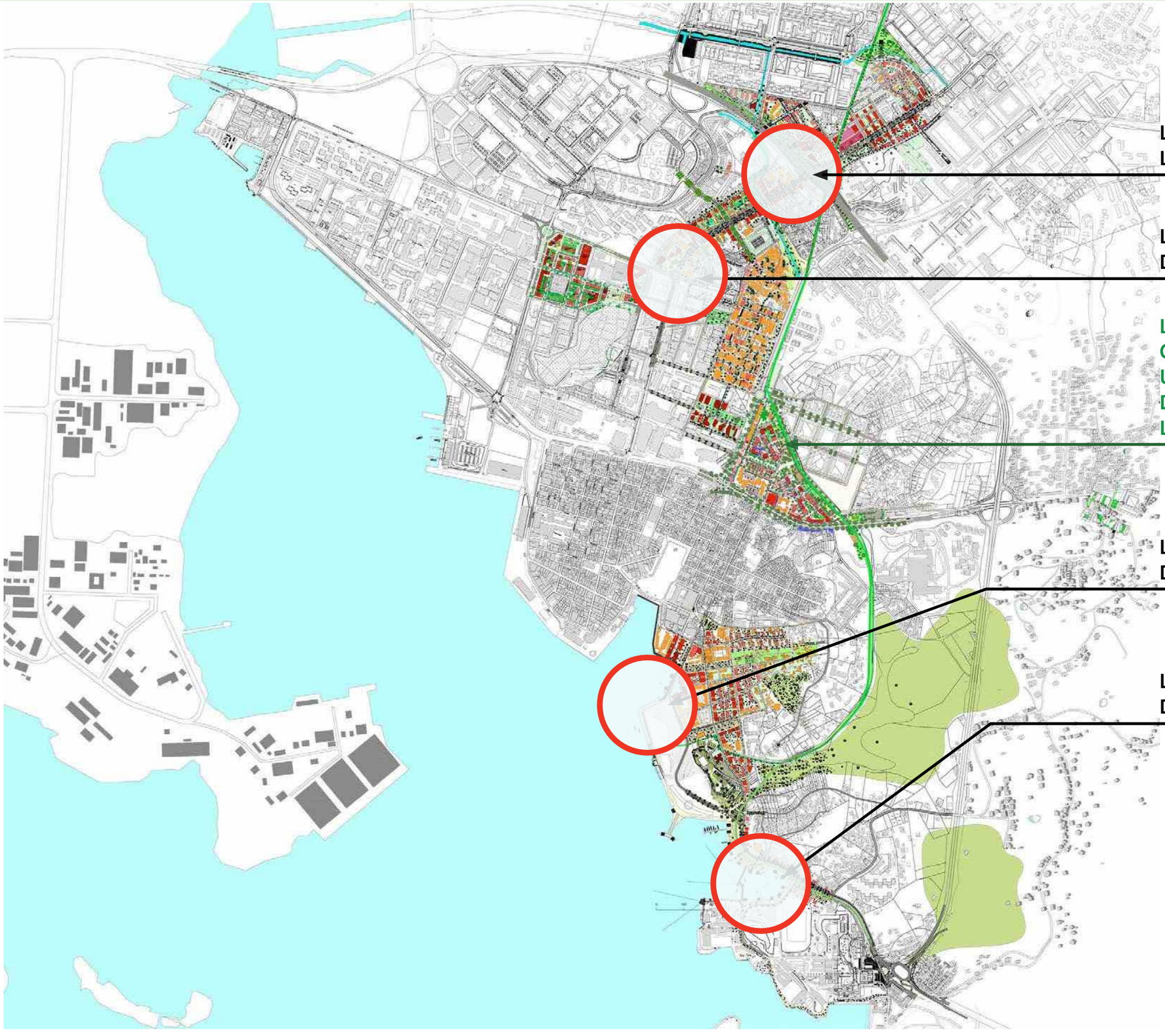
La principale liaison actuelle entre la Basse Terre et le Grande Terre, le pont de la Gabarre, est depuis fort longtemps saturée. Construit il y a près de 50 ans, cet ouvrage, prévu pour 2 x 2 voies est utilisé actuellement en 2 x 3 voies, ainsi il reste un ouvrage dangereux par le rétrécissement soudain des largeurs de voie, l'absence de bande passage piéton et de bande d'arrêt d'urgence. Étant la seule liaison carrossable, il est souvent emprunté par les engins de chantier, les 2 roues et autres véhicules. Par ailleurs, sa résistance au séisme reste incertaine et l'altimétrie sur ses rives le rend très vulnérable aux montées des eaux (inondation, surcote marine, tsunami).
Fort de ce constat, un nouvel ouvrage devra dans les décennies à venir s'implanter pour offrir au territoire un franchissement adapté, sécurisé, à l'abri de l'ensemble des risques. Le nouveau pont de la Gabarre sera dimmensionné en 2 x 4 voies + BAU + passage de service. Il viendra s'implanter à coté du pont actuel pour ne pas perturber durablement le trafic actuel. Construit non loin des lignes EDF, cet ouvrage pourrait permettre de coupler les réseaux, voire de les intégrer (disparition des lignes HT vieillissantes). Placé à une hauteur lui permettant de s'affranchir d'un éventuel tsunami, il restera opérationnel même en cas de catastrophe majeure et pourra être un maillon essentiel pour l'organisation des secours. Il sera dédié aux véhicules routiers, qui seront probablement «zéro carbone» dans les décennies à venir. Sa construction permettra de fait la requalification du pont actuel de la Gabarre pour lui offrir un nouvel usage dédié aux voies douces (circulations piétonnes et TCSP (TRAM ou BHNS)).

La ville d'une rive à l'autre :

Aujourd'hui, la seule liaison entre Pointe-à-Pitre et Jarry est une liaison routière (voire même autoroutière). La continuité piétonne vers Jarry est quasi inexistante (hormis l'ancien pont de 1950 voué à la destruction car devenu instable).
Pour réussir à fédérer les deux rives de cette même ville, il pourrait être réaliser à un horizon de long terme un vrai «pont de ville», une liaison urbaine, dédiée aux piétons et aux voies douces. Ce nouvel ouvrage d'art serait emblématique et pourrait aussi favoriser l'émergence de véhicules électriques et l'auto partage.



MASTERPLAN / ENSEMBLE DES QPV ANRU



Annexe B1 – DESCRIPTION DES CONTREPARTIES FONCIÈRES POUR LE GROUPE ACTION LOGEMENT (des apports en faveur de la mixité)

I. Attributaires des contreparties foncières

SIKOA ou le ou les Maitres d'Ouvrage auxquels SIKOA aura transféré ses droits

II. Volume des contreparties foncières (terrains ou droits à construire)

Au total, les contreparties foncières cédées représentent : **21 770** m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains localisés dans le périmètre du projet de renouvellement urbain, pouvant aller jusqu'à 300 mètres autour du quartier sur avis du comité d'engagement, cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à l'attributaire.

Les porteurs de projet et les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties s'engagent à respecter le volume, les conditions et délais de mise à disposition des contreparties. Ils s'engagent solidairement à mettre à disposition les contreparties dans les conditions ci-après précisées.

Le porteur de projet s'engage à faire respecter la mise en œuvre des conditions de la présente convention par tout propriétaire de terrain et tout opérateur désigné pour l'aménagement des fonciers concernés et à faire rédiger un cahier des charges de cession de terrain qui soit conforme aux prescriptions de la présente.

Un bilan de la mise en œuvre de ces contreparties est adressé par le porteur de projet chaque année au délégué territorial de l'ANRU. Pour cela les propriétaires des assiettes des fonciers contreparties et les maîtres d'ouvrage retenus par l'attributaire pour réaliser les ouvrages sur les fonciers assiette des contreparties, s'engagent à transmettre au porteur de projet toutes les informations nécessaires à l'élaboration de ce bilan de l'année N-1 au plus tard le 15 janvier de l'année N, pour que celui-ci puisse être adressé par le porteur de projet au délégué territorial de l'ANRU au plus tard le 30 janvier de l'année N.

En cas de non-respect par les porteurs de projet et/ou les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties, l'article 8.2 du titre III du règlement général de l'Agence relatif au NPNRU prévoit un système de sanctions graduées et proportionnées mobilisable par la Directrice générale de l'Agence. La Directrice générale pourra être saisie à cet effet par le délégué territorial de l'Agence, le directeur général d'Action Logement Services, le directeur général de Foncière Logement ou tout autre attributaire du groupe Action Logement signataire de la convention.

III. Détail des contreparties foncières mises à disposition du Groupe Action Logement

Les contreparties foncières destinées à l'attributaire sont constituées de 7 secteurs dont les caractéristiques sont les suivantes :

	Site 1	Site 2	Site 3	Site 4
Adresse	Chanzy élargi, Ilot 9 Parcelle 1 /Ilot 10 Parcelle 3	Lauricisque Ouest, Bâtiments L, 0 et P	Lauricisque Ouest Bâtiments C, D et M	Bergevin, Ilot 6
Nom du QPV (préciser national/régional)	97120 Pointe-à-Pitre, Les Abymes 6971003 Grand Camp	97120 Pointe-à-Pitre, Les Abymes 6971003 Grand Camp	97120 Pointe-à-Pitre, Les Abymes 6971003 Grand Camp	97120 Pointe-à-Pitre, Les Abymes 6971003 Grand Camp
Propriétaire(s) du terrain avant cession	Concessionnaire (à désigner)	Concessionnaire (à désigner)	Concessionnaire (à désigner)	SIG
Utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'ANRU avant cession)	Foncier libéré en attente du concessionnaire	Foncier libéré en attente du concessionnaire	Foncier libéré en attente du concessionnaire	Espace public (parking) + lgts sociaux (barre CD)
État de l'expertise relative à la pollution du terrain (faite ou à date prévue de réalisation)	A réaliser avant cession	A réaliser avant cession	A réaliser avant cession	A réaliser avant cession
Surface du terrain (m²)	A préciser	821 m²	636 m²	Env 3510 m²
Surface de plancher développable programmée dans la présente convention (m²)	Env. 3 990 m²	Env. 3 080 m²	Env. 2 940 m²	Env. 3 920 m²
Nombre de logements prévus selon ces m² de surface de plancher	Env. 57 logts	Env. 44 logts	Env. 42 logts	Env. 56 logts
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)	12/2026	12/2026	12/2026	12/2027
Références cadastrales (préciser si possible +joindre un plan au 1/1000)	Pas encore créée	Pas encore créée	Pas encore créée	Pas encore créée
Éléments prévisionnels relatif au type d'habitat * : - Logements locatifs à loyer libre - Logements en accession à la propriété « libre », - Logements en accession sociale à la propriété	L'attributaire engagera une étude afin de déterminer, la programmation précise et la nature de l'opération développée	L'attributaire engagera une étude afin de déterminer, la programmation précise et la nature de l'opération développée	L'attributaire engagera une étude afin de déterminer, la programmation précise et la nature de l'opération développée	L'attributaire engagera une étude afin de déterminer, la programmation précise et la nature de l'opération développée
Nombre de logements individuels / collectifs *	Env. 57 logts	Env. 44 logts	Env. 42 logts	Env. 56 logts
Viabilisation du terrain	Concessionnaire (à désigner)	Concessionnaire (à désigner)	Concessionnaire (à désigner)	SIG
Autres informations et contraintes spécifiques				

	Site 5	Site 6	Site 7
Adresse	Quartier du morne (Grand Camp), Ilot 2	Quartiers des Plaines, Ilot P23	Cœur d'agglo, Ilot F3
Nom du QPV (préciser national/régional)	97120 Pointe-à-Pitre, Les Abymes 6971003 Grand Camp	97120 Pointe-à-Pitre, Les Abymes 6971003 Grand Camp	97101 Les Abymes, Pointe-à-Pitre 6971002 Vieux Bourg - Les Lauriers
Propriétaire(s) du terrain avant cession	SIG/SEMAG	SIG/SEMAG	Concessionnaire (à désigner)
Utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'ANRU avant cession)	Foncier libéré en attente de programmation	Foncier libéré en cours de transfert	Maisons privées + parking publics
État de l'expertise relative à la pollution du terrain (faite ou à date prévue de réalisation)	A réaliser avant cession	A réaliser avant cession	A réaliser avant cession
Surface du terrain (m²)	5558 m²	1280 m²	660 m²
Surface de plancher développable programmée dans la présente convention (m²)	Env. 6 370 m²	Env. 700 m²	Env. 770 m²
Nombre de logements prévus selon ces m² de surface de plancher	Env. 91 logts	Env. 10 logts	Env. 11 logts
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)	12/2026	12/2023	12/2027
Références cadastrales (préciser si possible +joindre un plan au 1/1000)	Pas encore créée	Pas encore créée	Pas encore créée
Éléments prévisionnels relatif au type d'habitat * : - Logements locatifs à loyer libre - Logements en accession à la propriété « libre », - Logements en accession sociale à la propriété	L'attributaire engagera une étude afin de déterminer, la programmation précise et la nature de l'opération développée	L'attributaire engagera une étude afin de déterminer, la programmation précise et la nature de l'opération développée	L'attributaire engagera une étude afin de déterminer, la programmation précise et la nature de l'opération développée
Nombre de logements individuels / collectifs *	Env. 91 logts	Env. 10 logts	Env. 11 logts
Viabilisation du terrain	SIG/SEMAG	SIG/SEMAG	Concessionnaire (à désigner)
Autres informations et contraintes spécifiques			

* Ces éléments sont donnés ici à titre indicatif. Des études plus précises permettront de définir le nombre des logements à réaliser et leur typologie. Sur ces fonciers aménagés, tous types et gamme de produit pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux.

En lien avec la mission de l'urbaniste en chef du projet, la localisation précise de ces fonciers sera éventuellement ajustée, en concertation avec l'attributaire, et sera précisée dans le cadre du prochain avenant à la présente convention.

En cas de demande d'intégration par le porteur de projet d'un rez-de-chaussée à un usage autre que du logement (commerce, activités économiques, bureaux, …) en pied de l'immeuble à construire, l'attributaire fera réaliser une étude de marché. Si celle-ci apparaît favorable et compatible avec son modèle économique, l'attributaire pourra alors réaliser l'investissement correspondant. A défaut, le porteur de projet ou l'opérateur qu'il aura désigné se portera acquéreur du local correspondant au prix de revient de l'attributaire.

IV. Modalités de mise à disposition à l'attributaire des contreparties foncières

Ces contreparties foncières, quel que soit leur propriétaire actuel, seront cédées à l'euro symbolique.

Les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties et/ou les structures, aménageurs, chargées de remembrer et équiper ces terrains, s'engagent à signer une promesse de vente à l'euro symbolique avec l'attributaire, dans les délais compatibles avec la remise du terrain (2 ans avant la libération des sites) qui comportera les conditions suspensives ou résolutoires suivantes :

1) Que le terrain soit cédé démoli en infrastructure et superstructure, dépollué et compatible avec le projet de construction.

Il est ici précisé qu'un terrain « dépollué » au sens de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain est un terrain dont l'état environnemental est compatible, sans restriction d'usage, avec le projet tel qu'il sera défini par l'attributaire ou ses ayants droits (en ce compris la possibilité de planter des arbres fruitiers, arbres à haute tige et des potagers), et n'engendre aucun coût ni surcoût dans le cadre de la réalisation dudit projet.

De même, si postérieurement à la cession du terrain il subsistait des ouvrages ou réseaux en superstructure et/ou infrastructure et/ou des terres à excaver non admissibles en installation de stockage de déchets inertes (ISDI) et/ou terres polluées (terres sulfatées ou chargées en fluorure…), le coût induit par la réalisation des travaux de retrait des ouvrages et des terres impactées et de leur traitement éventuel ainsi que le coût induit par la réalisation des travaux de mise en compatibilité avec l'usage futur sera supporté intégralement par le cédant.

À défaut de dépollution du terrain et/ou de retrait des ouvrages ou réseaux en infrastructure ou superstructure, préalablement à la cession du terrain, l'attributaire ou ses ayants droits pourront procéder eux-mêmes aux travaux ou mesures nécessaires à la mise en compatibilité du terrain avec le projet de construction.

Les coûts induits par la réalisation de ces travaux et/ou par l'excavation et l'élimination des terres polluées seront intégralement pris en charge par le cédant.

2) Que le terrain soit cédé viabilisé, c'est-à-dire desservi par une ou plusieurs voies publiques existantes ou à créer par la collectivité ou son aménageur dans un calendrier compatible avec les travaux de réalisation des contreparties.

Ces voies devront être équipées des réseaux desservant le secteur (eau, assainissement EU/EP, électricité, téléphone et le cas échéant gaz, réseau de chaleur, réseau câblé, …) suffisamment dimensionnées pour assurer le bon fonctionnement du programme projeté sans qu'il soit nécessaire que l'attributaire réalise ou finance des renforcements de réseaux.

La cote des espaces publics et ou / futurs espaces publics, devra avoir été conçue pour être compatible avec celle de l'opération projetée en contrepartie, et convenue avec l'attributaire. Les voies seront configurées de telle manière qu'elles permettent des accès (entrées et sorties) en quantité suffisante pour l'opération projetée et que les attentes réseaux soient réalisées jusqu'à la limite de propriété de l'attributaire ou ses ayants droits pour chaque immeuble ou maison individuelle projetée et que seuls les travaux de branchement privatifs par maison individuelle ou immeuble restent à la charge de l'attributaire ou ses ayants droits.

2) Que le terrain ne soit grevé d'aucune servitude de nature à gêner la réalisation du programme immobilier de diversification de l'habitat projeté.

4) Que le permis de construire définitif soit obtenu, délai de recours des tiers et de retrait administratif purgés.

Les propriétaires des terrains, signataires de la présente convention, autorisent dès la signature de ladite convention l'attributaire ou ses ayants droits à faire réaliser les études géotechniques, hydrogéologiques, environnementales et toute autre étude qui lui sembleraient nécessaires, avant transfert de propriété. Dans le cas où les études des sols et des sous-sols feraient apparaître une pollution du site concerné, le coût des travaux et des études environnementales nécessaires à la réalisation des travaux de dépollution seront à la charge exclusive du cédant et les travaux de dépollution exécutés, le cas échéant, selon les modalités ci-dessus décrites au 1).

Afin de fluidifier la mise en œuvre des contreparties qui visent à favoriser la diversité de l'habitat en amenant une population nouvelle de salariés, les porteurs de projets et les propriétaires des fonciers s'engagent à anticiper et à mettre en œuvre les procédures administratives et d'urbanisme nécessaires à l'attributaire et, permettant de respecter les calendrier prévisionnels visés au III ci-dessus, en ce compris les demandes de dépôts de permis de construire.

Les propriétaires des terrains et/ ou aménageurs s'engagent à élaborer les éventuels cahiers de charges de cession de terrains conformément aux dispositions de la présente convention.

De même, si le terrain est situé dans un périmètre de recherche d'archéologie préventive, l'attributaire se réserve le droit, pour le cas où l'économie du projet serait remise en cause, de demander une substitution du terrain. En cas de préconisation d'un éventuel diagnostic archéologique par l'autorité compétente, tous les frais liés aux surcoûts éventuels de ce diagnostic seront à la charge du cédant.

Si l'étude géotechnique fait apparaître la nécessité d'engager des coûts de confortement du sous-sol et/ou de fondations spéciales prohibitifs au regard de l'économie du programme de construction, l'attributaire se réserve le droit de demander une substitution du terrain.

Les participations financières à la réalisation des équipements publics (redevance de ZAC, PAE, PUP, PFAC…) ne seront pas prises en charge par l'attributaire ni par son mandataire pétitionnaire de la demande de permis de construire.

Dans le cas où l'une ou plusieurs des conditions suspensives s'avèreraient impossibles à lever, les cédants et l'attributaire, en lien avec le porteur de projet, pourront convenir de substituer ou de modifier les contreparties initialement prévues. Ces modifications seront portées à connaissance de la directrice générale de l'ANRU.

L'acte authentique de cession des terrains d'assiette des contreparties est signé dès la levée de la dernière condition suspensive.

En matière de construction, il est précisé que l'attributaire fera réaliser des études de faisabilité qui permettront notamment de définir, en concertation avec le porteur de projet et la commune, le programme à réaliser.

Dans ce cadre, les documents suivants devront être transmis par le cédant :

- Un relevé périmétrique et topographique des terrains ainsi que des abords immédiats ; sur ce relevé devra figurer l'ensemble des informations nécessaires à la parfaite connaissance du site et de ses contraintes : servitudes, voiries existantes ou programmées, réseaux sous domaine public, sur site ou à proximité, implantation des constructions existantes, etc …
- Le bornage du terrain (plan et procès-verbal) préalablement à l'acte authentique.

Si nécessaire, l'attributaire fournira une note relative aux modalités de remblaiement des excavations générées par les démolitions des ouvrages en infrastructure (sous-sols, fondations, cuves …) à laquelle devra se conformer le cédant.

Sur la base de ces études de faisabilité, à la fois dans le respect du cahier des charges techniques déterminé en concertation avec le porteur de projet et dans le respect de la cohérence du projet de renouvellement urbain, les logements réalisés répondront aux objectifs de l'attributaire de diversification de l'habitat, ce dernier se réserve le choix des opérateurs et des maîtres d'œuvre chargés de leur réalisation.

V. Modalités d'évolution des contreparties foncières pour le Groupe Action Logement

Concernant les modalités d'évolution des contreparties, dans la logique de construction et de mise en œuvre partenariale du projet, le porteur de projet se doit de solliciter officiellement l'attributaire sur les modifications qu'il souhaite apporter aux terrains de contreparties tels que décrits dans l'article 5.2 de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Parallèlement, l'attributaire, lorsqu'il est à l'origine de cette demande d'évolution (ou de son constat), se manifestera par écrit auprès du porteur de projet. Dans tous les cas, le délégué territorial de l'ANRU sera tenu informé de ces démarches.

Toute évolution notable des conditions de cessions de contrepartie devra faire l'objet d'une régularisation par le biais d'un avenant à la convention conformément aux modalités prévues à l'article 7.2 du titre III du règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU. Dans ce cadre, il conviendra de s'interroger de la nature des évolutions apportées aux contreparties :

- Les évolutions, non significatives, ne remettent pas en cause la localisation des contreparties ou les conditions de la diversification de l'offre de logement (exemple : modification d'une erreur matérielle -type cadastrale-, modification du schéma de cession, ajustement marginal de la surface ou de la surface de plancher développable du terrain, etc.).
  Dans cette hypothèse, la régularisation de l'article 5.2 de la présente convention pluriannuelle pourra s'opérer via la formalisation d'une actualisation technique conformément à l'article 7.2 du titre III du RGA NPNRU, dont les signataires seront le délégué territorial de l'ANRU, le ou les vendeurs du terrain, le porteur de projet et l'attributaire.
- Des évolutions significatives sont apportées aux terrains d'assiette des contreparties et donc à l'économie du projet en termes de diversification de l'offre de logement (modification de la localisation du terrain de contrepartie, modification sensible de la surface de plancher développable et/ou du volume total de logements potentiellement constructibles, modification sensible de la surface de terrain cédé, etc.).
  Dans ce cas de figure, les modifications apportées devront faire l'objet d'une instruction par le délégué territorial de l'ANRU. S'il le juge nécessaire, celui-ci pourra solliciter l'avis du comité d'engagement de l'ANRU.

Les modifications apportées aux contreparties du groupe Action Logement seront actées via le prochain avenant à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain intégrant différentes évolutions au projet.

Annexe B2 s– DESCRIPTION DES CONTREPARTIES EN DROITS DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX POUR ACTION LOGEMENT SERVICES (des apports en faveur de la mixité)

Conformément à l'article 5.2, les contreparties mises à disposition d'Action Logement Services au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain et leurs modalités de mise en œuvre sont les suivantes.

Au total, les contreparties cédées représentent **382 droits de réservation de logements locatifs sociaux**, correspondant à 49,23% du nombre de logements locatifs sociaux en reconstitution. **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% Soit 127 droits	56% Soit 255 droits	Sans objet	Sans objet

- 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, Action Logement Services bénéficiera d'un droit de réservation à hauteur de :
  - 12,5% du nombre total de logements reconstitués hors QPV soit 40 droits ;
  - 17,5 % du nombre total de logements reconstitués en QPV et requalifiés dont le coût est inférieur à 45 000 € par logement soit 80 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 organisme de logement social financées dans le cadre d'une même convention pluriannuelle.

Le volume global de droit de réservation se répartit entre organismes de logement social comme suit :

Organisme de logement social	Nombre de droits de réservation (droits uniques)
SEMAG	29
SIKOA	219
SIG	93
A Définir	41

Dans le cas où les opérations de reconstitution et de requalification de logements locatifs sociaux du projet de renouvellement urbain sont financées par d'autres financeurs que l'ANRU (notamment FEDER et LBU), des contreparties en droits de réservation peuvent s'appliquer selon les mêmes modalités de calcul, après accord entre Action Logement Services, le porteur de projet et le titulaire du droit.

Le porteur de projet, en lien avec les organismes de logement social du territoire concerné, est responsable de l'identification du volume de contreparties en faveur d'Action Logement Services en matière de droits de réservation de logements locatifs sociaux, en cohérence avec la stratégie d'attribution et de relogement décrite

dans le document cadre des orientations de la CIL prévue à l'article L 441-1-5 et la Convention Intercommunale d'Attribution qui prend notamment en compte les besoins des ménages salariés.

Ces droits de réservation devront être mis à la 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.

A – Pour les droits de réservation des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant :

A.1. Pour les droits de réservation des opérations de reconstitution hors quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) :

Au titre des logements locatifs sociaux reconstitués hors-site, 127 droits de réservation en droits uniques sont mis à disposition d'Action Logement Services (dont 40 droits aux premières mises en location).
Ces droits de réservation sont mobilisés sur les flux de logements non réservés de l'organisme de logement social.

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou, sur d'autres opérations équivalentes situées également hors quartier prioritaire de la politique de la ville.

Pour les premières mises en location, Action Logement Services bénéficiera de 40 droits de réservation hors QPV selon la répartition suivante envisagée* :

Localisation visée**	Organisme de logement social	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation	Commentaires
Jasmin	SIKOA	2ème trimestre 2023	8	*Pas de RDC*
Difort	SIKOA	3ème trimestre 2023	3	*Pas de RDC*
Terrain MAPA	SEMAG	2025	9	*Pas de RDC*
La jaille	SIG	2ème trimestre 2024	2	*Pas de RDC*
Terrain MAPA	SIKOA	1er trimestre 2025	4	*Pas de RDC*
La roseraie	SIG	Livrée	2	*Pas de RDC*
Nérée II	SIG	Livrée	2	*Pas de RDC*
Théodora Braegel	SIKOA	Livrée	1	*Pas de RDC*
Perrin – Foncier Cap Ex	SIKOA	2028	9	*Pas de RDC*

* Ces éléments sont donnés à titre indicatif et seront précisés en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence dans des conventions ad-hoc entre Action Logement Services et le ou les contributaire(s).
** Adresse précise et nom de la commune dès lors que cela est possible.

A.2. Pour les droits de réservation des opérations de reconstitution en QPV

Au total, 255 droits de réservation en droits uniques sont mis à disposition d'Action Logement Services au titre des logements locatifs sociaux reconstitués par dérogation dans un quartier prioritaire de la politique de ville financés dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain (dont 80 droits aux premières mises en location).

Ces droits de réservation sont mobilisés sur les flux de logements non réservés de l'organisme de logement social.

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou sur d'autres opérations équivalentes situées également dans le quartier prioritaire de la politique de la ville.
Pour les premières mises en location, Action Logement Services bénéficiera de 80 droits de réservation en QPV selon, la répartition suivante envisagée* :

Localisation visée**	Organisme de logement social	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation	Commentaires
Chanzy Élargi	*SIKOA*	*2028*	5	*Pas de rdc T2 ou T3*
Chanzy Élargi	SIG	2028	5	*Pas de rdc T2 ou T3*
Lauricisque Ouest	SIKOA	2028	15	*Pas de rdc T2 ou T3*
Bergevin ouest	SIG	2028	18	*Pas de rdc T2 ou T3*
Quartier de l'hôtel de ville	SIKOA	2030	15	*Pas de rdc T2 ou T3*
Quartier du morne	A définir	2028	13	T4 si PSLA
Cœur d'agglomération	SIKOA	2030	9	*Pas de rdc T2 ou T3*

* Ces éléments sont donnés à titre indicatif et seront précisés en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence dans des conventions ad-hoc entre Action Logement Services et le ou les contributaire(s).
** Adresse précise et nom de la commune dès lors que cela est possible.

A.3. Pour les droits de réservation des opérations de requalification réalisées en milieu vacant en QPV

Sans objet

B - Pour les droits de réservation des opérations de requalification de logements locatifs sociaux en milieu occupé en QPV

Sans objet

C - Dispositions communes

Chaque organisme de logement social identifié ci-dessus s'engage, en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence, à formaliser les droits de réservation accordés à Action Logement Services, dans une convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et l'organisme de logement social concerné.

Un bilan de la mise en œuvre de ces contreparties est adressé par le porteur de projet chaque année au délégué territorial de l'ANRU. Pour cela les organismes de logement social désignés ci-dessus s'engagent à transmettre au porteur de projet toutes les informations nécessaires à l'élaboration de ce bilan de l'année N-1 au plus tard le 15 janvier de l'année N, pour que celui-ci puisse être adressé par le porteur de projet au délégué territorial de l'ANRU au plus tard le 30 janvier de l'année N.

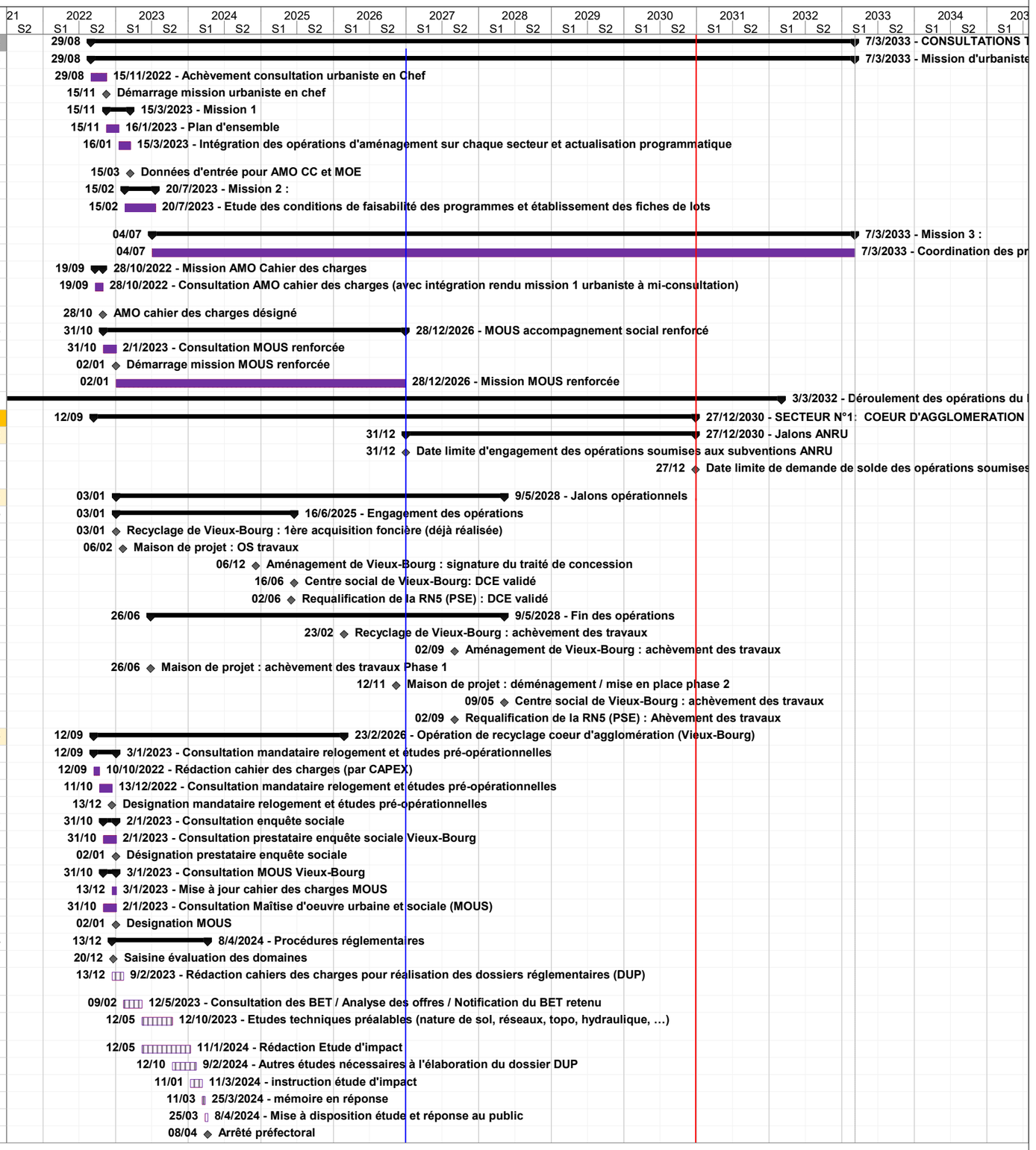
En cas de non-respect par les porteurs de projet ou les organismes de logement social des engagements contractualisés au titre des contreparties en faveur d'Action Logement Services, le règlement général de l'Agence relatif au NPNRU prévoit un système de sanctions graduées et proportionnées mobilisables par la directrice générale de l'Agence. La Directrice Générale pourra être saisie à cet effet par le délégué territorial de l'Agence, le directeur régional d'Action Logement Services ou tout signataire de la convention.

Le cas échéant, les modifications apportées aux contreparties Action Logement Services seront actées via le prochain avenant à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain intégrant différentes évolutions au projet.

NPNRU CAP EXCELLENCE

Planning global des opérations

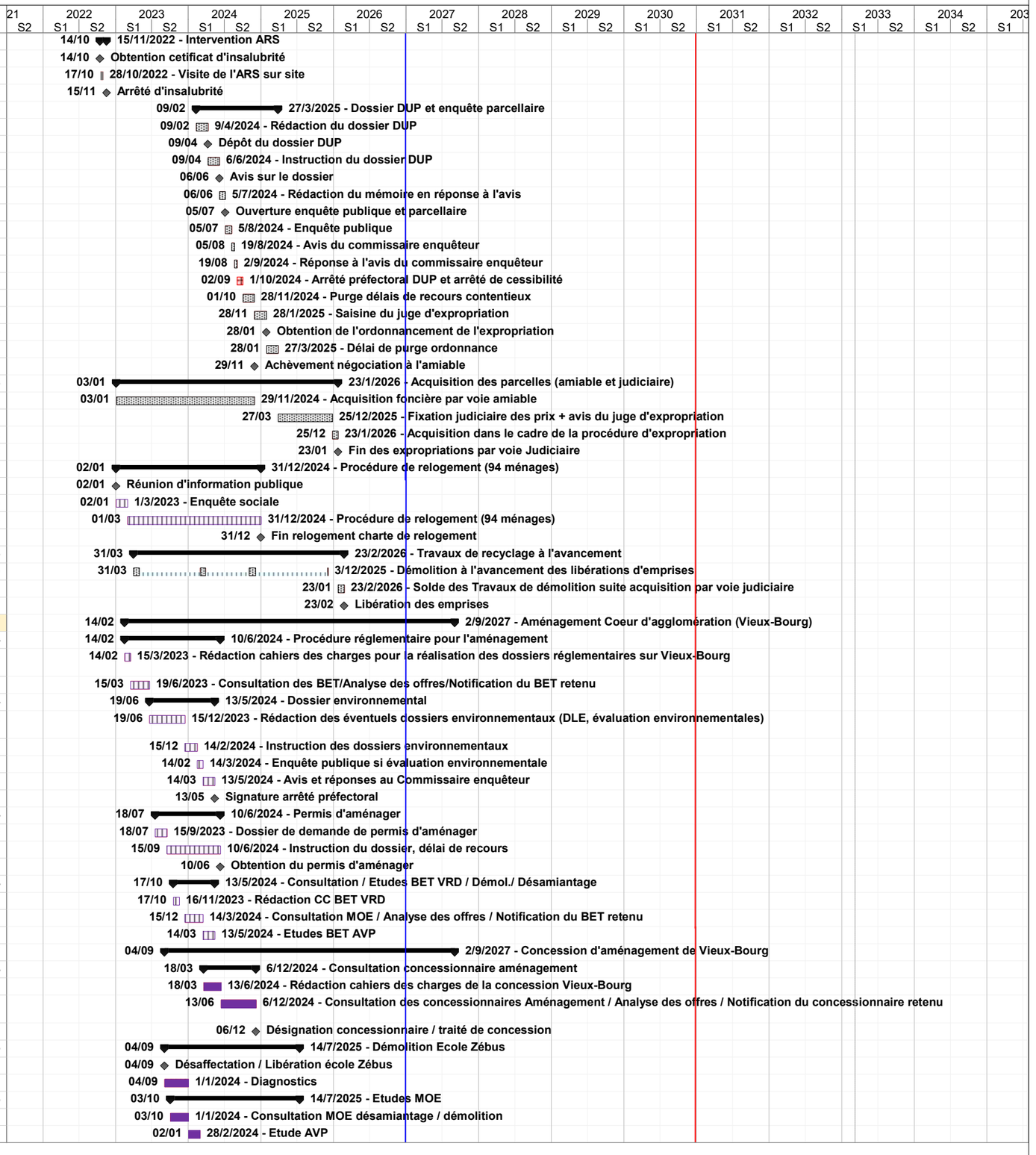
N°	se	MOA	Nom de la tâche	Durée	Début	Fin
27			**CONSULTATIONS TRANSVERSES CAP EXCELLENCE**	**2734,15 jrs**	**Lun 29/08/22**	**Lun 07/03/33**
28			**Mission d'urbaniste en chef**	**2734,15 jrs**	**Lun 29/08/22**	**Lun 07/03/33**
29		CAPEX	Achèvement consultation urbaniste en Chef	2,6 m	Lun 29/08/22	Mar 15/11/22
30		CAPEX	Démarrage mission urbaniste en chef	0 jr	Mar 15/11/22	Mar 15/11/22
31			**Mission 1**	**85,47 jrs**	**Mar 15/11/22**	**Mer 15/03/23**
32		CAPEX	Plan d'ensemble	2,07 m	Mar 15/11/22	Lun 16/01/23
33		CAPEX	Intégration des opérations d'aménagement sur chaque secteur et actualisation programmatique	2 m	Lun 16/01/23	Mer 15/03/23
34		CAPEX	Données d'entrée pour AMO CC et MOE	0 jr	Mer 15/03/23	Mer 15/03/23
35			**Mission 2 :**	**105 jrs**	**Mer 15/02/23**	**Jeu 20/07/23**
36		CAPEX	Etude des conditions de faisabilité des programmes et établissement des fiches de lots	5 m	Mer 15/02/23	Jeu 20/07/23
37			**Mission 3 :**	**2520 jrs**	**Mar 04/07/23**	**Lun 07/03/33**
38		CAPEX	Coordination des projets	120 m	Mar 04/07/23	Lun 07/03/33
39			**Mission AMO Cahier des charges**	**30 jrs**	**Lun 19/09/22**	**Ven 28/10/22**
40		CAPEX	Consultation AMO cahier des charges (avec intégration rendu mission 1 urbaniste à mi-consultation)	6 sem.	Lun 19/09/22	Ven 28/10/22
41		CAPEX	AMO cahier des charges désigné	0 jr	Ven 28/10/22	Ven 28/10/22
42			**MOUS accompagnement social renforcé**	**1074,15 jrs**	**Lun 31/10/22**	**Lun 28/12/26**
43		CAPEX	Consultation MOUS renforcée	2,05 m	Lun 31/10/22	Lun 02/01/23
44		CAPEX	Démarrage mission MOUS renforcée	0 jr	Lun 02/01/23	Lun 02/01/23
45		CAPEX	Mission MOUS renforcée	49,1 m	Lun 02/01/23	Lun 28/12/26
46			**Déroulement des opérations du NPNRU**	**2797,91 jrs**	**Lun 17/05/21**	**Mer 03/03/32**
47			**SECTEUR N°1: COEUR D'AGGLOMERATION (VIEUX-BOURG)**	**2153 jrs**	**Lun 12/09/22**	**Ven 27/12/30**
48		**CAPEX**	**Jalons ANRU**	**1041 jrs**	**Jeu 31/12/26**	**Ven 27/12/30**
49		CAPEX	Date limite d'engagement des opérations soumises aux subventions ANRU	0 jr	Jeu 31/12/26	Jeu 31/12/26
50		CAPEX	Date limite de demande de solde des opérations soumises aux subventions ANRU	0 jr	Ven 27/12/30	Ven 27/12/30
51		**CAPEX**	**Jalons opérationnels**	**1385,82 jrs**	**Mar 03/01/23**	**Mar 09/05/28**
52			**Engagement des opérations**	**630,15 jrs**	**Mar 03/01/23**	**Lun 16/06/25**
53		EPF	Recyclage de Vieux-Bourg : 1ère acquisition foncière (déjà réalisée)	0 jr	Mar 03/01/23	Mar 03/01/23
54		CAPEX	Maison de projet : OS travaux	0 jr	Lun 06/02/23	Lun 06/02/23
55		CAPEX	Aménagement de Vieux-Bourg : signature du traité de concession	0 jr	Ven 06/12/24	Ven 06/12/24
56		CAPEX	Centre social de Vieux-Bourg: DCE validé	0 jr	Lun 16/06/25	Lun 16/06/25
57		Département	Requalification de la RN5 (PSE) : DCE validé	0 jr	Lun 02/06/25	Lun 02/06/25
58			**Fin des opérations**	**1267,17 jrs**	**Lun 26/06/23**	**Mar 09/05/28**
59		EPF	Recyclage de Vieux-Bourg : achèvement des travaux	0 jr	Lun 23/02/26	Lun 23/02/26
60		CAPEX	Aménagement de Vieux-Bourg : achèvement des travaux	0 jr	Jeu 02/09/27	Jeu 02/09/27
61		CAPEX	Maison de projet : achèvement des travaux Phase 1	0 jr	Lun 26/06/23	Lun 26/06/23
62		CAPEX	Maison de projet : déménagement / mise en place phase 2	0 jr	Jeu 12/11/26	Jeu 12/11/26
63		CAPEX	Centre social de Vieux-Bourg : achèvement des travaux	0 jr	Mar 09/05/28	Mar 09/05/28
64		Département	Requalification de la RN5 (PSE) : Ahèvement des travaux	0 jr	Jeu 02/09/27	Jeu 02/09/27
65			**Opération de recyclage coeur d'agglomération (Vieux-Bourg)**	**889,4 jrs**	**Lun 12/09/22**	**Lun 23/02/26**
66			**Consultation mandataire relogement et études pré-opérationnelles**	**79,05 jrs**	**Lun 12/09/22**	**Mar 03/01/23**
67		CAPEX	Rédaction cahier des charges (par CAPEX)	1 m	Lun 12/09/22	Lun 10/10/22
68		CAPEX	Consultation mandataire relogement et études pré-opérationnelles	2,05 m	Mar 11/10/22	Mar 13/12/22
69		CAPEX	Designation mandataire relogement et études pré-opérationnelles	0 jr	Mar 13/12/22	Mar 13/12/22
70			**Consultation enquête sociale**	**43,05 jrs**	**Lun 31/10/22**	**Lun 02/01/23**
71		CAPEX	Consultation prestataire enquête sociale Vieux-Bourg	2,05 m	Lun 31/10/22	Lun 02/01/23
72		CAPEX	Désignation prestataire enquête sociale	0 jr	Lun 02/01/23	Lun 02/01/23
73		**CAPEX**	Consultation MOUS Vieux-Bourg	**44,05 jrs**	**Lun 31/10/22**	**Mar 03/01/23**
74		CAPEX	Mise à jour cahier des charges MOUS	3 sem.	Mar 13/12/22	Mar 03/01/23
75		CAPEX	Consultation Maîtise d'oeuvre urbaine et sociale (MOUS)	2,05 m	Lun 31/10/22	Lun 02/01/23
76		CAPEX	Designation MOUS	0 jr	Lun 02/01/23	Lun 02/01/23
77			**Procédures réglementaires**	**335 jrs**	**Mar 13/12/22**	**Lun 08/04/24**
78		Mandataire	Saisine évaluation des domaines	0 jr	Mar 20/12/22	Mar 20/12/22
79		Mandataire	Rédaction cahiers des charges pour réalisation des dossiers réglementaires (DUP)	2 m	Mar 13/12/22	Jeu 09/02/23
80		Mandataire	Consultation des BET / Analyse des offres / Notification du BET retenu	3 m	Jeu 09/02/23	Ven 12/05/23
81		Mandataire	Etudes techniques préalables (nature de sol, réseaux, topo, hydraulique, …)	5 m	Ven 12/05/23	Jeu 12/10/23
82		Mandataire	Rédaction Etude d'impact	8 m	Ven 12/05/23	Jeu 11/01/24
83		Mandataire	Autres études nécessaires à l'élaboration du dossier DUP	4 m	Jeu 12/10/23	Ven 09/02/24
84		Mandataire	instruction étude d'impact	2 m	Jeu 11/01/24	Lun 11/03/24
85		Mandataire	mémoire en réponse	2 sem.	Lun 11/03/24	Lun 25/03/24
86		Mandataire	Mise à disposition étude et réponse au public	2 sem.	Lun 25/03/24	Lun 08/04/24
87		Mandataire	Arrêté préfectoral	0 jr	Lun 08/04/24	Lun 08/04/24



NPNRU CAP EXCELLENCE

Planning global des opérations

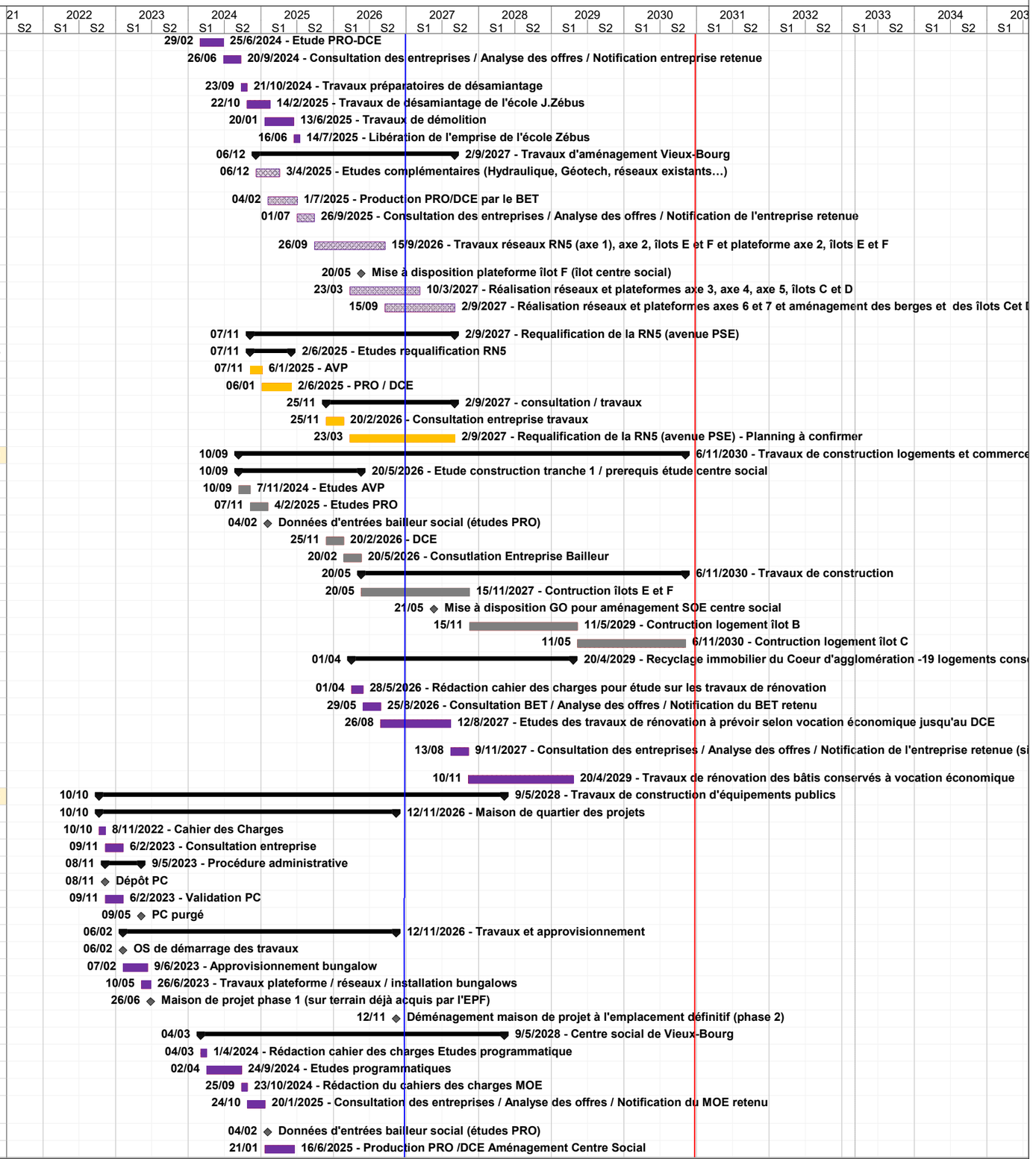
N°	se	MOA	Nom de la tâche	Durée	Début	Fin
88			**Intervention ARS**	**21 jrs**	**Ven 14/10/22**	**Mar 15/11/22**
89		AUTRE	Obtention cetificat d'insalubrité	0 jr	Ven 14/10/22	Ven 14/10/22
90		AUTRE	Visite de l'ARS sur site	2 sem.	Lun 17/10/22	Ven 28/10/22
91		AUTRE	Arrêté d'insalubrité	0 jr	Mar 15/11/22	Mar 15/11/22
92			**Dossier DUP et enquête parcellaire**	**294,05 jrs**	**Ven 09/02/24**	**Jeu 27/03/25**
93		EPF	Rédaction du dossier DUP	2 m	Ven 09/02/24	Mar 09/04/24
94		EPF	Dépôt du dossier DUP	0 jr	Mar 09/04/24	Mar 09/04/24
95		EPF	Instruction du dossier DUP	2 m	Mar 09/04/24	Jeu 06/06/24
96		EPF	Avis sur le dossier	0 jr	Jeu 06/06/24	Jeu 06/06/24
97		EPF	Rédaction du mémoire en réponse à l'avis	1 m	Jeu 06/06/24	Ven 05/07/24
98		EPF	Ouverture enquête publique et parcellaire	0 jr	Ven 05/07/24	Ven 05/07/24
99		EPF	Enquête publique	1 m	Ven 05/07/24	Lun 05/08/24
100		EPF	Avis du commissaire enquêteur	2 sem.	Lun 05/08/24	Lun 19/08/24
101		EPF	Réponse à l'avis du commissaire enquêteur	2 sem.	Lun 19/08/24	Lun 02/09/24
102			**Arrêté préfectoral DUP et arrêté de cessibilité**	**1 m**	**Lun 02/09/24**	**Mar 01/10/24**
103		EPF	Purge délais de recours contentieux	2 m	Mar 01/10/24	Jeu 28/11/24
104		EPF	Saisine du juge d'expropriation	2,05 m	Jeu 28/11/24	Mar 28/01/25
105		EPF	Obtention de l'ordonnancement de l'expropriation	0 jr	Mar 28/01/25	Mar 28/01/25
106		EPF	Délai de purge ordonnance	2 m	Mar 28/01/25	Jeu 27/03/25
107		EPF	Achèvement négociation à l'amiable	0 jr	Ven 29/11/24	Ven 29/11/24
108			**Acquisition des parcelles (amiable et judiciaire)**	**788,55 jrs**	**Mar 03/01/23**	**Ven 23/01/26**
109		EPF	Acquisition foncière par voie amiable	23,25 m	Mar 03/01/23	Ven 29/11/24
110		EPF	Fixation judiciaire des prix + avis du juge d'expropriation	9,3 m	Jeu 27/03/25	Jeu 25/12/25
111		EPF	Acquisition dans le cadre de la procédure d'expropriation	1 m	Jeu 25/12/25	Ven 23/01/26
112		EPF	Fin des expropriations par voie Judiciaire	0 jr	Ven 23/01/26	Ven 23/01/26
113			**Procédure de relogement (94 ménages)**	**512,4 jrs**	**Lun 02/01/23**	**Mar 31/12/24**
114		Mandataire	Réunion d'information publique	0 jr	Lun 02/01/23	Lun 02/01/23
115		Mandataire	Enquête sociale	2 m	Lun 02/01/23	Mer 01/03/23
116		Mandataire	Procédure de relogement (94 ménages)	22,4 m	Mer 01/03/23	Mar 31/12/24
117		Mandataire	Fin relogement charte de relogement	0 jr	Mar 31/12/24	Mar 31/12/24
118			Travaux de recyclage à l'avancement	**746,55 jrs**	**Ven 31/03/23**	**Lun 23/02/26**
119		EPF	Démolition à l'avancement des libérations d'emprises	3 m	Ven 31/03/23	Mer 03/12/25
120		EPF	Solde des Travaux de démolition suite acquisition par voie judiciaire	1 m	Ven 23/01/26	Lun 23/02/26
121		EPF	Libération des emprises	0 jr	Lun 23/02/26	Lun 23/02/26
122			**Aménagement Coeur d'agglomération (Vieux-Bourg)**	**1178,1 jrs**	**Mar 14/02/23**	**Jeu 02/09/27**
123			**Procédure réglementaire pour l'aménagement**	**335 jrs**	**Mar 14/02/23**	**Lun 10/06/24**
124		Mandataire	Rédaction cahiers des charges pour la réalisation des dossiers réglementaires sur Vieux-Bourg	1 m	Mar 14/02/23	Mer 15/03/23
125		Mandataire	Consultation des BET/Analyse des offres/Notification du BET retenu	3 m	Mer 15/03/23	Lun 19/06/23
126		**Mandataire**	**Dossier environnemental**	**231 jrs**	**Lun 19/06/23**	**Lun 13/05/24**
127		Mandataire	Rédaction des éventuels dossiers environnementaux (DLE, évaluation environnementales)	6 m	Lun 19/06/23	Ven 15/12/23
128		Mandataire	Instruction des dossiers environnementaux	2 m	Ven 15/12/23	Mer 14/02/24
129		Mandataire	Enquête publique si évaluation environnementale	1 m	Mer 14/02/24	Jeu 14/03/24
130		Mandataire	Avis et réponses au Commissaire enquêteur	2 m	Jeu 14/03/24	Lun 13/05/24
131		Mandataire	Signature arrêté préfectoral	0 jr	Lun 13/05/24	Lun 13/05/24
132		**Mandataire**	**Permis d'aménager**	**231 jrs**	**Mar 18/07/23**	**Lun 10/06/24**
133		Mandataire	Dossier de demande de permis d'aménager	2 m	Mar 18/07/23	Ven 15/09/23
134		Mandataire	Instruction du dossier, délai de recours	9 m	Ven 15/09/23	Lun 10/06/24
135		Mandataire	Obtention du permis d'aménager	0 jr	Lun 10/06/24	Lun 10/06/24
136		**Mandataire**	**Consultation / Etudes BET VRD / Démol./ Désamiantage**	**147 jrs**	**Mar 17/10/23**	**Lun 13/05/24**
137		Mandataire	Rédaction CC BET VRD	1 m	Mar 17/10/23	Jeu 16/11/23
138		Mandataire	Consultation MOE / Analyse des offres / Notification du BET retenu	3 m	Ven 15/12/23	Jeu 14/03/24
139		Mandataire	Etudes BET AVP	2 m	Jeu 14/03/24	Lun 13/05/24
140			**Concession d'aménagement de Vieux-Bourg**	**1041,17 jrs**	**Lun 04/09/23**	**Jeu 02/09/27**
141			**Consultation concessionnaire aménagement**	**189 jrs**	**Lun 18/03/24**	**Ven 06/12/24**
142		CAPEX	Rédaction cahiers des charges de la concession Vieux-Bourg	3 m	Lun 18/03/24	Jeu 13/06/24
143		CAPEX	Consultation des concessionnaires Aménagement / Analyse des offres / Notification du concessionnaire retenu	6 m	Jeu 13/06/24	Ven 06/12/24
144		CAPEX	Désignation concessionnaire / traité de concession	0 jr	Ven 06/12/24	Ven 06/12/24
145		**CONCESS.**	**Démolition Ecole Zébus**	**484 jrs**	**Lun 04/09/23**	**Lun 14/07/25**
146		Ville Abyme	Désaffectation / Libération école Zébus	0 jr	Lun 04/09/23	Lun 04/09/23
147		CAPEX	Diagnostics	4 m	Lun 04/09/23	Lun 01/01/24
148		**CONCESS.**	**Etudes MOE**	**463 jrs**	**Mar 03/10/23**	**Lun 14/07/25**
149		CAPEX	Consultation MOE désamiantage / démolition	3 m	Mar 03/10/23	Lun 01/01/24
150		CAPEX	Etude AVP	2 m	Mar 02/01/24	Mer 28/02/24



NPNRU CAP EXCELLENCE

Planning global des opérations

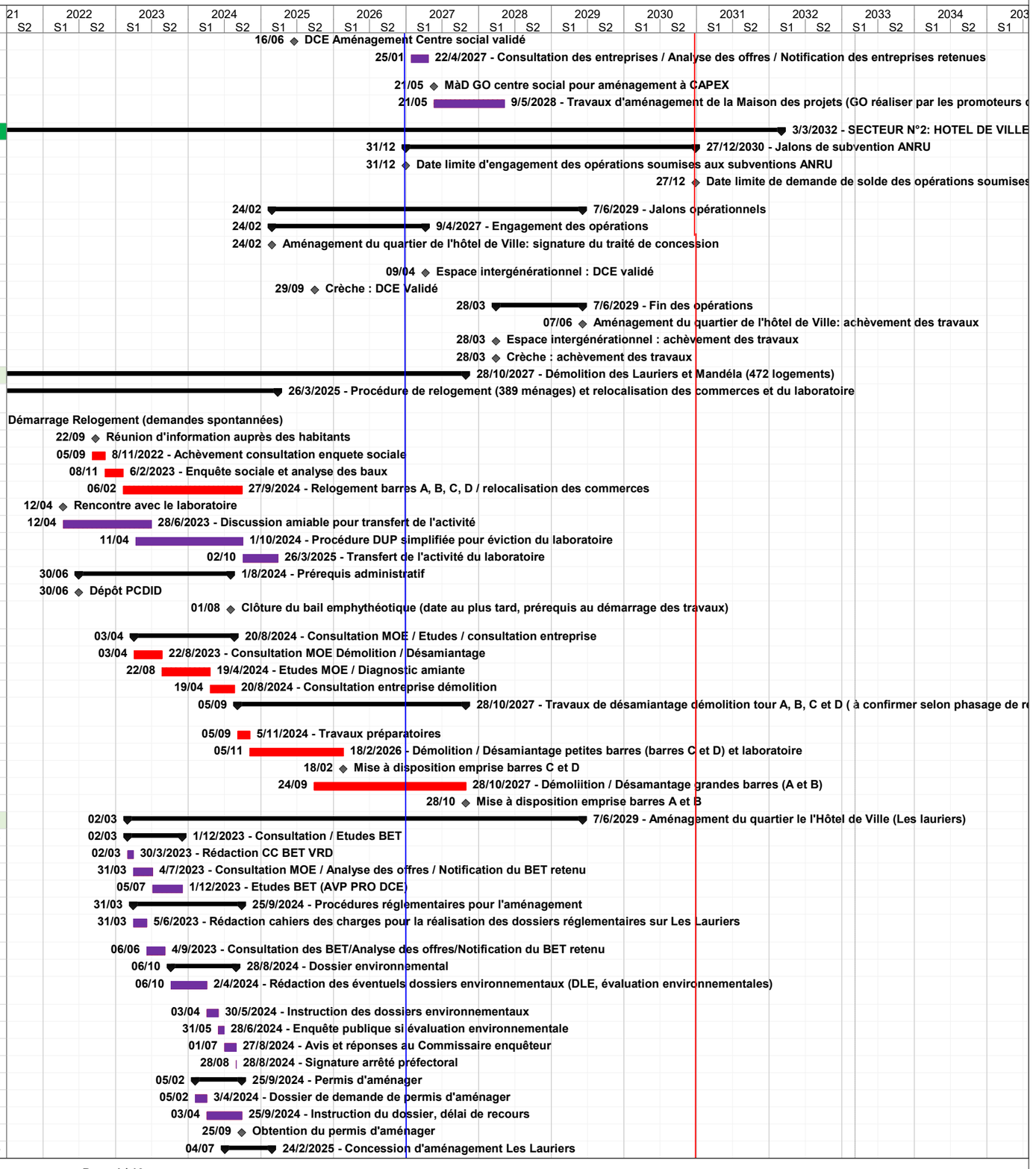
N°	se	MOA	Nom de la tâche	Durée	Début	Fin
151		CAPEX	Etude PRO-DCE	4 m	Jeu 29/02/24	Mar 25/06/24
152		CAPEX	Consultation des entreprises / Analyse des offres / Notification entreprise retenue	3 m	Mer 26/06/24	Ven 20/09/24
153		CAPEX	Travaux préparatoires de désamiantage	1 m	Lun 23/09/24	Lun 21/10/24
154		CAPEX	Travaux de désamiantage de l'école J.Zébus	4 m	Mar 22/10/24	Ven 14/02/25
155		CAPEX	Travaux de démolition	5 m	Lun 20/01/25	Ven 13/06/25
156		CAPEX	Libération de l'emprise de l'école Zébus	1 m	Lun 16/06/25	Lun 14/07/25
157		**CONCESS.**	**Travaux d'aménagement Vieux-Bourg**	**714 jrs**	**Ven 06/12/24**	**Jeu 02/09/27**
158		CONCESS.	Etudes complémentaires (Hydraulique, Géotech, réseaux existants…)	4 m	Ven 06/12/24	Jeu 03/04/25
159		CONCESS.	Production PRO/DCE par le BET	5 m	Mar 04/02/25	Mar 01/07/25
160		CONCESS.	Consultation des entreprises / Analyse des offres / Notification de l'entreprise retenue	3 m	Mar 01/07/25	Ven 26/09/25
161		CONCESS.	Travaux réseaux RN5 (axe 1), axe 2, îlots E et F et plateforme axe 2, îlots E et F	12 m	Ven 26/09/25	Mar 15/09/26
162		CONCESS.	Mise à disposition plateforme îlot F (îlot centre social)	0 jr	Mer 20/05/26	Mer 20/05/26
163		CONCESS.	Réalisation réseaux et plateformes axe 3, axe 4, axe 5, îlots C et D	12 m	Lun 23/03/26	Mer 10/03/27
164		CONCESS.	Réalisation réseaux et plateformes axes 6 et 7 et aménagement des berges et des îlots Cet D	12 m	Mar 15/09/26	Jeu 02/09/27
165		**Départemen**	**Requalification de la RN5 (avenue PSE)**	**735 jrs**	**Jeu 07/11/24**	**Jeu 02/09/27**
166		**Départemen**	**Etudes requalification RN5**	**147 jrs**	**Jeu 07/11/24**	**Lun 02/06/25**
167		Département	AVP	2 m	Jeu 07/11/24	Lun 06/01/25
168		Département	PRO / DCE	5 m	Lun 06/01/25	Lun 02/06/25
169			**consultation / travaux**	**462 jrs**	**Mar 25/11/25**	**Jeu 02/09/27**
170		Département	Consultation entreprise travaux	3 m	Mar 25/11/25	Ven 20/02/26
171		Département	Requalification de la RN5 (avenue PSE) - Planning à confirmer	18 m	Lun 23/03/26	Jeu 02/09/27
172			**Travaux de construction logements et commerces (îlots B / C / E / F)**	**1606,5 jrs**	**Mar 10/09/24**	**Mer 06/11/30**
173			**Etude construction tranche 1 / prerequis étude centre social**	**441 jrs**	**Mar 10/09/24**	**Mer 20/05/26**
174		AUTRE	Etudes AVP	2 m	Mar 10/09/24	Jeu 07/11/24
175		AUTRE	Etudes PRO	3 m	Jeu 07/11/24	Mar 04/02/25
176		CAPEX	Données d'entrées bailleur social (études PRO)	0 jr	Mar 04/02/25	Mar 04/02/25
177		AUTRE	DCE	3 m	Mar 25/11/25	Ven 20/02/26
178		AUTRE	Consutlation Entreprise Bailleur	3 m	Ven 20/02/26	Mer 20/05/26
179			**Travaux de construction**	**1165,5 jrs**	**Mer 20/05/26**	**Mer 06/11/30**
180		AUTRE	Contruction îlots E et F	18,5 m	Mer 20/05/26	Lun 15/11/27
181			Mise à disposition GO pour aménagement SOE centre social	0 jr	Ven 21/05/27	Ven 21/05/27
182		AUTRE	Contruction logement îlot B	18,5 m	Lun 15/11/27	Ven 11/05/29
183		AUTRE	Contruction logement îlot C	18,5 m	Ven 11/05/29	Mer 06/11/30
184			**Recyclage immobilier du Coeur d'agglomération -19 logements conservés (Hors NPNRU)**	**798 jrs**	**Mer 01/04/26**	**Ven 20/04/29**
185		CAPEX	Rédaction cahier des charges pour étude sur les travaux de rénovation	2 m	Mer 01/04/26	Jeu 28/05/26
186		CAPEX	Consultation BET / Analyse des offres / Notification du BET retenu	3 m	Ven 29/05/26	Mar 25/08/26
187		CAPEX	Etudes des travaux de rénovation à prévoir selon vocation économique jusqu'au DCE	12 m	Mer 26/08/26	Jeu 12/08/27
188		CAPEX	Consultation des entreprises / Analyse des offres / Notification de l'entreprise retenue (si possible en insertion professionnelle)	3 m	Ven 13/08/27	Mar 09/11/27
189		CAPEX	Travaux de rénovation des bâtis conservés à vocation économique	18 m	Mer 10/11/27	Ven 20/04/29
190			**Travaux de construction d'équipements publics**	**1445,67 jr**	**Lun 10/10/22**	**Mar 09/05/28**
191		**CAPEX**	**Maison de quartier des projets**	**1057,17 jr**	**Lun 10/10/22**	**Jeu 12/11/26**
192		CAPEX	Cahier des Charges	1 m	Lun 10/10/22	Mar 08/11/22
193		CAPEX	Consultation entreprise	3 m	Mer 09/11/22	Lun 06/02/23
194		**CAPEX**	**Procédure administrative**	**126 jrs**	**Mar 08/11/22**	**Mar 09/05/23**
195		CAPEX	Dépôt PC	0 jr	Mar 08/11/22	Mar 08/11/22
196		CAPEX	Validation PC	3 m	Mer 09/11/22	Lun 06/02/23
197		CAPEX	PC purgé	0 jr	Mar 09/05/23	Mar 09/05/23
198		**CAPEX**	**Travaux et approvisionnement**	**973,17 jrs**	**Lun 06/02/23**	**Jeu 12/11/26**
199		CAPEX	OS de démarrage des travaux	0 jr	Lun 06/02/23	Lun 06/02/23
200		CAPEX	Approvisionnement bungalow	4 m	Mar 07/02/23	Ven 09/06/23
201		CAPEX	Travaux plateforme / réseaux / installation bungalows	1,5 m	Mer 10/05/23	Lun 26/06/23
202		CAPEX	Maison de projet phase 1 (sur terrain déjà acquis par l'EPF)	0 jr	Lun 26/06/23	Lun 26/06/23
203			Déménagement maison de projet à l'emplacement définitif (phase 2)	0 jr	Jeu 12/11/26	Jeu 12/11/26
204		**CAPEX**	**Centre social de Vieux-Bourg**	**1091,67 jr**	**Lun 04/03/24**	**Mar 09/05/28**
205		CAPEX	Rédaction cahier des charges Etudes programmatique	1 m	Lun 04/03/24	Lun 01/04/24
206		CAPEX	Etudes programmatiques	6 m	Mar 02/04/24	Mar 24/09/24
207		CAPEX	Rédaction du cahiers des charges MOE	1 m	Mer 25/09/24	Mer 23/10/24
208		CAPEX	Consultation des entreprises / Analyse des offres / Notification du MOE retenu	3 m	Jeu 24/10/24	Lun 20/01/25
209		CAPEX	Données d'entrées bailleur social (études PRO)	0 jr	Mar 04/02/25	Mar 04/02/25
210		CAPEX	Production PRO /DCE Aménagement Centre Social	5 m	Mar 21/01/25	Lun 16/06/25



NPNRU CAP EXCELLENCE

Planning global des opérations

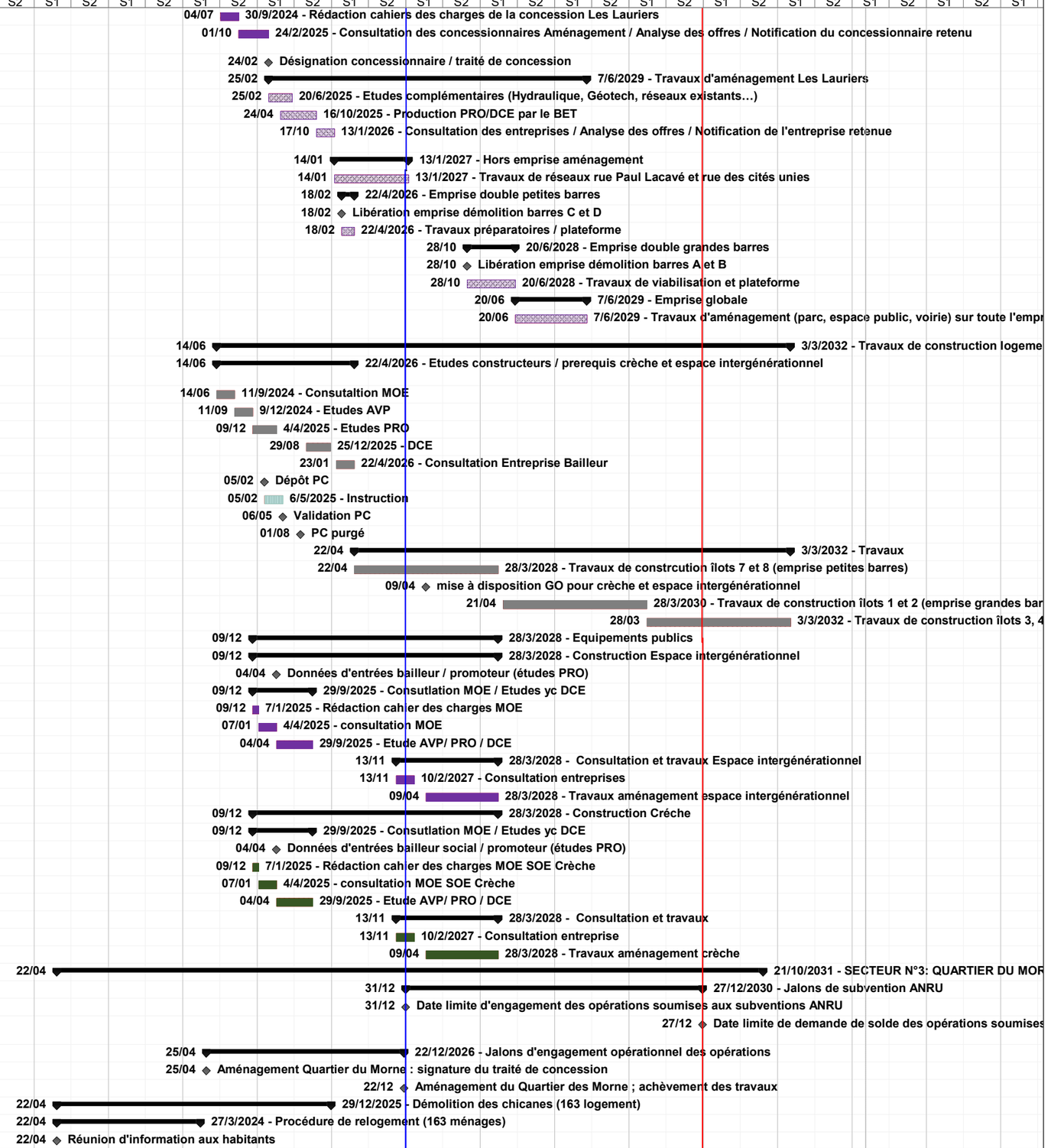
N°	se	MOA	Nom de la tâche	Durée	Début	Fin
211		CAPEX	DCE Aménagement Centre social validé	0 jr	Lun 16/06/25	Lun 16/06/25
212		CAPEX	Consultation des entreprises / Analyse des offres / Notification des entreprises retenues	3 m	Lun 25/01/27	Jeu 22/04/27
213		CAPEX	MàD GO centre social pour aménagement à CAPEX	0 jr	Ven 21/05/27	Ven 21/05/27
214		CAPEX	Travaux d'aménagement de la Maison des projets (GO réaliser par les promoteurs durant la tranche 1)	12 m	Ven 21/05/27	Mar 09/05/28
215			**SECTEUR N°2: HOTEL DE VILLE (LES LAURIERS)**	**2797,91 jrs**	**Lun 17/05/21**	**Mer 03/03/32**
216			**Jalons de subvention ANRU**	**1042 jrs**	**Jeu 31/12/26**	**Ven 27/12/30**
217		CAPEX	Date limite d'engagement des opérations soumises aux subventions ANRU	0 jr	Jeu 31/12/26	Jeu 31/12/26
218		CAPEX	Date limite de demande de solde des opérations soumises aux subventions ANRU	0 jr	Ven 27/12/30	Ven 27/12/30
219			**Jalons opérationnels**	**1117,91 jrs**	**Lun 24/02/25**	**Jeu 07/06/29**
220			**Engagement des opérations**	**553,01 jrs**	**Lun 24/02/25**	**Ven 09/04/27**
221		CAPEX	Aménagement du quartier de l'hôtel de Ville: signature du traité de concession	0 jr	Lun 24/02/25	Lun 24/02/25
222		CAPEX	Espace intergénérationnel : DCE validé	0 jr	Ven 09/04/27	Ven 09/04/27
223		Ville PàP	Crèche : DCE Validé	0 jr	Lun 29/09/25	Lun 29/09/25
224			**Fin des opérations**	**312,9 jrs**	**Mar 28/03/28**	**Jeu 07/06/29**
225		CAPEX	Aménagement du quartier de l'hôtel de Ville: achèvement des travaux	0 jr	Jeu 07/06/29	Jeu 07/06/29
226		CAPEX	Espace intergénérationnel : achèvement des travaux	0 jr	Mar 28/03/28	Mar 28/03/28
227		Ville PàP	Crèche : achèvement des travaux	0 jr	Mar 28/03/28	Mar 28/03/28
228			**Démolition des Lauriers et Mandéla (472 logements)**	**1663,91 jrs**	**Lun 17/05/21**	**Jeu 28/10/27**
229		SIKOA	**Procédure de relogement (389 ménages) et relocalisation des commerces et du laboratoire**	**988 jrs**	**Lun 17/05/21**	**Mer 26/03/25**
230		SIKOA	Démarrage Relogement (demandes spontannées)	0 jr	Lun 17/05/21	Lun 17/05/21
231		SIKOA	Réunion d'information auprès des habitants	0 jr	Jeu 22/09/22	Jeu 22/09/22
232		SIKOA	Achèvement consultation enquete sociale	2,15 m	Lun 05/09/22	Mar 08/11/22
233		SIKOA	Enquête sociale et analyse des baux	3 m	Mar 08/11/22	Lun 06/02/23
234		SIKOA	Relogement barres A, B, C, D / relocalisation des commerces	20 m	Lun 06/02/23	Ven 27/09/24
235		CAPEX	Rencontre avec le laboratoire	0 jr	Mar 12/04/22	Mar 12/04/22
236		CAPEX	Discussion amiable pour transfert de l'activité	14,5 m	Mar 12/04/22	Mer 28/06/23
237		CAPEX	Procédure DUP simplifiée pour éviction du laboratoire	18 m	Mar 11/04/23	Mar 01/10/24
238		CAPEX	Transfert de l'activité du laboratoire	6 m	Mer 02/10/24	Mer 26/03/25
239			**Prérequis administratif**	**532,65 jrs**	**Jeu 30/06/22**	**Jeu 01/08/24**
240		SIKOA	Dépôt PCDID	0 jr	Jeu 30/06/22	Jeu 30/06/22
241		SIKOA	Clôture du bail emphythéotique (date au plus tard, prérequis au démarrage des travaux)	0 jr	Jeu 01/08/24	Jeu 01/08/24
242			**Consultation MOE / Etudes / consultation entreprise**	**352,8 jrs**	**Lun 03/04/23**	**Mar 20/08/24**
243		SIKOA	Consultation MOE Démolition / Désamiantage	4,5 m	Lun 03/04/23	Mar 22/08/23
244		SIKOA	Etudes MOE / Diagnostic amiante	8,15 m	Mar 22/08/23	Ven 19/04/24
245		SIKOA	Consultation entreprise démolition	4,15 m	Ven 19/04/24	Mar 20/08/24
246		SIKOA	**Travaux de désamiantage démolition tour A, B, C et D (à confirmer selon phasage de relogement)**	**820,26 jrs**	**Jeu 05/09/24**	**Jeu 28/10/27**
247		SIKOA	Travaux préparatoires	2,06 m	Jeu 05/09/24	Mar 05/11/24
248		SIKOA	Démolition / Désamiantage petites barres (barres C et D) et laboratoire	16 m	Mar 05/11/24	Mer 18/02/26
249		SIKOA	Mise à disposition emprise barres C et D	0 jr	Mer 18/02/26	Mer 18/02/26
250		SIKOA	Démoliition / Désamantage grandes barres (A et B)	26 m	Mer 24/09/25	Jeu 28/10/27
251		SIKOA	Mise à disposition emprise barres A et B	0 jr	Jeu 28/10/27	Jeu 28/10/27
252			**Aménagement du quartier le l'Hôtel de Ville (Les lauriers)**	**1626,91 jrs**	**Jeu 02/03/23**	**Jeu 07/06/29**
253			Consultation / Etudes BET	**189 jrs**	**Jeu 02/03/23**	**Ven 01/12/23**
254		CAPEX	Rédaction CC BET VRD	1 m	Jeu 02/03/23	Jeu 30/03/23
255		CAPEX	Consultation MOE / Analyse des offres / Notification du BET retenu	3 m	Ven 31/03/23	Mar 04/07/23
256		CAPEX	Etudes BET (AVP PRO DCE)	5 m	Mer 05/07/23	Ven 01/12/23
257		CAPEX	Procédures réglementaires pour l'aménagement	**380 jrs**	**Ven 31/03/23**	**Mer 25/09/24**
258		CAPEX	Rédaction cahiers des charges pour la réalisation des dossiers réglementaires sur Les Lauriers	2 m	Ven 31/03/23	Lun 05/06/23
259		CAPEX	Consultation des BET/Analyse des offres/Notification du BET retenu	3 m	Mar 06/06/23	Lun 04/09/23
260		**CAPEX**	**Dossier environnemental**	**232 jrs**	**Ven 06/10/23**	**Mer 28/08/24**
261		CAPEX	Rédaction des éventuels dossiers environnementaux (DLE, évaluation environnementales)	6 m	Ven 06/10/23	Mar 02/04/24
262		CAPEX	Instruction des dossiers environnementaux	2 m	Mer 03/04/24	Jeu 30/05/24
263		CAPEX	Enquête publique si évaluation environnementale	1 m	Ven 31/05/24	Ven 28/06/24
264		CAPEX	Avis et réponses au Commissaire enquêteur	2 m	Lun 01/07/24	Mar 27/08/24
265		CAPEX	Signature arrêté préfectoral	1 jr	Mer 28/08/24	Mer 28/08/24
266		**CAPEX**	**Permis d'aménager**	**168 jrs**	**Lun 05/02/24**	**Mer 25/09/24**
267		CAPEX	Dossier de demande de permis d'aménager	2 m	Lun 05/02/24	Mer 03/04/24
268		CAPEX	Instruction du dossier, délai de recours	6 m	Mer 03/04/24	Mer 25/09/24
269		CAPEX	Obtention du permis d'aménager	0 jr	Mer 25/09/24	Mer 25/09/24
270		CAPEX	**Concession d'aménagement Les Lauriers**	**168 jrs**	**Jeu 04/07/24**	**Lun 24/02/25**



NPNRU CAP EXCELLENCE

Planning global des opérations

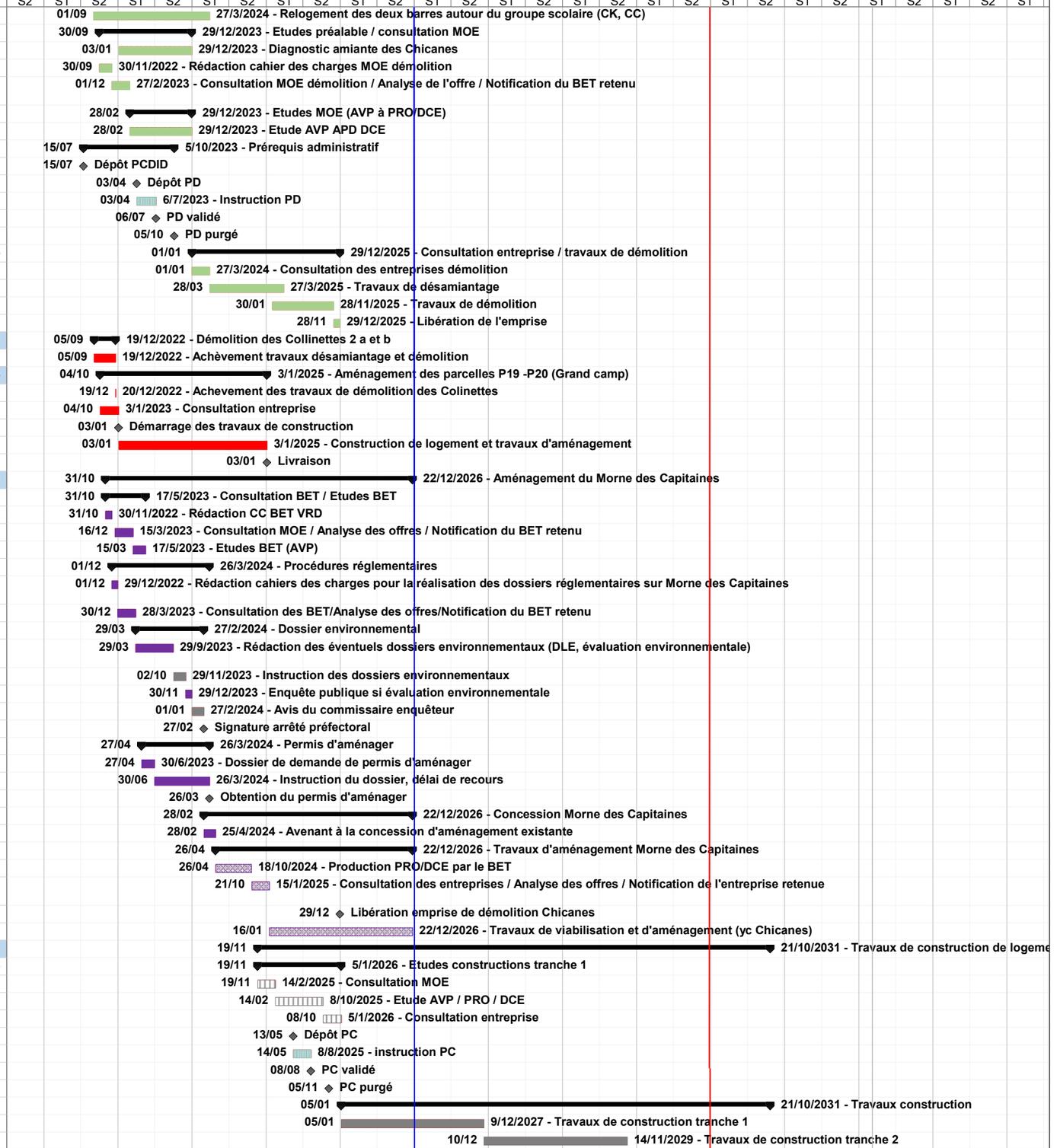
N°	se	MOA	Nom de la tâche	Durée	Début	Fin
271		CAPEX	Rédaction cahiers des charges de la concession Les Lauriers	3 m	Jeu 04/07/24	Lun 30/09/24
272		CAPEX	Consultation des concessionnaires Aménagement / Analyse des offres / Notification du concessionnaire retenu	5 m	Mar 01/10/24	Lun 24/02/25
273		CAPEX	Désignation concessionnaire / traité de concession	0 jr	Lun 24/02/25	Lun 24/02/25
274			**Travaux d'aménagement Les Lauriers**	**1117,91 jr**	**Mar 25/02/25**	**Jeu 07/06/29**
275		CONCESS.	Etudes complémentaires (Hydraulique, Géotech, réseaux existants…)	4 m	Mar 25/02/25	Ven 20/06/25
276		CONCESS.	Production PRO/DCE par le BET	6 m	Jeu 24/04/25	Jeu 16/10/25
277		CONCESS.	Consultation des entreprises / Analyse des offres / Notification de l'entreprise retenue	3 m	Ven 17/10/25	Mar 13/01/26
278			**Hors emprise aménagement**	**260,4 jrs**	**Mer 14/01/26**	**Mer 13/01/27**
279		CONCESS.	Travaux de réseaux rue Paul Lacavé et rue des cités unies	12,4 m	Mer 14/01/26	Mer 13/01/27
280		**CONCESS.**	**Emprise double petites barres**	**44,1 jrs**	**Mer 18/02/26**	**Mer 22/04/26**
281		SIKOA	Libération emprise démolition barres C et D	0 jr	Mer 18/02/26	Mer 18/02/26
282		CONCESS.	Travaux préparatoires / plateforme	2,1 m	Mer 18/02/26	Mer 22/04/26
283		**CONCESS.**	**Emprise double grandes barres**	**168 jrs**	**Jeu 28/10/27**	**Mar 20/06/28**
284		SIKOA	Libération emprise démolition barres A et B	0 jr	Jeu 28/10/27	Jeu 28/10/27
285		CONCESS.	Travaux de viabilisation et plateforme	8 m	Jeu 28/10/27	Mar 20/06/28
286			**Emprise globale**	**252 jrs**	**Mar 20/06/28**	**Jeu 07/06/29**
287		CONCESS.	Travaux d'aménagement (parc, espace public, voirie) sur toute l'emprise	12 m	Mar 20/06/28	Jeu 07/06/29
288			**Travaux de construction logements**	**2013,9 jrs**	**Ven 14/06/24**	**Mer 03/03/32**
289			**Etudes constructeurs / prerequis crèche et espace intergénérationnel**	**483 jrs**	**Ven 14/06/24**	**Mer 22/04/26**
290		AUTRE	Consutaltion MOE	3 m	Ven 14/06/24	Mer 11/09/24
291		AUTRE	Etudes AVP	3 m	Mer 11/09/24	Lun 09/12/24
292		AUTRE	Etudes PRO	4 m	Lun 09/12/24	Ven 04/04/25
293		AUTRE	DCE	4 m	Ven 29/08/25	Jeu 25/12/25
294		AUTRE	Consultation Entreprise Bailleur	3 m	Ven 23/01/26	Mer 22/04/26
295		AUTRE	Dépôt PC	0 jr	Mer 05/02/25	Mer 05/02/25
296		Procédure	Instruction	3,05 m	Mer 05/02/25	Mar 06/05/25
297		Procédure	Validation PC	0 jr	Mar 06/05/25	Mar 06/05/25
298		Procédure	PC purgé	0 jr	Ven 01/08/25	Ven 01/08/25
299			**Travaux**	**1530,9 jrs**	**Mer 22/04/26**	**Mer 03/03/32**
300		AUTRE	Travaux de constrcution îlots 7 et 8 (emprise petites barres)	24 m	Mer 22/04/26	Mar 28/03/28
301		AUTRE	mise à disposition GO pour crèche et espace intergénérationnel	0 jr	Ven 09/04/27	Ven 09/04/27
302		AUTRE	Travaux de construction îlots 1 et 2 (emprise grandes barres)	24 m	Ven 21/04/28	Jeu 28/03/30
303		AUTRE	Travaux de construction îlots 3, 4, 5 et 6 (emprise grandes barres)	24 m	Jeu 28/03/30	Mer 03/03/32
304			**Equipements publics**	**861 jrs**	**Lun 09/12/24**	**Mar 28/03/28**
305			**Construction Espace intergénérationnel**	**861 jrs**	**Lun 09/12/24**	**Mar 28/03/28**
306		AUTRE	Données d'entrées bailleur / promoteur (études PRO)	0 jr	Ven 04/04/25	Ven 04/04/25
307			**Consutlation MOE / Etudes yc DCE**	**210 jrs**	**Lun 09/12/24**	**Lun 29/09/25**
308		CAPEX	Rédaction cahier des charges MOE	1 m	Lun 09/12/24	Mar 07/01/25
309		CAPEX	consultation MOE	3 m	Mar 07/01/25	Ven 04/04/25
310		CAPEX	Etude AVP/ PRO / DCE	6 m	Ven 04/04/25	Lun 29/09/25
311			**Consultation et travaux Espace intergénérationnel**	**357 jrs**	**Ven 13/11/26**	**Mar 28/03/28**
312		CAPEX	Consultation entreprises	3 m	Ven 13/11/26	Mer 10/02/27
313		CAPEX	Travaux aménagement espace intergénérationnel	12 m	Ven 09/04/27	Mar 28/03/28
314		**CAPEX**	**Construction Créche**	**861 jrs**	**Lun 09/12/24**	**Mar 28/03/28**
315			**Consutlation MOE / Etudes yc DCE**	**210 jrs**	**Lun 09/12/24**	**Lun 29/09/25**
316		AUTRE	Données d'entrées bailleur social / promoteur (études PRO)	0 jr	Ven 04/04/25	Ven 04/04/25
317		Ville PàP	Rédaction cahier des charges MOE SOE Crèche	1 m	Lun 09/12/24	Mar 07/01/25
318		Ville PàP	consultation MOE SOE Crèche	3 m	Mar 07/01/25	Ven 04/04/25
319		Ville PàP	Etude AVP/ PRO / DCE	6 m	Ven 04/04/25	Lun 29/09/25
320			**Consultation et travaux**	**357 jrs**	**Ven 13/11/26**	**Mar 28/03/28**
321		Ville PàP	Consultation entreprise	3 m	Ven 13/11/26	Mer 10/02/27
322		Ville PàP	Travaux aménagement crèche	12 m	Ven 09/04/27	Mar 28/03/28
323			**SECTEUR N°3: QUARTIER DU MORNE (GRAND CAMP)**	**2463 jrs?**	**Ven 22/04/22**	**Mar 21/10/31**
324		**CAPEX**	**Jalons de subvention ANRU**	**1042 jrs**	**Jeu 31/12/26**	**Ven 27/12/30**
325		CAPEX	Date limite d'engagement des opérations soumises aux subventions ANRU	0 jr	Jeu 31/12/26	Jeu 31/12/26
326		CAPEX	Date limite de demande de solde des opérations soumises aux subventions ANRU	0 jr	Ven 27/12/30	Ven 27/12/30
327		**CAPEX**	**Jalons d'engagement opérationnel des opérations**	**693 jrs**	**Jeu 25/04/24**	**Mar 22/12/26**
328		CAPEX	Aménagement Quartier du Morne : signature du traité de concession	0 jr	Jeu 25/04/24	Jeu 25/04/24
329		CAPEX	Aménagement du Quartier des Morne ; achèvement des travaux	0 jr	Mar 22/12/26	Mar 22/12/26
330			**Démolition des chicanes (163 logement)**	**946,7 jrs**	**Ven 22/04/22**	**Lun 29/12/25**
331		**SIG**	**Procédure de relogement (163 ménages)**	**489 jrs**	**Ven 22/04/22**	**Mer 27/03/24**
332		SIG	Réunion d'information aux habitants	0 jr	Ven 22/04/22	Ven 22/04/22



NPNRU CAP EXCELLENCE

Planning global des opérations

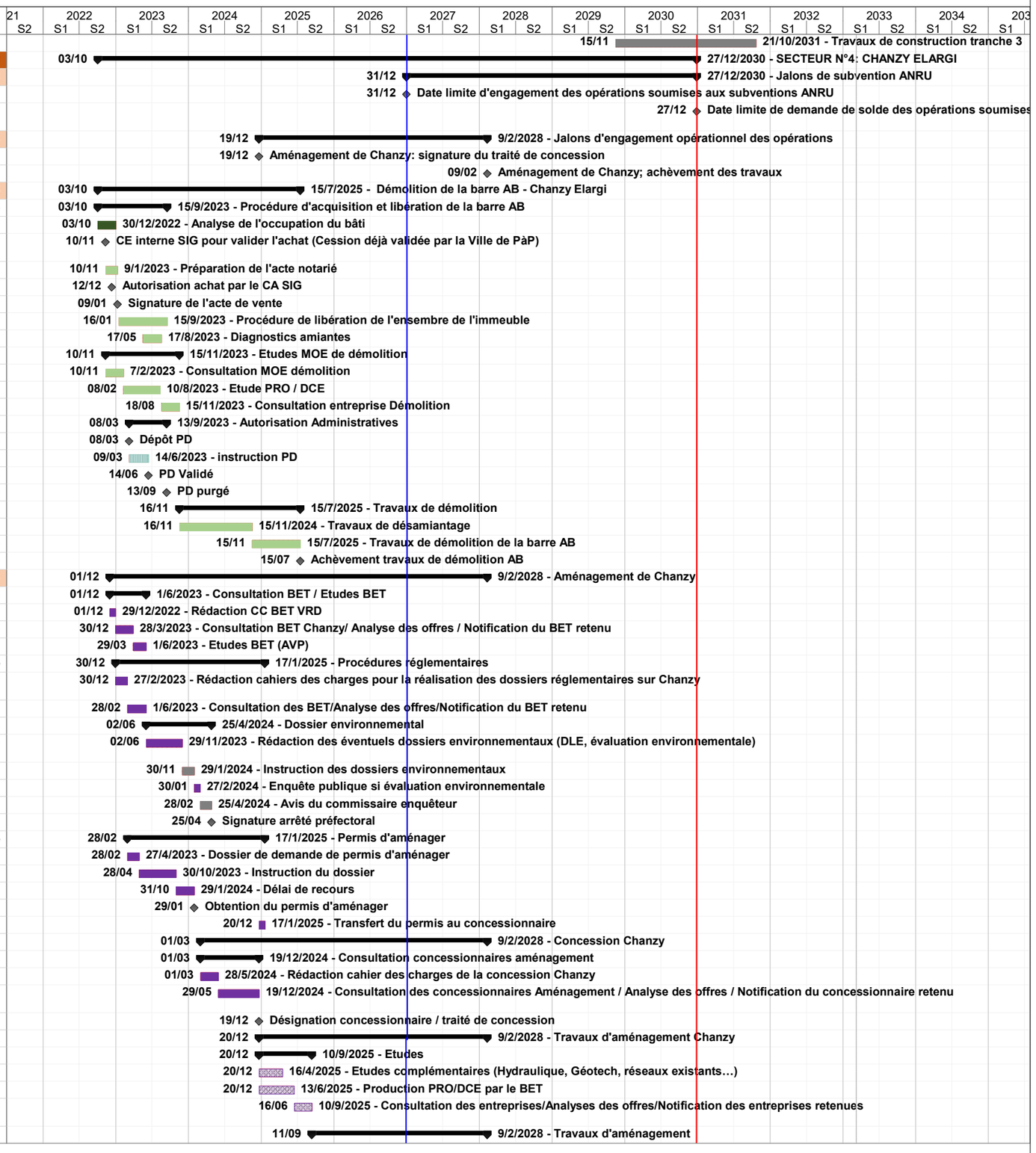
N°	se	MOA	Nom de la tâche	Durée	Début	Fin
333		SIG	Relogement des deux barres autour du groupe scolaire (CK, CC)	19 m	Jeu 01/09/22	Mer 27/03/24
334	3		**Etudes préalable / consultation MOE**	**315 jrs**	**Ven 30/09/22**	**Ven 29/12/23**
335		SIG	Diagnostic amiante des Chicanes	11,9 m	Mar 03/01/23	Ven 29/12/23
336		SIG	Rédaction cahier des charges MOE démolition	2 m	Ven 30/09/22	Mer 30/11/22
337		SIG	Consultation MOE démolition / Analyse de l'offre / Notification du BET retenu	3 m	Jeu 01/12/22	Lun 27/02/23
338		**SIG**	**Etudes MOE (AVP à PRO/DCE)**	**210 jrs**	**Mar 28/02/23**	**Ven 29/12/23**
339		SIG	Etude AVP APD DCE	10 m	Mar 28/02/23	Ven 29/12/23
340		**SIG**	**Prérequis administratif**	**309,15 jrs**	**Ven 15/07/22**	**Jeu 05/10/23**
341		SIG	Dépôt PCDID	0 jr	Ven 15/07/22	Ven 15/07/22
342		SIG	Dépôt PD	0 jr	Lun 03/04/23	Lun 03/04/23
343		Procédure	Instruction PD	3 m	Lun 03/04/23	Jeu 06/07/23
344		SIG	PD validé	0 jr	Jeu 06/07/23	Jeu 06/07/23
345		SIG	PD purgé	0 jr	Jeu 05/10/23	Jeu 05/10/23
346		**SIG**	**Consultation entreprise / travaux de démolition**	**520,7 jrs**	**Lun 01/01/24**	**Lun 29/12/25**
347		SIG	Consultation des entreprises démolition	3 m	Lun 01/01/24	Mer 27/03/24
348		SIG	Travaux de désamiantage	12,4 m	Jeu 28/03/24	Jeu 27/03/25
349		SIG	Travaux de démolition	10,3 m	Jeu 30/01/25	Ven 28/11/25
350		SIG	Libération de l'emprise	1 m	Ven 28/11/25	Lun 29/12/25
351			**Démolition des Collinettes 2 a et b**	**73,5 jrs**	**Lun 05/09/22**	**Lun 19/12/22**
352		SIKOA	Achèvement travaux désamiantage et démolition	3,5 m	Lun 05/09/22	Lun 19/12/22
353			**Aménagement des parcelles P19 -P20 (Grand camp)**	**577,5 jrs?**	**Mar 04/10/22**	**Ven 03/01/25**
354		SIKOA	Achevement des travaux de démolition des Colinettes	1 jr?	Lun 19/12/22	Mar 20/12/22
355		SIKOA	Consultation entreprise	3 m	Mar 04/10/22	Mar 03/01/23
356		SIKOA	Démarrage des travaux de construction	0 jr	Mar 03/01/23	Mar 03/01/23
357		SIKOA	Construction de logement et travaux d'aménagement	24,5 m	Mar 03/01/23	Ven 03/01/25
358		SIKOA	Livraison	0 jr	Ven 03/01/25	Ven 03/01/25
359	3		**Aménagement du Morne des Capitaines**	**1071 jrs**	**Lun 31/10/22**	**Mar 22/12/26**
360			**Consultation BET / Etudes BET**	**137,07 jrs**	**Lun 31/10/22**	**Mer 17/05/23**
361		CAPEX	Rédaction CC BET VRD	1 m	Lun 31/10/22	Mer 30/11/22
362		CAPEX	Consultation MOE / Analyse des offres / Notification du BET retenu	3 m	Ven 16/12/22	Mer 15/03/23
363		CAPEX	Etudes BET (AVP)	2 m	Mer 15/03/23	Mer 17/05/23
364		**CAPEX**	**Procédures réglementaires**	**335 jrs**	**Jeu 01/12/22**	**Mar 26/03/24**
365		CAPEX	Rédaction cahiers des charges pour la réalisation des dossiers réglementaires sur Morne des Capitaines	1 m	Jeu 01/12/22	Jeu 29/12/22
366		CAPEX	Consultation des BET/Analyse des offres/Notification du BET retenu	3 m	Ven 30/12/22	Mar 28/03/23
367			**Dossier environnemental**	**231 jrs**	**Mer 29/03/23**	**Mar 27/02/24**
368		CAPEX	Rédaction des éventuels dossiers environnementaux (DLE, évaluation environnementale)	6 m	Mer 29/03/23	Ven 29/09/23
369		AUTRE	Instruction des dossiers environnementaux	2 m	Lun 02/10/23	Mer 29/11/23
370		CAPEX	Enquête publique si évaluation environnementale	1 m	Jeu 30/11/23	Ven 29/12/23
371		AUTRE	Avis du commissaire enquêteur	2 m	Lun 01/01/24	Mar 27/02/24
372		AUTRE	Signature arrêté préfectoral	0 jr	Mar 27/02/24	Mar 27/02/24
373			**Permis d'aménager**	**231 jrs**	**Jeu 27/04/23**	**Mar 26/03/24**
374		CAPEX	Dossier de demande de permis d'aménager	2 m	Jeu 27/04/23	Ven 30/06/23
375		CAPEX	Instruction du dossier, délai de recours	9 m	Ven 30/06/23	Mar 26/03/24
376		CAPEX	Obtention du permis d'aménager	0 jr	Mar 26/03/24	Mar 26/03/24
377			**Concession Morne des Capitaines**	**735 jrs**	**Mer 28/02/24**	**Mar 22/12/26**
378		CAPEX	Avenant à la concession d'aménagement existante	2 m	Mer 28/02/24	Jeu 25/04/24
379			**Travaux d'aménagement Morne des Capitaines**	**693 jrs**	**Ven 26/04/24**	**Mar 22/12/26**
380		CONCESS.	Production PRO/DCE par le BET	6 m	Ven 26/04/24	Ven 18/10/24
381		CONCESS.	Consultation des entreprises / Analyse des offres / Notification de l'entreprise retenue	3 m	Lun 21/10/24	Mer 15/01/25
382		SIG	Libération emprise de démolition Chicanes	0 jr	Lun 29/12/25	Lun 29/12/25
383		CONCESS.	Travaux de viabilisation et d'aménagement (yc Chicanes)	24 m	Jeu 16/01/25	Mar 22/12/26
384	3		**Travaux de construction de logements**	**1806 jrs**	**Mar 19/11/24**	**Mar 21/10/31**
385	3		**Etudes constructions tranche 1**	**294 jrs**	**Mar 19/11/24**	**Lun 05/01/26**
386	3	AUTRE	Consultation MOE	3 m	Mar 19/11/24	Ven 14/02/25
387	3	AUTRE	Etude AVP / PRO / DCE	8 m	Ven 14/02/25	Mer 08/10/25
388	3	AUTRE	Consultation entreprise	3 m	Mer 08/10/25	Lun 05/01/26
389	3	AUTRE	Dépôt PC	0 jr	Mar 13/05/25	Mar 13/05/25
390	3	Procédure	instruction PC	3 m	Mer 14/05/25	Ven 08/08/25
391	3	AUTRE	PC validé	0 jr	Ven 08/08/25	Ven 08/08/25
392	3	AUTRE	PC purgé	0 jr	Mer 05/11/25	Mer 05/11/25
393			**Travaux construction**	**1512 jrs**	**Lun 05/01/26**	**Mar 21/10/31**
394	3	AUTRE	Travaux de construction tranche 1	24 m	Lun 05/01/26	Jeu 09/12/27
395	3	AUTRE	Travaux de construction tranche 2	24 m	Ven 10/12/27	Mer 14/11/29



NPNRU CAP EXCELLENCE

Planning global des opérations

N°	se	MOA	Nom de la tâche	Durée	Début	Fin
396		AUTRE	Travaux de construction tranche 3	24 m	Jeu 15/11/29	Mar 21/10/31
397			**SECTEUR N°4: CHANZY ELARGI**	**2139 jrs**	**Lun 03/10/22**	**Ven 27/12/30**
398			**Jalons de subvention ANRU**	**1042 jrs**	**Jeu 31/12/26**	**Ven 27/12/30**
399		CAPEX	Date limite d'engagement des opérations soumises aux subventions ANRU	0 jr	Jeu 31/12/26	Jeu 31/12/26
400		CAPEX	Date limite de demande de solde des opérations soumises aux subventions ANRU	0 jr	Ven 27/12/30	Ven 27/12/30
401			**Jalons d'engagement opérationnel des opérations**	**819 jrs**	**Jeu 19/12/24**	**Mer 09/02/28**
402		CAPEX	Aménagement de Chanzy: signature du traité de concession	0 jr	Jeu 19/12/24	Jeu 19/12/24
403		CAPEX	Aménagement de Chanzy; achèvement des travaux	0 jr	Mer 09/02/28	Mer 09/02/28
404			**Démolition de la barre AB - Chanzy Elargi**	**715,6 jrs**	**Lun 03/10/22**	**Mar 15/07/25**
405			**Procédure d'acquisition et libération de la barre AB**	**241 jrs**	**Lun 03/10/22**	**Ven 15/09/23**
406		Ville PàP	Analyse de l'occupation du bâti	3 m	Lun 03/10/22	Ven 30/12/22
407		SIG	CE interne SIG pour valider l'achat (Cession déjà validée par la Ville de PàP)	0 jr	Jeu 10/11/22	Jeu 10/11/22
408		SIG	Préparation de l'acte notarié	2 m	Jeu 10/11/22	Lun 09/01/23
409		SIG	Autorisation achat par le CA SIG	0 jr	Lun 12/12/22	Lun 12/12/22
410		SIG	Signature de l'acte de vente	0 jr	Lun 09/01/23	Lun 09/01/23
411		SIG	Procédure de libération de l'ensembre de l'immeuble	8 m	Lun 16/01/23	Ven 15/09/23
412		SIG	Diagnostics amiantes	3 m	Mer 17/05/23	Jeu 17/08/23
413		**SIG**	**Etudes MOE de démolition**	**256 jrs**	**Jeu 10/11/22**	**Mer 15/11/23**
414		SIG	Consultation MOE démolition	3 m	Jeu 10/11/22	Mar 07/02/23
415		SIG	Etude PRO / DCE	6 m	Mer 08/02/23	Jeu 10/08/23
416		SIG	Consultation entreprise Démolition	3 m	Ven 18/08/23	Mer 15/11/23
417		**SIG**	**Autorisation Administratives**	**127,05 jrs**	**Mer 08/03/23**	**Mer 13/09/23**
418		SIG	Dépôt PD	0 jr	Mer 08/03/23	Mer 08/03/23
419		Procédure	instruction PD	3,05 m	Jeu 09/03/23	Mer 14/06/23
420		SIG	PD Validé	0 jr	Mer 14/06/23	Mer 14/06/23
421		SIG	PD purgé	0 jr	Mer 13/09/23	Mer 13/09/23
422			**Travaux de démolition**	**432,6 jrs**	**Jeu 16/11/23**	**Mar 15/07/25**
423		SIG	Travaux de désamiantage	12,4 m	Jeu 16/11/23	Ven 15/11/24
424		SIG	Travaux de démolition de la barre AB	8,2 m	Ven 15/11/24	Mar 15/07/25
425		SIG	Achèvement travaux de démolition AB	0 m	Mar 15/07/25	Mar 15/07/25
426			**Aménagement de Chanzy**	**1346 jrs**	**Jeu 01/12/22**	**Mer 09/02/28**
427		**SIG**	**Consultation BET / Etudes BET**	**126 jrs**	**Jeu 01/12/22**	**Jeu 01/06/23**
428		CAPEX	Rédaction CC BET VRD	1 m	Jeu 01/12/22	Jeu 29/12/22
429		CAPEX	Consultation BET Chanzy/ Analyse des offres / Notification du BET retenu	3 m	Ven 30/12/22	Mar 28/03/23
430		CAPEX	Etudes BET (AVP)	2 m	Mer 29/03/23	Jeu 01/06/23
431			**Procédures réglementaires**	**527 jrs**	**Ven 30/12/22**	**Ven 17/01/25**
432		CAPEX	Rédaction cahiers des charges pour la réalisation des dossiers réglementaires sur Chanzy	2 m	Ven 30/12/22	Lun 27/02/23
433		CAPEX	Consultation des BET/Analyse des offres/Notification du BET retenu	3 m	Mar 28/02/23	Jeu 01/06/23
434			**Dossier environnemental**	**231 jrs**	**Ven 02/06/23**	**Jeu 25/04/24**
435		CAPEX	Rédaction des éventuels dossiers environnementaux (DLE, évaluation environnementale)	6 m	Ven 02/06/23	Mer 29/11/23
436		AUTRE	Instruction des dossiers environnementaux	2 m	Jeu 30/11/23	Lun 29/01/24
437		CAPEX	Enquête publique si évaluation environnementale	1 m	Mar 30/01/24	Mar 27/02/24
438		AUTRE	Avis du commissaire enquêteur	2 m	Mer 28/02/24	Jeu 25/04/24
439		AUTRE	Signature arrêté préfectoral	0 jr	Jeu 25/04/24	Jeu 25/04/24
440			**Permis d'aménager**	**485 jrs**	**Mar 28/02/23**	**Ven 17/01/25**
441		CAPEX	Dossier de demande de permis d'aménager	2 m	Mar 28/02/23	Jeu 27/04/23
442		CAPEX	Instruction du dossier	6 m	Ven 28/04/23	Lun 30/10/23
443		CAPEX	Délai de recours	3 m	Mar 31/10/23	Lun 29/01/24
444		CAPEX	Obtention du permis d'aménager	0 jr	Lun 29/01/24	Lun 29/01/24
445		CAPEX	Transfert du permis au concessionnaire	1 m	Ven 20/12/24	Ven 17/01/25
446			**Concession Chanzy**	**1029 jrs**	**Ven 01/03/24**	**Mer 09/02/28**
447			**Consultation concessionnaires aménagement**	**210 jrs**	**Ven 01/03/24**	**Jeu 19/12/24**
448		CAPEX	Rédaction cahier des charges de la concession Chanzy	3 m	Ven 01/03/24	Mar 28/05/24
449		CAPEX	Consultation des concessionnaires Aménagement / Analyse des offres / Notification du concessionnaire retenu	7 m	Mer 29/05/24	Jeu 19/12/24
450		CAPEX	Désignation concessionnaire / traité de concession	0 jr	Jeu 19/12/24	Jeu 19/12/24
451		**CAPEX**	**Travaux d'aménagement Chanzy**	**819 jrs**	**Ven 20/12/24**	**Mer 09/02/28**
452		**CAPEX**	**Etudes**	**189 jrs**	**Ven 20/12/24**	**Mer 10/09/25**
453		CONCESS.	Etudes complémentaires (Hydraulique, Géotech, réseaux existants…	4 m	Ven 20/12/24	Mer 16/04/25
454		CONCESS.	Production PRO/DCE par le BET	6 m	Ven 20/12/24	Ven 13/06/25
455		CONCESS.	Consultation des entreprises/Analyses des offres/Notification des entreprises retenues	3 m	Lun 16/06/25	Mer 10/09/25
456			**Travaux d'aménagement**	**630 jrs**	**Jeu 11/09/25**	**Mer 09/02/28**



NPNRU CAP EXCELLENCE

Planning global des opérations

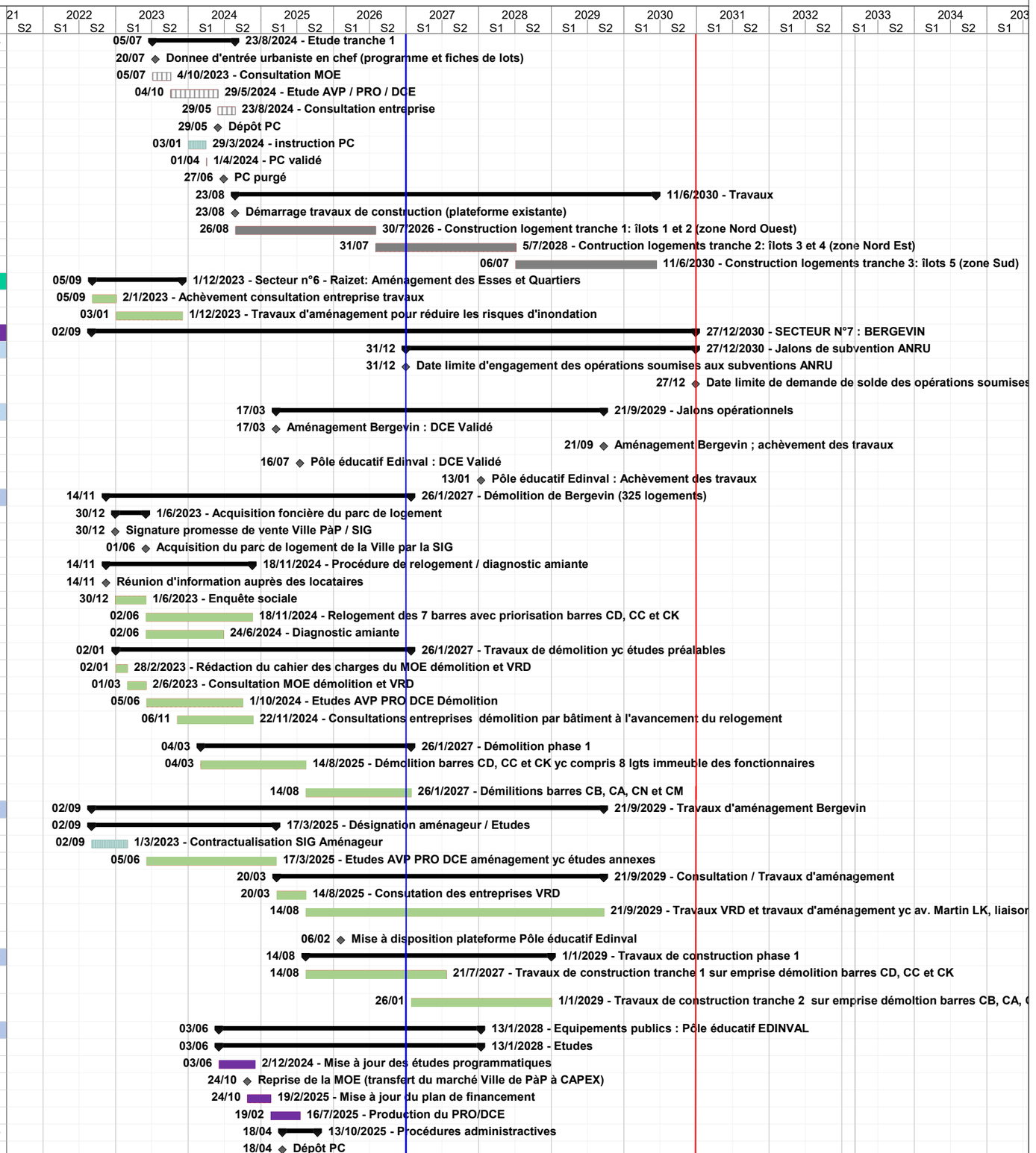
N°	se	MOA	Nom de la tâche	Durée	Début	Fin
457		CONCESS.	Travaux réseaux et aménagement de la tranche 1(îlots 9, 10 et 11) et tranche 2 (îlots I8, 12 et 29)	18 m	Jeu 11/09/25	Lun 22/02/27
458		CONCESS.	Achèvement travaux du parc central	0 jr	Lun 31/08/26	Lun 31/08/26
459		CONCESS.	Travaux réseaux ét aménagement Tranche 3 (îlot 14 et I16)	12 m	Jeu 11/09/25	Ven 28/08/26
460		CONCESS.	Travaux de finition aménagement Tranche 3 (îlots 14 et 16)	6 m	Mer 18/08/27	Mer 09/02/28
461			**Travaux de construction de logements**	**1186,93 jrs**	**Jeu 20/07/23**	**Mer 09/02/28**
462			**Etudes constructions tranche 1**	**294 jrs**	**Jeu 20/07/23**	**Lun 09/09/24**
463		AUTRE	Données d'entrées urbaniste en chef (fiches de lots, programme)	0 jr	Jeu 20/07/23	Jeu 20/07/23
464		AUTRE	Consultation MOE	3 m	Jeu 20/07/23	Mer 18/10/23
465		AUTRE	Etude AVP / PRO / DCE	8 m	Mer 18/10/23	Mer 12/06/24
466		AUTRE	Consultation entreprise	3 m	Mer 12/06/24	Lun 09/09/24
467		AUTRE	Dépôt PC	0 jr	Mer 17/01/24	Mer 17/01/24
468		Procédure	instruction PC	3 m	Mer 17/01/24	Lun 15/04/24
469		AUTRE	PC validé	0 jr	Lun 15/04/24	Lun 15/04/24
470		AUTRE	PC purgé	0 jr	Jeu 11/07/24	Jeu 11/07/24
471			**Travaux de construction**	**892,93 jrs**	**Lun 09/09/24**	**Mer 09/02/28**
472			**Secteur Chanzy (plateforme existante)**	**504 jrs**	**Lun 09/09/24**	**Ven 14/08/26**
473		AUTRE	Construction logement tranche 1 (îlots I9, I10 et I11)	24 m	Lun 09/09/24	Ven 14/08/26
474		AUTRE	Construction logements tranche 2 (îlots 29 et I2)	24 m	Lun 09/09/24	Ven 14/08/26
475			**Secteur tour AB**	**378 jrs**	**Lun 31/08/26**	**Mer 09/02/28**
476		AUTRE	Construction logements tranche 3 Ilot 14 et Ilot 16	18 m	Lun 31/08/26	Mer 09/02/28
477			**Secteur n°5: Lauricisque Ouest - îlot Gabarre**	**2054 jrs?**	**Mer 01/02/23**	**Ven 27/12/30**
478			**Jalons de subvention ANRU**	**1042 jrs**	**Jeu 31/12/26**	**Ven 27/12/30**
479		CAPEX	Date limite d'engagement des opérations soumises aux subventions ANRU	0 jr	Jeu 31/12/26	Jeu 31/12/26
480		CAPEX	Date limite de demande de solde des opérations soumises aux subventions ANRU	0 jr	Ven 27/12/30	Ven 27/12/30
481			**Jalons opérationnels**	**1071 jrs**	**Mar 28/05/24**	**Mer 05/07/28**
482		CAPEX	Aménagement îlot Gabarre : signature du traité de concession	0 jr	Mar 28/05/24	Mar 28/05/24
483		CAPEX	Aménagement îlot Gabarre; achèvement des travaux	0 jr	Mer 05/07/28	Mer 05/07/28
484			**Aménagement Ilot Gabarre**	**1407 jrs**	**Mer 01/02/23**	**Mer 05/07/28**
485			**Consultation BET / Etudes BET**	**126 jrs**	**Mer 01/02/23**	**Jeu 03/08/23**
486		CAPEX	Rédaction du CC BET VRD	1 m	Mer 01/02/23	Mer 01/03/23
487		CAPEX	Consultation BET Gabarre / Analyse des offres / Notification du BET retenu	3 m	Jeu 02/03/23	Lun 05/06/23
488		CAPEX	Etudes BET AVP	2 m	Mar 06/06/23	Jeu 03/08/23
489			**Procédures réglementaires**	**378 jrs**	**Jeu 02/03/23**	**Ven 23/08/24**
490		CAPEX	Rédaction cahiers des charges pour la réalisation des dossiers réglementaires sur Gabarre	1,5 m	Jeu 02/03/23	Lun 17/04/23
491		CAPEX	Consultation des BET/Analyse des offres/Notification du BET retenu	3 m	Lun 17/04/23	Jeu 20/07/23
492			**Dossier environnemental**	**231 jrs**	**Ven 04/08/23**	**Mer 26/06/24**
493		CAPEX	Rédaction des éventuels dossiers environnementaux (DLE, évaluation environnementale)	6 m	Ven 04/08/23	Mer 31/01/24
494		CAPEX	Instruction des dossiers environnementaux	2 m	Jeu 01/02/24	Ven 29/03/24
495		CAPEX	Enquête publique si évaluation environnementale	1 m	Lun 01/04/24	Lun 29/04/24
496		CAPEX	Avis du commissaire enquêteur	2 m	Mar 30/04/24	Mer 26/06/24
497		CAPEX	Signature arrêté préfectoral	0 jr	Mer 26/06/24	Mer 26/06/24
498			**Permis d'aménager**	**192,15 jrs**	**Mar 28/11/23**	**Ven 23/08/24**
499		CAPEX	Dossier de demande de permis d'aménager	2 m	Mar 28/11/23	Ven 26/01/24
500		CAPEX	Instruction du dossier, délai de recours	6,1 m	Ven 26/01/24	Mer 24/07/24
501		CAPEX	Obtention du permis d'aménager	0 jr	Mer 24/07/24	Mer 24/07/24
502		CAPEX	signature convention CAP Excellence / Ville de PàP/ constructeur pour la mise à disposition du foncier	1,05 m	Mer 24/07/24	Ven 23/08/24
503			**Concession Gabarre**	**1281 jrs**	**Ven 04/08/23**	**Mer 05/07/28**
504			Consultation concessionnaire aménagement	**210 jrs**	**Ven 04/08/23**	**Mar 28/05/24**
505		CAPEX	Rédaction cahier des charges de la concession Gabarre	3 m	Ven 04/08/23	Jeu 02/11/23
506		CAPEX	Consultation des concessionnaires Aménagement / Analyse des offres / Notification du concessionnaire retenu	7 m	Ven 03/11/23	Mar 28/05/24
507		CAPEX	Désignation concessionnaire / traité de concession	0 jr	Mar 28/05/24	Mar 28/05/24
508			Travaux d'aménagement Gabarre	1071 jrs	Mer 29/05/24	Mer 05/07/28
509		CONCESS.	Etudes complémentaires (Hydraulique, Géotech, réseaux existants…)	3 m	Mer 29/05/24	Ven 23/08/24
510		CONCESS.	Production PRO/DCE par le BET	6 m	Mer 29/05/24	Mer 20/11/24
511		CONCESS.	Consultation des entreprises / Analyse des offres / Notification de l'entreprise retenue	3 m	Jeu 21/11/24	Lun 17/02/25
512		CONCESS.	Travaux préparatoires / réseaux	5 m	Mar 18/02/25	Lun 14/07/25
513		CONCESS.	Travaux de viabilisation et d'aménagement extérieur	12 m	Mar 15/07/25	Mer 01/07/26
514		CONCESS.	Travaux d'aménagement coeur d'îlot tranche 1	6 m	Jeu 05/02/26	Jeu 30/07/26
515		CONCESS.	Travaux d'aménagement coeur d'îlot tranche 2 et tranche 3	6 m	Mer 12/01/28	Mer 05/07/28
516			**Travaux de construction de logements**	**1806 jrs?**	**Mer 05/07/23**	**Mar 11/06/30**



NPNRU CAP EXCELLENCE

Planning global des opérations

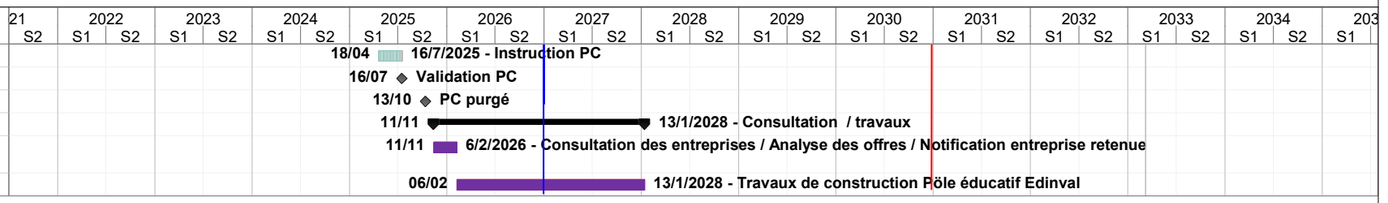
N°	se	MOA	Nom de la tâche	Durée	Début	Fin
517			**Etude tranche 1**	**294 jrs?**	**Mer 05/07/23**	**Ven 23/08/24**
518		CAPEX	Donnee d'entrée urbaniste en chef (programme et fiches de lots)	0 jr	Jeu 20/07/23	Jeu 20/07/23
519		AUTRE	Consultation MOE	3 m	Mer 05/07/23	Mer 04/10/23
520		AUTRE	Etude AVP / PRO / DCE	8 m	Mer 04/10/23	Mer 29/05/24
521		AUTRE	Consultation entreprise	3 m	Mer 29/05/24	Ven 23/08/24
522		AUTRE	Dépôt PC	0 jr	Mer 29/05/24	Mer 29/05/24
523		Procédure	instruction PC	3 m	Mer 03/01/24	Ven 29/03/24
524		AUTRE	PC validé	1 jr?	Lun 01/04/24	Lun 01/04/24
525		AUTRE	PC purgé	0 jr	Jeu 27/06/24	Jeu 27/06/24
526			**Travaux**	**1512 jrs**	**Ven 23/08/24**	**Mar 11/06/30**
527		AUTRE	Démarrage travaux de construction (plateforme existante)	0 jr	Ven 23/08/24	Ven 23/08/24
528		AUTRE	Construction logement tranche 1: îlots 1 et 2 (zone Nord Ouest)	24 m	Lun 26/08/24	Jeu 30/07/26
529		AUTRE	Contruction logements tranche 2: îlots 3 et 4 (zone Nord Est)	24 m	Ven 31/07/26	Mer 05/07/28
530		AUTRE	Construction logements tranche 3: îlots 5 (zone Sud)	24 m	Jeu 06/07/28	Mar 11/06/30
531	6		**Secteur n°6 - Raizet: Aménagement des Esses et Quartiers**	**315 jrs**	**Lun 05/09/22**	**Ven 01/12/23**
532	6	SIG	Achèvement consultation entreprise travaux	4 m	Lun 05/09/22	Lun 02/01/23
533	6	SIG	Travaux d'aménagement pour réduire les risques d'inondation	11 m	Mar 03/01/23	Ven 01/12/23
534			**SECTEUR N°7 : BERGEVIN**	**2160 jrs**	**Ven 02/09/22**	**Ven 27/12/30**
535		**CAPEX**	**Jalons de subvention ANRU**	**1042 jrs**	**Jeu 31/12/26**	**Ven 27/12/30**
536		CAPEX	Date limite d'engagement des opérations soumises aux subventions ANRU	0 jr	Jeu 31/12/26	Jeu 31/12/26
537		CAPEX	Date limite de demande de solde des opérations soumises aux subventions ANRU	0 jr	Ven 27/12/30	Ven 27/12/30
538		**CAPEX**	**Jalons opérationnels**	**1178,1 jrs**	**Lun 17/03/25**	**Ven 21/09/29**
539		CAPEX	Aménagement Bergevin : DCE Validé	0 jr	Lun 17/03/25	Lun 17/03/25
540		SIG	Aménagement Bergevin ; achèvement des travaux	0 jr	Ven 21/09/29	Ven 21/09/29
541		CAPEX	Pôle éducatif Edinval : DCE Validé	0 jr	Mer 16/07/25	Mer 16/07/25
542		CAPEX	Pôle éducatif Edinval : Achèvement des travaux	0 jr	Jeu 13/01/28	Jeu 13/01/28
543			**Démolition de Bergevin (325 logements)**	**1087,1 jrs**	**Lun 14/11/22**	**Mar 26/01/27**
544			Acquisition foncière du parc de logement	105 jrs	Ven 30/12/22	Jeu 01/06/23
545		SIG	Signature promesse de vente Ville PàP / SIG	0 jr	Ven 30/12/22	Ven 30/12/22
546		SIG	Acquisition du parc de logement de la Ville par la SIG	0 m	Jeu 01/06/23	Jeu 01/06/23
547		**SIG**	Procédure de relogement / diagnostic amiante	517 jrs	Lun 14/11/22	Lun 18/11/24
548		SIG	Réunion d'information auprès des locataires	0 jr	Lun 14/11/22	Lun 14/11/22
549		SIG	Enquête sociale	5 m	Ven 30/12/22	Jeu 01/06/23
550		SIG	Relogement des 7 barres avec priorisation barres CD, CC et CK	18 m	Ven 02/06/23	Lun 18/11/24
551		SIG	Diagnostic amiante	13 m	Ven 02/06/23	Lun 24/06/24
552			Travaux de démolition yc études préalables	1052,1 jrs	Lun 02/01/23	Mar 26/01/27
553		SIG	Rédaction du cahier des charges du MOE démolition et VRD	2 m	Lun 02/01/23	Mar 28/02/23
554		SIG	Consultation MOE démolition et VRD	3 m	Mer 01/03/23	Ven 02/06/23
555		SIG	Etudes AVP PRO DCE Démolition	16,3 m	Lun 05/06/23	Mar 01/10/24
556		SIG	Consultations entreprises démolition par bâtiment à l'avancement du relogement	13 m	Lun 06/11/23	Ven 22/11/24
557			**Démolition phase 1**	**756 jrs**	**Lun 04/03/24**	**Mar 26/01/27**
558		SIG	Démolition barres CD, CC et CK yc compris 8 lgts immeuble des fonctionnaires	18 m	Lun 04/03/24	Jeu 14/08/25
559		SIG	Démilitions barres CB, CA, CN et CM	18 m	Jeu 14/08/25	Mar 26/01/27
560			**Travaux d'aménagement Bergevin**	**1829,1 jrs**	**Ven 02/09/22**	**Ven 21/09/29**
561			Désignation aménageur / Etudes	651 jrs	Ven 02/09/22	Lun 17/03/25
562		Procédure	Contractualisation SIG Aménageur	6 m	Ven 02/09/22	Mer 01/03/23
563		SIG	Etudes AVP PRO DCE aménagement yc études annexes	22 m	Lun 05/06/23	Lun 17/03/25
564			Consultation / Travaux d'aménagement	1176 jrs	Jeu 20/03/25	Ven 21/09/29
565		SIG	Consutation des entreprises VRD	5 m	Jeu 20/03/25	Jeu 14/08/25
566		SIG	Travaux VRD et travaux d'aménagement yc av. Martin LK, liaison douce VB- Bergevin	51 m	Jeu 14/08/25	Ven 21/09/29
567		SIG	Mise à disposition plateforme Pôle éducatif Edinval	0 jr	Ven 06/02/26	Ven 06/02/26
568			**Travaux de construction phase 1**	**882 jrs**	**Jeu 14/08/25**	**Lun 01/01/29**
569		SIG	Travaux de construction tranche 1 sur emprise démolition barres CD, CC et CK	24 m	Jeu 14/08/25	Mer 21/07/27
570		SIG	Travaux de construction tranche 2 sur emprise démoltion barres CB, CA, CN et CM	24 m	Mar 26/01/27	Lun 01/01/29
571			**Equipements publics : Pôle éducatif EDINVAL**	**943,1 jrs**	**Lun 03/06/24**	**Jeu 13/01/28**
572			**Etudes**	**943,1 jrs**	**Lun 03/06/24**	**Jeu 13/01/28**
573		CAPEX	Mise à jour des études programmatiques	6,2 m	Lun 03/06/24	Lun 02/12/24
574		CAPEX	Reprise de la MOE (transfert du marché Ville de PàP à CAPEX)	0 jr	Jeu 24/10/24	Jeu 24/10/24
575		CAPEX	Mise à jour du plan de financement	4 m	Jeu 24/10/24	Mer 19/02/25
576		CAPEX	Production du PRO/DCE	5 m	Mer 19/02/25	Mer 16/07/25
577			**Procédures administratives**	**126 jrs**	**Ven 18/04/25**	**Lun 13/10/25**
578		CAPEX	Dépôt PC	0 jr	Ven 18/04/25	Ven 18/04/25



NPNRU CAP EXCELLENCE

Planning global des opérations

N°	se	MOA	Nom de la tâche	Durée	Début	Fin
579		Procédure	Instruction PC	3 m	Ven 18/04/25	Mer 16/07/25
580		CAPEX	Validation PC	0 jr	Mer 16/07/25	Mer 16/07/25
581		CAPEX	PC purgé	0 jr	Lun 13/10/25	Lun 13/10/25
582		**CAPEX**	**Consultation / travaux**	**567 jrs**	**Mar 11/11/25**	**Jeu 13/01/28**
583		CAPEX	Consultation des entreprises / Analyse des offres / Notification entreprise retenue	3 m	Mar 11/11/25	Ven 06/02/26
584		CAPEX	Travaux de construction Pöle éducatif Edinval	24 m	Ven 06/02/26	Jeu 13/01/28



Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

TABLEAU FINANCIER - Boite d'instruction Signature nationale-Signature Convention

06/07/2023 14:25:38

Contrat : C0920 Convention CA CAP EXCELLENCE

QPV : QP971004 Cour Charneau-Raizet, QP971003 Grand Camp, QP999100 Quartier multisite National, QP971002 Vieux Bourg-Les Lauriers

Porteur de projet : 1348 COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION CAP EXCELLENCE

Localisation : LES ABYMES 97101, POINTE A PITRE 97120, , BAIE MAHAULT 97103

Numéro	Libellé opération	Enveloppe de financement	Localisation (QPV, commune de réalisation)	Logements (nombre, PLAI, PLUS)			Maitre d'ouvrage	Dépenses à financer	Dépenses à financer	RESSOURCES FINANCIERES DONT PRETS ET RESTE A CHARGE DU MAITRE D'OUVRAGE													Détail ANRU	Dont détail des prêts et reste à charge du maitre d'ouvrage					Calendrier	
							SIRET MO	Coûts HT	Coûts TTC	Subv ANRU %	Etat %	Commune %	EPCI %	Département %	Région %	Bailleur social %	CDC %	Europe %	ANAH %	Subv ANRU PIA %	Autres contributeurs - Maitre d'ouvrage %	Valorisation foncière et autres recettes %	Assiette subv ANRU %	Prêts %	Dont prêt CDC %	Dont total prêt bonifié AL NPNRU %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLAI %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLUS %	Lancement (année, semestre	Durée en semestre
14	Etudes et conduite de projet																													
C0920-14-0009	Actions de communication et concertation	NPN	QP999100	0	0	0	COMMUNAUTE D'AGGLOMERA 20001865300010	400 000,00 €	434 000,00 €	200 000,00 € 46,08 %	0,00 € 0,00 %	80 000,00 € 18,43 %	94 000,00 € 21,66 %	0,00 € 0,00 %	60 000,00 € 13,82 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	400 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2021 S1 /	20
C0920-14-0010	Evaluation du NPNRU	NPN	QP999100	0	0	0	COMMUNAUTE D'AGGLOMERA 20001865300010	70 000,00 €	75 950,00 €	35 000,00 € 46,08 %	0,00 € 0,00 %	14 000,00 € 18,43 %	26 950,00 € 35,48 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	70 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2022 S2 /	16
C0920-14-0011	Etude de sûreté et de sécurité publique	NPN	QP999100	0	0	0	COMMUNAUTE D'AGGLOMERA 20001865300010	100 000,00 €	108 500,00 €	50 000,00 € 46,08 %	30 000,00 € 27,65 %	0,00 € 0,00 %	28 500,00 € 26,27 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	100 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2023 S2 /	4
C0920-14-0013	Etude de transformation de bâtiments en	NPN	QP971002 LES ABYMES 97101	0	0	0	COMMUNAUTE D'AGGLOMERA 20001865300010	100 000,00 €	108 500,00 €	50 000,00 € 46,08 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	58 500,00 € 53,92 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	100 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2023 S2 /	4
C0920-14-0014	MOUS intercommunale (accompagnement	NPN	QP999100	0	0	0	COMMUNAUTE D'AGGLOMERA 20001865300010	798 000,00 €	865 830,00 €	100 000,00 € 11,55 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	416 830,00 € 48,14 %	349 000,00 € 40,31 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	200 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2023 S2 /	8
C0920-14-0015	Urbaniste en chef de la RUCAP	NPN	QP999100	0	0	0	COMMUNAUTE D'AGGLOMERA 20001865300010	2 142 858,00 €	2 325 000,93 €	1 071 429,00 € 46,08 %	0,00 € 0,00 %	214 285,80 € 9,22 %	610 714,53 € 26,27 %	0,00 € 0,00 %	428 571,60 € 18,43 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2 142 858,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2022 S2 /	17
C0920-14-0016	Moyens internes - équipe dédiée	NPN	QP971002	0	0	0	COMMUNAUTE D'AGGLOMERA 20001865300010	4 785 000,00 €	4 785 000,00 €	2 392 500,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2 392 500,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	4 785 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2021 S1 /	20
C0920-14-0024	Relogement du Coeur d'Agglo - Phase 1	NPN	QP971002 LES ABYMES 97101	0	0	0	COMMUNAUTE D'AGGLOMERA 20001865300010	748 000,00 €	811 580,00 €	272 200,00 € 33,54 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	539 380,00 € 66,46 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	544 400,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2023 S2 /	8
C0920-14-0040	Financement de l'accession à la propriété en	NA	QP999100	0	0	0	COMMUNAUTE D'AGGLOMERA 20001865300010	4 230 000,00 €	4 230 000,00 €	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 057 100,00 € 24,99 %	529 150,00 € 12,51 %	528 750,00 € 12,50 %	2 115 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2023 S2 /	20
C0920-14-0041	Moyens externes - OPCU tranche 1	NA	QP999100	0	0	0	COMMUNAUTE D'AGGLOMERA 20001865300010	600 000,00 €	651 000,00 €	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	100 000,00 € 15,36 %	101 000,00 € 15,51 %	0,00 € 0,00 %	150 000,00 € 23,04 %	0,00 € 0,00 %	300 000,00 € 46,08 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2023 S2 /	12
C0920-14-0042	Accompagnements aux changements	NA	QP999100	0	0	0	COMMUNAUTE D'AGGLOMERA 20001865300010	1 000 000,00 €	1 085 000,00 €	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	300 000,00 € 27,65 %	235 000,00 € 21,66 %	250 000,00 € 23,04 %	300 000,00 € 27,65 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2023 S2 /	20
C0920-14-0043	Etudes des produits pour la diversification du	NA	QP999100	0	0	0	COMMUNAUTE D'AGGLOMERA 20001865300010	50 000,00 €	54 250,00 €	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	54 250,00 € 100,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2023 S2 /	4
C0920-14-0051	Etude transport, déplacement et mobilité	NA	QP999100	0	0	0	COMMUNAUTE D'AGGLOMERA 20001865300010	100 000,00 €	108 500,00 €	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	42 500,00 € 39,17 %	33 000,00 € 30,41 %	33 000,00 € 30,41 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2023 S2 /	3
C0920-14-0052	Moyens externes - OPCU tranche 2	NA	QP999100	0	0	0	COMMUNAUTE D'AGGLOMERA 20001865300010	300 000,00 €	325 500,00 €	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	100 000,00 € 30,72 %	25 500,00 € 7,83 %	0,00 € 0,00 %	75 000,00 € 23,04 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	125 000,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2029 S2 /	6
Sous total				0	0	0		15 423 858,00 €	15 968 610,93 €	4 171 129,00 € 26,12 %	30 000,00 € 0,19 %	1 865 385,80 € 11,68 %	5 154 774,53 € 32,28 %	1 160 750,00 € 7,27 %	3 161 571,60 € 19,80 %	0,00 € 0,00 %	300 000,00 € 1,88 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	125 000,00 € 0,78 %	0,00 € 0,00 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
15	Relogement des ménages avec minoration de loyer																													
C0920-15-0017	Relogement avec minoration de loyer	NPN	QP999100	0	0	0	COMMUNAUTE D'AGGLOMERA 20001865300010	3 639 956,50 €	3 639 956,50 €	1 664 000,00 € 45,71 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	987 978,25 € 27,14 %	987 978,25 € 27,14 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2023 S2 /	10
Sous total				0	0	0		3 639 956,50 €	3 639 956,50 €	1 664 000,00 € 45,71 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	987 978,25 € 27,14 %	987 978,25 € 27,14 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
21	Démolition de logements locatifs sociaux																													
C0920-21-0003	Démolition des Collinettes 130 logements	NPN	QP971003 LES ABYMES 97101	130	0	0	SA HLM DE LA GUADELOUPE 30312125500028	11 254 167,42 €	11 779 210,42 €	7 886 528,25 € 66,95 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2 867 672,17 € 24,35 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 025 010,00 € 8,70 %	10 457 055,77 € 75,42 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2022 S1 /	3
C0920-21-0004	DEMOLITION DE LA BARRE AB - 141	NPN	QP971003 POINTE A PITRE	141	0	0	SOC IMMOBILIERE DE LA GUAD 30309108600023	4 126 519,57 €	4 457 291,88 €	3 549 491,61 € 79,63 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	725 160,27 € 16,27 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	182 640,00 € 4,10 %	3 943 879,57 € 90,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2022 S1 /	5
C0920-21-0018	Démolition des résidences Lauriers et	NPN	QP971002	472	0	0	SA HLM DE LA GUADELOUPE 30312125500028	36 099 391,00 €	37 785 115,70 €	34 082 391,00 € 90,20 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	3 702 724,70 € 9,80 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	34 082 391,00 € 100,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2021 S1 /	13
C0920-21-0019	Démolition Résidence Les Chicanes 163	NPN	QP971003 LES ABYMES 97101	140	0	0	SOC IMMOBILIERE DE LA GUAD 30309108600023	7 488 129,19 €	7 925 873,24 €	5 808 199,35 € 73,28 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 889 793,89 € 23,84 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	227 880,00 € 2,88 %	7 260 249,19 € 80,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2022 S2 /	9
C0920-21-0020	Démolition Bergevin phase 1 (332	NPN	QP971003 POINTE A PITRE	332	0	0	SOC IMMOBILIERE DE LA GUAD 30309108600023	13 464 648,15 €	14 221 224,31 €	10 296 333,63 € 72,40 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	3 330 659,57 € 23,42 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	594 231,11 € 4,18 %	12 870 417,04 € 80,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2024 S1 /	11
Sous total				1215	0	0		72 432 855,33 €	76 168 715,55 €	61 622 943,84 € 80,90 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	12 516 010,60 € 16,43 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2 029 761,11 € 2,66 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
22	Recyclage de copropriétés dégradées																													
Sous total																														
23	Recyclage de l'habitat ancien dégradé																													
C0920-23-0030	Recyclage de l'habitat ancien dégradé du	NPN	QP971002 LES ABYMES 97101	158	0	0	ETABLISSEMENT PUBLIC ET F 79438073300020	20 979 665,23 €	21 835 861,05 €	10 177 701,01 € 46,61 %	804 973,50 € 3,69 %	2 539 665,98 € 11,63 %	0,00 € 0,00 %	2 656 327,75 € 12,16 %	1 969 125,00 € 9,02 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	856 195,81 € 0,00 %	2 831 872,00 € 12,97 %	16 962 835,01 € 60,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2022 S2 /	8
Sous total				158	0	0		20 979 665,23 €	21 835 861,05 €	10 177 701,01 € 46,61 %	804 973,50 € 3,69 %	2 539 665,98 € 11,63 %	0,00 € 0,00 %	2 656 327,75 € 12,16 %	1 969 125,00 € 9,02 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	856 195,81 € 3,92 %	2 831 872,00 € 12,97 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
24	Aménagement d'ensemble																													
C0920-24-0005	Aménagement de la ZA EST de la	NPN	QP971003 LES ABYMES 97101	0	0	0	SOC IMMOBILIERE DE LA GUAD 30309108600023	9 414 025,45 €	10 102 273,03 €	4 707 012,73 € 46,59 %	0,00 € 0,00 %	2 353 506,72 € 23,30 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2 353 506,00 € 23,30 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	688 247,58 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	9 414 025,45 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2022 S1 /	8
C0920-24-0006	Aménagement des parcelles P19 et P20	NPN	QP971003 LES ABYMES 97101	0	0	0	SA HLM DE LA GUADELOUPE 30312125500028	2 201 748,00 €	2 301 105,18 €	270 175,00 € 11,74 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 119 332,63 € 48,64 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	911 597,55 € 39,62 %	1 315 343,10 € 20,54 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2022 S2 /	8
C0920-24-0008	Aménagement Les Esses et Les Quartiers	NPN	QP971004 LES ABYMES 97101	0	0	0	SOC IMMOBILIERE DE LA GUAD 30309108600023	6 387 805,53 €	6 930 769,00 €	1 989 230,04 € 28,70 %	1 640 000,00 € 23,66 %	375 000,00 € 5,41 %	375 000,00 € 5,41 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2 551 538,96 € 36,81 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	6 794 302,25 € 29,28 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2022 S1 /	4
C0920-24-0021	Aménagement quartier Bergevin phase 1	NPN	QP971003 POINTE A PITRE	0	0	0	SOC IMMOBILIERE DE LA GUAD 30309108600023	10 348 939,16 €	11 107 775,48 €	2 819 737,71 € 25,39 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	5 863 227,77 € 0,00 %	2 424 810,00 € 21,83 %	5 639 475,41 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2024 S1 /	14
C0920-24-0023	Aménagement du morne des Capitaines	NPN	QP971003 LES ABYMES 97101	0	0	0	SOC IMMOBILIERE DE LA GUAD 30309108600023	13 347 248,34 €	14 057 338,65 €	2 173 931,22 € 15,46 %	1 285 550,81 € 9,15 %	1 000 373,00 € 7,12 %	665 333,31 € 4,73 %	1 375 391,00 € 9,78 %	1 519 140,00 € 10,81 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	3 878 269,31 € 0,00 %	2 159 350,00 € 15,36 %	4 347 862,43 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2023 S2 /	6
C0920-24-0025	Aménagement du Cœur d'Agglomération	NPN	QP971002 LES ABYMES 97101	0	0	0	COMMUNAUTE D'AGGLOMERA 20001865300010	3 110 100,00 €	3 335 040,27 €	1 300 000,00 € 38,98 %	508 131,34 € 15,24 %	0,00 € 0,00 %	300 887,62 € 9,02 %	173 880,40 € 5,21 %	542 040,91 € 16,25 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	510 100,00 € 15,30 %	2 600 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2023 S2 /	6
C0920-24-0026	Aménagement de Chanzy Elargi	NPN	QP999100	0	0	0	COMMUNAUTE D'AGGLOMERA 20001865300010	17 201 057,92 €	18 078 933,13 €	4 195 000,00 € 23,20 %	2 099 374,19 € 11,61 %	1 410 348,00 € 7,80 %	1 851 833,25 € 10,24 %	1 988 901,00 € 11,00 %	1 757 177,69 € 9,72 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 736 399,00 € 0,00 %	3 039 900,00 € 16,81 %	8 389 999,99 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2024 S2 /	10
C0920-24-0027	Aménagement du quartier de l'hôtel de ville	NPN	QP971002	0	0	0	COMMUNAUTE D'AGGLOMERA 20001865300010	2 691 800,00 €	2 722 637,08 €	1 300 000,00 € 47,75 %	1 040 000,00 € 38,20 %	0,00 € 0,00 %	290 837,08 € 10,68 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	91 800,00 € 3,37 %	2 600 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2023 S2 /	6
C0920-24-0028	Aménagement Lauricisque Ouest (Gabarre)	NPN	QP971003	0	0	0	COMMUNAUTE D'AGGLOMERA 20001865300010	10 437 546,76 €	11 102 928,48 €	1 045 000,01 € 9,41 %	465 000,00 € 4,19 %	397 669,00 € 3,58 %	2 169 801,78 € 19,54 %	1 527 077,00 € 13,75 %	1 353 671,69 € 12,19 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 819 709,00 € 0,00 %	2 325 000,00 € 20,94 %	2 090 000,01 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2023 S2 /	10
C0920-24-0049	Requalification du boulevard Patrick	NPN	QP971002 LES ABYMES 97101	0	0	0	DEPARTEMENT DE LA GUADEL 22971001700018	2 741 070,00 €	2 939 378,74 €	200 000,01 € 6,80 %	0,00 € 0,00 %	550 840,00 € 18,74 %	0,00 € 0,00 %	2 188 538,73 € 74,46 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2 741 070,00 € 7,30 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2024 S2 /	3
C0920-24-0058	Aménagement Cœur d'Agglomération phase	NPN	QP971002 LES ABYMES 97101	0	0	0	COMMUNAUTE D'AGGLOMERA 20001865300010	11 269 333,60 €	11 941 857,27 €	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	599 273,00 € 5,02 %	1 195 998,62 € 10,02 %	903 881,60 € 7,57 %	4 166 029,78 € 34,89 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	3 910 624,27 € 0,00 %	1 166 050,00 € 9,76 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2025 S2 /	6
C0920-24-0059	Aménagement du quartier de l'Hôtel de Ville	NPN	QP971002 POINTE A PITRE	0	0	0	COMMUNAUTE D'AGGLOMERA 20001865300010	14 327 640,29 €	15 335 803,69 €	0,00 € 0,00 %	243 074,37 € 1,59 %	1 256 593,00 € 8,19 %	3 971 184,23 € 25,89 %	2 322 891,00 € 15,15 %	2 155 970,00 € 14,06 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	3 287 041,09 € 0,00 %	2 099 050,00 € 13,69 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2025 S1 /	6
Sous total				0	0	0		103 478 315,05 €	109 955 840,00 €	20 000 086,72 € 18,19 %	7 281 130,71 € 6,62 %	7 943 602,72 € 7,22 %	10 820 875,89 € 9,84 %	10 480 560,73 € 9,53 %	13 847 536,07 € 12,59 %	3 670 871,59 € 3,34 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	21 183 518,02 € 19,27 %	14 727 657,55 € 13,39 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
31	Reconstitution de l'offre de logements locatif sociaux																													
C0920-31-0031	Théodora Brégel (6LLS)	NA	QP999100	6	0	6	SA HLM DE LA GUADELOUPE 30312125500028	818 582,00 €	888 162,00 €	0,00 € 0,00 %	407 252,00 € 45,85 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	480 910,00 € 54,15 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	480 910,00 € 54,15 %	216 558,00 € 24,38 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2019 S1 /	6
C0920-31-0032	Coeur de Jasmin (42LLS - 18LLTS)	NA	QP999100 LES ABYMES 97101	60	18	42	SA HLM DE LA GUADELOUPE 30312125500028	9 731 350,00 €	9 935 708,36 €	0,00 € 0,00 %	4 847 147,00 € 48,79 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	161 172,00 € 1,62 %	0,00 € 0,00 %	4 927 389,36 € 49,59 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	4 927 389,36 € 49,59 %	4 777 389,36 € 48,08 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2020 S1 /	8
C0920-31-0033	Maloca (18LLS - 8LLTS)	NA	QP999100 LES ABYMES 97101	26	8	18	SA HLM DE LA GUADELOUPE 30312125500028	3 719 690,55 €	3 797 803,99 €	0,00 € 0,00 %	1 923 445,30 € 50,65 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	72 768,00 € 1,92 %	0,00 € 0,00 %	1 801 590,69 € 47,44 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 801 590,69 € 47,44 %	1 601 590,69 € 42,17 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2021 S1 /	6
C0920-31-0034	Terrain MAPA (24LLS - 11LLTS)	NA	QP999100 LES ABYMES 97101	35	11	24	SA HLM DE LA GUADELOUPE 30312125500028	5 780 706,00 €	5 902 100,00 €	0,00 € 0,00 %	2 843 556,00 € 48,18 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	107 459,00 € 1,82 %	0,00 € 0,00 %	2 915 085,00 € 49,39 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	36 000,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2 915 085,00 € 49,39 %	917 110,20 € 15,54 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2023 S2 /	6
C0920-31-0035	Zac Perrin foncier CapEx (42LLS-29LLTS)	NA	QP999100 LES ABYMES 97101	71	29	42	SA HLM DE LA GUADELOUPE 30312125500028	11 544 884,00 €	12 526 199,00 €	0,00 € 0,00 %	5 772 442,00 € 46,08 %	0,00 € 0,00 %	70 000,00 € 0,56 %	110 000,00 € 0,88 %	0,00 € 0,00 %	6 463 757,00 € 51,60 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	110 000,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	6 463 757,00 € 51,60 %	2 705 897,00 € 21,60 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2026 S2 /	8
C0920-31-0036	Gabarre (50LLS - 34 LLTS)	NA	QP971003 POINTE A PITRE	84	34	50	SA HLM DE LA GUADELOUPE 30312125500028	13 658 736,00 €	14 819 729,00 €	0,00 € 0,00 %	6 829 368,00 € 46,08 %	0,00 € 0,00 %	80 000,00 € 0,54 %	140 000,00 € 0,94 %	0,00 € 0,00 %	7 650 361,00 € 51,62 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	120 000,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	7 650 361,00 € 51,62 %	3 204 442,00 € 21,62 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2025 S2 /	6
C0920-31-0037	Chanzy (18LLS - 12LLTS)	NA	QP971003 POINTE A PITRE	30	12	18	SA HLM DE LA GUADELOUPE 30312125500028	4 878 120,00 €	5 292 760,00 €	0,00 € 0,00 %	2 439 060,00 € 46,08 %	0,00 € 0,00 %	30 000,00 € 0,57 %	50 000,00 € 0,94 %	0,00 € 0,00 %	2 733 700,00 € 51,65 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	40 000,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2 733 700,00 € 51,65 %	1 145 872,00 € 21,65 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2025 S2 /	8
C0920-31-0038	Vieux Bourg (31LLS - 22LLTS)	NA	QP971002 LES ABYMES 97101	53	22	31	SA HLM DE LA GUADELOUPE 30312125500028	8 618 012,00 €	9 350 543,00 €	0,00 € 0,00 %	4 309 006,00 € 46,08 %	0,00 € 0,00 %	50 000,00 € 0,53 %	90 000,00 € 0,96 %	0,00 € 0,00 %	4 821 537,00 € 51,56 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	80 000,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	4 821 537,00 € 51,56 %	2 016 374,00 € 21,56 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2027 S2 /	8
C0920-31-0039	Lauriers (52LLS - 35 LLTS)	NA	QP971002 POINTE A PITRE	87	35	52	SA HLM DE LA GUADELOUPE 30312125500028	14 146 548,00 €	15 349 005,00 €	0,00 € 0,00 %	7 073 274,00 € 46,08 %	0,00 € 0,00 %	80 000,00 € 0,52 %	140 000,00 € 0,91 %	0,00 € 0,00 %	7 925 731,00 € 51,64 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	130 000,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	7 925 731,00 € 51,64 %	3 318 030,00 € 21,62 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2028 S2 /	8
C0920-31-0044	Production de LLS LLTS Chanzy élargi	NPN	QP971003	30	12	18	SOC IMMOBILIERE DE LA GUAD	4 878 120,00 €	5 167 880,00 €	0,00 €	2 439 060,00 €	0,00 €	30 000,00 €	40 000,00 €	0,00 €	2 508 820,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	150 000,00 €	0,00 €	0,00 €	2 219 060,00 €	2 219 060,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	2025	4

			POINTE A PITRE				30309108600023			0,00 %	47,20 %	0,00 %	0,58 %	0,77 %	0,00 %	48,55 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	42,94 %	42,94 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	S1	
C0920-31-0045	Production de LLS LLTS Bergevin Ouest	NPN	QP971003 POINTE A PITRE	100	40	60	SOC IMMOBILIERE DE LA GUAD 30309108600023	16 260 400,00 €	17 642 534,00 €	0,00 € 0,00 %	8 130 200,00 € 46,08 %	0,00 € 0,00 %	100 000,00 € 0,57 %	150 000,00 € 0,85 %	0,00 € 0,00 %	9 112 334,00 € 51,65 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	150 000,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	7 730 200,00 € 43,82 %	7 730 200,00 € 43,82 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2024 S2	4
C0920-31-0046	Production HQPV de LLS LLTS La Roseraie	NPN	QP99100 LES ABYMES 97101	19	6	13	SOC IMMOBILIERE DE LA GUAD 30309108600023	3 114 635,00 €	3 180 043,00 €	0,00 € 0,00 %	1 577 733,00 € 49,61 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 549 630,00 € 48,73 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	52 680,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 484 222,00 € 46,67 %	1 484 222,00 € 46,67 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2020 S2	4
C0920-31-0047	Production HQPV de LLS LLTS Nérée 2	NPN	QP99100 LES ABYMES 97101	14	4	10	SOC IMMOBILIERE DE LA GUAD 30309108600023	2 289 593,00 €	2 337 674,00 €	0,00 € 0,00 %	1 049 893,00 € 44,91 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 252 661,00 € 53,59 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	35 120,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 204 579,00 € 51,53 %	1 204 579,00 € 51,53 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2020 S2	4
C0920-31-0048	Production HQPV de LLS La Jaille (SIG) (16	NPN	QP99100 BAIE MAHAULT 97103	16	0	16	SOC IMMOBILIERE DE LA GUAD 30309108600023	2 722 595,00 €	2 779 770,00 €	0,00 € 0,00 %	1 348 781,00 € 48,52 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 430 989,00 € 51,48 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 373 814,00 € 49,42 %	1 373 814,00 € 49,42 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2021 S2	4
C0920-31-0054	Production du quartier du morne (Capitaines	NA	QP971003	73	30	43	COMMUNAUTE D'AGGLOMERA 20001865300010	11 870 092,00 €	12 879 049,82 €	0,00 € 0,00 %	5 935 046,00 € 46,08 %	0,00 € 0,00 %	70 000,00 € 0,54 %	120 000,00 € 0,93 %	0,00 € 0,00 %	6 644 003,82 € 51,59 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	110 000,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2026 S2	8
C0920-31-0060	Terrain MAPA (SEMAG) (54 LLS et 18	NPN	QP99100 LES ABYMES 97101	72	18	54	COMMUNAUTE D'AGGLOMERA 20001865300010	10 235 621,00 €	10 450 569,00 €	0,00 € 0,00 %	4 886 015,00 € 46,75 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	5 405 920,00 € 51,73 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	158 634,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2025 S1	4
Sous total				776	279	497		124 267 684,55 €	132 299 530,17 €	0,00 € 0,00 %	61 811 278,30 € 46,72 %	0,00 € 0,00 %	510 000,00 € 0,39 %	1 181 399,00 € 0,89 %	0,00 € 0,00 %	67 624 418,87 € 51,11 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 172 434,00 € 0,89 %	0,00 € 0,00 %	53 731 936,05 € 40,61 %	33 915 138,25 € 25,64 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
32	Production d'une offre de logement temporaire																																
Sous total																																	
33	Requalification de logements locatifs sociaux																																
Sous total																																	
34	Résidentialisation de logements																																
Sous total																																	
35	Actions de portage massif en copropriétés dégradées																																
Sous total																																	
36	Accession à la propriété																																
Sous total																																	
37	Equipements publics de proximité																																
C0920-37-0002	Construction de la Maison de quartier de	NPN	QP971003 POINTE A PITRE	0	0	0	COMMUNE DE POINTE A PITRE 21971120700015	4 498 700,54 €	4 822 759,48 €	2 094 841,05 € 43,44 %	0,00 € 0,00 %	612 079,25 € 12,69 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 875 637,18 € 38,89 %	0,00 € 38,89 %	0,00 € 0,00 %	240 202,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	4 498 700,54 € 46,57 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2022 S1	2
C0920-37-0007	Construction du pôle Educatif Edinval	NPN	QP971003 POINTE A PITRE	0	0	0	COMMUNAUTE D'AGGLOMERA 20001865300010	14 134 702,94 €	15 302 573,88 €	5 364 245,07 € 35,05 %	2 631 002,00 € 17,19 %	0,00 € 0,00 %	1 167 870,94 € 7,63 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	6 139 455,87 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	13 193 179,50 € 40,66 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2024 S2	7
C0920-37-0022	Centre Social du Coeur d'agglomération	NPN	QP971002 LES ABYMES 97101	0	0	0	COMMUNE DES ABYMES 21971101700018	2 041 647,00 €	2 180 394,23 €	1 020 823,50 € 46,82 %	0,00 € 0,00 %	281 662,52 € 12,92 %	105 981,76 € 4,86 %	363 597,05 € 16,68 %	408 329,40 € 18,73 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2 041 647,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2025 S2	7
C0920-37-0029	Maison du projet RUCAP	NPN	QP971002	0	0	0	COMMUNAUTE D'AGGLOMERA 20001865300010	776 550,00 €	843 986,23 €	300 000,00 € 35,55 %	0,00 € 0,00 %	111 473,20 € 13,21 %	69 687,03 € 8,26 %	251 352,80 € 29,78 %	111 473,20 € 13,21 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	776 550,00 € 38,63 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2023 S1	3
C0920-37-0050	Equipement sportif du cœur d'agglo	NPN	QP971002 LES ABYMES 97101	0	0	0	DEPARTEMENT DE LA GUADEL 22971001700018	4 386 863,99 €	4 704 163,51 €	700 000,00 € 14,88 %	0,00 € 0,00 %	276 374,00 € 5,88 %	226 374,00 € 4,81 %	3 501 415,51 € 74,43 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	4 386 863,99 € 15,96 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2024 S2	5
Sous total				0	0	0		25 838 464,47 €	27 853 877,33 €	9 479 909,62 € 34,03 %	2 631 002,00 € 9,45 %	1 281 588,97 € 4,60 %	1 569 913,73 € 5,64 %	4 116 365,36 € 14,78 %	519 802,60 € 1,87 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 875 637,18 € 6,73 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	6 379 657,87 € 22,90 %	0,00 € 0,00 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
38	Immobilier à vocation économique																																
C0920-38-0053	Recyclage immobilier du cœur	NA	QP999100	0	0	0	COMMUNAUTE D'AGGLOMERA 20001865300010	1 000 000,00 €	1 085 000,00 €	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	200 000,00 € 18,43 %	285 000,00 € 26,27 %	0,00 € 0,00 %	600 000,00 € 55,30 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2024 S2	4
Sous total				0	0	0		1 000 000,00 €	1 085 000,00 €	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	200 000,00 € 18,43 %	285 000,00 € 26,27 %	0,00 € 0,00 %	600 000,00 € 55,30 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
39	Autres investissements																																
C0920-39-0057	Intervention sur les QVA de BAIE-	NA	QP999100 BAIE MAHAULT 97103	0	0	0	COMMUNAUTE D'AGGLOMERA 20001865300010	1 891 320,00 €	2 052 082,00 €	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2 052 082,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2023 S2	12
C0920-39-0061	Contribution au rééquilibrage de l'offre	NPN	QP999100	0	0	0	COMMUNAUTE D'AGGLOMERA 20001865300010	18 049 044,00 €	19 583 213,00 €	0,00 € 0,00 %	9 024 522,00 € 46,08 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	10 558 691,00 € 53,92 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2025 S1	10
C0920-39-0062	Contribution au rééquilibrage de l'offre	NPN	QP999100	0	0	0	COMMUNAUTE D'AGGLOMERA 20001865300010	31 382 572,00 €	34 050 091,00 €	0,00 € 0,00 %	15 691 286,00 € 46,08 %	0,00 € 0,00 %	490 000,00 € 1,44 %	700 000,00 € 2,06 %	0,00 € 0,00 %	16 428 805,00 € 48,25 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	740 000,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2025 S1	10
Sous total				0	0	0		51 322 936,00 €	55 685 386,00 €	0,00 € 0,00 %	24 715 808,00 € 44,38 %	0,00 € 0,00 %	490 000,00 € 0,88 %	700 000,00 € 1,26 %	0,00 € 0,00 %	26 987 496,00 € 48,46 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2 792 082,00 € 5,01 %	0,00 € 0,00 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
41	QUARTIER FERTILE - OPÉRATIONS D'INGÉNIERIE																																
Sous total																																	
42	QUARTIER FERTILE - OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENTS																																
C0920-42-0001	Cultivé en cité - plateforme pédagogique de	PIA	QP971004 LES ABYMES 97101	0	0	0	ASSOCIATION AQUAPONIE ANT 82298750900012	17 415,88 €	18 896,23 €	8 707,94 € 46,08 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	10 188,29 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	17 415,88 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2021 S2	1
Sous total				0	0	0		17 415,88 €	18 896,23 €	8 707,94 € 46,08 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	10 188,29 € 53,92 %	0,00 € 0,00 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
Total général				2149	279	497		418 401 151,01 €	444 511 673,76 €	107 124 478,13 € 24,10 %	97 274 192,51 € 21,88 %	13 830 243,47 € 3,11 %	19 818 542,40 € 4,46 %	21 283 381,09 € 4,79 %	20 098 035,27 € 4,52 %	110 798 797,06 € 24,93 %	300 000,00 € 0,07 %	1 875 637,18 € 0,42 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	32 519 075,99 € 7,32 %	19 589 290,66 € 4,41 %		53 731 936,05 € 12,09 %	33 915 138,25 € 7,63 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		

	Dépenses à financer		RESSOUCES FINANCIERES DONT PRETS ET RESTE A CHARGE DU MAITRE D'OUVRAGE													DONT DETAIL DES PRETS ET RESTE A CHARGE DU MAITRE D'OUVRAGE				
	Coûts HT	Coût TTC	Subv ANRU	Etat	Commune	EPCI	Département	Région	Bailleur social	CDC	Europe	ANAH	Subv ANRU PIA	Autres contributeurs - Maitre d'ouvrage	Valorisation foncière et autres recettes	Prêts %	Dont prêt CDC %	Dont total prêt bonifié AL NPNRU %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLAI %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLUS %
TOTAL HORS NPNRU	93 938 040,55 €	100 332 392,17 €	0,00 €	42 379 596,30 €	1 757 100,00 €	1 652 400,00 €	1 803 149,00 €	3 273 000,00 €	46 364 064,87 €	300 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	2 803 082,00 €	0,00 €	39 720 061,05 €	19 903 263,25 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
													0,00 %	2,79 %	0,00 %	39,59 %	19,84 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
TOTAL NPNRU	324 445 694,58 €	344 160 385,36 €	107 115 770,19 €	54 894 596,21 €	12 073 143,47 €	18 166 142,40 €	19 480 232,09 €	16 825 035,27 €	64 434 732,19 €	0,00 €	1 875 637,18 €	0,00 €	0,00 €	29 705 805,70 €	19 589 290,66 €	14 011 875,00 €	14 011 875,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
													0,00 %	8,63 %	5,69 %	4,07 %	4,07 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
DONT NATIONALE	324 445 694,58 €	344 160 385,36 €	107 115 770,19 €	54 894 596,21 €	12 073 143,47 €	18 166 142,40 €	19 480 232,09 €	16 825 035,27 €	64 434 732,19 €	0,00 €	1 875 637,18 €	0,00 €	0,00 €	29 705 805,70 €	19 589 290,66 €	14 011 875,00 €	14 011 875,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
													0,00 %		5,69 %	4,07 %	4,07 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
DONT REGIONALE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
													0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
TOTAL QUARTIER FERTILE	17 415,88 €	18 896,23 €	8 707,94 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	10 188,29 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
													0,00 %	53,92 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
DONT PLAN DE RELANCE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
													0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
DONT PIA	17 415,88 €	18 896,23 €	8 707,94 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	10 188,29 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
													0,00 %	53,92 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %

FICHE OPERATION

08/06/2023

Contrat : C0920 Convention CA CAP EXCELLENCE
Opération : C0920-14-0009 Actions de communication et concertation

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0920-14-0009	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	20001865300010 COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION CAP EXCELLENCE	**Intitulé de l'opération**	Actions de communication et concertation
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

La stratégie partagée de communication et de concertation de la RUCAP part d'une approche globale et par sites opérationnels et definit les enjeux, les objectifs et plans d'actions afin d'apporter une lisibilité politique et citoyenne du projetpour les acteurs et les habitants des quartiers. Il s'agit de concerter en veillant à : - impliquer les différentes parties prenantes ; 'informer et consulter sur les sujets les plus sensibles en appréhendant les différentes échelles du projet et en répondant à l'urgence et l'inquiétude des habitants et des acteurs ; de communiquer en veillant à : - renforcer la mobilisation et la collaboration entre les partenaires ; à répondre aux interrogations des habitants par des informations pratiques, simples et adaptées via des supports et des outils maîtrisés qui permettent de valoriser le projet et de promouvoir les quartiers. les échelles de la concertation et de la communication ont été définies et une approche par périmètre d'intervention opérationnelle. Les objets au niveau des 4 sites opérationnels suivants : Vieux-Bourg ; Bergevin ; Chanzy ; Les lauriers, sont d'ores et déjà cinsconscrits et feront l'objet d'une investigation et d'un calendrier précis. Nous avons démarré l'information à partir des structures d'animation de proximité (centres sociaux, espaces de vie sociale) ; suivront la concertation et la coproduction pour les équipements envisagés sur chacun des sites, de même que les programmes d'aménagements des espaces publics. la méthodologie de concertation et les actions prendront appui sur les conseils citoyens et notamment les référents des 3 conseils des QPV impactés : Vieux-Bourg / lauriers, Grand Camp, Le Raizet. Comme le veut la stratégie, ces deux dynamiques (com et concertation) vont se déployer dans les espaces physiques et partenariaux de la Maison des projets.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP999100 - Quartier multisite National		

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2021	20
Date de prise en compte des dépenses	17/05/2021	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	400 000,00 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	200 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

FICHE OPERATION

08/06/2023

Contrat : C0920 Convention CA CAP EXCELLENCE
Opération : C0920-14-0010 Evaluation du NPNRU

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0920-14-0010	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	20001865300010 COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION CAP EXCELLENCE	**Intitulé de l'opération**	Evaluation du NPNRU
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
Mise en place de façon collégiale des critères nécessaires et utiles pour jauger les différents objectifs du projet. Etude analysant les résultats du NPNRU par rapport aux différents objectifs fixés dans les différents domaines de la RUCAP. 2 bilans sont à produire : - Un bilan a mi parcours sur l'atteinte des objectifs (propositions pour l'atteinte des objectifs) - Un bilan final sur l'atteinte des objectifs

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP999100 - Quartier multisite National		

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2022	16
Date de prise en compte des dépenses	17/05/2021	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	70 000,00 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	35 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

FICHE OPERATION

08/06/2023

Contrat : C0920 Convention CA CAP EXCELLENCE
Opération : C0920-14-0011 Etude de sûreté et de sécurité publique (ESSP)

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0920-14-0011	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	20001865300010 COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION CAP EXCELLENCE	**Intitulé de l'opération**	Etude de sûreté et de sécurité publique (ESSP)
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

L'étude de sécurité publique comprend :
1° Un diagnostic précisant le contexte social et urbain et l'interaction entre le projet et son environnement immédiat ;
2° L'analyse du projet au regard des risques de sécurité publique pesant sur l'opération ;
3° Les mesures proposées, en ce qui concerne, notamment, l'aménagement des voies et espaces publics et, lorsque le projet porte sur une construction, l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions et l'assainissement de cette construction et l'aménagement de ses abords, pour :
a) Prévenir et réduire les risques de sécurité publique mis en évidence dans le diagnostic ;
b) Faciliter les missions des services de police, de gendarmerie et de secours
Les réflexions de cette étude alimenteront le travail de la mission d'urbaniste en chef de la RUCAP.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP999100 - Quartier multisite National		

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2023	4
Date de prise en compte des dépenses	17/05/2021	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	100 000,00 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	50 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

FICHE OPERATION

08/06/2023

Contrat : C0920 Convention CA CAP EXCELLENCE
Opération : C0920-14-0013 Etude de transformation de bâtiments en activités économiques dans le cœur d'agglo

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0920-14-0013	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	20001865300010 COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION CAP EXCELLENCE	**Intitulé de l'opération**	Etude de transformation de bâtiments en activités économiques dans le cœur d'agglo
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Dans le cadre de l'aménagement du cœur d'agglo (Vieux-Bourg), 19 batiments seront conservés.
Ces batiments seront destinés à de l'activités economiques.
L'objectif de l'etude est de determiner , en fonction des potentialités economiques, du positionnement et des caracteristiques des batiments le type d'activité qu'ils pourraient acceuillir.
Pour chaque batiment on aura :
- la liste des diagnostiques a réaliser pour le changement de destination
- le type de commerce/activité visés
- Une etude programmatique
- Une estimation du cout de la transformation.

La mises en oeuvre de ces transformation est prévue via le projet de la famille 38 (Recyclage immobilier du coeur d'agglomeratio phase 1 (Vx-Bourg).

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP971002 - Vieux Bourg-Les Lauriers	97139 - LES ABYMES	

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2023	4
Date de prise en compte des dépenses	17/05/2021	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	100 000,00 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	50 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

FICHE OPERATION

08/06/2023

Contrat : C0920 Convention CA CAP EXCELLENCE
Opération : C0920-14-0014 MOUS intercommunale (accompagnement social renforcé)

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0920-14-0014	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	20001865300010 COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION CAP EXCELLENCE	**Intitulé de l'opération**	MOUS intercommunale (accompagnement social renforcé)
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

La MOUS intercommunale consiste à l'accompagnement multidimensionnel (social, économique, médical, psychologique, etc.) des ménages ayant été repérés sur l'ensemble des sites du NPNRU à l'issue des enquêtes sociale et sur demande de la commission sociale comme nécessitant un accompagnement social renforcé mis en exergue au moment des enquêtes sociales assurées les Mous relogement. Nombre à estimer à l'issue de la réalisation de l'ensemble des enquêtes sociales. A ce stade et par défaut, 485 ménages.
Le prestataire, en fonction de la situation chaque ménage retenu, déterminera un plan d'accompagnement individualisé visant à insérer le ménage, le stabiliser et le rendre autonome dans son logement, son quartier et plus globalement dans son parcours de vie. Il précisera l'ensemble des dispositifs, partenaires, intervenants à mobiliser, et prestations supplémentaires à mobiliser. En fonction de problématiques communes et régulières rencontrées par les ménages, le prestataire pourra organiser des ateliers collectifs visant à permettre aux ménages de prioriser les dépenses familiales, assimiler les règles de bon voisinage et de vie en collectif, renforcer l'autorité parentale, se positionner sur le marché de l'emploi et de la formation, etc.
Pour cela, le prestataire, en binôme avec la MOUS relogement, sera l'interlocuteur privilégié du ménage dans tout le processus d'accompagnement social.
Le prestataire pour ce faire réaliser un entretien individualisé avec chaque ménage et évalue l'ensemble des difficultés du ménages et détermine un plan d'accompagnement sur l'ensemble des champs nécessaires, notamment à travers les dispositifs de droits communs et les dispositifs mis en place par la présente mission. Il participe aux instances de pilotage du relogement pour exposer l'état d'avancement de l'accompagnement du ménages, les difficultés, effectuer un reporting et un bilan régulier du processus, réaliser un bilan de l'accompagnement. Le prestataire se met en lien autant que de besoin avec les partenaires nécessaires pour l'accompagnement des ménages (DGATS de CAP EX, les travailleurs sociaux des institutions ou associations).

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP999100 - Quartier multisite National		

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2023	8
Date de prise en compte des dépenses	17/05/2021	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	200 000,00 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	100 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

FICHE OPERATION

08/06/2023

Contrat : C0920 Convention CA CAP EXCELLENCE
Opération : C0920-14-0015 Urbaniste en chef de la RUCAP

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0920-14-0015	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	20001865300010 COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION CAP EXCELLENCE	**Intitulé de l'opération**	Urbaniste en chef de la RUCAP
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

"Le MOEU doit effectuer 3 missions principales :
Mission 1 – La mise en cohérence des solutions d'aménagement retenues
(Adaptation, mise à jour et révision du plan guide)
Il s'agit d'actualiser un plan d'ensemble d'organisation du périmètre multisites de projet et des quartiers. Le prestataire devra réaliser des adaptations, mises à jour et révisions du plan guide sur la base :
- du master plan (existant) ;
- Des plans projets par quartiers complémentaires (Chanzy élargi, ilot Gabarre, le morne gd-Camp, ZA Est grand camp).
- Des études stratégiques et thématiques
Mission 2 – Établissement des fiches de lots, prescriptions et étude des conditions de faisabilité´ du programme
À partir des orientations et prescriptions urbaines définies depuis les plans d'ensemble en phases (1), le prestataire précisera les éléments de composition urbaine en s'appuyant sur une définition des données techniques et quantitatives du programme. Pour ce faire, le titulaire participera aux réunions organisées à l'initiative du porteur de projet pour étudier les conditions de réalisation du programme (notamment celles en lien avec la définition de l'offre en diversification sur les périmètres de projet et plus généralement celles en lien avec la stratégie habitat, la mobilité, la sûreté et la sécurité publique, plan paysage - liste non exhaustive). Il apportera sa contribution à la résolution des problèmes soulevés à l'occasion de ces rencontres et proposera si nécessaire des adaptations du programme initial pour aboutir au programme réajusté en adéquation avec un projet urbain viable, ambitieux et réaliste.
Mission 3 – Prescriptions architecturales et paysagères et Coordination des projets
Cette mission porte sur la coordination et la vérification de la conformité avec le projet urbain d'ensemble pendant toute la durée de sa mise en œuvre."

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP999100 - Quartier multisite National		

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2022	17
Date de prise en compte des dépenses	17/05/2021	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	2 142 858,00 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	1 071 429,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

FICHE OPERATION

09/06/2023

Contrat : C0920 Convention CA CAP EXCELLENCE
Opération : C0920-14-0016 Moyens internes - équipe dédiée

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0920-14-0016	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	20001865300010 COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION CAP EXCELLENCE	**Intitulé de l'opération**	Moyens internes - équipe dédiée
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

L'ingénierie de projet et le suivi opérationnel sont assurés par CAPEX depuis le S1 2021. Les postes suivants sont prévus :
- un poste de direction de projet assuré par la directrice générale du pôle Renouvellement Urbain et Habitat à 50 % et par le directeur de la programmation urbaine à 50 %
- un poste de chargé de coordination du relogement
- deux postes de chargé d'opération
- un poste de chargé de concertation / proximité / GUSP

(cf.fiches de poste)

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP971002 - Vieux Bourg-Les Lauriers		

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2021	20
Date de prise en compte des dépenses	17/05/2021	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	4 785 000,00 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	2 392 500,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

FICHE OPERATION

09/06/2023

Contrat : C0920 Convention CA CAP EXCELLENCE
Opération : C0920-14-0024 Relogement du Coeur d'Agglo - Phase 1 (Vieux-bourg)

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0920-14-0024	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	20001865300010 COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION CAP EXCELLENCE	**Intitulé de l'opération**	Relogement du Coeur d'Agglo - Phase 1 (Vieux-bourg)
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

"Cette opération de recyclage d'habitat ancien dégradé comprend la démolition de 150 bâtiments dégradés (cf. enquête socio-bâti menée par URBIS en 2019), dont 102 pour des raisons de risques naturels et d'état de vétusté + 48 pour les besoins du projet, ainsi que la démolition de l'école Jean Zébus pour les besoins du projet (notamment la réalisation d'un nouvel équipement) qui sera réalisée dans le cadre de l'opération d'aménagement. D'autre part, 33 bâtiments existants seront conservés et réhabilités dans le cadre d'une opération immobilière à vocation économique.
A l'issue de cette opération de recyclage, le foncier sera revendu à l'aménageur du Coeur d'agglomération (Concessionnaire à définir) pour réaliser l'opération d'aménagement du secteur. La programation Habitat prévoit sur ce secteur la construction de 191 logements dont : 53 logements sociaux + 88 logements intermédiaires + 50 logements libres. Ces constructions sont réparties sur 4 îlots : B et C au nord de l'avenue Patrick Saint-Eloi, F le long du futur Mail paysager et E au sud de l'avenue. Des locaux commerciaux sont prévus en façade de l'avenue Patrick Saint-Eloi et en rez-de-chaussée de certaines constructions au sein des îlots.
En termes d'espaces publics, plusieurs voiries sont prévues d'être créées avec un Mail paysager qui reliera Grand Camp à Vieux-Bourg jusqu'au Morne Fléret; deux voies de liaisons vers Grand Camp et les voies intérieures au sein des îlots centraux. Au sein des îlots B et C, des espaces verts et cheminements sont prévus comme espaces publics.
Le processus de relogement des 112 ménages sera mené et suivi par la MOUS relogement de Vieux-Bourg, portée par CAP EXCELLENCE.
Les études pré-opérationnelles prévues pour cette opération sont complémentaires de celles menées en 2019, notamment les diagnostics archéologiques, géotechniques, topographiques, réseaux, pollution des sols, amiante sur les bâtis, et les procédures réglementaires pour la maîtrise foncière (DUP notamment).""

"

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP971002 - Vieux Bourg-Les Lauriers	97139 - LES ABYMES	Quartier de Vieux-Bourg

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2023	8
Date de prise en compte des dépenses	05/12/2022	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	544 400,00 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	272 200,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

FICHE OPERATION

09/06/2023

Contrat : C0920 Convention CA CAP EXCELLENCE
Opération : C0920-14-0040 Financement de l'accession à la propriété en site NPNRU

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0920-14-0040	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	20001865300010 COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION CAP EXCELLENCE	**Intitulé de l'opération**	Financement de l'accession à la propriété en site NPNRU
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet	**Mode et source de financement**	Hors NPNRU ou hors QF Non Applicable

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
Financement de l'accession à la propriété en site NPNRU

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP999100 - Quartier multisite National		

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2023	20
Date de prise en compte des dépenses		

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	
Taux max NPNRU	0,00 %
Subvention ANRU NPNRU	0,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

FICHE OPERATION

09/06/2023

Contrat : C0920 Convention CA CAP EXCELLENCE
Opération : C0920-14-0041 Moyens externes - OPCU tranche 1

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0920-14-0041	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	20001865300010 COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION CAP EXCELLENCE	**Intitulé de l'opération**	Moyens externes - OPCU tranche 1
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet	**Mode et source de financement**	Hors NPNRU ou hors QF Non Applicable

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
Moyens externes-OPCU tranche 1

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP999100 - Quartier multisite National		

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2023	12
Date de prise en compte des dépenses		

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	
Taux max NPNRU	0,00 %
Subvention ANRU NPNRU	0,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

FICHE OPERATION

09/06/2023

Contrat : C0920 Convention CA CAP EXCELLENCE
Opération : C0920-14-0042 Accompagnements aux changements (gestion de l'attente, GUSP, emploi, formation)

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0920-14-0042	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	20001865300010 COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION CAP EXCELLENCE	**Intitulé de l'opération**	Accompagnements aux changements (gestion de l'attente, GUSP, emploi, formation)
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet	**Mode et source de financement**	Hors NPNRU ou hors QF Non Applicable

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
Accompagnement aux changements

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP999100 - Quartier multisite National		

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2023	20
Date de prise en compte des dépenses		

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	
Taux max NPNRU	0,00 %
Subvention ANRU NPNRU	0,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

FICHE OPERATION

09/06/2023

Contrat : C0920 Convention CA CAP EXCELLENCE
Opération : C0920-14-0043 Etudes des produits pour la diversification du NPNRU

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0920-14-0043	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	20001865300010 COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION CAP EXCELLENCE	**Intitulé de l'opération**	Etudes des produits pour la diversification du NPNRU
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet	**Mode et source de financement**	Hors NPNRU ou hors QF Non Applicable

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
Etudes des produits pour la diversification du NPNRU

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP999100 - Quartier multisite National		

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2023	4
Date de prise en compte des dépenses		

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	
Taux max NPNRU	0,00 %
Subvention ANRU NPNRU	0,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

FICHE OPERATION

09/06/2023

Contrat : C0920 Convention CA CAP EXCELLENCE
Opération : C0920-14-0051 Etude transport, déplacement et mobilité

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0920-14-0051	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	20001865300010 COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION CAP EXCELLENCE	**Intitulé de l'opération**	Etude transport, déplacement et mobilité
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet	**Mode et source de financement**	Hors NPNRU ou hors QF Non Applicable

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
Etudes stationnements et mobilités

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP999100 - Quartier multisite National		

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2023	3
Date de prise en compte des dépenses		

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	
Taux max NPNRU	0,00 %
Subvention ANRU NPNRU	0,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

FICHE OPERATION

09/06/2023

Contrat : C0920 Convention CA CAP EXCELLENCE
Opération : C0920-14-0052 Moyens externes - OPCU tranche 2

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0920-14-0052	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	20001865300010 COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION CAP EXCELLENCE	**Intitulé de l'opération**	Moyens externes - OPCU tranche 2
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet	**Mode et source de financement**	Hors NPNRU ou hors QF Non Applicable

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
Moyens externes - OPCU tranche 2

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP999100 - Quartier multisite National		

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2029	6
Date de prise en compte des dépenses		

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	
Taux max NPNRU	0,00 %
Subvention ANRU NPNRU	0,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

FICHE OPERATION

09/06/2023

Contrat : C0920 Convention CA CAP EXCELLENCE
Opération : C0920-15-0017 Relogement avec minoration de loyer

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0920-15-0017	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	20001865300010 COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION CAP EXCELLENCE	**Intitulé de l'opération**	Relogement avec minoration de loyer
Nature de l'opération :	15 - Relogement des ménages avec minoration de loyer	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Le relogement des ménages du NPNRU de Cap Excellence concernent 923 ménages. Sur l'ensemble des sites, les très faibles niveaux de loyers, cumulés au très faible niveau de ressources des ménages (80% des ménages ont des ressources inférieures aux plafonds LLTS) indiquent une difficile adéquation entre l'offre en logement existante support au relogement, et la capacité financière des ménages. Ces éléments soulignent la nécessité partagée par les partenaires de mettre en place une minoration de loyer, d'autant que l'objectif de relogement dans le neuf, parc le plus cher de l'agglomération, est à 50%. La majorité des ménages à reloger étant de petite taille, il semble nécessaire de maximiser les efforts de minoration de loyer sur les petites typologies, pour faire correspondre besoin des ménages, offre et coût du logement.
Quelques données sur le fonctionnement et l'occupation de la résidence Bergevin, à titre d''exemple :
- Un très faible niveau de loyer (4,25€/m2 contre 6,27€ sur le patrimoine SIG) soit 220€ CC pour un T3
- 40% des ménages perçoivent l'AL
- Plus de 40% de sous occupation (principalement des isolés dans un T3)
- 70% des logements sont occupés par des personnes seules.

Conformément à l'avis du CE du 5 décembre 2022, une demande d'abondement pourra être sollicitée lorsque les concours financiers de la présente opération auront été consommés.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP999100 - Quartier multisite National		

Caractéristiques de l'opération			
Nombre prévisionnel de ménages relogés	284		

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2023	10
Date de prise en compte des dépenses	17/05/2021	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Subvention ANRU NPNRU	1 664 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

FICHE OPERATION

23/06/2023

Contrat : C0920 Convention CA CAP EXCELLENCE
Opération : C0920-21-0018 Démolition des résidences Lauriers et Mandela (472 logements)

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0920-21-0018	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	30312125500028 SA HLM DE LA GUADELOUPE	**Intitulé de l'opération**	Démolition des résidences Lauriers et Mandela (472 logements)
Nature de l'opération :	21 - Démolition de logements locatifs sociaux	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

L'opération de démolition des 472 logements et des 54 locaux d'activités constituant les résidences les Lauriers (458 Logements et 51 locaux d'activités) et Mandela (14 logements et 3 commerces) fait partie intégrante du nouveau programme de rénovation urbaine porté par la Communauté d'Agglomération CAP EXCELLENCE.
La résidence Les Lauriers consiste en 2 couples de 2 barres parallèles, soit 4 bâtiments. la résidence Mandela est rattachée au couple de barres Sud. Implantée au centre d'un des sept Quartiers Prioritaires de la politique de la Ville (QPV Vieux Bourg - Les lauriers) l'opération de démolition de ce patrimoine et la réalisation d'un nouveau projet de développement diversifié et de redynamisation a été validée dès le 24 avril 2018 par l'ensemble des partenaires lors de la signature du protocole de préfiguration. Ce programme a depuis été confirmé à de multiples reprises, notamment par avis du Comité d'Engagement de l'ANRU du 17 mai 2021.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP971002 - Vieux Bourg-Les Lauriers		Résidences les Lauriers et Mandéla - 97101 POINTE A PITRE

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2021	13
Date de prise en compte des dépenses	17/05/2021	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Majoration pour les MO en CGLLS ou visés par l'article 3.1.2.	Décision du CE du 05 décembre 2022 validant la majoration
Date de prise en compte de la VNC autre que la date PCDID	CE du 5/12/2022 : VNC calculée au 31/12 précédent la date de la démolition effective
Autres recettes ou autres dépenses sur avis CE/ décision DG ou dépenses d'acquisition d'immeubles	A titre exceptionnel, en raison de l'imbrication technique, les partenaires ont validé en CE du 05/12/2022 la prise en charge par l'opération de démolition et au taux de 100 % des indemnités d'éviction des commerces gérés par la ville de Pointe-à-Pitre pour un montant plafonné à 980 K€ sous réserve de justificatifs de versement de ces indemnités.

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	34 082 391,00 €
Taux max NPNRU	100,00 %
Subvention ANRU NPNRU	34 082 391,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	20,00 %

FICHE OPERATION

31/05/2023

Contrat : C0920 Convention CA CAP EXCELLENCE
Opération : C0920-21-0019 Démolition Résidence Les Chicanes 163 (140 logements)

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0920-21-0019	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	30309108600023 SOC IMMOBILIERE DE LA GUADELOUPE	**Intitulé de l'opération**	Démolition Résidence Les Chicanes 163 (140 logements)
Nature de l'opération :	21 - Démolition de logements locatifs sociaux	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Le porteur de projet Cap Excellence a identifié le secteur du Quartier du Morne (Morne des Capitaines et des Chicanes) comme une opération d'aménagement d'ensemble et de reconstruction. Dans la continuité des démolitions réalisées sur le Morne des Capitaines (démolition des logements sociaux sur les Capitaines I à III dans le cadre de la RUZAB), et pour favoriser la diversification de l'habitat sur ce secteur, il convient de démolir les résidences des Chicanes, dont l'état du bâti est dégradé et ne permet pas d'envisager une réhabilitation financièrement soutenable.
Un diagnostic sismique des bâtiments de la Cité des Chicanes a été réalisé en février 2021 par le BET ITEC. Les résidences des Chicanes sont concernées par l'aléa sismique fort.
A noter que la démolition des 163 lots des Chicanes est aussi l'occasion de sécuriser la rue des Capitaines, par la démolition de la passerelle haute souvent endommagée par le passage des véhicules poids lourds et faisant l'objet de dégradations structurelles. Cette passerelle sera démolie dans le cadre de cette opération.
Ainsi, la démolition de ces 6 bâtiments de Chicanes (5, 7, 9, 11, 13 et 15) permet d'assurer la continuité du mail depuis le quartier de Belvédères jusqu'au boulevard de la Concorde et d'assurer un traitement cohérent du Morne des Capitaines.
11 commerces sont potentiellement indemnisables x 45 000 € (estimation) = 495 000 €. 6 associations sont potentiellement bénéficiaires de frais de transfert, 1000 € par association sont budgétés pour cela.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP971003 - Grand Camp	97139 - LES ABYMES	Grand Camp

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2022	9
Date de prise en compte des dépenses	17/05/2021	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Date de prise en compte de la VNC autre que la date PCDID	En application de l'avis du CE du 05/12/2022, les conditions suivantes s'appliquent : - VNC calculée au 31 décembre précédent la date de la démolition effective

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	7 260 249,19 €
Taux max NPNRU	80,00 %
Subvention ANRU NPNRU	5 808 199,35 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	0,00 %

FICHE OPERATION

31/05/2023

Contrat : C0920 Convention CA CAP EXCELLENCE
Opération : C0920-21-0020 Démolition Bergevin phase 1 (332 logements)

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0920-21-0020	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	30309108600023 SOC IMMOBILIERE DE LA GUADELOUPE	**Intitulé de l'opération**	Démolition Bergevin phase 1 (332 logements)
Nature de l'opération :	21 - Démolition de logements locatifs sociaux	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Située dans le QPV de Grand-Camp / Lauricisque, la cité Bergevin regroupe 650 logements. Localisée dans la mitoyenneté nord du périmètre qui a été concerné par le PNRU, la démolition de 333 unités dans le cadre du NPNRU correspondant à la phase 1 (325 unités de Bergevin et 8 logements de l'immeuble des Fonctionnaires), permettra de poursuivre le traitement du quartier de Bergevin, en faisant évoluer cet autre morceau de ville vers des espaces urbains « ordinaires » caractérisés par la diversité des fonctions et des types d'habitat, l'ouverture vers le reste de la ville et la qualité des espaces publics.
La démolition de bâtiments sélectionnés de Bergevin permettra la prolongation de l'avenue Martin Luther King jusqu'au bd du Général De Gaulle et la transformation du quartier dans le cadre d'une première phase sur la partie ouest du site autour du nouveau pôle éducatif Edinval.
S'agissant de l'immeuble des fonctionnaires, le projet proposé saisit la double opportunité de scinder l'ouvrage en deux, en supprimant deux travées correspondant à 8 logements pour lui permettre une bonne dilatation en le consolidant sur ses pignons, tout en offrant la pénétration d'un nouvel axe structurant pouvant relier l'extrême ouest à l'extrême est de Pointe-à-Pitre.
L'acquisition des bâtiments a lieu dans le cadre de l'appel à projet que la ville de Pointe-à-Pitre a lancé en juillet 2021 pour la cession de son parc immobilier de logements sociaux, et auquel la SIG a répondu. La signature de l'acte est prévue en 2023.
2 associations sur le bâtiment CA sont potentiellement bénéficiaires de frais de transfert, 1000 € par association sont budgétés pour cela.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP971003 - Grand Camp	97110 - POINTE A PITRE	BERGEVIN

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2024	11
Date de prise en compte des dépenses	17/05/2021	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Date de prise en compte de la VNC autre que la date PCDID	Les partenaires valident l'extension du périmètre des démolitions du quartier Bergevin à 325 logements + 8 logements pour la démolition partielle de l'immeuble des fonctionnaires. - Comme validé par l'avis CE de mai 2021, du fait de la situation particulière de ce patrimoine, un montant forfaitaire calculé sur la base de 120 €/m² (montant à confirmer par une estimation de France Domaines) du terrain acquis et à aménager est retenu en lieu et place de la VNC du bâtiment ; ce même montant est retenu pour la valorisation du foncier en recette du bilan.

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	12 870 417,04 €
Taux max NPNRU	80,00 %
Subvention ANRU NPNRU	10 296 333,63 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	0,00 %

FICHE OPERATION

29/06/2023

Contrat : C0920 Convention CA CAP EXCELLENCE
Opération : C0920-23-0030 Recyclage de l'habitat ancien dégradé du coeur d'agglomération (Vieux-Bourg)

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0920-23-0030	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	79438073300020 ETABLISSEMENT PUBLIC ET FONCIER DE GUADELOUPE	**Intitulé de l'opération**	Recyclage de l'habitat ancien dégradé du coeur d'agglomération (Vieux-Bourg)
Nature de l'opération :	23 - Recyclage de l'habitat ancien dégradé	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

"Cette opération de recyclage d'habitat ancien dégradé comprend la démolition de 150 bâtiments dégradés (cf. enquête socio-bâti menée par URBIS en 2019), dont 102 pour des raisons de risques naturels et d'état de vétusté + 48 pour les besoins du projet, ainsi que la démolition de l'école Jean Zébus pour les besoins du projet (notamment la réalisation d'un nouvel équipement) qui sera réalisée dans le cadre de l'opération d'aménagement. D'autre part, 33 bâtiments existants seront conservés et réhabilités dans le cadre d'une opération immobilière à vocation économique.
A l'issue de cette opération de recyclage, le foncier sera revendu à l'aménageur du Coeur d'agglomération (Concessionnaire à définir) pour réaliser l'opération d'aménagement du secteur. La programation Habitat prévoit sur ce secteur la construction de 191 logements dont : 53 logements sociaux + 88 logements intermédiaires + 50 logements libres. Ces constructions sont réparties sur 4 îlots : B et C au nord de l'avenue Patrick Saint-Eloi, F le long du futur Mail paysager et E au sud de l'avenue. Des locaux commerciaux sont prévus en façade de l'avenue Patrick Saint-Eloi et en rez-de-chaussée de certaines constructions au sein des îlots.
En termes d'espaces publics, plusieurs voiries sont prévues avec un Mail paysager qui reliera Grand Camp à Vieux-Bourg jusqu'au Morne Fléret; deux voies de liaisons vers Grand Camp et les voies intérieures au sein des îlots centraux. Au sein des îlots B et C, des espaces verts et cheminements sont prévus comme espaces publics.
Le processus de relogement des 112 ménages sera mené et suivi par la MOUS relogement de Vieux-Bourg, portée par Cap Excellence,
Les études pré-opérationnelles prévues pour cette opération sont complémentaires de celles menées en 2019, notamment les diagnostics archéologiques, géotechniques, topographiques, réseaux, pollution des sols, amiante sur les bâtis, et les procédures réglementaires pour la maîtrise foncière (DUP notamment à travers les études de cas par cas)."

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP971002 - Vieux Bourg-Les Lauriers	97139 - LES ABYMES	

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2022	8
Date de prise en compte des dépenses	17/05/2021	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Majoration du taux de subvention dans la limite de 15 points (article 3.1.1.2 titre II)	Validation en CE du 05/12/2022 d'une majoration de 10 %

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	16 962 835,01 €
Taux max NPNRU	60,00 %
Subvention ANRU NPNRU	10 177 701,01 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Insalubrité	10,00 %

FICHE OPERATION

22/06/2023

Contrat : C0920 Convention CA CAP EXCELLENCE
Opération : C0920-24-0005 Aménagement de la ZA EST de la Concession de Grand Camp

Numéro de la version : 2 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0920-24-0005	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	30309108600023 SOC IMMOBILIERE DE LA GUADELOUPE	**Intitulé de l'opération**	Aménagement de la ZA EST de la Concession de Grand Camp
Nature de l'opération :	24 - Aménagement d'ensemble	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

La réalisation de la phase 2 de l'ORU Grand Camp permettra d'aménager et de redynamiser le secteur de la ZA Est et du Collège, la zone du futur centre commercial, les tronçons du boulevard de la Concorde devant les Cannelles et les Colinettes, conformément à l'avant-projet validé par la Ville des Abymes et les partenaires. Les travaux de Voiries et Réseaux Divers (VRD) de la phase 2 de l'opération de Rénovation Urbaine de Grand Camp s'inscrivent dans un contexte plus global de vaste opération de rénovation des quartiers de Grand Camp et du Raizet engagé en 2009 par la Ville des Abymes dans ce qui est devenu la « RUZAB ».
Pour ce qui concerne Grand Camp, une première phase de travaux a permis de définir un plan masse global ainsi que des intentions et orientations programmatiques et d'aménagement traduites par un Avant-Projet (AVP) réalisé par l'atelier d'Architecture BMC en 2011 sur l'ensemble des travaux de VRD.
La phase 1 de cette opération d'envergure a déjà permis de dicter une ligne directrice en termes d'organisation et d'aménagements de l'espace. Le réseau de trames viaires en contact avec les nouveaux ilots bâtis permet d'identifier les entrants pour cette nouvelle phase.
Un ensemble d'espaces publics participant à l'amélioration du cadre de vie de ce nouveau quartier sont déjà ouverts, notamment le parc urbain qui affirme une première palette végétale de projet ainsi qu'une gamme de mobilier et de jeux. Les réaménagements de certains secteurs sont nécessaires :
? à la continuité des aménagements VRD réalisés en phase 1, notamment l'achèvement des boulevards de la Concorde et de la Rénovation,
? au bon fonctionnement du réseau viaire en périphérie du futur centre commercial le long du boulevard de la Rénovation (suppression bretelle existante),
? pour sécuriser la circulation aux abords du collège et du SUPER U existant,
? pour dynamiser l'attractivité de la zone d'activité économique.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP971003 - Grand Camp	97139 - LES ABYMES	GRAND CAMP

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2022	8
Date de prise en compte des dépenses	19/10/2020	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Autres dépenses ou autres recettes sur avis du CE / décision du DG	Le transfert de l'opération du PRU au NPNRU a été validé par le CE du 19/10/2020. Le planning de l'opération prévoit un démarrage des travaux en juin 2022 après une phase de concertation des acteurs socio économiques du quartier. Les travaux se dérouleront en phases successives afin de maintenir un accès permanent aux commerces, activités et collège situés dans l'emprise du projet.
Autres dépenses ou autres recettes sur avis du CE / décision du DG	Les éléments suivants ne sont pas retenus dans les dépenses subventionnables : La prise en charge par les opérations d'aménagement des VRD tertiaires pour les opérations de logements sociaux.

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	9 414 025,45 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	4 707 012,73 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

FICHE OPERATION

31/05/2023

Contrat : C0920 Convention CA CAP EXCELLENCE
Opération : C0920-24-0021 Aménagement quartier Bergevin phase 1

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0920-24-0021	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	30309108600023 SOC IMMOBILIERE DE LA GUADELOUPE	**Intitulé de l'opération**	Aménagement quartier Bergevin phase 1
Nature de l'opération :	24 - Aménagement d'ensemble	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Le projet d'aménagement du quartier de Bergevin « nord » a pour objectif de transformer en profondeur ce morceau de quartier qui présente une forte concentration de ménages en difficultés sociales et économiques ; résultat d'une part, d'une forte spécialisation en logements sociaux, et d'autre part, d'une attractivité résidentielle dégradée en raison notamment d'une faible qualité urbaine : espaces publics médiocres, enclavement, déficit d'équipements, ...
Ainsi, le projet vise à faire évoluer ces quartiers vers des espaces urbains « ordinaires » caractérisés par la diversité des fonctions et des types d'habitat, l'ouverture et les relations avec le reste de la ville, la qualité des espaces publics. Ces nouveaux quartiers moins denses et reconnectés au reste de la ville, offriront un cadre de vie agréable, où il fait bon vivre, ce qui renforcera le sentiment d'appartenance des résidents.
Il sera réalisé en deux phase, dont la phase 1 débute par les acquisitions foncières en 2023. L'ensemble des équipements publics réalisés dans le cadre de l'aménagement du quartier sera rétrocédé à la collectivité après réalisation.
S'agissant de l'immeuble des fonctionnaires, le projet proposé saisit la double opportunité de scinder l'ouvrage en deux, en supprimant deux travées correspondant à 8 logements pour lui permettre une bonne dilatation en le consolidant sur ses pignons, tout en offrant la pénétration d'un nouvel axe structurant pouvant relier l'extrême ouest à l'extrême est de Pointe-à-Pitre.
Cette opération a lieu au sein de la concession d'aménagement SIG RUPAP.
L'ilot 6 est affecté à AFL et ne génère pas de recettes foncières.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP971003 - Grand Camp	97110 - POINTE A PITRE	BERGEVIN

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2024	14
Date de prise en compte des dépenses	05/12/2022	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Autres dépenses ou autres recettes sur avis du CE / décision du DG	Les éléments suivants ne sont pas retenus dans les dépenses subventionnables : La prise en charge par les opérations d'aménagement des VRD tertiaires pour les opérations de logements sociaux.

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	5 639 475,41 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	2 819 737,71 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

FICHE OPERATION

22/06/2023

Contrat : C0920 Convention CA CAP EXCELLENCE
Opération : C0920-24-0023 Aménagement du morne des Capitaines

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0920-24-0023	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	30309108600023 SOC IMMOBILIERE DE LA GUADELOUPE	**Intitulé de l'opération**	Aménagement du morne des Capitaines
Nature de l'opération :	24 - Aménagement d'ensemble	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
Les aménagements à réaliser par le concessionnaire (groupement SIG/SEMAG désigné par la ville des ABYMES, son concédant) pour ce secteur concernent les emprises du Morne des Capitaines à Grand-Camp libérées par suite de la démolition des résidences des Capitaines et d'une partie des Chicanes (encore à démolir). Les aménagements à réaliser permettront la création d'un parc habité suspendu, des voies et liaisons piétonnes internes et d'accès au quartier. On y retrouve aussi la viabilisation de tous les îlots destinés au logements et équipements (régie de territoire, espace économique Totem …) programmés sur ce secteur. Afin d'avoir une quasi complétude de l'espace, les 2/3 environ des logements de la résidence des Chicanes situés au pied du morne seront démolis par le bailleur SIG.

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP971003 - Grand Camp	97139 - LES ABYMES	Grand Camp

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2023	6
Date de prise en compte des dépenses	05/12/2022	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Autres dépenses ou autres recettes sur avis du CE / décision du DG	Les éléments suivants ne sont pas retenus dans les dépenses subventionnables : - La prise en charge par les opérations d'aménagement des VRD tertiaires pour les opérations de logements sociaux.

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	4 347 862,43 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	2 173 931,22 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

FICHE OPERATION

28/06/2023

Contrat : C0920 Convention CA CAP EXCELLENCE
Opération : C0920-24-0025 Aménagement du Cœur d'Agglomération Phase 1.1 (Vieux-Bourg)

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0920-24-0025	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	20001865300010 COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION CAP EXCELLENCE	**Intitulé de l'opération**	Aménagement du Cœur d'Agglomération Phase 1.1 (Vieux-Bourg)
Nature de l'opération :	24 - Aménagement d'ensemble	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Restructuration du quartier avec une recouture inter QPV via le mail (axe Nord-Sud).
Repartition des logements sur 4 ilots avec pour les 2 ilots du Nord un cœur d'ilot paysager permettant eventuellement de moduler les innondations.

"L'aménagement du quartier est compler par d'autres projets :
- la requalification du boulevard PSE, irrigue le quartier via le TSCP
- le centre social
- la maison du projet

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP971002 - Vieux Bourg-Les Lauriers	97139 - LES ABYMES	route de Vieux bourg avenue Patrick SAINt ELOI 97139 Les ABYMES

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2023	6
Date de prise en compte des dépenses	05/12/2022	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	2 600 000,00 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	1 300 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

FICHE OPERATION

09/06/2023

Contrat : C0920 Convention CA CAP EXCELLENCE
Opération : C0920-24-0026 Aménagement de Chanzy Elargi

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0920-24-0026	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	20001865300010 COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION CAP EXCELLENCE	**Intitulé de l'opération**	Aménagement de Chanzy Elargi
Nature de l'opération :	24 - Aménagement d'ensemble	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Les aménagements à réaliser par le concessionnaire qui sera désigné pour ce secteur concernent la réalisation des voies de dessertes externes et internes du secteur de Chanzy, le nouveau parc et l'aménagement paysager participant au fil vert, la poursuite du mail à « Man Réau ». Ils permettront la viabilisation des îlots à destination des programmes de logements et d'équipements prévus sur le secteur. Cette opération d'aménagement sera initiée par CAP EXCELLENCE et l'opération technique (études) et ses charges financières seront cédées à l'opérateur aménageur dès sa désignation par CAP EXCELLENCE.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP999100 - Quartier multisite National		

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2024	10
Date de prise en compte des dépenses	05/12/2022	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	8 389 999,99 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	4 195 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

FICHE OPERATION

09/06/2023

Contrat : C0920 Convention CA CAP EXCELLENCE
Opération : C0920-24-0027 Aménagement du quartier de l'hôtel de ville (les lauriers) T1

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0920-24-0027	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	20001865300010 COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION CAP EXCELLENCE	**Intitulé de l'opération**	Aménagement du quartier de l'hôtel de ville (les lauriers) T1
Nature de l'opération :	24 - Aménagement d'ensemble	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Les aménagements à réaliser par le concessionnaire qui sera désigné pour ce secteur concernent la démolition du laboratoire, la création d'un parc urbain doté d'équipement sportif, des voies et liaisons piétonnes internes et d'accès au quartier. On y retrouve aussi la viabilisation de tous les îlots destinés au logements et équipements (crèche, maison intergénérationnelle, etc.) programmés sur ce secteur. Le coût d'objectif de cette opération est estimée à 18 229 280€ et génère un déficit de 11 778 608,31€. A ce stade, l'ANRU confirme son concours financier sur une première tranche opérationnelle qui doit permettre l'acquisition, l'indemnisation et l'accompagnement de la relocalisation du laboratoire et sa démolition. Une clause de revoyure prévue en 2025 permettra de réexaminer l'assiette de subventionnement. Cette opération d'aménagement sera initiée par CAP EXCELLENCE et l'opération technique (études) et ses charges financières seront cédées à l'opérateur aménageur dès sa désignation par CAP EXCELLENCE.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP971002 - Vieux Bourg-Les Lauriers		

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2023	6
Date de prise en compte des dépenses	05/12/2022	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	2 600 000,00 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	1 300 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

FICHE OPERATION

28/06/2023

Contrat : C0920 Convention CA CAP EXCELLENCE
Opération : C0920-24-0028 Aménagement Lauricisque Ouest (Gabarre)

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0920-24-0028	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	20001865300010 COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION CAP EXCELLENCE	**Intitulé de l'opération**	Aménagement Lauricisque Ouest (Gabarre)
Nature de l'opération :	24 - Aménagement d'ensemble	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
Reconstruction du quartier dit de la Gabarre, intégrant un aces au groupe scolaire de Lauricisque, 2 placettes et de l'espace public

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP971003 - Grand Camp		

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2023	10
Date de prise en compte des dépenses	05/12/2022	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	2 090 000,01 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	1 045 000,01 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

FICHE OPERATION

14/06/2023

Contrat : C0920 Convention CA CAP EXCELLENCE
Opération : C0920-24-0049 Requalification du boulevard Patrick Saint-Eloi

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0920-24-0049	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	22971001700018 DEPARTEMENT DE LA GUADELOUPE	**Intitulé de l'opération**	Requalification du boulevard Patrick Saint-Eloi
Nature de l'opération :	24 - Aménagement d'ensemble	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Dans le cadre de la rénovation du cœur d'agglo, il est prévu de requalifier le boulevard Saint-Eloi, qui est un des accès principaux au cœur d'agglomération mais aussi de Cap Excellence.
L'élargissement se fera entre la voie et Grand-Camp afin de passer à 2 fois 2 voies en intégrant:
- le passage du TCSP
- du stationnement
- des trottoirs ombragés

Le passage de réseaux neufs sera effectué dans le cadre de l'opération "aménagement du coeur d'agglo".

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP971002 - Vieux Bourg-Les Lauriers	97139 - LES ABYMES	Boulevard Saint-Eloi (entre le rond point Miquel et la RN1)

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2024	3
Date de prise en compte des dépenses	17/05/2021	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Autres dépenses ou autres recettes sur avis du CE / décision du DG	Le montant de la subvention ANRU est forfaitaire (avis CE 5 décembre 2022). Le taux de subvention sera ajusté si nécessaire au solde pour maintenir le montant de subvention.

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	2 741 070,00 €
Taux max NPNRU	7,30 %
Subvention ANRU NPNRU	200 000,01 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

FICHE OPERATION

09/06/2023

Contrat : C0920 Convention CA CAP EXCELLENCE
Opération : C0920-24-0058 Aménagement Cœur d'Agglomération phase 1.2 (Vieux-Bourg)

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0920-24-0058	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	20001865300010 COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION CAP EXCELLENCE	**Intitulé de l'opération**	Aménagement Cœur d'Agglomération phase 1.2 (Vieux-Bourg)
Nature de l'opération :	24 - Aménagement d'ensemble	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Restructuration du quartier avec une recouture inter QPV via le mail (axe Nord-Sud).
Répartition des logements sur 4 ilots avec pour les 2 ilots du Nord un cœur d'ilot paysager permettant éventuellement de moduler les inondations.
L'aménagement du quartier est complété par d'autres projets :
- la requalification du boulevard PSE, irrigue le quartier via le TSCP
- le centre social
- la maison du projet

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP971002 - Vieux Bourg-Les Lauriers	97139 - LES ABYMES	Vieux bourg

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2025	6
Date de prise en compte des dépenses	05/12/2022	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	0,00 €
Taux max NPNRU	0,00 %
Subvention ANRU NPNRU	0,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

FICHE OPERATION

09/06/2023

Contrat : C0920 Convention CA CAP EXCELLENCE
Opération : C0920-24-0059 Aménagement du quartier de l'Hôtel de Ville (Les Lauriers) T2

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0920-24-0059	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	20001865300010 COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION CAP EXCELLENCE	**Intitulé de l'opération**	Aménagement du quartier de l'Hôtel de Ville (Les Lauriers) T2
Nature de l'opération :	24 - Aménagement d'ensemble	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
L'objectif de cette opération d'aménagement est d'améliorer la perméabilité de ce quartier par un système de circulation longitudinal et traversant, et d'améliorer l'image du quartier implanté à proximité de l'Hôtel de ville de POINTE-A-PITRE, en mettant en valeur des espaces communs et verts. Son parc urbain apportera ainsi la biodiversité et la végétation au sein de la ville, dans la continuité de la voie verte de Mortenol.

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP971002 - Vieux Bourg-Les Lauriers	97110 - POINTE A PITRE	Les Lauriers

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2025	6
Date de prise en compte des dépenses	05/12/2022	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	0,00 €
Taux max NPNRU	0,00 %
Subvention ANRU NPNRU	0,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

FICHE OPERATION

30/05/2023

Contrat : C0920 Convention CA CAP EXCELLENCE
Opération : C0920-31-0031 Théodora Brégel (6LLS)

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0920-31-0031	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	30312125500028 SA HLM DE LA GUADELOUPE	**Intitulé de l'opération**	Théodora Brégel (6LLS)
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	**Mode et source de financement**	Hors NPNRU ou hors QF Non Applicable

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
Opération fléchée au titre de la reconstitution de l'offre hors site dans le projet RUCAP

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP999100 - Quartier multisite National		

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	**Nombre prévisionnel de logements concernés**	6
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	6	**Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI**	0
Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement			

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2019	6
Date de prise en compte des dépenses		

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	
Dont montant majoration complémentaire par logement PLAI	
Subvention ANRU NPNRU	0,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

FICHE OPERATION

30/05/2023

Contrat : C0920 Convention CA CAP EXCELLENCE
Opération : C0920-31-0032 Coeur de Jasmin (42LLS - 18LLTS)

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0920-31-0032	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	30312125500028 SA HLM DE LA GUADELOUPE	**Intitulé de l'opération**	Coeur de Jasmin (42LLS - 18LLTS)
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	**Mode et source de financement**	Hors NPNRU ou hors QF Non Applicable

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP999100 - Quartier multisite National	97139 - LES ABYMES	Terrasson

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	**Nombre prévisionnel de logements concernés**	60
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	42	**Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI**	18
Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement			

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2020	8
Date de prise en compte des dépenses		

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	
Dont montant majoration complémentaire par logement PLAI	
Subvention ANRU NPNRU	0,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

FICHE OPERATION

30/05/2023

Contrat : C0920 Convention CA CAP EXCELLENCE
Opération : C0920-31-0033 Maloca (18LLS - 8LLTS)

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0920-31-0033	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	30312125500028 SA HLM DE LA GUADELOUPE	**Intitulé de l'opération**	Maloca (18LLS - 8LLTS)
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	**Mode et source de financement**	Hors NPNRU ou hors QF Non Applicable

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP999100 - Quartier multisite National	97139 - LES ABYMES	Difort

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	**Nombre prévisionnel de logements concernés**	26
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	18	**Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI**	8
Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement			

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2021	6
Date de prise en compte des dépenses		

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	
Dont montant majoration complémentaire par logement PLAI	
Subvention ANRU NPNRU	0,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

FICHE OPERATION

30/05/2023

Contrat : C0920 Convention CA CAP EXCELLENCE
Opération : C0920-31-0034 Terrain MAPA (24LLS - 11LLTS)

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0920-31-0034	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	30312125500028 SA HLM DE LA GUADELOUPE	**Intitulé de l'opération**	Terrain MAPA (24LLS - 11LLTS)
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	**Mode et source de financement**	Hors NPNRU ou hors QF Non Applicable

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP999100 - Quartier multisite National	97139 - LES ABYMES	Rue Marcel Ramblière

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	**Nombre prévisionnel de logements concernés**	35
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	24	**Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI**	11
Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement			

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2023	6
Date de prise en compte des dépenses		

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	
Dont montant majoration complémentaire par logement PLAI	
Subvention ANRU NPNRU	0,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

FICHE OPERATION

06/06/2023

Contrat : C0920 Convention CA CAP EXCELLENCE
Opération : C0920-31-0035 Zac Perrin foncier CapEx (42LLS-29LLTS)

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0920-31-0035	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	30312125500028 SA HLM DE LA GUADELOUPE	**Intitulé de l'opération**	Zac Perrin foncier CapEx (42LLS-29LLTS)
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	**Mode et source de financement**	Hors NPNRU ou hors QF Non Applicable

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP999100 - Quartier multisite National	97139 - LES ABYMES	Perrin

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	**Nombre prévisionnel de logements concernés**	71
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	42	**Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI**	29
Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement			

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2026	8
Date de prise en compte des dépenses		

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	
Dont montant majoration complémentaire par logement PLAI	
Subvention ANRU NPNRU	0,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

FICHE OPERATION

30/05/2023

Contrat : C0920 Convention CA CAP EXCELLENCE
Opération : C0920-31-0036 Gabarre (50LLS - 34 LLTS)

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0920-31-0036	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	30312125500028 SA HLM DE LA GUADELOUPE	**Intitulé de l'opération**	Gabarre (50LLS - 34 LLTS)
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	**Mode et source de financement**	Hors NPNRU ou hors QF Non Applicable

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP971003 - Grand Camp	97110 - POINTE A PITRE	Rue Euvremont Gènes

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	**Nombre prévisionnel de logements concernés**	84
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	50	**Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI**	34
Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement			

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2025	6
Date de prise en compte des dépenses		

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	
Dont montant majoration complémentaire par logement PLAI	
Subvention ANRU NPNRU	0,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

FICHE OPERATION

30/05/2023

Contrat : C0920 Convention CA CAP EXCELLENCE
Opération : C0920-31-0037 Chanzy (18LLS - 12LLTS)

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0920-31-0037	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	30312125500028 SA HLM DE LA GUADELOUPE	**Intitulé de l'opération**	Chanzy (18LLS - 12LLTS)
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	**Mode et source de financement**	Hors NPNRU ou hors QF Non Applicable

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP971003 - Grand Camp	97110 - POINTE A PITRE	Chanzy

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	**Nombre prévisionnel de logements concernés**	30
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	18	**Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI**	12
Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement			

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2025	8
Date de prise en compte des dépenses		

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	
Dont montant majoration complémentaire par logement PLAI	
Subvention ANRU NPNRU	0,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

FICHE OPERATION

30/05/2023

Contrat : C0920 Convention CA CAP EXCELLENCE
Opération : C0920-31-0038 Vieux Bourg (31LLS - 22LLTS)

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0920-31-0038	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	30312125500028 SA HLM DE LA GUADELOUPE	**Intitulé de l'opération**	Vieux Bourg (31LLS - 22LLTS)
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	**Mode et source de financement**	Hors NPNRU ou hors QF Non Applicable

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP971002 - Vieux Bourg-Les Lauriers	97139 - LES ABYMES	Vieux Bourg

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	**Nombre prévisionnel de logements concernés**	53
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	31	**Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI**	22
Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement			

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2027	8
Date de prise en compte des dépenses		

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	
Dont montant majoration complémentaire par logement PLAI	
Subvention ANRU NPNRU	0,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

FICHE OPERATION

30/05/2023

Contrat : C0920 Convention CA CAP EXCELLENCE
Opération : C0920-31-0039 Lauriers (52LLS - 35 LLTS)

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0920-31-0039	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	30312125500028 SA HLM DE LA GUADELOUPE	**Intitulé de l'opération**	Lauriers (52LLS - 35 LLTS)
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	**Mode et source de financement**	Hors NPNRU ou hors QF Non Applicable

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP971002 - Vieux Bourg-Les Lauriers	97110 - POINTE A PITRE	Hotel de Ville

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	**Nombre prévisionnel de logements concernés**	87
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	52	**Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI**	35
Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement			

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2028	8
Date de prise en compte des dépenses		

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	
Dont montant majoration complémentaire par logement PLAI	
Subvention ANRU NPNRU	0,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

FICHE OPERATION

31/05/2023

Contrat : C0920 Convention CA CAP EXCELLENCE
Opération : C0920-31-0044 Production de LLS LLTS Chanzy élargi (SIG) (30 lgts)

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0920-31-0044	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	30309108600023 SOC IMMOBILIERE DE LA GUADELOUPE	**Intitulé de l'opération**	Production de LLS LLTS Chanzy élargi (SIG) (30 lgts)
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
Production de LLS et LLTS Chanzy élargi (SIG) (30 lgts)

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP971003 - Grand Camp	97110 - POINTE A PITRE	CHANZY

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	**Nombre prévisionnel de logements concernés**	30
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	18	**Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI**	12
Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement			

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2025	4
Date de prise en compte des dépenses	« Date de signature du présent document contractuel »	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	0,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	0,00 €
Dont montant majoration complémentaire par logement PLAI	
Subvention ANRU NPNRU	0,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

FICHE OPERATION

31/05/2023

Contrat : C0920 Convention CA CAP EXCELLENCE
Opération : C0920-31-0045 Production de LLS LLTS Bergevin Ouest (100 lgts)

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0920-31-0045	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	30309108600023 SOC IMMOBILIERE DE LA GUADELOUPE	**Intitulé de l'opération**	Production de LLS LLTS Bergevin Ouest (100 lgts)
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
Production de LLS LLTS Bergevin Ouest (100 lgts)

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP971003 - Grand Camp	97110 - POINTE A PITRE	BERGEVIN OUEST

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	**Nombre prévisionnel de logements concernés**	100
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	60	**Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI**	40
Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement			

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2024	4
Date de prise en compte des dépenses	« Date de signature du présent document contractuel »	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	0,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	0,00 €
Dont montant majoration complémentaire par logement PLAI	
Subvention ANRU NPNRU	0,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

FICHE OPERATION

31/05/2023

Contrat : C0920 Convention CA CAP EXCELLENCE
Opération : C0920-31-0046 Production HQPV de LLS LLTS La Roseraie (SIG) (19 lgts)

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0920-31-0046	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	30309108600023 SOC IMMOBILIERE DE LA GUADELOUPE	**Intitulé de l'opération**	Production HQPV de LLS LLTS La Roseraie (SIG) (19 lgts)
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
Production HQPV de LLS LLTS La Roseraie (SIG) (19 lgts)

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP999100 - Quartier multisite National	97139 - LES ABYMES	LA ROSERAIE

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	**Nombre prévisionnel de logements concernés**	19
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	13	**Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI**	6
Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement			

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2020	4
Date de prise en compte des dépenses	« Date de signature du présent document contractuel »	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	0,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	0,00 €
Dont montant majoration complémentaire par logement PLAI	
Subvention ANRU NPNRU	0,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

FICHE OPERATION

31/05/2023

Contrat : C0920 Convention CA CAP EXCELLENCE
Opération : C0920-31-0047 Production HQPV de LLS LLTS Nérée 2 (SIG) (14 lgts)

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0920-31-0047	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	30309108600023 SOC IMMOBILIERE DE LA GUADELOUPE	**Intitulé de l'opération**	Production HQPV de LLS LLTS Nérée 2 (SIG) (14 lgts)
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
Production HQPV de LLS LLTS Nérée 2 (SIG) (14 lgts)

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP999100 - Quartier multisite National	97139 - LES ABYMES	NEREE

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	**Nombre prévisionnel de logements concernés**	14
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	10	**Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI**	4
Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement			

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2020	4
Date de prise en compte des dépenses	« Date de signature du présent document contractuel »	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	0,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	0,00 €
Dont montant majoration complémentaire par logement PLAI	
Subvention ANRU NPNRU	0,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

FICHE OPERATION

31/05/2023

Contrat : C0920 Convention CA CAP EXCELLENCE
Opération : C0920-31-0048 Production HQPV de LLS La Jaille (SIG) (16 lgts)

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0920-31-0048	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	30309108600023 SOC IMMOBILIERE DE LA GUADELOUPE	**Intitulé de l'opération**	Production HQPV de LLS La Jaille (SIG) (16 lgts)
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
Production HQPV de LLS La Jaille (SIG) (16 lgts)

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP999100 - Quartier multisite National	97122 - BAIE MAHAULT	LA JAILLE

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	**Nombre prévisionnel de logements concernés**	16
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	16	**Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI**	
Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement			

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2021	4
Date de prise en compte des dépenses	« Date de signature du présent document contractuel »	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	0,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	0,00 €
Dont montant majoration complémentaire par logement PLAI	
Subvention ANRU NPNRU	0,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

FICHE OPERATION

09/06/2023

Contrat : C0920 Convention CA CAP EXCELLENCE
Opération : C0920-31-0054 Production du quartier du morne (Capitaines et Chicanes) (43 LLS et 30 LLTS)

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0920-31-0054	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	20001865300010 COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION CAP EXCELLENCE	**Intitulé de l'opération**	Production du quartier du morne (Capitaines et Chicanes) (43 LLS et 30 LLTS)
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	**Mode et source de financement**	Hors NPNRU ou hors QF Non Applicable

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
Production de logements sociaux sur le quartier du morne

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP971003 - Grand Camp		

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	**Nombre prévisionnel de logements concernés**	73
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	43	**Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI**	30
Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement			

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2026	8
Date de prise en compte des dépenses		

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	
Dont montant majoration complémentaire par logement PLAI	
Subvention ANRU NPNRU	0,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

FICHE OPERATION

09/06/2023

Contrat : C0920 Convention CA CAP EXCELLENCE
Opération : C0920-31-0060 Terrain MAPA (SEMAG) (54 LLS et 18 LLTS)

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0920-31-0060	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	20001865300010 COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION CAP EXCELLENCE	**Intitulé de l'opération**	Terrain MAPA (SEMAG) (54 LLS et 18 LLTS)
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
opération à venir pour la reconstitution de l'offre

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP999100 - Quartier multisite National	97139 - LES ABYMES	

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	**Nombre prévisionnel de logements concernés**	72
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	54	**Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI**	18
Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement			

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2025	4
Date de prise en compte des dépenses	05/12/2022	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	0,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	0,00 €
Dont montant majoration complémentaire par logement PLAI	
Subvention ANRU NPNRU	0,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

FICHE OPERATION

06/06/2023

Contrat : C0920 Convention CA CAP EXCELLENCE
Opération : C0920-37-0002 Construction de la Maison de quartier de Bergevin

Numéro de la version : 3 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0920-37-0002	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	21971120700015 COMMUNE DE POINTE A PITRE	**Intitulé de l'opération**	Construction de la Maison de quartier de Bergevin
Nature de l'opération :	37 - Equipement public de proximité	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Situé au cœur du quartier HENRI IV, l'équipement est imaginé depuis sa genèse comme une pièce essentielle du renouveau du secteur et de son animation urbaine. L'objectif est de mettre au cœur des quartiers les services d'accompagnement des publics sensibles afin de mettre à leur disposition le plus large éventail de solutions à l'amélioration et la construction de leur parcours de vie.
Le programme et la destination de cet espace doivent répondre à cette attente tout en y associant l'équilibre financier de l'équipement. La ville de Pointe-à-Pitre souhaite y accueillir des organismes sociaux proposant des services d'accompagnement à la personne. Cette structure mettra à disposition du public des services complémentaires au Centre Social de LAURICISQUE. Les organismes qui seront amenés à s'installer dans cet équipement bénéficieront d'une situation géographique du bâtiment dans un quartier accueillant, dynamique, bénéficiant d'un environnement agréable et disposant de nombreux services, dont l'accès par les transports publics. Cette opération a été réalisée dans le cadre du PRU.
Les deux futurs locataires sont la CGSS et l'ALEFPA.
La Caisse Générale de Sécurité Sociale (CGSS) envisage la création d'un véritable accueil pour tous et dans tous ses secteurs d'intervention.
L'ALEFPA, association nationale à but non lucratif, reconnue d'utilité publique mettra en place des solutions d'accueil, d'accompagnement et de prise en charge des personnes fragiles, handicapées, en grande précarité.
Ces deux organismes à vocation sociale et partenaires privilégiés s'engagent à participer activement à l'animation du quartier en étroite collaboration avec les associations locales et les organismes présents sur le quartier.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP971003 - Grand Camp	97110 - POINTE A PITRE	Rue Youri GAGARINE (Mail à Man Réaux) - AP 192 et 262

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2022	2
Date de prise en compte des dépenses	22/02/2014	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Autres dépenses sur avis du CE / décision du DG	Date de validation en OPPC et de transfert du PNRU au NPNRU CE du 09/07/2020 Date de prise en compte des dépenses validée au 22/02/2014 Date de lancement opérationnelle retenue S1 2022 correspondant à décision du DG et proche de la date de contractualisation envisagée.

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	4 498 700,54 €
Taux max NPNRU	46,57 %
Subvention ANRU NPNRU	2 094 841,05 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

FICHE OPERATION

22/06/2023

Contrat : C0920 Convention CA CAP EXCELLENCE
Opération : C0920-37-0007 Construction du pôle Educatif Edinval

Numéro de la version : 2 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0920-37-0007	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	20001865300010 COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION CAP EXCELLENCE	**Intitulé de l'opération**	Construction du pôle Educatif Edinval
Nature de l'opération :	37 - Equipement public de proximité	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

A l'emplacement actuel du groupe scolaire Félix EDINVAL, dont la démolition est achevée, CAP EXCELLENCE (délégataire temporaire de la ville de Pointe-à-Pitre) projette de
réaliser un nouveau pôle socio-éducatif qui comprendra un groupe scolaire, capable d'accueillir entre 425 et 510 élèves, et une marmothèque.
Le segment scolaire de ce nouveau pôle socio-éducatif portera sur la réalisation de 17 classes dont:
- 6 classes « maternelles » ;
- 10 classes « élémentaires » ;
- 1 classe pour l'inclusion scolaire (CLIS) ;

Auxquelles, seront adjoints des espaces communs tels que des locaux:
- d'activités (BCD, salle multimédia, salle de motricité...)
- de restauration (salles à manger, cuisine…),
- de gestion / logistique (administration, locaux personnel…).
-la marmothèque (accessible de l'extérieur)

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP971003 - Grand Camp	97110 - POINTE A PITRE	AC116;AC221;AC222;AC223;AC224 Zone II

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2024	7
Date de prise en compte des dépenses	21/11/2019	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Date de prise en compte anticipée des dépenses	Transfert du PRU vers le NPNRU acté en CE du 21/11/2019 avec validation d'un taux de subvention maximal de 50 % et date de prise en compte des dépenses au 21/11/2019.

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	13 193 179,50 €
Taux max NPNRU	40,66 %
Subvention ANRU NPNRU	5 364 245,07 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

FICHE OPERATION

08/06/2023

Contrat : C0920 Convention CA CAP EXCELLENCE
Opération : C0920-37-0022 Centre Social du Coeur d'agglomération

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0920-37-0022	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	21971101700018 COMMUNE DES ABYMES	**Intitulé de l'opération**	Centre Social du Coeur d'agglomération
Nature de l'opération :	37 - Equipement public de proximité	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

La maison de quartier labellisée centre social du Coeur d'agglomération a vocation d'aider et d'accompagner de manière multigénérationnelle les habitants des quartiers environnants. Il regroupera des services d'aide aux personnes en difficultés: recherche d'informations, d'accompagnement, de praticiens, d'espaces d'animations pour les personnes âgées; mais également un service spécifiquement dédié à la famille et à la jeunesse. Pour ces différents publics, des ateliers artistiques seront proposés de créations graphiques, une salle polyvalents, un local socio-éducatif de soutien scolaire, une étude de programmation est prévue pour affiner les différents espaces au sein de cette maison de quartier...
Au vu de sa proximité avec l'espace multisport (stade et gymnase), cet équipement constituera un "espace de vie sociale et sportive" du coeur de l'agglomération avec des actions complémentaires "hors des murs" dans l'espace multisport en lien avec les associations de quartier. La participation des usagers à la définition du projet social et à la mise en oeuvre de celui-ci a pour objectif principal de fonder la plue-value et la spécificité de la structure d'animation de la vie sociale.
Des aménagements spécifiques paysagers et de ralentissement de la circulation des véhicules seront mis en place sur le Mail pour assurer les continuités piétonnes et cyclables entre le centre social et l'espace multisport.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP971002 - Vieux Bourg-Les Lauriers	97139 - LES ABYMES	CN193

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2025	7
Date de prise en compte des dépenses	17/05/2021	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	2 041 647,00 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	1 020 823,50 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

FICHE OPERATION

09/06/2023

Contrat : C0920 Convention CA CAP EXCELLENCE
Opération : C0920-37-0029 Maison du projet RUCAP

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0920-37-0029	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	20001865300010 COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION CAP EXCELLENCE	**Intitulé de l'opération**	Maison du projet RUCAP
Nature de l'opération :	37 - Equipement public de proximité	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Le projet du NPNRU de CAP Excellence prévoit une maison du projet de l'agglomération au sein du Cœur d'agglomération, qui constituera le support de participation des habitants au projet. Cet équipement sera un lieu dédié à l'information, l'expertise, la formation et les échanges avec les habitants en permettant :
- la réalisation et la diffusion de documents et supports, l'organisation de réunions publiques autour du projet, et d'actions rassemblant les acteurs concernés;
- la conservation et la diffusion de l'histoire et la mémoire des quartiers : les archives filmographiques et documentaires, l'organisation d'expositions, le développement d'actions de recueil et de valorisation de l'histoire et de la mémoire des quartiers concernés par le NPNRU;
- la définition de l'organisation et des moyens affectés à la concertation, la participation citoyenne et la co-construction des projets avec les habitants et les acteurs locaux au sein des quartiers (associations, relais territoriaux,...).

Afin de permettre l'aménagement du cœur d'agglo, cet équipement sera déplacer durant la RUCAP.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP971002 - Vieux Bourg-Les Lauriers		

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2023	3
Date de prise en compte des dépenses	17/05/2021	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	776 550,00 €
Taux max NPNRU	38,63 %
Subvention ANRU NPNRU	300 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

FICHE OPERATION

28/06/2023

Contrat : C0920 Convention CA CAP EXCELLENCE
Opération : C0920-37-0050 Equipement sportif du cœur d'agglo (Vieux-Bourg)

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0920-37-0050	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	22971001700018 DEPARTEMENT DE LA GUADELOUPE	**Intitulé de l'opération**	Equipement sportif du cœur d'agglo (Vieux-Bourg)
Nature de l'opération :	37 - Equipement public de proximité	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Ce complexe sportif situé au cœur du quartier du "cœur d'agglo" se compose d'un gymnase et d'un terrain de foot.
L'ambition du Département est de lui donner une visibilité accrue, participant de fait au renouveau du cœur d'agglo.
.A/ Travaux de rénovation complète du gymnase, des vestiaires-douches et du logement.
Ce bâtiment d'une superficie d'environ 920 m2 ferait l'objet des interventions lourdes ci-après :
- Confortement parasismique,
- Rénovation du gros-œuvre
- Rénovation charpente-couverture
- Rénovation second-œuvre
- Travaux d'accessibilité
- Rénovation thermique et énergétique

B/ Travaux de rénovation de la piste d'athlétisme et aménagement d'équipements extérieurs (6230 m2 environ):
- Rénovation complète de la piste
- Réhabilitation de l'engazonnement
- Installation d'équipements et d'agrès sportifs
- Installation de préaux et carbets extérieurs

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP971002 - Vieux Bourg-Les Lauriers	97139 - LES ABYMES	Stade de Vieux Bourg

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2024	5
Date de prise en compte des dépenses	17/05/2021	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Autres dépenses sur avis du CE / décision du DG	Le montant de la subvention ANRU est forfaitaire (avis CE 5 décembre 2022). Le taux de subvention sera ajusté si nécessaire au solde pour maintenir le montant de subvention.

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	4 386 863,99 €
Taux max NPNRU	15,96 %
Subvention ANRU NPNRU	700 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

FICHE OPERATION

09/06/2023

Contrat : C0920 Convention CA CAP EXCELLENCE
Opération : C0920-38-0053 Recyclage immobilier du cœur d'agglomération phase 1(Vieux Bourg)

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0920-38-0053	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	20001865300010 COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION CAP EXCELLENCE	**Intitulé de l'opération**	Recyclage immobilier du cœur d'agglomération phase 1(Vieux Bourg)
Nature de l'opération :	38 - Immobilier à vocation économique	**Mode et source de financement**	Hors NPNRU ou hors QF Non Applicable

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
Recyclage immobilier du cœur d'agglomération phase 1 (Vieux Bourg)

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP999100 - Quartier multisite National		

Caractéristiques de l'opération			
Type d'opération	Cas général : Intervention sur immobilier à vocation économique réalisé par le propriétaire		

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2024	4
Date de prise en compte des dépenses		

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	
Taux max NPNRU	0,00 %
Subvention ANRU NPNRU	0,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

FICHE OPERATION

09/06/2023

Contrat : C0920 Convention CA CAP EXCELLENCE
Opération : C0920-39-0057 Intervention sur les QVA de BAIE- MAHAULT

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0920-39-0057	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	20001865300010 COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION CAP EXCELLENCE	**Intitulé de l'opération**	Intervention sur les QVA de BAIE-MAHAULT
Nature de l'opération :	39 - Autres investissements	**Mode et source de financement**	Hors NPNRU ou hors QF Non Applicable

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
Assurer le renouvellement urbain et la restructuration des QVA de Baie-mahault en lien avec la stratégie habitat liée au projet RUCAP

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP999100 - Quartier multisite National	97122 - BAIE MAHAULT	QVA Baie-mahault

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2023	12
Date de prise en compte des dépenses		

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	
Taux max NPNRU	0,00 %
Subvention ANRU NPNRU	0,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU	0,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Autres	0,00 %

FICHE OPERATION

09/06/2023

Contrat : C0920 Convention CA CAP EXCELLENCE
Opération : C0920-39-0061 Contribution au rééquilibrage de l'offre nouvelle en logements sociaux

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0920-39-0061	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	20001865300010 COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION CAP EXCELLENCE	**Intitulé de l'opération**	Contribution au rééquilibrage de l'offre nouvelle en logements sociaux
Nature de l'opération :	39 - Autres investissements	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
Contribution au rééquilibrage de l'offre nouvelle en logements sociaux

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP999100 - Quartier multisite National		

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2025	10
Date de prise en compte des dépenses	05/12/2022	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	0,00 €
Taux max NPNRU	0,00 %
Subvention ANRU NPNRU	0,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU	0,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Autres	0,00 %

FICHE OPERATION

09/06/2023

Contrat : C0920 Convention CA CAP EXCELLENCE
Opération : C0920-39-0062 Contribution au rééquilibrage de l'offre nouvelle en logements très sociaux

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0920-39-0062	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	20001865300010 COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION CAP EXCELLENCE	**Intitulé de l'opération**	Contribution au rééquilibrage de l'offre nouvelle en logements très sociaux
Nature de l'opération :	39 - Autres investissements	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
Contribution au rééquilibrage de l'offre nouvelle en logements très sociaux

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP999100 - Quartier multisite National		

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2025	10
Date de prise en compte des dépenses	05/12/2022	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	0,00 €
Taux max NPNRU	0,00 %
Subvention ANRU NPNRU	0,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU	0,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Autres	0,00 %

C5- OPERATIONS DE LA RUCAP FINANCÉES PAR LA CDC

OPERATIONS	PREVISIONNEL (HT)	PREVISIONNEL (TTC)	CDC	%
Moyens externes - OPCU tranche 1 (6 ans)	600 000	651 000	300 000	50%

20/04/201812:33 + N° de famille d'opérations (sur 2 caractères)

+ N°Chrono = Identifiant de l'opération financière (regroupement d'opérations physiques liées par une unité fonctionnelle, une unité de maître d'ouvrage et une unité de temps)

N°Chrono = opérations physiques élémentaires (objet d'une attribution de subvention)

Oui							NATURE national / régional	LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE	Ville		EPCI		Conseil Départemental		Conseil régional		Bailleur social		Fonds propres		Europe		Anah		Autres		ANRU		PRETS		Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage		Durée en		Déficit opération	
								QPV DE RATTACHEMENT (ou assimilés)	LIEU DE REALISATION (N°de QPV ou de commune)	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SDP	LOGT	M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL ANRU (HT)									y compris les prêts		CDC													Prêt CDC	Prêt bonifié AL	Année	semestre	semestre			
Oui																																																		
Oui																						%		%		%		%		%		%		%		%		%		%		%									%
Oui	1 : INGENIERIE		14			ETUDES ET CONDUITE DE PROJET												20,0%																																
Oui																																																		
Oui	195	QP971003	14	0001	001	Etudes habitat	national	QP971003	QP971003							097/CA CAP EXCELLENCE/20001865300010	300 000	20,0%	325 500	300 000			30 000	10%	22 500	8%	12 500	4%	10 000	3%							75 000	25%	150 000	50%					2018	2	3	v		
Oui	195	QP971002	14	0001	002	Besoins et situation de l'offre de logements	national	QP971002	QP971002							097/CA CAP EXCELLENCE/20001865300010	205 000	20,0%	222 425	205 000	18 450	9%	30 500	15%	16 400	8%			10 500	5%	41 000	20%					26 650	13%	61 500	30%					2018	2	2	v		
Oui	195	QP971002	14	0001	003	Etude de programmation urbaine, Architecturale et paysagère	national	QP971002	QP971002							097/CA CAP EXCELLENCE/20001865300010	480 000	20,0%	520 800	480 000			151 500	32%	2 500	1%	27 000	6%					7 500	2%			51 500	11%	240 000	50%					2018	2	3	v		
Oui	195	QP971002	14	0001	004	Etudes Multicritères (Habitat privé et dégradé)	national	QP971002	QP971002							097/CA CAP EXCELLENCE/20001865300010	410 000	20,0%	444 850	410 000			143 500	35%	61 500	15%									205 000	50%									2018	2	3	v		
Oui	195	QP971002	14	0001	005	Etudes transports déplacements et mobilités	national	QP971002	QP971002							097/CA CAP EXCELLENCE/20001865300010	170 000	20,0%	184 450	170 000			59 500	35%	25 500	15%											85 000	50%							2018	2	3	v		
Oui	195	QP971002	14	0001	006	Courcours architecture-Salle spectacle centre ville de Baie-Mahault	national	QP971002	QP971002							097/CA CAP EXCELLENCE/20001865300010	180 000	20,0%	195 300	180 000	18 000	10%	36 000	20%			36 000	20%									90 000	50%							2018	2	3	v		
Oui	195	QP971002	14	0001	007	Concours urbanisme du centre ville de Baie-Mahault	national	QP971002	QP971002							097/CA CAP EXCELLENCE/20001865300010	180 000	20,0%	195 300	180 000	18 000	10%	36 000	20%			36 000	20%									90 000	50%							2018	2	3	v		
Oui	195	QP971002	14	0001	008	Etudes énergétiques	national	QP971002	QP971002							097/CA CAP EXCELLENCE/20001865300010	250 000	20,0%	271 250	250 000			15 750	6%			43 500	17%	15 750	6%							175 000	70%							2018	2	3	v		
Oui	195	QP971002	14	0001	009	Etudes Environnementales	national	QP971002	QP971002							097/CA CAP EXCELLENCE/20001865300010	365 000	20,0%	396 025	365 000			65 500	18%	3 500	1%	40 500	11%									255 500	70%							2018	2	3	v		
Oui	195	QP971002	14	0001	010	Etudes des potentialités économiques des QPV	national	QP971002	QP971002							097/CA CAP EXCELLENCE/20001865300010	100 000	20,0%	108 500	100 000			15 000	15%			35 000	35%			50 000	50%													2018	2	1	v		
Oui	195	QP971002	14	0001	011	Etudes d'aménagement Touristiques (EAT)	national	QP971002	QP971002							097/CA CAP EXCELLENCE/20001865300010	200 000	20,0%	217 000	200 000			18 000	9%	20 000	10%	62 000	31%			100 000	50%													2018	2	1	v		
Oui	195	QP971002	14	0001	012	Etudes de programmation ZFU Raizet - ZAE Morne Vergain	national	QP971002	QP971002							097/CA CAP EXCELLENCE/20001865300010	50 000	20,0%	54 250	50 000					25 000	50%					10 000	20%							15 000	30%					2018	2	1	v		
Oui	195	QP971002	14	0001	013	Stratégie d'accompagnement du changement des QPV	national	QP971002	QP971002							097/CA CAP EXCELLENCE/20001865300010	200 000	20,0%	217 000	200 000			40 000	20%	85 500	43%													74 500	37%					2018	2	1	v		
Oui	195	QP971002	14	0001	014	Mission d'accompagnement du changement des QPV (MOS)	national	QP971002	QP971002							097/CA CAP EXCELLENCE/20001865300010	900 000	20,0%	976 500	900 000			90 000	10%											450 000	50%	360 000	40%							2018	2	6	v		
Oui	195	QP971002	14	0001	015	Mission d'accompagnement du changement - Fond Richer	national	QP971002	QP971002							097/CA CAP EXCELLENCE/20001865300010	400 000	20,0%	434 000	400 000			80 000	20%													320 000	80%							2018	2	6	v		
Oui	195	QP971002	14	0001	016	Prestation de communication dans le cadre de la concertation publique	national	QP971002	QP971002							097/CA CAP EXCELLENCE/20001865300010	125 000	20,0%	135 625	125 000	31 250	25%	18 750	15%	12 500	10%													62 500	50%					2018	2	3	v		
Oui	195	QP971002	14	0001	017	Poste de chargé de mission pour le pilotage des études et de la mise en oeuvre	national	QP971002	QP971002							097/CA CAP EXCELLENCE/20001865300010	133 333	20,0%	144 667	133 333			13 333	10%			40 000	30%					40 000	30%			40 000	30%							2018	2	4	v	0	0%
Oui	195	QP971002	14	0001	018	Directeur NPNRU et moyens internes dédiés	national	QP971002	QP971002							097/CA CAP EXCELLENCE/20001865300010	420 000	20,0%	455 700	420 000			210 000	50%															210 000	50%					2018	2	4	v		
Oui	195	QP971002	14	0001	019	OPCU Ordonnacement-Pilotage-Coordination du projet de renouvellement u	national	QP971002	QP971002							097/CA CAP EXCELLENCE/20001865300010	215 000	20,0%	233 275	215 000			37 500	17%			20 000	9%					50 000	23%					107 500	50%					2018	2	6	v		
Oui	195	QP971002	14	0002	001	Etudes pré-Opérationnelles des QVA	national	QP971002	QP971002							097/COMMUNE DES ABYMES/2197110170001	2 041 320	20,0%	2 214 832	2 041 320	162 500	8%	825 298	40%	15 000	1%	491 964	24%					506 558	25%			40 000	2%							2018	2	3	v		
Oui	195	QP971002	14	0003	001			QP971002	QP971002									20,0%																																
Oui						Sous Total ETUDES ET CONDUITE DE PROJET											7 324 653		7 947 249	7 324 653	248 200	3%	1 916 131	26%	289 900	4%	844 464	12%	36 250	0%	201 000	3%	604 058	8%	655 000	9%	1 608 650	22%	921 000	13%								VRAI	0	0%
Oui						dont national														7 324 653	248 200		1 916 131		289 900		844 464		36 250		201 000		604 058		655 000		1 608 650		921 000											
Oui						dont régional																																													
Oui																																																			
Oui	1 : INGENIERIE		15			RELOGEMENT DES MENAGES AVEC MINORATION DE LOYER												20,0%																																
Oui						Sous Total RELOGEMENT DES MENAGES AVEC MINORATION DE LOYER																																										VRAI		
Oui						dont national																																													
Oui						dont régional																																													
Oui																																																			
Oui	2 : AMENAGEMENT		21			DEMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX												20,0%																																
Oui																																																			
Oui	195	QP971002	21	0001	001	Désamiantage et démolition des Tours Gabarre	national	QP971002	QP971002							097/SA HLM DE LA GUADELOUPE/303121255	31 904 725	20,0%	34 616 627	31 904 725	1 304 433	4%							10 200 000	32%							6 584 680	21%	13 815 612	43%					2018	2	4	v	0	0%
Oui	195	QP971002	21	0002	001	Désamiantage et démolition de la Tour AB	national	QP971002	QP971002	1		141	5 485	32 737	842	097/COMMUNE DE POINTE A PITRE/2197112	4 254 351	20,0%	4 615 971	4 254 351			676 788	16%			259 317	6%									1 134 000	27%	2 184 246	51%					2017	2	8	v		
Oui	195	QP971002	21	0003	001			QP971002	QP971002									20,0%																																
Non	195	QP971002	21	0003	028			QP971002	QP971002									20,0%																																
Oui						Sous Total DEMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				1		141	5 485	278 245	7 153		36 159 076		39 232 598	36 159 076	1 304 433	4%	676 788	2%			259 317	1%	10 200 000	28%							7 718 680	21%	15 999 858	44%								VRAI	0	0%
Oui						dont national						141								36 159 076	1 304 433		676 788				259 317		10 200 000								7 718 680		15 999 858											
Oui						dont régional																																													
Oui																																																			
Oui	2 : AMENAGEMENT		22			RECYCLAGE DE COPROPRIETES DEGRADEES												20,0%																																
Oui																																																			
Oui						Sous Total RECYCLAGE DE COPROPRIETES DEGRADEES																																										VRAI		
Oui						dont national																																													
Oui						dont régional																																													
Oui																																																			
Oui	2 : AMENAGEMENT		23			RECYCLAGE DE L'HABITAT ANCIEN DEGRADE												20,0%																																
Oui																																																			
Non	195	QP971002	23	0002	029			QP971002	QP971002									20,0%																																
Oui						Sous Total RECYCLAGE DE L'HABITAT ANCIEN DEGRADE																																										VRAI		
Oui						dont national																																													
Oui						dont régional																																													
Oui																																																			
Oui	2 : AMENAGEMENT		24			AMENAGEMENT D'ENSEMBLE												20,0%																																
Oui																																																			
Oui	195	QP971002	24	0001	001			QP971002	QP971002							Sélectionner le Maître d'ouvrage		20,0%																																
Oui	195	QP971002	24	0002	001			QP971002	QP971002									20,0%																																
Non	195	QP971002	24	0002	002			QP971002	QP971002									20,0%																																
Oui	195	QP971003	24	0001	001	Travaux hydraulique Canal de Grand Camp	national	QP971003	QP971003							097/CA CAP EXCELLENCE/20001865300010	4 940 000	20,0%	5 359 900	4 940 000			1 603 150	32%			741 000	15%											2 595 850	53%					2018	2	2	v		
Oui	195	QP971002	24	0002	003			QP971002	QP971002									20,0%																																
Non	195	QP971002	24	0002	028			QP971002	QP971002									20,0%																																
Oui						Sous Total AMENAGEMENT D'ENSEMBLE											4 940 000		5 359 900	4 940 000			1 603 150	32%			741 000	15%											2 595 850	53%								VRAI		
Oui						dont national														4 940 000			1 603 150				741 000												2 595 850											
Oui						dont régional																																													
Oui																																																			
Oui																																																			
Oui	TOTAL									1		141	5 485				48 423 729		52 539 746	48 423 729	1 552 633	3%	4 196 069	9%	289 900	1%	1 844 781	4%	10 236 250	21%	201 000	0%	604 058	1%	655 000	1%	9 327 330	19%	19 516 708	40%								VRAI	0	0%
Oui	dont national											141								48 423 729	1 552 633		4 196 069		289 900		1 844 781		10 236 250		201 000		604 058		655 000		9 327 330		19 516 708											
Oui	dont régional																																																		
Oui	PM opérations déjà financées :																																																		
Oui																																																			

cap excellence

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

ABYMES • BAIE-MAHAULT • POINTE-À-PITRE

Convention Intercommunale d'Attribution (C.I.A.)



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

REGION GUADELOUPE

CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE LA GUADELOUPE

ActionLogement

ABYMES

POINTE-À-PITRE

SECURITE SOCIALE DE LA GUADELOUPE

ALLOCATIONS FAMILIALES

semsamar

sig

Sikoa

Groupe ActionLogement

l'espace logement, espace de vie

SEMAG

Convention Intercommunale d'Attribution (C.I.A.)

ENTRE La Communauté d'Agglomération de Cap Excellence, représentée par Monsieur le Président, Eric JALTON,

D'UNE PART

ET L'Etat, représenté par Monsieur le Préfet de Guadeloupe, Alexandre ROCHATTE,

ET Le Conseil Départemental de Guadeloupe, représenté par Monsieur le Président, Guy LOSBAR,

ET Le Conseil Régional de Guadeloupe, représenté par Monsieur le Président, Ary CHALUS,

ET La commune des Abymes, représentée par Monsieur le maire, Eric JALTON,

La commune de Baie-Mahault, représentée par Madame le maire, Hélène POLIFONTE,

La commune de Pointe-à-Pitre, représentée par Monsieur le maire, Harry DURIMEL,

ET La Société Immobilière de Guadeloupe (SIG), représentée par Monsieur le Directeur Général, Régis OGOLI,

La Société d'Economie Mixte de Saint-Martin (SEMSAMAR), représentée par Monsieur le Président Directeur Général, Alain RICHARDSON,

La Société d'Economie d'Aménagement de la Guadeloupe (SEMAG), représentée par Monsieur le Directeur Général, Patrick Rodolph DESIRE,

La SA HLM de Guadeloupe (SIKOA), représentée par Monsieur le Directeur Général, Jules GOVAL,

La Société Pointoise d'HLM de la Guadeloupe, représentée par Monsieur le Directeur Général,Dominique JOLY,

ET Action Logement , représenté par Madame la Directrice Régionale Outre-Mer, Karen ESTEVE,

ET La Caisse d'Allocations Familiales, représentée par Monsieur le Directeur Général, Patrick DIVAD,

ET La Caisse Générale de Sécurité Sociale de la Guadeloupe, réprésentée par Monsieur le Directeur Général, Jean VERON,

D'AUTRE PART.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment son article L441-1,

Vu la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014,

Vu l'article 97 de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 26 mars 2014,

Vu l'article 70 (et suivants) de la Loi Egalité & Citoyenneté du 27 janvier 2017,

Vu la circulaire d'instruction du Gouvernement du 14 mai 2018, relative aux orientations en matière d'attributions de logements sociaux situés dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville,

Vu la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique du 23 novembre 2018.

Table des matières

Convention Intercommunale d'Attribution (C.I.A.) 3

TABLE DES MATIERES 5

INTRODUCTION 7

Préambule 7

Rappel des textes portant sur le développement de la mixité sociale 9

Synthèse du diagnostic des enjeux de peuplement 10

Une offre de logements sociaux importante, qui continue de se développer 12
Un parc social accessible principalement concentré sur les secteurs les plus fragilisés de l'agglomération 13
Des niveaux de loyers disparates, particulièrement faibles sur les QPV 14
Un parc social connaissant une forte tension et une vacance limitée 15
Un taux de rotation très faible à Pointe-à-Pitre et sur les QPV, confirmant les risques de présence de ménages bloqués dans leur parcours résidentiels sur les quartiers 16
Un bon accès des demandeurs précaires au parc social, malgré des difficultés pour ceux disposant de moins de ressources 16
Une difficulté à faire accéder les demandes portant sur de petites typologies 17

ARTICLE 1. OBJET ET CONTENU DE LA CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION 18

ARTICLE 2. LES PUBLICS CIBLES DE LA CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION 19

Les publics prioritaires 20

ARTICLE 3. LE NIVEAU D'ATTEINTE DES OBJECTIFS OBSERVE SUR LE TERRITOIRE 22

ARTICLE 4. RAPPEL DES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU DOCUMENT CADRE 24

ARTICLE 5. LES ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES 27

Orientation n°1 : Fiabiliser et clarifier la statistique publique en matière de peuplement pour une plus grande identification des besoins et assurer le suivi partenarial de mise en œuvre de la politique de peuplement. 27

Optimiser les pratiques de labellisation, de repérage et de suivi des demandeurs prioritaires (DALO et PDALHPD) et clarifier les modalités d'application des droits de réservation et de suivi des contigents réservés 27
Suivre les relogements ANRU et leurs effets sur les budgets des ménages et sur la mixité sociale 30
Veiller au bon renseignement des attributions dans le SNE 30
Veiller à l'amélioration de la fiabilité du RPLS et des enquêtes OPS 31

Orientation 2. Partager et coordonner les logiques de réservations de logements sociaux au service de la mixité sociale et des parcours résidentiels 32

Orientation 3. Travailler au rééquilibrage territorial de l'occupation sociale au sein de l'agglomération 36

Permettre l'accès au logement des demandeurs du 1er quartile dans une logique de mixité sociale 37
Faciliter l'installation des ménages des 2, 3, 4ème quartiles au sein des QPV 39

Orientation 4. Accompagner les parcours résidentiels et l'accès au logement des ménages 42

Identifier et accompagner les ménages dont le logement est inadapté à l'évolution de leurs besoins 44

ARTICLE 6. SUIVI ET EVALUATION DE LA CIA **46**

Les instances de la CIL *46*

ANNEXES **48**

Annexe 1 : Une priorisation des attributions en direction des demandeurs du 1er quartile sur les « secteurs de développement de la mixité sociale » 48

Introduction

Préambule

La Communauté d'Agglomération de Cap Excellence

La communauté d'Agglomération de Cap Excellence est composée de trois communes :

- Les Abymes ;
- Baie-Mahault ;
- Pointe-à-Pitre.

Avec 101 163 habitants, **l'intercommunalité de Cap Excellence constitue l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) le plus peuplé de Guadeloupe.** Bien qu'elle soit d'une plus petite superficie que Les Abymes ou Baie-Mahault, et la moins peuplée de l'agglomération, la commune de Pointe-à-Pitre est la plus dense de Cap Excellence.

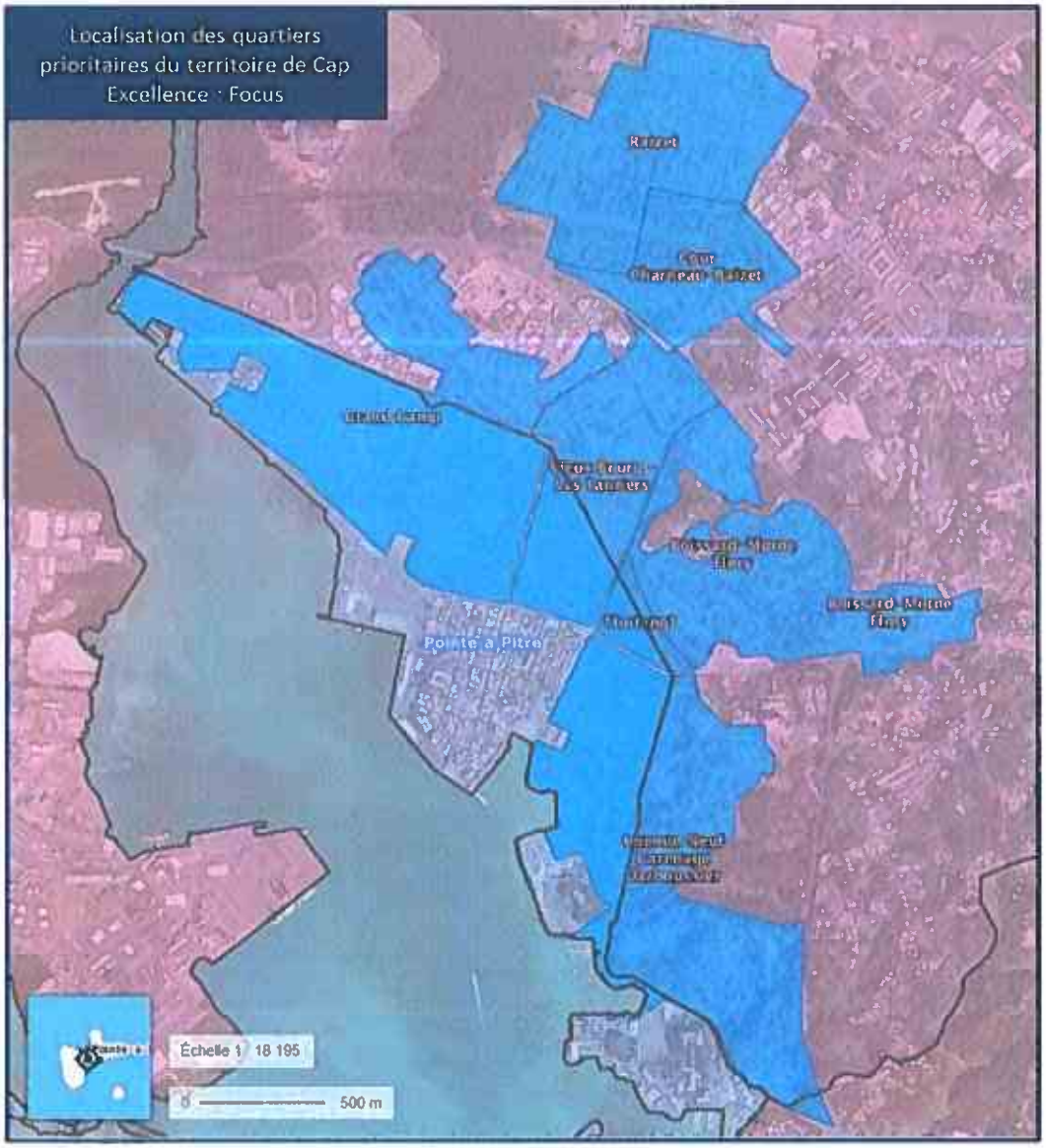
Si Cap Excellence reste un territoire fort d'une importante population et un centre économique, l'agglomération connait néanmoins **une déprise démographique continue** (-3,81% entre 2011 et 2016) et des enjeux socioéconomiques importants. En effet, le taux de chômage reste très élevé et continue d'augmenter. Par ailleurs, Cap Excellence enregistre **des niveaux de revenus faibles**, des niveaux de couverture par les prestations sociales importants et un ensemble de difficultés. En 2014, le revenu annuel moyen des foyers fiscaux à l'échelle intercommunale est nettement plus faible que celui observé à l'échelle nationale, respectivement 16 640€ contre 26 163€, et il y est également inférieur à la moyenne guadeloupéenne (17 003€).

La géographie prioritaire sur le territoire de Cap Excellence

Avec 7 quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV), 10 quartiers dits de « veille active » (QVA), Cap Excellence apparait comme un territoire particulièrement fragilisé. Ces quartiers font l'objet d'une attention particulière, et ont notamment bénéficié d'intervention dans le cadre d'opération de Résorption d'Habitat Insalubre (RHI), du Programme de Rénovation urbaine (PRU), ou seront appelés à bénéficier du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).

Quartier Politique de la Ville	Commune	Population 2013 (INSEE RGP)	NPNRU
Mortenol	Pointe-à Pitre	1 547	
Grand Camp	Pointe-à Pitre / Les Abymes	11 037	Oui
Chemin Neuf Carénage Darboussier	Pointe-à Pitre / Les Abymes	5 373	
Vieux Bourg Les Lauriers	Pointe-à Pitre / Les Abymes	4 407	Oui
Raizet	Les Abymes	4 955	
Cour Charneau Raizet	Les Abymes	2 681	Oui
Boissard Morne Flory	Les Abymes	4 138	

Quartier de Veille Active	Commune
Centre-Ville	Pointe-à-Pitre
Boisripeaux	Les Abymes
Caduc	Les Abymes
Nérée Bazin Abymes Bourg	Les Abymes
Dugazon / Petit Pérou	Les Abymes
Moudong	Baie-Mahault
Le Bourg	Baie-Mahault
Fond Richer	Baie-Mahault
Bragelogne	Baie-Mahault
Calvaire	Baie-Mahault



Rappel des textes portant sur le développement de la mixité sociale

Les évolutions règlementaires récentes ont défini plusieurs outils au service de la mise en œuvre d'une politique de peuplement et ont consacré l'EPCI comme collectivité en charge de la coordination de cette politique :

- La loi 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine institue la Convention d'Equilibre Territorial (CET) pour les intercommunalités qui possèdent un Quartier prioritaire de la Politique de la Ville (QPV). Cette convention doit définir les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à prendre en compte pour les attributions, les modalités de relogement et d'accompagnement social dans le cadre des projets de renouvellement urbain et les modalités de la coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation.
- La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 rend obligatoire la mise en place d'une Conférence Intercommunale du Logement (CIL) chargée de définir des orientations partagées en matière d'attributions de logements sociaux pour les intercommunalités concernées par l'obligation de réaliser un Programme Local de l'Habitat (PLH) ou ayant la compétence en matière d'habitat, et qui possèdent au moins un QPV. Co-présidée par le Président de l'intercommunalité et le Préfet, la CIL rassemble l'ensemble des partenaires et acteurs locaux (représentants de l'Etat, communes, organismes HLM, représentants des locataires, Action Logement, Conseil Départemental, associations...).
- La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 prévoit également la mise en œuvre du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs (PPGDID) qui vise à améliorer la qualité de service auprès des demandeurs, à travers l'organisation d'un Service d'Information et d'Accueil des Demandeurs, et le traitement de la demande, via la création d'un dispositif de gestion partagée de la demande.
- La Loi Egalité et Citoyenneté instaure la Convention Intercommunale d'Attributions (CIA) et en définit le contenu :
    - L'objectif de consacrer au moins 25% des attributions hors QPV à des demandeurs issus du 1er quartile de revenus de la demande de logement social exprimée chaque année sur le territoire de l'EPCI et aux ménages relogés dans le cadre des Nouveaux Projets de Renouvellement Urbain (NPRU).
    - L'obligation pour chaque réservataire (Action Logement, collectivités territoriales et leurs groupements le cas échéant) et pour les bailleurs sociaux sur leurs logements non réservés de consacrer au moins 25% des attributions aux ménages prioritaires (l'ensemble des publics définis au titre de l'article L.441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) dont les ménages reconnus comme prioritaires par la commission Droit Au Logement Opposable (DALO).
    - La définition d'un objectif d'attributions aux ménages des trois quartiles supérieurs dans les QPV (il est à défaut fixé à 50%).
    - Lorsque l'objectif d'attribution fixé pour chaque bailleur n'est pas atteint, il est prévu que le représentant de l'Etat dans le département procède à l'attribution aux publics concernés d'un nombre de logements équivalent au nombre de logements restant à attribuer sur les différents contingents.
- La loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) promulguée le 23 novembre 2018. Les principales dispositions de la loi ELANl ayant un impact sur l'élaboration de la CIA sont les suivantes :

- Une prise en compte zones urbaines sensibles (ZUS) comme des QPV qui n'ont pas été classés en quartiers prioritaires de la politique de la ville pendant une période de six ans à compter du 1er janvier 2015 ;
- Une suppression de la possibilité de modulation de l'objectif de 25% d'attributions hors QPV aux ménages du premier quartile ;
- Une nécessité de fixer un objectif d'attributions aux ménages des quartiles 2, 3 et 4 qui ne doit pas être inférieur au taux constaté sur le territoire ;
- L'ajout d'une nouvelle catégorie de publics prioritaires : « g bis) Personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords, lorsque l'autorité judiciaire a imposé à la personne suspectée, poursuivie ou condamnée et pouvant être à l'origine d'un danger encouru par la victime de l'infraction, une ou plusieurs des interdictions suivantes : une interdiction de se rendre dans certains lieux, dans certains endroits ou dans certaines zones définis dans lesquels la victime se trouve ou qu'elle fréquente ; une interdiction ou une règlementation des contacts avec la victime » ;
- La suppression de l'obligation de mise en œuvre des commissions pré-CAL en QPV, qui peuvent toujours être réunies à la demande du Maire concerné ;
- Une obligation de mise en œuvre du système de cotation de la demande.

Synthèse du diagnostic des enjeux de peuplement

Une occupation sociale très fragilisée, notamment sur les quartiers prioritaires et de veille de Pointe-à-Pitre et des Abymes

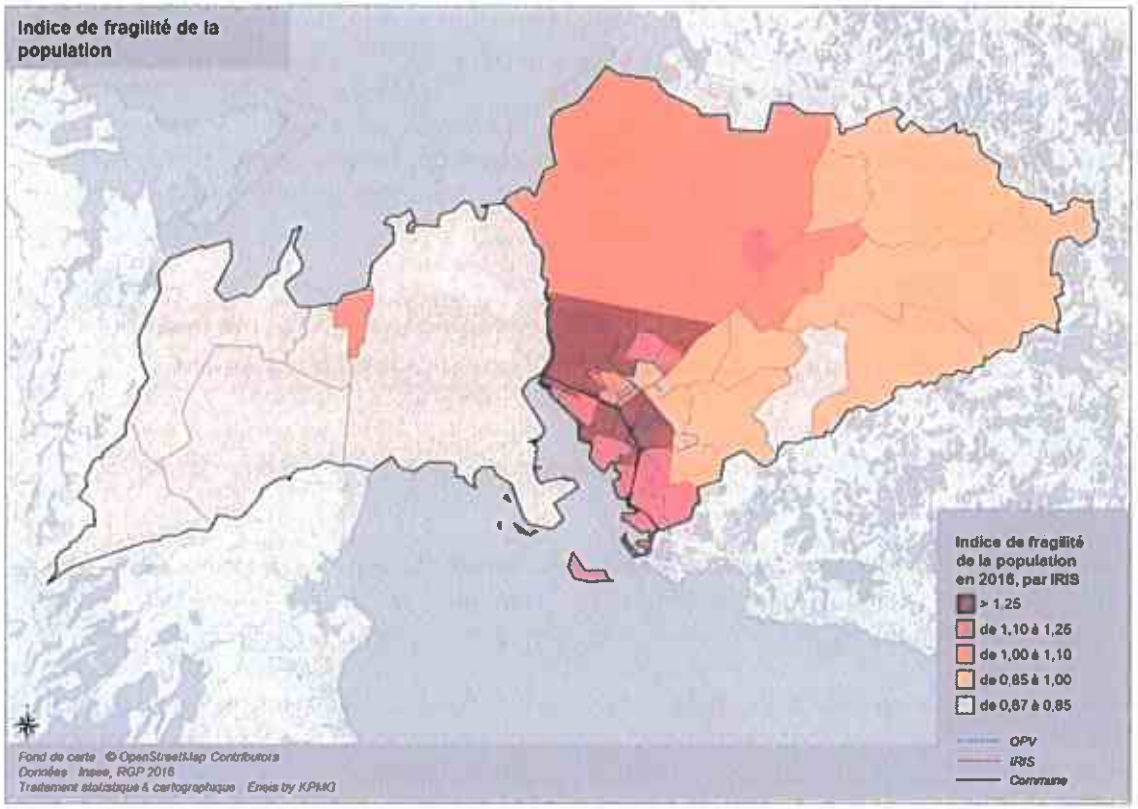
Les enjeux socioéconomiques évoqués ne concernent pas l'ensemble du territoire de la même manière et on constate des disparités territoriales entre les communes et à l'échelle infra-communale. Certains secteurs présentent ainsi des signes de fragilité socio-économiques spécifiques ou concentrent un ensemble de situations de fragilité, quand d'autres connaissent des indicateurs plus positifs.

Certains quartiers, comme Carénage, cumulent des proportions élevées de personnes âgées et de personnes isolées quand d'autres présentent des parts importantes de familles monoparentales - par exemple le quartier Centre-Ville, ou de familles nombreuses - par exemple le quartier Vieux Bourg Les Lauriers. Enfin, certains connaissent des taux de chômage très élevés, comme la partie Sud du quartier Raizet. D'autres, à l'instar de Grand Camp sont concernés par l'ensemble de ces difficultés.

NB. Un tableau présentant l'indice de fragilité des différents IRIS est fourni en annexe de ce document.

La cartographie ci-après permet de comparer les niveaux de fragilité globale sur le territoire à l'échelle infra-communale (IRIS)[1].

[1] La mesure des enjeux de concentration de la fragilité socioéconomique s'est appuyée sur les données INSEE 2016 permettant une analyse de l'occupation sociale à l'échelle infra-communale. Cette mesure s'est fondée sur la construction d'un indice composite regroupant les indicateurs suivants :



Le territoire de Cap Excellence se délimite entre d'une part Baie-Mahault et la partie Ouest de l'agglomération et d'autre part Pointe-à-Pitre et Les Abymes et la partie Est du territoire. Ces deux dernières communes concentrent l'essentiel des situations de fragilité. **Les IRIS de Pointe-à-Pitre et ceux de la ville des Abymes frontaliers de Pointe-à-Pitre intègrent les principaux QPV du territoire et le quartier de veille active du Centre-Ville de Pointe-à-Pitre, ils sont également ceux disposant des indicateurs les plus défavorables**. Les IRIS composant les quartiers Grand Camp (quoique de manière plus ou moins importantes selon les secteurs), Raizet, Carénage, Vieux Bourg Les Lauriers et Mortenol ressortent ainsi comme fortement fragilisés.

Ensuite, apparaissent comme fortement fragilisés, quoi que dans une moindre mesure, le secteur de Boisripeaux et ses environs : toute la partie Nord-Est des Abymes et le quartier de veille active de Nérée Bazin. On retrouve à un niveau de fragilité équivalent le quartier de veille active de Bourg de Baie-Mahault, seul IRIS de la commune dont la fragilité dépasse la moyenne intercommunale.

Il convient de noter que certains secteurs présentent une forte fragilité, mais de faibles volumes de logements sociaux. Ils pourront difficilement faire l'objet d'un rééquilibrage de leur occupation par le seul levier des attributions. Citons notamment le secteur Morne la Loge / Fond Laugier du quartier

---

- Part des plus de 75 ans ;
- Part des personnes isolées ;
- Part des familles monoparentales ;
- Part des familles nombreuses (3 enfants ou plus) ;
- Taux de chômage.

Plus la valeur d'indice d'un IRIS s'éloigne de 1, plus sa situation s'écarte de la moyenne de Cap Excellence. Si l'indice est proche de 0, la fragilité de l'IRIS est faible, si elle dépasse nettement 1, elle est élevée.

Carénage et le secteur Vieux Bourg du quartier Vieux Bourg Les Lauriers. Ces secteurs ne comptaient en 2016 selon l'INSEE que respectivement 34 et 84 logements sociaux .Ils présentent en revanche, notamment le premier de nombreuses situations d'habitat indécent et/ou informel ainsi qu'une vacance importante. Ces spécificités liées à la géographie prioritaire et des quartiers de veille active est déterminante dans la réflexion sur les attributions de logements sociaux, considérant qu'à minima les quartiers règlementaires de la Politique de la Ville doivent disposer d'objectifs spécifiques en matière d'attributions de logements sociaux.

Un parc social inégalement réparti sur l'agglomération et inégalement accessible, soulignant les enjeux de rééquilibrage du peuplement

Une offre de logements sociaux importante, qui continue de se développer

La communauté d'agglomération Cap Excellence compte 18.914 logements sociaux[2], elle regroupe plus de la moitié du parc social guadeloupéen. Plus de 50% des logements sociaux de Cap Excellence sont localisés sur Les Abymes (9753 logements), un quart sur la commune de Pointe-à-Pitre (5083 logements) et un cinquième sur celle de Baie-Mahault (4132 logements).Cependant, **la ville de Pointe à Pitre compte la plus forte densité en logement social du territoire** (62 logements sociaux pour 100 résidences principales contre 40 pour les Abymes et 33 pour Baie-Mahault), et elle représente la commune avec le plus de secteurs à l'occupation fragilisée.



Source : RPLS au 01/01/2019

Le parc social, quoi que déjà important sur le territoire, continue de se développer, notamment sur la commune des Abymes déjà la plus pourvue. Sur cette dernière, le parc social a connu une augmentation de près de 10% entre 2015 et 2019, pour répondre aux besoins croissants liés aux indicateurs de fragilité socioéconomique précédemment mentionnés.

Notons également que le parc social n'est pas équitablement réparti entre les différents bailleurs du territoire. La SIG est le principal bailleur sur la ville des Abymes où elle compte 64% du patrimoine, quand SIKOA est le premier bailleur de Pointe-à-Pitre où il pèse pour 72% du parc. La répartition étant plus équilibrée sur Baie-Mahault, bien que la SIG y soit majoritaire.

[2] Données RPLS 2019

De faibles proportions de petits logements soulevant un enjeu d'accompagnement des parcours résidentiels des ménages de petite taille

Le parc social de l'agglomération compte principalement des logements de taille moyenne avec une forte proportion de T3 (41,4% du parc) et de T4 (32,1% du parc). A l'inverse, **la part de petits logements est relativement faible**, on ne comptabilise que 13,8% de T2 et 6,9% de T1, il en va de même pour la part de grandes typologies (T5 ou plus). Notons que le parc social offre par ailleurs une plus grande part de petites typologies que le parc privé. Cela peut conduire les ménages de petite taille à privilégier le parc social et au contraire limiter leurs perspectives résidentielles.

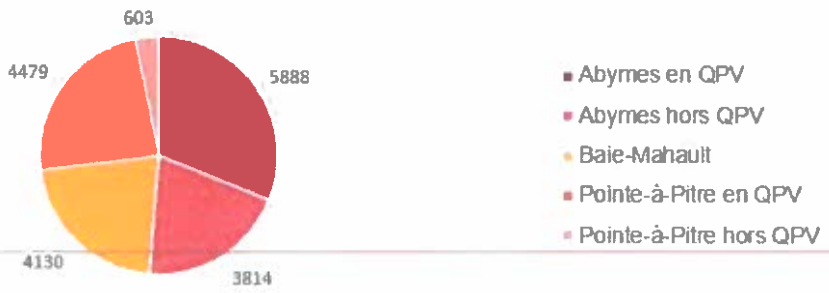
La surreprésentation de T3 et de T4[3], qui n'est pas propre au territoire, peut notamment s'expliquer par les enjeux d'accueil des familles (notamment des couples avec enfants) dans le parc social. Cela soulève des questions sur la capacité d'accompagnement des parcours résidentiels des ménages de petite taille : jeunes en décohabitation, jeunes couples, personnes âgées isolées. D'autant que **la demande de T1 et de T2 est forte sur le territoire.** Si l'on ne compte que 13,8% de T2 sur le territoire, 29% des demandeurs souhaitent obtenir un T2. Les demandeurs de petite typologie ont, toute chose égale par ailleurs, moins de chance d'accéder au parc social que les autres ; seulement 18% des attributions concernent un T2.

Un parc social accessible principalement concentré sur les secteurs les plus fragilisés de l'agglomération

Des quartiers prioritaires qui représentent plus du quart des logements sociaux[4]

Les quartiers prioritaires comptent pour plus du quart de l'offre locative sociale. 54% des logements sociaux du territoire sont localisés en QPV, 10 367 logements. La ville des Abymes regroupe 56% du parc situé en QPV, le reste étant localisé sur les QPV de Pointe-à-Pitre.

Répartition du parc social de l'agglomération (données DEAL 2019)

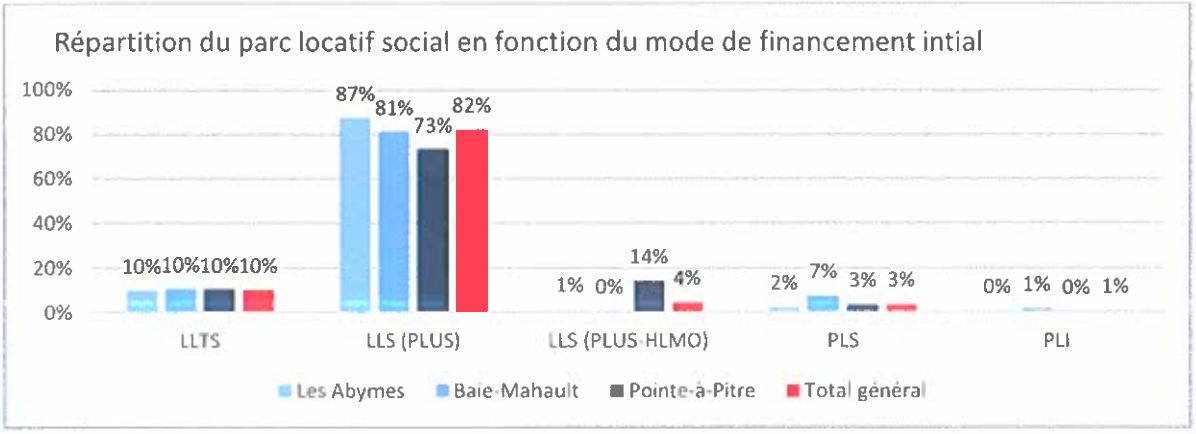


[3] La surreprésentation de T3 et de T4 s'explique en grande partie par les modèles d'équilibres financiers mobilisés par les bailleurs sociaux qui favorisaient la production de ce type de bien. La mise en œuvre du premier PRU a été l'occasion de développer une réflexion partenariale sur ce sujet et de faire émerger davantage les enjeux d'adéquation de l'offre avec les besoins en matière de typologie.

[4] Les données utilisées pour établir l'état des lieux du parc social proviennent de la base de données Répertoire Locatif du Parc Social (RPLS). Des incohérences ont été néanmoins constatées entre la base RPLS et les Conventions d'Utilité Sociale (CUS) des bailleurs quant à la localisation en QPV et hors QPV d'une partie des logements. Il convient donc de lire les analyses portant spécifiquement sur la comparaison QPV / hors QPV avec prudence.

Une offre de LLTS limitée au regard des besoins observés

Le parc de logements sociaux connait une certaine diversité en termes de plafonds de financement[5]. **La part de logements financés en Logements Locatifs Très Sociaux (LLTS), permettant l'accès au parc social des demandeurs les plus précaires est assez faible (elle représente 10% des logements sociaux)[6].** On remarque donc que l'offre de logements sociaux très accessibles financièrement (sans prise en compte du poids que représentent les charges locatives), les plus adaptés aux ménages du 1er quartile, est limitée, alors même que **la grande majorité des demandeurs disposent de revenus inférieurs aux plafonds LLTS.** Déjà identifié comme stratégique dans le précédent Plan Logement Outre-Mer (PLOM) l'objectif de développement de l'offre de LLTS a fait l'objet d'un important investissement des partenaires, notamment bailleurs, de manière à atteindre depuis 2015 30% de la programmation, permettant ainsi d'engager un rattrapage sur le territoire.



Source : RPLS
au 01/01/2019

Des niveaux de loyers disparates, particulièrement faibles sur les QPV

Avec un niveau de loyer de 6,18€ / m², Cap Excellence présente un loyer moyen se situant au-dessus de la moyenne de l'archipel (6,14€ / m²). Ce niveau est élevé au regard des enjeux soulignés en matière de fragilité de l'occupation sociale du territoire. Il est également élevé pour les ressources des ménages les plus précaires, notamment ceux relevant du premier quartile des revenus.

Le niveau de loyer varie fortement entre les communes du territoire. **Les communes de Pointe-à-Pitre et des Abymes qui présentent les quartiers les plus fragiles, sont également celles qui disposent des niveaux de loyers les plus faibles,** respectivement 6,00€ et 6,03€ contre 6,66€ pour Baie Mahault. Baie Mahault est la seconde ville derrière Saint-Claude en termes de niveau de loyer dans le parc social. De la même façon les QPV concentrent les logements sociaux les plus accessibles

[5] Le seuil d'éligibilité (revenus) à un logement est déterminé par son type de financement initial. Ce financement influe aussi sur les niveaux de loyers des logements. Le plafond maximum de revenus pour une personne seule s'élève à :

- 14 087 € annuels pour un LLTS
- 18 783 € annuels pour un LLS
- 24 418 € annuels pour un PLS

[6] Elle reste faible, y compris lorsque que l'on y adjoint les LLS financés en HLM/O (4% des logements sociaux).

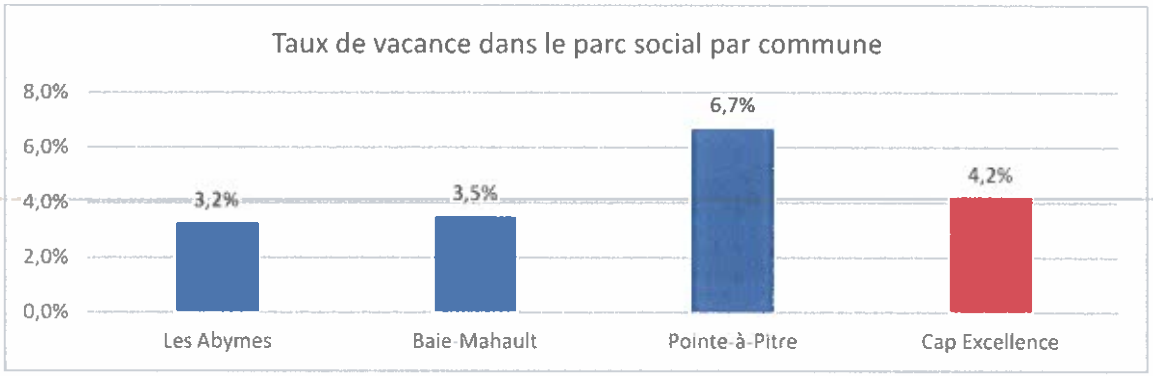
financièrement. Cela peut en partie s'expliquer par l'ancienneté ou l'obsolescence du parc (39% des logements en QPV ont été construits avant 1975 contre seulement 17% des logements hors QPV) – constat à nuancer néanmoins au regard des investissements réalisés sur les QPV en matière de rénovation et de réhabilitation, notamment dans le cadre des premiers PRU. Avec 5,76€ / m² en QPV contre 6,18€ / m² sur l'ensemble du territoire, on relève un écart de 7% entre les loyers en quartiers prioritaires et l'ensemble de l'agglomération. Cet écart se chiffre en loyer mensuel à +14€ (202 € de loyer théorique en QPV contre 216€ hors QPV, ce qui peut constituer un surplus de dépense conséquent et partiellement couvert par les aides au logement pour des ménages à faibles revenus. S'ajoutent à cela, les charges liées à la mobilité, renforcées par l'éloignement de certains services et aménités. Le niveau de loyer est, en outre, particulièrement élevé sur les petites typologies, notamment – ce qui n'est pas une spécificité du territoire – sur les T1.

Notons cependant (cf. supra) que le parc social du territoire, y compris hors QPV, reste fortement consacré à l'accueil des demandeurs précaires disposant de ressources inférieures aux plafonds LLTS. La couverture par les allocations logement des loyers pour les ménages les moins dotés financièrement peut permettre d'assurer un reste à charge limité lors de l'entrée dans le logement malgré les niveaux de loyers élevés constatés sur le territoire.

Un parc social connaissant une forte tension et une vacance limitée

Le territoire de Cap Excellence, avec **5,3 demandes par attribution de logement social, apparait comme tendu.** La tension qui s'y exerce est comparable à celle observée à l'échelle de la Guadeloupe (5,4 demandes / attribution). Cependant, ce niveau masque de fortes différences entre les communes. La tension est nettement plus faible sur la commune des Abymes avec seulement 4,5 demandes / attribution quand sur Pointe-à-Pitre le niveau se situe à 6,9 demandes / attribution. La tension est cependant à mettre en persepctive par la compatabilisation partielle des attributions, estimées à 75%.

Le taux de vacance sur le parc social de Cap Excellence s'élève à 4,2% ce qui apparait relativement faible, quoi que non négligeable pour le parc social. Le niveau apparait néanmoins nettement plus faible que ce que l'on peut observer sur les autres communes de Guadeloupe. Les niveaux de Baie-Mahault et des Abymes sont parmi les plus faibles de l'archipel. Ce niveau est significativement plus élevé sur la commune de Pointe-à-Pitre où il atteint 6,7%.



Source : RPLS au 01/01/2019

Ce sont **sur les quartiers prioritaires que le taux de vacance observé est le plus faible, il ne s'y élève qu'à 2,8%.** On peut émettre l'hypothèse que la faiblesse de la vacance en QPV s'explique, au moins en partie, du fait de la faiblesse des niveaux de loyer sur les logements concernés. Notons cependant que la vacance est nettement moins développée sur le parc social que sur le parc privé. Le diagnostic

du 9 mars 2020, de l'étude de définition de besoins et situation de l'offre de logement dans le cadre du projet NPNRU rappelait que la vacance sur l'ensemble du parc s'élevait à 16%, une proportion particulièrement élevée.

Un taux de rotation très faible à Pointe-à-Pitre et sur les QPV, confirmant les risques de présence de ménages bloqués dans leur parcours résidentiels sur les quartiers

L'analyse de la rotation permet de mesurer les flux d'entrées-sorties dans le parc social. Le taux de rotation observé sur Cap Excellence atteint 7,0%, un niveau moyen, qui permet une certaine fluidité dans le parc (nouvelles entrées / sorties vers d'autres logements), avec toutefois des écarts importants entre communes. Le taux de rotation est particulièrement élevé sur Baie-Mahault (9,4%). Il peut témoigner d'une difficulté du parc social à capter certains ménages dans la durée, notamment ceux disposant des ressources nécessaires pour se permettre d'autres solutions de logement, ou en capacité de trouver des loyers moins élevés (rappelons que le niveau de loyer est plus élevé sur Baie-Mahault que sur les deux autres communes). A l'inverse, ce taux est très faible sur Pointe-à-Pitre (4,4%) et sur les QPV de Pointe-à-Pitre comme des Abymes (5,4%). Ce qui peut s'expliquer, notamment pour Pointe-à-Pitre, par les effets liés à la tension sur ces secteurs (et derrière sur l'offre de logements financièrement accessibles). Cela peut également s'expliquer par le phénomène de captation de publics à faibles ressources qui une fois ayant accéder au parc social se retrouvent bloqués dans leurs parcours résidentiels sans possibilité de quitter le parc social sans trop lourdement dégrader leur reste-à-vivre.

Une forte demande, difficilement satisfaite pour les très précaires et les demandeurs cherchant de petites typologies

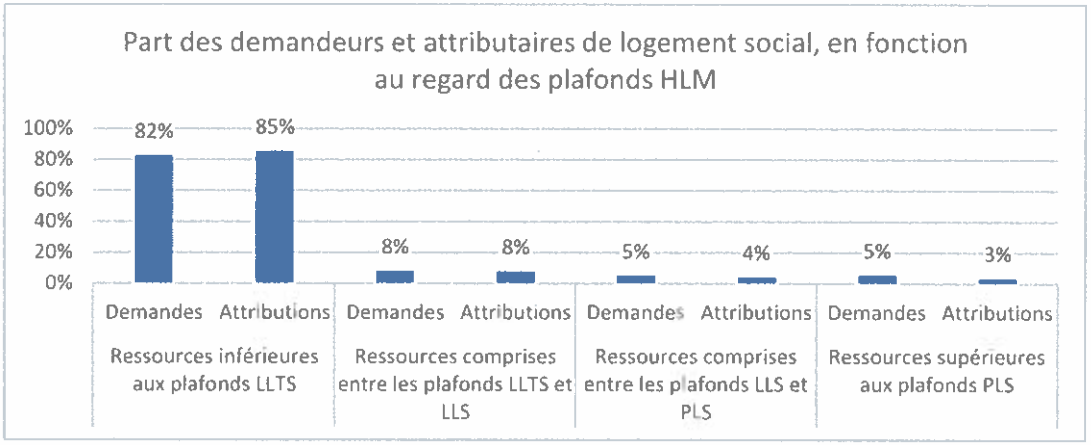
L'analyse des données 2019 du Système National d'Enregistrement de la Demande (SNE) permet de mesurer les dynamiques en matière de demandes et d'attributions sur le territoire. **Avec 5662 demandes de logement social, Cap Excellence représente l'essentiel du volume de demandes de l'archipel Guadeloupéen, (48%)[7].** C'est aux Abymes que le volume de demandes est le plus important (47% des demandes totales faites à Cap Excellence, soit 2661 personnes).

Un bon accès des demandeurs précaires au parc social, malgré des difficultés pour ceux disposant de moins de ressources

Un niveau de satisfaction plus faible pour les ménages disposant de ressources proches de celle du 1er quartile

Tout d'abord notons, comme cela a déjà été évoqué que la demande de logement social s'avère très précaire sur le territoire. 82% des demandeurs de logements sociaux sollicitant un logement sur Cap Excellence disposent de revenus inférieurs aux plafonds LLTS, alors même que le LLTS est un produit nettement minoritaire sur le parc. Cette part s'élève à 88% sur Pointe-à-Pitre ou Les Abymes.

[7] Source (pour l'ensemble du chapitre) : données SNE 2019



Source : SNE

Malgré un parc financé essentiellement en LLS, on constate que les demandeurs disposant de ressources inférieures aux plafonds LLTS, ont de bonnes chances d'accéder au parc social, et plus particulièrement au LLS, dont les niveaux de loyers sont plus hauts. Néanmoins, quand on affine la lecture de ces dynamiques, on relève **une plus forte difficulté d'accès au parc social pour les ménages disposant de moins de ressources (entre 0 et 500€ / mois, mais aussi dans une moindre mesure entre 500€ et 1000€ / mois).** 12% des demandeurs disposent de revenus de moins de 500€ mensuels, contre seulement 8% des attributaires. A l'inverse les ménages dont les revenus sont supérieurs à 2000€ ont plus de facilité à accéder au parc. Ce qui peut s'expliquer en partie par la vigilance lors des Commissions d'Attribution Logement (CAL) sur la capacité des ménages à habiter les logements proposés sans augmenter trop significativement leur taux d'effort.

Des effets de concentration des attributions pour les ménages précaires au sein des quartiers prioritaires

Cela constitue un point de vigilance essentiel : les demandeurs les plus précaires observent déjà des difficultés importantes à accéder à un logement social. Les logements sociaux les plus accessibles financièrement sont, comme il l'a été noté, essentiellement concentrés sur les QPV, qui observent des taux de rotation faibles. **S'il s'agit de réorienter les attributions en direction des ménages les plus précaires en dehors des QPV, il faut être très vigilant sur la capacité d'accession financière à des logements qui sont en moyenne plus chers de 7%.**

Une difficulté à faire accéder les demandes portant sur de petites typologies

L'analyse des données portant sur la demande et les attributions vient confirmer les constats portant sur un enjeu important sur les petites typologies (T1, T2). Ainsi, **alors que 29% des demandeurs souhaitent obtenir un T2 ils ne sont que 18% parmi les attributaires,** l'écart est également important quoi que plus faible pour les T1. A l'inverse, l'offre de T4 semble surdimensionnée, ce que semble confirmer aussi l'analyse des demandes et attributions.

Article 1. Objet et contenu de la Convention Intercommunale d'Attribution

La loi Egalité & Citoyenneté stipule que les EPCI élaborent, en lien avec les CIL, une Convention Intercommunale d'Attribution. Ces conventions doivent intégrer :

- Des objectifs d'attribution territorialisés et déclinés pour chaque bailleur social du territoire, en fonction des ressources des demandeurs.
- Les engagements des partenaires en faveur de la mixité sociale.

Les objectifs d'attribution territorialisés

Le seuil règlementaire retenu est celui du quart des demandeurs de logements sociaux les plus pauvres, ci-après nommés « ménages du premier quartile ».

Elle fixe ainsi les objectifs suivants :

- 25% des attributions réalisées hors QPV, sur la base de baux signés, doivent être réservées à des ménages du 1er quartile ou relevant du relogement dans le cadre des opérations ANRU. Le Document Cadre précise qu'il s'agit de cibler un objectif entre 137 et 171 attributions annuelles hors QPV en direction des demandeurs du premier quartile ou relevant du relogement NPNRU.
- 50% des propositions enregistrées de logements sociaux en QPV doivent l'être en direction des ménages relevant des trois autres quartiles. Le Document Cadre précise qu'il s'agira de cibler a minima entre 224 et 280 attributions en QPV en direction des demandeurs des trois autres quartiles – tout en essayant de maintenir la dynamique actuelle, soit près de 317 attributions annuelles.

Enfin, la loi Egalité et citoyenneté fixe un objectif d'accueil à hauteur de 25% pour chaque contingent en direction des publics prioritaires, dont la liste est établie dans le Code de la Construction et de l'Habitation, article L441-1 (voir ci-après).

Réservataire	Réservations dédiées aux publics prioritaires
Préfecture	100% du contingent dédié aux publics prioritaires (soit 25% des réservations de logements) ; le contingent dédié aux fonctionnaires (soit maximum 5% des réservations de logements) n'est pas soumis à l'objectif réglementaire.
Collectivités territoriales	25% sur leur contingent[8]
Organismes HLM	25% sur leurs contingents
Action Logement	25% sur son contingent Ces objectifs visent également le parc réservé d'Action Logement obtenues en contrepartie de son soutien

[8] A condition que les droits de réservation soient exercés.

	financier au NPNRU. Ces réservations sont limitées pour chaque programme à 12,5% du parc de logements sociaux construits hors QPV et à 17,5% des logements sociaux construits en QPV.
Caisse des Allocations Familiales	25% sur son contingent

Les engagements des partenaires

La Convention Intercommunale d'Attribution précise les engagements des différents acteurs, en premier lieu bailleurs sociaux et réservataires, permettant de mettre en œuvre les orientations en matière d'attribution et de mixité sociale. La CIA vient préciser les modalités opérationnelles de mise en œuvre des objectifs fixés dans le Document Cadre.

Article 2. Les publics cibles de la Convention Intercommunale d'Attribution

Hors QPV, les ménages relevant du 1er quartile, et en QPV, les ménages des trois autres quartiles

Les objectifs d'attribution prenant en compte la géographie prioritaire s'appuient sur un ciblage des demandeurs de logement social en fonction du niveau de leurs ressources par unité de consommation.

Ainsi, le seuil du premier quartile, différenciant les ménages cibles de l'objectif hors QPV des ménages cibles de l'objectif en QPV, est défini chaque année par arrêté préfectoral à l'échelle de l'agglomération. En 2020, le premier quartile des demandeurs sur Cap Excellence est fixé à 6 553 € annuels par unité de consommation[9].

Ce seuil apparait particulièrement faible, rapporté mensuellement par Unité de Consommation il correspond à 1 .146,78€ pour une famille avec 2 adultes et 2 enfants de moins de 14ans.

Type de ménages	Premier quartile	Deuxième quartile	Troisème quartile
Personne seule	546,08 €	860,00 €	1 350,00 €
Couple	819,13 €	1 290,00 €	2 025,00 €
Famille monoparentale : 2 enfants de moins de 14 ans	873,73 €	1 376,00 €	2 160,00 €
Familles avec 2 adultes et 2 enfants de moins de 14 ans	1 146,78 €	1 806,00 €	2 835,00 €
Familles avec 2 adultes et 4 enfants de moins de 14 ans	1 474,43 €	2 322,00 €	3 645,00 €
Adulte supplémentaire / enfant de plus de 14ans supplémentaire	*273,04 €*	*430,00 €*	*675,00 €*
Enfant de moins de 14 ans supplémentaire	*163,83 €*	*258,00 €*	*405,00 €*

[9] Source : Arrêté du 15 juin fixant le seuil de ressources des demandeurs de logement social du premier quartile

Les ménages relogés dans le cadre des opérations de Rénovation Urbaine

La loi prévoit également de renforcer l'articulation entre les processus de relogement dans le cadre des opérations ANRU et le développement de la mixité sociale.

Ainsi, seront comptabilisés pour l'atteinte de l'objectif, en complément des ménages du premier quartile : **l'ensemble des ménages localisés au sein d'un quartier prioritaire faisant l'objet d'un Projet de Renouvellement Urbain (PRU), relogés hors du quartier, suite à la démolition ou la réhabilitation de leur logement,** qu'ils appartiennent ou non au 1er quartile des demandeurs.

La stratégie intercommunale à ce prévoit à ce jour un total de 1048 démolitions réparties sur les quartiers Vieux-Bourg Les Lauriers et Grand Camp.

Ainsi, dans le cadre de la politique d'attribution communautaire, une attention particulière sera portée à la prise en compte des parcours des ménages relogés suite à une opération ANRU, dont l'estimation est à ce jour portée à 800 ménages à reloger, répartis comme suit:

	Résidence	Type	Nbre logements à démolir	Nbre logements occupés*
QPV Vieux Bourg / Les Lauriers	Les Lauriers / Mandela	Collectif social SIKOA	472	389
	Vieux Bourg	Habitat individuel privé dégradé	112	112
QPV Grand Camp	Bergevin	Collectif social SIG	160	160
	Barre AB	Collectif social SIG	141	1
	Les Chicanes	Collectif social SIG	163	136
TOTAL			**1048**	**798**

Les publics prioritaires

Comme cela a été indiqué, l'article 70 de la loi Egalité et Citoyenneté fixe également un objectif de 25% des attributions aux publics prioritaires tels que définis dans l'article L441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, avec une priorité accordée aux personnes bénéficiant d'une décision favorable de la commission de médiation Droit au Logement Opposable (DALO).

Cet objectif s'entend pour chaque réservataire (Action Logement, collectivités territoriales et leurs groupements le cas échéant) et pour les bailleurs sociaux sur leurs logements non réservés.

Les critères de définition des publics prioritaires sont limitativement définis au titre de l'article L441-1 du Code de la Construction et de l'Habitat :

- Personnes bénéficiant d'une décision favorable de la commission de médiation DALO (cf. infra) ;
- Personnes en situation de handicap, ou familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap ;
- Personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique ;

- Personnes mal logées ou défavorisées et personnes rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence ou confrontées à un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale ;
- Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition ;
- Personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée ;
- Personnes exposées à des situations d'habitat indigne ;
- Personnes mariées, vivant maritalement ou liées par un pacte civil de solidarité justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires, et personnes menacées de mariage forcé ;
- Personnes engagées dans un parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle ;
- Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme ;
- Personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement sur-occupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent ;
- Personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers ;
- Personnes menacées d'expulsion sans relogement.

Les ménages relevant du DALO correspondent aux ménages bénéficiant d'une décision favorable de la commission de médiation DALO, décision reconnaissant « le caractère prioritaire et urgent » de leur situation. Les motifs sont limitativement énumérés par la loi du 5 mars 2007 :

- Ne pas avoir reçu de proposition adaptée de logement locatif social dans un délai anormalement long fixé par décret ;
- Être dépourvu de logement ;
- Être logé dans des locaux impropres à l'habitation, ou présentant un caractère insalubre ou dangereux ;
- Avoir fait l'objet d'une décision de justice prononçant l'expulsion ;
- Être hébergé dans une structure d'hébergement de façon continue depuis plus de 6 mois ou dans un logement de transition depuis plus de 18 mois ;
- Être handicapé, ou avoir à sa charge une personne en situation de handicap, ou avoir à sa charge au moins un enfant mineur, et occuper un logement présentant au moins un des risques pour la sécurité ou la santé, ou auquel font défaut au moins deux des éléments d'équipement et de confort ou être en situation de sur-occupation.

Le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) identifie, par ailleurs, des publics devant faire l'objet d'une attention particulière à l'échelle locale.

- Femmes victimes de violence, notamment celles ayant des enfants de plus de 12 ans ne pouvant être accueillies en CHRS ;
- Jeunes sans ressources en décohabitation, sortants du dispositif d'aide sociale à l'enfance (ASE) ou finissant un contrat jeune majeur, étudiants ;
- Personnes reconnues prioritaires au titre du DALO ;
- Personnes âgées et/ou en perte d'autonomie pauvres ; - les bénéficiaires du RSA ; - les personnes toxicomanes ;
- Personnes ayant des problèmes de santé mentale, y compris sortants d'hospitalisation ;

- Personnes placées sous main de justice (PPSMJ) avant, pendant, après incarcération, en tenant compte de la différence entre sortie de peine courte ou longue.

Article 3. Le niveau d'atteinte des objectifs observé sur le territoire

Point de vigilance dans la lecture des données

Faute de transcription dans le SNE de l'intégralité des attributions enregistrées par les bailleurs, les données mobilisées pour mesurer le niveau d'atteinte actuel des objectifs ne portent que sur 75% des attributions réellement réalisées.

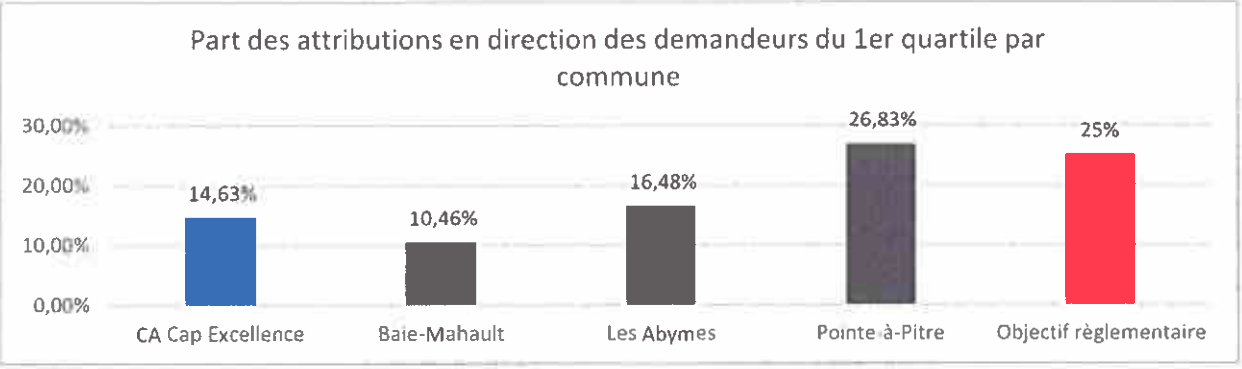
Les données de bilan des attributions réalisées au bénéfice des ménages du premier quartile au cours de l'année 2019 font apparaître un écart important à l'échelle de Cap Excellence entre l'objectif fixé par la loi Egalité et Citoyenneté en matière d'accueil des demandeurs du 1er quartile hors QPV et les dynamiques actuelles.

En effet sur un total de 547 attributions réalisées hors QPV renseignées dans le SNE, 80 ont été réalisées en direction des ménages du premier quartile, correspondant à **une part de 14,6%**, contre un objectif règlementaire désormais fixé à 25%, près de 11 points de plus. Notons que ce niveau est légèrement supérieur à celui de la Guadeloupe (13,9%).

Si l'on considère un volume d'attributions similaire au cours des années de mise en œuvre de la CIA, 57 attributions supplémentaires en direction des ménages du premier quartile devraient être réalisées annuellement pour assurer l'atteinte des objectifs règlementaires.

On constate toutefois des écarts significatifs en fonction des villes. Alors que sur Pointe-à-Pitre les attributions en direction des demandeurs du 1er quartile dépassent d'ores et déjà 25%, elles ne sont que de 11% sur Baie-Mahault.

En revanche, l'objectif de 50% d'attribution réalisées en direction des ménages des autres quartiles au sein des QPV s'avère largement atteint puisque 317 des 447 attributions réalisées en QPV l'ont été en direction de demandeurs relevant du 2ème, 3ème ou dernier quartile, soit 70,6%.



	Cap Excellence	Baie-Mahault	Les Abymes	Pointe-à-Pitre
Attributions réalisées hors QPV en direction de demandeurs du 1er quartile renseignées dans le SNE	80	25	44	11

Attributions hors QPV à réaliser en direction de demandeurs du 1er quartile pour atteindre 25% dans le SNE	137	60	67	10
Attributions hors QPV manquantes en direction du 1er quartile pour atteindre 25% dans le SNE	***57***	***35***	***23***	***-1***

Article 4. Rappel des orientations et objectifs du Document Cadre

Le diagnostic du peuplement a permis de faire émerger et de partager des enjeux opérationnels et stratégiques en matière de mixité sociale et de gestion de la politique d'attribution. Ces enjeux peuvent porter sur les dynamiques observées en matière de demande, de fonctionnement du parc social ou de pratiques d'attribution. Ils peuvent également relever d'enjeux d'outillage et de conduite partenariale de la politique de peuplement.

L'offre de logements sociaux et sa répartition constituent un premier enjeu. **Cette offre et cette localisation apparaissent aujourd'hui peu optimales** pour permettre effectivement l'accès des ménages les plus précaires au logement et le développement de la mixité sociale :

- L'offre locative sociale est inégalement répartie sur le territoire, elle se concentre sur les secteurs les plus fragilisés, en particulier les quartiers prioritaires. C'est notamment le cas de l'offre la plus financièrement accessible, **ce qui conduit mécaniquement à favoriser l'accès des ménages les plus précaires sur les secteurs d'ores et déjà les plus fragiles ;**
- La question de la localisation de ces quartiers fragilisés au cœur de l'agglomération est un sujet particulier dans la réflexion sur la politique de peuplement : la centralité des quartiers de géographie prioritaire est d'une certaine façon un atout fort pour les ménages en ce qu'ils sont en proximité des lieux de services et de vie. **La réflexion sur l'équilibre territorial doit ainsi intégrer la perspective de maintien d'un parc abordable en centralité, ce qui est l'un des défis de la reconstitution de l'offre dans le cadre du NPNRU ;**
- L'offre locative sociale apparait dans son ensemble **insuffisamment adaptée à l'accueil des demandeurs les plus précaires, notamment au regard des niveaux de loyers qui y sont observés.** Ce phénomène est accentué par une demande fortement précarisée, et des capacités en termes de taux d'effort acceptables très faibles pour les ménages du 1er quartile sur le territoire. Ainsi, la part de demandeurs éligibles au LLTS excède fortement la part de LLTS ;
- L'offre ne correspond qu'imparfaitement aux besoins observés, on relève notamment **un déficit de petites typologies,** déficit pouvant se traduire par des difficultés d'accès des ménages de petite taille au parc social.

La précarité de la demande, évoquée ci-dessus, soulève également des enjeux en matière d'accompagnement des parcours résidentiels d'accès au logement et de mutation :

- Au regard des fortes difficultés d'accès des ménages très précaires au parc social, ou encore du niveau de tension, il convient de **mobiliser l'ensemble des outils disponibles en matière d'accompagnement social pour favoriser l'accès de ces profils au logement.**
- Travailler en faveur d'un meilleur accès des plus précaires au parc social supposera également d'assurer **un partage de l'information entre les partenaires, que ce soit sur les dispositifs d'aides mobilisables, ou sur les contingents de réservation et pratiques de labellisation de la demande prioritaire (DALO, PDALHPD) ;**
- La **bonne coordination des partenaires** constitue un enjeu clé pour assurer une bonne mobilisation de chacun des contingents de réservation au service des parcours résidentiels des demandeurs ;
- Enfin, en articulation avec la réflexion portée à l'échelle départementale dans le cadre de la LBU, il est essentiel de pouvoir relever **le défi de la production de logements sociaux abordables (sur la gamme LLTS notamment)** pour les ménages les plus précaires. La cherté des coûts de production (foncier et coûts de construction) se répercute sur les **niveaux de**

loyers pratiqués (au plafond), qui deviennent rapidement inaccessibles aux plus bas revenus. L'enjeu de soutien à la programmation de LLTS passe par **la sécurisation et le développement des cofinancements accordés en faveur de ce produit.** A l'échelle intercommunale, la sectorisation de la production de logements locatifs sociaux neufs doit ainsi parvenir à croiser **le défi de la localisation sur des secteurs propices à l'installation des nouveaux ménages** (transport, connexion à l'adduction d'eau, services sociaux...), maîtrise du foncier et donc équilibre économique des opérations, et niveaux de fragilité sociale des territoires.

Pour répondre aux enjeux identifiés au sein du diagnostic partagé, le Document Cadre de Cap Excellence fixe quatre orientations, retenues suite aux temps de travail partenariaux engagés par Cap Excellence avec les acteurs et les partenaires du logement social :

- ORIENTATION N°1 : Fiabiliser et clarifier la statistique publique en matière de peuplement pour une plus grande identification des besoins et assurer le suivi partenarial de mise en œuvre de la politique de peuplement.
  - Objectif n°1. Permettre une connaissance fine des enjeux en matière de peuplement pour favoriser un pilotage optimal de la politique d'attribution ;
  - Objectif n°2. Etablir les modalités de suivi de la politique de peuplement à l'échelle de Cap Excellence et le cadre de travail de la CIL.

- ORIENTATION N°2 : Partager et coordonner les logiques de réservations de logements sociaux au service de la mixité sociale et des parcours résidentiels ;
  - Objectif n°1. Améliorer la connaissance et la vision partagée sur le parc réservé ;
  - Objectif n°2. Assurer la bonne mobilisation du parc réservé en direction des publics prioritaires et fixer un cadre partagé en matière d'attribution sur le parc réservé ;
  - Objectif n°3. Anticiper les évolutions opérationnelles des modalités de réservation et de gestion des contingents.

- ORIENTATION N°3 : Travailler au rééquilibrage territorial de l'occupation sociale au sein de l'agglomération ;
  - Objectif n°1. S'appuyer sur une lecture partagée des enjeux de rééquilibrage territorial du peuplement entre les différentes résidences de l'agglomération ;
  - Objectif n°2. Prioriser pour l'accueil des demandeurs du 1er quartile et favoriser dans le cadre du PLH le développement de l'offre sur les secteurs les plus propices ;
  - Objectif n°3. Favoriser le développement d'une offre accessible permettant le développement de la mixité sociale hors-QPV.

- ORIENTATION N°4 : Accompagner les parcours résidentiels et l'accès au logement des ménages ;
  - Objectif n°1. Mobiliser les outils d'accompagnement social pour faciliter l'accès des ménages au logement ;
  - Objectif n°2. Accompagner les parcours de mutation des occupants du parc social ;

- Objectif n°3. Suivre le relogement dans le cadre du NPNRU et assurer la mobilisation du relogement comme levier pour répondre aux besoins des ménages et aux enjeux de mixité sociale.

Article 5. Les engagements des partenaires

Orientation n°1 : Fiabiliser et clarifier la statistique publique en matière de peuplement pour une plus grande identification des besoins et assurer le suivi partenarial de mise en œuvre de la politique de peuplement.

Objectif n°1. Permettre une connaissance fine des enjeux en matière de peuplement pour favoriser un pilotage optimal de la politique d'attribution

Optimiser les pratiques de labellisation, de repérage et de suivi des demandeurs prioritaires (DALO et PDALHPD) et clarifier les modalités d'application des droits de réservation et de suivi des contigents réservés

ENGAGEMENTS DE L'ETAT

- **Déployer le circuit de labellisation** prévu au titre du Guide de la demande de label PDALHPD (*services de la DEAL*)
    - S'appuyer sur les partenaires et l'instance intercommunale dédiée pour le repérage des demandeurs prioritaires :
        - Les services du conseil départemental,
        - les centres communaux d'action sociale (CCAS),
        - la Caisse d'allocation familiale (CAF),
        - les associations (AGLS, CLCV971, UDCSFG, CNL ...),
        - les bailleurs,
        - Action Logement,
        - Cap Excellence.
    - Veiller à la bonne labellisation des publics prioritaires et à la bonne retranscription dans SYPLO du caractère prioritaire des demandes. Outre les services de la Deal et les bailleurs sociaux, l'accès à SYPLO est aujourd'hui ouvert aux structures d'hébergement afin d'y inscrire les demandes émanant de personnes hébergées.
    - Assurer l'ouverture du SNE à Cap Excellence pour favoriser le repérage de ménages prioritaires par les agents intercommunaux.
- **Consolider et partager les données relatives au relogement des ménages DALO et prioritaires** :
    - Volume des publics ayant fait l'objet d'une labellisation ;
    - Volume et part des publics labellisés ayant fait l'objet d'une attribution de logement social ;
    - Transmettre à l'EPCI les données de manière à permettre le suivi des objectifs de la loi Egalité et Citoyenneté en CIL.
- S'appuyer sur les données fournies par ses partenaires pour la réalisation d'un **bilan en matière d'accès au logement des ménages DALO et prioritaires** :
    - Etablir la part des relogements des ménages DALO et prioritaires par contingent ;
    - Identifier les difficultés / points de blocage éventuels ;

- Présenter et partager les résultats et enseignements en CIL.

- **Partager avec les partenaires de la CIL les évolutions et améliorations de renseignement du SNE** et les éventuelles difficultés rencontrées.

- Appuyer l'EPCI, dans l'installation sur le territoire de Cap Excellence d'une **instance dédiée au repérage des ménages éligibles à la labellisation de la demande prioritaire.**

ENGAGEMENTS DES BAILLEURS SOCIAUX

- Veiller au bon **suivi des attributions réalisées en direction des ménages DALO et prioritaires** :
  - Renseigner dans les SI dédiés les attributions réalisées au profit des ménages DALO et prioritaires ;
  - Spécifier dans les outils dédiés les contingents de réservation mobilisés pour l'accueil des ménages prioritaires et DALO.

ENGAGEMENTS DE CAP EXCELLENCE

- Installer et animer une **instance dédiée au repérage des ménages éligibles à la labellisation de la demande prioritaire** (cf. chantier n°1) ;

- Assurer, en lien avec l'instance dédiée, **le repérage des dossiers présentant les caractéristiques relevant des priorités du CCH et la transmission des dossiers concernés aux services de l'Etat ;**
  - Repérer notamment en lien avec les instances de suivi du relogement des ménages impactés par le NPNRU, les ménages concernés par un relogement présentant les caractéristiques relevant des priorités du CCH.

Chantier n°1. Installation d'une instance de repérage des demandes prioritaires

Contexte : La fluidification des processus d'attribution et le respect des objectifs d'accès au logement des publics prioritaires supposent le déploiement d'un nouveau processus de repérage, de labellisation et d'orientation des publics prioritaires. Un nouveau processus, articulée avec un travail autour d'une coordination des logiques d'aides et d'accompagnement des ménages permettrait de favoriser l'accès de tous au logement. En lien avec le déploiement par les services de l'Etat d'un nouveau circuit de labellisation, le territoire installera une instance favorisant l'orientation de la demande prioritaire repérée par les communes vers 1. Les services de l'Etat en charge de la labellisation, 2. Les dispositifs d'aide adaptés.

Objectifs :
- Favoriser **l'accès au logement des publics prioritaires** ;
- **Favoriser la coordination des dispositifs d'accompagnement social** en matière d'accès / maintien dans le logement.

Modalités de mise en œuvre :

- **Définition avec les partenaires associés du rôle et des modalités de fonctionnement de l'instance** :
  - Rappel du **rôle repérage de l'instance en matière de repérage et d'orientation** des publics prioritaires
    - Appui sur les acteurs de terrain pour le recueil de dossiers de demandeurs de logements social pouvant relever des critères de priorité du CCH ;
    - Identification par l'instance des demandes pouvant être orientées vers les services de l'Etat pour une labellisation et des potentielles démarches ad hoc à engager pour favoriser la labellisation (accès aux droits, consolidation du dossier administratif, ...) ou accompagner l'accès au logement (identification des aides ou accompagnements pouvant être mobilisés et relais auprès des partenaires).
  - **Public cible et modalités de saisine de l'instance** (options non exclusives) :
    - Option 1. Saisine par les travailleurs sociaux, services enregistreurs, MOUS, etc. – avec possibilité ouverte pour les travailleurs sociaux concernés de présenter les dossiers concernés en séance ;
    - Option 2. Une identification via le SNE, par les communes, à partir de critères préétablis des demandes examinées. Exemple : ancienneté de la demande, urgence de la situation / « cotation », caractère stratégique de la demande (relogements ANRU/RHI, mutation, 1er quartile, etc.)
- **Animation** de l'instance :
  - Préparation de l'ordre du jour et de l'examen en séance des dossiers
  - Transmission en amont – dans le respect des normes de confidentialités – des situations aux participants ;
  - Suivi des situations examinées (labellisation / priorisation accordées, accompagnement proposés, passages en CAL, attributions proposées / suivies de baux signées, ...).

Pilote

- Cap Excellence ;

Partenaires associés

- Communes (ex : CCAS) ;
- Conseil Départemental (travailleurs sociaux) ;
- CAF (travailleurs sociaux) – lorsque nécessaire ;
- Associations (notamment association Accors et AGLS) – lorsque nécessaire,
- Action Logement.

ENGAGEMENTS DES COMMUNES

- Assurer, en lien avec l'instance dédiée, **le repérage des dossiers présentant les caractéristiques relevant des priorités du CCH et la transmission des dossiers concernés aux services de l'Etat.**

Suivre les relogements ANRU et leurs effets sur les budgets des ménages et sur la mixité sociale

ENGAGEMENTS DE CAP EXCELLENCE

- **Consolider les données portant sur le relogement des ménages relogés dans le cadre d'un Programme de Rénovation Urbaine** et suivre les relogements :
    - Déployer un **outil de suivi des relogements**, intégrant a minima, des éléments portant sur :
        - Les **volumes de relogement** réalisés chaque année ;
        - La **localisation des relogements** :
            - Relogement sur site, relogement hors site ;
            - Relogement hors site en dehors d'un QPV – dont relogement hors site en dehors d'un QPV sur un « secteur de développement de la mixité sociale » (cf. supra).
        - **L'évolution de reste à charge** induit par les relogements ;
        - **L'ancienneté des logements mobilisés** pour le relogement : neuf, conventionné de 5ans, conventionné de plus de 5ans, autre.
    - **Consolider et analyser les données** portant sur le relogement des ménages concernés par des opérations de Rénovation Urbaine :
        - **Partager les outils de suivi de relogement** avec les bailleurs sociaux ;
        - **Superviser et veiller au bon renseignement des outils et** au recueil régulier des données nécessaires.
- **Partager aux membres de la CIL les principaux résultats et enseignements** du processus de relogement, *a minima* :
    - La **part des ménages relogés sur des « secteurs de développement de la mixité sociale »** (cf. Orientation n°3.) ;
    - Les **difficultés observées en matière de relogement** et plus spécifiquement en matière de capacité des relogements à contribuer à la mixité sociale.

ENGAGEMENTS DES BAILLEURS SOCIAUX

- **Suivre les relogements de ménages concernés par les opérations de Rénovation Urbaine** réalisés sur leur patrimoine
    - Préciser à Cap Excellence les relogements réalisés en dehors d'un QPV, et la localisation des relogements sur les secteurs de « développement de la mixité sociale »

Veiller au bon renseignement des attributions dans le SNE

ENGAGEMENT DES BAILLEURS SOCIAUX

- **Poursuivre leurs travaux d'optimisation de leur Système d'Information internes** pour garantir une plus grande fiabilité des informations renseignées dans le SNE.

Veiller à l'amélioration de la fiabilité du RPLS et des enquêtes OPS

ENGAGEMENT DES BAILLEURS SOCIAUX

- Veiller à la **fiabilisation des renseignements dans le RPLS** – notamment en matière de localisation et d'adressage des logements ;
  Travailler à une **amélioration des taux de réponses des enquêtes OPS.**

Objectif n°2. Etablir les modalités de suivi de la politique de peuplement à l'échelle de Cap Excellence et le cadre de travail de la CIL

ENGAGEMENT DE CAP EXCELLENCE :

- Assurer **l'organisation logistique et opérationnelle** des réunions de la CIL ;
- Assurer le **secrétariat de la CIL** (invitations, compte-rendu) ;
- Assurer la **co-animation de la CIL** aux côtés de l'Etat ;
- Garantir le **respect du Règlement Intérieur.**

ENGAGEMENTS DE L'ETAT :

- **Appuyer l'EPCI dans l'organisation logistique et opérationnelle des réunions** de la CIL ;
- Assurer la **co-animation de la CIL** aux côtés de l'EPCI.
- Garantir le **respect du Règlement Intérieur**.

ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES DE LA CIL

- Veiller au **bon fonctionnement de la CIL** et à garantir le **rôle de pilotage de l'instance** en matière de :
  - **Suivi de la mise en œuvre de la politique de peuplement** :
    - Suivi de **l'atteinte des objectifs fixés dans le Document Cadre** et de la tenue des engagements formalisés dans la présente Convention,
    - **Pilotage des travaux d'élaboration et de suivi du Plan Partenarial de Gestion de la Demande**
  - Suivi des **processus de relogement** ;
  - **Supervision des démarches d'observation et de l'évolution des dynamiques de peuplement** et de traitement de la demande.
- Assurer une **présence et une participation aux instances de la CIL** et **porter la position de leur institution** auprès de leurs partenaires.

Orientation 2. Partager et coordonner les logiques de réservations de logements sociaux au service de la mixité sociale et des parcours résidentiels

Objectif n°1. Améliorer la connaissance et la vision partagée sur le parc réservé

Engagements de la CAF, du Département, la Région, des communes, d'Action Logement et de l'ensemble des réservataires en partenariat avec les bailleurs :

- **Réaliser, en étroit partenariat avec les bailleurs, leur convention de réservation conformément au délai réglementaire,**
- **Fournir aux bailleurs sociaux les éléments nécessaires à la formalisation de l'état des lieux** : base de données disponibles, conventions, éléments de bilans, etc.
- **Appuyer les bailleurs sociaux** dans l'élaboration de l'état des lieux.

Engagements des bailleurs sociaux

Dans le cadre du calendrier réglementaire de déploiement de la gestion en flux, les bailleurs sociaux tiendront à la disposition de la CIL l'état des lieux des logements réservés conformément au décret du 20 février 2020.

Engagements de l'Etat

- **Partager avec Cap Excellence la convention de réservation Etat-Bailleurs sur le territoire et le flux d'attribution affecté au contingent de l'Etat ;**
- Appuyer les bailleurs sociaux dans **l'élaboration de l'état des lieux et l'appropriation du cadre règlementaire de la gestion en flux et de ses évolutions** : information, appui technique.

Objectifs n°2. Assurer la bonne mobilisation du parc réservé en direction des publics prioritaires et fixer un cadre partagé en matière d'attribution sur le parc réservé

Engagements de l'Etat :

- Veiller à la **bonne identification des ménages DALO et prioritaires et à la transmission des informations nécessaires à leur priorisation aux bailleurs sociaux et autres réservataires** (cf. Orientation n°1). ;
- Assurer la **mobilisation de son flux de réservation à hauteur de 100% en direction des ménages DALO et prioritaires** (hors contingent dédié aux fonctionnaires) ;
- **Veiller à une mobilisation de ses droits de réservation cohérente avec les objectifs d'équilibre territorial** de l'occupation.
    - Veiller à **ne pas fragiliser l'occupation des nouvelles livraisons et programmes neufs** ;

- **Privilégier – dans une logique d'équilibre – la mobilisation des « secteurs de développement de la mixité sociale »** (cf. Orientation n°3) pour l'accueil des publics prioritaires et DALO.

ENGAGEMENTS DE LA CAF, DU DEPARTEMENT, LA REGION, DES COMMUNES, D'ACTION LOGEMENT :

- **Assurer la mobilisation de leur flux de réservation à hauteur d'a minima 25% en direction des ménages DALO et prioritaires ;**
- Veiller à **une mobilisation de leurs droits de réservation cohérente avec les objectifs d'équilibre territorial de l'occupation.**
  - Veiller à **ne pas fragiliser l'occupation des nouvelles livraisons et programmes neufs ;**
  - **Privilégier – dans une logique d'équilibre – la mobilisation des « secteurs de développement de la mixité sociale »** (cf. Orientation n°3) pour l'accueil des publics prioritaires et DALO.

ENGAGEMENTS DES BAILLEURS SOCIAUX :

- **Assurer la mobilisation du flux de logements non réservés à hauteur d'a minima 25% en direction des ménages DALO et prioritaires ;**
- Les conventions de réservation seront rédigées selon les dispositions prévues réglementairement.

Objectif n°3. Anticiper les évolutions opérationnelles des modalités de réservation et de gestion des contingents

ENGAGEMENTS DE L'ETAT

- **Partager – après sa signature - avec Cap Excellence, la Convention de réservation établie avec les bailleurs sociaux ;**
- **Appuyer les réservataires dans l'élaboration de leur convention de réservation** et à l'appropriation du cadre règlementaire de la gestion en flux et de ses évolutions : information, appui technique.

ENGAGEMENTS DE LA CAF, DU DEPARTEMENT, DE LA REGION, DES COMMUNES, D'ACTION LOGEMENT ET DES BAILLEURS SOCIAUX

- **Etablir des conventions de réservation adaptées aux enjeux du territoire en partenariat avec les bailleurs sociaux,**
- Assurer le **suivi de la part de demandeurs prioritaires bénéficiant d'attribution** sur leur contingent.

Chantier n°2. Elaborer des Conventions de réservation adaptées aux enjeux du territoire

Contexte : La loi ELAN, et le décret d'application du 20 février 2020, précisent les modalités de passage à la gestion en flux. Ce passage suppose le conventionnement de chaque réservataire avec les bailleurs sociaux sur un flux d'attributions réservées. Celui-ci se matérialise par l'élaboration de Conventions de Réservation devant être signées avant le 24 novembre 2021.

Objectifs :

- **Harmoniser les pratiques** en matière de gestion de la demande ;
- **Favoriser l'accueil des demandeurs prioritaires au logement social.**

Modalités de mise en œuvre :

- **Déterminer les flux de réservation affectés à chaque réservataire ;**
  - S'appuyer sur l'état des lieux des droits de réservation réalisés par les bailleurs sociaux pour établir les volumes et la nature des logements actuellement réservés / réservataire ;
  - Identifier parmi les différents scénarios proposés par le décret du 20 février 2020, le scénario le plus adapté à l'échelle locale en matière de formalisation des Conventions ;

Pilotes

- Département,
- Action Logement,
- Communes,
- CAF,
- La région.

Partenaires associés

- Cap Excellence,
- Services de l'Etat,
- Bailleurs sociaux.

Chantier n°3. Mettre en œuvre la cotation de la demande

Contexte : La loi ELAN, et le décret d'application du 17 décembre 2019, relatif à la cotation de la demande de logement social précisent les modalités de déploiement d'un système de cotation sur les intercommunalités, avec un objectif de mise en place pour le 30 septembre 2021. Elle consiste à permettre aux partenaires de la politique d'attribution d'ordonnancer les demandes de logement social, sur la base de critères objectivés auxquels sont affectés des points.
Elle a pour objectif d'harmoniser les pratiques des réservataires en matière d'attributions en s'appuyant sur la définition de critères partagés en tenant compte des critères de priorités établis par le l'article L441-1 du CCH, ou dans le PLALHPD. Les ménages relevant du DALO, puis ceux relevant du CCH doivent nécessairement rester prioritaires.
Les principes de fonctionnement de la cotation doivent être communiqués et accessibles aux demandeurs de logements sociaux.

Objectifs :

- Assurer davantage de **transparence dans les processus d'attribution** de logements sociaux ;
- **Harmoniser les pratiques et les critères d'attribution** à l'échelle de l'agglomération.

Modalités de mise en œuvre :

- **Etablir avec les différents partenaires membres de la CIL, des critères de cotation répondant aux priorités locales ;**
  - S'accorder avec les partenaires sur les critères justifiant d'un examen prioritaire de la demande

        - S'appuyer sur les modèles de cotation existant sur le territoire (cotation SYPLO / DEETS, grille de cotation de la SIG) ;
    - Etudier notamment les critères ayant été proposés dans le cadre des travaux d'élaboration de la CIA :
        - Ménages relogés dans le cadre des opérations d'aménagement de type ANRU ou RHI ;
        - Jeunes en décohabitation ;
        - Ménages cherchant à se rapprocher de leur lieu de travail.
    - Etudier l'opportunité d'établir une grille de cotation spécifique pour les demandes de mutation.

- Définir les **modalités de recueil et de vérification des informations nécessaires** à la définition de la cotation ;
    - Veiller à la bonne disponibilité des informations nécessaires au renseignement de la grille dans le SNE, et donc 1. leur renseignement par les services enregistreurs ; 2. L'existence des informations dans la nouvelle version du fichier CERFA de demande de logement social ;
    - Déterminer les modalités de cotation dans les logiciels de gestion de la demande :
        - Option 1. S'appuyer sur le module Cotation du SNE (WebApp)
        - Option 2. Formaliser un outil à l'échelle de l'EPCI :
            - *NB. Une option qui suppose un S.I articulé avec le SNE capable de 1. Se voir orienter les demandes, 2. Transmettre les cotations et évolutions de la situation des demandes en temps réels. Une option complexe à articuler avec le calendrier de déploiement.*
    - S'accorder sur les modalités de vérification des critères : pièces justificatives, modalités de traitement des dossiers incomplets, etc.

- **Inscrire la cotation dans le circuit de gestion de la demande :**
    - Identifier les modalités d'exploitation de la cotation : rôle de l'examen de la cotation dans la sélection des dossiers, présentation de la cotation en CALEOL ;
    - Définir l'articulation avec les autres instances connexes (instance de repérage des publics prioritaires, instances de labellisation, etc.) ;
    - Définir les modalités de communication sur le modèle de cotation auprès des demandeurs – un enjeu à travailler dans le cadre du Plan Partenarial de Gestion de la Demande.

- Préfigurer les **modalités d'évaluation** de la cotation.

Pilote

- Cap Excellence ;

Partenaires associés

- Services de l'Etat ;
- Bailleurs sociaux ;
- Département
- Région ;
- Action Logement ;
- Communes ;
- CAF.

Orientation 3. Travailler au rééquilibrage territorial de l'occupation sociale au sein de l'agglomération

Objectif n°1. S'appuyer sur une lecture partagée des enjeux de rééquilibrage territorial du peuplement entre les différentes résidences de l'agglomération

Engagements des bailleurs sociaux

- Fournir à travers le renseignement des enquêtes RPLS et OPS les éléments nécessaires à l'analyse des évolutions du peuplement ;
- Fournir, une fois par an et pour alimenter la CIL, à Cap Excellence une appréciation qualitative résidence par résidence des enjeux en matière de peuplement en tenant compte :
    - Du coût des logements ;
    - De l'environnement des logements ;
    - De l'occupation sociale ;
    - Du fonctionnement des résidences.

Engagements des communes

- **Fournir à Cap Excellence une appréciation qualitative des enjeux de peuplement par résidence** relatifs à **l'environnement** :
- Appréciation du cadre de vie ;
- Appréciation de la proximité d'équipements et services ;
- Appréciation de la proximité de transports en commun ;
- Appréciation des enjeux de tranquillité publique ;
- Appréciation du dynamisme de la vie associative et de la vie locale.
- **Mettre en perspective les données issues de l'exploitation de la grille d'analyse au regard de leur connaissance du fonctionnement des résidences et secteurs concernés ;**
- Appuyer les échanges et les examens de dossiers en CAL sur la base des enseignements de la matrice.

Engagements de Cap Excellence

- **Recueillir les données** nécessaires à l'analyse des enjeux de peuplement par résidence ;
    - Identification – en lien avec les partenaires de la CIL – des résidences cibles pour le rééquilibrage du peuplement ;
    - Evaluation de l'évolution des indicateurs du peuplement sur les différentes résidences du territoire.
- **Exploiter et restituer les données** aux partenaires associés à la CIL ;
- Appuyer les échanges et les examens de dossiers en CAL sur la base des enseignements de la matrice.

Objectif n°2. Prioriser pour l'accueil des demandeurs du 1er quartile et favoriser dans le cadre du PLH le développement de l'offre sur les secteurs les plus propices

Permettre l'accès au logement des demandeurs du 1er quartile dans une logique de mixité sociale

ENGAGEMENTS DE CAP EXCELLENCE

- Veiller **au bon respect des objectifs de rééquilibrage** du peuplement par la politique d'attribution ;
    - Garantir **un niveau d'attributions suivies de baux signés en direction des demandeurs du 1er quartile à hauteur de 25% en dehors des QPV – soit entre 137 et 171 attributions annuelles ;**
        - S'assurer que ces attributions soient réalisées **prioritairement sur des secteurs adaptés à l'accueil des demandeurs du 1er quartile** – les « secteurs de développement de la mixité sociale », en veillant à ne pas fragiliser les secteurs d'accueil et à préserver leur équilibre économique et social.

  Ces objectifs pourront se traduire par la participation – lorsque jugée nécessaire – de Cap Excellence en Commission d'Attribution des Logement.
- **Garantir la cohérence entre la politique d'attribution et la politique de programmation locative sociale ;**
    - **Prendre en compte les « secteurs de développement de la mixité sociale » de la CIA dans la définition des objectifs de programmation du PLH** – cf. supra.
    - Favoriser le **développement de l'offre abordable sur ces secteurs.**

ENGAGEMENTS DES COMMUNES

- S'assurer que **25% des attributions suivies de baux signés réalisées en dehors des QPV du territoire communal soient réservées aux demandeurs relevant du 1er quartile des demandeurs.**
        - S'assurer – lorsque cela est possible – que ces attributions soient réalisées **prioritairement sur des secteurs adaptés à l'accueil des demandeurs du 1er quartile** – les « secteurs de développement de la mixité sociale », en veillant à ne pas fragiliser les secteurs d'accueil et à préserver leur équilibre économique et social.

- Veiller à ce que ces attributions hors-QPV soient réalisées **prioritairement sur les secteurs de développement de la mixité sociale** (cf. supra), en veillant à ne pas fragiliser les secteurs d'accueil et à préserver leur équilibre économique et social.
    - **Proposer aux bailleurs, lorsque cela est possible, des dossiers correspondants à des demandeurs du 1er quartile pour les logements situés sur les secteurs de développement de la mixité sociale ;**
    - **Veiller lors des CAL, à l'examen des dossiers concernés et à la bonne priorisation des dossiers des demandeurs du 1er quartile** lorsque le logement correspond à leurs besoins et leurs ressources.

Estimation des volumes d'attributions à réaliser hors QPV en direction des demandeurs du 1er quartile
Ces données sont à prendre en compte à titre indicatif, sur la base des données disponibles en 2019

Objectifs d'attribution hors QPV en direction des demandeurs du 1er quartile / commune	Cap Excellence	Baie-Mahault	Les Abymes	Pointe-a-Pitre
Attributions hors QPV en 2019 renseignées dans le SNE - *données estimées à 75% des attributions réalisées*	547	239	267	41
Attributions hors QPV en 2019 renseignées dans le SNE (%)	100%	44%	49%	7%
Objectif annuel CIA - hypothèse basse	***137***	***60***	***67***	***10***
Objectif annuel CIA - hypothèse haute	***171***	***75***	***84***	***12***

ENGAGEMENTS DES BAILLEURS SOCIAUX

- S'assurer que **25% des attributions suivies de baux signés réalisées en dehors des QPV sur leur patrimoine soient réservées aux demandeurs relevant du 1er quartile des demandeurs.**

Estimation des volumes d'attributions à réaliser hors QPV en direction des demandeurs du 1er quartile
Ces données sont à prendre en compte à titre indicatif, sur la base des données disponibles en 2019

Objectifs d'attribution hors QPV en direction des demandeurs du 1er quartile / commune	Cap Excellence	SIKOA	SEMAG	SIG	SEMSAMAR	SPHLM
Attributions hors QPV en 2019 renseignées dans le SNE - *données estimées à 75% des attributions réalisées*	547	55	112	244	66	70
Attributions hors QPV en 2019 renseignées dans le SNE (%)	100%	10%	20%	45%	12%	13%
Objectif annuel CIA - hypothèse basse	***137***	***14***	***27***	***62***	***16***	***18***
Objectif annuel CIA - hypothèse haute	***171***	***17***	***34***	***77***	***21***	***22***

Faciliter l'installation des ménages des 2, 3, 4ème quartiles au sein des QPV

ENGAGEMENTS DE CAP EXCELLENCE

- Garantir un **niveau de propositions d'attribution en direction des demandeurs des trois autres quartiles en QPV permettant de conforter les dynamiques observées :**
  - Permettre d'atteindre un objectif de 75% d'attribution en QPV en direction des demandeurs relevant des 2ème, 3ème et 4ème quartile - soit près de 317 attributions ;
  - Respecter à minima le **seuil règlementaire fixé à 50% - soit entre 224 et 280 attributions.**
- Travailler, via les interventions d'aménagement d'ampleur (NPRU, RHI, Action Cœur de Ville, OPAH-RU) au **renforcement de l'attractivité des QPV** et à la **diversification de l'offre de logements sur ces secteurs** pour y favoriser l'accueil de nouveaux profils de ménages.

ENGAGEMENTS DES COMMUNES

- Garantir un **niveau de propositions d'attribution en direction des demandeurs des trois autres quartiles en QPV permettant de conforter les dynamiques observées :**
  - Permettre d'atteindre un **objectif de 75% d'attribution en QPV** en direction des demandeurs relevant des 2ème, 3ème et 4ème quartile - soit près de 317 attributions ;
  - Respecter à minima le **seuil règlementaire fixé à 50% - soit entre 224 et 280 attributions ;**
  - **Proposer aux bailleurs, lorsque cela est possible, des dossiers correspondants à des demandeurs du 2ème, 3ème et 4ème quartile pour les logements localisés en QPV ;**
  - **Veiller lors des CAL portant sur des logements en QPV, à l'examen des dossiers concernés et à la bonne priorisation des dossiers des demandeurs du 2ème, 3ème et 4ème quartile** lorsque le logement correspond à leurs besoins et leurs ressources.
- Travailler, via les interventions d'aménagement d'ampleur (NPNRU, RHI, Action Cœur de Ville, OPAH-RU) au **renforcement de l'attractivité des QPV** et à la **diversification de l'offre de logements** sur ces secteurs pour y favoriser l'accueil de nouveaux profils de ménages.

ENGAGEMENTS DES BAILLEURS SOCIAUX

- Garantir un **niveau de propositions d'attribution en direction des demandeurs des trois autres quartiles en QPV permettant de conforter les dynamiques observées :**
  - Respecter à minima le **seuil règlementaire fixé à 50% - soit entre 224 et 280 attributions ;**
  - **Proposer, lorsque cela est possible, des dossiers correspondants à des demandeurs du 2ème, 3ème et 4ème quartile pour les logements localisés en QPV.**

- Travailler, via les interventions d'aménagement d'ampleur (NPRU, RHI, Action Cœur de Ville, OPAH-RU) au **renforcement de l'attractivité des QPV** et à la **diversification de l'offre de logements** sur ces secteurs pour y favoriser l'accueil de nouveaux profils de ménages.

Objectif n°3. Favoriser le développement d'une offre accessible permettant le développement de la mixité sociale hors-QPV

ENGAGEMENTS DE CAP EXCELLENCE

- **Elaborer, mettre en œuvre et assurer le suivi d'un Programme Local de l'Habitat favorisant le développement d'une offre locative sociale abordable – en particulier sur les secteurs de développement de la mixité sociale** :
    - Dans le cadre du PLH, étudier l'opportunité **d'augmenter la programmation de LLTS pour passer de 30% à 40% afin de répondre à l'objectif d'adaptation du parc de logements au besoin de la population ;**
        - Animer une **réunion dédiée à l'identification de co-financeurs pour le développement de l'offre de LLTS**, et à la sécurisation de ces financements ;
        - Porter – lorsque cela est possible - **une augmentation de la part de LLTS à l'échelle de chaque programme.**
    - Cibler pour le développement de l'offre abordable, dans la mesure du possible, **les secteurs de développement de la mixité sociale.**
        - Renforcer l'offre locative sociale abordable sur ces secteurs sans déséquilibrer la répartition entre offre locative sociale et privée.
        - Travailler à des **montages opérationnels articulant renforcement d'une offre abordable et attractive** et respect des objectifs de préservation des espaces naturels et de faible consommation foncière.
- Etudier l'opportunité de soutenir la programmation de logement abordable par **la mise à disposition foncière, la garantie d'emprunt ou des contributions financières à la programmation.**
- Travailler avec la DEAL et les bailleurs à l'identification des **perspectives de minoration de loyer** – notamment sur l'offre localisée au sein des secteurs de développement de la mixité sociale ;
    - Repérer et **établir collégialement les retours d'expériences des opérations subventionnés avec minoration de loyer** existantes sur le territoire ;
    - Identifier **les conditions de reproductibilités** et les montages à déployer en faveur de la minoration de loyer.

A noter, Le PLOM 1 fixe un objectif de production de 30% de LLTS dans le programmation neuve. L'objectif de 40% a été évoqué dans le cadre de la concertation pour l'accord régional du PLOM 2, mais celui-ci n'a pas encore été finalisé.

ENGAGEMENTS DES COMMUNES

- Contribuer à l'élaboration, la mise en œuvre et au suivi du **Programme Local de l'Habitat** :
    - Cibler pour le développement de l'offre abordable, dans la mesure du possible, les secteurs de développement de la mixité sociale en veillant à ne pas fragiliser les secteurs d'accueil et à préserver leur équilibre économique et social.
        - Renforcer l'offre locative sociale abordable sur ces secteurs sans déséquilibrer la répartition entre offre locative sociale et privée.
        - Travailler à des montages opérationnels articulant renforcement d'une offre abordable et attractive et respect des objectifs de préservation des espaces naturels et de faible consommation foncière.

- Etudier l'opportunité de soutenir la programmation de logement abordable par **la mise à disposition foncière, la garantie d'emprunt ou des contributions financières à la programmation.**

ENGAGEMENTS DES BAILLEURS SOCIAUX

- Lorsque cela est possible, contribuer à l'élaboration, la mise en œuvre et au suivi du Programme Local de l'Habitat :
    - Etudier l'opportunité dans le cadre du PLH **d'abonder l'objectif de Programmation du PLOM en matière de programmation de LLTS de 30% à 40%** ;
        - Porter – lorsque cela est possible - une augmentation de la part de LLTS à l'échelle de chaque programme ;
          NB. Un engagement dont le respect sera conditionné à la mobilisation de co-financements suffisants en faveur de la programmation de LLTS.
    - Cibler pour le développement de l'offre abordable, dans la mesure du possible, les secteurs de développement de la mixité sociale, en veillant à ne pas fragiliser les secteurs d'accueil et à préserver leur équilibre économique et social ;
        - Renforcer l'offre locative sociale abordable sur ces secteurs sans déséquilibrer la répartition entre offre locative sociale et privée ;
        - Travailler à des montages opérationnels articulant renforcement d'une offre abordable et attractive et respect des objectifs de préservation des espaces naturels et de faible consommation foncière.
- **Travailler avec la DEAL et Cap Excellence à l'identification des perspectives de minoration de loyer quand cela est possible –** notamment sur l'offre localisée au sein des secteurs de développement de la mixité sociale ;
    - Repérer et établir collégialement les retours d'expériences des opérations subventionnés avec minoration de loyer ;
    - Identifier les conditions de reproductibilités et les montages à déployer en faveur de la minoration de loyer.
- **Limiter l'utilisation de la « 3ème ligne » après réhabilitation sur les secteurs de développement de la mixité sociale.**

ENGAGEMENTS DE LA DEAL

- Contribuer à l'élaboration, la mise en œuvre et au suivi du **Programme Local de l'Habitat ;**
- **Travailler avec les bailleurs et Cap Excellence à l'identification des perspectives de minoration de loyer** – notamment sur l'offre localisée au sein des secteurs de développement de la mixité sociale
    - Repérer et établir collégialement les retours d'expériences des opérations subventionnés avec minoration de loyer ;
    - Identifier les conditions de reproductibilités et les montages à déployer en faveur de la minoration de loyer.
- Poursuivre son **soutien financier à la programmation de l'offre de logements sociaux et notamment de LLTS.**

ENGAGEMENT D'ACTION LOGEMENT

- Etudier **l'opportunité de soutenir financièrement la programmation de logements sociaux LLTS** en vue d'obtenir des droits de réservation sur ces logements à destination de salariés à faibles ressources.

ENGAGEMENT DU CONSEIL DEPARTEMENTAL

- **Poursuivre son soutien à la programmation d'une offre locative sociale abordable, selon ses possibilités d'intervention budgétaire** (ex : montant forfaitaire en appui de la LBU).

ENGAGEMENT DE LA CAF

- **Poursuivre son soutien à la programmation d'une offre locative sociale abordable** (ex : montant forfaitaire en appui de la LBU).

Orientation 4. Accompagner les parcours résidentiels et l'accès au logement des ménages

Objectif n°1. Mobiliser les outils d'accompagnement social pour faciliter l'accès des ménages au logement

ENGAGEMENTS DU CONSEIL DEPARTEMENTAL

- **Mobiliser le FSL et ses dispositifs d'accompagnement liés au logement pour favoriser l'accès et le maintien dans le logement des publics cibles de la CIA** : MAESF, MASP, ASLL, aides d'urgence, aide à l'appropriation du statut de locataire, sensibilisation à la vie en habitat collectif, etc.
- **S'appuyer sur le territoire d'action sociale (TAS) du centre, et ses antennes locales (TIS) localisées au sein des quartiers du territoire** (Grand Camp, Boisripeaux, Petit Pérou) **pour appuyer les ménages à accéder un projet d'accompagnement adapté à leurs besoins** – notamment sur le volet logement ;
    - Identifier avec les services de l'Etat les conditions d'accès au SNE en consultation pour permettre aux travailleurs sociaux de disposer d'un diagnostic plus complet de la situation des ménages ;
    - Travailler au suivi des demandes formalisées par les travailleurs sociaux du Département avec les partenaires concernés (notamment bailleurs, DEETS) pour mieux connaître le devenir des personnes recourant à l'offre de service des TAS.
- **Travailler à un renforcement de la coordination des interventions avec les bailleurs sociaux, en s'appuyant le cas échéant sur l'ARMOS.**

ENGAGEMENTS DES BAILLEURS SOCIAUX

- **Renforcer – lorsque nécessaire – le recours aux dispositifs des partenaires** (notamment du Conseil Départemental) pour favoriser le maintien dans le logement des ménages en difficultés, y compris sur le patrimoine existant ;
- Travailler à un **renforcement de la coordination des interventions avec le Conseil Départemental ;**

ENGAGEMENTS D'ACTION LOGEMENT

- **Mobiliser ses dispositifs d'accompagnement liés au logement pour favoriser l'accès et le maintien dans le logement des publics cibles de la CIA** : Locapass, dispositif VISALE, etc.

ENGAGEMENTS DE L'ETAT

- **Mobiliser ses dispositifs d'accompagnement liés au logement pour favoriser l'accès et le maintien dans le logement des publics cibles de la CIA** : IML, AVDL.
    - S'appuyer sur la refonte du dispositif AVDL (fusion de l'approche public DALO / non DALO, gestion resserrée par la seule DEETS) pour optimiser la mobilisation du dispositif.

Chantier n°4. Installer un groupe de travail dédié aux enjeux d'accompagnement social

Contexte : Les différents partenaires s'engagent en faveur de l'accompagnement social des ménages en vue de favoriser leur accès ou leur maintien dans le logement. Cependant, la coordination des différents acteurs et différents dispositifs d'aide reste à renforcer. Ce chantier a pour vocation de renforcer l'accompagnement social existant par la mobilisation de moyens opérationnels et financiers de l'ensemble des acteurs.

Objectifs :

- Favoriser la bonne mobilisation de l'offre d'accompagnement social existante ;
- Renforcer la mobilisation et le ciblage des enveloppes financières existantes,
- Identifier les manques et besoins en matière d'accompagnement social en lien avec l'accès ou maintien dans le logement et faire des propositions pour améliorer l'efficacité des dispositifs d'accompagnement, les renforcer.

Modalités de mise en œuvre :

- Mettre en place un **groupe de travail partenarial** destiné à :
    - **Echanger autour des enjeux d'accompagnement social en lien avec l'accès et le maintien dans le logement**
        - Partage des interventions et dispositifs de chacun – dans la suite des travaux engagés dans le cadre de la présente convention ;
    - **Identifier les manques, besoins et perspectives en matière d'accompagnement ;**
    - Définir les modalités de déploiement d'une **offre d'accompagnement vers le logement dans la durée et se poursuivant au-delà de l'entrée dans le logement ;**
    - Fixer **une feuille de route partagée en vue d'améliorer la connaissance et la mobilisation de l'offre existante par les agents prescripteurs de chaque partenaire** (notamment travailleurs sociaux, chargés de gestion locatives).

Pilotes

- Cap Excellence
- Conseil Départemental

Partenaires associés

- Commune – CCAS
- EPCI (DGATS)
- Bailleurs
- DEAL
- DEETS

- ADIL
- Action Logement
- Accors

Objectifs n°2. Accompagner les parcours de mutation des occupants du parc social

ENGAGEMENTS DES BAILLEURS SOCIAUX

Les bailleurs réaffirment leur volonté d'instruire les demandes de mutation et de les partager via l'inter-bailleur. Une attention particulière sera apportée aux demandes des personnes âgées, vieillissantes et handicapées.

Identifier et accompagner les ménages dont le logement est inadapté à l'évolution de leurs besoins

- Identifier dans le cadre des CALEOL, les ménages présentant des situations d'inadéquation entre leurs besoins et les caractéristiques de leur logement (sur/sous-occupation, difficultés financières, perspectives de décohabitation, enjeux d'adaptation du logement, etc.) ;
- Formuler – sous-réserve de disponibilité de logements correspondant - des propositions adaptées à leur situation.

Objectif n°3. Suivre le relogement dans le cadre du NPNRU et assurer la mobilisation du relogement comme levier pour répondre aux besoins des ménages et aux enjeux de mixité sociale

ENGAGEMENTS DES BAILLEURS SOCIAUX

- Veiller à **inscrire le processus de relogement en cohérence des attendus fixés dans le Règlement Général de l'ANRU** et **avec le cadre fixé avec l'ANRU dans la définition des modalités d'application locale du programme ;**
  - Faire du relogement dans le cadre des opérations ANRU un **levier en faveur de la mixité sociale** en **ciblant prioritairement les secteurs de développement de la mixité sociale (cf. Orientation n°2)** :
    - Identifier dans le cadre des enquêtes sociales et de l'accompagnement au relogement, les ménages pouvant faire l'objet d'un relogement hors site ;
    - Travailler à la levée des freins au relogement hors site, y compris les freins sociaux et/ ou psychologiques, (ex : ateliers, visites de programmes hors site et d'autres quartiers, etc.) ;
    - Soutenir et accompagner les projets de relogements dans les secteurs de développement de la mixité sociale.
  - Offrir, dans la mesure du possible, des parcours résidentiels positifs aux ménages ;
  - Réinscrire les ménages en difficulté avec une dynamique d'insertion.

- Faire remonter aux communes lors des commissions relogement les informations et données relative au relogement des ménages concernés ;
- Adapter les propositions de relogement aux capacités financières des ménages – selon les termes établis par la charte de relogement.

ENGAGEMENTS DES COMMUNES

- Etudier **l'opportunité d'un accompagnement financier des ménages relogés** (ex : mise en place de fonds de quittance, travail autour de l'apurement des dettes, etc.) ;
- Etudier **l'opportunité d'accompagnement social des ménages relogés** (ex : aide à l'inscription des enfants dans les futurs écoles et équipements, mobilisation des dispositifs d'accompagnement communaux, mise en relation avec les associations du quartier de destination, etc.).

Article 6. Suivi et évaluation de la CIA

Un pilotage par la CIL des démarches de suivi et d'évaluation de la CIA

La CIL sera en charge du suivi et de l'évaluation de la CIA. Les différents signataires de la Convention s'assureront que la CIL dispose des informations et données nécessaires à la réalisation de ses missions, notamment selon les modalités définies dans le cadre de l'orientation n°1.

Les éléments relevant du suivi et de l'évaluation de la CIA feront l'objet d'une restitution à l'assemblée plénière de la CIL annuellement.

Le suivi et l'évaluation de la CIA s'appuieront sur :

- Un bilan de l'état d'avancement des chantiers de la CIA ;
- Le suivi du respect des engagements des différents signataires - une attention particulière sera apportée au suivi des objectifs quantitatifs d'attributions ;
- Une observation de l'évolution des disparités territoriales de l'occupation sociale.

La CIL s'appuiera également sur les bilans fournis par les différentes instances dont l'installation est prévu par la présente convention :

- Instance de repérage des ménages prioritaires éligibles à la labellisation de la demande; ;
- Groupe de travail : Accompagnement social ;
- Instances de suivi du relogement des ménages concernés par les opérations ANRU.

Les instances de la CIL

Conformément au cadre fixé par son Règlement Intérieur, la CIL se compose de 3 instances :

La Conférence Intercommunale du Logement (CIL) s'organise selon trois instances :

- Une **séance plénière**. C'est l'instance de validation puis de suivi des différents documents définissant les orientations et les objectifs. Elle se réunit à minima une fois par an, sur convocation de ses Présidents. Des réunions plénières supplémentaires pourront être décidées par les Présidents, soit sur leur propre initiative, soit sur la demande motivée d'un tiers des membres.
- Un **comité de pilotage** (COPIL), chargé d'alimenter les réflexions pour les travaux de la CIL, d'enrichir et d'émettre des avis sur les documents produits, notamment par les comités techniques, puis en phase opérationnelle sur le suivi des objectifs et les différents bilans. Il se réunit en amont des présentations et validations en séance plénière et autant que de besoin.
- Des **comités techniques** (COTECH) territoriaux et thématiques, réunissant les partenaires concernés. Ils travaillent à l'élaboration du diagnostic et à la définition des orientations ainsi qu'à la rédaction des conventions opérationnelles. Ils assurent l'animation et le suivi des objectifs. Les Groupes de travail Accompagnement social (1.), Mutations (2.) et l'instance de suivi du relogement (3.) pourront jouer le rôle de Comités techniques thématiques.

Redéfinition des orientations

La présente charte charte s'applique pour une durée de 6 ans. Sur la base des enseignements du bilan annuel, la CIL pourra être amenée à se prononcer sur l'évolution des orientations fixées au titre de l'article 5 de la présente convention.

La Communauté d'Agglomération CAP Excellence, représentée Monsieur le Président, Eric JALTON,

L'Etat, représenté par Monsieur le Préfet de Région, Alexandre ROCHATTE,

LE SOUS-PREFET

Bruno ANDRE

Le Conseil Régional, représenté par Moniseur le président, Ary CHALUS,

Le Conseil Départemental, représenté par Monsieur le Président, Guy LOSBAR,

La Commune de Baie-Mahault, représentée par Monsieur le Maire, Hélène POLIFONTE-MOLIA,

La Commune de Pointe-à-Pitre, représentée par Monsieur le Maire, Harry DURIMEL,

La Commune des Abymes, représentée par Monsieur le Maire, Eric JALTON,

AINSI QUE

La Société Immobilière de Guadeloupe (SIG), représentée par Monsieur le Directeur Général Régis OGOLI,

La Société d'Economie Mixte de Saint-Martin (SEMSAMAR), représentée par Monsieur le Président Directeur Général, Alain RICHARDSON,

La Société d'Economie d'Aménagement de la Guadeloupe (SEMAG), représentée par Monsieur le Directeur Général, Patrick Rodolph DESIRE,

SEMAG
Tél. : 0590 93 23 90
Fax : 0590 93 23 46
Capital de 13 028 730€
RC 87 b 560
Siret : 342 763 968 00035

La SA HLM de Guadeloupe (SIKOA), représentée par Monsieur le Directeur Général, Jules GOVAL,

La Société Pointoise d'HLM de la Guadeloupe, représentée par Monsieur le Directeur Général, Dominique JOLY,

SOCIETE POINTOISE D'HLM
Tour J. Hamot
Rue Paul Lacavé - B.P. 62
97152 POINTE A PITRE Cédex
Tél : 0590 83 55 33
Fax : 0590 91 39 40

Action Logement, représenté par Madame Directrice Régionale Outre-Mer, Karen ESTEVE,

La Caisse d'Allocations Familiales, représentée par Monsieur le Directeur Général, Patrick DIVAD,

CAF de la GUADELOUPE et de SAINT MARTIN
Séverine HERAULT
Sous-Directrice

La Caisse Générale de Sécurité Sociale de la Guadeloupe, représentée par Monsieur le Directeur , Jean VERON,

Annexe 1 : Une priorisation des attributions en direction des demandeurs du 1er quartile sur les « secteurs de développement de la mixité sociale »

Nb. Les éléments présentés dans cette annexe correspondent à des analyses quantitatives issues de l'exploitation des données OPS fournies par les bailleurs sociaux. Celles-ci s'avérant peu complètes, les données sont à observer avec les précautions méthodologiques d'usage et à mettre en perspective avec les analyses portées par les acteurs de terrain.

1. Dothémare Boisripeaux

IRIS	Commune	Indice de fragilité - IRIS	Nb. de logements sociaux (INSEE 2016) - IRIS	Bailleur	Résidence	Nb de logements sociaux - OPS 2018	Estimation : Volumes d'attributions annuelles liées à la rotation dans le parc - Résidence
Dothémare – Boiripeaux	Abymes	1,13	474	SIG	ROBERTCELE	52	4
				SIG	OEILLETS	47	3
				SIG	MOUFIAS	119	8
				SIG	CLEOPATRE	47	3
				SIG	ALAMANDAS	72	5
				SIG	MIMOSAS	69	5

Le secteur Dothémare Boisripeaux comptait un total de 474 logements sociaux en 2016 selon l'INSEE. 436 logements sont identifiés comme intégrés à cet IRIS dans les fichiers OPS 2018, ce qui représente près de 29 attributions annuelles potentielles pour l'accueil du 1er quartile. Il s'agira cependant de veiller à ce que le développement de la mixité sociale sur ce secteur se fasse dans le respect des équilibres locaux du peuplement et notamment sans fragiliser les résidences présentant d'ores et déjà quelques difficultés identifiées (notamment la résidence Moufias). Le quartier comptant d'ores-et-déjà de nombreuses familles monoparentales, il s'agira également de faire venir sur le quartier des demandeurs du 1er quartile présentant des compositions familiales différentes (couples, couples avec enfants, etc.)

Il s'agira, au regard des indicateurs du quartier qui bien que moins dégradés que sur les QPV restent fragiles, de veiller à ce que l'accueil de demandeurs du 1er quartile s'accompagne d'une stratégie d'accompagnement de ces demandeurs et plus largement une politique de soutien à l'insertion et l'emploi permettant de faire le lien entre la population – notamment jeune – sur le quartier et le développement de l'emploi (pôle tertiaire, du village entreprises et du futur CHU).

2. Centre-Ville

IRIS	Commune	Indice de fragilité - IRIS	Nb. de logements sociaux (INSEE 2016) - IRIS	Bailleur	Résidence	Nb de logements sociaux - OPS 2018	Estimation : Volumes d'attributions annuelles liées à la rotation dans le parc - Résidence
Centre-ville	Pointe-à-Pitre	1,16	213	SIG	ALIZES	36	3
				SIG	CHRISGALPI	22	2
				SIG	QUAILEFEBV	22	2

Le secteur Centre-Ville sur Pointe-à-Pitre, possède un total de 213 logements sociaux selon l'INSEE, pour 80 identifiés dans les fichiers OPS à la résidence. Au regard du taux de rotation sur le territoire, ces 80 logements correspondent à 7 attributions annuelles potentielles. Ce secteur, stratégique pour la ville de Pointe-à-Pitre et pour l'agglomération, pourra être mobilisé pour l'accueil du 1er quartile et le développement d'une offre accessible. Il s'agira néanmoins, là aussi, de cibler les résidences les moins fragiles. Le quartier compte une forte proportion de personnes isolées, l'arrivée de profils familiaux permettra également de concourir au rééquilibrage de l'occupation sur ce secteur.

En outre, le succès de la mobilisation de ce secteur dépendra de la réussite des projets de transformation et de renforcement de son attractivité (Action Cœur de Ville, OPAH-RU).

3. Bazin Cocoyer Jaspard

IRIS	Commune	Indice de fragilité - IRIS	Nb. de logements sociaux (INSEE 2016) - IRIS	Bailleur	Résidence	Nb de logements sociaux - OPS 2018	Estimation : Volumes d'attributions annuelles liées à la rotation dans le parc - Résidence
Bazin – Cocoyer – Jaspard	Abymes	1,01	271	SIKOA	Renée & Théose BOURGUIGNON	83	6
				SEMSAMAR	Résidence ARIANE	48	3
				SIG	BOISJOLI	360	25
				SIG	Sapotilles	48	3

On dénombre 539 logements sociaux dans les fichiers OPS sur le secteur Bazin Cocoyer-Jaspard, correspondant à 38 attributions annuelles environs. A noter que le patrimoine de la SIG sur cet IRIS apparait nettement plus fragile que celui de la SIKOA ou de la SEMSAMAR. Il convient toutefois de relever que le taux de réponse sur certaines résidence (ex : Bois Joli) reste ici assez faible. Il s'agira néanmoins de veiller à ce que la mobilisation de ce secteur pour les attributions en direction du 1er quartile se fasse au cas par cas sans fragiliser les résidences les plus en difficultés du quartier.

4. Providence Salle d'Azile – Bazin - Nérée

IRIS	Commune	Indice de fragilité - IRIS	Nb de logements sociaux (INSEE 2016) - IRIS	Bailleur	Résidence	Nb de logements sociaux - OPS 2018	Estimation : Volumes d'attributions annuelles liées à la rotation dans le parc - Résidence
Providence- Salle D'azile – Bazin – Nérée	Abymes	1,06	332	SEMAG	ANDROMEDE	30	2
				SEMAG	BENOIT THEOPHILE	14	1
				SEMSAMAR	Résidence GAUGUIN	48	3
				SEMSAMAR	Résidence MANET	48	3
				SEMSAMAR	Résidence TOULOUSE LAUTREC	60	4
				SEMSAMAR	Résidence VAN GOGH	48	3
				SIG	providence	46	3
				SIG	ORTOLANS	18	1
				SIG	ORCHIDEA	21	1

Le secteur Providence Salle d'Azile - Bazin – Nérée est doté de 333 logements sociaux, soit 29 attributions annuelles potentielles. Certaines résidences apparaissent appropriées pour l'accueil de demandeurs du 1er quartile. A noter cependant que le secteur « Nérée » entre les rues Achille René Bois Neuf et Amédée Abarre apparait comme un secteur présentant d'importantes difficultés. Il s'agira de veiller à un rééquilibrage par les attributions qui tiennent compte des dynamiques observées à l'échelle infra-secteurs et entre les différentes résidences et de s'appuyer sur le travail de requalification engagé notamment à travers les opérations de RHI, le projet Action Cœur de Ville et la construction de l'offre nouvelle de logements sociaux.

5. Bourg-Trioncelle

IRIS	Commune	Indice de fragilité - IRIS	Nb. de logements sociaux (INSEE 2016) - IRIS	Bailleur	Résidence	Nb de logements sociaux - OPS 2018	Estimation : Volumes d'attributions annuelles liées à la rotation dans le parc - Résidence
Bourg – Trioncelle	Baie-Mahault	1,02	45				

Le secteur Bourg-Trioncelle ne compte plus selon les bases OPS de logements sociaux. Le secteur Bourg, bien doté en équipements apparait comme attractif. Il pourra être mobilisé pour le développement de l'offre et alors pour l'accueil des demandeurs du 1er quartile.

6. Belle Plaine – Pointe d'or – Dothémare – Boiripeaux

IRIS	Commune	Indice de fragilité - IRIS	Nb. de logements sociaux (INSEE 2016) - IRIS	Bailleur	Résidence	Nb de logements sociaux - OPS 2018	Estimation : Volumes d'attributions annuelles liées à la rotation dans le parc - Résidence
Belle Plaine – Pointe d'or – Dothémare – Boiripeaux	Abymes	1,04	142	SEMAG	DOMAINE DE DIFORT	91	6
				SEMAG	GIREMBELLE 1	58	4
				SEMAG	GIREMBELLE 2	42	3
				SEMAG	MAURICE FRANCOIS	27	2
				SEMSAMAR	Résidence LES DONJONS	127	9
				SIG	TOURNESOLS	150	11
				SIG	FICUS	62	4
				SIG	ERYTHRINES	80	6

Avec 637 logements et 44 attributions annuelles potentielles, le secteur Belle Plaine – Pointe d'or – Dothémare Boisripeaux constitue l'un des secteurs de développement de la mixité sociale les mieux dotés en offre locative sociale. Il pourra être mobilisé de manière importante pour l'atteinte des objectifs d'accueil des demandeurs du 1er quartile.

7. Anquétil - Dugazon

IRIS	Commune	Indice de fragilité - IRIS	Nb. de logements sociaux (INSEE 2016) - IRIS	Bailleur	Résidence	Nb de logements sociaux - OPS 2018	Estimation : Volumes d'attributions annuelles liées à la rotation dans le parc - Résidence
Anquetil – Dugazon	Abymes	0,94	459	SIKOA	PETIT PEROU	71	5
				SIG	ALOES 2	20	1
				SIG	ALOES 3	42	3
				SIG	ALOES 8	15	1
				SIG	ALOES 4	35	2
				SIG	ALOES 7	24	2
				SIG	ALOES 5	30	2
				SIG	ALOES 6	34	2

Le secteur Anquetil-Dugazon, notamment la partie Dugazon, présente une offre d'équipements (en particulier scolaires) et un niveau d'attractivité qui permet d'envisager sa mobilisation pour l'accueil des demandeurs du 1er quartile. Il compte un total de 271 logements sociaux repérés dans les fichiers OPS 2018 à la résidence, soit 19 attributions annuelles potentielles.

8. Petit Pérou

IRIS	Commune	Indice de fragilité - IRIS	Nb. de logements sociaux (INSEE 2016) - IRIS	Bailleur	Résidence	Nb de logements sociaux - OPS 2018	Estimation : Volumes d'attributions annuelles liées à la rotation dans le parc - Résidence
Petit-Pérou	Abymes	0,99	2				

Plus fragile que le secteur Anquétil-Dugazon, Petit Pérou présente toutefois une continuité urbaine avec le centre-ville de la ville des Abymes qui lui permet de bénéficier d'une offre importante en transports, commerces et équipements. Si le secteur ne compte pas encore une offre locative sociale adaptée aux demandeurs du 1er quartile, il constitue cependant un espace intéressant de développement d'une telle offre – dans le respect des enjeux de limitation de consommation foncière du territoire.

9. Belcourt – Destrellan

IRIS	Commune	Indice de fragilité - IRIS	Nb. de logements sociaux (INSEE 2016) - IRIS	Bailleur	Résidence	Nb de logements sociaux - OPS 2018	Estimation : Volumes d'attributions annuelles liées à la rotation dans le parc - Résidence
Belcourt - Destrellan	Baie-Mahault	0,83	348	SEMSAMAR	Résidence MALAKA	94	7

Le secteur Belcourt –Destrellan compte lui aussi une offre d'équipements, de commerces et de services qui permettent d'envisager sa mobilisation pour l'accueil des demandeurs du premier quartile. On y compte 94 logements sociaux repérés dans les fichiers OPS 2018. Son niveau de fragilité apparait par ailleurs plus faible que les autres IRIS identifiés, hormis Plaisance Convenance.

10. Plaisance

IRIS	Commune	Indice de fragilité - IRIS	Nb. de logements sociaux (INSEE 2016) - IRIS	Bailleur	Résidence	Nb de logements sociaux - OPS 2018	Estimation : Volumes d'attributions annuelles liées à la rotation dans le parc - Résidence
Plaisance – Convenance	Baie-Mahault	0,67	498	SEMAG	TERRASSES BEAUSOLEIL	32	2
				SEMSAMAR	Résidence BAMBOU	66	5
				SEMSAMAR	Résidence CICAS	72	5
				SEMSAMAR	Résidence LA COTONNADE	48	3
				SEMSAMAR	Résidence LA MATADORE	91	6
				SEMSAMAR	Résidence MADRAS	64	4
				SIG	BASILIC1	32	2
				SIG	BASILIC2	32	2

Secteur le moins fragile des IRIS identifiés pour le développement de la mixité sociale, le secteur Plaisance Convenance compte pourtant une offre importante de logements sociaux repérée dans les fichiers OPS 2018 – 437, soit 28 attributions annuelles potentielles. Il s'agira à ce titre de le mobiliser en faveur de l'accueil de demandeurs du 1er quartile. Une vigilance sera néanmoins accordée aux enjeux de mobilité des ménages concernés au regard d'un éloignement plus important de l'offre de transport.

En synthèse

IRIS	Commune	Indice de fragilité - IRIS	Bailleurs représentés	Estimation : Volumes d'attributions annuelles liées à la rotation dans le parc - Résidence	Perspectives de mobilisation pour l'accueil des demandeurs du 1er quartile
Dothémare – Boiripeaux	Abymes	1,13	SPHLM, SIG	29	Moyenne
Centre-ville	Pointe-à-Pitre	1,16	SPHLM, SIG	7	Forte – en articulation avec les opérations de transformation du quartier
Bazin – Cocoyer – Jaspard	Abymes	1,01	SIKOA, SEMSAMAR, SIG	38	Moyenne
Providence- Salle D'azile – Bazin – Nérée	Abymes	1,06	SEMAG, SEMSAMAR, SIG	29	Moyenne / Limitée sur le secteur Nérée
Bourg – Trioncelle	Baie-Mahault	1,02	SIG	0	Nulle – Une offre de logements sociaux à développer, notamment sur le Bourg
Belle Plaine – Pointe d'or – Dothémare – Boiripeaux	Abymes	1,04	SEMAG, SEMSAMAR, SIG	44	Forte
Anquetil – Dugazon	Abymes	0,94	SIKOA, SIG	19	Forte
Petit-Pérou	Abymes	0,99		0	Nulle – Une offre de logements sociaux à développer
Belcourt - Destrellan	Baie-Mahault	0,83	SEMSAMAR	7	Forte
Plaisance – Convenance	Baie-Mahault	0,67	SEMAG, SEMSAMAR, SIG	28	Forte

Au total, peuvent être envisagée 201 attributions sur les secteurs cibles de développement de la mixité sociale. Selon cette estimation la mobilisation de ces secteurs apparait suffisante pour atteindre les objectifs d'attribution en direction des demandeurs du premier quartile, que l'on se fonde sur une hypothèse

d'attribution basse (137 attributions) ou haute (171 attributions). Toutefois, la répartition des attributions potentielles entre les communes et les bailleurs, ne permet pas d'atteindre la ventilation des objectifs entre bailleurs et communes.

Les possibilités de mobilisation de l'offre existantes sur les secteurs de développement de la mixité sociale par commune :

Avec un potentiel de 162 attributions sur les secteurs de développement, pour 84 attributions à réaliser en hypothèse haute, la commune des Abymes pourra fortement s'appuyer sur l'offre existante libérée par la mobilité pour l'atteinte des objectifs de mixité sociale. Cela est également vrai pour la commune de Pointe-à-Pitre qui compte 16 attributions potentielles sur les secteurs de développement de la mixité sociale pour 10 à 12 attributions à réaliser hors QPV pour les demandeurs du 1er quartile.

En revanche le différentiel est important sur la commune de Baie-Mahault, avec seulement 43 attributions potentielles sur les IRIS identifiés pour 60 à 75 attributions à réaliser hors QPV pour les demandeurs du 1er quartile.

Commune	Potentiels d'attribution sur les secteurs de développement de la mixite sociale	Objectifs d'attribution en direction des demandeurs du 1er quartile – HYPOTHESE BASSE	Capacité d'absorption des objectifs – HYPOTHESE BASSE	Objectifs d'attribution en direction des demandeurs du 1er quartile – HYPOTHESE HAUTE	Capacité d'absorption des objectifs – HYPOTHESE HAUTE
Baie-Mahault	43	60	-23	75	-38
Les Abymes	162	67	86	84	69
Pointe-à-Pitre	16	10	-4	12	-6

Les possibilités de mobilisation de l'offre existante sur les secteurs de développement de la mixité sociale par commune :

Pour certains des bailleurs l'atteinte des objectifs d'attributions hors QPV pourra largement s'appuyer sur les secteurs de développement de la mixité sociale, notamment dans le cadre de l'hypothèse basse d'objectifs d'attribution. Néanmoins s'agissant d'un objectif correspondant à l'hypothèse haute, on note que cela sera plus difficile notamment pour la SEMAG et la SPHLM.

Commune	Potentiels d'attribution sur les secteurs de développement de la mixité sociale	Objectifs d'attribution en direction des demandeurs du 1er quartile – HYPOTHESE BASSE	Capacité d'absorption des objectifs – HYPOTHESE BASSE	Objectifs d'attribution en direction des demandeurs du 1er quartile – HYPOTHESE HAUTE	Capacité d'absorption des objectifs – HYPOTHESE HAUTE
SIG	107	62	45	77	30
SEMAG	21	27	-6	34	-13
SPHLM	0	18	18	22	22
SEMSAMAR	57	16	41	21	36
SIKOA	11	14	-3	17	-6

Atteindre les objectifs de rééquilibrage du peuplement, quelles perspectives au-delà de la mobilisation de l'offre existante sur les secteurs cibles ?

Il sera difficile de s'appuyer exclusivement sur les secteurs de développement de la mixité sociale pour l'atteinte des objectifs de rééquilibrage du peuplement. D'une part, comme évoqué, **la seule mobilisation de l'offre existante libérée par la rotation sur les secteurs de développement de la mixité sociale ne permettra pas d'atteindre la répartition cible des objectifs par bailleur et par commune**.

D'autre part, comme en témoigne les enjeux par quartier, **il s'agira de ne pas mobiliser l'ensemble des attributions sur les secteurs concernés pour l'accueil des demandeurs du 1er quartile.** Certaines résidences ne seront pas adaptées au regard de leurs niveaux de loyer, d'autres du fait d'une occupation sociale déjà fragile, et enfin certains sous-secteurs doivent faire l'objet d'une vigilance particulière (ex : Nérée).

Il s'agira, de manière à atteindre les objectifs quantitatifs de la politique d'attribution, de veiller à :

- **Mobiliser lorsque cela est nécessaire d'autres secteurs** que les secteurs de développement de la mixité sociale ;
- Veiller au **développement d'une offre neuve abordable sur ces mêmes secteurs** pour y augmenter la capacité d'attribution. En veillant à produire une offre à proximité des commerces, équipement et transports, de manière à limiter l'étalement urbain et préserver les espaces naturels. Un regard affiné sera porté sur chaque programmation afin de veiller à l'équilibre social des opérations et des quartiers.

Convention de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité 2023-2026

Communauté d'agglomération Cap Excellence

PENSONS L'EXCELLENCE URBAINE
RENOUVELLEMENT URBAIN DE CAP EXCELLENCE

Mars 2023

Version provisoire – Décembre 2020	
Version provisoire – Novembre 2022	
Version provisoire – Mars 2023	X
Version définitive – Mars 2023	

Sommaire

Préambule **4**
La démarche d'élaboration de la présente convention 4
Le déploiement de la GUSP sur le territoire de Cap Excellence 4
Les principaux enseignements issus des démarches précédentes et les perspectives soulevées pour la présente convention 6
Article 1. Objet, périmètre et objectifs de la convention **9**
Les objectifs de la GUSP 9
Définition et principes de la démarche : ce qu'est la GUSP, ce qu'elle n'est pas 10
Le périmètre d'application de la présente convention 11
Article 2. Les orientations prioritaires **13**
Synthèse des éléments de diagnostic 13
Les orientations prioritaires au regard des enjeux issus du bilan évaluatif et du diagnostic 14
Rappel des objectifs relatifs à la GUSP au sein du Contrat de Ville 14
Les orientations prioritaires retenues à l'issue du diagnostic 15
Article 3. Les engagements des partenaires **16**
Engagements généraux des signataires 16
Engagements spécifiques des communes 18
Engagements spécifiques des bailleurs sociaux 19
Les actions prioritaires à l'échelle d'agglomération 21
Article 4. Modalités de pilotage, de mise en œuvre, de suivi et d'évaluation de la démarche **23**
Le dispositif de pilotage et d'animation de la démarche GUSP 23
Les outils de suivi et d'évaluation de la démarche 25
La désignation des référents GUSP 26
Article 5. La participation des habitants **27**
Article 6. Durée et révision de la convention **28**
Signatures **29**
Annexes **30**
Annexe 1 : Synthèse des éléments de diagnostic par quartier 30
Annexe 2 : Eléments-clés des monographies de quartiers, issues de la mission d'accompagnement au changement dans le cadre du NPNRU 35
Annexe 3 : Tableau de suivi des dysfonctionnements 43
Annexe 4 : Fiches-actions 44
Annexe 5 : Charte de chantier à faibles nuisances 54
Annexe 6 : Conventions d'application communales 68

Il est convenu entre :

L'Etat, représenté par le Préfet de Région,

La Communauté d'agglomération Cap Excellence, représentée par son Président,

La Ville de Pointe-à-Pitre, représentée par son Maire,

La Ville des Abymes, représentée par son Maire,

La Ville de Baie-Mahault, représentée par son Maire,

La Société Immobilière de Guadeloupe, représentée par son Directeur Général,

La SEMAG, représentée par son Directeur Général,

La SIKOA, représentée par son Directeur Général,

La SP HLM, représentée par son Directeur Général,

La SEMSAMAR, représentée par son Directeur Général,

Ce qui suit :

Préambule

La démarche d'élaboration de la présente convention

La présente convention est le fruit d'un travail partenarial engagé en 2020. Elle a reposé sur les étapes et moyens méthodologiques suivants :

Phases

1 — Bilan évaluatif de la GUSP

2 — Accompagnement à l'élaboration d'une convention GUSP

Période de réalisation

Mai à décembre 2020

Janvier 2021 à décembre 2022

Etapes de travail

Cadrage et lancement de la démarche	
1.1	Réunion de lancement
1.2	Analyse documentaire initiale
Collecte des informations	
1.3	Entretiens de cadrage (une quinzaine)
1.4	Compléments d'analyses sur pièces (bilan des conventions TFPB et actions conduites par les communes et l'agglomération)
1.5	Point d'étape intermédiaire
Formalisation du bilan	
1.6	Exploitation des résultats, rédaction d'un bilan évaluatif
1.7	Validation en comité technique et comité de pilotage

Elaboration avec les acteurs de la GUSP du diagnostic et des orientations prioritaires	
2.1	Diagnostics en marchant (7) : repérage des enjeux, acteurs et responsabilités de gestion par quartier
2.2	Restitution intermédiaire en comité technique
2.3	Validation du diagnostic et des orientations prioritaires en comité de pilotage
2.4	Réunions techniques dédiées à la définition du plan d'actions (1 par commune)
2.5	Restitution intermédiaire en comité technique
Définition et formalisation du plan d'actions	
2.6	Groupes de travail thématiques : gouvernance, charte de chantier à faible nuisance, gestion des déchets, VHU
2.7	Formalisation d'un projet de plan d'actions
2.8	Restitution intermédiaire en comité technique
Elaboration et validation de la convention GUSP	
2.9	Elaboration de la convention cadre et de ses déclinaisons communales
2.10	Consultation écrite des partenaires signataires
2.11	Validation en comité technique et comité de pilotage

Le déploiement de la GUSP sur le territoire de Cap Excellence



Jusqu'en 2017, la Gestion Urbaine de Proximité (GUP) était une compétence des communes, avec des pratiques différenciées, et était essentiellement centrée sur les quartiers de rénovation urbaine, situés à Pointe-à-Pitre et aux Abymes.

En 2017, Cap Excellence a pris la compétence en matière de Rénovation Urbaine, ce qui a notamment entraîné le transfert des personnels (dont les coordonnateurs GUP) des communes à l'intercommunalité.

Plusieurs échelles d'intervention ont été définies en matière de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP) :

- A **l'échelle des résidences**, les bailleurs sociaux sont engagés dans des actions de GUSP dans le cadre de la gestion et l'entretien de leur patrimoine et de la gestion locative sociale. Au cours des dernières années, cet engagement s'est formalisé par la signature des contrats de ville, des conventions de Gestion Urbaine de Proximité (communales), des conventions d'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) et du schéma de tranquillité publique, et d'autre part par la désignation de référents GUP.

- A **l'échelle des quartiers et des communes**, les Villes déploient des dispositifs et des actions, en lien avec le tissu associatif et en accord avec les objectifs du contrat de ville. Elles permettent de répondre aux besoins des habitants, notamment à travers la mise en œuvre de divers outils : convention GUP communales, diagnostics en marchant, actions de concertation / communication / sensibilisation. Pour cela, elles mobilisent les services techniques, les élus de quartiers et/ou les élus référents sur le sujet de la GUP. Elles bénéficient de l'appui de Cap Excellence pour la mise en œuvre et l'animation de « projets de quartiers », visant à décliner à cette échelle les orientations et actions du contrat de ville, et à animer les réseaux d'acteurs locaux, incluant les communes et l'ensemble des partenaires (bailleurs sociaux, acteurs associatifs, conseils citoyens, etc.).

- A **l'échelle de l'agglomération**, Cap Excellence coordonne et encadre les actions de GUSP notamment à travers :

    - Le **contrat de ville** qui vise à favoriser la création et la mise en place de projets et d'actions participant à l'amélioration du cadre de vie, l'appropriation de l'espace public par les habitants, la gestion des espaces urbains publics et résidentiels, et à accroître le sentiment de sécurité publique et de tranquillité résidentielle.

    - Le **règlement intercommunal de collecte des déchets** approuvé en 2018 qui fixe les règles et modalités d'exécution du service public de collecte des déchets ménagers et assimilés sur le territoire.

    - Les **conventions d'abattement TFPB signées en 2017** (à ce jour, non renouvelées) qui engagent les bailleurs à mettre en place des actions de renforcement de la qualité de service aux locataires des QPV dans les domaines suivants : renforcement du personnel de proximité ; formation ; sur-entretien ; gestion des déchets, encombrants et épaves ; tranquillité résidentielle ; concertation ; animation ; petits travaux (hors quartiers NPNRU).

    - Le **Schéma de Tranquillité Publique signé en 2018** qui porte des réponses au sentiment d'insécurité de la population, lié aux incivilités, nuisances, aux dégradations et aux agressions. Il consiste à mieux coordonner les dispositifs mis en place pour lutter contre ces atteintes à la tranquillité publique.

Les principaux enseignements issus des démarches précédentes et les perspectives soulevées pour la présente convention

1. Un enjeu de coordination de la GUSP à l'échelle intercommunale

Constats :

- Une **démarche de GUSP centrée sur les quartiers en rénovation urbaine** mais des problématiques qui concernent plus largement les Quartiers politique de la ville et de Veille Active ;
- Une compétence en matière de GUSP récemment prise en charge à l'échelle de Cap Excellence et des **enjeux d'articulation entre Directions et services** : la DGA-TS, la DGA-RU, autres services en lien avec les politiques de droit commun (propreté et gestion des déchets, services techniques…) ;
- Des actions menées en matière de GUSP par différents acteurs et un **manque d'articulation entre les actions définies et les interventions de chacun** : Cap Excellence / communes, Cap Excellence / bailleurs sociaux (TFPB).

Les travaux de diagnostic ont été réalisés par l'ensemble des partenaires intervenant en matière de GUSP (Cap Excellence, communes et bailleurs sociaux) dans le cadre de **diagnostics en marchant** notamment, afin d'obtenir une vision globale des enjeux à l'échelle de Cap Excellence. Dans le cadre de la mise en place d'une nouvelle convention, plusieurs enjeux se dessinent :

- S'appuyer sur le diagnostic global pour prioriser les enjeux et actions menées en matière de GUSP ;
- Permettre la mise en œuvre d'une démarche de GUSP qui dépasse le seul cadre des QPV concernés par la rénovation urbaine ;
- Favoriser l'articulation entre la démarche GUSP et les actions menées au titre de la politique de la ville et de la Rénovation urbaine, à travers l'association des différentes Directions au sein de Cap Excellence et des différents partenaires ;
- Etablir un cadre commun et harmonisé d'élaboration des conventions GUSP et TFPB à l'échelle intercommunale (format harmonisé des conventions, niveau de détail du programme d'actions, schéma d'acteurs, indicateurs de suivi et d'évaluation…) ;
- Mettre en place une dynamique d'animation partenariale et de suivi régulier des conventions et des actions basées sur des outils et une comitologie établie.

2. Un enjeu d'appui sur une mise en œuvre opérationnelle à l'échelle des communes

Constats :

- Une prise de compétence par Cap Excellence qui a entraîné un **transfert des personnels communaux en charge de la GUSP** ;
- Des problématiques et des moyens (humains, techniques, financiers) différents selon les communes, ce qui entraîne des **modes de gestion et de financement différents** ;
- Des **communes qui constituent une échelle pertinente** et de proximité pour la mise en œuvre opérationnelle de la GUSP, en lien direct avec les habitants, et qui ont d'ores-et-déjà développé des actions différenciées en la matière.

Afin de garantir une bonne coordination des différentes échelles territoriales dans le cadre de la mise en place des actions de GUSP, il s'agira de :

- Veiller à une bonne identification de référents communaux en charge de la mise en œuvre opérationnelle de la GUSP ;
- Permettre une déclinaison communale des plans d'actions en matière de GUSP, sous réserve de la volonté et de la capacité d'engagement des communes, et veiller à l'association des communes à l'élaboration des conventions ;
- Mettre en œuvre un circuit de remontée / transmission d'informations clairement établi entre l'intercommunalité et les communes.

3. Un enjeu de mise en cohérence des conventions d'abattement TFPB avec la démarche de GUSP intercommunale

Constats :

- Des **conventions TFPB élaborées en 2017 dans un délai très court**, sans concertation approfondie des partenaires et sans vérification de l'éligibilité des actions au cadre national TFPB ;
- Un **manque d'articulation entre les actions définies au titre de l'abattement TFPB et des conventions GUP** ;
- Une démarche de suivi et de bilan évaluatif qui a permis d'identifier **plusieurs problématiques concernant les conventions TFPB, par méconnaissance du dispositif et un besoin de pédagogie dans son usage**, ayant conduit les partenaires à s'interroger sur la pertinence de reconduire le dispositif ;
- Un **suivi des conventions TFPB à l'échelle intercommunale, existant mais insuffisant** jusqu'à une période récente (2019) : pas ou peu de réunions, des bilans insuffisamment formalisés. Un suivi renforcé (suivant le cadre national) et constant à partir de 2019.

Dans le cadre de la mise en œuvre de la nouvelle convention GUSP, et sous réserve de validation par les partenaires signataires, il s'agira donc d'accompagner les bailleurs sociaux dans l'élaboration des conventions TFPB afin de veiller à la bonne inscription des actions dans le cadre national d'abattement TFPB et à la cohérence avec la démarche de GUSP intercommunale.

Il sera également nécessaire de mettre en place un processus de suivi régulier des conventions TFPB, qui s'inscrive dans le cadre plus global de la GUSP et du contrat de ville, a fortiori dans le contexte du renouvellement de ce dernier en 2023.

Article 1. Objet, périmètre et objectifs de la convention

Les objectifs de la GUSP

La Gestion Urbaine de Proximité (GUP) a été affichée dès 1998, dans le cadre d'une circulaire relative aux contrats de ville 2000-2006, comme **un outil au service de la transformation durable des quartiers politique de la ville et du cadre de vie de leurs habitants**.

La GUP s'est progressivement affirmée comme un dispositif majeur à travers **son intégration obligatoire dans les conventions conclues au titre du programme national de rénovation urbaine (PNRU) puis du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU)**. A ce titre, la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014 dispose que *« pour chaque projet de renouvellement urbain, des mesures ou des actions spécifiques relatives à la gestion urbaine de proximité, impliquant […] les organismes d'habitations à loyer modéré, les associations de proximité et les services publics de l'Etat et des collectivités territoriales, sont prévues, dans le respect des principes et objectifs fixés par les contrats de ville définis à l'article 6 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine. »*

Dans le cadre du NPNRU, **l'ANRU a souhaité affirmer la portée stratégique de la GUP, en proposant l'instauration d'un « projet de gestion »** dont le contenu est précisé à l'article 5.1 du titre I du RGA relatif au NPNRU :

- Evolution des domanialités et des responsabilités de gestion ;
- Conditions d'implication des habitants et de concertation notamment en amont d'opération impactant les charges des locataires ;
- Evolution et soutenabilité financière des modes de gestion du quartier et impact sur l'organisation des gestionnaires ;
- Fonctionnement des équipements publics ;
- Dispositif de pilotage, suivi et évaluation.

La mise en œuvre de la GUP est rattachée au Pilier Cadre de vie et Renouvellement Urbain du contrat de ville. Elle se trouve ainsi étendue, de façon facultative, à l'ensemble des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV), ainsi éventuellement qu'aux quartiers de veille active (QVA), voire à l'ensemble du territoire des communes et intercommunalités concernées par la politique de la ville.

Au cours des dernières années, la notion de **Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP)** a progressivement émergé, visant à renforcer **la dimension sociale** de la démarche, qui comprend l'ensemble des dispositifs de concertation, d'information et de participation des habitants à la gestion urbaine des quartiers.

Dans ce cadre, la démarche de GUSP vise à accompagner les démarches de renouvellement urbain en **limitant les nuisances** générées par les travaux et les chantiers pour les habitants, **anticipant les enjeux de gestion** posés par les nouveaux aménagements, **prévenant les mésusages** des nouveaux espaces et équipements et à prendre en compte les **usages des habitants** des quartiers lors des temps de conception.

La Convention GUSP a également pour objectifs de :

- Instaurer ou **conforter un espace de collaboration partenariale**, permettant d'offrir une lisibilité partagée des problématiques de gestion urbaine de proximité et des réponses apportées par les signataires ;
- Développer **des outils partagés de suivi de la GUSP** et du déploiement des actions ;
- Assurer la **coordination des différents partenaires** sur leurs champs de compétences respectifs ;
- Articuler un **pilotage intercommunal avec des modalités de déclinaison locale** par commune ;
- Etablir et/ou **clarifier le partage des responsabilités** pour sécuriser la bonne répartition des interventions.

Par ailleurs, l**es conventions d'abattement de TFPB (Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties) constituent l'un des outils de mise en œuvre de la GUSP**. L'abattement de TFPB permet de financer toute action qui concourt au renforcement de la qualité de service rendu aux locataires par les organismes HLM sur les quartiers de la politique de la ville. Depuis 2015, l'utilisation de l'abattement de TFPB doit être encadrée par une convention locale annexée au contrat de ville, afin de renforcer l'articulation entre les démarches de GUSP portées par les collectivités et les bailleurs sociaux.

Définition et principes de la démarche : ce qu'est la GUSP, ce qu'elle n'est pas

Les signataires s'entendent sur le fait que **la GUSP n'a pas vocation à remplacer les moyens qui sont mis en œuvre par chacun d'eux** au titre de leurs compétences respectives en matière de gestion urbaine de proximité.

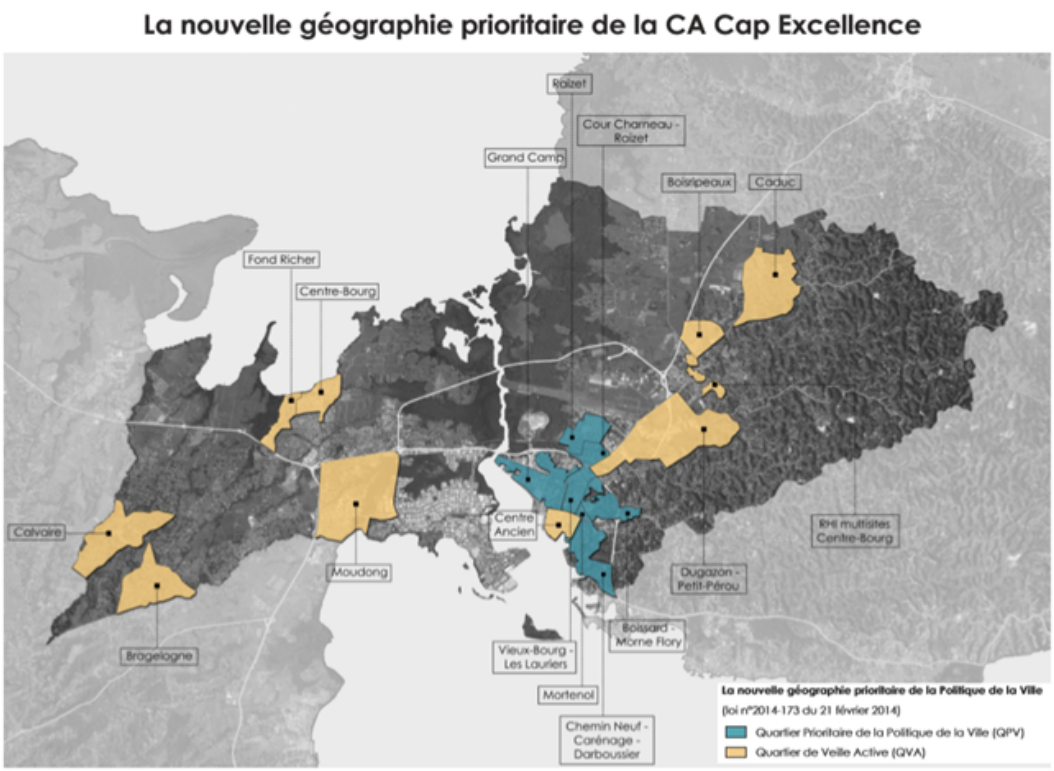
La présente convention et ses déclinaisons permettent néanmoins de **valoriser des interventions existantes :**

- **Dès lors qu'elles concourent à la réalisation des orientations partagées**, visées par l'article 2 de la présente convention.
- **Dans les termes et grâce aux outils de suivi et d'évaluation** prévus par l'article 4 de la présente convention.

En complément, la démarche GUSP doit permettre :

- D'assurer une **bonne coordination de l'ensemble des partenaires** en matière de maintien de la qualité du cadre de vie et de **doter les collectivités territoriales et les acteurs gestionnaires des outils nécessaires** à la mise en œuvre et au bon suivi des interventions programmées en réponse aux besoins et dysfonctionnements repérés ;
- De **garantir le bon fonctionnement et l'appropriation des espaces communs**, à travers la définition d'actions prioritaires à mener sur les quartiers en lien avec les premiers intéressés : les habitants et les usagers.

Le périmètre d'application de la présente convention



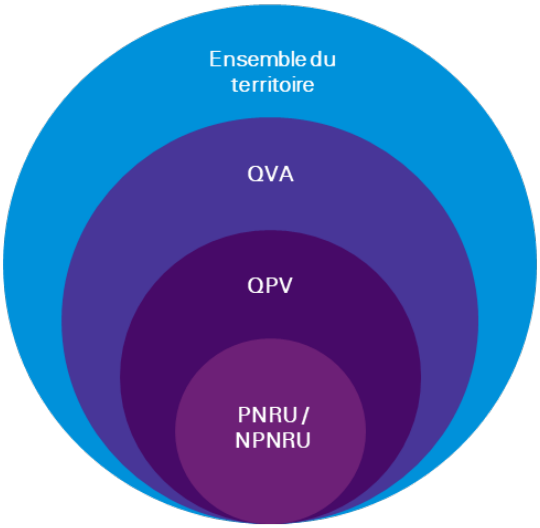
La **démarche de GUSP concerne l'ensemble des Quartiers politique de la ville (QPV) et des Quartiers de Veille Active** (QVA). Cap Excellence compte 7 QPV localisés à Pointe-à-Pitre et aux Abymes et 10 QVA localisés principalement à Baie-Mahault.

La GUSP est liée aux projets de renouvellement urbain et concerne donc notamment et plus particulièrement, les quartiers visés par le PNRU (Programme National de Rénovation Urbaine – 1ère génération) et le NPNRU (Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain – 2ème génération). A ce titre, **la présente convention porte des objectifs spécifiques associés au NPNRU, qui sont présentés à l'article 2.**

		Pointe-à-Pitre	Les Abymes	Baie-Mahault
QPV	Cour Charneau-Raizet ★★		X	
	Vieux-Bourg-Les Lauriers ★	X	X	
	Chemin Neuf Carénage Darboussier ★	X	X	
	Mortenol ★	X		
	Raizet ★		X	
	Boissard Morne Flory		X	
	Grand-Camp ★★	X	X	
QVA	Centre Ancien	X		
	Boisripeaux (4 QVA)		X	
	Centre-Bourg			X
	Fond Richer			X
	Moudong			X
	Bragelogne			X
	Calvaire			X

★ QPV concernés par le PNRU
★ QPV concernés par le NPNRU

Par extension du périmètre précité, **il appartient aux communes de définir si elles souhaitent mettre en place une démarche de GUSP à l'échelle de l'ensemble du territoire communal**. Le cas échéant, il leur appartient d'en préciser les implications en termes de partage de responsabilités au sein des services des communes et dans l'animation des démarches de GUSP communales. **Ces dernières sont l'objet de conventions d'application communale de la présente convention-cadre**.



Les échelles de territoires ciblés par la démarche

Ensemble du territoire
Facultatif (sur proposition des communes)
QVA
Avec les moyens du « droit commun » des signataires et de la programmation Politique de la Ville de Cap Excellence
QPV
Avec les moyens du droit commun, de l'abattement TFPB le cas échéant, et de la programmation Politique de la Ville
Quartiers visés par le PNRU / NPNRU
Avec les moyens du droit commun, de l'abattement TFPB le cas échéant (sauf travaux d'aménagement), de la programmation Politique de la Ville et des PRU

La présente convention et ses déclinaisons communales, pourront être complétées par de futures conventions d'abattement TFPB, sous réserve de validation par les signataires et de la production par les bailleurs sociaux, des éléments prévus par le cadre national d'abattement TFPB et rappelés à l'article 3 « Engagements spécifiques des bailleurs sociaux » (indicateurs de moyens de gestion de droit commun, diagnostics et plans d'actions partagés dans le cadre de la mise en œuvre de la présente convention).

Article 2. Les orientations prioritaires

Synthèse des éléments de diagnostic

Un diagnostic a été réalisé sur l'ensemble des quartiers à partir :

- Des documents produits dans le cadre des démarches de GUP communales ;
- De questionnaires diffusés auprès des acteurs dans le cadre de la démarche d'élaboration de la présentation convention ;
- Des groupes de travail et ateliers réalisés dans ce même cadre.

La matrice présentée en **Annexe 1** pour refléter le contenu du diagnostic est **un outil évolutif, que la mise en œuvre de la convention devra permettre d'actualiser** et de préciser régulièrement, notamment dans le cadre de l'organisation de diagnostics en marchant.

Par ailleurs, le diagnostic des QPV Mortenol, Chemin Neuf - Carénage – Darboussier, Vieux Bourg / Les Lauriers, Grand Camp et du QVA Centre-Ville de Pointe-à-Pitre a été approfondi dans le cadre la mission d'accompagnement au changement dans le cadre du NPNRU (cf. **Annexe 2**).

La synthèse ci-après permet de mettre en lumière des dysfonctionnements visibles, à des degrés divers, à l'échelle de la plupart des quartiers concernés par la convention GUSP.

Thématique	Problématiques
Gestion des déchets	- Une **gestion difficile des ordures ménagères et des encombrants** : problématique de tri des déchets, de nombreux dépôts sauvages, présence d'encombrants sur la voie publique, locaux poubelles sous-dimensionnés ou utilisés par des personnes extérieures aux résidences - Une **prolifération de nuisibles**, notamment de rats - Une **présence importante de Véhicules Hors d'Usage** (VHU) et des difficultés à procéder à leur enlèvement - Une problématique de **mécanique sauvage** (entretien ou réparation de véhicules motorisés sur l'espace public)
Gestion des espaces verts	- Des enjeux de **gestion des espaces verts**, avec des temporalités d'entretien insuffisantes ou divergentes, en partie pour des raisons de partage des domanialités
Gestion des espaces publics	- La **dégradation de certains espaces publics** et aires de jeux - Un **éclairage public défectueux** et des **réseaux d'assainissement absents ou défectueux** dans certains secteurs - La **dégradation des voiries** (nids de poule, en zone inondable notamment) et le manque de travaux – en partie lié aux problèmes de domanialités - L'existence de **friches urbaines importantes** (deux à Pointe-à-Pitre et une aux Abymes) - Un enjeu, plus globalement, de **délimitation et de partage des domanialités**

Tranquillité résidentielle	- Des **problématiques de sécurité et de tranquillité résidentielle** : trafics de drogue, regroupements dans les halls, détérioration des contrôles d'accès, tags, conflits de voisinage, rodéos de deux roues, etc.
Animation des quartiers	- Un **manque d'animation** des quartiers et d'équipements de proximité

Les orientations prioritaires au regard des enjeux issus du bilan évaluatif et du diagnostic

Parmi les orientations du contrat de ville, certaines sont directement concernées par les démarches de GUSP :

Rappel des objectifs relatifs à la GUSP au sein du Contrat de Ville

Axe 1 : Favoriser la création et la mise en place de projets participant à l'amélioration du cadre de vie
Objectif 2 *: Favoriser et accompagner les actions et projets des habitants s'intégrant dans une démarche d'amélioration environnementale et de développement durable (gestes éco-citoyens, respect de l'environnement, adaptation au changement climatique, etc.)*
Axe 2 : Favoriser l'appropriation de l'espace public par les habitants
Objectif 2 *: Favoriser la participation des habitants dans la gestion et la promotion du cadre de vie*
Axe 3 : Organiser la gestion des espaces urbains publics et résidentiels
Objectif 1 *: Garantir les conditions du partenariat stratégique et opérationnel en matière de GUSP*
Objectif 4 *: Favoriser la gestion des espaces dans les projets de renouvellement urbain*
Axe 4 : Accroître le sentiment de sécurité publique et de tranquillité résidentielle
Objectif 1 *: Réduire le sentiment d'insécurité lié aux dégradations, incivilités, nuisances*

Les orientations prioritaires retenues à l'issue du diagnostic

Les orientations prioritaires retenues en termes de GUSP, prennent en compte à la fois :

- Les principaux enjeux repérés lors de la phase de diagnostic ;
- Les orientations du contrat de ville précédemment rappelées ;
- Le cadre national d'utilisation de l'abattement TFPB ;
- Les orientations du RGA relatif au NPNRU s'agissant du projet de gestion. A ce titre, les axes 3 et 4 ciblent les quartiers visés par le NPNRU.

Axe 1 : La propreté et la qualité urbaine
• L'amélioration de la gestion des déchets et des encombrants • L'amélioration du traitement des VHU • La gestion et l'entretien des espaces publics et du patrimoine locatif social
Axe 2 : La participation des habitants
• Concertation / sensibilisation des habitants et des locataires • Animation de l'espace public, lien social et vivre-ensemble
Axe 3 : La gestion des espaces dans les projets de renouvellement urbain
• La gestion des chantiers en milieu habité (charte de chantier à faibles nuisances) • La gestion des friches • La prise en compte des enjeux de sûreté urbaine
Axe 4 (transversal) : La clarification des domanialités et le partage des responsabilités de gestion

Ainsi, le périmètre des thématiques prioritaires se concentre sur les principaux enjeux relevés lors du diagnostic :

- La **gestion des déchets et en particulier des encombrants/dépôts sauvages** : renforcement de la fréquence de ramassage, communication et sensibilisation des habitants, verbalisation des contrevenants (particuliers et professionnels) grâce au renforcement des contrôles (présence humaine sur l'espace public, caméras) ;
- L'**enlèvement des véhicules hors d'usage (VHU)** : communication auprès des habitants, renforcement des actions de verbalisation, meilleure association de tous les partenaires (planification des enlèvements sur les secteurs les plus touchés, partenariat entre les communes sur les quartiers intercommunaux) ;
- La **gestion et entretien des espaces publics et du patrimoine locatif social** : renforcement du personnel de proximité (services techniques, gardiens d'immeubles) et sur-entretien ;
- L'**animation de l'espace public, lien social et vivre-ensemble** : actions d'animation sur l'espace public, médiateurs ;
- La **réduction des nuisances liées aux chantiers générés par les PRU** ;
- La **gestion transitoire des friches** dans l'attente de leur aménagement ;

- L'**intégration des enjeux de sûreté urbaine au sein des PRU**, les autres interventions / thématiques relatives à la sécurité et à la tranquillité publiques étant travaillées au sein des démarches ad hoc (CI/LSPD, schéma de tranquillité publique).

Article 3. Les engagements des partenaires

Engagements généraux des signataires

Afin de permettre la mise en œuvre et le bon suivi de la présente convention, l'ensemble des signataires s'engage à :

- **Participer activement aux instances** prévues par l'article 4 ;
- **Contribuer à l'atteinte des objectifs définis lors des comités techniques** (à l'échelle d'agglomération et, le cas échéant, des communes et des quartiers), via la mobilisation de leurs moyens respectifs, selon les thématiques définies à l'article 2 et conformément aux éléments décrits ci-après.

En complément, les partenaires signataires prennent les engagements suivants :

- **Cap Excellence** assure l'élaboration, le suivi et le pilotage de la convention GUSP d'agglomération. Elle propose les outils et les éléments de méthode qu'elle met à la disposition des villes et des partenaires. Elle mobilise ses directions et services dans les domaines qui relèvent de sa compétence, dont notamment :
    - **La gestion des déchets ménagers**, dans les termes prévus par le règlement du service public de gestion des déchets ménagers et assimilés ;
    - **L'animation de la vie sociale dans les quartiers de la Politique de la Ville**, et plus généralement le soutien aux actions visant le développement social et urbain, dans les termes prévus par le contrat de ville et ses déclinaisons (conventions d'application communale, projets de quartiers) ;
    - **La gestion et le pilotage des programmes urbains**, particulièrement des opérations prévues dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain relative au NPNRU ;
    - **La tranquillité publique**, dans les termes prévus par le Schéma de tranquillité publique.

- **Les communes** désignent au sein de leurs services, des interlocuteurs référents GUSP à l'échelle de la ville (au niveau technique et politique). Le cas échéant, elles définissent le contenu de la convention GUSP communale et en assurent l'animation opérationnelle (cellules de veille) – cf. page suivante. Elles mobilisent leurs directions et services dans les domaines qui relèvent de leurs compétences, dont notamment :
    - **L'entretien et la gestion des espaces relevant du domaine public** (voiries, espaces verts, mobilier urbain, éclairage public) ;
    - **La gestion de l'eau et de l'assainissement** ;
    - **La gestion des bâtiments et équipements municipaux** ;
    - **La tranquillité publique**, dans les termes prévus par le Schéma de tranquillité publique ;

    - **La participation des habitants**, dans le cadre des dispositifs de concertation, de sensibilisation et de communication rappelés à l'article 5 de la présente convention.

- **Les bailleurs sociaux** désignent au sein de leurs services, un interlocuteur référent GUSP pour le compte de leur organisme. Ils participent aux démarches GUSP, notamment pour le bon suivi du dispositif d'abattement TFPB dans la perspective de son renouvellement éventuel. Ils mobilisent leurs moyens de gestion de droit commun dans les domaines qui relèvent de leurs compétences, dont notamment :
    - **La gestion et l'entretien courant du patrimoine locatif social**, incluant l'entretien des espaces communs lorsqu'il relève de leur responsabilité (espaces verts, parties communes, mobilier) ;
    - **La gestion de la relation aux locataires**, incluant la présence humaine de proximité (responsables d'agence, chargés de gestion locative, gardiens d'immeuble) à des fins d'accueil et d'information des locataires, de recueil et de traitement des réclamations, de gestion des conflits et troubles de voisinage, de travail en partenariat et de concertation avec les locataires sur les secteurs visés par la présente convention (cf. Article 1).

- **L'Etat** s'engage à participer aux instances de suivi et de pilotage prévues par la présente convention. Il est le garant du respect du cadre légal et réglementaire applicable à la GUSP et, le cas échéant, au dispositif d'abattement TFPB sous réserve de sa remise en place. Il mobilise ses services dans les domaines qui relèvent de sa compétence, dont notamment :
    - **La Politique de la Ville et plus particulièrement la mobilisation des crédits du BOP 147**, selon les orientations du contrat de ville et du Protocole d'engagements renforcés et réciproques ;
    - **La sécurité publique**, dans les termes prévus par le Schéma de tranquillité publique de l'agglomération Cap Excellence.

Engagements spécifiques des communes

Dans la perspective de l'élaboration de conventions d'application communale, les communes prennent les engagements suivants :

Ville	**Convention d'application communale** *(oui / non)*	**Echelle de ciblage géographique** *(PNRU / NPNRU, QPV / QVA, ensemble du territoire communal)*	**Dispositif de pilotage et de suivi** *(comité technique communal, cellules de veille infra-communales : secteurs à préciser)*	**Actions prioritaires** *(intitulés actions, contenu opérationnel à définir dans le cadre des conventions d'application communale le cas échéant)*
Pointe-à-Pitre	OUI	• PNRU / NPNRU • QPV / QVA	Scénario « maximaliste » : • Comité technique communal • Cellules de veille par quartier (secteurs à préciser dans le cadre de la convention d'application communale)	La commune souscrit aux orientations prioritaires visées par la présente convention. Les actions à conduire au titre de sa déclinaison communale, seront précisées dans ce cadre.
Les Abymes	OUI	• PNRU / NPNRU • QPV / QVA	Scénario « maximaliste » : • Comité technique communal • Cellules de veille par quartier (secteurs à préciser dans le cadre de la convention d'application communale)	La commune souscrit aux orientations prioritaires visées par la présente convention. Les actions à conduire au titre de sa déclinaison communale, seront précisées dans ce cadre.
Baie-Mahault	OUI	• QVA	Scénario « maximaliste » : • Comité technique communal • Cellules de veille par quartier (secteurs à préciser dans le cadre de la convention d'application communale)	La commune souscrit aux orientations prioritaires visées par la présente convention. Les actions à conduire au titre de sa déclinaison communale, seront précisées dans ce cadre.

Engagements spécifiques des bailleurs sociaux

Dans le cadre de la présente convention et dans la perspective de l'élaboration de conventions d'application communale et, le cas échéant, de conventions d'abattement TFPB, les bailleurs sociaux prennent les engagements suivants :

- **Produire les indicateurs des moyens de gestion de droit commun**, rappelés ci-après, permettant de justifier que le bailleur mobilise au moins autant de moyens sur ces actions de gestion de base (droit commun) dans les quartiers en QPV que dans le parc hors QPV. Ils doivent permettre de mesurer l'écart entre les moyens de gestion de droit commun mobilisés dans et hors QPV. Ils sont constitués à partir de la définition des services de base, communs à tous les organismes et reprennent essentiellement les indicateurs issus des Conventions d'utilité sociale (cadre antérieur de l'abattement TFPB). Il est proposé d'examiner avec les signataires de la présente convention, la capacité des bailleurs à produire les indicateurs dans les termes prévus par le document de cadrage national de l'USH[1], et à défaut d'en prévoir l'adaptation au contexte local, sur proposition des bailleurs aux instances de pilotage de la présente convention.
- **Mobiliser, lors d'une première phase (2023-2024), leurs moyens de gestion de droit commun pour concourir à la réalisation des orientations prioritaires** définies à l'article 2, a fortiori s'il est fait que le constat que les moyens de gestion de droit commun ne permettent pas de garantir un niveau de gestion en QPV, au moins égal au niveau de gestion hors QPV.
- **Produire, sur cette base, des programmes d'actions prévisionnels et des bilans annuels de mise en œuvre des actions conduites grâce à la mobilisation de leurs moyens de gestion de droit commun**, dans les domaines visés par les orientations prioritaires définies à l'article.
- **Proposer, lors d'une seconde phase (à partir de 2024), des actions supplémentaires dans le cadre prévu par le dispositif d'abattement TFPB** et rappelé ci-après[2], sous réserve de la remise en place de cette mesure, sollicitée par les bailleurs sociaux.

Indicateurs de moyens de gestion de droit commun

Les bailleurs sociaux s'engagent à proposer aux signataires de la présente convention, au cours de l'année 2023, un socle d'indicateurs adapté à leurs possibilités, permettant de faire état des moyens de gestion de droit commun déployés en QPV, par comparaison avec les moyens déployés hors QPV. Ils s'inspirent pour cela de l'approche méthodologique proposée au niveau national par l'USH. (Cf. document de cadrage national de l'USH)

[1] Source : USH, Direction des politiques urbaines et sociales, Note méthodologique, Abattement de la TFPB dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville : constitution des indicateurs des moyens de gestion de droit commun – Octobre 2015

[2] Source : USH, Le cadre national d'abattement de la TFPB, Tableau de présentation des programmes d'actions prévisionnels

Tableau de présentation des programmes d'actions prévisionnels, applicable au dispositif d'abattement TFPB

Axes	Actions
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)	Renforcement du gardiennage et surveillance
	Agents de médiation sociale
	Agents de développement social et urbain
	Coordonnateur hlm de la gestion de proximité
	Référents sécurité
Formation/soutien des personnels de proximité	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social…)
	Sessions de coordination inter-acteurs
	Dispositifs de soutien
Sur-entretien	Renforcement nettoyage
	Enlèvement de tags et graffitis
	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention
	Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs…)
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Gestion des encombrants
	Renforcement ramassage papiers et détritus
	Enlèvement des épaves
	Amélioration de la collecte des déchets
Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité
	Vidéosurveillance (fonctionnement)
	Surveillance des chantiers
	Analyse des besoins en vidéosurveillance
Concertation / sensibilisation des locataires	Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires
	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens…
	Enquêtes de satisfaction territorialisées
Animation, lien social, vivre ensemble	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »
	Actions d'accompagnement social spécifiques
	Services spécifiques aux locataires (Ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)
	Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)
	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU)	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique…)
	Surcoûts de remise en état des logements
	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik…)

Les actions prioritaires à l'échelle d'agglomération

Dans le cadre de la présente convention, plusieurs actions devront être mises en place de manière prioritaire. Il appartient aux instances de pilotage, et en particulier aux pilotes des actions, d'en assurer la déclinaison opérationnelle et le suivi de la mise en œuvre. Les fiches-actions correspondantes sont développées en **Annexe 4**.

	Actions	Objectifs	Pilotes / Partenaires	Moyens associés	Axes
1	Réaliser des visites de sites régulières sur chacun des QPV et QVA, dans le cadre des Cellules de veille	- Organiser le relevé et le suivi des problématiques à résoudre - Fédérer les acteurs - Clarifier les domanialités et le partage des responsabilités de gestion - Alimenter la construction et le suivi des plans d'actions GUSP (et TFPB le cas échéant)	Pilotes : Cap Ex - DGARU-Référents « projets de quartiers » Co-pilotes : Villes - Référents GUSP Partenaires : Cap Ex - DGSC, Villes - services techniques, Bailleurs sociaux, Associations de quartiers, Conseillers citoyens	Droit commun (Cap Ex, Villes, bailleurs sociaux)	Axe 1 Axe 2 Axe 3
2	Embellir et améliorer l'accessibilité des locaux poubelles des quartiers	- Améliorer l'esthétisme des espaces de dépôt (fresques, aménagement paysager) - Mettre en place des signalétiques pour améliorer l'information des usagers - Faciliter le dépôt et la collecte des déchets	Pilote : Cap Ex - DGASC Co-pilote : Cap Ex - DGARU-GUSP Partenaires : Villes, Bailleurs sociaux, Associations de quartiers ou d'insertion	ADEME, propriétaires et gestionnaires des locaux poubelles et du foncier (Villes, bailleurs sociaux...)	Axe 1
3	Mettre en place une application à destination des prestataires et des agents en charge de la collecte, de la maintenance et du suivi des bornes d'apport volontaire des déchets recyclables	- Avoir une connaissance en temps réel de l'état du parc des bornes - Effectuer un suivi et un contrôle efficaces des prestations - Obtenir des indicateurs nécessaires pour une gestion optimisée	Pilote : Cap Ex - DGASC Partenaires : Prestataires	Cap Ex (Budget environnement), FSE, CITEO	Axe 1

4	Sensibiliser à la réduction et au tri des déchets par le biais des ambassadeurs	- Améliorer l'information des usagers en renforçant la communication de proximité sur le fonctionnement des collectes (règlement du SPGD) - Mettre en place des animations en milieu scolaire et grand public	Pilotes : Cap Ex - DGASC Co-pilotes : Cap Ex - DGARU-GUSP, Villes - Référents GUSP Partenaires : Bailleurs sociaux (médiateurs) et Villes (Agents de quartiers)	Cap Ex (Budget environnement), CITEO	Axe 1 Axe 2
5	Mettre en place une application d'aide à la prévention, au tri et à la collecte des déchets	- Indiquer aux habitants les modalités de collecte en fonction de la nature des déchets - Permettre aux habitants d'envoyer des signalements au service	Pilote : Cap Ex - DGASC	Cap Ex (Budget environnement), FSE	Axe 1 Axe 2
6	Renforcer la fréquence de collecte des déchets	- Eviter les amoncellements de déchets sur les espaces publics ou dans les locaux poubelles	Pilote : Cap Ex - DGASC	Cap Ex (Budget environnement), FSE	Axe 1
7	Mettre en place un Schéma concerté d'enlèvement des véhicules hors d'usage à l'échelle intercommunale	- Partager des bonnes pratiques développées par les Villes, notamment à Pointe-à-Pitre - Définir les responsabilités - Améliorer la réactivité de l'enlèvement des VHU	Pilotes : Cap Ex - DGARU-GUSP Co-pilotes : Villes - Référents GUSP Partenaires : Villes (Polices Municipales)	Droit commun (Cap Ex, Villes, bailleurs sociaux)	Axe 1
8	Assurer la définition et la mise en œuvre des conventions d'abattement TFPB (sous réserve)	- Organiser les complémentarités entre les interventions des bailleurs et des collectivités - Sécuriser la mobilisation de moyens au bénéfice de l'amélioration du cadre et des conditions de vie dans les QPV	Pilotes : Cap Ex - DGARU-GUSP Co-pilotes : Bailleurs sociaux Partenaires : Villes (référents GUSP), Etat, Associations de quartiers, Conseillers citoyens	Abattement TFPB (sous réserve)	Axe 1 Axe 2
9	Mettre en œuvre la charte de chantier à faibles nuisances	- Limiter les nuisances envers les riverains pendant les opérations de travaux du NPNRU	Pilotes : Cap Ex - DGARU Co-pilotes : Entreprises de travaux Partenaires : Villes, bailleurs sociaux, Cap Ex - Service communication	Droit commun (Cap Ex, Villes)	Axe 3

Article 4. Modalités de pilotage, de mise en œuvre, de suivi et d'évaluation de la démarche

Le dispositif de pilotage et d'animation de la démarche GUSP

Plusieurs instances permettront d'encadrer la mise en œuvre de la stratégie définie dans le cadre de la présente convention :

- Le **Comité de pilotage** a lieu une fois par an a minima et est présidé par le Président de la Communauté d'Agglomération. Il est composé des élus communautaires et municipaux, de la direction générale des bailleurs et de l'ARMOS, de l'Etat, des représentants des Conseils Citoyens et des autres partenaires signataires du contrat de ville au cas par cas. Il a pour but de valider les bilans annuels et les propositions d'actualisation des plans d'actions. Il peut s'agir du Comité de pilotage du contrat de ville dans sa configuration restreinte.
- Le **Comité technique**, organisé par la Communauté Agglomération de manière à minima semestrielle, est composé des techniciens de l'agglomération (DGA-RU, DGA-TS, DGA-Services urbains & Cadre de vie, autres le cas échéant), des villes (référents GUSP, services techniques), des bailleurs sociaux (référents GUSP), de l'ARMOS, de l'Etat (Délégué du Préfet) et des représentants des Conseils Citoyens. Il dresse le bilan des actions réalisées ou non, y compris au titre du dispositif d'abattement TFPB (le cas échéant) et de la charte de chantier à faibles nuisances (cf. **Annexe 5**), actualise le plan d'actions et porte à connaissance du Comité de pilotage les enjeux d'arbitrage. Il permet d'observer le suivi des démarches GUSP mises en place grâce aux tableaux de bord, aux comptes rendus des cellules de veille et autres temps de travail éventuels (groupes de travail thématiques).
- La **Cellule de Veille** est organisée par les Villes de manière semestrielle a minima et plus si besoin. Elle est animée par les villes (référents GUSP), avec l'appui des techniciens de l'agglomération (référents projets de quartier), et associe les agents des services techniques (Villes et agglomération), les bailleurs sociaux (référents GUSP), l'Etat (Délégué du Préfet) et les représentants des Conseils Citoyens. Elle assure le suivi de la mise en œuvre du plan d'actions, recherche des solutions aux problèmes quotidiens et propose de nouvelles actions. Elle peut décider de faire porter son action à l'échelle de la ville ou des quartiers, le cas échéant en ciblant les secteurs à enjeux. Elle réalise au moins une fois par an, un **diagnostic en marchant** sur un ou plusieurs secteurs à enjeux, lui permettant de repérer les dysfonctionnements, de suivre la mise en place des actions de GUSP et d'en proposer de nouvelles.
- Des **Groupes de travail thématiques** peuvent être proposés à l'initiative de l'un des signataires, pour traiter une problématique en particulier, a fortiori lorsque :
    - Elle relève des orientations prioritaires visées par l'Article 2 ;
    - Elle concerne plusieurs secteurs géographiques, notamment dans une dimension intercommunale.

  Ils se réunissent sous l'égide de la Communauté d'agglomération ou d'une commune. Leur composition et leur fréquence sont adaptées à leur objet particulier.

Schéma de gouvernance partagée en matière de GUSP (scénario « maximaliste »)

Le schéma de gouvernance présenté ci-après, est constitutif du scénario « maximaliste » que les partenaires s'engagent à atteindre à terme, après une année de mise en œuvre de la présente convention (2023). Au cours de cette période, ils s'engagent à installer les instances de pilotage d'agglomération (Comité de pilotage et Comité technique), et à participer activement aux travaux visant l'instauration des instances communales (Comités techniques) et infra-communales (Cellules de veille).

Les signataires s'entendent sur le fait que **la mise en œuvre de ce scénario conditionne la reconduction du dispositif d'abattement TFPB**.

Instance	Echelle *Fréquence*	Composition	Rôle	Outils
Comité de pilotage	**Agglomération** *Annuelle*	❖ Elus communautaires et municipaux (référents GUSP) ❖ Direction générale des bailleurs ❖ ARMOS ❖ Etat ❖ Représentants des Conseils Citoyens ❖ Autres partenaires signataires du contrat de ville	✓ Valide les bilans annuels et les propositions d'actualisation des plans d'actions	- Convention GUSP d'agglomération
Comité(s) technique(s)	**Agglomération et villes le cas échéant** *Semestrielle*	Techniciens de : ❖ L'agglomération (DGA-RU, DGA-TS, DGA-Services urbains & Cadre de vie, autres le cas échéant) ❖ Les villes (référents GUSP, services techniques) ❖ Les bailleurs sociaux (référents GUSP) ❖ L'ARMOS ❖ L'Etat (Délégué du Préfet) ❖ Représentants des Conseils Citoyens	✓ Dresse un bilan des actions réalisées ou non, y.c. au titre du dispositif d'abattement TFPB et de la charte de chantier à faibles nuisances ✓ Actualise le plan d'actions ✓ Porte à connaissance du Comité de pilotage les enjeux d'arbitrage	- Conventions GUSP - Tableaux de bord - Comptes rendus des cellules de veille et autres temps de travail
Cellules de veille (le cas échéant)	**Villes et/ou quartiers** *A minima semestrielle, plus si besoin*	Techniciens de : ❖ L'agglomération (référents projets de quartier) ❖ Les villes (référents GUSP) ❖ Les bailleurs sociaux (référents GUSP) ❖ L'Etat (Délégué du Préfet) ❖ Représentants des Conseils Citoyens	✓ Assure le suivi de la mise en œuvre du plan d'actions ✓ Recherche des solutions aux problèmes quotidiens ✓ Propose de nouvelles actions	- Tableaux de bord - Diagnostic en marchant annuel

Les outils de suivi et d'évaluation de la démarche

Afin de mettre en place un suivi efficace et harmonisé des actions de GUSP, les instances s'appuient sur les **comptes rendus des diagnostics en marchant** et des **tableaux de bord pour le repérage et le suivi des dysfonctionnements**, dont la structure est présentée ci-après et reproduite en **Annexe 3**.

Domaine	Dysfonctionnement repéré			Suivi de sa résolution			
	Localisation (quartier, adresse)	Date	Constat	Acteur responsable	Etat (résolu / non résolu)	Date	Réponse apportée
Ex : Gestion des déchets							
…							
…							

Ces tableaux de bord sont renseignés a minima sur une base semestrielle, au cours de la réalisation des diagnostics en marchant sur les secteurs concernés (quartiers ou secteurs à enjeux, visés par les Cellules de veille). Ils peuvent être utilisés en continu, pour communiquer sur les dysfonctionnements repérés par un signataire dans le cadre de sa gestion courante, lorsque leur résolution relève de l'intervention d'un autre signataire. Si ce fonctionnement est de nature à permettre l'arrêt des Cellules de veille (substitution d'un outil partagé à une instance), cette décision pourra être actée par le Comité de pilotage sur proposition du Comité technique d'agglomération. A ce titre, une évaluation du système de gouvernance sera conduite dans un cadre partagé au terme de l'année 2023, pour décider de poursuivre en la forme ou, si nécessaire, de l'adapter.

En complément, les instances de pilotage se prononcent sur une base annuelle, sur **le bilan évaluatif de la démarche**. Celui-ci est conduit par le ou les Comité(s) technique(s), en cas de déclinaison communale de la démarche, qui s'appuient sur les remontées d'information effectuées par les Cellules de veille et les travaux des Groupes de travail thématiques. Il est réalisé sous l'impulsion de la Communauté d'agglomération, avec le concours de l'ensemble des signataires et l'implication des habitants (cf. Article 7).

La désignation des référents GUSP

Le présent listing a été établi en 2020 dans le cadre de l'élaboration de la convention GUSP. Il est actualisé sur une base annuelle pour tenir compte des changements de personnes ou d'organisation au sein des signataires. Les personnes citées sont référentes GUSP pour le compte des signataires, à ce titre elles s'engagent à participer activement à la mise en œuvre de la présente convention, et notamment aux instances prévues au sein du présent article.

Organismes		Personnes et fonctions
Cap Excellence	Services techniques	Mme Andrée COZEMA, Directrice Générale Adjointe du renouvellement urbain et de la résorption de l'habitat indigne et spontané
		M. Michel RENE, DGA RU, Directeur de la Politique de la ville
		Mme Rwanda NAZAIRE, DGA RU, Coordinatrice GUSP
		Mme Claudie ROPP, Responsable de la communication
		M. Miguel VAN DER STRAETEN, DGA Services Urbains et Cadre de vie
		Mme Nelly DANINTHE, DGA Services Urbains et Cadre de vie
		M. Eddy GUICHERON, Directeur Préservation et de la Qualité des Espaces publics
		M. Michel LAROCHELLE, DGA Services Urbains et Cadre de vie
		Mme Nohémy CLOTILDE, Directrice des stratégies territoriales et en charge des Conseils Citoyens
Baie-Mahault	Services techniques	M. Bruno DELOR, Directeur des Services Techniques
		Mme Jacqueline ATTELY, Directrice des Interventions Sociales et la Santé Publique
		Mme Ericka ROSNEL, Directrice Adjointe de l'Urbanisme
	Elus	M. VENUTOLO, Mme HATCHI, Mme EUSTACHE, M. BERNADOTTE
	Police Municipale	M. José FALA, Directeur de la Police municipale
Abymes	Services Techniques	M. Charles HEGESIPPE, Directeur rénovation urbaine
		M. Christian BERDIER, Responsable Gestion de proximité
	Elu	M. Teddy FOULE
Pointe-à-Pitre	Services techniques	M. David COURIOL, Directeur Adjoint en charge des Services Techniques et de l'Environnement
		M. Rodrigue ASTASIE
		M. Patrick BORDELAIS, responsable du service Environnement et Propreté urbaine
		Mme Skelly LEFFET
	CCAS	Mme Chantal TERRO
	Police Municipale	M. Max CLERIL, Responsable de la police municipale
	Elus	M. Gérard DESTOUCHES
		Mme Myriame LACROSSE
		M. Alex AUCAGOS
		Mme Corinne DIAKOK-EDINVAL
Bailleurs sociaux	SIG	Mme Kelly KLARA, Mme EDOM, Mme KAMARA
	SIKOA	M. GARZOLI, Mme DELUMEAU
	SEMAG	Mme Katy BOUKHARI
	SEMSAMAR	Mme Doriana GATIBELZA
	SPHLM	Mme Karen ROUSSEAU
	ARMOS (Association des BS)	Mme Véronique ROUL

Article 5. La participation des habitants

La participation citoyenne a vocation à être au cœur du dispositif. De fait, le volet « social » de la GUSP concerne l'information, la concertation et la participation des habitants à la gestion des quartiers dans le cadre d'une démarche structurée. Il ne se substitue ni aux actions du contrat de ville relevant du pilier « Cohésion sociale » (éducation, santé, accès aux droits, etc.), ni aux volets « accompagnement social du relogement » et « insertion par l'activité économique » propres aux PRU.

La structuration de cette démarche repose sur :

- Les **dispositifs de concertation et de participation spécifiquement liés au NPNRU**, recensés au sein d'un plan de communication dédié : Maison des projets, réunions publiques, cafés chantiers, communication multicanaux (presse, radio, réseaux sociaux, affichage, plaquettes d'information, etc.), travail d'information sur le terrain des riverains, commerçants, acteurs locaux, équipements de proximité.
- L'**association des Conseils Citoyens à toutes les étapes et instances de pilotage, de suivi et d'évaluation de la démarche**, en particulier aux diagnostics en marchant et groupes thématiques ayant vocation à être élargis aux acteurs locaux (représentants des locataires, usagers, professionnels) et aux membres des réunions de quartiers instaurées dans le cadre des projets de quartiers, définis en application du contrat de ville ;
- Des **propositions d'actions au cas par cas, visant à associer les habitants et membres des Conseils Citoyens à la production d'aménagements**, y compris au-delà des quartiers visés par le NPNRU.

Aussi, les partenaires signataires s'engagent à :

- **Prendre appui sur les instances participatives existantes dans chaque quartier**, et sur les acteurs de proximité au contact des habitants et usagers : centres sociaux et espaces de vie sociale (AVS), Conseils Citoyens, associations de locataires, autres associations de proximité intervenant sur les thématiques liées à la GUP ;
- **Adosser la définition et la mise en œuvre des actions, toutes les fois que possible, à un dispositif de participation** (information, concertation, voire co-construction).

Article 6. Durée et révision de la convention

1. Durée de la présente convention

La présente convention est conclue pour une durée de 3 ans. Elle pourra être prolongée par voie d'avenant simple, de façon à garantir la continuité de la démarche, notamment dans son articulation avec les documents directeurs auxquels elle est annexée, à savoir le contrat de ville et la convention relative au NPNRU.

2. Révision de la convention

La présente convention pourra être révisée annuellement dans le cadre des instances de suivi et de pilotage de la démarche, afin notamment d'actualiser les orientations prioritaires (article 2) et les engagements des partenaires relatifs aux actions prioritaires (article 3). Le cas échéant, sa révision donnera lieu à l'émission d'un avenant.

3. Résiliation de la convention

La présente convention pourra être résiliée d'un commun accord entre les parties signataires.

Signatures

Pour la Communauté d'agglomération
CAP Excellence
Le Président,

Éric JALTON

Pour l'Etat
Le Préfet de Région,

Xavier LEFORT

Pour la Ville de Pointe-à-Pitre
Le Maire,

Harry DURIMEL

Pour la Ville des Abymes
Le Maire,

Éric JALTON

Pour la Ville de Baie-Mahault
La Maire,

Hélène POLIFONTE

Pour la Société Immobilière de Guadeloupe
Le Directeur Général,

Olivier BAJARD

Pour la SEMAG
Le Directeur Général,

Henri LAVENTURE

Pour la SIKOA
Le Président,

Thierry ROMANOS

Pour la SPHLM
Le Directeur Général

Dominique JOLY

Pour la SEMSAMAR
Le Président Directeur Général,

Alain RICHARDSON

Annexes

Annexe 1 : Synthèse des éléments de diagnostic par quartier

		Quartiers politique de la ville		
		Les Abymes		
		Cour Charneau-Raizet	Raizet	Boissard Morne Flory
Problématiques	Propreté et gestion des déchets	* Un dépôt important d'encombrants, notamment dans le quartier Raizet * Un déficit de locaux poubelles * Une problématique d'accès aux locaux poubelle pour la collecte des ordures ménagères	* Un dépôt importants d'encombrants (notamment dans les résidences Frangipaniers, Nénuphars, les Seuils, les Carbets, Papyrus) * Un manque de locaux poubelle et une problématique d'accès pour aux ordures ménagères	* Une problématique de gestion des ordures et des encombrants * Un déficit de locaux poubelle
	Stationnement et circulations	* Un nombre important de VHU, en particulier dans le quartier Raizet	* VHU en particulier dans les secteurs suivants : rue Jean Jaurès, Delta, résidences Frangipaniers, Papyrus 1 et 2, Mangrove	* Un nombre important de VHU
	Gestion des espaces verts		* Un élagage et un entretien des espaces verts peu fréquents (notamment Carbet, Mangrove, rue Botino, Square Guy Cornély	
	Gestion des espaces publics	* Des réseaux d'assainissement et d'eaux pluviales de mauvaise qualité ou inexistants, notamment dans le quartier Cour Charneau * Un parc de jeux squatté et des problèmes d'éclairage dans le quartier Raizet	* Des aires de jeux squattées par les jeunes	* Un réseau d'assainissement inexistant
	Voiries	* Des voiries en mauvais état au sein du quartier Raizet	* Cité Darboussier : route inaccessibles	
	Tranquillité publique	* Des phénomènes de délinquance importants dans le quartier Cour Charneau * Des phénomènes d'incivilités et un sentiment d'insécurité au sein du quartier Raizet		* Une problématique de trafic de drogue
Population	Nombre habitants	2 212	5 196	3 917

		Quartiers Politique de la Vile		
		Les Abymes / Pointe à Pitre		
		Vieux-Bourg-Les Lauriers	Chemin Neuf Carénage Darboussier	Grand-Camp
Problématiques	Propreté et gestion des déchets	* Un manque d'entretien des cours * Des déchets jetés des balcons * Une prolifération de rats * Une problématique de gestion des ordures ménagères	*Un manque de propreté des routes, de nombreux dépôts sauvages, des canalisations obstruées en particulier au sein du quartier de la sortie Sud-Est * Une collecte irrégulière des OM et des encombrants * Des problématiques d'eau stagnantes et des incendies fréquents	* Un manque de locaux pour les encombrants * Une présence de dépôts sauvages * La présence de nuisibles : rats, cafards, moustiques, notamment au niveau de la résidence du Port
	Stationnement et circulations	* Une présence importante de VHU * Un stationnement difficile	* Des VHU au niveau de la sortie Sud-Est * Un manque de place de stationnement	* La présence de mécanique sauvage et de nombreux VHU * Des voitures stationnées en dehors des espaces dédiés (notamment sur les espaces verts)
	Gestion des espaces verts	* Un entretien irrégulier des espaces verts (notamment des arbres)		* Un entretien irrégulier des espaces verts
	Gestion des espaces publics	* Une présence de tags * Des éclairages défaillants * Une aire de jeux à restaurer	* Une présence importante de tag (en particulier Sortie Sud-Est) * Des problèmes d'adressage * De nombreux branchements illégaux	* Un éclairage public à entretenir * Des parcs de jeux peu entretenus qui peuvent être dangereux pour les enfants
	Voiries	* Des routes en mauvais état	* Des routes peu entretenues	* Des voiries et des trottoirs à rénover en mauvais état
	Tranquillité publique	* Des problématiques de vols et de trafics de drogue * Des regroupements de jeunes - au niveau du terrain de basket et des aires de jeu	* Des conflits de voisinage * Des regroupement de jeunes * Des nuisances sonores importantes * Des problématiques de trafic de drogue, racket, prostitution	* Des problématiques de délinquance et d'insécurité * Des regroupements de jeunes et des problématiques de vandalisme
	Animation des quartiers et lien social	* Un manque d'espaces culturels et sportifs et d'aires de jeux pour les enfants	*Un manque d'animation et de cohésion sociale, en particulier dans le quartier de la sortie Sud-Est	
Population	Nombre habitants	3 681	6 085	8 482

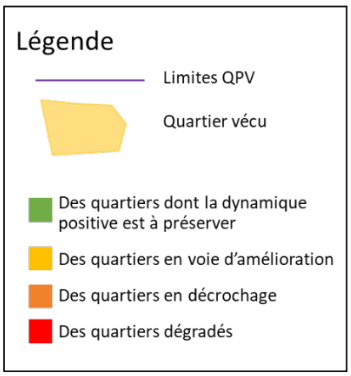
		Quartier politique de la ville	Quartier de Veille Active
		Pointe-à-Pitre	Pointe-à-Pitre
		Mortenol	Centre-ville
Problématiques	Propreté et gestion des déchets	* Des dépôts d'encombrants * Un manque d'espace dédiés pour les encombrants * Des locaux poubelle trop visibles et accessibles aux personnes de l'extérieur qui favorise les dépôts de déchets * Des problématiques d'eau stagnante, de nuisibles et d'écoulement des eaux usées	* Une problématique de gestion des ordures ménagères, encombrants, VHU et bornes de tri * Des dépôts de cartons des commerces qui s'envolent et contribuent à salir la ville, bacs de regroupements (utilisés par les commerçants et les ménages) qui réduisent la place pour les déchets des usagers
	Gestion des espaces publics		* Des difficultés de circulation, particulièrement pour les piétons avec la présence de trottoirs peu praticables (étroits et encombrés)
	Tranquillité publique	*Un sentiment d'insécurité * Une problématique de trafic de drogue * Des actes de vandalisme *Des regroupements	* Des phénomènes d'atteintes à la tranquillité publiques : regroupements, prostitution, racket à proximité des établissements scolaires * Le développement de comportements addictifs (drogues, alcool)
Population	Nombre habitants	1 708	2 029

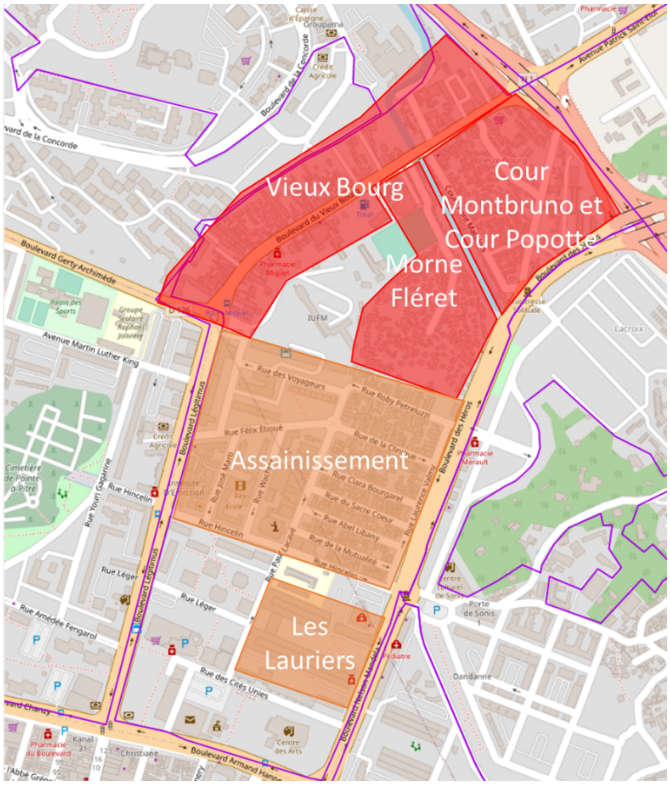
		Quartiers de Veille Active		
		Baie-Mahault		
		Le Bourg	Fond Richer	Moudong
Problématiques	Propreté et gestion des déchets	* Une problématique de tri des déchets (en particulier dans les résidences collectives) * Une présence d'encombrants sur la voie publique	* Des dépôts sauvages d'encombrants non triés * Une présence de rats et chiens errants * Une problématique de montée des eaux * Un manque d'espaces dédiés à la dépose d'encombrants * Des locaux poubelles trop visibles et accessibles aux personnes extérieures	* Des dépôts sauvages importants, notamment au niveau du terrain de basket et le long de la route Portecop * Des locaux poubelle trop visibles et accessibles aux personnes extérieures *Des dépôts de DEEE au niveau du magasin BUT * Des locaux poubelle sous dimensionnés et un manque d'espaces dédiés aux encombrants * Une problématique de mécanique sauvage
	Stationnement et circulations	*Un stationnement difficile autour des commerces et de l'hôtel de ville	* Des problèmes de signalisation au niveau de la rue des Arawaks : des voitures circulent trop rapidement sur des voies avec peu de visibilité	* Des problématiques de stationnement au niveau de la Clinique des Eaux Claires notamment * Une problématique de délinquance routière * Un manque de places de parking et un stationnement sur le trottoir
	Gestion des espaces verts	*Un manque d'espaces verts notamment dû au passage du cyclone	* Un entretien irrégulier des espaces verts, notamment au niveau du boulevard des Caraïbes	* Un entretien irrégulier des espaces verts
	Gestion des espaces publics	* Un éclairage public qui dysfonctionne à certaines périodes	* Des équipements sportifs vétustes * Une nouvelle aire de jeux qui accueille de nombreux enfants sans la présence de leurs parents * Des problématiques d'éclairage * Des branchements sauvages	* Une absence d'aires de jeux * Un éclairage défectueux
	Tranquillité publique	* Des problèmes d'incivilités * Une problématique d'oisiveté des jeunes au niveau du lycée professionnel	* Des problématiques de trafic de drogue et de faits de délinquance	* De nombreux faits de violences et de délinquance recensés
	Animation des quartiers et lien social		* Une proposition d'activité ponctuelle à l'intérieur et à l'extérieur du quartier * Des équipements sportifs vétustes	* Une faible animation des quartiers
Population	Nombre habitants	2 571	4 771	9 580

		Quartiers de Veille Active	
		Baie-Mahault	
		Bragelogne	Calvaire
Problématiques	Propreté et gestion des déchets	* Un manque d'espaces dédiés à la dépose d'encombrants * Des locaux poubelles trop visibles et accessibles aux personnes extérieures	* Un manque d'espaces dédiés à la dépose d'encombrants * Des locaux poubelles trop visibles et accessibles aux personnes extérieures
	Tranquillité publique	* Comportements addictifs chez les jeunes	* Comportements addictifs chez les jeunes
	Animation des quartiers et lien social	* Absence de lieu dédié aux adolescents, peu d'équipements socio-culturels	* Peu d'équipements socio-culturels
Population	Nombre habitants	2 724	2 724

Annexe 2 : Eléments-clés des monographies de quartiers, issues de la mission d'accompagnement au changement dans le cadre du NPNRU

QPV Vieux Bourg / Les Lauriers (Les Abymes et Pointe-à-Pitre)





Données clés : IRIS Mairie et Vieux Bourg		
Population (Insee à l'IRIS, 2016)	3 655 habitants (-22,1% entre 2011 et 2016)	- 23% de moins de 15 ans - 20,6% de 15-24 ans - 8,1% de plus de 75 ans
Données socio-économiques (Insee à l'IRIS, 2016)	- 43% d'isolés - 33% de familles monoparentales - 11% de couples avec enfant(s)	- Taux de scolarisation des 18-24 ans : 50% - Taux de chômage de 40% ○ Taux de chômage des 15-24 ans : 57,7%
Données habitat (Insee à l'IRIS, 2016)	- 2 261 logements (76,2% de résidences principales) - 70% de logements collectifs - 74% de locataires - 42% de logements sociaux - 17% de logements vacants - 1% d'habitations de fortune et de cases traditionnelles	

Atouts / leviers	Points de vigilance
Attractivité, logement et dynamiques résidentielles : • Un attachement des habitants à leur quartier • Un secteur attractif car central • Une volonté de la collectivité de transformer de façon globale les secteurs d'habitat informel et d'améliorer les cités Hlm	**Attractivité, logement et dynamiques résidentielles :** • Un quartier à l'habitat mixte dégradé, voire insalubre • De nombreuses dents creuses et maisons abandonnées pour les secteurs informels et pavillonnaires • Les Lauriers, une cité dégradée bien qu'en apparence assez bien entretenue
Cadre de vie, services et équipements publics : • Une assez bonne accessibilité • De nombreux équipements et services publics	**Cadre de vie, services et équipements publics :** • Une insécurité prégnante • Un gestion et un entretien du quartier qui fait défaut dans la majorité des secteurs
Besoins sociaux, vie sociale et citoyenne : • Un quartier jeune • Une solidarité inter-habitants • Des acteurs agissent pour le développement social et l'insertion dans ce quartier (maison de quartier des Lauriers ; SEPSI ; CAF…)	**Besoins sociaux, vie sociale et citoyenne :** • Une tension sociale très forte • Une jeunesse en errance (avec un taux de chômage très important) et en manque d'accompagnement • Un vieillissement de la population • Des personnes sans papiers dans les logements informels et insalubres • Des populations étrangères en mal d'intégration • Une animation des quartiers qui fait défaut

1) *Quartier Assainissement (Pointe-à-Pitre / Les Abymes)*



Attractivité, logement et dynamiques résidentielles

- Un quartier anciennement très dynamique, ayant perdu son attractivité à cause d'un manque d'entretien et de l'insécurité
- Un habitat en partie mal entretenu, de nombreuses dents creuses et maisons abandonnées
- L'installation progressive de ménages plus démunis, d'origine étrangère, en location



Cadre de vie, services et équipements publics

- Un quartier à cheval sur deux communes, une situation qui rend complexe l'identification des responsabilités en termes d'entretien
- Des problématiques de gestion courante importantes, aggravée par la présence de dents creuses et habitat à l'abandon
- De nombreux commerces et services mais une perte d'attractivité pour certains professionnels



Besoins sociaux, vie sociale et citoyenne

- Une population étrangère démunie et une cohabitation difficile avec les habitants historiques du quartier
- De nombreuses personnes âgées isolées
- Un centre d'accueil pour personnes en errance dont les modes de fonctionnement génèrent de nombreuses nuisances pour les habitants
- Peu d'associations et une vie citoyenne à l'arrêt

2) *Quartier Les Lauriers (Pointe-à-Pitre)*



Attractivité, logement et dynamiques résidentielles

- Des résidences vétustes mais un attachement encore fort de la part des plus anciens
- Une mixité sociale qui perdure malgré une tendance à la fragilisation de l'occupation
- Des relogements qui devront se faire en réponse aux choix et aux capacités financières des ménages



Cadre de vie, services et équipements publics

- Une maison de quartier et des associations actives
- Un quartier plutôt bien fourni en équipements, services, commerces et artisans
- Une gestion urbaine et sociale plutôt efficace

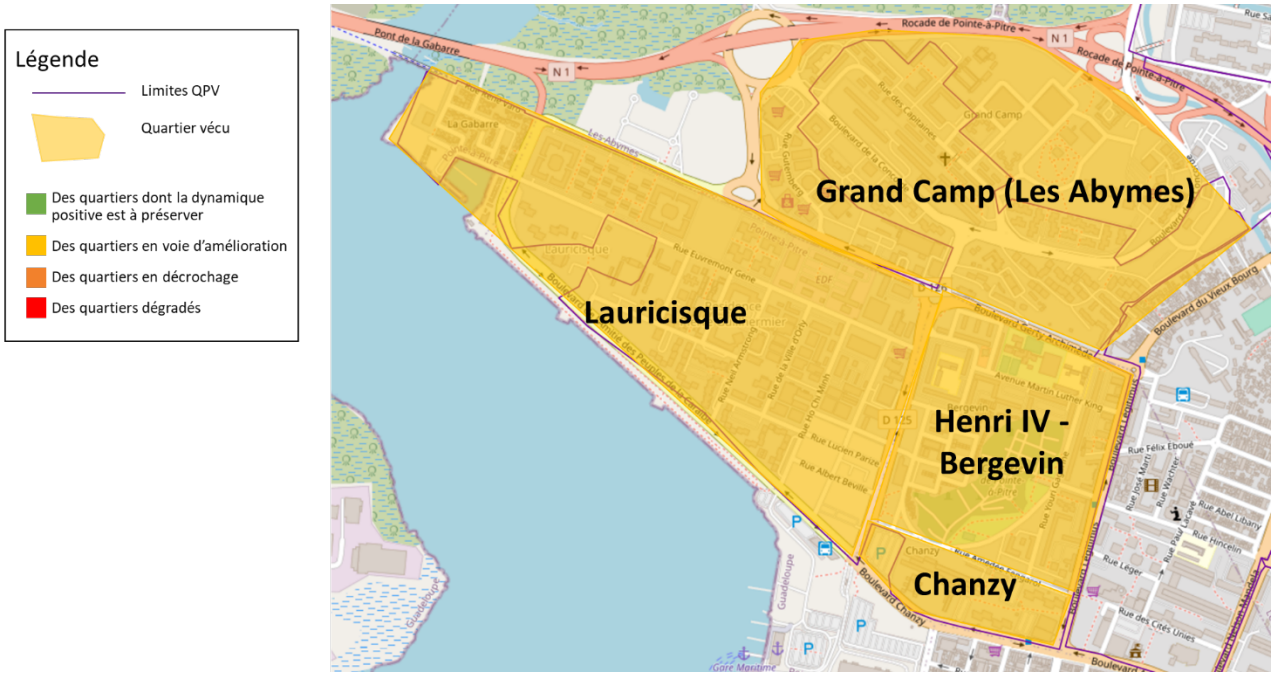


Besoins sociaux, vie sociale et citoyenne

- Un quartier qui s'est apaisé du point de vue de l'insécurité et de la délinquance
- Des difficultés en termes d'accompagnement à la parentalité et de soutien à la jeunesse
- Des personnes âgées isolées et précaires peu accompagnées

QPV Grand Camp (Les Abymes et Pointe-à-Pitre)

Données clés issues de la compilation des indicateurs relatifs aux IRIS Grand Camp Ouest, Grand Camp Nord, Grand Camp Sud Est, Rivière Salée, Lauricisque-ZA Bergevin Hochiminh, et Henri IV-Cité Bergevin		
Population (Insee à l'IRIS, 2016)	10 358 habitants en 2016 (+1,4% entre 2011 et 2016)	- 22% de moins de 15 ans - 20% de 15-24 ans - 7% de plus de 75 ans
Données socio-économiques (Insee à l'IRIS, 2016)	- 48% d'isolés - 32% de familles monoparentales - 9% de couples avec enfant(s)	- Taux de chômage de 39% o Chômage des 15-24 ans : 52,3%
Données habitat (Insee à l'IRIS, 2016)	- 6 714 logements (78% de résidences principales) - 94% de logements collectifs - 90% de locataires - 63% de logements sociaux - 16% de logements vacants - 0,7% d'habitations de fortune et de cases traditionnelles	



Atouts / leviers	Points de vigilance
Attractivité, logement et dynamiques résidentielles : • Une image de ces quartiers qui change au fur et à mesure de la rénovation urbaine • Une rénovation urbaine d'ampleur ayant permis la construction de nombreux nouveaux logements • Un secteur de Lauricisque (21 résidences) aujourd'hui attractif • Un attachement de la population ayant toujours vécu dans ces quartiers **Cadre de vie, services et équipements publics :** • Une bonne accessibilité (bon réseau routier et dee transports publics en interne et en inter-quartiers avec 14 arrêts du réseau de bus intercommunal Karulis et 2 voies structurantes interquartiers) • Futur Transport en Commun en Site Propre (TCSP) devant améliorer encore davantage la desserte interne et inter-quartiers du quartier • Bon maillage en commerces, marchands ambulants et équipements sportifs et culturels : la RUPAP a notamment créé de nouveaux équipements sportifs (terrains de foot et de basket), en particulier dans le quartier Henri IV • Le projet de rénovation doit également permettre de valoriser la proximité du centre des métiers d'art de Pointe-à-Pitre (ateliers artistiques ; future maison de quartier Hermann Macabi à Henri IV) • Une partie des espaces publics a été améliorée grâce au PNRU (promenade de Lauriscique ; jardins du cimetière en lieu et place des barres Henri IV ; mail à Man Réaux inauguré en 2017) et d'autres espaces publics à fort potentiel pourront être valorisés, comme l'ancien pont de la Gabarre au-dessus de la rivière Salée **Besoins sociaux, vie sociale et citoyenne :** • Un tissu associatif dense et diversifié avec 120 associations enregistrées au Journal Officiel • Des associations structurantes : la Tyrolienne, le Tennis Club, la MADL, l'Uten parc, Vert.com, le Collectif d'associations. • Un groupe local de prévention de la délinquance	**Attractivité, logement et dynamiques résidentielles :** • Une forte vacance du parc de logements • Une dégradation importante d'une partie de logements hors zone ANRU (ex : résidences Belvédère à Grand Camp ; résidence sociale du CCAS de Pointe à Pitre à Lauricisque) • Des quartiers qui souffrent d'une image négative construite par des années de stigmatisation • Des relogements qui n'ont pas été faciles en particulier en raison des faibles ressources des ménagés relogés **Cadre de vie, services et équipements publics :** • De forts enjeux autour de l'amélioration de l'assainissement, de la gestion des eaux pluviales et de la GUSP (gestion des déchets ; propreté ; éclairages…). • Une prévalence de la voiture **Besoins sociaux, vie sociale et citoyenne :** • Beaucoup d'associations en sommeil • Deux conseils citoyens en suspens : l'un pour le secteur Lauriscique-Bergevin-Henri IV ; l'autre pour la partie Grand Camp. • Une délinquance toujours présente • Des difficultés très importantes en termes de parentalité et d'accompagnement / soutien de la jeunesse • De fortes difficultés d'insertion professionnelle • Un vieillissement de la population qui s'accompagnement d'un isolement en croissance

Laurisque – Chanzy – Henri IV – Bergevin (Pointe-à-Pitre)



Attractivité, logement et dynamiques résidentielles

- Des opérations de rénovation urbaine qui transforment positivement les quartiers mais prennent trop de temps
- Des relogements mal vécus par une partie des habitants
- Un sentiment de ne pas être assez associé aux projets urbains



Cadre de vie, services et équipements publics

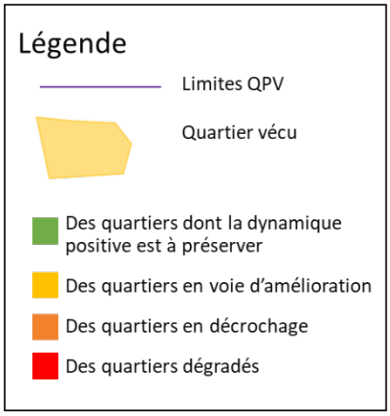
- Des améliorations notables dans les quartiers rénovés, mais des difficultés qui persistent dans leurs quartiers hors RUPAP
- Un bon niveau d'équipements et services dont l'accessibilité est à renforcer
- Une gestion urbaine et sociale de proximité qui fait défaut et une délinquance à surveiller

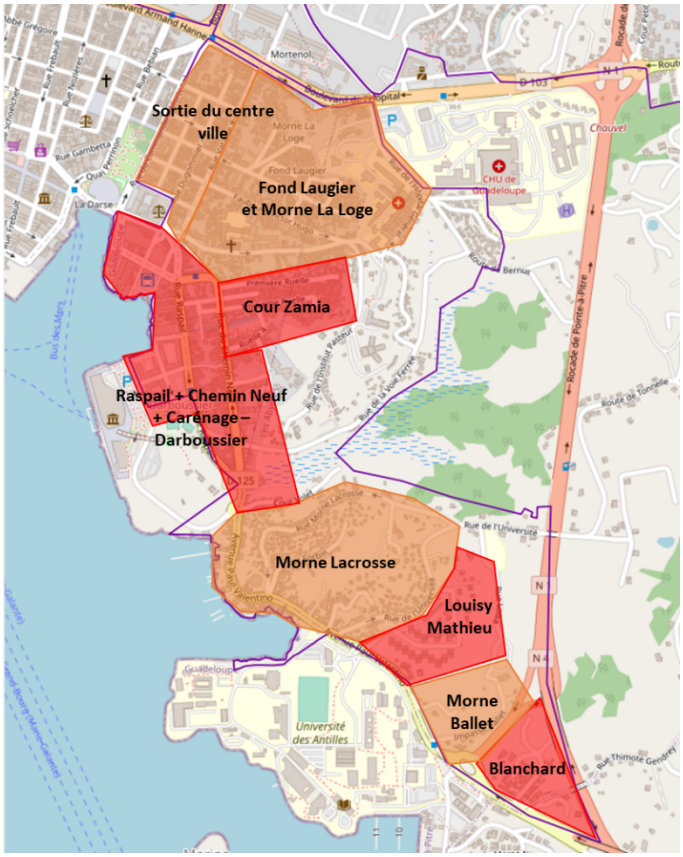


Besoins sociaux, vie sociale et citoyenne

- Des besoins sociaux liés à la précarité, la parentalité, la jeunesse et la prévention de la délinquance insuffisamment pris en compte
- Des associations structurantes qui ont besoin de davantage de coordination pour mieux travailler en complémentarité et en réponse aux besoins sociaux
- Une participation des habitants perfectible et des conseils citoyens atones

QPV Chemin Neuf - Carénage – Darboussier (Les Abymes et Pointe-à-Pitre)





Données clés issues de la compilation des indicateurs pour les IRIS « Chemin neuf Carénage Darboussier », « Morne La Loge Fond Laugier », et « Fond Logier Carenage Blanchard »		
Population (Insee à l'IRIS, 2016)	5 571 habitants en 2016 (-6% entre 2011 et 2016)	- 17% de moins de 15 ans - 25% de 15-24 ans - 7% de plus de 75 ans
Données socio-économiques (Insee à l'IRIS, 2016)	- 56% d'isolés - 21% de familles monoparentales - 8% de couples avec enfant(s)	- Taux de chômage de 44% ○ Taux de chômage des 15-24 ans : 59%
Données habitat (Insee à l'IRIS, 2016)	- 136 logements (70% de résidences principales) - 36% de logements collectifs - 58% de locataires - 27% de logements sociaux - 27% de logements vacants - 3% d'habitations de fortune et de cases traditionnelles	

	Atouts / leviers		Points de vigilance
	Attractivité, logement et dynamiques résidentielles : • Un projet de rénovation d'ampleur • Un quartier pouvant être attractif • De nouvelles constructions à proximité du MACTe		**Attractivité, logement et dynamiques résidentielles :** • Un QPV dont les limites ne sont pas cohérentes pour les habitants • Des opérations RHI à l'arrêt laissant des espaces vacants et des habitants dans des logements insalubres • Des habitats spontanés non traités
	Cadre de vie, services et équipements publics : • Un fort attachement au quartier • De nombreux équipements et services • Un transport public qui fonctionne		**Cadre de vie, services et équipements publics :** • Des conditions de vie précaires et indignes pour beaucoup • Une gestion urbaine défaillante (problèmes d'assainissement, d'ordures, de dépôts sauvages et voitures épaves, d'éclairage, de chaussée…)
	Besoins sociaux, vie sociale et citoyenne : • Des solidarités intra-quartiers fortes • Un nouvel EVS • Des associations motrices • Des réunions de concertation		**Besoins sociaux, vie sociale et citoyenne :** • Beaucoup d'associations en sommeil • Des problèmes de délinquance et d'insécurité majeurs liés au trafic de drogue et à la prostitution notamment • Des difficultés sociales très fortes : précarité, jeunesse en décrochage, problèmes de parentalité… • Des tensions communautaires • Un manque de participation et de concertation selon les habitants • Un conseil citoyen à l'arrêt

QPV Mortenol (Pointe-à-Pitre)

Données clés : IRIS Mortenol		
Population (Insee à l'IRIS, 2016)	1 505 habitants en 2016 (+33% entre 2011 et 2016)	- 17% de moins de 15 ans - 18% de 15-24 ans - 12% de plus de 75 ans
Données socio-économiques (Insee à l'IRIS, 2016)	- 50% d'isolés - 31% de familles monoparentales - 8% de couples avec enfant(s)	- Taux de chômage de 47% o Taux de chômage des 15-24 ans : 50%
Données habitat (Insee à l'IRIS, 2016)	- 918 logements (89% de résidences principales) - 98% de logements collectifs - 95% de locataires - 56% de logements sociaux - 6% de logements vacants - Pas d'habitations de fortune et de cases traditionnelles	

QVA Centre-ville (Pointe-à-Pitre)

Données clés : IRIS Centre-ville		
Population (Insee à l'IRIS, 2016)	2 274 habitants en 2016 (+12% entre 2011 et 2016)	- 15% de moins de 15 ans - 21% de 15-24 ans - 9% de plus de 75 ans
Données socio-économiques (Insee à l'IRIS, 2016)	- 60% d'isolés - 18% de familles monoparentales - 9% de couples avec enfant(s)	- Taux de chômage de 28,5% o Taux de chômage des 15-24 ans : 41,7%

Données habitat (Insee à l'IRIS, 2016)	- 2 004 logements (65% de résidences principales) - 80% de logements collectifs - 67% de locataires - 16% de logements sociaux - 21% de logements vacants - 0,6% d'habitations de fortune et de cases traditionnelles

Atouts / leviers	Points de vigilance
Attractivité, logement et dynamiques résidentielles : • Des dispositifs d'amélioration de l'habitat et de revitalisation du quartier sont en place	**Attractivité, logement et dynamiques résidentielles :** • Un quartier en déprise, non attractif, et à l'image très fortement dégradée • De nombreux logements dégradés et des dispositifs d'action publique insuffisants et longs à mettre en œuvre
Cadre de vie, services et équipements publics : • Un patrimoine riche à valoriser • Un potentiel touristique réel sur lequel capitaliser • Un tissu de commerçants et d'artisans à soutenir • Quelques services publics et des équipements culturels et scolaires qui se maintiennent	**Cadre de vie, services et équipements publics :** • Une fragilité de nombreux commerçants et artisans • Un sentiment d'insécurité largement diffusé • Des problèmes d'assainissement, de propreté et de GUSP (éclairage, ordures, maintien d'un cadre de vie décent, trottoirs…) • Des services publics délocalisés
Besoins sociaux, vie sociale et citoyenne : • Un quartier mêlant des populations aux origines diverses • Un attachement au quartier qui se lit au travers de la nostalgie des discours des résidents	**Besoins sociaux, vie sociale et citoyenne :** • Un public sans abris démuni • Une intégration des populations étrangères à accompagner • Une jeunesse et des parents à soutenir • Un manque de structuration du réseau associatif

Annexe 3 : Tableau de suivi des dysfonctionnements

Domaine	Dysfonctionnement repéré			Suivi de sa résolution			
	Localisation	Date	Constat	Acteur responsable	Etat (résolu / non résolu)	Date	Réponse apportée
Ex : Gestion des déchets							
…							
…							

Annexe 4 : Fiches-actions

Les fiches-actions ont été élaborées en 2021-2022, dans le cadre de la définition de la présente convention. Elles peuvent être actualisées sur une base annuelle, sur décision des instances en charge du suivi de la mise en œuvre, de l'animation et du pilotage de la démarche GUSP (cf. article 4).

Fiche-action 1 : Réaliser des visites de sites régulières sur chacun des QPV et QVA, dans le cadre des Cellules de veille

Principaux constats et éléments de diagnostic / état de l'existant

- Des initiatives de la part des Villes et de Cap Excellence visant à organiser des diagnostics en marchant et/ou des réunions de suivi opérationnel des démarches de GUP communales, mais sans suivi coordonné ou approche commune s'agissant de la méthode et du contenu

Objectifs opérationnels

- Organiser le relevé et le suivi des problématiques à résoudre
- Fédérer les acteurs
- Clarifier les domanialités et le partage des responsabilités de gestion
- Alimenter la construction et le suivi des plans d'actions GUSP (et TFPB le cas échéant)

MODALITES OPERATIONNELLES

Contenu de l'action à mettre en œuvre :

- Animer de façon régulière (a minima semestrielle) et selon une approche méthodologique commune, des réunions de suivi à l'échelle des quartiers et/ou des communes
- Réaliser au moins une fois par an, un diagnostic en marchant sur un ou plusieurs secteurs à enjeux, permettant de repérer les dysfonctionnements, de suivre la mise en place des actions de GUSP et d'en proposer de nouvelles

Echéancier :

A partir du second semestre 2023

CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE ET DE MOBILISATION DES ACTEURS

Points de vigilance (le cas échéant)

- Identification par les Villes de référents GUSP
- Mobilisation effective des partenaires, incluant les représentants des habitants (Associations de quartiers, Conseillers citoyens)

Contributions attendues des partenaires (le cas échéant)

- Cap Ex - DGASC, Villes - services techniques, Bailleurs sociaux, Associations de quartiers, Conseillers citoyens : participation aux Cellules de veille et diagnostics en marchant

Pilote(s) de l'action (Direction, service)

- Cap Ex - DGARU - Référents « projets de quartiers »
- Villes - Référents GUSP

Financeur(s) / moyens à mettre en œuvre

- Droit commun (Cap Excellence, Villes, Bailleurs sociaux)

Fiche-action 2 : Embellir et améliorer l'accessibilité des locaux poubelles des quartiers

Principaux constats et éléments de diagnostic / état de l'existant

- Amoncellements de déchets dans les locaux poubelles, gênant les collectes et occasionnant des nuisances visuelles et olfactives, des risques en matière d'hygiène et de salubrité

Objectifs opérationnels

- Améliorer l'esthétisme des espaces de dépôt (fresques, aménagement paysager)
- Mettre en place des signalétiques pour améliorer l'information des usagers
- Faciliter le dépôt et la collecte des déchets

MODALITES OPERATIONNELLES

Contenu de l'action à mettre en œuvre :

- Mener un diagnostic des locaux poubelles (mission AMO)
- Mettre en place une démarche de design de service pour la prise en compte des besoins des usagers
- Mener des expérimentations en collaboration avec les partenaires

Echéancier :

Octobre 2021 à fin 2024

CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE ET DE MOBILISATION DES ACTEURS

Points de vigilance (le cas échéant)

- Moyens de la Direction Etudes & Développement pour la rédaction du DCE de la mission d'AMO et le suivi de l'opération
- Délais des procédures d'appel d'offres

Contributions attendues des partenaires (le cas échéant)

- Participation aux ateliers de co-construction (associations de quartiers, services techniques des villes, DGARU, usagers, etc.)
- Travaux d'aménagement lors des expérimentations

Pilote(s) de l'action (Direction, service)

- DGA Services urbains & Cadre de vie

Financeur(s) / moyens à mettre en œuvre

- ADEME, propriétaires et gestionnaires des locaux poubelles et du foncier (villes, bailleurs sociaux...)

Fiche-action 3 : Mettre en place une application à destination des prestataires et des agents en charge de la collecte, de la maintenance et du suivi des bornes d'apport volontaire des déchets recyclables

Principaux constats et éléments de diagnostic / état de l'existant

- Débordement de certaines bornes d'apport volontaire, dépôts sauvages : bornes en panne, dysfonctionnements de collectes, incivilités

Objectifs opérationnels

- Avoir une connaissance en temps réel de l'état du parc des bornes
- Effectuer un suivi et un contrôle efficaces des prestations
- Obtenir des indicateurs nécessaires pour une gestion optimisée

MODALITES OPERATIONNELLES

Contenu de l'action à mettre en œuvre :	**Echéancier :**
• Développement d'une application à destination des prestataires et des agents en charge de la collecte, de la maintenance et du suivi des bornes d'apport volontaire des déchets recyclables	2ème semestre 2023

CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE ET DE MOBILISATION DES ACTEURS

Points de vigilance (le cas échéant)

- Délai de procédure d'appel d'offres pour le développement de l'application
- Nécessité de pourvoi le poste de Directeur Etudes & Développement en charge de la transformation numérique

Contributions attendues des partenaires (le cas échéant)

- Participation aux ateliers de co-construction pour la définition des fonctionnalités et le design de l'application
- Tests de la solution avant déploiement

Pilote(s) de l'action (Direction, service)	**Financeur(s) / moyens à mettre en œuvre**
• DGA Services urbains & Cadre de vie	• CAP Excellence (Budget environnement), FSE, CITEO

Fiche-action 4 : Sensibiliser à la réduction et au tri des déchets par le biais des ambassadeurs

Principaux constats et éléments de diagnostic / état de l'existant :

- Certains déchets sont déposés sur les espaces publics pour la collecte en porte-à-porte alors qu'ils doivent être apportés en déchetterie
- Les encombrants, déchets verts et déchets métalliques sont présentés en mélange, ce qui nuit à l'efficacité des collectes et favorise l'amoncellement des déchets

Objectifs opérationnels

- Améliorer l'information des usagers en renforçant la communication de proximité sur le fonctionnement des collectes (règlement du SPGD)
- Mettre en place des animations en milieu scolaire et grand public

MODALITES OPERATIONNELLES

Contenu de l'action à mettre en œuvre :

- Mise en place de marchés de prestations externalisées d'animation et de sensibilisation
- Déploiement d'un plan pluriannuel des actions

Echéancier :

1er semestre 2023

CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE ET DE MOBILISATION DES ACTEURS

Points de vigilance (le cas échéant) :

- Moyens de la Direction Prévention & Partenariats (encadrement intermédiaire) de la DGASC pour le pilotage (stratégie de déploiement, organisation et évaluation)
- Délais de rédaction des cahiers des charges et de procédure d'appel d'offres pour le choix des titulaires des marchés

Contributions attendues des partenaires (le cas échéant) :

- Bailleurs sociaux : organisation de réunions de locataires, diffusion des supports de communication avec les quittances de loyer
- Villes : relais de la communication de la CA (site internet, actions de proximité…)

Pilote(s) de l'action (Direction, service) :

- DGA Services urbains & Cadre de vie

Financeur(s) / moyens à mettre en œuvre :

- CAP Excellence (Budget environnement), CITEO

Fiche-action 5 : Mettre en place une application d'aide à la prévention, au tri et à la collecte des déchets

Principaux constats et éléments de diagnostic / état de l'existant

- Les encombrants, déchets verts et déchets métalliques sont présentés en mélange ou sans respecter le calendrier, ce qui nuit à l'efficacité des collectes et favorise l'amoncellement des déchets
- Les déchets ne connaissent pas les dispositions des collectes : déchets autorisés/interdits, jours de collecte en porte-à-porte, horaires des déchetteries, etc.

Objectifs opérationnels

- Indiquer aux habitants les modalités de collecte en fonction de la nature des déchets
- Permettre aux habitants d'envoyer des signalements au service

MODALITES OPERATIONNELLES

Contenu de l'action à mettre en œuvre :

- Phase 1 : Développement d'un calendrier interactif des collectes en fonction de l'adresse ou de la géolocalisation + plan de communication
- Phase 2 : Développement d'une fonctionnalité pour permettre les signalements par les usagers + renforcement des moyens des pôles territoriaux (encadrement de proximité, véhicules) pour programmer et suivre les interventions

Echéancier :

- Phase 1 : 1er semestre 2023
- Phase 2 : en fonction des moyens alloués

CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE ET DE MOBILISATION DES ACTEURS

Points de vigilance (le cas échéant)

- Délai de paiement du prestataire (risque de blocage des développements et des accès à la solution)
- Plan de communication auprès des usagers
- Moyens humains et matériels à allouer/renforcer

Contributions attendues des partenaires (le cas échéant)

Sans objet.

Pilote(s) de l'action (Direction, service)

- DGA Services urbains & Cadre de vie

Financeur(s) / moyens à mettre en œuvre

- CAP Excellence (Budget environnement), FSE

Fiche-action 6 : Renforcer la fréquence de collecte des déchets

Principaux constats et éléments de diagnostic / état de l'existant

- Amoncellements de déchets sur les espaces publics ou dans les locaux poubelles, gênant les collectes et occasionnant des nuisances visuelles et olfactives, des risques en matière d'hygiène et de salubrité

Objectifs opérationnels

- Eviter les amoncellements de déchets pour améliorer le cadre de vie

MODALITES OPERATIONNELLES

Contenu de l'action à mettre en œuvre :

- Renforcement des fréquences de collectes d'ordures ménagères dans les immeubles collectifs : 6 fois par semaine sur l'ensemble du territoire communautaire
- Renforcement des fréquences de collectes d'encombrants : 1 fois par semaine à Pointe-à-Pitre, 2 fois par mois à Baie-Mahault

Echéancier :

2020 - 2021

CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE ET DE MOBILISATION DES ACTEURS

Points de vigilance (le cas échéant)

- Augmentation des volumes de déchets déposés : augmentation des coûts du service, respect des objectifs de réduction

Contributions attendues des partenaires (le cas échéant)

Sans objet.

Pilote(s) de l'action (Direction, service)

- DGA Services urbains & Cadre de vie

Financeur(s) / moyens à mettre en œuvre

- CAP Excellence (Budget Environnement)

Fiche-action 7 : Mettre en place un Schéma concerté d'enlèvement des véhicules hors d'usage à l'échelle intercommunale

Principaux constats et éléments de diagnostic / état de l'existant

- Des initiatives de la part des Villes visant à organiser l'enlèvement des VHU, qui demeure toutefois une problématique récurrente, tant par le nombre de véhicules et de quartiers concernés, que par la difficulté à organiser l'enlèvement de façon réactive

Objectifs opérationnels

- Partager des bonnes pratiques développées par les Villes, notamment à Pointe-à-Pitre
- Définir les responsabilités
- Améliorer la réactivité de l'enlèvement des VHU

MODALITES OPERATIONNELLES

Contenu de l'action à mettre en œuvre :

- Mettre en place un groupe de travail à l'échelle intercommunale en vue de conduire à la définition du Schéma

Echéancier :

Premier semestre 2023

CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE ET DE MOBILISATION DES ACTEURS

Points de vigilance (le cas échéant)

- Disponibilité de moyens suffisants pour organiser le signalement et l'enlèvement en réactivité

Contributions attendues des partenaires (le cas échéant)

- Villes (Polices Municipales), Bailleurs sociaux

Pilote(s) de l'action (Direction, service)

- Cap Ex - DGARU-GUSP
- Villes - Référents GUSP

Financeur(s) / moyens à mettre en œuvre

- Droit commun (Cap Excellence, Villes, Bailleurs sociaux)

Fiche-action 8 : Assurer la définition et la mise en œuvre des conventions d'abattement TFPB (sous réserve)

Principaux constats et éléments de diagnostic / état de l'existant

- La précédente génération de conventions d'abattement TFPB n'a pas donné lieu à une co-construction, une animation et un suivi suffisants, de sorte qu'il a été décidé d'interrompre le recours à ce dispositif

Objectifs opérationnels

- Organiser les complémentarités entre les interventions des bailleurs et des collectivités
- Sécuriser la mobilisation de moyens au bénéfice de l'amélioration du cadre et des conditions de vie dans les QPV
- Le cas échéant : alimenter la construction et le suivi des plans d'actions TFPB

MODALITES OPERATIONNELLES

Contenu de l'action à mettre en œuvre :

- Instaurer des modalités de co-construction (cf. fiche-action 1), de suivi et d'évaluation du dispositif d'abattement TFPB, dans l'hypothèse où les signataires décideraient d'y recourir à l'occasion du renouvellement du contrat de ville

Echéancier :

A partir du second semestre 2023

CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE ET DE MOBILISATION DES ACTEURS

Points de vigilance (le cas échéant)

- Identification par les bailleurs de référents GUSP
- Mobilisation effective des partenaires, incluant les représentants des habitants

Contributions attendues des partenaires (le cas échéant)

- Villes (référents GUSP), Etat, Associations de quartiers, Conseillers citoyens : participation aux Cellules de veille et diagnostics en marchant

Pilote(s) de l'action (Direction, service)

- Cap Ex - DGARU-GUSP
- Bailleurs sociaux - référents GUSP

Financeur(s) / moyens à mettre en œuvre

- Droit commun (Cap Excellence, Villes, Bailleurs sociaux)
- Abattement TFPB (sous réserve)

Fiche-action 9 : Mettre en œuvre la charte de chantier à faibles nuisances

Principaux constats et éléments de diagnostic / état de l'existant

- La nécessité d'anticiper, de communiquer et de minimiser les nuisances induites par les chantiers liés au renouvellement urbain
- Des pratiques disparates selon les maîtres d'ouvrage et les entreprises, s'agissant de la prise en compte de cette dimension

Objectifs opérationnels

- Améliorer l'information en continu des riverains et la consultation des habitants et usagers concernant le déroulement des chantiers (nature des opérations, plannings, etc.)
- Limiter les nuisances (bruit, poussières) et les risques (sécurité et aménagement des circulations) induits par les chantiers pour les riverains, et assurer la continuité d'accès aux réseaux depuis les logements
- Garantir la propreté du site, limiter les pollutions et gérer efficacement les déchets générés par les chantiers
- Limiter les risques sur la santé des personnels intervenant sur les chantiers

MODALITES OPERATIONNELLES

Contenu de l'action à mettre en œuvre :

- Sous réserve de sa validation par les instances de pilotage de la présente convention, annexer la charte de chantier à faibles nuisances aux Dossiers de Consultation des Entreprises liés aux marchés de travaux générés par le NPNRU
- Animer de façon régulière le suivi de la mise en œuvre des dispositions de la charte, en lien avec les instances de pilotage de la GUSP

Echéancier :

A partir du second semestre 2023

CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE ET DE MOBILISATION DES ACTEURS

Points de vigilance (le cas échéant)

- Mobilisation effective des entreprises (responsable de charte de chantier à faibles nuisances)

Contributions attendues des partenaires (le cas échéant)

- Villes
- Cap Ex - Service communication

Pilote(s) de l'action (Direction, service)

- Cap Ex - DGARU
- Entreprises de travaux

Financeur(s) / moyens à mettre en œuvre

- Droit commun (Cap Excellence, Villes)
- Financements liés au NPNRU

Annexe 5 : Charte de chantier à faibles nuisances

NB : la présente charte est constitutive d'un document de travail, issu de la concertation avec les signataires de la convention de GUSP, et d'une démarche de mobilisation des habitants (enquête auprès des habitants et atelier de travail). Elle est susceptible d'adaptation dans son contenu, pour tenir compte des contraintes particulières des entreprises dans le contexte économique local. Elle sera validée dans sa dernière version par les instances de pilotage prévues par la convention de GUSP, avant d'entrer en vigueur.

CHARTE DE CHANTIER A FAIBLES NUISANCES

NPNRU CAP EXCELLENCE



Décembre 2022

Table des matières

Introduction : l'objet de la présente charte 56
Article 1 - Rôle et responsabilités des intervenants 56
Article 2 - Contrôle et suivi de la démarche 58
Article 3 - Communication 58
3.1. La communication auprès des riverains 58
Avant le démarrage des travaux 58
Pendant le chantier 59
3.2. La communication auprès des entreprises 59
Article 4 - Organisation du chantier et orientations pour la mise en œuvre 60
4.1. La limitation des nuisances 60
Les nuisances sonores 60
La gestion de la poussière et des salissures 61
La continuité de l'accès aux réseaux 61
4.2. La gestion des déchets 62
4.3. La sécurité du site et l'aménagement des circulations 63
4.4. L'entretien et la remise en état des lieux 64
Annexes 65

Introduction : l'objet de la présente charte

Dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), la Communauté d'Agglomération Cap Excellence a souhaité mettre un place une charte de chantier à faibles nuisances afin de clarifier les rôles et les engagements de chaque acteur sur toute la durée des chantiers, dans une démarche globale de qualité environnementale.

Rédigée à l'intention des entreprises intervenant sur les chantiers générés par le NPNRU, la charte fixe les objectifs des chantiers au regard des préoccupations environnementales. Elle est partie intégrante des pièces contractuelles intégrées aux Dossiers de Consultation des Entreprises (DCE) relatifs à tous les marchés de travaux réalisés dans le cadre du projet NPNRU de Cap Excellence et est de ce fait opposable aux entreprises titulaires des marchés correspondants et à leurs sous-traitants éventuels.

A travers la mise en place de cette charte, l'objectif est de limiter l'impact environnemental des travaux réalisés ainsi que les nuisances induites par les chantiers, à la fois pour les riverains, habitants, commerçants, usagers, et pour le personnel des entreprises prenant part aux chantiers. De façon plus spécifique, la charte a pour objectifs de/d' :

- Améliorer l'information en continu des riverains et la consultation des habitants et usagers concernant le déroulement des chantiers (nature des opérations, plannings, etc.) ;
- Limiter les nuisances (bruit, poussières) et les risques (sécurité et aménagement des circulations) induits par les chantiers pour les riverains, et assurer la continuité d'accès aux réseaux depuis les logements ;
- Garantir la propreté du site, limiter les pollutions et gérer efficacement les déchets générés par les chantiers ;
- Limiter les risques sur la santé des personnels intervenant sur les chantiers.

Article 1 - Rôle et responsabilités des intervenants

Le **maître d'ouvrage** s'assure de la prise en compte de la présente charte dont il est le garant, par l'ensemble des acteurs dont notamment le maître d'œuvre.

Un **coordonnateur SPS (Sécurité et Protection de la Santé des travailleurs),** devra être désigné par le maître d'ouvrage, conformément à l'article L4532-2 du Code du Travail[3], et s'assurer :

- De la mise en place de la circulation des véhicules et des personnes sur le chantier,
- Des bonnes conditions de stockage et d'élimination ou d'évacuation des déchets,
- De la maîtrise des nuisances pouvant porter atteinte à la santé des travailleurs.

Il inclut les dispositions de la présente charte dans la rédaction des pièces de sa compétence, et contrôlera leur application sur les chantiers.

3 « Une coordination en matière de sécurité et de santé des travailleurs est organisée pour tout chantier de bâtiment ou de génie civil où sont appelés à intervenir plusieurs travailleurs indépendants ou entreprises, entreprises sous-traitantes incluses, afin de prévenir les risques résultant de leurs interventions simultanées ou successives […] ».

Le **maître d'œuvre** doit, dès la réponse à l'appel d'offre, montrer dans quelle mesure sa proposition s'inscrit dans la démarche de chantier à faibles nuisances définie dans la présente charte. Les références et les compétences de l'équipe de maîtrise d'œuvre en matière de chantier à faibles nuisances font partie des critères de sélection. Le maître d'œuvre devra :

- Concevoir un projet qui minimise la production de déchets et de nuisances environnementales lors de sa réalisation,
- Traduire dans les dossiers de consultation des entreprises (DCE), les exigences du programme en matière de prescriptions environnementales,
- Définir les modalités de gestion des déchets que devront appliquer les entreprises,
- Veiller à ce que les entreprises respectent l'ensemble des prescriptions environnementales (de l'organisation du chantier à la livraison de l'opération) notamment en ce qui concerne les déchets et le respect des filières d'élimination (par exemple en collectant l'ensemble des bordereaux de suivi),
- Sensibiliser et informer l'ensemble des intervenants et veiller à la diffusion des informations auprès de l'ensemble du personnel de chantier.

Les **entreprises** sont responsables de la réalisation des travaux qui leur sont confiés et du bon déroulement du chantier suivant les critères définis dans la présente charte. Elles s'engagent à être force de proposition en termes de méthodologie et de dispositifs à mettre en place pour la maîtrise des nuisances du chantier. Elles gèrent le tri et la récupération des déchets de chantier, fournissent les bordereaux de suivi des déchets et les fiches de conformité des matériaux utilisés. Elles participeront également au dispositif de communication mis en place auprès des riverains.

D'une manière générale, toute entreprise intervenant sur le chantier devra se conformer à la réglementation en vigueur, et prendra les mesures nécessaires pour assurer le respect des règles légales applicables à la réalisation du chantier et notamment le droit du travail, de l'hygiène, de la santé, de la sécurité et de l'environnement.

Le **responsable charte de chantier à faibles nuisances** est l'interlocuteur privilégié du maître d'ouvrage et du maître d'œuvre au sein de l'entreprise générale ou du groupement d'entreprises. Il sera désigné au démarrage du chantier et son nom, ses coordonnées et ses qualifications seront communiqués au maître d'ouvrage et au maître d'œuvre. Un responsable charte de chantier à faibles nuisances sera désigné pour chaque marché de travaux.

Il a en charge la préparation et l'organisation générale du chantier (réunions, sensibilisation, mise à jour de la démarche, rappels des exigences et des préconisations souhaitées pour le chantier, informations du personnel et des riverains) jusqu'à sa livraison.

Article 2 - Contrôle et suivi de la démarche

La mission de suivi du respect de la charte à faibles nuisances est assurée par l'entreprise générale ou le groupement d'entreprises à travers son responsable charte de chantier à faibles nuisances.

La conduite de cette mission pourra donner lieu à la création d'un **comité de pilotage** en charge du contrôle et du suivi de la démarche. Le comité de pilotage se réunit de façon a minima annuelle, sous l'égide du maître d'ouvrage. Il associe l'ensemble des entreprises concernées ainsi que les signataires de la convention GUSP d'agglomération.

Dans ce cadre, plusieurs outils de suivi seront mis en place :

- Le **planning des nuisances** (sonores, visuelles, perturbations de la circulation) sera fourni à la maîtrise d'ouvrage et aux entreprises intervenant sur le chantier et devra être consultable par les riverains à tout moment.
- Un **tableau de bord**, tenu par le responsable charte de chantier à faibles nuisances, consignera l'ensemble des données devant être traitées tout au long du chantier (mesures acoustiques, élimination des déchets, remarques des riverains). Il devra être mis à jour régulièrement et faire l'objet d'un document numérique partagé entre le responsable, le maître d'œuvre et le maître d'ouvrage.
- La **réunion de chantier** devra prévoir un temps d'échanges sur le respect des prescriptions environnementales et sur les difficultés rencontrées pour leur mise en œuvre. Un point devra être intégré à l'ordre du jour des réunions de chantier existantes à cette fin.

Article 3 - Communication

3.1. La communication auprès des riverains

Avant le démarrage des travaux

Le **responsable chantier à faibles nuisances** sera sollicité pour participer aux démarches de communication :

- Il participera aux **réunions et aux webinaires d'information et de sensibilisation**, organisés auprès des riverains en amont de chaque phase de travaux.
- Il transmettra au service communication de la DGPRU **l'ensemble des informations nécessaires à la mise en place d'une communication régulière** auprès des riverains et des commerçants (plaquettes d'informations, panneaux sucettes, communiqués radios et publications sur les réseaux sociaux) au moins un mois avant la mise en œuvre des opérations :
    - Présentation de l'opération ;
    - Planning prévisionnel des travaux ;
    - Plan de phasage ;
    - Plan de voirie et effets sur la vie du quartier (nuisances prévues et solutions mises en place afin de les limiter).

Par ailleurs, la **délocalisation des associations pour reconstruction des locaux** devra être anticipée au moins 3 mois à l'avance.

Pendant le chantier

Le responsable chantier à faibles nuisances sera sollicité dans le cadre des « cafés chantier » visant à mettre en contact la population avec les entreprises. Il participera ou se fera le relais des **actions d'information de proximité** réalisées auprès des commerçants et habitants en porte-à-porte.

Le responsable chantier à faibles nuisances devra **disposer et mettre à jour régulièrement un panneau de communication** sur la palissade de chantier, visible depuis la rue (service communication de la DGPRU à informer avant toute modification). Par ailleurs, il devra informer le maître d'ouvrage en priorité à chaque imprévu (chargé d'opération de Cap Excellence qui transmettra au service communication), notamment en matière de changement de planning, et en donner la cause de façon à informer les habitants le plus rapidement possible.

Un **traitement des plaintes des riverains** devra être mis en place. Plusieurs types de dispositifs permettront aux riverains de faire part de leurs remarques sur le chantier :

- Une **boîte aux lettres** mise à disposition sur la palissade, à l'entrée du chantier, et accessible à l'ensemble des riverains ;
- Une **boîte mail**, traitée par le responsable charte de chantier à faibles nuisances ;
- Une **concertation de proximité** durant les phases « critiques ou particulièrement bruyantes » du chantier, qui pourrait être organisée en lien avec les maîtres d'ouvrage et en présence des élus.

Le responsable charte de chantier à faibles nuisances devra relever la boîte aux lettres et la boîte mail régulièrement (sur une base hebdomadaire a minima) et consigner les remarques dans le tableau de bord, document accessible à tout moment à la maîtrise d'ouvrage.

Des **visites de chantier seront organisées par la maîtrise d'ouvrage**, avec notamment le responsable charte de chantier à faibles nuisances et les référents désignés au sein des conseils citoyens.

3.2. La communication auprès des entreprises

Le **responsable chantier à faibles nuisances disposera à différents lieux de passage des panneaux rappelant les consignes à respecter** et les principales exigences relatives au bruit et au tri des déchets. Ces panneaux seront maintenus en bon état de propreté durant la totalité du chantier.

Il **transmettra également la présente charte, sous format numérique**, à l'ensemble des personnes intervenant sur le chantier.

3.3. La communication de la présente charte

La **présente charte sera consultable** :

- Sur les sites internet de Cap Excellence et des villes ;
- Auprès du responsable charte de chantier à faibles nuisances.

Les **conseillers citoyens** devront être sensibilisés à la présente charte en priorité, et être à même de communiquer dans leur quartier sur ses mesures clés en faveur des habitants (identification du responsable charte chantier à faibles nuisances, traitement des réclamations avec boîte aux lettres et boîte mail, connaissance des dispositifs d'information et du planning des nuisances…).

Article 4 - Organisation du chantier et orientations pour la mise en œuvre

4.1. La limitation des nuisances

Les nuisances sonores

Rappel de la règlementation en matière de limitation des nuisances sonores	
Article R. 1334-36 du Code de la santé publique	*Si le bruit mentionné à l'article R. 1334-31 a pour origine un chantier de travaux publics ou privés, ou des travaux intéressant les bâtiments et leurs équipements soumis à une procédure de déclaration ou d'autorisation, l'atteinte à la tranquillité du voisinage ou à la santé de l'homme est caractérisée par l'une des circonstances suivantes :* *1° Le non-respect des conditions fixées par les autorités compétentes en ce qui concerne soit la réalisation des travaux, soit l'utilisation ou l'exploitation de matériels ou d'équipements ;* *2° L'insuffisance de précautions appropriées pour limiter ce bruit ;* *3° Un comportement anormalement bruyant.*
Article R1337-7 du Code de la Santé Publique	Est puni de la peine d'amende prévue pour les contraventions de la troisième classe le fait d'être à l'origine d'un bruit particulier, autre que ceux relevant de l'article R. 1337-6, de nature à porter atteinte à la tranquillité du voisinage ou à la santé de l'homme dans les conditions prévues à l'article R. 1334-31.

Dans le cadre de la **réalisation des plannings de travaux**, plusieurs éléments devront être pris en compte :

- L'élaboration d'un **planning prévisionnel hebdomadaire des impacts acoustiques**, pour les phases les plus bruyantes du chantier ;
- La mise à disposition par l'entreprise générale ou le groupement d'entreprises, d'un **outil de mesure de la pollution sonore** (sonomètre) ;
- La **possibilité de faire appel à un acousticien** en cas de besoin (travaux particulièrement bruyants en prévision ou à la demande des habitants) ;
- Le **regroupement des travaux les plus bruyants** au même moment, dans la mesure du possible.

Les **niveaux de bruits maximum seront fixés** à 75 dB(A) en limite de chantier entre 6h et 17h avec des pics admissibles de 85 dB(A). L'émergence de bruit due au chantier doit être inférieure à 5 dB(A) entre 17h et 22h, et à 3 dB(A) entre 22h et 7h ainsi qu'entre le samedi 17h et le lundi 6h et lors des jours fériés, sauf prescriptions particulières appliquées sur la zone (arrêtés préfectoraux ou municipaux).

Par ailleurs, le responsable charte de chantier à faibles nuisances devra veiller à informer bien en amont le maître d'ouvrage sur les opérations effectuées à proximité des établissements recevant du public et notamment les établissements scolaires. Une **concertation avec les responsables des établissements scolaires** à proximité des chantiers devra être menée à chaque phase de travaux afin de limiter la production de bruits en périodes d'examen par exemple.

La gestion de la poussière et des salissures

Rappel de la règlementation en matière de limitation de la poussière	
Art. 96. Du Règlement Sanitaire Départemental	*« …toutes les opérations d'entretien des habitations et autres immeubles ainsi que les travaux de plein air s'effectuent de façon à ne pas disperser de poussière dans l'air, ni porter atteinte à la santé ou causer une gêne pour le voisinage ».*

Les dispositions suivantes seront prises par les entreprises pour limiter les rejets de poussières et de boue :

- Les entreprises assurent le **nettoyage des véhicules** et engins préalablement à leur sortie du chantier ;
- Les travaux générateurs de poussières seront réalisés après **arrosage superficiel des surfaces** concernées ;
- Les stockages de matériaux légers (bennes à déchets notamment) seront munis de **couvercles** ou tout dispositif ayant les mêmes effets.

Le responsable charte de chantier à faibles nuisances devra veiller à l'affichage de panneaux de chantier « pleins » (et souples pour éviter l'emprise au vent) aux abords de certains sites (à proximité d'une école par exemple) ou dans le cas de certains travaux jugés très générateurs de poussière.

La continuité de l'accès aux réseaux

Les entreprises s'engagent à **prendre toutes les mesures pour assurer la continuité d'accès aux réseaux** depuis les logements pendant les chantiers (eau, électricité, téléphone, internet). En cas de coupure de réseau rendue nécessaire par la nature des travaux réalisés, elles s'engagent à :

- Anticiper les coupures, en veillant à en informer les riverains et le maître d'ouvrage via les moyens de communication visés par la présente charte ;
- Limiter l'impact des coupures, à la fois dans la durée et dans la période d'interruption (entre 22h et 6h).

4.2. La gestion des déchets

Contrairement aux déchets ménagers, **l'élimination des déchets de chantier** n'est pas une mission de service public. Selon la loi, le responsable de l'élimination des déchets est le producteur ou le détenteur du déchet, ce qui incombe dans la réalisation d'une opération aux entreprises.

Conformément à l'arrêté du 4 janvier 1985, l'usage de bordereaux de suivi est obligatoire pour les déchets industriels spéciaux (DIS) afin d'assurer la traçabilité et l'efficacité du tri. Dans le cadre d'un chantier à faibles nuisances, cette pratique est élargie à l'ensemble des déchets de chantier. Pour ce faire, on utilise :

- Les imprimés CERFA n°12571*01 ;
- Les bordereaux de suivi édités par la Fédération Française du Bâtiment sur le site. (www.dechets-chantier.ffbatiment.fr).

Ces bordereaux sont à remettre par chaque entreprise avant la réception de leurs travaux.

- Des bennes seront mises en place pour le tri des déchets de construction :
- Déchets inertes (DI) : les déchets de fabrication ou d'utilisation des bétons, les briques, tuiles, carrelages, parpaings ou encore les céramiques ;
- Déchets industriels banals (DIB) (bois non traités, plastiques, métaux, laines de verre…) ;
- Déchets industriels spéciaux (DIS) (vernis, peintures, amiante, huiles de décoffrage…) ;
- Déchets bois (traité ou non) ;
- Déchets ferraille ;
- Déchets d'emballages (papier carton) ;
- Déchets plâtre / polystyrène / faux plafonds, etc.

La **mise en place de pictogrammes sur les bennes** permettra d'assurer le tri des déchets sur le chantier ainsi que dans les cantonnements.

Les modalités de collecte des déchets seront précisées dans le Schéma d'Organisation et de Gestion des Déchets (SOGED) rédigé par le responsable charte de chantier à faibles nuisances en collaboration avec le maître d'ouvrage. Le SOGED comprendra a minima :

- Un diagnostic prévisionnel de la quantité et de la qualité des déchets produits au cours des travaux ;
- Les filières de valorisation par type de déchets (nature et taux de valorisation associé) ;
- La description de la stratégie de gestion des déchets sur le chantier (ex : position des bennes) ;
- Les autorisations administratives de tous les intervenants dans le cadre de la gestion des déchets ;
- Un schéma clair et exhaustif de l'ensemble de la chaine de responsabilité concernant la production, la prise en charge, le transport, le tri et le traitement final des déchets.

En parallèle, **l'élimination des déchets « ordinaires » devra continuer à être réalisée de manière optimale durant le chantier** :

- Le responsable charte de chantier à faibles nuisances devra assurer la communication auprès du service de gestion des déchets de Cap Excellence pour organiser la continuité de la collecte des déchets ménagers et des encombrants durant la durée du chantier.
- Le responsable charte de chantier à faibles nuisances devra veiller à transmettre les informations relatives au recensement des Véhicules Hors d'Usage (VHU) sur le périmètre du chantier à la police de la commune concernée.

4.3. La sécurité du site et l'aménagement des circulations

Un **plan de circulation** sur site et aux alentours immédiats et un **plan d'installation de chantier** seront fournis lors de la phase de préparation de chantier et permettront :

- La définition d'un espace dédié au stationnement des véhicules du personnel ;
- La définition des zones du chantier délimitant les aires de stationnement, de cantonnement, de livraisons et de stockage des approvisionnements, de fabrication ou livraison du béton, de manœuvre des grues, et les aires de tri et de stockage des déchets ;
- La planification de la circulation des engins de chantier et des véhicules de livraison, en journée, en évitant les heures de pointe de circulation ou des heures susceptibles de créer des nuisances aux riverains.

Le **plan de circulation** devra prévoir en conséquence, en concertation avec les autorités locales :

- Des **panneaux signalétiques** indiquant les modalités d'accès, de circulation et de stationnement dans le cadre de la mise en œuvre du chantier ;
- La création de **passages piétons** garantissant des cheminements piétons adaptés et sécurisés ;
- Le cas échéant, la **signalisation de limitation de vitesse** des voies, garantissant la sécurité des riverains ;
- Le **maintien des accès** aux commerces, aux écoles et aux résidences, le cas échéant par la création d'accès provisoires.

Par ailleurs, au cours du chantier :

- Les **accès du chantier** devront être sécurisés et des barrières adaptées devront être mises en place pour garantir la sécurité des riverains ;
- Des **mesures d'accompagnement des enfants à proximité des écoles** pourront être mises en place par les collectivités, notamment en lien avec les entreprises d'insertion qui seront incitées à mettre en œuvre des actions en ce sens durant les chantiers (exemple : pedibus).

Le maître d'œuvre devra également établir et faire valider par le CSPS une procédure d'évacuation de chantier pour tous les risques de sécurité pouvant survenir sur le chantier (feu, effondrement, toxicité, etc.), adaptée aux différents publics.

4.4. L’entretien et la remise en état des lieux

Durant le chantier et en fin de chantier, le maître d’œuvre, le responsable charte de chantier à faibles nuisances et les entreprises devront assurer :

- La **gestion des ornières** créées par le chantier et la remise en état des voies après le chantier ;
- L’**entretien des espaces verts touchés par les travaux durant le chantier**, avant la réception et le cas échant pendant la rétrocession.

Annexes

Annexe 1 : Bordereau de suivi des déchets dangereux

cerfa

Formulaire CERFA n° 12571*01

Décret n°2005-635 du 30 mai 2005
Arrêté du 29 juillet 2005

Bordereau de suivi des déchets

Page n° /

- À REMPLIR PAR L'ÉMETTEUR DU BORDEREAU -

Bordereau n° :

1. Émetteur du bordereau
☐ Producteur du déchet ☐ Collecteur de petites quantités de déchets relevant d'une même rubrique *(joindre annexe 1)*
☐ Personne ayant transformé ou réalisé un traitement dont la provenance des déchets reste identifiable *(joindre annexe 2)* ☐ Autre détenteur
N° SIRET : |_|_|_| |_|_|_| |_|_|_| |_|_|_|_| |_|
NOM :
Adresse :
Tél. : Fax :
Mél :
Personne à contacter :

2. Installation de destination ou d'entreposage ou de reconditionnement prévue
Entreposage provisoire ou reconditionnement
☐ oui *(cadres 13 à 19 à remplir)*
☐ non
N° SIRET : |_|_|_| |_|_|_| |_|_|_| |_|_|_|_| |_|
NOM :
Adresse :
Tél. : Fax :
Mél :
Personne à contacter :
N° de CAP (le cas échéant) :
Opération d'élimination / valorisation prévue (code D/R) :

3. Dénomination du déchet
Rubrique déchet : ␣ ␣ ␣ ␣ Consistance : ☐ solide ☐ liquide ☐ gazeux
Dénomination usuelle :

4. Mentions au titre des règlements ADR, RID, ADNR, IMDG (le cas échéant)

5. Conditionnement: ☐ benne ☐ citerne ☐ GRV ☐ fût ☐ autre (préciser) Nombre de colis :

6. Quantité ☐ **réelle** ☐ **estimée** tonne(s)

7. Négociant (le cas échéant)
N° SIREN : |_|_|_| |_|_|_| |_|_|_|
NOM :
Adresse :
Récépissé n° : Département :
Limite de validité :
Personne à contacter :
Tél. : Fax. :
Mél :

- À REMPLIR PAR LE COLLECTEUR-TRANSPORTEUR -

8. Collecteur-transporteur
N° SIREN : |_|_|_| |_|_|_| |_|_|_|
NOM :
Adresse :
Tél. : Fax. :
Mél :
Personne à contacter :
Récépissé n° : Département :
Limite de validité :
Mode de transport :
Date de prise en charge : / /
Signature:
☐ Transport multimodal *(Cadres 20 et 21 à remplir)*

- DÉCLARATION GÉNÉRALE DE L'ÉMETTEUR DU BORDEREAU -

9. Déclaration générale de l'émetteur du bordereau :
Je soussigné certifie que les renseignements portés dans les cadres ci-dessus sont exacts et établis de bonne foi.
NOM : Date : / /
Signature et cachet :

- À REMPLIR PAR L'INSTALLATION DE DESTINATION -

10. Expédition reçue à l'installation de destination
N° SIRET : |_|_|_| |_|_|_| |_|_|_| |_|_|_|_| |_|
NOM :
Adresse :
Personne à contacter :
Quantité réelle présentée : tonne(s)
Date de présentation : / /
Lot accepté : ☐ oui ☐ non
Motif de refus :
Signataire : Signature et cachet :
Date : / /

11. Réalisation de l'opération :
Code D/R :
Description :
Je soussigné certifie que l'opération ci-dessus a été effectuée
NOM :
Date : / / Signature et cachet :

12. Destination ultérieure prévue *(dans le cas d'une transformation ou d'un traitement aboutissant à des déchets dont la provenance reste identifiable le nouveau bordereau sera accompagné de l'annexe 2 du formulaire CERFA n°12571*01)* :
Traitement prévu (code D/R) :
N° SIRET : |_|_|_| |_|_|_| |_|_|_| |_|_|_|_| |_|
NOM :
Adresse :
Personne à contacter :
Tél. : Fax. :
Mél :

L'original du bordereau suit le déchet.

cerfa

Formulaire CERFA n° 12571*01

Décret n°2005-635 du 30 mai 2005
Arrêté du 29 juillet 2005

Bordereau de suivi des déchets (suite)

Page n° /

N° du bordereau de rattachement :

- À REMPLIR EN CAS D'ENTREPOSAGE PROVISOIRE OU DE RECONDITONNEMENT -

13. Réception dans l'installation d'entreposage ou de reconditionnement
N° SIRET : |_|_|_| |_|_|_| |_|_|_| |_|_|_|_| |_|
NOM :
Adresse :

Quantité présentée : ☐ réelle ☐ estimée tonne(s)

Date de présentation : / /
Lot accepté : ☐ oui ☐ non
Motif de refus :

Date : / / Signature et cachet :

14. Installation de destination prévue
N° SIRET : |_|_|_| |_|_|_| |_|_|_| |_|_|_|_| |_|
NOM :
Adresse :

Tél. : Fax :
Mél :
Personne à contacter :

N° de CAP (le cas échéant) :
Opération d'élimination / valorisation prévue (code D/R) :

Cadre 14 rempli par :
☐ Émetteur du bordereau (cf cadre 1)

☐ Installation d'entreposage ou de reconditionnement (cf cadre 13)

15. Mentions au titre des règlements ADR, RID, ADNR, IMDG (le cas échéant) :
(à remplir en cas de reconditionnement uniquement)

16. Conditionnement: ☐ benne ☐ citerne ☐ GRV ☐ fût ☐ autre (préciser) Nombre de colis :
(à remplir en cas de reconditionnement uniquement)

17. Quantité ☐ **réelle** ☐ **estimée** tonne(s)
(à remplir en cas de reconditionnement uniquement)

18. Collecteur-transporteur après entreposage ou reconditionnement
N° SIREN : |_|_|_| |_|_|_| |_|_|_|
NOM :
Adresse :

Tél. :
Fax :
Mél :
Personne à contacter :

Récépissé n° Département :
Limite de validité :

Mode de transport :
Date de la prise en charge : / /

Signature :

☐ Transport multimodal *(Cadres 20 et 21 à remplir)*

19. Déclaration de l'exploitant du site d'entreposage ou de reconditionnement :
Je soussigné certifie que les renseignements portés ci-dessus sont exacts et établis de bonne foi.

NOM : Date : / / Signature et cachet :

- À REMPLIR EN CAS DE TRANSPORT MULTIMODAL -

20. Collecteur-transporteur n°
N° SIREN : |_|_|_| |_|_|_| |_|_|_|
NOM :
Adresse :

Tél. : Fax. :
Mél :
Personne à contacter :

Récépissé N° : Département :
Limite de validité :
Mode de transport :
Date de prise en charge : / /

Signature:

21. Collecteur-transporteur n°
N° SIREN : |_|_|_| |_|_|_| |_|_|_|
NOM :
Adresse :

Tél. : Fax. :
Mél :
Personne à contacter :

Récépissé N° : Département :
Limite de validité :
Mode de transport :
Date de prise en charge : / /
Signature:

Ce feuillet n'est à joindre que lorsqu'une des cases est remplie.

Annexe 2 : Bordereau de suivi des déchets non dangereux et inertes

BORDEREAU DE SUIVI DES DÉCHETS DE CHANTIER DE BÂTIMENT ET DE TRAVAUX PUBLICS
Déchets non dangereux et déchets inertes

Bordereau n°.....

1. MAÎTRE D'OUVRAGE (à remplir par l'entreprise)

Dénomination du maître d'ouvrage : Adresse : Contact : Tél : Email :	Nom du chantier : Adresse :

2. ENTREPRISE (à remplir par l'entreprise)

Raison sociale de l'entreprise : Adresse : Contact : Tél : Email :	Date : Cachet et visa :

Destination du déchet	☐ Déchetterie publique/professionnelle ☐ Plateforme de transit/regroupement ☐ Centre de tri ☐ Centre de recyclage/ valorisation matière ☐ Incinérateur (UIOM)	☐ Chaufferie bois ☐ Installation de stockage de déchets non dangereux ☐ Installation de stockage de déchets inertes Autre :

Désignation du déchet	Type de contenant	Unités/Capacité	Taux de remplissage
			☐ 1/2 ☐ 3/4 ☐ Plein

3. COLLECTEUR-TRANSPORTEUR (à remplir par le collecteur-transporteur ou par l'entreprise si elle transporte elle-même ses déchets)

Nom du collecteur-transporteur : Adresse : Contact : Tél : Email :	Nom du chauffeur : *Récépissé n° : Mode de transport :	Date de prise en charge : Cachet et visa :

*Numéro de déclaration en préfecture si transport de plus de 500 kg de déchets non dangereux.

4. INSTALLATION DE TRAITEMENT DES DÉCHETS (à remplir par le destinataire : centre de tri, de stockage...)

Nom de l'installation : Adresse du site de réception : Contact : Tél : Email :	Date : Cachet et visa :

Désignation du déchet présenté	Unités/quantité réelle(s)	Qualité du déchet
		☐ Bon ☐ Moyen ☐ Mauvais ☐ Refus → Motif :

Remplir un bordereau en 4 exemplaires par conteneur :

- *exemplaire n°1 partiellement complété à conserver par l'entreprise*
- *exemplaire n°2 à conserver par le collecteur-transporteur ou l'entreprise si elle transporte elle-même ses déchets*
- *exemplaire n°3 à conserver par l'installation de traitement*
- *exemplaire n°4 à retourner dûment complété à l'entreprise par l'installation de traitement*

Annexe 6 : Conventions d'application communales

NB *: Les signataires ont validé le principe d'une déclinaison communale de la convention d'agglomération. Celle-ci mènera à la mise en œuvre d'instances opérationnelles dans la proximité et à la définition de plans d'actions adaptés à chacun des trois territoires communaux, voire à chaque quartier désigné à l'article 1 de la présente convention. Les partenaires s'engagent à les finaliser et les annexer à la présente convention avant la fin du second semestre de l'année 2023.*

CONSEIL DEPARTEMENTAL
DE LA GUADELOUPE
DIRECTION GENERALE DES SERVICES

Direction Générale Adjointe
des Solidarités

Direction du Développement Social

Sous-Direction du Logement et de l'Habitat Social

POLE ADMINISTRATIF ET
MEDICO- SOCIAL

Morne Vergain - Raizet 97139 LES ABYMES

REPUBLIQUE FRANCAISE

Basse-Terre, le 10 OCT. 2022

Monsieur le Président de
CAP EXCELLENCE
18 Boulevard Légitimus

97110 POINTE-A-PITRE

DIRECTION GÉNÉRALE
REÇU LE
27 OCT. 2022
D.G.A.R.U.

N/Réf : CD/DGAS/SDLHS/AB/AC//N°2022- 728
Objet : contractualisation NPNRU

Monsieur le Président,

Vous avez bien voulu me faire tenir l'avis du comité d'engagement de l'ANRU qui s'est tenu le 17 mai 2022, portant sur le Nouveau Programme de Rénovation Urbaine de Cap Excellence et je vous en remercie.

Je note, à ce sujet, la validation des enveloppes financières affectées aux opérations de démolition et de recyclage du foncier par l'instance d'instruction de l'ANRU, décision sécurisante pour la suite du programme.

Sur ces bases et comme je vous l'ai indiqué, lors de nos précédents échanges, je vous confirme mon accord de principe pour accompagner votre collectivité dans la mise en œuvre du nouveau programme de rénovation urbaine en cours de contractualisation à hauteur maximale de **20 M€**.

Cet accompagnement qui résulte du projet de maquette financière, que vous m'avez présenté sera adossé à un programme de construction de logements, d'équipements publics et de deux opérations structurantes à maitrise d'ouvrage départementale.

En ce qui concerne la première tranche du programme, validée par l'ANRU et devant être formalisée par la mise en place d'une convention, l'engagement de la Collectivité départementale serait de l'ordre 9 **M€**.

Cette enveloppe reste toutefois assujettie à l'éligibilité aux financements de l'ANRU de deux projets à maitrise d'ouvrage départementale, *ci-après,* condition sine qua non de leur maintien à savoir ;

- la requalification du boulevard urbain (Patrick Saint-Eloi) en phase 1, pour un coût total d'opération d'environ de **2,7 M€ (HT)**, avec une participation du Conseil Départemental à hauteur de 1,8 **M€**.

- la réhabilitation des équipements sportifs situés au cœur de l'agglomération à Vieux bourg-Abymes, pour un coût estimé de **4 M€ (HT)** avec une participation du Conseil Départemental de **3 M€.**

S'agissant du boulevard Patrick Saint-Eloi, j'ai noté un premier niveau d'engagement de l'ANRU à hauteur de 0,4M€ sur une première tranche opérationnelle de travaux d'environ 1,8 M€.

Pour ce qui est de la réhabilitation du stade de vieux bourg, dont nous aurons à définir en amont les modalités d'exploitation, le niveau d'intervention de l'ANRU reste à fixer.

Il s'agira donc de bâtir en concertation notamment avec l'ANRU les dossiers techniques afin de déterminer les niveaux de participation du Département.

Sur la deuxième phase du programme général, devant être finalisée avec l'ANRU, "clause de revoyure", et portant essentiellement sur les aménagements et la production de logements, il est proposé que le Département intervienne à hauteur de **11 M€**.

Sur ce point aussi, il m'importe de vous confirmer l'engagement de principe de ma collectivité à la réalisation de cette deuxième phase, le montant précité qui doit être entendu, comme une enveloppe plafond, pouvant être modulée en fonction de l'affinement technique et financier de certains projets.

Je vous informe, à ce titre, que je reste en attente du retour d'instruction de cette seconde phase par la gouvernance de l'ANRU pour rendre effective la contractualisation.

Je vous prie d'agréer, monsieur le Président l'expression de mes salutations distinguées.

LE PRESIDENT DU CONSEIL DEPARTEMENTAL

10 OCT. 2022

CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA GIRONDE

SC - 2022 - A1137

Communauté d'Agglomération
CAP EXCELLENCE
COURRIER ARRIVÉ
17 MAI 2022

REGION GUADELOUPE

LA RÉGION, NOS TALENTS, UN ENGAGEMENT.

Le président
N. Réf. : PCR/AC/DGS/JLB -22 - N° 1186

Basse-Terre, le lundi 9 mai 2022

DIRECTION GÉNÉRALE
REÇU LE
24 MAI 2022 106
D.G.A.R.U.

Le président

à

Monsieur Eric JALTON
Président de Cap Excellence
18 boulevard Légitimus
97110 Pointe-à-Pitre

Objet : lettre d'intention relative au financement du NPRU

Lors de notre réunion en date du mercredi 13 avril ayant pour objet la présentation du NPRU porté par votre EPCI et ses modalités de financement, vous avez sollicité l'engagement financier de la Région au plan de financement de ce nouveau programme.

Comme indiqué lors de cette réunion, les effets de l'inflation sur l'ensemble des marchés de la collectivité régionale réduisent ses marges de manœuvre et imposent d'ores et déjà une révision de son programme pluri annuel d'investissement.

Toutefois, sensible aux enjeux de la rénovation urbaine pour les trois communes concernées, je vous confirme mon intention de proposer une ouverture d'autorisation de programme, lors d'une prochaine décision modificative du budget primitif 2022, à hauteur de 20 millions d'euros, décaissables à concurrence de 2 millions par année, à compter de 2023.

Comme nous l'avons évoqué, je souhaite que nous réexaminions la répartition spatiale de certaines opérations et tout particulièrement celles d'aménagement qui constituent l'essentiel du coût du programme, soit 33%.

Le président du conseil régional,

Ary CHALUS

HÔTEL DE RÉGION
AVENUE PAUL LACAVÉ PETIT PARIS - 97109 BASSE TERRE CEDEX
TÉL : 0590 80 40 40 - FAX : 0590 81 34 19 - WWW.CR-GUADELOUPE.FR/

cap excellence
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
ABYMES - BAIE-MAHAULT - POINTE-À-PITRE

RU CAP
PENSONS L'EXCELLENCE URBAINE

CONTRAT DE VILLE
DE CAP EXCELLENCE
2015 • 2022

Charte de relogement Intercommunale

Document cadre • Annexe à la CIA



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

ANRU
Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

RÉGION GUADELOUPE

CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE LA GUADELOUPE

ActionLogement

ABYMES
Excellence

VILLE DE BAIE-MAHAULT
GUADELOUPE

POINTE-À-PITRE

SECURITE SOCIALE
DE LA GUADELOUPE

ALLOCATIONS FAMILIALES

epf
L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE GUADELOUPE

semsamar

sig

Sikoa
Groupe ActionLogement
l'espace logement, espace de vie

SEMAG

HLM

SOMMAIRE

I. Signataires 6
II. Préambule 9
A. Le NPNRU de CAP Excellence 9
B. Les objectifs de la charte 9
C. Un document cadre intercommunal pouvant faire l'objet de réajustements 10
III. Stratégie de relogement 12
A. Principes généraux 12
1. Une stratégie intercommunale en cohérence avec les enjeux et les objectifs du PLH et de la CIA 12
2. Une responsabilité partagée 13
B. Contexte local 14
1. Environ 800 relogements à réaliser 14
2. Une expérience et des enseignements tirés des précédents PRU et des opérations de RHI 15
C. Principes et objectifs partagés pour le relogement des ménages dans le cadre du NPNRU de CAP Excellence 16
1. Proposer des parcours résidentiels ascendants, adaptés aux besoins et aux aspirations des ménages (les critères locaux d'appréciation) 16
2. Adapter les propositions et l'offre de logement aux capacités financières des ménages 17
3. Élargir les possibilités de relogement en diversifiant et en mobilisant l'offre nouvelle et existante 18
4. Favoriser la mixité sociale 19
5. Accompagner les ménages dans leur projet résidentiel et leur parcours d'insertion 19
IV. Dispositif partenarial, instances de suivi et de pilotage 21
A. Instances de pilotage et de suivi 21
1. Comité de pilotage intercommunal de suivi des relogements, adossé à la CIL 21
2. Comité technique de suivi des relogements 22
3. Commission sociale 22
B. Suivi et évaluation des relogements 23
C. Engagements des partenaires - signataires 24
1. Engagements de Cap Excellence 24
2. Engagements de l'État 24
3. Engagements des bailleurs sociaux 24
4. Engagements des communes et des partenaires signataires 25
V. Modalités de relogement et d'accompagnement des ménages 28
A. Mise en place de MOUS à l'échelle intercommunale 28

B. Étapes du processus de relogement 30
1. Information, concertation et implication des locataires 30
2. Réalisation de l'enquête sociale individuelle 30
3. Propositions de relogement 31
4. Accompagnement dans l'appropriation du logement 32
C. Droits et devoirs des ménages 32
1. Ménages éligibles 32
a) Les locataires sociaux en titre 32
b) Les occupants des secteurs d'habitat privé 32
c) Les décohabitants 33
d) Les étrangers en situation irrégulière 33
2. Dépôt de garantie et prise en charge des frais liés au déménagement 33
3. Les travaux de remise en état des logements 33
VI. Annexe 36
Annexe 1 : Résidences neuves conventionnées depuis moins de 5 ans 36
Annexe 2 : Opération de logements sociaux en livraison sur la période 2020-2024 37
Annexe 3 : Résidences de logement sociaux réhabilitées sur la période 2017-2020 39
Annexe 4 : Résidences de logements sociaux réhabilitées sur la période 2020-2024 39
Annexe 5 : Liste des référents désignés par les partenaires pour participer aux différentes instances 42
Annexe 6 : Exemple de fiche de suivi ménage 43
Annexe 7 : grille d'analyse RUZAB 50

I

Signataires



I. Signataires

Charte de relogement signée entre

ENTRE La Communauté d'Agglomération de Cap Excellence, représentée par Monsieur le Président, Eric JALTON,

D'UNE PART

ET L'Etat, représenté par Monsieur le Préfet, Alexandre ROCHATTE,

ET Le Conseil Départemental de Guadeloupe, représenté par Monsieur le Président, Guy LOSBAR,

ET La commune des Abymes, représentée par Monsieur le maire, Eric JALTON,

La commune de Baie-Mahault, représentée par Madame le maire, Hélène POLIFONTE,

La commune de Pointe-à-Pitre, représentée par Monsieur le Maire, Harry DURIMEL,

ET La Société Immobilière de Guadeloupe (SIG), représentée par Monsieur le Directeur Général, Régis OGOLI,

La Société d'Economie Mixte de Saint-Martin (SEMSAMAR), représentée par Monsieur le Président Directeur Général, Monsieur Alain RICHARDSON,

La Société d'Economie d'Aménagement de la Guadeloupe (SEMAG), représentée par Monsieur le Directeur Général, Patrick Rodolph DESIRE,

La SA HLM de Guadeloupe (SIKOA), représentée par Monsieur le Directeur Général, Jules GOVAL,

La Société Pointoise d'HLM de la Guadeloupe, représentée par Monsieur le Directeur Général, Dominique JOLY,

ET L'établissement Public Foncier de Guadeloupe, représenté par Madame la Directrice Générale, Corine VINGATARAMIN,

ET Action Logement, représenté par Madame Karen ESTEVE Directrice Régionale Outre-Mer

ET La Caisse d'Allocations Familiales, représentée par Monsieur le Directeur Général, Patrick DIVAD,

ET La Caisse Générale de Sécurité Sociale de Guadeloupe, représentée par Monsieur le Directeur Général, Jean VERON,

D'AUTRE PART.

Vu le **Code de la construction et de l'habitation,**

Vu le **Code de la sécurité sociale,**

Vu le **Code de l'urbanisme,**

Vu la **Loi du 23 décembre 1986** tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière, notamment son article 44 quater et la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986,

Vu la **Loi n°2011-725 du 23 juin 2011** portant dispositions particulières relatives aux quartiers d'habitat informel et à la lutte contre l'habitat indigne dans les départements et régions d'outre-mer, dite loi LETCHIMY Arrêté interministériel du 18 février 2013 portant barème de l'aide financière instituée par la loi Letchimy ; Circulaire du 20 juin 2013 relative aux modalités d'application de la loi n°2011-725 du 23 juin 2011 et de mise en œuvre de l'arrêté interministériel du 18 février 2013 portant barème de l'aide financière instituée par cette loi ; Instruction du 31 mars 2014 relative au traitement de l'habitat indigne dans les départements et les régions d'outremer,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment son article L441-1,

Vu la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014,

Vu l'article 97 de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 26 mars 2014,

Vu l'article 70 (et suivants) de la Loi Egalité & Citoyenneté du 27 janvier 2017,

Vu la circulaire d'instruction du Gouvernement du 14 mai 2018, relative aux orientations en matière d'attributions de logements sociaux situés dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville,

Vu la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique du 23 novembre 2018,

Vu le **Règlement général de l'Agence nationale de rénovation urbaine (ANRU)** relatif au nouveau programme national de rénovation urbaine (NPNRU) applicable au 1er janvier 2021,

Vu l'arrêté du 24 aout 2021 portant approbation des modifications du règlement général de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine relatif au nouveau programme national de renouvellement urbain,

Vu le **Plan Logement Outre-Mer** (PLOM).

II
Préambule



II. Préambule

A. Le NPNRU de CAP Excellence

Avec 7 quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV), 10 quartiers dits de « veille active » (QVA), Cap Excellence apparait comme un territoire particulièrement fragilisé. Ces quartiers font l'objet d'une attention particulière, et ont notamment bénéficié d'intervention dans le cadre d'opération de RHI, du Programme de Rénovation urbaine, ou seront appelés à bénéficier du Nouveau Programme de Rénovation Urbaine (NPNRU). 3 Quartiers bénéficieront d'intervention lourde dans le cadre du NPNRU :

- Grand Camp,
- Vieux bourg – Les lauriers
- Cour Charneau – Raizet.

Quartier Politique de la Ville	Commune	Population 2013 (INSEE RGP)	NPNRU
Mortenol	Pointe-à Pitre	1 547	
Grand Camp	Pointe-à Pitre / Les Abymes	11 037	Oui
Chemin Neuf Carénage Darboussier	Pointe-à Pitre / Les Abymes	5 373	
Vieux Bourg Les Lauriers	Pointe-à Pitre / Les Abymes	4 407	Oui
Raizet	Les Abymes	4 955	
Cour Charneau Raizet	Les Abymes	2 681	Oui
Boissard Morne Flory	Les Abymes	4 138	

Ces quartiers sont impactés par des travaux de démolition, tant parc social que du parc privé. La présente Charte de relogement prend en considération cette spécificité liée à la nécessité de reloger des ménages issus du parc social et issus du parc privé.

B. Les objectifs de la charte

Dans le cadre du NPNRU, l'objectif d'une stratégie partagée en matière de relogement est de créer les conditions favorables pour offrir aux ménages des parcours résidentiels positifs tout en encourageant la mixité dans les quartiers. Cette charte de relogement intervient dans un environnement nouveau avec une gouvernance des politiques d'attribution qui s'inscrit désormais dans une coopération intercommunale renforcée.

En effet, la loi relative à l'égalité et à la citoyenneté prévoit la mise en place d'une Conférence Intercommunale du Logement (CIL) à l'échelle des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) et l'adoption, dans ce cadre, d'une Convention Intercommunale d'Attribution (CIA). Ces dispositions doivent permettre la définition d'une stratégie et d'un cadre partagés et cohérents à l'échelles du territoire pour le relogement des ménages lors des opérations de démolition

de logements dans le cadre du NPNRU, qu'il s'agisse de logements sociaux ou d'habitat privé. Ce cadre s'inscrit dans une logique partenariale tant à l'échelle des communes qu'à l'échelles du territoire, avec l'appui de tous les bailleurs sociaux, démolisseurs et bâtisseurs, et vise à assurer les meilleures conditions possibles pour le relogement des ménages.

En conséquence, la présente charte a pour objet de fixer le cadre général dans lequel le relogement des ménages résidants dans les immeubles voués à la démolition s'effectuera, en particulier :

- les **engagements des différents bailleurs et réservataires** vis-à-vis des ménages, pour une qualité du relogement ;
- les **modalités du relogement** garantissant aux habitants la qualité de ce processus ;
- les modalités de **mise en place d'un dispositif partenarial** favorisant les relogements chez l'ensemble des bailleurs ;
- les **instances et les outils de pilotage** qui doivent permettre d'assurer un suivi régulier des relogements à l'échelle intercommunale, de rendre compte aux différents acteurs concernés et de réaliser une évaluation du travail mené.

L'engagement de l'ensemble des partenaires dans le processus de relogement est une condition essentielle de la réussite de ces projets. La présente Charte vise à mobiliser en ce sens l'ensemble des signataires du NPNRU sur le territoire de CAP Excellence. Elle est annexée à la Convention Intercommunale d'Attribution et s'inscrit dans ses orientations.

C. Un document cadre intercommunal pouvant faire l'objet de réajustements

Afin de répondre au mieux aux demandes des ménages et organiser les interventions et opérations de renouvellement urbain et de relogement au plus près des besoins et de manière homogène, cette Charte vaut cadre d'intervention intercommunale.
La présente Charte pourra être amendée ou corrigée par les partenaires au cours des Comités de pilotage intercommunaux annuels, adossés à la Conférence intercommunale du logement.

III

Stratégie de relogement



III. Stratégie de relogement

A. Principes généraux

1. Une stratégie intercommunale en cohérence avec les enjeux et les objectifs du PLH et de la CIA

La stratégie locale de relogement, qu'il s'agisse du parc public ou privé, est désormais élaborée - et pilotée - à l'échelle intercommunale dans le document-cadre fixant les orientations de la conférence intercommunale du logement (CIL) et la convention intercommunale d'attribution (CIA) et articulée avec le programme local de l'habitat (PLH).

Les objectifs de relogement sont déclinés en articulation avec les objectifs fixés par le PLH et la CIA :

- La CIA se donne 4 orientations et 11 objectifs ;

  - **Orientation n°1** : Fiabiliser et clarifier la statistique publique en matière de peuplement pour une plus grande identification des besoins et assurer le suivi partenarial de mise en œuvre de la politique de peuplement.
    - Objectif n°1. Permettre une connaissance fine des enjeux en matière de peuplement pour favoriser un pilotage optimal de la politique d'attribution
    - Objectif n°2. Établir les modalités de suivi de la politique de peuplement à l'échelle de Cap Excellence et le cadre de travail de la CIL.
  - **Orientation n°2** : Partager et coordonner les logiques de réservations de logements sociaux au service de la mixité sociale et des parcours résidentiels ;
    - Objectif n°1. Améliorer la connaissance et la vision partagée sur le parc réservé ;
    - Objectif n°2. Assurer la bonne mobilisation du parc réservé en direction des publics prioritaires et fixer un cadre partagé en matière d'attribution sur le parc réservé ;
    - Objectif n°3. Anticiper les évolutions opérationnelles des modalités de réservation et de gestion des contingents.
  - **Orientation n°3** : Travailler au rééquilibrage territorial de l'occupation sociale au sein de l'agglomération ;
    - Objectif n°1. S'appuyer sur une lecture partagée des enjeux de rééquilibrage territorial du peuplement entre les différentes résidences de l'agglomération ;
    - Objectif n°2. Prioriser pour l'accueil des demandeurs du 1er quartile et favoriser dans le cadre du PLH le développement de l'offre sur les secteurs les plus propices ;
    - Objectif n°3. Favoriser le développement d'une offre accessible permettant le développement de la mixité sociale hors-QPV.
  - **Orientation n°4** : Accompagner les parcours résidentiels et l'accès au logement des ménages ;
    - Objectif n°1. Mobiliser les outils d'accompagnement social pour faciliter l'accès des ménages au logement ;
    - Objectif n°2. Accompagner les parcours de mutation des occupants du parc social ;

- Objectif n°3. Suivre le relogement dans le cadre du NPNRU et assurer la mobilisation du relogement comme levier pour répondre aux besoins des ménages et aux enjeux de mixité sociale.

- Le PLH s'organise autour de 6 orientations :
  - Orientation 1 : Améliorer le cadre de vie et l'habitat pour renouveler l'attractivité résidentielle de Cap Excellence
  - Orientation 2 : Développer une offre en logements diversifiée pour favoriser la mixité sociale sur l'ensemble du territoire communautaire
  - Orientation 3 : Anticiper les évolutions sociodémographiques du territoire guadeloupéen
  - Orientation 4 : Conforter et restructurer les polarités urbaines existantes propices au développement d'un cadre de vie qualitatif et inclusif
  - Orientation 5 : Accompagner les parcours résidentiels sur le territoire communautaire
  - Orientation 6 : Améliorer et consolider la connaissance de l'habitat et des habitants de Cap Excellence

En cohérence avec ces engagements et conformément au RGA, **la stratégie de relogement poursuit trois grands objectifs :**

1. **Offrir des parcours résidentiels positifs aux ménages avec des objectifs en termes de :**
   - Relogements dans le neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans,
   - Relogements hors site RU et hors QPV lorsque cela est possible, en veillant à ne pas fragiliser les secteurs d'accueil et à préserver leur équilibre économique et social,
   - Relogement hors parc social, en produits locatifs ou d'accession intermédiaires,
   - Maitrise du reste à charge selon des critères définis localement.

2. **Réinscrire les ménages en difficulté dans une dynamique d'insertion :**
   - En mobilisant les dispositifs d'accompagnement des ménages,
   - En diversifiant les solutions / produits qui pourraient être envisagés,
   - Et/ou en adaptant l'offre de logement à certaines situations particulière (handicap, vieillissement, jeunes sans ressources, troubles de santé mentale, etc.).

3. **Contribuer à la mixité sociale en favorisant les relogements hors site et hors QPV et en étant vigilant aux équilibres d'occupation sociale.**
   - En accompagnant les ménages dans leurs parcours résidentiels et d'insertion.

2. Une responsabilité partagée

Le NPNRU introduit une dissociation entre la reconstitution de l'offre et le relogement.

Le relogement n'incombe plus seulement au maître d'ouvrage, bailleur social ou privé en charge de l'opération qui le génère (démolition ou requalification du parc social, recyclage du parc privé), mais à l'ensemble des bailleurs publics et privés du territoire intercommunal.

Il s'agit d'une logique d'élaboration d'une stratégie intercommunale de l'habitat et pas seulement de relogement.

Afin, d'une part, de permettre aux différents partenaires et aux locataires d'avoir la vision la plus large possible des opportunités de relogement offertes par le territoire (construction neuve et libérations dans le parc ancien) ; et d'autre part, de réunir les conditions pour conduire les relogements dans un temps contraint, **des synergies entre bailleurs et réservataires devront être recherchées.**

B. Contexte local

Le NPNRU de Cap excellence prévoit les démolitions suivantes :

	Résidence	Type	Nbre logements à démolir	Nbre logements occupés*
QPV Vieux Bourg / Les Lauriers	Les Lauriers / Mandela	Collectif social SIKOA	472	389
	Vieux Bourg	Habitat individuel privé dégradé	112	112
QPV Grand Camp	Bergevin	Collectif social SIG	160	160
	Barre AB	Collectif social SIG	141	1
	Les Chicanes	Collectif social SIG	163	*136*
TOTAL			**1048**	**798**

** à mai 2022*

1. Environ 800 relogements à réaliser

En tenant compte de la vacance à fin février 2021, les relogements devraient concerner environ 800 ménages (sans compter les décohabitations) dont :

- 112 ménages issus d'un habitat individuel privé ;
- 686 ménages issus du parc locatif social.

Les données disponibles concernant l'occupation sociale du parc de logements à démolir permettent de caractériser à grands traits les profils des ménages à reloger et mettent en avant :

- La faiblesse des ressources avec :
  - **Plus de 80% des ménages à reloger sont sous les plafonds LLTS** (dont 30% environ < 30% du LLTS),
  - Entre 10 et 15% sous les plafonds LLS,
  - Entre 5 et 10% au-dessus des plafonds LLS dont environ 2% au-dessus de 130% du LLS (plafond PLS ou PSLA).

- La grande précarité (et dans le même temps la faible fiabilité et lisibilité) des ressources pour une partie des ménages vivant de jobs en complément (en particulier à Vieux Bourg) ;

- La **très forte proportion de ménages âgés (> 65 ans)** notamment à Bergevin (45% des chefs de ménage) qui occupent seuls, pour la majorité d'entre eux, leur logement ;

- La **petite taille des ménages** avec plus des 2/3 des ménages qui occupent seuls leur logement dans tous les secteurs (plus de 70% à Bergevin) et **une proportion importante de situations de sous-occupation** (Bergevin) ;

- La présence, sur Vieux Bourg notamment, de **quelques situations de ménages étrangers en situation irrégulière.**

Ces données, encore partielles, devront être précisées et actualisées à la suite des enquêtes sociales qui seront réalisées.

2. Une expérience et des enseignements tirés des précédents PRU et des opérations de RHI

Les deux précédents Programmes de Rénovation Urbaine (PRU) sur Abymes et Pointe-à-Pitre se caractérisaient par l'ampleur des démolitions et des relogements à réaliser avec :

- A Pointe à Pitre, près de 1300 démolitions (Henri IV, Chanzy et les tours Gabarre),
- Aux Abymes, près de 1400 démolitions notamment à Grand Camp avec les Capitaines et les Colinettes.

La mise en œuvre des relogements s'est accompagnée d'une forte montée en compétence de l'ensemble des parties prenantes (bailleurs, collectivités, acteurs sociaux...). L'ampleur et la complexité des relogements réalisés expliquent la longueur du processus avec pour principaux freins :

- Des livraisons tardives des programmes neufs et un niveau de réalisation des objectifs en matière de reconstitution de l'offre plus faible que prévu s'agissant du LLTS,
- Une mobilisation inégale de l'interbailleurs (entre 3 et 20% des relogements selon le rythme de livraison des programmes neufs),
- Le maintien d'un taux d'effort acceptable, alors que le parc démoli offrait parmi les loyers les plus bas du territoire,
- Des situations sociales et économiques fragiles (isolement social, dettes locatives, fragilités psychologiques, etc.),
- Un attachement fort des ménages à leur quartier,
- Une mobilité résidentielle contrainte avec des relogements hors commune minoritaires (entre 3 et 18%) et des périmètres hors ZUS déjà éprouvés pour les relogements précédents pour des ménages souvent précaires qui ne pouvaient accéder à l'offre neuve reconstituée sur site.

Les acteurs du territoire peuvent également se prévaloir d'une expérience certaine en matière d'opération de Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI). En totalité, 11 opérations ont été lancées depuis les années 1980 sur le territoire de Cap Excellence dont 8 ont abouti. Parmi ces opérations de RHI, figure la plus grande de France, Boissard, qui s'étale sur près de 60 ha.

Au-delà de la complexité juridique inhérente aux opérations de RHI, le relogement des occupants demeure une difficulté majeure faute notamment de solutions adaptées et diversifiées pour répondre aux capacités et aux souhaits de ménages qui se conçoivent comme propriétaires et ont, pour beaucoup d'entre eux, une mauvaise image du parc social.

Dans ce contexte, la mise en œuvre des relogements nécessite une organisation mais surtout une attention particulière où l'accompagnement prend tout sens. Une condition de réussite réside ainsi dans l'anticipation et la mise en œuvre d'un accompagnement sur un temps long en même temps que

dans la mobilisation de l'ensemble des parties prenantes pour élargir et diversifier les possibilités de relogement.

C. Principes et objectifs partagés pour le relogement des ménages dans le cadre du NPNRU de CAP Excellence

L'ensemble des parties prenantes s'engage à construire et mettre en œuvre une stratégie de relogement adaptée aux choix et aux capacités financières des ménages tout en veillant à répondre aux objectifs de rééquilibrage du territoire.

La stratégie de relogement cherchant à prendre en compte au mieux les besoins et capacités financières des ménages et à leur permettre des parcours résidentiels positifs, **les relogements peuvent être réalisés dans le parc de tout organisme de logement social présent sur le territoire intercommunal**, qui peut être différent du maître d'ouvrage des opérations d'investissement générant le relogement.

1. Proposer des parcours résidentiels ascendants, adaptés aux besoins et aux aspirations des ménages (les critères locaux d'appréciation)

Les parcours résidentiels ascendants et plus largement la qualité du relogement s'évalueront au regard des critères suivants, en cohérence avec la volonté exprimée par les ménages :

- relogement, dans la mesure du possible, de 50% des ménages à reloger dans du parc neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans ;
- relogement dans des programmes anciens récemment réhabilités ;
- relogement dans un logement correspondant mieux aux besoins du ménage : adaptation à la composition familiale, adaptation au vieillissement ou au handicap, confort d'usage ;
- décohabitation des jeunes ménages (dans la mesure où cela est souhaité et adapté aux capacités financières) ;
- relogement améliorant la qualité de vie quotidienne d'un ménage : proximité des commerces, services et transports, qualité de l'environnement, sécurité, maintien ou développement des liens sociaux et familiaux, rapprochement domicile travail, facilité d'accès aux transports en commun, etc. ;
- relogement offrant une meilleure adéquation entre la situation/le souhait du ménage et son logement : logement accompagné, accession à la propriété, forme urbaine (individuel, semi-collectif, maison de ville, etc.) ;

Les projets de renouvellement urbain peuvent induire de fait une mobilité résidentielle de ménages non directement concernés par les démolitions (ménages occupant des immeubles prévus à la réhabilitation, ménages en demande de mutation occupant des logements recherchés pour les relogements, etc.) Qu'elles soient nécessaires ou souhaitées, ces mutations pourront être favorisées

et valorisées en ce qu'elles permettent d'améliorer la qualité de vie des ménages (soutien à un projet d'accession, adaptation à la composition familiale, rapprochement familial, etc.)

2. Adapter les propositions et l'offre de logement aux capacités financières des ménages

Les partenaires du projet s'engagent, dans la mesure du possible, à garantir la maîtrise de l'effort financier pour le ménage relogé en limitant la hausse du RAC/m2 à :

- 10% pour les ménages éligibles au LLTS,
- 15% pour les ménages éligibles au LLS.

A noter, le cas particulier des ménages éligibles au LLS dont le taux d'effort serait inférieur à 25 % avant relogement sont exclus de ce principe et leur situation individuelle sera étudiée au cas par cas sans que leur taux d'effort après relogement n'excède 30 %.

Afin de faciliter le relogement des ménages aux profils les plus modestes, les dispositifs financiers suivants permettant d'assurer des loyers accessibles pour les ménages à reloger seront mobilisés :

- le développement d'une offre en logements LLTS par la sécurisation des cofinancements de droit commun (département et CAF) dédiés au projet en complément de la subvention de l'État via LBU, et l'élargissement du partenariat financier, via Action Logement qui pourrait financer également le LLTS,
- la minoration des loyers via le forfait ANRU, pour les relogements dans le neuf et conventionnés depuis mois de 5 ans, ou dans un logement dont la demande de permis de construire a été déposée après le 1er septembre 2006, ainsi que via un fonds abondé par l'EPCI (réévalué annuellement) et les partenaires de l'action sociale (département et CAF),
- la péréquation des loyers, par le financement LBU d'opérations futures et de manière dérogatoire et sur accord du Ministère des Outre-Mer et de la Caisse des Dépôts et Consignations, le refinancement d'anciennes opérations pour la conversion de LLS en LLTS.

Le taux d'effort devra être limité à 30% dans tous les cas. Pour les ménages sous plafonds LLTS, un seuil d'alerte est fixé à 25% au-delà duquel un accompagnement spécifique devra être enclenché. Ces situations ainsi que celles des ménages en impayé locatif feront ainsi l'objet d'une analyse systématique en commission sociale.

Le différentiel existant entre le coût de l'offre démolie et celui de l'offre neuve ou récente étant très important, les bailleurs pourront mobiliser **l'aide à la minoration de loyer mise en place par l'ANRU pour les relogements dans le neuf, conventionné de moins de 5 ans, ou dans un logement dont la demande de permis de construire a été déposée après le 1er septembre 2006, et à condition que le loyer inscrit dans le bail soit fixé au maximum des plafonds locaux de loyers pour l'attribution de l'aide au logement (AL).**

Typologie du logement	Montant forfaitaire de la subvention en euros par ménage relogé, selon la typologie du logement et zonage
T1 / T2	2 000€
T3	7 000€
T4	10 000€
T5 et +	13 000€

Le paiement de la subvention « indemnité pour minoration de loyer », programmée dans la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, est effectué par l'Anru aux bailleurs relogeurs.

Au-delà, les partenaires pourront, avec les autres outils habituels existants, apprécier **finement les capacités économiques des ménages en s'appuyant sur le calcul du reste pour vivre** qui représente la somme disponible par jour et pour chaque membre du ménage, une fois payées les dépenses incompressibles :

Ressources mensuelles de l'ensemble des personnes occupant le logement - (reste à charge + dépenses courantes obligatoires incompressibles)

Somme des unités de consommation des ménages * 30

Ressources	Dépenses obligatoires
Revenus issus d'un salaire ou d'une activité indépendante Pensions de retraite ou d'invalidité Minimas sociaux Prestations familiales Pensions alimentaires	Loyer, la pension alimentaire, la mutuelle santé, les factures en électricité, eau, gaz et téléphone (barème FSL), les impôts et taxes, l'assurance habitation (barème FSL), les frais liés au transport pour se rendre au travail, le remboursement d'un prêt CAF, les mensualités de remboursement d'un plan d'apurement Banque de France.

3. Élargir les possibilités de relogement en diversifiant et en mobilisant l'offre nouvelle et existante

Afin d'élargir et de diversifier les offres de logement proposées aux ménages, les signataires de la charte s'engagent à :

- Réserver 30% des attributions pour un tour sur les programmes neufs livrés sur la période 2021 – 2025,

- Cibler l'offre sociale existante réhabilitée (cf. liste en annexe) en consacrant au moins 20% des attributions réalisées par an au relogement des ménages issus du NPNRU,

- Anticiper et soutenir le développement d'une offre en accession sociale et très sociale (sur les sites en renouvellement urbain dans un objectif de diversification et de mixité sociale) en mobilisant l'ensemble des leviers financiers, juridiques et fonciers (PSLA, LES, vente d'immeubles à rénover et ventes de logements sociaux),

- Diversifier autant que possible les solutions proposées en promouvant la création et/ou la mobilisation de/d':
    - Intermédiation locative et la mobilisation du parc privé dans le diffus,
    - Modes d'habitat semi-collectif (pensions de familles, résidences accueil, foyers de jeunes travailleurs, résidences séniors),
    - Projets innovants : habitat inclusif, auto-construction encadrée
    - Hébergement pour les situations très spécifiques des ménages à droits incomplets ou de jeunes ménages décohabitants sans ressources.

Les ménages à reloger, après demande de labellisation auprès des services de l'Etat par les MOUS relogement, seront reconnus prioritaires par la labellisation des services de l'Etat conformément au guide communiqué par le bureau de la préfecture.

Des solutions de relogement temporaire pourront être envisagées au cas par cas à la demande et dans le respect des souhaits des ménages. Ces relogements temporaires devront obligatoirement être envisagés comme une étape d'un parcours résidentiel positif, visant à favoriser l'accès à un logement de qualité, correspondant aux souhaits du ménage.

4. Favoriser la mixité sociale

En accord avec les orientations de la CIA et le RGA, les signataires s'engagent à veiller à **une mobilisation d'une offre de logement :**

- **Cohérente avec les objectifs d'équilibre territorial de l'occupation** :
  - En veillant à **ne pas fragiliser l'occupation des nouvelles livraisons et programmes neufs** ;
  - **En privilégiant – dans une logique d'équilibre – la mobilisation des « secteurs de développement de la mixité sociale »** (cf. Orientation n°3 de la CIA) pour l'accueil des publics prioritaires et DALO, en veillant à ne pas fragiliser les secteurs d'accueil et à préserver leur équilibre économique et social,
  - En réalisant, dans la mesure du possible, au moins 40% des relogements en dehors des quartiers en renouvellement urbain, le relogement dans un autre QPV étant possible,
  - En réalisant, dans la mesure du possible, au moins 30% des relogements hors QPV.
- En accord avec les besoins et souhaits des ménages en ciblant les résidences avec une bonne qualité de service, une bonne desserte en transports en commun, une proximité des services et équipements, ...

NB : La Loi Egalité et Citoyenneté inscrit l'objectif, repris dans la CIA de Cap Excellence, de consacrer 25% des attributions annuelles hors QPV à des demandeurs issus du 1er quartile de revenus de la demande de logement social exprimée chaque année sur le territoire de l'EPCI et aux ménages relogés dans le cadre des Nouveaux Projets de Renouvellement Urbain (NPRU).

5. Accompagner les ménages dans leur projet résidentiel et leur parcours d'insertion

Il s'agit de veiller à la qualité de l'ensemble du process de relogement et d'assurer un accompagnement des ménages dans le respect de leurs souhaits et en réponse à leurs éventuels besoins et difficultés. La qualité du relogement et de ses effets sur les ménages sera examinée à l'aune de l'évolution de leur situation sociale globale au travers d'indicateurs tels que : l'« assainissement » de la situation budgétaire, l'ouverture des droits, l'accès aux soins, l'insertion sociale et professionnelle, etc.

La réalisation systématique d'une enquête de satisfaction au maximum 1 an après leur relogement sera de nature à objectiver l'impact du relogement et de l'accompagnement global proposé sur leurs conditions de vie et leur parcours.

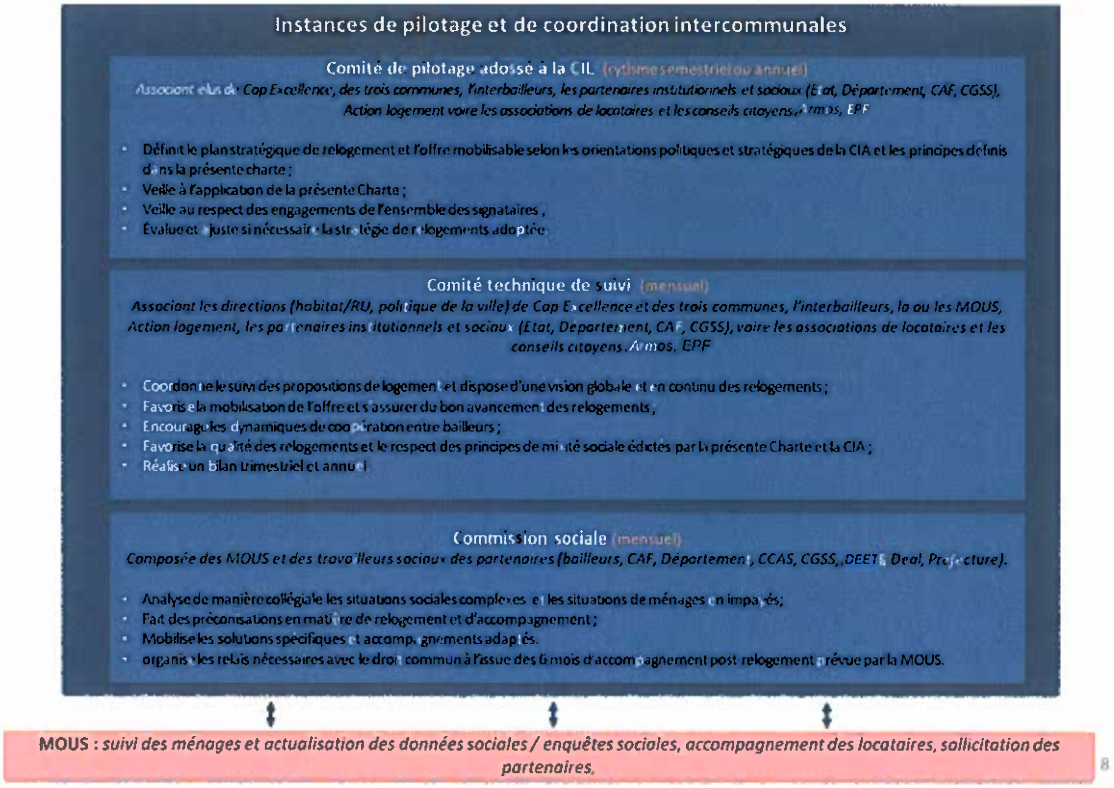
IV

Dispositif Partenarial, Instances de suivi et de pilotage



IV. Dispositif partenarial, instances de suivi et de pilotage

A. Instances de pilotage et de suivi



1. Comité de pilotage intercommunal de suivi des relogements, adossé à la CIL

Le Comité de pilotage, piloté par Cap Excellence, se réunit une fois par an en même temps que la Conférence Intercommunale du Logement (CIL).

Il est composé des élus de Cap Excellence et des trois communes, des partenaires institutionnels (État, Conseil départemental de Guadeloupe, CAF, CGSS), des cinq bailleurs (SIG, SIKOA, SEMSASAR, SEMAG, SPHLM), de l'EPF, Action Logement, et le cas échéant, les associations représentatives des locataires et les représentants des Conseils Citoyens.

Le Comité de pilotage a pour fonction de :

- Définir le plan stratégique de relogement et l'offre mobilisable selon les orientations politiques et stratégiques de la CIA et les principes définis dans la présente charte ;
- Veiller à l'application de la présente Charte ;
- Veiller au respect des engagements de l'ensemble des signataires ;
- Évaluer et ajuster si nécessaire la stratégie de relogements adoptée.

2. Comité technique de suivi des relogements

Piloté par Cap Excellence, le Comité de suivi des relogements se réunit 1 fois par mois.

Cette instance de suivi des relogements se compose des directions générales et chefs de projet de CAP Excellence et des trois communes, des partenaires institutionnels (État, Conseil départemental de Guadeloupe, CAF, CGSS), des directions techniques des cinq bailleurs (SIG, SIKOA, SEMASAR, SEMAG, SPHLM), d'Action Logement, de l'EPF, des Mous relogement, de la Mous accompagnement social, , et le cas échéant, les associations représentatives des locataires et les représentants des Conseils Citoyens.

Le Comité de suivi peut associer ou solliciter certains partenaires (associations, autres directions des collectivités, services publics de l'emploi...), en fonction des parcours et besoins des ménages afin que le relogement soit un vecteur d'insertion sociale et professionnelle pour les ménages.

Le Comité de suivi examine, secteur par secteur, les souhaits et besoins des ménages et valide collégialement les propositions de logement adaptées aux ménages relogés préparées en amont par les MOUS. Il a ainsi pour fonction de :

- Coordonner le suivi des propositions de logement et de disposer d'une vision globale et en continu des relogements ;
- Favoriser la mobilisation de l'offre et s'assurer du bon avancement des relogements ;
- Encourager les dynamiques de coopération entre bailleurs ;
- Favoriser la qualité des relogements et le respect des principes de mixité sociale édictés par la présente Charte et la CIA ;
- Réaliser un bilan trimestriel et annuel.

Le comité de suivi travaille selon une logique de secret partagé. Des outils de suivi des parcours de relogement des ménages y sont partagés. Une charte de confidentialité encadre le travail de chacun des membres.

3. Commission sociale

La Commission sociale se réunit tous les mois sous l'égide de Cap Excellence. Elle est composée des MOUS relogement et de la MOUS accompagnement social, et des travailleurs sociaux des partenaires (bailleurs, CAF, Département, CCAS, CGSS, DEETS, DEAL, Préfecture). Elle vise à analyser de manière collégiale les situations sociales complexes par secteur, et à faire des préconisations en matière de relogement et d'accompagnement, et à suivre ces accompagnements jusqu'à 12 mois après le relogement.

La situation des ménages en impayé, ainsi que les ménages éligibles au LLTS au taux d'effort supérieur à 25% feront l'objet d'un examen systématique en commission sociale au cours de laquelle les MOUS relogement lien avec les services de la DEETS feront l'état d'avancement de l'apurement des dettes en lien avec la CCAPEX et/ou veilleront à la mobilisation des aides existantes auprès des partenaires (FSL, plans d'apurement, dossier de surendettement Banque de France, etc.).

Les autres situations complexes recouvrent par exemple les situations de handicap, de problématiques de santé mentale, d'isolement social et/ou de vulnérabilité des personnes âgées, de familles très nombreuses, de violences intrafamiliales, etc.

La Commission sociale examine à la fois les propositions de relogement et leur adéquation avec les souhaits et les ressources de ces ménages. A cet égard, elle pourra s'intéresser à la mobilisation de solutions alternatives ou spécifiques : logement PMR, FJT, résidence autonomie, pension de famille, hébergement, intermédiation locative, etc. Elle est aussi en charge de proposer et de mobiliser des accompagnements liés au logement (AVDL, ASLL, FSL) ou globaux pour insérer socialement et professionnellement les ménages. Elle est donc amenée à solliciter les partenaires et référents adéquats autour des ménages à situations complexes. Elle organise les relais nécessaires avec le droit commun à l'issue des 6 mois d'accompagnement post-relogement prévue par les MOUS.

B. Suivi et évaluation des relogements

Lorsque la majorité des projets sera contractualisée avec l'ANRU, un **calendrier prévisionnel de l'ensemble des opérations** sera transmis aux partenaires. Ce calendrier sera également enrichi par un prévisionnel des constructions en cours/à venir (reconstitution et droit commun). Il sera le premier outil permettant de donner aux partenaires une vision globale des dynamiques de relogement en cours à l'échelle de l'intercommunalité. Les enquêtes sociales permettront, en parallèle, d'identifier les besoins réels en relogement et d'organiser le cas échéant une coopération inter-bailleur.

Un **outil de suivi des relogements sera déployé**, intégrant a minima, des éléments portant sur :

- Les **volumes de relogement** réalisés chaque année ;
- La **localisation des relogements** :
  - Relogement sur site, relogement hors site ;
  - Relogement hors site en dehors d'un QPV – dont relogement hors site en dehors d'un QPV sur un « secteur de développement de la mixité sociale » (cf. supra).
- **L'évolution de reste à charge** induit par les relogements ;
- **L'ancienneté des logements mobilisés** pour le relogement : neuf, conventionné de moins de 5 ans, conventionné de plus de 5 ans, autre.,
- **L'évolution des surfaces et des typologies,**
- **L'évolution, le cas échéant, des statuts résidentiels** (locatif social, locatif privé, accession à la propriété…),
- **L'évolution, le cas échéant, de la forme d'habitat** (individuel/collectif/semi-collectif).

L'outil de suivi privilégié sera RIME pour ce qui concerne les relogements issus du parc social. Un tableau de bord spécifique pourra être élaboré concernant le suivi des relogements issus de l'habitat privé diffus.

Pour aller au-delà des critères d'appréciation établis par l'ANRU et pour justifier, notamment, des relogements de ménages dont la variation de reste-à-charge est dépassée selon les limites fixées par la présente charte, le comité de suivi pourra demander l'utilisation d'une grille d'analyse telle que proposée en annexe (grille Ruzab).

Enfin, il est prévu à la fin de chaque opération de relogement, la réalisation d'une enquête de satisfaction auprès de l'ensemble des ménages relogés qui devra permettre d'analyser finement la perception et le vécu des ménages à l'égard du processus d'accompagnement et de relogement, de leurs nouvelles conditions d'habitat. Cette enquête de satisfaction est réalisée par les bailleurs démolisseurs ou l'aménageur auprès de chaque ménage, au maximum un an après le relogement effectif du ménage.

Cap Excellence, en lien avec les MOUS, **consolidera et analysera les données** portant sur le relogement des ménages concernés par des opérations de Rénovation Urbaine, et en communiquera les résultats lors des comités de suivi technique et comités de pilotage.

C. Engagements des partenaires - signataires

1. Engagements de Cap Excellence

- Assurer **le pilotage et l'organisation logistique et opérationnelle du comité technique intercommunal dédié au relogement et du comité de pilotage intercommunal sur le relogement** adossé à la CIL ;
- Assurer le pilotage et l'organisation logistique et opérationnelle de la commission sociale ;
- Assurer le **secrétariat de l'ensemble des instances : commission sociale, comité technique intercommunal dédié au relogement et du comité de pilotage intercommunal sur le relogement** adossé à la CIL (invitations, compte-rendu) ;
- Assurer **l'animation des instances intercommunales de relogement** aux côtés de l'État ;
- Garantir le **respect de la présente Charte de relogement** ;
- Partager l'outil de suivi de relogement avec les bailleurs sociaux ;
- Superviser et veiller au bon renseignement de l'outil et au recueil régulier des données nécessaires ;
- Consolider et analyser les données issues du tableau de bord afin de produire et diffuser un bilan régulier.

2. Engagements de l'État

- **Appuyer Cap Excellence dans l'animation des réunions** technique et de pilotage intercommunales liées aux relogements ;
- **Réserver une partie des attributions prioritaires aux ménages relogés** au titre du NPNRU ;
- **Mobiliser autant que de besoin les mesures AVDL** en direction des ménages relogés en difficulté, identifiés par la commission sociale ;
- **Assurer le traitement des demandes de labellisation des ménages à reloger;**
- **Assurer le suivi du traitement des dettes des ménages en impayés en lien avec la CCAPEX ;**
- **Faciliter la mobilisation de solutions au sein du parc d'hébergement et de logements adaptés ;**
- **Suivre les processus de relogement** ;
- Garantir le **respect de la présente Charte de relogements**.

3. Engagements des bailleurs sociaux

- Veiller à **inscrire le processus de relogement en cohérence des attendus fixés dans le Règlement Général de l'ANRU et le cadre fixé par la présente Charte ci-avant :**

- Proposer, dans la mesure du possible, des parcours résidentiels ascendants, adaptés aux besoins et aux aspirations des ménages ;
- Proposer des logements adaptés aux capacités financières des ménages ;
- Élargir les possibilités de relogement en diversifiant et en mobilisant l'offre nouvelle et existante ;
- Favoriser la mixité sociale ;

- Faire du relogement dans le cadre des opérations ANRU un **levier en faveur de la mixité sociale** en **ciblant prioritairement les secteurs de développement de la mixité sociale précisés par la CIA ;**

- **Offrir des parcours résidentiels positifs aux ménages** et **réinscrire les ménages en difficulté dans une dynamique d'insertion** en partenariat et en articulation avec les autres signataires de la Charte ;

- **Réserver une partie des attributions prioritaires aux ménages relogés** au titre du NPNRU ;

- **Mobiliser l'ensemble des bailleurs** pour proposer des solutions de relogement adapté aux souhaits et besoins des ménages relogés et réaffirmer la solidarité et la mobilisation commune des bailleurs ;

- **Suivre et diffuser aux partenaires les informations et données relatives au relogement** des ménages concernés par le NPNRU ; tableau de suivi ;

- Garantir le **respect de la présente Charte de relogements**.

4. Engagements des communes et des partenaires signataires

- Réserver une partie des attributions sur les contingents propres à chacun des réservataires (communes, Département, CAF, Action Logement) au relogement des ménages ;
- Étudier **l'opportunité d'un accompagnement financier des ménages relogés** (ex : plans d'apurements ; grilles budgétaires ; dossiers FSL...) ;
- Mobiliser les aides et proposer un **accompagnement social adapté aux ménages relogés** selon les compétences de chacun et en accord avec les recommandations de la Commission Sociale :
  - CCAS : soutien financier des ménages précaires - accompagnement et suivi des personnes isolées et des personnes âgées ou en situation de handicap ou dépendance ;
  - Conseil départemental : mobilisation des mesures ASLL et des aides financières du FSL ; mobilisation des accompagnements de droit commun en polyvalence (ouverture de droits, protection de l'enfance et parentalité, insertion et accompagnement RSA ; handicap et dépendance) ;
  - CAF : soutien financier des allocataires CAF ; ouverture des droits (aides au logement, prestations familiales, etc.) ; accompagnement des allocataires CAF;
  - CGSS : sécurité sociale – suivi et accompagnement des retraités et des indépendants :
  - Action logement : La volonté d'Action Logement Services est d'accompagner ses partenaires sur les programmes de relogement préalables aux opérations de démolition menées. A ce titre, Action Logement Services sera partenaire du dispositif en mobilisant l'offre locative dont il dispose, située sur le territoire de Cap Excellence

afin de faciliter le relogement des salariés des entreprises du secteur assujetti concernés par le projet de démolition. Une part importante des logements financés par Action Logement Services ayant pu être réservée en droit de suite pour le compte d'entreprises adhérentes, l'engagement contractuel pris avec ces entreprises reste toujours d'actualité et ne pourra être occulté. Une mobilisation au titre du relogement d'un public non éligible au contingent d'Action Logement Services pourra également être envisagée au cas par cas, en contrepartie d'une compensation sur le territoire de la même commune, sur un logement équivalent à celui remis à disposition pour un tour, ou toute autre contrepartie définie d'un commun accord*. Action Logement Services peut également proposer aux salariés qui rencontrent des difficultés conjoncturelles son service d'accompagnement social. Son objet est de favoriser l'accès ou le maintien dans le logement grâce à une prise en charge personnalisée. Les salariés qui seraient en difficulté dans le cadre d'un relogement pourront bénéficier de ce service. Ce réseau dénommé CIL PASS assistance® est déployé au niveau national. Il s'adresse aux ménages dont les difficultés font souvent suite à un accident de la vie qui déstabilise leur budget et fragilise leur situation locative. Action Logement Services pourra également mobiliser, en tant que de besoin, des moyens et des aides au titre de la solvabilisation et de la sécurisation (aides Loca-pass, Visale) des salariés relogés. **La mobilisation des réservations Action Logement inclut les logements neufs qui seront cependant réservés en priorité aux salariés des entreprises du secteur assujetti.*

- Désigner un référent social et/ou technique chargé du suivi des relogements ;
- **Contribuer aux Comités techniques de suivi des relogements et aux Commissions sociales** afin de :
    - Gérer les cas de relogement les plus complexes ;
    - Dresser le bilan des processus de relogement, dont :
        - Etat d'avancement ;
        - Part de relogement hors site, avec focus sur les relogements sur les secteurs de développement de la mixité sociale ;
        - Difficultés rencontrées et enjeux repérés.
    - Formaliser un bilan et des préconisations à destination de la CIL.

- A l'échelle intercommunale, **contribuer aux réunions du Comité technique intercommunal dédié au relogement et au Comité de pilotage intercommunal de suivi des relogements** adossé à la CIL ;

- Garantir le **respect de la présente Charte de relogements**.

V

Modalités de Relogement et D'accompagnement des ménages



V. Modalités de relogement et d'accompagnement des ménages

L'accompagnement des ménages dans le processus de relogement repose sur les principes suivants :

- **Informer les ménages** sur leurs droits et devoirs ;
- Offrir des **parcours résidentiels ascendants** aux ménages, et en particulier réinscrire les ménages en difficulté dans une dynamique d'insertion par l'habitat ;
- **Concilier les objectifs de mixité sociale avec les souhaits des ménages** quant à leur relogement ;
- Assurer une **bonne gestion locative et sociale du parc** social, grâce notamment à l'accompagnement social des ménages et la prévention des impayés de loyers ;
- Garantir la **confidentialité du processus** de relogement ainsi que le traitement équitable de chacune des situations particulières ;
- Préparer et conduire les opérations de relogement nécessaires dans de **bonnes conditions pour les ménages.**

A. Mise en place de MOUS à l'échelle intercommunale

Afin de favoriser le déploiement d'une stratégie intercommunale de relogement veillant aux équilibres territoriaux et afin d'élargir les possibilités et offres de relogement à destination des ménages dans une logique de parcours résidentiel positif dans l'ensemble du parc, des MOUS relogement seront mises en place :

- Par et pilotées par chaque bailleur démolisseur pour le relogement des ménages issus du parc social des résidences Chicanes, Bergevin, Barre Ab, Les Lauriers et Mandela,
- Par et pilotée par l'EPF pour les ménages issus du Parc Privé sur le quartier de Vieux bourg.

Au titre de sa MOUS, chaque partenaire (EPF, Bailleurs) sollicitera le concours financier de l'ANRU au titre du forfait relogement porté à 4500 euros pour les ménages issus du parc social et à 5000 euros pour les ménages issus du parc privé (articles 2.2.1 et 2.2.3 du RGA). Conformément à l'article 2.2.1 et 2.2.3 du RGA NPNRU, relatifs aux opérations de démolition de logements locatifs sociaux et de recyclage d'habitat ancien dégradé, le forfait global pour relogement accordé par l'Agence (4500 €/ménage relogé dans le parc social et 5000€ dans le parc privé) permet de prendre en compte les dépenses d'enquêtes sociales, les frais générés par le déménagement et l'installation du ménage (dont aménagement des logements servant au relogement), l'accompagnement social en amont, pendant et suite au relogement.

A minima, les missions des MOUS relogement sont :

- Etre l'interlocuteur privilégié des ménages depuis l'enquête sociale jusqu'à 6 mois au moins après le relogement ;
- Accompagner le projet résidentiel du ménage et aider au déménagement et à l'appropriation du nouveau logement, réaliser les ruptures de contrats de fourniture en fluide et réseaux pour le compte des ménages et auprès des concessionnaires ;
- Monter le dossier de demande de logement social, et présenter le dossier en CAL le cas échéant ;
- Réaliser les demandes de labellisation auprès des services de l'Etat ;
- Identifier les situations sociales particulières et mobiliser les partenaires via la commission sociale ;

- Identifier les situations pouvant bénéficier des clauses d'insertion et faire le lien avec le dispositif,
- Participer à la commission sociale, au comité technique de relogement et au comité de pilotage, le cas échéant.

Les MOUS se mettent en lien autant que de besoin avec les partenaires nécessaires pour l'accompagnement des ménages (bailleurs mais aussi, via la commission sociale, les travailleurs sociaux des institutions ou associations). Elles organisent à l'issue des 6 mois d'accompagnement post-relogement, dans la mesure des besoins du ménage, le relais avec le bailleur relogeur et/ou l'intervenant social de droit commun dans le respect des compétences de chacun.

Le cas échéant, les MOUS contribuent à faire émerger des besoins d'animation, de concertation et d'accompagnement collectif et mobilise, avec l'appui des communes et de Cap Excellence, les acteurs ressources du quartier.

En complément, et pour les ménages en situation de grande fragilité et afin de faciliter l'adhésion des ménages au projet NPNRU et au processus de relogement, Cap Excellence développera une MOUS accompagnement social, financé au titre du 2.1.3.1 du RGA, dans le but de :

- Assurer un accompagnement social renforcé (budgétaire, santé, parentalité, etc.) en binôme avec les MOUS classiques,
- Faire le lien avec commission sociale et mobiliser l'action sociale et d'insertion de droit commun,
- Rattraper, faire l'ouverture de droit,
- Mettre en place des actions collectives d'accompagnement (en binôme avec les MOUS classiques) de type ateliers collectifs budgétaires, ateliers collectifs déménagement, etc.) en lien avec tissu associatif local.

Cette Mous interviendra sur demande des Mous classiques relogement portées par les bailleurs et Cap Excellence.

B. Étapes du processus de relogement



1. Information, concertation et implication des locataires

Avant d'engager la phase opérationnelle des relogements, il est nécessaire d'informer l'ensemble des habitants sur les objectifs et le contenu du projet de rénovation urbaine.

CAP Excellence, en lien étroit avec le bailleur et la commune concernés, sera chargé d'organiser des réunions avec les habitants des résidences du quartier permettant de présenter les objectifs et le déroulement prévisible du projet, d'entendre les attentes et/ou éventuelles inquiétudes, de rassurer les habitants sur les conditions de mise en œuvre du projet et notamment la place importante laissée à la concertation.

Ce processus s'articulera notamment autour de :

- La présentation du plan de relogement initial dans ses grandes lignes élaboré conjointement par les bailleurs et CAP Excellence sur la base des enquêtes sociales existantes ;
- La présentation des MOUS dédiées à la mise en œuvre du relogement, de la MOUS accompagnement social, ainsi que des interlocuteurs dédiés au sein du bailleur ;
- L'identification d'un lieu de permanence de l'opération sur site où les équipes pourront recevoir les locataires ;
- La mise en œuvre de l'enquête sociale menée auprès de chacune des familles.

2. Réalisation de l'enquête sociale individuelle

Afin de compléter la base des enquêtes sociales existantes pour chaque résidence à démolir et de permettre d'affiner le plan de relogement, chaque locataire sera rencontré individuellement par les MOUS dans le cadre d'un entretien approfondi réalisé à domicile sur rendez-vous. Cet entretien vise à faire le point sur :

- La composition familiale du ménage,
- Les souhaits de relogement (localisation, type de logement, besoins spécifiques, etc.),
- Les capacités contributives des ménages,
- Les situations professionnelles des adultes et le lieu d'exercice de l'emploi,
- Le lieu de scolarité des enfants.

Plus généralement, cet entretien sera l'occasion d'apporter toutes les informations nécessaires et souhaités sur le déroulement de l'opération ainsi que sur les droits et devoirs des locataires. Un document, produit par Cap Excellence, sera remis à cet effet au ménage explicitant le processus de relogement et ses droits découlant de la présente charte.
Ces éléments permettront d'établir une fiche ménage visant à assurer le suivi des propositions de relogement dans le respect des capacités et souhaits du ménage. La fiche ménage, dans la mesure du possible, sera commune à l'ensemble des bailleurs démolisseur afin de faciliter le suivi partenarial des ménages.

A l'issue de ces entretiens, les MOUS signaleront les situations considérées comme sensibles (impayés locatifs, isolement social, vulnérabilité, etc.) aux membres de la commission sociale, et particulièrement à la MOUS accompagnement social, qui pourront à cette occasion identifier les familles déjà suivies et/ou réaliser une évaluation sociale approfondie. La commission sociale pourra ensuite sur la base de ces informations valider la mobilisation d'un accompagnement social spécifique et adapté.

Enfin, cette enquête sociale permettra d'identifier les personnes en difficultés d'insertion professionnelle pouvant faire l'objet d'une prise en compte prioritaire dans le cadre de la charte locale d'insertion.

3. Propositions de relogement

Les ménages éligibles ont droit à 3 propositions conformes à leurs souhaits et capacités financières. La typologie des logements proposés correspondra à la composition familiale du ménage à reloger établie lors de l'enquête sociale et considérant toute évolution naturelle intervenue depuis (naissance par exemple). Les logements en rez-de-chaussée ou aux premiers étages seront prioritairement réservés aux personnes âgées, handicapées et/ou à mobilité réduite.

Si cela est possible, il sera fait deux propositions de logement simultanées aux locataires.

Une visite, accompagnée des MOUS relogement et en présence du bailleur démolisseur, des logements sera obligatoirement proposée au candidat locataire. Une réponse écrite est demandée au locataire sous 15 jours. En cas de refus, le ménage devra motiver sa décision par écrit.

En cas de refus des 3 propositions, il sera fait recours aux moyens légaux pour obtenir la libération du logement.

Dans le respect des règles de fonctionnement des CAL et des engagements de mobilisation du parc social proposés précédemment, les ménages locataires des logements destinés à la démolition dans le cadre du NPNRU bénéficieront d'une priorité de relogement sur le parc des bailleurs engagés dans la mise en œuvre de la rénovation urbaine ainsi que sur le contingent préfectoral.

Le planning de démolition et les nécessités de libération des lieux constitueront un élément fort de priorité.

4. Accompagnement dans l'appropriation du logement

Les MOUS accompagneront les ménages 6 mois après leur relogement pour, en lien avec le bailleur relogeur, s'assurer de l'appropriation du logement et des règles de bon voisinage, informer sur l'environnement du quartier, aider à l'inscription dans les établissements scolaires le cas échéant, etc.

C. Droits et devoirs des ménages

1. Ménages éligibles

Après l'enquête sociale, les ménages éligibles au relogement seront identifiés individuellement. Les MOUS mises en place auront la charge de cette enquête sociale.

La composition familiale prise en compte sera celle déclarée à l'équipe des MOUS pendant l'enquête sociale. Toute modification dans la composition familiale ou la situation d'emploi devra être portée à la connaissance de l'équipe des MOUS et du bailleur.

Il est rappelé qu'en vertu de l'article L. 441-2-1 du CCH, la situation des personnes devant bénéficier d'un relogement dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain fait l'objet d'un enregistrement d'office, par le bailleur dont elles sont locataires, dans le Système National d'Enregistrement de la demande de logement social (SNE) sur la base des informations fournies par le ménage ou, à défaut, connues du bailleur.

a) Les locataires sociaux en titre

Il s'agit des locataires avec un bail valide en cours justifiant de leur titre de location et identifiés par l'enquête, sociale préalable à l'opération de démolition ou restructuration. Les locataires en procédure contentieuse, mais sous protocole de régularisation de leur situation seront également relogés.

Les couples en instance de séparation et en mesure de le justifier (mariés ou pacsés ou co-titulaires du bail) dont les deux membres souhaitent faire une demande de logement social séparée sont également concernés. Les MOUS porteront une attention particulière à l'accompagnement de ces ménages et aux conditions dans lesquelles ils pourront faire une demande de logement social séparée.

Les titulaires de bail d'un logement social au sein des sites d'intervention NPNRU, dont ce n'est pas leur résidence principale, ne sont pas éligibles au relogement.

b) Les occupants des secteurs d'habitat privé

Dans le cadre des opérations de démolition de l'habitat privé, sont considérés comme éligibles au relogement, les occupants de bonne foi recensés au moment de l'enquête d'occupation nominativement identifiés dans le cadre du plan de relogement à savoir :

- les locataires présents dans les lieux et disposant d'un titre d'occupation ;
- les propriétaires occupants à titre de résidence principale ;
- les occupants ne disposant pas d'un bail écrit mais pouvant être considérés comme de bonne foi (ils paient une indemnité d'occupation et peuvent justifier d'une présence d'un an dans le logement avant le début de l'enquête sociale à l'aide de documents mentionnant l'adresse comme résidence principale) ;

- Les occupants, leurs ascendants ou leurs descendants à l'origine de l'édification des locaux (cf. Loi Letchimy) si ceux-ci constituent leur résidence principale et qu'ils justifient d'une occupation continue et paisible de ces locaux depuis plus de dix ans.

c) Les décohabitants

Les **décohabitations** seront favorisées autant que possible et selon les besoins exprimés par les ménages. Sont concernés :

- les ascendants directs (pères, mères) ou descendants directs (filles, fils) hébergés sous le même toit que le locataire principal ou propriétaire occupant lors de l'enquête sociale menée par l'équipe MOUS. L'hébergement devra être justifié par des attestations de domicile datant, au minimum, d'un an avant la date de début de l'enquête sociale.
- les couples (mariés ou pacsés ou co-titulaires du bail) dont les deux membres souhaitent faire une demande de logement social séparée.

d) Les étrangers en situation irrégulière

Pour les ménages situés en secteur de démolition et à reloger, la situation des ménages étrangers en situation irrégulière sera étudiée au cas par cas et des solutions seront recherchées dans le respect de la réglementation et du champ de compétence de chacun.

2. Dépôt de garantie et prise en charge des frais liés au déménagement

En cas de relogement d'un ménage au sein du parc de son bailleur d'origine, le bailleur démolisseur conserve le dépôt de garantie, et le cas échéant, le ménage verse la différence. Dans le cas d'un relogement en interbailleur, le bailleur démolisseur transfère dans un délai d'un mois maximum, après accord du ménage, le dépôt au bailleur relogeur, et le ménage verse, le cas échéant la différence.

Le déménagement sera directement pris en charge et organisé par le Maître d'Ouvrage en lien avec les MOUS. Une aide spécifique sera apportée pour les personnes isolées, âgées ou handicapées pour le déménagement et la réinstallation dans le nouveau logement. Le déménagement sera financé via les concours financiers de l'ANRU, à travers le forfait relogement.

Les frais de raccordement à l'énergie et au gaz, de transfert ou de réouverture de ligne téléphonique, Internet (sous réserve d'un même opérateur), ainsi que les frais de suivi de courrier par la Poste (suivi courrier 6 mois) seront pris en charge par le bailleur d'origine (ou l'aménageur pour Vieux Bourg) sur présentation des factures dans les 2 mois. De même, ces frais seront également financés via les concours financiers de l'ANRU, à travers le forfait relogement.

3. Les travaux de remise en état des logements

Les bailleurs s'engagent à proposer des logements en bon état d'utilisation aux ménages relogés, conformément aux conditions fixées par la loi à savoir :

- Etre en bon état d'habitabilité,
- Avoir des conditions d'hygiène normales,
- Répondre aux normes techniques d'accessibilité intérieure et extérieure

Comme prévu au RGA, des travaux d'aménagement des logements servant au relogement pourront être réalisés si besoin, financés par le forfait relogement.

La Communauté d'Agglomération CAP Excellence, représentée par Monsieur le Président, Eric JALTON,	L'Etat, représenté par Monsieur le Préfet de Région, Alexandre ROCHATTE, LE SOUS-PRÉ Bruno ANDRÉ
Le Conseil départemental, représenté par Monsieur le Président, Guy LOSBAR,	La Commune de Baie-Mahault représentée par Madame le Maire, Hélène POLIFONTE-MOLIA,
La Commune de Pointe-à-Pitre, représentée par Monsieur le Maire, Harry DURIMEL,	La Commune des Abymes, représentée par Monsieur le Maire, Eric JALTON

AINSI QUE

La Société Immobilière de Guadeloupe (SIG), représentée par Monsieur le Directeur Général Régis OGOLI,	La Société d'Economie Mixte de Saint-Martin (SEMSAMAR), représentée par Monsieur le Président Directeur Général, Alain RICHARDSON,
La Société d'Economie d'Aménagement de la Guadeloupe (SEMAG), représentée par Monsieur le Directeur Général, Patrick Rodulph DESIRE,	La SA HLM de Guadeloupe (SIKOA), représentée par Monsieur le Directeur Général, Jules GOVAL,
La Société Pointoise d'HLM de la Guadeloupe, représentée par Monsieur le Directeur Général, Dominique JOLY,	Action Logement, représenté par Madame Directrice Régionale Outre-Mer, Karen ESTEVE,
L'Etablissement Public Foncier de Guadeloupe, représenté par Madame la Directrice Générale, Corine VINGATARAMIN,	La Caisse d'Allocations Familiales, représentée par Monsieur le Directeur Général, Patrick [illegible]
La Caisse Générale de Sécurité Sociale de la Guadeloupe, représentée par Monsieur le Directeur , Jean VERON,	



VI
Annexes



VI. Annexe

Annexe 1 : Résidences neuves conventionnées depuis moins de 5 ans

Bailleur	Commune	Secteur	Iris	Opération	Nombre de logement	Mobilisation relogt annuelle (hypothèse 20%)
SEMAG	Les Abymes	Hors QPV - Hors QVA		Belle Plaine	68	1,0
SEMAG	Les Abymes	Hors QPV - Hors QVA		Centre-bourg	18	0,3
SEMAG	Baie-Mahault	Hors QPV - Hors QVA		Fond à Roc	10	0,1
SEMAG	Les Abymes	Hors QPV - Hors QVA	Providence-Salle d'Azile-Bazin-Neree	Résidence Andromède	30	0,4
SEMAG	Les Abymes	Hors QPV - Hors QVA	Belle Plaine-Pointe d'Or-Dothémare-Boisripeaux	Résidence Girembelle 1	58	0,8
SEMAG	Les Abymes	Hors QPV - Hors QVA	Belle Plaine-Pointe d'Or-Dothémare-Boisripeaux	Résidence Girembelle 2	42	0,6
SEMAG	Baie-Mahault	Hors QPV - Hors QVA	Le bourg - trioncelle	Résidence Kaakil Talaba	18	0,3
SEMAG	Les Abymes	QPV - Raizet	Dom. Pub.-Lac.-Raizet (seuils-Quartiers)	Résidence Les fougères	68	1,0
SEMAG	Les Abymes	QPV - Boissard Morne Flory	Boissard-Morne Flory	Résidence Liberté	87	1,2
SEMAG	Pointe-à-Pitre	QVA - Centre-ville	Centre-ville	Résidence Patrick Forbin	35	0,5
SEMAG	Les Abymes	Hors QPV - Hors QVA	Providence-Salle d'Azile-Bazin-Neree	Résidence Zanoli	35	0,5
SEMSA MAR	Pointe-à-Pitre	QPV - Chemin Neuf Carenage Darboussier	Morne la lauge - Fond logier	Résidence Antonin Bredent	13	0,2
SEMSA MAR	Pointe-à-Pitre	QPV - Chemin Neuf Carenage Darboussier	Morne la lauge - Fond logier	Résidence Daniel Genies	16	0,2
SEMSA MAR	Pointe-à-Pitre	QVA - Centre-ville	Centre-ville	Résidence Hubert Jasor	27	0,4
SEMSA MAR	Les Abymes			Résidence Peinel	42	0,6
SEMSA MAR	Pointe-à-Pitre	QPV - Chemin Neuf Carenage Darboussier	Morne la loge - Fond laugier	Résidence Pierre Tarer	16	0,2
SIG	Pointe-à-Pitre	QVA - Centre-ville	Centre-ville	Ilot 13 parcelle 21 Ilot 14 parcelle 22	69	1,0
SIG	Les Abymes	QPV - Grand Camp	Grand Camp Nord	Ilot P05	86	1,2
SIG	Les Abymes	QPV - Grand Camp	Grand Camp Nord	Ilot P10	84	1,2
SIG	Baie-Mahault	Hors QPV - Hors QVA		Julie Dupuy	48	0,7
SIG	Pointe-à-Pitre	QVA - Centre-ville	Centre-ville	Quai Lefèbvre	21	0,3
SIG	Les Abymes	Hors QPV - Hors QVA	Providence-Salle d'Azile-Bazin-Neree	Résidence Clos de Nérée	28	0,4
SIG	Pointe-à-Pitre	QPV - Grand Camp	Lauricisque - Za Bergevin Hochiminh	Résidence Gaston Viens	70	1,0

SIG	Pointe-à-Pitre	QPV - Grand Camp	Henri IV - Cité Bergevin	Résidence Gorges Bernis	18	0,3
SIG	Les Abymes			Résidence Lambert Rosier	84	1,2
SIG	Pointe-à-Pitre	QPV - Grand Camp	Lauricisque - Za Bergevin Hochiminh	Résidence Méry Elisée	22	0,3
SIG	Les Abymes			Résidence Orchideo	21	0,3
SIG	Les Abymes	QPV - Grand Camp	Grand Camp Nord	Résidence Wu Tan Park	80	1,1
SIKOA	Baie-Mahault	Hors QPV - Hors QVA		Petit Ruisseau	12	0,2
SIKOA	Pointe-à-Pitre	QPV - Grand Camp	Lauricisque-Za Bergevin Hochiminh	Résidence Casimir Letang	47	0,7
SIKOA	Baie-Mahault	Hors QPV - Hors QVA	Plaisance - Convenance	Résidence Harmonia	102	1,4
SIKOA	Baie-Mahault	Hors QPV - Hors QVA	Calvaire - Bragelogne	Résidence les clos du jubile	25	0,4
SIKOA	Les Abymes	QPV - Grand Camp	Grand Camp Ouest	Résidence les jardins de pedicette	117	1,6
SIKOA	Les Abymes			Théodora Bregel	6	0,1
SPHLM	Pointe-à-Pitre	QVA - Centre-ville	Centre-ville	Achille René Boisneuf	13	0,2
SPHLM	Pointe-à-Pitre	QVA - Centre-ville	Centre-ville	Ilot 11 Parcelle 8	13	0,2

Annexe 2 : Opération de logements sociaux en livraison sur la période 2020-2024

Bailleur	Commune	Secteur	Iris	Programme	total LLS + LLTS	Mobilisation 30%
SIG	Les Abymes	Hors QPV - Hors QVA	Belle Plaine-Pointe d'Or-Dothémare-Boisripeaux	La roserale	19	6
SIG	Les Abymes	QVA - Nerrée Bazin Abymes Bourg	Providence-Salle d'Azile-Bazin-Neree	Nérée II	14	5
SIKOA	Pointe à Pitre	QPV - Grand Camp	Rivière Salée	Quartier de Lauriscique - Place de l'An 2000 : Résidence Dr. BANGOU	80	27
SIKOA	Pointe à Pitre	QPV - Chemin Neuf Carenage Darboussier	Morne la lauge - Fond logier	Centre Ancien - Rue Dugommier	4	1
SIKOA	Les Abymes	Hors QPV - Hors QVA	Providence-Salle d'Azile-Bazin-Neree	Théodora Bregel	6	2
SIKOA	Baie Mahault	Hors QPV - Hors QVA	Calvaire - Bragelogne	Petit Ruisseau	0	0
SIKOA	Pointe à Pitre	QPV - Chemin Neuf Carenage Darboussier	Morne la lauge - Fond logier	Centre Ancien - Rue Dugommier	0	0
SIKOA	Les Abymes	Hors QPV - Hors QVA	Belle Plaine-Pointe d'Or-Dothémare-Boisripeaux	Jasmin (ex: Terrasson TA)	60	20
SIKOA	Les Abymes	Hors QPV - Hors QVA	Besson-Pages-Peinnel	Frédéric Jalton (ex. Besson TA)	62	21

SIKOA	Les Abymes	Hors QPV - Hors QVA	Quatre Chemins-Tamarin-Pointe d'Or Est	Wizy (ex: Pointe d'or)	51	17
SIKOA	Les Abymes	Hors QPV - Hors QVA	Belle Plaine-Pointe d'Or-Dothémare-Boisripeaux	Difort	26	9
SIKOA	Pointe à Pitre	Hors QPV - Hors QVA	Chemin Neuf-Carénage-Darboussier	Les Voiles du Mémorial	0	0
SIKOA	Les Abymes	Hors QPV - Hors QVA	Bazin-Cocoyer-Jaspard	La Jardinerie (ex: Bois Joli I)	45	15
SIKOA	Les Abymes	Hors QPV - Hors QVA	Bazin-Cocoyer-Jaspard	Mozart (ex: Bois Joli II)	39	13
SIKOA	Les Abymes	Hors QPV - Hors QVA	Sarazin-Papin B.-B. Sol.-Celigny-Bazin	Desravinières (ex: Firka)	40	13
SIKOA	Les Abymes	QPV - Grand Camp	Grand Camp Ouest	Site P19 & P20	64	21
SIKOA	Les Abymes	Hors QPV - Hors QVA	Belle Plaine-Pointe d'Or-Dothémare-Boisripeaux	Terrain MAPA	30	10
SIKOA	Les Abymes	Hors QPV - Hors QVA	Providence-Salle d'Azile-Bazin-Neree	AA Immeuble Anicet	8	3
SPHLM	Baie Mahault	Hors QPV - Hors QVA	Plaisance-Convenance	Bel Air	30	10
SEMAG	Les Abymes	Hors QPV - Hors QVA	Providence-Salle d'Azile-Bazin-Neree	La colombe	72	24
SEMAG	Les Abymes	Hors QPV - Hors QVA	Providence-Salle d'Azile-Bazin-Neree	Nérée Bazin	17	6
SIG	Les Abymes	Hors QPV - Hors QVA	Chauvel-Dugazon	Cayol	70	23
SIG	Les Abymes	Hors QPV - Hors QVA	Chauvel-Dugazon	Dugazon	59	20
SEMAG	Les Abymes	QPV - Chemin Neuf Carenage Darboussier	Fond Logier-Carenage-Blanchard	Morne Lacrosse	20	7
SEMAG	Les Abymes	QVA - Nerrée Bazin Abymes Bourg	Providence-Salle d'Azile-Bazin-Neree	Nérée Bazin	18	6
SIG	Les Abymes	QPV - Grand Camp	Grand Camp Ouest	ilot P 11	0	0
SIG	Les Abymes	Hors QPV - Hors QVA	Belle Plaine-Pointe d'Or-Dothémare-Boisripeaux	Pointe d'or	68	23
SIG	Pointe à Pitre	QVA - Centre-Ville	Centre Ville	Quai Lefèbvre	87	29
SIG	Pointe à Pitre	QPV - Grand Camp	Lauricisque-Za Bergevin Hochiminh	ilot 1 - Bergevin	84	28
SEMSA MAR	Pointe à Pitre	QPV - Chemin Neuf Carenage Darboussier	Centre Ville	Léonie Melaas	14	5
SEMAG	Les Abymes	Hors QPV - Hors QVA	Belle Plaine-Pointe d'Or-Dothémare-Boisripeaux	Terrain MAPA	72	24
SEMAG	Les Abymes	Hors QPV - Hors QVA		les verveines	64	21
SEMAG	Les Abymes	QPV - Boissard Morne Flory	Boissard-Morne Flory	Sonis ZB1	38	13
SPHLM	Pointe à Pitre	QPV - Chemin Neuf Carenage Darboussier	Morne la lauge - Fond logier	Victor Hugo - Alexandre Isaac	25	8
SIG	Baie Mahault	Hors QPV - Hors QVA	Plaisance-Convenance	Go Dupuy	48	16
SIG	Baie Mahault	Hors QPV - Hors QVA	Zone Industrielle de Jarry-La Jaille	La jaille	16	5
SIG	Les Abymes	Hors QPV - Hors QVA		Terre de vie	98	33
SIG	Les Abymes	Hors QPV - Hors QVA	Bazin-Cocoyer-Jaspard	Desravinières	80	27

SIG	Les Abymes	Hors QPV - Hors QVA	Bazin-Cocoyer-Jaspard	Bazin	65	22
SIG	Les Abymes	Hors QPV - Hors QVA		Chauffour	72	24
SIG	Les Abymes	QPV - Vieux Bourg - Les lauriers	Vieux-bourg - les lauriers	Vieux bourg	0	0

Annexe 3 : Résidences de logement sociaux réhabilitées sur la période 2017-2020

Bailleur	Commune	Secteur	Iris	Opération	Nombre de logement	Mobilisation relogt annuelle (hypothèse 20%)
SEMAG	Les Abymes	Hors QPV - Hors QVA	Belle Plaine-Pointe d'Or-Dothémare-Boisripeaux	Difort	91	1,3
SEMAG	Les Abymes	QPV - Raizet	Dom. Pub.-Lac.-Raizet (seuils-Quartiers)	Frangipannier	80	1,1
SEMAG	Les Abymes	QPV - Boissard Morne Flory	Boissard-Morne Flory	Gatine	42	0,6
SEMAG	Les Abymes	QPV - Chemin Neuf Carenage Darboussier	Fond Logier-Carenage-Blanchard	L'hermitage	34	0,5
SEMAG	Baie-Mahault	Hors QPV - Hors QVA		Martingale	12	0,2
SEMAG	Les Abymes	QPV - Raizet	Dom. Pub.-Lac.-Raizet (seuils-Quartiers)	Nénuphars	102	1,4
SIKOA	Les Abymes	QPV - Grand Camp	Grand Camp Ouest	Résidence Bellevue	137	1,9
SIKOA	Les Abymes	Hors QPV - Hors QVA		Résidence Calaide Hatile	8	0,1
SIKOA	Pointe-à-Pitre	QPV - Chemin Neuf Carenage Darboussier	Chemin Neuf-Carénage-Darboussier	Résidence Cipolin	195	2,7
SIKOA	Les Abymes	Hors QPV - Hors QVA		Résidence Grande Terre	120	1,7
SIKOA	Pointe-à-Pitre	QPV - Grand Camp	Henri IV-Cité Bergevin	Résidence Hincelin	100	1,4
SPHLM	Pointe-à-Pitre	QVA - Centre-Ville	Centre Ville	Maisons des générations	140	2,0
SPHLM	Les Abymes	QPV - Boissard Morne Flory	Boissard-Morne Flory	Oasis	76	1,1
SPHLM	Pointe-à-Pitre	QPV - Vieux Bourg - Les lauriers	Mairie	Webbe	86	1,2

Annexe 4 : Résidences de logements sociaux réhabilitées sur la période 2020-2024

Bailleur	Commune	Secteur	Iris	Opération	Nombre de logement	Mobilisation relogt annuelle (hypothèse 20%)
SEMAG	Les Abymes	QPV - Boissard Morne Flory	Boissard - Morne Flory	2ème Pont	53	0,7

SEMAG	Les Abymes	Hors QPV - Hors QVA	Providence - Salle d'Azile - Bazin - Nérée	Benoît Théophile	14	0,2
SEMAG	Les Abymes	QPV - Boissard Morne Flory	Boissard - Morne Flory	Bois d'Inde	58	0,8
SEMAG	Les Abymes	QPV - Boissard Morne Flory	Boissard - Morne Flory	Ignace	38	0,5
SEMAG	Baie-Mahault	Hors QPV - Hors QVA	Zone Industrielle - La jaille	Kandelia	22	0,3
SEMAG	Baie-Mahault	Hors QPV - Hors QVA	Belcourt-Destrellan	Les Hauts de café	12	0,2
SEMAG	Baie-Mahault	QVA - Le Bourg	Le Bourg-Trioncelle	Les villas de Trioncelle	25	0,4
SEMAG	Les Abymes	QPV - Boissard Morne Flory	Boissard - Morne Flory	Massoteau	70	1,0
SEMAG	Les Abymes	Hors QPV - Hors QVA	Belle Plaine - Pointe d'Or - Dothémare - Boisripeaux	Maurice François	27	0,4
SEMAG	Pointe-à-Pitre	QVA - Centre-ville	Centre-ville	Mirielle Mimi	10	0,1
SEMAG	Les Abymes	QPV - Boissard Morne Flory	Boissard - Morne Flory	Palerme	86	1,2
SEMAG	Les Abymes	QPV - Boissard Morne Flory	Boissard - Morne Flory	Porte de Sonis 1	38	0,5
SEMAG	Les Abymes	QPV - Boissard Morne Flory	Boissard - Morne Flory	Porte de Sonis 2	41	0,6
SEMAG	Les Abymes			René Durimel	20	0,3
SEMAG	Pointe-à-Pitre	QPV - Chemin Neuf Carenage Darboussier	Chemin neuf - carénage - Darboussier	Silvère Péricarpin	47	0,7
SIG	Les Abymes	Hors QPV - Hors QVA	Bazin - Cocyer - Jaspard	Bois joli	360	5,0
SIG	Les Abymes	QPV - Cour Charneau Raizet	Cour Charneau - Raizet	La Voie Ferrée	45	0,6
SIG	Baie-Mahault	Hors QPV - Hors QVA	Plaisance-Convenance	les Abeilles	36	0,5
SIG	Les Abymes	QVA - Boisripeaux	Dothémare - Boisripeaux	les Alamandas	72	1,0
SIG	Baie-Mahault	Hors QPV - Hors QVA	Zone Industrielle - La jaille	les Oliviers	438	6,1
SIG	Les Abymes	QPV - Grand Camp	Grand Camp Sud Est	les Sylphides	55	0,8
SIG	Les Abymes	QPV - Boissard Morne Flory	Boissard - Morne Flory	Morne Flory	86	1,2
SIG	Les Abymes	QPV - Raizet	Dom.Pub lac Raizet	Papyrus Tranche 1	146	2,0
SIG	Les Abymes	QPV - Raizet	Dom.Pub lac Raizet	Papyrus Tranche 2	168	2,4
SIG	Les Abymes	Hors QPV - Hors QVA	Bazin - Cocyer - Jaspard	Sapotilles	48	0,7
SIKOA	Pointe-à-Pitre	QPV - Vieux Bourg - Les lauriers	Henri IV - Cité Bergevin	Amédée Fengarol	50	0,7
SIKOA	Les Abymes	Hors QPV - Hors QVA	Anquetil - Dugazon	Baimbridge	40	0,6
SIKOA	Pointe-à-Pitre	QPV - Grand Camp	Rivière Salée	Bergevin	239	3,3
SIKOA	Pointe-à-Pitre	QPV - Grand Camp	Mairie	Bord de mer	232	3,2
SIKOA	Les Abymes	QVA - Boisripeaux	Dothémare - Boisripeaux	Cléopâtre	47	0,7
SIKOA	Baie-Mahault	Hors QPV - Hors QVA	Zone Industrielle - La jaille	la Jaille	199	2,8

SIKOA	Les Abymes	Hors QPV - Hors QVA	Anquetil - Dugazon	Petit Pérou	71	1,0
SIKOA	Pointe-à-Pitre	QPV - Grand Camp	Grand Camp Ouest	Résidence du Lagon	126	1,8
SIKOA	Pointe-à-Pitre	QPV - Grand Camp	Lauricisque - Za Bergevin Hochiminh	Résidence du Port	237	3,3
SIKOA	Baie-Mahault	Hors QPV - Hors QVA	Plaisance-Convenance	Terrasses de Beausoleil	32	0,4
SIKOA	Baie-Mahault	Hors QPV - Hors QVA	Zone Industrielle - La jaille	Toussaint Louverture	104	1,5
SIKOA	Pointe-à-Pitre	QPV - Mortenol	Mortenol	Vatable	166	2,3
SPHLM	Pointe-à-Pitre	QPV - Vieux Bourg - Les lauriers		Hanne	22	0,3

Annexe 5 : Liste des référents désignés par les partenaires pour participer aux différentes instances

Organisme / Institution	Comité de pilotage intercommunal de suivi	Comité technique de suivi	Commission sociale
Communauté d'agglomération CAP Excellence	Eric JALTON Teddy FOULE	DGPRUH Direction habitat	Chargé de coordination des relogement
Etat	Alexandre ROCHATTE Pierre-Antoine MORAND	Yannick LAHAUT Cyril DELHAISE	Yannick LAHAUT Cyril DELHAISE
Commune des Abymes	Eric JALTON	Jean-Pierre LOUBER	
Commune de Baie-Mahault	Hélène POLIFONTE	Valérie DACALOR	Valérie DACALOR
Commune de Pointe-à-Pitre	Harry DURIMEL	Sébastien MANLIUS Cynthia CILIRIE	Cynthia CILIRIE
Conseil Départemental	GUY LOSBAR	Josépha TREIL	Josépha TREIL
Société Immobilière de Guadeloupe	Regis OGOLI	Séverine SAMINADIN Christian LOUISON	Séverine SAMINADIN
Société d'Économie Mixte de Saint-Martin	Alain RICHARDSON	Directeur d'agence	
Société d'Économie d'Aménagement de la Guadeloupe	Patrick DESIRE	Directeur d'agence	
Société Anonyme HLM SIKOA	Solène BREDENT Alexandra DELUMEAU	Francis ERNEST-AUGUSTIN	Béatrice OSIRIS
Société Pointoise d'HLM de la Guadeloupe	Dominique JOLY	Directeur d'agence	
Association Régionale des Maitres d'Ouvrages Sociaux de la Guadeloupe	Véronique ROUL	Véronique ROUL	Véronique ROUL
EPF Guadeloupe	Corine VINGATARAMIN	Marvin CHALOT Sonnaria FRECHOU	Marvin CHALOT Sonnaria FRECHOU
Action Logement	Jacques FAYEL	Annie-Flore ASSOR	Annie-Flore ASSOR
Caisse d'Allocations Familiales	Patrick DIVAD		
Caisse Générale de Sécurité Sociale de la Guadeloupe	Jean VERON	Colette AUCAGOS	Lita LISO Audrey MARIE Monique PINEAU
MOUS			

Annexe 6 : Exemple de fiche de suivi ménage

Fiche de suivi – Ménage à reloger

Nom de l'opération (Vieux Bourg, Bergevin, Les Lauriers, Les Chicanes) :

Nom Prénom du chef de ménage : ..... Décohabitation (oui / non) : .....

Composition du foyer : ..... Ressources totales du foyer : .....

Adresse : .....

Date du premier entretien : Fiche actualisée en date du :

Numéro unique d'enregistrement de demande de logement social :

Date de demande de labellisation : Date d'obtention du label :

N° allocataire CAF : .....

N° de téléphone :

Adresse mail :.....@.....

Synthèse

	Logement actuel	Logement souhaité	Logement obtenu
Statut d'occupation			
Type de logement *(ind / coll + nombre de pièces)*			
Quartier / commune			
Coût du logement résiduel *(loyer + charges – AL)*			
Ancienneté du bâti			
Etage			
Eléments de confort *(jardin, cour, balcon, garage, cave, ascenseur, etc.)*			

Adaptations spécifiques

IDENTIFICATION DES MEMBRES DU FOYER A RELOGER

Nombre total de personnes vivant au foyer : .....

Composition du foyer :

- ☐ Isolé(e)
- ☐ Isolé(e) avec enfant(s)
- ☐ Couple
- ☐ Couple avec enfant(s)
- ☐ Autre

Titulaire Principal et conjoint / co-titulaire

	Titulaire	Co-titulaire ou conjoint
Nom Prénom		
Sexe		
Date et lieu de naissance		
Situation professionnelle[1]		
Profession		
Nom de l'employeur et/ou de l'organisme de formation		
Lieu de travail ou de formation		
Modalités de transports pour se rendre au lieu de travail ou de formation *(à pied, TC, vélo, deux roues motorisées, voiture...)*		

Situation familiale

- ☐ Célibataire
- ☐ Marié/Pacsé
- ☐ Vie commune
- ☐ Divorcé
- ☐ Séparé
- ☐ Veuf
- ☐ Séparation en c

[1] CDI, CDD, intérim, contrat aidé, indépendant, en recherche d'emploi, retraité, au foyer, job (non déclaré), étudiant / en formation

En cas de recherche d'emploi,

Type / secteur d'emploi recherché :
Inscription à Pôle Emploi ?
Inscription à la Mission Locale ?
Nom organisme de suivi insertion (le cas échéant)

Enfants

Nombre total : ..... Nombre présent au foyer : .....

Nom prénom de l'enfant	Sexe	Date de naissance	Mode garde en cas de séparation *(garde alternée / droit de visite)*	Scolarisé *(classe / niveau)*	Établissement scolaire

Si naissance attendue, date de naissance prévue : ...../...../.....

Autres

Nombre autres personnes identifiées au sein du foyer : .....

Nom prénom	Sexe	Date de naissance	Lien de parenté avec le / la chef de ménage	**Situation professionnelle**[2]

Situations particulières à prendre en compte pour le relogement

Mobilité réduite : .....

Handicap nécessitant un logement et/ou un suivi adapté : .....

Ce handicap est-il reconnu par la Maison départementale des personnes handicapées ?

[2] CDI, CDD, intérim, indépendant, au chômage, bénéficiaire de minimas sociaux, retraité, au foyer, job (non déclaré), étudiant

Préciser les adaptations nécessaires :

.....

.....

Suivi social *(le cas échéant)* :

Coordonnées de l'organisme :
Nom du référent ou assistant social :

RESSOURCES ET CHARGES

Ressources

Montant net en euros par mois

	Demandeur	Co-demandeur	Autre
Salaire ou revenu d'activité			
Allocation chômage			
Retraite			
Pension alimentaire reçue			
Pension d'invalidité			
Allocations familiales			
RSA			
AAH			
AEEH			
Minimum Vieillesse			
Bourse étudiant			
Autres (hors AL)			

Charges

Montant net en euros par mois

	Demandeur	Co-demandeur	Autre
Pension alimentaire			
Impôts et taxes			
Taxe d'habitation			
Electricité / gaz / eau			
Factures téléphoniques et internet			
Assurance habitation			
Mutuelle			
Charges locatives quittancées			
Loyer HC quittancé			
Frais transports			
Remboursement prêt CAF			
Remboursement bailleur			
Remboursement Banque de France			

REVENU FISCAL DE REFERENCE

	Demandeur	Co-demandeur	Autre
Année N-1			
Année N-2			

INFORMATIONS SUR LE LOGEMENT OCCUPE ET LA SITUATION LOCATIVE

Statut d'occupation actuel :

- ☐ Locataire d'un logement social
- ☐ Locataire d'un logement privé
- ☐ Propriétaire occupant (préciser si bâti et/ou foncier)
- ☐ Hébergé (décohabitation)
- ☐ Autre : .....

Caractéristiques du logement :

- ☐ Individuel
- ☐ Collectif

Nombre de pièces : ..... Surface habitable : ..... Étage : .....

Éléments remarquables et/ou de confort :

- ☐ Cour
- ☐ Jardin
- ☐ Balcon
- ☐ Autre : .....

Coût du logement :

Loyer HC : ..... Charges : ..... Allocation logement : .....

Dette de loyer (le cas échéant) : .....

Plan d'apurement : ___ oui ___ non

Si oui, montant et durée de l'échéancier :

PROJET RESIDENTIEL – SOUHAITS DE RELOGEMENT

Caractéristiques du logement souhaité

Statut d'occupation	
Nombre de pièces	
Surface	
Nature du logement *(ind / collectif / habitat spécifique type résidence sociale ou autonomie)*	
Elements de confort *(jardin, cour, balcon, garage, cave, ascenseur, etc.)*	
Adaptations spécifiques *(PMR, plain-pied, etc.)*	

Localisation souhaitée (quartier / commune)

☐ Choix 1 :
☐ Choix 2 :
☐ Choix 3 :

Critères de choix de localisation (par ordre de priorité)

☐ Proximité famille et/ou amis
☐ Proximité écoles
☐ Proximités activités
☐ Proximité lieu de travail
☐ Proximité services de soins
☐ Proximité commerces
☐ Proximité transports en commun
☐ Autre : .....

Avez-vous une demande de logement social / mutation en cours ? Oui : ♦ Non : ♦
Si oui, préciser où :
.....

Avez-vous des animaux ? Oui : ♦ Non : ♦
Si oui, préciser lesquels :
.....

PROPOSITIONS DE RELOGEMENT

	Proposition 1	Proposition 2	Proposition 3
Localisation *(quartier / commune, iris, QPv)*			
Statut d'occupation *(accession sociale, accession privée, locatif social, locatif privé, résidence sociale, etc.)*			
Nature du logement *(individuel / collectif)*			
Ancienneté du bâti			
Typologie			
Surface habitable			
Éléments de confort			
Adaptations spécifiques *(le cas échéant)*			
Refus (du bailleur ou du ménage) et motif			

Les informations recueillies sur ce formulaire sont enregistrées dans un fichier informatisé par [identité et coordonnées du responsable de traitement] pour le Programme National de Renouvellement Urbain de Cap Excellence. La base légale du traitement est le consentement.

Les données collectées seront communiquées aux seuls destinataires suivants : [destinataires des données].

Les données sont conservées pendant [durée de conservation des données prévue par le responsable du traitement ou critères permettant de la déterminer].

Vous pouvez accéder aux données vous concernant, les rectifier, demander leur effacement ou exercer votre droit à la limitation du traitement de vos données. (en fonction de la base légale du traitement, mentionner également : Vous pouvez retirer à tout moment votre consentement au traitement de vos données ; Vous pouvez également vous opposer au traitement de vos données ; Vous pouvez également exercer votre droit à la portabilité de vos données)

Consultez le site cnil.fr pour plus d'informations sur vos droits.

Pour exercer ces droits ou pour toute question sur le traitement de vos données dans ce dispositif, vous pouvez contacter (le cas échéant, notre délégué à la protection des données ou le service chargé de l'exercice de ces droits) : [adresse électronique, postale, coordonnées téléphoniques, etc.]

Si vous estimez, après nous avoir contactés, que vos droits « Informatique et Libertés » ne sont pas respectés, vous pouvez adresser une réclamation à la CNIL.

Annexe 7 : grille d'analyse RUZAB

Evaluation des relogement RUZAB			
Remplissez les cases en jaunes			
MENAGE			
IMMEUBLE			
	Logement d'origine	Nouveau logement	Ecart
SURFACE			0.00
Quittance			0.00
Soit QR/m2			
			Si positif remplir la suite

Notez les propositions qui répondent à la situation des ménages et noter le nombre de points			
Le ménage est en sur-occupation ; il bénéficie désormais d'une pièce supplémentaire			=1ou0
Une décohabitation est demandée par le ménages, est rendue possible par le relogement			=1ou0
Le relogement est réalisé dans un logement correspondant aux souhaits du ménage			Somme maxi =2 ou sinon 0
Typologie			0.4 ou 0
Quartier			0.4 ou 0
Equipements			0.4 ou 0
Lien social			0.4 ou 0
Commune			0.4 ou 0
Le relogement est réalisé dans un logement correspondant aux besoins réels du ménages			=1 ou 0
Le relogement est réalisé suite à un évènement exception vécu par le ménage			Somme maxi =1 ou sinon 0
Exceptionnel hors quartier (en préciser la nature)			=1 ou 0
Exceptionnel sur site (en préciser la nature)			=1 ou 0
			Somme maxi =2 ou sinon 0
Le relogement est réalisé en maison individuelle / jumelée /...			0.4 ou 0
Le relogement est réalisé dans un logement neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans			0.4 ou 0
Le relogement est réalisé dans un logement réhabilité depuis mois de 5 ans (réhabilitation ANRU ou réhabilitation lourde attestée par la nature ou le montant des travaux)			0.4 ou 0
Le nouveau logement dispose de prestations collectives supplémentaire. Précisez			Somme maxi =2 ou sinon 0
Ascenseurs			0.4 ou 0
Interphones			0.4 ou 0
Local à vélo / poussettes			0.4 ou 0
Parabole			0.4 ou 0
Internet			0.4 ou 0
Le nouveau logement dispose de prestations individuelles supplémentaires dont le locataire ne bénéficiait pas dans le logement initial. Précisez			Somme maxi =2 ou sinon 0

Balcon ou loggia			0.4 ou 0
Garage			0.4 ou 0
Jardin			0.4 ou 0
Box			0.4 ou 0
Autre			0.4 ou 0
Le logement dispose ou a bénéficié d'aménagements adaptés aux contraintes spécifiques de ménages (handicap, perte d'autonomie), précisez			=1 ou 0
		Sous total 1	

Remplissez les cases jaunes puis notez les propositions qui répondent à la situation du ménages, additionnez les points obtenus			
	Logement d'origine	Nouveau logement	Ecart
LOYER			0.00
Soit au m2			
Le loyer au m2 est en baisse			= 1
Le loyer au m2 est stable			= 0
Le loyer au m2 est en hausse			= -2
PROV CHARGES			0.00
Soit charges /m2			
Les provisions pour charge au m2 sont en baisse			= 1
Les provisions pour charge au m2 sont stables			= 0
Les provisions pour charge au m2 sont en hausse			= -2
AL			0.00
Les AL sont en baisse			= 2
		Sous total 2	0.00

Remplissez les cases jaunes puis noter les propositions qui répondent à la situation du ménages, additionnez les points obtenus			
Taux d'effort après relogement			%
Le taux d'effort après relogement est inférieur à 20%			= 2
Le taux d'effort après relogement est compris entre 20 et 25%			= 1
Le taux d'effort après relogement est compris entre 25 et 30%			= 0
Le taux d'effort après relogement est supérieur à 30%			= -1
Ressources mensuelles du ménages (salaires + prestations) avant le relogement			
Ressources mensuelles du ménages (salaires + prestations) après relogement			
NB d'UC du ménage (voir grille ci-après) avant relogement			
Nb d'UC du ménage (voir grille ci-après) après relogement			
RAV/UC initial			
Nouveau RAV / UC			
Le RAV / UC est supérieur à 690 ou n'a pas été aggravé par le relogement			= 0
Le RAV / UC est compris entre 439.4 et 690€ et a été aggravé par le relogement			= - 1
Le RAV / UC est inférieur à 439.4€ et a été aggravé par le relogement			= -2
		Sous total 3	0.0

Unité de consommation
Pour l'insee les UC se définissent comme suit :

Sous total 1 + sous total 2 +sous total 3	0.00

Le premier adulte compte pour 1
Les autres personnes de 14 ans et plus pour 0.5
Les enfants de moins de 14 ans pour 0.3
A noter qu'un correctif a été apporté à cette échelle d'équivalence pour le traitement des données CAF en ajoutant 0.2 pour les familles monoparentales, quelques soient l'âge et le nombre d'enfant. Quoiqu'il en soit, les valeurs au-dessus n'ont pas de caractère réglementaire, elles ne sont donc pas obligatoires, il importe seulement qu'au sein d'un même organisme, il soit appliqué le même barème.