CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE LA VILLE DE MATOURY

COFINANCE PAR L'ANRU

DANS LE CADRE DU NPNRU

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 département et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département,

L'Établissement public de coopération intercommunale (EPCI), la Communauté d'Agglomération du Centre Littoral, représenté par son président,

La commune de Matoury comprenant au moins un quartier inscrit à l'article 1 de la présente convention pluriannuelle, représentée par le Maire, et ci-après désigné « le porteur de projet[1] »,

La Collectivité Territoriale de Guyane, représentée par son Président,

La Banque des Territoires, représentée par son Directeur Régional,

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

L'Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Guyane, représenté par son directeur général,

Action Logement Services, représenté par son directeur régional Outre-Mer,

La Société Immobilière et Foncière d'Aménagement de la Guyane (SIFAG) représentée par son Président

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

En présence de :

L'Agence nationale de l'habitat (Anah),

…

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

[1] *Exceptionnellement, le projet de renouvellement urbain peut être porté par la commune (départements et collectivités d'outre-mer, communes non inscrites dans un EPCI, communes rattachées à des communautés de communes n'ayant pas choisi d'exercer la compétence « politique de la ville »)*

SOMMAIRE

PRÉAMBULE *5*

LES DÉFINITIONS *6*

TITRE I - LES QUARTIERS *7*

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN *8*

Article 1. Les éléments de contexte 8

Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain 11

Article 2.1 La vocation du quartier et les orientations stratégiques prioritaires du projet en cohérence avec le contrat de ville 11

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet 13

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation et/ou d'agriculture urbaine 16

Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet 16

Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain 16

Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain 17

Article 4. La description du projet urbain 18

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés) 18

Article 4.2 La description de la composition urbaine 18

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 22

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions 23

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet 26

Article 7.1 La gouvernance 26

Article 7.2 La conduite de projet 27

Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet 29

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage 30

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation 30

Article 8. L'accompagnement du changement 31

Article 8.1 Le projet de gestion 31

Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants 32

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier 35

TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION *37*

Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel 37

Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle 37
Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'ANRU 39
Article 9.3. Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers »41
Article 9.4. Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » 41
Article 10. Le plan de financement des opérations programmées 42
Article 11. Les modalités d'attribution et de paiement des financements 43
Article 11.1 Les modalités d'attribution et de paiement des subventions de l'ANRU 43
Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services 43
Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah 43
Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts 43
Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés 44
TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN 45
Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU 45
Article 12.1 Le reporting annuel 45
Article 12.2 Les revues de projet 45
Article 12.3 Les points d'étape 45
Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF 46
Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet 46
Article 13. Les modifications du projet 46
Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle 46
Article 13.2 Les modalités de prise en compte des modifications techniques et les évolutions non substantielles de la convention 46
Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées 47
Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle 47
Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU 47
Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements 47
Article 14.3 Le contrôle et les audits 47
Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage 47
Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention 48
Article 14.6 Le traitement des litiges 48
TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES 49
Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU 49
Article 16. Les archives et la documentation relative au projet 49
Article 17. La communication et la signalétique des chantiers 49
Article 17.1 Communication 49
Article 17.2 Signalétique 49

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 n°C0577 de la ville de Matoury, cofinancé par l'ANRU, conformément au dossier type prévu à l'annexe I du RGA relatif au NPNRU, examiné par le comité d'engagement du 14/12/2022.

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

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

- QP973021 Matoury – Cogneau Est

Dans ce quartier prioritaire de la Politique de la Ville, les secteurs Terca, Gombo et Komou, contiguës de la RHI, ont été ciblés pour une intervention en NPNRU au titre des quartiers d'intérêts national et ont fait l'objet d'études dans le cadre du protocole signé le 31 mai 2018.

A noter qu'un premier QPV, a été traité dans le PRU de Matoury et portait sur le quartier de Copaya. L'opération avait pour enjeu essentiel son désenclavement avec la création d'une nouvelle entrée de ville depuis un axe de circulation départemental opération majeure qui s'accompagnait d'une restructuration de son maillage viaire ainsi que de la construction d'équipements de proximité. La démolition de nombreux logements sociaux devenus insalubres a permis de reconstruire une offre neuve adaptée aux attentes des habitants du quartier.

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

La Guyane compte au 1er janvier 2020, 285 100 habitants et connaît une croissance démographique en moyenne de 2,1 % par an entre 2014 et 2020, une forte évolution de population de 32 800 résidents supplémentaires en six ans (source Insee). Cette dynamique marquée par la jeunesse de sa population, génère un besoin en logement estimé entre 44 000 et 45 000 logements pour les 10 prochaines années à l'échelle de la Guyane (étude DGTM, 2022).

Le territoire guyanais fait l'objet d'une Opération d'intérêt national (OIN) qui vient répondre à des enjeux très marqués en termes de développement Urbain durable et tout particulièrement en matière d'aménagement, d'habitat, d'activités économiques, d'équipements publics et de transport.

Afin de rattraper ce retard structurel, des secteurs d'aménagement prioritaires ont été ciblés sur la commune de Matoury pour une superficie totale de 5 000 hectares et répartis sur l'ensemble des communes de la Communauté d'Agglomération du Centre Littoral (CACL). 7 secteurs OIN sont situés sur la commune de Matoury dont un dans le périmètre NPNRU, « Balata Est » qui comprend la zone de Terca, et un à proximité du périmètre NPNRU « Cogneau Lamirande ». La mise en œuvre de l'OIN est confiée à l'Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de la Guyane (EPFA Guyane).

La Communauté d'agglomération du Centre Littoral (CACL) créée le 9 juin 1997 en tant que communauté de d'agglomération, compte 23 Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville, répartis sur quatre des communes du territoire : Cayenne (13), Macouria (2), Matoury (5), Rémire-Montjoly (3). Ils hébergent 58 000 habitants soit près de la moitié de la population intercommunale. Depuis 2017, la CACL a lancé son Plan Intercommunal de Lutte contre l'Habitat Indigne (PILHI) dont la signature est prévue premier trimestre 2024.

Matoury 2ème commune de la CACL est la ville qui connait le développement urbain et démographique le plus soutenu du territoire. Porte d'entrée de la Guyane grâce à l'implantation de l'aéroport international de Felix Eboué elle dispose également de vaste zone d'activités avec le port du Larivot (9ème port de pêche français spécialisé dans la crevette) la zone d'activité Collery (qui concentre les grandes entreprises de l'agglomération) le complexe économique Family Plaza ainsi que le palais régional omnisports qui rassemble les manifestations les plus importantes de Guyane.

Les ambitions de la commune s'articulent autour de trois grands axes déclinés en neuf orientations générales non hiérarchisés et complémentaires qui sont reprises dans le projet de PADD du PLU en cours de révision générale :

UN TERRITOIRE AGRÉABLE À VIVRE	• Tisser la ville avec la nature • Garantir la valeur écologique et fonctionnelle de tous les espaces • Prévenir et réduire les risques
UN TERRITOIRE ÉQUILIBRÉ	• Promouvoir un développement urbain cohérent et s'inscrire dans une démarche de sobriété foncière • Structurer une armature territoriale au sein d'un modèle urbain polycentrique et mettre en valeur le positionnement stratégique de Matoury autour de l'offre d'équipements • Renforcer et hiérarchiser le réseau viaire participant à une vision globale et plus durable du développement urbain

UN TERRITOIRE DYNAMIQUE	• Se donner les moyens de continuer à accueillir de nouveaux habitants tout en respectant les cadres habités existants • Favoriser le développement touristique par des actions de valorisation de sites • Renforcer les pôles d'activités existants et augmenter les retombées sur l'économie locale

Ces ambitions se manifestent au travers d'actions concrètes :

- De nombreuses actions de lutte contre l'habitat insalubre et illégal permettant de libérer du foncier en vue d'un aménagement plus rationnel (Résorption de l'Habitat Insalubre Cogneau Balata et Cotonnière)
- La mise en place de procédures d'aménagement par une vision anticipée du développement (Chaumière Concorde Crique Anguille…)
- La création d'une route du centre comme axe de développement et de structuration
- Le lancement d'une Opération d'Intérêt National avec 7 secteurs sur le territoire communal
- Les travaux de requalification du quartier de COPAYA menés dans le cadre du PRU 1

Les outils de politiques publiques et dispositifs mobilisés au service du projet seront :

- Le PLU :
  - Révision générale lancée depuis 2017 et intégrera les zonages nécessaires à l'application du NPNRU à horizon 2025
- L'OIN
  - La zone Terca fait partie du périmètre de l'OIN secteur Balata Est destinée à de l'activité économique sur une surface de 24Ha environ, et sera un vivier d'emploi pour les habitants des secteurs Gombo et Komou et traitée sous forme d'OAP

Depuis 2009 la Ville de Matoury s'est engagée au côté de l'ANRU dans un vaste projet de rénovation urbaine sur le quartier de Copaya.

Face aux difficultés sociales et urbaines que connaissent les quartiers les plus populaires de son territoire, et suite au succès rencontré par cette 1ère opération, la Ville a entamé une réflexion plus élargie afin de saisir l'opportunité de ce programme national.

Ce nouveau projet de renouvellement urbain doit permettre à la commune de Matoury d'engager la requalification de quartiers connaissant des dysfonctionnements importants tout en contribuant à répondre aux enjeux de reconquête urbaine et de développement de la commune et de son agglomération.

Le quartier de Cogneau Lamirande est un des secteurs connaissant les dysfonctionnements les plus importants et a été identifié comme secteur prioritaire de renouvellement urbain.

Le développement de Cogneau Lamirande a eu lieu à la fin des années 1980 et au début des années 1990. À l'origine quelques familles se sont installées sur des parcelles privées dénommées « terrains Isabelle » du nom de famille des propriétaires fonciers. Très vite les parcelles initialement destinées à l'agriculture et au logement des exploitants ont été prisées par de nouvelles familles venues s'installer dans la zone. La vocation agricole s'est peu à peu éteinte et le nombre de constructions a augmenté de manière considérable dépassant les limites des terrains Isabelle et atteignant des parcelles détenues par d'autres propriétaires privés ou par l'Etat.

Ce phénomène est à l'origine de l'apparition des nouvelles zones urbanisées situées au Nord des terrains Isabelle tels que les quartiers de Gombo, Komou ou encore le secteur de Terca.

La ville de Matoury a clairement saisi les enjeux de ces secteurs où l'insalubrité est prégnante. Il convient en effet de repenser ce périmètre pour améliorer la qualité de vie de ses habitants, améliorer sa desserte par les transports collectifs pour le remettre en connexion avec le reste du territoire, de le doter d'équipements et de services et surtout de régulariser la situation foncière dans la perspective d'améliorer la fiscalité locale.

C'est dans ce contexte que la ville de Matoury a souhaité s'inscrire auprès de l'ANRU et de ses partenaires, dans un ambitieux programme de Renouvellement Urbain.

Les quartiers de Gombo Komou et Terca sont situés dans l'IRIS de Cogneau Est.

3 226 personnes ont été recensées dans le périmètre d'étude.

L'ancienneté de présence moyenne des familles dans le secteur laisse apparaître un quartier d'implantation relativement récente. Par ailleurs, les enquêtes sur le terrain révèlent que les implantations sont toujours en cours et que de nouvelles familles continuent d'arriver, surtout dans le secteur de Gombo.

L'aire d'étude héberge une population relativement jeune, dont l'âge moyen n'excède pas 30 ans. En effet, à l'instar de la commune, 55% des habitants du quartier ont moins de 30 ans (55% dans la commune).

Le nombre de personnes par foyer s'élève à 3,1, masquant une forte disparité de l'amplitude familiale : 43% des foyers de l'aire d'étude comptent deux personnes au plus, tandis que les foyers de cinq personnes et plus représentent 20% de l'ensemble.

Notons que 43 foyers sont composés de sept personnes et plus. Cette donnée ne sera pas sans conséquence sur le programme de relogement qui obligerait les bailleurs sociaux à prévoir quelques unités de grande taille.

L'autre caractéristique majeure de la population est la forte part de population d'origine étrangère.

Sur l'ensemble du périmètre, 70% des chefs de ménage sont de nationalité haïtienne et atteint 75% à Komou.

Au-delà du brassage des nationalités observé, il convient de prendre en compte la part relativement élevée de chefs de ménage en situation irrégulière.

Parmi ceux de nationalité étrangère, on dénombre 32% de « sans papier ». Il s'agit le plus souvent personnes récemment installées dans le quartier (et sans doute en Guyane).

Ces situations administratives impactent forcément le quotidien des familles et limitent leurs accès à l'emploi.

De façon plus générale, le quartier souffre d'une réelle précarité économique qui se traduit par de faibles niveaux de revenus, une dépendance forte vis à vis des transferts sociaux et une part importante de personnes sans emploi. Ainsi, 56% des chefs de ménage sont sans emploi et les prestations sociales constituent les seules ressources déclarées pour 35% des ménages. De plus, le revenu moyen déclaré par ces familles de trois personnes en moyenne n'excède pas 1042 €.

Les difficultés (faible niveau de formation, situation irrégulière…) pour trouver un emploi conventionnel font que certains s'orientent vers le secteur informel.

Ainsi, un actif sans emploi sur trois déclare avoir un « job », pratique assez courante chez les étrangers. Ces emplois informels permettent aux familles de subsister, surtout dans les cas où elles ne peuvent prétendre aux revenus de transferts.

Si près d'un chef de ménage sur deux se déclare propriétaire de son logement, la situation foncière est tout autre. Tous avouent être occupants à titre gracieux du terrain sur lequel est bâtie leur maison, quand ils acceptent de répondre à cette question.

Les propriétaires de logements sont en général les familles les plus anciennement installées dans le périmètre.

Ainsi parmi les chefs de ménage installés depuis moins de 5 ans, 66% sont locataires tandis que parmi ceux dont l'implantation remonte entre 20 et 29 ans, 92% sont propriétaires.

Le projet NPNRU, portant sur les secteurs Gombo et Komou du quartier Cogneau-Est, a pour objectif de retrouver la maîtrise du développement urbain, de désenclaver le secteur, de lutter contre l'habitat insalubre et illégal, d'améliorer la qualité, le cadre de vie et l'attractivité du quartier, de renforcer le dialogue, la concertation et l'implication des habitants. Ces deux secteurs n'ont pas émergé en même temps par conséquent Gombo proche de la sortie du quartier est plus densifié et l'on peut retrouver par exemple des constructions avec des matériaux de récupération et des constructions de maison de type R+1 ou de plain-pied pour certaines. Quant à Komou, les maisons sont sur des parcelles bien identifiées où sont construites 1 à deux maisons de plusieurs pièces. L'absence de transport en commun a favorisé le développement des commerces de proximité et de « street-food » et sont situés essentiellement sur le secteur Gombo. Ces secteurs sont dépourvus d'équipements publics, sportifs, éducatifs et d'accueil.

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

Article 2.1 La vocation du quartier et les orientations stratégiques prioritaires du projet en cohérence avec le contrat de ville

L'entrée de ville de Matoury pâtit d'une image négative qui engendre une dévaluation du bâti environnant. Les trois secteurs que sont Terca, Gombo et Komou situés en partie nord de la commune cumulent des difficultés. Ils concentrent des situations d'insalubrité et d'insécurité aiguës (notamment liées au développement des squats) qui obèrent en partie la possibilité à court et moyen terme d'étendre la zone économique de Collery et de développer une offre d'habitat attractive.

Outre l'image qu'ils véhiculent ces secteurs présentent de nombreux dysfonctionnements qui ne permettent pas à la population de prétendre à des services publics de qualité : difficultés pour faire intervenir les forces de l'ordre ou les véhicules de secours transport en commun et transport scolaire inadaptés ou encore complications dans la gestion des ordures ménagères et des encombrants.

Leur tissu urbain confus où se mêlent dans un lacis d'impasses habitat informel délaissés urbains voiries mal calibrées et peu entretenues alignements non respectées limites séparatives peu qualitatives difficultés d'accès aux réseaux… configure un contexte où la gestion urbaine paraît difficile laissant épaves trafics divers et ordures prospérer.

La reconquête de ces deux secteurs est une condition sine qua non à la reprise d'attractivité permettant de rendre possibles et opérationnels les projets de redéveloppement de cette partie de la Ville.

En s'appuyant sur les initiatives privées les tentatives de reconquête des secteurs par la puissance publique les associations foncières ou la réussite de l'opération de RHI du quartier voisin de Cogneau la Ville de Matoury ambitionne de changer le fonctionnement de ces quartiers.

Pour ce faire le NPNRU vise les secteurs prioritaires suivant :

- Gombo
- Komou

La reconquête de ces deux secteurs de Matoury est une condition sine qua non à la reprise d'attractivité permettant de rendre possible et opérationnel les projets de redéveloppement de cette partie de la Ville.

Les objectifs du projet de renouvellement urbain ont été définis, dès la phase de protocole, en cohérence avec les différents dispositifs de la ville (PLU, OIN, PADD, RHI…), de l'agglomération (PLH, PILHI…) ainsi qu'avec le contrat de ville de Matoury (2015-2020).

Des orientations stratégiques de développement en cohérence avec ceux du contrat de ville, fondées sur les quatre piliers de la politique de la ville que sont :

- La Cohésion sociale,
- Le cadre de vie et renouvellement urbain,
- Le développement économique et l'emploi,
- La citoyenneté et les valeurs de la République.

Ces quatre piliers se complètent par des thématiques transversales obligatoires : l'égalité homme/femme, la jeunesse, la lutte contre les discriminations et sont ordonnées autour de trois axes :

- Maintenir et préserver la vivre ensemble,
- Accompagner les réussites personnelle et collectives,
- Réussir la ville.

Le nouveau projet de renouvellement urbain de Matoury s'inscrit dans cette approche globale et participative du projet de ville visant à articuler les enjeux urbains, sociaux et économiques et constitue donc un élément essentiel du contrat de ville.

Pour les secteurs concernés listés ci-dessus l'approche suivante basée sur 3 enjeux prioritaires a été retenue :

- Enjeux de connexion intercommunale :
  - Création de la route du centre – franchissements vers la commune voisine de Rémire-Montjoly
  - Réflexion sur les mobilités douces vers et dans les secteurs
  - Transport public / scolaire

- Enjeux habitat
  - Régularisation foncière
  - Traitement de l'insalubrité
  - Sécurité des réseaux
  - Diversification de l'offre de logement

- Enjeux d'accès aux équipements et services publics
  - Construction d'équipements publics de proximité
  - Développement des transports public et scolaire
  - Amélioration de la collecte des déchets
  - Aménagements urbains de qualité

Les objectifs du projet de renouvellement urbain ont été définis dès la phase de protocole en cohérence avec les différents dispositifs de la ville (PLU OIN PADD…) de l'agglomération (PLH PILHI…) ainsi qu'avec le contrat de ville (2015-2020).

Ces objectifs et ces enjeux se déclinent en stratégie opérationnelle portée par le NPNRU :

- Une stratégie habitat fondée sur la déconstruction de logements insalubres irrémédiables la rénovation des logements insalubres et la reconstitution d'une offre de logements neufs à l'intérieur des secteurs.

- Une stratégie foncière volontariste basée sur l'acquisition de l'ensemble du foncier des 2 secteurs moitié foncier privé moitié foncier public la régularisation foncière et administrative des occupants.

- Une stratégie de reconquête de l'espace fondée sur l'aménagement urbain de l'ensemble des zones en secteur habité le développement de réseaux pour tous les habitants et la création de voiries de qualité pour mailler et désenclaver les secteurs.

- Une stratégie d'intervention publique par la construction d'équipements de proximité (maison de quartier école) de lieux de pratique sportive souhaités par les habitants et d'espaces de rencontre (carbet places…)

En effet, la stratégie foncière et de reconquête de l'espace permettront d'apporter des réponses aux besoins des populations en matière de désenclavement des quartiers, de diversification de l'offre de logements, d'équipements et d'espaces publics.

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet

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

Les objectifs urbains du projet répondant aux indicateurs mis en place par l'ANRU seront les suivants :

INDICATEUR CIBLE 2 : Proposer une offre de logements sociaux légalement édifiés et de qualité sur des emprises foncières aménagées et clairement établies.

Pour cela le projet traitera en tout 1er lieu de la question foncière dont les terrains sont occupés illégalement et présentant un parcellaire ne correspondant aux occupations du sol. Dès lors l'acquisition foncière en vue de régulariser les occupants est une priorité du projet ainsi que la régularisation des logements présents et la création de logements légalement édifiés.

INDICATEUR CIBLE 3 : Régulariser l'ensemble des parcelles et des logements non insalubres irrémédiables afin de proposer aux habitants présents sur le secteur au moment du projet de devenir propriétaire de leur terrain et de leur logement.

Cet objectif sera poursuivi d'une part par la démolition des logements déclarés insalubres irrémédiables mais également par le traitement des logements insalubres remédiables (en bénéficiant des concours financiers de l'ANAH) et d'autre part par la régularisation des logements et des terrains occupés illégalement.

INDICATEUR CIBLE 7 : Proposer une offre de logements sociaux à loyer très abordable en explorant les pistes offertes par le LLTSA.

Cet objectif sera poursuivi par la commune en offrant une diversification de l'habitat aux populations en place ou celles désireuses de s'installer sur ces secteurs. Pour cela dans l'offre de reconstitution au titre du 1 pour 1 seront prévus 70% de LLTS (dont une partie de LLTSA) et 30% de LLS. En fonction des études menées par la MOUS relogement une partie des logements en LLS pourra être affectée à de l'accession sociale à la propriété.

INDICATEUR CIBLE 15 : Afin de pallier le manque de services de proximité le projet traitera de l'offre de services aux habitants par la création d'une maison de quartier.

INDICATEUR CIBLE 16 : Afin de pallier le manque d'équipements le projet traitera de l'offre d'équipements aux habitants par la création d'un groupe scolaire de carbets communaux d'équipements sportifs et de lieux de rencontres.

INDICATEUR CIBLE 18 : Pour répondre à la faible motorisation des habitants et aux manques de moyens donnés aux déplacements doux le projet traitera les déplacements urbains au travers de chaussées adaptées aux piétons (trottoirs et pistes cyclables) mais également suffisamment calibrées pour accueillir une offre de services de transports en commun de l'agglomération.

Les objectifs urbains définis par orientations stratégiques peuvent être répertoriés ainsi :

OBJECTIF #1 : RECYCLER L'HABITAT

De l'informel au formel

La totalité des habitations construites sur le secteur l'ont été sans droit ni titre tant au niveau du droit à la propriété que des autorisations d'urbanisme. L'objectif poursuivi dans le projet est d'engager la régularisation administrative de l'ensemble des parcelles et des occupants (foncier et bâti).

Le parcours résidentiel

L'occupation illicite des parcelles ne permet pas aux occupants de pouvoir s'inscrire dans une démarche de parcours résidentiel. Le logement souvent rapidement construit avec parfois des matériaux de récupération sur un terrain ne donnant pas de garantie d'installation pérenne reste un bien précieux pour la famille qui ne pourra pas en changer pour de meilleures conditions. En proposant un statut aux occupants en légalisant la construction et en offrant des offres de relogement dans le social formel le projet s'attaquera aux situations de précarité pour offrir un véritable parcours résidentiel aux habitants de ces secteurs.

Du logement adapté aux habitants

Les services de la CACL seront chargés de piloter les études sociales qui seront initiées dans le cadre de la MOUS. A cet effet l'ensemble des ménages qui occupe un logement devant être déconstruit pourra alors manifester des souhaits d'évolution de son habitat. Les résultats des enquêtes sociales permettront alors aux habitants de prétendre à des logements adaptés à leurs situations : loyer composition du ménage localisation…

OBJECTIF #2 : FACILITER LES DEPLACEMENTS

Le désenclavement

L'un des constats qui a été mené sur ces quartiers est le manque de connexion au reste de la ville. Les deux secteurs d'intervention se situent au nord de la commune encerclés par une zone humide et à deux pas d'une zone commerciale difficilement atteignable. Le projet porte en lui une véritable réponse à l'enclavement subi par les habitants via la réalisation de la route du centre comme nouvel axe structurant qui reliera le bourg à ces secteurs nord et qui permettra d'ouvrir la zone sur la commune voisine de Remire-Montjoly et sur la zone commerciale à proximité.

Le maillage

Le constat urbain posé sur le quartier a mis en lumière l'absence de maillage ou de structuration et de hiérarchisation des voies. Cette problématique ayant des répercussions en matière d'urbanisme et de développement urbain pèse lourdement sur le quotidien des habitants : le gabarit des voies et l'existence de nombreuses impasses ne permettent pas aux services publics de secours de salubrité ou d'incendie de jouer correctement leur rôle. Le projet s'attachera donc à traiter l'intégralité des impasses et à requalifier les voies pour

permettre le passage d'équipage de police l'intervention des forces de l'ordre celle des véhicules de secours et le ramassage des ordures ménagères au plus près des logements.

Le transport

Les études montrent que les habitants de ces zones sont faiblement motorisés. Ainsi la majorité des déplacements s'effectue soit à pied soit en deux-roues (motorisés ou non).

Les infrastructures routières actuelles ne permettent pas de développer des solutions de transports en commun visant à faciliter les déplacements en dehors du quartier aux plus grand nombre. Pour les mêmes raisons le transport scolaire collectif compétence assurée par la CACL n'est pas proposé aux enfants du secteur qui doivent se rendre en classe à pied le long de voies sans trottoir en période des pluies tout comme en saison sèche.

De par la requalification des voies et notamment des axes principaux avec prise en compte des déplacements doux le projet offrira aux habitants une ligne de transport en commun ainsi que des services de ramassage et transport scolaire tout en sécurisant les flux piétons.

OBJECTIF #3 : AMELIORER LA QUALITE DES EQUIPEMENTS

Des équipements publics de proximité

L'action du NPNRU se développe sur la base d'un constat de carence : ces quartiers à l'urbanisation spontanée se sont construits en dehors du droit et des règles et en l'absence toute planification urbaine. Il en ressort des dysfonctionnements (énoncés plus haut et repris tout au long de cette convention) que le projet tend à gommer.
Parmi ceux-ci l'absence d'équipements publics.
Souvent le terme « équipement public » a été associé à des lieux peu faciles d'accès à vocation de services municipaux. Dans une logique de cohérence que préconise la loi SRU et que porte l'ANRU l'ambition poursuivie par le projet est de définir la nature de ces équipements mais également les besoins les stratégies les fonctionnements et les recommandations relatives à l'insertion urbaine dans leurs sites d'implantation.

La programmation des nouveaux équipements à réaliser s'est construite en concertation avec les habitants afin d'améliorer leur cadre de vie.

Intervention sur l'espace public et Gestion Urbain de Proximité

Le fonctionnement urbain des quartiers et leur développement historique n'ont pas permis aux habitants de bénéficier de la planification urbaine attendue de la part de la puissance publique. D'où le sous équipement en lieux de rassemblement, en parcs et places publiques intégrant les questions de propreté, de qualité des espaces et de proximité des services, etc.

Pour les habitants mais aussi les décideurs politiques la mesure du cadre de vie et la qualité d'un projet urbain ne se limitent plus à la présence d'équipements ou d'espaces publics dans un quartier. Des aspects plus qualitatifs sont mis en avant via les questions d'usage de propreté de qualité des espaces de proximité des services de nature des services rendus etc.

Une fois l'opération réalisée ces préoccupations sont prises en compte dans la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP).

Ce mode d'action publique permet de résoudre mais aussi d'anticiper les problèmes rencontrés au quotidien et d'améliorer durablement la gestion des quartiers en associant les habitants et en prenant mieux en compte leur réalité.

La mise en place d'une GUSP passe aussi par une étroite coordination avec les acteurs de terrain qui concourent à la qualité du cadre de vie offert aux habitants.

La GUSP se concrétise ainsi par des actes de gestion liés à l'habitat et aux espaces urbains de proximité tels que l'entretien et la maintenance des immeubles et des espaces extérieurs la tranquillité publique l'organisation des espaces publics le stationnement la circulation de tous et les services urbains. Cette démarche est d'autant plus importante que sa mise en œuvre est de nature à revaloriser l'image des quartiers à intégrer les changements à diminuer les processus de ségrégation sociale à favoriser le développement des relations de voisinage et à atténuer les tensions sociales le vandalisme et la délinquance.

Le développement d'une GUSP dans ces quartiers sera alors un facteur important pour la pérennité des actions qui auront été engagées.

Le projet objet de la convention s'est ainsi attaché en phase pré-opérationnelle à associer les habitants (futurs utilisateurs ou usagers) au plus tôt dans le processus décisionnel afin de mieux cerner leurs attentes et leurs besoins.

En phase opérationnelle les équipes projet (Mairie de Matoury équipes de maîtrise d'œuvre entreprises…) se chargeront d'animer des réunions associant les habitants (collectifs associations…) aux réalisations en cours.

Enfin dès la réception des ouvrages les habitants seront associés à la gestion des ouvrages et équipements.

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

Sans objet

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

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

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

Parmi les nombreux enjeux que le projet devra traiter 3 points particulièrement importants ressortent des facteurs clés de réussite :

1. La création de la route du centre – axe structurant majeur permettant le développement du projet.
   Enfin les travaux de voiries secondaires permettront de désenclaver ces quartiers en facilitant leur accès aux pôles d'attraction environnants. En renforçant l'offre de transports en commun sur le nouveau maillage et en mettant en avant la place donnée aux mobilités douces le projet développera le collectif et les rencontres. La future route du centre en tant qu'axe majeur (VRD Primaire) tant pour la commune que pour le développement des secteurs du projet permettra également la création de l'ensemble des réseaux, supports à l'aménagement des secteurs en NPNRU.

2. La régularisation foncière

Comme cela a été mis en évidence lors des études sur la dureté foncière, l'ensemble des parcelles constitutives de l'assiette du projet, sont occupées par les habitants, sans droit ni titre.

La régularisation foncière, en lien avec les habitants du secteur, est un facteur clé de réussite du projet, conditionnant les recettes attendues par l'aménageur, des recettes fiscales pour la collectivité, le raccordement aux réseaux, le traitement de l'insalubrité par la réhabilitation de certains logements mais également une appropriation pacifiée et légitime du secteur par les habitants.

Pour cela, et après avoir mobilisé l'outil juridique de la DUP (Déclaration d'Utilité Publique) priorité sera donné à l'acquisition foncière à l'amiable des terrains par les habitants.

Cette opération de régularisation et de portage foncier, s'opèrera (après conventionnement) en partenariat avec l'EPFA de Guyane.

3. L'appropriation des aménagements par les habitants

La mise en place d'un processus de concertation aura permis de définir le projet le mieux adapté au territoire mais aussi aux besoins des habitants.

La mise en place d'une GUSP devra permettre l'utilisation, l'appropriation et l'usage des lieux par ceux qui le vivent.

Par la suite le contrat de ville définit un ensemble d'orientations stratégiques qui visent à garantir le maintien de la cohésion sociale dans les territoires les plus fragiles. Elles s'articulent autour de 3 piliers :

- L'amélioration de l'habitat du cadre de vie et le renouvellement urbain
- Le renforcement des rapports sociaux
- L'accès à l'emploi et le développement économique.

L'un des rôles du NPNRU est de traduire les intentions décrites dans le contrat de ville tant grâce à l'achèvement des opérations prévues au programme que par les modifications de comportement qui découleront du nouvel environnement présent à l'issue de celles-ci.

La question de l'éducation est majeure dans les secteurs de Gombo et Komou où les personnes de moins de 20 ans représentent près de la moitié de la population. Sur de nombreux plans l'école est un lieu de vie essentiel pour les enfants. Elle joue un rôle important dans leur socialisation et l'obtention d'un diplôme facilite à terme l'accès à l'emploi c'est pourquoi la construction d'un groupe scolaire destiné aux habitants de ces quartiers est un élément clé de cette opération.

Il est également question de la création d'une maison de quartier proposant des actions sociales éducatives et culturelles. Son implantation se fera en complément de la création de nouveaux espaces publics et de la restauration de lieux qui se sont affirmés comme moteurs de la vie de quartier. Pensés en concertation avec les habitants ils permettront à Gombo et Komou de bénéficier d'une réelle cohérence urbaine dont le manque se fait ressentir dans les quartiers ayant subi une urbanisation démesurée sur une courte période. Cet équipement sera situé sur une partie de la parcelle AH9, à proximité du futur équipement sportif et ludique.

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

Au moment de la rédaction de la présente convention, la Ville de Matoury s'engage dans un processus de signature de la Charte ECOQUARTIER pour l'ensemble des OIN de son territoire.

Par déclinaison sur le secteur NPNRU, mais sans s'engager dans une démarche de labélisation et sans pour autant rendre obligatoire le suivi des 20 engagements du référentiel EcoQuartier, la commune intègrera une partie des axes de développement contenu dans les 4 dimensions du référentiel :

- Démarche et processus
- Cadre de vie et usages
- Développement territorial

- Environnement et climat

Article 4. La description du projet urbain

Le porteur de projet s'engage en lien avec les maitres 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)

Le programme urbain contient les éléments suivants :

- L'acquisition de l'ensemble du foncier soit environ 128 hectares : la moitié de ces terrains appartenant à l'Etat sera rétrocédée à la Ville à l'euro symbolique et l'autre moitié appartenant à des propriétaires privés sera à acquérir par voie amiable ou d'expropriation dans le cadre du recyclage.
- Le recyclage des secteurs Gombo et Komou
    - La démolition de 187 logements pour cause d'insalubrité irrémédiable ainsi que pour les besoins du projet d'aménagement.
    - Le relogement des 187 ménages ou plus concernés par les démolitions, après lancement de la MOUS portées par la CACL.
- La reconstitution de 187 logements sur le secteur dont 70% en logement locatif très social (LLTS ou LLTSA) et 30% en logement locatif social (LLS).
- La construction de 3000m² de SDP logements en contreparties foncières Action Logement.
- L'intervention sur l'habitat existant par : la régularisation foncière, le raccordement aux réseaux
- La rénovation de logements insalubres remédiables cofinancée par les fonds de l'ANAH.
- L'aménagement du secteur par :
    - La création de voies et réseaux, tant pour le désenclavement des quartiers que pour la structuration du secteur
    - La création d'un franchissement pour créer une connexion vers la commune de Rémire-Montjoly
    - L'aménagement d'espaces publics : la place du Marché composée d'une Halle et d'un terrain de sport la place de La Jetée et la construction d'un Carbet communal, d'un city-stade et de terrains de jeux.
    - La création de poches de stationnement et de respirations urbaines.
- La construction de 3 équipements publics : un équipement sportif, une maison de quartier et un groupe scolaire.

Article 4.2 La description de la composition urbaine

Un accent particulier a été mis sur le paysage structurant via la mise en valeur de percées visuelles et végétales le développement d'un programme sur les lignes de vie et la hiérarchisation de ces différents espaces le long des courbes de niveaux et des trames bleues.

Cette réflexion autour de l'environnement existant est à la base de la réflexion car ces éléments font partie intégrante du paysage et conditionnent bien souvent les limites des zones sur lesquelles il est possible d'intervenir.

Le travail effectué dans un premier temps a aussi permis de faire ressortir les secteurs d'intervention prioritaires et de développer une lecture claire des lieux et des particularités de la vie dans cet environnement caractéristique.

Cette analyse de l'existant a permis de développer un nouveau maillage viaire adapté aux usages et aux manquements observés : il n'est plus question de passer par une propriété pour accéder à une autre et il n'est plus question de traverser tout le quartier à pied pour pouvoir atteindre la zone commerciale.
Une véritable place est enfin donnée aux modes alternatifs de déplacement qui n'ont pas cessé de se développer malgré l'absence d'infrastructures dédiées. Le désenclavement du quartier nous amène à soutenir la mise en place de nouveaux déplacements pour toute la population et à concevoir de nouvelles centralités au sein de la ville.

Du carbet communal au groupe scolaire la réflexion sur les parcelles d'implantation des équipements publics a été motivée par la volonté de créer de véritables cœurs de l'espace urbain propices à la rencontre à l'échange aux services et aux activités humaines. En dehors des problématiques liées au relogement les deux quartiers ont leurs objectifs propres :

- Le quartier de GOMBO nécessite de mettre en place en priorité une rénovation urbaine ainsi qu'une revitalisation foncière via la réalisation de maillage routier permettant d'accéder aux îlots existants.
- Le quartier de KOMOU sera lui centré sur la régulation et la restructuration via un travail sur le maillage intérieur et la mise en place d'un nouveau centre au cœur du quartier.

La synergie de tous ces éléments a permis d'établir un premier jeu de prescriptions à respecter dans la gestion et la mise en œuvre de ces espaces qui pourront enrichir et intégrer le PLU en cours de révision.

Viennent s'ajouter à ces prescriptions une réflexion autour de différentes typologies d'habitations et de voiries permettant de développer un système interdépendant s'adaptant aux différentes zones et différents contextes du quartier tel que les bords du pripri les bords de voies ou encore les cœurs d'îlots reliés entre eux par des voies principales des voies résidentielles ou encore des venelles piétonnes permettant à tous des déplacements en accord avec les besoins et les envies.

Un plan guide du projet sur chaque quartier 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

Sur la commune de Matoury la programmation hors NPNRU est essentiellement portée par les périmètres OIN au nombre de 7 avec un objectif d'environ 1 000 logements à construire sur les 10 années à venir.
Le marché privé est plus difficile à évaluer car il dépend d'opportunités foncières non connues à ce jour.

Les objectifs quantitatifs définis dans le PLH de la CACL approuvé en début d'année 2020 prévoient la construction de 606 logements par an à Matoury selon la répartition suivante :

- 25% logements locatifs sociaux (dont 30% de LLTS 60 % de LLS et 10% de PLS)
- 30 % de logements en accession sociale à la propriété
- 45% de logements privés.

Cependant et compte tenu des compositions familiales issues du diagnostic socio-économique des ménages qui fait apparaître un faible niveau des ressources (plus de 57% des foyers déclarent des revenus inférieurs à 1000€ par mois) il nous semble important d'adapter la stratégie relogement du NPNRU à cette réalité et de s'affranchir en partie de la programmation du PLH.
Dans le cadre de la reconstitution de l'offre basée sur le « un pour un » il est primordial de s'appuyer majoritairement sur une offre de logement de type locatif social et prévoir une part moins importante de logements privés.
Les réserves foncières identifiées permettent à ce jour de sortir plusieurs zones de relogement toutes sur le secteur du projet.

Au total le projet permettra de construire 187 nouveaux logements sociaux en QPV et suivant dérogation validée en Comité d'Engagement du 14/12/2022 au travers de conventionnement auprès des bailleurs.

La répartition des 187 logements sociaux sera donc la suivante :

- 70% de LLTS ou LLTSA (soit 131 unités)
- 30% de LLS (soit 56 unités)

On trouve dans le projet 187 nouveaux logements sociaux soit environ 16.530 m² de SDP réparties en quatre typologies. Ces typologies sont adaptées à leur environnement tel que le bord de pripri ou le cœur d'îlot :

- La typologie collective : environ 84 logements soit 7560m². Cette typologie prendra la forme de petits collectifs R+1 en bord de voie avec des logements moyens de 81m² SDP ;
- La typologie de bord de pripri : environ 64 logements soit environ 5760m². Cette typologie prendra la forme de logements individuels plain-pied de 81m² moyen SDP ;
- La typologie de cœur d'îlot : environ 30 logements soit environ 2400m². Cette typologie prendra la forme d'unités individuelles plain-pied d'environ 72m² SDP ;
- La typologie pilotis : environ 9 logements soit environ 810m². Cette typologie prendra la forme de logements individuels plain-pied sur pilotis d'environ 81m² de moyenne.

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

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

La Guyane se caractérise par une population en forte augmentation dont la jeunesse tranche avec les tendances au vieillissement observées à l'échelle hexagonale ou antillaise.

Cette croissance démographique est portée à la fois par une natalité élevée et par un solde migratoire favorable. En effet terre d'immigration la Guyane accueille de nombreuses familles en quête de conditions de vie plus avantageuses que celles dont elles bénéficiaient dans leur pays d'origine et apparaît comme un eldorado notamment pour les ressortissants du Suriname d'Haïti ou du Brésil.

Selon le dernier recensement de l'INSEE les étrangers représentaient au moins un tiers de la population Guyanaise. La conjugaison des phénomènes d'immigration de précarité des familles l'amplitude de celles-ci accentue l'inadéquation (qualitative et quantitative) entre l'offre et la demande de logement et favorise l'émergence d'un habitat spontané fait très présent en Guyane.
Entre 2003 et 2010 près de 77% des constructions édifiées à Matoury l'ont été de manière illicite.

Ce phénomène permet aux familles souvent modestes de réduire le budget consacré au logement.
Une des caractéristiques du logement dans les zones d'habitat spontané est le surpeuplement qui touche les familles aux revenus limités et qui va souvent de pair avec un niveau de confort minimaliste. Malgré de faibles dépenses de logement le reste à vivre de ces familles demeure très bas et les possibilités d'inscription dans un parcours résidentiel plus classique sont contraintes par le niveau de ressources des ménages.

Des parcours résidentiels qui devraient encourager l'accession à la propriété

La question de l'accession sociale à la propriété se révèle assez épineuse. D'une manière générale les ménages guyanais accèdent peu à la propriété.

Un quart de la population réside dans le secteur à loyer libre et un cinquième dans le parc social. Les logements publics sont très présents à Cayenne Kourou et Matoury dans les centres villes où l'habitat est dense. Comme en Guadeloupe les logements locatifs sociaux (LLS) et très sociaux (LLTS) sont majoritaires mais les logements intermédiaires sont également nombreux en Guyane.

Dans le parc social le loyer moyen est de 6 3 €/m² en Guyane contre 6 0 €/m² en Guadeloupe et 5 5 €/m² en France hexagonale.

Dans ce contexte marqué par la difficulté d'accéder à la propriété et des niveaux de loyers très élevés dans le parc privé l'INSEE estime que le parc social peine à jouer son rôle d'ascenseur dans le parcours résidentiel.

La CACL précise que le PLH a mis un accent fort sur l'accès à la propriété et étudie des propositions pour désolidariser l'achat du foncier et du bâti et aider à utiliser les ressources du quartier pour la construction des nouveaux logements. Pour se faire un nouvel outil déjà développé en France Hexagonale l'Organisme de Foncier Solidaire (OFS) devrait être mis en œuvre sur le territoire guyanais et pourrait bénéficier selon son degré d'avancement aux habitants relogés.

La mise en place d'une aide à l'accession cumulable avec celle déjà proposée par la Collectivité Territoriale de Guyane (CTG) pourrait également être envisagée dans le cas où une régularisation foncière est possible et que le niveau de ressources le justifie.

Malheureusement le microcrédit foncier qui pourrait être une bonne option ne semble pas trouver un écho favorable auprès de l'AFD car la Guyane est un territoire français.

La coopérative proposant des PSLA (Prêt social de Location Accession) pourrait mettre sur le marché des logements à un prix plus abordable et monter le financement de l'accession à la propriété avec l'aide de la Banque Postale et de la Caisse des Dépôts.

Cela permettrait de désengorger le parc de logements sociaux et de faciliter les opérations de relogement dans le cadre du NPNRU dans ce parc.

Une stratégie de relogement et de décohabitation qui pourrait se heurter à la précarité économique des familles

La vraie problématique du relogement et de la décohabitation dans le cadre du NPNRU est la prise en compte du niveau de précarité des familles qui souvent cumulent les handicaps socioéconomiques : éloignement de l'emploi faiblesse des revenus dépendance aux transferts sociaux grande amplitude familiale…

Dans la plupart des cas les logements sont sur-occupés parce que les revenus sont contraints et que les familles sont touchées par le chômage.

Accéder à un logement c'est créer un poste de dépense auquel certaines personnes ne sont pas du tout sensibilisées.

Les bailleurs sociaux accompagnent donc les familles qui entrent pour la première fois dans un logement social dans le but de les aider à mieux vivre dans ce logement :

- Atelier sur les impayés.
- Atelier sur la gestion des énergies et sensibilisation à l'utilisation et au coût des énergies.
- Atelier Hygiène pour sensibiliser à la bonne utilisation des sanitaires et des douches.

En revanche les travailleurs sociaux avouent être totalement démunis face aux personnes en situation irrégulière. Pour les bailleurs la régularisation de la situation administrative est le préalable à l'accès à un logement social.

Les quartiers visés par les interventions de la présente convention ont la particularité de ne proposer aucun logement social ni aucune habitation construite avec droit ou titre (Permis de construire titre de propriété…). Ainsi l'ensemble des habitants vivant sur le secteur sont logés en dehors du cadre règlementaire ou conventionnel.

Dès lors les logements produits dans le cadre du NPNRU dans le cadre du « 1 pour 1 » seront intégralement des logements sociaux permettant de répondre à la précarité des habitants mais pour également permettre de les inscrire dans un début de parcours résidentiel.

La commune de Matoury répondra à la diversification de l'offre selon plusieurs axes :

- Régulariser les habitants sur leurs terrains dans leurs logements
    - Actuellement les habitants des 2 secteurs occupent les terrains sans droit ni titre. La commune s'engage à acquérir la totalité des parcelles afin de traiter l'intégralité des habitants. Ainsi en fin d'opération les habitants qui auront été maintenus sur site bénéficieront d'un titre de propriété.

- Offrir des logements sociaux accessibles à tous
    - L'absence totale d'une offre de logements sociaux dans ces quartiers est à mettre en relation avec le développement urbain anarchique. Afin de remédier à cette situation une offre de logements locatifs sociaux de type LLS LLTS et LLTSA est envisagée en contrepartie des logements démolis mais également dans le cadre de l'enquête sociale à mener par la CACL pour les membres des familles de ces logements souhaitant décohabiter.

- Diversifier cette offre avec des logements en accession sociale à la propriété
    - En dehors de l'offre de logements locatifs sociaux une diversification des produits est envisagée par le recours à l'accession sociale à la propriété.
    - Proposer des terrains au groupe Action Logement afin d'y développer une offre de logements destinés à une population de salariés.

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 de la 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 :

- 3000 m² de droits à construire (surface de plancher développée) soit environ 30 logements prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à la SIFAG, filiale d'Action Logement. Sur ces fonciers aménagés tout type et gamme de produits pourront être développés.
- 104 droits de réservation en flux de logements locatifs sociaux, correspondant à 56% 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	Sans objet	56% soit 104 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 :

- 17,5% du nombre total de logements reconstitués en QPV dont le coût est inférieur à 45.000 € par logement, soit 33 droits.

Ces pourcentages s'appliquent pour les logements mis en location au titre de l'ensemble des opérations d'un bailleur social dans le cadre d'une même convention pluriannuelle.

En amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux visés, ces droits de réservation accordés à Action Logement Services sont formalisés dans une convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et les organismes de logement social concernés.

Ces droits de réservation sont définis en tenant compte des orientations de la conférence intercommunale du logement prévue à l'article L 441-1-5 du CCH, qui prend notamment en compte les besoins des ménages salariés.

Ces droits de réservation devront être mis à disposition d'Action Logement Services dans un délai maximum de 30 ans à compter de la date de signature de la convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et les organismes de logement social concernés. Ils sont convertis en flux annuel dans les conventions de réservation, prévues par le décret n° 2020-145 du 20 février 2020.

Ces droits de réservation doivent être cohérents avec la stratégie de relogement et d'attribution mentionnée à l'article 6 de la présente convention.

Ces contreparties et leurs modalités de mise en œuvre sont détaillées respectivement en annexe B1 et B2 à la présente convention pluriannuelle.

Les modalités techniques de suivi et de pilotage des contreparties en faveur du Groupe Action Logement prévues par la convention tripartite entre l'Etat l'ANRU et Action Logement du 11 juillet 2018 avenantée le 10 juillet 2021 pourront être précisées dans une instruction commune Action Logement – ANRU.

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions

Le document cadre fixant les orientations en matière d'attribution tel qu'il est prévu par l'article L. 441-1-5 du CCH contient des objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à prendre en compte pour les attributions et des objectifs de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain. Ce document est annexé à la présente convention (annexe D1).
Dans ce cadre le porteur de projet et les maitres d'ouvrage concernés par la convention intercommunale d'attribution adoptée par délibération n° 113/2020/CACL 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.

Le Conseil communautaire a décidé par la délibération n°113/200/CAC de la mise en place de la convention intercommunale d'attribution.

La stratégie de relogement :

La stratégie de relogement de la CACL est définie dans la charte intercommunale de relogement signée en juin 2022 et qui fixe les modalités de relogement et d'accompagnement des ménages occupants les logements devant faire l'objet de démolition ou de lourdes requalifications dans le cadre du PILHLI et des secteurs NPNRU. Elle s'inscrit dans le respect de l'article 4 du titre I du règlement général de l'ANRU qui encadre et définit la mise en œuvre des opérations de relogement dans le cadre du NPNRU.

Les grands principes intercommunaux de relogement sont les suivants :

- Placer le ménage au cœur de la démarche du relogement : le respect des choix des ménages reste le premier critère d'un relogement de qualité
- Contribuer à la mixité sociale tout en tenant compte du choix résidentiel des ménages. L'offre de relogement devra s'inscrire en accord avec la stratégie d'attribution portée par l'agglomération et définie dans la CIA valant document-cadre.
- Offrir des parcours résidentiels positifs aux ménages et inscrire les ménages dans une dynamique positive d'insertion via : la mobilisation de l'offre de logement hors site NPNRU et hors QPV au service du relogement la mobilisation de l'offre de logements neufs et/ou conventionnés depuis moins de 5 ans au service du relogement la garantie pour les ménages de se voir proposer un relogement en accord avec leurs capacités financières.

La charte de relogement intercommunal de la CACL constitue un cadre pour le relogement de ménages issus majoritairement du parc privé nécessitant un cadre partenarial spécifique et un accompagnement des ménages pour la régularisation des situations.

La ville a sollicité l'EPFA par courrier en date du 12 octobre 2023 pour des études foncières, d'acquisition et de portage foncier sur les secteurs Gombo et Komou. A cet effet, une convention partenariale entre l'EPFA et la ville définira les modalités de mise en œuvre des études et procédures visées plus haut ainsi que l'opération de recyclage conformément aux dispositions prévues au RGA. L'EPFA soumettra à la ville un projet de convention début 2024.

Le relogement des ménages des 187 logements démolis sera assuré par la MOUS relogement portée par la CACL et sera en lien avec l'EPFA futur mandataire de l'acquisition foncière, du portage foncier et de l'opération de recyclage. Le montage financier entre le Maître d'œuvre des opérations de recyclage (percevant les subventions) et l'opérateur du relogement reste à définir.

Les modalités opérationnelles du relogement :

1/ La concertation et l'information sur le projet de renouvellement urbain :
- Objectifs : permettre une communication fiable et régulière sur le projet de renouvellement urbain et préserver une relation de confiance avec les ménages concernés par le relogement.
- Partenaires : bailleurs sociaux partenaires sociaux associations intervenantes sur le secteur opérateurs ADIL CGSS CAF SIAO.

2/ L'enquête sociale :
- Objectifs : évaluer et comprendre les besoins des habitants ainsi que leurs souhaits et capacités.
- Partenaires : MOUS partenaires sociaux.

3/ L'accompagnement des ménages :
- Objectifs : accompagner les ménages durant la totalité de l'opération de relogement et les aider dans la formalisation de leur projet résidentiel.
- Partenaires : partenaires sociaux associations.

4/ Le rapprochement offre-demande :
- Objectifs : identifier une offre de logement correspondant aux besoins des ménages en fonction des capacités du parc de l'agglomération
- Partenaires : bailleurs sociaux promoteurs ADIL associations réalisant de l'intermédiation locative.

La stratégie d'attribution :

Dans le cadre de la Convention Intercommunale d'attribution 2020 -2025 de la CACL les partenaires de la CIH de la Communauté d'Agglomération du Centre Littoral s'engagent à réaliser les objectifs quantitatifs d'attributions issus des dispositions législatives de la loi Egalité et Citoyenneté et de la loi ELAN mais également de l'analyse des enjeux territoriaux (objectifs quantitatifs de mutations) :
- Au moins 25% des attributions de logements sociaux situés hors-QPV et hors ex-ZUS3 doivent concerner des ménages du 1er quartile de ressources des demandeurs de logement social ainsi qu'aux ménages relogés dans le cadre des opérations de renouvellement urbain (sans critère de ressources) ;
- Au moins 50% des propositions d'attribution de logements sociaux situés en QPV doivent concerner des ménages des trois derniers quartiles de ressources des demandeurs de logement social ;
- A l'exception du contingent préfectoral « mal logés » consacré en totalité aux publics prioritaires chacun des autres réservataires et des bailleurs sociaux doit consacrer 25% de ses attributions à l'accueil des publics prioritaires à l'échelle du Territoire.

Pour rappel les deux premiers objectifs ont jusqu'alors été atteints sur le territoire de la Communauté d'Agglomération du Centre Littoral. Par la présente convention l'intercommunalité s'engage à poursuivre ses efforts et à continuer d'atteindre ces objectifs sur les prochaines années.

Par ailleurs les quatre principales orientations de la politique de mixité sociale du territoire sont les suivantes :
- Orientation 1 : Affirmer le rôle de la CACL comme pilote de la mise en œuvre de la réforme afin de définir une stratégie commune adaptée aux territoires
- Orientation 2 : Fluidifier les parcours résidentiels et l'accueil des publics prioritaires de la CACL à travers les attributions
- Orientation 3 : Harmoniser et valoriser les bonnes pratiques d'accueil des demandeurs de logements sociaux pour mieux les accompagner

- Orientation 4 : Renforcer l'accompagnement social des ménages dans l'accès et le maintien dans le logement et agir sur le cadre de vie et l'attractivité des quartiers

Rappel du document cadre de la CIH :

La Communauté d'Agglomération du Centre Littoral a souhaité élargir les missions de la Conférence Intercommunale du Logement aux enjeux de l'habitat et de l'hébergement (habitat indigne politique foncière etc.). Elle a ainsi souhaité créer une Conférence Intercommunale de l'Habitat (CIH). Cette CIH cumule les compétences ci-dessous décrites :

- Les compétences propres à la CIL : pilotage de la politique d'attribution des logements sociaux
- La gouvernance de la politique locale de l'habitat notamment le suivi des actions relevant du Programme Local de l'Habitat Intercommunal et du prochain Plan Intercommunal de Lutte contre l'Habitat Indigne.

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

Article 7.1 La gouvernance

Le NPNRU est porté par la Ville de Matoury. Il s'inscrit dans la continuité du PRU de Copaya en matière de pilotage stratégique et politique. La gouvernance de ce projet est assurée par M. Le Maire de la Ville de Matoury entouré d'un groupe d'élus référents désignés en fonction de leurs délégations.

Les modalités de gouvernance du projet urbain s'articulent autour de deux instances :

- Le Comité de Pilotage (COPIL) : relais de la volonté politique il définit les orientations stratégiques et oriente la définition du Plan-Guide du projet ;
- Le Comité Technique (COTECH) : définit un programme d'actions en vue d'assurer la réalisation et la mise en œuvre du plan-guide le suivi opérationnel et le reporting des orientations définies par le COPIL.

Le **COTECH** sera composé des techniciens de la ville de Matoury et des partenaires associés suivants :

- La Mairie de Matoury
- L'ANRU (M. le Préfet ou son représentant) ;
- L'ETAT (DGTM) ;
- La CACL ;
- Les représentants des bailleurs sociaux et des maîtres d'ouvrages ;
- La CTG ;
- L'EPFA Guyane en tant qu'opérateur OIN;
- Action logement
- La Banque des Territoires

Ainsi que tout technicien en rapport avec les sujets traités.

Le COTECH se réunira au moins une fois tous les semestres en phase opérationnelle.

Le **COPIL** sera présidé par M. Le Maire de Matoury et pourra se composer :

- D'élus de la Mairie de Matoury ;
- De représentants de l'ETAT ;
- De représentants de l'ANRU ;

- D'élus de la CACL
- D'élus de la CTG
- De représentants des bailleurs sociaux et des maîtres d'ouvrages ;
- De représentants d'Action Logement
- De représentants de la Banque des Territoires

Le COPIL se réunira à échéance régulière au minimum une fois par an. En cas de nécessité, la réunion du COPIL pourra être sollicitée par un de ses membres.

En outre une revue de projet annuelle sera organisée par M. Le Préfet en lien avec M. Le Maire de Matoury.

En fonction des besoins exprimés en COTECH et en revue de projet et en cas de nécessité la réunion du COPIL pourra être sollicitée par un de ses membres. Cette organisation permettra aux représentants des signataires de la présente convention d'être conviés et de siéger aux instances de pilotage et de suivi du projet.

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, la commune de Matoury conduit le pilotage opérationnel du projet. Il mobilise pour cela une cellule dédiée composée d'un chef de projet d'une chargée de mission.

Cette cellule sera chargée de piloter l'ensemble des opérations en tant qu'interface unique et représentant de la Maitrise d'Ouvrage du projet.

Le chef de projet devra assurer les missions suivantes :

- Conduire et coordonner la stratégie définie dans le protocole afin de mener à bien le projet opérationnel dans le temps du projet ;
- Organiser et animer les dispositifs de pilotage en lien avec l'ensemble des partenaires ;
- Coordonner les tâches administratives et techniques des intervenant externes et internes ;
- Organiser et suivre les validations techniques ;
- Assurer l'instruction des demandes de subventions et suivi comptable des opérations ;
- Élaborer et organiser les dispositifs de concertation et de communication ;
- Élaborer et coordonner la mise en œuvre de la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité ;
- Organiser l'ensemble des actions nécessaires à la mise en œuvre du projet à son adaptation dans le temps à la maitrise du planning et des programmations financières ;
- Veiller à l'atteinte des objectifs fixés par le Maire les financeurs et les partenaires notamment sur les questions urbaines sociales et économiques ;
- Préparer pour le compte du Maire la communication projet à l'attention de la population ; s'assurer de la prise en compte des avis au titre de la concertation.

La chargée de mission devra notamment :

- Réaliser et suivre le programme de Renouvellement Urbain dans sa partie opérationnelle
- Animer la coordination globale entre les équipes projets et les partenaires
- Assurer le suivi des chantiers comme représentant de la maîtrise d'ouvrage
- Assurer le suivi technique administratif et financier des projets jusqu'au parfait achèvement ;
- Assurer la communication et la concertation autour du projet
- Organiser le reporting auprès de la direction du projet et animer les instances de pilotage.
- Contribuer à la rédaction des documents cadre

Les modalités de fonctionnement de cette équipe en collaboration avec les partenaires (tant internes qu'externes) ou de relation avec les instances de pilotage sont ainsi définies :

L'équipe projet ainsi constituée de par son positionnement pourra travailler en transversalité au sein de la commune de Matoury afin de mobiliser les compétences internes nécessaires au déroulement du projet : Services Techniques Service de Communication, Police Municipale, Finances…

Le sujet des relations avec les autres collectivités et partenaires est déjà traité par l'équipe projet qui est en relation régulière avec l'ensemble des partenaires et financeurs afin de les associer au montage du dossier.

Partenariat avec la CACL :

La CACL sera en charge du suivi et du pilotage de la stratégie à échelle de l'agglomération de façon à suivre et veiller aux grands équilibres habitat relogement/attributions. A ce titre elle prendra en charge le processus de relogement (désignation et suivi de la MOUS).

La Communauté d'Agglomération du Centre Littoral en tant que EPCI gère l'eau potable des six communes membres depuis 1998 et assure depuis 2002 la compétence de l'assainissement des eaux usées.

La CACL interviendra sur son champ de compétences et dans le cadre de ses attributions :

- Sur la MOUS : La mission de Maitrise d'œuvre Urbaine et Sociale en charge du relogement des habitants concernés par les démolitions sera entièrement prise en charge par la CACL dans le cadre de la Charte Intercommunale du Relogement.
- Sur les clauses d'insertion : la mise en œuvre des clauses d'insertion dans le cadre du NPNRU relève de la compétence de la CACL. L'EPCI assurera son suivi par un conventionnement avec la ou les associations désignées en ce sens. Cette structure pourra devenir le guichet unique des clauses d'insertion sur le territoire et développera un partenariat avec l'ensemble des structures d'insertion par l'activité économique (SIAE) de l'Ile de Cayenne.
- La CACL assurera enfin une partie opérationnelle concernant les réseaux dont elle a la charge et la gestion (Alimentation en eau potable et gestion des eaux usées). Pour ce faire les services de l'agglomération seront Maître d'Ouvrage de ces travaux.

Partenariat avec la CTG :

La CTG comme collectivité territoriale interviendra sur son champ de compétences et dans le cadre de ses attributions :

- Sur la création de logements en opérant une aide financière liée à la construction de logements sociaux
- Sur la partie déplacements en participant aux financements de la route du centre dans le cadre du FRAFU et en intervenant sur la partie désenclavement du projet par la prise en charge d'une partie des couts liés aux franchissements de la crique fouillée
- Sur le financement complémentaire de la construction d'une maison de quartier

Accompagnement des bureaux d'études

Pour s'assurer du cadencement et du respect des plannings la commune s'appuiera sur une mission d'OPC-Urbain permettant de s'assurer de la réalisation dans les temps des opérations à engager. Le porteur de projet a contractualisé par voie d'avenant avec le bureau d'études déjà présent en phase protocole afin de capitaliser sur sa mission et ses connaissances du projet. Ce prestataire accompagnera la commune tout au long du déroulé de la phase opérationnelle. Cette mission intègre une assistance au pilotage du projet au suivi de sa planification et une assistance générale à maîtrise d'ouvrage pour la conduite du programme de rénovation urbaine. Pour la mise en

œuvre opérationnelle du plan-guide du NPNRU la Maîtrise d'Ouvrage sera assurée par la commune de Matoury. La collectivité se fera accompagnée un OPC Urbain (Ordonnancement Planification et Coordination) pour lui permettre de suivre la bonne avancée du projet. L'OPC-U sera garant de la bonne tenue générale du calendrier mais également opération par opération du respect des engagements des autres maîtres d'ouvrages.

Les liens avec l'aménageur et les bailleurs seront quant à eux de type contractuel les obligations étant inscrites à la convention.

Procédure opérationnelle envisagée

Comme exposé précédemment les secteurs Gombo et Komou souffrent d'une urbanisation incontrôlée de construction de logements illégalement établis d'une absence de réseaux d'un manque d'équipements publics de problèmes de déplacements et d'enclavement.

Dans le but d'inverser cette situation les secteurs devront subir de profondes transformations afin d'apporter une qualité de confort dans le quotidien et les déplacements des habitants.

Il est donc envisagé de traiter des questions d'aménagement par la mise en place d'une procédure règlementaire relevant de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) sous forme de mandat.

C'est l'outil le mieux adapté aux situations rencontrées car il permet la maîtrise foncière permet d'instaurer un régime spécial prenant en compte une répartition du cout des équipements publics et des réseaux dans les prix de cession des terrains un prix de charge foncière encadré et le conventionnement avec un aménageur afin d'encadrer le projet de la collectivité.

Préalablement à la mise en œuvre de la ZAC la stratégie foncière de la commune se fondera sur la mise en place d'une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) pour s'assurer de la maîtrise des terrains privés soit dans le cadre d'acquisition à l'amiables auprès des propriétaires identifiés soit dans le cadre de procédure d'expropriation. Cette stratégie permettra à l'aménageur de se rendre propriétaire pour le compte de la commune de l'ensemble de l'assiette foncière de l'opération.

Afin de garantir le suivi et la mise en œuvre un niveau d'ambition et de qualité (urbaine architecturale paysagère…) la commune intègrera au marché de l'aménageur et de chaque maîtrise d'ouvrage d'opération sur le secteur des clauses et dispositions issus de la charte EcoQuartier. L'aménageur et les différentes maîtrises d'ouvrage assureront ainsi la cohérence du projet et le respect du plan guide.

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

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

- **Durant la phase de conventionnement** des réunions de concertation ont déjà été menées avec les habitants de Gombo et les représentants de l'association foncière de Komou par le biais de réunion d'informations en Mairie et sur site (Maison des Associations de Cogneau). Ces rencontres ont eu lieu dans le cadre des conseils de quartier mais également dans le cadre de présentations du projet en présence du bureau d'étude d'urbanisme afin de bénéficier de la connaissance des habitants et de recueillir leurs avis pour des éventuelles améliorations.

  Ces réunions se sont tenues à un rythme mensuel jusqu'à la tenue du 1er COPIL Le bilan de cette démarche est positif car il a permis de formaliser des rencontres avec un groupes d'habitants de

Gombo qui ont émis le souhait de se structurer en association. Elles ont également permis de faire évoluer le projet par la prise en compte de terrains non occupés sur Komou ou la création d'une place de marché sur Gombo.

- **Durant les phases opérationnelles** des réunions d'informations seront menées avec les habitants les associations et les usagers au sein des maisons du projet. Les maîtres d'ouvrages (aménageurs bailleurs relogement…) seront associés à ces rencontres qui seront animées par l'équipe projet de la commune en coordination avec les équipes travaillant sur la mise en place d'une GUSP. Les élus de la Ville de Matoury l'équipe projet le représentant de l'aménageur accompagné des bureaux d'études VRD et communication animeront ces rencontres au sein des maisons du projet dont le but sera de présenter aux habitants les programmes en cours. Ces rencontres seront tenues dans le cadre des conseils de quartier.

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 :

Chacun des maîtres d'ouvrage qui sera désigné sur le projet devra s'engager à mettre en place une structure interne ou externe de pilotage de ses opérations permettant d'assurer le bon suivi du programme urbain.

L'EPFAG mettra ainsi en place une équipe projet en charge de la conduite de l'intervention foncière dans le cadre de la convention signée avec la ville. Cette équipe comprendra notamment une direction de mission et un poste de chargé d'opération foncière.

Chaque maître d'ouvrage s'engage à désigner un interlocuteur au sein de sa structure qui participera aux interfaces et réunions pilotées par la direction de projet et fera le lien vers les services engagés dans les opérations.

La maîtrise d'ouvrage des opérations qui seront assurées par la ville, sera pilotée par le chef de projet dans le cadre de réunion technique avec les services supports (DST, DGS, DGA), la cellule NPNRU s'engage à réaliser des CR à l'issue de chaque réunion.

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.

L'évaluation du présent programme constituera l'un des volets du projet de rénovation urbain. Sa mise en œuvre, le plus en amont possible, constitue un gage de réussite et une démarche nécessaire à la mesure de l'impact du programme de rénovation urbaine et de ses effets observés, au regard des objectifs poursuivis.
L'évaluation est d'abord un acte d'aide à la décision. En ce sens, le comité de pilotage sera associé dès le lancement de l'évaluation et recueillera les bilans de cette évaluation au sein d'une instance spécifique, créée par le COPIL, qui pourra alors accueillir des représentants d'associations des habitants. Elle établira le cahier des charges, participera à la validation du cadre de référence, définira l'objet de l'évaluation, proposera les réalisations à estimer et alimentera le comité de pilotage stratégique de l'ensemble de ces résultats

L'évaluation sera l'occasion pour les acteurs du projet de se préparer à la réalisation des points d'étape de faire un bilan en cours de projet et d'alimenter les analyses et indicateurs des points d'étape.

La démarche, sous maitrise d'ouvrage Mairie de Matoury, sera portée par un prestataire extérieur indépendant du maître d'œuvre opérationnel ou de l'assistant à maîtrise d'ouvrage, qui sera chargé de poser les bases du projet d'évaluation en formalisant les questions à traiter afin de conforter la conduite de projet, d'objectiver les réalisations et de mesurer l'impact des premières réalisations.

Les critères d'évaluation retenus au stade de la convention sont :

- L'efficacité du projet : les résultats attendus sont-ils atteints ?
- La pertinence du projet : les objectifs répondent-ils aux enjeux et aux besoins ?
- L'impact du projet : Les impacts obtenus apportent-ils une réponse au regard des besoins et des enjeux ?
- La cohérence : les moyens mobilisés sont-ils en cohérence avec les objectifs poursuivis ?

Deux temps forts pourront être retenus pour cette évaluation : à mi-parcours du projet et à l'issue de la convention.

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 des quartiers concernés. L'objectif est d'améliorer la gestion urbaine des quartiers concernés 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.

A cet effet une Gestion Urbaine et Sociale de Proximité est assurée par la Commune et co-pilotée par un chargé de mission ayant pour missions principales de :

- Gérer les problématiques liées à la mise en œuvre des chantiers en maintenant un lien avec les associations et collectifs d'habitants : présentation des opérations, rencontres, réunions sur site etc. Ce lien permettra de faire remonter les doléances des habitants et d'assurer un relais auprès des entreprises.

- Renforcer le partenariat entre acteurs intervenant dans le quartier : entreprises collectivités (entretien des espaces verts ramassage des poubelles etc.) associations etc. Une coordination sera assurée par le chargé de mission grâce à la mise en place de visites sur site et la réalisation d'un tableau de suivi des actions à mener entre chaque visite.

- Assurer la pérennité des travaux réalisés grâce à la mise en œuvre ou au soutien d'actions liées à la citoyenneté à la préservation de l'environnement ou à l'appropriation des espaces publics. Faire des espaces publics des espaces de vie investis et partagés par tous.

Les quartiers impactés par le chantier seront dotés d'un accompagnement évolutif en fonction des phases d'avancement afin de garantir moins d'impact dans le cadre de vie des habitants. Chacun des projets mis en place réinterrogera les domanialités ainsi que le travail engagé entre les bailleurs la ville et la communauté de communes ce qui permettra de finaliser et renforcer le lien en conception gestion usage et sécurité.

Ces actions seront formalisées dans le cadre d'une convention signée par les partenaires concernés.

La commune souhaite également que les espaces publics nouvellement créés soient investis durablement par les habitants. A cet effet un appel à projet sera lancé pour que sur ces nouveaux lieux puissent être impulsé de nouveaux projets de mise en valeur des terrains. Un porteur de projet dont la mission sera la préparation des terrains le choix des essences la plantation et l'accompagnement ainsi que le conseil auprès des associations ou des collectifs d'habitants sera désigné pour permettre la réussite de ce projet. Ces espaces seront des lieux d'accompagnement adaptés au besoin des quartiers et permettront de développer la coordination des acteurs locaux tout en travaillant sur la sensibilisation.

C'est pourquoi ce projet sera construit autour de 2 axes :
- La valorisation des espèces endémiques et indigènes
- La valorisation des espaces publics

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

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

Faciliter le retour à l'emploi de celles et ceux qui en sont le plus éloignés, agir contre l'exclusion, constituent des enjeux majeurs pour le développement et la cohésion de nos territoires.

Sont éligibles aux clauses sociales d'insertion et de promotion de l'emploi :

- Les demandeurs d'emploi de longue durée (plus de 12 mois d'inscription au chômage)
- Les bénéficiaires du R.S.A. (en recherche d'emploi) ou leurs ayants droits
- Les publics reconnus travailleurs handicapés, au sens de l'article L 5212-13 du code du Travail, orientés en milieu ordinaire et demandeurs d'emploi
- Les bénéficiaires de l'Allocation Spécifique de Solidarité (ASS), de l'Allocation d'Insertion (AI), de l'Allocation Adulte Handicapé (AAH), de l'Allocation d'Invalidité
- Les jeunes de moins de 26 ans, diplômés ou non, sortis du système scolaire ou de l'enseignement supérieur depuis au moins 6 mois et s'engageant dans une démarche d'insertion et de recherche d'emploi
- Les personnes prises en charge par les structures d'insertion par l'activité économique définies à l'article l-5132-4 du code du travail ainsi que les personnes prises en charge dans des dispositifs particuliers : l'école de la deuxième Chance (E2C), personnes issues d'une entreprise adaptée, jeunes issus du RSMA ou d'un GEIQ,…etc.
- Les personnes dites « séniors »

Pour mettre en œuvre ces clauses d'insertion, la commune de Matoury s'appuie sur la charte des acheteurs socialement responsables, signée en 2017 entre la Préfecture de Guyane, la CTG, les 4 EPCI, les représentants des 3 bailleurs, la CGSS, Pole Emploi, la Mission Locale, Cap Emploi et l'Association pour l'Emploi et l'Insertion en Guyane (APEIG).

Cette charte, qui permet d'imposer aux entreprises soumissionnaires la mise en œuvre de clauses d'insertion, le guichet unique En outre, le guichet unique peut valider d'autres personnes rencontrant des difficultés particulières sur avis motivé de Pôle Emploi, du Plan Local pour l'Insertion et l'Emploi (PLIE), de la Mission Locale, de Cap Emploi, ou toutes autres structures conventionnées.

LES MODALITES D'EXECUTION DE LA CLAUSE

Pour mettre en œuvre leurs engagements, les entreprises titulaires des marchés pourront opter parmi les modalités suivantes :

- Embauche directe en CDD ou CDI.
- Mise à disposition de personnel par les structures d'insertion : une association intermédiaire (AI), une entreprise de travail temporaire d'insertion (ETTI), un groupement d'employeurs pour l'insertion et la qualification (GEIQ), une entreprise adaptée ou un ESAT.
- Mise à disposition de personnel par une entreprise de travail temporaire (ETT).
- Sous-traitance ou co-traitance avec une structure inclusive

- Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements

Dans le cadre des opérations d'investissements liées au projet de renouvellement urbain les objectifs d'heures d'insertion à atteindre sont les suivants :

INGENIERIE	Maitre d'ouvrage	Montant prévisionnel	Objectif d'insertion	Valorisation de l'insertion	Nombre d'heures travaillées en insertion
Concertation - Communication	Ville de Matoury	100 000 €	5%	3750	125
Mémoire	Ville de Matoury	100 000 €	5%	3750	125
TOTAL		**200 000 €**			**250**

OPÉRATIONS DE RECYCLAGE DE L'HABITAT DEGRADE	Maitre d'ouvrage	Montant prévisionnel	Objectif d'insertion	Valorisation de l'insertion	Nombre d'heures travaillées en insertion
Démolition de logement	Aménageur	2 054 080 €	5%	41082	1369
TOTAL		**2 054 080 €**			**1 369**

OPÉRATIONS D'AMENAGEMENT	Maitre d'ouvrage	Montant prévisionnel	Objectif d'insertion	Valorisation de l'insertion	Nombre d'heures travaillées en insertion
Aménagement d'ensemble (dont VRD2)	Aménageur	44 430 325 €	5%	888607	29620
Voiries primaires	Aménageur	35 000 000 €	5%	700000	23333
TOTAL		**79 430 325 €**			**52 954**

RECONSTITUTION DE L'OFFRE	Maitre d'ouvrage	Montant prévisionnel	Objectif d'insertion	Valorisation de l'insertion	Nombre d'heures travaillées en insertion
Reconstitution de 187 logements	Bailleur	35 300 000 €	5%	706000	23533
TOTAL		**35 300 000 €**			**23 533**

EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE	Maitre d'ouvrage	Montant prévisionnel	Objectif d'insertion	Valorisation de l'insertion	Nombre d'heures travaillées en insertion
Terrain de football Parcelle AH09	Ville de Matoury	856 970 €	5%	17139	571
Maison de quartier	Ville de Matoury	1 184 132 €	5%	23683	789
TOTAL		**2 041 102 €**			**1 361**
TOTAL		**119 025 507 €**			**78 098**

Ce tableau indique les heures d'insertion prévues dans le cadre des opérations d'investissement réalisées dans le cadre du NPNRU. Ce chiffrage prévisionnel sera affiné au fur et à mesure que les opérations seront lancées et les montants précisés.

A ce titre, il ne comprend pas les opérations suivantes :

- Le coût des maîtrises d'œuvre opérationnelles, estimées à environ 10% par opération
- Les opérations suivantes :

INGENIERIE	Maitre d'ouvrage	Montant prévisionnel	Objectif d'insertion	Valorisation de l'insertion	Nombre d'heures travaillées en insertion
Etudes géotechniques et pollution	Ville de Matoury	100 000 €		0	0
Etude juridique	Ville de Matoury	100 000 €		0	0
TOTAL		**200 000 €**			-

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

L'ensemble des maîtres d'ouvrage engagés dans le cadre des actions liées au projet de gestion, réserveront 10% des heures travaillées sur ces marchés à des publics en insertion.

- Pour ce faire, les maitres d'ouvrage travailleront en lien avec le chargé de mission sur les questions de gestion et le guichet unique en charge de l'insertion pour repérer les marchés susceptibles de comporter des objectifs, travailler sur les commandes en fonction des ressources du territoire et réserver une partie des heures à des publics en insertion ou une partie des volumes d'activité à des structures inclusives locales par exemple.

- Objectif sur l'ingénierie liée au projet de renouvellement urbain

L'ingénierie étant intégrée aux financements travaux et aménagements les études d'ingénierie portées par ces partenaires (bailleurs aménageurs…) intégreront ces objectifs d'insertion.

Tout au long du projet urbain, les maîtres d'ouvrage en lien avec la structure en charge de l'insertion repéreront les postes disponibles au sein des équipes appuyant la mise en œuvre du projet urbain (par exemple : chargé d'opération, médiateur de la maison de projet, équipe MOUS interne) et du projet de gestion (par exemple : employé d'immeuble, responsable de site, agent d'entretien d'espaces verts en régie) , ou encore au sein des équipements créés par le projet (exemple : gardien d'école, personnel de restauration collective, agent d'entretien d'équipement sportif) afin d'envisager le recrutement de publics issus des quartiers politique de la ville dans le cadre des embauches liés à ces postes.

- Objectifs qualitatifs en matière d'insertion

Objectif	Indicateur	Cible
Favoriser l'embauche des habitants issus des quartiers du NNRU	Atteindre un taux de 50 % de bénéficiaires positionnés sur les objectifs d'insertion	Habitants des deux secteurs NPNRU
Permettre le développement des SIAE grâce à la mise en œuvre des clauses d'insertion	Mettre en œuvre des marchés réservés autant que possible	SIAE
Améliorer le taux de sorties positives des bénéficiaires des clauses d'insertion	Atteindre un taux de 25 % des sorties positives	Bénéficiaires des clauses d'insertion

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

La compétence développement économique étant du ressort de la CACL, ses services assureront la mise en œuvre des clauses d'insertion sur l'ensemble de son territoire.

A ce jour la structure jouant le rôle de guichet pour la mise en œuvre des clauses d'insertion n'étant plus opérationnelle sur le territoire, un appel à candidature est lancé (cf. Annexe D2) par conséquent, lorsqu'une nouvelle structure aura été créée elle assurera les missions suivantes :

- L'accompagnement des maîtrises d'ouvrage dans l'intégration des clauses d'insertion dans les marchés.
- L'accompagnement des entreprises dans la mise en œuvre des clauses : explication du dispositif présentation de candidats en insertion issus des quartiers NPNRU.
- Le suivi de la mise en œuvre des clauses : contrôle de la réalité du travail effectué par des personnes en insertion sur les chantiers relance des entreprises ne réalisant pas leur objectif d'insertion,
- La mise en place d'une dynamique partenariale autour des objectifs d'insertion, avec la mise en place de comité technique
- La remontée des données concernant la mise en œuvre des objectifs d'insertion, notamment auprès de l'ANRU par les remontées attendues au délégué territoire mais également par la complétude de l'enquête annuelle de l'ANRU et lors des revues de projet NPNRU.

Un comité technique sera mis en place et se réunira 1 fois par an.

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 du NPNRU.

Dans le cadre de cette mission d'accompagnement, la commune prévoit 3 temps d'actions permettant de mettre en œuvre le recueil l'analyse et la restitution de la mémoire des habitants.

- Travail de recueil de la mémoire des habitants

Il s'agira de mettre en place un travail de médiation culturelle en lien avec une association travaillant sur l'image (vidéos photos) et l'urbanité, avec des travaux tournés vers les adultes habitants le site afin de recueillir les témoignages des habitants et mettre en valeur les lieux et la parole des occupants.

- Travail avec les scolaires

Toujours dans le cadre de la mission de médiation culturelle en lien avec une association travaillant sur l'image, la commune dirigera ces travaux vers les publics scolaires du secteur afin d'associer les élèves des classes maternelles et élémentaires à un travail de mise en valeur du quartier et de partage de connaissance de l'histoire du lieu. Les élèves du collège Saint Pierre de Cogneau, mais aussi ceux de la Canopée (dont les familles dépendent) pourront également être associés.

- Restitution

Les restitutions se feront au travers d'expositions, dont les rendus seront tournés vers l'image (composée de panneaux, de films, de photo…) en Mairie, sur site (dans les maisons du projet) ou dans des lieux culturels publics de la commune.

Lors de ces rendus, les habitants seront mis au cœur des restitutions.

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 du PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI et/ou de l'action « Démonstrateurs de la ville durable » (par conséquent hors concours financiers du NPNRU) sont identifiés à titre d'information et listées dans l'article 9.3 de la présente convention hors appel à projets « Les Quartiers Fertiles » dont les financements sont précisés dans l'article 9.4 de la présente convention. Les financements de l'Agence programmés pour chaque opération sont calibrés à partir des données physiques et financières renseignées par les maîtres d'ouvrage dans les fiches descriptives des opérations figurant en annexe C3.

La date de prise en compte des dépenses des opérations est renseignée pour chaque opération dans les tableaux ci-dessous excepté si elle correspond à la date de signature de la présente convention.

Article 9.1.1.1 Les opérations d'ingénierie cofinancées par l'ANRU

- **Les études d'expertises et moyens d'accompagnement du projet / l'accompagnement des ménages / 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
Conduite de projet	C1076-14-0002	QP973021	MATOURY	1 680 000,00 €	70,00%	1 176 000,00 €	14/12/2022 00:00:00	S1	2024	14
Concertation et communication	C1076-14-0006	QP973021	MATOURY	100 000,00 €	50,00%	50 000,00 €	14/12/2022 00:00:00	S1	2024	14
Gestion urbaine de proximité sur les secteurs GOMBO et KOMOU	C1076-14-0007	QP973021	MATOURY	100 000,00 €	70,00%	70 000,00 €	14/12/2022 00:00:00	S1	2024	14
Histoire et Mémoire des quartiers secteurs GOMBO et KOMOU	C1076-14-0008	QP973021	MATOURY	100 000,00 €	70,00%	70 000,00 €	14/12/2022 00:00:00	S1	2024	14
Études géotechniques et pollution sur les secteurs GOMBO et KOMOU	C1076-14-0009	QP973021	MATOURY	68 140,00 €	70,00%	47 698,00 €	01/01/2022 00:00:00	S1	2023	4

NB : les opérations d'ingénierie sont localisées sur l'ensemble des QPV du contrat 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)
C0876-14-0008 : Majoration de 20% taux collectivité locale catégorie. 6

C0876-14-0002 - C0876-14-0007 - C0876-14-0009 : Modulation 20 % du taux : « Modulation du taux 70 % Scoring validé CE du 14/12/2022

- L'accompagnement des ménages : Le relogement des ménages avec minoration de loyer

Sans objet

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

- La démolition de logements locatifs sociaux

Sans objet

- Le recyclage de copropriétés dégradées

Sans objet

- Le recyclage de l'habitat ancien dégradé

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 habitat des secteurs GOMBO et KOMOU	C1076-23-0010	QP973021	EPFAG	4 804 565,48 €	70,00 %	3 363 195,84 €	14/12/2022 00:00:00	S1	2025	12

Modulation 20 % du taux : « Modulation du taux 70 % Scoring validé CE du 14/12/2022

- L'aménagement 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 d'ensemble des secteurs GOMBO et KOMOU	C1076-24-0003	QP973021	MATOURY	19 597 179,53 €	70,00 %	13 718 025,67 €	14/12/2022 00:00:00	S1	2025	12

Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU

- La production d'une offre de relogement temporaire

Sans objet

- La requalification de logements locatifs sociaux

Sans objet

- La résidentialisation de logements locatifs sociaux

Sans objet

- 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
Equipement sportif sur le secteur de GOMBO - Parcelle AH 09	C1076-37-0004	QP973021	MATOURY	977 720,00 €	70,00 %	684 404,00 €	14/12/2022 00:00:00	S2	2025	6
Maison de quartier - Secteur Gombo parcelle AH 09	C1076-37-0005	QP973021	MATOURY	1 203 137,80 €	70,00 %	842 196,46 €	14/12/2022 00:00:00	S2	2025	6

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

Sans objet

- **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

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 l'ANRU et la région (ou le département)

La CTG finance les opérations suivantes :

- Opérations d'aménagement :
  - Voiries primaires 3 801 880 € sur 35.000.000€ de montant prévisionnel d'opération.
- Equipements publics de proximité :
  - Maison de quartier 198 120 € sur 1 184 132 € de montant prévisionnel d'opération.

Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

Les diagnostics et études pré-opérationnelles engagés ou envisagés et les interventions bénéficiant d'un financement de l'Anah d'ores et déjà contractualisées sont récapitulés en annexe C4.

L'opération d'ingénierie « Etude juridique », dont la base subventionnable est de 100 000 €, sera financée par l'ANAH pour un montant de 50 000 €.

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

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

La Caisse des dépôts et consignations, via sa Banque des Territoires, finance les missions d'accompagnement du projet suivantes :

- Une mission d'OPC Urbain/Evaluation : elle permettra l'accompagnent de la direction de projet dans le pilotage opérationnel du projet et le suivi de l'avancement. Cette mission intègrera une mission d'évaluation. Elle pourra être lancée en parallèle à la mission d'urbaniste pour analyser les conditions financières et temporelles de déroulé du projet en parallèle aux études de conception et de programmation, et mettre en place les outils de suivi. Cette mission intègre : une analyse initiale des conditions de faisabilité, une AMO de l'engagement opérationnel du projet en itération avec la mission d'urbaniste d'opération, la mise en place d'outils de suivi de projet et des actualisations trimestrielles et annuelles, une mission d'évaluation avec définition initiale des indicateurs, évaluation in itinere et rapport final.

- Une mission de concertation et communication : La mission de concertation et de communication auprès des habitants sera menée par un bureau d'études pour accompagner la commune dans son projet de renouvellement urbain. Des réunions seront organisées avec les conseils des quartiers entre les élus et les habitants pour leur présenter les grands principes du projet et leurs impacts. Les outils utilisés seront principalement des supports d'informations visuelles (des lettres d'information, journal du NPNRU), des évènementiels (1ères pierres, inauguration, visite de chantier) et maison projet.

INGENIERIE	Localisation QPV	Maître d'ouvrage	Assiette subventionable	Taux de subvention CDC	Montant prévisionnel concours financier	Date de lancement opérationel	Durée de l'opération en semestre
OPC Urbain	QP 973021 Matoury 97351	Commune de Matoury	500 000,00 €	60%	300 000,00 €	S1 2024	14
Concertation - Communication	QP 973021 Matoury 97351	Commune de Matoury	100 000,00 €	20%	20 000,00 €	S1 2024	14

Autres financements pouvant être sollicités par les bailleurs :

- Reconstitution de l'offre :
  - Reconstitution de 187 logements 18.029.100€ d'emprunt CDC et 10.500.000€ au titre du crédit d'impôt sur 35.300.000€ de montant prévisionnel d'opération.

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

Les opérations bénéficiant des financements de l'Etat

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

La reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux comprend 187 logements dont la totalité fait suite aux démolitions liées à un état de vétusté irrémédiable (124 logements) ainsi que la restructuration du réseau viaire (63 logements). Ces logements seront répartis en 30 % de LLS (56 logements) et 70 % de LLTS (131 logements).

La répartition de la programmation de la reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux s'établit de la façon suivante :

	Nombre total de LLS reconstitués et cofinancés par l'ANRU	Dont hors-QPV et dans la commune	Dont hors-QPV et hors commune	Cas dérogatoire	Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5)
LLS neuf	131				4
LLTS Neuf	56				4
LLS AA					
Total PLUS					
% PLUS sur le total programmation					
PLAI neuf					
PLAI AA					
Total PLAI					
% PLAI sur le total programmation					
Total programmation	**187**				

Le nombre de logement reconstitué est de 187. Ces logements sont localisés exclusivement sur le secteur Gombo. Cette estimation sera précisée à l'issue de l'enquête sociale prévues au 1er semestre 2024.

La reconstitution se fera sur site sur les secteurs Gombo et Komou, avec la réalisation de 131 LLS et 56 LLTS

La LBU finance les opérations suivantes :

- Reconstitution de l'offre :
  - Reconstitution de 187 logements subvention de 6.640.000€ sur 35.300.000€ de montant prévisionnel d'opération

- Le FRAFU finance les opérations suivantes :

- Opérations d'aménagement :
  - Aménagement d'ensemble (dont VRD2) subvention de 16.500.000 € sur 43 163 871,53€ de montant prévisionnel d'opération.
  - Voiries primaires 13.500.000 € sur 35.000.000 € de montant prévisionnel d'opération.

Les montants indiqués restent à stabiliser suivant le chiffrage du BET.

- Le FDS ou ANS finance les opérations suivantes :

- Equipements publics de proximité :
  - Groupe scolaire 16 classes subvention Fond de Dotation Scolaire prévisionnel de 10.370.000€ sur 12.200.000€ de montant prévisionnel d'opération.
  - Terrain de football Parcelle AH09 subvention prévisionnelle de l'Agence Nationale du Sport de 171 290€ sur 977 720€ de montant prévisionnel d'opération

Les opérations bénéficiant des financements de l'agglomération

La CACL finance les opérations suivantes :

- Opérations d'aménagement :
  - Aménagement d'ensemble (dont VRD2) investissements de 13.000.000€ sur les 43 163 871,53 € de montant prévisionnel d'opération.
  - Voiries primaires subvention de 11.000.000€ sur 35.000.000€ de montant prévisionnel d'opération.

Les montants indiqués restent à stabiliser suivant le chiffrage du BET.

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

Sans objet

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

Sans objet

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

Sans objet

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

Sans objet

Article 9.5 Les opérations financées en fonds propres de la ville

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 20 021 519,97 € comprenant 20 021 519,97 € de subventions et 0 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :
  - 0 € concours financiers prévisionnels comprenant 0 € de subventions et 0 € de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt régional
  - 20 021 519,97 € concours financiers prévisionnels comprenant 20 021 519,97 € de subventions et 0 € de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt national.
- La participation financière de l'Anah s'entend pour un montant global maximal de 50 000 € (cinquante mille euros) dans le cadre des interventions qui devront être contractualisées avec l'Anah. Cette participation financière pourra être revue lors des avenants après la contractualisation d'opérations afférentes financées par l'Anah ;
- La participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal non actualisable de 320 000 € (trois cent-vingt mille euros). 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 18 029 100 €. 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 la CTG s'entend pour un montant *de* 4 000 0000 € 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 CTG.
- La participation financière de la Communauté d'Agglomération du Centre Littoral (CACL) s'entend pour un montant de 24 000 000 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article.9
- La participation financière de l'Etat (FRAFU-CTG et LBU) s'entend pour un montant de 36 640 000 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article.9
- La participation financière du Fonds de Dotation Scolaire (FDS) s'entend pour un montant de 10 370 00€ pour toutes les opérations financières décrites à l'article.9

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[2] :

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)		Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
QPV n° 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	Protocole de préfiguration	481 538,17 €	0 €	481 538,17 €
	Convention pluriannuelle	20 021 519,97 €	0 €	20 021 519,97 €
TOTAL	MATOURY	20 503 058,14 €	0 €	20 503 058,14 €

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

[2] *Le cas échéant la présente convention fait mention des concours financiers NPNRU programmés dans les autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal, et les tableaux financiers concernés sont joints pour information en annexe C8.*

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

Les modalités d'attribution et de versement des subventions des autres partenaires associés (CACL, CTG, FDS, ANS, ETAT …) seront précisées dans les conventions à signer entre les partenaires et les différents maîtres d'ouvrage concernés, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

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

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

Article 12.1 Le reporting annuel

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

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

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

Article 12.2 Les revues de projet

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

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

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

La revue de projet contribue à renseigner le reporting annuel et à identifier les éléments pouvant conduire à présenter un avenant à la présente convention.
Un compte-rendu accompagné d'indicateurs de suivi de la mise en œuvre est réalisé et transmis à l'ANRU.

Article 12.3 Les points d'étape

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

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

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

Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet

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

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

Article 13. Les modifications du projet

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

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

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

Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle

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

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 maitre(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 01/01/2023 et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération à savoir le 31/12/2030.

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[3] 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 engagements contractuels leur incombant au titre de la présente convention.

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

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

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

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

Article 14.6 Le traitement des litiges

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

---

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

TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES

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

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

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

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

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

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

Article 16. Les archives et la documentation relative au projet

Le porteur de projet s'engage à fournir à l'Agence une version numérisée du dossier projet une fiche descriptive de présentation des enjeux des objectifs et du programme du projet de renouvellement urbain ainsi **que des témoignages des images et des documents libres de droit 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 locale 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 Préfet de Guyane de Etat	DocuSigned by: Antoine POUSSIER 5FDDC0DB99284B3...
Le/La Maire de Commune de Matoury	DocuSigned by: Serge SMOCK 45C14FC5FA21492...
Le/La Président de CA du Communauté d'Agglomération du Centre Littorral	DocuSigned by: Serge SMOCK E44B39DBFCE244C...
Le/La Président de Collectivité Territoriale de la Guyane	DocuSigned by: Gabriel SERVILLE A226FC5691074B5...
Le/La Directeur général de EPFA de la Guyane	DocuSigned by: Denis GIROU A4B34A4656A642F...
Le/La Directeur territorial de Banques des Territoires	DocuSigned by: Christian MOUTTON 634536F6D7B9477...
Le/La Directrice générale de ANAH	DocuSigned by: Valérie MANCRET-TAYLOR 70052D82FDDC4CA...

Le/La Président de SIFAG	DocuSigned by: Vincent BAUMES F64D4659CA7C4CB...
Le/La Directeur régional de Action Logement	DocuSigned by: Ibrahima DIA 0486D35A96114A3...
Le/La Directrice générale de ANRU	DocuSigned by: Anne-Claire MIALOT 07B72F4B148B461...

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

A9 Cartes thématiques (équilibres résidentiels organisation de la trame viaire développement économique…) permettant notamment de comprendre la situation avant/après et de localiser chacune des opérations programmées

A10 Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre

A11 Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification

A12 Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées à Foncière Logement

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

B1 Description des contreparties foncières pour Foncière Logement (des apports en faveur de la mixité)

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

C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :

C1 Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations

C2 Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet

C3 Fiches descriptives des opérations programmées

C4 Convention de programme signée avec l'Anah et échéancier financier et convention d'OPAH/de plan de sauvegarde/d'ORCOD le cas échéant

C5 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts

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

C7 Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle (tableau extrait d'Agora à la date d'examen du projet)[1]

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

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

D2 Convention spécifique relative au projet de gestion le cas échéant

D3 Charte de la concertation le cas échéant

D4 Autre le cas échéant

[1] *Le cas échéant annexe C9 : pour information tableaux financiers d'autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal*

Annexe A1 –Plans de situation

Figure 1 – Localisation de la commune de Matoury en Guyane



Figure 2 – Périmètre de la Communauté d'Agglomération du Centre Littoral de Guyane



Périmètre de la CACL

Annexe A1 – Plans de situation

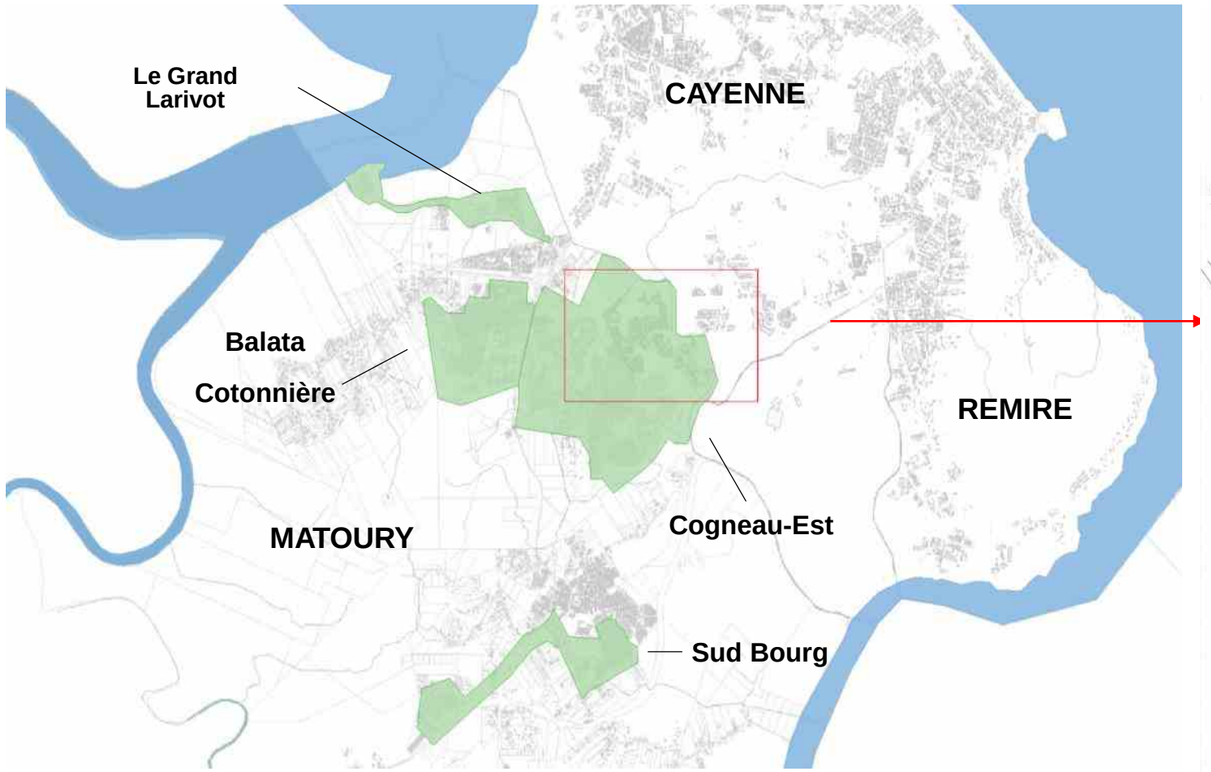


Figure 3 – Les Quartiers Prioritaires de la Ville de Matoury

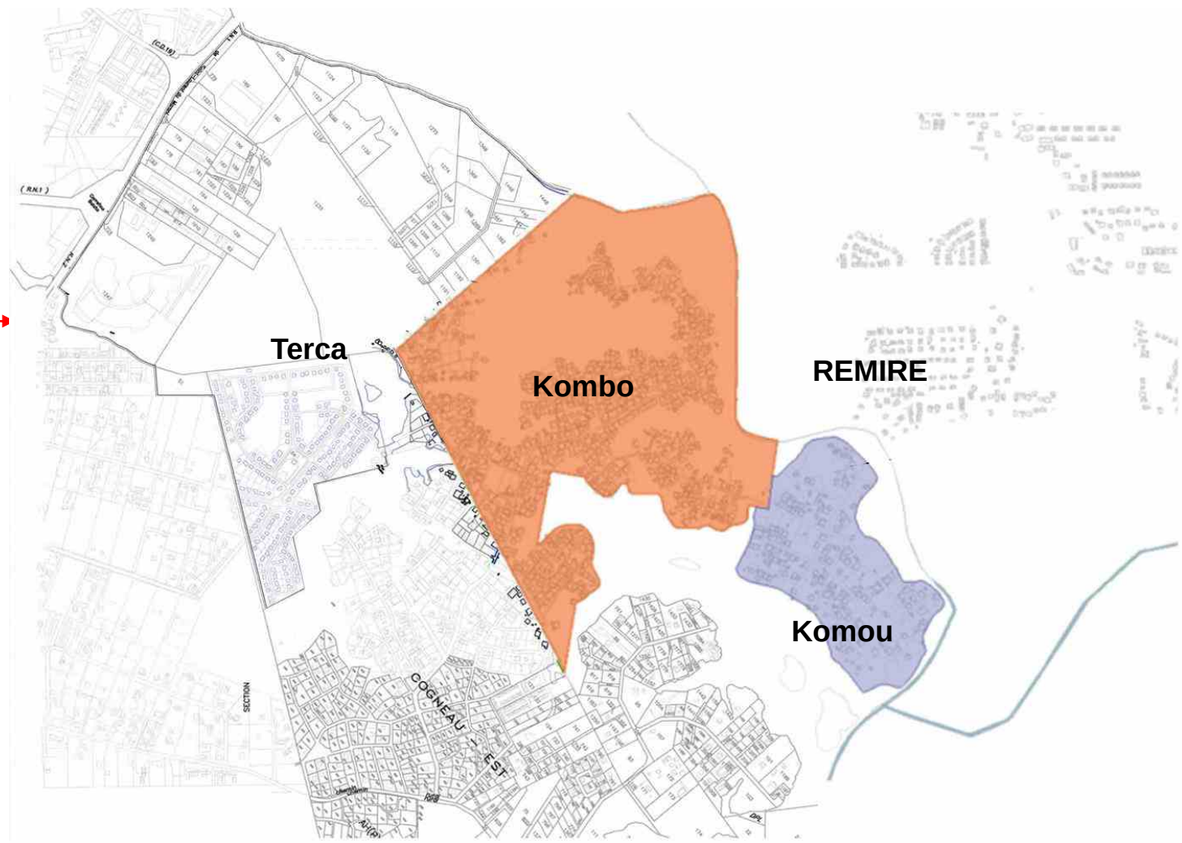
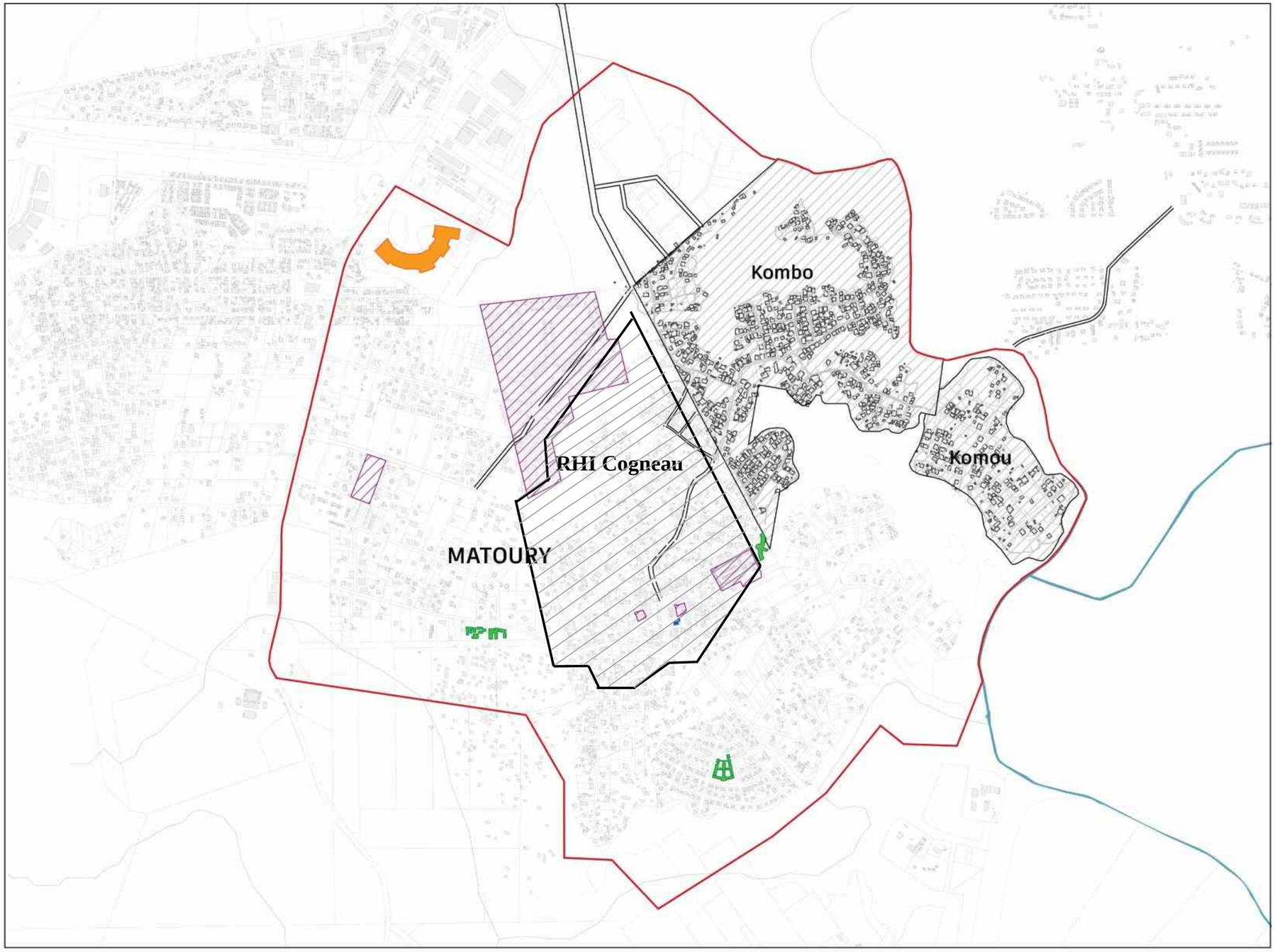


Figure 4 – Localisation des secteurs du NPNRU au cœur du QPV de Cogneau-Est

Annexe A2 - Localisation des équipements structurants

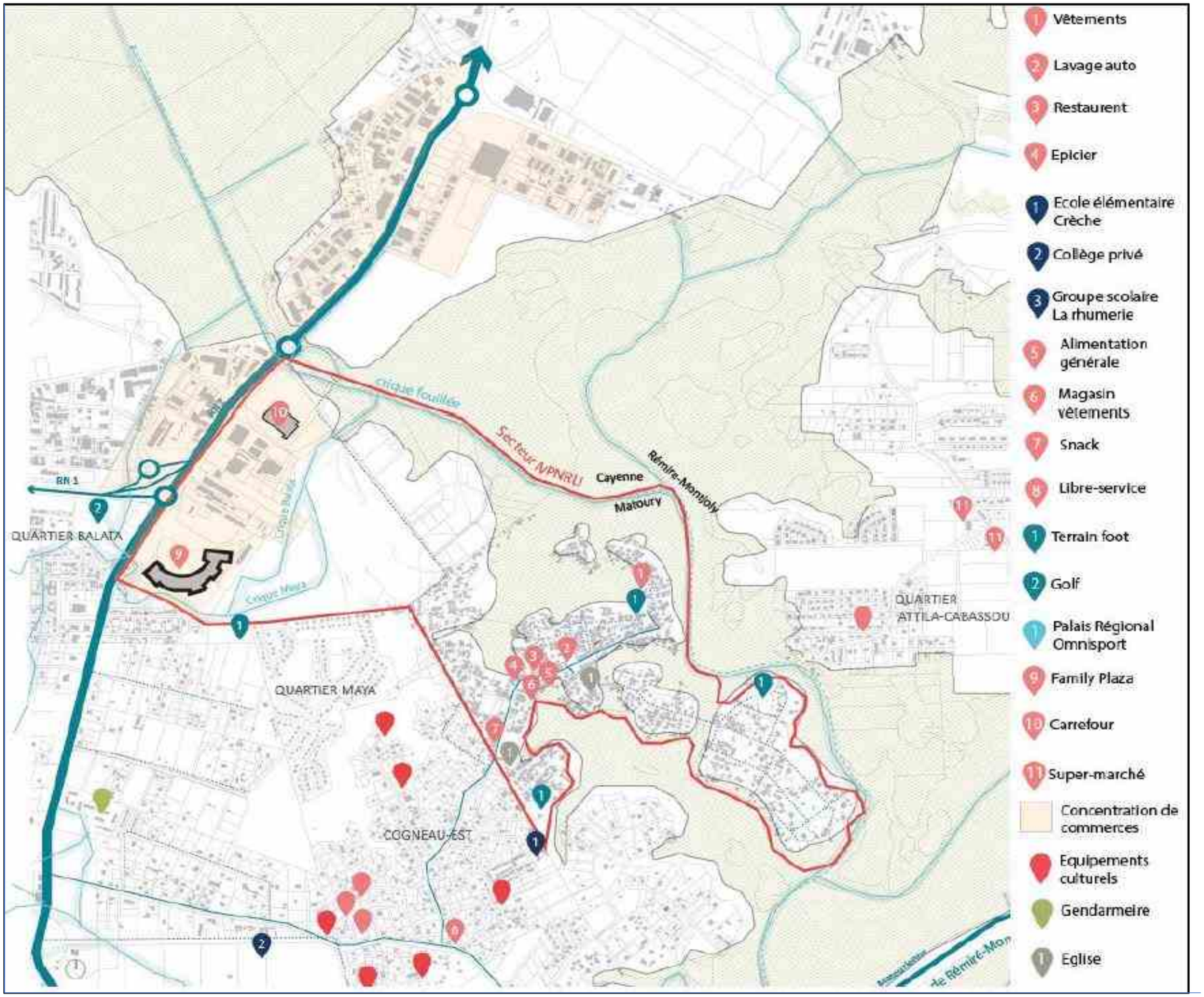


LOCALISATION EQUIPEMENTS STRUCTURANTS

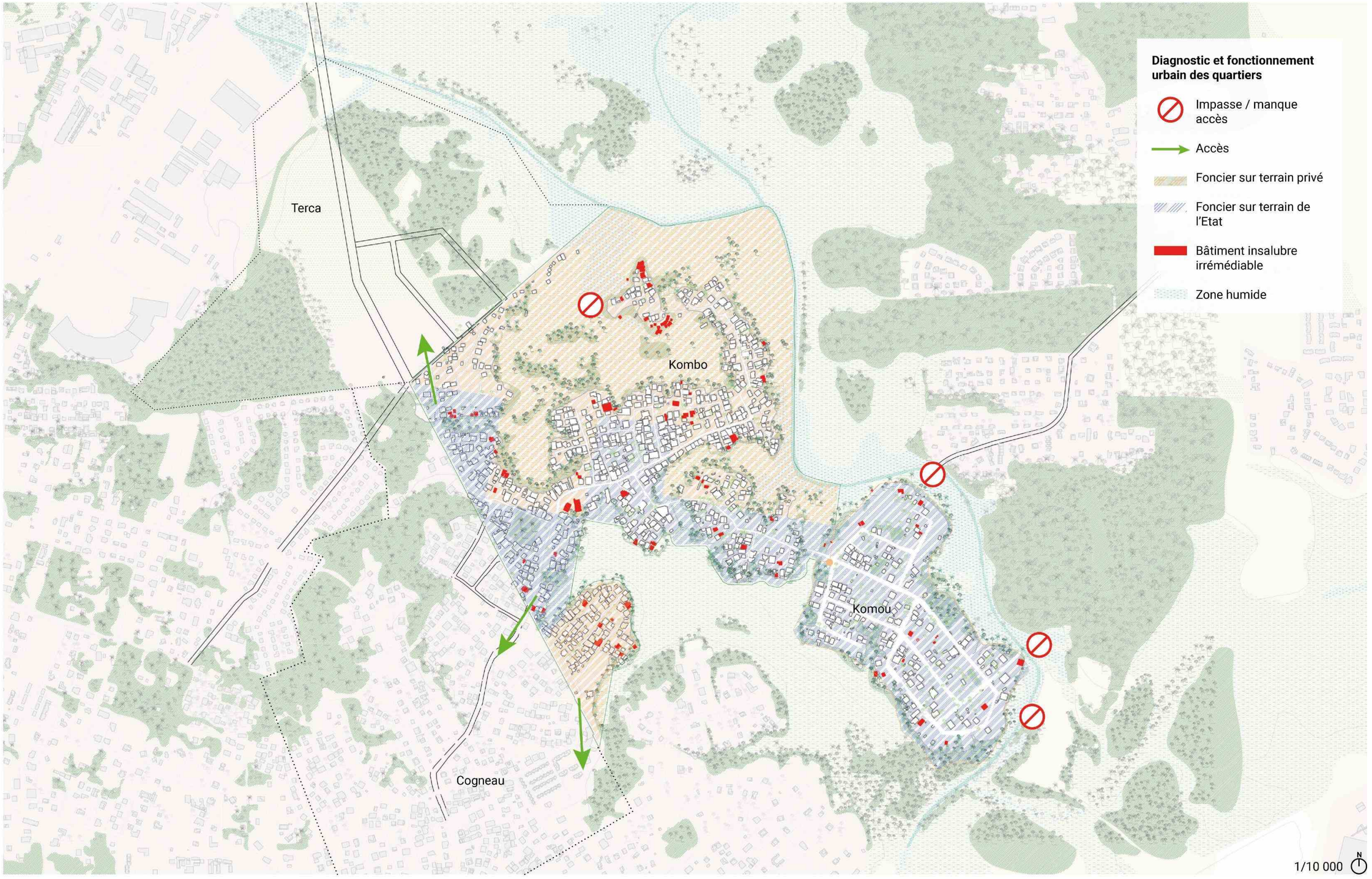
- ZONE DE L'INTERVENTION
- EQUIPEMENT SCOLAIRE
- PARC LOCATIF SOCIAL
- EQUIPEMENT COMMERCIAL
- DELIMITATION COGNEAU-EST

Annexe A2

Carte de présentation des quartiers permettant de localiser les équipement structurants

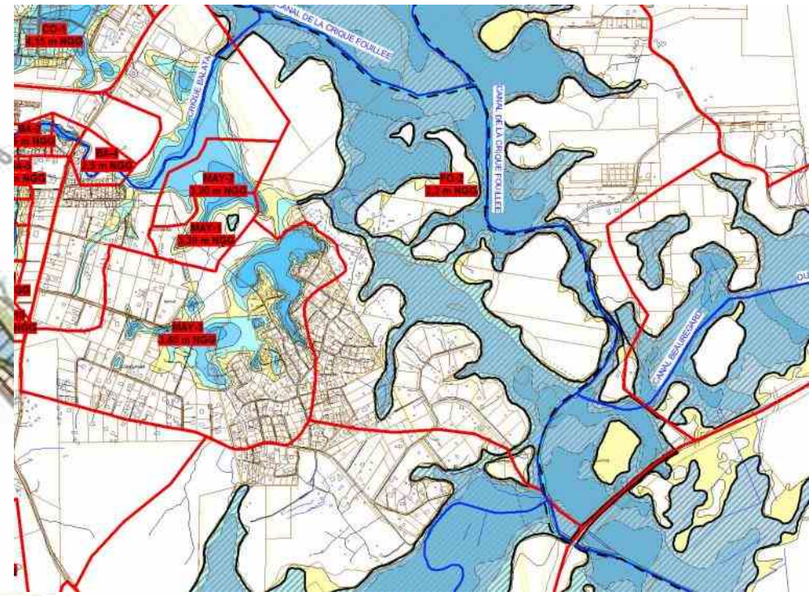


Annexe A3 – Diagnostic et fonctionnement urbain



Annexe A3 - Diagnostic du fonctionnement urbain





LEGENDE

- Risque faible
- Risque moyen
- Risque fort
- Zone à protéger
- Zone de précaution
- Délimitation des zones de cote de référence homogène
- Cote de référence
- Limite de commune

Annexe A4 - Synthèse de la phase protocle

1. Rappel des opérations financées en phase protocole

Maître d'ouvrage	Opérations	Montant total	Financeurs	Montant Subventions	%
VILLE DE MATOURY	Conduite de projet	420 000,00 €	ANRU	294 000,00 €	70%
			VILLE	126 000,00 €	30%
	Diagnostic immobilier et de dureté foncière	120 000,00 €	ANRU	60 000,00 €	50%
			VILLE	24 000,00 €	20%
			CTG	12 000,00 €	10%
			CDC	24 000,00 €	20%
	AMO financier, montage, coordination (op terminée solde en cours)	160 000,00 €	ANRU	80 000,00 €	50%
			VILLE	32 000,00 €	20%
			CTG	16 000,00 €	10%
			CDC	32 000,00 €	20%
	Projet urbain et programmation	180 000,00 €	ANRU	90 000,00 €	50%
			VILLE	36 000,00 €	20%
			CTG	18 000,00 €	10%
			CDC	36 000,00 €	20%
	Diagnostic socio-économique	60 000,00 €	ANRU	42 000,00 €	70%
			VILLE	12 000,00 €	20%
			CTG	6 000,00 €	1000%
	Etude faune-flore	30 000,00 €	ANRU	12 000,00 €	40%
			VILLE	12 000,00 €	40%
			CDC	6 000,00 €	20%
	Etudes géotechniques et pollution (op transférée NPNRU)	60 000,00 €	ANRU	42 000,00 €	70%
			VILLE	12 000,00 €	20%
			CTG	6 000,00 €	10,00 €
	Levés topographiques et relevés géomètres	70 000,00 €	ANRU	49 000,00 €	70%
			VILLE	14 000,00 €	20%
			CTG	7 000,00 €	10%
	Concertation-communication OP annulée (recouvrement en cours)	30 000,00 €	ANRU	21 000,00 €	70%
			VILLE	6 000,00 €	20%
			CTG	3 000,00 €	10%

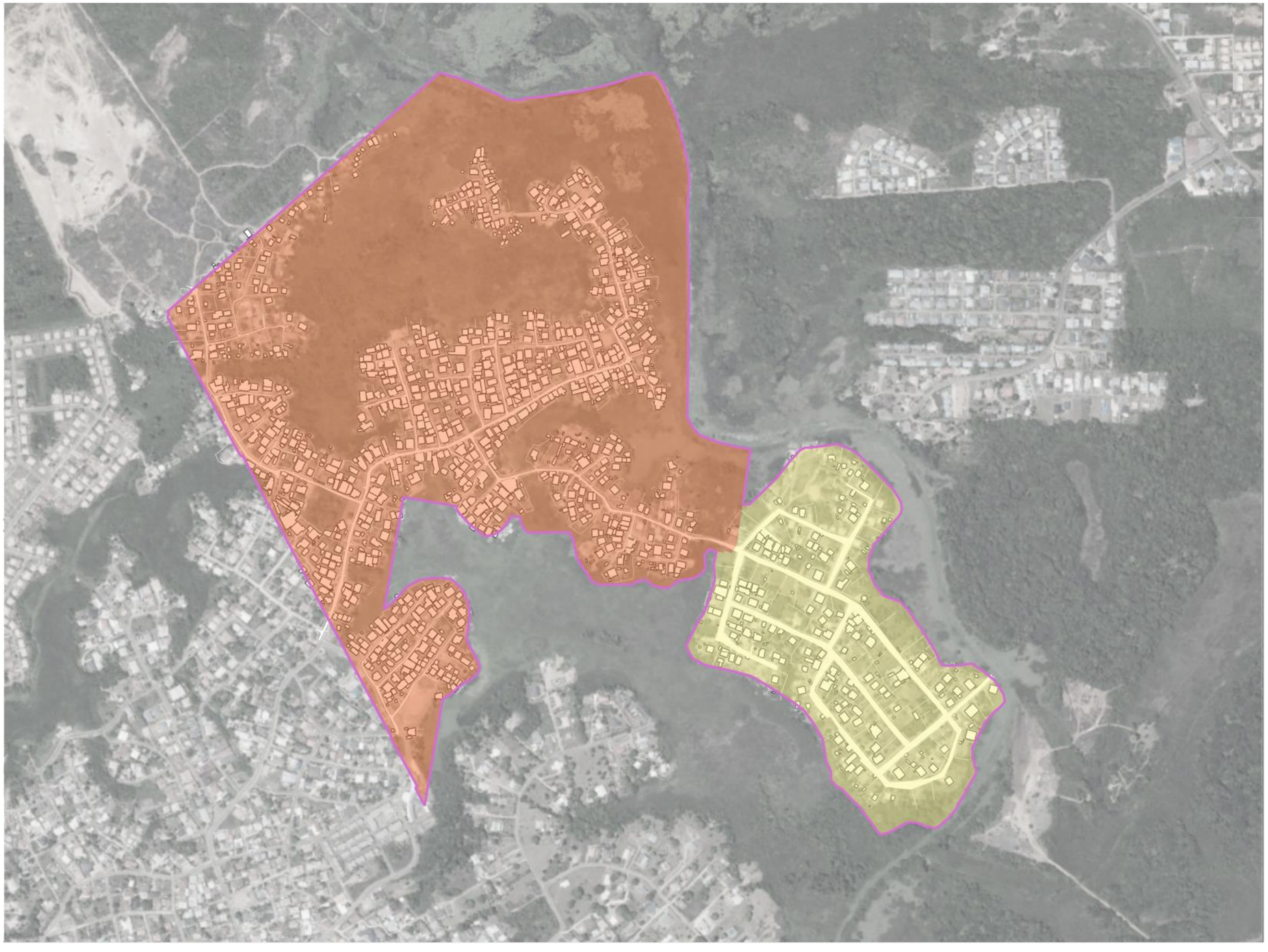
Annexe A4 - Synthèse de la phase protocle

Etude / action	Calendrier	Prestataire/BE	Description	Résultats
Conduite de projet	Janvier 2018-janvier 2019	Ville de Matoury	2 ETP à temps plein dont - un chef de projet pendant 14 mois - un chargé de mission pendant 2 ans	Conduite des études de la phase protocole. Gestion du projet, animation des réunions publiques, lien avec les partenaires.
Concertation-communication	2019	C2R		Etude abandonnée **Recouvrement en cours .**
AMO financier, montage, coordination	Décembre 2019- octobre 2023	SQA Equation	Appui à la coordination et l'animation du projet: - Réunions de travail, Cotech - Coordination des prestataires et des études - Elaboration planning - Montage financier et convention NPNRU	Elaboration du tableau de bord financier. Elaboration du calendrier de suivi des opérations. Reprise des études AMO. **Solde de l'opération de l'opération en cours**
Etude de capacité financière Ville		Calia Conseil		Remise d'un rapport financier analysant la capacité financière de la ville pour mener le projet. **Etude non financée par l'ANRU – Financée par la commune et la CDC**
Diagnostic socio-économique	Juin à décembre 2019	Qualistat C2R	Mission organisée en trois volets : - Compilation de données sociales et entretiens avec les acteurs du territoire. - Réalisation d'une enquête socioéconomique auprès des ménages. - Définition d'une stratégie d'intervention sociale.	3244 personnes identifiées. 193 situations de cohabitation (contraintes économiques). 57% de moins de 30 ans ; 3,1 personne/foyer (19% de 5 personnes et plus) ; 33% de sans papiers ; 55% des chefs de ménage sans emploi (revenu moyen déclaré 1097€).
Diagnostic immobilier et de dureté foncière	Juin à décembre 2019	Qualistat C2R		1211 bâtis repérés, 1052 enquêtés. Plus de 80% de RDC, ¾ de constructions en dur, 60% de constructions de 100m² et plus Manquement à la salubrité pour 55% des logements. 20% d'insalubrité irrémédiable 97% de l'eau potable par puit. Dureté foncière : Cette étude a été menée sur les 3 secteurs (Terca, Gombo et Komou), le foncier appartient à l'Etat sur Gombo, privé sur Terca et mixte (Etat/privé) sur Gombo avec une dominante du foncier appartenant à l'Etat. Il en résulte une nécessité pour la commune de maîtrisée le foncier pour la mise en œuvre du projet NPNRU,

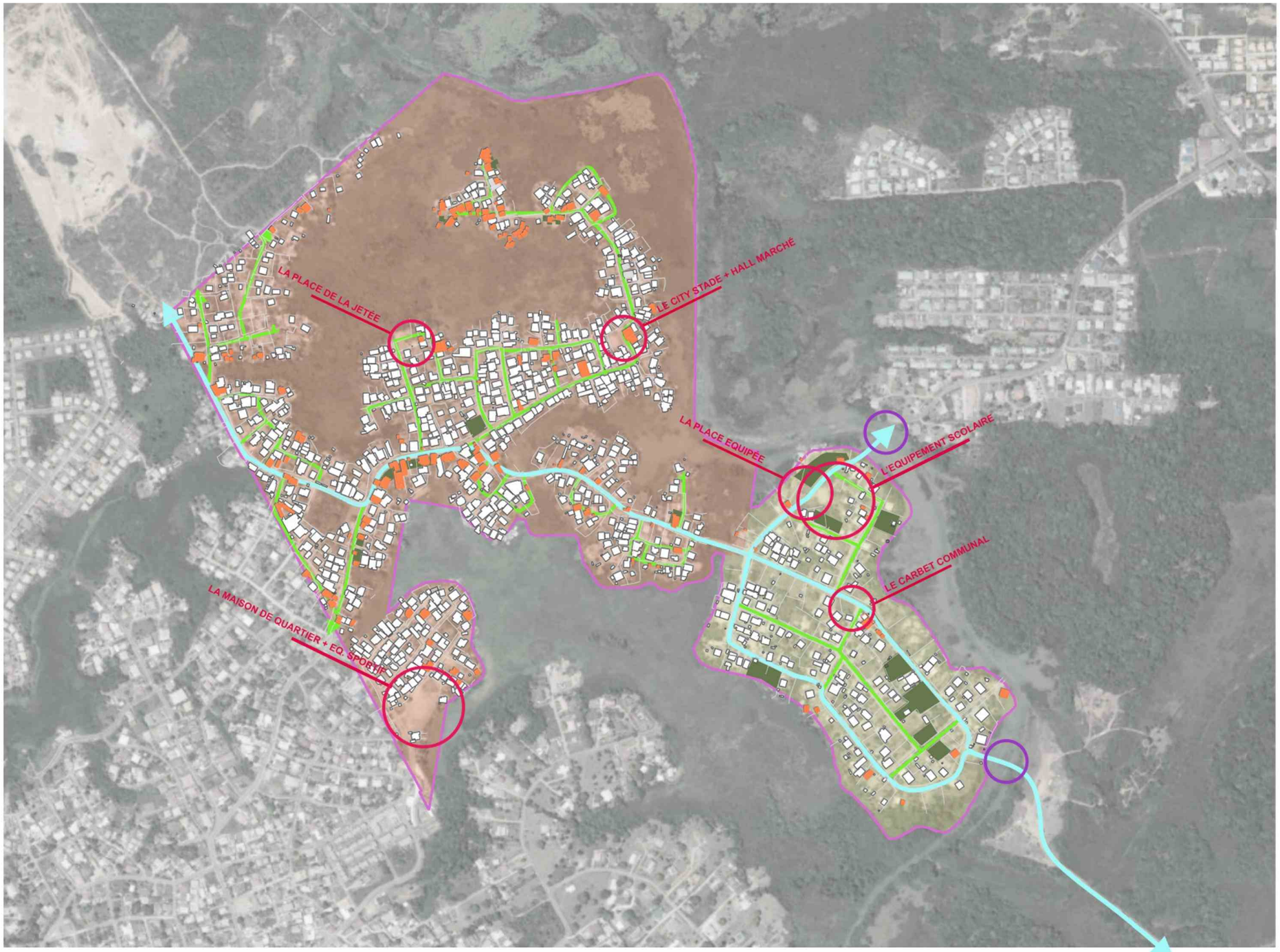
Annexe A4 - Synthèse de la phase protocle

Etude / action	Calendrier	Prestataire/BE	Description	Résultats
Etudes géotechniques et pollution	Janvier 2023 à décembre 2023	GINGER LBTPG	Etude de sol et pollution sur les zones clés du secteur, déterminées en fonction des sites porteurs de futurs aménagements.	*Etude menée à la fin de la phase de protocole avec un décalage dû à l'importante saison des pluies connue sur le territoire. Les conclusions de l'étude rendue au mois de décembre 2023 ont permis de mettre en évidence les zones permettant la création des équipements publics ainsi que les aménagements routiers.* *L'étude sera soldée financièrement dès signature de la convention.*
Levées topographiques et géomètres				
Etude faune flore	Juin 2018 à Octobre 2019	VE2A	Le périmètre du projet comprend une zone ZNIEFF qui témoigne de la richesse et de la qualité des milieux naturels du site. Dans le cadre du NPNRU, une attention particulière devra donc être accordée à la prise en compte des problématiques environnementales et à la préservation de la faune et de la flore dans le projet urbain.	Aucun espace naturel protégé n'est localisé, sur ou à proximité de la zone d'étude. Les Quartiers Terca, Komou et Gombo sont ceinturés de zones humides plus ou moins pérennes. Ainsi les habitats naturels qui se développent en périphérie immédiate des habitations ou des zones d'activités sont essentiellement des pripris et des forêts marécageuses. Les espaces marécageux et leur marge forestière forment des habitats remarquables abritant et une flore et une faune particulière parfois rares et protégées. Ils sont aussi par nature difficilement constructibles. Il conviendra donc de les préserver au maximum.

Annexe A5 - Secteurs opérationnels retenus au titre du NPNRU



Annexe A5.2 – Programmation NPNRU



Annexe A6 - TABLEAU DE BORD DE SUIVI DES OBJECTIFS URBAINS DES PROJETS

Principes et modalités d'élaboration

En application de l'article 2.2 de la convention pluriannuelle les tableaux de bord déclinés ci-après formalisent pour chaque quartier concerné par la convention et de façon hiérarchisée les objectifs urbains recherchés par le projet. Des indicateurs quantitatifs retenus par le porteur de projet permettent d'objectiver les cibles visées pour la fin de la convention. Ces indicateurs alimenteront le suivi tout au long du projet de l'atteinte de ces objectifs.

Ce tableau de bord est élaboré par le porteur de projet en suivant les étapes ci-après :

1ère étape : le porteur de projet définit quel est le périmètre adéquat pour suivre les objectifs du projet : l'intégralité du quartier ou un périmètre restreint au sein du quartier. Pour ce faire il sélectionne les IRIS sur le périmètre desquels les indicateurs de suivi de ces objectifs seront calculés.

2ème étape : le porteur de projet formalise et hiérarchise les objectifs urbains recherchés par le projet. Le cas échéant il indique l'objectif incontournable du NPNRU auquel se rapporte la problématique abordée (cf. les objectifs incontournables décrits à l'article 3.2. du titre I du règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU).

3ème étape : le porteur de projet identifie pour chacun des objectifs urbains recherchés un (ou des) indicateur(s) de suivi quantitatif qui lui semble(nt) le plus à même de traduire les évolutions attendues au regard des objectifs urbains recherchés.

Ces indicateurs sont soit sélectionnés parmi le « panier d'indicateurs NPNRU » mis à disposition par l'ANRU soit proposés à l'initiative du porteur de projet.

4ème étape : pour les indicateurs sélectionnés parmi le « panier d'indicateurs NPNRU » pour simplifier le travail demandé aux acteurs locaux les valeurs initiales sont le plus souvent mises à disposition par l'ANRU dans l'outil numérique sur le périmètre retenu par le porteur de projet. Pour certains de ces indicateurs l'ANRU n'a pas les ressources statistiques pour mettre cette information à disposition des acteurs locaux. Ces indicateurs sont donc accompagnés d'une méthode de calcul qui doit être suivie par le porteur de projet s'il souhaite retenir l'un de ces derniers. Le respect de cette méthode permettra à l'ANRU de disposer de valeurs comparables les unes aux autres sur l'ensemble des projets ayant retenu ces indicateurs.

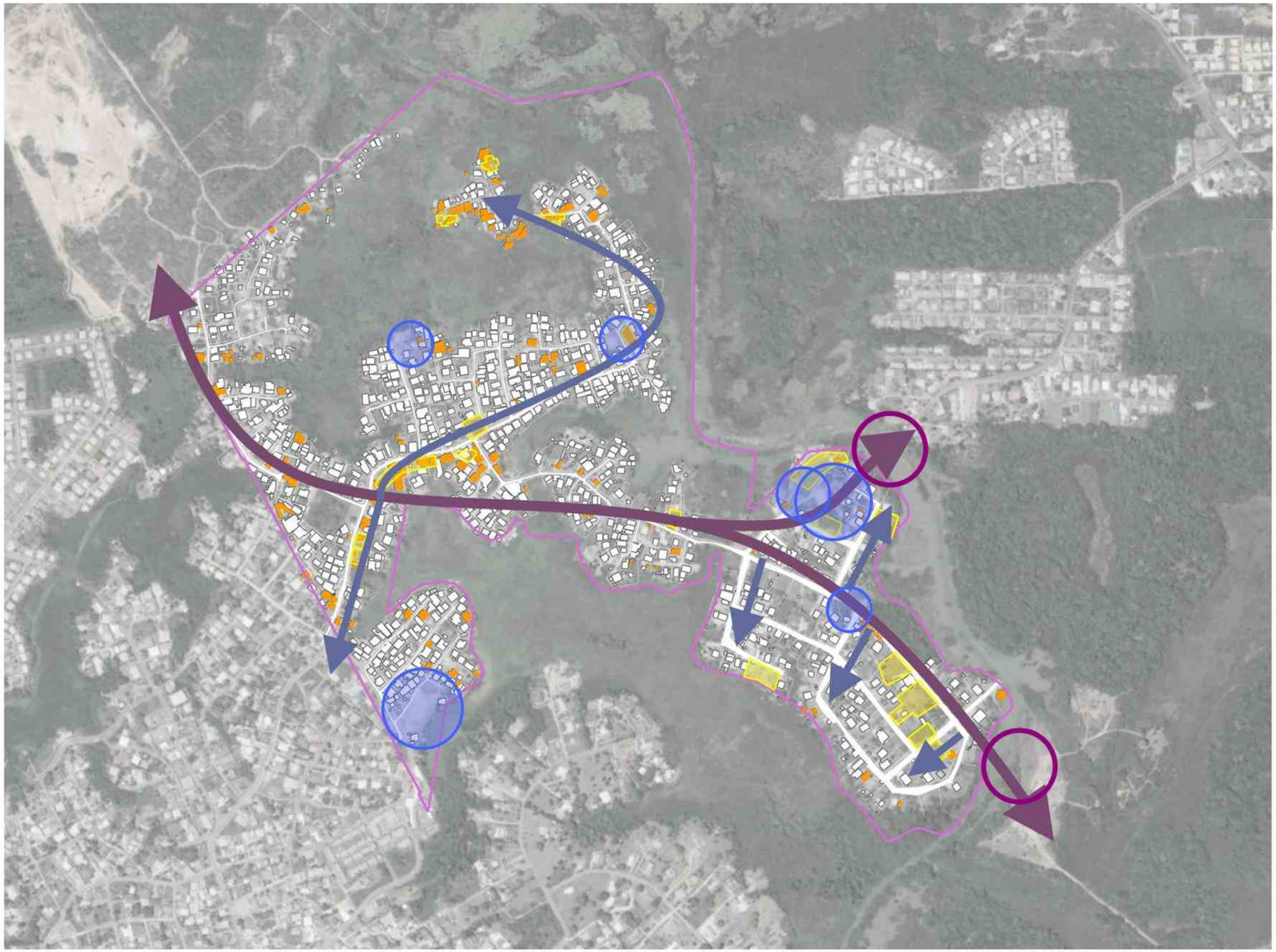
5ème étape : pour chacun des indicateurs de suivi quantitatif retenu le porteur de projet définit des cibles visées par le projet. Les cibles à atteindre d'ici la fin de la convention sont indiquées en valeur chiffrée les cibles à atteindre à plus long terme peuvent être indiquées en tendances (flèches). Le porteur de projet explicite de manière synthétique le choix de la cible visée au regard du contexte local et des moyens qu'il est prévu de mettre en œuvre dans la convention. Il pourra utilement s'appuyer sur la fiche de contextualisation mise à disposition par l'ANRU et synthétisant des données utiles à la compréhension du contexte local.

Le tableau sera saisi sous format numérique dans l'outil mis à disposition par l'ANRU dont un export en PDF sera annexé à la convention.

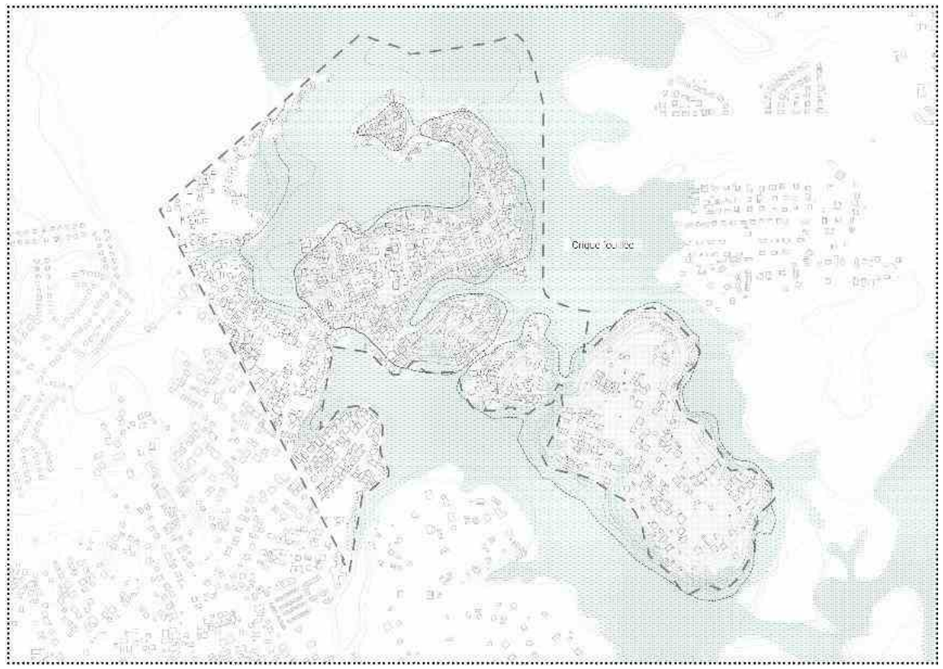
Le panier d'indicateurs NPNRU mis à disposition par l'ANRU
pour renseigner le tableau de bord de suivi des objectifs urbains

N° indicateur	Indicateur - Nom de l'indicateur - Détail du calcul - sources mobilisées	Ce que l'indicateur contribue à mesurer
2	**Diversité des statuts de logement : part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier** Part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier *(source : INSEE - Recensement de la Population (RP) agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	L'indicateur contribuera à mesurer la production de logements sociaux à l'intérieur du quartier en termes de diversification de l'habitat et d'accès au parcours résidentiel.
3	**Diversité des statuts de logement : part de logements privés parmi les résidences principales du quartier** Part de logements privés parmi les résidences principales du quartier *(source : INSEE - Recensement de la Population (RP) agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Cet indicateur servira à quantifier et qualifier le processus de régularisation foncière entamée auprès des habitants du secteur. L'objectif cible de régularisation de 50% des logements à horizon 2030.
7	**Offre locative abordable dans le quartier** Part des logements locatifs sociaux du quartier dont les loyers sont inférieurs aux plafonds PLAI *(source : Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS) agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	L'indicateur contribuera à mesurer la part d'une offre locative abordable (LLTS ou LLTSA) parmi la production totale de logements. Cette offre devra être supérieure à 70%
15	**Offre de services dans le quartier** Nombre de services publics et privés du quartier pour 1000 habitants pondéré en fonction du type de service *(source : INSEE - Base Permanente des Équipements (BPE) INSEE - Recensement de la Population (RP) agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	L'indicateur servira à qualifier l'offre de services pour les habitants, notamment la mise à disposition plus fréquente et plus proche des lieux d'habitations du BUS France SERVICE, de l'accès et de la fréquentation de la maison de quartier.
16	**Offre d'équipements dans le quartier** Nombre d'équipements publics de proximité du quartier pour 1000 habitants y. c. les équipements scolaires *(source : INSEE - Base Permanente des Équipements (BPE) INSEE - Recensement de la Population (RP) agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	L'indicateur servira à qualifier l'offre d'équipements pour les habitants, notamment la fréquentation des équipements sportifs.
18	**Desserte du quartier en transports collectifs lourds** Part des logements du quartier situés à moins de 500 m d'un transport collectif lourd (tramway métro BHNS) *(source : INSEE - Recensement de la Population (RP) données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	En fin d'opération le projet vise la desserte en transport collectif et la mise à disposition service de ramassage scolaire.
XX	**Viabilisation des parcelles (accès aux réseaux : eau potable, assainissement, électricité).** Part des logements du quartier relié à une installation.	L'accès aux réseaux représente un nouvel indicateur à intégrer dans la liste. Il doit permettre de mesurer la mise en sécurité des habitants par l'accès aux réseaux. L'objectif est de pouvoir disposer de parcelles raccordées aux réseaux : chaque parcelle cédée (régularisation) disposera de l'ensemble des réseaux.

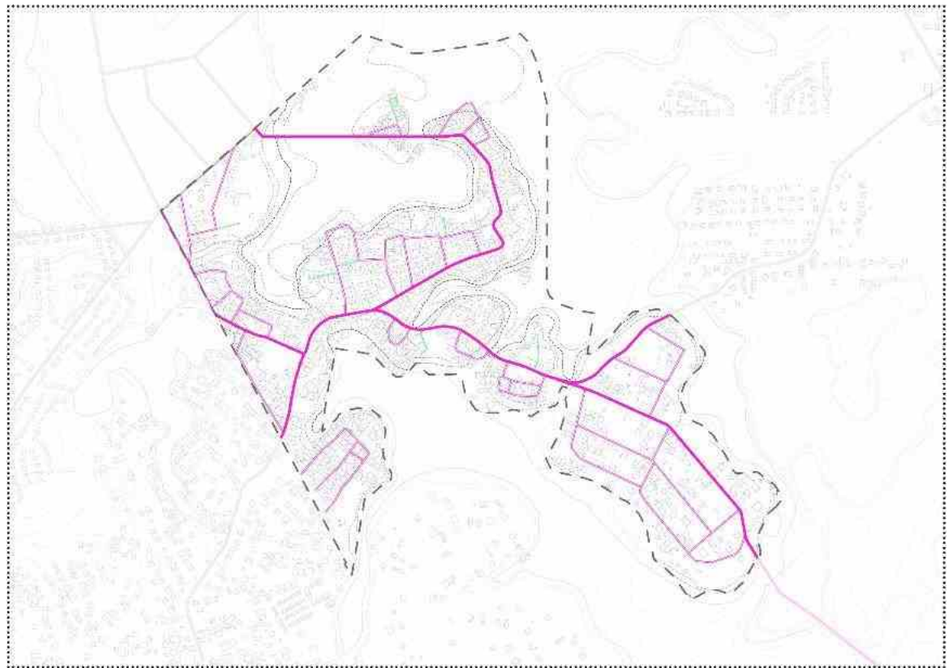
Annexe A7.1 Schéma d'objectifs urbains prioritaires



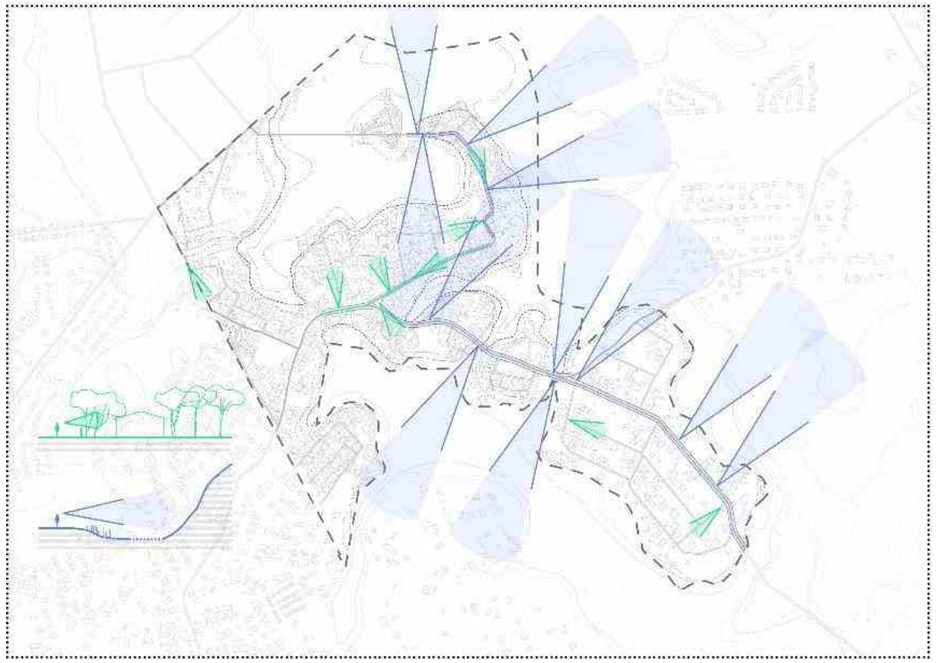
Annexe A7.3 – Principes d'aménagement



PRÉSERVER L'INSULARITÉ



PRINCIPES D'AMENAGEMENT



LIBÉRER LES VUES



HIÉRARCHISER LES VOIES

Annexe A8 – Plan guide : phase 1



Travaux à réaliser dans le cadre de la convention

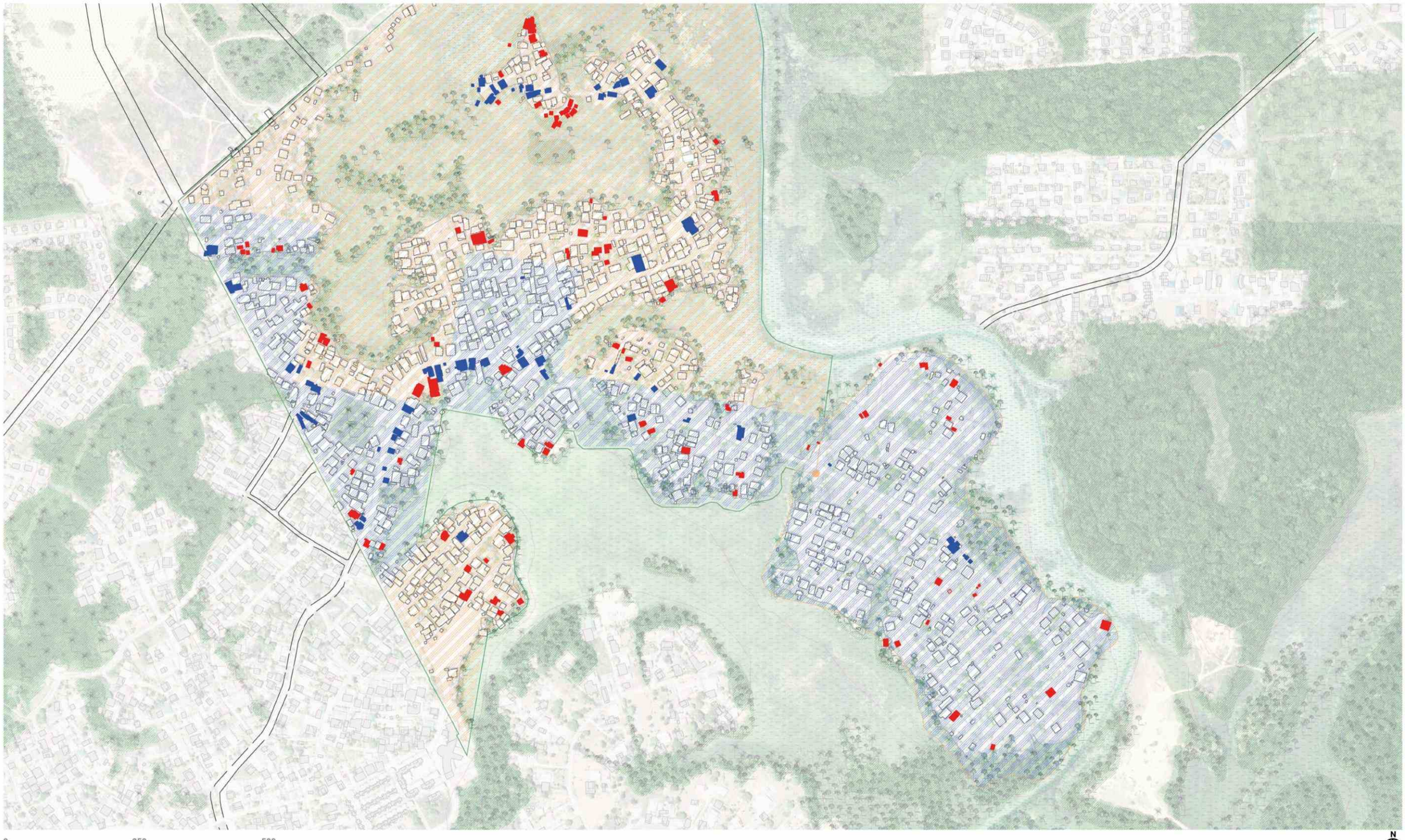
Annexe A8 – Plan guide : phase 2



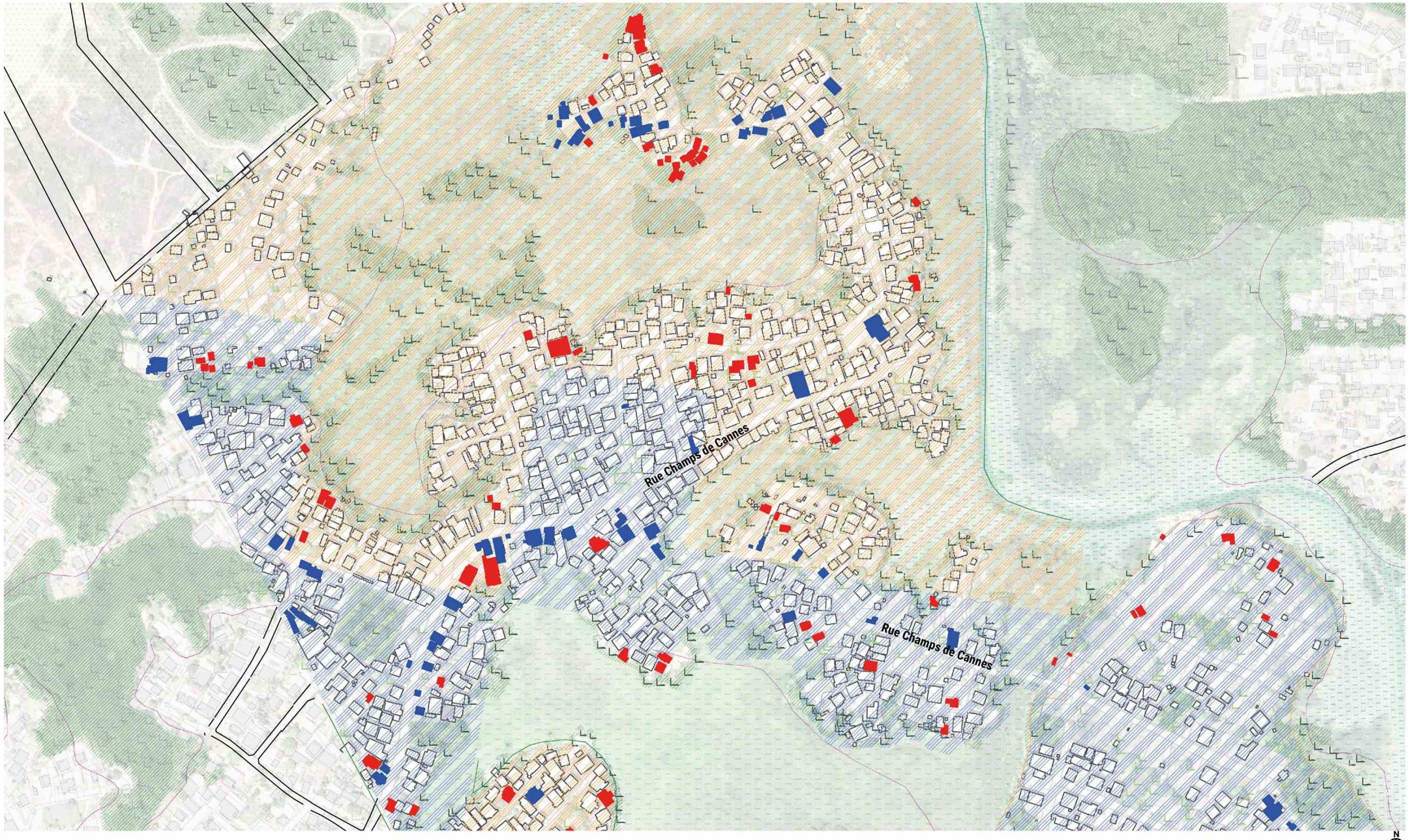
1/7 500

Travaux en option

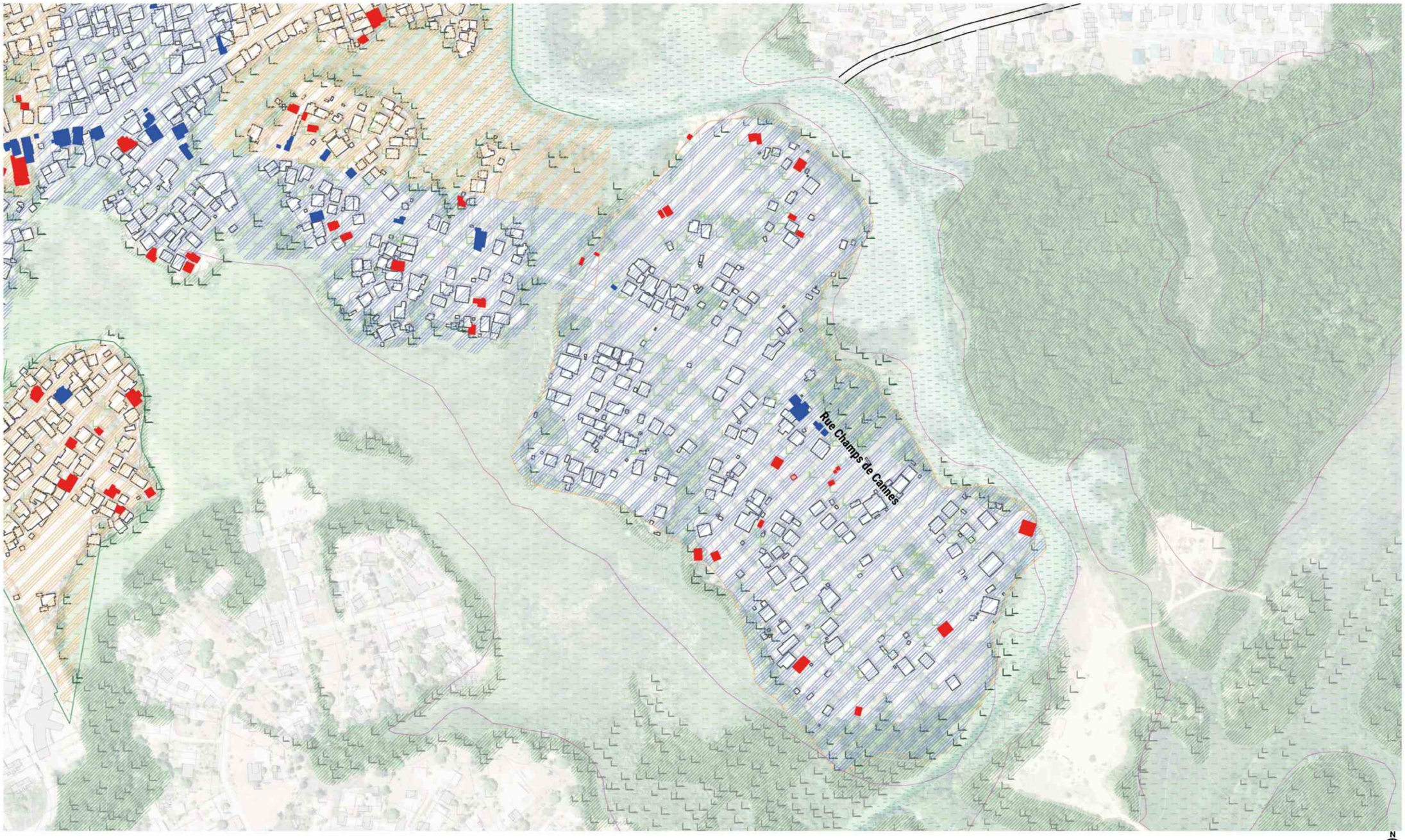
Annexe A9.1 – Plan du foncier déconstruit dans le cadre du projet



Annexe A9.1 – Gombo : Plan du foncier déconstruit



Annexe A9.1 – Komou : Plan du foncier déconstruit



0 100 200

1/5 000

habitat insalubre irrémédiable

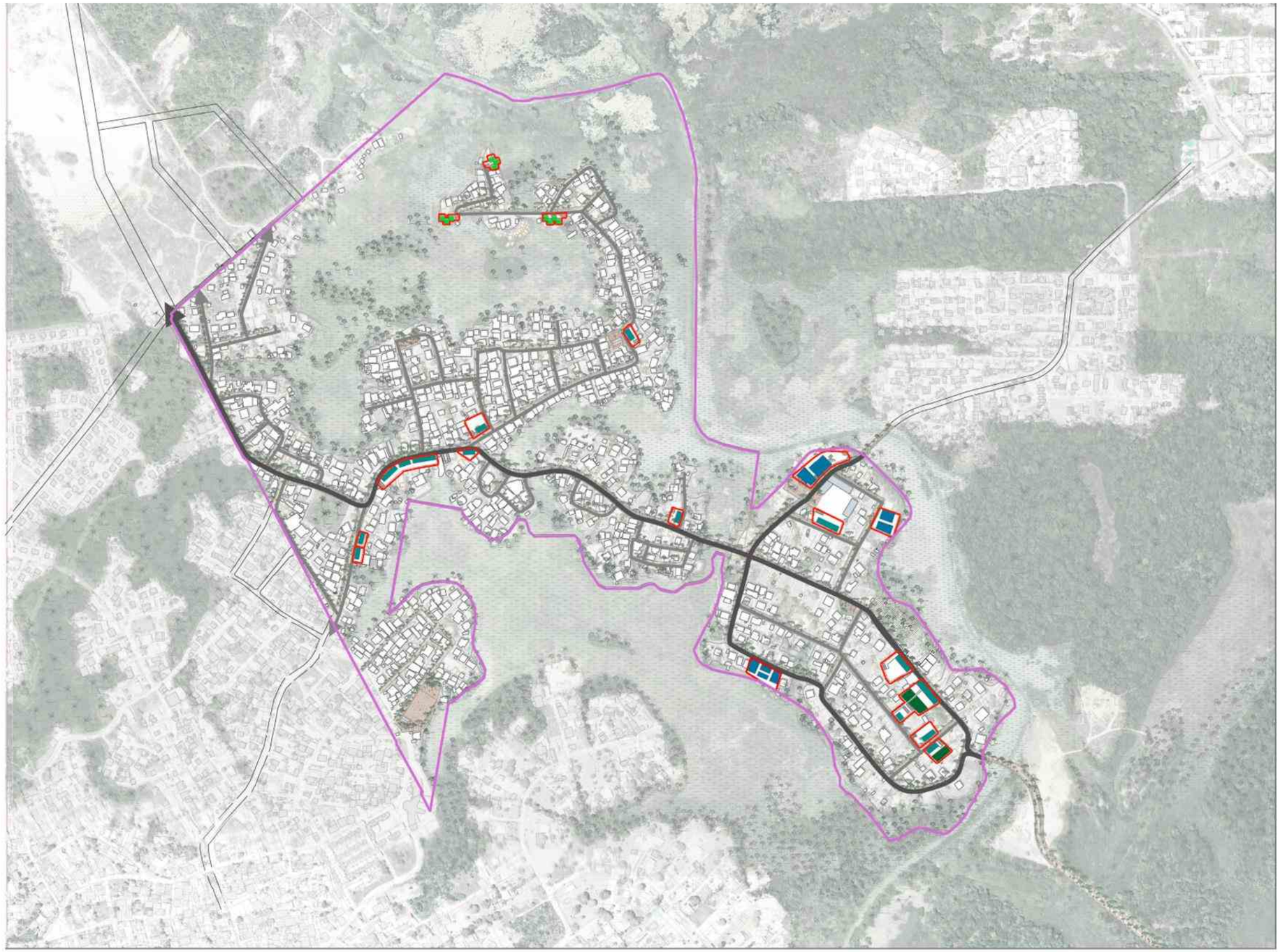
démolitions induites par le projet

foncier privé

foncier appartenant à l'état

Annexe A9.2 – Carte thématique

Développement résidentiel



Annexe A9.3 Carte thématique

Espaces publics et équipements de proximité

La Place de la Jetée

Le city stade + Hall marché

L'équipement scolaire

La Place équipée

Le Carbet communal

Maison de quartier « EQ. SPORTIF »



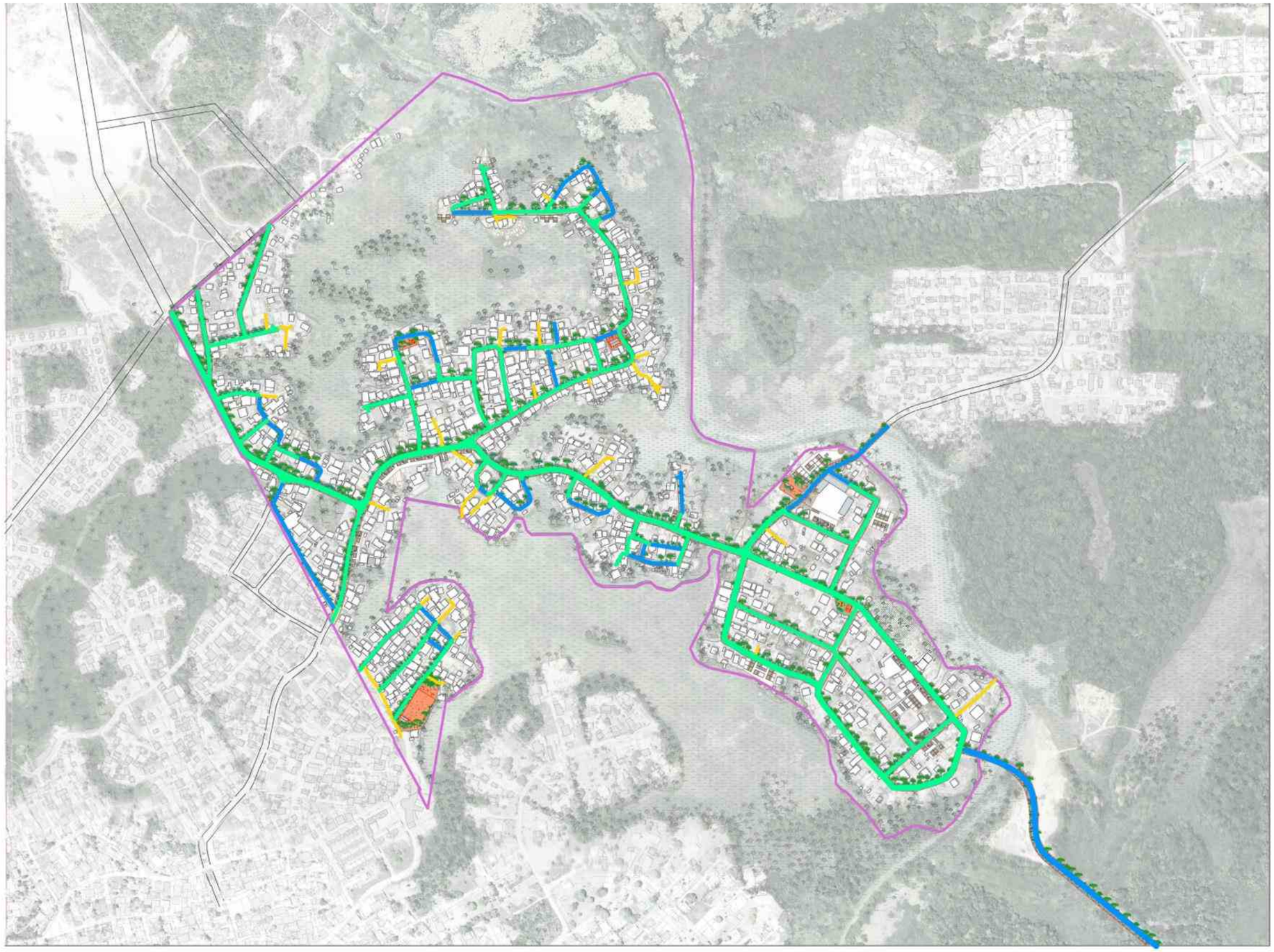
NOUVEAUX EQUIPEMENTS, SUPPORT D'ATTRACTIVITÉ ET DE CONFORT

ESPACES PUBLICS

PERIMETRE DE L'OPERATION

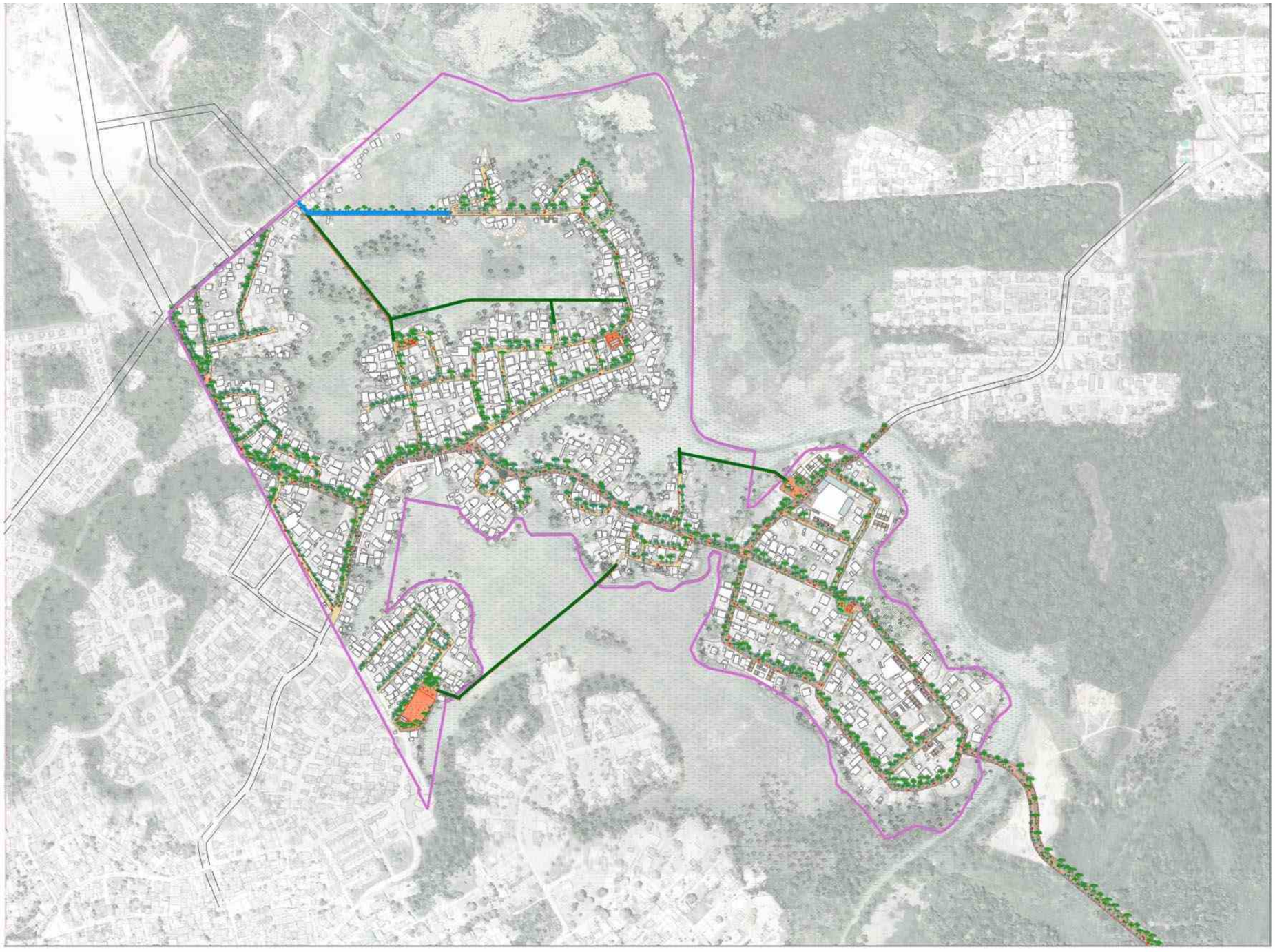
Annexe A9.4 Cartes thématiques

Nouvelle trame viaire – Phase 1

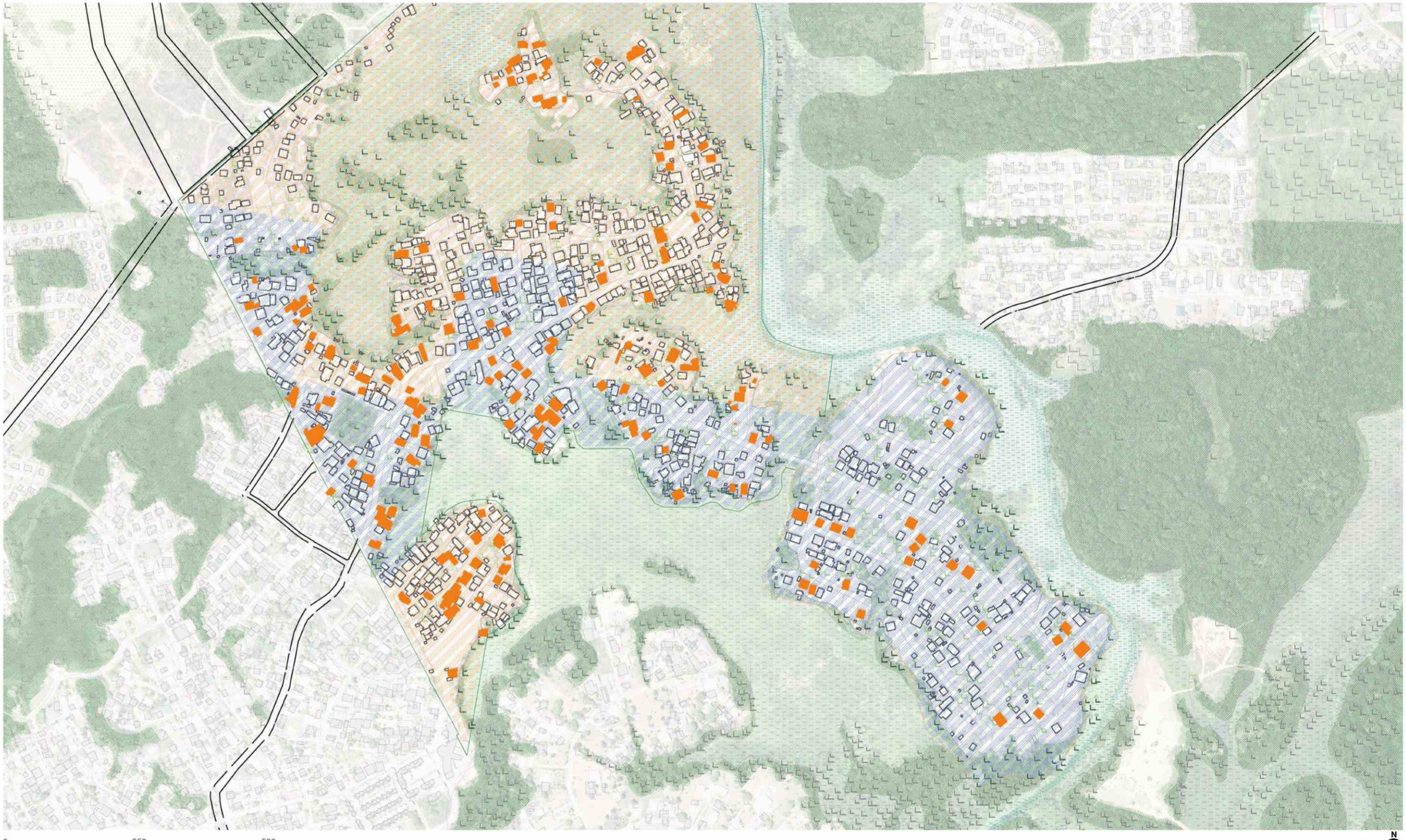


Annexe A9.4 -Carte thématique

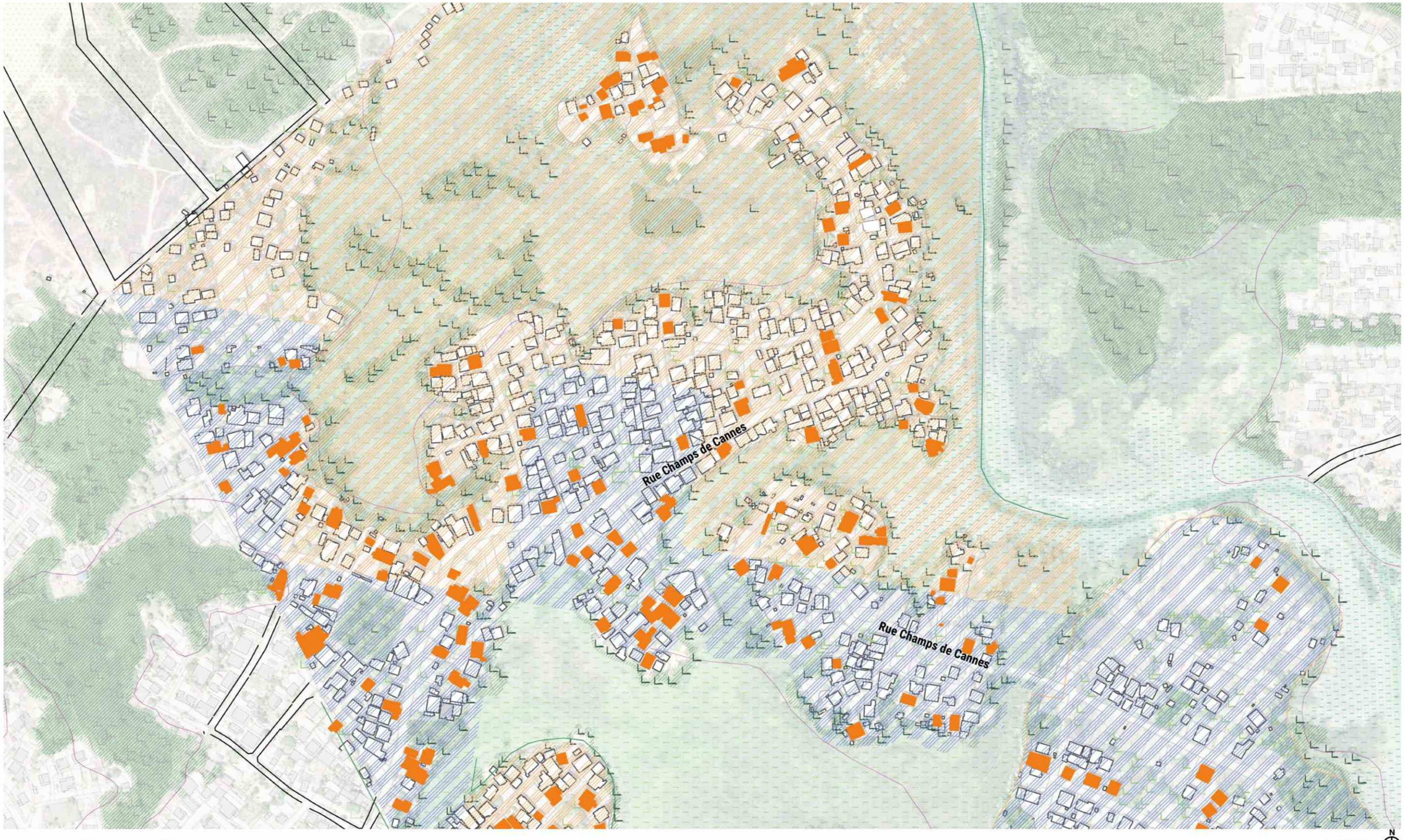
Nouvelle trame viaire - Phase 2



Annexe A9.5 – Plan du foncier et bâtis remédiable



Annexe A9.5 – Gombo : Plan du foncier et bâtis remédiables



Annexe A9.5 – Komou : Plan du foncier bâtis remédiables

Rue Champs de Cannes

0 100 200

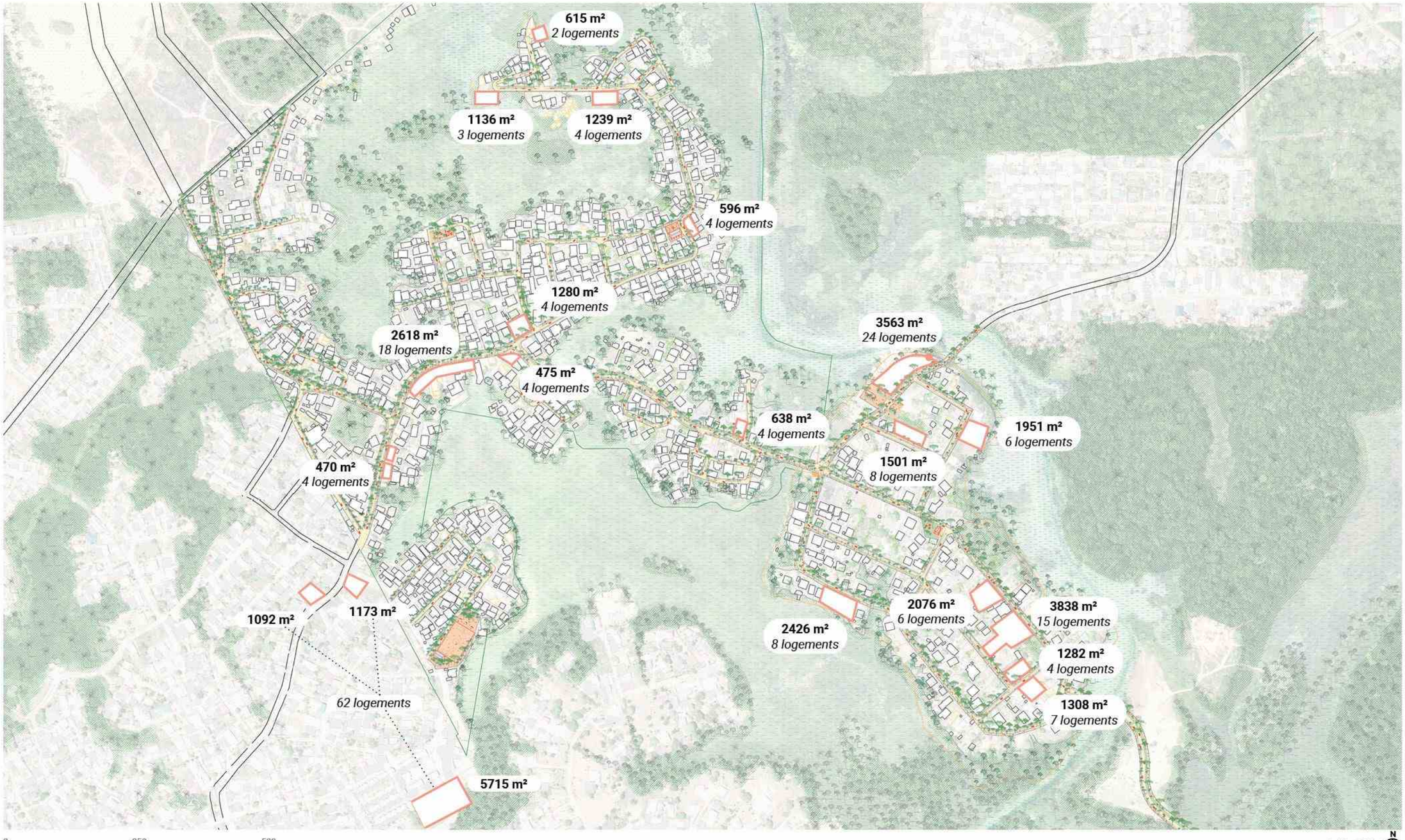
1/5 000

habitat insalubre rémédiable

foncier privé

foncier appartenant à l'état

Annexe A10 – Emprises de reconstitution de l'offre



Annexe A11 – Plan du foncier actuel avec le Projet



foncier privé

foncier appartenant à l'état

Annexe A11 – Komou : Listes des parcelles actuelles

KOMOU : LISTE DES PARCELLES ACTUELLES

Parcelle	m²	Parcelle	m²	Parcelle	m²	Parcelle	m²	Parcelle	m²	Parcelle	m²
AH 2728	1 685	AH 2758	1 444	AH 2788	1 919	AH 2819	738	AH 2849	639	AH 2879	566
AH 2729	1 986	AH 2759	1 596	AH 2789	1 389	AH 2820	1 365	AH 2850	1 126	AH 2880	591
AH 2730	1 072	AH 2760	1 550	AH 2790	1 109	AH 2821	1 517	AH 2851	1 174	AH 2881	1 472
AH 2731	656	AH 2761	1 416	AH 2791	4 285	AH 2822	1 430	AH 2852	508	AH 2882	1 235
AH 2732	556	AH 2762	515	AH 2792	15 710	AH 2823	1 306	AH 2853	882	AH 2883	2 074
AH 2733	1 141	AH 2763	866	AH 2793	819	AH 2824	2 014	AH 2854	1 070	AH 2884	1 809
AH 2734	1 091	AH 2764	1 252	AH 2795	368	AH 2825	3 185	AH 2855	620	AH 2885	1 230
AH 2735	502	AH 2765	1 224	AH 2796	466	AH 2826	922	AH 2856	1 135	AH 2886	1 029
AH 2736	665	AH 2766	880	AH 2797	1 237	AH 2827	669	AH 2857	1 117	AH 2887	2 895
AH 2737	376	AH 2767	1 565	AH 2798	732	AH 2828	385	AH 2858	782	AH 2888	939
AH 2738	649	AH 2768	1 222	AH 2799	933	AH 2829	701	AH 2859	552	AH 2889	1 942
AH 2739	1 658	AH 2769	835	AH 2800	1 411	AH 2830	630	AH 2860	738	AH 2890	1 281
AH 2740	2 025	AH 2770	1 585	AH 2801	793	AH 2831	914	AH 2861	1 312	AH 2891	2 204
AH 2741	1 043	AH 2771	1 082	AH 2802	543	AH 2832	1 130	AH 2862	747	AH 2892	1 741
AH 2742	728	AH 2772	1 043	AH 2803	1 722	AH 2833	1 962	AH 2863	1 383	AH 2893	1 308
AH 2743	503	AH 2773	1 338	AH 2804	949	AH 2834	1 142	AH 2864	1 029	AH 2894	745
AH 2744	1 246	AH 2774	2 146	AH 2805	1 973	AH 2835	977	AH 2865	1 217	AH 2895	984
AH 2745	1 192	AH 2775	2 228	AH 2806	635	AH 2836	615	AH 2866	1 129	AH 2896	1 171
AH 2746	1 163	AH 2776	1 357	AH 2807	1 638	AH 2837	614	AH 2867	1 252	AH 2897	887
AH 2747	999	AH 2777	1 336	AH 2808	458	AH 2838	432	AH 2868	1 126	AH 2898	747
AH 2748	1 126	AH 2778	1 432	AH 2809	864	AH 2839	562	AH 2869	900	AH 2899	504
AH 2749	1 308	AH 2779	2 771	AH 2810	1 301	AH 2840	960	AH 2870	1 143	AH 2900	1 901
AH 2750	1 197	AH 2780	1 400	AH 2811	1 081	AH 2841	859	AH 2871	1 386	AH 2901	92 946
AH 2751	1 079	AH 2781	1 056	AH 2812	1 431	AH 2842	919	AH 2872	858		
AH 2752	1 068	AH 2782	2 048	AH 2813	1 229	AH 2843	661	AH 2873	835		
AH 2753	711	AH 2783	1 148	AH 2814	906	AH 2844	1 145	AH 2874	380		
AH 2754	791	AH 2784	1 511	AH 2815	490	AH 2845	980	AH 2875	1 415		
AH 2755	1 223	AH 2785	1 473	AH 2816	448	AH 2846	617	AH 2876	1 428		
AH 2756	1 285	AH 2786	1 005	AH 2817	600	AH 2847	522	AH 2877	1 227		
AH 2757	1 776	AH 2787	1 213	AH 2818	621	AH 2848	1 500	AH 2878	783		
										TOTAL	305 564

GOMBO : LISTE DES PARCELLES ACTUELLES

Foncier privé		Foncier Etat	
Parcelle	**m²**	**Parcelle**	**m²**
AH 10	33 350	AH 11	4 200
AH 9	29 662	AH 13	28 750
AH 1248	804	AH 5	96 438
AH 2918	1 140	AH 1068	40 055
AH 2917	1 000	AH 7	46 011
AH 1999	2 140		
AH 2000	4 279		
AH 3	56 457		
AH 4	30 300		
AH 6	86 204		
AH 2	497 941		
TOTAL	**743 277**	**TOTAL**	**215 454**

Annexe A11 – Gombo : Plan du foncier actuel avec le Projet



0 100 200

1/5 000

foncier privé

foncier appartenant à l'état

Annexe - A11- Komou : Plan du foncier actuel avec le Projet



Annexe A11 – Plan du foncier futur avec le Projet



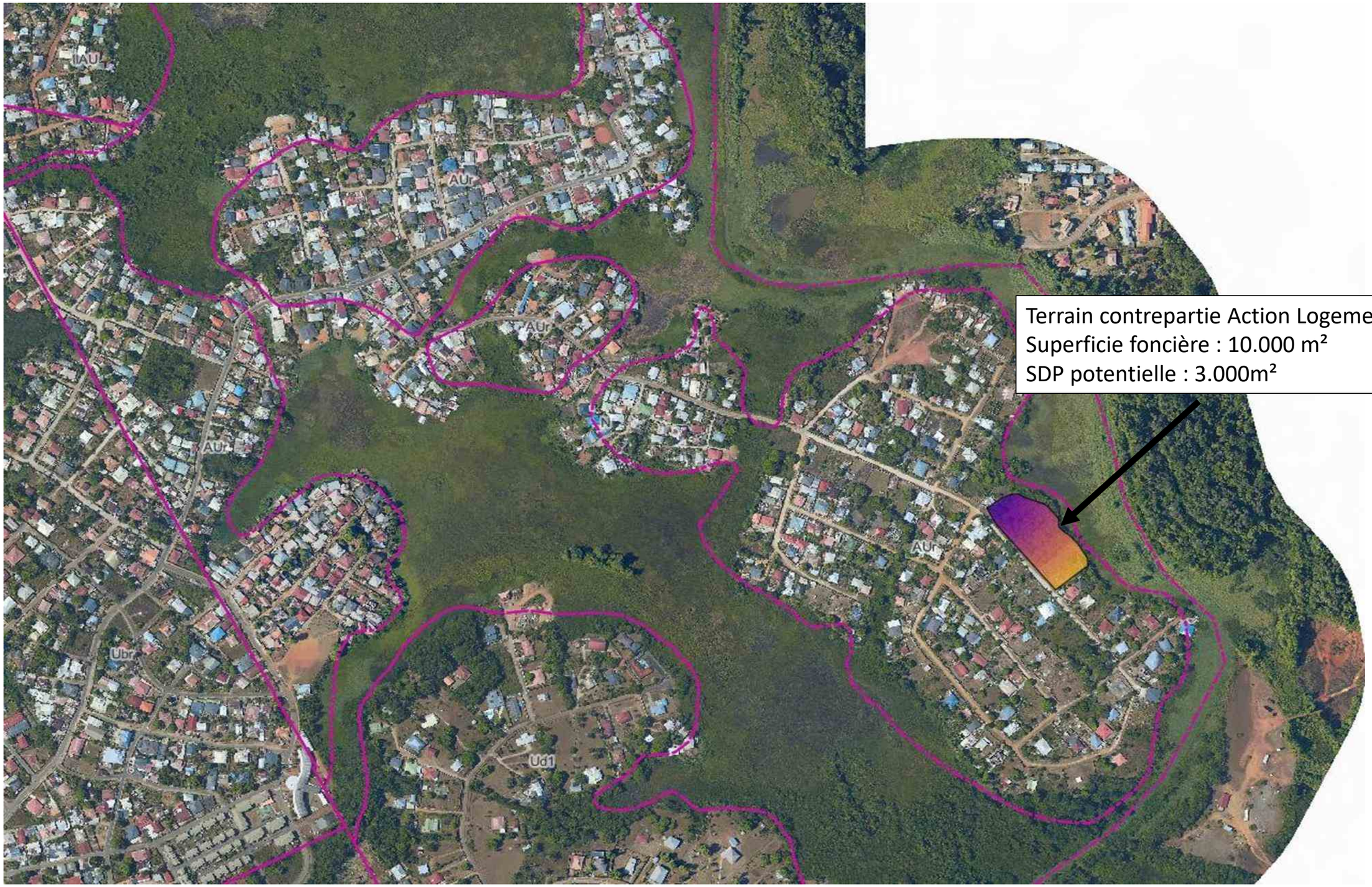
Annexe A11 – Gombo : Plan du foncier futur avec le Projet



Annexe A11 – Komou : Plan du foncier futur avec le Projet



Annexe A12 – Contreparties foncières pour action logement



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

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

I. Attributaires des contreparties foncières

La SIFAG, ou le ou les Maitres d'Ouvrage auxquels Foncière Logement aura transféré ses droits

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

Au total les contreparties foncières cédées représentent : 3000 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 1 terrain dont les caractéristiques sont les suivantes :

	Site 1	Site 2	Site …
Adresse	Komou		
Nom du QPV (préciser national/régional)	Cogneau		
Propriétaire(s) du terrain avant cession	Etat		
Utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'ANRU avant cession)	Terrain vide		
État de l'expertise relative à la pollution du terrain (faite ou à date prévue de réalisation)	A faire		
Surface du terrain (m²)	Environ 10.000m²		
Surface de plancher développable programmée dans la présente convention (m²)	3.000 m²		
Nombre de logements prévus selon ces m² de surface de plancher	Entre 30 et 35 logements de type maison de ville		
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)	09/2026		
Références cadastrales (préciser si possible +joindre un plan au 1/1000)	Réunion des parcelles AH2782 / AH 2781 / AH 2780 / AH 2779 / AH 2778 / AH 2777 et d'une partie de AH 2791		
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		
Nombre de logements individuels / collectifs *	Environ 30 logements		
Viabilisation du terrain	Viabilisation dans le cadre du projet d'aménagement sous maîtrise d'ouvrage Mairie de Matoury		
Autres informations et contraintes spécifiques	Viabilisation à effectuer : ménagements et réseaux		

* Ces éléments sont donnés ici à titre indicatif. Des études plus précises permettront de définir le nombre des logements à réaliser, leur typologie et les types et gammes de produits.

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 viabiliser 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 devront 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.

3) 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 calendriers 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 – 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 104 **droits de réservation de logements locatifs sociaux** correspondant à 56 % du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et la requalification sont financées par l'Agence dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et le cas échéant dans le cadre 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	Sans objet	56% soit 104 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 0 droits ;
  - 17,5 % du nombre total de logements reconstitués en QPV et requalifiés dont le coût est inférieur à 45 000 € par logement soit 33 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 organisme de logement social comme suit :

Organisme de logement social	Nombre de droits de réservation (droits uniques)
A DESIGNER	104

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) :

Sans objet

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

Au total 104 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 33 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 33 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
En QPV - secteur Komou et Kombo	A DEFINIR	A DEFINIR	33 droits	LLTS Principalement des T2, T3 et T4. Privilégier les duplex si prévus dans l'opération

* 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 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 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

MATRICE DES OPERATIONS - CONVENTION NPNRU de MATOURY SECTEURS MULTISITES GOMBO ET KOMOU - ECHEANCIER PREVISIONNEL (V04 du 16/10/2023)

ECHEANCIER DES OPERATIONS

Phase de recructement
Phase d'études + DCE
ravaux ou réalisation pre
Jalon

30/06/2026 SIGNATURE MARCHES TRAVAUX

31/12/2030 RECEPTION TRAVAUX

INGENIERIE		Maitre d'ouvrage	Début	DUREE Année de commenceme	DUREE Durée en semestre
Conduite de projet (estimation 2 ETP)		Ville de Matoury		2022	16
Etude urbaine (Plan guide)		Ville de Matoury		2023	1
Etude de maitrise d'œuvre (AVP DCE)		Ville de Matoury		2024	14
OPC Urbain		Ville de Matoury		2022	16
Concertation - Communication		Ville de Matoury			
Etude juridique		Ville de Matoury		2023	1,5
Mémoire des quartiers		Ville de Matoury		2024	14
Fin des actions d'accompagnements des ménages		Ville de Matoury		2026	1
Livraison des travaux sécurisation du chantier		Ville de Matoury		2030	1
RECYCLAGE DE L'HABITAT ANCIEN DEGRADÈ	**Nbre logts ou ml voiries**	**Maitre d'ouvrage**			
Déclaration d'utilité publique de l'opéation				2024	2
Acquisitions foncières des parcelles privées	214 136 m²	Aménageur		2025	1,5
Odres de services travaux		Aménageur			
Démolition logements	187 lgt	Aménageur		2026	1,5
Livraison des travaux de recyclage préalable à la reconstruction		Aménageur			
OPÉRATIONS D'AMENAGEMENT	**Nbre logts ou ml voiries**	**Maitre d'ouvrage**			
Révision PLU		Ville de Matoury		2024	1,5
Dossier ZAC		Ville de Matoury		2024	2
Réalisation de la ZAC		Ville de Matoury		2025	1
Aménagement d'ensemble (dont VRD2)		Ville de Matoury			
Secteur KOMOU		Ville de Matoury		2027	5,5
1er ordre de service travaux		Ville de Matoury			
Livraison des travaux d'aménagement		Ville de Matoury			
Secteur GOMBO		Ville de Matoury		2028	5,5
1er ordre de service travaux		Ville de Matoury			
Livraison des travaux d'amnégement		Ville de Matoury			
Voiries primaires (Hors NPNRU)		Aménageur		2025	4
Livraison des travaux d'aménagement					
RECONSTITUTION DE L'OFFRE	**Nbre logts ou ml voiries**	**Maitre d'ouvrage**			
Reconstitution de logements	187 lgt	Bailleur			
Secteur GOMBO					
Secteur KOMOU					
REHABILITATION HABITAT PRIVE	**Nbre logts ou ml voiries**	**Maitre d'ouvrage**			
Opération de réhabilitation	214 lgt	Bailleur			
Secteur GOMBO					
Secteur KOMOU					
EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE	**Nbre logts**	**Maitre d'ouvrage**			
Ordre de service travaux					
Groupe scolaire 16 classes	16 cla.	Ville de Matoury		2028	3
Terrain de football Parcelle AH09		Ville de Matoury		2028	1,5
Maison de quartier		Ville de Matoury		2029	1
Livraison des travaux d'équipement public				2030	1,5

2023				2024				2025				2026				2027				2028				2029				2030			
S1		S2		S1		S2		S1		S2		S1		S2		S1		S2		S1		S2		S1		S2		S1		S2	
T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4

Etude urbaine (Plan guide) : 30-juin

Acquisitions foncières des parcelles privées : OS TRAVAUX KOMOU

Démolition logements : OS TRAVAUX KOMBO

Secteur KOMOU : 01-avr

Secteur GOMBO : 01-oct

Groupe scolaire 16 classes : OS TRAVAUX JUILLET 2028 — 01-juil

Fin des actions d'accompagnements des ménages : 31/12/2030

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

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

19/03/2024 16:34:00

Contrat : C1076 CONVENTION COMMUNE DE MATOURY

Porteur de projet : 861 COMMUNE DE MATOURY

QPV : QP973021 Cogneau Est

Localisation : MATOURY 97307

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,	Durée en semestre	Version Opération
14	Etudes et conduite de projet																													
C1076-14-0002	Conduite de projet	NPN	QP973021 MATOURY 97307	0	0	0	COMMUNE DE MATOURY 21973307800014	1 680 000,00 €	1 680 000,00 €	1 176 000,00 € 70,00 %	0,00 € 0,00 %	504 000,00 € 30,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 680 000,00 € 70,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2024 S1	14	Contractualisation validée PP
C1076-14-0006	Concertation et communication	NPN	QP973021 MATOURY 97307	0	0	0	COMMUNE DE MATOURY 21973307800014	100 000,00 €	100 000,00 €	50 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	30 000,00 € 30,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	20 000,00 € 20,00 %	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 %	2024	14	Contractualisation validée PP
C1076-14-0007	Gestion urbaine de proximité sur les secteurs	NPN	QP973021 MATOURY 97307	0	0	0	COMMUNE DE MATOURY 21973307800014	100 000,00 €	100 000,00 €	70 000,00 € 70,00 %	0,00 € 0,00 %	30 000,00 € 30,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	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 € 70,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2024	14	Contractualisation validée PP
C1076-14-0008	Histoire et Mémoire des quartiers secteurs G	NPN	QP973021 MATOURY 97307	0	0	0	COMMUNE DE MATOURY 21973307800014	100 000,00 €	100 000,00 €	70 000,00 € 70,00 %	0,00 € 0,00 %	30 000,00 € 30,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	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 € 70,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2024	14	Contractualisation validée PP
C1076-14-0009	Etudes géotechniques et pollution sur les sec	NPN	QP973021 MATOURY 97307	0	0	0	COMMUNE DE MATOURY 21973307800014	68 140,00 €	68 140,00 €	47 698,00 € 70,00 %	0,00 € 0,00 %	20 442,00 € 30,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	68 140,00 € 70,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2023	4	Contractualisation validée PP
Sous total				0	0	0		2 048 140,00 €	2 048 140,00 €	1 413 698,00 € 69,02 %	0,00 € 0,00 %	614 442,00 € 30,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	20 000,00 € 0,98 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	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																													
Sous total																														
21	Démolition de logements locatifs sociaux																													
Sous total																														
22	Recyclage de copropriétés dégradées																													
Sous total																														
23	Recyclage de l'habitat ancien dégradé																													
C1076-23-0010		NPN	QP973021 MATOURY 97307	187	0	0	EPF AMENAGEMENT GUYANE 82496109800012	8 781 097,43 €	8 781 097,43 €	3 363 195,84 € 38,30 %	0,00 € 0,00 %	506 369,64 € 5,77 %	935 000,00 € 10,65 %	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 %	3 976 531,95 € 45,29 %	4 804 565,48 € 70,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2025	12	Contractualisation validée PP
Sous total				187	0	0		8 781 097,43 €	8 781 097,43 €	3 363 195,84 € 38,30 %	0,00 € 0,00 %	506 369,64 € 5,77 %	935 000,00 € 10,65 %	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 %	3 976 531,95 € 45,29 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %			
24	Aménagement d'ensemble																													
C1076-24-0003		NPN	QP973021 MATOURY 97307	0	0	0	COMMUNE DE MATOURY 21973307800014	43 163 871,53 €	43 163 871,53 €	13 718 025,67 € 31,78 %	0,00 € 0,00 %	5 878 453,86 € 13,62 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	23 567 392,00 € 54,60 %	19 597 179,53 € 70,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2025 S1	12	Contractualisation validée PP
Sous total				0	0	0		43 163 871,53 €	43 163 871,53 €	13 718 025,67 € 31,78 %	0,00 € 0,00 %	5 878 453,86 € 13,62 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	23 567 392,00 € 54,60 %		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																													
Sous total																														
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	Diversification résidentielle																													
Sous total																														
37	Equipements publics de proximité																													
C1076-37-0004	Equipement sportif sur le secteur de	NPN	QP973021 MATOURY 97307	0	0	0	COMMUNE DE MATOURY 21973307800014	977 720,00 €	977 720,00 €	684 404,00 € 70,00 %	0,00 € 0,00 %	293 316,00 € 30,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	977 720,00 € 70,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2025 S2	6	Contractualisation validée PP
C1076-37-0005	Maison de quartier -Secteur Gombo parcelle	NPN	QP973021 MATOURY 97307	0	0	0	COMMUNE DE MATOURY 21973307800014	1 202 232,75 €	1 202 232,75 €	842 196,46 € 70,05 %	0,00 € 0,00 %	161 916,29 € 13,47 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	198 120,00 € 16,48 %	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 %	1 203 137,80 € 70,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2025 S2	6	Contractualisation validée PP
Sous total				0	0	0		2 179 952,75 €	2 179 952,75 €	1 526 600,46 € 70,03 %	0,00 € 0,00 %	455 232,29 € 20,88 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	198 120,00 € 9,09 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	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																													
Sous total																														
39	Autres investissements																													
Sous total																														
41	QUARTIER FERTILE - OPÉRATIONS D'INGÉNIERIE																													
Sous total																														
42	QUARTIER FERTILE - OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENTS																													
Sous total																														
Total général				187	0	0		56 173 061,71 €	56 173 061,71 €	20 021 519,97 € 35,64 %	0,00 € 0,00 %	7 454 497,79 € 13,27 %	935 000,00 € 1,66 %	0,00 € 0,00 %	198 120,00 € 0,35 %	0,00 € 0,00 %	20 000,00 € 0,04 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	27 543 923,95 € 49,03 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	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	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €	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 NPNRU	56 173 061,71 €	56 173 061,71 €	20 021 519,97 €	0,00 €	7 454 497,79 €	935 000,00 €	0,00 €	198 120,00 €	0,00 €	20 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	27 543 923,95 €		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
													0,00 %	0,00 %	49,03 %		0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
DONT NATIONALE	56 173 061,71 €	56 173 061,71 €	20 021 519,97 €	0,00 €	7 454 497,79 €	935 000,00 €	0,00 €	198 120,00 €	0,00 €	20 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	27 543 923,95 €		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
													0,00 %	0,00 €	49,03 %		0,00 %	0,00 %	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	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €	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 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	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
													0,00 %	0,00 %	0,00 %		0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
													0,00 %	0,00 %	0,00 %		0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %

FICHE OPERATION

24/01/2024

Contrat : C1076 CONVENTION COMMUNE DE MATOURY
Opération : C1076-14-0002 Conduite de projet

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1076-14-0002	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	21973307800014 COMMUNE DE MATOURY	**Intitulé de l'opération**	Conduite de projet
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 création et le renforcement d'une équipe de conduite de projet, au sein d'une direction PROJET URBAIN incluant : - 2 ETP sur 8 ans: > Un chef de projet > Un chargé de mission Le chef de projet qui aura un rôle de coordination de projet, de relation avec les élus et les partenaires extérieurs, de validation, de représentation suivi des travaux, suivi des demandes de financement, rédaction des cahiers des charges, relation avec les habitants.. Le chargé de mission sera responsable de la communication, GUSP, évaluation, etc.

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP973021 - Cogneau Est	97351 - MATOURY	Cogneau Est

Caractéristiques de l'opération	
Nombre d'ETP moyen / an **	2,28

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.
** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel *	**Année de lancement opérationnel ***	**Durée en semestre ***
S1	2024	14
Date de prise en compte des dépenses	14/12/2022	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Validation taux>50% opération sous MO ou portée par ou relevant d'une Collectivité Locale cat.6	Majoration de la subvention ANRU NPNRU - Collectivité 20 % validé en CE du 14/12/2022

Calcul du financement prévisionnel ANRU			
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU *		1 680 000,00 €	
Taux contractuel retenu NPNRU		70,00 %	
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence		**Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité**	
Subvention ANRU NPNRU *		1 176 000,00 €	

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.
** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

FICHE OPERATION

24/01/2024

Contrat : C1076 CONVENTION COMMUNE DE MATOURY
Opération : C1076-14-0006 Concertation et communication

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1076-14-0006	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	21973307800014 COMMUNE DE MATOURY	**Intitulé de l'opération**	Concertation et communication
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 oeuvre d'une stratégie de communication et de concertation, par l'accompagnement d'un bureau d'études Concertation en phase étude : réunions de concertation dans le cadre des conseils de quartier entre élus et habitants. Seront présentés les aménagements envisagés, les grands principes du projet et ses impacts. Des supports visuels de présentation du projet NPNRU seront également projetés afin de permettre aux habitants de s'approprier le projet. Réalisation de flyers, d'affiches et de supports de présentation. Communication en phase opérationnelle: des réunions d'information à chaque début d'opération seront réalisées dans le cadre des conseils de quartier, création de support de communication (lettre d'information, journal du NPNRU), évènementiels (1ères pierre, inauguration, visites de chantier) et maison du projet.

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP973021 - Cogneau Est	97351 - MATOURY	Cogneau Est

Caractéristiques de l'opération	
Nombre d'ETP moyen / an **	0,00

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.
** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel *	**Année de lancement opérationnel ***	**Durée en semestre ***
S1	2024	14
Date de prise en compte des dépenses	14/12/2022	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Date de prise en compte anticipée des dépenses	Décision CE du 14/12/2022
Validation taux>50% opération sous MO ou portée par ou relevant d'une Collectivité Locale cat.6	Taux de base 50% + majoration scoring ville 6 - 20% soit taux 70% acté CE du 14/12/2022

Calcul du financement prévisionnel ANRU			
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU *		100 000,00 €	
Taux contractuel retenu NPNRU		50,00 %	
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence		**Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité**	
Subvention ANRU NPNRU *		50 000,00 €	

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.
** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

FICHE OPERATION

24/01/2024

Contrat : C1076 CONVENTION COMMUNE DE MATOURY
Opération : C1076-14-0007 Gestion urbaine de proximité sur les secteurs GOMBO et KOMOU

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1076-14-0007	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	21973307800014 COMMUNE DE MATOURY	**Intitulé de l'opération**	Gestion urbaine de proximité sur les secteurs GOMBO et KOMOU
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 lancement d'une étude sur la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité, permettant de détailler les contours de la gestion foncière en sortie d'opération : évolution des usages, gestion du secteur, accompagnement au changement, accompagnement des habitants… La Gestion urbaine et sociale de proximité (GU(S)P) sera alors définie comme une démarche visant à l'amélioration de la qualité du cadre de vie dans les quartiers, en renforçant les modalités de fonctionnement urbain et social de ces territoires. En sortie de projet, la GUP se concrétisera ainsi par la mise en place d'actes de gestion liés à l'habitat et aux espaces urbains de proximité, tels que l'entretien et la maintenance qui seront pilotés par la ville

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP973021 - Cogneau Est	97351 - MATOURY	Cogneau Est

Caractéristiques de l'opération	
Nombre d'ETP moyen / an **	0,00

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.
** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel *	**Année de lancement opérationnel ***	**Durée en semestre ***
S1	2024	14
Date de prise en compte des dépenses	14/12/2022	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Validation taux>50% opération sous MO ou portée par ou relevant d'une Collectivité Locale cat.6	Majoration de la subvention ANRU NPNRU - Collectivité 20 % validé en CE du 14/12/2022
Date de prise en compte anticipée des dépenses	Décision en CE du 14/12/2022

Calcul du financement prévisionnel ANRU			
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU *		100 000,00 €	
Taux contractuel retenu NPNRU		70,00 %	
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence		**Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité**	
Subvention ANRU NPNRU *		70 000,00 €	

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.
** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

FICHE OPERATION

24/01/2024

Contrat : C1076 CONVENTION COMMUNE DE MATOURY
Opération : C1076-14-0008 Histoire et Mémoire des quartiers secteurs GOMBO et KOMOU

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1076-14-0008	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	21973307800014 COMMUNE DE MATOURY	**Intitulé de l'opération**	Histoire et Mémoire des quartiers secteurs GOMBO et KOMOU
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)
Compte tenu des enjeux et des changements que le projet va impulser sur les deux secteurs l'objet est de mener à bien un travail de recueil de la mémoire collective en concertation et association des habitants comme point de rélais de cette opération mémorielle. Face aux mutations qui affectent et vont encore bouleverser ce quartier, il nous semble donc important que puisse être mené dès à présent auprès des habitants un projet de collecte de la mémoire. L'objectif est de collecter les souvenirs des habitants, premiers concernés, afin qu'ils soient considérés à la hauteur de leur valeur, comme le fondement préalable à l'élaboration du renouvellement urbain. Comme l'ont démontré les différentes études, les habitants du quartier aspirent à la valorisation de leur patrimoine afin que l'on connaisse leurs histoires individuelles et collectives, et que l'on porte sur eux un regard différent, affranchi des représentations stéréotypées et négatives qui ont trop souvent court. C'est pourquoi, il est important de recueillir également les témoignages des plus jeunes générations, qui ont grandi dans ces quartiers et ont besoin de s'approprier le passé de leur ainés pour construire leur chemin personnel. L'idée dans cette action, est de mettre en avant le patrimoine immatériel en essayant de placer l'habitant au cœur de la démarche. Les acteurs culturels choisis devront inciter à la rencontre, favoriser le dialogue, susciter les témoignages pour permettre la transmission.

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP973021 - Cogneau Est	97351 - MATOURY	Cogneau Est - Secteurs GOMBO et KOMOU

Caractéristiques de l'opération	
Nombre d'ETP moyen / an **	0,00

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.
** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel *	**Année de lancement opérationnel ***	**Durée en semestre ***
S1	2024	14
Date de prise en compte des dépenses	14/12/2022	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Validation taux>50% opération sous MO ou portée par ou relevant d'une Collectivité Locale cat.6	Majoration de la subvention ANRU NPNRU - Collectivité 20 % validé en CE du 14/12/2022
Date de prise en compte anticipée des dépenses	Décision en CE du 14/12/2022
Augmentation de la subvention par QPV (actions participation co-construction/mémoire - histoire)	Décision CE du 14/12/2022

Calcul du financement prévisionnel ANRU			
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU *		100 000,00 €	
Taux contractuel retenu NPNRU		70,00 %	
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence		**Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité**	
Subvention ANRU NPNRU *		70 000,00 €	

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.
** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

FICHE OPERATION

25/01/2024

Contrat : C1076 CONVENTION COMMUNE DE MATOURY
Opération : C1076-14-0009 Etudes géotechniques et pollution sur les secteurs GOMBO et KOMOU

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1076-14-0009	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	21973307800014 COMMUNE DE MATOURY	**Intitulé de l'opération**	Etudes géotechniques et pollution sur les secteurs GOMBO et KOMOU
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 comprend deux phases : 1) - Phase 1 - l'étude préalable, consiste à identifier les caractéristiques géotechniques des sols, leurs portances, leurs capacités à supporter des aménagements, des constructions et de détecter d'éventuelles pollutions des sols. Elle prévoit la réalisation d'une première série de préconisation les modes constructifs exigés par la nature des sols et sur les mesures à mettre en œuvre selon le degré d'exposition à la pollution. 2) - Phase 2 : l'étude de programmation a pour objectif de réaliser des sondages complémentaires suite à l'élaboration du projet urbain. Ils permettront de vérifier la faisabilité des opérations de voiries, de logements et d'équipement publics en vue de leur implantions sur des secteurs n'ayant pas fait l'objet d'étude lors de la phase 1. Des préconisations seront formulées sur les procédés constructifs et les mesures à mettre en oeuvre. Enfin, les risques relatifs à la nature des sols et à la pollution de la zone à prendre en compte lors du montage du bilan d'aménagement seront appréhendés et chiffrés.

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP973021 - Cogneau Est	97351 - MATOURY	Cogneau Est

Caractéristiques de l'opération	
Nombre d'ETP moyen / an **	0,00

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.
** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel *	**Année de lancement opérationnel ***	**Durée en semestre ***
S1	2023	4
Date de prise en compte des dépenses	01/01/2022	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Validation taux>50% opération sous MO ou portée par ou relevant d'une Collectivité Locale cat.6	Majoration de la subvention ANRU NPNRU - Collectivité 20 % validé en CE du 14/12/2022
Date de prise en compte anticipée des dépenses	Validation de la prise en compte des dépenses au 01/01/2022 lors du CE du 14/12/2022

Calcul du financement prévisionnel ANRU			
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU *		68 140,00 €	
Taux contractuel retenu NPNRU		70,00 %	
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence		**Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité**	
Subvention ANRU NPNRU *		47 698,00 €	

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.
** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

FICHE OPERATION

19/03/2024

Contrat : C1076 CONVENTION COMMUNE DE MATOURY
Opération : C1076-23-0010 Recyclage habitat des secteurs GOMBO et KOMOU

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1076-23-0010	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	82496109800012 EPF AMENAGEMENT GUYANE	**Intitulé de l'opération**	Recyclage habitat des secteurs GOMBO et KOMOU
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)
Il s'agit de retrouver la maîtrise du développement urbain et de lutter contre l'habitat indigne et insalubre sur le secteur d'étude. Cette démarche ne pourra se faire que par une intervention sur le foncier occupé : o Acquisition de l'ensemble des terrains privés (74,3 ha) voie amiable ou d'expropriation o Après un diagnostic social portée par la CACL, démolition de 187 logements insalubres o Relogement des familles concernées o Portage puis cession de l'ensemble du foncier à un aménageur Le nombre de bâti à démolir pour cause d'insalubrité irrémédiable est de 124 et 63 pour les besoins du projet d'aménagement (création des équipements)

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP973021 - Cogneau Est	97351 - MATOURY	Secteurs GOMBO et KOMOU

Caractéristiques de l'opération	
Type de recyclage	Recyclage foncier (démolition et création de foncier valorisable)
Nombre prévisionnel de logements à recycler **	187

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.
** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel *	**Année de lancement opérationnel ***	**Durée en semestre ***
S1	2025	12
Date de prise en compte des dépenses	14/12/2022	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Validation taux>50% opération sous MO ou portée par ou relevant d'une Collectivité Locale cat.6	Majoration de la subvention ANRU NPNRU - Collectivité 20% validé en CE du 14/12/2022
Date de prise en compte anticipée des dépenses	CE du 14/12/2022

Calcul du financement prévisionnel ANRU			
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU *		4 804 565,48 €	
Taux contractuel retenu NPNRU		70,00 %	
Dont taux modulation de la SUBVENTION ANRU - Collectivité Cat. 6	20,00 %	**Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité**	
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence		**Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Insalubrité**	
Subvention ANRU NPNRU *		3 363 195,84 €	
Montant valorisation foncière à la valeur de marché	3 976 531,95 €		

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.
** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

FICHE OPERATION

12/03/2024

Contrat : C1076 CONVENTION COMMUNE DE MATOURY
Opération : C1076-24-0003 Aménagement d'ensemble des secteurs GOMBO et KOMOU

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1076-24-0003	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	21973307800014 COMMUNE DE MATOURY	**Intitulé de l'opération**	Aménagement d'ensemble des secteurs GOMBO et KOMOU
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)
En entrée d'opération AMENAGEMENT, et après être intervenu sur la maîtrise foncière (acquisition des terrains) ainsi que sur l'insalubrité (démolition de 187 logements et relogement des familles, l'opérateur de portage foncier cédera à l'aménageur l'ensemble du foncier pour y réaliser l'opération d'aménagement suivante : - Réseaux, déplacements, voiries sur l'ensemble de la zone puis cession des ouvrages à la collectivité - Raccordement aux réseaux de l'ensemble des parcelles - Cession aux habitants des parcelles viabilisées - Viabilisation des parcelles pour ACTION LOGEMENT et pour les opérations de logements sociaux, en reconstitution de l'offre - Cession à la commune des parcelles aménagées/viabilisées pour accueillir les équipements publics - Cession à la commune, des terrains inconstructibles (TRI/PPRI) pour mise en conservation durable au titre des trames vertes et bleues

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP973021 - Cogneau Est	97351 - MATOURY	Cogneau Est - Secteurs GOMBO et KOMOU

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.
** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel *	**Année de lancement opérationnel ***	**Durée en semestre ***
S1	2025	12
Date de prise en compte des dépenses	14/12/2022	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Date de prise en compte anticipée des dépenses	CE du 14/12/2022

Calcul du financement prévisionnel ANRU			
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU *		19 597 179,53 €	
Taux contractuel retenu NPNRU		70,00 %	
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence		**Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité**	
Subvention ANRU NPNRU *		13 718 025,67 €	
Montant valorisation foncière à la valeur de marché	19 817 392,00 €		

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.
** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

FICHE OPERATION

15/02/2024

Contrat : C1076 CONVENTION COMMUNE DE MATOURY
Opération : C1076-37-0004 Equipement sportif sur le secteur de GOMBO - Parcelle AH 09

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1076-37-0004	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	21973307800014 COMMUNE DE MATOURY	**Intitulé de l'opération**	Equipement sportif sur le secteur de GOMBO - Parcelle AH 09
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)
Des réunions de concertation ont été menées par la ville de Matoury pour établir un programme pour la réalisation d'un terrain de football A8, mais, également à la demande des habitants, la possibilité d'aménager cet espace pour installer un podium pour les manifestations culturelles, artistiques et les projections cinématographiques qui connaissaient un vif succès dans le quartier. Cette programmation au cœur du quartier, s'élabore avec les habitants et les associations en partenariat avec le DSU afin de désigner une maîtrise d'œuvre pour les missions ESQ (études d'esquisse) et AVP (études d'avant-projet) pour définir la faisabilité de l'opération et entamer les travaux.

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP973021 - Cogneau Est	97351 - MATOURY	Cogneau Est - Secteur Gombo parcelle AH 09

Caractéristiques de l'opération	
Type d'équipement	Equipement sportif

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.
** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel *	**Année de lancement opérationnel ***	**Durée en semestre ***
S2	2025	6
Date de prise en compte des dépenses	14/12/2022	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Date de prise en compte anticipée des dépenses	CE du 14/12/2022

Calcul du financement prévisionnel ANRU			
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU *			977 720,00 €
Taux contractuel retenu NPNRU			70,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence		**Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité**	
Subvention ANRU NPNRU *			684 404,00 €

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.
** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

15/02/2024

FICHE OPERATION

Contrat : C1076 CONVENTION COMMUNE DE MATOURY
Opération : C1076-37-0005 Maison de quartier -Secteur Gombo parcelle AH 09

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1076-37-0005	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	21973307800014 COMMUNE DE MATOURY	**Intitulé de l'opération**	Maison de quartier -Secteur Gombo parcelle AH 09
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)
Construction d'une maison de quartier, en entrée du quartier GOMBO, sur la parcelle AH09, ce foncier accueillera également l'équipement sportif.

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP973021 - Cogneau Est	97351 - MATOURY	Cogneau Est - Secteur Gombo

Caractéristiques de l'opération	
Type d'équipement	Equipement social

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.
** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel *	**Année de lancement opérationnel ***	**Durée en semestre ***
S2	2025	6
Date de prise en compte des dépenses	14/12/2022	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Date de prise en compte anticipée des dépenses	Décision CE du 14/12/2022

Calcul du financement prévisionnel ANRU			
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU *		1 203 137,80 €	
Taux contractuel retenu NPNRU		70,00 %	
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence		**Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité**	
Subvention ANRU NPNRU *		842 196,46 €	

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.
** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

Annexe C4 – ANAH – Co-financement étude

Une étude pré-opérationnelle portant que les secteurs Gombo et Komou visera à aboutir à un projet en articulation avec les actions financées par l'ANRU, et prenant en compte toutes les grandes priorités d'action de l'Anah. Elle portera sur les aspects juridiques, réglementaires, urbains et social et permettra de définir la phase opérationnelle : les travaux d'amélioration des logements des ménages engagés dans une démarche de régularisation foncière. Ces travaux pourront être financés par des crédits de l'Etat au titre de la ligne budgétaire, via le dispositif amélioration de l'habitat qui vient d'être renouvelé par l'arrêté préfectoral publié le 24/10/2023 au RAA.

Tableau de financement de l'aide :

INGENIERIE	**Localisation QPV**	**Maître d'ourvage**	**Assiette subventionable**	**Taux de subvention ANAH**	**Montant prévisionnel concours financier**	Date de lancement opérationel	Durée de l'opération en semestre
Etude juridique	QP 973021 Matoury 97351	Commune de Matoury	100 000,00 €	50%	50 000,00 €	S1 2024	2

Annexe C5 - Tableau des aides de la Caisse des Dépôts

INGENIERIE	Localisation QPV	Maître d'ourvage	Assiette subventionable	Taux de subvention CDC	Montant prévisionnel concours financier	Date de lancement opérationel	Durée de l'opération en semestre
OPC Urbain	QP 973021 Matoury 97351	Commune de Matoury	500 000,00 €	60%	300 000,00 €	S1 2024	14
Concertation - Communication	QP 973021 Matoury 97351	Commune de Matoury	100 000,00 €	20%	20 000,00 €	S1 2024	14

Tableau de bord (Correspond aux montants soldés, à défaut données du brouillon – processus en cours)

12/03/2024 20:21:24

Contrat : C0577 Protocole CA du Centre Littoral / Matoury

Porteur de projet : 861 COMMUNE DE MATOURY

QPV : QP973021 Cogneau Est

Localisation : MATOURY 97307

Numéro	Libellé opération	Enveloppe de financement	Localisation (QPV, commune de réalisation)	Logements (nombre, PLAI, PLUS)			Maitre d'ouvrage SIRET MO	Dépenses à financer Coûts HT	Dépenses à financer Coûts TTC	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	
										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																												
C0577-14-0001	Conduite de projet	NPN	QP973021 MATOURY 97307	0	0	0	COMMUNE DE MATOURY 21973307800014	324 166,67 €	324 166,67 €	226 916,67 € 70,00 %	0,00 € 0,00 %	97 250,00 € 30,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	324 166,67 € 70,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2018 S1 /	4
C0577-14-0002	Diagnostic immobilier et de dureté foncière	NPN	QP973021 MATOURY 97307	0	0	0	COMMUNE DE MATOURY 21973307800014	91 050,00 €	91 050,00 €	45 525,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	18 210,00 € 20,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	9 105,00 € 10,00 %	0,00 € 0,00 %	18 210,00 € 20,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	91 050,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2018 S1 /	4
C0577-14-0003	AMO financier, montage, coordination	NPN	QP973021 MATOURY 97307	0	0	0	COMMUNE DE MATOURY 21973307800014	138 000,00 €	138 000,00 €	69 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	24 000,00 € 17,39 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	15 000,00 € 10,87 %	0,00 € 0,00 %	30 000,00 € 21,74 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	138 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2018 S1 /	6
C0577-14-0004	Projet urbain et programmation	NPN	QP973021 MATOURY 97307	0	0	0	COMMUNE DE MATOURY 21973307800014	114 725,00 €	114 725,00 €	57 362,50 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	16 615,00 € 14,48 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	13 582,50 € 11,84 %	0,00 € 0,00 %	27 165,00 € 23,68 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	114 725,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2018 S2 /	5
C0577-14-0005	Diagnostic socio-économique	NPN	QP973021 MATOURY 97307	0	0	0	COMMUNE DE MATOURY 21973307800014	60 000,00 €	60 000,00 €	42 000,00 € 70,00 %	0,00 € 0,00 %	12 000,00 € 20,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	6 000,00 € 10,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	60 000,00 € 70,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2019 S1 /	2
C0577-14-0006	Etude faune-flore	NPN	QP973021 MATOURY 97307	0	0	0	COMMUNE DE MATOURY 21973307800014	25 360,00 €	25 360,00 €	10 144,00 € 40,00 %	0,00 € 0,00 %	9 216,00 € 36,34 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	6 000,00 € 23,66 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	25 360,00 € 40,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2018 S1 /	5
C0577-14-0007	Etudes géotechniques et pollution	NPN	QP973021 MATOURY 97307	0	0	0	COMMUNE DE MATOURY 21973307800014	0,00 €	0,00 €	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2018 S1 /	4
C0577-14-0008	Levés topographiques et relevés géomètres	NPN	QP973021 MATOURY 97307	0	0	0	COMMUNE DE MATOURY 21973307800014	43 700,00 €	43 700,00 €	30 590,00 € 70,00 %	0,00 € 0,00 %	8 740,00 € 20,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	4 370,00 € 10,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	43 700,00 € 70,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2019 S2 /	2
C0577-14-0009	Concertation-communication	NPN	QP973021 MATOURY 97307	0	0	0	COMMUNE DE MATOURY 21973307800014	0,00 €	0,00 €	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2018 S1 /	6
C0577-14-0010	Etude de capacité financière de la ville	NA	QP973021 MATOURY 97307	0	0	0	COMMUNE DE MATOURY 21973307800014	20 500,00 €	20 500,00 €	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	7 500,00 € 36,59 %	5 500,00 € 26,83 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	7 500,00 € 36,59 %	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 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2022 S2 /	1
Sous total				0	0	0		817 501,67 €	817 501,67 €	481 538,17 € 58,90 %	0,00 € 0,00 %	193 531,00 € 23,67 %	5 500,00 € 0,67 %	0,00 € 0,00 %	48 057,50 € 5,88 %	0,00 € 0,00 %	88 875,00 € 10,87 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	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																												
Sous total																													
21	Démolition de logements locatifs sociaux																												
Sous total																													
22	Recyclage de copropriétés dégradées																												
Sous total																													
23	Recyclage de l'habitat ancien dégradé																												
Sous total																													
24	Aménagement d'ensemble																												
Sous total																													
31	Reconstitution de l'offre de logements locatif sociaux																												
Sous total																													
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	Diversification résidentielle																												
Sous total																													
37	Equipements publics de proximité																												
Sous total																													
38	Immobilier à vocation économique																												
Sous total																													
39	Autres investissements																												
Sous total																													
41	QUARTIER FERTILE - OPÉRATIONS D'INGÉNIERIE																												
Sous total																													
42	QUARTIER FERTILE - OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENTS																												
Sous total																													
Total général				0	0	0		817 501,67 €	817 501,67 €	481 538,17 € 58,90 %	0,00 € 0,00 %	193 531,00 € 23,67 %	5 500,00 € 0,67 %	0,00 € 0,00 %	48 057,50 € 5,88 %	0,00 € 0,00 %	88 875,00 € 10,87 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	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	20 500,00 €	20 500,00 €	0,00 €	0,00 €	7 500,00 €	5 500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	7 500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	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 NPNRU	797 001,67 €	797 001,67 €	481 538,17 €	0,00 €	186 031,00 €	0,00 €	0,00 €	48 057,50 €	0,00 €	81 375,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	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 NATIONALE	797 001,67 €	797 001,67 €	481 538,17 €	0,00 €	186 031,00 €	0,00 €	0,00 €	48 057,50 €	0,00 €	81 375,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	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 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	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	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 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	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
													0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
													0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %

Annexe 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

Détail du contenu attendu par l'ANRU

Convention Intercommunale d'attribution 2020-2025

Valant document cadre



CHARTE INTERCOMMUNALE DE RELOGEMENT

Mai 2022

Sommaire

Sommaire **1**
I- Préambule **3**
1. Objet de la charte *3*
a. Objectif du document 3
b. Le cadre réglementaire 3
c. La définition des ménages à reloger 4
2. Le contexte territorial du projet de renouvellement urbain *4*
a. La géographie prioritaire de l'agglomération 4
b. Bilan du premier programme national de renouvellement urbain et enseignements 7
3. Les ambitions du territoire de l'agglo dans le cadre du NPNRU et du PILHI *9*
a. Le projet de NPNRU 9
b. Une politique ambitieuse de lutte contre l'habitat indigne 10
II- Les grands principes intercommunaux de relogement **10**
III- Le pilotage du relogement **12**
IV- Les modalités opérationnelles du relogement **13**
1. La concertation et l'information sur le Projet *14*
2. L'enquête sociale *16*
3. L'accompagnement des ménages *18*
4. Le rapprochement offre-demande *20*
5. Le déménagement *23*
6. Le suivi post-relogement *25*
ENGAGEMENTS PARTENAIRES **26**
Signataires **32**

I- Préambule

1. Objet de la charte

a. Objectif du document

La présente charte de relogement fixe les modalités et règles de partenariat entre les signataires pour la mise en œuvre du dispositif de relogement et d'accompagnement des ménages occupants les logements devant faire l'objet de démolition ou de lourdes requalifications dans le cadre du projet de renouvellement urbain.

La présente charte de relogement, vise en particulier à :

- Définir les modalités de mise en œuvre des projets de relogements à réaliser dans le cadre du Plan Intercommunal de Lutte contre l'Habitat Indigne (PILHI) bien que certaines dispositions puissent être précisées dans ledit plan.
- Définir les modalités de pilotage du relogement lié aux opérations de démolitions et lourdes requalifications prévues dans le cadre du projet de renouvellement urbain des quartiers situés le long du Canal Laussat à Cayenne (centre-ville, Village Chinois, Floralies, N'Zilla) et à Matoury dans les quartiers Terca-Combo-Comou ;

- Fixer les modalités de mise en œuvre des relogements entre les différentes parties pour en faciliter le déroulement ;

- Garantir des propositions et des attributions de logements adaptés aux situations familiales, sociales et économiques des ménages, et leur offrir ainsi un parcours résidentiel positif ;

- Veiller à l'équilibre social du quartier et contribuer à la mixité sociale, à l'échelle du secteur mais également de la CACL ;

- Définir les engagements réciproques de l'ensemble des partenaires signataires

b. Le cadre réglementaire

La présente charte s'inscrit dans le respect de l'article 4 du titre I du nouveau règlement général de l'ANRU qui encadre et définit la mise en œuvre des opérations de relogement dans le cadre du NPNRU. Elle s'articule également avec la convention intercommunale d'attribution.

La stratégie de relogement liée au projet de renouvellement urbain doit ainsi poursuivre trois objectifs principaux :

1) Offrir des parcours résidentiels positifs aux ménages
2) Réinscrire les ménages en difficulté dans une dynamique positive d'insertion
3) Contribuer à la mixité sociale

En accord avec ces trois objectifs principaux, l'ANRU porte une attention particulière à la qualité des opérations de relogement et à la prise en compte des besoins et choix des ménages tout au long du processus. Ce critère de qualité doit amener le porteur de projet et ses partenaires locaux à se positionner sur des objectifs définis à l'échelle nationale par l'ANRU et des critères locaux complémentaires en fonction des spécificités du territoire.

A ce titre l'ANRU attend une définition par les partenaires d'objectifs chiffrés, affirmant l'ambition de parcours résidentiels positifs liés au relogement sur le territoire. Cela concerne les critères suivants :

- Le relogement dans le parc neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans,
- Des relogements à assurer en priorité hors site et hors QPV,
- La maîtrise du reste à charge.

Ces objectifs locaux précisés aux chapitres II, de la présente charte ont été définis de manière partenariale par le porteur de projet et ses partenaires, et alimenteront la réflexion sur les orientations en matière d'attribution de la Conférence Intercommunale de l'Habitat (CIH qui intègre les enjeux de la CIL)

L'atteinte de ces objectifs fera également l'objet d'un suivi à l'échelle nationale, permettant d'apprécier la réussite des opérations de renouvellement urbain.

c. La définition des ménages à reloger

L'éligibilité au relogement dépendra de la nature de l'occupation et des travaux entrepris sur les locaux d'habitation par la puissance publique.

Pour définir les conditions de relogement des occupants, la CACL pourra se référer à la loi n°2011-725 du 23 juin 2011 portant dispositions particulières relatives aux quartiers d'habitat informel à la lutte contre l'habitat indigne dans les départements et régions d'outre-mer et à l'article L-521-1 du Code de la Construction.

Les éléments administratifs ou documents portés à la connaissance de la MOUS relogement servent de faisceau d'indices pour apprécier l'éligibilité à un relogement, pour chaque occupant.

Ne seront en revanche pas éligibles :

- Les personnes en situation irrégulière
- Les occupants à l'encontre desquels un jugement définitif d'expulsion a été rendu ;
- Les occupants entrés dans les lieux postérieurement à une ordonnance d'expropriation

A noter que les personnes au droit incomplet seront réorientées vers les services de l'état compétant en la matière.

2. Le contexte territorial du projet de renouvellement urbain

a. La géographie prioritaire de l'agglomération

Sur l'ensemble du territoire Guyanais, la géographie prioritaire concerne 104 402 habitants, soit 42.8 % de la population régionale (d'après les dernières estimations du CGET, sept. 2017). La CACL compte **23 Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville**, répartis sur 4 des communes du territoire : Cayenne (13), Macouria (2), Matoury (5), Rémire-Montjoly (3). Ils hébergent 58 000 habitants, soit près de **la moitié de la population intercommunale**.

Malgré certaines disparités, les quartiers prioritaires de la CACL concentrent des **difficultés sociales, urbaines et économiques majeures qui intensifient les défis pour ces quartiers**, notamment en termes de :

- Accès aux soins de santé primaires ;
- Accès à l'eau potable et aux réseaux d'assainissement ;
- Lutte contre l'habitat indigne et accès à un logement adapté ;
- Accès à l'emploi ;
- Accès à l'offre éducative ;
- Lutte contre la délinquance ;
- Lutte contre le désenclavement spatial et social des populations ;
- Amélioration du cadre de vie.

Bien que ces quartiers concentrent **42 % du parc de logement social de la CACL**, et plus de la moitié du parc social de Cayenne et Macouria, les **QPV restent dominés par de l'habitat privé** (planifié ou non), avec un taux de logement social à l'échelle de l'ensemble des QPV de **17%.**

D'après les données SIG Ville du CGET, en septembre 2017, au **sein des QPV de Rémire-Montjoly, un logement sur dix est un logement social**. Il s'agit du **taux le plus faible** de l'ensemble de la CACL. A M**acouria**, le taux de logement social au sein des quartiers prioritaires de la ville est de **13.8 %** [1]. Matoury et Cayenne connaissent des taux plus élevés, respectivement 27 et 14 %. Les quartiers de Mirza (54.9%), Le Grand Larivot (49.4%), Balata (49.4%) et Cabassou (44.6%) constituent les quartiers avec le plus fort taux de logements sociaux. A l'inverse, les quartiers de Mango (0%), Cotonnière (0.4%), De Gaulle (0.5%) et Thémire (1.3%) sont quasi-exclusivement composés de logements privés.

Caractéristiques socio-démographiques des QPV de la CACL

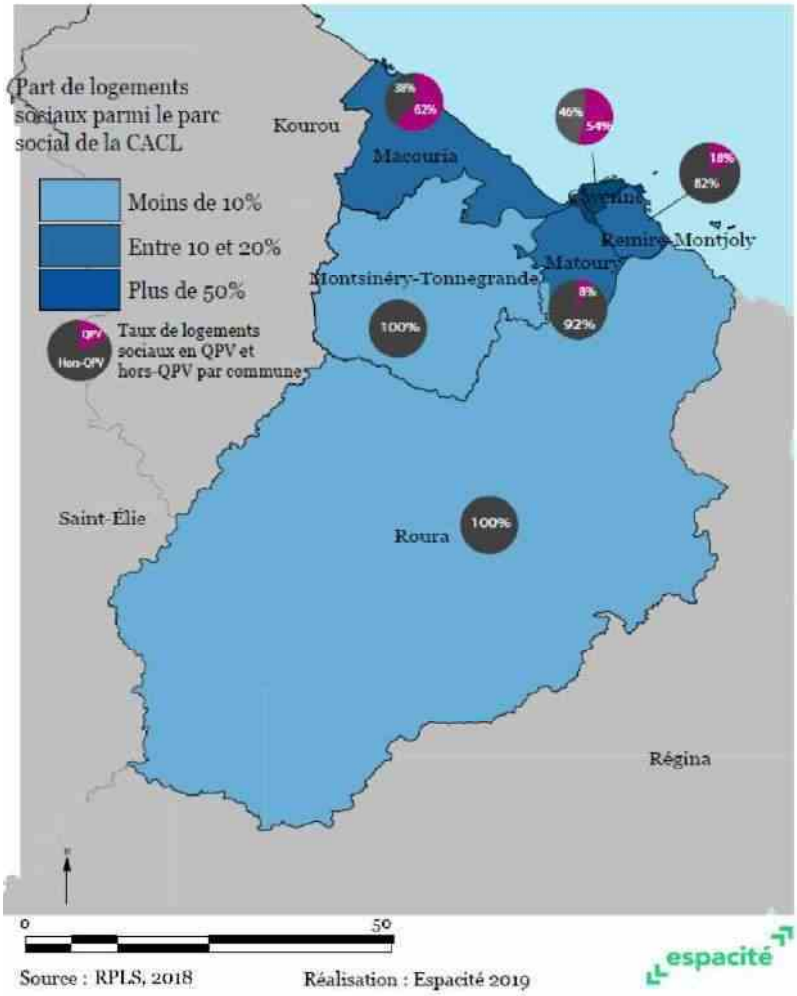
QPV	Population	Jeunes de 0 à 14 ans (%)	Taux des scolarisés entre 18 et 24 ans (%)	Part des actifs (%)	Locations HLM (%)
Guyane					
Ensemble des QPV	104 402	36	38,3	64,1	**18,1**
Total de la région	244 117	34	34,1	61,9	**15,8**
Cayenne					
Anatole	1 699	28,4	50,1	62,9	**28**
Bonhomme	1 850	26,3	44,5	62,3	**2,9**
Pasteur Voltaire	1 288	26,9	53,1	69,2	**14,7**
Cabassou	3 497	33,7	39,8	61	**44,6**
De Gaulle	2 661	29,6	34,6	72	**0,5**
Eau Lisette	1 055	30,2	40	55,6	**5,1**
Galmot	1 789	29,3	26,6	63	**17,2**
Village Chinois	3 005	36,8	27,7	58,9	**4,2**
Mango	1 919	27	35,6	58,4	**0**

[1] Ce taux doit toutefois être interprété avec précaution puisqu'en 2017 l'ensemble des logements sociaux de la ZAC de Soula n'avait pas encore été livrés.

Mirza	1 106	26,2	49,8	69,2	**54,9**
Mont Baduel	5 681	30,4	57,9	64,7	**15,7**
Centre-Ville Marché	2 061	26,6	51,8	72,6	**3,7**
Thémire	2 401	30,4	44,7	61	**1,3**
Macouria					
Soula	3 689	31,9	43,2	68,5	**11,2**
Tonate	3 054	31,5	47,7	67,9	**16,5**
Matoury					
Balata	2 316	31,2	61,1	63,4	**49,4**
Cotonnière	2 796	34,5	40,2	66,3	**0,4**
Cogneau Est	9 146	35,4	41,1	71,4	**9,1**
Le Grand Larivot	1 635	31,2	61,1	63,4	**49,4**
Sud Bourg	2 959	28,3	42,7	68,4	**27,5**
Rémire-Montjoly					
Mahury-Dedrad Des Cannes	538	25,9	26,7	68,3	**11,1**
Résidence Arc En Ciel Alizées	1 442	30	35,5	76,3	**16,3**
Lot Tarzan	678	26,6	37,4	74,7	**5**

Source : CGET, septembre 2017

Poids relatif des communes dans le parc social de l'Agglomération et répartition QPV/ hors-QPV au sein des communes



b. Bilan du premier programme national de renouvellement urbain et enseignements

Le PDRU a concerné 4 secteurs de la commune de Cayenne. 294 logements ont été démolis dans ce cadre (logements sociaux exclusivement), 515 logements réhabilités et 232 résidentialisés. 681 logements ont été reconstruits dont 394 en reconstitution de l'offre dont 196 hors site.

Ce premier projet de rénovation urbaine a permis d'identifier des bonnes pratiques et pistes d'amélioration en matière de renouvellement urbain.

Les bonnes pratiques
Un référent relogement unique par ménage Cela permet de créer une relation de confiance entre les familles et les bailleurs. Le référent relogement devient alors un interlocuteur privilégié. Il est nécessaire d'éviter la démultiplication des interlocuteurs afin d'éviter les perditions.

Une gestion urbaine de proximité riche et adaptée aux besoins des habitants. Dans le cadre du PDRU de nombreuses animations et temps d'information ont été proposés aux habitants : information sur la gestion des déchets ménagers, atelier avec l'ADIL sur les parcours résidentiels, etc. Ceci sera d'autant plus nécessaire dans le cadre du NPNRU que les ménages à reloger seront davantage précarisés et éloignés des institutions.
Un accompagnement proposé dès le début du projet et tout au long du processus jusqu'au relogement. L'information bien en amont a permis assez tôt aux familles de comprendre l'intérêt du projet. Les familles étaient globalement bien réceptives. La prise de contact bien en amont avec les familles et la réalisation de diagnostic sociaux a notamment permis d'identifier des familles intergénérationnelles souhaitant décohabiter dans le cadre du relogement.
L'organisation de commission de relogement : cette instance a bien fonctionné dans le cadre du PDRU et a permis de trouver des solutions à certaines situations complexes.
Une mise en place de conventions de loyer minoré

Les pistes d'amélioration
Garantir un travail inter-bailleur plus systématique afin de mutualiser les moyens et de trouver des solutions pour l'ensemble des situations, même les plus complexes. Dans le cadre du PDRU, le travail inter-bailleur s'est révélé insuffisant. S'il est arrivé que les bailleurs sollicitent ponctuellement une aide de la part des autres organismes, aucun procédé systématisé n'a été mis en place. La gestion du relogement s'est principalement effectuée en silo.
Anticiper bien en amont les réticences des ménages logés dans l'habitat individuel et préparer une stratégie notamment de communication pour faire accepter le projet et éviter les blocages Au sein du quartier de Mirza de nombreux ménages habitaient des maisons individuelles pour des loyers très bas (autour de 100 euros). La concertation a été difficile avec ces habitants. Des rencontres avec la mairie et avec le bailleur ont été organisées à plusieurs reprises. Ces ménages ont eu des difficultés à comprendre l'intérêt du projet et à accepter le relogement. Dans le cadre du NPNRU, il sera essentiel d'anticiper la réticence des ménages résidant dans des maisons individuelles à déménager dans de l'habitat collectif, d'autant que certains seront propriétaires de leur bien.
Intégrer davantage les associations de locataires et autres collectifs locaux afin qu'ils servent de relais Les associations de locataires n'ont pas suffisamment été intégrées dans le cadre du PDRU ce qui a causé de l'incompréhension de la part des locataires vis-à-vis du processus global de relogement et d'attribution.
Préciser les process en matière de gestion des cas complexes afin d'anticiper les situations d'impasses dans lesquelles pourraient se retrouver les chargés de relogement Il a parfois été difficile de trouver des solutions pour les cas complexes – les chargés de relogement se retrouvant parfois dans des situations d'impasse sans savoir vers qui se tourner. Il s'agit par ailleurs de préciser les procédures à suivre pour accompagner les ménages souffrant de troubles psychiques.

Former l'ensemble des agents œuvrant dans le cadre du relogement aux outils déployés (RIME par exemple) pour garantir la fluidité du suivi et du traitement des demandes Dans le cadre du PDRU, les chargés de relogement n'avaient pas accès au logiciel RIME. Seul le chef de projet y avait accès. Cela a posé des difficultés importantes de gestion, le chargé de relogement étant parfois dans l'incapacité de traiter de manière réactive certaines situations. Il est nécessaire de former davantage l'ensemble des acteurs intervenant dans la chaine de valeur à l'usage des outils et logiciels.
Garantir un meilleur engagement des différents réservataires. Les réservataires se sont inégalement engagés. A l'avenir il pourra être intéressant d'arriver à un cadre plus contraignant avec des engagements partagés.

3. Les ambitions du territoire de l'agglo dans le cadre du NPNRU et du PILHI

a. Le projet de NPNRU

Le NPNRU concerne deux communes de la CACL.

Sur la ville de Cayenne, le périmètre concerne les quartiers du Canal Laussat, du Village Chinois et de N'Zilla. La programmation doit permettre d'atteindre 5 objectifs distincts :

1. Redonner une attractivité au centre de la ville capitale en termes d'offre d'habitat, de commerces et d'équipements, par une action forte de reconquête sur un vaste secteur autour du canal Laussat.
2. Retrouver une diversité de peuplement et inverser la dynamique de paupérisation.
3. Résoudre les points noirs du secteur construisant la mauvaise image actuelle du centre élargi : squats, occupation informelle, insécurité, etc.
4. Développer les conditions de stationnements et de parcours piétons en centre-ville
5. Articuler les secteurs de projets et leurs programmes pour qu'ils composent un ensemble cohérent aux objectifs convergents dans des temporalités compatibles.

Le nombre de démolition prévue est de 150 logements. La concertation et les enquêtes sociales vont permettre de quantifier le besoin en relogement. Une fois le volume et le profil des ménages à reloger connus, la présente charte pourra faire l'objet d'un avenant. Néanmoins, l'essentiel des ménages concernés par le relogement sont à ce jour logé dans le parc privé, parfois dans de l'habitat informel. Une première enquête sociale réalisée sur un petit nombre de ménage a permis d'identifier des situations complexes. Une partie des personnes à reloger sont en situation irrégulière ou de droits incomplets. Les ménages disposent par ailleurs de revenus très faibles. Les situations de suroccupation sont également nombreuses. Enfin, les ménages souhaitent être relogés à Cayenne, alors que la tension est forte sur cette commune.

Sur la comme de Matoury, les quartiers concernés sont ceux de Terca, Combo et Komou. La programmation n'a pas encore été définie. Le Projet de renouvellement a pour objectif de retrouver la maîtrise du développement urbain et lutter contre l'habitat indigne, d'améliorer la qualité du cadre de vie et l'attractivité des quartiers et enfin de renforcer le dialogue, la concertation et l'implication des habitants. Les besoins en relogement n'ont pas encore été

estimés. Comme pour Cayenne, les ménages à reloger sont essentiellement logés dans le parc privé et une partie dans de l'habitat informel.

b. Une politique ambitieuse de lutte contre l'habitat indigne

Depuis 2002, la CACL mobilise les outils de l'ANAH pour revaloriser le parc ancien. Plusieurs OPAH ont été mis en œuvre et ont permis de financer 595 logements en 10 ans :

- OPAH 2002-2005 : 217 logements financés pour un objectif de 235 (92 %)
- OPAH RU 2006- 2009, puis 2009-2011 : 378 logements financés pour un objectifs de 300 (126 %)
- OPAH-RU actuellement en cours à Cayenne : une OPAH Multisites 2016-2020. Elle a pour objectif de traiter 2 700 résidences principales (700 propriétaires occupants et 2 000 propriétaires bailleurs) 300 logements vacants et 70 habitations de fortunes.
- OPAH des villages Kamuyeneh et Yapara actuellement en cours à Macouria (2021-2026). Elle a pour objectif la réhabilitation de 73 logements et la construction de 47 Logements Evolutifs Sociaux

En complément au dispositif OPAH-RU, l'intercommunalité mobilise trois outils complémentaires : l'ORI, le régime de bien en état d'abandon manifeste et le bail à réhabilitation

Depuis 2017, la CACL a lancé son Plan Intercommunal de Lutte contre l'Habitat Indigne. Celui-ci est obligatoire depuis la loi d'actualisation du droit des Outre-Mer, dite « loi Letchimy ». Il a pour objectif d'identifier et de suivre l'évolution de l'habitat indigne sur le territoire de la CACL afin de faciliter son repérage et sa résorption. Une fois les situations repérées, le passage à la phase opérationnelle de ce plan devrait entrainer de nombreux besoins en relogements.

II- Les grands principes intercommunaux de relogement

La charte de relogement sera le document de **référence dans le cadre du NPNRU et des opérations de lutte contre l'habitat indigne**.

Elle devra permettre de respecter les grands principes suivants :

- **Placer le ménage au cœur de la démarche du relogement** : le respect des choix des ménages reste le premier critère d'un relogement de qualité

- **Contribuer à la mixité sociale tout en tenant compte du choix résidentiel des ménages**. L'offre de relogement devra s'inscrire en accord avec la stratégie d'attribution portée par l'agglomération et définie dans la CIA valant document-cadre.

- **Offrir des parcours résidentiels positifs aux ménages et inscrire les ménages dans une dynamique positive d'insertion via :**
    - <u>La mobilisation de l'offre de logement hors site NPNRU et hors QPV au service du relogement.</u>
      Afin de favoriser un parcours résidentiel positif, la mobilisation d'une offre en dehors des quartiers politique de la ville et retenus au titre du NPNRU, représente une opportunité pour les ménages d'accéder à une offre de logement en adéquation avec leurs souhaits et besoins.

Le relogement hors site et hors QPV s'articule également avec les objectifs définis par la loi Egalité et citoyenneté, et notamment l'objectif de réaliser 25% des attributions hors QPV, suivies de baux signés, au profit des ménages relevant du 1er quartile et relogés dans le cadre des projets de renouvellement urbain. Le relogement doit ainsi permettre de favoriser une meilleure répartition des équilibres sociaux au sein du territoire.
Dans le cadre du NPNRU, il est attendu que le porteur de projet et les partenaires se fixent un objectif local de relogement hors site en renouvellement urbain et hors QPV. Au regard, des caractéristiques de l'offre locale, les partenaires doivent se fixer un objectif de relogements hors NPNRU et hors QPV.

- La mobilisation de l'offre de logements neufs et/ou conventionnés depuis moins de 5 ans au service du relogement.
  Le relogement dans le parc de logements neufs donne l'assurance aux ménages d'accéder à un logement disposant de normes de confort et de performances thermiques plus importantes. Par l'accès à un logement neuf, le ménage se voit offrir un logement jouissant d'une image plus qualitative et cela représente une opportunité d'évolution de son parcours résidentiel. Toutefois, les logements neufs tendent à avoir des surfaces plus petites et des configurations pas toujours adaptées au mode de vie des locataires.
  Considéré comme un critère d'appréciation de la qualité du relogement, l'ANRU demande aux partenaires de se fixer un objectif de relogement dans le parc neuf et/ou conventionné depuis moins de 5 ans. Au regard, des projets futurs, les partenaires doivent se fixer un objectif de relogements dans de l'offre neuve et/ou conventionnée depuis moins de 5 ans.

- La garantie pour les ménages de se voir proposer un relogement en accord avec leurs capacités financières.
  Le relogement ne doit pas contribuer à déséquilibrer la situation financière des ménages. Une attention doit donc être portée sur la maitrise du reste à charge, afin d'inscrire les ménages à reloger dans une dynamique d'insertion. Un effort de maitrise du reste à charge post relogement est exigé par l'ANRU. Cependant, des difficultés liées à l'objectivation des niveaux de charge rendent son évaluation complexe.

  Afin de permettre aux ménages de disposer d'un logement en accord avec leur capacité financière, il est proposé de définir une maitrise du reste à charge en accord avec les ressources des ménages.
  - Pour les ménages sous 40% des plafonds HLM : principe de reste à charge constant
  - Pour les ménages entre 40% et 100% des plafonds HLM : une évolution du reste à charge des ménages doit être conditionnée par une amélioration des conditions de logements. Les éléments permettant d'apprécier l'amélioration des conditions de logement devront être explicités par les organismes.

  Cependant, afin d'éviter d' « automatiser » le processus de relogement dans l'acceptation, comme le refus des candidats, il est proposé de laisser une marge

de manœuvre aux organismes, au cas par cas, en fonction des particularités de chaque situation, afin d'assurer au mieux l'insertion des ménages dans leur logement, de façon durable.

La charte de relogement constitue un cadre pour le relogement de ménages issus majoritairement du parc privé, nécessitant un cadre partenarial spécifique et un accompagnement des ménages pour la régularisation des situations.

III- Le pilotage du relogement

- **Les instances stratégiques**

Le schéma de gouvernance a été établi dans le cadre de la réforme des attributions et de la demande de logement social. Les relogements réalisés dans le parc social pourront s'inscrire dans le cadre des instances existantes. Pour les autres relogements, des instances spécifiques pourront être mises en place en lien avec le pilotage instauré par la CACL, notamment la mise en place d'une MOUS relogement en interne. La responsable habitat indigne devra également bien s'articuler avec la chargée de mission habitat social qui participe au CAL pour bien veiller à la mobilisation du contingent CACL dans le cadre de la garantie d'emprunt.
Cette MOUS doit permettre d'assurer la coordination entre les acteurs et partenaires.

INSTANCES DE GOUVERNANCES

CIH	CIH	**CONFERENCE INTERCOMMUNALE DE L'HABITAT (CIH)**
	Composition	Ensemble des partenaires intitutionnels et associatifs oeuvrant dans le domaine de l'Habitat
	Missions	C'est une instance de pilotage et de suivi des action mis en œuvre dans le domaine de l'Habitat sur le territoire de l'Agglo, elle permet de faire un état d'avancement global des opérations et des perspectives à venir au travers notament une articulation des différentes instances de gouvernance telle que: le PLH, le NPNRU, le PILHI et le PDLHI
INSTANCES OBLIGATOIRES (CIA)	CCI	**COMMISSION DE COORDINATION**
	Composition	Composition (prévue par la loi): 6 membres représentants l'organisame HLM, le maire de la commune d'implantation du
	Mission	Suivi et Évaluation des orientations et de la convention intercommunale d'attributions. Elle pourrait, dans un premier temps, être le lieu de travail collectif sur la demande et les attributions visant à identifier les ménages à prioriser dans le fichier partagé. Elle doit aussi être le lieu de coordination de la politique locale d'attribution et de mise en cohérence des différentes filiaires d'accés au logement notament dans le cadre de l'harmonisation du systéme de cotation sur le territoire.
	CALEOL	**COMMISSION D'ATTRIBUTION et D'EXAMEM DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS (CALEOL)**
	Composition	6 membres représentants l'organisme HLM, le maire de la commune d'implantation du logement, le représentant de l'Etat, le président de l'EPCI
	Missions	Décisions d'attribution en vérifiant les critères de recevabilité des demandes Nouvelle compétence introduite par la loi ELAN : examen triennal des conditions d'occupation des logements, dans les zones tendues. Tous les 3 ans, le bailleur doit extraire et soumettre à la CALEOL les dossiers des locataires en situation : de sur ou sous-occupation, inadaptation du logement au handicap, dépassement du plafond de ressources applicable au logement. Si la CALEOL confirme que le locataire est dans une de ces situations et définit les caractéristiques du logement adapté à ses besoins.
INSTANCES SPECIFIQUES PROJET DE RELOGEMENT	CREL	**COMMISSION RELOGEMENT**
	Composition	Référents MOUS Bailleurs (résponsable des attribution/gestion du parc), référents SIAO, référents opérateur sociaux (si nécéssaire selon les dossiers), référents partenaires selon les besoins (CAF, DRFIP CCAS etc.).
	Missions	Elle examiner des dossiers individuels, notament des situation aux droits incomplets, les demandeurs de logements mentionnés dans la CIA (demandes prioritaires, demandes bloquées, etc.), accompagnement dans le dare du projet. Elle analyse des dossiers de relogement préalablement partagé avec l'ensemble des bailleurs sociaux. Elle fait un état des lieux du parc social de chaque bailleur (logement vacants, caractéristiques et dates de disponibilités) et du parc de d'hebergement temporaire et/ou d'insertion (nombres de places et calendrier des disponibilités). Sans se substiuer au CAL et sur la base d'une liste de dossiers transmis préalablement à l'ensenble des bailleurs, elle permets de préfléchage un logement pour chaque ménage avant passage en comission interne de chaque bailleur afin de fluidiflier les démarches et d'éviter les doublons (sur la base du tableau de suivi des attributions)
	COPIL	**COMITE DE PILOTAGE**
	Composition	Elus communautaires, conceillé communaux, direction des institutions partenaires, le maire de la commune d'implantation du logement, le représentant de l'état, le président de l'EPCI, représentant Préfecture (ZSP)
	Missions	Piloté par le maitre d'ouvrage, il définition des orientations stratégiques du projet et elle formalise les modalités de mise en oeuvre pré-opérationnelles. La fréquence est définie selon les spécificité du projet : le plus souvent, planification de 3 COPIL: lancement, mi-parcours et clôture
	COTECH	**COMITE TECHNIQUE**
	Composition	Référents MOUS de l'ensemble des partenaires, responsables d'associations locales (si besoin)
	Missions	Piloté par le maitre d'ouvrage, il permet aux référents techniques de faire remonter ses avis et ses difficultés autour de l'organisation et le fonctionnement du projet. C'est un lieu de travail collectif sur la mise en oeuvre du projet de relogement ou sont évoqué l'état d'avancement du projet et les blocages opérationnels rencontrés. Chaque référent technique est le porte parole technique de l'institution qu'il représente et les propositions faite en COTECH seront présentées et formalisées en COPIL.

IV- Les modalités opérationnelles du relogement

1	1. La concertation et l'information sur le Projet

Objectifs — Permettre une communication fiable et régulière sur le projet de renouvellement urbain et préserver une relation de confiance avec les ménages concernés par le relogement

Pilote — CACL

Partenaires — Bailleurs sociaux, partenaires sociaux intervenant dans l'accompagnement des ménages en plus grande difficulté, associations locales, associations intervenantes sur le secteur, opérateurs, ADIL, CGSS, CAF, SIAO

Modalités de mise en œuvre

- **Permettre une communication fiable et régulière sur le projet de renouvellement urbain**

La CACL s'engage à réaliser une opération de communication fiable et régulière sur le projet auprès des ménages concernés par les démolitions et/ou opérations de réhabilitation et restructuration lourdes. En particulier, le maître d'ouvrage veillera à ne pas communiquer trop en amont du projet afin de pouvoir diffuser des informations fiables, stables et appropriables par les ménages.

Des réunions de concertations au démarrage et tout au long de l'opération de renouvellement urbain devront être réalisées, dans le respect de l'article 44 quater de la loi du 23/12/1986.

Les référents MOUS de chaque institution seront préalablement identifiés et tenu au fait de la méthodologie et des engagements opérationnels dans chaque phase du projet. De plus les modalités de mise en œuvre et le financement des actions de clôture du projet tel que les déménagements, l'évacuation et la sécurisation du site seront définis en amont du lancement de la MOUS sur le terrain.

Une information précise et cohérente doit notamment être donnée aux ménages sur les points suivants :

a) Eléments objectivés et pédagogiques relatifs au devenir du logement et de l'offre mobilisée pour le relogement aussi bien dans le parc social que privé ;
b) Modalités d'accompagnement au relogement ;
c) Les « règles du jeu » du relogement (rappel des différentes étapes, du qui fait quoi, des obligations du maître d'ouvrage et des ménages) ;
d) Modalités de visite des logements (parc social) ;
e) Modalités de déménagement et d'accompagnement à l'installation dans le nouveau logement ;
f) La date de clôture de la MOUS relogement
g) Une communication pluri partenaire de lancement de la MOUS relogement sera organisée sur le site ainsi qu'un affichage du calendrier des différentes phases

- **Proposer une présence de terrain afin de permettre l'information de tous**

L'association des habitants constitue aujourd'hui un élément déterminant du NPNRU dans le processus de conventionnement avec l'ANRU. Sur un territoire marqué par une précarité importante des ménages et un éloignement important des institutions d'une partie des familles, la mobilisation d'outils classiques de communication et concertation (réunions publiques, courriers, mails, affiches) risque d'être insuffisante pour toucher un public large. Il apparait ainsi important de pouvoir mobiliser des actions de terrain pour pouvoir informer et donner l'occasion de s'exprimer à l'ensemble des habitants. Pour cela, une triple présence de terrain pourra être proposée, via :

La création d'une Maison du projet :

En plus d'être un lieu devant permettre la co-construction du projet et la coordination des différents acteurs à l'œuvre, la Maison du projet est, avant toute chose, un espace de communication et d'information.

La Maison du projet permet de faire connaitre et promouvoir le projet de renouvellement urbain au sein du quartier, dans un périmètre proche, en direction des riverains du site mais aussi à l'échelle de la ville, voire de l'agglomération. Elle doit permettre de rassurer les habitants notamment sur leur devenir résidentiel, lever les inquiétudes injustifiées, couper court aux rumeurs mais aussi souligner l'ambition des interventions prévues, leur impact sur l'attractivité du quartier. Ce lieu doit aussi permettre de dialoguer avec les habitants et leur apporter une aide pour anticiper les changements. Il s'agira ainsi d'y communiquer précisément sur les déclinaisons opérationnelles du projet, le phasage de celui-ci notamment en termes de relogement, les nuisances potentielles liées au chantier.

Des permanences, en partenariat avec la MOUS relogement, les associations locales ou services sociaux, pourront être proposées pour expliquer aux ménages les démarches du relogement, ou recenser les statuts d'occupation et accompagner à la régularisation des titres de copropriété. La Maison du Projet doit être le premier relais habitants pour les problèmes de la vie courante.

La Maison du Projet sera portée et pilotée par la CACL. Les différents opérateurs (promoteurs et organismes HLM au travers leur responsable attribution et gestion locative) seront partenaires du dispositif, aussi bien en phase de définition qu'en phase de fonctionnement. Afin, la Maison du Projet sera également un espace de référence et de rencontres pour les associations, collectifs d'habitants et travailleurs sociaux, disposant d'une force de mobilisation des ménages.

Des actions d'« aller-vers »

En partenariat avec la MOUS relogement ou les associations locales ou via la mobilisation d'un prestataire extérieur, des actions de visite en porte-à-porte pourront être proposées afin de favoriser la concertation et l'information de tous les ménages.

Des animations ponctuelles dans les quartiers concernés

Enfin des évènements ponctuels pourront être organisés afin de faire connaitre le projet et permettre aux habitants d'identifier les acteurs à l'œuvre. Ces actions pourront notamment être conduites en lien avec le Développement Social Urbain, le CCAS et l'ADIL

- **Impliquer les acteurs de secteurs**

Afin d'assurer l'information et la concertation des habitants et leur adhésion au projet, il apparait essentiel pour la maîtrise d'ouvrage de s'appuyer sur les associations de secteurs, représentants de conseils citoyens, associations de locataires. Ces acteurs sont force de mobilisation.

2	2. L'enquête sociale

Objectifs Evaluer et comprendre les besoins des habitants, ainsi que leurs souhaits et capacités

Pilote CACL

Partenaires Équipe d'accompagnement (MOUS externalisée ou service du bailleur), partenaires sociaux intervenant dans l'accompagnement des ménages en grande difficulté

Modalités de mises en œuvre

- **Être à l'écoute des habitants et garantir la confidentialité des informations fournies**

Dans le cadre d'un entretien individuel, l'administrateur de l'enquête évalue les possibilités en termes de relogement (niveau de ressources, éligibilité au parc social, composition familiale) et définit avec la famille un relogement réaliste (localisation souhaitée, typologie adéquate, aménagement intérieur particulier).

L'enquête sociale des personnes à reloger permet de repérer des problématiques particulières :

- Des situations de surendettement ;
- Des problématiques sanitaires ou des handicaps ;
- Des droits sociaux non ouverts ;
- Des incohérences administratives ;
- Dans l'usage et la gestion du logement ;

L'administrateur aura également pour rôle d'assister la famille dans sa demande de logement social si celle-ci est inexistante, n'est plus valide ou est à actualiser. Dans tous les cas, l'ensemble des ménages à reloger devront faire une nouvelle demande de logement social via le SNE en cochant le motif « relogement NPNRU ».

L'administrateur de l'enquête s'engage à respecter la confidentialité des données qui lui sont transmises, d'être à l'écoute des ménages et de construire une relation de confiance avec les personnes rencontrées. Lorsque cela est nécessaire, notamment pour permettre une rencontre avec l'ensemble des membres du ménage, d'autres entretiens seront organisés. Tout au long de la démarche le locataire a le droit d'apporter des modifications et compléments à sa déclaration lors de l'enquête.

Dans le cas des personnes en situation irrégulières, La MOUS pourra orienter les ménages vers les institutions compétentes pour effectuer leur démarche. La MOUS transmettra également la liste des personnes à droit incomplet au service ZSP de la Préfecture.

Enfin, dès la phase d'enquête, l'administrateur devra insister sur l'importance des pièces justificatives et amorcer leur centralisation.

- **Garantir l'harmonisation de l'enquête pour fiabiliser les données et faciliter leur traitement**

L'agglomération sera en charge de proposer, en lien avec la MOUS relogement qu'elle pilotera, une trame d'enquête sociale. Une trame unique d'enquête permettra de fiabiliser les données centralisées et de favoriser le travail partenarial futur de relogement.

Les modalités d'administrations de l'enquête sont à déterminer. Quel que soit l'administrateur retenu (centre d'action social, associations locales, MOUS relogement), il s'engagera à suivre la trame proposée par la CACL.

Par ailleurs, pour permettre une **mobilisation optimale** des contingents au profit des relogements, l'enquête sociale doit comporter une rubrique permettant d'identifier l'employeur des personnes à reloger, afin de faciliter la coopération avec Action Logement.

L'enquête sociale doit également permettre d'identifier les situations de suroccupation et sous-occupation[2]. Les demandes de décohabitations seront par ce biais analysées. Les besoins en termes de logement adapté (handicap, âge…) devront également être identifiés par le biais de l'enquête sociale. Il est rappelé que le nombre de personne à reloger par ménage sera celui déclarer lors de cette enquête sociale uniquement.

Elle doit également permettre au bailleur d'**identifie**r les ménages à reloger en plus grande situation de fragilité, nécessitant un accompagnement spécifique ou dans une situation locative fragile et pour lesquels la situation nécessite d'être examinée en commission restreinte. Pour les ménages ayant déjà réalisés une demande de logement social, l'élaboration des dossier DALO devra être lancé dès la fin des enquêtes.

- **Clarifier les statuts d'occupations des ménages**

Le projet de renouvellement urbain concernera, pour l'essentiel, des logements privés. L'enquête sociale devra permettre, en lien avec le repérage des situations indignes réalisées dans le cadre du PILHI, une identification des situations foncières et d'occupation des différents ménages qui pourront être très variées. Il s'agira notamment d'évaluer la régularité de ces situations.

Cette étape devra permettre d'identifier finement les besoins en relogement. Les estimatifs quantitatifs et qualitatifs des besoins en hébergement seront communiqués au SIAO dès la fin des enquêtes sociales

- **Fixer un calendrier d'enquête cohérent par rapport à l'avancée du projet**

Le phasage de l'enquête dans l'ensemble du projet devra être réfléchi avec l'ensemble des partenaires. L'enquête devra être réalisée dans un temps suffisamment restreint avant la phase opérationnelle pour éviter la démobilisation des habitants, ni trop court pour permettre d'amender les programmations à partir des besoins identifiés.

[2] Suroccupation : selon l'INSEE, la suroccupation se définit au regard du degré d'intimité disponible à chaque habitant. Pour une occupation normale il est commun de considérer qu'une personne à besoin de 9m².
Sous-occupation : l'occupation de locaux comportant un nombre de pièces habitables supérieur de plus de deux au nombre d'occupants

3	3. L'accompagnement des ménages

Objectifs	Accompagner les ménages durant la totalité de l'opération de relogement, et les aider dans la formalisation de leur projet résidentiel
Pilote	CACL
Partenaires	Partenaires sociaux, associations

Modalités de mises en œuvre

- **Définir un responsable relogement par ménage**

Un responsable relogement unique par ménage doit permettre de créer une relation de confiance entre les familles et les institutions et éviter les perditions d'informations et la démobilisation progressive des ménages. Le référent relogement devient alors un interlocuteur privilégié. Lors du dépôt du dossier de demande de logement par le ménage, il faut systématique garder une copie du dossier avec toutes les pièces (gain de temps pour le suivi avec les bailleurs et la diffusion des infos aux ménages)

- **Identifier les ménages à accompagner au moment de l'enquête sociale**

Tous les ménages ayant droit à un relogement dans le cadre du dispositif feront l'objet de l'accompagnement administratif et social nécessaire. Au moment de l'enquête sociale, si un besoin d'accompagnement est identifié pour surmonter les obstacles du relogement, le travailleur social administrateur de l'enquête établit, avec l'accord de la famille, une préconisation de suivi social adapté.

La proposition détaille les axes de travail, les prises en charge sociales préexistantes, la coordination partenariale à mettre en œuvre et la durée du suivi social.

- **Proposer l'accompagnement le plus coordonné et centralisé possible pour rendre le processus lisible pour les ménages.**

La MOUS aura la charge d'orienter les ménages vers les acteurs du territoire le cas échéant (CCAS, CAF, AS de secteur, travailleurs sociaux, associations, etc.). Pour les ménages n'ayant pas déposé une demande de logement social, la constitution des dossiers SNE et DALO se feront simultanément (attente du numéro SNE puis transmission DALO). L'articulation avec les acteurs sociaux du territoire est un élément essentiel de réussite du projet, afin de participer au projet social de territoire et au volet social du projet. La date butoir définie pour la phase d'accompagnement sera communiquée aux familles dès le début afin de maintenir une mobilisation efficiente des ménages pendant cette phase.

- **Préparer et rassurer sur les obligations liées à la location**

Dans le parc informe et indigne, nombreux sont les ménages qui ne sont pas locataires et qui ne l'ont jamais été. Des actions collectives multi partenariales seront organisées afin de sensibiliser la population concernée sur leurs droits et devoirs a l'issue de l'intégration en habitat collectif (ADIL, Bailleurs, Soliha, SIAO etc.). Les règles de vie commune notamment en matière de propreté des espaces collectifs pourront à cette occasion être rappelées et une description des services du quartier proposée. Par ailleurs, au moment de l'aménagement, les ménages les plus fragiles, seront accompagnés dans les tâches administratives d'installation dans les lieux (ouverture de compteur, contraction d'une assurance habitation, etc.). Des conseils leur seront également dispensés en matière d'entretien du logement, de maîtrise de la consommation des fluides, de gestion du budget logement.

- **Proposer un accompagnement spécifique pour les personnes souffrant de troubles psychiques**

Comme énoncé dans la CIA, lorsque des situations de troubles psychiques seront identifiées, la Commission d'examen des cas « spécifiques » sollicitera, sous réserve du consentement du ménage intéressé, la cellule de concertation autour des situations complexes en santé mentale mise en place par le Conseil en Santé Mentale (CISM). La cellule se réunit pour élaborer des projets de prise en charge concertés et coordonnés pour des personnes présentant des problématiques de santé mentale associés à d'autres problématiques, rendant ainsi les situations complexes.

4	4. Le rapprochement offre-demande

Objectifs	Identifier une offre de logement correspondant aux besoins des ménages en fonction des capacités du parc de l'agglomération
Pilote :	CACL
Partenaires	Bailleurs sociaux, promoteurs, ADIL, associations réalisant de l'intermédiation locative, entreprises pouvant encadrer de l'auto-construction, etc.

Modalités opérationnelles

4.1. Identification de l'offre disponible : construire une réponse partenariale en sollicitant un maximum d'acteurs de l'habitat

L'offre mobilisable sera de plusieurs natures, au regard du caractère particulier du NPNRU concernant essentiellement le parc privé et diffus de la politique de LHI.

Les bailleurs sociaux devront communiquer à chaque commission de relogement la liste de leur logements vacants et les délais de disponibilités des logements.

Le SIAO devra communiquer à chaque commission de relogement l'état des lieux de leurs structures et des places disponibles potentielles sur la période de la MOUS

Par ailleurs, il pourra être prévu des relogements tiroirs afin de permettre un accès au logement progressif des personnes résidant dans de l'habitat informel.

- **La mobilisation du parc social**

Le référent MOUS de chaque bailleur social sera le responsable du service attribution des logements (en articulation le service social).

Les bailleurs sociaux s'engagent à reloger une partie des ménages soit dans leur parc existant soit dans l'offre nouvelle développée dans le cadre du Projet. L'ensemble des contingents seront mobilisés avec des objectifs partagés fixés. L'enquête sociale, réalisée en amont du lancement de l'opération, devra permettre d'identifier les publics pouvant bénéficier d'une mobilisation des contingents d'Action Logement et de la préfecture. Pour ces derniers, un travail de labellisation des ménages relevant du CCH devra être entrepris. Un travail d'information sur le parc sera assuré sur les caractéristiques du parc par les bailleurs en partenariat avec les acteurs de terrain afin d'inciter les ménages à cibler leur demande sur ces logements en dehors de leur commune d'origine.

En parallèle de l'alimentation des plateformes de droit commun tel que le SNE et le SYPLO et dans le respect du règlement Général sur le Protection des Données, un outil de suivi collaboratif simplifié des attributions et des passages en commission sera mis en place. les bailleurs et les opérateurs pourront alimenter l'outil via un support en ligne animé par le TS référent de la MOUS, indiquant à minima pour chaque dossier MOUS : les caractéristiques du ménage ; le souhait du locataire ; les informations liées aux ressources du ménages et les propositions de relogement faites par les bailleurs ainsi que l'état d'avancement des attributions.

Les demandes AVDL seront faites systématiquement pour les ménages identifiés comme fragile dès l'attribution du logement au ménages par le TS de référence de la MOUS.

- **La mobilisation du parc privé**

Le parc neuf en PSLA et en accession sociale sera mobilisé sur le secteur du Projet pour les propriétaires occupants et les locataires qui souhaiteraient, si leur situation administrative et financière le permet, accéder à la propriété, conformément à l'article I de la Loi Letchimy du 23 juin 2011.

Action Logement Services propose des solutions qui pourront être mobilisées afin de faciliter l'accès au logement des salariés du secteur privé.

Enfin, des dispositifs d'Intermédiation locative pourront également être mobilisés afin de reloger les ménages concernés par le Projet.

Une commission d'hébergement et d'insertion sera tenue entre le SIAO, DGCOPOP selon les besoins de la MOUS rendant prioritaire les dossiers de demande d'hébergements issus des opérations LHI.

- **L'auto-construction**

Par ailleurs, le recours à l'auto-construction et à l'auto-réhabilitation encadrées, afin d'offrir un parc de logements accessibles de qualité et en quantité aux ménages à revenus très modestes, pourra être expérimenté dans ce cadre. Pour cela, la CACL pourra s'inspirer des expérimentations déjà menées sur le territoire guyanais (Saint-Laurent du Maroni). Cette solution a vocation à offrir aux habitants des logements correspondant à leurs modes de vie tout en garantissant leur qualité et sécurité.

L'article 4.2. ne concernent que les relogements dans le parc social. Un accompagnement spécifique sera défini, pour les deux autres voies, par avenant quand des premières opérations seront montées.

4.2. Les modalités de propositions faites aux ménages

- **Créer un guichet unique pour recenser les offres et mobiliser les instances partenariales**

Un guichet unique sera mis en place afin de centraliser l'offre sociale mobilisable pour répondre aux besoins des ménages à reloger. Dans le cadre de l'élaboration du PILHI, une fiche action dédiée à la mise en place d'un guichet unique porté par la CACL pourra être élaboré en concertation avec l'ensemble des partenaires. Par ailleurs, la Commission d'examen des cas spécifiques permettra de trouver des solutions pour les ménages dans les situations les plus complexes.

Une fois la proposition définie par la commission partenariale locale, une visite du logement est organisée avec le référent relogement ayant suivi le ménage et un référent du bailleur qui reloge le ménage, en cas de relogement inter bailleurs. Dans le cas où le ménage exprime son refus lors de la visite du logement son dossier ne sera pas proposé en CAL. Cette visite, en amont des CAL permet de confirmer l'adéquation entre l'offre sélectionnée et le souhait des ménages et de sécuriser les propositions faites aux ménages.

Le passage en CAL est obligatoire pour les ménages concernés par le relogement dans le cadre des opérations de renouvellement urbain. Suite à la visite du logement, la commission d'attribution se réunit afin de valider la proposition qui sera notifiée au ménage à reloger.

- **Les propositions de logement social**

La démolition de locaux d'habitation dans le cadre d'une opération d'aménagement (ZAC) implique pour la CACL une obligation de relogement des occupants de bonne foi évincés. Le régime de protection existant apparaît comme une contrepartie à l'atteinte d'un droit :

- Propriétaire occupant : atteinte au droit de la propriété
- Locataires, occupants de bonne foi : atteinte au droit de jouissance

En contrepartie du régime de protection institué, la personne responsable du relogement est en droit d'exiger le départ des occupants, lorsque les travaux le nécessitent (CU : L-314-2 et L. 314-3)

Dans le cadre du Projet, considérant que les ménages concernés par les opérations de démolition sont dans l'obligation de déménager, les partenaires conviennent qu'aucune distinction n'est faite entre la phase de négociation amiable et la phase d'expropriation pour l'ensemble des occupants à reloger. Tous bénéficieront des mêmes droits au relogement, à savoir **deux offres de relogements.**

Pour le cas particulier des décohabitations souhaitées, une seule proposition sera faite aux ascendants ou descendants et alliés de premier degré, des titulaires de baux et plus globalement des occupants de bonne foi.

Lors de la proposition, tous les paramètres liés au logement et aux ménages sont pris en compte :

- Souhaits des ménages ;
- Ville et quartier d'implantation ;
- Temps de trajet du domicile au lieu d'activité principale ;
- Adéquation de la typologie et la composition familiale ;
- Solvabilité du ménage avec calcul des droits à l'APL, le taux d'effort et le reste pour vivre
- Prise en compte des facilités d'accès dans l'immeuble : rampes, étage, ascenseurs pour les personnes à mobilité réduite

Le taux d'effort et le reste pour vivre

Conformément au Règlement Général de l'ANRU, un effort sur la maîtrise des restes à charge sera recherche afin que l'occupant de bonne foi puisse être relogé dans des conditions financières adaptées à sa situation.

- Le taux d'effort : le taux d'effort des ménages relogés se situera aux alentours de 30 %. La méthode de calcul de ce taux d'effort devra être harmoniser avec l'ensemble des bailleurs sociaux.
- Le reste pour vivre : il sera recherché un reste pour vivre d'un niveau acceptable

5	5. Le déménagement

Objectifs Accompagner le ménage dans son déménagement et assurer la prise en charge financière de celui-ci

Pilote CACL

Partenaires Communes, Opérateurs (bailleurs sociaux, promoteurs, associations assurant de l'intermédiation locative), partenaires sociaux intervenant dans l'accompagnement des ménages en grande difficulté

Modalités opérationnelles

- **Organiser et suivre le déménagement des ménages**

La CACL via la MOUS relogement assurera le pilotage des relogements des ménages. La MOUS relogement définira dans le cadre des premières rencontres, un état des besoins des familles en matière de déménagement (type d'équipements nécessaires à l'emménagement). La personne suivant le ménage vérifiera la bonne compréhension de la procédure de déménagement, et validera avec le ménage une date de déménagement, en accord avec le maître d'ouvrage.

La MOUS relogement accompagnera les familles le nécessitant dans les démarches afférentes à l'entrée dans le nouveau logement. Elle s'assurera notamment de la souscription de l'assurance habitation et du financement du dépôt de garantie et du premier loyer (chèque de banque, mandat, aide financière, etc.). En cas d'impossibilité de financement elle se rapprochera du travailleur social afin d'étudier les possibilités d'aides financières (FSL accès, Loca-Pass).

Pour sécuriser la prise à bail du logement, elle accompagnera les familles à la signature du bail et à l'établissement de l'état des lieux entrant.

- **Indemniser les frais de déménagement**

Dans le cadre du relogement lié aux opérations de renouvellement urbain, les partenaires s'engagent à ce que le déménagement lié à cette opération ne coute rien aux ménages. Le réseau partenarial de la MOUS prendra en charge le déménagement de ces ménages. Les modalités et le financement des déménagements seront définis en amont (Phase1). Les aides à financer certains frais liés à l'entrée dans un nouveau logement (ouverture de contrat pour l'eau, l'électricité et téléphone/internet etc…) pourront être demander pour faciliter l'installation dans le logement comme les aides du *FSL Accès* et *les primes déménagements de la CAF* (Cf. guide Habitat et Hébergement à destination des T.S. de la CACL).

Le déménagement en tant que tel est réalisé par une entreprise mandatée par le maître d'ouvrage, en accord avec les obligations réglementaires (matériel adapté, personnel qualifié, garantie d'assurance et de recours). La prestation de déménagement comprend la fourniture des cartons, (l'emballage des objets est à la charge du locataire), le démontage des meubles et leur remontage, le transport de l'ensemble et la manutention du chargement et déchargement. Une aide spécifique peut être apportée au locataire en cas d'incapacité physique à réaliser certaines tâches liées à son déménagement. Aucun frais de caution ne sera demandé aux ménages relogés. La caution préexistante sera transférée en l'état.

- **Sécuriser les logements encore non-vidés**

Durant toute la durée de l'opération de relogement, le maître d'ouvrage s'engage à assurer aux ménages qui n'ont pas encore déménagé des conditions d'habitation normale dans le quartier en rénovation.

La méthode et le financement de cette activités devront être sanctuarisés en amont du projet par le réseau de partenaire.

Les sites devront être maintenus dans un état de sécurité satisfaisant. Le maître d'ouvrage s'engage à réaliser une sécurisation des parties communes de la résidence et son entretien jusqu'au départ du dernier locataire.

Une condamnation systématique des logements libérés sera réalisée par le maître d'ouvrage pour éviter les occupations indésirables sur site.

Les agents sociaux et les agents locaux de médiation renforceront également leur présence sur site.

6	6. Le suivi post-relogement

Objectifs	Accompagner le ménage et favoriser son adaptation dans son nouvel environnement en cas de besoin identifié par les partenaires
Pilote	CACL
Partenaires	Communes, Equipe d'accompagnement (MOUS externalisée), partenaires sociaux intervenant dans l'accompagnement des ménages en grande difficulté

Modalités opérationnelles

- **Proposer un accompagnement post relogement pour les ménages le nécessitant**

Un accompagnement sera proposé pour les ménages les plus fragiles, dont la nécessité de les accompagner dans leur nouveau logement aura été identifiée lors des instances partenariales (commission d'examen des cas complexes) Les modalités d'accompagnement post relogement seront également à définir lors de ces instances partenariales.

Une passation des dossiers entre AS de la MOUS, et le service social du bailleur et de l'AVDL sera systématiquement organisée pour garantir une continuité des accompagnements post-relogement

- **Réaliser une enquête de satisfaction auprès de l'ensemble des ménages relogés**

Une enquête de satisfaction doit être réalisée auprès de l'ensemble des ménages relogés. L'enquête a pour objectif d'évaluer la satisfaction des ménages vis-à-vis du déroulement de l'opération de relogement et de leur accompagnement, mais également vis-à-vis de leur nouveau logement et de leur intégration dans leur nouvel environnement.

Cette enquête doit être réalisée pour l'ensemble des ménages relogés dans le cadre des opérations de renouvellement urbain, à l'échelle de l'intercommunalité, afin de pouvoir objectiver la qualité des relogements proposés sur l'ensemble de l'opération. Portée par le maître d'ouvrage de l'opération de relogement, une uniformisation des grilles d'enquête entre les bailleurs devra être réalisée.

ENGAGEMENTS PARTENAIRES

La Charte Intercommunale de Relogement fixe les modalités et les règles de partenariat entre les signataires pour la mise en œuvre et le pilotage du relogement et de l'accompagnement des ménages.

Dans le cadre des volet relogements des projets du territoire issus :

- Des programmes de renouvellement urbain (Village Chinois, N'Zilla sur la commune de Cayenne et le quartier Kombo sur la commune Matoury) ;
- Du plan Intercommunal de Lutte contre l'Habitat Indigne (PILHI) ;
- Des projets spécifiques LHI mis en œuvre par les communes de l'Agglo ;

La Communauté d'Agglomération du Centre Littoral s'engage à :

- Piloter les projets de relogement selon les étapes définies dans la charte de relogement dans le cadre des projet LHI (via les NPNRU et le PILHI)
- Veiller au respect des conditions de relogement des occupants selon la loi n°2011-725 du 23 juin 2011 portant dispositions particulières relatives aux quartiers d'habitat informel à la lutte contre l'habitat indigne dans les départements et régions d'outre-mer et à l'article L-521-1 du Code de la Construction
- Organiser des actions collectives multi partenariales de sensibilisation de la population concernée sur leurs droits et devoirs a l'issue de l'intégration en habitat collectif
- Mobiliser une équipe technique dédiée au suivi des projets de relogement via le service Habitat et plus particulière au travers la création d'un poste de chargée de mission accompagnement social (référent MOUS coté CACL)
- Mobiliser ses services techniques et ses élus communautaires pour participer aux Comités de pilotage des projets de relogement
- Mette en œuvre des projets de LHI sur l'ensemble du territoire
- Financer et mettre œuvre les études pré-opérationnelles nécessaire à formaliser un projet en amont du lancement opérationnel
- Mobiliser son contingent de logement pour le relogement des ménages issu des MOUS Relogement LHI dans le cadre de la garantie d'emprunt
- Réaliser avec la préfecture et la commune des actions de communication fiables et régulières sur le projet auprès des ménages concernés par les démolitions et/ou opérations de réhabilitations et restructurations lourdes.
- Faire respecter le calendrier opérationnel défini en amont du lancement du projet

L'Etat s'engage à :

- Identifier deux référents MOUS au sein du service ZSP et au sein de la DRFIP
- Fluidifier autant que possible le partage d'information entre le service ZSP, le service immigration et la DRFIP (notamment concernant le traitement des dossiers ménages issu des MOUS relogement)
- Participer à des actions collectives multi-partenariales de communication sur le terrain
- Mobiliser ses services pour participer aux actions de terrain nécessaire au bon déroulement du projet (préparation à l'évacuation)
- Respecter le calendrier opérationnel défini en amont du lancement du projet
- Mobiliser son référents MOUS pour participer aux instances de gouvernance suivantes : les comités techniques de projet
- Mobiliser ses directions pour participer aux Comités de pilotage des projets
- Participer à des actions collectives multi partenariales de sensibilisation de la population concernée sur leurs droits et devoirs
- Respecter le calendrier opérationnel défini en amont du lancement du projet

Les bailleurs sociaux s'engagent à :

- Mobiliser son responsable attribution et/ou gestion locative comme référent MOUS
- Mobiliser son référent MOUS pour participer aux instances de gouvernance suivantes : Les comités techniques de projet, les commissions de relogement
- Mobiliser son directeur, sa directrice ou un représentant pour participer aux Comités de pilotage des projets
- Participer à des actions collectives multi partenariales de sensibilisation de la population concernée sur leurs droits et devoirs a l'issue de l'intégration en habitat collectif
- Communiquer à chaque commission de relogement la liste de leurs logements vacants et les délais de disponibilités des logements.
- Alimenter l'outil collaboratif de suivi des relogements par ménage avec leur proposition de logement et l'état d'avancement des attributions.
- Harmoniser ses pratiques avec l'ensemble des bailleurs sociaux sur la méthode de calcul de ce taux d'effort, les modalités de suivi des attributions et de partage des informations
- Respecter le calendrier opérationnel défini en amont du lancement du projet

Les communes s'engagent à :

- Identifier un de ses élus comme référent MOUS sur toute la durée du projet
- Participer à des actions collectives multi partenariales de communication sur le terrain
- Identifier un responsable comme référent MOUS au sein de son CCAS

- Mobiliser l'ensemble de ses services (CCAS, PM, service urbanisme) pour alimenter le diagnostic technique et social du secteur ciblé notamment lors de la phase de concertation autour du projet
- Participer à des actions collectives multi partenariales de sensibilisation de la population concernée sur leurs droits et devoirs a l'issue de l'intégration en habitat collectif
- Mobiliser sa police municipale pour les actions de terrain si nécessaire, notamment en phase de préparation à l'évacuation et en articulation avec le service ZSP de l'état
- Mobiliser son référent MOUS du CCAS pour participer aux commissions de relogement
- Mobiliser son élu référent MOUS pour participer aux comités de pilotage des projets de relogement en cours sur sa commune
- Mobiliser son contingent de logement pour le relogement des ménages issus des MOUS Relogement LHI
- Respecter et faire respecter le calendrier opérationnel défini en amont du lancement du projet

La Collectivité Territoriale de Guyane (CTG) s'engage à :

- Identifier un de ses élus comme référent MOUS
- Mobiliser son référent MOUS pour participer si besoin aux instances de gouvernance
- Mobiliser l'ensemble de ses services (AS de secteurs, service urbanisme) pour alimenter le diagnostic technique et sociale du secteur ciblé notamment lors de la phase de concertation autour du projet et accompagnement des ménages
- Mobiliser son contingent de logement pour le relogement des ménages issus des MOUS Relogement LHI

Action Logement Services (ALS) s'engage à :

- Accompagner ses partenaires sur les programmes de relogement préalables aux opérations de démolition menées
- Mobiliser l'offre locative dont il dispose, située sur le territoire de la CACL, afin de faciliter le relogement des salariés des entreprises du secteur assujetti concernés par le projet de démolition. A noter qu'une part importante des logements financés par AL 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
- Mobiliser 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 (la mobilisation des réservations AL inclut les logements neufs qui seront cependant réservés en priorité aux salariés des entreprises du secteur assujetti).

- Mobiliser son service d'accompagnement social pour favoriser l'accès ou le maintien dans le logement grâce à une prise en charge personnalisée des 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
- 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

Le SAMU SOCIAL via le SIAO s'engage à :

- Mobiliser un responsable en tant que référent MOUS
- Participer à des actions collectives multi partenariales de sensibilisation de la population concernée sur leurs droits et devoirs a l'issue de l'intégration en habitat collectif.
- Mobiliser son référent MOUS pour participer aux instances de gouvernance suivantes tels que les comités techniques de projet et les commissions de relogement.
- Mobiliser sa direction ou son représentant pour participer aux Comités de pilotage des projets
- Communiquer à chaque commission de relogement l'état des lieux de leurs structures et des places disponibles sur la période du projet.
- Pré-identifier les attributions potentielles et appuyer la MOUS dans le pré fléchage les dossiers dans les différentes structures d'hébergement temporaire selon les caractéristiques des ménages.
- Communiquer aux partenaires les décisions des commissions spécifiques d'hébergement et d'insertion tenue concernant les demandes d'hébergements issus des opérations LHI
- Respecter le calendrier opérationnel défini en amont du lancement du projet

L'ADIL s'engage à :

- Designer un référent pour échanger avec la MOUS
- Participer à des actions collectives multi partenariales de sensibilisation de la population concernée sur leurs droits et devoirs à l'issue de l'intégration en habitat collectif
- Mobiliser son référent MOUS pour participer aux instances de gouvernance suivantes : Les comités techniques de projet, les commissions de relogement
- Mobiliser sa direction ou son représentant pour participer aux Comités de pilotage des projets
- Alimenter l'outil collaboratif de suivi des relogements par ménage avec leur proposition de logement et l'état d'avancement des attributions
- Accompagner la MOUS dans l'enregistrement des dossiers de demande de logements sociaux
- Respecter le calendrier opérationnel défini en amont du lancement du projet

SOLIHA AIS s'engage à :

- Designer un référent pour échanger avec la MOUS
- Participer à des actions collectives multi partenariales de sensibilisation de la population concernée sur leurs droits et devoirs à l'issue de l'intégration en habitat collectif
- Mobiliser son référent MOUS pour participer aux instances de gouvernance suivantes : Les comités techniques de projet, les commissions de relogement
- Mobiliser sa direction ou son représentant pour participer aux Comités de pilotage des projets
- Mobiliser son contingent de logement dans le cadre de son parc d'intermédiation locative

La CAF s'engage à :

- Mobiliser un responsable comme référent MOUS
- Participer à des actions collectives multi partenariales de sensibilisation de la population concernée sur leurs droits et devoirs a l'issue de l'intégration en habitat collectif
- Mobiliser son référents MOUS pour participer aux commissions de relogement participer aux instances de gouvernance suivantes : Les comités techniques de projet
- Fluidifier autant que possible le traitement des dossiers ménages issus des MOUS relogement notamment lors de la phase 3 d'accompagnement des ménages
- Mobiliser sa direction pour participer aux comités de pilotage

- Respecter le calendrier opérationnel défini en amont du lancement du projet

La CGSS s'engage à :

- Mobiliser un responsable comme référent MOUS
- Participer à des actions collectives multi partenariales de sensibilisation de la population concernée sur leurs droits et devoirs a l'issue de l'intégration en habitat collectif
- Mobiliser son référent MOUS pour participer aux commissions de relogement
- Fluidifier autant que possible le traitement des dossiers ménages issus des MOUS relogement notamment lors de la phase 3 d'accompagnement des ménages
- Mobiliser sa direction pour participer aux comités de pilotage
- Respecter le calendrier opérationnel défini en amont du lancement du projet

Signataires

Le Président de la Communauté d'Agglomération du Centre Littoral (CACL)

Le Président de la Communauté d'Agglomération du Centre Littoral

Serge SMOCK

Le préfet de la Région Guyane,

La Maire de la commune de Cayenne,

Le Maire de la commune de Macouria,

Le Maire de la commune de Matoury,

Le Maire de la commune de Montsinéry-Tonnegrande,

Le Maire de commune de Rémire-Montjoly,

Le Maire de la commune de Roura,

Signataires

Le Président de la CTG de la Collectivité Territoriale de Guyane

Le Président du Samu Social de Guyane,

La Directrice d'Action Logement Service (ALS),

Le Directeur de la Caisse d'Allocation Familiale de Guyane (CAF)

Le Président de la SM HLM,

Le Président de la SIGUY

Le Président de SEMSAMAR,

Le Président de la SIMKO

La Présidente de la Caisse générale de sécurité sociale (CGSS)

La Présidente de la Caisse de l'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL)

Le Président de l'association Solidaires pour l'Habitat (SOLIHA AIS GUYANE)

Annexe D2 – Convention relative au projet de gestion

Détail du contenu attendu par l'ANRU

Convention spécifique relative au projet de gestion le cas échéant

Sans objet

Annexe D3 – Charte de concertation

Détail du contenu attendu par l'ANRU

Charte de la concertation le cas échéant

Sans objet

Annexe D4 – Convention inter-communale d'insertion

Détail du contenu attendu par l'ANRU

Convention inter-communale d'insertion le cas échéant

La convention CACL / Plan Local pour l'Insertion et l'Emploi (PLIE) 2022/2024 est caduque

Un nouvel appel à Projet est lancé

PRÉFET
DE LA GUYANE
Liberté
Égalité
Fraternité

APPEL A CANDIDATURE

PORTAGE ET MISE EN ŒUVRE DU GUICHET UNIQUE DES CLAUSES SOCIALES POUR LA GUYANE

Objet de l'appel à candidature

La Direction Entreprises, Travail, Consommation et Concurrence (DETCC), de la Direction Générale de la Cohésion et des Populations de Guyane (DGCOPOP) recherche une structure susceptible de porter, sur la base d'un conventionnement, la création et la mise en œuvre du guichet unique des clauses sociales pour l'ensemble du territoire en vue d'accompagner les acheteurs, les entreprises et les candidats éligibles à la clause.

Préambule

Le plan national des achats durables 2022-2025 (PNAD) vise deux volets principaux :

- un volet environnemental porté par le Commissariat général au développement durable (CGDD) ;
- un volet social dont le Ministère du travail, de l'emploi et de l'insertion (MTEI) est un des porteurs, notamment à travers ses services déconcentrés : les directions régionales et départementales de l'emploi, de l'économie, du travail et des solidarités, la DETCC en Guyane.

Ce plan constitue la feuille de route nationale sur le développement de l'achat responsable, s'adressant à l'ensemble des acheteurs, en fixant le cadre et en définissant les objectifs environnementaux et sociaux à atteindre à l'échéance du plan (2025).
Une des actions majeures du volet social du PNAD est l'augmentation du nombre d'acteurs locaux, facilitateurs de proximité et coordinateurs régionaux de la clause sociale d'insertion, pour accompagner prioritairement les acheteurs publics relevant du périmètre de l'Etat, poursuivre l'accompagnement des acheteurs relevant des collectivités territoriales, du secteur hospitalier, voire de soutenir, le cas échéant, le développement de considérations sociales auprès d'acheteurs privés, notamment dans le cadre des projets qu'ils mènent en lien avec les acteurs publics.

L'accompagnement offert par le guichet unique clause sociale revêt plusieurs aspects :

1. Au stade du prévisionnel achat : l'analyse de la programmation prévisionnelle des achats sous l'angle des enjeux sociaux, pour le repérage des projets susceptibles de comporter des considérations sociales (tout segment d'achat potentiel)

2. Au stade de l'avant-projet détaillé de contrat public : la définition précise d'une clause sociale d'insertion (ou de toute autre considération sociale : marchés réservés, etc.), et le dimensionnement des heures pouvant être dégagées **en lien avec les acheteurs** ;
3. Au stade de l'exécution : le suivi de la mise en œuvre et de la bonne exécution de cette clause sociale d'insertion (CSI) **en accompagnant les entreprises titulaires des marchés** à la bonne réalisation de cette clause ;
4. De manière continue : le suivi de la **qualité du parcours des bénéficiaires des clauses sociales, en lien avec les partenaires du service public de l'emploi**, les clauses sociales d'insertion visant une insertion durable des bénéficiaires dans l'emploi.

Pour cette dernière mission, le guichet, composé d'un coordinateur et de facilitateurs, travaillent en collaboration avec les différents acteurs inclusifs du territoire, notamment le service public de l'emploi, les SIAE, les GEIQ et le secteur du travail protégé et adapté.
Les facilitateurs de la clause sociale d'insertion sont ainsi un maillon essentiel, en interface entre les différentes parties prenantes. Il aide à la définition et au calibrage de la clause sociale d'insertion, accompagne et suit sa mise en œuvre tout en étant une personne ressource pour les différents acteurs.
Le coordinateur régional quant à lui, est l'interlocuteur privilégié des acheteurs régionaux et des services déconcentrés à l'échelon régional. Il assure l'interface entre les différents acteurs du dispositif, et les facilitateurs de proximité. Il est en charge de l'animation et de la coordination au niveau régional, assurant un rôle pivot entre le niveau national, régional et le niveau local.

1. Eléments de contexte

En Guyane, dès 2016, une mission d'accompagnement à la réalisation d'heures d'insertion dans les marchés publics de l'Etat et des collectivités a été mise en place par la structure porteuse du PLIE. Ensuite, avec la formalisation d'une « charte des acheteurs socialement responsables » signée le 20 février 2019, le territoire a pu être doté d'un guichet unique des clauses sociales fédérant un nombre important d'acteurs et de donneurs d'ordre, et ce jusqu'en avril 2023.

Depuis lors, la mission d'accompagnement des différentes parties prenantes et de validation des publics éligibles à la clause n'est plus assurée sur le territoire ; c'est pourquoi, l'Etat, mais également la collectivité territoriale de Guyane (CTG) et les collectivités locales (EPCI), souhaitent retenir, sur candidature et lors d'un comité de sélection, une structure en capacité de répondre à ce cahier des charges. La gestion des clauses sociales et le service de facilitation pour la mobilisation des considérations sociales dans la commande publique, est vue comme une mission de service public liée à la mise en œuvre de la politique publique de l'emploi.

En effet, l'analyse du marché du travail en Guyane est complexe. Tout en restant à un niveau élevé (environ 13 % en 2023), le chômage en Guyane n'a jamais été aussi bas (le taux de chômage s'établissait à 25 % en 2016). Il concerne davantage les femmes (15 %) et les jeunes (26%).
Ce recul du chômage s'accompagne toutefois d'une croissance du halo autour du chômage (les personnes proches du chômage, mais ne satisfaisant pas les conditions pour être considérées comme chômeuses). Ce halo est principalement composé de personnes découragées ayant internalisé leur inadéquation avec le marché du travail (formation) et de

personnes qui ne sont pas en mesure de travailler en raison d'absence de solutions de mobilités leur permettant de se rendre sur leur lieu de travail ou de solutions de garde d'enfants.
Le nombre de demandeurs d'emplois (catégories A, B et C) s'établit à près de 24 300, soit le même niveau qu'en 2014 alors que la population en âge de travailler s'est accrue de 32 000 individus depuis.
Par ailleurs, en 2020, on comptait 28 000 jeunes de 15 à 29 ans ni en emploi, ni en études ni en formation (NEET).
Bien qu'une main d'œuvre disponible apparaisse conséquente, elle fait face à des tensions de recrutements subies par l'ensemble des employeurs privés ou publics. Ces tensions sont surtout le fait d'une inadéquation entre le niveau de formation de la main d'œuvre et les besoins en qualification des employeurs. Plus de la moitié de la population en âge de travailler à un niveau de formation inférieur ou égale au brevet des collèges. En outre, le manque de savoirs de base (illettrisme) et de savoir-être posent de grandes difficultés d'employabilité. Il en résulte des complications accrues d'accès à la formation et à fortiori à l'emploi. Cela handicape par ailleurs le potentiel de développement du territoire en limitant la capacité des entreprises à recruter, à monter en compétence, à améliorer leur productivité et leur compétitivité, mais aussi en limitant l'efficacité des secteurs non marchands.
Avec plus des trois quarts de l'activité concentrée dans la Communauté d'Agglomération du Centre Littoral (CACL) alors que cette dernière compte près de la moitié de la population de la Guyane, un enjeu d'équilibre des territoires est également à prendre en compte.

Dès lors, il apparaît que l'intégration de clauses sociales dans la commande publique et privée est un élément qui peut contribuer à apporter des réponses en matière d'insertion professionnelle et d'inclusion sociale.

2. Objectifs et actions attendues

Cet appel à candidature a pour objectif de porter, via une structure ayant au moins deux ans d'existence, un guichet unique des clauses sociales pour la région Guyane afin d'accompagner la mise en œuvre de clauses sociales d'insertion dans les marchés publics lancés sur le territoire.

L'ensemble du territoire guyanais est concerné. Une vigilance accrue doit s'exercer afin de parvenir à répondre aux divers besoins d'intervention, notamment en ce qui concerne les marchés conclus dans les communes isolées. La concentration des efforts est fortement attendue sur l'ouest de le Guyane (Bas Maroni) où de grands projets sont en cours ou seront lancés dans les années à venir (cité judiciaire, établissements scolaires, OIN, Cœur de ville, logements sociaux…etc.).

2.1 Missions générales confiées au guichet unique

Le guichet unique territorialisé à l'échelle régional est une condition de la bonne gestion et du développement des clauses d'insertion. Cela nécessite un partenariat fort avec les donneurs d'ordre, les entreprises, les structures prescriptrices de candidats, mais également le public éligible :

- Les acheteurs

Les maîtres d'ouvrage sont nombreux à pratiquer des clauses sociales dans leurs marchés à l'échelle d'un même territoire ; le territoire étant défini comme le bassin économique

d'intervention des entreprises. Au-delà des collectivités locales, les principaux donneurs d'ordre ont une action régionale (Etat, CTG, bailleurs sociaux…etc.). Il convient qu'ils puissent s'adresser à un interlocuteur unique quel que soit le lieu d'implantation de l'opération.

- Les entreprises

La pratique du guichet territorial unique est importante pour les entreprises : quel que soit le maître d'ouvrage, le chef d'entreprise a le même interlocuteur avec une même méthodologie de déclinaison de la clause ; il peut de surcroît, lui faire une proposition d'offre d'insertion (globalisation des heures quel que soit le donneur d'ordre) qui tienne compte de la multiplicité de ses clauses.
Le guichet unique permet également la globalisation des heures d'insertion, en accord avec les acheteurs concernés, ce qui optimise le parcours des personnes bénéficiaires des clauses. En additionnant les heures, on allonge la durée du contrat de travail de la personne dans l'entreprise et les perspectives de pérennisation de l'emploi sont meilleures.

- Les prescripteurs

Le Service Public de l'Emploi doit être le prescripteur privilégié du public bénéficiaire de la clause, avec les services de la Collectivité Territoriale (DICS), les structures d'insertion et les GEIQ, sans oublier toute structure locale en contact avec du public dans une notion d' « Aller vers ». La validation de l'éligibilité des candidats proposés est essentielle, tout comme le suivi de leur parcours, assuré sous le contrôle exclusif du guichet unique, et permis par l'utilisation du logiciel Clause.
Le facilitateur aura travaillé en amont sur la liste des publics éligible avec les donneurs d'ordre du territoire afin de potentiellement adaptées celle-ci au territoire et à ses enjeux.

- Les candidats

La clause sociale d'insertion n'a de sens qu'au regard du public et des bénéfices qu'elle peut apporter dans son parcours d'insertion. L'immersion en entreprise (uniquement avec un contrat de travail de mise à disposition ou un contrat porté par une structure inclusive (cotraitante ou sous-traitante) ne constitue qu'une étape de parcours. Il convient donc que la personne puisse bénéficier des opportunités offertes par le dispositif clause, la personne dont l'éligibilité a été établie, étant éligible pour une durée de 2 ans sur le contrat public porteur de la clause, afin d'augmenter ses compétences professionnelles et de lui assurer une employabilité optimale (voire jusqu'à 3 ans en cas d'embauche en CDI par l'entreprise).
Ceci présuppose que la personne ait déjà acquis au préalable des compétences de savoir-être et de savoir-faire. En lien avec les fédérations professionnelles et les entreprises afin de définir les prérequis, l'ensemble des outils de mobilisation et de formation relevant du droit commun devront être mobilisé.

Il s'agira pour le candidat de définir et mettre en place une équipe dédiée au guichet unique pour mettre en œuvre un programme d'action connecté aux priorités territoriales énoncées ci-dessus et devant répondre principalement aux missions générales suivantes :

- **Avant la passation des marchés et des concessions :**

Le guichet unique met son expertise au service de l'ensemble des maîtres d'ouvrage pour l'analyse de la pertinence d'inscription d'une clause (en condition d'exécution et/ou en lien avec un critère), d'un marché d'insertion ou d'un marché réservé, le paramétrage de l'exigence, la rédaction et le suivi des obligations d'insertion dans la commande publique sur le territoire de la Guyane.

Il est mandaté pour gérer une intégration cohérente des considérations sociales dans les marchés publics :

- Aide au repérage des marchés pertinents au regard de la programmation prévisionnelle (marchés et concessions)
- Appui au choix de la bonne déclinaison (condition d'exécution, condition d'exécution couplée à un ou des critères, marchés ou lots réservés, marchés d'insertion et de qualification,
- Assistance des directions techniques et juridiques dans la rédaction et le calibrage des clauses d'insertion en étant consulté en amont de toute opération.
- Veille quant à l'évolution de la législation liée à l'insertion professionnelle des publics en difficulté.
- Offre de services complète pour les entreprises attributaires, dans une logique de sécurisation des parcours professionnels des publics en insertion.
- Fédération et animation du réseau partenarial des intermédiaires de l'emploi autour de cette offre de services.

- **Pendant la phase d'exécution des marchés et des concessions :**

Le guichet unique accompagne les entreprises attributaires dans la mise en œuvre des clauses d'insertion. Il joue un rôle de facilitateur en :

- leur présentant les différentes modalités de mise en œuvre ;
- identifiant avec elles la solution la plus adaptée à leur contexte et au marché ;
- favorisant l'utilisation des mesures emploi-formation ;
- mobilisant, avec le réseau partenarial des intermédiaires de l'emploi, des publics éligibles, inscrits dans un projet d'insertion professionnelle ;
- organisant le recrutement ;
- accompagnant les nouveaux salariés dans l'emploi.

Pour cela, il travaille en partenariat étroit avec le Service Public de l'Emploi (Pôle Emploi, Mission Locale, Cap Emploi) mais également avec tous les acteurs de l'insertion professionnelle (Structures d'Insertion par l'Activité Economique (SIAE), structures des secteurs du travail adapté et protégé, les associations et autres partenaires) afin de mobiliser et préparer au mieux les publics éligibles.

- **En fin d'exécution des marchés et des concessions :**

Le guichet unique valide la bonne réalisation des obligations d'insertion. Il réalise les bilans de suivis qualitatifs et quantitatifs des objectifs pour les entreprises et pour les maîtres d'ouvrage.

2.2 Rôles attendus du coordinateur et des facilitateurs

Cf. Annexe 1

2.3 Comitologie et évaluation

L'Etat et ses partenaires ont un rôle de suivi territorial de la mise en œuvre du guichet unique, au regard du prisme de leurs priorités locales : nombre de marchés à couvrir, nombre

d'acheteurs présents sur le territoire, secteurs en tension et pour lesquels la clause sociale d'insertion peut s'inscrire dans les solutions existantes.
Aussi, un comité stratégique devra être proposé minimum une fois par an.

La mobilisation des acteurs du service public de l'emploi dans un but de fluidification du sourcing des publics éligibles aux heures d'insertion, et afin d'effectuer le lien avec les filières en tension sur les territoires, est primordiale. Aussi, la question de la clause sociale d'insertion pourra utilement intégrer le champ d'action des comités de l'IAE (CD IAE) ou favoriser la mise en place de comités techniques spécifiques.
Des évènements spécifiques pourront également être proposés : job dating, promotion des métiers en tension, découvertes de métiers pour des publics spécifiques…etc.

Un dispositif d'évaluation, comprenant des indicateurs de résultat qualitatifs et quantitatifs de l'action financée permet une aide à la décision quant aux orientations à prendre par les décideurs, de réajuster le projet si besoin, et conditionne le renouvellement des subventions les années suivantes. Le guichet unique s'engage ainsi à fournir au COSTRAT des bilans consolidés : un rapport intermédiaire et un rapport annuel.

- **Le bilan intermédiaire** devra *a minima* indiquer :

Pour les ETP de facilitateurs :
  - Nombre d'heures d'insertion dégagées par ETP (comparativement nombre d'heures clausées au total par le porteur, et au regard des heures dégagées l'année précédente).
  - Le nombre de prises de contact effectuées par les facilitateurs auprès d'acheteurs du territoire.
  - Des informations qualitatives sur les secteurs et les porteurs accompagnés (statut, nombre de salariés…).
  - Des informations qualitatives sur le parcours engagé par le bénéficiaire dans le cadre de la clause sociale d'insertion (caractéristiques du contrat, accessibilité à la formation…).

Pour les ETP de coordinateurs :
  - Le nombre de sollicitations répondues.
  - Le nombre de mises en relations effectuées, notamment auprès des réseaux régionaux de la commande publique.
  - Le nombre de marchés accompagnés.
  - Un état des lieux du territoire des zones couvertes et des « zones blanches ».
  - Les modalités d'appui aux facilitateurs.
  - Le nombre de contrats de travail.
  - Le nombre de maitrises d'ouvrage concernées.
  - Le nombre de titulaires de marché.

- **Le rapport annuel** devra comprendre *a minima* les informations suivantes :
  - Le nombre d'acteurs mobilisés.
  - Le nombre de territoires concernés.
  - Le volume des marchés (en nombre et en montant HT).
  - La typologie des acheteurs accompagnés et des segments d'achat.
  - Le nombre de bénéficiaires (en ETP).
  - Le volume horaire d'insertion réalisé.

- La typologie des bénéficiaires.
- Le nombre et qualité des structures inclusives mobilisées.

3. Règles de financement

Le financement du guichet unique repose sur :

- Un budget de fonctionnement socle assuré par les subventions des cofinanceurs (Etat, Collectivité territoriale, collectivités locales, FSE… etc.)
- Des recettes prévisibles des donneurs d'ordre basées sur les achats habituels, récurrents et visibles (travaux d'entretien, marchés de services…).
- Des recettes exceptionnelles issues de participations à des grandes opérations ponctuelles et inhabituelles.

Les sources de ces cofinancements exigés devront apparaitre dans les budgets équilibrés déposés par les structures candidates.
Concernant l'Etat, ce sont 40 000 € de subventions annuelles qui peuvent être accordées au titre du fonctionnement et de ses marchés classiques sous réserve de la disponibilité des crédits.
L'appel à projets national qui permet l'augmentation du nombre de facilitateurs et de créer des postes de coordinateurs régionaux est également mobilisable.

À l'issue de la formalisation du conventionnement entre la DGCOPOP-DETCC et le candidat, le montant fera l'objet de 2 versements :

- 50% des fonds alloués à la signature de la convention ;
- Un solde à l'issue du projet réalisé, sous réserve de la réalisation effective des dépenses et de la transmission d'un bilan final quantitatif, qualitatif et financier.

Cette convention précisera également le contenu du projet, le calendrier prévisionnel de déploiement, les objectifs visés, les résultats attendus…etc.

4. Processus de sélection

4.1 Critères d'éligibilité de la candidature

Pour être recevable, le dossier de candidature devra être adressé complet dans les temps impartis énoncés ci-après. Les dossiers incomplets ne seront pas instruits.
Est éligible toute personne morale :

- Dont la santé financière est saine.
- Dont l'activité s'inscrit dans le périmètre de cet appel à candidature.
- Ayant au minium 2 ans d'existence.

4.2 Critères de sélection du candidat

A. Le candidat devra répondre *a minima* aux exigences générales suivantes :

- Absence de conflit d'intérêts.
- Avoir un objet social en cohérence avec les missions attendues.
- Capacité à couvrir l'ensemble du territoire et notamment le Bas Maroni.

En matière de savoirs :

- Excellente connaissance des acteurs institutionnels, des acteurs de l'emploi et de l'insertion, du tissu économique local en général (fédération, entreprises…etc.).
- Expertise sur les problématiques de recrutement, de parcours des personnes en insertion, des besoins des entreprises…etc.
- Maîtrise des règles comptables, capacité financière et technique à assumer les missions confiées et à assurer un compte-rendu rigoureux d'exécution physique et financière des actions menées.
- Connaissance des publics du territoire et de ses spécificités.
- Connaissance des dispositifs d'insertion, de formation et d'emploi et de leur mobilisation.
- Connaissance fine des secteurs professionnels principalement présents sur les marchés clausés (liste non exhaustive : Bâtiment, Travaux Publics, nettoyage, espace-vert, gestion de l'espace urbain, déchets, services aux entreprises, …).

En matière de savoir-faire :

- Capacité à mobiliser les divers acteurs locaux et sur l'ensemble du territoire.
- Capacités d'écoute, d'analyse et de synthèse pour pouvoir construire des propositions, des plans d'action opérationnels et faisant consensus.

B. Chaque candidat devra mettre en évidence la cohérence et la pertinence de son projet au regard :

- des attendus de cet appel à candidature ;
- du besoin recensé selon les spécificités du territoire.

Chaque candidature sera évaluée sur :

- La qualité du diagnostic territorial mis à disposition dans le dossier de candidature et la clarté des objectifs visés.
- La crédibilité de la stratégie développée et de la mise en œuvre opérationnelle du projet.
- La professionnalisation des facilitateurs et du coordinateur régional, ainsi que l'inscription dans une dynamique d'harmonisation des pratiques.

Outre les attendus déclinés dans le cadrage des postes de facilitateurs et coordinateurs (Annexe 1), une attention particulière sera portée dans l'appréciation des projets au positionnement explicite sur une ou plusieurs missions déclinées ci-après :

Pour les coordinateurs régionaux :

- Coordination des facilitateurs à l'échelle régionale.
- Proposition de diversification des secteurs d'activité mobilisés par la commande publique durable (environ 80% des ETP relèvent des secteurs du bâtiment, des travaux publics, du nettoyage, des espaces verts et du gardiennage au niveau national).
- Mobilisation des acteurs inclusifs des territoires dont les SIAE et STPA (ou équivalents).
- Etat des lieux de la commande publique dans les communes isolées et proposition d'accompagnement spécifique dans ces territoires.
- Encouragement de logiques de coopérations territoriales à l'échelle des bassins d'emplois.
- Mise en visibilité et communication sur l'offre de formation à destination des bénéficiaires de la clause sociale d'insertion présente sur le territoire.

Pour les facilitateurs :

- Prise en compte des marchés de l'Etat, de son éco système (EPA) et en lien avec ses programmes (ex. : NPNRU) ;
- Accompagnement de tous les acheteurs publics présents sur le territoire et en priorité ceux déjà bénéficiaires du guichet unique jusqu'en 2023 ;
- Proposer à terme l'accompagnement des acheteurs de la commande privée ;
- Mobilisation des acteurs inclusifs des territoires dont les SIAE et STPA (ou équivalents) ;
- Mise en relation active entre les acheteurs et les acteurs du service public de l'emploi pour maximiser les heures clausées ;
- Construction de parcours de qualité, en lien avec les structures de l'insertion du territoire et par une réflexion menée avec les acteurs de la formation professionnelle.

Le candidat sera retenu selon la notation suivante :

Structure candidate /15	- Qualité et crédibilité du candidat : compétences et expériences, capacité à répondre aux attendus. - Connaissances et expérience sur les sujets de l'insertion, de l'emploi et de la formation. - Connaissance et expérience avec les publics en insertion. - Qualité du diagnostic territorial.
Plan d'action /20	- Pertinence de la proposition d'actions au regard des orientations de l'appel à candidature. - Qualité et cohérence de la proposition d'actions : phasage de réalisation, complétude des actions proposées au regard des attentes, professionnalisation des salariés proposée. - Qualité de l'animation du réseau d'acteurs et de la gouvernance mise en place. - Pertinence des indicateurs d'évaluation proposés et des supports de bilan transmis. - Proposition d'implantation sur les différents territoires repérés. - Capacité à travailler avec les différentes collectivités territoriales et antériorité des relations sur des sujets connexes en terme d'emploi, d'insertion et de développement économique.
Budget /15	- Équilibre financier du projet notamment en termes de budget de fonctionnement dans la durée, incluant la formation des professionnels et des équipements en logiciel. - Présentation des modalités d'implantation et de déploiement territorial au plus près des opérations, des publics et des entreprises. - Calendrier financier réaliste.
TOTAL /50	

4.3 Modalité de sélection

La DGCOPOP-DETCC s'assure de la recevabilité et de l'éligibilité des dossiers soumis.

Un comité de sélection, composé de représentants des services de l'État, de la CTG et des EPCI, avec l'appui technique de l'association nationale Alliance Villes Emploi, examinera les dossiers.
Le comité de sélection évaluera et notera les dossiers selon les critères explicités dans le paragraphe 4.2. Le candidat ayant obtenu la meilleure note sera le lauréat.

Les résultats de l'appel à candidature font l'objet d'une notification, dans un délai maximum de 3 semaines, à chacun des candidats et pour ce qui le concerne.

Le dossier de candidature est entièrement dématérialisé et est accessible sur le site :
Mes démarches simplifiées : https://www.demarches-simplifiees.fr/commencer/appel-a-candidature-portage-et-mise-en-oeuvre-du-g

Il conviendra de créer en amont un compte usager via le lien suivant :
https://www.demarches-simplifiees.fr/users/sign_up

Le dossier comprend les pièces suivantes :

- Identification et qualification du candidat
- Synthèse de la compréhension des attendus et diagnostic territorial
- Description détaillées des activités mises en place et leur phasage :
  Le candidat développe la stratégie qu'il souhaite mettre en œuvre. Il est nécessaire d'expliciter les volumes d'activité en termes de suivi de la clause sociale visés, prévisionnels et/ ou à développer (marchés de l'Etat ou liés à ces programmes comme le NPNRU, marchés publics locaux, marchés privés, …etc.).
- Professionnalisation des facilitateurs et du coordinateur régional, ainsi que l'inscription dans une dynamique d'harmonisation des pratiques.
- Gouvernance et animation de réseau proposées
- Résultats attendus (indicateurs d'évaluation…)
- Les éléments financiers prévisionnels du projet 2023 en joignant :
  - Un plan de financement exprimant la demande de subvention et en mettant en avant les cofinanceurs ainsi que le nombre d'ETP dédiés envisagé (coordinateur et facilitateurs).
  - Une annexe financière pour les années n+1 et n+2.

Enfin, le candidat est libre de transmettre tout document qu'il juge utile à l'instruction de son dossier.

Pièces à annexer au dossier :

- Fiche SIREN (de moins de 3 mois).
- Les statuts de la structure candidate.
- Un document attestant du pouvoir de signature du représentant légal de la structure candidate.
- Derniers comptes annuels approuvés.
- Attestation des cotisations sociales et fiscales à jour (de moins de 3 mois).
- CV des personnes ressources.

Candidature à enregistrer en ligne avant le 15 janvier 2024 19h59, heure locale.

Contacts :

- Marion DE FALCO, Chargée de mission Mutations économiques
  > marion.de-falco@guyane.pref.gouv.fr
- Karl CALVEYRAC, Chef du Département Compétitivité, Développement des Entreprises, Mutations économiques et attractivité du Territoire - Adjoint RP3E
  > karl.calveyrac@guyane.pref.gouv.fr

Annexe 1 : Cadrage attendu des facilitateurs et coordinateurs

Le coordinateurs et les facilitateurs devront s'inscrire sur l'espace du Marché de l'Inclusion (https://lemarche.inclusion.beta.gouv.fr/). Sur cette plateforme gratuite, ils pourront accompagner les entreprises attributaires à cartographier l'offre de prestataires inclusifs d'un territoire, relayer un appel d'offre ou une consultation afin d'identifier rapidement et simplement les bons prestataires en vue de la mise en œuvre d'une clause sociale.

MISSIONS ET ACTIVITES DES COORDINATEURS DE CLAUSE SOCIALE D'INSERTION

Le coordinateur a un rôle pivot à l'échelle de la région, il anime l'équipe des facilitateurs, il identifie les zones territoriales et les besoins à couvrir, il permet des solutions pour couvrir les territoires éloignés, il est garant du bon équilibre entre facilitateurs et besoins sur son territoire.
Afin de mener à bien ces missions il réunit régulièrement les facilitateurs et définit avec eux les priorités en termes d'accompagnement des achats, de filières, de partenariats à développer, de formation des publics, …etc.
Il a une vision globale sur les achats durables et leurs enjeux sur son territoire. Il assure un lien avec les réseaux de la commande publique et plus largement les acteurs impliqués dans les achats durables.

Promotion du dispositif – Actions de sensibilisation

- Le coordinateur intervient auprès de tous les acheteurs potentiels de son territoire afin de promouvoir les dispositifs d'insertion dans la commande publique ;
- Le coordinateur assure la communication et la promotion du dispositif (manifestations extérieures, supports de communication adaptés au public visé, publication mensuelle, site internet, fiche descriptive, exposition, plaquette…) ;
- Le coordinateur recherche les financements

Animation du partenariat territorial pour la réalisation de l'action d'insertion

- Anime et co-construit la coordination du réseau des facilitateurs ;
- Développe des achats responsables et des clauses sociales au sein des marchés publics (groupes de travail avec les facilitateurs et autres acteurs …) ;
- S'assure de la fiabilité des données relatives aux coordonnées des facilitateurs sur le Marché de l'Inclusion en lien avec Alliance Villes Emploi ;
- S'assure que son équipe de facilitateurs se sont bien emparé du Marché de l'inclusion comme outil de sourcing inclusif ;
- Veille à la couverture de son territoire en terme de zone géographique et de besoin ;
- Permet et accompagne l'essor de nouvelles structures porteuses de facilitateurs lorsque cela fait besoin ;
- Etablie une cartographie des facilitateurs, acheteurs et besoins ;
- Appui les acteurs locaux à la construction de parcours d'insertion de qualité en lien avec le service public de l'emploi, et en lien avec l'offre de formation présente sur le territoire et les financeurs de la formation ;
- Appui les facilitateurs dans l'assistance aux acheteurs publics pour l'introduction des clauses sociales, la planification des marchés clausés, et le suivi de la clause dans les opérations menées (suivi auprès des différents services concernés, programmation annuelle, bilans et communication) ;
- Applique un socle de référence partagé, recentré sur l'assistance à maîtrise d'ouvrage des marchés et la sensibilisation à la commande publique socialement responsable dans le champ de l'insertion ;

- Etablit un lien privilégié avec les réseaux existants de la commande publique, des structures inclusives et des acteurs pouvant développer des actions ou porter des dispositifs en lien avec la réalisation de clauses sociales d'insertion ;
- - Etablit un contact avec les services de la CTG et participe aux comités PIC IAE.

Conseil aux maîtres d'ouvrage

- Assure la répartition du suivi des marchés Etat vers les facilitateurs ;
- Est l'interlocuteur premier de la Plateforme Régionale des Achats ;
- Accompagne les grands projets grâce à une coordination régionale ;
- Oriente les acheteurs vers le facilitateur concerné ;
- Porte un regard d'expert sur les clauses sociales et les achats durables et conseille ;
- Accompagne les différents acteurs en cas de difficultés ou de blocages ;
- Co-organise un club d'acheteurs ou intervient dans les réseaux d'acheteurs existants.

Relation avec l'échelon régional des services déconcentrés du MTEI

La DGCOPOP-DETCC pourra s'appuyer sur les coordinateurs pour :

- L'analyse du déploiement de la clause sociale au niveau régional (repérage des zones isolées, ou des territoires en développement…etc.) ;
- L'organisation et l'animation des comités de pilotage régionaux (invitation des différents partenaires, identification des sujets à traiter, transmission d'informations préalables, …etc.) ;
- L'accompagnement des facilitateurs dans leurs missions, identification des difficultés éventuelles, …etc.) et la couverture des « zones blanches »
- La remontée d'informations quantitatives sur la mise en œuvre du guichet unique (consolidation des données transmises par les facilitateurs, rédaction de bilans trimestriels et annuels, …etc.). Les bilans quantitatifs qui seront transmis à la DGCOPOP-DETCC par le coordinateur régional se feront avec un décalage d'un trimestre (par exemple : le bilan transmis le 1er janvier 2024 détaillera les résultats au 1er octobre 2023) afin de permettre aux facilitateurs de saisir et de vérifier l'ensemble des données réalisées au titre de la clause sociale. Ces données pourront être mises en perspective avec les données nationales consolidées par Alliance Villes Emploi.
- La remontée d'informations qualitatives sur la mise en œuvre du guichet unique (repérage des difficultés et pratiques inspirantes, …etc.).
- La mobilisation de l'écosystème de la clause sociale (repérage de parties prenantes, sensibilisation des acheteurs, promotion de la clause sociale, …etc.).

Evaluation du dispositif

- Organise un comité de pilotage régional avec la DETCC, la CTG et les EPCI
- Collecte les données des structures, saisies le cas échéant sur le logiciel Clause, en lien avec le réseau Alliance Villes Emploi et les retranscrit en bilan transmis régulièrement à la DGCOPOP-DETCC ;
- Consolide et évalue les données régionales sur la clause sociale d'insertion ;
- Réalise un suivi du dispositif par la mise en place de procédures de suivi et d'évaluation quantitative et qualitative (comités, tableaux…) par la mise en place de cartographies des acteurs mobilisés et des projet suivis ;
- Transmet ces données au correspondant clause de la DGCOPOP-DETCC.

MISSIONS ET ACTIVITES DES FACILITATEURS DE CLAUSE SOCIALE D'INSERTION

Le facilitateur a un rôle de premier plan dans la mise en œuvre des dispositifs d'insertion dans la commande publique (marchés classiques, marchés de partenariats, concessions). Sa mission relève d'une mission de service public et/ou d'intérêt général au service d'un ensemble d'acteurs publics et privés d'un territoire.
Il intervient en amont de la commande publique en promouvant le dispositif auprès des acheteurs potentiels et en les conseillant pour les choix des procédures, des opérations et des secteurs d'activités.
En aval de la passation, sa mission est d'identifier le dispositif le plus adéquat et de mettre en œuvre les clauses sociales d'insertion en informant et en accompagnant les entreprises, en établissant des partenariats territoriaux avec les acteurs de l'insertion, de la formation et de l'accueil et de l'orientation des publics pour construire l'offre d'insertion.
Il doit aussi en assurer le suivi afin de permettre l'évaluation quantitative et qualitative de sa mise en œuvre.

Promotion du dispositif – Actions de sensibilisation

- Le facilitateur intervient auprès de tous les acheteurs potentiels de son territoire afin de promouvoir les dispositifs d'insertion dans la commande publique ;
- Sous la responsabilité de la directrice / du directeur, le facilitateur représente sa structure employeuse auprès des partenaires.

Animation du partenariat territorial pour la réalisation de l'action d'insertion ;

- Le facilitateur constitue et développe un large réseau de partenaires ;
- Il contribue à la construction de l'offre d'insertion sur le territoire et à sa mise en œuvre en rencontrant régulièrement :
    - Les structures et organismes en charge de l'insertion et de l'emploi : Pôle Emploi, Mission Locale, Cap Emploi, CCAS, Services d'insertion, DGCOPOP-DETCC… etc. ;
    - Les acteurs de l'Insertion par l'Activité Economique du territoire et du handicap ;
    - Les structures de l'ESS ;
    - Les branches professionnelles ;
    - L'ensemble des acteurs partenaires sur les questions d'emploi, d'accompagnement, de formation professionnelle (OPCO, club d'entreprises, fondations, associations, ATPro, CEP, …etc).
- Le facilitateur identifie les publics en lien avec les organismes prescripteurs ;
- Il participe à l'élaboration de parcours de qualité (des parcours qui font sens au regard de la situation du bénéficiaire de la clause sociale d'insertion, de son projet professionnel, et au regard du secteur d'activité du marché, du nombre d'heures dégagées, du métier, et des formations disponibles) ;
- Il suit l'ensemble des marchés des opérateurs de l'Etat, des acheteurs publics et des donneurs privés engagés ;
- En lien avec le coordinateur régional il effectue une assistance aux acheteurs afin d'introduire des clauses sociales, de réaliser une planification des marchés clausés, et d'effectuer le suivi de la clause dans les opérations menées (programmation annuelle, bilans et communication) ;
- Il conseille et accompagne les entreprises pour la mise en œuvre des actions d'insertion, en identifiant les publics cibles et en les aidant sur le volet du recrutement et de l'ingénierie de la formation, avec l'appui des partenaires de l'emploi et en cohérence avec les besoins des entreprises et l'atteinte des objectifs fixés ;
- Il conduit un suivi permanent, quantitatif et qualitatif des actions d'insertion (participation aux réunions de chantier, relance et suivi des entreprises, …etc.) ;
- Il participe aux réunions techniques de suivi régional.

Conseil aux acheteurs

- Le facilitateur accompagne les acheteurs dans l'élaboration, la rédaction et la mise en œuvre du dispositif d'insertion ;
- Il analyse les secteur d'activité et le marché de l'emploi pertinent pouvant justifier d'une démarche d'insertion et de la définition des modalités ;
- Il identifie les marchés (marchés classiques, marchés de partenariats, concessions) pouvant intégrer les clauses sociales, la durée et la partie du contrat concerné ;
- Il assiste les acheteurs (et par extension leurs maitres d'œuvres) afin de créer les conditions générales de la prise en compte des clauses sociales d'insertion ;
- Il reprend dans la mesure du possible les clauses sociales d'insertion des CCAG, qu'il complète, et adapte si besoin en prévoyant les dérogations appropriées ;
- Il définit le volume de main d'œuvre par secteur d'activité, les métiers mobilisables, les qualifications recherchées ou non ;
- Il qualifie et quantifie les heures d'insertion ;
- Il identifie les acteurs mobilisables, leurs offres de services et leur capacité.

Information et accompagnement des entreprises

- Pour le compte du maître d'ouvrage, le facilitateur informe et accompagne les entreprises dans la mise en œuvre des clauses sociales ;
- Le facilitateur aide au choix des modalités de mise en œuvre des actions d'insertion ;
- Il élabore et propose une offre de services d'insertion ;
- Il analyse les contenus des emplois proposés et les compétences requises ;
- Il repère et mobilise les publics en lien avec le Service Public de l'Emploi ;
- Il mobilise les outils et services nécessaires facilitant la proposition et l'embauche de candidats : montage des actions de formation préalable à l'embauche, mobilisation de l'offre de service du territoire, mobilisation des actions de droit commun ou création d'une offre nouvelle ;
- Il suit en permanence l'exécution des engagements, contrôle et évalue les résultats :
    - Rapport de réalisation, tableau de bord de suivi des objectifs d'insertion.

Evaluation du dispositif

- Le facilitateur vérifie le respect des engagements ;
- Le facilitateur réalise un suivi du dispositif par la mise en place de procédures de suivi et d'évaluation (comités, tableaux, …etc.) ;
- Il communique à l'acheteur les réalisations obtenues ;
- Il évalue l'impact de la démarche d'insertion, il rédige des rapports de réalisation ;
- Il transmet des données de la clause sociale d'insertion au coordinateur régional ;
- Il participe à la démarche d'évaluation régionale et nationale (Alliance Villes Emploi réalise tous les ans une consolidation nationale des résultats de la clause sociale d'insertion).