CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE LA COMMUNE DE SAINT-LAURENT-DU-MARONI (GUYANE 973)

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 son directeur général, ou par délégation, par son délégué territorial dans le département,

L'État, représenté par le Préfet de région, responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département,

La commune de Saint-Laurent du Maroni, représentée par son maire, ci-après désignée « le porteur de projet[1] »,

La Communauté de Communes de l'Ouest Guyanais (CCOG), représentée par sa présidente,

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

La Société Immobilière de la GUYane (SIGUY), représentée par son directeur général,

La Société d'Economie Mixte de SAint-MARtin (SEMSAMAR), représentée par son directeur général, ou par délégation, par son directeur de l'agence régionale de Guyane,

La Caisse des Dépôts et Consignations (CDC), représentée par son directeur territorial de Guyane,

Action Logement Services, représenté par sa Directrice du Renouvellement Urbain, dûment habilitée aux fins des présentes,

SIKOA, représenté par son directeur général,

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

L'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH),

La Collectivité Territoriale de Guyane (CTG),

L'ADEME,

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

1 Exceptionnellement, le projet de renouvellement urbain peut être porté par la commune (départements d'Outre-Mer, communes non inscrites dans un EPCI, communes ayant 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 9

Article 2.1 - Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville 9

Article 2.2 - Les objectifs urbains du projet 9

Article 3. - Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet 11

Article 3.1 - Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain 11

Article 3.2 - Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain 12

Article 4. - La description du projet urbain 12

Article 4.1 - La synthèse du programme urbain (éléments clés) 12

Article 4.2 - La description de la composition urbaine 14

Article 4.3 - La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux 18

Article 5. - La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité 19

Article 5.1 - La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle 19

Article 5.2 - La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité 19

Article 6. - La stratégie de relogement et d'attributions 20

Article 7. - La gouvernance et la conduite de projet 22

Article 7.1 - La gouvernance 22

Article 7.2 - La conduite de projet 22

Article 7.3 - La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet 23

Article 7.4 - L'organisation des maîtres d'ouvrage 24

Article 7.5 - Le dispositif local d'évaluation 26

Article 8. - L'accompagnement du changement 27

Article 8.1 - Le projet de gestion 27

Article 8.2 - Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants 27

Article 8.3 - La valorisation de la mémoire du quartier 28

TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION *29*

Article 9. - Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel 29

Article 9.1 - Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle 29

Article 9.2 - Les opérations du programme non financées par l'ANRU 33

Article 9.3 - Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI 34

Article 10. - Le plan de financement des opérations programmées 35
Article 11. - Les modalités d'attribution et de versement des financements 36
Article 11.1 - Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'ANRU 36
Article 11.2 - Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services 36
Article 11.3 - Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'ANAH 36
Article 11.4 - Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts 36
Article 11.5 - Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés 36
TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN 37
Article 12. - Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU 37
Article 12.1 - Le reporting annuel 37
Article 12.2 - Les revues de projet 37
Article 12.3 - Les points d'étape 37
Article 12.4 - Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF . 37
Article 12.5 - L'enquête relative à la réalisation du projet 37
Article 13. - Les modifications du projet 38
Article 13.1 - Avenant à la convention pluriannuelle 38
Article 13.2 Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention 38
Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées 38
Article 14. - Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle 38
Article 14.1 - Le respect des règlements de l'ANRU 38
Article 14.2 - Les conséquences du non-respect des engagements 39
Article 14.3 - Le contrôle et les audits 39
Article 14.4 - La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage 39
Article 14.5 - Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention 39
Article 14.6 - Le traitement des litiges 39
TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES 40
Article 15. - La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU 40
Article 16. - Les archives et la documentation relative au projet 40
Article 17. - La communication et la signalétique des chantiers 40
Article 17.1 – Communication 40
Article 17.2 – Signalétique 40

Vu le règlement général de l'ANRU (RGA) relatif au NPNRU

Vu le règlement financier (RFi) de l'ANRU relatif au NPNRU

PRÉAMBULE

Les pièces constitutives de la convention pluriannuelle sont les suivantes :

- La présente convention ;
- Les annexes, répertoriées comme suit :
  - A – présentation du projet ;
  - B – Contreparties en faveur du groupe Action Logement ;
  - C – Synthèse de la programmation opérationnelle et financière ;
  - D - Convention spécifique ou charte concourant à la réussite du projet.

L'absence d'annexe(s) répertoriée(s) en A et D ne fait pas obstacle à la bonne exécution de la présente convention.

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration de la commune de Saint-Laurent du Maroni - Version du 16/06/2016 consolidée le 21/11/2016 cofinancé par l'ANRU, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné par :

- le comité d'engagement du 02/12/2019

La présente convention pluriannuelle, sur lesquelles s'engagent les Parties prenantes, en reprend les principales caractéristiques[2].

2 Le cas échéant la présente convention doit faire mention des autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal.

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 le directeur général 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.

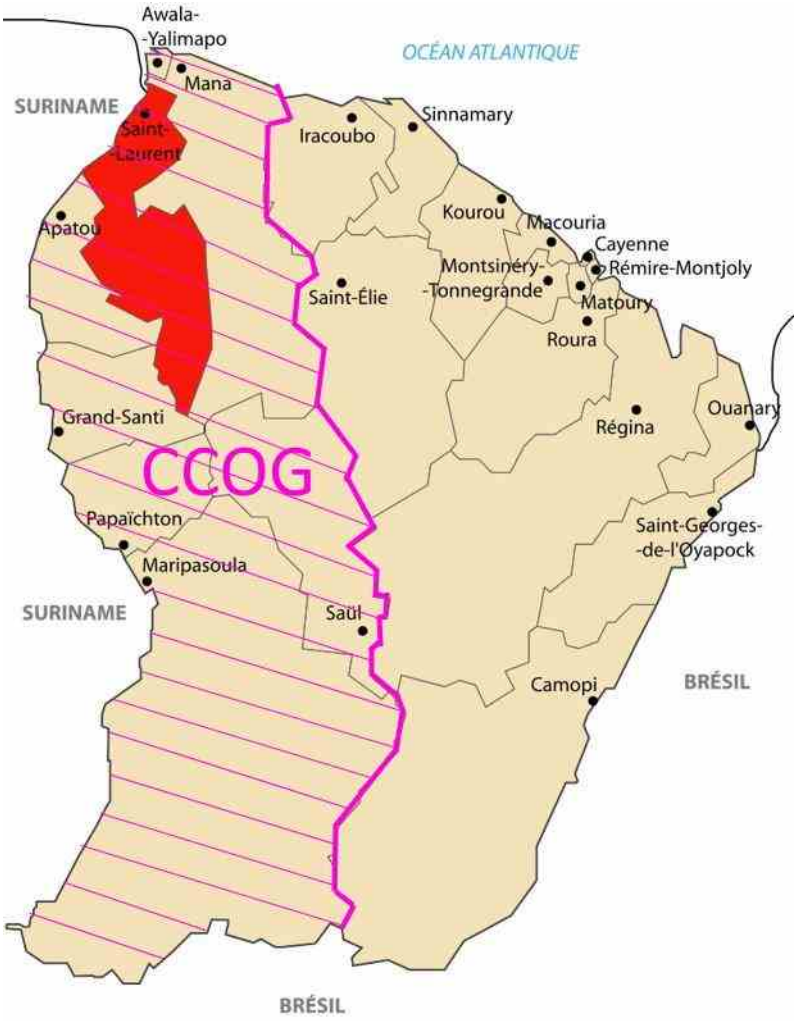
- Le « **projet d'innovation** » (lauréat de l'AMI VDS du 16 avril 2015 ou au titre du volet « Innover dans les quartiers » de l'AMI ANRU+ du 14 mars 2017) désigne la composante innovation du projet de renouvellement urbain faisant l'objet de financements du PIA au titre de l'axe 1 de l'action Ville Durable et Solidaire (VDS) et/ou du volet « quartiers » de l'action « Territoires d'Innovation » (TI). Le projet d'innovation comporte deux phases successives : la phase de maturation et la phase de mise en œuvre.

TITRE I - LES QUARTIERS

La présente convention porte sur les quartiers d'intérêt national de la commune de Saint-Laurent du Maroni, identifiés dans l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain :

- Centre-Ville (QPV n°6973028)
- Balaté-Charbonnière (QPV n°6973027).

Un plan de situation de l'ensemble des quartiers d'intérêts national de l'agglomération est présenté en annexe A.



TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 1. - Les éléments de contexte

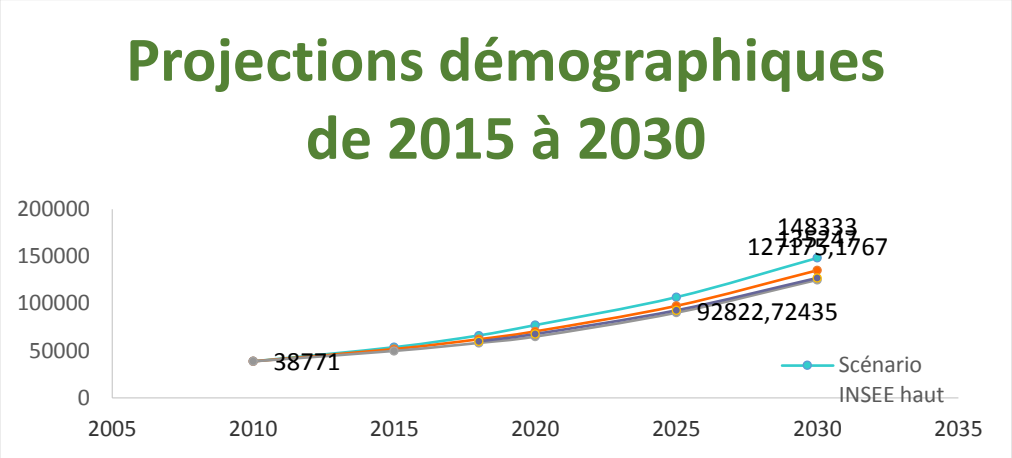
Pour rappel, les contrats de ville sont mis en œuvre à l'échelle communale en Guyane en application des dispositions du chapitre II – article 6 – alinéa III. Ainsi, la ville de Saint-Laurent-du-Maroni est légitime à porter le projet de renouvellement urbain.

La ville de Saint-Laurent-du-Maroni bénéficie d'une dynamique de développement démographique exceptionnelle, compensant son historique isolement pour devenir structurante en termes de services, de projets et donc d'emplois. Elle atteindra à l'horizon 2030 les 130 000 habitants et deviendra de fait la plus grande ville des Outremers, où les moins de 25 ans représenteront 50% de la population…

A court terme (2025), un gain d'environ 25 000 à 30 000 habitants liés à la natalité et à l'installation de nouvelles personnes est attendu, portant la population totale à environ 90 000 habitants.

Projection de l'évolution démographique selon les estimations de la Ville (= 60 000 habitants en 2018) :

- ✓ 90 000 habitants en 2025, soit environ 30 000 habitants de plus en 7 ans ;
- ✓ 14 000 naissances et 15 000 personnes venues des entrées/sorties ;
- ✓ L'arrivée de nouveaux agents de la fonction publique d'Etat estimés à 1400 personnes : soit 27% de ménages fonctionnaires de catégorie A, 40% de ménages fonctionnaires B et 33% ménages fonctionnaires C.



	Population attendue - estimations	Acces-sion +	PTZ	Locatif privé +	Logés en logt fonction	PSLA	PLS	LLS	LLTS	locatif privé standard	auto-construction/réhab	Informel
Fonct. A	400	60		200	140	0	0	0	0		0	0
Fonct. B	600	40	50	100	120	30	80	0	0	180	0	0
Fonct C	500	0	50	0	40	40	100	80	0	100	50	40
Autres actifs	5500	300	200	550	0	230	170	2000	600	920	430	100
Actifs informels	4000	0		0	0	0	0	0	0	800	800	2400
Sans activité	8500	0		0	0	0		900	1900	200	700	4800
Nouv. POP	**19500**	**400**	**300**	**850**	**300**	**300**	**350**	**2980**	**2500**	**2200**	**1980**	**7340**
nsemble pop en %		2%	2%	4%	2%	2%	2%	15%	13%	11%	10%	38%
par an		57,14286										
Nombre d'habitant moyen par produit		3,1	3,5	4	2,5	3,5	3,9	4	6	4	6,5	5
Nombre de logements	4207	129	86	213	120	86	90	745	417	550	305	1468
Ensemble logement en %		3%	2%	5%	3%	2%	2%	18%	10%	13%	7%	35%

Synthèse des premières hypothèses en besoin de logements

Le contexte et le fonctionnement social des quartiers

Les quartiers ciblés sont regroupés en deux typologies, dans le cadre de la politique de la Ville :

- **Les quartiers « en cours de rattrapage »** déjà considérés comme « historiquement prioritaires » dans les dispositifs précédents, présentent encore des insuffisances en termes d'équipements, de services et d'animation et concentrent un nombre important d'habitats privés dégradés et insalubres. Cette catégorie regroupe les secteurs de la Charbonnière et du Centre-Ville caractérisés par une forme urbaine de lotissements de maisons individuelles.
- **Le quartier de logements sociaux émergents et en cours de construction.** Ce quartier concerne le secteur de la résidence des Orchidées, appelé à absorber une partie de la croissance démographique de la ville. Cependant, cette forme urbaine nouvelle pour Saint-Laurent-du-Maroni, va regrouper de nombreux habitants d'origines diverses, au sein d'un quartier encore dépourvu de services et d'animation.

Au service de ce projet de ville, plusieurs outils de politiques publiques structurantes de Saint Laurent sont mobilisés dans ce sens et notamment avec :

- Outils de planification au niveau régional : SAR, SRC, Schéma de Développement ;
- Outils stratégiques : Ateliers de Cergy, Master plan, Plan programme ;
- Outils de projet : Contrat de ville, NPNRU, ACV & OIN ;
- Des projets d'aménagement : ZAC St Maurice, Nouvel hôpital, Hyper U… ;
- Outils spécifiques réglementaires : PLU, OAP, AVAP, PPRI, PDU…

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

Article 2.1 - Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville

Le Contrat de ville de Saint-Laurent-du-Maroni, signé en juillet 2015 pour la période 2015-2020, poursuit une politique de développement social urbain, fondée sur les 4 piliers de la politique de la ville que sont :

1) Cohésion sociale,
2) Cadre de vie et renouvellement urbain,
3) Développement économique et emploi,
4) Citoyenneté et valeurs de la République.

Ces thématiques sont complétées par 3 axes transversaux (égalité femme/homme, jeunesse, lutte contre les discriminations) et sont ordonnées autour de 3 axes :

1) Maintenir et préserver le vivre ensemble,
2) Accompagner les réussites personnelles et collectives,
3) Réussir la ville.

LES AXES TRANSVERSAUX			
Jeunesse			
Egalité entre les femmes et les hommes			
Lutte contre les discriminations, histoire et mémoire des quartiers			
LES 4 PILIERS DE LA POLITIQUE DE LA VILLE			
COHESION SOCIALE	CADRE DE VIE ET RENOUVELLEMENT URBAIN	DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET EMPLOI	CITOYENNETE ET VALEURS DE LA REPUBLIQUE

Le projet de renouvellement urbain de Saint-Laurent-du-Maroni 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.

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 annexé à la convention et consolidé, d'un point de vue spatial, dans un schéma de synthèse (annexe A6). Sont 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.

Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain de Saint-Laurent-du-Maroni, au même titre que l'OIN et ACV, sont des outils de déploiement du Plan Programme de la Ville de Saint-Laurent-du-Maroni.



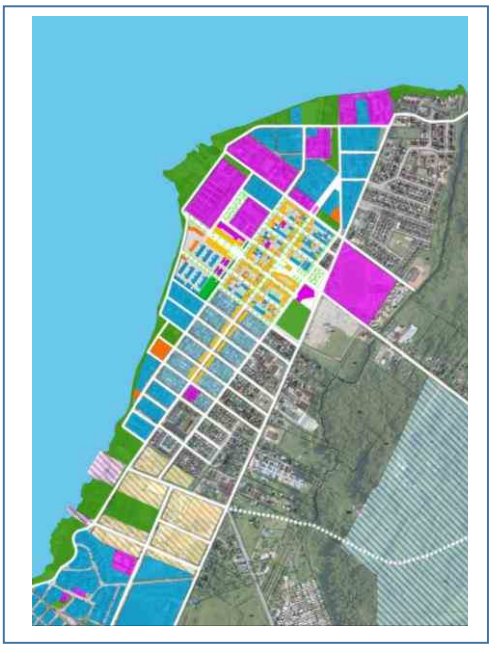
La vision de la ville sur le projet est à la fois très ambitieuse et très réaliste.

En effet, la stratégie de reconquête des îlots du centre ancien va répondre, de manière concrète aux besoins de diversification des logements et commerces pour la classe moyenne. Elle va également permettre de réaliser des équipements emblématiques et offrir de nouvelles aménités à l'ensemble de la population Saint-Laurentaise.

Pour les quartiers de la Charbonnière et des Orchidées, une approche d'amélioration de l'habitat et du cadre de vie doit permettre un renouveau de ces quartiers.

Les rives du Maroni doivent permettre de structurer l'ensemble des interventions.





Article 2.3 - Orientations stratégiques du projet d'innovation

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

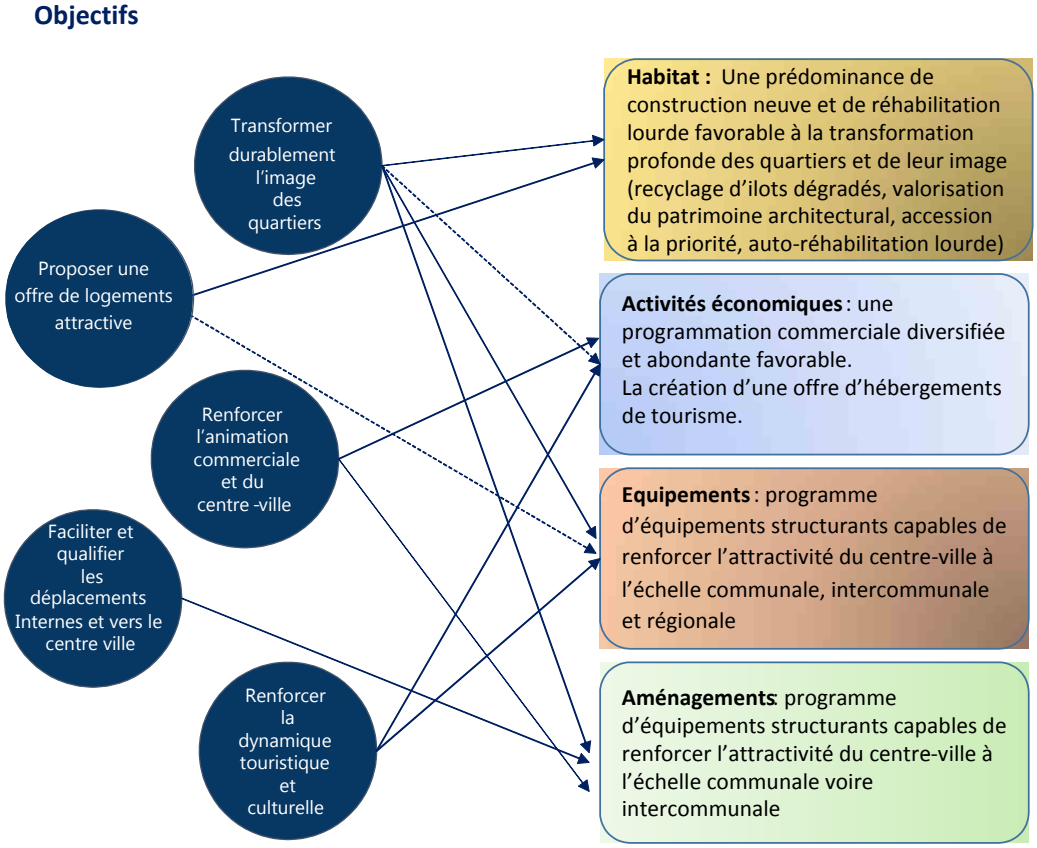
Afin de contribuer aux orientations stratégiques du contrat de ville et de réduire durablement les écarts entre les quartiers concernés et leurs agglomérations, des facteurs clés de succès et des interventions nécessaires à la réussite du projet ont été identifiés. Elles sont réalisées sous la responsabilité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

Afin d'atteindre pleinement les orientations stratégiques du plan programme et de réduire durablement les écarts entre les quartiers concernés et le reste de la ville, les facteurs clés de succès et des interventions nécessaires à la réussite du projet, menées sous la responsabilité des partenaires de la convention, ont été identifiés. La mise en œuvre de ces interventions conditionne le soutien financier de l'agence au projet de renouvellement urbain.

Les principes fondamentaux du NPNRU de Saint-Laurent-du-Maroni permettant de répondre aux enjeux d'attractivités des quartiers en Centre-ville, de mixité fonctionnelle et de développement économique, sont les suivants :

- **Travailler sur une échelle ciblée d'intervention ;**
- **Transformer durablement les quartiers ;**
- **Répondre aux fortes attentes des Saint-Laurentais et créer les conditions pour attirer durablement une population extérieure ;**
- **Soutenir, dans un projet d'aménagement d'ensemble, les opérations d'auto-réhabilitation/auto-construction encadrées pour participer à la résorption de l'habitat insalubre (RHI) du quartier de la Charbonnière.**

Cela se traduit par le résumé suivant :



Ils s'imbriquent avec la programmation du programme ACV qui prévoit des interventions sur les aspects économiques et résidentiels sur les îlots, ainsi que dans le quartier officiel hors périmètre du NPNRU. Les axes d'action d'ACV se déclinent en cinq grandes thématiques :

- résidentialiser le cœur de ville : OPAH dans le quartier officiel, acquisition de biens immobiliers pour diversifier les usages, … ;
- renforcer la dynamique économique du cœur de ville : requalifier les devantures commerciales, schéma directeur commercial, mise en place d'une foncière économique, … ;
- améliorer la circulation en cœur de ville : création de voies douces dans le quartier officiel, aménagement de parkings à vélos sécurisés, mise en place d'un réseau de transport public, … ;
- améliorer le cadre de vie en ville : ré usage de friches urbaines, aménagements des espaces publics du quartier officiel ;
- améliorer l'accessibilité aux équipements et services : implantation d'un CNAM et d'une Digitale Académie, amélioration d'équipements publics, …

- **Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet**

La mobilisation des leviers décrits dans l'article 3 de la présente convention traduit la nouvelle ambition du NPNRU de Saint-Laurent-du-Maroni qui positionne ce projet à la fois comme un facteur et comme une condition du développement et attractivité de la commune.
Une étude pré opérationnelle pour l'élaboration de la convention OPAH-RU du Centre-ville sera réalisée en 2021. Dans ce cadre, en sus du plan d'action de résorption de l'habitat insalubre, des mesures relatives à la lutte contre l'habitat indigne, les constructions illégales et la densification informelle en cœur d'îlots seront identifiées.

- **Les objectifs du projet NPNRU sur Saint-Laurent-du-Maroni**

Au-delà de la structuration indispensable du territoire en cours, la ville doit faire évoluer son offre urbaine et son image pour :

- Accueillir et développer l'emploi,
- Offrir des services de qualité,
- Favoriser la formation des jeunes au travers de projets éducatifs de long terme.

Pour atteindre ces objectifs, un projet révélateur et démonstrateur de l'attractivité de Saint-Laurent-du-Maroni va être proposé, notamment par le développement d'une offre différente, rendue possible par le renouvellement urbain du centre ancien et de l'ex-CHOG et la réhabilitation d'habitats anciens dégradés.

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

Sans objet

Article 4. - La description du projet urbain

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

La mise en œuvre de la stratégie urbaine définie par la commune, doit conduire les différents acteurs à travailler en articulation avec les dispositifs NPNRU et ACV.

Ainsi, la recherche d'effets levier sur le territoire passe nécessairement par une intervention forte et volontaire sur les quatre secteurs du centre-ville.

L'approche globale du projet urbain du centre-ville est de trouver un équilibre entre :

- La requalification de l'habitat, qui passe par la création d'une nouvelle offre de logements et la préservation du patrimoine bâti remarquable mais fragile de la ville (centre ancien, la Charbonnière) ;
- La transformation du cadre de vie, avec une intervention lourde sur les espaces publics et les réseaux, notamment sur le secteur du CHOG, de la Charbonnière ou encore la place du marché ;
- La revitalisation commerciale du centre ancien, en privilégiant le resserrement des activités sur des axes et secteurs clés (CHOG, abords du marché, …) ;

- La création de nouveaux équipements rayonnants en cœur de projet, attendus pour répondre aux besoins des habitants (bibliothèque-médiathèque) ou vecteurs d'attractivité, d'animation et de développement économique (casino, hôtel 4 étoiles, plage de la Charbonnière) ;
- L'aménagement des rives du Maroni, pour créer du lien social inter-quartiers.

Article 4.1.1 - Le Centre-ville (centre ancien et ex-CHOG) : un secteur fédérateur à l'échelle de la ville mais fortement dégradé et inadapté au fonctionnement d'une ville moderne de 100 000 habitants.

Le cœur historique de Saint-Laurent renferme un potentiel patrimonial, culturel et commerçant, autant d'éléments fédérateurs au service du maintien des équilibres sociaux de la ville à l'horizon 2030. Lieu de rencontre, de lien social et de partage de l'espace public, il joue un rôle déterminant dans la réussite du projet urbain. L'aménagement des berges du Maroni est le fil conducteur du programme de renouvellement urbain et propose de nouveaux espaces publics. Enfin des aménagements viaires seront réalisés pour donner un cadre cohérent et optimiser le fonctionnement des flux et usages.

Le projet est tourné, pour le centre ancien, autour de quatre thématiques :

- **le remembrement urbain et la préservation du patrimoine ;**
- **la revitalisation du cœur de ville** pour un retour de l'attractivité **;**
- **la rénovation des rues et l'aménagement de nouveaux espaces publics** pour une amélioration du cadre de vie **;**
- **la création d'un nouvel espace de vie autour de la place du marché** avec la construction d'une bibliothèque médiathèque et la piétonisation du lieu**.**
- Afin d'accompagner la revitalisation du centre ancien mise en œuvre dans le cadre du NPNRU, le lancement d'une OPAH RU en 2021 constitue un élément essentiel de la stratégie de redynamisation afin d'accompagner la requalification des îlots dégradés d'une politique incitative à une échelle plus large.

Pour l'ex-CHOG, il s'agit de transformer une friche urbaine en lieu de vie. Ainsi, **une programmation mixte économie / logements / équipement structurant** permettra de faire rayonner le lieu localement, régionalement voire internationalement.

Article 4.1.2 - Les Orchidées : un quartier à l'abandon et peu attractif le long des berges

L'objectif est de pacifier les abords de la résidence objets de très grandes nuisances liées à la présence d'un port piroguier informel (trafics, taxis informels, …).

Disposant d'un patrimoine bâti social très identitaire et véritable rotule d'échange modal à l'échelle de la Ville de Saint-Laurent-du-Maroni et de l'Ouest de la Guyane, des restructurations lourdes permettront à travers des changements d'usage, des changements de statut et de typologie des logements, d'assurer une diversification progressive de l'offre. Ainsi, tout en conservant une vocation sociale, le quartier des Orchidées disposera d'une offre très large en logements neufs ou très récemment réhabilités permettant également des parcours résidentiels au sein du quartier. Pour ce faire, la **privatisation des espaces internes de la résidence** et la **réalisation d'aménagement sur les espaces publics proches** seront mises en œuvre dans le cadre du projet. De même, la démolition du bâtiment la Glacière permettra l'émergence d'une construction à vocation économique et résidentielle.

Article 4.1.3 - La Charbonnière : un quartier vivant à l'identité communautaire marquée

Le quartier de la Charbonnière a été créé en 1985 pour reloger les populations noir-marron (bushinengués) qui vivaient près des berges du Maroni, notamment à la Roche Bleue près du Camp de la Transportation, au sein d'habitations réalisées sur pilotis en bois et en tôle. A l'époque, le projet se veut innovant puisqu'il promeut l'auto-construction d'habitations (Logement Evolutif Social) censée recréer l'habitat traditionnel « marron » du haut Maroni : maisons à ossature bois, toiture en bardeaux, augmentées du confort offert par le logement social (sanitaires, cuisine). Ces unités d'habitations, malgré leur identité unique, se sont dégradées au fil des années, et leurs formes urbaines ne sont plus en adéquation avec les modes d'habiter modernes.

L'intervention sur le quartier de la Charbonnière, polarité secondaire et complémentaire au centre-ville, apparaît comme une urgence sociale et urbaine. Ce programme ambitieux, fera l'objet d'une intervention lourde. En effet, l'ensemble des réseaux seront remis aux normes, le remaillage viaire du quartier sera réalisé ainsi que l'accompagnement social et financier des ménages, dans le cadre de l'opération programmée pour l'amélioration de l'habitat (OPAH-RU), avec des financements de l'ANAH et des financements de l'Etat via la LBU. L'aménagement des espaces publics du quartier de la Charbonnière sera financé par les crédits de l'ANRU, les aménagements relatifs aux voiries et réseaux (VRD) le seront par des crédits de droit commun au titre de la résorption de l'habitat insalubre (RHI). Le financement au titre de la RHI sera formalisé par une

convention de programme entre l'Etat et la ville. Cette convention de programme et la demande de subvention RHI pour l'engagement d'une première tranche opérationnelle feront l'objet d'un examen par le comité technique départemental de résorption de l'habitat insalubre d'octobre 2020 présidé par le préfet. La convention OPAH-RU sera élaborée en 2021.

L'opération de démolition/reconstruction du groupe scolaire « Toussaint Louverture » sera, par ailleurs financée par des crédits du Rectorat.

Article 4.1.4 – Le programme urbain contractualisé

Le programme urbain contractualisé est le suivant :

- **Centre historique, cœur commerçant et diversifié**
  - **Ville historique, îlots stratégiques :**
    - programme en matière de **diversification résidentielle** : recyclage de 6 îlots prioritaires visant la production de **104 logements neufs** et la **réhabilitation de 26 logements**, 33 logements seront démolis et **5 300 m² de surfaces économiques créées ;**
    - **construction d'une bibliothèque –médiathèque** de 1500 m² ;
  - **ex-CHOG (ancien hôpital André Bouron):**
    - programme en matière de **diversification fonctionnelle : réhabilitation de 28 logements** et **création d'activités économiques** (hôtel, casino/séminaire/centre évènementiel, activités commerciales) ;
    - création de la **maison de projet** ;
  - **aménagement d'ensemble du centre-ville** : traitement des réseaux, requalification des espaces publics, création de zones de stationnement, démolition au sein de l'ex-CHOG, création d'un axe du centre-ville vers le fleuve et aménagement des berges, aménagement de la place du marché ;
- **Charbonnière, centre festif et traditionnel :**
  - opération de **Résorption de l'Habitat Insalubre** couplée à une **Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat** (90 logements à réhabiliter et 60 logements en auto-construction) ;
  - **aménagement d'ensemble** : création de réseaux et reprise des voiries existantes, création de nouvelles voiries et rétablissement de venelles piétonnes de liaison par le biais de l'opération RHI et création d'espaces publics (parc de loisirs au sud du quartier, chemin des traditions devant l'école Toussaint Louverture, place devant la Charbonnière avec création de voiries piétonnes et aires sportives) par les crédits ANRU.
- **Orchidées :**
  - **résidentialisation** de 62 logements ;
  - **construction de 38 logements** sociaux de type LLS et LLTS ;
  - **aménagement d'ensemble** : prolongation de l'Avenue du Général de Gaulle par la création d'une voie bordant le fleuve et contournant la résidence avec création de zones de stationnement public et d'espaces publics ;

En déclinaison des éléments issus des plans guides présentés ci-dessous, les opérations programmées seront détaillées dans le titre III de la présente convention et dans les fiches descriptives des opérations (annexe C3), y compris celles financées par Action Cœur de Ville (ACV), qui contribuent également à la réussite du projet.

Article 4.2 - La description de la composition urbaine

Pour chaque quartier, les grands principes d'aménagement urbain (flux, centralités, secteurs prioritaires d'intervention, formes urbaines et architecturales envisagées.) sont déclinés comme suit :

Le programme urbain du Centre-Ville

La programmation proposée résulte d'échanges avec l'ensemble des acteurs de la commune : associations, socio-professionnels, administrations, élus, … et de séminaires de travail avec la mission d'appui PACO.

Elle est axée sur la reconquête des espaces publics, la restructuration de l'offre commerciale et le développement de l'offre de logements de niveau intermédiaire et supérieur selon la ligne directrice suivante :

a) La restructuration commerciale autour d'une nouvelle place centrale et le développement d'un second axe amenant vers les berges ;
b) La démolition de bâtiments : école Weimert, bâtiment CAF ;
c) Le réaménagement des espaces publics et des voiries existantes et notamment, les portions des avenues Félix Eboué et Général de Gaulle situées au cœur du projet, la place du marché, espace de centralité, ainsi que l'aménagement paysager des berges ;

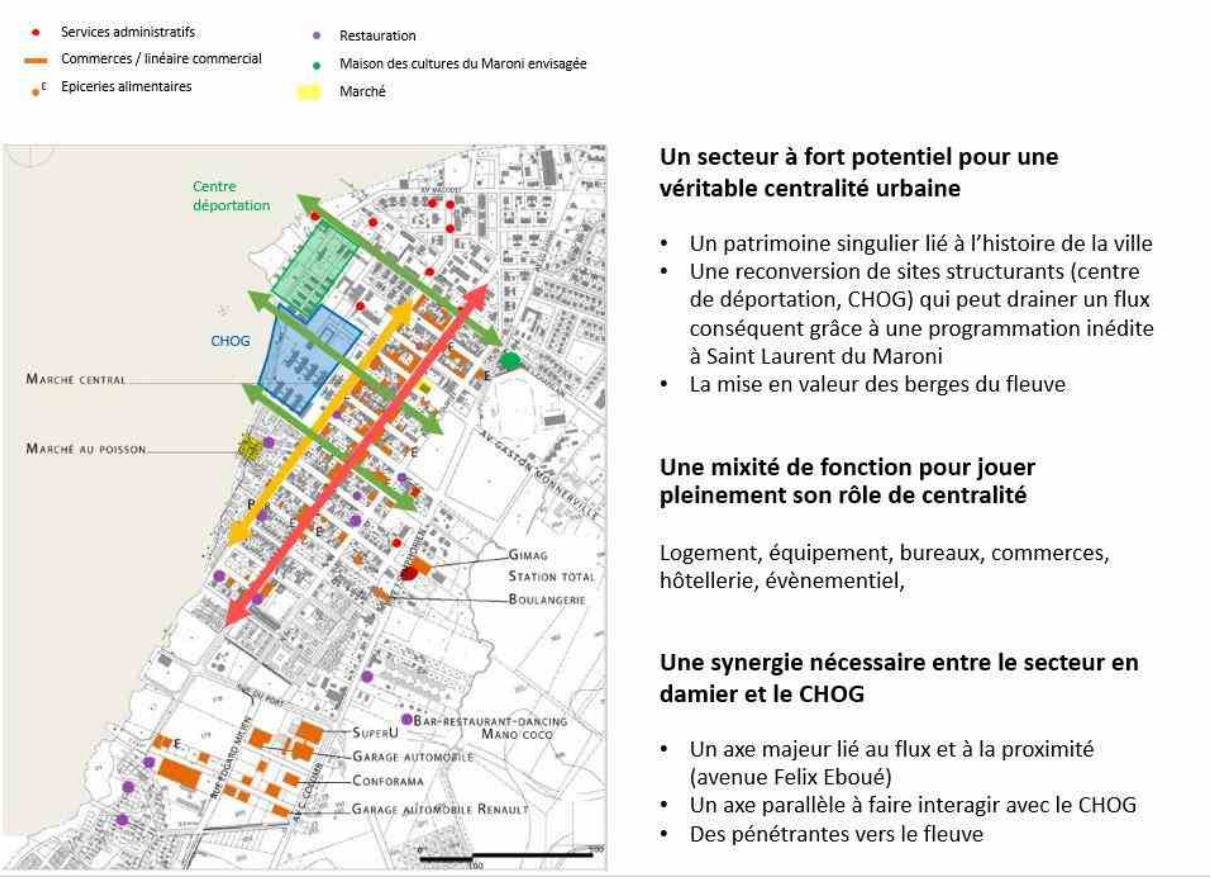
d) Intervention initiale sur 6 îlots du Centre ancien :
   - Programmation commerciale des îlots en damier : 5 300 m² (hors ex-CHOG) ;
   - 130 logements neufs ou réhabilités dont 72 en LLS (produits spécifiques résidence étudiante ou colocation) ;

e) Equipement public : une médiathèque de 1 500 m².

Une intervention élargie portant sur les six autres îlots (4, 8, 9, 10, 11 et 12) pourra être mise en œuvre par le biais d'un avenant à la convention à l'horizon 2023 - 2025.

Pour les surfaces à vocation économique et culturelle, une programmation pour une mixité de public / utilisateurs est envisagée :

a) montée en gamme de l'offre commerciale ;
b) offre de petit tertiaire (bureaux, activités de services, …) ;
c) organisation spatiale pensée pour renforcer la commercialité du centre-ville et pour contribuer à créer des lieux de vie et d'animation nécessaires à l'attractivité du Centre-ville ;
d) programmation testée et un dimensionnement validé par les socio-pros locaux, nécessitant une mise en cohérence à l'échelle de la ville, éventuellement métropole de demain ;
e) transformation du bâtiment du marché central actuel en un pôle artisanal et commercial (primeur, boucherie, artisanat local, …)



Les axes programmatiques du Centre-ancien

La mise en œuvre de ces orientations passera par la systématisation de rez-de-chaussée commerciaux sur les axes priorisés de l'avenue Eboué, les rues Rousseau et Marceau. Leur commercialisation se fera par le biais de la foncière créée dans le cadre du dispositif ACV.

Pour répondre aux besoins de diversification des surfaces des logements, en taille et en qualité, une programmation alliant mixité de public et de typologie est envisagée et déclinée de la manière suivante :

- **Offre diversifiée en locatif libre et intermédiaire pour répondre à l'importance des besoins :**
  - Locatif libre Pinel ;
  - Locatif intermédiaire ;
  - PLS ;

- LI/PLS constructions neuves et réhabilitations de logements dans les îlots.

- **Accession, une diversification de cibles :**
  - Investisseurs PINEL →Locatif privé libre ;
  - Acquéreurs en résidence principale, en accession libre et sociale ;
  - Sur le CHOG, des produits en accession plus haut de gamme → double attractivité « produits à réhabiliter + environnement fleuve » à destination des investisseurs (Pinel/Malraux) et des acquéreurs en RP.

- **Limiter la programmation de logements locatifs sociaux à des besoins spécifiques :**
  - Etudiants ;
  - Produits destinés à la colocation pour les personnes seules souhaitant résider en Centre-ville ;
  - En faible volume et en complément sur la réhabilitation de quelques îlots ;
  - Aucune programmation en locatif très social ;
  - Une piste à étudier : meublés de tourisme avec services/lien social mixant logement étudiant et logement « tourisme affaires ».

Pour lancer le projet et initier la démarche du changement, six îlots (numéros 1-2-3-5-6-7) seront traités en priorité, selon le plan en annexe A9. Il ne s'agit pas là de réduire le périmètre du projet mais bien de se concentrer sur ce qui doit permettre d'initier la mutation du Centre-ville.

La rénovation de ces îlots doit permettre la production de logements neufs, réhabilités et de surfaces commerciales selon la programmation suivante :

ILOTS		M2 SDP / Nb Log	Neuf/ Réhab	Rés Etud/ Touris.aff.	Acc. Libre Inv Pinel Malraux+RP	AS	LI	PLS	LLS colocation	Surface commerciale
1		0	N							300
		6	R					6		
2		1240	N				15			1000
		19	R					4		
3		1020	N				17			1300
		33	R					16		
5		EQUIPEMENT PUBLIC								
6		1800	N	40						1700
		40	R							
7		1920	N						32	1000
		32	R							
CHOG		1860	R		28					3300
		28	N							
TOTAL		**7840**		**40**	**28**	**0**	**32**	**26**	**32**	**8600**
NEUF		**158**	**104**	**40**	**0**	**0**	**32**	**0**	**32**	
REHAB			**54**	**0**	**28**	**0**	**0**	**26**	**0**	

Le relogement de 33 ménages est nécessaire dans ce scenario.

Des échanges ont eu lieu avec l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) au sujet du recyclage des îlots. L'ABF a accueilli favorablement les orientations du projet, notamment la préservation des bâtiments repérés à l'AVAP. Pour les démolitions et reconstructions, les prescriptions de l'ABF laissent une grande latitude : chaque bâtiment ayant vocation à s'intégrer architecturalement avec les environnants.

Le principe d'intervention sur les îlots dégradés est le suivant :

- Acquisition des parcelles ciblées ;
- Relogement des ménages ;

- Démolition de constructions et remise en état de parcelles ;
- Revente des parcelles et des bâtis à rénover à un opérateur.

En complément de ces recyclages, les espaces publics seront réorganisés, permettant la mise en valeur du patrimoine de la ville, par le développement de modes de déplacements doux piétons et cycles. Deux zones de stationnement seront créées, une à l'est desservant la place du marché, les rues commerciales et le stade municipal, l'autre à l'ouest entre le Camp de la Transportation et la caserne de gendarmerie facilitant l'accès au Camp, au Casino et aux abords du Maroni. Un aménagement piéton de liaison sera créé dans l'enceinte de l'ex-CHOG, permettant de relier le centre ancien au fleuve. Le parvis devant le Camp sera piétonnisé, pour la mise en valeur de cet édifice, classé monument historique.

La potentialité des surfaces économiques dégagées par la rénovation urbaine et celle de la production de logements figure en annexe A9, ainsi que quelques visuels des changements envisagés.

Les axes programmatiques sur l'ancien CHOG

La programmation proposée (annexe A9) résulte d'échanges avec l'ensemble des acteurs de la commune : associations, socio-professionnels, administrations, élus, …

Elle est axée sur la reconquête des espaces publics, la restructuration de l'offre commerciale et le développement de l'offre de logements de niveau intermédiaire et supérieur selon la ligne directrice suivante :

a) Programmation économique : 3 300 m²
b) Développement d'une offre hôtelière de grand standing (4 étoiles) : 4 600 m²
c) Le maintien du bâtiment « maison de parents » ;
d) Développement de l'offre de logement pour 5 200 m² ;
e) La démolition ou le réaménagement de bâtiments non patrimoniaux des années 80-90 et la construction d'un casino/palais des séminaires/centre événementiel de 6 000 m².

Cette programmation permet :

- Une limite claire et qualifiante du site de l'EPHAD ;
- Une rénovation du bâtiment en front de fleuve à l'usage de l'hôpital ;
- Un aménagement de l'ouverture majestueuse et historique vers le fleuve dans le cadre de l'opération d'aménagement ;
- Une façade urbaine sur l'Avenue du Général de Gaulle.

Cette programmation, partagée avec l'Architecte des Bâtiments de France à Cayenne et l'Architecte en Chef des Monuments Historiques (ACMH) à Paris, a été confortée par une étude complémentaire, montrant que les orientations programmatiques peuvent prendre corps physiquement sur le site, comme le montre le plan de principe de construction figurant en annexe 9.

La cession du foncier et du bâti du CHOG, objet d'un échange de biens entre la commune et l'Etat est en cours d'élaboration. Afin d'assurer une cohérence d'ensemble dans la gestion des lieux, la commune a sollicité une évaluation aux domaines pour l'acquisition de la partie résiduelle et en avoir la pleine propriété, en conservant la convention d'usage avec le centre hospitalier.

Les axes programmatiques d'amélioration du cadre de vie

Afin d'accompagner cette mutation, les espaces publics seront retravaillés autour des îlots, dans l'ex-CHOG et sur les berges du Maroni. Ainsi, 3 500 ml de voiries et 15 500 m² de places et parkings seront améliorés et des aménagements qualitatifs (belvédères sur le fleuve, cheminements doux, …) seront construits, pour affirmer le caractère fluvial de la ville.

De même, un nouveau lieu de vie sur la place du marché, sera conforté par une piétonisation et la construction d'une bibliothèque/médiathèque, équipement public structurant.

Le plan d'aménagement général du Centre-ville est en planche A8 et quelques visuels en annexe A9.

Les axes programmatiques sur et autour de la résidence des Orchidées :

La stratégie d'intervention sur ce secteur articule trois natures d'opérations pour reconquérir un site sensible :

- la résidentialisation ;
- la création d'une rue de désenclavement ;
- la réalisation de 38 logements sociaux de type LLS et LLTS.

La voie carrossable contribue à désenclaver le quartier, à renvoyer le trafic piroguier vers le futur pôle multimodal et à améliorer la sécurité de la résidence. Elle sera réaménagée par la création d'une voie bordant le fleuve et contournant la résidence, de zones de stationnement réservées au public et d'un espace public agrémenté d'un parvis sur le fleuve (annexe A8).

La résidentialisation est soutenue par la restructuration de son environnement. Le projet devra maîtriser ses accès pour éviter que la résidence n'accueille à nouveau de nombreuses pratiques illicites, d'où les préconisations suivantes :

- contrôle des accès,
- clôtures,
- fermetures de porche(s),
- qualification de l'espace central favorisant la présence (jeux d'enfants par exemple).

Afin d'accompagner cette mutation, les espaces publics seront retravaillés autour de la résidence. Ainsi, 450 ml de voirie et 2 000 m² de places et parkings seront améliorés (voir annexe A9).

Les axes programmatiques sur le quartier de la Charbonnière :
Ils se déclinent selon plusieurs thèmes :

- Un enjeu de régularisation foncière ;
- Un projet de Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI), engagé dans un contexte de dégradation très avancée du bâti chez 150 ménages ;
- La construction neuve de 5 à 6 logements tiroirs dans les délaissés parcellaires exploitables ;
- Un projet urbain au service de l'amélioration des conditions de vie des habitants pour pérenniser le quartier avec :
  - une intervention VRD structurante sur les voiries et venelles de liaison inter-îlots ;
  - une accessibilité renforcée ;
  - une maîtrise des conditions de gestion et de sécurisation.

Pour accompagner et pérenniser ce changement, une revalorisation des espaces publics porteuse de l'identité paysagère et historique du quartier sera mise en œuvre :

- l'aménagement d'un parc de loisirs au sud du quartier, de type parcours sportif, viendra compléter le terrain de basket, le jardin partagé et l'aire de jeux pour enfants déjà présents ;
- la réalisation d'un « chemin des traditions » à l'est, jardin botanique avec des plantes locales et médicinales traditionnelles, permettant d'accéder à l'école Toussaint Louverture, reconstruite et tournée vers le quartier ;
- la plage de la Charbonnière à l'ouest, lieu fédérateur du quartier, sera repensée et aménagée dans l'esprit du quartier : terrain de sport, promenade assurant la liaison entre le Centre-ville et le quartier Balaté et activités commerciales de proximité.

Pour finir, la reconstruction du groupe scolaire de la Charbonnière sera réalisée, afin de changer durablement l'image et la place de l'école dans le quartier. Les principales caractéristiques de cet établissement seront des classes aux normes actuelles, la création d'espaces pédagogiques innovants et adaptables, l'orientation du parvis de l'école sur le quartier de la Charbonnière, la construction d'espaces permettant un usage hors du temps scolaire (espace intergénérationnel, espace soutien scolaire, espace activités autour du livre, …)

Cette mutation sera accompagnée par l'amélioration des espaces publics dans le quartier et la réalisation de voiries (1 800 ml), de voies piétonnes (950 ml) et de places et parkings (26 000 m²) selon le détail illustré en annexe A9.

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

En complément de l'offre de logements dans le cadre du projet décrit précédemment, de nombreux logements sociaux seront construits grâce au dispositif LBU. Ainsi, dans les cinq prochaines années, les bailleurs SIGUY/SIMKO annoncent une production massive de 1750 logements sociaux sur le territoire de la ZAC Saint-Maurice et en dehors répartis de la manière suivante : 1 400 LLS, 250 LLTS et 100 PLS/PSLA. De son côté, le bailleur SEMSAMAR projette la construction de 1 376 logements dont 900 hors ZAC Saint-Maurice. La typologie prévue est 1 017 LLS, 141 LLTS, 158 PLS/PSLA et 60 logements étudiants.
La reconstitution en 1 pour 1 des 33 logements habités et supprimés au Centre Ancien est programmée dans un projet de la SEMSAMAR situé sur la RN 1 et dont la construction doit débuter en 2020. 24 LLTS et 9 LLS seront construits pour un montant de 1,2 M€ financé par de la LBU.

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

Avec le développement des services de l'Etat en périphérie de la ville, l'arrivée d'une université et l'augmentation naturelle de la démographie et de l'immigration, le besoin en logements va croître selon les estimatifs suivants :

- 700 logements à produire par an pour les nouveaux arrivants (2019-2025) ;
- 300 logements à produire par an pour répondre aux besoins de décohabitation (2019-2025).

› Globalement, plus de 5 000 logements sociaux seront produits sur 5 ans.

Grâce au dispositif LBU, une première programmation de logements locatifs sociaux permettra la construction de 1 017 LLS, 141 LLTS, 158 PLS/PSLA. Ces logements seront produits par l'ensemble des bailleurs sociaux présents sur le territoire (SIMKO/SIGUY/SEMSAMAR).
Par ailleurs et, pour répondre en partie à la demande, le projet prévoit le développement d'une offre intermédiaire et supérieure dans le centre ancien et l'ex-CHOG, ainsi que la création de 60 logements sociaux spécifiques à destination des étudiants. Cela s'accompagnera d'une augmentation de l'offre, avec notamment, la production de 38 logements neufs de type LLS et LLTS, dans le cadre de l'amélioration de la résidence des Orchidées et ses abords.

- **Les contreparties foncières (terrains ou droit à construire)**

Conformément à l'article 6 du titre III de l'arrêté du 4 juillet 2018 portant approbation du règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU, 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 visés par le NPNRU. Elles s'inscrivent pleinement dans la programmation présentée dans l'article 5.2 et concourent donc à la recherche de diversification sur les quartiers prioritaires.

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 visés par le NPNRU.

Les contreparties mises à disposition du groupe Action Logement au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain correspondent à :

1 200 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à SIKOA, filiale du groupe Action Logement, ou à un ou plusieurs opérateurs auxquels SIKOA aura transférée ses droits.

- et à 4 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 12,5% du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction ou la requalification est financée par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle. Ces droits se répartissent en :
  - 4 droits de réservation correspondant à 12,5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV,

    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 ad hoc entre Action Logement Services et le ou les réservataires et organismes HLM concernés.

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

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

Les modalités techniques de suivi et de pilotage des contreparties en faveur du groupe Action Logement prévues par la convention tripartite entre l'État, l'ANRU et Action Logement du 11 juillet 2018 pourront être précisées dans une instruction commune Action Logement – ANRU.

Les modalités de mise en œuvre en matière de contreparties sous forme de droits de réservation de logements locatifs sociaux seront précisées par la circulaire du ministère chargé du logement, conformément à la convention tripartite et tiennent compte de la stratégie d'attribution définie à l'article 6 de la présente convention.

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

Le document cadre fixant les orientations en matière d'attribution, tel qu'il est prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté 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).

Construire une charte partenariale de relogement précisant la stratégie mise en œuvre

Les politiques d'attribution et de relogement ne sont pas encore mis en place à Saint-Laurent du Maroni. Une stratégie adaptée aux enjeux du territoire et au profil de ménages à reloger dans le cadre du NPNRU doit être élaborée en l'absence de convention intercommunale d'attribution. Elle pourra prendre la forme d'une convention cadre partenariale, rassemblant la ville de Saint-Laurent du Maroni, la CCOG, les bailleurs sociaux, Action Logement, l'Etat, les locataires ou représentants des locataires. Une approche qualitative en matière d'offre de relogement est attendue (sortie d'insalubrité, décohabitation, maîtrise du reste à charge).

Une charte précisant les engagements de chacun des partenaires, en vue du relogement des populations impactées par le projet sera ainsi rédigée afin de construire, préciser et cadrer la stratégie adoptée. Le chargé de mission de relogement aura pour mission de rédiger et suivre cette charte partenariale.

Les missions principales qui seront dévolues au chargé de mission consisteront à identifier la multiplicité des acteurs concernés par la question du relogement (commune, CCOG, bailleurs sociaux, …), à rentrer en relations avec ces structures pour construire cette charte tout en précisant les instances de gouvernance et de validation nécessaire au bon déroulement des engagements pris dans la convention.

La stratégie devra être portée en impliquant l'ensemble des bailleurs sociaux présents sur le territoire (SIMKO/SIGUY et SEMSAMAR). Cette charte partenariale pour le relogement devra préciser : les objectifs communs poursuivis, les ménages concernés et les modalités de mise en œuvre partenariale du relogement.

Une fois la charte rédigée, le chargé de mission aura la charge de sa mise en œuvre et de son suivi.

Une commission de coordination se réunira une fois tous les deux mois et sera chargée de :

- Veiller au respect des engagements des partenaires ;
- S'assurer que le peuplement évolue au regard des orientations définies et des objectifs fixés ;
- Etre un lieu d'échange pour les acteurs concernés et des bonnes pratiques ;
- Réorienter et redéfinir les objectifs si besoin en fonction des bilans et analyses.

Il s'agira de fluidifier les parcours résidentiels, permettant de rééquilibrer l'occupation sociale et de rendre attractif certains quartiers aujourd'hui délaissés comme le CV.

Le document finalisé sera annexé (D4) à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain au plus tard à la revue de projet annuelle de 2021.

Dans ce cadre, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage concernés par la présente convention pluriannuelle s'engagent :

- En matière de relogement à :
  - 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 conventionné depuis moins de 5 ans, 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.

Pour le relogement des ménages, induit par la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain de la commune, deux secteurs seront concernés : celui du Centre-ville (sur les îlots ciblés) ainsi que celui de la Charbonnière. Sur ces deux secteurs des opérations de recyclage voire de démolitions du parc privé liés au PRU seront en effet réalisés.

Sur la Charbonnière comme au Centre-ville, l'objectif principal sera de pouvoir répondre aux souhaits des ménages concernés qui désirent rester sur le quartier (il s'agira de porter une attention particulière aux ménages ayant un rapport positif au quartier), ou engager une mobilité résidentielle en dehors du quartier, à l'échelle de la commune.

Pour les résidents qui souhaitent quitter les quartiers concernés, il s'agira d'assurer aux ménages 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 conventionné depuis moins de 5 ans, et en maîtrisant l'évolution du reste à charge.

Identifier finement les ménages à reloger via l'OPAH-RU

Pour proposer des solutions de relogement aux ménages, il sera d'abord nécessaire d'avoir une connaissance assez fine des profils des ménages (statut d'occupation, composition familiale, ressources financières…) qui occupent les logements concernés par des démolitions.

Ce recueil d'informations essentielles sur les ménages à reloger en vue de la définition de plan de relogement a pu être réalisé, en partie, notamment à la Charbonnière dans le cadre de la MOUS menée par les Compagnons Bâtisseurs. Cette démarche d'investigation sera poursuivie dans le cadre de l'OPAH RU, financée à parts égales par l'ANAH et la commune, sur le périmètre de la première phase de conventionnement ANRU que ce soit sur le secteur des bardeaux à la Charbonnière mais aussi en Centre-ville sur les îlots concernés.

Pour l'ensemble des occupants qui seront concernés, il s'agira d'assurer aux ménages identifiés 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 conventionné depuis moins de 5 ans, et en maîtrisant l'évolution du reste à charge.

Pour ce faire, un **chargé de mission relogement** sera recruté afin de suivre l'exécution de l'étude, qui devra réaliser un diagnostic précis des locataires à reloger et permettre un accompagnement individualisé des locataires.

La mise en place d'une convention OPAH-RU permettra aussi d'accompagner les propriétaires dans la rénovation de leur logement car il n'est pas envisagé l'acquisition de tous les lots des îlots du Centre-ville mais de cibler ceux nécessaires à la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain.

La production d'un plan local de l'habitat (PLH) porté par la CCOG

Dans un contexte de forte pression sur le marché du logement, et au vu de la mise en œuvre de plusieurs outils exceptionnels comme l'OIN et le NPNRU, il apparaît essentiel pour l'Ouest Guyanais de se doter d'une véritable politique de l'habitat. Celle-ci pourra se matérialiser par la production d'un document stratégique et de planification : le plan local de l'habitat à l'échelle de l'agglomération.

A ce titre, des discussions ont été amorcées avec la Communauté de Communes de l'Ouest Guyanais (CCOG) dès le mois d'août 2019 afin qu'elle puisse acquérir la compétence « Habitat », nécessaire à la mise en œuvre du PLH. Le 26 septembre 2019, le conseil communautaire a voté favorablement pour l'acquisition de la compétence habitat (voir délibération en annexe E2) et a demandé à la CCOG de rédiger le document d'orientations stratégiques.

Des estimations d'attributions, en fonction des publics cibles et éligibles devront être produites sur la base des logements programmés par les bailleurs sociaux, notamment au sein du Centre-ville.

Article 7. - La gouvernance et la conduite de projet

Article 7.1 - La gouvernance

Pour la mise en œuvre opérationnelle des opérations inscrites dans le plan-guide du NPNRU retenu, la Maîtrise d'Ouvrage sera assurée par la collectivité porteuse du projet, soit la commune de Saint-Laurent-du-Maroni. La collectivité pourra se faire appuyer par une assistance à maîtrise d'ouvrage si besoin.

La gouvernance du projet prendra corps à travers deux comités : un COTECH et un COPIL.

La CCOG apportera sa contribution au regard de sa compétence habitat et de l'élaboration du plan local de l'habitat.

Le COTECH sera composé des techniciens de la ville de Saint-Laurent-du-Maroni et des partenaires associés :

- Mairie de Saint-Laurent-du-Maroni (DGS, DGA, DSU, DST, Service Politique de la ville) ;
- EPFA Guyane ;
- ETAT (Sous-Préfecture, DGTM) ;
- ANRU (M. le Préfet ou son représentant) ;
- ANAH (M. le Préfet ou son représentant) ;
- CTG ;
- CCOG ;
- Bailleurs ;
- ABF.

ainsi que tout technicien en rapport avec les sujets traités (promoteurs privés, foncière logement, collecteurs du 1%).

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

Le COPIL sera quant à lui composé de représentants des différents partenaires, institutionnels et financiers, il représentera l'instance décisionnelle :

- Trois (3) représentants élus de la Mairie de Saint-Laurent-du-Maroni ;
- Un (1) représentant de l'EPFA Guyane ;
- Trois (3) représentants de l'ETAT (Sous-Préfecture, DGTM, ABF) ;
- Un (1) représentant de l'ANRU ;
- Un (1) représentant de l'ANAH ;
- Un (1) représentant des élus de la Collectivité Territoriale de Guyane (CTG) ;
- Un (1) représentant de la Communauté de Communes de l'Ouest Guyanais (CCOG) ;
- Un (1) représentant de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) ;
- Un (1) représentant du bailleur social SIGUY / SIMKO ;
- Un (1) représentant du bailleur social SEMSAMAR.

Le COPIL se réunira tous les ans. En cas de nécessité, la réunion du COPIL pourra être sollicitée par un de ses membres.

Les acteurs économiques et investisseurs privés pourront être associés par l'intermédiaire des appels à projet que la ville lancera dans le cadre de la réalisation de son programme d'activités économiques.

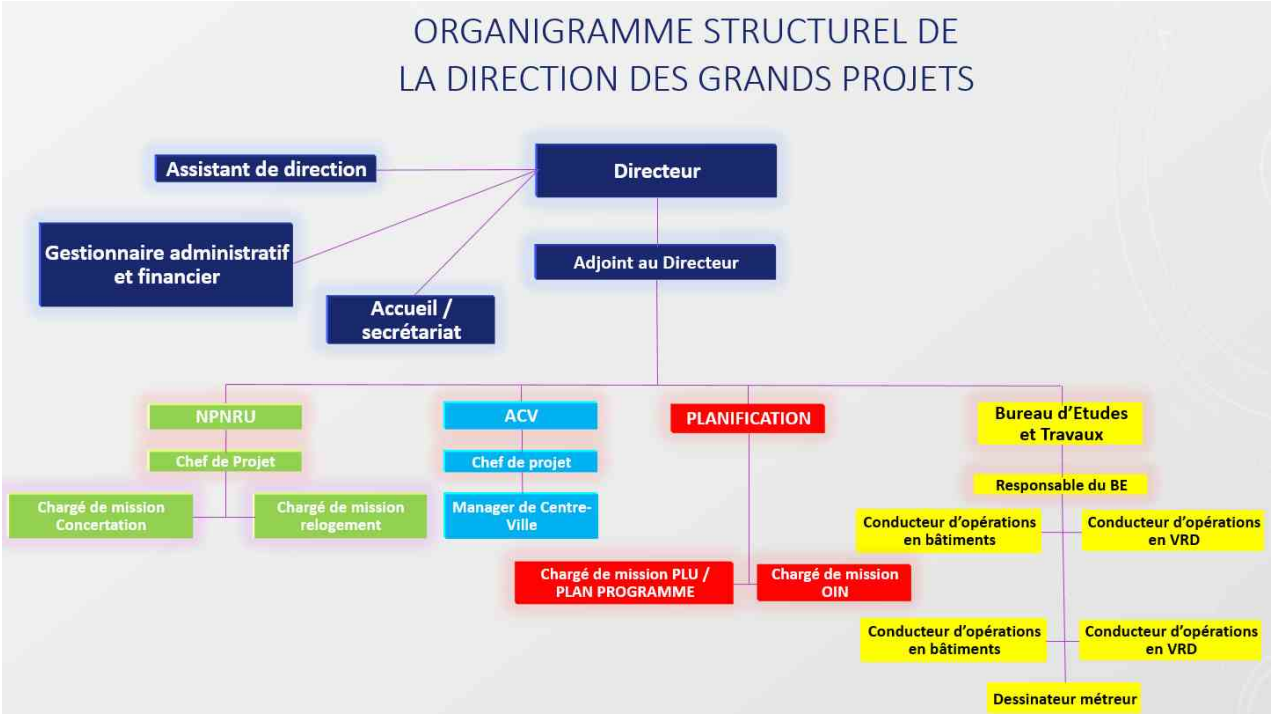
Article 7.2 - La conduite de projet

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 conduit le pilotage opérationnel du projet avec une équipe dédiée.

Elle assure les missions d'ingénierie du projet, de relogement des ménages, de concertation sociale, de construction des équipements publics et d'aménagement des espaces publics. Une équipe pluridisciplinaire dédiée, située dans la Direction des Grands Projets, sera constituée, avec des recrutements sur les postes de chargé de projet NPNRU, chargé de mission relogement, chargé de mission concertation, conducteur d'opérations et gestionnaire administratif et financier. Les moyens du bureau d'études et travaux de la même direction travailleront en transversalité et divers bureaux d'études externes pourront être recrutés au besoin.

Le directeur des Grands Projets sera en mesure de mobiliser les autres services de la collectivité concernés par le projet, à savoir : service urbanisme, service technique, service politique de la ville, service patrimoine.

L'équipe projet de la Ville devra travailler en lien étroit avec les bailleurs et opérateurs concernés par le projet.



L'équipe projet assurera le pilotage des études inscrites dans la présente convention, à savoir l'étude complémentaire architecturale et urbaine, l'étude relative à l'histoire et la mémoire des quartiers et l'étude relative à l'évaluation du projet. Elle bénéficiera également d'une AMO concertation.

La ville sera appuyée par une mission d'ordonnancement, de pilotage et de coordination urbaine (OPCU) cofinancée par la Caisse des dépôts.

L'intervention de l'EPFAG (Établissement Public Foncier et d'Aménagement de la Guyane) sera recentrée sur ses missions de portage du foncier et d'aménageur, dans le cadre de la convention foncière opérationnelle « centre-fleuve » n°02/2019 signée le 3 avril 2019 avec la ville de Saint-Laurent-du-Maroni. L'acquisition du foncier pourra être réalisée par le biais d'accords amiables, de DIA ou d'expropriations via la DUP (Déclaration d'Utilité Publique). Après le recyclage des îlots stratégiques du Centre-ville, la revente des parcelles sera proposée aux porteurs de projets intéressés.

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

Le protocole de préfiguration a permis à la ville d'être sensibilisée à l'animation de la concertation et de tenir des réunions publiques d'information NPNRU sur le Centre-ville et la Charbonnière et des ateliers participatifs.

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

- Rénovation des logements et amélioration du cadre de vie des habitants à la Charbonnière ;
- Création et diversification de l'habitat au Centre-ville, en proposant de nouvelles offres de logements en intermédiaire et de niveau supérieur ;
- Amélioration de l'attractivité en Centre-ville en valorisant le site de l'ex-CHOG, en créant une synergie avec le Centre ancien ;
- Réponse aux conflits d'usage des abords de la résidence des Orchidées, par la résidentialisation et l'amélioration du cadre de vie des résidents ;
- Redynamisation de l'offre commerciale en Centre-ville ;
- Travail sur les aménagements des rives du Maroni pour fédérer et apporter une cohérence d'ensemble.

Les opérations réalisées dans le cadre du protocole de préfiguration auront permis à la ville d'être sensibilisée à l'animation de la concertation et de tenir des réunions publiques d'information NPNRU sur le centre-ville et la charbonnière et des ateliers participatifs.

Pour accompagner ces changements, plusieurs axes d'action, autour de la maison du projet, seront mis en œuvre. Une exposition statique permettra de visualiser Saint-Laurent du Maroni aujourd'hui et demain. Des outils animés viendront compléter les informations du projet. Des conférences permettront de concerter les riverains, voire d'avoir une co-construction du projet sur certains thèmes comme les aménagements des espaces publics. Une exposition itinérante, pour sensibiliser les habitants au-delà du projet, sera déployée dans les nombreuses maisons de quartier de la ville, permettant ainsi une information de proximité.

Le ou les représentants des conseils citoyens des quartiers concernés par le projet seront associés aux comités de pilotage du projet.

Article 7.4 - L'organisation des maîtres d'ouvrage

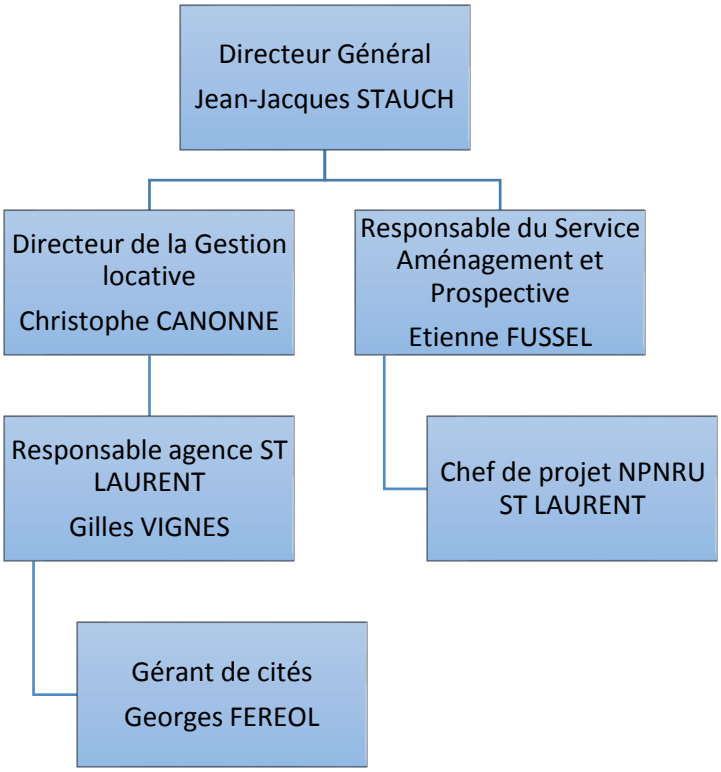
Pour la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain et pour tenir compte de la volonté de le réaliser rapidement, les maîtres d'ouvrage ont décidé chacun en ce qui les concerne d'organiser leurs équipes de la façon suivante :

Article 7.4.1 - SIGUY

La SIGUY a mis en place une organisation de projet transversale pour conduire l'opération de résidentialisation des Orchidées :

- La direction de projet sera assurée par le responsable du Service Aménagement et Prospective, Etienne FUSSEL, qui aura pour mission de garantir le parfait déroulement du projet sur chacun des volets technique, financier, et humain conformément à la convention, et d'en rendre compte à la Direction Générale de la SIGUY
- La conduite opérationnelle sera assurée par un chef de projet en cours de recrutement, entièrement dédié au NPNRU de Saint-Laurent du Maroni

Une présence permanente sur le terrain est assurée par le chef de l'agence territoriale de Saint Laurent du Maroni, Gilles VIGNES, et par le gérant du quartier, Georges FEREOL, en charge du lien avec les locataires.



Article 7.4.2 - EPFAG

Présentation de l'EPFA Guyane

Après 20 ans de fonctionnement, l'EPAG est devenu l'EPFA Guyane par décret n° 2016-1865 du 23 décembre 2016. C'est un Établissement Public d'État créé spécifiquement pour la Guyane.

Acteur majeur de l'ingénierie foncière et de l'aménagement en Guyane Française, l'établissement intervient depuis plus de 20 ans pour construire la ville équatoriale durable. Ces champs d'actions s'articulent sur trois grands métiers complémentaires.

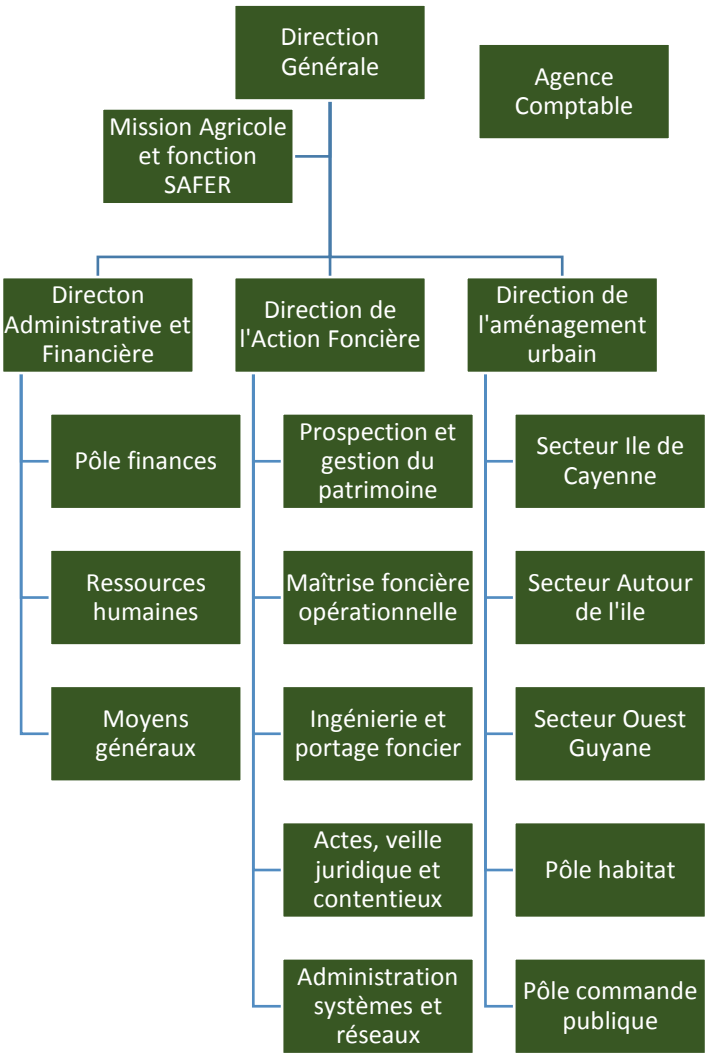
L'EPFAG est à la fois :

- EPF (Établissement Public Foncier) : action foncière au profit des collectivités et de l'État ;
- EPA (Établissement Public d'Aménagement) : accompagnement des collectivités et de l'état dans les opérations d'aménagements urbains à vocation économique ou résidentiel ;
- SAFER (Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural) : participation au développement agricole de la Guyane en menant des opérations d'aménagement agricole.

L'EPFA Guyane a pour objectif de concevoir des aménagements dans le milieu équatorial en harmonie avec son environnement afin d'anticiper et d'accompagner le développement du territoire. Son intervention a pour but de répondre aux besoins exponentiels de logements et de pôles d'activités économiques et agricoles. Il donne de la vie à la ville en structurant des équipements publics et l'accès aux services. L'EPFA Guyane contribue dans ses démarches à la transition écologique et énergétique de la Guyane.

Organisation de l'EPFAG

L'établissement est organisé autour de quatre directions dont les deux directions métiers – EPF et EPA – qui seront sollicitées pour le projet de NPNRU de Saint-Laurent du Maroni.



Formalisation du partenariat entre l'EPFA Guyane et la Ville

L'EFPAG accompagne la ville de Saint-Laurent du Maroni dans la mise en œuvre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) par le biais de deux conventions partenariales établies entre la municipalité et l'EPFAG :

1. Une convention de coopération public-public pour la conduite du projet de renouvellement urbain, signée le 26 janvier 2017 ; Cette convention porte sur l'accompagnement de la ville de Saint-Laurent du Maroni dans la conduite des études, notamment par la mise à disposition de moyens en personnel.
2. Une convention foncière opérationnelle « Centre fleuve », signée le 3 avril 2019 qui porte sur les acquisitions des îlots du Centre-ville compris dans le périmètre d'intervention défini dans le cadre des études réalisées en partenariat.

Présentation de l'équipe projet

L'équipe projet fera appel à l'ensemble des compétences présentes au sein de l'établissement et sera organisée autour d'un chef de projet dédié.

L'équipe en charge de l'opération sera constituée de collaborateurs de l'agence de Saint-Laurent du Maroni, avec l'appui de leurs managers directs.

Le chef de projet :

Il sera assuré par une chargée d'opérations, rattachée à la Direction de l'action foncière et présente au sein de l'agence de Saint-Laurent du Maroni.

Sous la tutelle de la directrice de l'action foncière, et de son adjoint en charge du secteur Ouest, elle sera en charge de tous les aspects fonciers de la mission et assurera la partie maîtrise foncière opérationnelle.

En tant que chef de projet, elle assurera la coordination de l'ensemble des intervenants et sera l'interlocuteur privilégié de la ville.

Les travaux de reconversion des îlots :

Cette mission sera assurée par un chargé d'opérations, rattaché à la Direction de l'aménagement urbain et présent au sein de l'agence de Saint-Laurent du Maroni : Davy Firmin.

Sous la tutelle du directeur opérationnel en charge du secteur Ouest Guyane, Cyrille Chevalier, et du directeur de l'aménagement urbain, il réalisera toutes les missions liées aux travaux de démolition et de dépollution. Il assurera la désignation des différents intervenants dans le respect du code de la commande publique avec le soutien du pôle commande publique situé au siège.

La commercialisation des îlots :

La commercialisation sera assurée par le Pôle habitat de la direction de l'aménagement urbain, situé au siège de l'EPFAG.

Les charges foncières dédiées aux logements seront commercialisées par la responsable commercialisation habitat, sous la tutelle du Directeur du pôle habitat.

Les charges foncières dédiées aux activités seront directement traitées par le directeur du pôle.

Les membres de l'équipe projet pourront s'appuyer sur les moyens à leur disposition au sein de l'établissement, notamment :

- Le pôle « finances », pour la production des appels de fonds et la mobilisation de la trésorerie, dédiées à l'opération ;
- La cellule veille juridique et contentieux ;
- La cellule SIG, pour le traitement, la production et la restitution des supports graphiques ;
- Le pôle commande publique pour la passation des différents marchés.

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 du Commissariat Général à l'Egalité des Territoires (CGET) portant sur l'évaluation du programme.

Pour remplir cette mission, le marché OPCU intégrera un volet évaluation de projet pour permettre de juger de l'efficacité du dispositif.

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 co-construit 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.

Le projet de renouvellement urbain est l'opportunité pour la ville de développer une Gestion Urbaine de Proximité (GUP) dans le cadre des aménagements qui seront réalisés.

Les objectifs poursuivis sont :

- Amélioration de l'image du quartier et de la qualité de vie des habitants ;
- Coordination des interventions entre bailleurs, collectivités et autres partenaires associés ;
- Pérennisation de la valeur économique, de l'intérêt social et de la qualité des investissements réalisés ;
- Clarification des modalités de gestion entre propriétaires immobiliers et collectivités locales.

Les orientations du projet de gestion sont les suivantes :

- Conduite d'une réflexion avec la SIGUY sur l'organisation de sa gestion de proximité des Orchidées pour renforcer sa présence et améliorer la gestion locative de la résidence ;
- Poursuite de l'action de concertation auprès des habitants et des commerces de proximité afin que les aménagements prévus au Centre-ville et à la Charbonnière répondent aux enjeux d'usage des habitants. La phase de concertation qui se poursuivra en phase de conception intégrera ainsi les principales composantes d'une gestion urbaine optimisée pour garantir un niveau de service en adéquation avec les attentes des futurs usagers des quartiers ;
- Association des services de l'Etat en charge de la sûreté publique pour garantir la sécurité et la sûreté publique des futurs aménagements ;
- Réflexion au sein de la ville sur l'élaboration d'une première convention GUP avec les autres responsables des services urbains et les bailleurs pour répondre à l'ensemble des problèmes de gestion urbaine et assurer la pérennisation des équipements publics ;
- Mise en place d'une maison de projet pour informer les citoyens/usagers sur le déploiement et l'organisation des chantiers ainsi que l'intervention des services techniques urbains. Il conviendra de réduire au maximum les nuisances vécues par les habitants.

Ces orientations pourront être mises en place à la revue de projet annuelle de 2021. Le document finalisé sera annexé (D2) à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

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

Les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU s'engagent à appliquer les dispositions de la charte nationale d'insertion relative au NPNRU qui vise à mettre la clause d'insertion au service de réels parcours vers l'emploi des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville, en l'inscrivant dans la politique locale d'accès à l'emploi et à la formation et dans le volet développement économique et emploi du contrat de ville. Pour ce faire, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU fixent à travers la présente convention des objectifs quantitatifs et qualitatifs en matière d'insertion. Ils s'accordent sur les marchés et les publics cibles de la clause et en définissent les modalités de pilotage, de suivi et d'évaluation, en étant particulièrement vigilant 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.

Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements
La clause d'insertion obligatoire est le moyen qui permettra d'assurer, lors de l'exécution des marchés publics des différentes maîtrises d'ouvrage, l'insertion sociale et professionnelle des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Il est fixé un objectif d'insertion au minimum de 7% du nombre total d'heures travaillées, dans le cadre des opérations d'investissement du projet de renouvellement urbain, réservés aux habitants des QPV en s'appuyant sur :

- la clause d'insertion sociale et professionnelle en application des articles du code des marchés ;
- la mise en œuvre de chantiers d'insertion et de formation dans le domaine du bâtiment et des travaux publics.

Objectifs quantitatifs d'insertion sur la gestion urbaine de proximité et modalités de mise en œuvre
Il est fixé un objectif d'insertion des habitants des QPV au minimum de 10% des heures travaillées dans le cadre des marchés de gestion urbaine de proximité et de gestion des équipements publics.

Objectif sur l'ingénierie liée au projet de renouvellement urbain
L'ingénierie ne sera pas impliquée par le dispositif d'insertion des habitants.

Objectifs qualitatifs en matière d'insertion

Objectif	Indicateur	Cible
Accompagner les personnes ayant des activités informelles dans les domaines du bâtiment et des travaux publics à valoriser leur savoir-faire par l'obtention de qualification reconnues par l'Etat	*Nombre de personnes en formation professionnelle ou en insertion professionnelle…*	*Jeunes des quartiers QPV…*

Pilotage, suivi et évaluation des objectifs d'insertion par l'activité économique
Afin de pouvoir suivre et évaluer l'atteinte des objectifs d'insertion, un point d'étape sera effectué à chaque comité de pilotage et un bilan sera produit pour la revue de projet.

La ville devra prendre l'attache de l'Association pour le Droit à l'Initiative Economique (ADIE) pour intégrer les marchés liés aux opérations d'investissement dans le dispositif d'insertion sociale des habitants.

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.

La création de la maison des projets a été programmée dans le cadre de la mise en œuvre du NPNRU de Saint-Laurent du Maroni. Outil majeur de valorisation de la mémoire des quartiers, son implantation stratégique dans un des bâtiments de l'ex-CHOG sera propice à l'organisation de réunions de travail et de présentations animées : expositions statiques permettant de visualiser Saint Laurent aujourd'hui et demain. Par ailleurs, des conférences viendront compléter l'information des habitants en fonction de l'évolution du projet.

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 plan de financement prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet figure en annexe C2. L'ANRU ne délivre pas de décision attributive de subvention pour les opérations qu'elle ne cofinance pas. Le maître d'ouvrage fera son affaire de l'obtention des cofinancements sur la base des engagements de la présente convention.

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

Les articles suivants précisent les conditions et les éventuelles modalités spécifiques de financement validées par l'ANRU.

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.

Le tableau financier des opérations programmées pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU est sollicité figure en annexe C4. Il indique pour ces opérations le montant prévisionnel du concours financier de l'ANRU, qui s'entendent comme un maximum, le calendrier opérationnel prévisionnel, et l'ensemble des cofinancements prévisionnels mobilisés.

La date de prise compte des dépenses des opérations, lorsqu'elle fait l'objet d'une validation spécifique de l'ANRU, est précisée pour chaque opération dans les tableaux ci-dessous. Par défaut, si elle n'est pas renseignée pour chaque opération listée ci-après, c'est la date de signature de la convention qui s'applique.

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

Les actions d'ingénierie cofinancées par l'ANRU, à l'exception du relogement des ménages avec minoration de loyer, peuvent être regroupées en tout ou partie au sein de la même opération d'ingénierie. La fiche descriptive en annexe C3 détaille ces actions.

- **Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet**

Les opérations ci-dessous ont bénéficié d'une majoration de 15%.

Libellé précis	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
AMO CONCERTATION	*C0935-14-0016*	*66666 6999999 QPV Multisite (intérêt national)*	*COMMUNE DE SAINT-LAURENT-DU-MARONI*	*64 230,00 €*	*65 %*	*41 749,50 €*	*02/12/2019*
ETUDE COMPLEMENTAIRE ARCHITECTURALE ET URBAINE	*C0935-14-0013*	*97311 Saint-Laurent-du-Maroni 6973028 Centre-ville*	*COMMUNE DE SAINT-LAURENT-DU-MARONI*	*100 000,00 €*	*65 %*	*65 000,00 €*	*02/12/2019*
HISTOIRE ET MEMOIRE	*C0935-14-0017*	*66666 6999999 QPV Multisite (intérêt national)*	*COMMUNE DE SAINT-LAURENT-DU-MARONI*	*50 000,00 €*	*70 %*	*35 000,00 €*	*02/12/2019*
ETUDE PLH	*C0935-14-0018*	*66666 6999999 QPV Multisite (intérêt national)*	*COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'OUEST GUYANAIS*	*200 000,00 €*	*50 %*	*100 000,00 €*	*02/12/2019*
SUIVI-EVALUATION DU PRU	*C0935-14-0014*	*66666 6999999 QPV Multisite (intérêt national)*	*COMMUNE DE SAINT-LAURENT-DU-MARONI*	*50 000,00 €*	*65 %*	*32 500,00 €*	*02/12/2019*

- **L'accompagnement des ménages**

- Les actions et les missions d'accompagnement des ménages

Sans objet

- Le relogement des ménages avec minoration de loyer

Sans objet

- **La conduite du projet de renouvellement urbain**
- Les moyens internes à la conduite du projet de renouvellement urbain

Les opérations ci-dessous ont bénéficié d'une majoration de 15%.

Libellé précis	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
CONDUITE DE PROJET EPFAG 2019	*C0935-14-0012*	*66666 6999999 QPV Multisite (intérêt national))*	*EPF AMENAGEMENT GUYANE*	*210 000,00 €*	*65 %*	*136 500,00 €*	*01/01/2019*
Conduite de projet SLM (3 ETP)	*C0935-14-0015*	*66666 6999999 QPV Multisite (intérêt national)*	*COMMUNE DE SAINT-LAURENT-DU-MARONI*	*3 050 000,00 €*	*65 %*	*1 982 500,00 €*	*02/12/2019*

- Les moyens d'appui au pilotage opérationnel du projet de renouvellement urbain

Sans objet

- La coordination interne des organismes HLM

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 l'habitat ancien dégradé**

Libellé précis	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
Recyclage îlot 1	*C0935-23-0006*	*97311 Saint-Laurent-du-Maroni 6973028 Centre-ville*	*EPF AMENAGEMENT GUYANE*	*58 200,00 €*	*70 %*	*40 740,00 €*	*02/12/2019*
Recyclage îlots I2 + I6	*C0935-23-0007*	*97311 Saint-Laurent-du-Maroni 6973028 Centre-ville*	*EPF AMENAGEMENT GUYANE*	*3 801 506,75 €*	*70 %*	*2 661 054,73 €*	*02/12/2019*
Recyclage îlots I3 + I7	*C0935-23-0008*	*97311 Saint-Laurent-du-Maroni 6973028 Centre-ville*	*EPF AMENAGEMENT GUYANE*	*2 225 638,25 €*	*70 %*	*1 557 946,78 €*	*02/12/2019*
Recyclage îlot 5	*C0935-23-0009*	*97311 Saint-Laurent-du-Maroni 6973028 Centre-ville*	*COMMUNE DE SAINT-LAURENT-DU-MARONI*	*225 090,00 €*	*70 %*	*157 563,00 €*	*02/12/2019*

- **L'aménagement d'ensemble**

Libellé précis	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
Aménagement du Centre-ville et l'ex-CHOG	*C0935-24-0001*	*97311 Saint-Laurent-du-Maroni 6973028 Centre-ville*	*COMMUNE DE SAINT-LAURENT-DU-MARONI*	*23 036 783,00 €*	*70 %*	*16 125 748,10 €*	*02/12/2019*
Aménagement d'ensemble Orchidées	*C0935-24-0002*	*97311 Saint-Laurent-du-Maroni 6973028 Centre-ville*	*COMMUNE DE SAINT-LAURENT-DU-MARONI*	*2 678 358,79 €*	*70 %*	*1 874 851,15 €*	*02/12/2019*
Aménagement des berges et des espaces publics de la Charbonnière	*C0935-24-0003*	*97311 Saint-Laurent-du-Maroni 6973027 Balaté-Charbonnière*	*COMMUNE DE SAINT-LAURENT-DU-MARONI*	*3 346 114,59 €*	*70 %*	*2 342 280,21 €*	*02/12/2019*

Article 9.1.1.3 - Les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU

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

Sans objet

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

Sans objet

- **La requalification de logements locatifs sociaux**

Sans objet

- **La résidentialisation de logements**

• La résidentialisation de logements locatifs sociaux

L'opération ci-dessous a bénéficié d'une majoration de 20%.

Libellé précis	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
Résidentialisation des Orchidées	*C0935-34-0010*	*97311 Saint-Laurent-du-Maroni 6973028 Centre-ville*	*SOC IMMOBILIERE DE LA GUYANE*	*419 221,00 €*	*60 %*	*251 532,60 €*	*02/12/2019*

• 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 de proximité**

Libellé précis	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
Construction d'une bibliothèque-médiathèque dans le Centre-ville	*C0935-37-0004*	*97311 Saint-Laurent-du-Maroni 6973028 Centre-ville*	*COMMUNE DE SAINT-LAURENT-DU-MARONI*	*4 425 000,00 €*	*70 %*	*3 097 500,00 €*	*02/12/2019*
Création d'une Maison des projets dans le Centre-ville (restructuration ex-CHOG)	*C0935-37-0005*	*97311 Saint-Laurent-du-Maroni 6973028 Centre-ville*	*COMMUNE DE SAINT-LAURENT-DU-MARONI*	*472 000,00 €*	*70 %*	*330 400,00 €*	*02/12/2019*

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

Libellé précis	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
Création d'un équipement à définir – restructuration du Bâtiment 7 de l'ex-CHOG	*C0935-38-0011*	*97311 Saint-Laurent-du-Maroni 6973028 Centre-ville*	*COMMUNE DE SAINT-LAURENT-DU-MARONI*	*2 820 000,90 €*	*40,96%*	*1 155 072,37 €*	*02/12/2019*

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.

Les opérations de construction de logements locatifs sociaux seront financées par l'Etat au travers de la Ligne budgétaire unique (LBU).

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)

Sans objet

Article 9.2.2 - Les opérations bénéficiant des financements de l'ANAH

Pour les opérations en centre ancien et dans le cas de la mise en place d'un programme (type OPAH-RU), la convention opérationnelle sera annexée à la présente convention (annexe C5) dès qu'elle sera rédigée.

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 et Consignations est récapitulé en annexe C6. Les opérations bénéficiant des aides de l'ANRU sont détaillées dans l'article 9.1. Les opérations ne bénéficiant pas des aides de l'ANRU sont présentées ci-après.

Libellé précis	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention CDC	Montant prévisionnel du concours financier
Mission OPCU	*97311 Saint-Laurent-du-Maroni 6973028 Centre-ville*	*COMMUNE DE SAINT-LAURENT-DU-MARONI*	*300 000,00 €*	*50%*	*150 000,00 €*

Article 9.2.4 - Les opérations bénéficiant des financements de l'Etat

La Direction Générale de la Cohésion et des Populations (DGCOPOP) par le biais de son service des monuments historiques accompagne les projets de restauration de patrimoine classé à hauteur de 50 %. Ce sera notamment ici le cas dans l'ex-CHOG pour le bâtiment 7.

Libellé précis	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention CDC	Montant prévisionnel du concours financier
Création d'un équipement à définir – restructuration du Bâtiment 7 de l'ex-CHOG	*97311 Saint-Laurent-du-Maroni 6973028 Centre-ville*	*COMMUNE DE SAINT-LAURENT-DU-MARONI*	*3 300 000,90 €*	*50,00%*	*1 650 000,45 €*

La Direction Générale des Territoires et de la Mer (DGTM) par le biais de son service urbanisme, logement et aménagement, accompagne les projets de rénovation du quartier la Charbonnière dans le cadre d'une opération de Résorption de l'Habitat Insalubre à hauteur de 80 % et de construction de logements sociaux en Centre-Ville à hauteur de 17 %.

Libellé précis	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention CDC	Montant prévisionnel du concours financier
RHI la Charbonnière	*97311 Saint-Laurent-du-Maroni 6973027 Balaté - Charbonnière*	*COMMUNE DE SAINT-LAURENT-DU-MARONI*	*16 157 683 €*	*80,00%*	*12 926 146,00 €*
Construction de logements sociaux en Centre-Ville	*97311 Saint-Laurent-du-Maroni 6973028 Centre-ville*	*COMMUNE DE SAINT-LAURENT-DU-MARONI*	*7 058 823 €*	*17 %*	*1 200 000,00 €*

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

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 annexes C2 et C4 :

- 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. 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 montant 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 31 987 938,44 €, comprenant 31 987 938,44 € 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 :
    - 31 987 938,44 €, concours financiers prévisionnels comprenant 31 987 938,44 € 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. Ce montant sera précisé lorsque les études pré opérationnelles aux conventions OPAH-RU seront réalisées.

- la participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable de 150 000 €. La mise en œuvre du programme s'appuie par ailleurs sur le financement en prêts de la Caisse des dépôts pour un montant prévisionnel de 0 €. 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 Collectivité Territoriale de Guyane s'entend pour un montant de 0 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec la région ou le département.

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 C8.

Le tableau ci-dessous indique les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention[3] :

Quartier concerné (nom et n° du QPV	Montant des subventions NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Total des Concours financiers NPNRU
66666 6999999 QPV Multi-site (intérêt national) – Protocole	407 874,50 €	0	407 874,50 €
97311 Saint-Laurent-du-Maroni 6973028 Centre-ville	27 317 408,73 €	0	27 317 408,73 €
97311 Saint-Laurent-du-Maroni 6973027 Charbonnière	2 342 280,21 €	0	2 342 280,21 €
66666 6999999 QPV Multi-site (intérêt national) – Conventionnement	2 328 249,50 €	0	2 328 249,50 €
Totaux	**32 395 812,94 €**	**0**	**32 395 812,94 €**

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

Article 11.1 - Les modalités d'attribution et de versement 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.

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.

Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services sont précisées dans l'instruction commune Action Logement – ANRU, conformément à la convention tripartite entre l'État, l'ANRU et Action Logement.

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

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

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

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

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

Les modalités de financement de la Direction Générale de la Cohésion et des Populations seront précisées dans des conventions à signer entre la Direction Générale de la Cohésion et des Populations et la commune, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

Les modalités de financement de la Direction Générale des Territoires et de la Mer seront précisées dans des conventions à signer entre la Direction Générale des Territoires et de la Mer et la commune pour ce qui est de l'opération de RHI et entre la Direction Générale des Territoires et de la Mer et le bailleur social pour ce qui est de la construction de logements sociaux en Centre-ville.

3 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 C9

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 A6 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 8,
- suivi de la gouvernance telle que définie à l'article 7.

Article 12.2 - Les revues de projet

Le porteur de projet et les maitres d'ouvrage, ainsi que les autres « parties prenantes » signataire 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,
- 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 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 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 de la politique de la ville, afin de mieux mesurer l'évolution des territoires rénovés 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 de tout ou partie 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 tout ou partie de 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 du Directeur général de l'ANRU.

Conformément à l'avis du Comité d'Engagement en date du 2 décembre 2019, la présente convention prévoit une clause de revoyure fin 2022 pour faire le point sur l'avancement global du projet et étudier les éventuels besoins d'abondement de l'opération d'aménagement d'ensemble du Centre-ville pour une seconde tranche de travaux. La première tranche fait l'objet de la présente convention. La seconde tranche de travaux concernera le recyclage urbain des 6 autres îlots et l'aménagement d'ensemble du Centre-ville.

Article 13.1 - Avenant à la convention pluriannuelle

Des évolutions relatives aux dispositions de la présente convention peuvent nécessiter la réalisation d'un avenant dont les modalités d'instruction sont définies par l'ANRU.

L'avenant à la convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature par l'ANRU.

Article 13.2 Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention

Dans le cadre fixé par l'ANRU, les évolutions mineures n'impactant pas l'économie générale du projet et les modifications techniques, ne nécessitent pas la réalisation d'un avenant.

Des ajustements de la programmation financière peuvent être apportés dans ce cadre, conformément aux règlements général et financier relatif au NPNRU.

Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention pluriannuelle sont réalisées sous la responsabilité du délégué territorial de l'Agence. Elles sont notifiées par tout moyen aux Parties prenantes et au directeur général de l'ANRU.

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.

Les signataires de la présente convention reconnaissent et acceptent que les dispositions du règlement général et du règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU, modifiés ou édictées postérieurement à la date de prise d'effet de la présente convention s'appliqueront à celle-ci dans les conditions prévues dans une note d'instruction du directeur général de l'ANRU.

Le conseil d'administration de l'ANRU peut en effet déterminer les cas où il souhaite que ces modifications s'appliquent de manière unilatérale et leurs modalités de prise en compte au projet contractualisé ainsi qu'aux opérations programmées non engagées.

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 ;
- 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 8 ;
- 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 RGA et au RF 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 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

Article 14.5.1 - Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique

Chaque maître d'ouvrage est tenu au respect du calendrier individuel des opérations prévues 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 1er janvier 2019 et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le 31 décembre 2029.

Article 14.5.2 - La durée de la convention

La présente convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature par l'ANRU.

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[4] de la dernière opération physique financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention.

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.

4 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 pour 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 Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC). Le Comité Régional d'Action Logement et le Directeur Régional d'Action Logement Services devront être associés à tout acte de communication local de l'Agence ou du porteur de projet.

Article 17.2 – Signalétique

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à mentionner la participation de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine et du groupe Action Logement sur toute la signalétique, panneaux et documents relatifs à toutes les opérations financées dans le cadre de la présente convention pluriannuelle, en y faisant notamment figurer leurs logotypes.

Date:

Signatures:

Le/La Maire de Commune de Saint-Laurent du Maroni	DocuSigned by: Sophie CHARLES E867CD2136A04A5...
Le/La Directeur Général de EPFAG	DocuSigned by: Denis GIROU A4B34A4656A642F...
Le/La Directrice du Renouvellement Urbain de Action Logement Services	DocuSigned by: Delphine SANGODEYI 9EBEDEDBE35A40A...
Le/La Directeur de SEMSAMAR	DocuSigned by: Patrick WEIRBACK 82CE9B044D5E4AE...
Le/La Directeur Régional par intérim de ADEME	
Le/La Directrice Générale de ANAH	DocuSigned by: Valérie MANCRET-TAYLOR 70052D82FDDC4CA...
Le/La Présidente de Communauté de Communes de l'Ouest Guyanais	DocuSigned by: Sophie CHARLES FBB341760ADD47A...

Le/La Directeur Territorial de Guyane de Caisse des Dépôts et Consignations	DocuSigned by: Christian MOUTTON 634536F6D7B9477...
Le/La Directeur Général de SIKOA	DocuSigned by: Jules GOVAL 531AC5E9BA4B410...
Le/La Directeur Général de SIGUY	DocuSigned by: Jean Jacques STAUCH B209BCFA916C492...
Le/La Préfet de ETAT	DocuSigned by: Thierry QUEFFELEC DDF464C860B34F6...
Le/La Directeur Général de ANRU	DocuSigned by: Nicolas GRIVEL B358B888D27647C...

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 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 du PIA

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 - Tableau financier relatif aux opérations programmées co-financées par l'ANRU et concernées par la présente convention pluriannuelle

C5 - Convention de programme signée avec l'ANAH et échéancier financier et convention d'OPAH/de plan de sauvegarde/d'ORCOD le cas échéant

C6 - Tableau des aides de la Caisse des Dépôts

C7 - 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 2017, le cas échéant

C8 - 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 (ou convention d'équilibre territorial le cas échéant)

D2 - Convention spécifique relative au projet de gestion le cas échéant

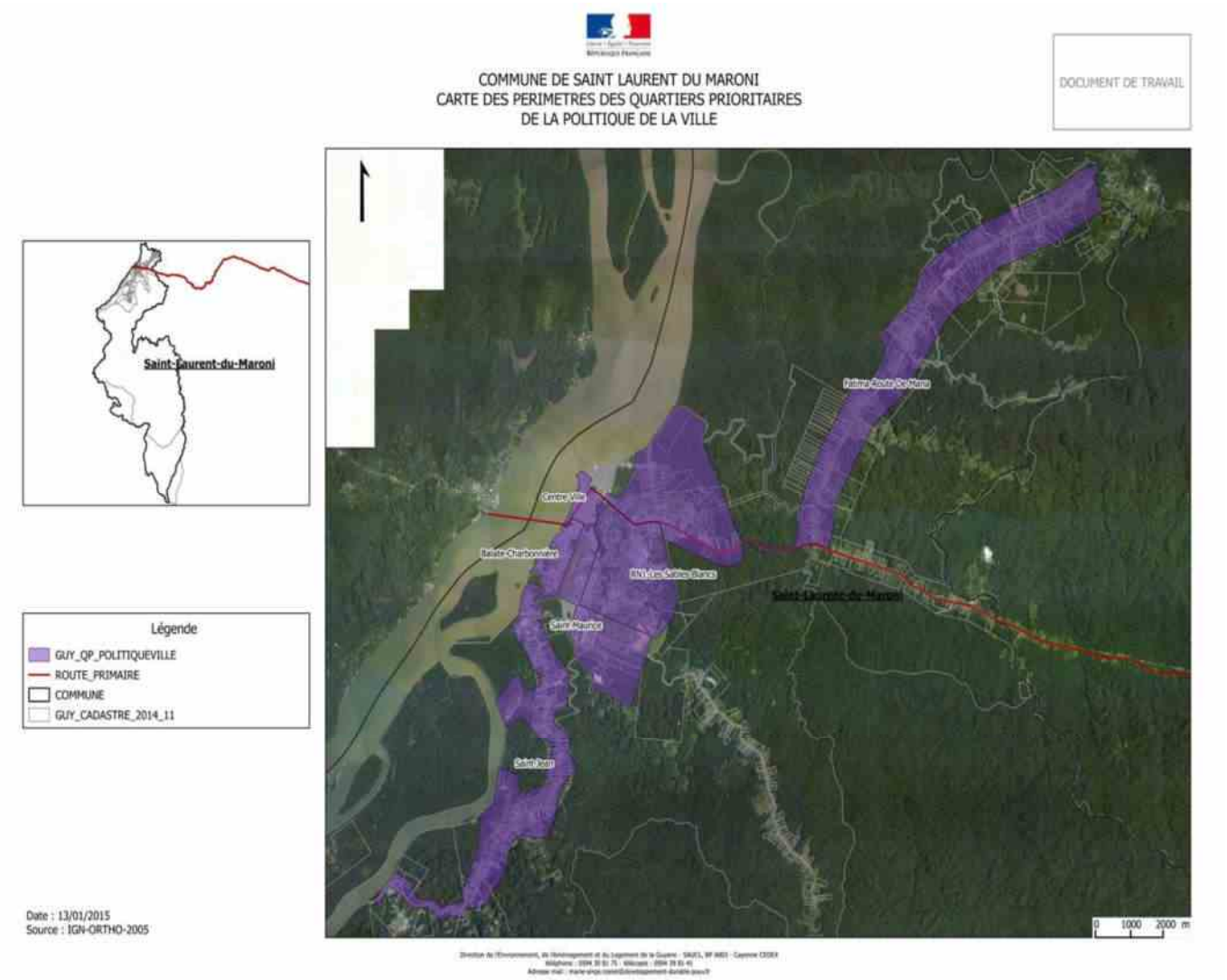
D3 - Charte de la concertation le cas échéant

D4 – Charte de relogement

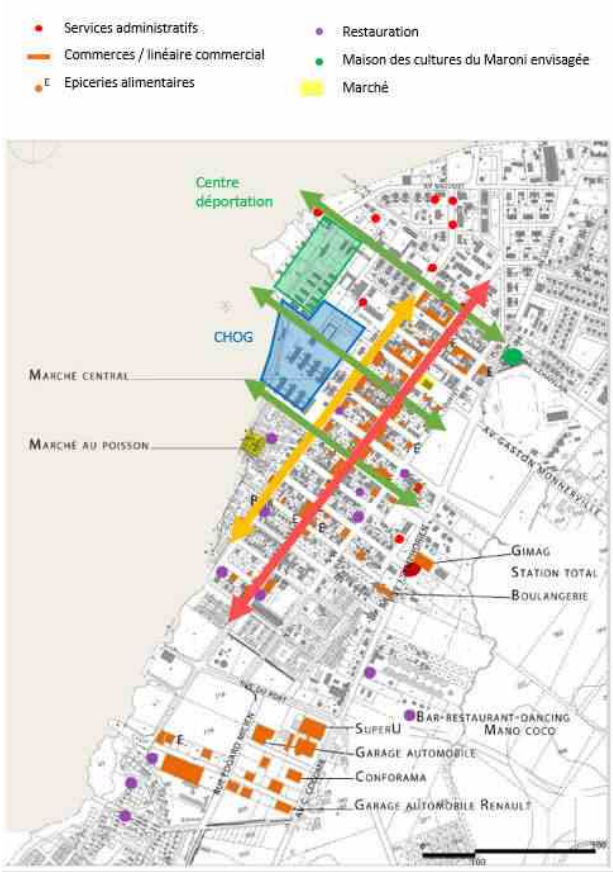
D5 – Convention foncière opérationnelle « Centre Fleuve »

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

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



Un secteur à fort potentiel pour une véritable centralité urbaine

- Un patrimoine singulier lié à l'histoire de la ville
- Une reconversion de sites structurants (centre de déportation, CHOG) qui peut drainer un flux conséquent grâce à une programmation inédite à Saint Laurent du Maroni
- La mise en valeur des berges du fleuve

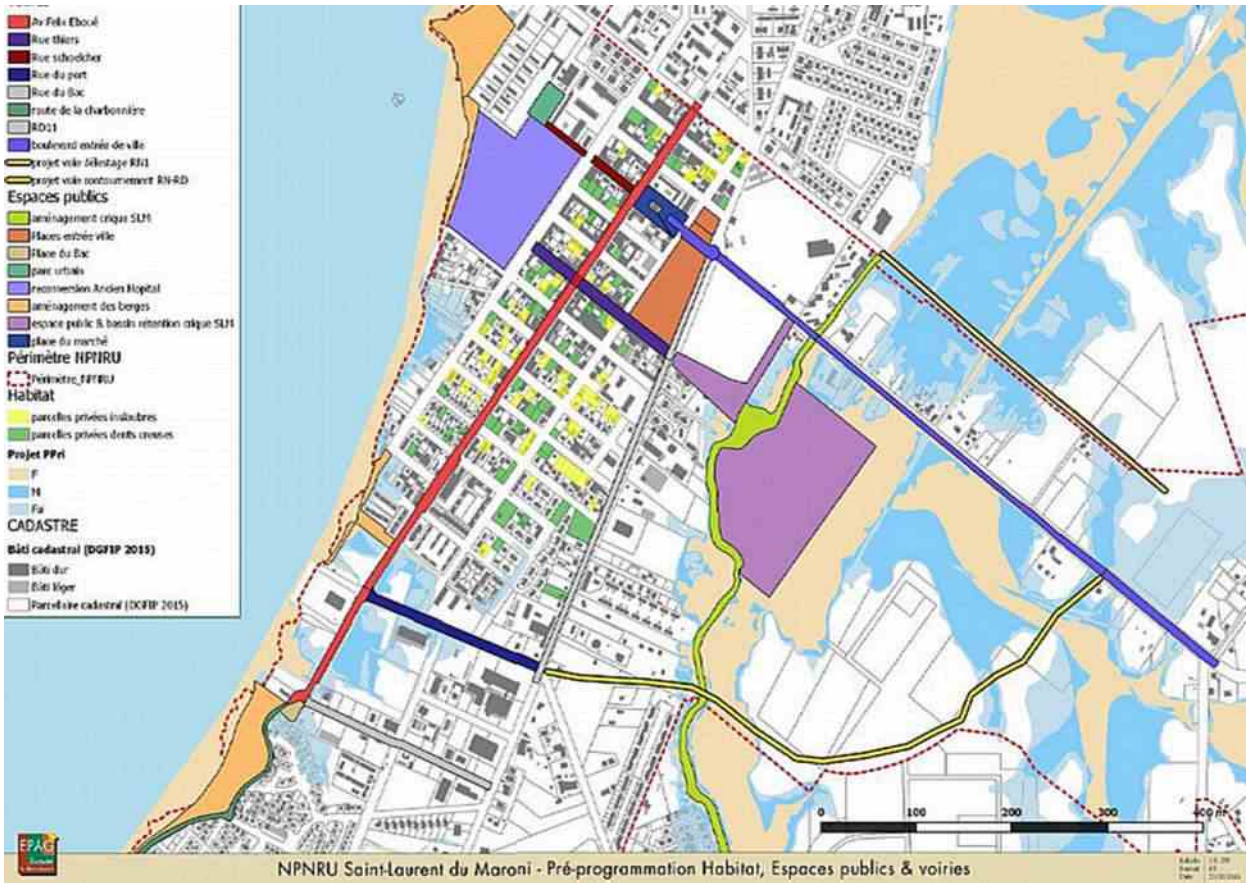
Une mixité de fonction pour jouer pleinement son rôle de centralité

Logement, équipement, bureaux, commerces, hôtellerie, évènementiel,

Une synergie nécessaire entre le secteur en damier et le CHOG

- Un axe majeur lié au flux et à la proximité (avenue Felix Eboué)
- Un axe parallèle à faire interagir avec le CHOG
- Des pénétrantes vers le fleuve

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)

Pilotage du projet

Face aux enjeux induits par les dynamiques démographiques auxquels doit faire face la Ville de Saint-Laurent du Maroni, et dans le cadre du lancement du NPNRU, l'EPFAG a été sollicité pour apporter son appui opérationnel dans la définition et la conduite du PRU, en partenariat avec la Ville.

En vue de la mise en œuvre du projet, les discussions techniques et partenariales avec l'ANRU, les cofinanceurs potentiels et les autres acteurs se sont poursuivies au cours du premier semestre 2016. Elles ont abouti à la présentation du protocole de préfiguration en Comité National d'Engagement de l'ANRU le 16/06/2016. Le protocole a été signée le 26 janvier 2017 en mairie de Saint-Laurent du Maroni. Il contractualise le financement des études pré-opérationnelles et l'ingénierie de projet.

À noter : le NPNRU est inscrit au Programme Stratégique Opérationnel (PSO) 2014-2020 de l'EPFAG.

En parallèle les actions conjointes Ville & l'EPFAG devront se poursuivre sur deux axes :

- Dresser un programme d'actions physiques exhaustif au sein du périmètre NPNRU, afin de recenser les divers Maîtres d'Ouvrages et leurs intentions de projets ;
- Lancer les premières études financées dans le cadre des Opérations Isolées (OPI) par l'ANRU, puis celles listées au protocole.

La conduite du projet

Le partenariat Ville/EPFAG s'est formalisé par la signature de deux conventions le 26/01/2017, validées par la ville, le DEAL et l'ANRU :

- Groupement de commandes, pour financer les études externes, signé le 14/08/2015. Un 1er avenant validé par le CE de l'ANRU a été signé le 26 janvier 2017 ;
- Coopération Public-Public précisant les missions de chaque partenaire ainsi qu'un plan de financement des moyens affectés à la conduite de projet (ingénierie).

Par délibération en Conseil Municipal (septembre 2016), Mr le Maire a été autorisé à signer les conventions partenariales ainsi que le protocole NPNRU.

L'équipe projet de l'EPFAG est structurée autour de trois chefs projet qui assure l'ingénierie du projet :

- **Un chef de projet « renouvellement urbain »** ;
- **Un chargé de projet « habitat ;**
- **Un chargé de projet « développement économique et programmation des équipements publics ».**

Cette équipe opérationnelle dédiée au projet NPNRU travaille en collaboration avec :

- Le Directeur de l'Aménagement Urbain, une assistante « marchés » ;
- La Directrice de l'Action Foncière ;
- Le Directeur Administratif et Financier.

Elle coopère également avec l'équipe de la ville, composée du Directeur des Grands projets, appuyé par le service technique, le service de l'urbanisme et le service foncier, ainsi que la Direction générale des Services. Un travail de pilotage et de coordination entre les autres projets portés par la ville : Action Cœur de Ville, OAP… est élaboré par le Directeur des Grands Projets.

Caractéristiques principales du projet

Le Projet de Renouvellement Urbain se traduit en programme d'opérations (maîtres d'ouvrage, coût prévisionnel) financés par l'ANRU, au travers de la phase « études pré-opérationnelles ».
Dans le cadre du protocole de préfiguration, un planning prévisionnel a été établi pour servir de base à l'exécution des études pré-opérationnelles.

ÉTUDE DE LA GOUVERNANCE LA PLUS ADAPTEE

Cette étude a été réalisée préalablement à la signature du protocole de préfiguration. Elle avait vocation à fixer le cadre de la collaboration entre l'Établissement Public Foncier et d'Aménagement de la Guyane et la commune de SLM pour la conduite du NPNRU.

ÉTUDES RESEAUX TECHNIQUES

La mission a été décomposée en 2 phases.

Phase 1 – Diagnostic (rendu validé) :
État des lieux cartographié de l'ensemble des voiries et réseaux des périmètres 1, 2,3 et 4 du périmètre « centre fleuve ».

Phase 2 – Préconisations (rendu prévu fin octobre 2019) :
Préconisations chiffrées et priorisées sur les travaux VRD à réaliser sur le périmètre du projet.

ÉTUDE DE CALIBRAGE RESTRUCTURATION DE L'HABITAT DÉGRADÉ

Les études du volet Habitat ont été entièrement réalisées :

- **Lot 1, diagnostic social et urbain des quartiers en renouvellement urbain**, a fait l'objet d'un rendu final le 28 mai 2019 dans le cadre des ateliers avec la mission PAO (pôle d'appui opérationnel de l'ANRU)

  ◊ L'étude ayant démarré en septembre 2018, **un premier rendu est intervenu en janvier 2019.**

  ◊ Suite aux ateliers NPNRU effectués les 28, 29 et 30 mai 2019, en présence du pôle d'appui opérationnel de l'ANRU, l'étude habitat a été réorientée sur l'analyse du marché immobilier : identifier l'offre, la demande, les opérateurs pour établir une programmation diversifiée de logements et prenant en compte toutes les catégories de populations.

- **Lot 2,** lancé en janvier 2019, il a fait l'objet d'un avenant qui a permis de recentrer l'étude sur la réalisation d'un carnet architectural et de relevés bâtis sur le quartier des Bardeaux à la Charbonnière et sur l'analyse comparée des différents outils mobilisables en renouvellement urbain et définition d'une stratégie. Pour le lot 2, après un premier rendu en mai 2019 sur les relevés bâtis à la charbonnière, un deuxième rendu a eu lieu en décembre 2019 sur le montage opérationnel (outils mobilisables).

ÉTUDE DE RESIDENTIALISATION ET DE RESTRUCTURATION DES ESPACES AUTOUR DE LA RESIDENCE DES ORCHIDEES

L'étude a été conduite par le Bureau d'étude « Détail Paysage », en deux phases.

Phase 1 :
Sectorisée sur la résidence des Orchidées, elle consistait à réaliser un diagnostic du fonctionnement social urbain, en prenant en compte le rôle de la résidence dans son environnement urbain. Cette première phase a permis de faire émerger des pistes de réflexion quant au réaménagement des espaces extérieurs.

Phase 2 :
Cette tranche optionnelle a fait l'objet de réflexions sur le fonctionnement des Orchidées – en lien avec le port piroguier de la Glacière – suppression ou déplacement – mais également en lien avec l'aménagement des berges où une étude spécifique de programmation a été conduite par Détails Paysage en qualité de cotraitant. Élaborée sur 10 semaines environ, les temps de rencontre avec les partenaires associés (SIGUY, commune) ont permis d'aboutir à la production d'un plan d'ensemble de recomposition et de restructuration des espaces extérieurs de la résidence et du secteur. Un premier document intermédiaire de cette phase 2 a été transmis en mai 2019. Les deux hypothèses retenues : continuité piétonne qui contourne la résidence au niveau des berges et continuité de la voirie. Dans les deux cas le port piroguier de la Glacière sera supprimé.

Le rendu final, s'est déroulé en juin 2019 au sein des commissions travaux de la ville de SLM.

ÉTUDE D'EXPERIMENTATION D'UNE OPERATION EN AUTO-CONSTRUCTION

Réalisée par les compagnons bâtisseurs et l'agence d'architecture AABC, l'étude a porté sur : *« MOUS diagnostic pour la définition d'un projet d'auto-réhabilitation avec les habitants du quartier de la Charbonnière »*.

Basée sur les résultats du lot 2 de l'étude habitat (relevés bâtis externes de l'ensemble des logements bardeaux) et de l'étude VRD (diagnostic de l'état des réseaux), elle a fait l'objet d'une réunion de démarrage le mardi 7 mai en mairie de SLM en présence de Mme le Maire.

Sa vocation principale a consisté à identifier, sur un échantillon de 40 logements, avec les habitants du quartier de la Charbonnière, les besoins en réhabilitation des logements et les modalités de participation des occupants à cette réhabilitation.

- Réunion de démarrage le mardi 7 mai 2019
- Rendu intermédiaire fin juin début juillet
- Rendu final fin août début septembre

CONCERTATION ET COMMUNICATION

Une assistance à maîtrise d'ouvrage a été mise en place pour accompagner la ville sur le volet « concertation et communication » du projet. Deux consultants expérimentés issus de des BET « Act Ville et Habitat » et « BERS » – ont été retenus au mois de juillet 2018.

L'objectif de cet AMO est :

– d'aider à structurer une démarche de concertation jusqu'à la fin du programme pré-opérationnel ;

– d'accompagner et outiller les médiateurs de la politique de la ville : communication, méthodes d'animations et de reporting, capitalisation sur les différents temps de concertation ;

– de faire le relais entre l'équipe projet de l'EPFAG et le service politique de la ville de SLM ;

– de sensibiliser et fédérer tous les acteurs autour du projet (élus, acteurs économiques, habitants…).

L'AMO concertation & communication a démarré sa mission le 17 septembre en mairie. De nombreux entretiens ont été organisés pour mieux appréhender le fonctionnement local. Sur la base de ce diagnostic, une stratégie de concertation sur le NPNRU a été définie.

Les prestations attendues dans la tranche ferme du marché ont été finalisées en janvier 2019. Cette dernière phase a notamment permis de présenter en comité de suivi du 25 janvier la stratégie de concertation retenue pour la suite du projet de renouvellement urbain.

Le contenu de la tranche optionnelle prévue au marché a été modifié comme suit : formation des chefs projets NPNRU à l'animation de la concertation, animation par l'AMO des deux réunions publiques d'information NPNRU sur le centre-ville et la charbonnière les 3 et 4 avril, appui à la conception des ateliers participatifs sur les secteurs orchidées ou charbonnière.

Un avenant, passé en CCM le 19 mai 2019 a été validé afin de formaliser la réorientation des prestations attendues au sein de la tranche optionnelle.

- Tranche ferme réalisée entre septembre 2018 et mai 2019
- Tranche optionnelle réalisée entre novembre et décembre 2019

ÉTUDE DE STRATEGIE ÉCONOMIQUE

À partir d'un diagnostic préalable, une stratégie de développement économique sur l'Ouest Guyanais a été proposée. Elle se décline en scenarii opérationnels ainsi qu'en programmation (localisation et évaluation financière des équipements). Cette étude, décomposée en trois phases, a été réalisée par le bureau d'études PROGEA :

Phase 1 : diagnostic multi scalaire du territoire et de l'appareil économique (tranche ferme)
Phase 2 : définition d'un modèle de développement & mise en place d'une stratégie économique (tranche optionnelle n°1)
Phase 3 : programmation opérationnelle (tranche optionnelle n°2)
Les projets ont été présentés aux élus de la ville de SLM le mercredi 19 septembre 2018. Lors de cette restitution, les élus de la ville ont exprimé leur choix politique pour chaque scénario retenu.

ÉTUDE DE PROGRAMMATION DES BERGES TRANCHE 2

Cette étude, conduite par « BICFL » et « Détail Paysage » a été lancée le 19 septembre 2018 et suivie d'entretiens individuels et collectifs avec les acteurs de la ville.

L'aménagement des rives s'adresse à la population locale, aux visiteurs et aux touristes. Une valorisation par le haut nécessite de développer une offre globale très qualitative, dans l'esprit d'un waterfront avec :

- Des espaces publics valorisés, accueillants et propres, avec un paysage soigné et entretenu ;
- Des espaces adaptés aux familles, aux promeneurs et aux sportifs ;
- Une offre large et plurielle de restaurants et cafés, du petit kiosque de snacking à l'établissement gastronomique, incluant des lieux de convivialité ouverts en soirée ;
- Des commerces présentant une large attractivité et une image soignée, mais correspondant à des niveaux de dépenses variés ;
- De l'immobilier moyen et haut de gamme ;
- Des hôtels et appartements-hôtel concentrés sur les parcelles ayant vu sur le fleuve dont le niveau croit dans son rapprochement du quartier administratif ;
- La sécurisation, l'entretien et le nettoyage des rives, éléments indispensables pour réunir tous les promeneurs du secteur des berges du Maroni.

L'étude de programmation des berges a permis d'aboutir à :

- La définition de scenario de programmation global le long des berges
- L'élaboration de fiches actions NPNRU et Action Cœur de Ville
- Un chiffrage global des opérations finançable dans le cadre du NPNRU et d'ACV

- Un plan guide général des berges

ÉTUDE MOBILITE

La réunion de démarrage s'est tenue le 12 septembre 2018 en présence de tous les partenaires du projet. Cette étude a pour but de :

- préciser les flux transitant par le centre-ville de Saint Laurent du Maroni ;
- identifier les dysfonctionnements ;
- proposer des pistes d'amélioration de la mobilité à Saint-Laurent du Maroni.

Le rendu de la première phase de diagnostic a permis d'animer les ateliers inter lot qui se sont déroulés sur le thème de la création du pôle multimodal, de la mobilité douce, des transports en commun et de l'aménagement des berges.
Le rendu de la deuxième phase d'identification et de définition des besoins en transport et infrastructures dans le cadre d'un aménagement durable a permis d'identifier les évolutions nécessaires des infrastructures communales.

ÉTUDES AVP, ESPACES PUBLICS, VOIRIES ET EQUIPEMENTS PUBLICS

Deux marchés à bon de commande ont été passés pour préfigurer les programmations d'équipements et d'espaces publics au sein du périmètre centre-fleuve (centre-ville, orchidées, charbonnière et le long des berges) :

- Marché à bon de commande pour la réalisation d'un plan de composition urbaine et paysagère à la charbonnière a été conduit par « écho-architecture » ;
- Marché à bon de commande pour la production d'image 3D le long des berges.

Vu les enjeux de programmation des équipements publics dans le PRU, une consultation globale (accord cadre de maîtrise d'œuvre urbaine pour la conception et la réalisation des espaces publics sur le périmètre du centre fleuve : centre-ville et la charbonnière) a été effectuée afin d'élaborer le plan guide et démarrer les phases opérationnelles.

Les principales missions confiées au groupement retenu sont :

- Réalisation du plan guide à l'échelle du centre fleuve (avec maquette 3D)
- Étude de faisabilité de projet neuf ou bâtiments à réhabiliter (projet immobilier ou équipement public) – Élaboration des fiches de lot et analyse des projets.
- Réalisation d'études préliminaire d'espaces publics
- Mission classique de MOE VRD – espace public (loi MOP)

Cet accord cadre n'est pas financé dans le cadre des études pré-opérationnelles : OPI et PTC. Son financement est intégré dans le budget du conventionnement de l'ANRU.

ÉTUDES TECHNIQUES DES BÂTIMENTS EN VUE DE LA RECONVERSION DU SITE DE L'HÔPITAL

Le marché sur le diagnostic VRD a été passé le 07 février 2019. L'étude s'est déroulée en 2 temps :

- Diagnostic (4 mois) : analyser l'état de l'ensemble des réseaux du périmètre
- Préconisations (1 mois) : présentées par le BET sur la base du diagnostic réalisé

Il s'agit d'établir un diagnostic technique et réaliser un chiffrage du coût d'une rénovation complète des bâtiments et réseaux.

Les conclusions de cette étude serviront de base de travail au groupement de MOE pour la conception des espaces publics. Inscrite dans les OP du protocole PTC, elle a fait l'objet d'un ajustement des lignes budgétaires, permettant d'augmenter le concours financier de l'ANRU de 35 000 € 0 61 310 €. Ce qui a permis de lancer deux études complémentaires :

- 1. Diagnostic avant travaux ou démolition des bâtiments de l'ex-CHOG, par le repérage d'amiante, de plomb et de termites (APAVE) ;
- 2. Sur la base de ces repérages, un diagnostic déchet a été réalisé, en vue d'identifier et quantifier les déchets pouvant être réemployés sur le site ou, à défaut identifier les filières de gestion des déchets ou de recyclage.

La mission s'est déroulée en 3 étapes :

- Prélèvement sur site des matériaux (environ 552 échantillons)
- Envoi et analyse des échantillons (laboratoire situé dans l'hexagone)
- Rédaction du diagnostic déchet sur la base des analyses réalisées

La finalisation du chiffrage de la déconstruction de l'ex-CHOG a été réalisé par Ginger Deleo fin juillet 2020.

ÉTUDE INSERTION PAR L'ACTIVITE ECONOMIQUE

Cette étude n'a pas été pas lancée. Elle se fera dans une phase en aval des autres études, et permettra d'intégrer aux orientations programmatiques retenues par l'ANRU, la question de l'insertion socio-professionnelle et du développement endogène.

Ci-après, la maquette financière du protocole de préfiguration validée par le Comité d'engagement de l'ANRU le 16 juin 2016

Protocole	CT	Base subventionnable	Ville	CCOG	CTG	CDC	EPFAG	ANRU
Concertation – communication	51 100,00	51 100,00	7 665,00				7 665,00	35 770,00
Diagnostic des bâtiments du site de l'hôpital	87 585,00	87 585,00	6 568,88	13 137,75			6 568,87	61 309,50
Etude de résidentialisation Orchidées	30 000,00	30 000,00	4 500,00				4 500,00	21 000,00
Etude sur l'insertion par l'activité économique	15 000,00	15 000,00	1 125,00	2 250,00		10 500,00	1 125,00	0,00
Etudes des besoins en numérique	34 600,00	34 600,00	5 190,00			17 300,00	5 190,00	6 920,00
Etudes AVP programmation espaces publics	50 000,00	50 000,00	3 750,00		7 500,00		3 750,00	35 000,00
Définition d'une opération d'expérimentation	40 000,00	40 000,00	3 000,00		6 000,00		3 000,00	28 000,00
Chef de projet renouvellement urbain	123 750,00	123 750,00	18 562,50				18 562,50	86 625,00
Chef de projet habitat existant et privé	123 750,00	123 750,00	18 562,50				18 562,50	86 625,00
Chef de projet développement économique	123 750,00	123 750,00	18 562,50			40 000,00	18 562,50	46 625,00
TOTAL PROTOCOLE	**679 535,00**	**679 535,00**	**87 486,38**	**15 387,75**	**13 500,00**	**67 800,00**	**87 486,37**	**407 874,50**

A5 - Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés éventuellement par le PNRU et le périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU



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

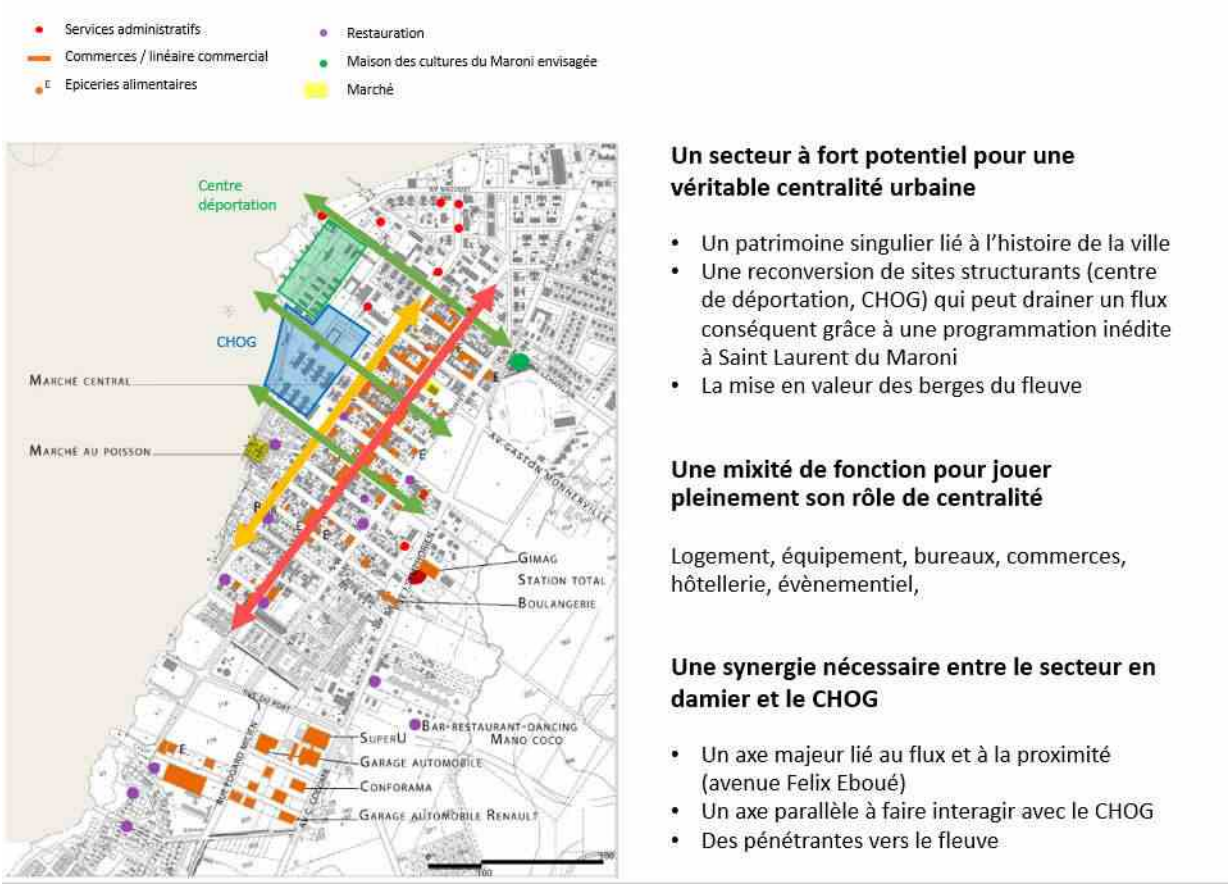
Principes et modalités d'élaboration

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.

Les indicateurs retenus pour mesurer le renouvellement urbain du Centre-Ville sont les suivants :

N° indicateur	Indicateur - Nom de l'indicateur - Détail du calcul - sources mobilisées	Ce que l'indicateur contribue à mesurer
1	**Diversité des statuts de logement : nombre de résidences principales dans le quartier** Total de résidences principales du quartier *(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
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)*	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
4	**Diversité des statuts de logement : part des logements locatifs privés parmi les résidences principales du quartier** Part de logements locatifs privés parmi les résidences principales du quartier *(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
5	**Diversité des statuts de logement : part des logements occupés par des propriétaires parmi les résidences principales du quartier** Part de logements occupés par des propriétaires parmi les résidences principales du quartier *(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
13	**Couverture de l'offre commerciale dans le quartier** Nombre de commerces dans le quartier / 100 ménages, pondéré en fonction du type de commerce *(source Association des commerçants de la commune de Saint-Laurent du Maroni)*	Proposer une offre commerciale adaptée aux besoins et aux attentes des habitants et usagers
14	**Diversité de l'offre commerciale dans le quartier** Poids des commerces de première nécessité parmi l'ensemble des commerces du quartier *(source Association des commerçants de la commune de Saint-Laurent du Maroni)*	Proposer une offre commerciale adaptée aux besoins et aux attentes des habitants et usagers
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)*	Améliorer si nécessaire la gamme de services et d'équipements de proximité indispensables, voire s'engager dans une gamme de niveau supérieur

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



Objectif de renouvellement urbain du Centre-Ville

A8 - Plan guide du projet urbain



Schéma d'aménagement urbain du Centre-Ville

UNE PROGRAMMATION POUR UN QUARTIER RÉSIDENTIEL DYNAMIQUE



Schéma d'aménagement de la résidentialisation des Orchidées



Schéma d'aménagement des Bardeaux à La Charbonnière

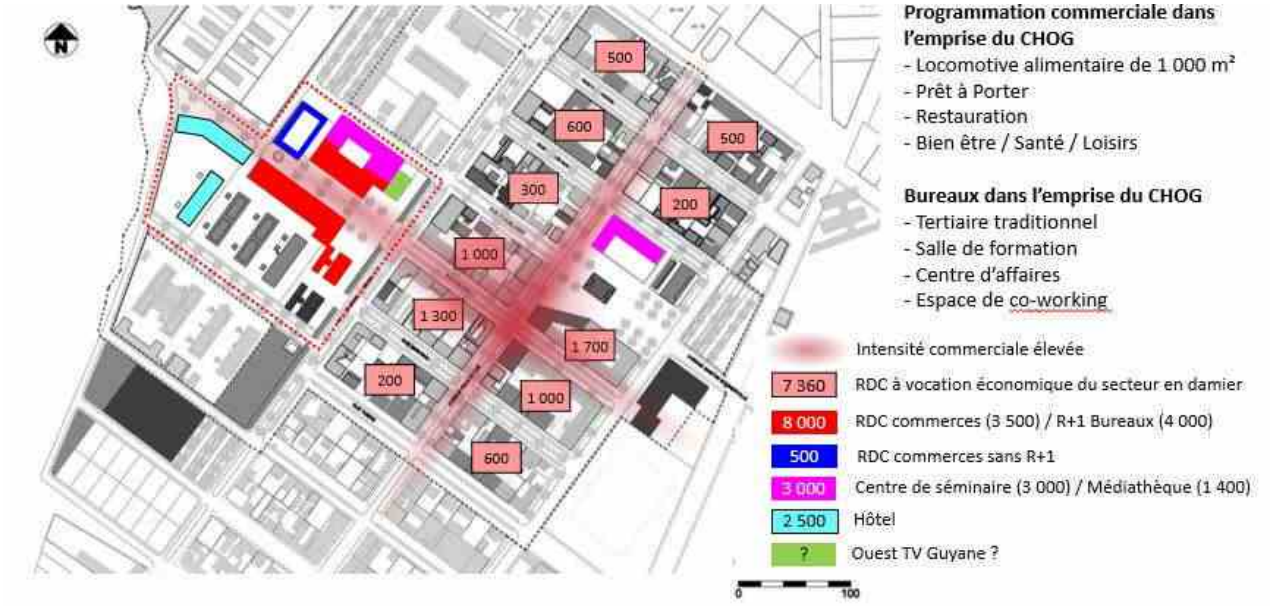
A9 - Cartes thématiques (équilibres résidentiels, organisation de la trame viaire, développement économique…) permettant notamment de comprendre la situation avant/après et de localiser chacune des opérations programmées



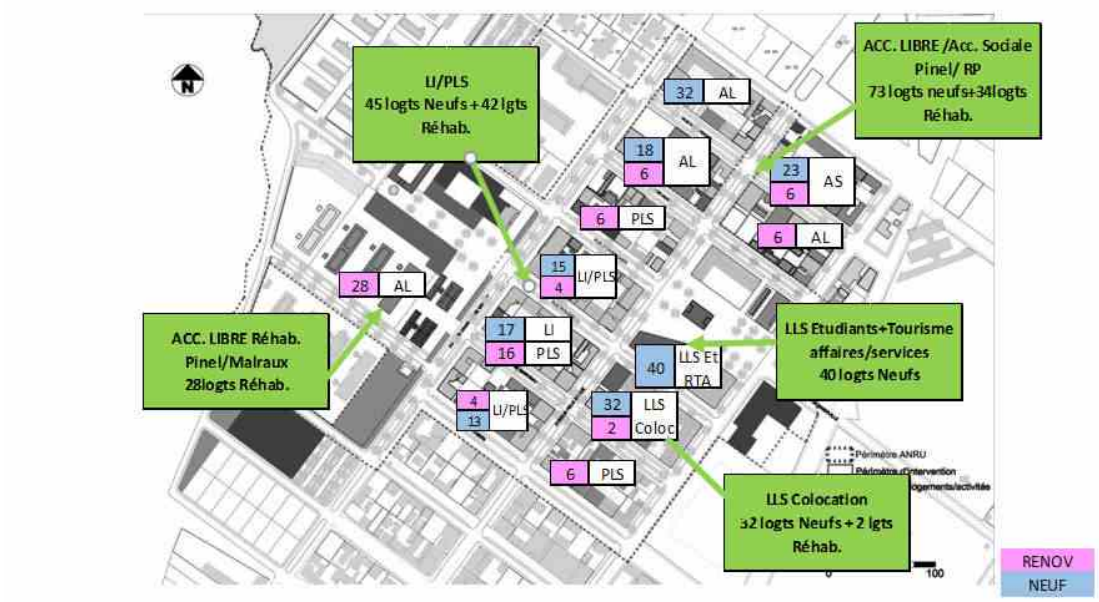
Centre-Ville : ilots prioritaires et fonctionnalités



Positionnement des équipements publics



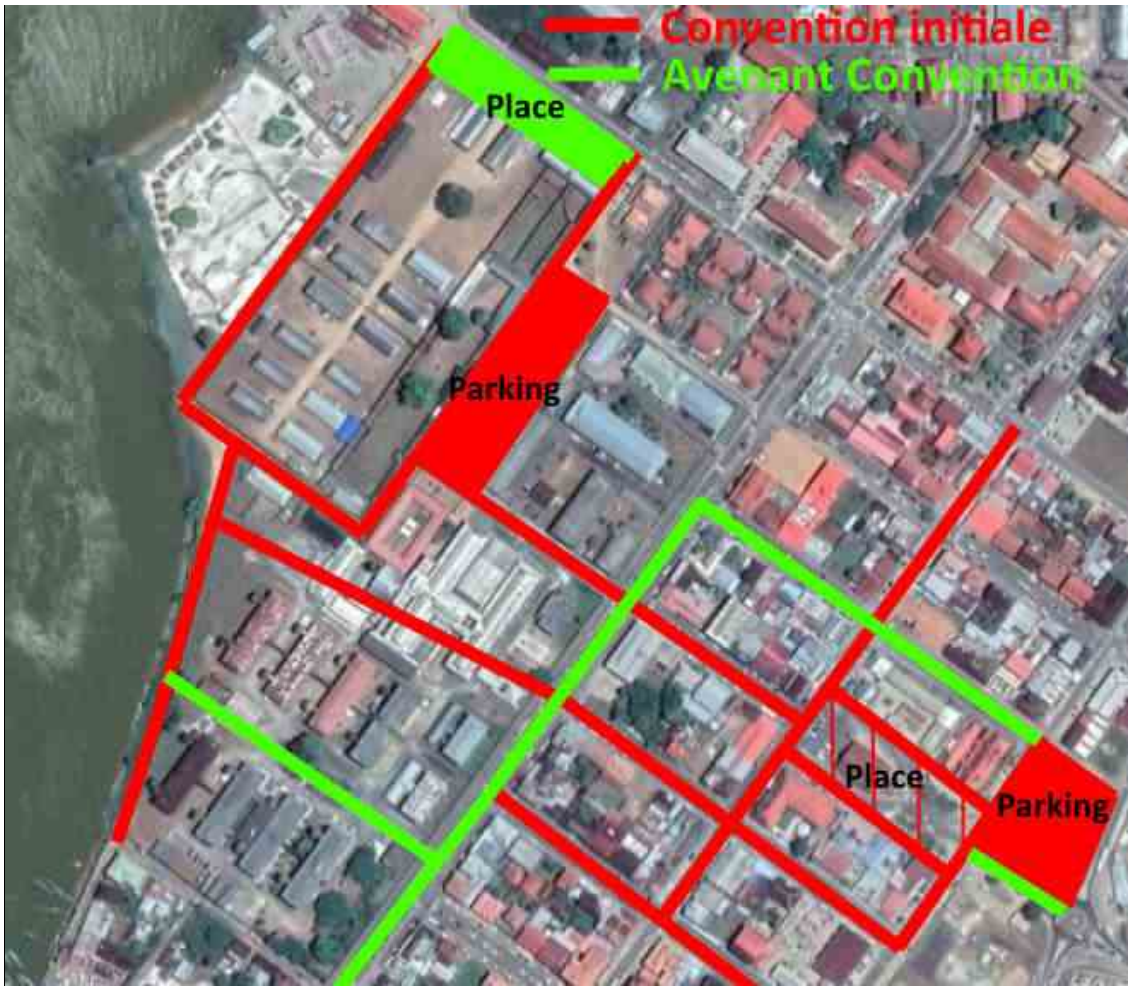
Potentialité en espaces économiques produits par le renouvellement urbain au Centre-Ville



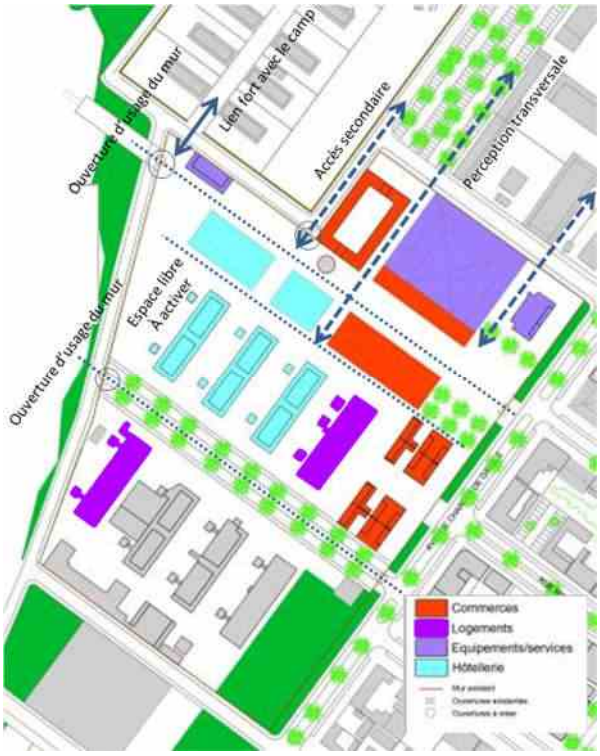
Potentialité en reconstitution de l'offre de logement au Centre-Ville



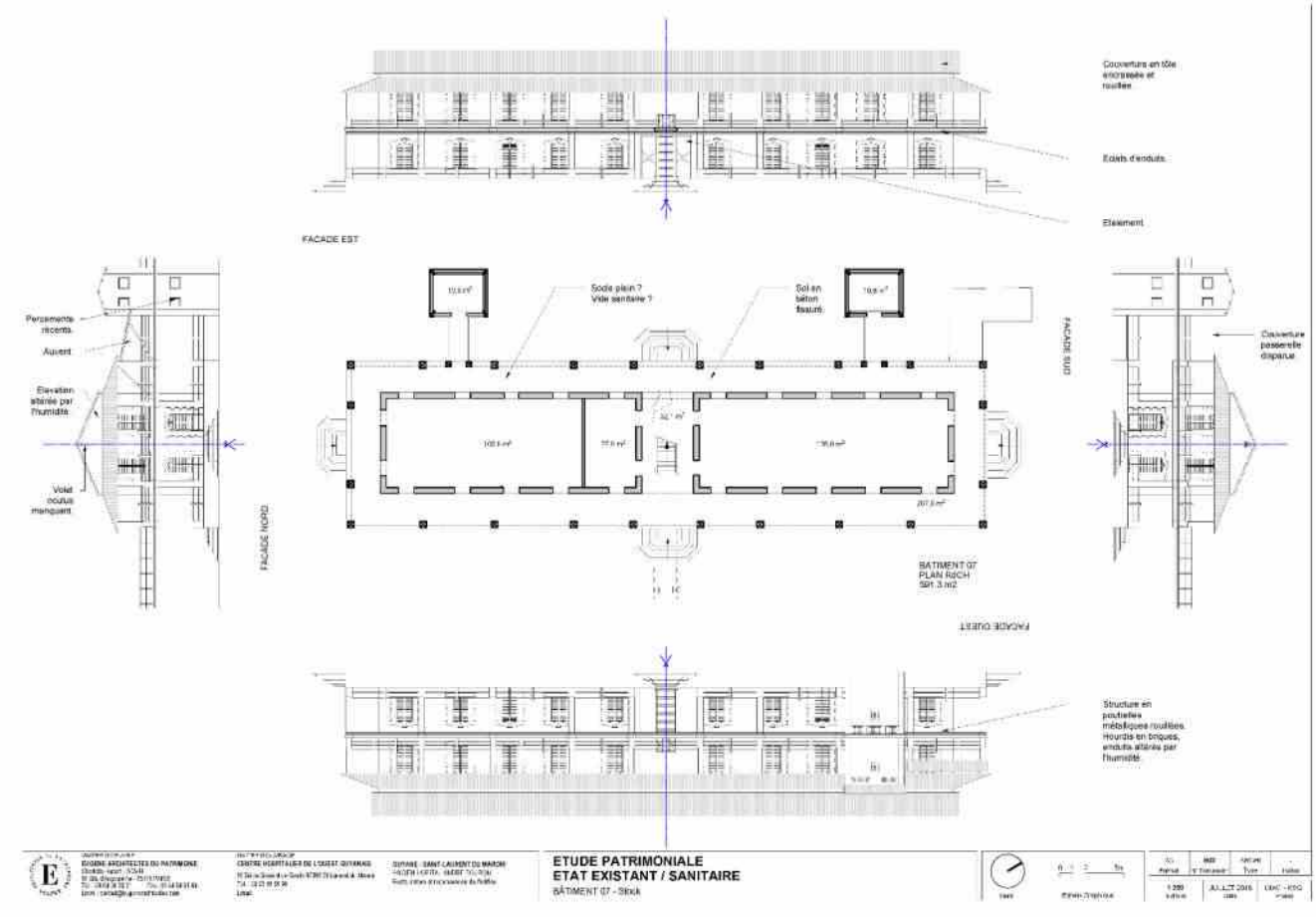
Recylclage du foncier du centre ville (12 ilots)



Plan d'intervention sur les voiries et espaces publics du centre-ville



Orientations de réaménagement de l'ex-CHOG



Diagnostic patrimonial du bâtiment n°7 de l'ex-CHOG







Avenue Eboué actuelle



principe de réaménagement de l'avenue



Place du marché actuelle



Principe de réaménagement de la place du marché



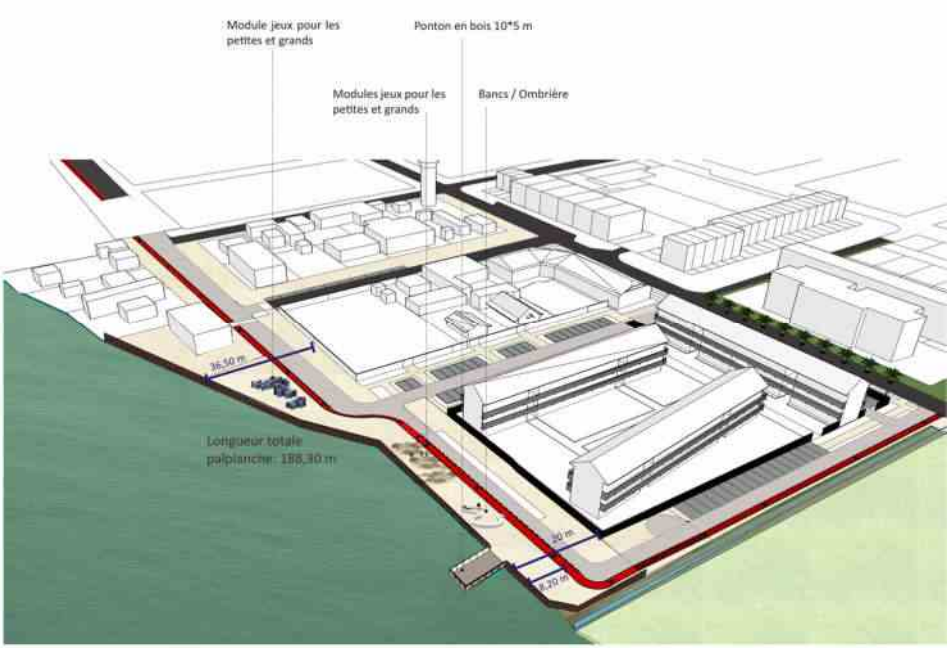
Esquisse aux abords de l'ancienne gare du bagne



Esquisse avenue de Gaulle, à l'entrée de l'ex-CHOG



Esquisse aux abords de l'ancien bagne et de l'ex-CHOG



Orchidées : principe d'intervention sur le quartier



Voies et espaces publics concernés par l'aménagement des Orchidées





dées après intervention du NPNRU



La Charbonnière : principe d'intervention sur les espaces publics

(Ponton des commémorations – plaine des festivités – l'esplanade – chemin des traditions – parc des loisirs)



Vue aérienne de La Charbonnière

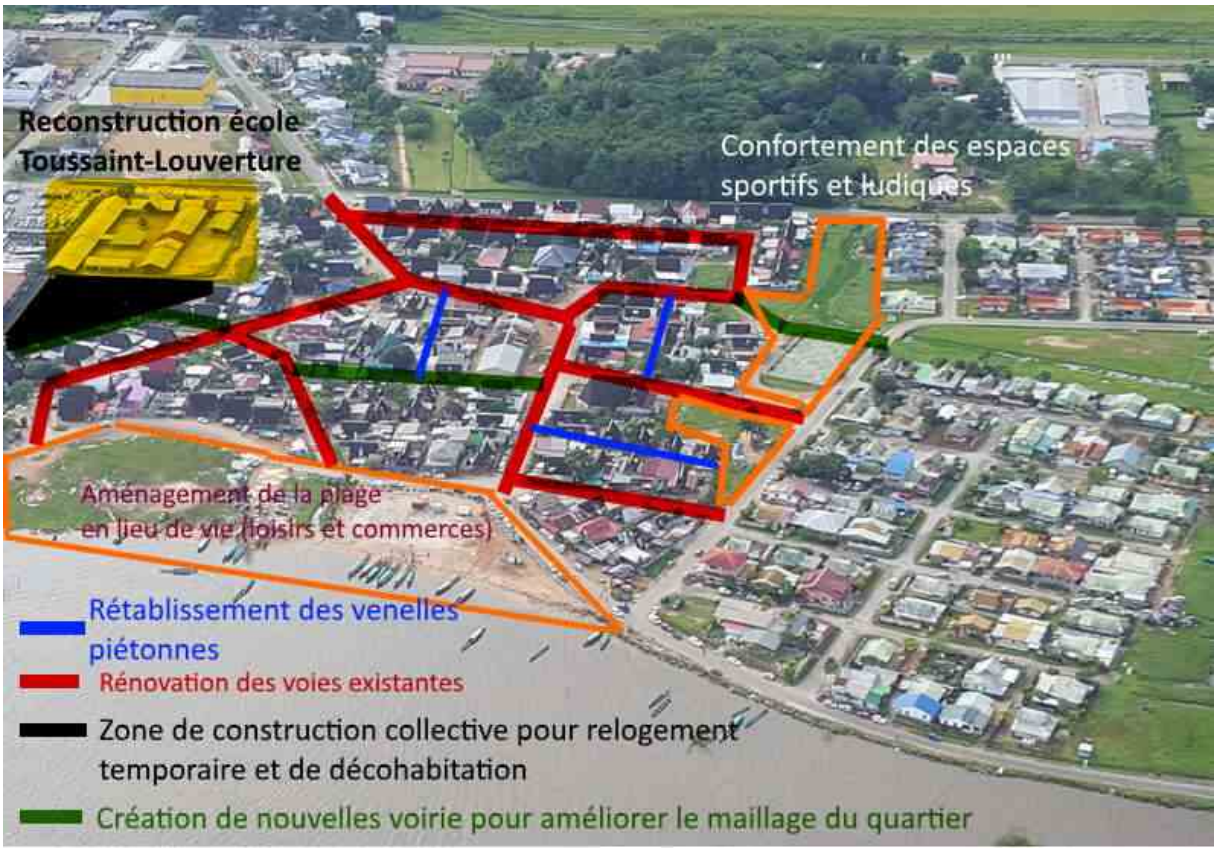
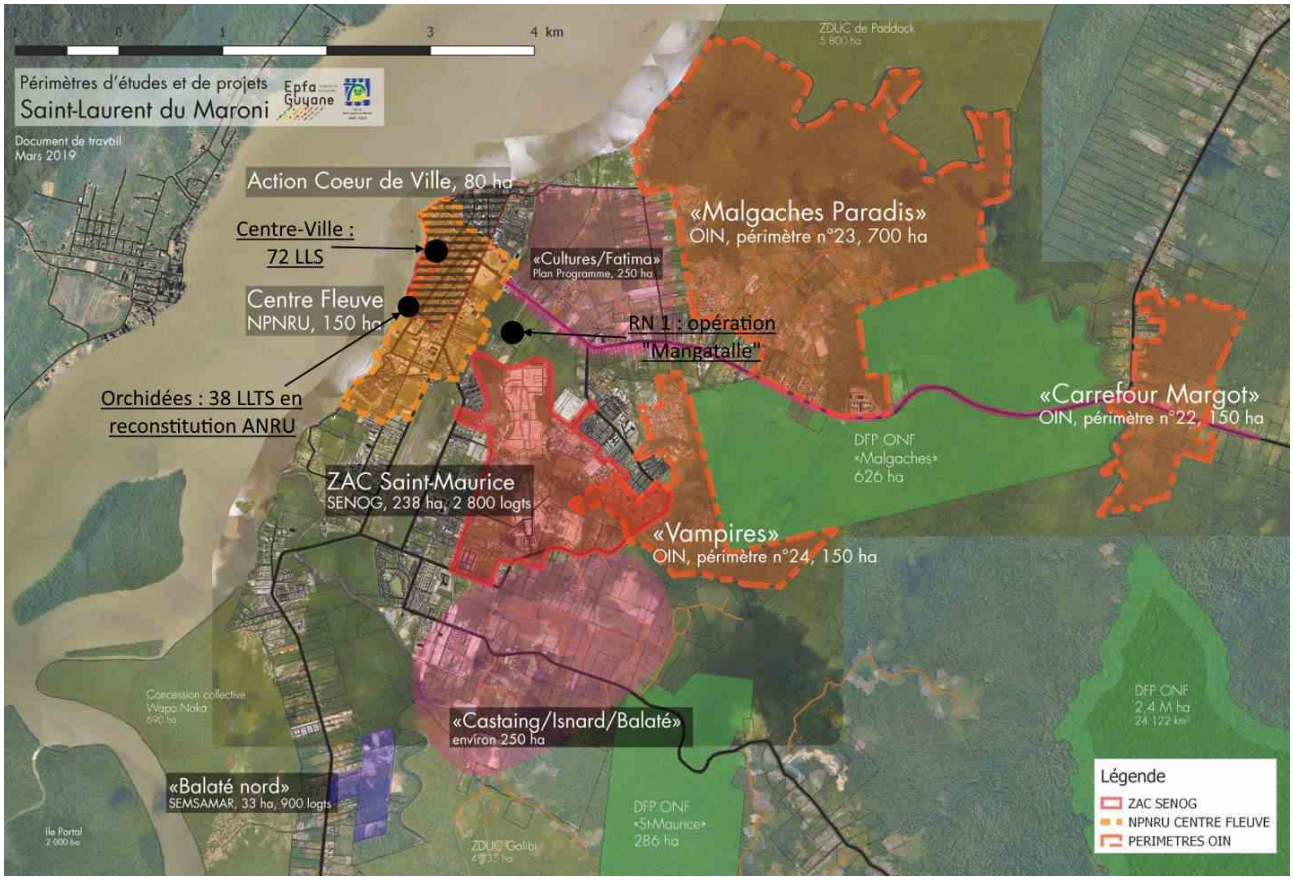


Schéma d'aménagement des espaces de La Charbonnière

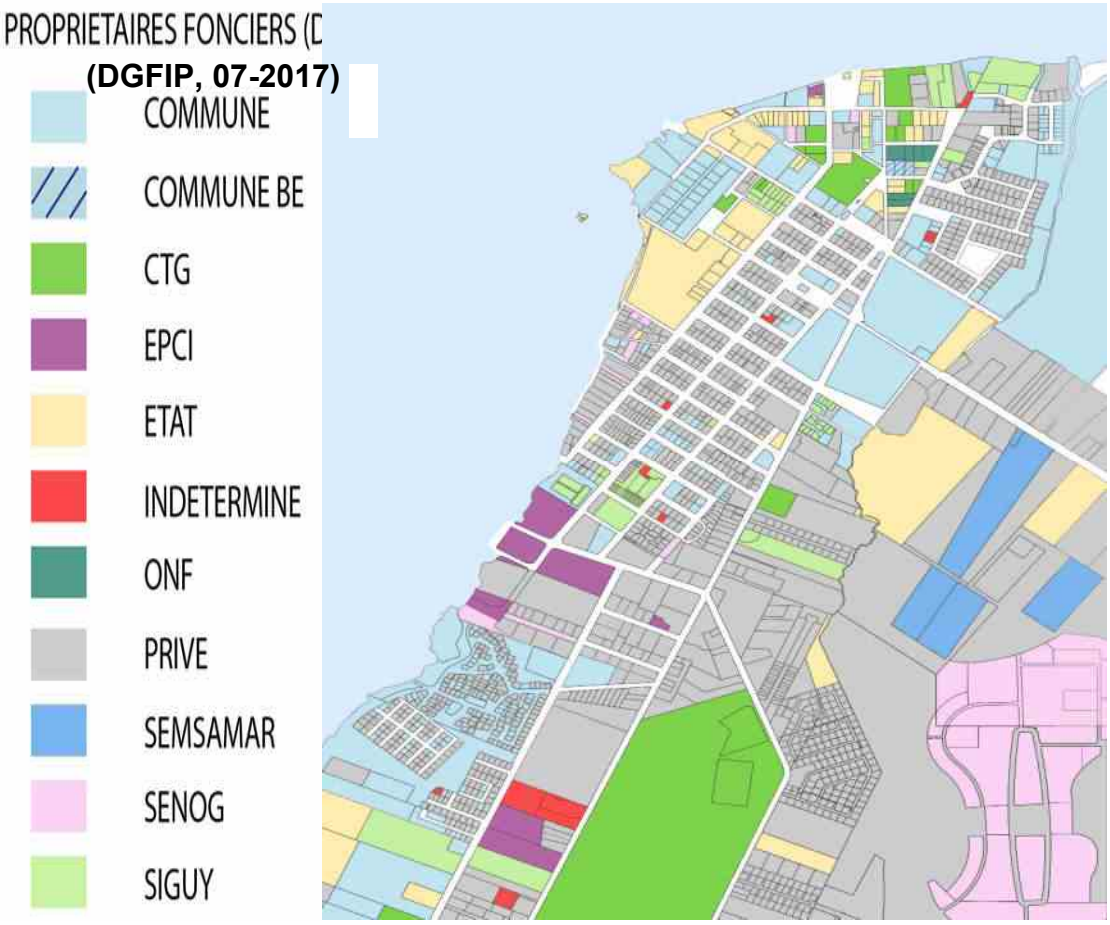


Exemple d'amélioration du cadre de vie :
chemin des traditions : parvis paysager devant l'école Toussaint-Louverture

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



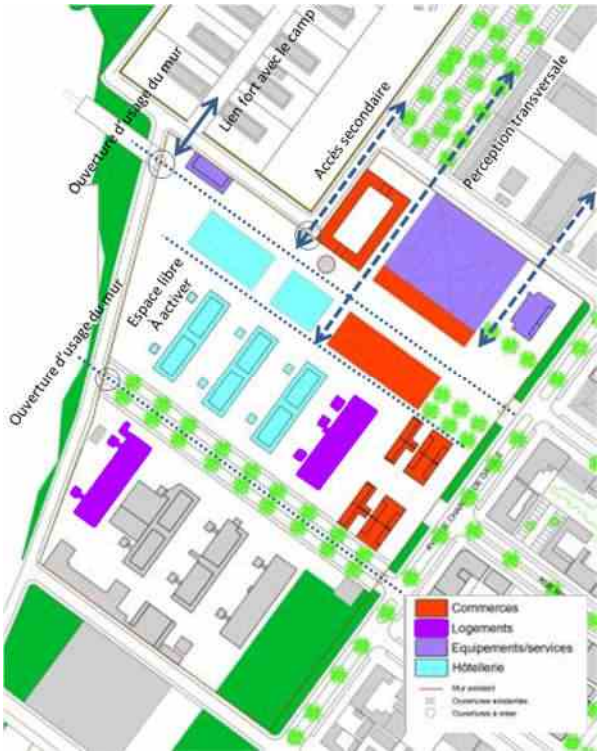
A11 - Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification



Répartition des propriétaires fonciers sur l'emprise de projet



Objectif d'acquisition foncière au centre-ville
(parcelles en orange)



Usage du foncier rétrocédé de l'ex-CHOG



Usage du foncier à acquérir aux abords de la résidence des Orchidées

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



Parcelles en vert de l'ilot 2 : contrepartie foncière à Action Logement

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

SIKOA, filiale du groupe Action Logement, ou le Maitre d'Ouvrage auquel SIKOA aura transféré ses droits.

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

Au total, les contreparties foncières cédées représentent : 1 200 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 7.2 du titre III du règlement général de l'Agence relatif au NPNRU prévoit un système de sanctions graduées et proportionnées mobilisable par le Directeur général de l'Agence. Le Directeur général pourra être saisi 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
Adresse	entre l'avenue Eboué et le Boulevard de Gaulle, les rues Schœlcher et Rousseau
Nom du QPV (préciser national / régional)	6973028 – Centre-Ville
Propriétaire(s) du terrain avant cession	Privés
Utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'ANRU avant cession)	3 parcelles non bâties
État de l'expertise relative à la pollution du terrain (faite ou à date prévue de réalisation)	A réaliser avant cession du terrain
Surface du terrain (m²)	1 152 m²
Surface de plancher développable programmée dans la présente convention (m²)	1200 m² de SDP logements ainsi que 600 m² de SDP à vocation économique en RDC
Nombre de logements prévus selon ces m² de surface de plancher	Environ 15
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois / année)	Ā préciser ultérieurement
Références cadastrales (préciser si possible et joindre un plan au 1/1000)	AD 138-139-140
Éléments prévisionnels relatifs 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 en lien avec l'opération globale.
Nombre de logements individuels / collectifs *	Environ 15
Viabilisation du terrain	EPFA Guyane
Autres informations et contraintes spécifiques	

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 calendrier prévisionnels visés au III ci-dessus, en ce compris les demandes de dépôts de permis de construire.

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

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

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

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

Dans le cas où l'une ou plusieurs des conditions suspensives s'avèreraient impossibles à lever, les cédants et l'attributaire, en lien avec le porteur de projet, pourront convenir de substituer ou de modifier les contreparties initialement prévues. Ces modifications seront portées à connaissance du directeur général 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 8.2 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 8.2 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 4 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 12,5 % du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et la requalification est financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et le cas échéant dans le cadre du protocole de préfiguration).

Ces droits se répartissent en :

- 4 droits de réservation correspondant à 12,5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV.

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 HLM du territoire concerné, est responsable de l'identification des 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 et la CIA.

Ces contreparties sont définies en tenant compte des orientations de la conférence intercommunale du logement prévue à l'article 97 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014.

Les modalités de mise à disposition de ces droits de réservation sont différentes en fonction de la localisation des logements concernés (dans ou hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville).

A – Pour les droits de réservation hors quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV)

Au titre des logements locatifs sociaux reconstitués hors-site et financés dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, 4 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur des logements situés hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville.
Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de livraison des logements et mobilisés sur le contingent non réservé de l'organisme HLM.

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou, après accord entre Action Logement Services et le titulaire du droit, sur d'autres opérations équivalentes situées également hors quartier prioritaire de la politique de la ville.

Pour ces droits de réservation hors QPV, la répartition suivante est envisagée* :

Localisation visée**	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Droits de réservation mobilisés sur le contingent non réservé de l'organisme HLM	Typologies de logements visés	Commentaires qualitatifs
Commune de Saint Laurent-du-Maroni *Hors QPV – opération de 33 logements sur la RN 1*	Semsamar	LLS/ LLTS	2022	4	A définir dans la convention Action Logement Services et Semsamar	

* 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

B - Pour les droits de réservation dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville :

1. Concernant les opérations de requalification de logements locatifs sociaux

- Les opérations de requalification en milieu occupé

Sans objet

- Les opérations de requalification ayant nécessité la libération des logements concernés

Sans objet

2. [Le cas échéant]. Concernant les opérations de reconstitution en quartier prioritaire de la politique de la ville

Sans objet.

C - Dispositions communes

Chaque contributaire 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 par le bailleur à Action Logement Services ou rétrocédés à Action Logement Services par le titulaire initial du contingent concerné, dans une convention ad hoc entre Action Logement Services et le ou les contributaire(s).

Les modalités d'exercice des droits de réservations accordés ou rétrocédés sont régies, selon le cas :

- pour les droits accordés, via une convention de réservation conclue dans les conditions prévues à l'article R. 441-5 du CCH ;
- pour les droits rétrocédés, via une convention ad hoc conclue entre Action Logement Services et le bailleur concerné. Cette convention peut renvoyer aux modalités prévues par la convention de réservation existante entre le réservataire et le bailleur. Elle doit prévoir la procédure applicable dans le cas où Action Logement Services n'est pas en mesure d'exercer le droit de

réservation dans les délais prévus, sachant que, pour les droits de réservation rétrocédés par l'État, le logement concerné est remis à la disposition de l'État pour un tour.

Dans tous les cas où Action Logement Services n'est pas en mesure d'exercer le droit de réservation dans les délais prévus, les titulaires initiaux de ces droits de réservation désigneront des actifs non demandeurs d'emploi en vue de l'examen en commission d'attribution de l'attribution des logements concernés.

En ce qui concerne la contribution de l'État sur son contingent de logements situé en QPV, les conventions de réservations qui lient l'État à chaque bailleur sont adaptées en tant que de besoin pour tenir compte des modalités particulières de gestion de la partie du contingent correspondant à la contribution aux contreparties accordées à Action Logement Services.

Pour les logements dont la durée de réservation consentie au réservataire initial du logement est inférieure à 30 ans, le réservataire s'engage, dans la convention ad-hoc évoquée ci-dessus le liant à Action Logement Services, à prolonger le droit de réservation au profit d'Action Logement Services jusqu'à 30 ans, le cas échéant, par la mise à disposition du droit de réservation d'un autre logement, à l'expiration du droit de réservation du premier logement rétrocédé

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 contributaires 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 maîtres d'ouvrage 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 le Directeur général de l'Agence. Le Directeur général pourra être saisi 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.

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

OPERATIONS	2019		2020		2021		2022		2023		2024		2025		2026		2027		2028		2029		2030	
	1S2019	2S2019	1S2020	2S2020	1S2021	2S2021	1S2022	2S2022	1S2023	2S2023	1S2024	2S2024	1S2025	2S2025	1S2026	2S2026	1S2027	2S2027	1S2028	2S2028	1S2029	2S2029	1S2030	2S2030
Conduite de projet EPFAG 2019																								
Etude complémentaire architecturale et urbaine																								
Suivi-évaluation du PRU																								
Conduite de projet SLM (3 ETP)																								
AMO Concertation																								
Histoire et Mémoire																								
Etude PLH																								
Recyclage ilot I1																								
Recyclage ilots I2 + I6																								
Recyclage ilots I3 + I7																								
Recyclage ilot I5																								
Aménagement du Centre-Ville et de l'ex-CHOG																								
Aménagement d'ensemble Orchidées																								
Aménagement des berges et des espaces publics de la Charbonnière																								
Résidensialisation des Orchidées																								
Construction d'une bibliothèque / médiathèque																								
Création du maison du projet dans le Centre-Ville																								
Restructuration du bâtiment 7 de l'ex-CHOG																								

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

Tableau Financier Prévisionnel Global – Convention SLM n°935																			
n° OP	Opérations programmées			Montant HT	Base Financière	Ensemble des Co-Financeurs									Montant TTC	Durée de réalisation des travaux en semestres	Date prévisionnelle	
	IDTOP	Libellés	Maîtres d'Ouvrage			Subventions ANRU			Ville		Autres financeurs						Début	Fin
						Taux	Montant	Autre	Montant	Taux	SIGUY	CDC	EPCI	ETAT				
1	C0935-24-0001	Aménagement du Centre-ville et l'ex-CHOG	Commune SLM	27 606 783,00 €	23 036 783,00 €	70 %	16 125 748,10 €	4 570 000,00 €	6 911 034,90 €	30,00					27 606 783,00 €	17	S1 2021	S1 2029
2	C0935-24-0002	Aménagement d'ensemble Orchidées	Commune SLM	2 948 358,79 €	2 678 358,79 €	70 %	1 874 851,15 €	270 000,00 €	603 507,64 €	22,53	200 000,00 €				2 948 358,79 €	10	S1 2021	S2 2025
3	C0935-24-0003	Aménagement des berges et des espaces publics de la Charbonnière	Commune SLM	3 346 114,59 €	3 346 114,59 €	70 %	2 342 280,21 €		1 003 834,38 €						3 346 114,59 €	17	S1 2021	S1 2029
4	C0935-37-0004	Construction d'une Bibliothèque-Médiathèque dans le Centre-ville	Commune SLM	4 425 000,00 €	4 425 000,00 €	70 %	3 097 500,00 €		1 327 500,00 €	30,00					4 425 000,00 €	14	S1 2022	S2 2028
5	C0935-37-0005	Création d'une Maison des Projets dans le Centre-ville (restructuration ex-CHOG)	Commune SLM	472 000,00 €	472 000,00 €	70 %	330 400,00 €		141 600,00 €	30,00					472 000,00 €	10	S1 2021	S2 2025
6	C0935-23-0006	Recyclage îlot 1	EPFAG	181 800,00 €	58 200,00 €	70 %	40 740,00 €	123 600,00 €	17 460,00 €	30,00					181 800,00 €	12	S1 2021	S2 2026
7	C0935-23-0007	Recyclage îlots 2 et 6	EPFAG	4 551 906,75 €	3 801 506,75 €	70 %	2 661 054,73 €	750 400,00 €	1 140 452,02 €	30,00					4 551 906,75 €	17	S1 2021	S1 2029
8	C0935-23-0008	Recyclage îlot 3 et 7	EPFAG	3 494 438,25 €	2 225 638,25 €	70 %	1 557 946,78 €	1 268 800,00 €	667 691,47 €	30,00					3 494 438,25 €	17	S1 2021	S1 2029
9	C0935-23-0009	Recyclage îlot 5	Commune SLM	225 090,00 €	225 090,00 €	70 %	157 563,00 €	0,00 €	67 527,00 €	30,00					225 090,00 €	8	S1 2021	S2 2024
10	C0935-34-0010	Résidentialisation des Orchidées	SIGUY	419 221,00 €	419 221,00 €	60 %	251 532,60 €		0,00 €		167 688,40 €				419 221,00 €	10	S1 2021	S2 2025
11	C0935-38-0011	Création d'un équipement à définir – restructuration du Bâtiment 7	Commune SLM	3 300 000,90 €	2 820 000,90 €	40,96%	1 155 072,37 €	480 000,00 €	14 928,08 €	0,53				1 650 000,45 €	3 300 000,90 €	10	S2 2022	S1 2027
12	C0935-14-0012	CONDUITE DE PROJET EPFAG 2019	EPFAG	210 000,00 €	210 000,00 €	65 %	136 500,00 €		73 500,00 €	35,00					210 000,00 €	2	S1 2019	S2 2019
13	C0935-14-0013	ETUDE COMPLEMENTAIRE ARCHITECTURALE ET URBAINE	Commune SLM	100 000,00 €	100 000,00 €	65 %	65 000,00 €		35 000,00 €	35,00					100 000,00 €	4	S1 2021	S2 2022
14	C0935-14-0014	SUIVI-EVALUATION DUPRU	Commune SLM	50 000,00 €	50 000,00 €	65 %	32 500,00 €		17 500,00 €	35,00					50 000,00 €	8	S1 2021	S2 2024
15	C0935-14-0015	Conduite de projet SLM (3 ETP)	Commune SLM	3 050 000,00 €	3 050 000,00 €	65 %	1 982 500,00 €		1 067 500,00 €	35,00					3 050 000,00 €	20	S1 2020	S2 2029
16	C0935-14-0016	AMO CONCERTATION	Commune SLM	64 230,00 €	64 230,00 €	65 %	41 749,50 €		22 480,50 €	35,00					64 230,00 €	10	S1 2021	S2 2025
17	C0935-14-0017	HISTOIRE ET MEMOIRE	Commune SLM	50 000,00 €	50 000,00 €	70 %	35 000,00 €		15 000,00 €	30,00					50 000,00 €	6	S1 2021	S2 2023
18	C0935-14-0018	ETUDE PLH	CCOG	200 000,00 €	200 000,00 €	50 %	100 000,00 €		0,00 €				100 000,00 €		200 000,00 €	7	S2 2021	S2 2024
Financement ANRU				54 694 943,27 €	47 232 143,28 €	58,48	31 987 938,44 €	7 462 800,00 €	13 126 515,98 €	24,00	367 688,40 €	0,00 €	100 000,00 €	1 650 000,45 €	54 694 943,28 €			
19		Mission OPCU	Commune SLM	300 000,00 €	300 000,00 €	0,00	0,00 €		150 000,00 €	50,00		150 000,00 €			300 000,00 €	10		
20		LBU – Construction de logements sociaux	Bailleur	7 058 823,00 €	7 058 823,00 €	0,00	0,00 €		0,00 €	0,00				1 200 000,00 €	7 058 823,00 €	17		
21		RHI la Charbonnière	Commune SLM	16 157 683,00 €	16 157 683,00 €	0,00	0,00 €		3 231 537,00 €	20,00				12 926 146,00 €	16 157 683,00 €	12		
Autre Financement				23 516 506,00 €	23 516 506,00 €	0,00	0,00 €	7 462 800,00 €	3 381 537,00 €	35,00	367 688,40 €	150 000,00 €	100 000,00 €	14 126 146,00 €	23 516 506,00 €			
Total Général				78 211 449,27 €	70 748 649,28 €	58,48	31 987 938,44 €	7 462 800,00 €	16 508 052,98 €	29,50	367 688,40 €	150 000,00 €	100 000,00 €	15 776 146,45 €	78 211 449,28 €			

Version V3.5.4

Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
EPF AMENAGEMENT GUYANE	CONDUITE DE PROJET EPFAG 2019
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	935-6999999-14-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

La période de 2019 a permis de finaliser les études pré-opérationnelles et d'élaborer le projet urbain avec l'appui de la mission PACO de l'ANRU. L'équipe technique de l'EPFAG est composée d'un chef de projet et d'un chargé habitat à plein temps.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Centre-Ville + ex-CHOG + Orchidées + Charbonnière	Quartiers Centre-ville, Orchidées et Balaté-Charbonnière
Commune de rattachement	
Quartier de rattachement de l'opération	
66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

OPPC - prise en compte des dépenses au 01/01/2019 validée en CE du 01 octobre 2020

Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet		Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain	

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés	

- conduite de projet *(annexer l'organigramme)*

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
Chef de projet PRU	115 000,00 €	100 %	12 mois	Année 2019 pour EPFAG
Chargé de mission	95 000,00 €	100 %	12 mois	Année 2019 pour EPFAG

Nombre d'ETP moyen par an	2,00

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	01/01/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	2 semestre(s)	

Commentaires
OPPC - prise en compte des dépenses au 01/01/2019 validée en CE du 01/10/2020

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	oui
Modulation du taux de subvention :	majoration de 15% accordée par le CE du 02 décembre 2019
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :		**0,00 %**	**- €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM	210 000,00 €	65,00 %	136 500,00 €
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :	**210 000,00 €**	**65,00 %**	**136 500,00 €**
TOTAL SUBVENTION :			**136 500,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	210 000,00 €	montant TTC :	210 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	73 500,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	136 500,00 €		
	Total des co-financements :	210 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

FICHE OPERATION

07/07/2021

Contrat : C0935 Convention COMMUNE DE SAINT-LAURENT- DU-MARONI
Opération : C0935-14-0013 ETUDE COMPLEMENTAIRE ARCHITECTURALE ET URBAINE

Numéro de la version : 27744 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0935-14-0013	**N° IDTOP (AGORA)**	935-6973028-14-0002-001
Maitre d'ouvrage (MO)	21973311000015 COMMUNE DE SAINT-LAURENT-DU-MARONI	**Intitulé de l'opération**	ETUDE COMPLEMENTAIRE ARCHITECTURALE ET URBAINE
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Le centre-ville est dans le rayon des 500 mètres d'un édifice classé au patrimoine des monuments historiques.
Une étude architecturale est donc nécessaire pour pouvoir édicter les règles de constructibilité des îlots du centre ancien. Les prescriptions permettront de préserver le patrimoine architectural et urbain du centre-ville et de prendre en compte ces enjeux dans les opérations immobilières.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP973028 - Centre Ville	97320 - ST LAURENT DU MARONI	Centre-Ville et ex-CHOG

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires
Majoration du taux de subvention dans la limite de 15 points (article 3.1.1.2 titre II)	**Majoration de 15% accordée par le CE du 02/12/2019** **Prise en compte des dépenses validée en CE du 02/12/2019**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2021	4

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	100 000,00 €
Taux max NPNRU	65.00 %
Subvention ANRU NPNRU	65 000,00 €

FICHE OPERATION

07/07/2021

Contrat : C0935 Convention COMMUNE DE SAINT-LAURENT- DU-MARONI
Opération : C0935-14-0014 SUIVI-EVALUATION DU PRU

Numéro de la version : 27745 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0935-14-0014	**N° IDTOP (AGORA)**	935-6999999-14-0002-002
Maitre d'ouvrage (MO)	21973311000015 COMMUNE DE SAINT-LAURENT-DU-MARONI	**Intitulé de l'opération**	SUIVI-EVALUATION DU PRU
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

L'évaluation de projet doit permettre de procéder à un bilan intermédiaire quant à l'atteinte des objectifs fixés, à la conduite de projet, à l'efficacité de la gouvernance et des modalités de mise en œuvre, à l'impact des premières réalisations et de faire évoluer le projet urbain, en concertation avec la DGTM et l'ANRU, le cas échéant. Cette étude doit constituer un appui au pilotage du projet intégré et améliorer sa mise en œuvre.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP999100 - Quartier multisite National	97320 - ST LAURENT DU MARONI	Quartiers Centre-Ville et Balaté-Charbonnière

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires
Majoration du taux de subvention dans la limite de 15 points (article 3.1.1.2 titre II)	**Majoration de 15% accordée par le CE du 02/12/2019** **Prise en compte des dépenses validée en CE le 02/12/2019**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2021	8

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	50 000,00 €
Taux max NPNRU	65.00 %
Subvention ANRU NPNRU	32 500,00 €

FICHE OPERATION

07/07/2021

Contrat : C0935 Convention COMMUNE DE SAINT-LAURENT- DU-MARONI
Opération : C0935-14-0015 Conduite de projet SLM (3 ETP)

Numéro de la version : 27746 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0935-14-0015	**N° IDTOP (AGORA)**	935-6999999-14-0002-003
Maitre d'ouvrage (MO)	21973311000015 COMMUNE DE SAINT-LAURENT-DU-MARONI	**Intitulé de l'opération**	Conduite de projet SLM (3 ETP)
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

L'ingénierie de projet et le suivi opérationnel seront assurés par la ville à partie de l'année 2020. La conduite de projet ville est assurée par un chef de projet Rénovation Urbaine, un chargé de mission relogement et un chargé de mission concertation. L'accompagnement social des ménages du Centre-ville et de la Charbonnière à reloger sera assuré par le chargé de mission relogement.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP999100 - Quartier multisite National	97320 - ST LAURENT DU MARONI	Quartiers Centre-Ville et Balaté-Charbonnière

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires
Majoration du taux de subvention dans la limite de 15 points (article 3.1.1.2 titre II)	**Majoration de 15% accordée par le CE du 02/12/2019** **Prise en compte des dépenses validée en CE le 02/12/2019**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2020	20

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	3 050 000,00 €
Taux max NPNRU	65.00 %
Subvention ANRU NPNRU	1 982 500,00 €

FICHE OPERATION

07/07/2021

Contrat : C0935 Convention COMMUNE DE SAINT-LAURENT- DU-MARONI
Opération : C0935-14-0016 AMO CONCERTATION

Numéro de la version : 27747 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0935-14-0016	**N° IDTOP (AGORA)**	935-6999999-14-0002-004
Maitre d'ouvrage (MO)	21973311000015 COMMUNE DE SAINT-LAURENT-DU-MARONI	**Intitulé de l'opération**	AMO CONCERTATION
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
L'intervention de l'AMO Concertation doit permettre d'accompagner la commune dans la concertation des habitants et leur inclusion dans le projet de leur quartier. Les habitants seront associés à la conception des opérations (phase AVP) afin de prendre en compte leurs besoins et usages. Ils pourront être également consultés quant à la gestion urbaine.

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP999100 - Quartier multisite National	97320 - ST LAURENT DU MARONI	Quartiers Centre-Ville et Balaté-Charbonnière

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Majoration du taux de subvention dans la limite de 15 points (article 3.1.1.2 titre II)	**Majoration de 15% accordée par le CE du 02/12/2019 Prise en compte des dépenses validée par le CE du 02/12/2019**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2021	10

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	64 230,00 €
Taux max NPNRU	65.00 %
Subvention ANRU NPNRU	41 749,50 €

FICHE OPERATION

07/07/2021

Contrat : C0935 Convention COMMUNE DE SAINT-LAURENT- DU-MARONI
Opération : C0935-14-0017 HISTOIRE ET MÉMOIRE

Numéro de la version : 27748 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0935-14-0017	**N° IDTOP (AGORA)**	935-6999999-14-0002-005
Maitre d'ouvrage (MO)	21973311000015 COMMUNE DE SAINT-LAURENT-DU-MARONI	**Intitulé de l'opération**	HISTOIRE ET MÉMOIRE
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Cette prestation doit permettre de rapporter la mémoire collective des quartiers pour alimenter la Maison des projets. Des actions telles que la réalisation de films documentaires et de supports de communication, l'organisation des réunions spécifiques etc, pourront être financées dans le cadre de cette opération.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP999100 - Quartier multisite National	97320 - ST LAURENT DU MARONI	Quartiers Centre-Ville et Balaté-Charbonnière

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires
Augmentation de la subvention par QPV (actions participation co-construction/mémoire - histoire)	**Majoration de 20% accordée par le CE du 02/12/2019 et le CE dématérialisé du 28/10/2020 Prise en compte des dépenses validée en CE du 02/12/2019**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2021	6

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	50 000,00 €
Taux max NPNRU	70.00 %
Subvention ANRU NPNRU	35 000,00 €

FICHE OPERATION

06/07/2021

Contrat : C0935 Convention COMMUNE DE SAINT-LAURENT- DU-MARONI
Opération : C0935-14-0018 Etude PLH

Numéro de la version : 27776 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0935-14-0018	**N° IDTOP (AGORA)**	935-6999999-14-0003-001
Maitre d'ouvrage (MO)	24973003700036 COMMMUNAUTE DE COMMUNES DE L OUEST GUYANAIS	**Intitulé de l'opération**	Etude PLH
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

La Communauté de Communes de l'Ouest Guyanais a acquis la compétence habitat, par délibération du Conseil communautaire le 26 septembre 2019. A ce titre, elle doit élaborer le Plan Local de l'Habitat (PLH) pour préciser la politique de l'Habitat du territoire. En effet, dans un contexte de forte pression sur le marché du logement, il est essentiel, pour l'Ouest Guyanais de se doter d'une véritable politique de l'habitat, matérialisée par la production d'un document d'orientation stratégique et de planification, qui interviendra dans la mise en œuvre de l'OIN et du NPNRU.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP999100 - Quartier multisite National	97320 - ST LAURENT DU MARONI	Commune membre de la Communauté de Communes de l'Ouest Guyanais (CCOG)

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2021	7

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	200 000,00 €
Taux max NPNRU	50.00 %
Subvention ANRU NPNRU	100 000,00 €

FICHE OPERATION

07/07/2021

Contrat : C0935 Convention COMMUNE DE SAINT-LAURENT- DU-MARONI
Opération : C0935-23-0006 Recyclage îlot I1

Numéro de la version : 27727 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0935-23-0006	**N° IDTOP (AGORA)**	935-6973028-23-0001-001
Maitre d'ouvrage (MO)	82496109800012 EPF AMENAGEMENT GUYANE	**Intitulé de l'opération**	Recyclage îlot I1
Nature de l'opération :	23 - Recyclage de l'habitat ancien dégradé		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Cet îlot, situé en bordure d'un des trois axes commerciaux de la ville, proposera des locaux commerciaux d'une surface de 300m² au rez-de-chaussée et des logements aux étages supérieurs.
Il est composé de onze lots en bon état d'usage sur lesquels aucune intervention n'est envisagée et d'un lot avec un bâtiment à rénover car à conserver au titre du patrimoine.
L'objectif est d'assurer la restauration du bâtiment ciblé pour permettre la réhabilitation de logements et la création de surface commerciale.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP973028 - Centre Ville	97320 - ST LAURENT DU MARONI	Îlot situé entre l'Avenue Eboué et le Boulevard Général de Gaulle, les Rues Victor Hugo et Schoelcher

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Autres dépenses ou autres recettes sur avis du CE / décision du DG	**Application du scoring ville accordée par le CE du 1er octobre 2020 et le CE dématérialisé du 28 octobre 2020. Prise en compte des dépenses validée en CE du 02/12/2019**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2021	12

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	58 200,00 €
Taux max NPNRU	70.00 %
Subvention ANRU NPNRU	40 740,00 €

FICHE OPERATION

07/07/2021

Contrat : C0935 Convention COMMUNE DE SAINT-LAURENT- DU-MARONI
Opération : C0935-23-0007 Recyclage îlots I2 + I6

Numéro de la version : 27728 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0935-23-0007	**N° IDTOP (AGORA)**	935-6973028-23-0001-002
Maitre d'ouvrage (MO)	82496109800012 EPF AMENAGEMENT GUYANE	**Intitulé de l'opération**	Recyclage îlots I2 + I6
Nature de l'opération :	23 - Recyclage de l'habitat ancien dégradé		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
Ces îlots, situés dans l'un des trois axes commerciaux de la ville, proposeront des rez-de-chaussée commerciaux et des logements aux étages supérieurs. L'îlot 2 est composé de quatre terrains nus, sept lots en bon état d'usage et de trois lots avec des bâtiments à rénover. Les trois terrains nus contigus constituent la contrepartie foncière à Action Logement. Le terrain entre les bâtiments à réhabiliter sera dédié à la création d'une aire de jeux. L'îlot 6 est composé de sept lots avec des bâtiments à détruire. Une programmation de logements étudiants est envisagée sur cet îlot.

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP973028 - Centre Ville	97320 - ST LAURENT DU MARONI	îlots situés de part et d'autre de l'Avenue Eboué, des Rues Rousseau, Schoelcher et place du marché

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Autres dépenses ou autres recettes sur avis du CE / décision du DG	**Application du scoring ville accordée par le CE dématérialisé du 28 octobre 2020** **Prise en compte des dépenses validée en CE du 02/12/2019**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2021	17

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	3 801 506,75 €
Taux max NPNRU	70.00 %
Subvention ANRU NPNRU	2 661 054,73 €

FICHE OPERATION

07/07/2021

Contrat : C0935 Convention COMMUNE DE SAINT-LAURENT- DU-MARONI
Opération : C0935-23-0008 Recyclage îlots I3 + I7

Numéro de la version : 27729 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0935-23-0008	**N° IDTOP (AGORA)**	935-6973028-23-0001-003
Maitre d'ouvrage (MO)	82496109800012 EPF AMENAGEMENT GUYANE	**Intitulé de l'opération**	Recyclage îlots I3 + I7
Nature de l'opération :	23 - Recyclage de l'habitat ancien dégradé		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

L'îlot 3 est composé d'un terrain nu, de quatre lots en bon état d'usage sur lesquels aucune intervention au titre de l'ANRU n'est envisagée, de quatre lots avec des bâtiments à rénover et de trois lots à recycler.
L'îlot 7 est composé d'un terrain nu, quatre lots en bon état d'usage sur lesquels aucune intervention au titre de l'ANRU n'est envisagée et de cinq lots à recycler.
La commune est propriétaire de la moitié des terrains de l'îlot (services techniques - une étude pour leur délocalisation est en cours).
Ces 2 îlots sont situés dans l'un des trois axes commerciaux de la ville. Ils proposeront des rez-de-chaussées commerciaux et des logements aux étages supérieurs, notamment du LLS pour l'îlot 7.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP973028 - Centre Ville	97320 - ST LAURENT DU MARONI	Îlots situés entre l'Avenue Eboué, les Rues Marceau et Rousseau

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires
Autres dépenses ou autres recettes sur avis du CE / décision du DG	**Application du scoring ville accordée par le CE dématérialisé du 28 octobre 2020** **Prise en compte des dépenses validée en CE du 02/12/2019**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2021	17

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	2 225 638,25 €
Taux max NPNRU	70.00 %
Subvention ANRU NPNRU	1 557 946,78 €

FICHE OPERATION

07/07/2021

Contrat : C0935 Convention COMMUNE DE SAINT-LAURENT- DU-MARONI
Opération : C0935-23-0009 Recyclage îlot 5

Numéro de la version : 27730 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0935-23-0009	**N° IDTOP (AGORA)**	935-6973028-23-0002-001
Maitre d'ouvrage (MO)	21973311000015 COMMUNE DE SAINT-LAURENT-DU-MARONI	**Intitulé de l'opération**	Recyclage îlot 5
Nature de l'opération :	23 - Recyclage de l'habitat ancien dégradé		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

L'opération consiste à détruire l'ancienne école Weimert désaffectée pour reconstruire un équipement structurant de type bibliothèque-médiathèque.
La ville est propriétaire du foncier.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP973028 - Centre Ville	97320 - ST LAURENT DU MARONI	Zone II - Place du Marché - Avenue Félix Eboué et Rue Victor Hugo

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires
Autres dépenses ou autres recettes sur avis du CE / décision du DG	**Application du scoring ville accordée par le CE dématérialisé du 28 octobre 2020 Prise en compte des dépenses validée en CE du 02/12/2019**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2021	8

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	225 090,00 €
Taux max NPNRU	70.00 %
Subvention ANRU NPNRU	157 563,00 €

FICHE OPERATION

07/07/2021

Contrat : C0935 Convention COMMUNE DE SAINT-LAURENT- DU-MARONI
Opération : C0935-24-0001 Aménagement du Centre-ville et l'ex-CHOG

Numéro de la version : 27722 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0935-24-0001	**N° IDTOP (AGORA)**	935-6973028-24-0001-001
Maitre d'ouvrage (MO)	21973311000015 COMMUNE DE SAINT-LAURENT-DU-MARONI	**Intitulé de l'opération**	Aménagement du Centre-ville et l'ex-CHOG
Nature de l'opération :	24 - Aménagement d'ensemble		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Les orientations d'aménagement sur le secteur du centre-ville et de l'ex-CHOG sont ambitieuses. Elles visent notamment à accompagner et mettre en valeur les diverses interventions sur les îlots du centre-ville et l'ancien hôpital, afin de changer l'image de la ville et d'en faire le véritable phare de l'ouest de la Guyane.
Premièrement, il s'agit de susciter un regain d'intérêt et une réappropriation des espaces, notamment les berges du Maroni, le site historique de l'ancien hôpital et l'avenue centrale Félix Eboué. Ainsi, les aménagements proposés doivent permettre de relier ces différents lieux de vie, par le biais de nouveaux espaces publics, dimensionnés à l'échelle de la ville de 2030, ou de nouveaux cheminements viaires, pour donner de la cohérence et un fonctionnement optimal des flux et usages.

Deuxièmement, il est envisagé la production de logements de niveau intermédiaire, visant essentiellement les ménages moyens et les nouveaux salariés. Est également prévue la construction de logements pour les étudiants du futur pôle universitaire de l'Ouest Guyanais, dont un déploiement à l'image de Cayenne est en programmation.
Troisièmement, les aménagements doivent permettre d'accompagner la mutation fonctionnelle de l'ex-CHOG d'hôpital en zone d'hôtellerie, de résidence de commerce et de loisirs avec l'installation d'un casino / salle de spectacles. L'objectif de la réappropriation du lieu par sa population est d'en faire un lieu de vie tout au long de la journée et du début de soirée.
Enfin, le secteur du centre-ville et ses axes historiques, comme l'avenue Félix Eboué et le Boulevard du Général de Gaulle, seront réaménagés de façon à redynamiser l'attractivité commerciale. Des axes transversaux comme la rue Jean-Jacques Rousseau ou la rue Marceau vont voir leurs commerces développés pour devenir des axes majeurs de déambulation commerciale puis touristiques vers le Maroni au travers de l'ex-CHOG.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP973028 - Centre Ville	97320 - ST LAURENT DU MARONI	Zone II - Centre-Ville_Boulevard de Gaulle et Avenue Félix Eboué

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2021	17

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	23 036 783,00 €
Taux max NPNRU	70.00 %
Subvention ANRU NPNRU	16 125 748,10 €

FICHE OPERATION

07/07/2021

Contrat : C0935 Convention COMMUNE DE SAINT-LAURENT- DU-MARONI
Opération : C0935-24-0002 Aménagement d'ensemble Orchidées

Numéro de la version : 27723 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0935-24-0002	**N° IDTOP (AGORA)**	935-6973028-24-0001-002
Maitre d'ouvrage (MO)	21973311000015 COMMUNE DE SAINT-LAURENT-DU-MARONI	**Intitulé de l'opération**	Aménagement d'ensemble Orchidées
Nature de l'opération :	24 - Aménagement d'ensemble		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Les éléments forts du projet urbain s'articulent autour de trois natures d'intervention permettant de reconquérir, à terme, un site sensible : privatisation des espaces intérieurs (résidensialisation), aménagement des espaces publics et reconstitution de logements locatifs sociaux après démolition d'un bâtiment. L'opération consiste précisément à aménager le bord du fleuve, par la création d'une voie de contournement et l'aménagement espaces publics aux abords de la résidence des Orchidées, parallèlement à l'opération de résidentialisation des bâtiments de la SIGUY.

Elle prévoit la création de Un aménagement de bord de fleuve

parkings, d'une voie de circulation contournant la résidence en bordure de fleuve, ainsi qu'un espace public agrémenté d'un parvis sur le Maroni. Il favorisera ainsi la maîtrise des accès de la résidence, le contrôle de l'activité des locataires et permettra de lutter contre d'éventuelles pratiques illicites.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP973028 - Centre Ville	97320 - ST LAURENT DU MARONI	Zone II - Résidence Orchidées _ Avenue de la Marne - Rue des Bougainvilliers

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2021	10

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	2 678 358,79 €
Taux max NPNRU	70.00 %
Subvention ANRU NPNRU	1 874 851,15 €

FICHE OPERATION

07/07/2021

Contrat : C0935 Convention COMMUNE DE SAINT-LAURENT- DU-MARONI
Opération : C0935-24-0003 Aménagement des berges et des espaces publics de la Charbonnière

Numéro de la version : 27724 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0935-24-0003	**N° IDTOP (AGORA)**	935-6973027-24-0001-003
Maitre d'ouvrage (MO)	21973311000015 COMMUNE DE SAINT-LAURENT-DU-MARONI	**Intitulé de l'opération**	Aménagement des berges et des espaces publics de la Charbonnière
Nature de l'opération :	24 - Aménagement d'ensemble		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

L'opération s'inscrit dans un projet d'accompagnement des ménages dans la réhabilitation de leurs biens au titre d'une opération programmée de l'amélioration de l'habitat (OPAH-RU) et un projet de résorption de l'habitat insalubre (RHI) avec reprise des réseaux EU, EP, AEP, éclairage, électricité et Télécom et voiries et création de nouvelles voiries de desserte.
Le nombre de parcelles concernées est de 150, correspondant au nombre de parcelles du lotissement des Bardeaux.
L'opération consiste à aménager les espaces publics intérieurs, au sud de la Charbonnière et à proximité de l'école Toussaint Louverture et la plage de la Charbonnière.
Par ailleurs, de nouvelles voies de desserte seront créées pour améliorer le cadre de vie des riverains par l'opération RHI.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP973027 - Balate-Charbonnière	97320 - ST LAURENT DU MARONI	Zone II - Lotissement Les Bardeaux _ Balaté-Charbonnière

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2021	17

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	3 346 114,59 €
Taux max NPNRU	70.00 %
Subvention ANRU NPNRU	2 342 280,21 €

FICHE OPERATION

06/07/2021

Contrat : C0935 Convention COMMUNE DE SAINT-LAURENT- DU-MARONI
Opération : C0935-34-0010 Résidentialisation des Orchidées

Numéro de la version : 27731 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0935-34-0010	**N° IDTOP (AGORA)**	935-6973028-34-0001-001
Maitre d'ouvrage (MO)	30499299300028 SOC IMMOBILIERE DE LA GUYANE	**Intitulé de l'opération**	Résidentialisation des Orchidées
Nature de l'opération :	34 - Résidentialisation de logements		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

La résidence des Orchidées est située dans un secteur clé du tissu urbain, le quartier du Port. Ce quartier, aujourd'hui occupé encore de manière extensive avec de nombreuses parcelles non bâties, est promis à une mutation à court terme dont la vocation commerciale est déjà identifiée dans le cadre du PLU de la commune de Saint-Laurent du Maroni. Le quartier du Port et, notamment la résidence des Orchidées, est la suture entre la ville historique et la ville contemporaine. Cette position deviendra centrale avec la mise en œuvre de la rocade de contournement du centre-ville qui doit déboucher sur la rue du Port.
Le projet de zone commerciale devrait permettre l'émergence d'un nouveau quartier central et fédérateur, tant en terme d'offre d'activités commerciales que de transports, mais surtout en terme d'idendité urbaine avec l'enjeu fort de la requalification du front fluvial. La mutation prochaine de cette zone va donc modifier profondément le fonctionnement de la résidence des Orchidées, qui sera réintégrée à une trame urbaine désenclavée et économique dynamique.
La résidentialisation est soutenue par la restructuration de son environnement. Le projet devra maîtriser ses accès pour éviter que la résidence n'accueille à nouveau de nombreuses pratiques illicites : contrôle d'accès, clôtures, fermetures de porches, qualification de l'espace central favorisant la présence (jeux pour les enfants par exemple). Concernant le projet de gestion, une réflexion entre la ville et la SIGUY est prévue pour développer et organiser une gestion urbaine de proximité, dans le cadre des aménagements qui seront réalisés. Après concertation avec les autres responsables des services urbains et les bailleurs, une première convention GUP sera élaborée afin de répondre à l'ensemble des problèmes de gestion urbaine, en vue d'assurer la pérennisation des équipements publics. Par ailleurs, la phase de concertation se poursuivra en phase de conception et intégrera les principales composantes d'une gestion urbaine optimisée garantissant un haut niveau de service, en adéquation avec les attentes des futurs usagers des quartiers.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP973028 - Centre Ville	97320 - ST LAURENT DU MARONI	Quartier du Port - Boulevard de la Marne/Rue des Orchidées/Rue des Bougainvilliers

Caractéristiques de l'opération			
Nature des logements résidentialisés	Logement locatifs sociaux	**Cadre d'intervention**	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires
Majoration pour les MO en CGLLS	**Majoration de 20% accordée par le CE du 02 décembre 2019 (SIGUY sous protocole CGLLS)** **Prise en compte des dépenses validée en CE du 02 décembre 2019**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2021	10

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	419 221,00 €
Taux max NPNRU	60.00 %
Subvention ANRU NPNRU	251 532,60 €

FICHE OPERATION

07/07/2021

Contrat : C0935 Convention COMMUNE DE SAINT-LAURENT- DU-MARONI
Opération : C0935-37-0004 Construction d'une bibliothèque-médiathèque dans le Centre-ville

Numéro de la version : 27725 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0935-37-0004	**N° IDTOP (AGORA)**	935-6973028-37-0001-001
Maitre d'ouvrage (MO)	21973311000015 COMMUNE DE SAINT-LAURENT-DU-MARONI	**Intitulé de l'opération**	Construction d'une bibliothèque-médiathèque dans le Centre-ville
Nature de l'opération :	37 - Equipement public de proximité		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

La construction d'une bibliothèque médiathèque en Centre-Ville, sur le terrain d'assiette de l'ancienne école Weimert, constitue une centralité majeure et rayonnante à l'échelle de la Communauté de commune de l'Ouest guyanais.

Equipement de proximité et fédérateur pour les jeunes de la ville, la bibliothèque-médiathèque doit permettre un accès au numérique et une ouverture à la Culture aux populations qui n'y ont pas accès.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP973028 - Centre Ville	97320 - ST LAURENT DU MARONI	Zone II - Avenue Félix Eboué

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2022	14

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	4 425 000,00 €
Taux max NPNRU	70.00 %
Subvention ANRU NPNRU	3 097 500,00 €

FICHE OPERATION

07/07/2021

Contrat : C0935 Convention COMMUNE DE SAINT-LAURENT- DU-MARONI
Opération : C0935-37-0005 Création d'une Maison des projets dans le Centre-ville (restructuration ex-CHOG)

Numéro de la version : 27726 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0935-37-0005	**N° IDTOP (AGORA)**	935-6973028-37-0001-002
Maitre d'ouvrage (MO)	21973311000015 COMMUNE DE SAINT-LAURENT-DU-MARONI	**Intitulé de l'opération**	Création d'une Maison des projets dans le Centre-ville (restructuration ex-CHOG)
Nature de l'opération :	37 - Equipement public de proximité		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Les missions de la Maison du Projet de Saint Laurent du Maroni sont les suivantes :
- informer oralement et par des expositions , des conférences
- organiser la concertation sous différentes formes et à différents niveaux
- coordonner tout ce qui peut s'y dérouler sous l'autorité de la ville

L'implantation:
Après avoir évoqué plusieurs lieux, le comité de suivi retient a priori le bâtiment administratif en R+1 situé dans l'ancien CHOG, sur deux espaces de 100 m² chacun, situés au rez-de-chaussée du bâtiment principal et dans le bâtiment de dépendances à l'arrière. Les coursives extérieures couvertes mais non fermées sont propices à l'organisation de réunions de travail et de présentation animées.
La ville va rechercher un architecte du patrimoine qui sera chargé de proposer un plan d'aménagement négocié avec l'ABF. L'opération consiste donc à réhabiliter les locaux tout en respectant les prescriptions architecturales.

L'orientation
L'équipement sera géré par la ville, les associations de la ville n'étant actuellement pas en capacité d'animer le lieu.
Il est envisagé de mettre en place une information mobile pour les quartiers, dans le but d'amener les habitants à s'intéresser au projet et susciter leur venue dans la maison du projet => espace d'exposition itinérant. Dans un premier temps : utiliser des kakemono à présenter dans les lieux d'itinérance. Dans un second temps : utiliser un expo-bus.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP973028 - Centre Ville	97320 - ST LAURENT DU MARONI	Zone II - Boulevard du Général de Gaulle

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2021	10

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	472 000,00 €
Taux max NPNRU	70.00 %
Subvention ANRU NPNRU	330 400,00 €

FICHE OPERATION

07/07/2021

Contrat : C0935 Convention COMMUNE DE SAINT-LAURENT- DU-MARONI
Opération : C0935-38-0011 Création d'un équipement à définir - restructuration du bâtiment 7 de l'ex-CHOG

Numéro de la version : 27732 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0935-38-0011	**N° IDTOP (AGORA)**	935-6973028-38-0001-001
Maitre d'ouvrage (MO)	21973311000015 COMMUNE DE SAINT-LAURENT-DU-MARONI	**Intitulé de l'opération**	Création d'un équipement à définir - restructuration du bâtiment 7 de l'ex-CHOG
Nature de l'opération :	38 - Immobilier à vocation économique		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
- L'opération consiste à rénover le bâtiment n°7 situé dans l'enceinte de l'ex-CHOG. La destination et le montage de l'opération restent à définir et seront précisés lors d'une revue de projet. La définition du projet sera réalisée en concertation avec le CHOG, l'ABF, l'ANRU et la commune de SLM. Le montant de loyer e le taux de rendement sont donc théoriques à ce stade du conventionnement. L'opération comprend les dépenses de maîtrise d'oeuvre et de travaux de réhabilitation. B_OBJECTIFS+COMMENTAIRE_CAR

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP973028 - Centre Ville	97320 - ST LAURENT DU MARONI	Avenue du Général de Gaulle - Bâtiment situé dans l'enceinte de l'ex-CHOG

Caractéristiques de l'opération			
Type d'opération	Cas général : Intervention sur immobilier à vocation économique réalisé par le propriétaire de l'immobilier, percevant des recettes locatives		

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Autres dépenses sur avis du CE / décision du DG	**Prise en compte des dépenses validée en CE du 02/12/2019**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2022	10

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	2 820 000,90 €
Taux max NPNRU	40.96 %
Subvention ANRU NPNRU	1 155 072,37 €

Tableau de bord (Correspond aux montants soldés, à défaut données du brouillon – processus en cours) **24/06/2021 16:56:14**

Contrat : C0935 Convention COMMUNE DE SAINT-LAURENT- DU-MARO
Porteur de projet : 1747 COMMUNE DE SAINT-LAURENT-DU-MARONI

QPV : QP973028 Centre Ville, QP973027 Balate-Charbonnière, QP999100 Quartier multisite National

Localisation : ST LAURENT DU MARONI 97311

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 NPNRU	Dont détail des prêts et reste à charge du maitre d'ouvrage					Calendrier	
										Subv ANRU NPNRU %	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																											
C0935-14-0012	CONDUITE DE PROJET EPFAG 2019	NPN	QP999100 ST LAURENT DU	0	0	0	EPF AMENAGEMENT GUYANE 82496109800012	210 000,00 €	210 000,00 €	136 500,00 € 65,00 %	0,00 € 0,00 %	73 500,00 € 35,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	210 000,00 € 65,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2019 S1	2
C0935-14-0013	ETUDE COMPLEMENTAIRE	NPN	QP973028 ST LAURENT DU	0	0	0	COMMUNE DE SAINT-LAURENT 21973311000015	100 000,00 €	100 000,00 €	65 000,00 € 65,00 %	0,00 € 0,00 %	35 000,00 € 35,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	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 € 65,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2021 S1	4
C0935-14-0014	SUIVI-EVALUATION DU PRU	NPN	QP999100 ST LAURENT DU	0	0	0	COMMUNE DE SAINT-LAURENT 21973311000015	50 000,00 €	50 000,00 €	32 500,00 € 65,00 %	0,00 € 0,00 %	17 500,00 € 35,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	50 000,00 € 65,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2021 S1	8
C0935-14-0015	Conduite de projet SLM (3 ETP)	NPN	QP999100 ST LAURENT DU	0	0	0	COMMUNE DE SAINT-LAURENT 21973311000015	3 050 000,00 €	3 050 000,00 €	1 982 500,00 € 65,00 %	0,00 € 0,00 %	1 067 500,00 € 35,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	3 050 000,00 € 65,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2020 S1	20
C0935-14-0016	AMO CONCERTATION	NPN	QP999100 ST LAURENT DU	0	0	0	COMMUNE DE SAINT-LAURENT 21973311000015	64 230,00 €	64 230,00 €	41 749,50 € 65,00 %	0,00 € 0,00 %	22 480,50 € 35,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	64 230,00 € 65,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2021 S1	10
C0935-14-0017	HISTOIRE ET MÉMOIRE	NPN	QP999100 ST LAURENT DU	0	0	0	COMMUNE DE SAINT-LAURENT 21973311000015	50 000,00 €	50 000,00 €	35 000,00 € 70,00 %	0,00 € 0,00 %	15 000,00 € 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 %	50 000,00 € 70,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2021 S1	6
C0935-14-0018	Etude PLH	NPN	QP999100 ST LAURENT DU	0	0	0	COMMMUNAUTE DE COMMUNE 24973003700036	200 000,00 €	200 000,00 €	100 000,00 € 50,00 %	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 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	200 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2021 S2	7
Sous total				0	0	0		3 724 230,00 €	3 724 230,00 €	2 393 249,50 € 64,26 %	0,00 € 0,00 %	1 230 980,50 € 33,05 %	100 000,00 € 2,69 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	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																												
C0935-23-0006	Recyclage îlot I1	NPN	QP973028 ST LAURENT DU	6	0	0	EPF AMENAGEMENT GUYANE 82496109800012	181 800,00 €	181 800,00 €	40 740,00 € 22,41 %	0,00 € 0,00 %	17 460,00 € 9,60 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	123 600,00 € 67,99 %	58 200,00 € 70,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2021 S1	12
C0935-23-0007	Recyclage îlots I2 + I6	NPN	QP973028 ST LAURENT DU	14	0	0	EPF AMENAGEMENT GUYANE 82496109800012	4 551 906,75 €	4 551 906,75 €	2 661 054,73 € 58,46 %	0,00 € 0,00 %	1 140 452,03 € 25,05 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	750 400,00 € 16,49 %	3 801 506,75 € 70,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2021 S1	17
C0935-23-0008	Recyclage îlots I3 + I7	NPN	QP973028 ST LAURENT DU	16	0	0	EPF AMENAGEMENT GUYANE 82496109800012	3 494 438,25 €	3 494 438,25 €	1 557 946,78 € 44,58 %	0,00 € 0,00 %	667 691,48 € 19,11 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 268 800,00 € 36,31 %	2 225 638,25 € 70,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2021 S1	17
C0935-23-0009	Recyclage îlot 5	NPN	QP973028 ST LAURENT DU	0	0	0	COMMUNE DE SAINT-LAURENT 21973311000015	225 090,00 €	225 090,00 €	157 563,00 € 70,00 %	0,00 € 0,00 %	67 527,00 € 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 %	225 090,00 € 70,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2021 S1	8
Sous total				36	0	0		8 453 235,00 €	8 453 235,00 €	4 417 304,50 € 52,26 %	0,00 € 0,00 %	1 893 130,50 € 22,40 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2 142 800,00 € 25,35 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
24	Aménagement d'ensemble																												
C0935-24-0001	Aménagement du Centre-ville et l'ex-CHOG	NPN	QP973028 ST LAURENT DU	0	0	0	COMMUNE DE SAINT-LAURENT 21973311000015	27 606 783,00 €	27 606 783,00 €	16 125 748,10 € 58,41 %	0,00 € 0,00 %	6 911 034,90 € 25,03 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	4 570 000,00 € 16,55 %	23 036 783,00 € 70,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2021 S1	17
C0935-24-0002	Aménagement d'ensemble Orchidées	NPN	QP973028 ST LAURENT DU	0	0	0	COMMUNE DE SAINT-LAURENT 21973311000015	2 948 358,79 €	2 948 358,79 €	1 874 851,15 € 63,59 %	0,00 € 0,00 %	603 507,64 € 20,47 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	200 000,00 € 6,78 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	270 000,00 € 9,16 %	2 678 358,79 € 70,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2021 S1	10
C0935-24-0003	Aménagement des berges et des espaces	NPN	QP973027 ST LAURENT DU	0	0	0	COMMUNE DE SAINT-LAURENT 21973311000015	3 346 114,59 €	3 346 114,59 €	2 342 280,21 € 70,00 %	0,00 € 0,00 %	1 003 834,38 € 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 %	3 346 114,59 € 70,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2021 S1	17
Sous total				0	0	0		33 901 256,38 €	33 901 256,38 €	20 342 879,47 € 60,01 %	0,00 € 0,00 %	8 518 376,91 € 25,13 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	200 000,00 € 0,59 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	4 840 000,00 € 14,28 %		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																												
C0935-34-0010	Résidentialisation des Orchidées	NPN	QP973028 ST LAURENT DU	62	0	0	SOC IMMOBILIERE DE LA GUYA 30499299300028	419 221,00 €	419 221,00 €	251 532,60 € 60,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	167 688,40 € 40,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	419 221,00 € 60,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2021 S1	10
Sous total				62	0	0		419 221,00 €	419 221,00 €	251 532,60 € 60,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	167 688,40 € 40,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
35	Actions de portage massif en copropriétés dégradées																												
Sous total																													
36	Accession à la propriété																												
Sous total																													
37	Equipements publics de proximité																												
C0935-37-0004	Construction d'une	NPN	QP973028 ST LAURENT DU	0	0	0	COMMUNE DE SAINT-LAURENT 21973311000015	4 425 000,00 €	4 425 000,00 €	3 097 500,00 € 70,00 %	0,00 € 0,00 %	1 327 500,00 € 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 %	4 425 000,00 € 70,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2022 S1	14
C0935-37-0005	Création d'une Maison des projets dans le	NPN	QP973028 ST LAURENT DU	0	0	0	COMMUNE DE SAINT-LAURENT 21973311000015	472 000,00 €	472 000,00 €	330 400,00 € 70,00 %	0,00 € 0,00 %	141 600,00 € 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 %	472 000,00 € 70,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2021 S1	10
Sous total				0	0	0		4 897 000,00 €	4 897 000,00 €	3 427 900,00 € 70,00 %	0,00 € 0,00 %	1 469 100,00 € 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 %		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																												
C0935-38-0011	Création d'un équipement à définir -	NPN	QP973028 ST LAURENT DU	0	0	0	COMMUNE DE SAINT-LAURENT 21973311000015	3 300 000,90 €	3 300 000,90 €	1 155 072,37 € 35,00 %	1 650 000,45 € 50,00 %	14 928,08 € 0,45 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	480 000,00 € 14,55 %	2 820 000,90 € 40,96 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2022 S2	10
Sous total				0	0	0		3 300 000,90 €	3 300 000,90 €	1 155 072,37 € 35,00 %	1 650 000,45 € 50,00 %	14 928,08 € 0,45 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	480 000,00 € 14,55 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
39	Autres investissements																												
Sous total																													
Total général				98	0	0		54 694 943,28 €	54 694 943,28 €	31 987 938,43 € 58,48 %	1 650 000,45 € 3,02 %	13 126 516,00 € 24,00 %	100 000,00 € 0,18 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	367 688,40 € 0,67 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	7 462 800,00 € 13,64 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		

Annexe C5 - Convention de programme signée avec l'Anah et échéancier financier et convention d'OPAH/de plan de sauvegarde/d'ORCOD le cas échéant

Les modalités de financement de l'ANAH seront précisées dans une convention opérationnelle qui sera annexée à la présente convention, dès qu'elle sera rédigée et signée entre l'ANAH et les différents maîtres d'ouvrage concernés par la mise en place du programme OPAH-RU du Centre ancien de SLM.

C6 – Tableau des aides de la Caisse des Dépôts

Libellé précis (adresse)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention CDC	Montant prévisionnel du concours financier
Mission OPCU	*97311 Saint-Laurent-du-Maroni – QPV Centre-ville 6973028*	*Commune de Saint-Laurent du Maroni*	*300 000,00 €*	*50%*	*150 000,00€*

C7 – 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 2017, le cas échéant

Sans objet

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° PROJET : 198	*LOCALISATION*													*CONTRIBUTIONS*																										*PRETS*				*ECHEANCIER*			
ZONE INTERVENTION	INSEE ZONE	INSEE COMNE																																												
66666/ /QPV national/QPV multisite (Intérêt national) 97311/Saint-Laurent-du-Maroni./QPV national/Balate-Charbonnière 97311/Saint-Laurent-du-Maroni./QPV national/Centre-ville 97311/Saint-Laurent-du-Maroni./QPV national/Fatima-Route De Mana 97311/Saint-Laurent-du-Maroni./QPV national/RN1-Les Sables Blancs 97311/Saint-Laurent-du-Maroni./QPV national/Saint-Maurice	6999999 6973027 6973028 6973029 6973030 6973032	66666 97311 97311 97311 97311 97311																																												
N° de projet(3 caractères) ou de convention + N°INSEE(ZUS ou zone article 6 sur 7c +N° de famille d'opération(+N° chrono=identifiant de l'opération financières(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maitrs d'ouvrage et une unité de temps) N° chrono=opérations physiques ou élémentaires(objet d'une attribution de subvention)																																												
	COMMENTAIRE	LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR			MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE	VILLE		EPCI		CONSEIL DEPARTEMENTAI		CONSEL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage		Durée en	vérif
		OPV DE RATTACHEMENT(ou assimilé)	LIEU DE REALISATION (N° ZUS ou commune	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SDP	LOGT	M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL									y compris les prêts														Prêt PRU ou pas	Prêt CIL ou pas	Année	semestre	semestre	
																%		%		%		%		%		%		%		%		%		%								
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																												
198 6999999 14 0001 001 Concertation - Communication	NPN	6999999					0,00	0,00	0,00	9C/EPF AMENAGEMENT GUYANE/8		51 100,00	0,00%	51 100,00	51 100,00	7 665,00	15,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	7 665,00	15,00%	35 770,00	70,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	3	V
198 6999999 14 0001 002 diagnostic des bâtiments du site de l'hôp							0,00	0,00	0,00			87 585,00	0,00%	87 585,00	87 585,00	6 568,88	7,50%	13 137,75	15,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	6 568,87	7,50%	61 309,50	70,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	1	1	V
198 6999999 14 0001 003 Etude de résidentialisation Orchidées	NPN	6999999					0,00	0,00	0,00			30 000,00	0,00%	30 000,00	30 000,00	4 500,00	15,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	4 500,00	15,00%	21 000,00	70,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	1	1	V
198 6999999 14 0001 004 Etude sur l'insertion par l'activité écon	NPN	6999999					0,00	0,00	0,00			15 000,00	0,00%	15 000,00	15 000,00	1 125,00	7,50%	2 250,00	15,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10 500,00	70,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 125,00	7,50%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	2	1	V
198 6999999 14 0001 005 Etudes des besoins en numérique	NPN	6999999					0,00	0,00	0,00			34 600,00	0,00%	34 600,00	34 600,00	5 190,00	15,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	17 300,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	5 190,00	15,00%	6 920,00	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	2	1	V
198 6999999 14 0001 006 Etudes AVP programmation espaces public	NPN	6999999					0,00	0,00	0,00			50 000,00	0,00%	50 000,00	50 000,00	3 750,00	7,50%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	7 500,00	15,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 750,00	7,50%	35 000,00	70,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	2	1	V
198 6999999 14 0001 007 Définition d'une opération d'expérimentat	NPN	6999999					0,00	0,00	0,00			40 000,00	0,00%	40 000,00	40 000,00	3 000,00	7,50%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	6 000,00	15,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 000,00	7,50%	28 000,00	70,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	2	1	V
198 6999999 14 0001 008 Chef de projet "Renouvellement urbain"	NPN	6999999					0,00	0,00	0,00			123 750,00	0,00%	123 750,00	123 750,00	18 562,50	15,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	18 562,50	15,00%	86 625,00	70,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
198 6999999 14 0001 009 chef de projet "Habitat existant et privé	NPN	6999999					0,00	0,00	0,00			123 750,00	0,00%	123 750,00	123 750,00	18 562,50	15,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	18 562,50	15,00%	86 625,00	70,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
198 6999999 14 0001 010 Chef de projet "Développement économiqu	NPN	6999999					0,00	0,00	0,00			123 750,00	0,00%	123 750,00	123 750,00	18 562,50	15,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	40 000,00	32,32%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	18 562,50	15,00%	46 625,00	37,68%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	3	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET												679 535,00		679 535,00	679 535,00	87 486,38	12,87%	15 387,75	2,26%	0,00	0,00%	13 500,00	1,99%	0,00	0,00%	67 800,00	9,98%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	87 486,37	12,87%	407 874,50	60,02%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL												679 535,00		679 535,00	679 535,00	87 486,38	12,87%	15 387,75	2,26%	0,00	0,00%	13 500,00	1,99%	0,00	0,00%	67 800,00	9,98%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	87 486,37	12,87%	407 874,50	60,02%	0,00	0,00%	0,00	0,00				

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA.
(2) Chaque opération est repérée dans le temps par:
le semestre au cours duquel elle démarre (année sur 4 chiffres suivi en décimal du N° du semestre dans l'année sur un chiffre ex: 2005,2 signifie qu'une opération démarre au cours du second semestre 2005)
La durée de l'opération exprimée en nbre de semestre : 4 signifie que l'opération s'échelonne sur 4 semestre soit 24 mois)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° PROJET : 198	*LOCALISATION*													*CONTRIBUTIONS*																														*PRETS*				*ECHEANCIER*			
ZONE INTERVENTION	INSEE ZONE	INSEE COMNE																																																
66666/ QPV national/QPV multisite (Intérêt national) 97311/Saint-Laurent-du-Maroni./QPV national/Balate-Charbonnière 97311/Saint-Laurent-du-Maroni./QPV national/Centre-ville 97311/Saint-Laurent-du-Maroni./QPV national/Fatima-Route De Mana 97311/Saint-Laurent-du-Maroni./QPV national/RN1-Les Sables Blancs 97311/Saint-Laurent-du-Maroni./QPV national/Saint-Maurice	6999999 6973027 6973028 6973029 6973030 6973032	66666 97311 97311 97311 97311 97311																																																
N° de projet(3 caractères) ou de convention + N°INSEE(ZUS ou zone article 6 sur 7c +N° de famille d'opération(+N° chrono=identifiant de l'opération financières(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maitrs d'ouvrage et une unité de temps) N° chrono=opérations physiques ou élémentaires(objet d'une attribution de subvention)																																																
	COMMENTAIRE	LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR			MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE	VILLE		EPCI		CONSEIL DEPARTEMENTAI		CONSEL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage		Durée en	vérif
		OPV DE RATTACHEMENT(ou assimilé)	LIEU DE REALISAT°(N° ZUS ou commune	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SDP	LOGT	M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL									y compris les prêts														Prêt PRU ou pas	Prêt CIL ou pas	Année	semestre	semestre	
																%		%		%		%		%		%		%		%		%		%							
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																																
198 6999999 14 0001 Concertation - Communication, diagnostic des	NPN	6999999					0,00	0,00	0,00	9C/EPF AMENAGEMENT GUYANE/8		679 535,00	0,00%	679 535,00	278 285,00	87 486,38	31,44%	15 387,75	5,53%	0,00	0,00%	13 500,00	4,85%	0,00	0,00%	67 800,00	24,36%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	87 486,37	31,44%	407 874,50	146,57%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	4	F
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET												679 535,00		679 535,00	278 285,00	87 486,38	31,44%	15 387,75	5,53%	0,00	0,00%	13 500,00	4,85%	0,00	0,00%	67 800,00	24,36%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	87 486,37	31,44%	407 874,50	146,57%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL												679 535,00		679 535,00	278 285,00	87 486,38	31,44%	15 387,75	5,53%	0,00	0,00%	13 500,00	4,85%	0,00	0,00%	67 800,00	24,36%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	87 486,37	31,44%	407 874,50	146,57%	0,00	0,00%	0,00	0,00				

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA.
(2) Chaque opération est repérée dans le temps par:
le semestre au cours duquel elle démarre (année sur 4 chiffres suivi en décimal du N° du semestre dans l'année sur un chiffre ex: 2005,2 signifie qu'une opération démarre au cours du second semestre 2005)
La durée de l'opération exprimée en nbre de semestre : 4 signifie que l'opération s'échelonne sur 4 semestre soit 24 mois)

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 (ou convention d'équilibre territorial le cas échéant)

La Communauté des Communes de l'Ouest Guyanais est attributaire de la compétence relative à l'habitat.
Elle a donc la charge de la conduite de l'étude du Plan Local de l'Habitat.
L'élaboration du PLH débutera en 2021 avec une date de fin en 2024.

D2 – Convention spécifique relative au projet de gestion

Le projet de gestion pour la coordination des travaux de résidentialisation de la résidence des Orchidées sera élaboré conjointement avec le bailleur social en 2021, en préparation des travaux prévus dans le courant du deuxième semestre 2021.

Il sera présenté lors de la revue de projet à programmer en 2021.

D3 – Charte de la concertation

Sans objet

D4 – Charte de relogement

En cours d'élaboration

D5 – Convention foncière opérationnelle « Centre Fleuve »

La convention foncière ci-dessous est en cours d'amendement pour prendre en compte le contour réel de l'intervention de l'EPFAG.

Cet avenant doit faire l'objet d'une approbation en conseil d'administration de l'EPFAG courant novembre 2020 puis en conseil municipal courant décembre 2020.

E.p.f.a. TERRITOIRE D'AVENIRS Guyane

* Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de la Guyane

VILLE DE SAINT-LAURENT DU MARONI
ET
ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER ET D'AMÉNAGEMENT DE LA GUYANE

CONVENTION FONCIÈRE OPÉRATIONNELLE
« CENTRE FLEUVE »

Convention N° 02 /2019

Signée le 03 avril 2019

Transmise au Préfet de Région le .....

PRÉFECTURE DE LA GUYANE
BUREAU DU COURRIER
- 8 AVR. 2019
ARRIVÉE
Transmis A.....

DA

SC

Sommaire

PREAMBULE **3**

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION **5**

ARTICLE 2 – PERIMETRES D'INTERVENTIONS **6**

ARTICLE 3 – BUDGET PREVISIONNEL DE LA CONVENTION **7**

ARTICLE 4 – ENGAGEMENTS DE L'EPFA GUYANE **7**

ARTICLE 5 – ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE **8**

ARTICLE 6 – MODALITES D'INTERVENTION OPERATIONNELLE **8**

6.1 CONDITIONS D'INTERVENTION DE L'EPFA GUYANE 8
6.2 MODALITES D'ACQUISITIONS FONCIERES 9
6.3 INTERVENTION D'UN TIERS 10

ARTICLE 7 – DUREE DE LA CONVENTION **11**

7.1 DUREE DE LA CONVENTION 11
7.2 DUREE DU PORTAGE FONCIER 11

ARTICLE 8 – CONDITIONS DE GESTION DES BIENS ACQUIS **11**

8.1 JOUISSANCE 11
8.2 ASSURANCE 11

ARTICLE 9 – CESSION DES BIENS ACQUIS **11**

9.1 RACHAT OU CESSION ANTICIPE PAR TRANCHES 12
9.2 MISE A DISPOSITION ANTICIPEE DU FONCIER AVEC OU SANS RACHAT 12
9.3 CESSION A UN TIERS 12
9.4 CONDITIONS DE CESSION 12

ARTICLE 10 – DETERMINATION DU PRIX DE CESSION **12**

10.1 EN CAS DE CESSION A LA COMMUNE OU A UN TIERS 13
10.2 EN CAS DE CESSION A UN TIERS 13
10.3 DEDUCTIONS 14

ARTICLE 11 – MODALITES DE PILOTAGE **14**

11.1 LE PILOTAGE DE LA CONVENTION DE PORTAGE 14
11.2 LA MISE EN COHERENCE AVEC LE PILOTAGE « ACTION CŒUR DE VILLE » 15

ARTICLE 12 – RESILIATION DE LA CONVENTION **15**

ARTICLE 13 – CONTENTIEUX **15**

ANNEXES : 16

DC YL

Préambule

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

L'Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de la Guyane (EPFA Guyane), créé par décret n° 2016-1865 du 23 décembre 2016, en tant qu'Etablissement Public Foncier de l'Etat (EPF), a pour vocation d'accompagner les collectivités publiques dans la réalisation de leurs projets par une action foncière en amont, ainsi que par la mise à disposition de toute expertise et conseil utiles en matière foncière.

L'EPFA Guyane assure ainsi une mission de service public qui lui est conférée par la loi et les statuts, et intervient dans le cadre des dispositions l'article L. 321-1 du Code de l'urbanisme. Suivant l'alinéa 3 de cet article, « les établissements publics fonciers mettent en place des stratégies foncières afin de mobiliser du foncier et de favoriser le développement durable et la lutte contre l'étalement urbain. (...) ». De plus, l'article L 321-1 in fine précise que « l'action des établissements publics fonciers pour le compte de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements ou d'un autre établissement public s'inscrit dans le cadre de conventions. »

L'EPF est donc l'outil approprié et mobilisable au service de l'Etat et ses services ainsi que des collectivités pour l'élaboration des stratégies foncières. Parallèlement à ses missions principales de maîtrise foncière et de portage foncier, l'EPF est amené à réaliser un service de conseil et d'ingénierie auprès des personnes publiques qui le sollicitent. La complexité des procédures foncières, faisant appel notamment à des compétences diversifiées, ainsi que l'existence d'un cadre partenarial fort dans le cadre du Plan Programme à horizon 2035 a conduit la Ville de Saint-Laurent du Maroni à solliciter l'EPFA Guyane.

La convention d'anticipation foncière signée en 2013 avec la Ville qui avait donné lieu à la réalisation d'études de dureté foncière sur des secteurs ciblés dont le CHOG.

L'intervention foncière de l'EPFA Guyane a été précisée dans son programme d'activités pour l'année 2018 dont les orientations ont été arrêtées par son Conseil d'administration du 6 décembre 2017.

La Ville de Saint-Laurent du Maroni sollicite l'EPFA Guyane pour l'accompagner à la mise en œuvre opérationnelle du protocole de préfiguration de son nouveau programme de renouvellement urbain (NPNRU) défini avec l'ANRU signé le 26 janvier 2017. Globalement ce programme couvre près de 2000 parcelles.

En effet, l'un des outils essentiels de la transformation du paysage urbain se trouve dans la mobilisation du foncier rapide et adaptée avec pour objectifs principaux : l'aménagement des berges du fleuve et la requalification urbaine d'îlots du Centre bourg, la ville souhaitant allier la valorisation patrimoniale du bâti ancien présent sur son territoire et celle des différents usages qu'il convient de développer et d'encadrer au sein de quartiers comme ceux du Marché, Maroni Palace, le Port et la Charbonnière.

La mise en œuvre effective des projets passe nécessairement par la prospection foncière, suivie de l'évaluation des biens et de la mise en œuvre d'outils de maîtrise foncière.

DC JC

Parmi les grandes orientations programmatiques prévues dans le PADD du PLU communal, le PADD est intégré au PLU de la Commune afin de définir les grandes orientations et encadrer le développement durable de la commune. Ainsi, le projet NPNRU s'inscrit dans ce PADD dont voici quelques grandes lignes et objectifs.

- L'optimisation des zones urbanisées existantes afin de conforter la vocation urbaine de ces espaces. Par exemple en optimisant les possibilités de constructions des dents creuses – qui confèrent aux espaces urbains une image négative d'abandon et de déshérence ;

- Le renouvellement urbain par la poursuite les opérations d'amélioration de l'habitat et la réhabilitation des logements existants.

- L'organisation et la structuration des zones d'urbanisation spontanée, notamment par une politique visant la résorption des quartiers d'habitat illicite, par la maîtrise et la mobilisation du foncier, par des opérations d'ensemble (...).

- Maintenir le centre-ville comme pôle principal - urbain, économique, d'animation et contenir les écarts existants. Améliorer et requalifier l'espace public.

- Promouvoir la réalisation d'espaces et équipements publics de proximité au sein des quartiers (places publiques, lieux de rencontre, maisons de quartier, plaines de jeux pour les jeunes...)

- Poursuivre les actions de valorisation et de découverte du patrimoine historique et culturel Saint-Laurentais : Projet Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (outil de valorisation et de développement), label « les plus beaux détours », Label « Ville d'Art et d'Histoire », bagne, village Saint-Jean, rhumerie ;

- Préserver les "poumons verts" et les forêts urbaines au sein des espaces urbains et périurbains (ex. valoriser les forêts de Saint-Jean, Saint-Maurice et des Malgaches, préserver et créer des espaces verts au sein des projets d'aménagement ; proposer la mise en place de coulées vertes dans les nouveaux quartiers, espaces de liaisons inter-quartier qualifiés d'un aménagement paysager de qualité, accueillant les circulations douces ; favoriser la préservation de corridors écologiques assurant la continuité entre les espaces naturels (...).
- Valoriser le patrimoine naturel pour favoriser le développement d'un écotourisme

- Pérenniser et développer la vocation agricole de production.

Compléter et améliorer le maillage viaire existant par un réseau de déplacements hiérarchisés et la mise en évidence d'un réseau secondaire de voies assurant les liaisons inter-quartiers, entrée de ville – Fatima notamment (...) et s'assurer qu'il est cohérent avec les préconisations du schéma d'aménagement régional de la Guyane (SAR) validé en 2016. Préciser l'engagement ANRU dans le cadre du partenariat NPNRU.

DG

CELA ETANT EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ENTRE

La Ville de Saint-Laurent du Maroni, représentée par **Madame Sophie CHARLES**, Maire de la Commune dûment habilitée à signer la présente convention par délibération du 15 février 2019 du Conseil Municipal en sa séance du 15 février 2019, ci-après annexée **(annexe 1)**.

Ci-après dénommée « **la COMMUNE** »

D'UNE PART,

ET

L'Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de la Guyane (EPFA Guyane), établissement public de l'Etat à caractère industriel et commercial créé suivant un décret n° 2016-1865 du 23 décembre 2016, identifié au SIREN sous le numéro 824 961 098, est représenté par **Monsieur Denis GIROU**, Directeur Général, domicilié à MATOURY (97357 CEDEX) La Fabrique Amazonienne – 14 Esplanade de la Cité d'affaire, CS 30059, ayant tous pouvoirs en vertu d'un arrêté ministériel en date du 26 octobre 2017, portant nomination de Monsieur Denis GIROU à cette qualité.

Ci- après dénommé « **l'EPFA Guyane** »

D'AUTRE PART,

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

Dans le cadre de la mise en œuvre opérationnelle de la programmation de renouvellement urbain, la COMMUNE souhaite que l'EPFA Guyane l'accompagne dans la mise en œuvre opérationnelle de projets multiples ciblés ou pouvant résulter des opportunités foncières qui se dégageront en cours de convention.

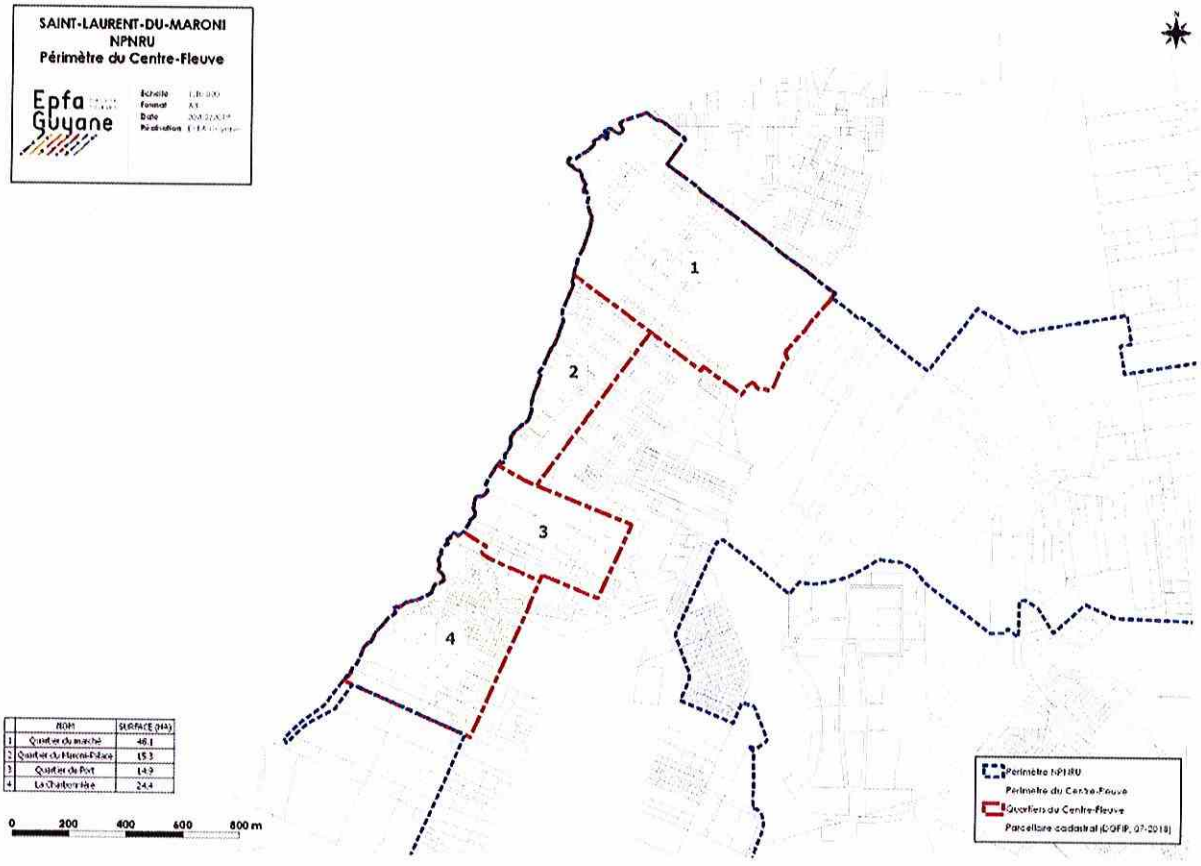
La présente convention vise à :

- Définir le cadre d'intervention de l'EPFA Guyane pour le compte de la COMMUNE au regard des projets envisagés et de leurs plannings prévisionnels de réalisation ;
- Définir les engagements de l'EPFA Guyane et de la COMMUNE dans la mise en place des conditions et moyens permettant d'atteindre les objectifs partagés, à savoir les conditions dans lesquelles les biens seront acquis, gérés et revendus par l'EPFA Guyane à la Commune;
- Préciser les modalités d'intervention de l'EPFA Guyane.

DG SL

ARTICLE 2 – PERIMETRES D'INTERVENTIONS

Dans le cadre de la présente convention, l'EPFA Guyane est habilité à intervenir sur un secteur global d'études dénommé Centre Fleuve, d'une surface d'environ 100 hectares regroupant 850 parcelles localisées sur les quatre quartiers suivants « Marché », « Maroni Palace », « Port » et « Charbonnière ».



	ILOT	SURFACE (HA)
1	Quartier du marché	46.1
2	Quartier du Maroni-Palace	15.3
3	Quartier du Port	14.9
4	La Charbonnière	24.4

Les premiers éléments de typologie foncière laissent apparaître une situation foncière complexe et dense dont les éléments cartographiques sont annexés à la présente convention (annexe 2).

Au sein du quartier du Marché, est identifié un périmètre d'intervention prioritaire constitué de 6 îlots bâtis en centre historique situés en face du site inscrit du CHOG (annexe 3). Ce périmètre d'études est dénommé « Ilots Centre-ville » et fera l'objet d'études de dureté foncière et de pré-programmation par l'EPFA Guyane dès la première année de la convention.

Dans le cadre des premiers travaux réalisés par l'EPFA Guyane avec la COMMUNE et ses partenaires, il ressort un document d'études comprenant des îlots d'intervention et des hypothèses de programmation urbaine sur le quartier du Marché (annexe 3bis).

DG

ARTICLE 3 – BUDGET PREVISIONNEL DE LA CONVENTION

Le budget prévisionnel de la convention est fixé à 9 000 000 € (NEUF MILLIONS D'EUROS).

A la signature de la convention, le budget prévisionnel repose sur des estimations sommaires qui ne prennent pas en compte de manière exhaustive les contraintes liées aux caractéristiques des propriétés bâties, à l'état des constructions, et les procédures de maîtrise foncière entraînant pour certaines des frais indemnitaires vis-à-vis d'éventuels bénéficiaires (activités commerciales, locataires, ayant-droits, etc.).

Les parties conviennent qu'il s'agit d'un budget prévisionnel qui devra être réévalué au terme de la première année de la convention, notamment sur la base de l'estimation de la valeur vénale des terrains prioritaires définis par la Commune d'un commun accord avec l'EPFA Guyane et suivant les opportunités foncières d'acquisitions le cas échéant.

Le bilan prévisionnel de la convention est annexé à la présente convention (annexe 4).

Le budget prévisionnel sera actualisé par avenant sur proposition de l'EPFA Guyane et après validation par le Conseil municipal.

ARTICLE 4 – ENGAGEMENTS DE L'EPFA GUYANE

Dans le cadre de la présente convention, l'EPFA Guyane s'engage :

- à conduire une veille foncière active pendant la phase d'étude du projet par voie amiable sur les secteurs qui auront été validés en conseil municipal en cas d'incidence sur le budget global et quoiqu'il en soit par sollicitation écrite de la COMMUNE dans le cadre du projet à l'étude (phase d'impulsion) ;

- à réaliser des études foncières (inventaire du patrimoine communal, gisement et dureté foncière d'un secteur, étude de recomposition foncière ou de recyclage foncier inspirée de la démarche BIMBY (Build in My Back Yard) en intégrant la valorisation de parcelles contiguës et participant à un plan d'aménagement d'ensemble ;

- à acquérir les biens disponibles sur l'un des secteurs prioritaires d'intervention tel que défini à l'article 2, en recherchant notamment les opportunités d'acquisition à l'amiable ou, le cas échéant, par voie d'expropriation suivant l'avancement du projet (phase de réalisation) ;

- à rechercher tout mode de gestion et de valorisation des biens à l'étude ou acquis pour le compte de la COMMUNE et en étroite collaboration avec celle-ci (Foncière commerciale par exemple);

PG SC

- à réaliser si nécessaire, et dans le cadre de la gestion des biens acquis, des travaux de mise en sécurité des sites physiquement dégradés, tels que la démolition de bâtiments, le nettoyage et la fermeture d'un site, ainsi que les études foncières s'y rattachant.

- à respecter le budget maximum d'acquisition qui sera défini ultérieurement avec la COMMUNE comme précisé à l'article 3. Le montant prévisionnel de l'engagement financier annuel de l'EPFA Guyane au titre de la présente convention est fixé a maxima. Ce plafond sera au besoin revu et modifié par avenant, avec la COMMUNE.

ARTICLE 5 – ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE

Dans le cadre de la présente convention, la COMMUNE s'engage :

- à garantir annuellement dans le cadre de sa comptabilité le budget prévisionnel correspondant à son niveau d'engagement vis-à-vis de l'EPFA Guyane ;

- à conduire les démarches relatives à la modification des documents de planification et de son Plan Local d'Urbanisme nécessaires à la réalisation des projets identifiés ;

- à conduire les démarches relatives à l'instauration des droits de préemption appropriés à la stratégie foncière qui sera définie et à ce titre se prononcer dès la première année sur la délégation de ce droit à l'EPFA Guyane sur le secteur Centre Fleuve ;

- à associer l'EPFA Guyane à tout programme d'étude et à la modification des calendriers de programmation et de réalisation des projets ;

- à associer l'EPFA Guyane à toute négociation entamée avec des porteurs de projets ;

- à faire évoluer la convention dès lors que les éléments résultant des études et de la programmation le nécessiteront.

ARTICLE 6 – MODALITES D'INTERVENTION OPERATIONNELLE

6.1 Conditions d'intervention de l'EPFA Guyane

Les interventions foncières assurées par l'EPFA Guyane sur le secteur identifié à l'article 2 se dérouleront conformément aux conditions financières précisées à l'article 3.

Selon le contexte de l'intervention, l'EPFA Guyane pourra disposer de prérogatives de puissance publique mises à disposition par la COMMUNE soit dans le cadre d'une délégation de droit de préemption soit dans le cadre du bénéfice d'emplacement réservé ou de déclaration d'utilité publique.

Afin de mener à bien des négociations amiables permettant d'aboutir à des accords, le plus grand nombre d'éléments relatifs aux contraintes environnementales et financières induites par telle ou telle

DG

procédure sera intégrée et présentée à la COMMUNE avant tout engagement financier relatif à tel ou tel bien.

6.2 Modalités d'acquisitions foncières

Les acquisitions réalisées par l'EPFA Guyane se feront dans la limite d'un budget prédéfini selon la surface à acquérir et sous réserve des estimations des valeurs vénales établies par France Domaine en tant compte des marges de négociations mentionnées dans celles-ci, ou par expertise. La liste des parcelles potentiellement impactées en secteur prioritaire devra être précisée dans le cadre d'échanges réguliers entre la COMMUNE et l'EPFA Guyane et après validation écrite de la COMMUNE.

L'EPFA Guyane entamera des négociations et démarches d'acquisitions après validation par la COMMUNE des propriétés concernées.

L'EPFA Guyane, sous réserves des dispositions réglementaires qui lui sont applicables s'engage à procéder à l'acquisition des parcelles situées dans le périmètre du projet, soit à l'amiable, soit par l'exercice des droits de préemption et de priorité, soit par la voie de l'expropriation des biens immobiliers bâtis ou non bâtis, volumes et droits immobiliers nécessaires à la mise en œuvre de l'opération.

L'EPFA Guyane procèdera de manière progressive à l'acquisition des parcelles du périmètre défini à l'article 2, en fonction de leur superficie et de leur utilité au projet.

Les biens seront acquis par l'EPFA Guyane soit au prix agréé par France Domaine, soit au prix fixé par le juge de l'expropriation le cas échéant, soit au prix de la dernière enchère par substitution à l'adjudicataire en cas d'adjudication.

La COMMUNE autorisera par délibération l'EPFA Guyane à transiger pour son compte durant les négociations amiables menées dans le cadre de la présente convention.

Toutefois, les parties conviennent que le prix d'acquisition devra répondre aux exigences d'un projet d'intérêt général, à coût maîtrisé.

6.2.1 Acquisition à l'amiable

Dans l'hypothèse où la COMMUNE aurait connaissance d'opportunités de cession dans les périmètres d'intervention définis, elle en informera l'EPFA Guyane dans les meilleurs délais.

L'EPFA Guyane, sous réserves des dispositions réglementaires qui lui sont applicables, pourra procéder à l'ensemble des négociations foncières préalables aux acquisitions amiables portant sur les biens immobiliers bâtis ou non bâtis, volumes et droits mobiliers.

Sur les immeubles bâtis dégradés, des diagnostics techniques pourront être réalisés avant l'acquisition afin de convenir avec la collectivité des conditions de mise en sécurité des immeubles ou de maintien temporaire dans les lieux des locataires en place

DG SL

L'EPFA Guyane informera par écrit la COMMUNE dès la signature d'un acte d'acquisition ou d'une promesse de vente.

6.2.2 Maîtrise foncière sans acquisition par l'EPFA Guyane

Il est convenu entre les parties que l'EPFA Guyane aura la possibilité, s'il le justifie au regard du contexte, de la consistance des biens concernés et des enjeux, de mobiliser le foncier pour le compte de la COMMUNE par des moyens juridiques et contractuels autres que l'acquisition foncière permettant néanmoins de sécuriser les interventions et travaux de la COMMUNE (constitution de servitudes de passage, autorisation de travaux, mise à disposition foncière, partenariats etc.).

6.2.3 Acquisition par voie d'expropriation

Si la COMMUNE décide de mettre en place une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP), le bénéficiaire de la DUP sera l'EPFA Guyane.

L'EPFA Guyane, dans les limites réglementaires qui lui sont applicables, procèdera par voie d'expropriation à l'acquisition des biens immobiliers bâtis ou non bâtis, volumes et droits mobiliers, situés dans le périmètre du projet et pour lesquels une procédure d'acquisition amiable a été infructueuse.

L'EPFA Guyane sera chargé d'établir pour le compte de la COMMUNE, le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique défini en application des dispositions du code de l'expropriation ainsi que le dossier d'enquête parcellaire.

Tous les dossiers constitués dans le cadre des procédures de maîtrise foncière seront soumis pour validation à la COMMUNE avant envoi aux services instructeurs.

6.2.4 Acquisition par exercice du droit de préemption

En cas de délégation du droit de préemption urbain sur des terrains ou secteurs précisément identifiés par la COMMUNE en concertation avec l'EPFA Guyane, en raison de l'enjeu de les maîtriser par tout moyen, et sur délibération du Conseil municipal, l'EPFA Guyane pourra procéder à l'acquisition par voie de préemption et est autorisé dans ce cadre à entamer des négociations s'il y a lieu avec le vendeur sur les conditions de vente dudit bien.

En cas d'exercice du droit de préemption urbain de la COMMUNE par délégation, l'EPFA Guyane agira exclusivement pour le compte de la COMMUNE.

6.3 Intervention d'un tiers

Pour l'accomplissement de leurs missions définies dans la présente convention, l'EPFA Guyane et la COMMUNE pourront solliciter le concours de toute personne dont l'intervention se révèlerait nécessaire (géomètre-expert, notaire, ingénierie d'études, huissier, avocat, prestataires fonciers etc.).

DG YL

ARTICLE 7 – DUREE DE LA CONVENTION

7.1 Durée de la convention

La présente convention est fixée pour une durée de huit (8) ans à compter de sa validation au contrôle de légalité du Préfet de Région.

Pendant cette durée, l'EPFA Guyane procèdera aux acquisitions de biens situés dans le périmètre d'intervention, en commençant par les opportunités foncières répondant aux priorités définies de manière concertée avec la COMMUNE et en cohérence avec la programmation du NPNRU.

7.2 Durée du portage foncier

La durée de portage des biens acquis par l'EPFA Guyane dans le cadre de ses missions s'achèvera au plus tard au terme de la présente convention quelle que soit la date de leur acquisition.

ARTICLE 8 – CONDITIONS DE GESTION DES BIENS ACQUIS

Si nécessaire et d'un commun accord, des investigations complémentaires pourront être réalisées afin de chiffrer le coût des travaux de remise en état d'un ancien site d'activité ou de vérifier la faisabilité d'un projet de renouvellement.

8.1 Jouissance

Dès que l'EPFA Guyane est propriétaire des biens, il en a la jouissance. Cependant l'EPFA Guyane peut, pendant la durée de la convention, confier la gestion des biens dont il est propriétaire soit à la COMMUNE si celle-ci en fait la demande, soit à un mandataire de son choix suivant les modalités définies à l'article 4.

8.2 Assurance

L'EPFA Guyane assure sa garantie en responsabilité civile et en dommages ouvrages sur les biens acquis dans le cadre de la présente convention. Toutefois, il sera procédé à un transfert de responsabilité dès lors que le bien acquis sera mis à la disposition de la COMMUNE dans le cadre du projet.

ARTICLE 9 – CESSION DES BIENS ACQUIS

La COMMUNE et l'EPFA Guyane conviennent de préciser à partir de la troisième année de la convention et suivant l'avancement du projet et de la maîtrise foncière les modalités de rachat et de cession des biens acquis suivant les secteurs et les besoins liés au projet.
Quel que soit l'état d'avancement du projet, la totalité ou le solde des terrains acquis par l'EPFA Guyane dans le cadre de la présente convention sera revendu à la COMMUNE ou au tiers de son choix.

Les trois modalités suivantes sont identifiées, au choix :

9.1 Rachat ou cession anticipé par tranches

A compter des trois (3) ans suivant la signature de la présente convention, la COMMUNE pourra solliciter le rachat de tout ou partie des terrains acquis par l'EPFA Guyane dans le cadre de la présente convention suivant des modalités qui seront convenues.

La COMMUNE s'engage à racheter les biens acquis par l'EPFA Guyane au plus tard au terme de la présente convention et au prix calculé selon les modalités prévues à l'article 10.

9.2 Mise à disposition anticipée du foncier avec ou sans rachat

Au cas où la COMMUNE souhaiterait entreprendre des travaux sur des biens acquis par l'EPFA Guyane durant la période de portage en vue de la réalisation de son projet d'aménagement, suite à une modification imprévue du phasage opérationnel, elle devra en faire la demande par écrit à l'EPFA Guyane.
Selon l'état d'avancement du projet, l'EPFA Guyane et la COMMUNE décideront d'un commun accord de la mise à disposition anticipée de la totalité ou d'une partie des biens acquis.

9.3 Cession à un tiers

La COMMUNE pourra demander à ce que la revente se fasse au profit de tout tiers de son choix (particulier, aménageur, opérateur, bailleur social, autre collectivité ou établissement public local, etc.) dans les mêmes conditions. Cependant si l'acquéreur désigné par la COMMUNE fait défaut, l'engagement de rachat de la COMMUNE perdure.

9.4 Conditions de cession

La COMMUNE reprendra les immeubles dans l'état où ils se trouveront lors de l'entrée en jouissance. Elle jouira des servitudes actives et supportera les servitudes passives.

La cession se réalisera par acte notarié ou par acte administratif aux frais de l'acquéreur.

Toute cession pourra comporter des clauses permettant de garantir le respect par l'acquéreur, des objectifs partagés dans le cadre de la présente convention.

La revente des biens acquis par préemption ou par expropriation ou toute autre procédure particulière devra respecter les dispositions légales et réglementaires se rapportant à ces modes d'acquisition.

En cas d'impossibilité manifeste par la COMMUNE d'assurer ses engagements de rachat, compte tenu du caractère d'intérêt général et de la spécificité que revêt le projet, la COMMUNE prendra à sa charge tous les frais de restitution et coûts de procédures liés à la restitution des biens acquis aux anciens propriétaires en cas d'expropriation ou de préemption notamment.

Au plus tard la dernière année de la convention, tous les biens acquis ou en gestion devront avoir été soient transférés en propriété à la COMMUNE soient au(x) tiers désigné(s) par cette dernière.

ARTICLE 10 – DETERMINATION DU PRIX DE CESSION

Le prix de cession correspond au prix de revient comprenant :

DG SC

- le prix d'acquisition du bien ;
- les frais annexes (notaire, géomètre, avocat, expert, honoraires de négociation, etc.) ;
- le cas échéant, les frais de libération (indemnité d'éviction des locataires et titulaires de droits…;
- les coûts de gestion supportés par l'EPFA Guyane et ceux supportés en tant que propriétaire du bien (assurances, impôts, charges de copropriété,…) ;
- les dépenses de remise en état des sols (diagnostics techniques, déconstruction, dépollution, travaux.) ;
- le coût des études liées au site ;
- les frais financiers, uniquement s'ils correspondent à des emprunts spécifiquement adossés au projet pendant la durée de portage ;
- les sommes dues au titre du taux d'actualisation.

Pour les présentes, il est stipulé qu'aucun taux d'actualisation n'a été défini.

10.1 En cas de cession à la COMMUNE ou à un tiers

En cas de cession à la COMMUNE ou à un tiers désigné par la COMMUNE, le prix de cession des terrains sera calculé sur la base des éléments suivants :

1. Prix d'acquisition des immeubles auxquels s'ajoutent les frais accessoires :

Les frais accessoires comprennent notamment :
- Les frais de notaire, de géomètre, d'avocat, d'expert, les frais de publicité ;
- Le cas échéant les frais de libération du site (indemnités d'éviction et de transfert), les frais de conservation du patrimoine, les frais d'agence ou les honoraires de négociation mis à la charge de l'acquéreur, les frais d'études et diagnostics techniques engagés par l'EPFA Guyane liés aux acquisitions et aux travaux.

2. Les frais de gestion (assurances et impôts liés aux biens acquis) diminués éventuellement des recettes de gestion dans le cas où l'EPFA Guyane assurerait la gestion des biens acquis.

3. Les dépenses de remise en état du foncier comprenant les travaux de démolition de bâtiments, de dépollution, de remise en état des sols et de purge des sous-sols en lien avec le futur projet, les travaux de clos et couvert pour les bâtiments conservés, de préparation de plates-formes pour accueillir les futurs aménagements, hors travaux publics.

4. Les frais financiers éventuels liés au remboursement d'un emprunt adossé à l'opération.
   Le taux de rémunération applicable à la présente convention est de 2%.
   Le montant des dépenses exposées ci-dessus, décomptées par année (la première actualisation étant appliquée le 1er janvier de la deuxième année qui suit la date de paiement par l'EPFA Guyane) est actualisé au taux annuel moyen d'inflation.

10.2 En cas de cession à un tiers

DC

En cas de cession au profit d'acquéreurs autres que ceux évoqués à l'article 10.1, le prix de cession sera déterminé librement par l'EPFA Guyane sur la base de l'estimation actualisée du Service Local du Domaine.

La cession à tout acquéreur autre que ceux prévus à l'article 10.1 se fera dans le cadre d'une part, d'un cahier des charges annexé à l'acte de cession précisant les droits et les obligations du preneur et approuvé par celle-ci, d'autre part d'un bilan financier de l'opération foncière également approuvé par la COMMUNE.

10.3 Déductions

Seront déduites du prix de revient lorsqu'elles existent :

- Les subventions reçues par l'EPFA Guyane pour la réalisation du projet ; à cet égard, dans le cas où la COMMUNE percevrait directement des subventions en vue de l'acquisition des biens objet de la présente convention, la COMMUNE pourrait les reverser dès perception à l'EPFA Guyane. Ces montants seraient ainsi déduits du montant final de revente à la COMMUNE.
- Les recettes locatives perçues par l'EPFA Guyane pendant la durée du portage ;
- Les recettes autres que locatives.

ARTICLE 11 – MODALITES DE PILOTAGE

11.1 Le pilotage de la convention de portage

Les parties cocontractantes conviennent de mettre en place une démarche de suivi de la convention opérationnelle, notamment au travers d'un bilan annuel d'exécution.

Cette démarche s'effectue à travers un comité de pilotage associant la COMMUNE et l'EPFA Guyane ainsi que, en tant que de besoin, tous les partenaires et acteurs concernés : Sous-préfecture de Saint-Laurent du Maroni, DEAL, DRFIP notamment.

Ce comité se réunit à l'initiative de l'un des signataires de la présente convention, au minimum une fois par an, pour faire un point d'avancement de la convention.

Le caractère prospectif dudit bilan implique des mises à jour périodiques du programme foncier objet de la convention, ceci afin de tenir compte de l'évolution des projets de la COMMUNE et de la réalité des actions menées.

Dans le cadre de ce comité de pilotage annuel, il sera question de :

- la prise de décisions stratégiques
- la révision du plafond du budget défini,
- la prise en charge de nouveaux périmètres d'intervention ou la modification de périmètres existants,
- la modification de la durée de la convention opérationnelle,
- l'abandon de périmètre(s) d'intervention,

PC SC

- la cession anticipée des biens.
-

Ces décisions devront être entérinées par l'organe exécutif de la COMMUNE pour devenir exécutoires, et seront annexées à la présente convention par avenant.

Pour un suivi efficient, des comités techniques pilotés par l'EPFA Guyane se tiendront à fréquence bimensuelle. Ils sont composés des services de la COMMUNE et de l'EPFA Guyane chargés du suivi de ladite convention et des projets en lien avec celle-ci.

Le comité technique aura pour mission de veiller au respect des engagements en s'assurant du bon avancement des études, des négociations et des procédures.

11.2 La mise en cohérence avec le pilotage « Action cœur de ville »

Dans le cadre de la mise en œuvre opérationnelle du programme Action Cœur de Ville (ACV), ayant fin l'objet d'une convention signée en date du 17 octobre 2018 sont prévues trois phases permettant la préparation, l'initialisation et le déploiement du dispositif en centre-ville.
A ce titre, compte tenu du fait que l'Action Cœur de Ville porte sur deux des secteurs objet de la présente convention, il est convenu d'associer les partenaires des deux conventions à l'occasion de réunions techniques (COTECH) pour une meilleure coordination et efficience des objectifs définis et des moyens mobilisés.

ARTICLE 12 – RESILIATION DE LA CONVENTION

La présente convention peut être résiliée d'un commun accord entre les parties. Toutefois les parties se réservent la possibilité de la résilier unilatéralement après en avoir informé l'autre partie par lettre recommandée avec avis de réception en respectant un délai de préavis de 3 mois.

Dans cette hypothèse, il sera alors procédé à un constat contradictoire des prestations effectuées par l'EPFA Guyane suivi d'un inventaire.

En cas de résiliation, la COMMUNE sera tenue de procéder au rachat des biens acquis par l'EPFA Guyane dans le cadre de la présente convention, et de rembourser l'ensemble des dépenses et frais acquittés par l'EPFA Guyane, dans un délai de douze (12) mois suivant la décision de résiliation.

ARTICLE 13 – CONTENTIEUX

En cas de contestation ou de litige, les parties s'engagent à privilégier une solution amiable afin d'éviter toute action en justice.

A défaut d'accord, le tribunal administratif de Cayenne sera compétent pour connaître des litiges relatifs à l'interprétation ou à l'application de la présente convention.

Fait à Saint Laurent du Maroni Le - 3 AVR 2019

En quatre exemplaires originaux

L'Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de la Guyane	La Ville de Saint-Laurent du Maroni
Le Directeur Général	Le Maire
Monsieur Denis GIROU	Madame Sophie CHARLES

Etablissement Public Foncier et d'Aménagement Guyane - EPFA Guyane - La Fabrique Amazonienne 14 Esplanade de la Cité d'Affaire 97351 MATOURY

MAIRIE DE ST-LAURENT-DU-MARONI (Guyane Française)

Annexes :

1. Délibérations
2. Plans et synthèse foncière du secteur Centre Fleuve et des 4 quartiers d'intervention
3. Plan du périmètre prioritaire « Ilots centre-ville »
   3Bis Périmètre et hypothèse de programmation urbaine Ilots Centre-ville
4. Bilan prévisionnel de la convention
5. Convention signée « Action Cœur de Ville »

PRÉFECTURE DE LA GUYANE
BUREAU DU COURRIER
- 8 AVR. 2019
ARRIVÉE
Transmis A.....

ANNEXES

PRÉFECTURE DE LA GUYANE
BUREAU DU COURRIER
- 8 AVR. 2019
ARRIVÉE
Transmis A.....

DEPARTEMENT
DE
LA GUYANE
VILLE DE SAINT-LAURENT-DU-MARONI
-
ARRONDISSEMENT
DE
SAINT-LAURENT-DU-MARONI
-
CANTON
DE
SAINT-LAURENT-DU-MARONI
-

O B J E T :

CONVENTION FONCIÈRE OPÉRATIONNELLE NPNRU - PÉRIMÈTRE « CENTRE FLEUVE »

Le nombre de Conseillers Municipaux en exercice est de : 43

Récapitulatif des votes :

Pour : 28	
Contre : 0	
Abstentions : 0	
Ne prenant pas part au vote : 0	

EXTRAIT
DU
REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 15 FÉVRIER 2019

L'an deux mille dix neuf, le quinze février à 10 H 00, le Conseil Municipal de la Commune de Saint-Laurent-du-Maroni s'est réuni sous la présidence de Sophie CHARLES, Maire, suite à la convocation adressée le 8 février 2019.

PRESENTS:
Mme. Sophie CHARLES - M. Franck THOMAS - Mme. Yvonne VELAYOUDON - Mme. Bénédicte FJEKE - M. Dominique CASTELLA - Mme. Josette LO A TJON - Mme. Linda AFOEDINI - M. Arnaud FULGENCE - M. Michel VERDAN - M. Gilbert SAINTE- LUCE - Mme. Malaika ADAM - M. Jean GONTRAND - Mme. Daniéla STOMP - Mme. Sophie HUGON - M. John RINVIL - M. Joseph VERDA - Mme. Barbara BARTEBIN - Mme. Marianne SABAYO - Mme. Edmonde MARTIN - Mme. Hélène PERRET - Mme. Cécile ALFRED - Mme. Marie Clautide JEAN - Mme. Maya PITTIE - Mme. Diana JOJE-PANSA - M. Félix DENSI

ABSENTS AYANT DONNE PROCURATION :
Mme. Agnès BARDURY à Mme. Josette LO A TJON - M. Bernard SELLIER à Mme. Sophie CHARLES - M. Sylvio VAN DER PIJL à Mme. Marianne SABAYO

ABSENTS :
M. Bernard BRIEU - Mme. Seiscka Yasmina BRIQUET - M. Crépin Wenceslas KEZZA BAZZINNIND - Mme. Sherley ABAKAMOFOU - M. Jean Albert NESMON - Mme. Iris Camelita LETER - M. Sullivan SOBAIMI - Mme. Vanusia DA SILVA PESSOA - M. Georges FEREOL - Mme. Marysol FARIA - M. Jean Henry JOSEPH - M. Mickle PAPAYO - M Patrick ARMEDE - M. Chris CHAUMET - M. Serge- Aimé SAINT- AUDE

SECRETAIRE DE SEANCE :
Mme. Barbara BARTEBIN

L'Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de la Guyane (EPFA Guyane), créé par décret n°2016-1865 du 23 décembre 2016, est un Etablissement Public de l'Etat revêtant des missions d'un établissement public foncier (EPF) et d'un établissement public d'aménagement (EPA), dans le cadre de l'aménagement du territoire de la Guyane.
L'ANRU (l'Agence Nationale du Renouvellement Urbain) à travers le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPNRU) *(la loi n° 2014-173 du 21février 2014)* a pour objectif de concentrer l'effort public sur les quartiers prioritaires de la politique de la ville afin de faire face aux dysfonctionnements urbains les plus importants et aux enjeux urbains en termes de bâtis, de cadre de vie et de développement.
Aussi, un protocole de préfiguration a été signé le 26 janvier 2017 contractualisant le projet de renouvellement urbain pour financer un programme d'études, des moyens d'ingénierie, concevoir les projets urbains, les conditions de leur faisabilité et de leur réalisation.+
Il s'articule notamment avec le programme « Action Cœur de ville » lancé en décembre 2017 et signé entre les différents partenaires dont la ville et l'EPFA Guyane ont signé une convention cadre partenariale le 17 octobre 2018. Il vise à revitaliser et à maintenir l'activité dans le centre-ville des communes moyennes, durant 5 ans.
Ce partenariat s'inscrit dans la continuité de la convention public/public signée entre la ville et l'EPFA Guyane pour 3 ans, en date du 26 janvier 2017 avec pour objectif principal la coopération entre la ville et l'EPFA Guyane durant la phase de pré-opérationnelle et de préfiguration du projet de Renouvellement Urbain de Saint-Laurent pour (§2.2):

- La production de la note de cadrage ayant rendu éligible le cadre du programme NPNRU.
- La production de la note du protocole de préfiguration, précisant les orientations du projet (...).
- La mise en place de partenariats (...)
- L'assistance en ingénierie (...)
- La production de la convention de renouvellement urbain précisant les opérations, ouvrages et études complémentaires(...)

Dans le cadre des orientations programmatiques et enjeux stratégiques, un périmètre opérationnel a été défini, dénommé « Centre fleuve » : depuis le secteur du centre historique jusqu'à la Charbonnière. Sur ce périmètre opérationnel se superposent avec les dispositifs NPNRU et Action Cœur de Ville (ACV).
La mutualisation des efforts pour la mise en œuvre de ces dispositifs permet la collaboration de l'Etat, la Commune et l'EPFA Guyane entre autres afin de mobiliser le foncier nécessaire. En effet, « les établissements publics fonciers mettent en place des stratégies foncières afin de mobiliser du foncier et de favoriser le développement durable et la lutte contre l'étalement urbain. (...) » *(Article L.321-1 du Code de l'urbanisme)* dans le cadre de conventions.
L'EPFA propose un service de conseil et d'ingénierie, ainsi que des actions de définition de stratégies foncières et de portage foncier au service des personnes publiques qui le sollicitent (Etat, collectivités) et qui interviennent dans le domaine de l'aménagement. Parallèlement à ses diverses missions citées, l'Etablissement public et la Ville de Saint-Laurent du Maroni collaborent dans le cadre du Plan Programme à horizon 2035 et le Master Plan.
Une première convention de portage foncier est arrivée à terme en mai dernier. Aujourd'hui à travers le projet du NPNRU, de l'Action cœur de ville, entre autres, la ville et l'EPFA Guyane

fixent un cadre pour la mobilisation nécessaire du foncier au travers d'une convention foncière opérationnelle :

- Pour un budget prévisionnel fixé à neuf (9) millions d'euros,
- Dans le cadre du périmètre prioritaire dénommé Centre fleuve (quartier du marché, quartier du Maroni Palace, quartier du Port et la Charbonnière),
- Les points de ladite convention sont les suivants:

– L'objet de la convention ;
– Le(s) périmetre(s) d'intervention(s);
– Le budget previsionnel de la convention ;
– Les engagements de l'EPFA Guyane ;
– L'engagement de la Commune ;
– Les modalités d'intervention opérationnelle ;
– La durée de la convention ;
– Les conditions de gestion des biens acquis ;
– la cession des biens acquis ;
– Les modalités de pilotage ;
– La résiliation de la convention ;
– Le(s) contentieux.

Le projet de convention a été examiné par la Commission communale Foncier, Aménagement et Habitat réunie le 11 janvier 2019 et a reçu un avis favorable.

Ouï l'exposé qui précède

Vu le décret n°96-954 portant création de l'EPFA Guyane en date du 31 octobre 1996 et modifié par le décret n°2000-225 du 10 mars 2000 ;

Vu l'article L321-1 du Code de l'urbanisme relatif aux Etablissements Publics fonciers et d'Aménagement ;

Vu la délibération du conseil d'administration de l'EPFA Guyane 2018-10-5-5 portant sur l'autorisation d'emprunt pour 2019 pour l'acquisition du foncier NPNRU à Saint-Laurent du Maroni ;

Vu la délibération du Conseil municipal du 22 juin 2018 concernant le programme Action cœur de ville ;

Vu la délibération du Conseil municipal du 14 juin 2016 concernant la Convention de coopération Public-Public ;

Vu la délibération du Conseil municipal du 4 juin 2016 concernant le protocole NPNRU ;
Vu l'avis favorable de la Commission communale Foncier, Aménagement et Habitat du 11 janvier 2019.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **APPROUVE:** le principe d'une intervention foncière de l'EPFA Guyane sur les périmètres préalablement définis par la commune et pour son compte dans le cadre de la réalisation du NPNRU,

- **APPROUVE:** la signature de la Convention foncière opérationnelle Centre fleuve annexée à la présente délibération ,

- **AUTORISE:** Madame le Maire ou l'adjoint habilité désigné à cet effet à signer tous les documents permettant de mettre en œuvre la présente délibération.

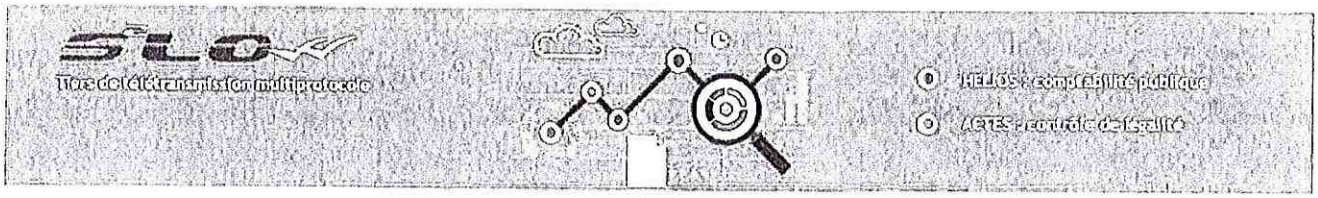
Fait à Saint-Laurent-du-Maroni, les jour, mois et an susdits.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME
SAINT LAURENT DU MARONI, le 20 février 2019

LE MAIRE

MAIRIE DE ST-LAURENT-DU-MARONI (Guyane française)

Sophie CHARLES



BORDEREAU D'ACQUITTEMENT DE TRANSACTION

Collectivité : VILLE SAINT LAURENT DU MARONI (973)

Utilisateur : TELETRANSMISSION WEBDELIB

Paramètre de la transaction :

Type de transaction:	*Transmission d'actes*
Nature de l'acte:	*Délibérations*
Numéro de l'acte:	*DEL_19_02_15_01*
Date de la décision:	*2019-02-15 00:00:00+01*
Objet:	*Avenant n° 1 à la Convention de Coopération Public Public pour la conduite de Projet de Renouvellement Urbain*
Documents papiers complémentaires:	*NON*
Classification matières/sous-matières:	*1.1.5 - Avenants*
Identifiant unique:	*973-219733110-20190215-DEL_19_02_15_01-DE*
URL d'archivage:	*Non définie*
Notification:	*Non notifiée*

Fichier contenus dans l'archive :

Fichier	Type de fichier	Taille du fichier
nom de métier: 973-219733110-20190215-DEL_19_02_15_01-DE-1-1_0.xml	*text/xml*	*1119*
nom de original: D_1187.pdf	*application/pdf*	*112962*
nom de métier: 99_DE-973-219733110-20190215-DEL_19_02_15_01-DE-1-1_1.pdf	*application/pdf*	*112962*
nom de original: public public.pdf	*application/pdf*	*572652*
nom de métier: 99_AU-973-219733110-20190215-DEL_19_02_15_01-DE-1-1_2.pdf	*application/pdf*	*572652*

Cycle de vie de la transaction :

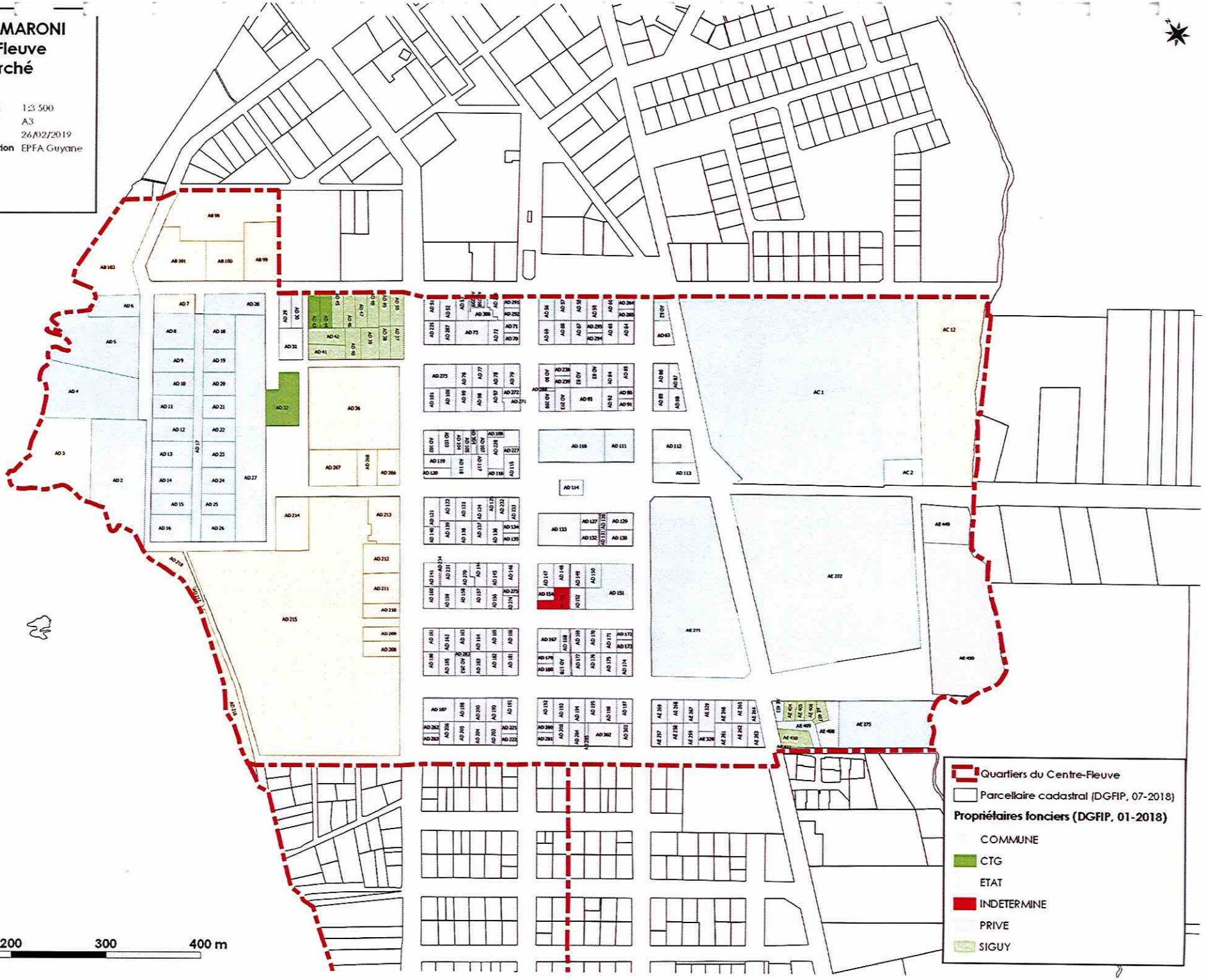
Etat	Date	Message
Posté	*21 février 2019 à 13h52min27s*	*Dépôt initial*

En attente de transmission	*21 février 2019 à 13h52min28s*	*Accepté par le TdT : validation OK*
Transmis	*21 février 2019 à 13h52min32s*	*Transmis au MI*
Acquittement reçu	*21 février 2019 à 13h53min49s*	*Reçu par le MI le 2019-02-21*

SAINT-LAURENT-DU-MARONI
NPNRU - Centre-Fleuve
Quartier du Marché

Epfa Guyane

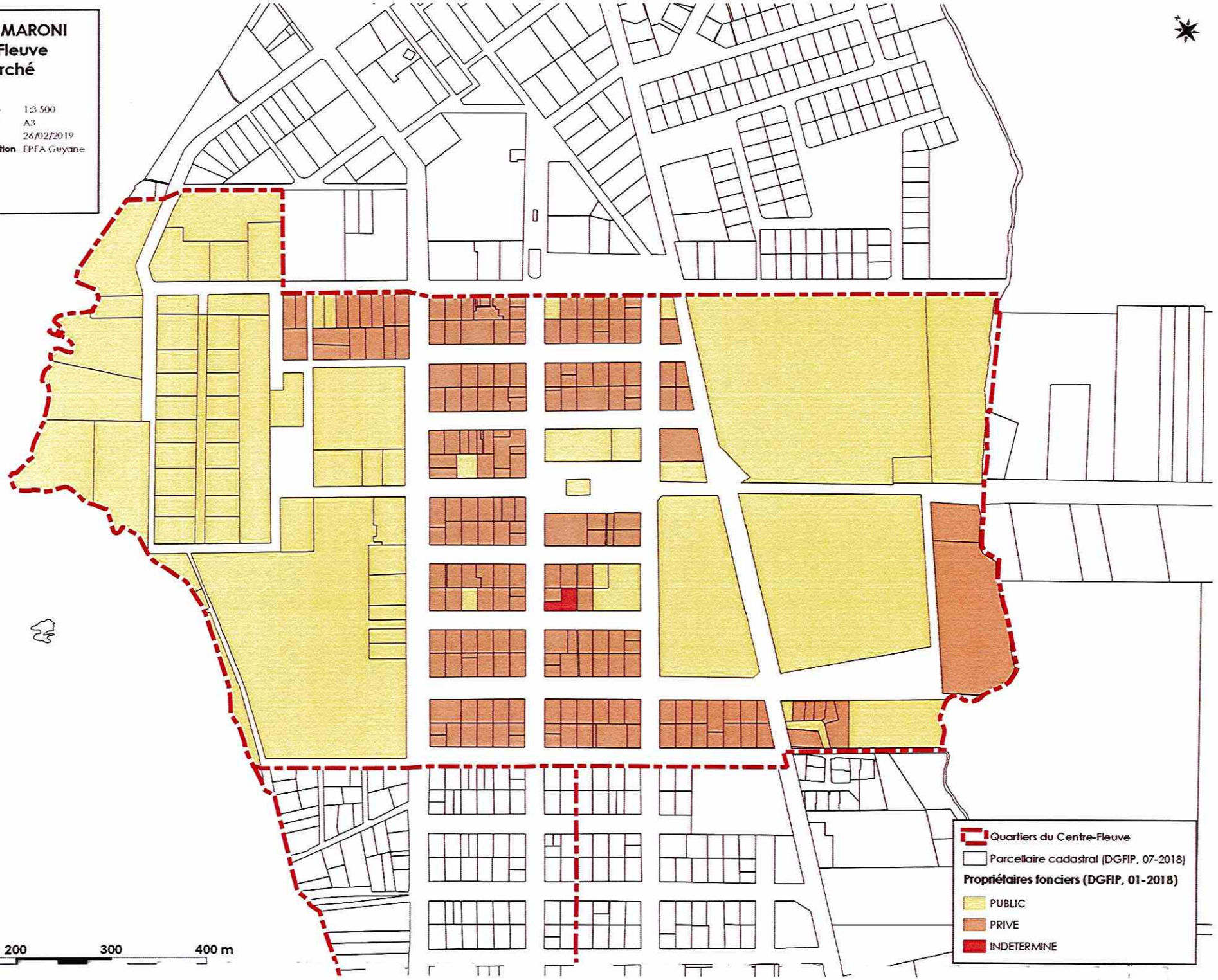
Echelle	1:3 500
Format	A3
Date	26/02/2019
Réalisation	EPFA Guyane



SAINT-LAURENT-DU-MARONI
NPNRU - Centre-Fleuve
Quartier du Marché

Epfa Guyane

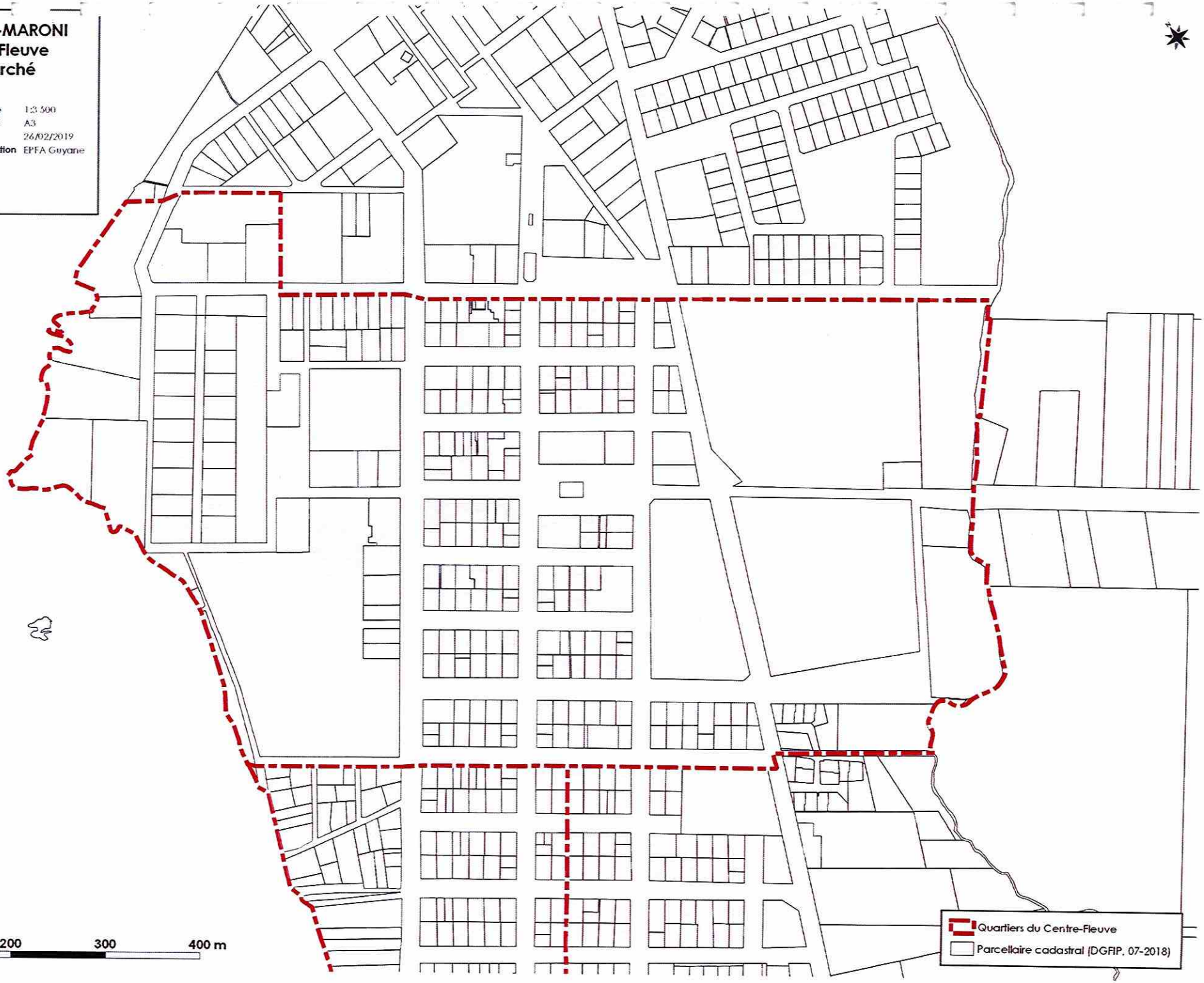
Echelle	1:3 500
Format	A3
Date	26/02/2019
Réalisation	EPFA Guyane



SAINT-LAURENT-DU-MARONI
NPNRU - Centre-Fleuve
Quartier du Marché

Epfa Guyane

Echelle	1:3 500
Format	A3
Date	26/02/2019
Réalisation	EPFA Guyane



SAINT-LAURENT-DU-MARONI
NPNRU - Centre-Fleuve
Quartier du Marché

Epfa Guyane

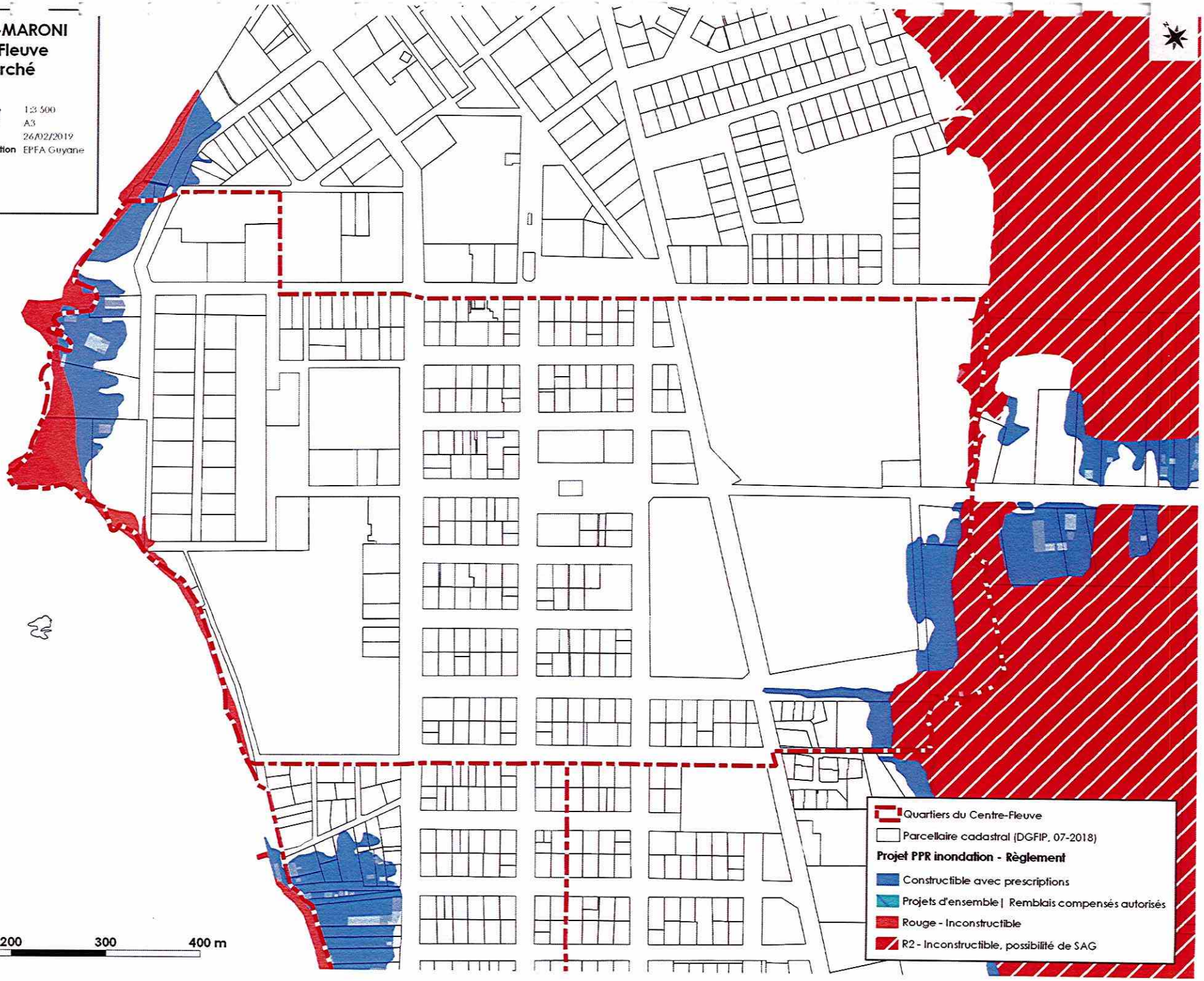
Echelle	1:3 500
Format	A3
Date	26/02/2019
Réalisation	EPFA Guyane



SAINT-LAURENT-DU-MARONI
NPNRU - Centre-Fleuve
Quartier du Marché

Epfa Guyane

Echelle	1:3 500
Format	A3
Date	26/02/2019
Réalisation	EPFA Guyane

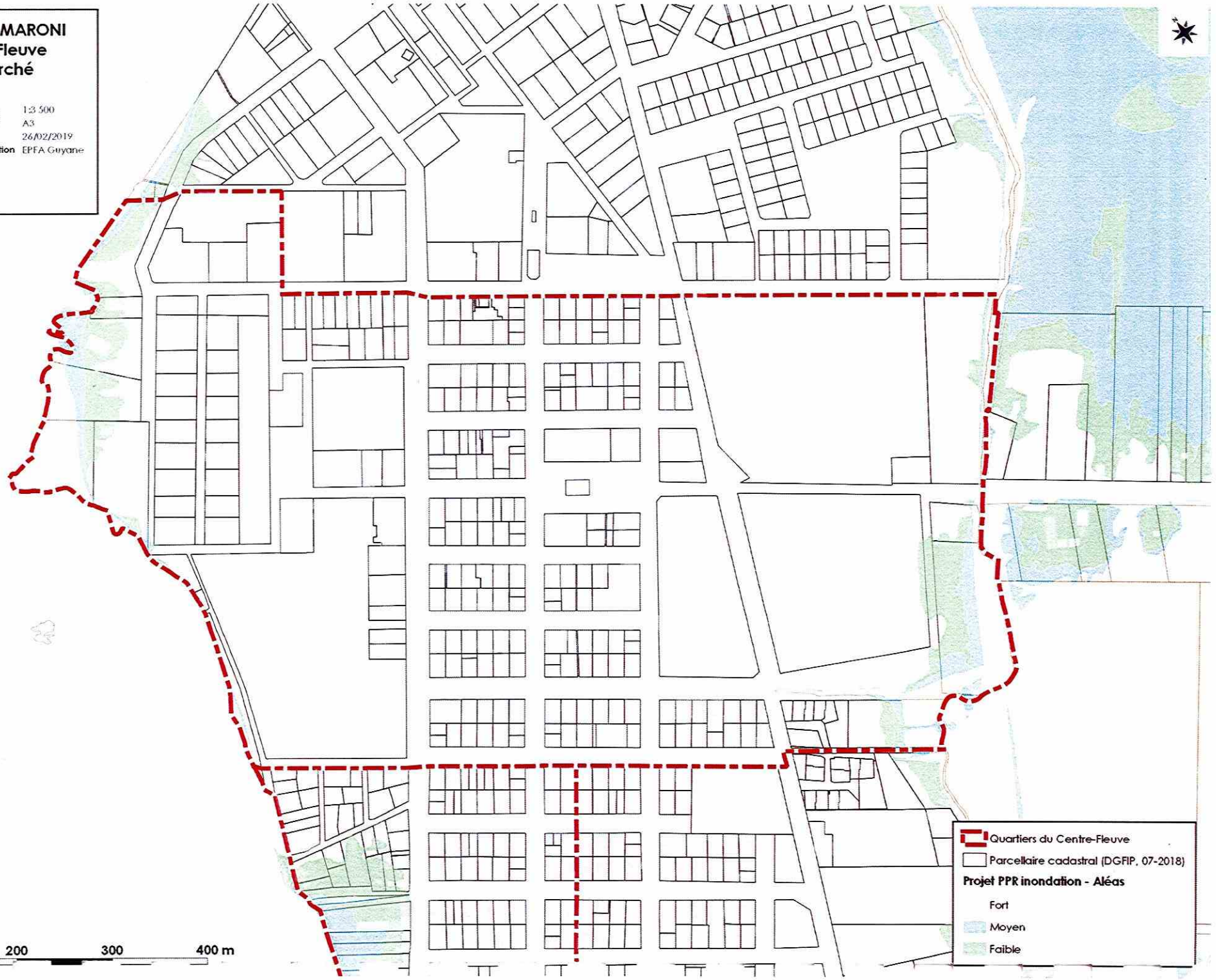


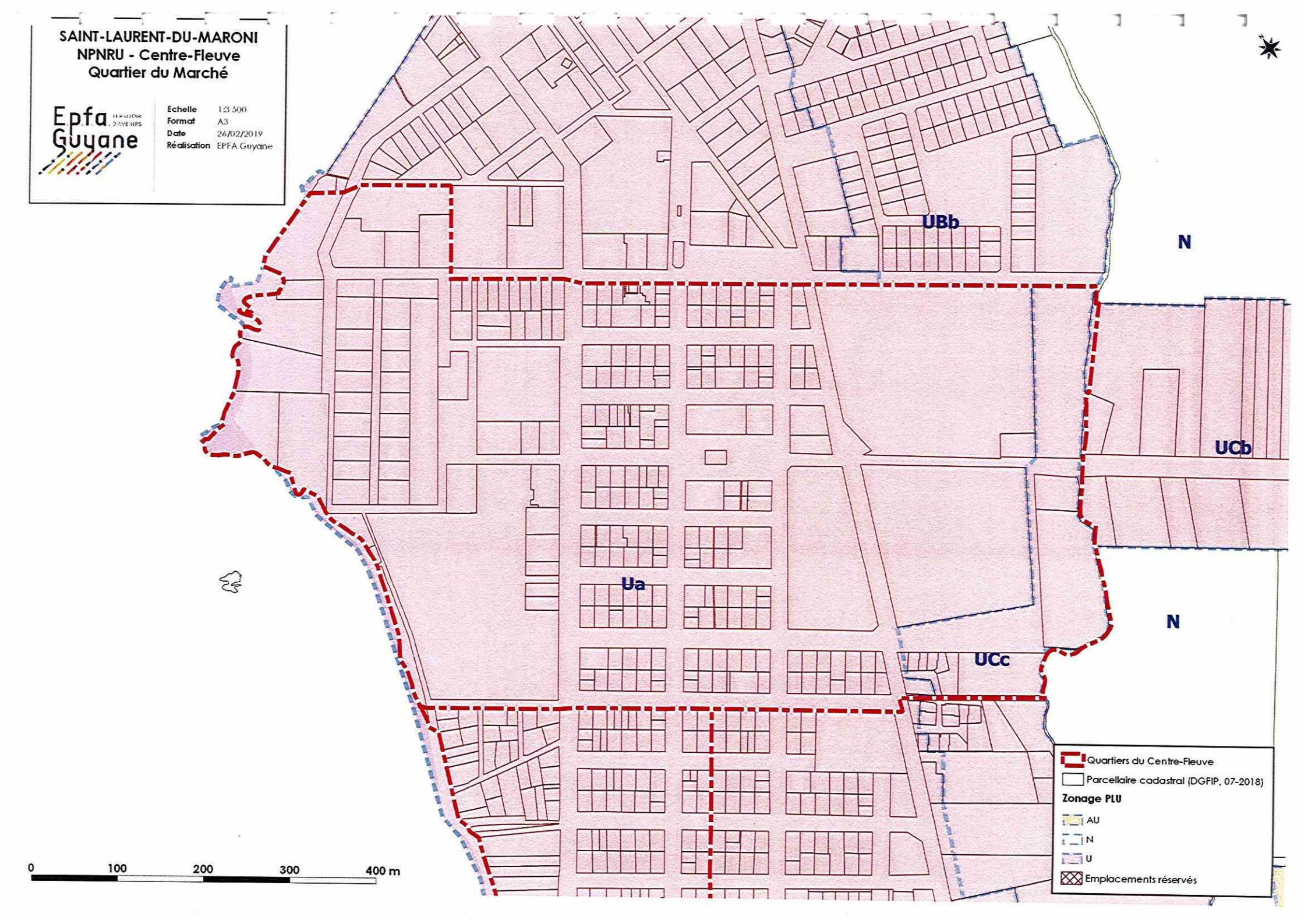
0 100 200 300 400 m

SAINT-LAURENT-DU-MARONI
NPNRU - Centre-Fleuve
Quartier du Marché

Epfa Guyane

Echelle	1:3 500
Format	A3
Date	26/02/2019
Réalisation	EPFA Guyane



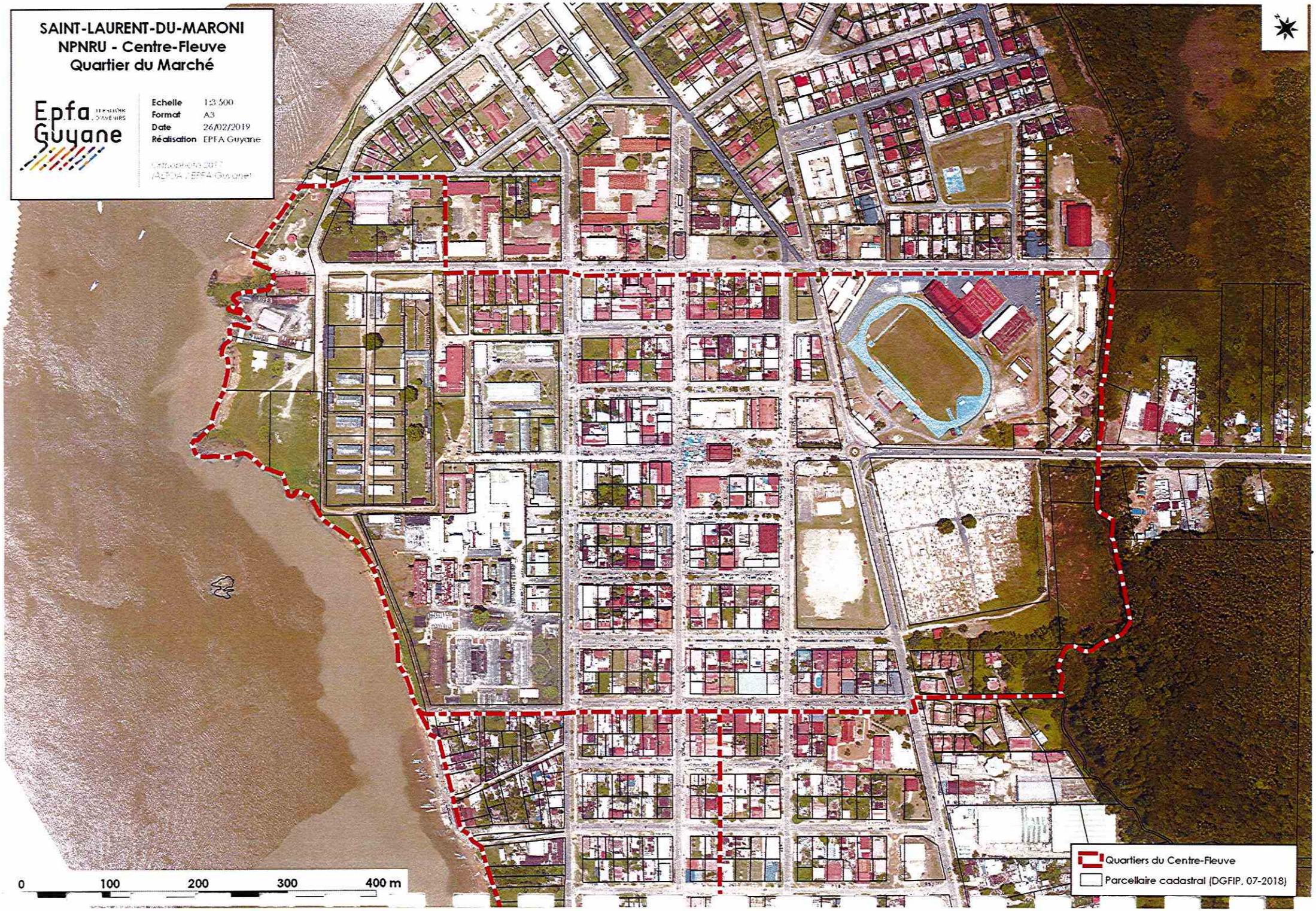

SAINT-LAURENT-DU-MARONI
NPNRU - Centre-Fleuve
Quartier du Marché
Epfa Guyane
Echelle 1:3 500
Format A3
Date 26/02/2019
Réalisation EPFA Guyane
UBb
N
UCb
Ua
N
UCc
Quartiers du Centre-Fleuve
Parcellaire cadastral (DGFIP, 07-2018)
Zonage PLU
AU
N
U
Emplacements réservés
0
100
200
300
400 m

SAINT-LAURENT-DU-MARONI
NPNRU - Centre-Fleuve
Quartier du Marché

Epfa Guyane

Echelle	1:3 500
Format	A3
Date	26/02/2019
Réalisation	EPFA Guyane

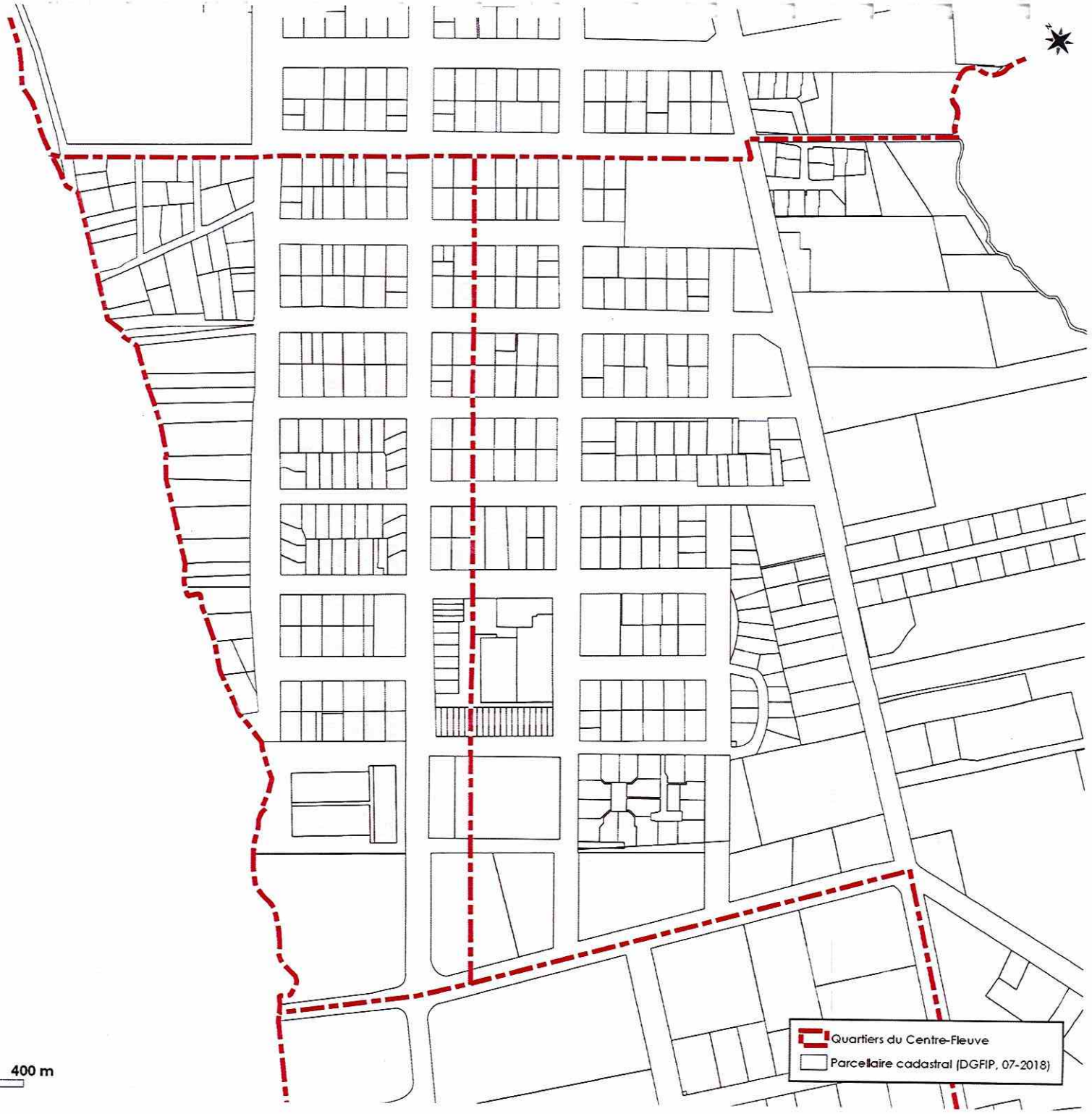
Orthophoto 2017
IGN/OA / EPFA Guyane



SAINT-LAURENT-DU-MARONI
NPNRU - Centre-Fleuve
Quartier Maroni-Palace

Epfa Guyane

Echelle	1:3 000
Format	A3
Date	26/02/2019
Réalisation	EPFA Guyane



0 100 200 300 400 m

SAINT-LAURENT-DU-MARONI
NPNRU - Centre-Fleuve
Quartier Maroni-Palace

Epfa Guyane

Echelle	1:3 000
Format	A3
Date	26/02/2019
Réalisation	EPFA Guyane

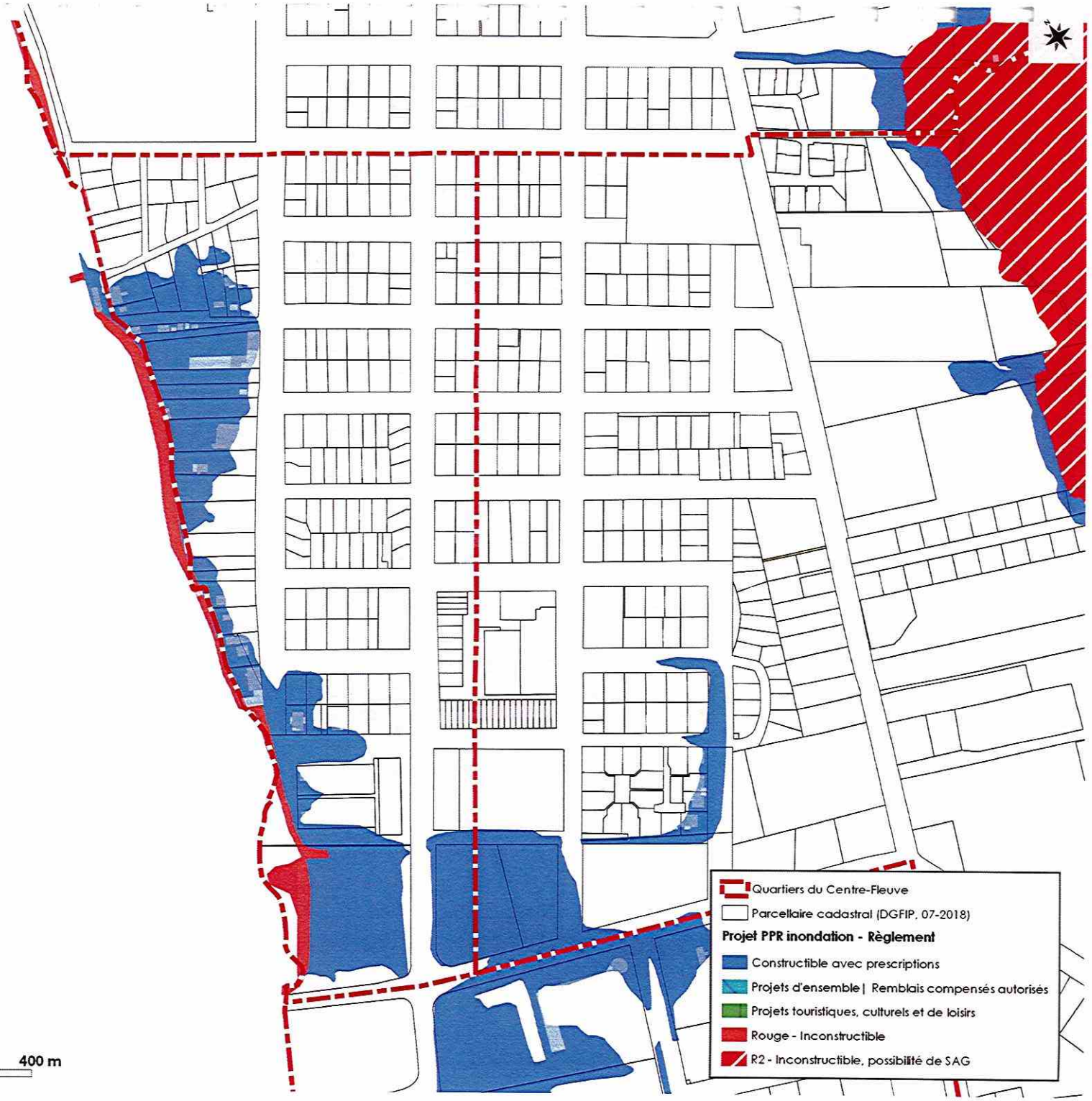


0 100 200 300 400 m

SAINT-LAURENT-DU-MARONI
NPNRU - Centre-Fleuve
Quartier Maroni-Palace

Epfa Guyane

Echelle	1:3 000
Format	A3
Date	26/02/2019
Réalisation	EPFA Guyane

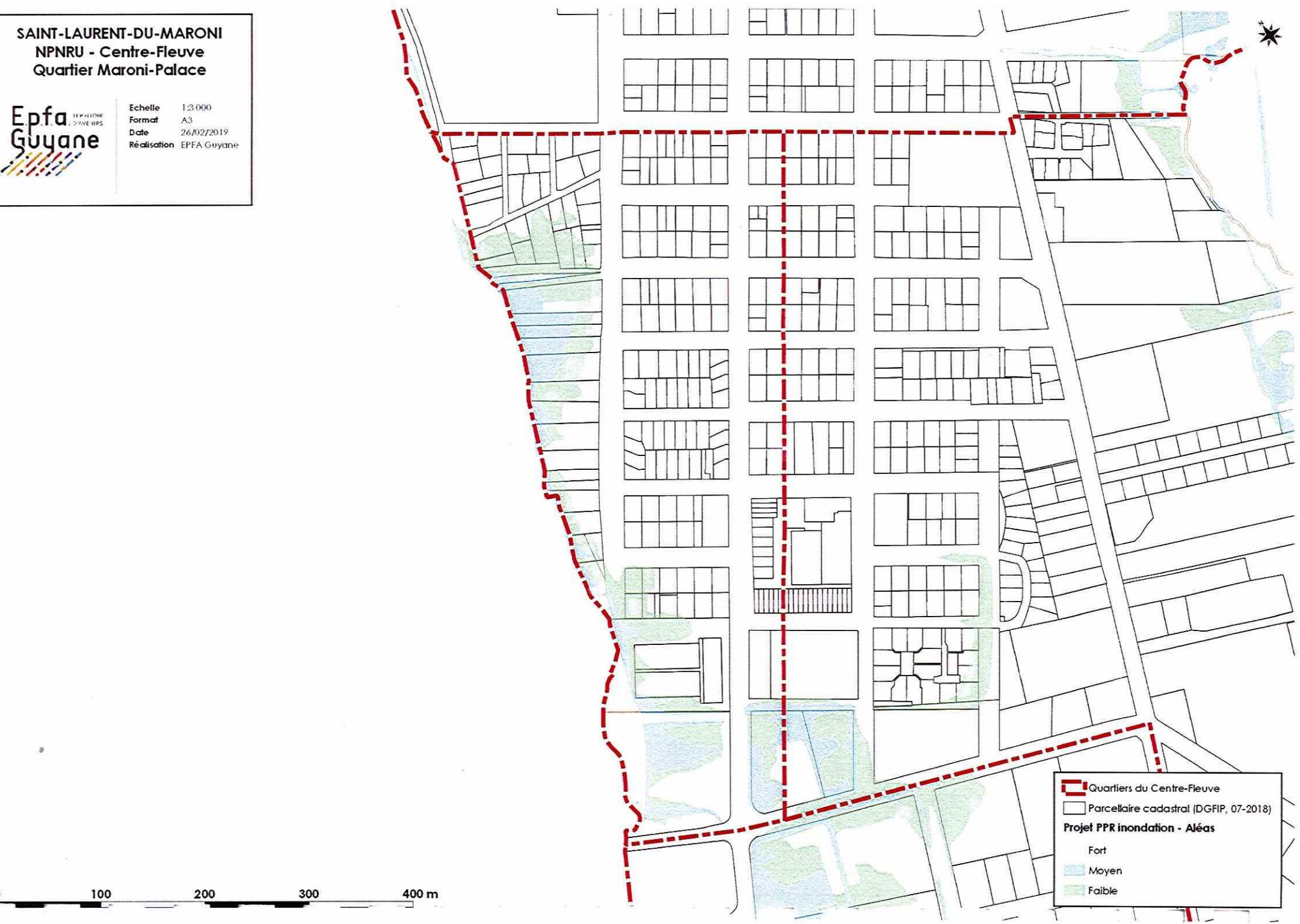


0 100 200 300 400 m

SAINT-LAURENT-DU-MARONI
NPNRU - Centre-Fleuve
Quartier Maroni-Palace

Epfa Guyane

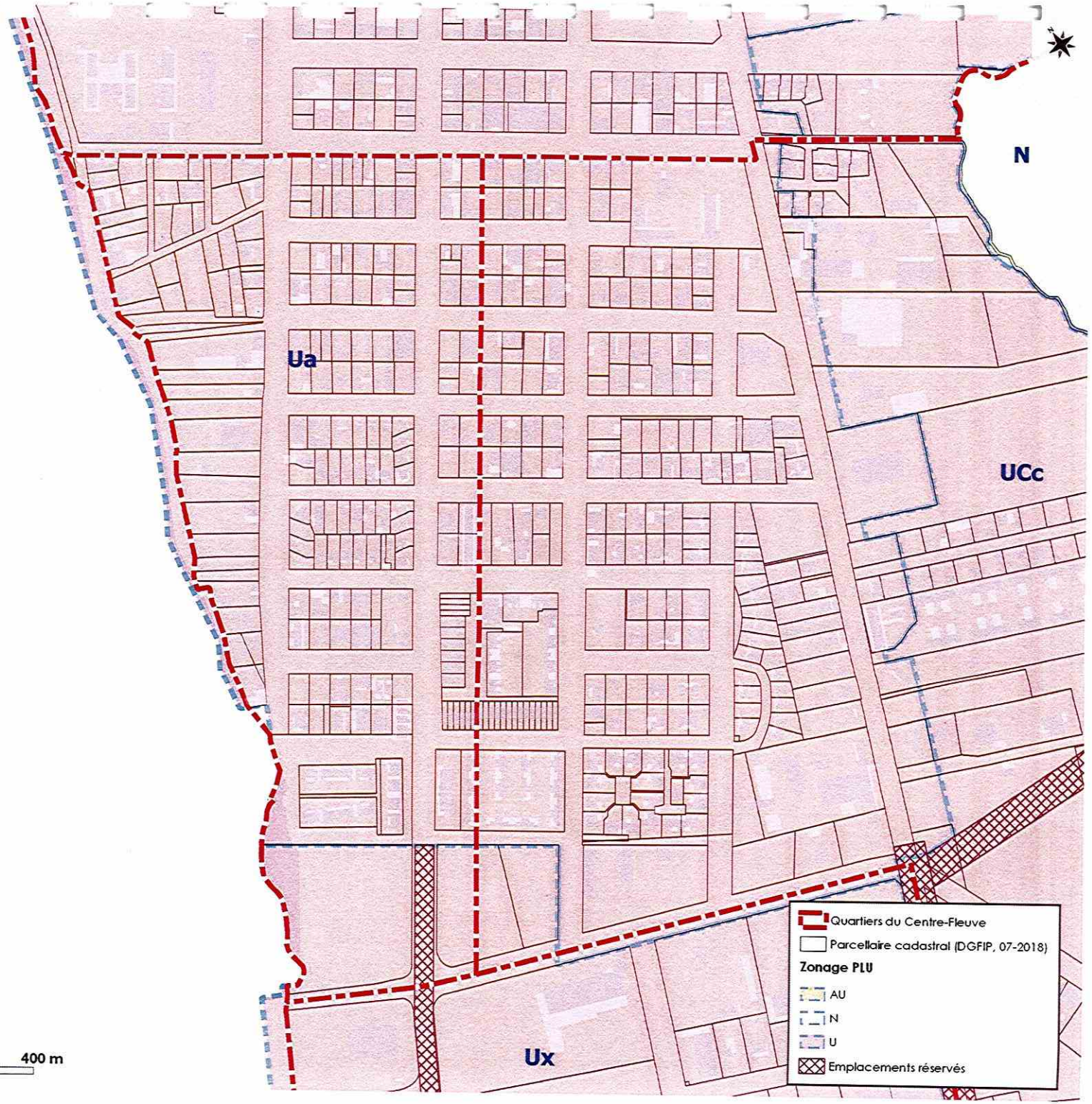
Echelle	1:3 000
Format	A3
Date	26/02/2019
Réalisation	EPFA Guyane



SAINT-LAURENT-DU-MARONI
NPNRU - Centre-Fleuve
Quartier Maroni-Palace

Epfa Guyane

Echelle	1:3 000
Format	A3
Date	26/02/2019
Réalisation	EPFA Guyane



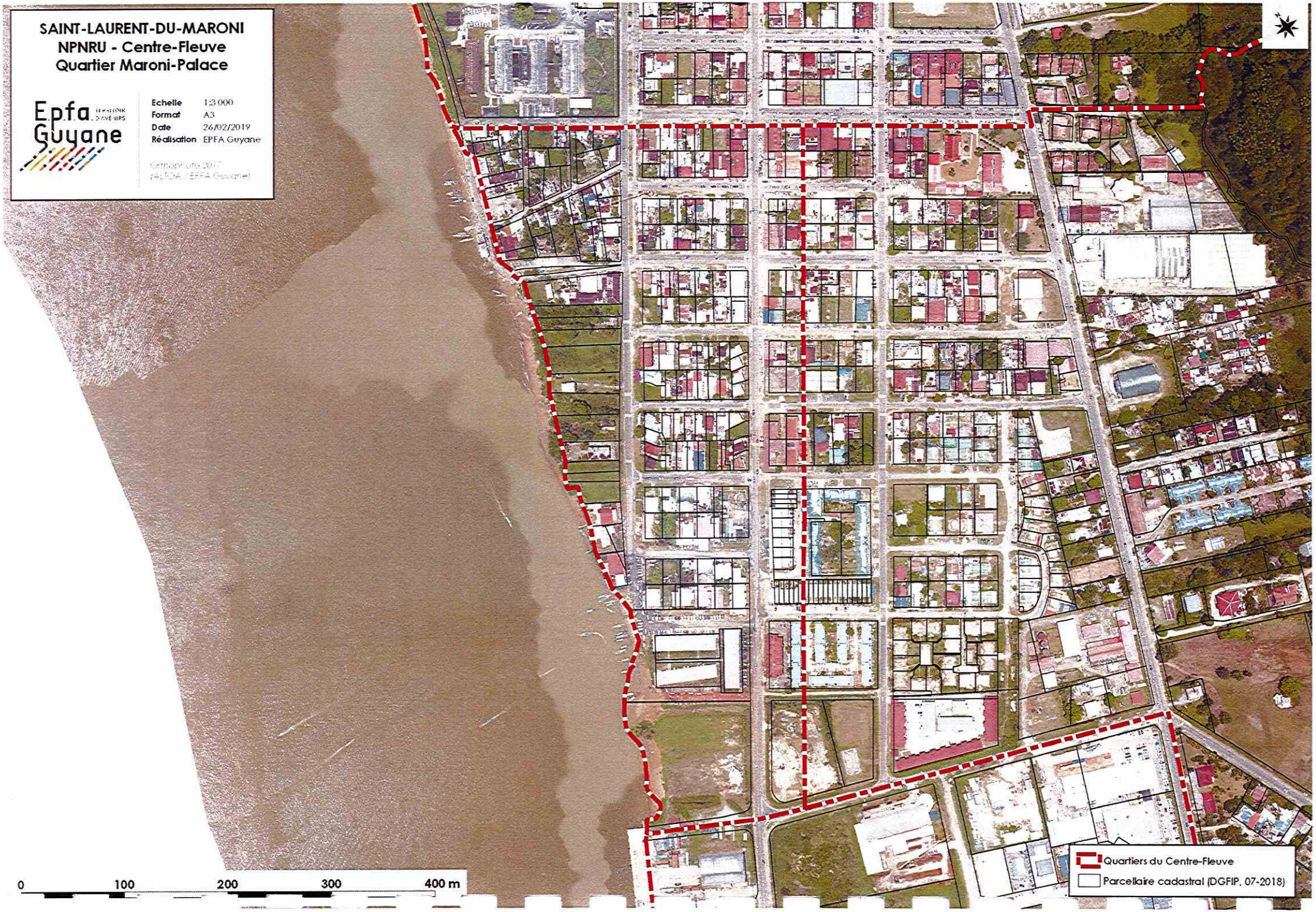
0 100 200 300 400 m

SAINT-LAURENT-DU-MARONI
NPNRU - Centre-Fleuve
Quartier Maroni-Palace

Epfa Guyane

Echelle	1:3 000
Format	A3
Date	26/02/2019
Réalisation	EPFA Guyane

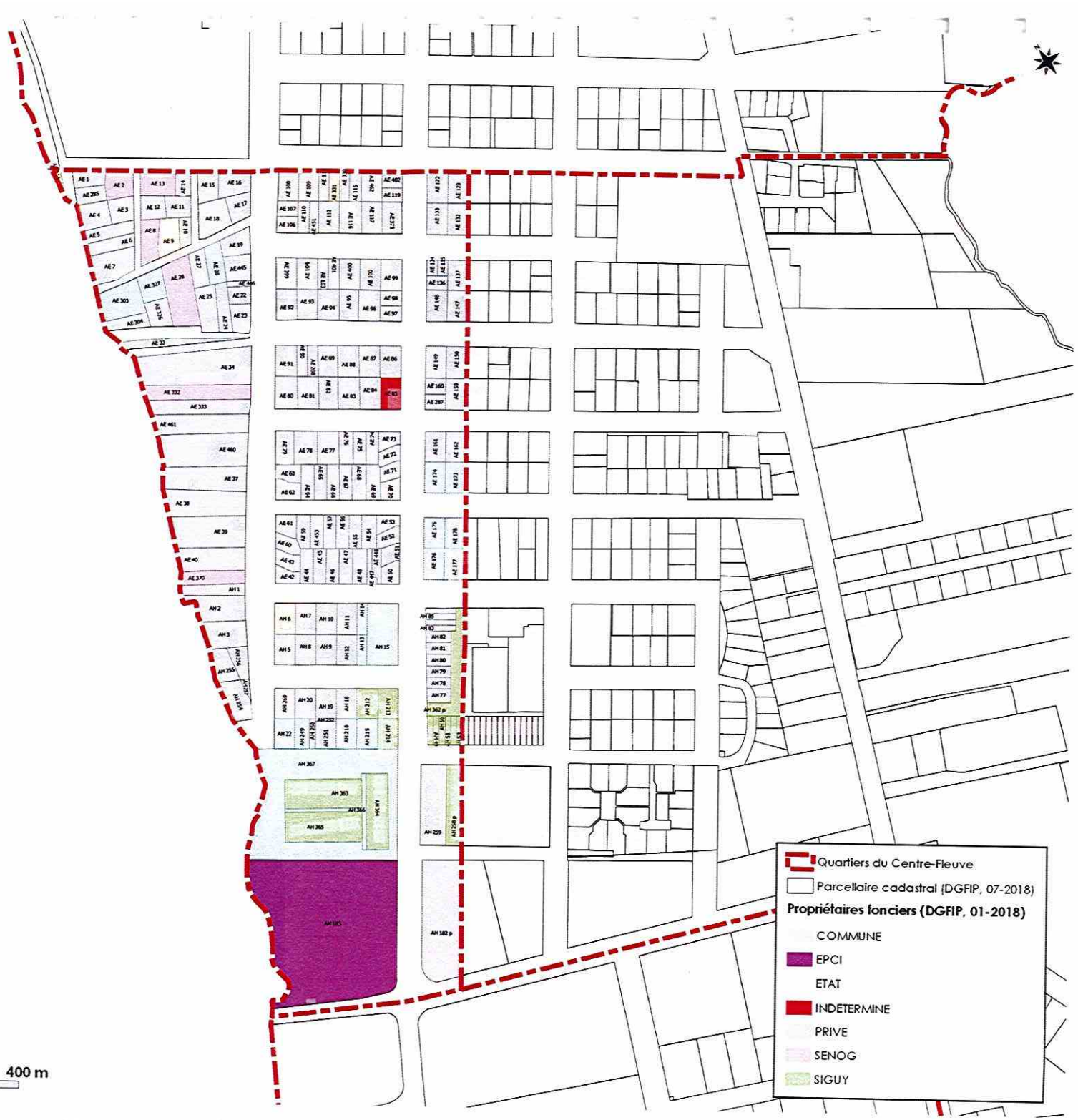
Orthophoto 2017
(ALTOA / EPFA Guyane)



SAINT-LAURENT-DU-MARONI
NPNRU - Centre-Fleuve
Quartier Maroni-Palace

Epfa Guyane

Echelle	1:3 000
Format	A3
Date	26/02/2019
Réalisation	EPFA Guyane

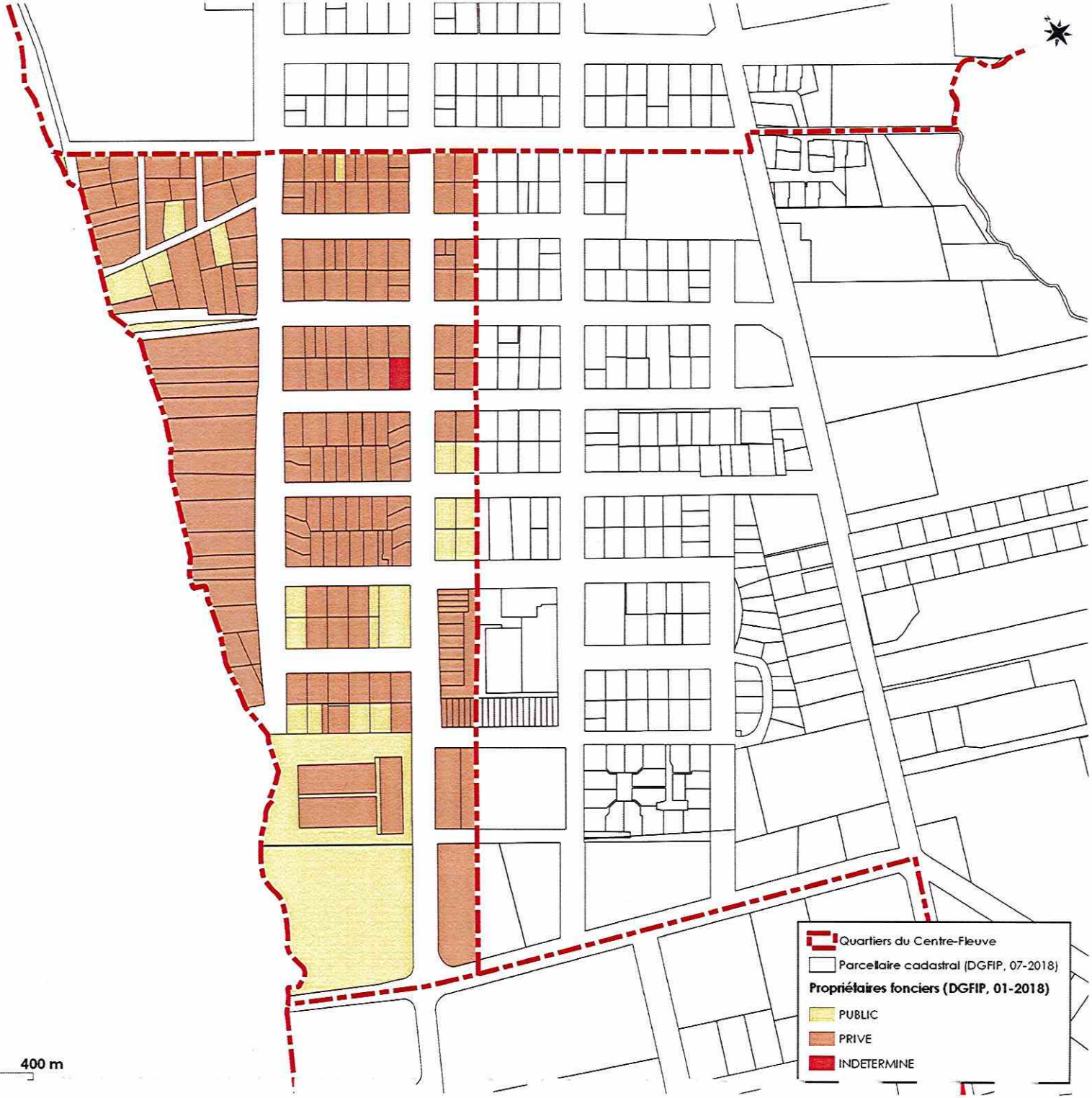


0 100 200 300 400 m

SAINT-LAURENT-DU-MARONI
NPNRU - Centre-Fleuve
Quartier Maroni-Palace

Epfa Guyane

Echelle	1:3 000
Format	A3
Date	26/02/2019
Réalisation	EPFA Guyane



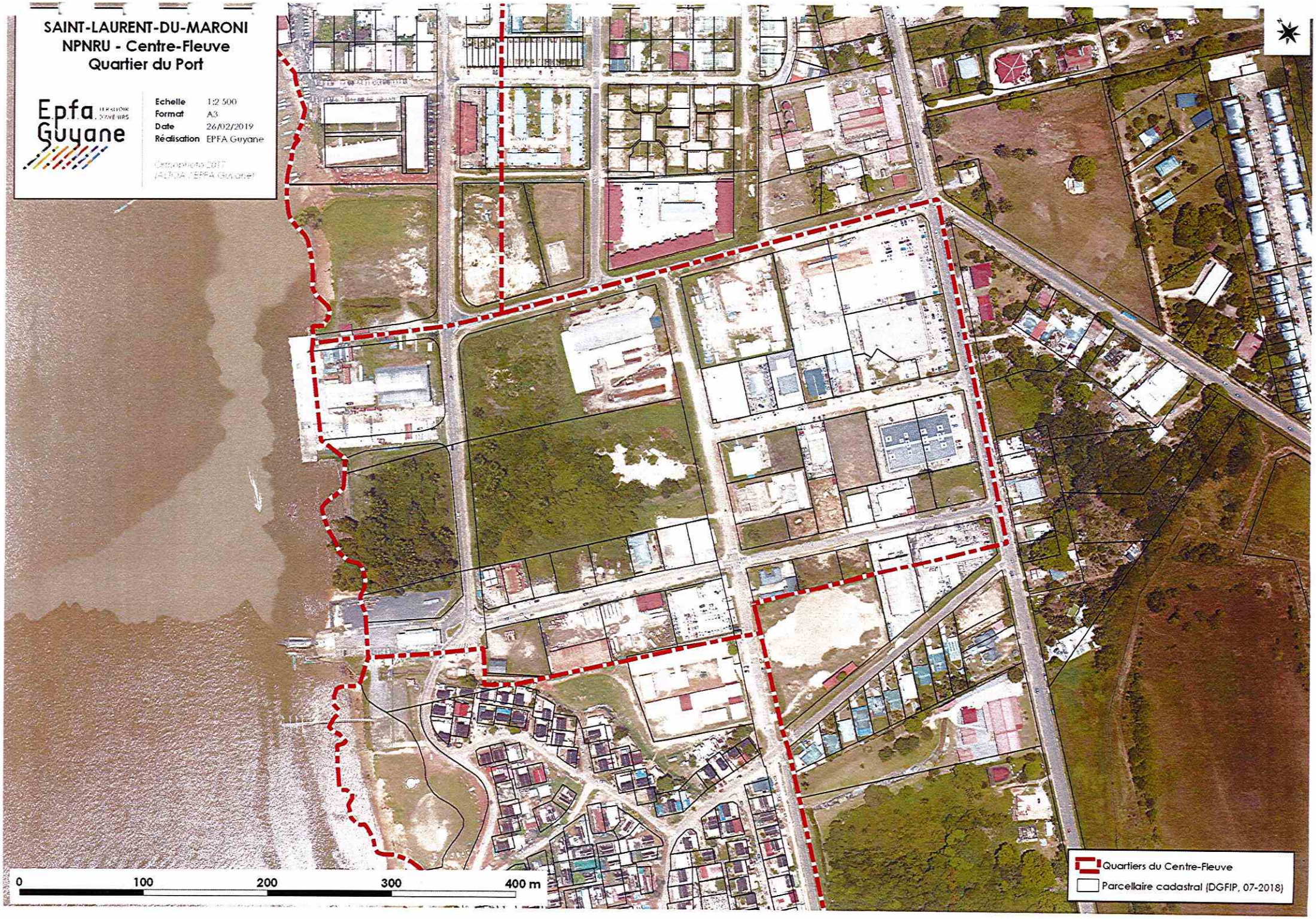
0 100 200 300 400 m

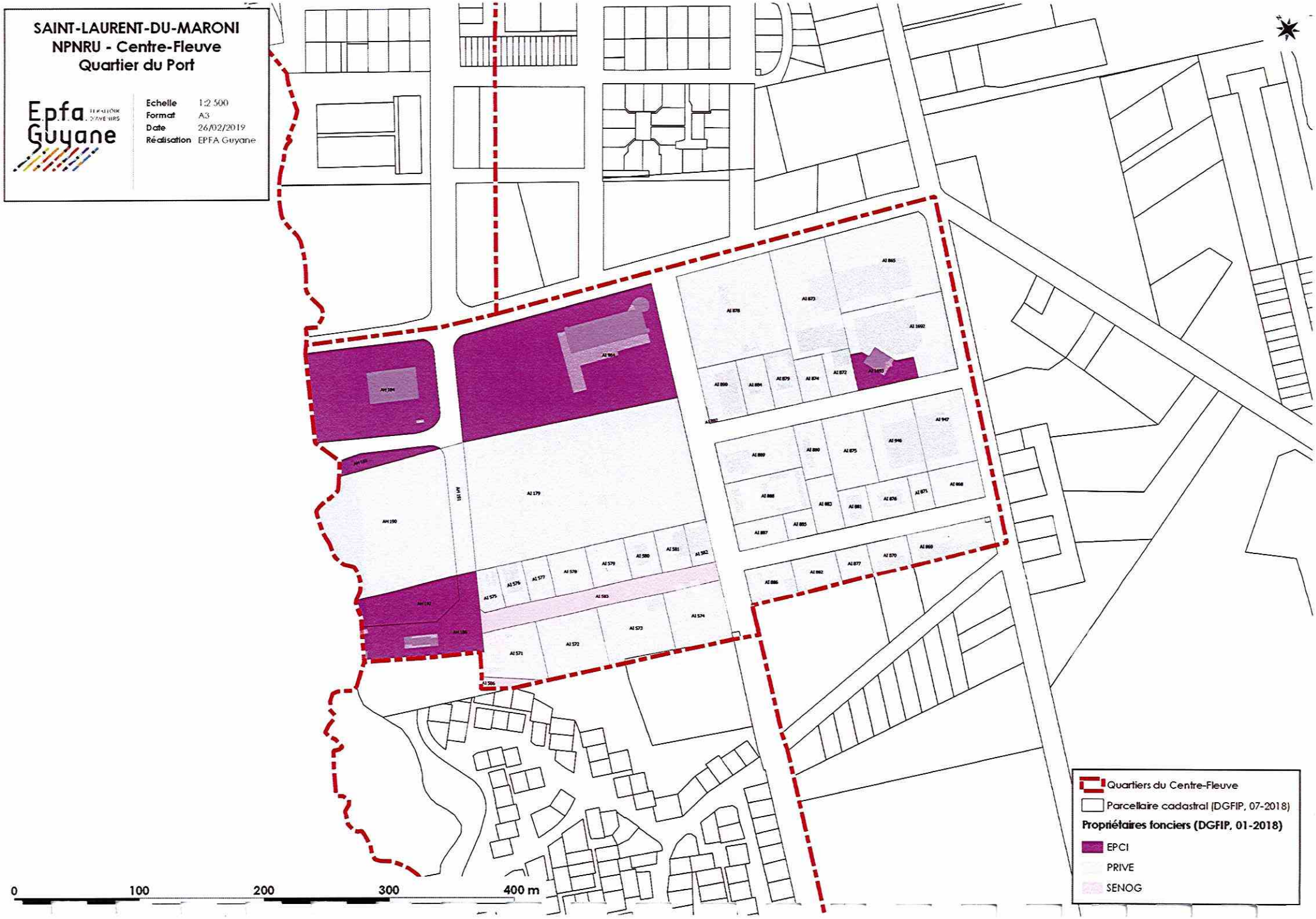
SAINT-LAURENT-DU-MARONI
NPNRU - Centre-Fleuve
Quartier du Port

Epfa Guyane

Echelle	1:2 500
Format	A3
Date	26/02/2019
Réalisation	EPFA Guyane

Cartographie 2017
(AUDCA / EPFA Guyane)

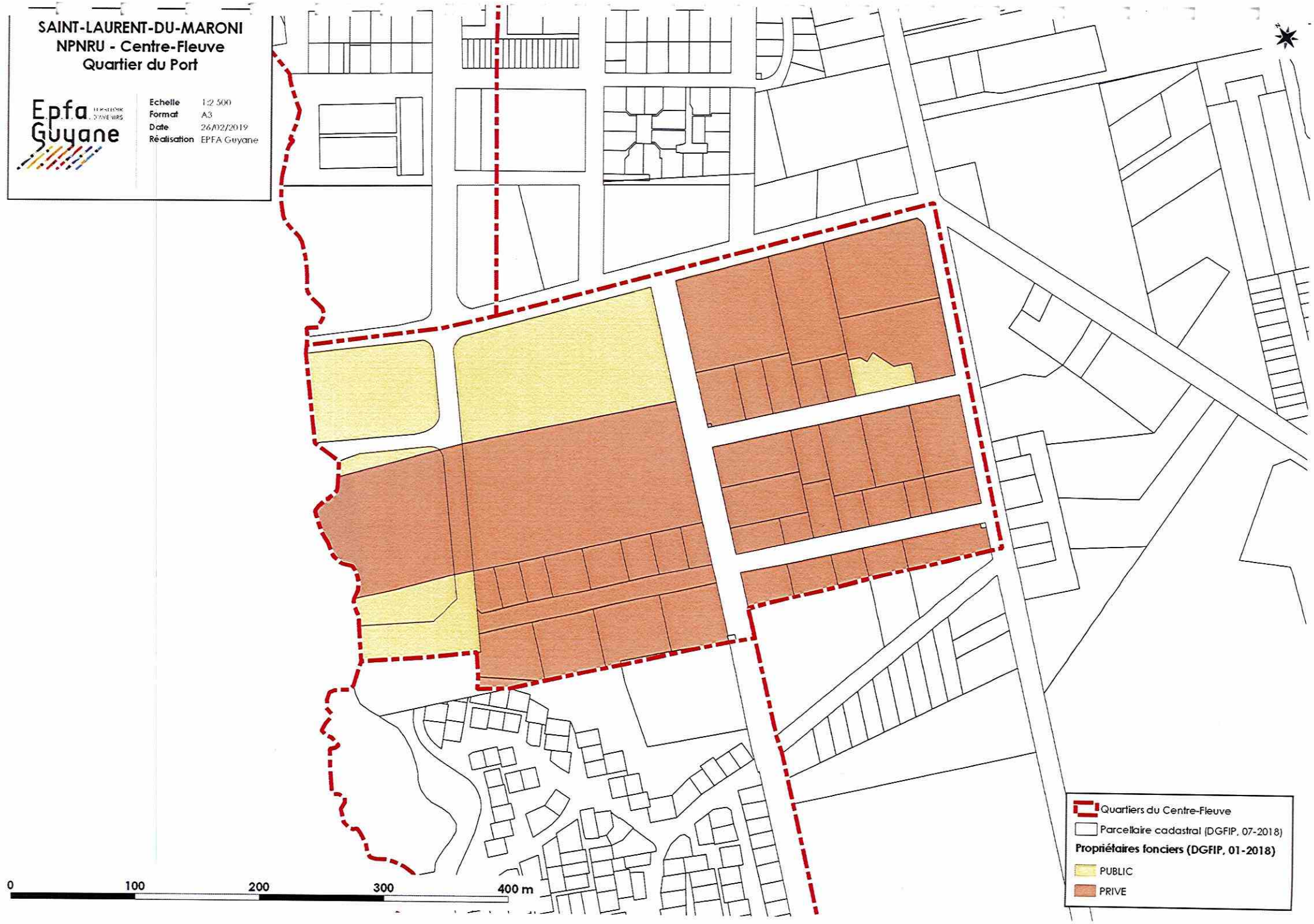



SAINT-LAURENT-DU-MARONI
NPNRU - Centre-Fleuve
Quartier du Port
Epfa Guyane
Echelle 1:2 500
Format A3
Date 26/02/2019
Réalisation EPFA Guyane
AM 184
AM 185
AM 190
AM 192
AM 186
AI 179
AI 571
AI 572
AI 573
AI 574
AI 575
AI 576
AI 577
AI 578
AI 579
AI 580
AI 581
AI 582
AI 583
AI 586
AI 865
AI 873
AI 878
AI 1692
AI 1693
AI 890
AI 884
AI 879
AI 874
AI 872
AI 1687
AI 947
AI 946
AI 889
AI 880
AI 875
AI 888
AI 883
AI 881
AI 876
AI 871
AI 868
AI 887
AI 885
AI 869
AI 886
AI 882
AI 877
AI 870
0
100
200
300
400 m
Quartiers du Centre-Fleuve
Parcellaire cadastral (DGFIP, 07-2018)
Propriétaires fonciers (DGFIP, 01-2018)
EPCI
PRIVE
SENOG

SAINT-LAURENT-DU-MARONI
NPNRU - Centre-Fleuve
Quartier du Port

Epfa Guyane

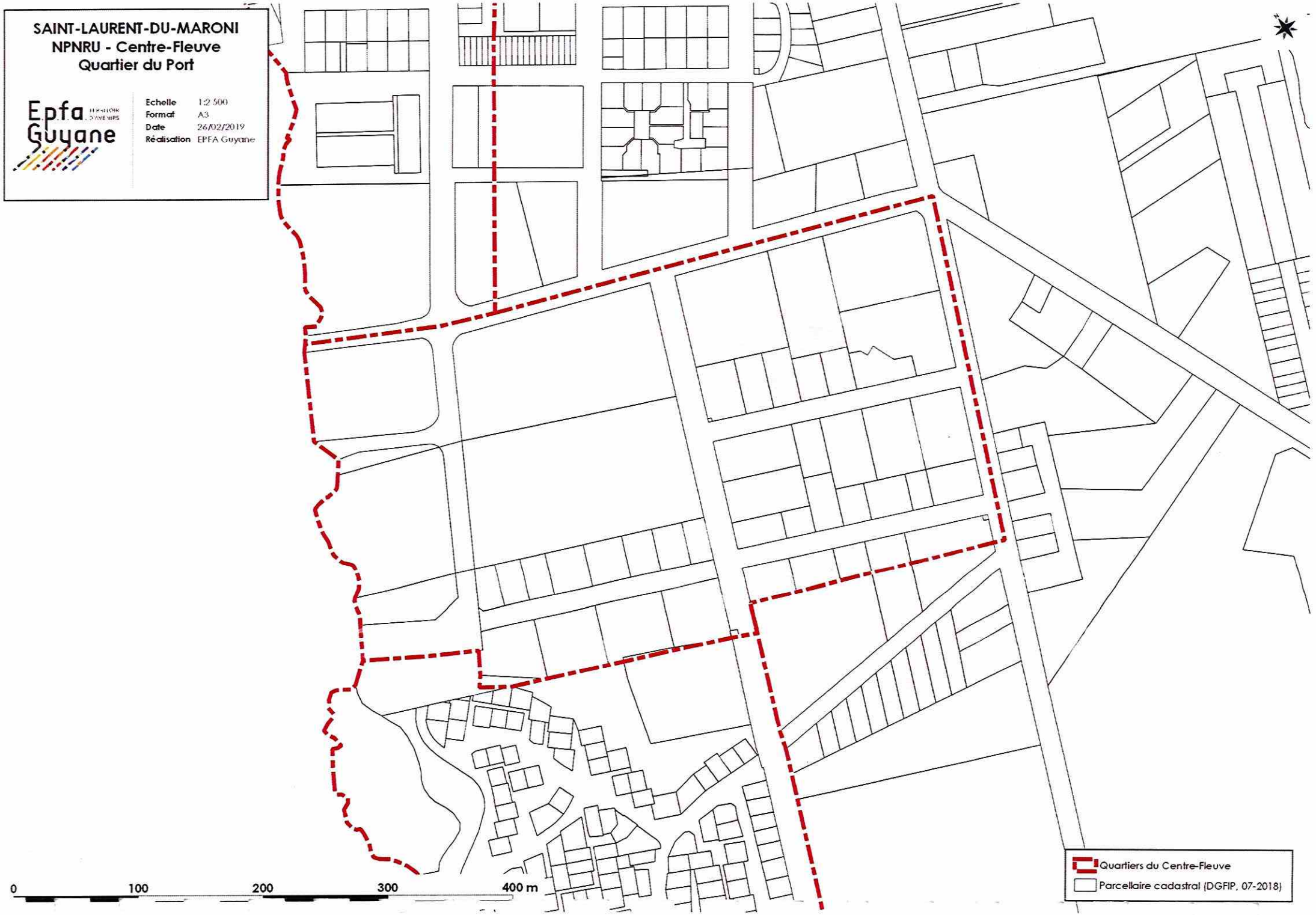
Echelle	1:2 500
Format	A3
Date	26/02/2019
Réalisation	EPFA Guyane



SAINT-LAURENT-DU-MARONI
NPNRU - Centre-Fleuve
Quartier du Port

Epfa Guyane

Echelle	1:2 500
Format	A3
Date	26/02/2019
Réalisation	EPFA Guyane



SAINT-LAURENT-DU-MARONI
NPNRU - Centre-Fleuve
Quartier du Port

Epfa Guyane

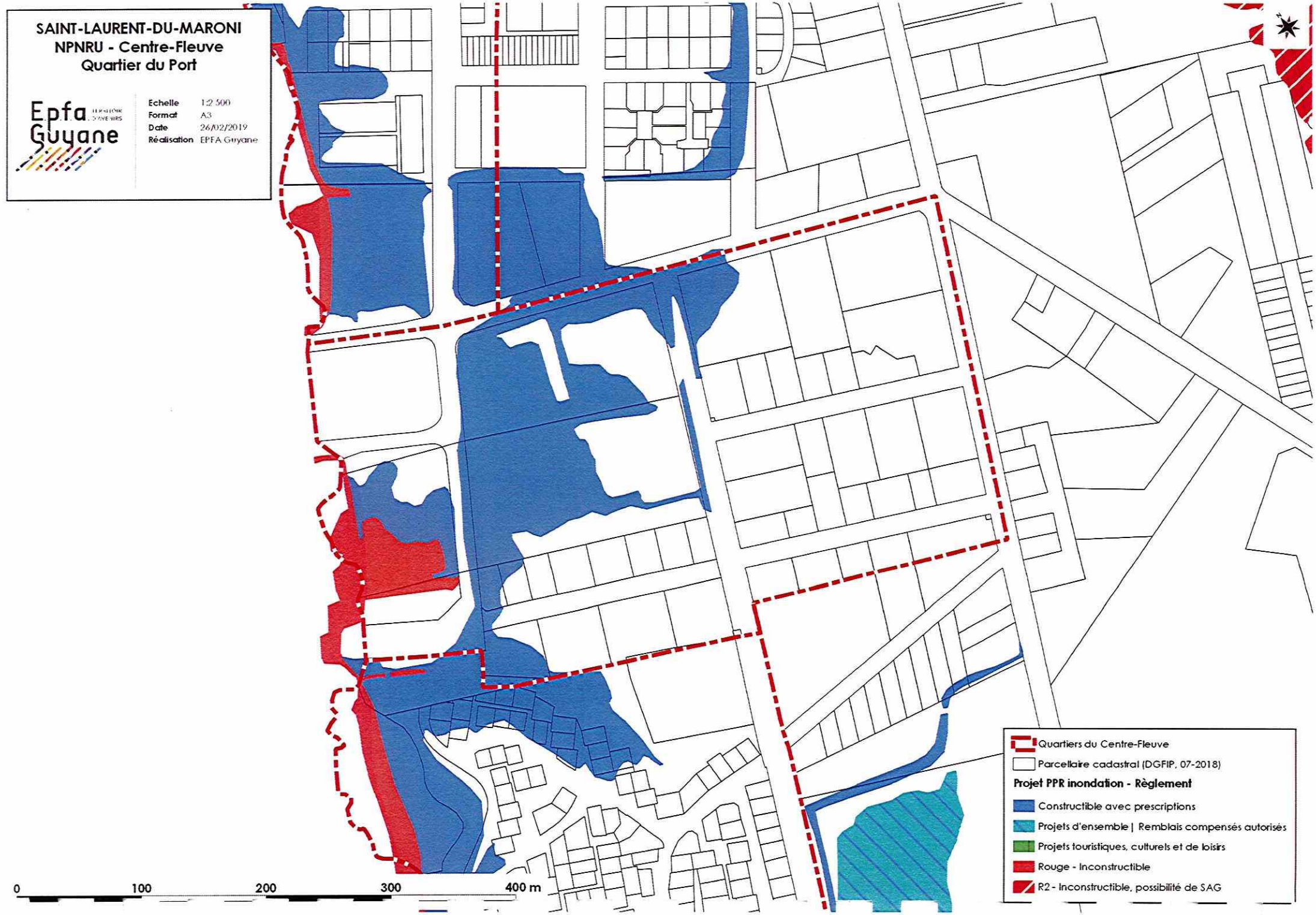
Echelle	1:2 500
Format	A3
Date	26/02/2019
Réalisation	EPFA Guyane



SAINT-LAURENT-DU-MARONI
NPNRU - Centre-Fleuve
Quartier du Port

Epfa Guyane

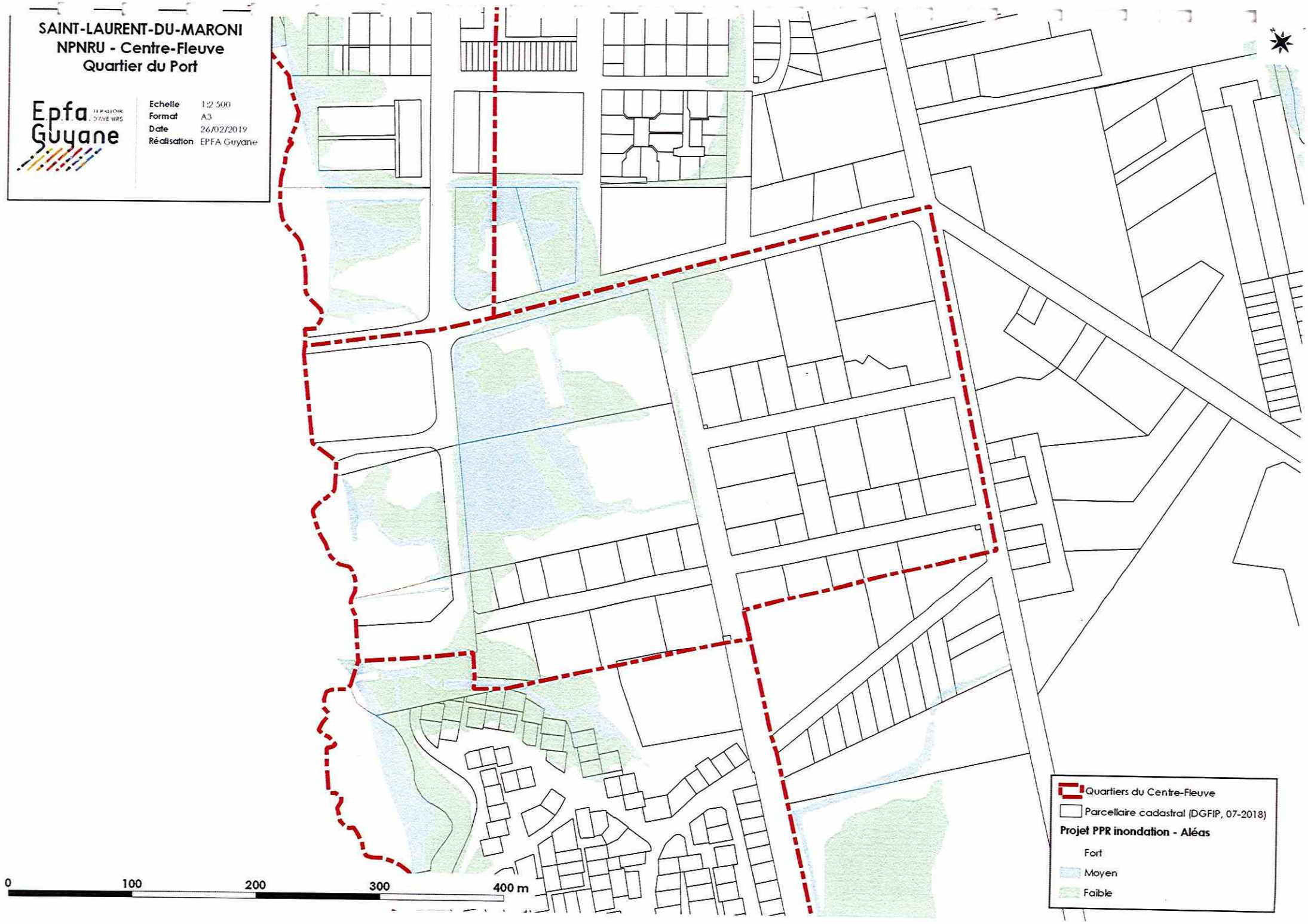
Echelle	1:2 500
Format	A3
Date	26/02/2019
Réalisation	EPFA Guyane



SAINT-LAURENT-DU-MARONI
NPNRU - Centre-Fleuve
Quartier du Port

Epfa Guyane

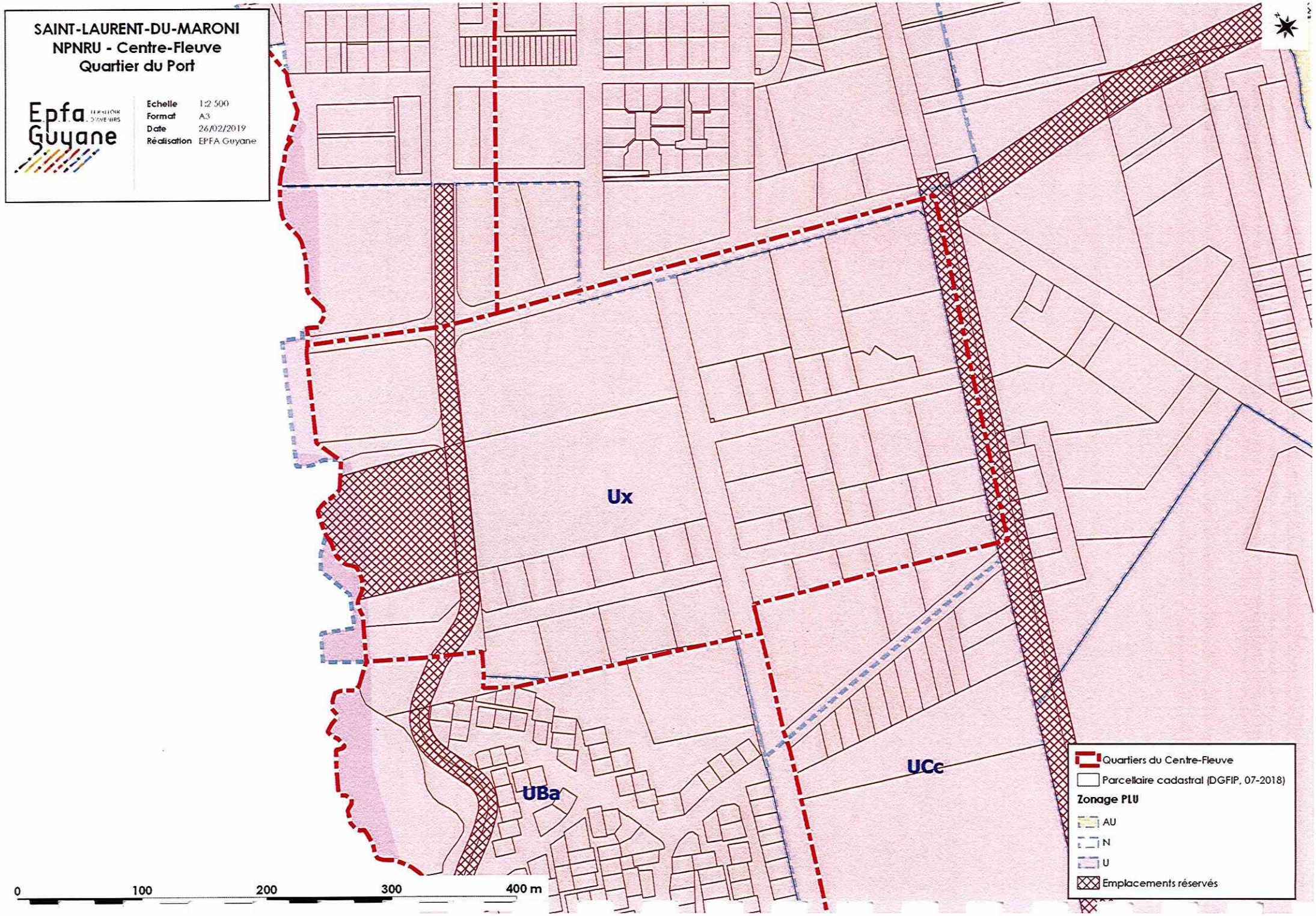
Echelle	1:2 500
Format	A3
Date	26/02/2019
Réalisation	EPFA Guyane



SAINT-LAURENT-DU-MARONI
NPNRU - Centre-Fleuve
Quartier du Port

Epfa Guyane

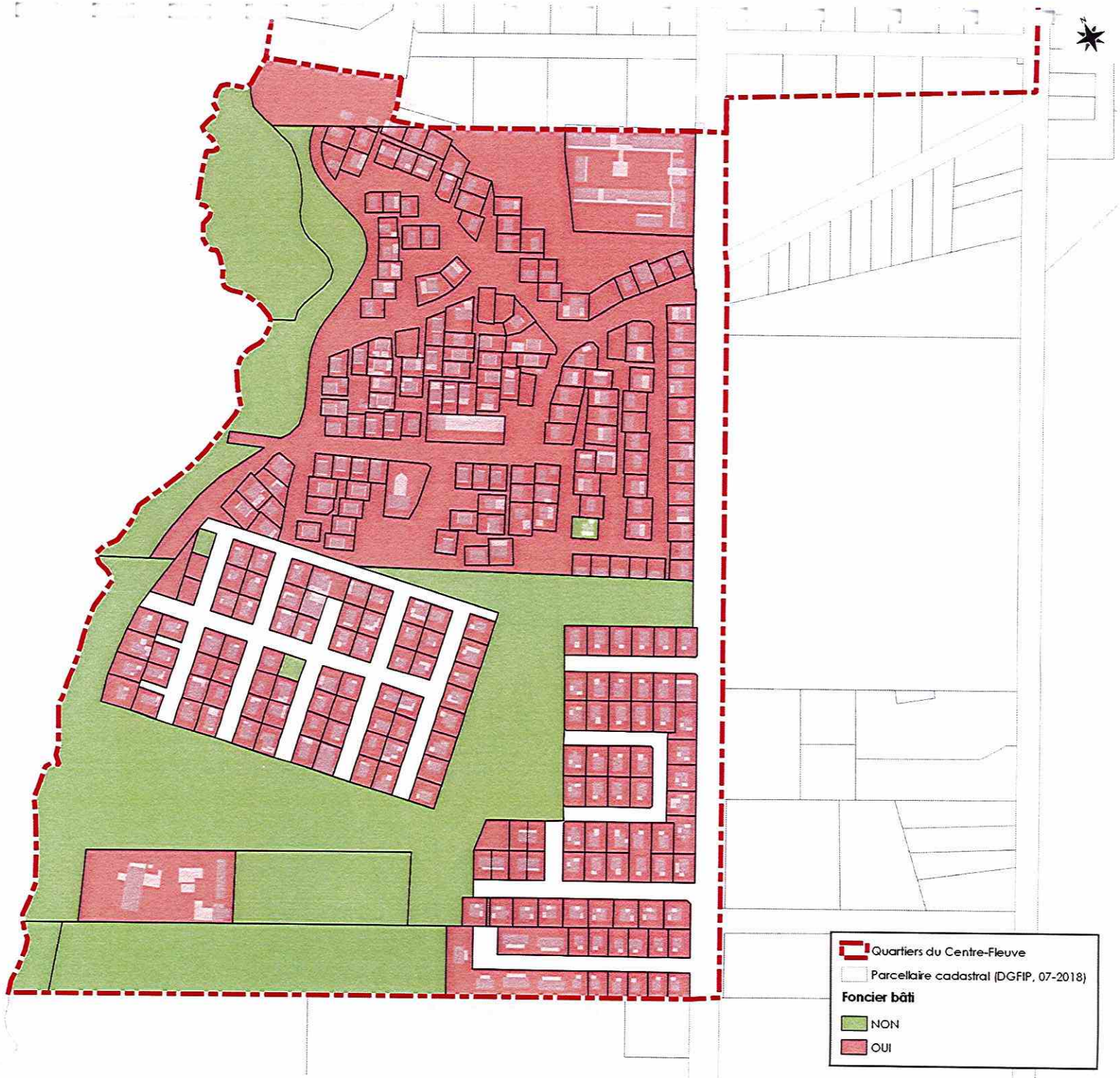
Echelle	1:2 500
Format	A3
Date	26/02/2019
Réalisation	EPFA Guyane



SAINT-LAURENT-DU-MARONI
NPNRU - Centre-Fleuve
La Charbonnière

Epfa Guyane

Echelle	1:2 500
Format	A3
Date	20/02/2019
Réalisation	EPFA Guyane

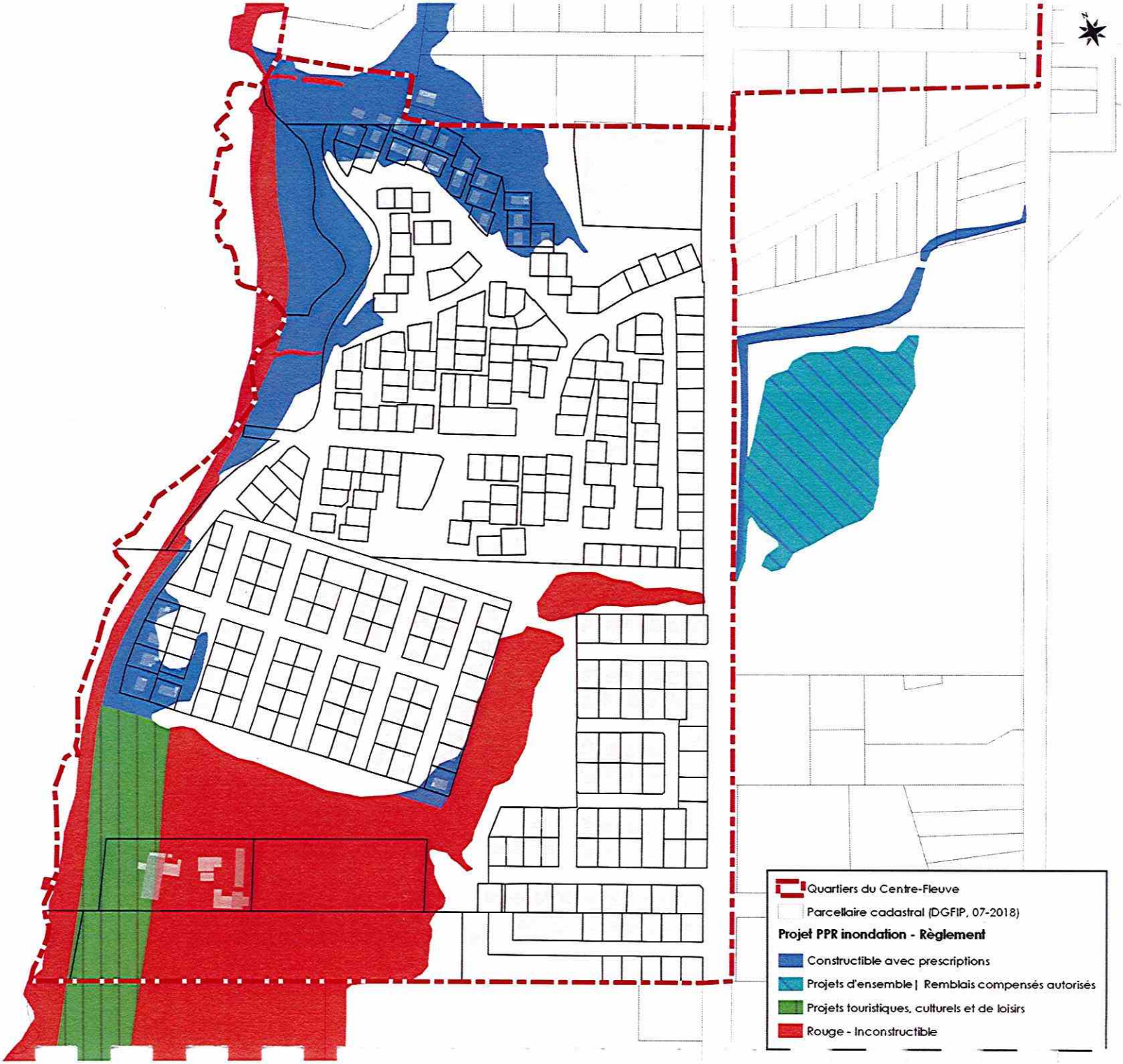


0 50 100 150 200 m

SAINT-LAURENT-DU-MARONI
NPNRU - Centre-Fleuve
La Charbonnière

Epfa Guyane

Echelle	1:2 500
Format	A3
Date	20/02/2019
Réalisation	EPFA Guyane

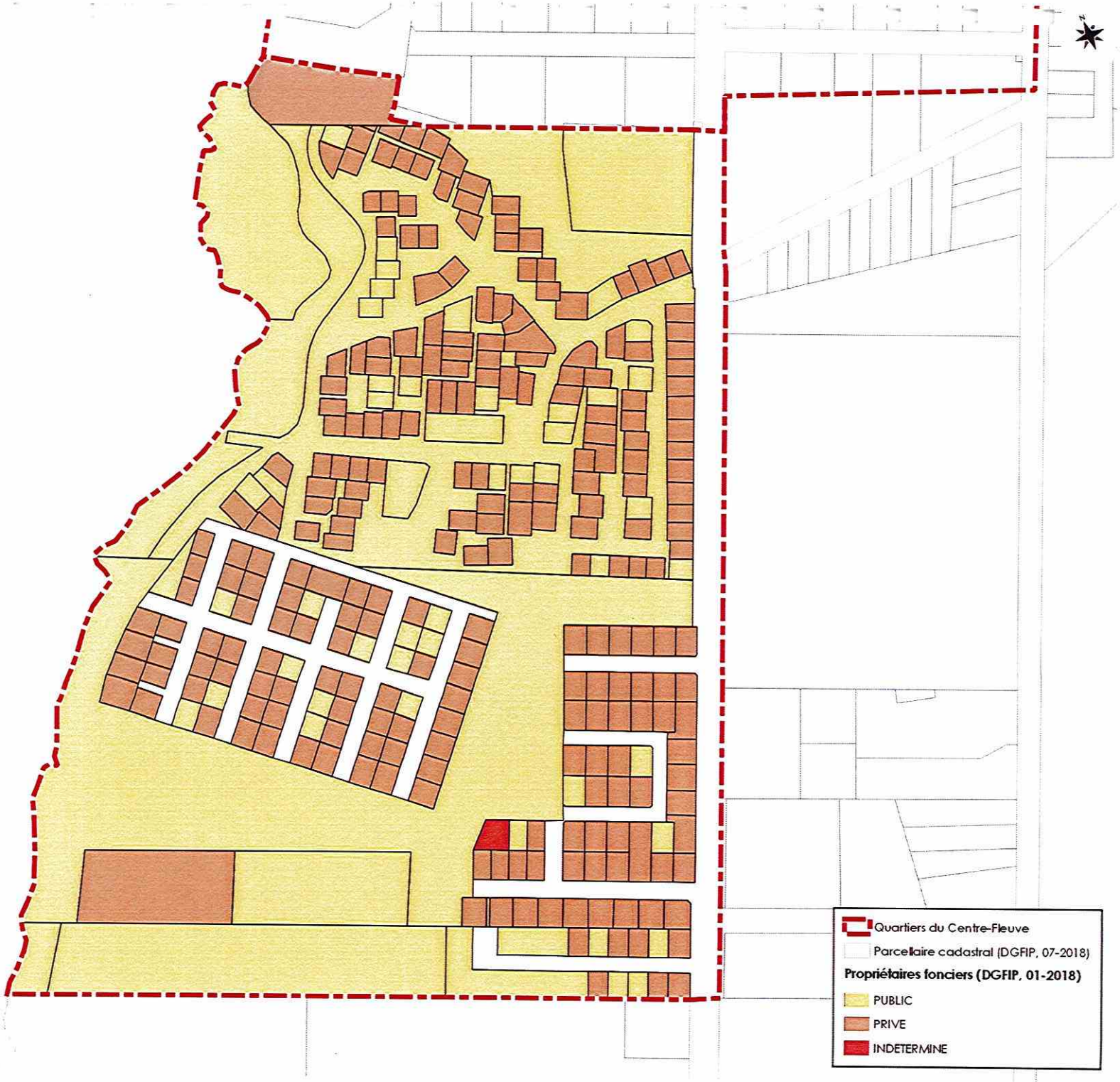


0 50 100 150 200 m

SAINT-LAURENT-DU-MARONI
NPNRU - Centre-Fleuve
La Charbonnière

Epfa Guyane

Echelle	1:2 500
Format	A3
Date	20/02/2019
Réalisation	EPFA Guyane

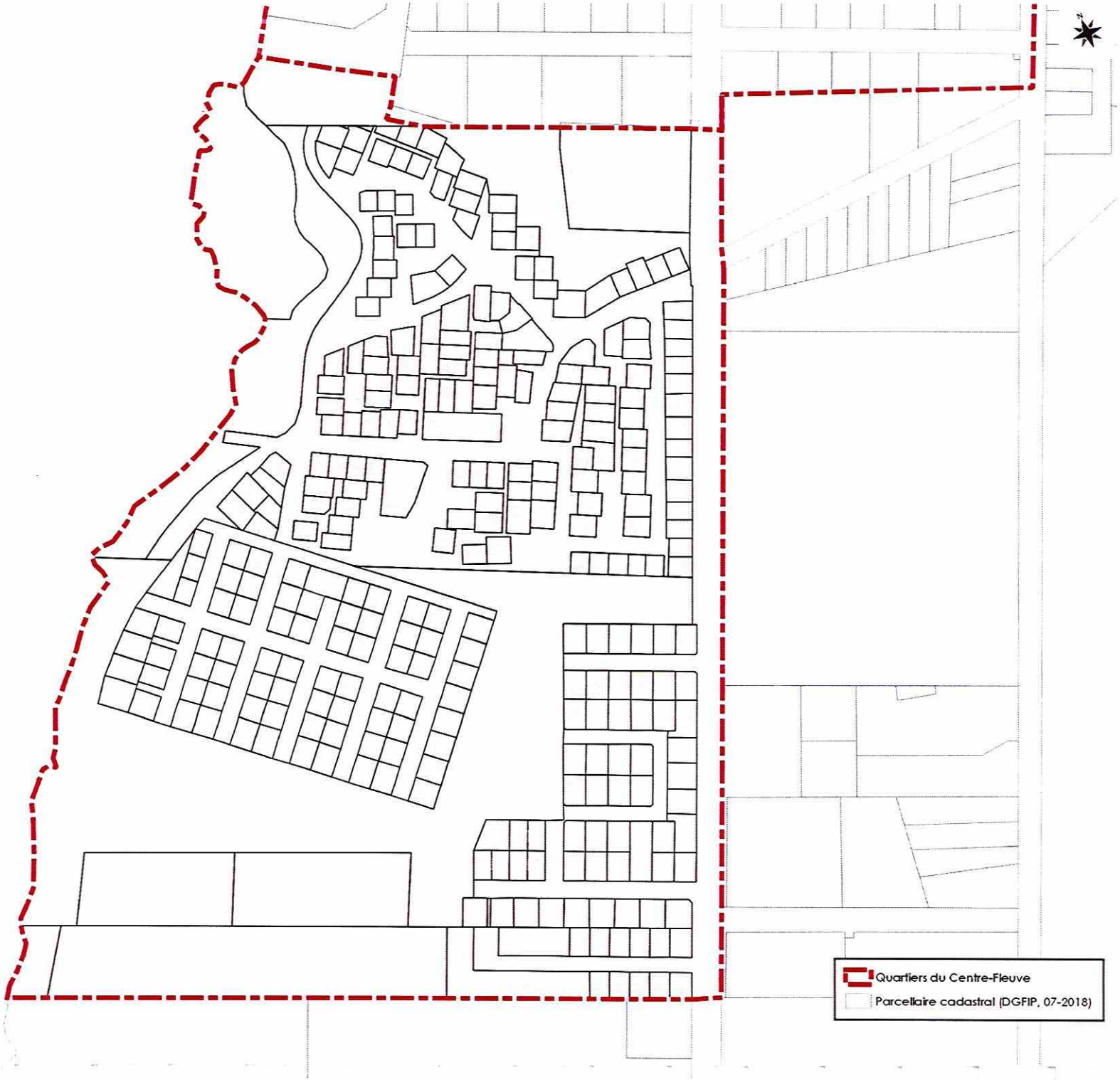


0 50 100 150 200 m

SAINT-LAURENT-DU-MARONI
NPNRU - Centre-Fleuve
La Charbonnière

Epfa Guyane

Echelle	1:2 500
Format	A3
Date	20/02/2019
Réalisation	EPFA Guyane



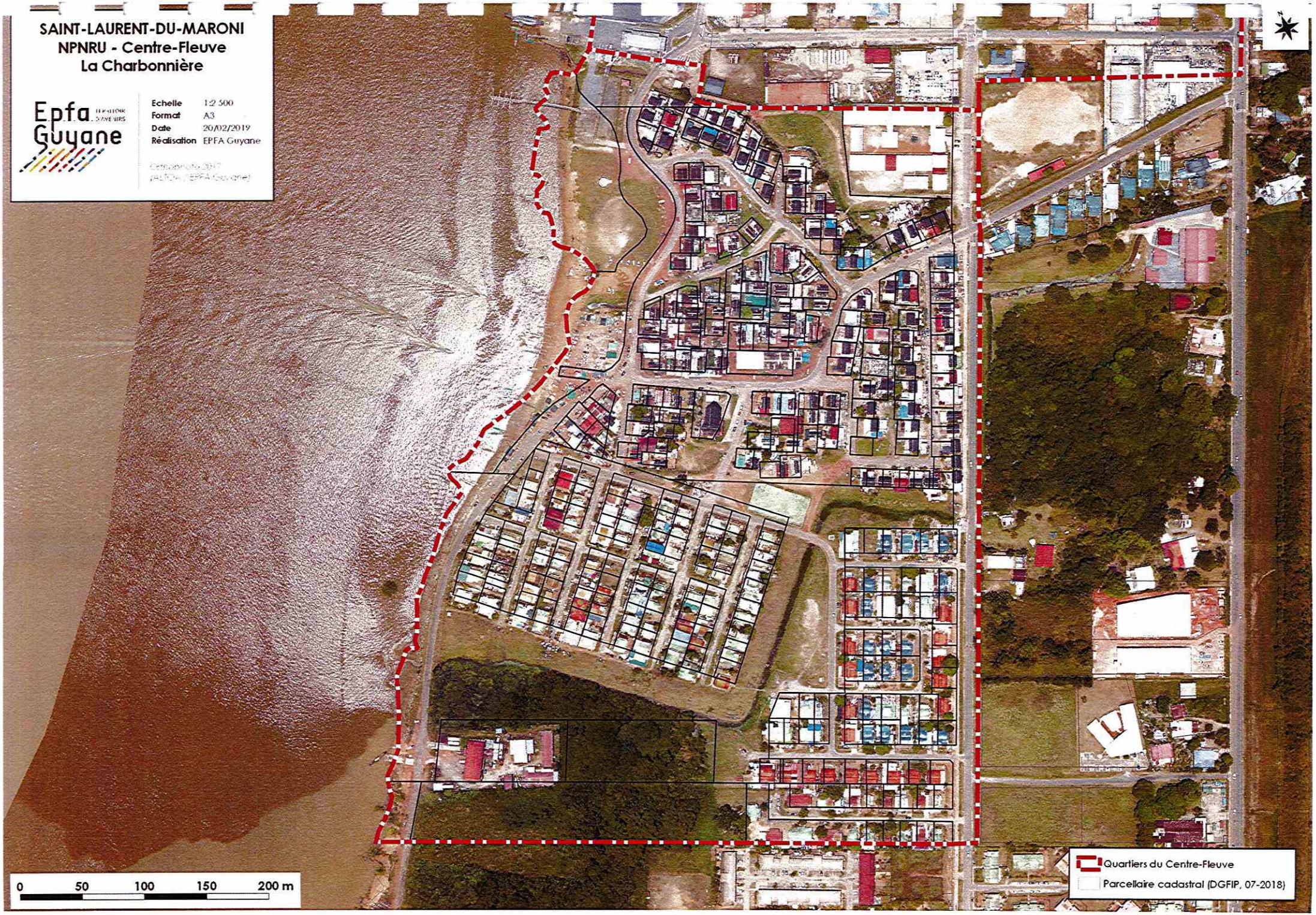
0 50 100 150 200 m

SAINT-LAURENT-DU-MARONI
NPNRU - Centre-Fleuve
La Charbonnière

Epfa Guyane

Echelle	1:2 500
Format	A3
Date	20/02/2019
Réalisation	EPFA Guyane

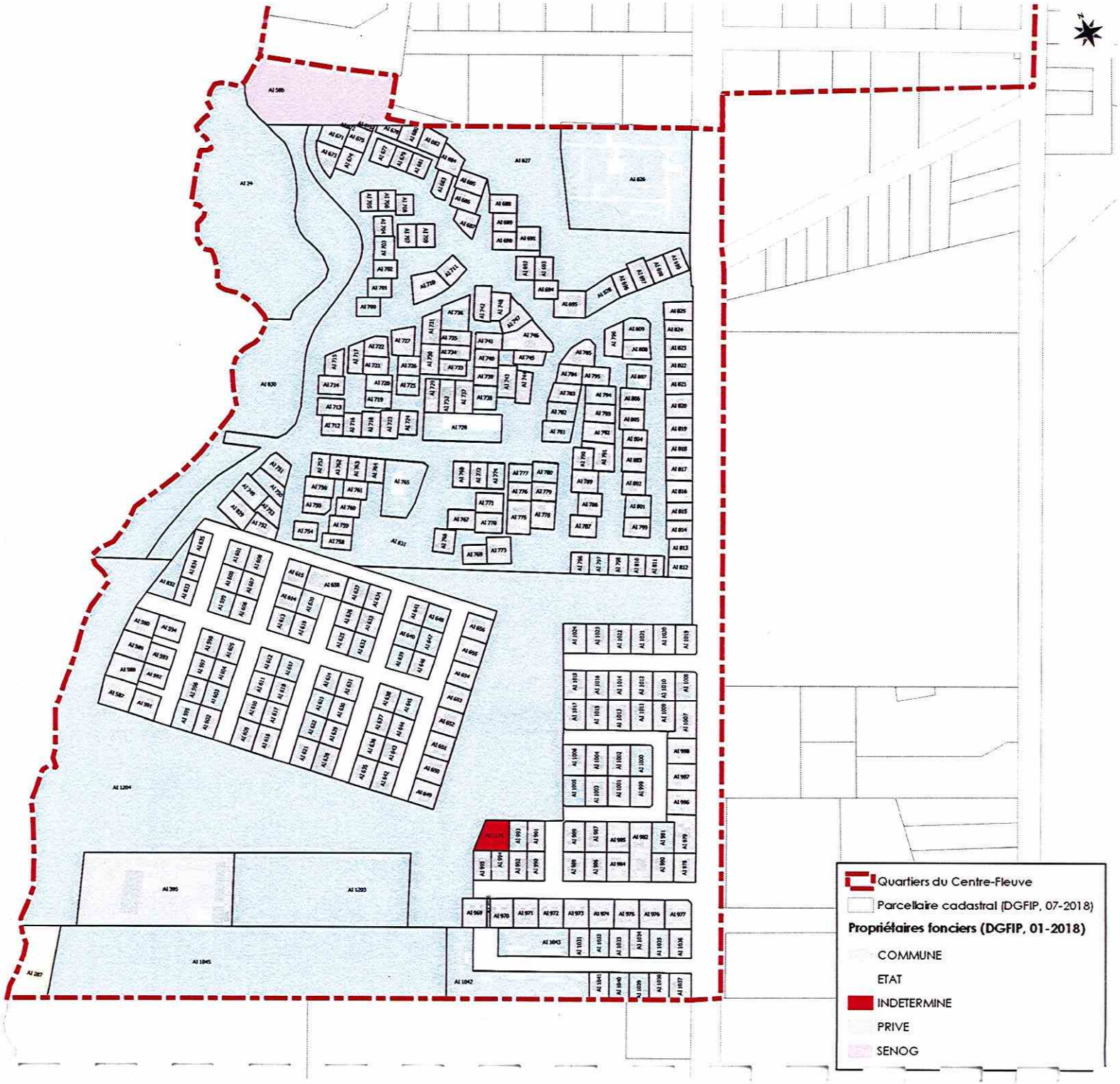
Orthophoto 2017
(AUDAN / EPFA Guyane)



SAINT-LAURENT-DU-MARONI
NPNRU - Centre-Fleuve
La Charbonnière

Epfa Guyane

Echelle	1:2 500
Format	A3
Date	20/02/2019
Réalisation	EPFA Guyane

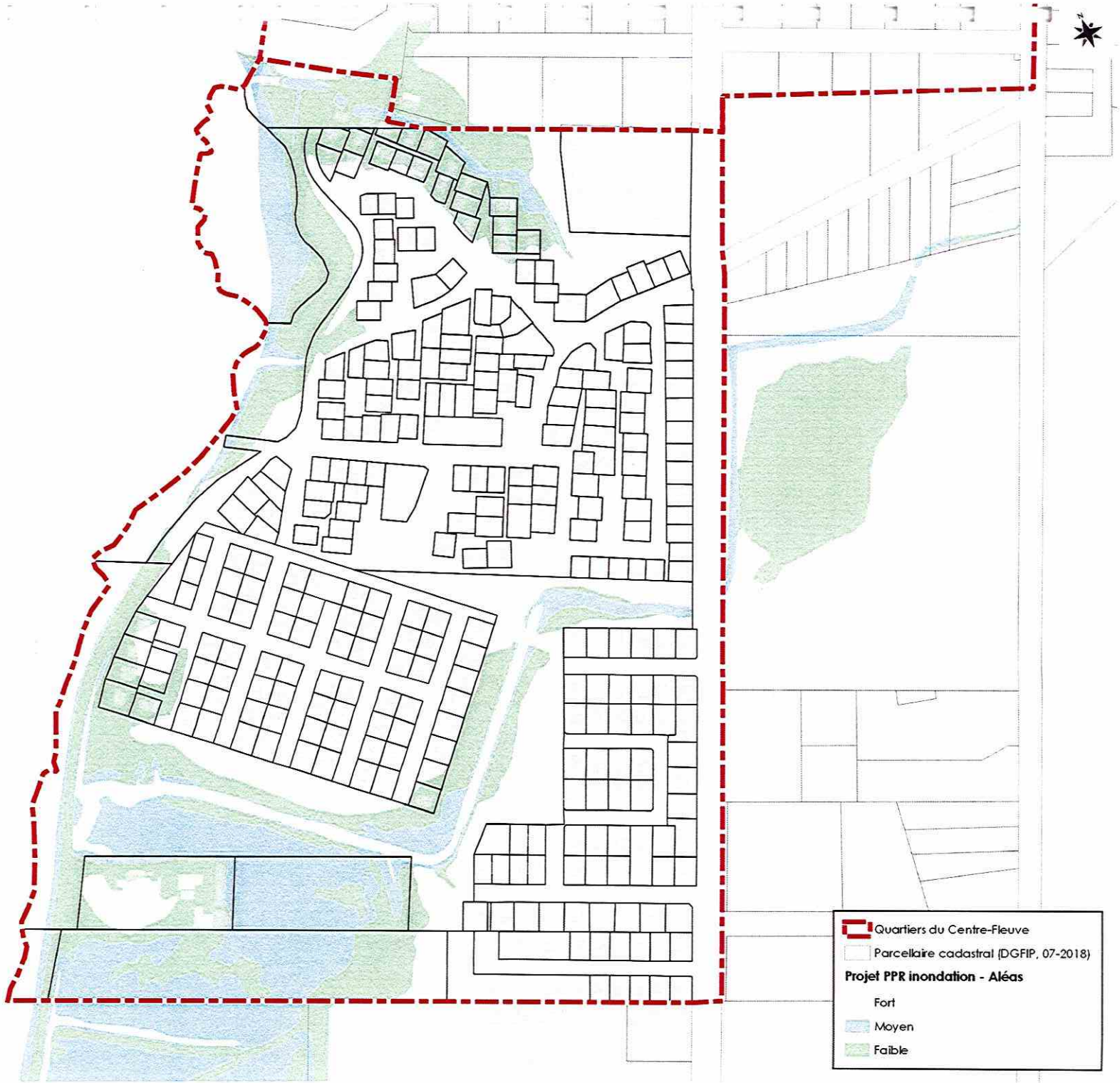


0 50 100 150 200 m

SAINT-LAURENT-DU-MARONI
NPNRU - Centre-Fleuve
La Charbonnière

Epfa Guyane

Echelle	1:2 500
Format	A3
Date	20/02/2019
Réalisation	EPFA Guyane

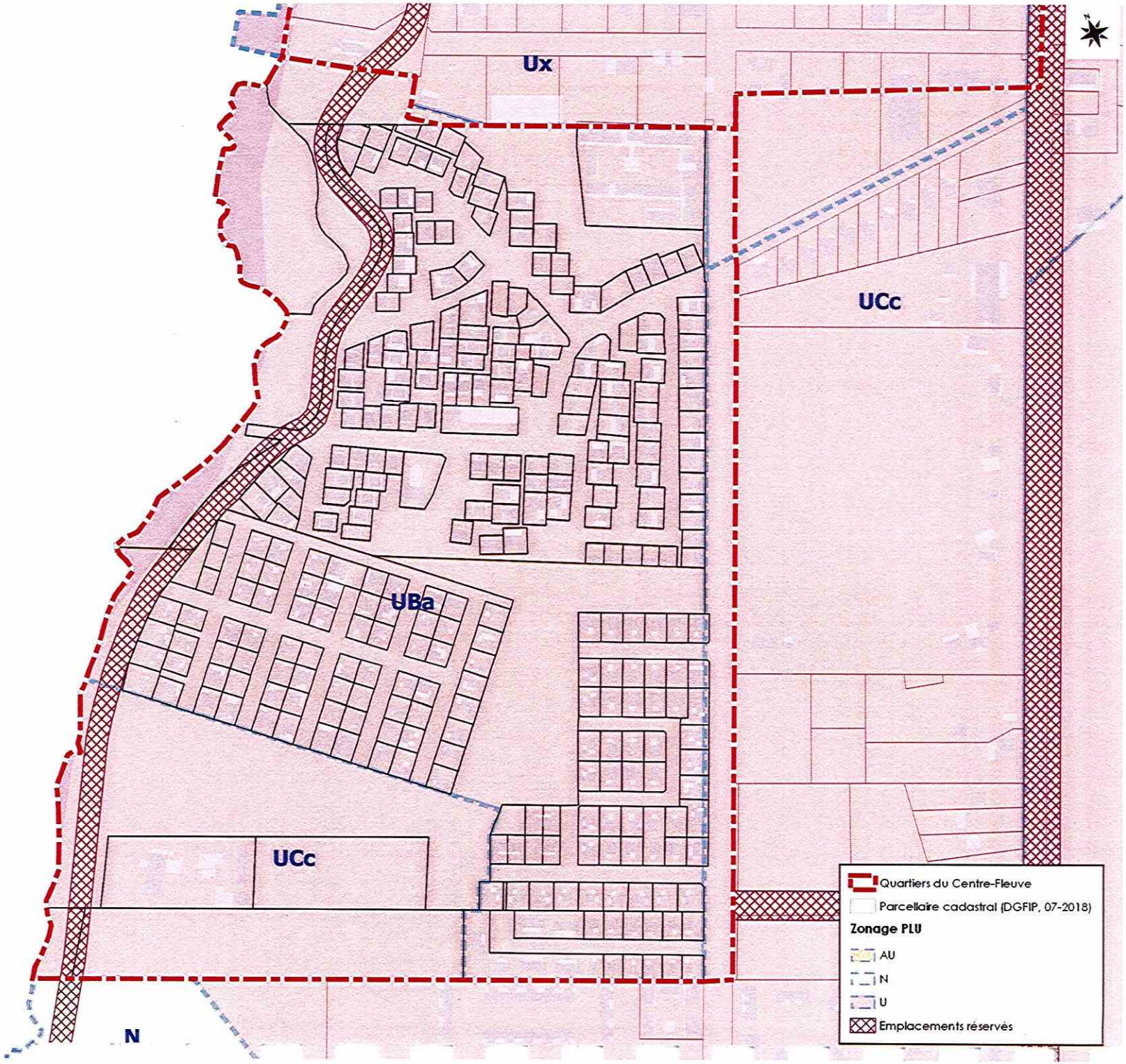


0 50 100 150 200 m

SAINT-LAURENT-DU-MARONI
NPNRU - Centre-Fleuve
La Charbonnière

Epfa Guyane

Echelle	1:2 500
Format	A3
Date	20/02/2019
Réalisation	EPFA Guyane

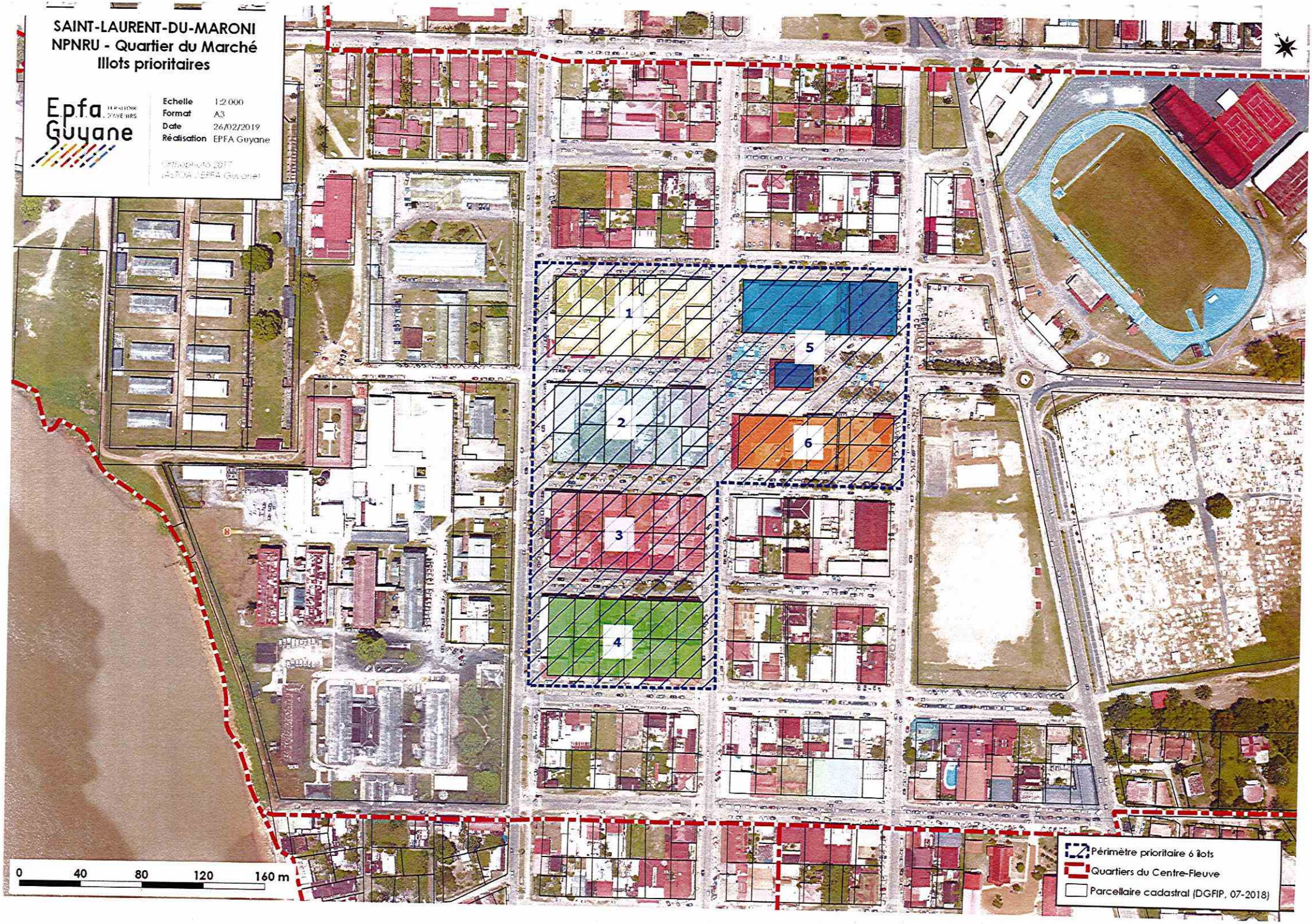


Ilot	Section	Parcelle	Numéro	Adresse	Surface	Nb prop	Droits prop	Type
1	AD	115	26	AV FELIX EBOUE	416	1	P	PRIVE
1	AD	228	20	AV FELIX EBOUE	811	1	P	PRIVE
1	AD	227	22	AV FELIX EBOUE	136	1	P	PRIVE
1	AD	102	11	BD DU GEN DE GAULLE	400	1	P	PRIVE
1	AD	119	13	BD DU GEN DE GAULLE	408	6	P.P.P.P.P.P	PRIVE
1	AD	305	10	RUE VICTOR HUGO	36	2	P.P	PRIVE
1	AD	107	12	RUE VICTOR HUGO	273	2	P.P	PRIVE
1	AD	103	4	RUE VICTOR HUGO	416	1	P	PRIVE
1	AD	104	6	RUE VICTOR HUGO	225	2	P.P	PRIVE
1	AD	105	8	RUE VICTOR HUGO	214	2	P.P	PRIVE
1	AD	304	10	RUE VICTOR HUGO	132	2	P.P	PRIVE
1	AD	108	14	RUE VICTOR HUGO	124	1	P	PRIVE
1	AD	116	7	RUE VICTOR SCHOELCHER	172	1	P	PRIVE
1	AD	120	1	RUE VICTOR SCHOELCHER	315	2	P.P	PRIVE
1	AD	117	5	RUE VICTOR SCHOELCHER	440	2	P.P	PRIVE
1	AD	118	3	RUE VICTOR SCHOELCHER	539	1	P	COMMUNE
2	AD	135	32	AV FELIX EBOUE	208	2	P.P	PRIVE
2	AD	134	30	AV FELIX EBOUE	208	4	P.P.P.P	PRIVE
2	AD	121	19	BD DU GEN DE GAULLE	514	1	P	PRIVE
2	AD	140	21	BD DU GEN DE GAULLE	320	1	P	PRIVE
2	AD	136	9	RUE JEAN JACQUES ROUSSEAU	416	1	P	PRIVE
2	AD	138	6	RUE JEAN JACQUES ROUSSEAU	416	1	P	PRIVE
2	AD	137	7	RUE JEAN JACQUES ROUSSEAU	416	1	P	PRIVE
2	AD	139	3	RUE JEAN JACQUES ROUSSEAU	416	1	P	PRIVE
2	AD	123	6	RUE VICTOR SCHOELCHER	416	1	P	PRIVE
2	AD	122	4	RUE VICTOR SCHOELCHER	416	6	U.N.N.N.N.N	PRIVE
2	AD	124	8	RUE VICTOR SCHOELCHER	416	1	P	PRIVE
2	AD	125	10	RUE VICTOR SCHOELCHER	215	1	P	PRIVE
2	AD	232	12	RUE VICTOR SCHOELCHER	348	3	P.P.P	PRIVE
2	AD	233	14	RUE VICTOR SCHOELCHER	283	3	P.P.P	PRIVE
3	AD	274	40	AV FELIX EBOUE	263	2	P.P	PRIVE
3	AD	275	38	AV FELIX EBOUE	151	3	U.N.N	PRIVE
3	AD	160	25	BD DU GEN DE GAULLE	416	1	P	PRIVE
3	AD	234	2	BD DU GEN DE GAULLE	37	2	P.P	PRIVE
3	AD	141	23	BD DU GEN DE GAULLE	416	1	P	PRIVE
3	AD	231	4	RUE JEAN JACQUES ROUSSEAU	376	2	U.N	PRIVE
3	AD	144	8	RUE JEAN JACQUES ROUSSEAU	392	3	P.P.P	PRIVE
3	AD	270	6	RUE JEAN JACQUES ROUSSEAU	433	1	P	PRIVE
3	AD	146	12	RUE JEAN JACQUES ROUSSEAU	416	1	P	PRIVE
3	AD	145	9999	RUE JEAN JACQUES ROUSSEAU	416	3	P.G.P	PRIVE
3	AD	159	3	RUE MARCEAU	416	1	P	PRIVE
3	AD	156	9	RUE MARCEAU	416	1	P	PRIVE
3	AD	158	5	RUE MARCEAU	416	1	P	COMMUNE
3	AD	157	7	RUE MARCEAU	416	1	P	PRIVE
4	AD	181	44	AV FELIX EBOUE	416	1	P	PRIVE
4	AD	186	29	BD DU GEN DE GAULLE	416	1	P	PRIVE
4	AD	161	27	BD DU GEN DE GAULLE	416	2	P.P	PRIVE
4	AD	164	8	RUE MARCEAU	416	1	P	PRIVE
4	AD	166	12	RUE MARCEAU	416	1	P	PRIVE
4	AD	165	10	RUE MARCEAU	416	1	P	PRIVE
4	AD	163	6	RUE MARCEAU	416	2	U.N	PRIVE
4	AD	162	4	RUE MARCEAU	416	1	P	PRIVE
4	AD	185	3	RUE THIERS	416	1	P	PRIVE
4	AD	283	5	RUE THIERS	78	1	P	PRIVE
4	AD	182	9	RUE THIERS	430	3	P.P.P	PRIVE
4	AD	183	7	RUE THIERS	416	1	P	PRIVE
4	AD	282	5	RUE THIERS	338	1	P	PRIVE
5	AD	110	17	AV FELIX EBOUE	2365	1	P	COMMUNE
5	AD	114	0	PL DE LA MUTUALITE	416	1	P	COMMUNE
5	AD	111	22	RUE DU LT COL TOURTET	1060	1	P	COMMUNE
6	AD	133	19	AV FELIX EBOUE	1537	1	P	PRIVE
6	AD	128	4	PL DE VERDUN	124	1	P	PRIVE
6	AD	129	6	PL DE VERDUN	503	2	P.P	PRIVE
6	AD	127	2	PL DE VERDUN	350	1	P	PRIVE
6	AD	130	26	RUE DU LT COL TOURTET	486	1	P	PRIVE
6	AD	132	17	RUE JEAN JACQUES ROUSSEAU	326	1	P	PRIVE
6	AD	131	17	RUE JEAN JACQUES ROUSSEAU	120	1	P	PRIVE

SAINT-LAURENT-DU-MARONI
NPNRU - Quartier du Marché
Ilots prioritaires

Epfa Guyane

Echelle	1:2 000
Format	A3
Date	26/02/2019
Réalisation	EPFA Guyane

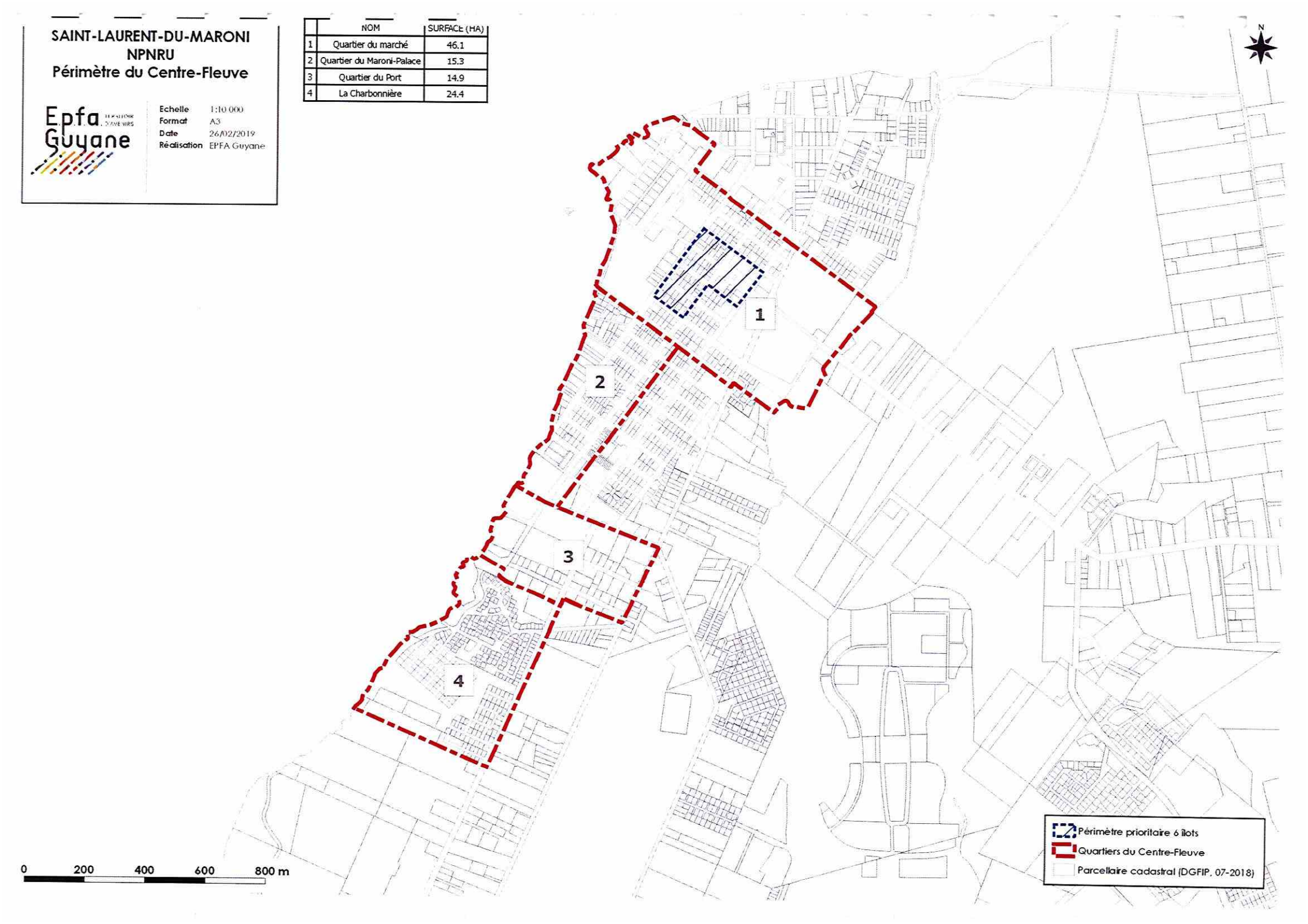


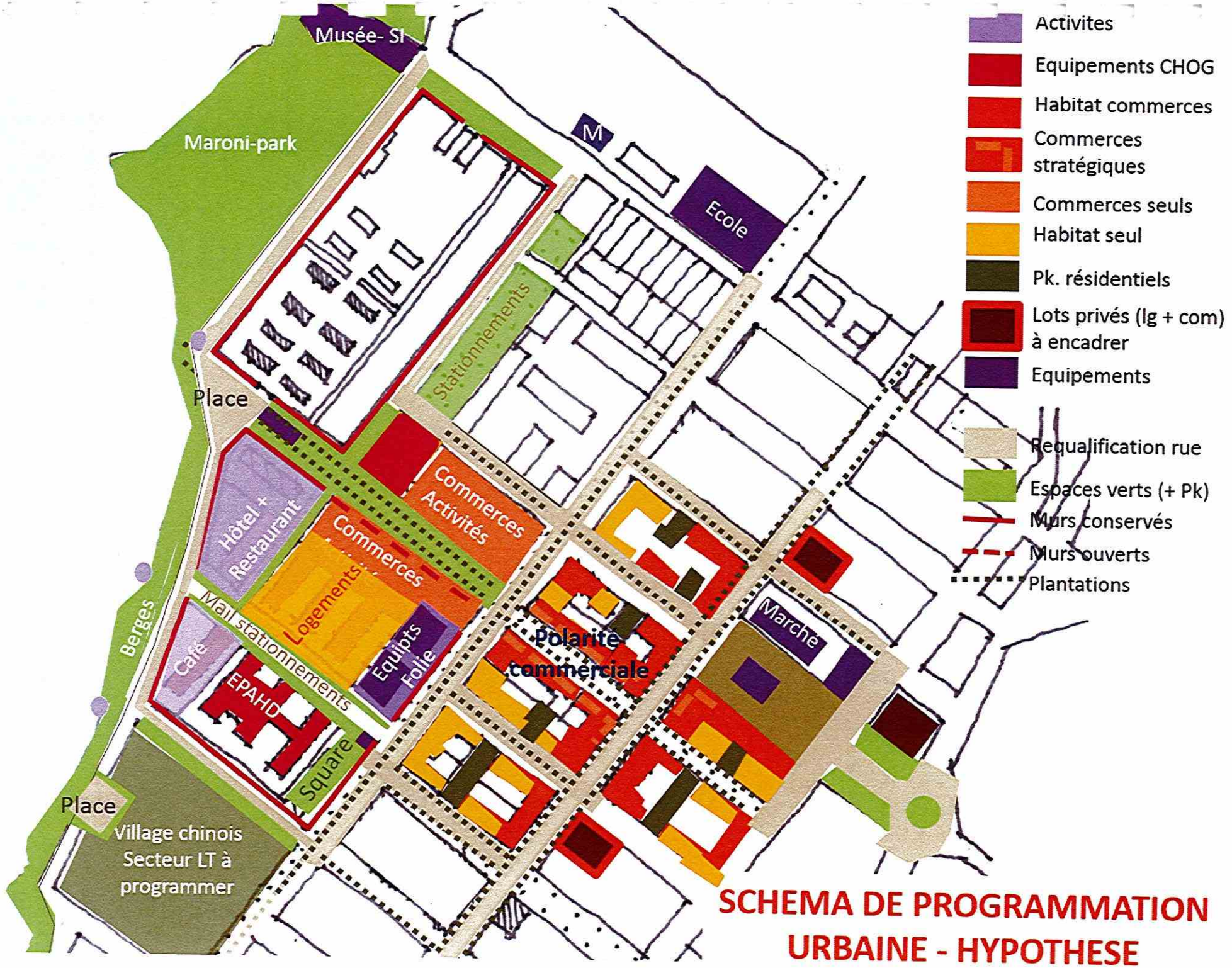
SAINT-LAURENT-DU-MARONI
NPNRU
Périmètre du Centre-Fleuve

Epfa Guyane

Echelle	1:10 000
Format	A3
Date	26/02/2019
Réalisation	EPFA Guyane

	NOM	SURFACE (HA)
1	Quartier du marché	46.1
2	Quartier du Maroni-Palace	15.3
3	Quartier du Port	14.9
4	La Charbonnière	24.4





SCHEMA DE PROGRAMMATION URBAINE - HYPOTHESE

Budget prévisionnel de la convention Centre Fleuve Saint-Laurent du Maroni

Date de Convention: //2019 - N° opération

9 000 000 €

BILAN PREVISIONNEL - CONVENTION OPERATIONNELLE DE PORTAGE FONCIER Commune/EPFA Guyane

Dépenses		2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2018-2026
Prix d'achat											Total achat
Prix d'acquisition	6 500 000 €	*0*	*800000*	*1200000*	*1230000*	*1500000*	*800000*	*670000*	*300000*		6 500 000 €
Frais indemnitaires	600 000 €	*0*	*62500*	*90000*	*100000*	*170000*	*80000*	*67500*	*30000*	*0*	600 000 €
Frais de notaire	230 000 €	*0*	*30000*	*45000*	*40000*	*50000*	*30000*	*30000*	*5000*	*0*	230 000 €
Frais d'huissier	20 000 €	*0*	*0*	*5000*	*7000*	*4000*	*2000*	*1000*	*1000*	*0*	20 000 €
Honoraires d'avocats	50 000 €	*0*	*12000*	*10000*	*13000*	*5000*	*5000*	*5000*	*0*	*0*	50 000 €
Frais de géomètres/Enquêtes parcellaires	100 000 €	*0*	*30000*	*15000*	*10000*	*20000*	*15000*	*5000*	*5000*	*0*	100 000 €
Provision indemnité CE	30 000 €	*0*	*10000*	*10000*	*5000*	*5000*	*0*	*0*	*0*	*0*	30 000 €
Publication JAL FG	5 000 €	*0*	*1000*	*1000*	*3000*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	5 000 €
Affichages terrain	20 000 €	*0*	*3000*	*3000*	*4000*	*2500*	*2500*	*2500*	*2500*	*0*	20 000 €
Total prix d'achat	**7 555 000 €**	**0**	**948500**	**1379000**	**1412000**	**1756500**	**934500**	**781000**	**343500**	**0**	**7 555 000 €**
Etudes et remise en état du foncier											Total remise en état du foncier
Etudes foncières	**160 000 €**	0	48000	42000	15000	10000	10000	10000	10000	15000	160 000 €
Expertise de pollution	100 000 €	0	30000	25000	20000	10000	10000	5000	0	0	100 000 €
Démantèlement	100 000 €	0	50000	25000	25000	0	0	0	0	0	100 000 €
Démolition	150 000 €	0	40000	50000	25000	10000	10000	5000	10000	0	150 000 €
Décaissement foncier	50 000 €	0	20000	0	30000	0	0	0	0	0	50 000 €
Remblais	50 000 €	0	0	20000	0	30000	0	0	0	0	50 000 €
Total remise en état	**610 000 €**	**0**	**188000**	**162000**	**115000**	**60000**	**30000**	**20000**	**20000**	**0**	**595 000 €**
Coût prévisionnel de gestion											Total coût prévisionnel de gestion
Impôt foncier	50 000 €	0,00	7000,00	7000,00	7000,00	10000,00	6000,00	6500,00	6500,00	0,00	**50 000 €**
Frais financiers	168 800 €	800	25270	33 360	33 080	38 130	21 010	17 150	0	0	**168 800 €**
Coût de gestion	800 000 €	50000	150000	150 000	150 000	100 000	100 000	50 000	50 000	50 000	**800 000 €**
Coût total	**1 018 800 €**	**50800**	**182270**	**190 360**	**190 080**	**148 130**	**127 010**	**73 650**	**56 500**	**50 000**	**1 018 800 €**
TOTAL DEPENSES	**9 183 800 €**	**50 800**	**1 318 770**	**1 731 360**	**1 717 080**	**1 964 630**	**1 091 510**	**874 650**	**420 000**	**50 000**	**9 168 800 €**

Portage Acquisition du foncier	-	*0 €*	*40 000 €*	*1 263 500 €*	*1 668 000 €*	*1 654 000 €*	*1 906 500 €*	*1 050 500 €*	*1 277 500 €*	*0 €*	*8 860 000 €*
Cession du foncier libéré	-	*0 €*	*0 €*	*0 €*	*0 €*	*0 €*	*0 €*	*0 €*	*0 €*	*0 €*	*0 €*
pour aménagement hors frais financiers	-	*0 €*	*0 €*	*0 €*	*0 €*	*0 €*	*0 €*	*0 €*	*0 €*	*0 €*	*0 €*
Facturation frais financiers	-	*0 €*	*800 €*	*25 270 €*	*33 360 €*	*33 080 €*	*38 130 €*	*21 010 €*	*17 150 €*		*168 800 €*
Taxe Spéciale d'Equipement	-	10 000 €	*30 000 €*	*30 000 €*	*30 000 €*	*20 000 €*	*20 000 €*	*0 €*			*140 000 €*
TOTAL RECETTES	**-**	**10 000 €**	**70 800 €**	**1 318 770 €**	**1 731 360 €**	**1 707 080 €**	**1 964 630 €**	**1 071 510 €**	**500 500 €**		**9 168 800 €**

Opération Centre Fleuve	
Budget	9 000 000 €
Dépenses (ho	**9 000 000 €**
Recettes (hor	9 000 000 €
Solde	**0 €**

	Bilan 31/12/2018	Bilan 31/12/2019	Bilan 2020	Bilan 2021	Bilan 2022	Bilan 2023	Bilan 2024	Bilan 2025	Bilan 2026
	9 000 000 €	8 950 000 €	7 656 500 €	5 958 500 €	4 274 500 €	2 348 000 €	1 277 500 €	420 000 €	0 €
	50 000 €	1 293 500 €	1 698 000 €	1 684 000 €	1 926 500 €	1 070 500 €	857 500 €	420 000 €	50 000 €
	10 000 €	70 800 €	1 318 770 €	1 731 360 €	1 707 080 €	1 964 630 €	1 071 510 €	500 500 €	0 €
0	**8 950 000 €**	**7 656 500 €**	**5 958 500 €**	**4 274 500 €**	**2 348 000 €**	**1 277 500 €**	**420 000 €**	**0 €**	**-50 000 €**

Solde DEP -REC		40 000 €	1 223 500 €	404 500 €	-14 000 €	252 500 €	-856 000 €	-193 000 €	-857 500 €
		40 000 €	1 263 500 €	1 668 000 €	1 654 000 €	1 906 500 €	1 050 500 €	857 500 €	0 €
Taux	2,0%	*800 €*	*25 270 €*	*33 360 €*	*33 080 €*	*38 130 €*	*21 010 €*	*17 150 €*	*0 €*

Commune de Saint-Laurent-du-Maroni
Périmètre Centre-Fleuve - Synthèse foncière

PROPRIETAIRES

QUARTIER	NB PARCELLES	SURFACE TOTALE M²	SURFACE TOTALE HA	ETAT			CTG			COMMUNE			EPCI			SENOG			SIGUY			PRIVE			INDETERMINE		
				NB PARCELLES	SURFACE M²	SURFACE HA	NB PARCELLES	SURFACE M²	SURFACE HA	NB PARCELLES	SURFACE M²	SURFACE HA	NB PARCELLES	SURFACE M²	SURFACE HA	NB PARCELLES	SURFACE M²	SURFACE HA	NB PARCELLES	SURFACE M²	SURFACE HA	NB PARCELLES	SURFACE M²	SURFACE HA	NB PARCELLES	SURFACE M²	SURFACE HA
MARCHE	277	347 603	34,8	23	97 338	9,7	3	2 583	0,3	42	155 326	15,5	0	0	0,0	0	0	0,0	18	7 764	0,8	190	84 017	8,4	1	575	0,1
MARONI-PALACE	209	107 537	10,8	4	1 187	0,1	0	0	0,0	21	14 498	1,4	1	12 077	1,2	6	4 307	0,4	14	7 891	0,8	162	67 577	6,8	1	0	0,0
PORT	51	123 311	12,3	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0	6	27 358	2,7	3	3 584	0,4	0	0	0,0	42	92 369	9,2	0	0	0,0
CHARBONNIERE	313	213 725	21,4	1	1 200	0,1	0	0	0,0	60	138 886	13,9	0	0	0,0	1	3 907	0,4	0	0	0,0	250	69 732	7,0	1	0	0,0
TOTAL	850	792 176	79,2	28	99 725	10,0	3	2 583	0,3	123	308 710	30,9	7	39 435	3,9	10	11 798	1,2	32	15 655	1,6	644	313 695	31,4	3	575	0,1

PUBLIC / PRIVE

QUARTIER	NB PARCELLES	SURFACE TOTALE M²	SURFACE TOTALE HA	PUBLIC			PRIVE - PROP UNIQUE			PRIVE - INDIVISION			INDETERMINE		
				NB PARCELLES	SURFACE M²	SURFACE HA	NB PARCELLES	SURFACE M²	SURFACE HA	NB PARCELLES	SURFACE M²	SURFACE HA	NB PARCELLES	SURFACE M²	SURFACE HA
MARCHE	277	347 603	34,8	68	257 830	25,8	158	75 916	7,6	50	15 865	1,6	1	575	0,1
MARONI-PALACE	209	107 537	10,8	26	15 685	1,6	144	62 807	6,3	38	16 968	1,7	1	0	0,0
PORT	51	123 311	12,3	6	0	0,0	40	61 567	6,2	5	34 386	3,4	0	0	0,0
CHARBONNIERE	313	213 725	21,4	61	140 086	14,0	244	71 737	7,2	7	1 902	0,2	1	0	0,0
TOTAL	850	792 176	79,2	161	413 601	41,4	586	272 027	27,2	100	69 121	6,9	3	575	0,1

BATI / NON BATI

QUARTIER	NB PARCELLES	SURFACE TOTALE M²	SURFACE TOTALE HA	BATI			PARTIELLEMENT BATI			NON BATI		
				NB PARCELLES	SURFACE M²	SURFACE HA	NB PARCELLES	SURFACE M²	SURFACE HA	NB PARCELLES	SURFACE M²	SURFACE HA
MARCHE	277	347 603	34,8	235	245 315	24,5	3	27 752	2,8	39	245 315	24,5
MARONI-PALACE	209	107 537	10,8	177	70 446	7,0	0	0	0,0	32	70 446	7,0
PORT	51	123 311	12,3	31	60 651	6,1	1	15 689	1,6	19	60 651	6,1
CHARBONNIERE	313	213 725	21,4	304	134 397	13,4	0	0	0,0	9	134 397	13,4
TOTAL	850	792 176	79,2	747	510 809	51,1	4	43 441	4,3	99	510 809	51,1

PPR INONDATION

QUARTIER	SURF TOT (dont DP)		ALEA FORT		ALEA MOYEN		ALEA FAIBLE		HORS ALEA	
	SURFACE M²	SURFACE HA	SURFACE M²	SURFACE HA	SURFACE M²	SURFACE HA	SURFACE M²	SURFACE HA	SURFACE M²	SURFACE HA
MARCHE	461 000	46,1	16 936	1,7	8 151	0,8	15 463	1,5	420 450	42,0
MARONI-PALACE	153 180	15,3	4 426	0,4	11 404	1,1	19 448	1,9	117 902	11,8
PORT	148 680	14,9	4 582	0,5	12 272	1,2	20 263	2,0	111 563	11,2
CHARBONNIERE	244 060	24,4	15 618	1,6	25 727	2,6	40 474	4,0	162 241	16,2
TOTAL	1 006 920	100,7	41 562	4,2	57 554	5,8	95 648	9,6	812 156	81,2

Convention-cadre pluriannuelle
du programme « ACTION CŒUR DE VILLE »
Commune de Saint – Laurent du Maroni

ENTRE

- La Commune de Saint-Laurent du Maroni représentée par son maire Madame Sophie CHARLES ;
- La Communauté de Communes de l'Ouest Guyanais- CCOG représentée par son deuxième vice-président Monsieur Bernard BRIEU.

ci-après, les « Collectivités bénéficiaires» ;

d'une part,

ET

- L'Etat représenté par le Préfet de Guyane Monsieur Patrice FAURE,
- La collectivité territoriale de Guyane représentée par Monsieur Denis GALIMOT, 10ème Vice- Président
- Le groupe Caisse des Dépôts et Consignations représentée par Monsieur Christian MOUTTON, directeur
- Le groupe Action Logement représenté par Monsieur Alain CHAUMET, président
- L'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat représentée par son Délégué en Guyane, Monsieur Patrice FAURE
- L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine représentée par le Préfet de Guyane, Monsieur Patrice FAURE

Ci-après, les « **Partenaires** financeurs»

d'autre part,

AINSI QUE

- L'Etablissement public foncier et d'aménagement de Guyane représenté par Monsieur Patrice PIERRE, le secrétaire général
- La Chambre de Commerce et d'Industrie de la Région Guyane représentée par Monsieur Claude RIQUIER, élu de la CCI Région Guyane et Président de la commission territoriale de l'Ouest
- La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Guyane représentée Monsieur Jason JOHN, 2ème Vice- Président
- L'Association chinoise « SAINT FA FOEI KON » représentée Madame Sabrina TIEN LIONG, Secrétaire
- L'Association Union des entrepreneurs de l'ouest Guyanais représentée par Monsieur Lionel CONVERT, Président

ci-après, les autres **Partenaires locaux**,

Il est convenu ce qui suit.

Préambule

Les villes qui ont une fonction de centralité pour leur bassin de vie et qui constituent un pôle de rayonnement régional, dénommées « villes moyennes » ou « villes intermédiaires » regroupent près d'un quart de la population et de l'emploi. Ces villes constituent un maillon indispensable de la structuration du territoire français, en métropole comme en Outre-Mer, entre l'espace rural et les grandes agglomérations.

C'est ce rôle que le programme « Action cœur de ville » de Saint- Laurent du Maroni, engageant le Gouvernement sur la durée de la mandature et des partenaires publics et privés, vise à conforter. Il doit permettre, par une approche globale et coordonnée entre les acteurs, de créer les conditions efficientes du renouveau et du développement de ces villes, en mobilisant les moyens de l'État et des partenaires en faveur de la mise en œuvre de projets de renforcement des « cœurs de ville », portés par les communes centres et leurs intercommunalités.

Élaboré en concertation et en partenariat avec les élus du territoire, les acteurs économiques, techniques et financiers, ce programme est au service des territoires. Il vise à leur donner les moyens d'inventer leur avenir, en s'appuyant sur leurs atouts, à travers la prise en compte de leur dimension économique, patrimoniale, culturelle et sociale, et en adaptant la nature et l'intensité des appuis en fonction des besoins.

« Action cœur de ville » permettra, sur la durée du quinquennat, de donner une nouvelle place à ces villes dans les priorités du pays. C'est une expression de la nouvelle politique de cohésion des territoires.

Le programme concerne 222 villes bénéficiaires, dont certaines en binôme, présentées le 27 mars 2018.

La Commune de Saint-Laurent du Maroni est bénéficiaire du programme. Son cœur de ville présente en effet les enjeux suivants :

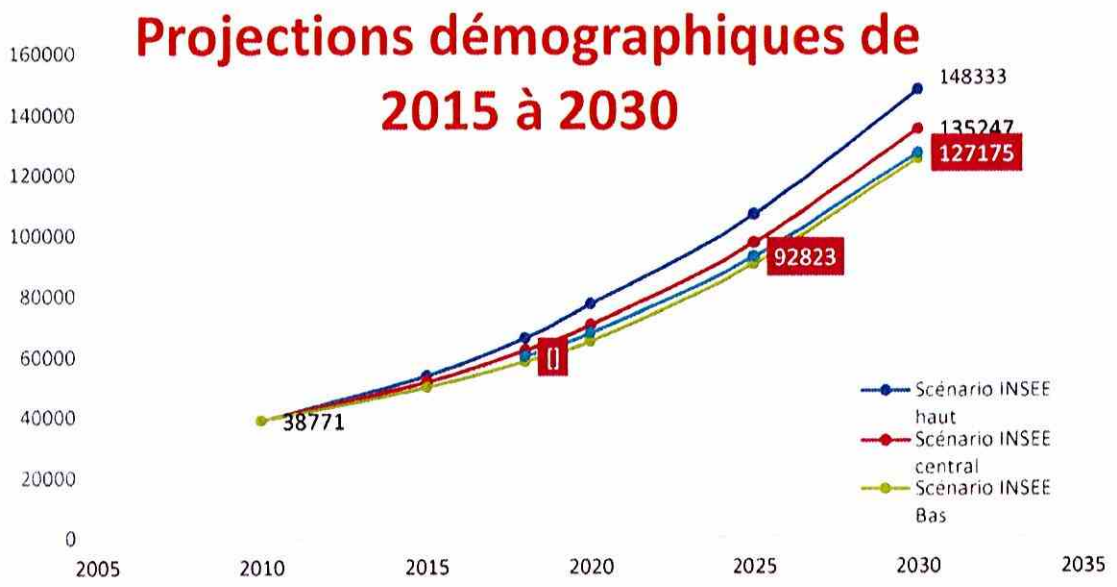
Le contexte :

Au cœur de l'Amazonie, sur le continent sud-américain, la ville de Saint-Laurent du Maroni se situe à 40 km en amont de l'embouchure Atlantique, en bordure du Maroni, un des cinq principaux fleuves irriguant le plateau des Guyanes. A ce titre, Saint-Laurent jouit d'une position centrale au cœur de l'axe international reliant les cinq Guyanes (Venezuela, Guyana, Surinam, Guyane française et Brésil). Elle est la porte d'entrée de l'Europe en Amérique du Sud depuis le Surinam frontalier.

Saint-Laurent du Maroni connaît une évolution démographique sans précédent :

- la ville bénéficie d'une dynamique de développement exceptionnelle compensant son isolement historique pour devenir structurante en termes de services, de projets et donc d'emplois : bientôt plus grande ville des DOM avec plus de 100 000 habitants, dont 50% de moins de 25 ans... ;
- à court terme (2025) un gain d'environ 30 à 35 000 habitants liés à la natalité et à l'installation de nouvelles personnes.

En effet, la projection de l'évolution démographique selon les estimations de la Ville (=60 000 habitants en 2018) :



- 92 823 en 2025, soit environ 33 500 habitants de plus en 7 ans
- 14 000 naissances et 19 000 personnes venues des entrées sorties

Saint-Laurent du Maroni a aussi la particularité d'être la ville-centre de la communauté de communes de l'Ouest guyanais. Ce territoire d'environ 41 000 km² (soit environ 50% de la superficie de la Guyane) est composé de huit communes entre lesquelles la continuité urbaine est inexistante. Les pôles urbains sont distants entre eux de plus de 40 km et ne sont pour leur grande majorité pas reliés entre eux par voie terrestre. Cette intercommunalité gère les compétences suivantes : développement économique, électrification rurale, gestion des déchets, ainsi que la gestion du port de l'Ouest.

Au-delà des échelles institutionnelles, Saint-Laurent du Maroni, de par son histoire et sa situation géographique, est indéniablement liée au fleuve Maroni, autour duquel se déploie un bassin de vie et d'échanges transfrontaliers.

<u>Les difficultés et les menaces :</u>

- L'éducation et la scolarisation des enfants : le taux de scolarisation est relativement élevé mais le décrochage scolaire et la baisse du niveau d'étude sont très préoccupants.
- Les infrastructures scolaires : la commune est contrainte de construire en moyenne un groupe scolaire par an pour répondre aux besoins de la population (1000 nouveaux inscrits scolaires chaque année) ; cette réponse se fait aujourd'hui dans l'urgence, et la multiplication des investissements génère un accroissement des charges de fonctionnement de la collectivité.
- Santé : le système hospitalier est également fortement sollicité. Le service de maternité du centre hospitalier de l'Ouest guyanais est l'un des plus importants de France. A titre d'exemple, 2 200 accouchements ont été enregistrés en 2008 pour seulement 45 sages-femmes et 90 médecins. Ce chiffre tend à croître et le seuil des 2500 naissances a ainsi été dépassé en 2016.
- Problèmes de santé publique liés au cadre de vie : une grande partie de la population, notamment les habitants des quartiers spontanés, n'ont pas accès aux services de base : accès à l'eau potable, à l'énergie, au ramassage des ordures ménagères et à l'assainissement.

- Transport : malgré des distances très importantes à parcourir, aucun système de transport en commun n'est structuré à l'échelle de la ville. Par conséquent, les différents modes de transports sont très largement investis par le secteur informel (taxis collectifs, questionnant à la fois la concurrencialité de l'offre publique, la sécurité des voyageurs et les modalités de structuration d'un réseau de transport collectif à plus long terme).
- Emploi et développement économique : 48 % des actifs saint-laurentais étaient au chômage en 2010. Seulement 29 % de la population communale en âge de travailler occupait effectivement un emploi en 2010. Deux tiers des emplois de la commune sont constitués d'agents de la fonction publique (principalement municipale, de l'Éducation Nationale et hospitalière). Face aux enjeux et au manque de structuration de l'économie locale, le secteur informel est très développé dans tous les domaines (transport des personnes, alimentation, logement, services...).

- Une offre de logement très insuffisante et inadaptée à la demande : alors que dans l'Ouest guyanais, 90% des demandeurs de logement relèvent du logement locatif très social, 80 % du parc social est composé de logement locatif social. Les besoins en création de logements sur la commune sont estimés actuellement à entre 1000 à 1 500 unités par an (soit 34 % des besoins de la Guyane). Les besoins sont donc colossaux à l'échelle de la ville pour toutes les catégories de la population. En conséquence, le développement du marché de logement informel contraint la structuration urbaine et l'aménagement du territoire communal. Les difficultés à trouver à se loger pour les fonctionnaires constituent l'un des principaux freins pour venir servir à Saint-Laurent du Maroni.

- Un développement urbain qui peine à se structurer : alors que la ville historique se caractérise, jusqu'à la fermeture du bagne en 1946, par le quartier officiel, le quartier pénitentiaire et la ville coloniale, l'accroissement, constant depuis les années 1960, marque les grands traits de la composition urbaine actuelle : regroupement géographique par communautés (Amérindiens, Bushinengués, Créoles ...), quartiers souvent composés initialement de villages juxtaposés sans logique apparente. Depuis les années 1980, après plusieurs arrêtés d'insalubrité, 11 quartiers ont été créés dont huit dédiés au relogement des populations touchées. Dans les années 2000, le développement urbain se réalise selon une logique de comblement, par opportunité foncière en extension et mitage ou par densification de l'existant. La plupart des quartiers récents souffre d'un manque d'équipements et de connexion avec la ville historique.

<u>Les déséquilibres territoriaux :</u>

Parmi ces spécificités, Saint-Laurent du Maroni affiche des indicateurs socio-démographiques encore plus marqués qu'à l'échelle du département :

	Guyane	Saint-Laurent du Maroni
Population (2012)	239 648	40 597
Taux de natalité (2007 à 2012)	27,9°/°°	42,7°/°°
Acroissement naturel sur population totale (2012)	2,46%	4,43%
Nombre moyen d'enfants par femme (2010)	3,7	5,2
Part de la population d'origine étrangère (2010)	35%	30%
Part des moins de 15 ans (2012)	35%	42%
Part des familles monoparentales (2010-2012)	25%	42%
Taux de chômage (2010)	30%	48%
Part des non diplômés (2012)	49,2%	62,4%

Un certain nombre de mesures ont déjà été engagées par les collectivités pour surmonter ces difficultés, parmi lesquelles peuvent être citées :

Le nouveau Contrat de Ville :

La ville de Saint-Laurent du Maroni poursuit une politique de développement social urbain fondée 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 emploi,
- la citoyenneté et valeurs de la République.

Ces thématiques sont complétées de trois axes transversaux (l'égalité femme – homme, la jeunesse, la lutte contre les discriminations) et sont ordonnés autour de trois axes :

- maintenir et préserver le vivre ensemble,
- accompagner les réussites personnelles et collectives,
- réussir la ville.

Le projet de renouvellement urbain de Saint-Laurent du Maroni 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 volet du Contrat de ville.

En amont du projet de renouvellement urbain, le contrat de ville de Saint-Laurent du Maroni pour la période 2015-2020 a été signé le 7 juillet 2015.

Le nouveau contrat de ville et le projet de renouvellement urbain s'appuient sur un diagnostic territorial issu du croisement de nombreuses études et d'échanges avec les habitants et acteurs locaux. Les différents diagnostics menés permettent de mettre en évidence à la fois la spécificité du territoire saint-laurentais et la nécessité d'interventions adaptées.

Ainsi, la quasi-totalité des secteurs agglomérés de la commune de Saint-Laurent du Maroni - Centre-Ville, Balaté-Charbonnière, Les Sables Blancs, Saint-Maurice, Saint-Jean, Fatima-Route de Mana - est inscrite en périmètres des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain :

Les orientations du contrat de ville se déclinent dans les objectifs opérationnels du projet de renouvellement urbain, faisant émerger le concept de « ville connectée ». En effet, le principal objectif poursuivi au travers du NPNRU, au moyen des interventions de réparation et renforcement, connexion et développement, sera de faire émerger un modèle de ville amazonienne durable exemplaire et novateur, inspiré des propositions formulées par les ateliers internationaux de maîtrise d'œuvre urbaine qui se sont déroulés à Saint-Laurent dans le cadre du Master Plan, pour une ville davantage connectée :

- à son identité et son histoire, en permettant une réappropriation des espaces le long du fleuve, entité naturelle liant d'un bassin de vie transfrontalier, support de développement rayonnant jusque sur le haut-Maroni. Également, en mettant en valeur son patrimoine architectural bâti, naturel et culturel (étoffer une gamme d'offres d'éco-tourisme et d'activités et événements culturels) ;
- à son multiculturalisme, ses quartiers et villages, en pensant un développement urbain harmonieux, intégrant les différentes entités et formes urbaines existantes à la ville de demain, dans le respect des cultures et pratiques qui les imprègnent. Il s'agira de compléter la gamme de produits logement afin de reconnecter l'offre aux besoins des populations, réduire les distances et relier les différents quartiers et villages au centre-ville et entre eux, en valorisant la trame verte et bleue (le long de la crique Saint-Laurent), ainsi que par des aménagements

qualitatifs au cœur des quartiers, tout comme des espaces interstitiels, notamment viaires et d'espaces publics, favorisant les déplacements doux ;

- à ses fonctions urbaines et son économie locale, en favorisant le déploiement d'équipements et services publics (administration, gestion urbaine et des déchets, réseaux, énergies...), commerces et services de proximité, répartis de manière équilibrée, complémentaire et accessibles au cœur des différentes entités urbaines ; ainsi qu'en accompagnant les acteurs et initiatives économiques, par la création de zones d'activités, le développement d'une offre immobilière tertiaire adaptée aux besoins des entreprises et porteurs de projets. Enfin, par le déploiement du numérique, comme levier de structuration urbaine et développement économique ;
- par son environnement et à ses ressources, en favorisant les échanges avec le Surinam voisin, en permettant le développement des activités agricoles, l'émergence de filières d'avenir (bois, écoconstruction, énergie...), ainsi que par une utilisation et une gestion optimisée des ressources, dans le respect des cycles et de l'environnement naturel ;
- à sa jeunesse, par un renforcement et élargissement de l'offre en équipements publics et sportifs ; en préparant dès aujourd'hui l'émergence d'un pôle universitaire afin de combler le déficit actuel de formations et ainsi offrir des passerelles vers l'emploi à la jeunesse saint-laurentaise.

Ces principes de ville amazonienne durable guideront le programme de travail. Ils s'inscrivent dans la volonté de maintenir les équilibres sociaux, mieux structurer le fonctionnement urbain, préserver les modes de vie et cultures locales, et accompagner les pratiques du territoire. Ils sous-tendent les objectifs du projet de renouvellement urbain.

Le projet de renouvellement urbain vise enfin à apporter une réponse à l'ampleur besoins actuels et futurs (tension du marché immobilier, poches d'insalubrité, sous équipements des logements, déconnexion entre les typologies de logements et la configuration réelle des ménages, déconnexion croissante entre le coût du logement et les capacités réelles des ménages).

L'Opération d'Intérêt National

La commune de Saint-Laurent du Maroni est concernée par trois secteurs de l'opération d'intérêt national relative à l'aménagement des principaux pôles urbains de Guyane. Il s'agit des secteurs :

- Vampires,
- Malgaches–Paradis,
- Carrefour Margot.

Implantés en périphérie de l'enveloppe urbaine communale, ils ont pour vocation de répondre à la dynamique démographique, par la création de logements et d'emplois, en cohérence avec les démarches de renouvellement urbain suscitées.

Le plan Programme

Un plan stratégique qui donne les orientations à l'horizon 2035. Il a permis de :

- Spatialiser des besoins en surface ;
- De faire une programmation de logement et activité économique et les contraintes d'aménagement.

Pour aller au-delà et conforter efficacement et durablement son développement, le cœur de ville de l'agglomération de Saint-Laurent du Maroni appelle une intervention coordonnée de l'ensemble des acteurs impliqués, dont les collectivités, l'Etat et les partenaires financeurs, ainsi que d'autres acteurs mobilisés ou à mobiliser.

Le programme s'engage dès 2018 par la signature d'une convention-cadre et les premiers investissements des signataires.

Article 1. Objet de la convention

La présente convention-cadre (« la **convention** »), a pour objet de décrire les modalités de mise en œuvre du programme dans la commune de Saint-Laurent du Maroni. Elle expose l'intention des parties de s'inscrire dans la démarche du programme et précise leurs engagements réciproques.

Article 2. Engagement général des parties

Les parties s'engagent à faire leurs meilleurs efforts pour assurer le succès de la mise en œuvre du programme et la réalisation des actions inscrites dans la convention.

En particulier :

- **L'Etat** s'engage à animer le réseau des partenaires du programme afin de faciliter l'élaboration et la mise en œuvre du projet ; à désigner au sein de ses services un référent territorial et un référent régional chargés de coordonner l'instruction et le suivi des projets ; à étudier le possible cofinancement des actions inscrites dans le plan d'action de la convention qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'Etat disponibles ; à apporter son soutien technique dans le cadre des politiques publiques dont il a la responsabilité.
- **Les collectivités** s'engagent à mobiliser autant que possible les moyens humains et financiers nécessaires pour assurer le pilotage et la mise en œuvre efficace du programme sur leur territoire, en phase d'initialisation comme en phase de déploiement ; à ne pas engager de projet de quelque nature que ce soit (urbanisme réglementaire, opération d'aménagement, etc.) qui viendrait en contradiction avec les orientations du projet.
- Les partenaires financeurs s'engagent à instruire dans les meilleurs délais les propositions de projet et d'actions qui seront soumises par les Collectivités ; mobiliser leurs ressources humaines et financières pour permettre la réalisation des actions entrant dans leur champ d'intervention et qu'ils auraient préalablement approuvées.
- **La Caisse des Dépôts et de Consignations** : « La Caisse des Dépôts, dans le cadre de la Banque des Territoires, propose de contribuer à la mise en œuvre effective du Programme Action Cœur de Ville en mobilisant dans les cinq années à venir des moyens visant notamment à :
  - Soutenir l'accès à l'ingénierie et aux meilleures expertises. Ces moyens pourront contribuer aux diagnostics territoriaux et à l'élaboration du projet et plan d'actions pour la redynamisation du cœur de la ville et de l'agglomération de l'Ouest Guyanais. Seront prioritairement retenues les actions dédiées aux projets économiques, commerciaux, touristiques.
  - Contribuer à l'expertise opérationnelle portant sur les montages dédiés à la mise en œuvre opérationnelle des investissements ou des solutions de portage d'actifs immobiliers aux côtés des acteurs économiques (la caisse des dépôts ne subventionne pas les investissements publics) ;
  - Accompagner les démarches innovantes et l'amorçage de solutions SMART, les infrastructures numériques et les réseaux d'objets connectés ;
  - Financer sous forme du Prêt Rénovation Urbaine Action Cœur de Ville, les opérations incluses dans le périmètre des futures Opérations de Revitalisation Territoriale (ORT) (après l'adoption de la loi ELAN) ;

- Pour chaque sollicitation financière (prêt, ingénierie, investissement), l'accompagnement de la Caisse des Dépôts sera subordonné aux critères d'éligibilité de ses axes d'intervention ainsi qu'à l'accord préalable de ses organes décisionnels compétents ;

- Les porteurs de projets publics comme privés ont, à travers le correspondant qui siège au comité local de projet, un référent unique de la Banque des Territoires avec lequel ils pourront examiner les modalités de travail, d'échange et de saisine de l'offre CDC Cœur de Ville. »

- **Le groupe Action Logement** : « Action Logement s'est engagée à l'initiative des partenaires sociaux, à financer la rénovation immobilière des centres des villes moyennes, pour appuyer les collectivités locales qui portent un projet de redynamisation de leur centre et de rééquilibre de leur tissu urbain et péri-urbain, dans le cadre d'un projet global économique et d'aménagement. L'enjeu pour Action Logement est de contribuer en priorité au renouvellement de l'offre de logement locative afin de :

  - répondre aux demandes des salariés et notamment des jeunes actifs mobiles et aux besoins des entreprises sur ces territoires, pour accompagner la dynamique de l'emploi ;
  - contribuer aux objectifs de mixité sociale et à la politique de rénovation énergétique du parc ancien.

  Dans ce cadre, Action Logement finance les opérateurs de logement sociaux ou investisseurs privés pour les accompagner dans leur projet d'investissement sur des immeubles entiers incluant les pieds d'immeuble, considérés comme stratégiques par la collectivité.

  Action Logement dédie à cet emploi de la PEEC versée par les entreprises (Participation des employeurs à l'effort de construction) la somme de 1,5 Milliards d'euros sur 5 ans, pour solvabilité la part du coût des opérations d'investissement qui ne peut être supportée par l'économie locative des immeubles, en :

  - préfinançant leur portage amont ;
  - finançant en subventions et prêts les travaux de restructuration et de réhabilitation des immeubles à restructurer.

- **L'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat** (ANAH) s'engage :

  - à soutenir financièrement les collectivités et les propriétaires bailleurs du parc privé pour l'ingénierie et les travaux, dans le cadre de la convention d'opération programmée d'amélioration de l'habitat en renouvellement urbain qui sera mise en œuvre ;
  - à instruire dans les meilleurs délais les propositions de projets et d'actions qui seront soumises ;
  - à mobiliser ses ressources humaines et financières pour permettre la réalisation des actions entrant dans son champ d'intervention et qu'elle aurait préalablement approuvées, en coordination avec le NPNRU.

- **L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine est** engagée aux côtés de la ville de Saint-Laurent-du-Maroni au travers du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain, en phase de protocole de préfiguration signé le 26/01/2017 qui doit aboutir à la contractualisation d'une convention de renouvellement urbain en 2019. Les actions et financements au titre du NPNRU seront intégrés par avenants à la présente convention. Ils s'inscriront en cohérence et complémentarité avec ceux d'Action

Cœur de Ville, dans la mesure où les secteurs d'intervention des deux programmes correspondent au même périmètre de projet. Le NPNRU pourra concourir à la réussite du programme Action Cœur de Ville et vice-versa, en lien avec les politiques communales et intercommunales. Un pilotage intégré des deux dispositifs, tant au niveau stratégique que technique devra se structurer.

L'agence Nationale de l'Habitat, s'engage à soutenir financièrement les collectivités et les propriétaires bailleurs du parc privé pour l'ingénierie et les travaux, dans le cadre de la convention d'opération programmée d'amélioration de l'habitat en renouvellement urbain qui sera mise en œuvre.

- **L'Établissement public foncier et d'aménagement de Guyane** a pour vocation d'accompagner les collectivités publiques dans la réalisation de leurs projets par une action foncière en amont, ainsi que par la mise à disposition de toute expertise et conseil utiles en matière foncière. Parallèlement à ses missions principales de maîtrise foncière et de portage foncier, l'EPF est amené à réaliser un service de conseil et d'ingénierie auprès des personnes publiques qui le sollicitent.

  L'intervention foncière de l'EPFA Guyane a été précisée dans son programme d'activités pour l'année 2018 dont les orientations ont été arrêtées par son Conseil d'administration du 6 décembre 2017.

  La complexité des procédures foncières, faisant appel notamment à des compétences diversifiées, ainsi que l'existence d'un cadre partenarial fort dans le cadre du Plan Programme à horizon 2035 a conduit la Ville de Saint-Laurent du Maroni à solliciter l'EPFA Guyane.

  L'EPFA Guyane répond à la sollicitation de la Ville de Saint-Laurent du Maroni pour l'accompagner dans la mise en œuvre opérationnelle du protocole de préfiguration de son nouveau programme de renouvellement urbain défini avec l'ANRU et initier le projet « action cœur de ville, au travers de la prospection foncière, suivie de l'évaluation des biens et de la mise en œuvre d'outils de maîtrise foncière.

- **La Chambre de Commerce et d'Industrie de la Région Guyane** s'engage à faire bénéficier le projet de son expertise et à mobiliser autant que possible l'ensemble des moyens dont elle dispose, notamment pour contribuer aux cinq axes de la démarche *« Action Cœur de Ville »*.

- **La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Guyane** s'engage à participer activement à la redynamisation du cœur de ville de Saint-Laurent du Maroni en favorisant l'implantation, le développement et la sauvegarde de l'Artisanat. Pour ce faire, elle sera force de propositions et mobilisera l'ensemble de ses services autant que faire se peut. Elle s'engage à déployer les moyens et outils dont elle dispose pour accompagner la mise en œuvre du Programme Action Cœur de Ville :
  - diffusion de ressources et données du Répertoire des métiers,
  - appui à l'ingénierie de projet (porteurs de projets privés dans l'artisanat),
  - appui dans les actions de formation du catalogue de formations.

- **L'Association chinoise « SAINT FA KOEI KON »** s'engage :
  - à apporter son expertise dans le domaine du commerce de proximité, ainsi que sa vision du développement du cœur de ville ;
  - à mener des actions de sensibilisation et de communication auprès de la communauté chinoise.

- **L'Association Union des entrepreneurs de l'ouest Guyanais** s'engage à apporter son expertise et sa vision du secteur économique de l'Ouest Guyanais.

Article 3. Organisation des collectivités

Pour assurer l'ordonnancement général du projet, le pilotage efficace des études de diagnostic, de la définition de la stratégie et d'élaboration du projet ainsi que la coordination et la réalisation des différentes actions, les collectivités (Ville de Saint-Laurent du Maroni et Communauté de Communes de l'Ouest Guyanais- CCOG) s'engagent à mettre en œuvre l'organisation décrite ci-après :

Pour la ville :

- Le projet est suivi par un directeur de projet placé sous l'autorité du maire. Il est positionné dans les services de la Direction générale des services.
- Il s'appuie sur une équipe projet composée : du directeur général des services, du directeur des services techniques, du directeur du service de l'urbanisme- foncier et de l'aménagement, du chargé de mission du contrat de ville, du directeur de la culture et du patrimoine, du responsable de la communication et du directeur financier.
- Un partenariat avec l'EPFA Guyane sera mis en place pour l'ingénierie de projet.

Pour l'intercommunalité :

- Le plan Action Cœur de Ville sera suivi par la direction générale des services de l'EPCI.
- Un référent sera désigné pour participer aux réunions de travail de l'équipe projet. Il assurera également la transversalité interne et la coordination des services associés de l'intercommunalité.

Pour la ville et l'EPCI :

Des réunions de travail régulières seront mises en place. Ces réunions feront l'objet de compte-rendus. Des indicateurs seront définis afin d'évaluer la progression de la mise en œuvre du programme.

Les moyens et étapes prévues pour la communication du projet et le suivi de la démarche par la population et les acteurs du territoire.

La communication du programme Action Cœur de Ville est placée sous l'autorité du Maire, en lien avec le Comité de Projet qui validera les outils et la méthode de cette communication ; à ce titre le service communication de la Ville de Saint-Laurent du Maroni en lien avec le directeur de projet Action Cœur de ville assure la définition et le pilotage de ces actions. Les pistes d'actions sont les suivantes :

- La création d'une identité visuelle comme marqueur du projet urbain, préalable à la réalisation des supports de communication ;
- La déclinaison de cette identité dans les différents supports de communication du projet ;
- La communication institutionnelle autour du projet (nature et objectifs, temps forts...) relayée par les médias, sur le site internet de la Ville et la page Facebook de la Ville de Saint-Laurent du Maroni, et disponibles pour l'ensemble des partenaires

La concertation

Les actions et supports de communication en lien avec les actions de concertation seront définis et pilotés par le service communication de la Ville de Saint-Laurent du Maroni en lien avec le directeur de projet Action Cœur de ville et l'équipe projet.

Article 4. Comité de projet

Le Comité de projet est coprésidé par le Maire de Saint- Laurent du Maroni et le représentant de la CCOG.

Le Préfet de département et/ou le « référent territorial de l'Etat » désigné par le préfet y participent nécessairement.

La Collectivité Territoriale de Guyane désignera un représentant.

Les Partenaires Financeurs et les Partenaires Locaux y sont représentés.

Le Comité valide les orientations et suit l'avancement du projet.

Il se réunit de façon formelle a minima de façon trimestrielle, mais ses membres sont en contact permanent afin de garantir la bonne dynamique du Projet.

Article 5. Durée, évolution et fonctionnement général de la convention

La présente convention-cadre est signée pour une durée de six ans et demi, à savoir jusqu'au 30 mars 2025.

Ce délai intègre une **phase d'initialisation** de dix-huit (18) mois maximum visant à réaliser ou compléter un diagnostic de la situation et à détailler un projet de redynamisation du cœur de ville.

Les parties se réuniront alors pour inscrire, par voie d'avenant à la présente, le diagnostic et le projet détaillé comportant un plan d'actions, ce qui engagera la seconde **phase dite de déploiement.**

La **phase de déploiement ne pourra excéder cinq (5) ans,** et **les engagements financiers des partenaires du programme cesseront au 31 décembre 2022**, les délais de paiements pouvant courir jusqu'au terme de la convention.

Toute **évolution de l'économie générale de la convention** ou d'une de ses annexes, à l'exception des fiches action, sera soumise à approbation préalable de l'ensemble des signataires de la convention.

Chaque année, les parties se rapprocheront en vue de la signature d'un avenant précisant les actions à mettre en œuvre pour l'année, permettant ainsi une **gestion évolutive du plan d'actions**, en fonction de la préparation effective des opérations par rapport au calendrier prévisionnel initial.

Les fiches action sont validées et révisées uniquement par le maître d'ouvrage et les éventuels partenaires financiers, à l'exception de l'évolution d'une action structurante qui a des conséquences sur d'autres actions. Elle sera soumise au préalable à l'analyse du comité de projet, et si nécessaire du comité régional d'engagement.

A tout moment, d'ici au 31 décembre 2022, les collectivités peuvent proposer au Comité de projet installé l'ajout d'une **action supplémentaire** au plan d'actions. Après analyse de la proposition d'action, au regard de sa cohérence et de sa contribution à la mise en œuvre du projet, les partenaires financeurs concernés par l'action et les collectivités s'engageront réciproquement par la signature d'une fiche action qui sera alors annexée à la convention.

La modification d'une action est proposée et validée pareillement.

La durée de la présente convention pourra être prorogée par accord des parties.

Article 6. Phase d'initialisation

6.1. Réalisation du diagnostic

a) Activités

Dès signature de la présente convention, les collectivités engageront la réalisation d'un diagnostic de la situation de leur cœur d'agglomération afin d'identifier les forces sur lesquelles capitaliser et les faiblesses qui devront être dépassées dans la mise en œuvre du programme.

Si la collectivité dispose déjà d'un tel diagnostic, elle pourra soit le transmettre en l'état, s'il correspond aux attendus du programme, soit mettre à profit la phase d'Initialisation pour réaliser certaines études d'actualisation ou d'approfondissement.

Le diagnostic sera réalisé à l'échelle d'un périmètre d'étude intégrant la ville-centre ainsi que tout ou partie de l'intercommunalité à laquelle elle appartient. Ce périmètre (le « Périmètre d'étude ») permettra notamment d'identifier les interactions (complémentarités, concurrences, fractures, etc.) entre certaines fonctions du cœur d'agglomération et le reste du bassin de vie, ceci afin d'envisager les rééquilibrages et renforcements que pourrait nécessiter la redynamisation du cœur d'agglomération.

Le diagnostic doit couvrir les cinq axes sectoriels mentionnés ci-après de sorte à permettre une appréhension systémique de la situation du cœur d'agglomération :

- Axe 1 – De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville ;
- Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré ;
- Axe 3 – Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions ;
- Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine ;
- Axe 5 – Fournir l'accès aux équipements et services publics.

Il devra également intégrer les thématiques transversales que sont la transition énergétique et écologique, l'innovation, le recours au numérique et l'animation du cœur de ville.

Plus spécifiquement, les Parties conviennent que le diagnostic réalisé par les Collectivités de l'agglomération de Saint Laurent du Maroni, s'appuiera sur les études suivantes :

Référence	Description succincte de l'étude	Calendrier de réalisation	Budget (€ TTC)
D.1	**Réalisations des Etudes pré-opérationnelle dans le cadre du NPNRU**	**2018**	**Ingénierie externalisée - partenariat public –public : ville -EPFAG**
D.2	PADD et Révision PLU	2019	[Montant]
D.3	**Etude de définition sur la requalification de l'ancien Centre hospitalier de l'Ouest de la Guyane CHOG**	**2018**	
D.4	Etude de maitrise d'œuvre de périmètre « centre fleuve » du NPNRU	2019/ 2020	Non chiffré à ce stade
D.5	**Etude de l'accessibilité PMR**	**2019**	**[Montant]**
D.8	Etude de maitrise foncière		
		[XX/XX/201X]	**[Total]**

L'avancement de l'élaboration du Diagnostic fera l'objet de présentation lors des séances du Comité de projet.

b) Soutiens des partenaires à l'élaboration du diagnostic (optionnel)

Dans le cadre du protocole de préfiguration du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain de Saint Laurent du Maroni, des études pré-opérationnelles ont été financées par les partenaires selon la répartition suivante :

Tableau de synthèse des opérations

SYNTHESE DU PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

	DEPENSES	RECETTES											
	Montant	Ville		EPFA Guyane		CTG		CCOG		CDC		ANRU	
		Taux	Montant	Taux	Montant	Taux	Montant	Taux	Montant	Taux	Montant	Taux	Montant
OPI													
Etudes	505 000 €	3,69%	18 625 €	3,69%	18 625 €	2,13%	10 750 €	0,50%	2 500	0,15%	0 €	90,00%	454 500 €
Sous-Total :	**505 000 €**	3,69%	**18 625 €**	3,69%	**18 625 €**	2,13%	**10 750 €**	0,50%	**2 500 €**	0,15%	**0 €**	90,00%	**454 500 €**
Protocole													
Ingénierie	371 250 €	15,00%	55 688 €	15,00%	55 688 €	0%	0 €	0%	0 €	10,77%	40 000 €	59,23%	219 875 €
Etudes	330 000 €	10,34%	34 125 €	10,34%	34 125 €	6,36%	21 000 €	2,95%	9 750 €	13,03%	43 000 €	57%	188 000 €
Sous-Total :	**701 250 €**	12,81%	**89 813 €**	12,81%	**89 813 €**	2,99%	**21 000 €**	1,39%	**9 750 €**	11,84%	**83 000 €**	58,16%	**407 875 €**
TOTAL :	**1 206 250 €**	8,99%	**108 438 €**	8,99%	**108 438 €**	2,63%	**31 750 €**	1,02%	**12 250 €**	6,88%	**83 000 €**	71,49%	**862 375 €**
		TOTAL : 1 206 250 €											

c) Les éléments de diagnostic, de cadrage et de prospection disponible à ce jour :

Description des études existantes – maitrise d'ouvrage	
AXES TRANSVERSAUX	
Axe transverse	Plan local d'urbanisme communal à volet patrimonial et orientations d'aménagement et de programmation sur le centre historique et les ilots centre.
Axe transverse	PLU communal en cours de finalisation
Axe transversale	Etude hydraulique- diagnostic des réseaux eaux pluviale du centre-ville- Plan Programme
AXE 1-2-3-4 et 5	
Axe 1	Inventaire architecturale et Urbain - Ville Aire de valorisation de l'architecture et du Patrimoine de Slm- Ville et DAC
Axe 1	Etude pré-opérationnelle OPAH RU –ville
Axe 1	Etude de valorisation du « Quartier Officiel » - Ville de Saint Laurent du Maroni
Axe 1	Etude de l'Insalubrité sur le centre-ville - ARUAG
Axe 2	Schéma de développement économique de l'Ouest guyanais-CCOG
Axe 2, 4	Mission de programmation pour l'aménagement touristique des berges du Maroni à la Charbonnière- CCOG - 2014
Axe 3	Plan Global de transport et de déplacements de la Guyane- CGED-
Axe 3	Etude vélo- DEAL - 2018
Axe 3	Etude SDAN- Ville – 2017
Axe 3, 4,5	Etude de Programmation Urbaine – Ville- 2015
Axe 3, 5	Agenda d'accessibilité programmée
Axe 5	Schéma directeur des équipements sportifs et de loisirs- ville

Axe 5	Mission de préfiguration des jeux aquatique- Ville
Axe 5	Etude d'aménagement de l'esplanade BAUDIN- ville
Axe 5	Projet Water play- ville
Les éléments de diagnostic prévu dans le cadre les études pré-opérationnelles disponible fin 2018	
Axe Transversale	Concertation-Communication
Axe transversale	Etude de diagnostic VRD
Axe 1	Etudes de définition de procédées et opérations en auto-construction
Axe 1	Etude de diagnostic technique des bâtiments en vue de la reconversion du site l'hôpital
Axe 1	Etude de calibrage et restructuration de l'Habitat
Axe 1 et 4	Etude urbaine de restructuration des espaces publics et privées autour de la résidence des orchidées
Axe 2	Etude d'insertion par l'activité économique
Axe 2	Etude DEVCO- NPNRU
Axe 3	Etude sur les besoins numériques
Axe 4, 5	Etude AVP de programmation des espaces publics, équipements publics et voiries
Axe 3	Etude des déplacements et mobilités
Axe 3	Etude de programmation des berges du Maroni

6.2. Préparation du projet de redynamisation du cœur de ville

a) Activités

Les Collectivités complètent la définition d'une stratégie d'intervention puis l'élaboration d'un projet de redynamisation du cœur de ville « Centre Fleuve » de Saint Laurent du Maroni.

Ce projet devra détailler :

- le projet urbain d'ensemble du cœur de ville, ses grandes orientations par axe et les résultats attendus à l'issue de son déploiement ;
- le périmètre envisagé de l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) au sein duquel s'inscriront l'essentiel des actions (en préparation de la création des ORT dans la loi) ;
- les actions de redynamisation envisagées pour chacun des axes avec, notamment, la justification de leur pertinence au regard du diagnostic et de leur faisabilité (maturité, soutenabilité financière, calendrier de réalisation réaliste, etc.) et les modalités de mise œuvre envisagées, ainsi que les objectifs de résultat définis par le comité de projet ;
- le budget global consolidé du projet, comprenant notamment les participations des budgets généraux et annexes des collectivités, les parts des maîtres d'ouvrage quand les collectivités ne le sont pas, et les parts attendus des partenaires cofinanceurs ;
- le calendrier global de déploiement du projet.

Comme pour le diagnostic, le projet devra intégrer de façon systématique les thématiques transversales de transition énergétique et écologique, d'innovation, de recours au numérique et d'animation des centres-villes.

L'avancement de l'élaboration du projet fera l'objet de présentation lors de séances du Comité de Projet.

6.3. Mise en œuvre des actions matures

Le programme doit permettre de faire évoluer les cœurs de ville dans des délais assez rapides, en complément d'actions déjà engagées par les collectivités, avec des premières actions soutenues dès 2018.

Pour cette raison, les Parties sont convenues que des actions suffisamment matures et en cohérence avec ce que devrait être le projet de redynamisation du cœur de ville pourrait être lancé dès la phase d'Initialisation, donc avant que l'ensemble du diagnostic et du projet soient élaborés.

Il s'agit des actions suivantes :

Référence	Description succincte	Calendrier de réalisation	Budget (€ TTC)	Partenaires Financeurs potentiels
AXES TRANSVERSALES				
AM 1	Pilotage : recrutement d'un chef de projet Action Cœur de Ville	2018-2022		Ville, ANAH
AM 2	Organisation et synthèse des études de diagnostics existants	2019		EPF Ville, Partenaires Privés Caisse des dépôts, ANRU
AM 3	Identification des besoins de diagnostics complémentaires (notamment sur le potentiel touristique, l'offre en équipement universitaire, ou les services innovants à la mobilité)			BdT- CDC Ville
AM 4	Ingénierie portage foncier	2018-2023	Ingénierie externe	Ville EPF
	AXE 1			
AM 5	Etude d'opportunité sur la reconversion du CHOG	2019-2022	Ingénierie externe- EPF de Guyane	
AM 6	Restauration de muret en brique du Quartier Officiel			Ville, DAC
	Axe 2			
AM 7	Plan Commerce – centre-ville	2019-2021	25 000€	Ville EPF Chambre des Commerce et d'industrie
AM 8	Création d'Aire de loisirs et espaces de restauration			Ville ANRU
	AXE 3			
AM 9	Système numérique destinée à l'usage du public (Carbet numérique) (axe 5)			Ville - ITI CTG
AM 10	Smart solutions			Ville - CTG
	AXE 4			
AM 11	Restauration des façades historiques			Ville, DAC

AM 12	Réhabilitation de maisons anciennes pour création de maisons d'Hôtes			Ville DAC Partenaires privés
AM 13	Reconversion de la gare routière en Centre Culturel et Loisirs			Ville Office de Tourisme
AM 14	Aménagements squares et aires de jeux			Ville Caisse des Dépôts ANRU
AM 15	Aménagement des Berges-éléments de préfiguration			Ville CTG Office de Tourisme ANRU
	AXE 5			
AM 16	Structuration de l'EPADH et du pôle de santé en centre-ville	2018		Ville CHOG
AM 17	Mise en place des formations et de la filière santé au CHOG	Démarrage 2019		Ville, CHOG CDC DAC
AM 18	Mise en place des filières de formation en BTS cuisine en Centre-ville	Démarrage 2019		Ville, CHOG, CDC DAC

Les conditions de mise en œuvre, notamment financières, de ces actions feront l'objet de présentation en comité de projet et de contractualisations ultérieures entre les parties.

6.4. Achèvement de la phase d'Initialisation

A l'issue de la préparation du diagnostic et du projet détaillé par le Comité de Projet, les collectivités délibèreront pour valider leurs engagements.

Le Comité régional d'engagement validera ces éléments afin de préciser les modalités de soutien des partenaires financeurs.

Les parties procéderont à la signature d'un avenant actant de l'achèvement de la Phase d'Initialisation et de l'engagement de la phase de déploiement.

Les parties feront leurs meilleurs efforts pour annexer le maximum de Fiches action à la convention lors de la signature de cet avenant.

Article 7. Suivi et évaluation

Un état d'avancement déclaratif simple est soumis trimestriellement au Comité de projet et transmis au Comité régional d'engagement. Il met en évidence l'avancement global du projet et de chacun des actions.

Lors de la finalisation d'une action, un rapport détaillant les modalités de mise en œuvre de l'action, les résultats atteints et les modalités de pérennisation des résultats envisagés, est présenté au Comité de projet et transmis au Comité régional d'engagement.

Le Comité régional d'engagement pourra solliciter à mi- contrat un rapport d'avancement déclaratif ou une mission d'évaluation externe.

Le suivi effectué lors du déploiement du projet se conclura par une phase d'évaluation finale afin de juger des résultats du projet. Cette évaluation se réalisera à partir d'une grille qui suivra les cinq (5) axes thématiques, avec certains indicateurs communs au Programme national, et d'autres qui seront librement sélectionnés et propres aux problématiques locales.

Article 8. Traitement des litiges

Les éventuels litiges survenant dans l'application de la présente Convention seront portés devant le tribunal administratif de Cayenne.

Convention- Cadre Action Cœur de Ville signée en 6 exemplaires, le 17 octobre 2018

Commune	Intercommunalité	Etat
Sophie CHARLES, Maire	Bernard BRIEU, 2ème Vice-Président	Patrice FAURE, Préfet
Caisse des dépôts	**ANAH**	**Action Logement**
Christian MOUTTON, Directeur	Patrice FAURE, Préfet	Alain CHAUMET, Président
ANRU	**Collectivité Territoriale de Guyane**	**Chambre de Commerce et d'Industrie de la Guyane**
Patrice FAURE, Préfet	Denis GALIMOT, 10ème Vice-Président	Claude RIQUIER, Président de la commission territoriale de l'Ouest – élu de la CCI
Chambre des Métiers et de l'Artisanat	**Association des Entrepreneurs de l'Ouest Guyanais**	**Association chinoise « FA FOEI KON »**
Jason JOHN, 2ème Vice-Président	Lionel CONVERT, Président	Sabrina TIEN LIONG, Secrétaire
Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de la Guyane		
Patrice PIERRE, Secrétaire Général		

ANNEXES

Annexe 1– Livrables des études réalisées dans le cadre du diagnostic