



**CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT
URBAIN (NPNRU) DE LA VIGIE
PETITE-TERRE - MAYOTTE
Co financé par l'ANRU
dans le cadre du NPNRU au titre de l'intérêt national**



Quartier prioritaire de La Vigie





Il est convenu entre :

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'ANRU », représentée par son directeur général,

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

Le Conseil départemental, représenté par son président

La Communauté de Communes de Petite-Terre, représenté par son président, ci-après désigné « le porteur de projet¹ »

Les communes de Dzaoudzi et de Pamandzi comprenant le quartier prioritaire de La Vigie inscrit à l'article 1 de la présente convention pluriannuelle, respectivement représentées par leur Maire,

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

La SHLMR représentée par son directeur

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

La Caisse des Dépôts, représenté par son Directeur régional

L'Agence nationale de l'habitat (ANAH), représentée par son délégué territorial dans le département, Monsieur le Préfet de Mayotte

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)

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 1.1 – Contexte réglementaire	8
Article 1.2 – Contexte urbain	8
Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain	8
Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville	8
Article 2.2 Les objectifs urbains du projet	10
Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation	11
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	12
Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux	12
Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité	13
Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle	13
Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité	13
Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions.....	14
Article 7. La gouvernance et la conduite de projet.....	15
Article 7.1 La gouvernance	15
Article 7.2 La conduite de projet.....	17
Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet.....	19
Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage	20
Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation	20
Article 8. L'accompagnement du changement.....	21
Article 8.1 Le projet de gestion.....	21
Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants.....	22
Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier	25
TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION	27
Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel ..	27
Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle	27

Article 9.2	Les opérations du programme non financées par l'ANRU	30
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	31
Article 10.	Le plan de financement des opérations programmées.....	32
Article 11.	Les modalités d'attribution et de versement des financements.....	33
Article 11.1	Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'ANRU	33
Article 11.2	Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services	33
Article 11.3	Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'ANAH	33
Article 11.4	Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts	33
Article 11.5	Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés	33
TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ..		34
Article 12.	Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU.....	34
Article 12.1	Le reporting annuel	34
Article 12.2	Les revues de projet.....	34
Article 12.3	Les points d'étape	35
Article 12.4	Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF	35
Article 12.5	L'enquête relative à la réalisation du projet	35
Article 13.	Les modifications du projet	35
Article 13.1	Avenant à la convention pluriannuelle	36
Article 13.2	Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention	36
Article 13.3	Traçabilité et consolidation des modifications apportées	36
Article 14.	Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle.....	37
Article 14.1	Le respect des règlements de l'ANRU	37
Article 14.2	Les conséquences du non-respect des engagements	37
Article 14.3	Le contrôle et les audits	37
Article 14.4	La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage	38
Article 14.5	Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention	38
Article 14.6	Le traitement des litiges	38
TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES.....		39
Article 15.	La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU	39
Article 16.	Les archives et la documentation relative au projet.....	39
Article 17.	La communication et la signalétique des chantiers	39
Article 17.1	Communication.....	39
Article 17.2	Signalétique	40
TABLE DES ANNEXES.....		41

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

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

PRÉAMBULE

Les pièces constitutives de la convention pluriannuelle sont les suivantes :

- La présente convention ;
- Les annexes, répertoriées comme suit :
 - o A – présentation du projet ;
 - o B – Contreparties en faveur du groupe Action Logement ;
 - o C – Synthèse de la programmation opérationnelle et financière ;
 - o 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 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 5 septembre 2018

Une première tranche du projet de renouvellement urbain de la Communauté de Communes de Petite Terre a été examinée le **5 septembre 2018** par les membres du comité d'engagement de l'ANRU sur la base des échanges intervenus avec le porteur de projet courant 2018. Le dossier était constitué de l'étude menée par Egis, missionnée par l'ANRU dans le cadre de son pôle d'appui opérationnel.

Compte tenu de la situation fortement évolutive de l'île, le comité d'engagement a validé l'élaboration d'un projet urbain par tranche successive, permettant de répondre rapidement et concrètement aux situations d'urgence.

Cette approche de court terme doit nécessairement s'inscrire dans le plan-guide du projet urbain qui sera élaboré à l'échelle du quartier et dans un terme plus long. Il définira une jauge d'habitat et un calibrage en conséquence de la trame viaire et des équipements nécessaires aux résidents et usagers du quartier.

Les financements de l'élaboration de ce plan-guide sont inscrits au protocole de préfiguration.

La présente convention pluriannuelle, sur lesquelles s'engagent les Parties prenantes, en reprend les principales caractéristiques².

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.

TITRE I - LES QUARTIERS

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

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

QP976017	976	Mayotte	Dzaoudzi	Quartier de La Vigie
QP976032	976	Mayotte	Pamandzi	Quartier de La Vigie

Un plan de situation de l'ensemble des quartiers d'intérêts national et régional de l'agglomération est présenté en annexe A1.

La communauté de communes de Petite Terre est le porteur de projet.

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 1. Les éléments de contexte

Article 1.1 – Contexte réglementaire

En Petite-Terre, le périmètre du quartier prioritaire de La Vigie et le périmètre du Projet de Rénovation Urbaine (158 hectares) se superposent. Le décret fixant la liste des quartiers prioritaires vise, en fait, deux quartiers contigus de Petite-Terre, de part et d'autre de la limite administrative entre les deux communes de Dzaoudzi Labattoir et de Pamandzi. Son périmètre se déploie, pour partie sur chacune d'elles - 79.6 hectares sur Dzaoudzi Labattoir et 80.4 hectares sur Pamandzi. Dans la réflexion engagée par l'intercommunalité et les partenaires, il a été considéré que ces deux entités seraient systématiquement globalisées, pour ne constituer qu'un seul et même quartier.

Article 1.2 – Contexte urbain

Le contexte urbain a été décrit dans le protocole de préfiguration. Les études urbaines en vue de l'élaboration du plan-guide du projet de renouvellement urbain conduiront à faire évoluer les éléments de diagnostics.

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

En cohérence avec le contrat de ville, le territoire s'est attaché au respect d'une bonne articulation entre projet de territoire et projet de renouvellement urbain.

Ainsi, le travail de prospective, mené lors de la définition du projet de territoire, a permis de s'accorder sur les orientations et de fonder les bases d'un projet urbain partagé. Il a mis en évidence la nécessaire évolution de la vocation de Petite-Terre (inscrite et soutenue dans le cadre d'une politique générale pour Mayotte). Il a permis d'identifier les objectifs à poursuivre dans le quartier et les conditions de sa mise en attractivité, à diverses échelles, de faciliter les projections, et d'orienter la vocation future du quartier.

Ainsi des **objectifs généraux** ont été traduits de la façon suivante :

- ✓ Faire évoluer l'île et plus particulièrement le quartier de La Vigie vers une vocation multi fonctionnelle (habitat, commerces de proximité, équipements publics, services), en renforcement de sa vocation économique, tout en accroissant, en diversifiant, en structurant l'offre résidentielle du quartier et de l'île.

- ✓ Faire profiter l'île et plus particulièrement le quartier de La Vigie de ces exceptionnels atouts naturels et patrimoniaux, au bénéfice du déploiement d'un tourisme vert et d'activités connexes et de loisirs (liaison/ actions Front de mer – hauts du quartier de La Vigie),
- ✓ Préserver et protéger l'île et plus particulièrement le quartier, des effets néfastes d'un développement tous azimuts qui conduirait à la perte de ses spécificités et de ces atouts sur lesquels s'appuient les espoirs de développement écotouristique de Petite-Terre.
- ✓ Préparer l'avenir de l'île en pesant sur les stratégies régionales et départementales et en veillant, dans les documents stratégiques et de planification des diverses échelles du territoire, à la traduction des orientations considérées, notamment celles identifiées au bénéfice des hauts du quartier de La Vigie (éco-tourisme).

Sur cette base, **la vocation assignée au quartier par l'intercommunalité**, a ainsi été traduite :

« À l'horizon 2030, un quartier jardin reconnecté, à l'ambiance bucolique où la nature est encore très présente (zone naturelle, culture vivrière). Un quartier qui doit conserver une vocation principalement résidentielle, offrant un cadre de vie harmonieux aux habitants, des équipements publics en synergie, qui correspondent aux besoins et aux attentes des usagers, des services et des commerces de proximité (épicerie, boulangerie, poissonnerie, brochettis, coiffeur ...). Un quartier propice aux initiatives locales d'habitants (formalisation des activités, CITELAB, micro-crédit) faisant appel à l'économie sociale et solidaire, en diversification d'usage. Un quartier s'orientant vers une vocation complémentaire axée sur l'éco-tourisme dans les hauts du quartier, sur des activités liées à la présence en Petite-Terre, d'un front de mer à valoriser, de la gare maritime, de l'aéroport, de l'hôpital, et de la zone d'activités des Badamiers, en support de l'emploi local.

Les services et équipements qui y seront implantés, viendront également compléter et soutenir le développement économique attendu. »

Sur le plan du renouvellement urbain, et afin de permettre à ce quartier d'évoluer favorablement, sa vocation a été précisée, et elle s'oriente ainsi :

- ✓ Une vocation multi fonctionnelle à dominante résidentielle, vers un projet urbain respectueux de la dimension bucolique actuelle du quartier,
- ✓ Un quartier accueillant pour tous, axé sur la mise en valeur de sa ressource paysagère, proposant une offre en logement, en équipements et en commerces de proximité diversifiée,
- ✓ Un quartier clairement relié à la zone urbaine, pénétrante lisible entre le front de mer et les hauteurs de La Vigie.
- ✓ Un quartier à l'urbanisme repensé et planifié au bénéfice des usagers et respectueux des traces de son histoire.
- ✓ Un quartier accueillant les activités induites d'un tourisme respectueux, choisi et non subi, à la faveur du développement de sa zone aéroportuaire et maritime, orienté vers un tourisme vert, tirant parti de la spécificité de son territoire et des ressources naturelles d'exception qu'il détient sur les hauts du quartier,
- ✓ Un quartier bénéficiant d'une offre d'emploi locale, tirant aussi partie de la zone d'influence dans laquelle elle se situe. Une offre issue du développement économique du quartier lui-même, de sa zone industrielle et artisanale, et d'un secteur maritime, aéroportuaire et hospitalier en structuration.

Afin de conduire le projet dans le respect de ces orientations, il convient de faire converger tous les vecteurs, de mettre en concordance, les orientations stratégiques poursuivies au titre du volet urbain du contrat de ville avec les stratégies territoriales, d'articuler entre elles et à chacune des échelles, toutes les actions à mener. La vision à moyen terme de la vocation et du rôle du quartier ont été traduites par des orientations stratégiques, retranscrites dans les documents de planification, transcrites au protocole et exprimées dans le projet de renouvellement urbain. Les axes suivants ont été traduits spatialement dans le schéma porté en annexe A3 :

- **AXE 1** : Lutter contre l'habitat indigne et favoriser la diversité de l'habitat,
- **AXE 2** : Connecter le quartier de la Vigie au reste du territoire pour améliorer l'attractivité du territoire, la qualité de vie de Petite-Terre,
- **AXE 3** : Créer une centralité intercommunale et proposer une offre adaptée en équipements publics, commerces et services,
- **AXE 4** : Préserver et gérer les espaces naturels et agricoles, restaurer la biodiversité locale et réduire l'exposition de la population aux risques naturels,
- **AXE 5** : Développer l'emploi local et favoriser le développement touristique,

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet

Le protocole de préfiguration a défini les objectifs urbains ci-dessous :

- Equiper le quartier - Construire des ouvrages de gestion et de collecte des eaux pluviales, et construire et compléter le maillage viaire et les réseaux,
- Connecter le quartier prioritaire au reste de la zone urbaine par la requalification d'une voie pénétrante directe d'Est en Ouest, raccrochant le quartier prioritaire en son extrémité Est,
- Recoudre et mettre en scène les continuités paysagères du territoire, avec celles du quartier prioritaire et aménager des espaces publics à forte dimension paysagère dans le quartier au bénéfice du lien social existant et/ou à susciter,
- Produire une offre de logement diversifiée intégrant un important volume de logements innovants,
- Libérer les emprises foncières nécessaires à la mise en œuvre du Projet de Renouvellement Urbain (fonciers bénéficiant de décisions de justice...),
- Libérer les zones naturelles et agricoles des occupations irrégulières, et contenir l'urbanisation au bénéfice d'espaces de respiration, de zones réservées à l'agriculture vivrières, et préserver les zones patrimoniales (vues, paysages, sites d'exception, ...)
- Définir et appliquer une politique de peuplement et d'occupation sociale à l'ensemble du territoire en favorisant la mixité sociale, avec un objectif de maintien, à long terme, de l'équilibre social,
- Inscrire le quartier dans une dynamique de développement économique en matière, de services, d'activités industrielles et artisanales, d'activités liées aux secteurs maritime, aéroportuaire et hospitalier en structuration.

Ces objectifs pourront être révisés à l'issue de l'élaboration du Plan-Guide.

Un premier programme de travaux a été retenu qui répond aux objectifs de maillage viaire du quartier, de mise en sécurité des habitants situés dans des zones en aléas forts, de libération des zones naturelles des occupations irrégulières et de production d'une offre de logements diversifiés innovants. Ce programme articule la réalisation d'une voirie équipée avec une opération expérimentale d'habitat innovant - minimaliste à bas coût - en réponse aux besoins majeurs de la population et qui permettra le relogement des ménages impactés par les ouvrages de VRD programmés et des ménages situés en zones à risques (berges de ravines).

En terme de besoin d'habitat, l'étude exploratoire menée sur le quartier en 2016 montre que :

- Seulement 5% de la population du quartier serait éligible aux dispositifs d'habitat social,
- Le besoin le plus fortement exprimé (60%) et le plus urgent à traiter, réside dans la résorption du logement informel/insalubre, lequel ne pourra être pris en compte, qu'en produisant une offre de

logements adaptés aux besoins (minimaliste à bas coût), associé à une offre de logements temporaires préalable (opération tiroir/SAS de transition – hors convention).

C'est donc, dans un premier temps, à cette problématique que la convention pluriannuelle ambitionne de répondre en priorité, avec en matière d'habitat, une offre sur parcelle assainie collant au contexte local, une expérimentation s'inspirant de la forme et des usages du Shanza, réinterprétation de l'habitat traditionnel mahorais très présent sur le quartier de La Vigie. Cette opération proposera des solutions techniques, juridiques et de financements originaux (protocole) s'appuyant éventuellement sur des filières de matériaux locaux.

Il est prévu, dans un second temps, de proposer d'autres gammes de logements. Ces autres dispositifs d'habitat, plus conventionnels, ne répondent certes pas aux besoins de la majorité des habitants de ce quartier, mais permettraient de créer une dynamique dans le quartier, de modifier son image, de répondre aux besoins de Petite Terre en logement et à une nécessité de mixité sociale au sein du QPV.

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 désignée ci-après.

Pour atteindre les orientations stratégiques visées au projet de renouvellement urbain, les leviers, réflexions, pistes de travail et éléments clefs conduisant à la réussite du projet sont :

- **La mobilisation des emprises foncières** par la mise en œuvre des procédures foncières et des outils de l'urbanisme opérationnel et de la lutte contre l'habitat indigne en vue de maîtriser le coût du foncier eu égard aux estimations retenues par France domaine pour un terrain à aménager,
- **La mobilisation des dispositifs de logement/hébergement de droit commun sur les emprises foncières à libérer** par la mobilisation effective de la force publique pour la libération des parcelles soumises à décision de justice, la mise en œuvre de convention avec la DJSCS, SOLIHA..., la Coordination renforcée et montée en compétences des CCAS, la mise en œuvre des dispositifs (loi Letchimy, fond Barnier...) pour libérer les parcelles occupées,
- **La mise en œuvre d'un accompagnement économique et social** par la mise en œuvre de conventions avec la Politique de la ville et l'état pour faciliter l'accès au droit pour les habitants, la mise en œuvre de conventions avec les acteurs locaux de l'insertion par l'activité économique (CRESS, BGE, ADIE...), la mise en œuvre d'expérimentation afin d'accompagner les acteurs économiques locaux vers la formalisation, la mise en œuvre d'un observatoire économique et d'un dispositif « CitésLab ».

- **La mise en œuvre de dispositifs juridiques, économique et de solution de logements adaptés** par l'implantation d'un Office Foncier Solidaire (OFS) et la mise en place de Baux Réels Solidaires (BRS), la convergence entre cet habitat et les réglementations et normes de construction et de décence (règlement sanitaire départemental, RTAA DOM..), l'identification et la mobilisation ou la création d'opérateurs pour la construction et l'investissement de cet habitat, ainsi que la réalisation des aménagements répondant aux besoins en terme de construction d'habitats innovant,
- **L'articulation entre les différents dispositifs (Action Cœur de Ville, Fonds Barnier, PAPI 3...) et le NPNRU** par la mise en œuvre de synergies entre les différents acteurs du territoire et l'inscription des orientations du NPNRU dans les dispositifs.

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)

Contribuant à la réussite du projet urbain global et en réponse aux enjeux listés plus haut, et, à partir desquels des objectifs opérationnels ont été déclinés, le programme suivant, ambitionne d'apporter, aussi rapidement que possible (ANRU accéléré), des réponses aux besoins du quartier par l'expérimentation pour la résorption de l'habitat insalubre :

- La production d'une cinquantaine de logements sous forme d'habitat innovant, phase opérationnelle des études conduites dans le cadre du protocole. Cet habitat devra répondre aux réels besoins et possibilités de la population du quartier,
- La création d'une première colonne vertébrale du quartier équipée sur laquelle viendra s'appuyer le développement des futures phases du projet urbain, située dans le fuseau prioritaire dit de la ravine de La Vigie (Phase 1).

Article 4.2 La description de la composition urbaine

La composition urbaine à l'échelle du quartier prioritaire sera définie à l'issue de la conduite des études urbaines et l'élaboration du plan-guide.

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

Le premier investissement prévu à la convention impose la démolition de 50 logements privés en partie dégradés et pouvant donner lieu à reconstruction.

Les statuts des logements à reconstituer sont en cours de réflexion et devront répondre à la fois à la création d'un parc de logements diversifié et aux besoins des ménages à reloger.

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

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

Le parc social est quasi inexistant en Petite-Terre. Il n'existe pas d'offre d'habitat social dans le quartier et il existe une trentaine de logements sociaux sur le reste de l'île.

Eu égard au diagnostic du quartier, la stratégie de diversification envisagée s'appuie en premier lieu sur la satisfaction des besoins des populations impactées par le tracé de voirie et les plus en danger avec la production d'une première offre de logements s'appuyant sur une démarche innovante.

En effet, la population du quartier, à 90%, n'est pas éligibles aux dispositifs du logement social.

En matière de diversification de l'offre locale, le choix s'est, dans un premier temps, porté sur la production, d'une offre d'habitat minimaliste à bas coût inspiré du Shanza, et afin de démultiplier aisément sa production, sur une offre d'hébergement temporaire comme opération tiroirs préalable.

Dans un deuxième temps il est prévu de proposer d'autres gammes de logements. Ces autres dispositifs d'habitat, plus conventionnels, ne répondent certes pas aux besoins de la majorité des habitants de ce quartier, mais permettraient de créer une dynamique dans le quartier, de modifier son image, de répondre aux besoins de Petite Terre en logement et à une nécessité de mixité sociale au sein du QPV.

Dans cette optique, nous mettront en œuvre des partenariats avec les bailleurs locaux et avec Action Logement en proposant dans le QPV, des solutions de logements diversifiées, adaptées aux spécificités territoriales, économiques et sociales de Petite Terre.

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 :

- **2000 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique, et transférés à la SHLMR filiale du Groupe Action Logement, ou à un ou plusieurs opérateurs auxquels la SHLMR aura transféré ses droits.**
- **et à 20 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à des 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 :**

- 20 droits de réservation correspondant à des logements locatifs sociaux construits et requalifiés en 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 document³ est annexé à la présente convention (annexe D1)).

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

- En matière de relogement :
 - élaborer et participer à la mise en œuvre de la stratégie intercommunale de relogement des ménages dont le relogement est rendu nécessaire par une opération de démolition de logement social, de requalification de logement social ou de recyclage du parc privé liée au projet de renouvellement urbain,
 - assurer aux ménages concernés un relogement de qualité prenant en compte leurs besoins et leurs souhaits, en leur donnant accès à des parcours résidentiels positifs, notamment en direction du parc social neuf ou 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.

³ Dans le cas particulier où une « convention d'équilibre territorial » ou « CET » est déjà signée sur le territoire concerné par la présente convention pluriannuelle, ou que le projet de CET est suffisamment abouti sur le fond (c'est-à-dire que la politique des attributions et sa déclinaison sur les quartiers en renouvellement urbain y apparaissent clairement), alors la CET peut être annexée à la présente convention en lieu et place du document cadre fixant les attributions en matière d'attribution.

La convention intercommunale d'attributions, telle que son contenu est défini par l'article L. 441-1-6 du CCH, décline le document cadre d'orientations en matière d'attribution. Elle porte les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain de la présente convention et précise les engagements de chaque signataire pour mettre en œuvre les objectifs territorialisés d'attribution.

L'objectif est de finaliser une convention intercommunale d'attribution avant le **01/01/2021** afin de préciser notamment les engagements de chaque signataire dans la mise en œuvre des objectifs décrits ci-dessus et de définir les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain.

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

Article 7.1 La gouvernance

- **Un comité de pilotage stratégique (instance transversale)**

Il fixe les orientations générales, arbitre les propositions issues de la concertation afin d'en maintenir la cohérence et valide chacune des grandes étapes de la démarche, les choix stratégiques proposés puis s'assure du bon avancement du dossier en fonction des objectifs généraux, entretient la dynamique au sein des différents acteurs impliqués dans la maîtrise d'ouvrage du projet, s'assure du respect de la planification, de la bonne mise en œuvre des choix retenus, du plan d'action et des ressources mobilisées. Ce travail est assuré par les instances politiques locales, le Préfet, le Président de la CCPT et intègre comme membres/partenaires, le Conseil Départemental, l'ANRU, la DEAL, Action Logement, la Caisse des Dépôts et Consignations, la SIM, la CCIM, la CAPAM, le CESEM, la CMA, le CGPEM, l'EPFAM ainsi que le représentant du Conseil Citoyen (voir conventions).

Il se réunit à l'initiative de la CCPT au moins deux (2) fois par an, pour faire un point sur l'état d'avancement du projet en lien avec les Revues de Projet prévues aux documents contractuels signés avec l'ANRU et établira également la feuille de route pour la période semestrielle suivante.

La sollicitation du Comité de pilotage « Politique de la ville » reste à l'initiative du chargé de mission « Politique de la ville » et devra être préparé préalablement par le comité de suivi technique local dans sa configuration en « Articulation PRU/Contrat de ville ». Celle-ci sera mobilisée avant les comités de pilotage mais également de façon régulière et se déroulera en présence du directeur de projet PRU.

- **Un comité technique**

Ses membres sont les représentants techniques des instances réunis au sein du comité de pilotage. Ils sont réunis en fonction de l'ordre du jour du comité technique. Le représentant de l'Anru est convié à tous les comités techniques. Le choix de la configuration ad hoc de ce comité, est à l'initiative du directeur de projet ou d'une personne de sa direction qu'il aura délégué pour cette mission.

Ce comité sera chargé de faire des propositions, de mettre en œuvre les objectifs nécessaires à la bonne réalisation du projet, préparer conjointement les réunions du COPIL et assurer un suivi rapproché du programme sous la responsabilité du Directeur de projet ANRU de la CCPT, en collaboration avec les chargés d'opérations CCPT, du chargé de projet EPFAM et du représentant de l'Anru. Il lui revient d'être aussi particulièrement attentif aux freins en ressources humaines, techniques, matérielles ou financières qui pourraient intervenir et mettre en péril l'avancement du programme.

Il assure le suivi habituel du dossier, les réflexions, l'engagement des démarches et la coordination des actions en cours ou à venir, interagissant avec la définition du projet urbain. Il est chargé de la mise en œuvre

de la démarche, de son animation, du respect du calendrier. Il propose des éléments à la validation du comité de pilotage stratégique. En outre, le chargé de développement économique dédié au PRU en charge du projet « cité-labs » intégrera les dynamiques de développement économique identifiées à l'échelle du territoire.

Le comité technique permet, par ailleurs, de réunir les directions concernées des services de l'Intercommunalité et des communes afin d'assurer la transversalité de la mise en œuvre et de la mise en cohérence du PRU avec les projets portés par ailleurs par les collectivités de Petite-Terre.

Il sera mobilisé à l'initiative de la CCPT (Directeur de projet ANRU de la CCPT en lien avec les chargés d'opération et de projet CCPT et le chargé de projet EPFAM), en amont du comité de pilotage stratégique, il se réunira autant que de besoins, au minimum six (6) fois dans l'année.

Les décisions et orientations issues de l'avancement opérationnel du Projet de Renouvellement Urbain seront présentées au sein des instances intercommunales et municipales afin que soit assuré une bonne diffusion et une parfaite compréhension du PRU et de faciliter son articulation avec les politiques de droit commun qui seront portées à la validation du Comité de pilotage.

- **Un Comité de suivi Projet Urbain – Aménagement – Foncier.**

Il est co-animé par le Directeur de projet ANRU de la CCPT, le chargé d'opération dédié de la CCPT, le responsable GUP de la CCPT et le chargé de projet de l'EPFAM. Il se réunit une fois par mois mais son rythme pourrait être modifié afin de s'adapter aux échéances et aux problématiques.

Il est composé du Directeur de projet ANRU de la CCPT, du chargé de projet de l'EPFAM, du DGS/EPCI, du DGS des villes de Dzaoudzi et de Pamandzi, d'un représentant du Conseil Départemental, du représentant du délégué territorial de l'ANRU et du représentant du Conseil Citoyen.

La portée de ce comité est à vocation technique transversale interne et locale. Il aborde l'état d'avancement de l'opération d'aménagement et assure le suivi de la mise en œuvre des actions de Gestion Urbaine de Proximité (GUP).

- **Un Comité de suivi Relogement et Logement Social.**

Il est co-animé par le Directeur de projet ANRU de la CCPT, le chargé d'opération dédié de la CCPT, le chargé d'habitat, le responsable de la MOUS, les représentants des CCAS des communes de DZAOUZDI et PAMANDZI et par le chargé de projet de l'EPFAM. Il se réunit une fois par mois mais son rythme pourrait être modifié afin de s'adapter aux échéances et aux problématiques.

Il est composé du Directeur de projet ANRU de la CCPT, du responsable de la MOUS, du chargé de projets EPFAM, du représentant de l'ANRU, d'un technicien du Conseil Départemental ainsi que des techniciens des services de l'Etat en charge de la cohésion sociale et des politiques de l'habitat, des bailleurs, de la CAF, des directions des CCAS et du représentant du Conseil Citoyen.

Il veille à la bonne conduite et la mise en œuvre de la politique d'attribution stratégique du relogement définie par la CIL, élabore la vision prospective sur le rythme de relogement en lien avec le phasage du projet, valide les choix de relogement, définit les engagements de chaque partenaire nécessaire à la conduite de ces relogements.

Et sa **Commission de suivi Social**, constituée à partir d'un représentant de la CCPT, du responsable de la MOUS, des travailleurs sociaux des deux Communes et du Département, de la DJSCS et des deux CCAS. Ils prépareront les réponses individuelles à partir d'un diagnostic établi par la MOUS.

La MOUS sera constituée d'une MOUS relogement. Elle collectera et traitera les informations sur les ménages qui sont impactés par les travaux de voiries et dans secteurs d'aléas forts (aux abords des ravines).

En fonctions des ménages, elle définira un parcours et des solutions résidentiels pour ces ménages et les mettra en œuvre au travers notamment du comité de suivi et de la commission d'attribution.

- **Un Comité de suivi Développement Economique, Insertion, Formation.**

Il est animé par le Directeur de projet ANRU de la CCPT et son chargé de Développement Economique avec l'assistance des services économiques des Villes. Il se réunit une fois par mois et s'adapte aux échéances et aux problématiques.

Il réunit le chargé de projet EPFAM, le représentant de l'ANRU, un représentant de la CCI de Mayotte, un représentant de la CMA, un représentant des commerçants de la Ville, l'ADIE, la BGE et la CRESS, le CNAM...

Et sa **Commission Insertion**. Elle est animée par le Directeur de projet ANRU de la CCPT et/ou son chargé de Développement Economique. Elle réunit le chargé de projet EPFAM, le représentant du délégué territorial de l'ANRU, la DIECCTE, la délégation territoriale du Département, la DJSCS, la BGE, la CRESS, l'ADIE, le CNAM... Elle est le cadre technique dans lequel s'élabore la Charte d'Insertion puis elle assure le suivi des engagements des différentes maîtrises d'ouvrage impliquées dans le projet.

Article 7.2 La conduite de projet

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener, l'EPCI (*ou la commune*) conduit le pilotage opérationnel du projet. L'équipe « projet » est composée comme suit :

- Un directeur de projet (1 ETP),
- Un chargé d'opérations (1 ETP),
- Un chargé de projet (1 ETP) de l'EPFAM
- Un chargé du développement économique, de l'accompagnement à la création d'entreprise, à la formation et à l'insertion par l'économie (1 ETP),
- Un coordonnateur de gestion urbaine et sociale de proximité GUP (0.5 ETP),
- Un chargé de l'habitat et du relogement (0.5 ETP),
- Un préfigurateur SIG
- Un adulte relais

- **Organisation transversale en interne et partenariale**

Afin de permettre un fonctionnement efficient du service Rénovation Urbaine, une organisation transversale sera mise en place au sein de la CCPT. Les ressources mutualisées, des différents services, permettront de travailler efficacement sur l'ensemble des problématiques du projet.

Les services des communes seront mobilisés sous la responsabilité du Directeur de Projet.

Des partenariats seront organisés avec les CCAS afin de pouvoir mettre en œuvre la politique de relogement du projet sous la responsabilité du Directeur de Projet et du chargé d'habitat.

- **Le directeur/chef de projet (co-financement ANRU)**

Le directeur de projet du NPNRU de Petite-Terre et son service, afin d'asseoir sa légitimité et de pouvoir mobiliser de façon transversale l'ensemble des services, tant de l'Intercommunalité que des communes, est directement rattaché au Président de l'Intercommunalité de Petite-Terre. Le directeur de projet devra assurer

le lancement du programme de travail détaillé ci-avant et pilotera la réalisation des études. Il assurera la conduite générale et opérationnelle du projet global, la coordination des opérations de rénovation urbaine sur les plans technique, financier, relationnel, méthodologique. Le directeur de projet, travaillera à l'articulation entre les différentes directions, il s'assurera, à chaque phase de l'avancement, du respect des objectifs portés par le projet de renouvellement urbain dont il sera le garant. Il s'assurera de l'articulation des divers projets des collectivités avec le PRU (cohérence de l'action sur le territoire plus large). Il mobilisera les services contributeurs des communes comme de l'intercommunalité ainsi que les partenaires, au bénéfice de la définition du projet de renouvellement urbain de La Vigie en Petite-Terre. Il assurera l'animation de l'équipe projet et coordonnera les missions de chaque membre, soutenu dans sa mission par un chargé d'opérations.

- **Un chargé d'opérations**

Le chargé d'opérations, coordonnateur du projet urbain et des actions opérationnelles s'assurera de la bonne conduite des missions externalisées et de leur bonne coordination. Il assurera la gestion des missions confiées à des équipes aux compétences diverses selon la thématique des commandes (AMO, urbaniste, sociologue, maîtres d'œuvre, etc.) mobilisées pour la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain. Il s'assurera du respect des objectifs du projet tout au long des phases de son déploiement et du suivi technique des opérations : montage des opérations de démolition, réhabilitation des constructions sur et hors site, montage des dossiers de subvention, suivi et analyse des choix techniques des maîtrises d'œuvre...

- **Un chargé de projet (co-financement ANRU) de –l'EPFAM**

Le chargé de projet EPFAM en relation avec le chargé d'opérations CCPT, co-organisera, participera à la coordination du projet urbain et des actions opérationnelles s'assurera de la bonne conduite des missions externalisées et de leur bonne coordination. Il co-assurera la gestion des missions confiées à des équipes aux compétences diverses selon la thématique des commandes (AMO, urbaniste, sociologue, maîtres d'œuvre, etc.) mobilisées pour la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain. Il s'assurera, aux côtés du chargé d'opérations CCPT, du respect des objectifs du projet tout au long des phases de son déploiement et du suivi technique des opérations : montage des opérations de démolition, réhabilitation des constructions sur et hors site, montage des dossiers de subvention, suivi et analyse des choix techniques des maîtrises d'œuvre...

- **Un chargé du développement économique, de la création d'entreprises et de l'insertion par l'économie (co-financement CDC)**

L'axe développement économique et emploi, insertion est un axe important du projet de renouvellement urbain.

Le chargé du développement économique assurera la gestion et le suivi des missions externalisées lancées au bénéfice du projet de renouvellement urbain, au côté de la direction et soutiendra le partenariat autour des projets de développement économique. Il sera le garant du respect des axes stratégiques prédéfinis dans ce domaine.

- **Un chargé de l'habitat – 0,5 ETP (co-financement ANRU)**

L'agent dédié aux missions habitat/relogement, associés à l'équipe projet du PRU, sera en lien avec les partenaires du PRU, les financeurs du logement, les prestataires en charge des mission MOUS et le coordonnateur de gestion urbaine et sociale de proximité. Il assurera la gestion et le suivi des missions externalisées lancées au bénéfice du projet de renouvellement urbain en matière d'habitat, au côté de la direction et aidera et soutiendra la définition et la mise en œuvre de la politique de l'habitat définie par le territoire. Il sera le garant du respect des axes stratégiques prédéfinis dans ce domaine en articulation avec les objectifs du PRU. Il assurera la coordination entre les CCAS des deux communes concernées par le PRU.

Intégré à l'équipe projet du PRU, il coordonnera les missions et les dispositifs liés à l'habitat (élaboration de la stratégie habitat, charte de relogement, accompagnement individualisé, diffusion de l'information). Il organisera le partenariat (ANAH, SOLIHA, CCAS...). Il coordonnera les besoins en matière de logement d'urgence et d'opérations tiroirs et la concertation. Il renforcera la présence de proximité, avec la mise en place de réunions publiques, de permanences éventuelles sur site, et d'espaces d'échanges spécifiques.

▪ **Un coordinateur GUP – 0,5 ETP (co-financement ANRU)**

Le coordinateur GUP assurera le déploiement de la stratégie de concertation-communication du NPNRU, auprès des partenaires et des habitants. Il fera vivre l'information sur le projet en alimentant les outils de communication de proximité pour assurer le dialogue au quotidien à travers notamment la Maison du Projet. Il assurera la coordination et la mise en œuvre de la communication de chantier harmonisée entre partenaires, en amont et tout au long de chaque opération, et les liens avec les opérateurs et les prestataires de façon réactive.

Il assurera une mission d'animation et de relais d'informations auprès des habitants, veillera à la cohérence du discours, adaptera et réalisera les supports en fonction des publics (scolaires, étudiants, jeunes, locataires, copropriétaires, commerçants, sportifs...), en lien avec les équipes de proximité.

▪ **Un préfigurateur SIG (ETP financé par la CCPT)**

En tant que gestionnaire intégrateur de données SIG pour le QPV, observateur du QPV et préfigurateur du SIG il soutiendra le service Rénovation Urbaine. Il assurera ainsi la compilation et la veille des données SIG.

▪ **Un adulte relais - (ETP financé par le CGET)**

Cet adulte relais, dédié au territoire de la Vigie, assurera le lien direct entre la population, les acteurs de terrain et l'équipe projet. Cet agent est financé au titre de la politique de la ville, il soutiendra les actions de terrain dans le cadre du projet de renouvellement urbain.

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

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

- Des **actions de GUP et de médiation** prédéfinies avec le Conseil Citoyen, simultanément, et dans l'attente de l'aboutissement du projet de renouvellement urbain, soutenues par les services/ressources des communes seront mise en œuvre, notamment sur les thématiques de la propreté et de l'usage des espaces publics.

Ces actions de médiation seront également construites en partenariat avec les institutions, acteurs locaux et concessionnaires et seront mises en œuvre afin de répondre à la très grande urgence sanitaire dans laquelle se trouve le quartier.

- La réalisation d'une **Maison du Projet**, destinée aux habitants et aux partenaires du projet de renouvellement urbain du quartier de La Vigie. Son objectif est de centraliser toutes les informations sur le projet de rénovation urbaine : plans, maquettes, compte-rendu de réunions... Il constitue un lieu d'échange et de débat sur le projet (expositions, permanences, réunions animées dans le cadre de la GUSP (Gestion Urbaine et Sociale de Proximité), un lieu d'accueil des temps d'information et de concertation, des temps de travail (ateliers urbains, réunions avec le Conseil citoyen, avec le Conseil de Jeunes) et des actions de sensibilisation : risques majeurs, respect du cadre de vie, culture... La Maison du Projet est un lieu pour réfléchir et créer, en privilégiant la convivialité. Elle vise à favoriser l'émergence de projets de développement social. A terme, elle sera pérennisée en un autre équipement public (maison des associations, pépinière ESS, maison de santé...).

Une première étape constituée par la location d'une maison privée (loyer financé par le CGET), au sein du fuseau dit de La Ravine de La Vigie, a permis d'offrir au quartier, un espace dédié aux associations intervenantes et un lieu de rencontre provisoire au Conseil Citoyen.

Cependant, l'intercommunalité a souhaité examiner très vite la faisabilité d'une véritable maison du projet selon un programme concerté, dans le temps du protocole.

La Communauté de Communes de Petite Terre a fait de la co-construction du PRU avec les habitants, un axe majeur du projet, malgré le contexte lié aux conflits sociaux sur Mayotte, la démarche est engagée et n'a pas été interrompue, et bien que la communication soit rendue difficile par la faible maîtrise du français par les habitants, et la nouveauté que constitue pour eux, l'engagement dans une démarche participative.

Depuis, l'absence de lieu de rencontre a été compensée tout d'abord, par la mise à disposition d'une salle de réunions au siège de l'intercommunalité, puis par un bureau dans un local loué dans le quartier et qui fait office de maison des associations.

En ce qui concerne son association à la co-construction du Projet de Renouvellement Urbain, les outils de concertation liés à la co-construction du PRU avec les usagers du quartier, ont donc dû être adaptés.

La méthode support du diagnostic s'est orientée vers un reportage photographique.

Afin de favoriser le lien avec les habitants, la création d'un rapport de confiance et la transversalité du processus, le directeur de l'aménagement, le responsable du contrat de ville et la directrice de PRU sont présents simultanément lors des diverses rencontres qui ont eu lieu dans le quartier.

Le processus de recherche-action déjà entrepris devra perdurer et s'intensifier afin de développer une réelle participation habitante, permettant l'élaboration d'un projet cohérent avec les réalités territoriales et évitant de nombreux blocages pouvant être dus à un manque de prise en compte des réalités habitantes.

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage

Sans objet, la convention retient un maître d'ouvrage unique qui est la CC Petite terre dont l'organisation est décrite à l'article 7.2.

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 CGET portant sur l'évaluation du programme.

En parallèle de l'élaboration du Plan Guide prévue dans le protocole de préfiguration, il sera proposé un dispositif d'évaluation afin de mesurer l'adéquation entre les objectifs urbains qui seront arrêtés et l'impact de la programmation urbaine de l'ensemble du projet de renouvellement urbain, y compris cette première tranche d'investissement.

Article 8. L'accompagnement du changement

Article 8.1 Le projet de gestion

Conformément au règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU, et en lien avec les orientations du contrat de ville, le porteur de projet en lien avec les acteurs concernés s'engage à mettre en place un projet de gestion partenarial, pluriannuel et territorialisé, articulé au contenu et au phasage du projet de renouvellement urbain et coconstruit avec les habitants et usagers du ou des quartier(s) concerné(s). L'objectif est d'améliorer la gestion urbaine du ou des quartier(s) concerné par le projet de renouvellement urbain dans l'attente de sa mise en œuvre, d'intégrer les enjeux de gestion, d'usage et de sûreté dans la conception des opérations d'aménagement et immobilières, d'accompagner le déploiement des chantiers et d'anticiper les impacts du projet urbain sur les usages, les responsabilités, les modalités et les coûts de gestion des gestionnaires. Ainsi, le projet de gestion interroge la soutenabilité financière des modes de gestion et l'adaptation des organisations des gestionnaires compte tenu des transformations urbaines et des opérations portées par le projet de renouvellement urbain, et vise à en favoriser l'appropriation et la pérennisation.

Afin d'améliorer les conditions de vie des habitants du quartier dans l'attente du démarrage des opérations de renouvellement urbain, un plan d'actions partagé a été construit et les actions qu'ils comportent sont mis en œuvre de façon priorisée. Sur les 20 actions identifiés, 4 doivent être mise en œuvre prioritairement. Ces actions sont :

- **GUP 13 : Une collecte alternative, novatrice, et écologique des déchets ménagers**

La présence de déchets dans les ravines de La Vigie, charrier par les moussons successives jusque dans les zones urbaines, est un des éléments majeurs qui stigmatise ce quartier.

Ces déchets exposent quotidiennement, à de nombreux risques sanitaires et environnementaux, les populations qui y vivent et le territoire de Mayotte (Lagon, Vasière...)

Le déversement de déchets étant continu, les différentes campagnes ponctuelles de nettoyage menées dans le quartier sont restées sans effet. Par ailleurs, les reliefs qui caractérisent la Vigie et l'état des voiries, rendent inaccessible ce quartier au service de collecte quotidien de déchets ménagers proposé par le SIDEVAM.

Dans l'attente de la mise en œuvre des voiries prévues au Projet de Renouvellement Urbain, un service de collecte alternatif, novateur, et écologique doit être mis en œuvre. Il vise trois objectifs majeurs :

- Stopper les déversements dans les ravines par une collecte régulière
- Sensibiliser au tri et au respect de la nature
- Offrir aux habitants de La Vigie, un service de collecte équivalent à celui offert dans les quartiers urbanisés

- **GUP 10 : L'installation d'éclairage Photovoltaïques**

Afin de promouvoir des espaces publics, support du lien social, d'apporter un meilleur confort aux habitants du quartier et une certaine sécurité la nuit, des mâts d'éclairage solaire seront déployés dans le quartier. Les lieux et la position de ces équipements seront identifiés en concertation avec les habitants.

- **GUP 6 : Réalisation de lavoirs**

Temps fort du regroupement entre femmes à La Vigie, la lessive est effectuée dans les cours et les eaux usées sont rejetées dans les ravines ; ces pollutions impactent fortement l'écosystème.

Les objectifs associés à la réalisation de lavoirs dans le quartier, sont de plusieurs ordres :

- Préserver le lien social associé au moment de la lessive

- Concerner et co-construire l'action avec les femmes du quartier
- Offrir aux femmes, de meilleures conditions pour la réalisation de cette tâche domestique (accès facilité à l'eau, confort et ergonomie de travail, ...)
- Eviter les pollutions associées et tout déversement de lessive dans les ravines
- Valoriser ce moment spécifique et notamment la présence des enfants pour mener diverses actions de sensibilisation et/ou d'éducation.

- **GUP 5 : La mise en place de Bornes Fontaines Monétiques**

De nombreux foyers n'ont pas accès à l'eau potable dans le quartier prioritaire. Tenant compte des futurs travaux de Rénovation Urbaine sur le secteur de La Vigie, l'objectif recherché est de favoriser l'accès à l'eau tout en limitant le déploiement du réseau d'adduction d'eau potable.

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

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

Afin de faciliter la programmation, la mise en œuvre des clauses et le pilotage en lien avec les clauses sociales d'insertion pour le projet de NPRU de la Vigie, la communauté de communes de Petite Terre s'associe à la Chambre Régionale de l'Economie Sociale et Solidaire (CRESS) de Mayotte portant le dispositif de facilitateur des clauses sociales.

Ainsi, la CRESS s'engage à mener les missions suivantes dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain de la Vigie :

- Apporter son appui à l'identification des marchés susceptibles d'inclure une clause sociale et professionnelle et des marchés pouvant donner lieu à des marchés/ lots réservés ;
- Aider à la rédaction de la clause sociale ou du marché réservé ;
- Apporter son soutien aux entreprises pour la compréhension des pièces du marché et aider à la constitution du dossier quant à la clause d'insertion ;
- Présenter aux entreprises attributaires les possibilités d'insertion ;
- Accompagner les structures d'insertion par l'activité économique à répondre aux marchés / lots réservés en prenant en compte les exigences géographiques du projet quant à l'éligibilité des bénéficiaires ;
- Identifier, valider l'éligibilité et proposer les personnes en insertion en travaillant avec les organismes prescripteurs et les acteurs locaux ;
- Effectuer le suivi de la bonne exécution du dispositif d'insertion en collaboration ;
- Faire l'évaluation de la clause pour la Communauté de Communes de Petite Terre et transmettre les Tableaux d'avancement de réalisation de l'obligation faite aux entreprises, réaliser et transmettre les bilans d'exécution pour chaque marché de la commune en collaboration ;

- Participer au pilotage du NPRU de la Vigie en tant que partenaire au niveau de l'insertion professionnelle.

- Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements

Conformément à l'article 3.2 de la Nouvelle Charte nationale d'insertion 2014 – 2024, les personnes visées par les démarches d'insertion dans les Nouveaux programmes de rénovation urbaine sont prioritairement les habitants des QPV avec des difficultés d'insertion professionnelle. Par conséquent et notamment dans le cadre du NPRU de la Vigie, sera privilégié le public avec des difficultés d'insertion professionnelle issu de ce QPV.

L'article 2 de la nouvelle Charte nationale d'insertion du NPRU 2014-2024 impose un taux d'insertion d'au moins 5% dans le cadre des opérations d'investissements liés au projet de renouvellement urbain. Dans le projet en cours, les objectifs d'heures d'insertion à atteindre sont les suivants :

	Montant d'investissement	Nombre prévisionnel d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif prévisionnel d'insertion en nombre d'heures
À l'échelle du projet :	12 500 000 €	145 833 heures	5%	7 500 heures

Détail du calcul des heures travaillées :

Montant de l'investissement total HT :

- part de la main d'œuvre : 35% (chiffre moyen main d'œuvre travaux).

- Montant moyen de rémunération horaire : 30 euros/ heure, soit le SMIC avec toutes les charges qui peuvent incomber à l'employeur.

Total des heures travaillées = Investissement x 35% / 30€

Le maître d'ouvrage s'engage avec l'aide du facilitateur à insérer une clause dans toute opération d'investissement susceptible de permettre des actions d'insertion.

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

L'article 2 de la nouvelle Charte nationale d'insertion du NPRU 2014-2024 impose un taux d'insertion d'au moins 10 % des heures travaillées dans le cadre des marchés liés à la gestion urbaine de proximité. La gestion urbaine de proximité (GUP) se décompose principalement dans les domaines suivants :

- L'entretien et la gestion des espaces à usage collectif, qu'il s'agisse des espaces publics, privés ou semi-privés ;
- L'accompagnement et la régulation des usages de ces différents espaces ;
- La sensibilisation au respect de l'environnement et du cadre de vie ainsi que l'appropriation des espaces et des logements ;
- L'organisation de la présence de proximité et le soutien aux personnels de proximité intervenant sur les quartiers.

Le maître d'ouvrage s'assure qu'au moins 10% du volume total d'heures de travail dans le domaine de la GUP soit consacré au public éligible grâce aux clauses sociales ou aux marchés réservés.

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

L'article 2 de la nouvelle Charte nationale d'insertion du NPRU 2014-2024 impose un taux d'insertion d'une partie des embauches liées à l'ingénierie des projets (équipe projet...), au fonctionnement des équipements et aux actions d'accompagnement (relogement...).

Ainsi, la communauté de communes de Petite Terre veillera à ce que les équipes désignées dans le cadre des travaux d'ingénierie de projets, de fonctionnement des équipements et aux actions d'accompagnement consacrent un certain nombre d'heures d'insertion au public éligible lorsque cela peut être envisagé.

Les personnes en insertion pourraient être un appui aux équipes afin de créer un lien avec la population locale, de réaliser des enquêtes, d'apporter une aide administrative, etc.

- Objectifs qualitatifs en matière d'insertion

L'équipe du NPRU de la Vigie au-delà de l'insertion obligatoire des clauses sociales s'assurera de la qualité de l'insertion avec l'aide du facilitateur des clauses sociales.

Le facilitateur réalisera à chaque insertion au moins une visite de chantier permettant d'évaluer qualitativement l'insertion. De même il réalisera un suivi *post-insertion* afin d'évaluer l'impact de l'insertion et il favorisera les parcours de longue durée.

Le maître d'ouvrage incitera les entreprises attributaires à apporter une contribution qualitative dans le parcours d'insertion des bénéficiaires. A titre d'exemple :

Objectif	Indicateur	Cible
<i>accompagnement / tutorat</i>	<i>nombre d'heures de tutorat</i>	<i>les personnes éloignées de l'emploi</i>
<i>formation</i>	<i>nombre d'heures de formation</i>	<i>les personnes éloignées de l'emploi</i>
<i>stage d'immersion au préalable de l'insertion</i>	<i>nombre d'heures de stage</i>	<i>les personnes éloignées de l'emploi</i>

Cette première proposition d'indicateur sera poursuivie, détaillée et les cibles quantifiées lors des revues de projet.

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

• Pilotage

L'insertion dans le cadre de ce projet de renouvellement urbain sera pilotée dans le cadre d'un comité de pilotage semestriel spécifique. Ce comité de pilotage réunira le maître d'ouvrage, le facilitateur et les services prescripteurs (Pôle emploi, Mission locale, etc), les structures de l'insertion par l'activité économique et tout autre acteur en lien avec l'insertion.

• Suivi

Le suivi de la bonne réalisation des objectifs d'insertion seront menés par le facilitateur. Le facilitateur sera chargé de recueillir les pièces justificatives nécessaires pour l'évaluation de la clause tels que : fiches horaires, bilans qualitatifs etc.

De même un suivi de chantier sera mené lors des opérations d'insertion afin de recueillir les impressions de l'entreprise attributaire, du bénéficiaire en insertion et de mener une étude qualitative quant à l'insertion par le biais de supports spécifiques (grille d'entretien).

A la fin de l'insertion, le facilitateur apportera une attestation de bonne réalisation à l'entreprise ayant réalisé ses obligations d'insertion.

- Evaluation

L'évaluation se fera par le facilitateur et par le biais d'un bilan annuel d'insertion. Les indicateurs qui seront pris en compte sont les suivants :

- Indicateurs quantitatifs

- Nombre de marchés ayant fait l'objet d'une clause et le nombre d'heures d'insertion équivalentes ;
- Le Nombre de personnes insérées et le nombre d'heures réalisées par celles-ci.

- Indicateurs qualitatifs

- Analyse de données en fonction du sexe, de l'âge, domiciliation, profil des bénéficiaires ;
- Présentation des difficultés rencontrées par les bénéficiaires et les entreprises ;
- Présentation de l'évolution et de la consolidation du parcours des personnes insérées dans le cadre de ce programme ;
- Tout autre indicateur qualitatif qui peut paraître utile à l'équipe du projet et du comité de pilotage au cours de la réalisation du projet NPRU.

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

Les Parties prenantes de la présente convention s'engagent à valoriser la mémoire du(es) quartier(s) concerné(s) 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 au(x) quartier(s) et à son/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.

Le reportage photographique, outil de diagnostic, de recueil de la parole des habitants, et de la mémoire du quartier, fourni la matière des futurs ateliers urbains thématiques (co construction du projet).

Les usages liés à cet outil sont multiples :

- Mobiliser, faire adhérer la population en amont de l'écriture du projet,
- Témoigner de leur mode de vie, usages et coutumes,
- Établir un diagnostic du quartier sur la base d'un reportage photographique, à la rencontre des lieux de vie, reportage réalisé par les habitants eux même (Conseil citoyen aidé du Conseil de Jeunes), reportage évolutif au gré des avancées des actions sur le quartier,
- Valoriser l'implication des usagers, leur force de propositions pour l'amélioration du quartier et témoigner de la part qu'ils auront pris au projet de renouvellement urbain,
- Recenser les problèmes et les besoins des habitants en se basant sur leur expertise d'usage du quartier à partir de la photographie, (l'image remplace, à ce stade, la parole)
- Analyser, mettre en forme les retours photographiques, organiser une présentation publique de ce travail dont ils seront les acteurs (partage du diagnostic),
- Faire une réalité de la participation des habitants au processus de co-construction du projet, par l'organisation d'ateliers urbains thématiques avec comme support les éléments issus du reportage (la clôture, le végétal, les lieux créateurs de liens sociaux, la place de la voiture sur Petite-Terre, etc.) ;
- Dégager conjointement des actions prioritaires de GUP ;
- Engager une approche pionnière pour le territoire, au bénéfice de la prise de décision politique ;



Ce reportage abondé, au fil du temps, par de nouveaux apports photographiques sera le témoignage de la participation citoyenne. Il sera mis en valeur et communiqué par le biais d'une exposition permanente et évolutive, installée dans la maison du projet.

Cette méthode permettra, à moyen terme, d'initier un processus participatif instaurant durablement le développement de nouveaux rapports de gouvernance.

D'autres actions de valorisation pourront être définies dans le cadre de l'étude urbaine.

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 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 études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Sans objet

- L'accompagnement des ménages

Sans objet

- La conduite du projet de renouvellement urbain

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

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel de subvention ANRU	Date de prise en compte des dépenses
Postes équipe PRU 2021	857-6999999-14-0001-001	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	CC DE PETITE TERRE	143 333,33 €	70,00%	100 333,33 €	05/09/2018

- 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 copropriétés dégradées

Sans objet

▪ Le recyclage de l'habitat ancien dégradé

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	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
Requalification de l'habitat ancien dégradé sur le fuseau 1 dit ravine de La Vigie - Résorption de l'habitat précaire - Expérimentation	857- 6999999- 23-0001- 001	66666- 6999999 Quartier De La Vigie	CC DE PETITE TERRE	2 500 000,00 €	70,00%	1 750 000,00 €	05/09/2018

▪ 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
Réalisation des ouvrages d'infrastructures - Fuseau n°1 dit Ravine de la Vigie	857- 6999999- 24-0001- 001	66666-6999999 Quartier De La Vigie	CC DE PETITE TERRE	10 000 000,00 €	70,00%	7 000 000,00 €	05/09/2018



Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU

Sans objet

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

Sans objet

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

En complément des opérations co-financées à la fois par l'ANRU et le cas échéant par les Partenaires associés décrites dans l'article 9.1, certaines opérations du programme urbain sont financées uniquement par les Partenaires associés. Ces opérations sont listées ci-après.

Article 9.2.1 Les opérations bénéficiant des financements du département notamment dans le cadre d'une convention de partenariat territorial signée entre l'ANRU et le département

L'ingénierie de projet et les opérations d'aménagements suivantes bénéficient d'un soutien financier du département :

- Postes équipe PRU 2021
- Réalisation des ouvrages d'infrastructures - Fuseau n°1

Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'ANAH

Sans objet

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

L'ensemble des opérations, du programme, financées par la Caisse des Dépôts 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.

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

Les leviers issus d'autres politiques publiques sont les suivants :

La mitigation des risques (ravines) conjugué avec l'amélioration des mobilités (notamment douces) au travers d'un Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI 3) en vue de réduire les conséquences dommageables sur la santé humaine, les biens, les activités économiques et l'environnement.

La mise en œuvre de cet outil de contractualisation entre l'État et la CCPT (titulaire de la compétence), permettra la mise en œuvre d'une politique globale des inondations, pensée à l'échelle du bassin de risque et traiter le risque de manière globale, à travers des actions combinant gestion de l'aléa (ralentissement dynamique, ouvrages de protection...) et réduction de la vulnérabilité des personnes, des biens et des

territoires (limitation de l'urbanisation des zones inondables, réduction de la vulnérabilité des constructions, amélioration de la prévision et de la gestion des crises...) mais aussi la culture du risque .

Dans le cadre de GEMAPI et au travers d'un Plan pluriannuel d'investissement, la CCPT devra programmer son programme d'actions avec une première phase consacrée au traitement de la ravine de la Vigie.

Les financements du Fonds Barnier-Fonds de prévention des risques naturels majeurs seraient sollicités pour les études et travaux définis au programme d'actions et de prévention des inondations. Les acquisitions foncières, études et les travaux pourraient être financés dans le cadre de sollicitation au titre du Plan Contrat de Convergence 2019/2020 avec demandes complémentaires au titre du FEDER/FEADER

Les dispositifs contractualisés qui nécessitent une articulation particulière avec le NPNRU :

Le dispositif « Programme Action Cœur de ville » dont la convention a été signée entre l'Etat, les collectivités de Petite-Terre et ses partenaires le 26 septembre 2018, a été perçu comme un outil d'articulation entre le reste du territoire et le PRU, un outil complémentaire support de développement et de cohésion sociale.

Certaines études stratégiques du protocole ont été mutualisées entre les deux dispositifs, et déployées sur un territoire plus large que le seul périmètre ANRU et ont pour cela reçu un financement complémentaire de la Caisse des dépôts pour la partie extérieure au périmètre ANRU.

D'autres études ont également été inscrites à la convention du Programme Action Cœur de ville, afin de permettre d'identifier la bonne façon d'articuler les deux dispositifs sur trois des cinq axes qu'ils comportent :

- Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions
- Favoriser un développement économique et commercial équilibré
- Fournir l'accès aux équipements et services publics

La CCPT, en s'attachant à la recherche d'une bonne cohérence entre les deux programmes, espère offrir à chacun d'eux, les conditions de complémentarité, de réussite et de pérennité qui s'imposent.

Article 9.2.5 Les opérations bénéficiant des financements de la LBU

Les opérations de requalification de logements sociaux et de reconstitution de l'offre sont financées par la LBU dans les départements d'outre-mer. Le volume de logements démolis à reconstituer sera défini à l'issue des études du Plan Guide et de l'étude d'expérimentation sur l'habitat innovant.

À ce titre, les opérations suivantes pourront bénéficier de la LBU :

- Opération innovante de l'habitat : construction selon un mode opératoire établi par l'étude « AMO Étude de définition d'une démarche de construction d'habitat innovant » inscrite dans le protocole de préfiguration du NPRU de la Vigie à Petite Terre
- Opération innovante de l'habitat : réhabilitation selon un mode opératoire établi par l'étude « AMO Etude relative à la définition des modes opératoires pour des opérations de réhabilitation innovante de l'habitat » inscrite dans le protocole de préfiguration du NPRU de Majicavo-Koropa
- Requalification de l'habitat ancien dégradé - Fuseau 1

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
- 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 apparaître 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 **8 850 333,33 €**, comprenant **8 850 333,33 €** de subventions, et 0 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services.
- la participation financière de l'ANAH s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 0€.
- la participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 0 €. 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 Conseil départemental de Mayotte s'entend pour un montant de 1 521 500 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec la région.
- la participation financière de l'état s'entend pour un montant de 375 000 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9.

Pour rappel :

- le tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle figure en annexe C8 pour un montant de **871 307.51€** de subventions (tableau financier extrait d'Agora de l'avenant signé en 2020).

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

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

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

Les modalités de financement de la Caisse des Dépôts seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres 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

Sans objet

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

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

Article 12.2 Les revues de projet

Le porteur de projet et les maîtres 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.

La stratégie et le suivi du relogement feront l'objet d'une attention particulière.

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.

A ce titre, il est d'ores et déjà identifié les modifications suivantes :

- les modalités de financement de la production d'un habitat innovant :

L'étude « AMO – Étude de définition d'une démarche de construction d'habitat innovant » doit proposer un chiffrage et des modalités juridiques et financières de production de cet habitat innovant.

A l'issue de la restitution de cette étude, l'opération « Expérimentation habitat innovant », inscrite en famille « recyclage de l'habitat ancien dégradé », pour un montant réservé de 1,75 M€ de subventions ANRU, taux de financement à 70%, fera l'objet d'un remaniement pouvant mobiliser d'autres familles d'opération du règlement général de l'ANRU selon les modalités prévues aux articles 13.1 et 13.2.

- Poursuite du projet de renouvellement urbain :

A l'issue de l'élaboration du plan-guide, la poursuite du projet de renouvellement urbain pourra donner lieu à la sollicitation de financements complémentaires qui seront examinés selon les modalités en vigueur, pour des opérations à engager dans le temps du programme national de renouvellement urbain défini par la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine.

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.

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 suivront les modalités définies par la note d'instruction du directeur général.

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 édictés 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, repris à l'annexe C4 ;
- Respect des contreparties pour le groupe Action Logement et de leur mise à disposition dans les conditions définies dans l'article 5.2 à la présente convention pluriannuelle et décrites dans les annexes B1 et B2 ;
- Respect des conditions de relogement des ménages définies à l'article 6 ;
- Respect des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7 ;
- Respect des engagements spécifiques conditionnant la réalisation du projet décrits à l'article 3.1.

Ces éléments font l'objet d'un suivi tout au long du projet, selon les modalités détaillées à l'article 12 de la présente convention pluriannuelle.

Article 14.3 Le contrôle et les audits

Conformément au 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

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 1^{er} semestre 2020, et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le 2^{ième} semestre 2024.

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 solde⁴ 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 conduit 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 événement presse et relations publiques afin que les actions de communication puissent être coordonnées.

En outre, tout acte de communication du porteur de projet devra systématiquement informer de l'origine des fonds de la PEEC. Le Comité Régional d'Action Logement et le Directeur Régional d'Action Logement Services devront être associés à tout acte de communication local de l'Agence ou du porteur de projet.

Article 17.2 Signalétique

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

TABLE DES ANNEXES

A - Présentation du projet :

- A1 Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville
- A2 Carte de présentation du ou des quartiers qui font l'objet du projet de renouvellement urbain permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine des différents organismes HLM notamment, et le cas échéant en précisant ceux concernés par le projet d'innovation soutenu au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA ou du volet « quartiers » de l'action TI 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) – **Études prévues au protocole en cours**
- A5 Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés éventuellement par le PNRU et le périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU – **Sans objet**
- A6 Tableau de bord des objectifs urbains – **Sans objet**
- 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 – **Sans objet**
- A8 Plan guide du projet urbain – **Plan guide en cours d'élaboration**
- 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 – **Sans objet**
- A10 Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre – **Sans objet**
- A11 Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification – **Sans objet**
- A12 Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées au groupe Action Logement

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

- B1 Description des contreparties foncières pour le groupe Action 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) En attente réponse Action Logement

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 – **Sans objet**
- 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 – **Sans objet**
- C6 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts – **Sans objet**
- 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**
- C8 Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle (tableau financier de l'avenant signé en 2020)⁵

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) – **Sans objet**
- D2 Convention spécifique relative au projet de gestion le cas échéant – **Sans objet**
- D3 Charte de la concertation le cas échéant – **Sans objet**
- D4 Autre, Note sur l'Habitat Mahorais.

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

Convention pluriannuelle type de renouvellement urbain relative au NPNRU

Version approuvée dans son économie générale par le CA du 30 novembre 2017 (délibération n°2017-25) et actualisée à la date du 15 octobre 2018

Signatures:

Le/La Préfet de Mayotte de Délégation territoriale	DocuSigned by: Jean-François COLOMBET 4DD332456B944D1...
Le/La Président de la communauté de communes de Petite Terre de Porteur de projet	DocuSigned by: Saïd OMAR OILI 2219D04BA5364E1...
Le/La Maire de la commune de DZAOUZDI de Partenaire Local	DocuSigned by: Saïd OMAR OILI 9429C02AA545448...
Le/La Maire de la commune de PAMANDZI de Partenaire Local	DocuSigned by: Hamidou SIAKA 07D3D91F575A489...
Le/La Directrice régionale de la Caisse des Dépôts de Partenaire national	DocuSigned by: Nathalie INFANTE C025E496B78C437...
Le/La Président du conseil départemental de Mayotte de Partenaire local	DocuSigned by: Soibahadine IBRAHIM RAMADANI 06AEDADA148A4E3...
Le/La Directrice du Renouvellement Urbain - Action Logement Services de Partenaire local par délégation du DG d'Action Logement Services	DocuSigned by: Delphine SANGODEYI 9EBEDEDBE35A40A...

DocuSign Envelope ID: 2D1D0F35-BE47-4678-981C-802551095566
Le/La Directeur Général de la SHLMR
de Partenaire local

DocuSigned by:
Gilles TARDY
C0DB2213622A412...

Le/La Délégué territorial de l'Agence nationale de l'habitat
de Partenaire national
Joël DURANTON

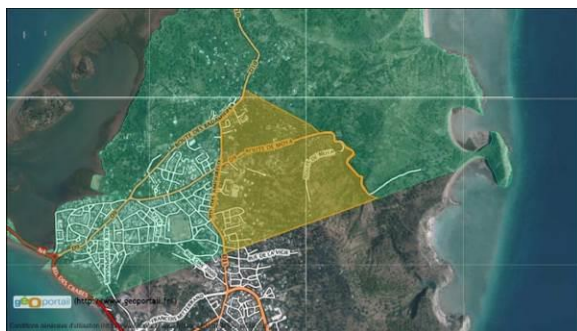
DocuSigned by:
Joël DURANTON
4ABD8E6F21C14A1...

Le/La Directeur Général de l'ANRU
de Directeur Général de l'ANRU

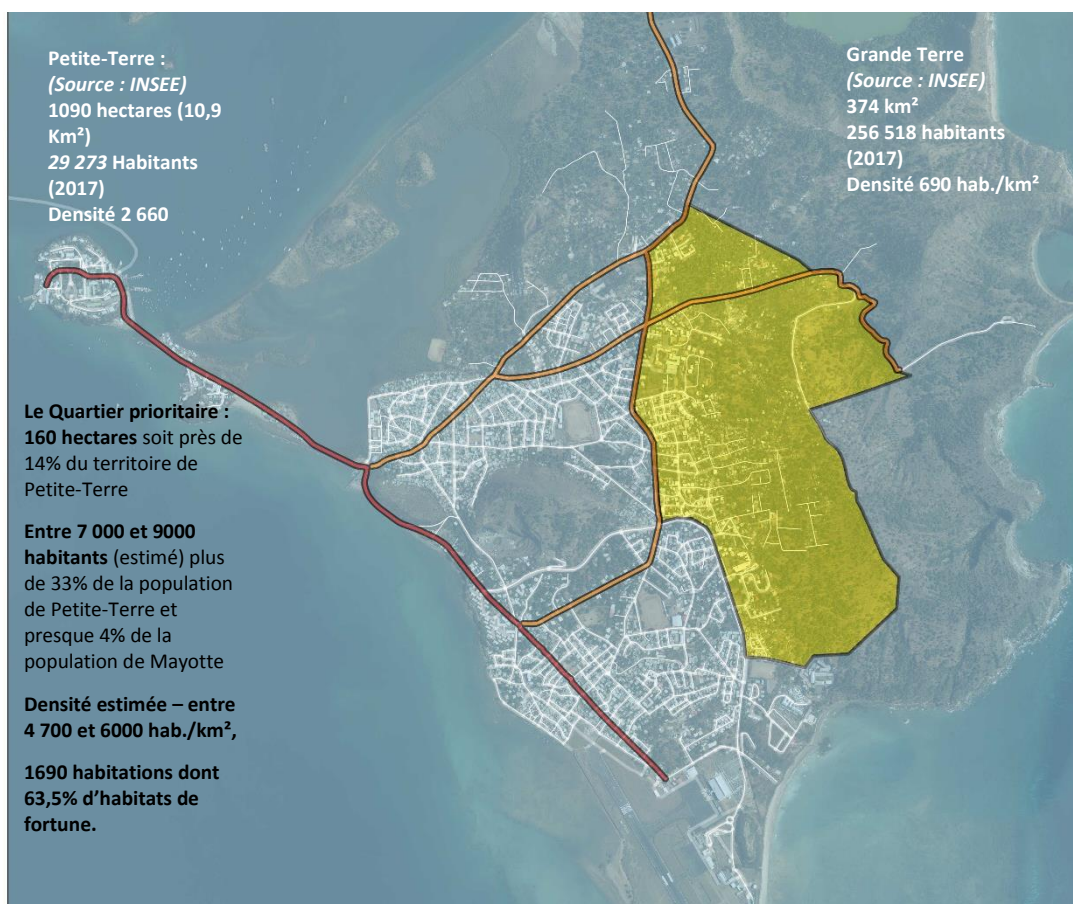
DocuSigned by:
Nicolas GRIVEL
B358B888D27647C...

Annexe A1 - Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville

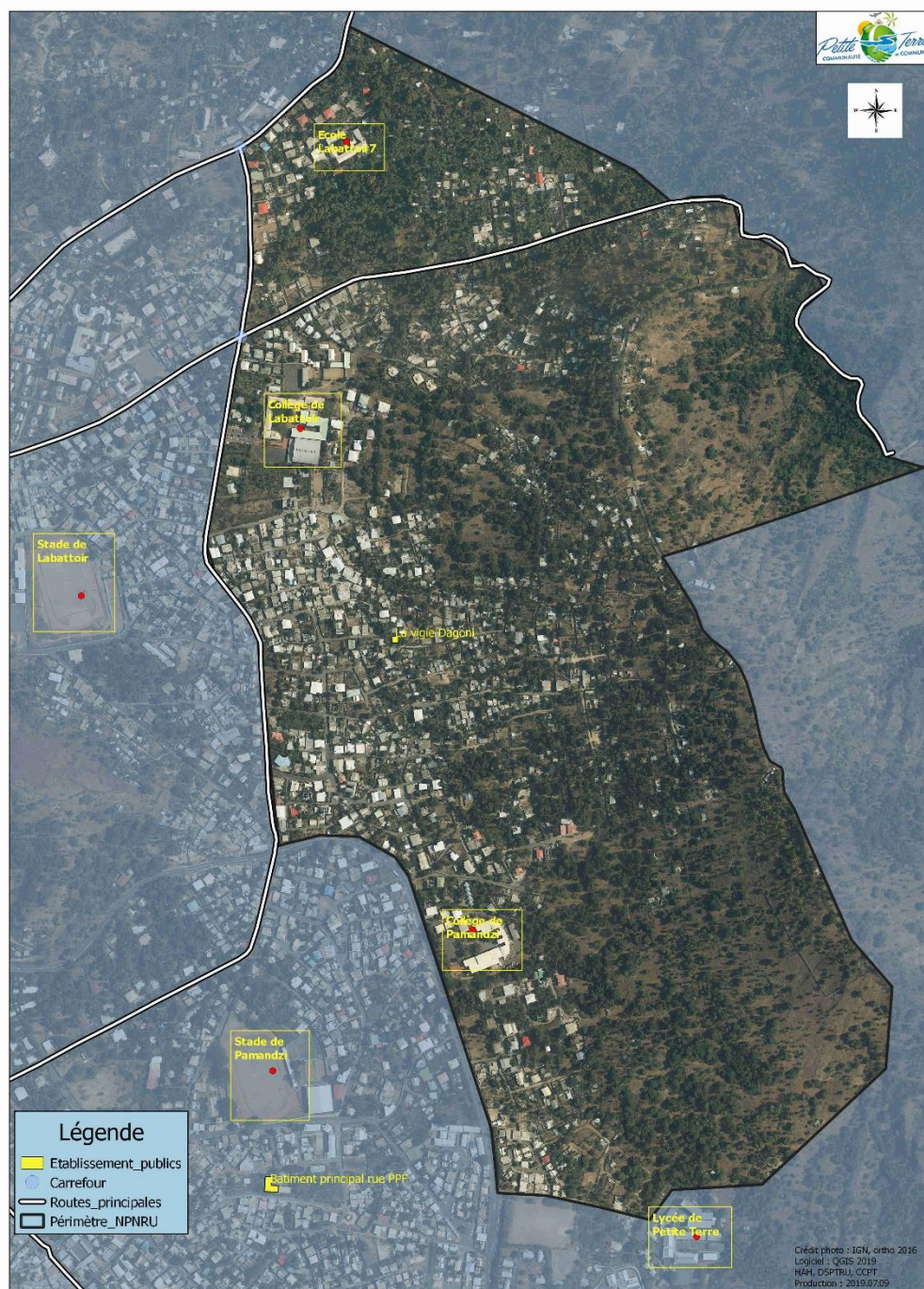
QP976017	976	Mayotte	Dzaoudzi	Quartier de La Vigie
----------	-----	---------	----------	----------------------



QP976032	976	Mayotte	Pamandzi	Quartier de La Vigie
----------	-----	---------	----------	----------------------



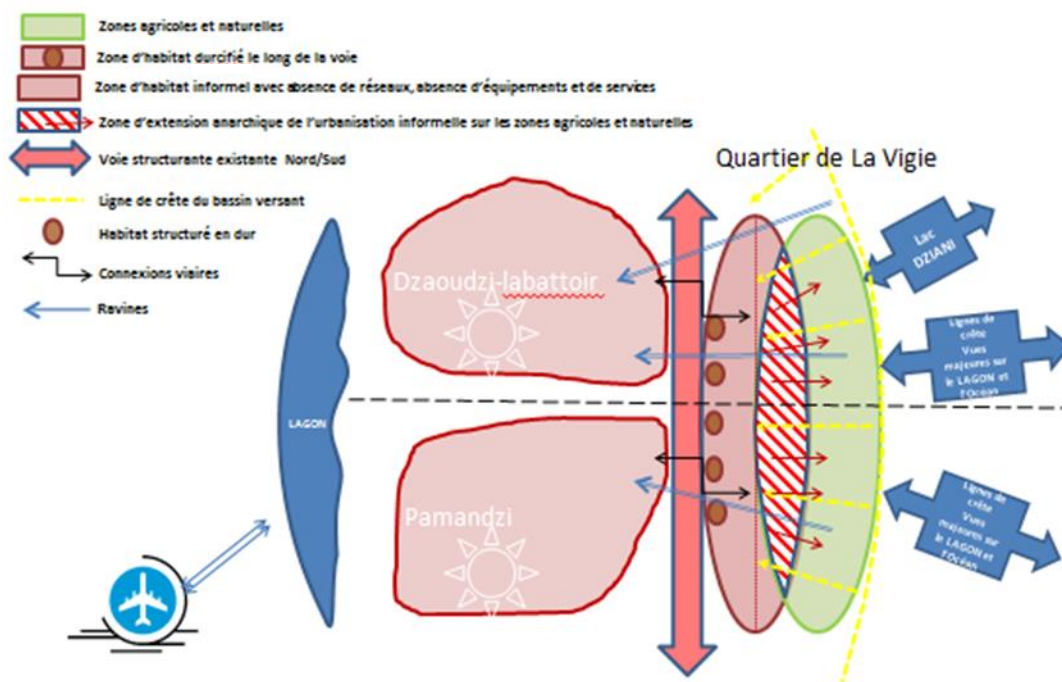
Annexe A2 - Carte de présentation du ou des quartiers qui font l'objet du projet de renouvellement urbain permettant de localiser les équipements structurants



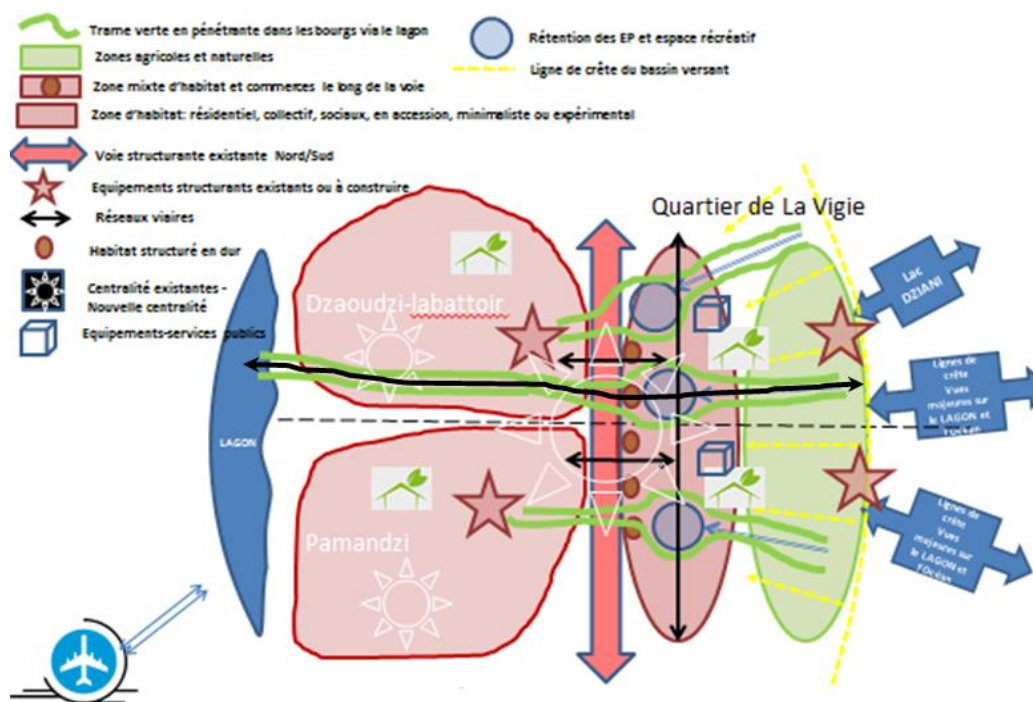
Éléments structurants : Périmètre de rénovation urbain du quartier de La Vigie (NPNRU)

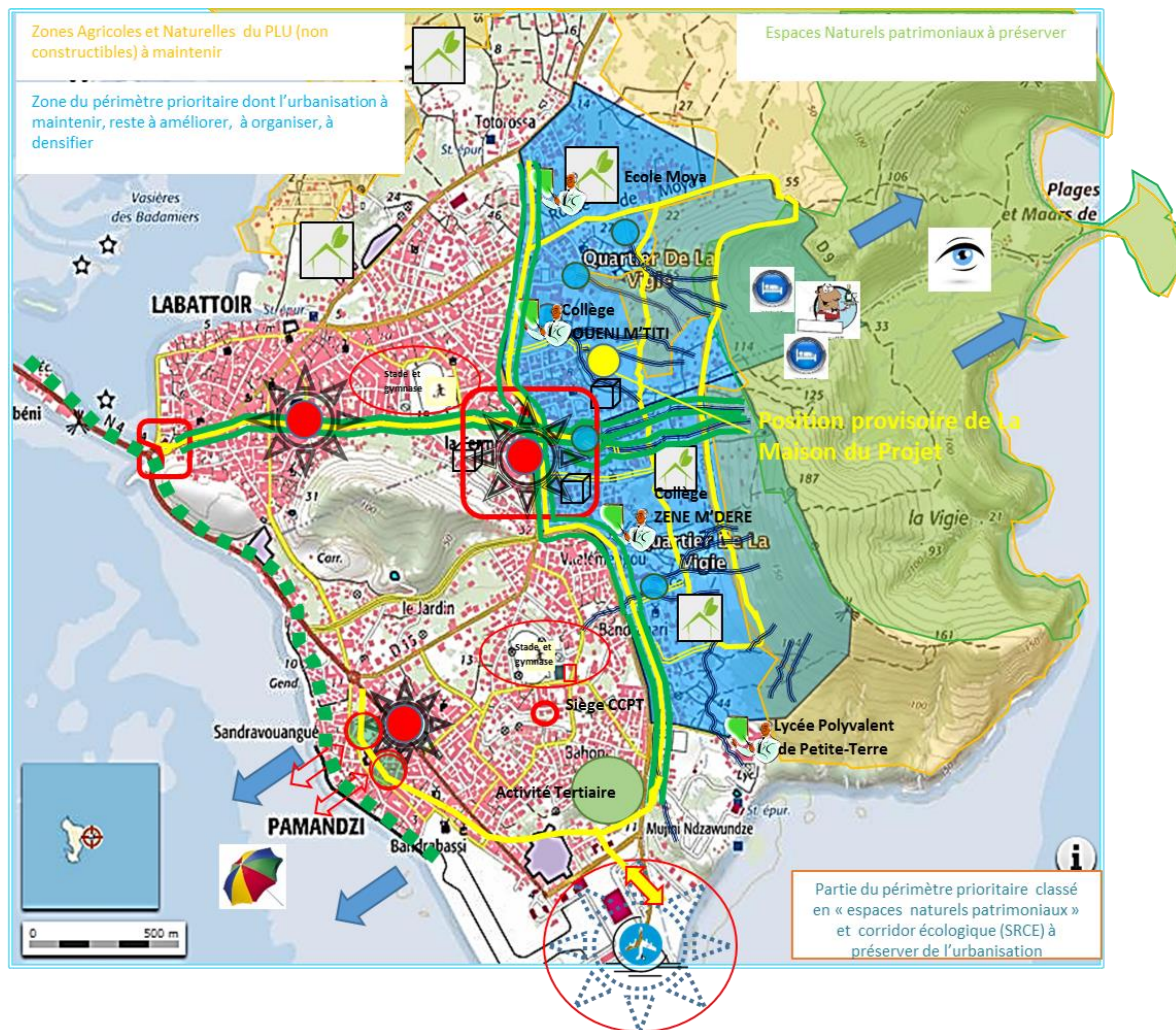
Annexe A3 - Carte(s) ou schéma(s) présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier

Traduction schématique des éléments de Diagnostic urbain et de leurs tendances



Traduction schématique de la vision du quartier dans son territoire





Annexe 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) – Etudes prévues au protocole en cours

Les opérations financées au titre du protocole en cours sont :

- L'étude de définition du projet urbain (AEU²), concertation, co-construction
- L'étude programmatique et de faisabilité des ouvrages, de voirie, réseaux divers, hydrauliques et risques
- L'étude stratégique développement économique, emploi, formation et insertion
- L'AMO – Étude de définition d'une démarche de construction d'habitat innovant
- Les Postes équipe PRU pour 2019-2021

Annexe A12 - Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées à la SHLMR



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

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

I. Attributaires des contreparties foncières

La SHLMR Filiale du groupe Action logement, ou le ou Maître d'Ouvrage auquel la SHLMR aura transféré ses droits.

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

Au total, les contreparties foncières cédées représentent : Environ 2 000 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, 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	La Vigie
Nom du QPV (préciser national/régional)	La Vigie
Propriétaire(s) du terrain avant cession	DEPARTEMENT DE MAYOTTE,, M MHADJI/MISTOIHI, M BOUDY/KARID EDSON, M SUBRA/RAOUZIBADI, M SUBRA/ABDOUROIHAMAN
Utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'ANRU avant cession)	Une partie bâtie et une partie inoccupée
État de l'expertise relative à la pollution du terrain (faite ou à date prévue de réalisation)	à réaliser avant cession du terrain
Surface du terrain (m²)	7 271
Surface de plancher développable programmée dans la présente convention (m²)*	Environ 2 000
Nombre de logements prévus selon ces m² de surface de plancher*	Environ 20
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)	2022
Références cadastrales (préciser si possible +joindre un plan au 1/1000)	615000AE0738,615000AE0739,615AE000776,615000AE0777,615000AE0778,615000AE0779,615000AE0780 ,615000AE0781,615000AE0783
Éléments prévisionnels relatif au type d'habitat * :	L'attributaire engagera une étude afin de déterminer, la programmation précise et la nature de l'opération développée
Nombre de logements individuels / collectifs *	Sera déterminé en fonction des études
Viabilisation du terrain	Communauté de Communes de Petite Terre
Autres informations et contraintes spécifiques.	Négociation en cours avec le CDM

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

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

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

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

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

Dans le cas où l'une ou plusieurs des conditions suspensives s'avèreraient impossibles à lever, les cédants et l'attributaire, en lien avec le porteur de projet, pourront convenir de substituer ou de modifier les contreparties initialement prévues. Ces modifications seront portées à connaissance 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 **20** droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à des 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 :

- **20** droits de réservation correspondant à des logements locatifs sociaux construits et requalifiés en 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).

L'identification et le fléchage des droits de réservation, sur les opérations de reconstitution et requalification dont les adresses ne sont pas totalement identifiées à ce jour, se feront ultérieurement au travers d'un avenant à la convention avec réactualisation de la présente annexe B2 en lien avec les équipes d'Action Logement Services.

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 contribuables 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 - ÉCHEANCIER PREVISIONNEL (CALENDRIER OPERATIONNEL) PRESENTANT L'ENCHAINEMENT DES OPERATIONS

Fuseau 1 : Convention pluriannuelle										
Libellé	2e SEMESTRE 2019	1er SEMESTRE 2020	2e SEMESTRE 2020	1er SEMESTRE 2021	2e SEMESTRE 2021	1er SEMESTRE 2022	2e SEMESTRE 2022	1er SEMESTRE 2023	2e SEMESTRE 2023	1er SEMESTRE 2024
01 - Aménagements des voiries principales et secondaires - Fuseau 1 – de la ravine de La Vigie		Période de consultation	Déroulement de la mission							
02 - Requalification de l’habitat ancien dégradé		Période de consultation	Déroulement de la mission							

Annexe C3 - FICHES DESCRIPTIVES DES OPÉRATIONS

FAT 23 - Requalification de l'habitat ancien dégradé sur le fuseau 1 dit ravine de La Vigie - Résorption de l'habitat précaire – Expérimentation

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de recyclage de l'habitat ancien dégradé Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) CC DE PETITE TERRE	Intitulé de l'opération Requalification de l'habitat ancien dégradé sur le fuseau 1 dit ravine de La Vigie - Résorption de l'habitat précaire - Expérimentation
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant) 02	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 857-6999999-23-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Ce dispositif expérimental sera mis en œuvre au bénéfice exclusif des populations situées dans le périmètre ANRU, en résorption de l'habitat précaire – Expérimentation. La première intervention d'habitat de ce type vise les populations situées sur l'emprise des voiries à réaliser et dans les zones d'aléas forts inondation (ravines) présentent sur le fuseau pour un total de 50 logements. La résorption de 50 habitations précaires selon un dispositif expérimental comprenant : la définition des critères d'attribution et le suivi des populations éligibles, la définition de l'environnement juridique et normatif, la définition de la méthodologie de réalisation et du financement de l'habitat à réaliser, des études complémentaires (Connaissance du mode d'occupation sociale et du bâti, MOUS, Maitrise d'œuvre - OPC - SPS)...

En conclusion de cette opération, tous les habitants "décaisés" devront avoir une proposition d'habitat lié à leur situation, évolutif et pérenne inspiré du shandza.

A la suite des conclusions de ces études, le montant de cette opération pourra être réparti en plusieurs opérations relevant de différents dispositifs financiers du RGA. Cette évolution donnera lieu à un avenant instruit selon les modalités prévues à l'article 8.2 du RGA et la note d'instruction du directeur général.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Quartier de La Vigie - Fuseau 1 dit de La Ravine de La Vigie	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement 0	
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		
Principales caractéristiques :		
Date de l'avis CE actant le financement de l'opération :		
Mode de réalisation de l'opération de recyclage :	Eléments relatifs à l'articulation de l'intervention avec l'Anah :	
Type de recyclage :		
Nombre de logements concernés :		
Nombre et nature des locaux non résidentiels concernés :		
Nombre de ménages à loger :	Procédure de maîtrise foncière mise en œuvre :	
Avancement de la concertation avec les propriétaires et les occupants :		
Avancement de l'enquête sociale et de l'organisation du logement :	Volume et destination envisagée des emprises foncières libérées ou de l'immobilier restructuré :	
Intérêt patrimonial du secteur :		

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)	05/09/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	9 semestre(s)	
Commentaires		

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	Sélectionner oui ou non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	2 500 000,00 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	2 500 000,00 €
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	50,00%
Modulation du taux de subvention à la hausse si traitement d'immeubles insalubres irrémédiables ou dangereux	
Modulation du taux de subvention à la hausse pour l'EPCI ou la commune relevant de la catégorie 6 (article 3.1.1.2 du titre II du RGA NPNRU) :	20,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €
TAUX DE SUBVENTION RETENU	70,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION	1 750 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 500 000,00 €	montant TTC :	2 500 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :			
	EPCI :	375 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	375 000,00 €		
	ANRU :	1 750 000,00 €		
	Total des co-financements :	2 500 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

FAT 24 - Réalisation des ouvrages d'infrastructures - Fuseau n°1 dit Ravine de la Vigie

Version V3.5.2

Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) CC DE PETITE TERRE	Intitulé de l'opération Réalisation des ouvrages d'infrastructures - Fuseau n°1 dit Ravine de la Vigie
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant) 01	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 857-6999999-24-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Réalisation des ouvrages d'infrastructure sur le fuseau 1 comprenant la création de voies de distribution interne au quartier, la desserte du foncier stratégique (Habitat, ouvrages d'infrastructure et Maison du projet) et la mise en oeuvre des réseaux. Cette opération conciste en la réalisation d'une première phase du maillage viaire du quartier inclus dans un schéma d'aménagement plus global. Elle permet la connexion du quartier au reste du territoire et assure l'accès aux services de secours, de collecte des déchets, Elle permet également la desserte des fonciers stratégiques - fonciers dédiés à la réalisation d'habitat expérimental, pour les poulations situées sur l'impact des ouvrages à réaliser et dans les zones d'aléas forts "inondation" (ravines). Cette opération intègre la réalisation d'études de maîtrise d'oeuvre, géotechniques, topographiques préalables aux travaux En fonction du chiffrage réalisé par les études de maîtrise d'oeuvre, il sera recherché une optimisation des coûts et du programme en priorisant la réalisation de toute la longueur du fuseau prioritaire. Ces choix seront présentés dans les instances de gouvernance et validés par le délégué territorial, en lien avec le directeur général de l'Anru.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation	
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			
Principales caractéristiques :			
Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en mandat	Outil réglementaire :	La réflexion sur la mobilisation des outils de l'urbanisme opérationnel est en cours et devra être aboutir avant le lancement des travaux.
Eléments sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :		Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	A l'issue des études et en fonction de l'outil réglementaire mobilisé, le volet « recettes » de l'onglet saisie FAT sera complété
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :			

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)		05/09/2018
		Semestre
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :		S1
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :		9 semestre(s)
Année		
2020		
Commentaires		

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	Selectionner oui ou non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	10 000 000,00 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	10 000 000,00 €
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	70,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	70,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION :	7 000 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	10 000 000,00 €	montant TTC :	10 000 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :			
	EPCI :	1 500 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	1 500 000,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	7 000 000,00 €		
	Total des co-financements :	10 000 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

FAT 14 - Postes équipe PRU 2021

Version V3.4.2

**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

Maître d'ouvrage (MO) CC DE PETITE TERRE	Intitulé de l'opération Postes équipe PRU 2021
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant) 15	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 857-6999999-14-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Au titre de la convention pluriannuelle les ressources indiquées ci-dessous sont mobilisées de façon diverses. Parmi l'équipe dédiée à la conduite du projet de Renouvellement Urbain les postes suivants sont cofinancés par l'ANRU au taux de 70 % :

- Un directeur de projet PRU – 1 ETP,
- Un chargé de projet mis à disposition par l'EPFAM – 1 ETP,
- Un chargé d'habitat – 0,5 ETP,
- Un coordinateur GUP – 0,5 ETP

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération Quartier de rattachement de l'opération La Vigie	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
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				
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
Nombre d'ETP moyen par an		2,67		

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)	05/09/2018
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	1 semestre(s)
Commentaires	

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	Sélectionner oui ou non
Modulation du taux de subvention :	
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	143 333,33 €	70,00%	100 333,33 €
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 :	143 333,33 €	70,00%	100 333,33 €
TOTAL SUBVENTION :			100 333,33 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	143 333,33 €	montant TTC :	143 333,33 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	21 500,00 €		
	DEPARTEMENT :	21 500,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	100 333,33 €		
	Total des co-financements :	143 333,33 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				



Annexe C8 - Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration (avenant au protocole signé en 2020)

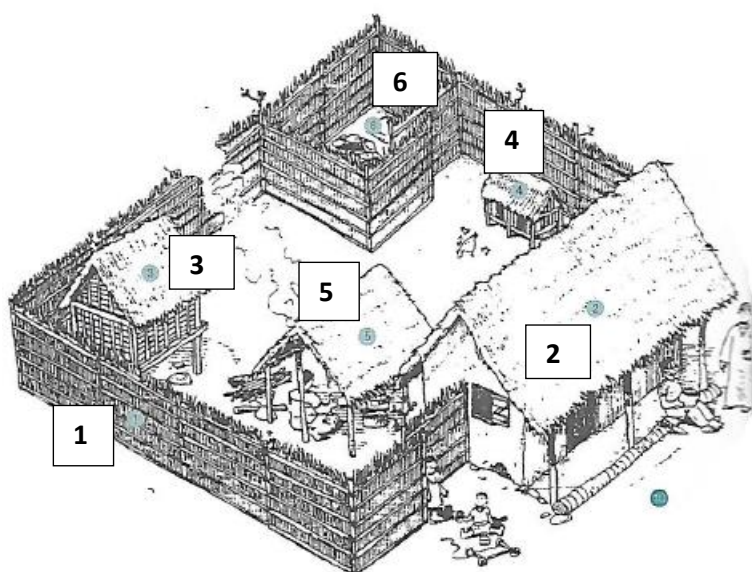
PLAN DE FINANCEMENT																																												
				N° CONTRAT :	579	LOCALISATION														CONTRIBUTIONS																		ECHEANCIER		VERIFICATION				
				ZONE INTERVENTION :		INSEE ZONE	INSEE COMMUNE	N/R																																				
				97615/Pamandzi/QPV national/Quartier De La Vigie		6976032	97615																																					
				97608/Dzaoudi/QPV national/Quartier De La Vigie		6976017	97608																																					
				NATURE national / régional	LOCALISATION	IMMEUBLES	LOGEMENTS	COUT PAR	MAITRE D'OUVRAGE		COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE	Ville	EPCI	Conseil Départemental	Conseil régional	Bailleur social	Fonds propres	Europe	Anah	Autres	ANRU	PRETS	Pour mémoire	Pour mémoire	Demurrage	Durée en	Déficit opération														
				QPV DE RATTACHEMENT (ou assimilés)	LIEU DE REALISATION (N° de QPV ou de commune)	NBRE	TYPE (MLR)	NBRE	SDP	LOGT	M2		FINANCEMENT PREVISIONNEL ANRU (HT)					y compris les prêts	CDC							Prêt CDC	Prêt bonifié AL	A n n é e	s e m e s t r e															
1 : INGENIERIE				14	ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																							
579	6976017	14	0001	001	AMO - animation-concertation-coconstruction	national	6976017	6976017					097/CC DE PETITE TERRE/20005053200015	162 917																														
579	6976017	14	0001	002	Directeur/ Chef de projet PRU	national	6976017	6976017					097/CC DE PETITE TERRE/20005053200015	162 917																														
579	6976017	14	0001	003	Chargé d'opération PRU	national	6976017	6976017					097/CC DE PETITE TERRE/20005053200015	47 500																														
579	6976017	14	0001	004	Chargé du développement économique, emploi, formation, insertion	national	6976017	6976017					097/CC DE PETITE TERRE/20005053200015	160 000																														
579	6976017	14	0001	005	Etude stratégique de politique foncière	national	6976017	6976017					097/CC DE PETITE TERRE/20005053200015	160 000																														
579	6976017	14	0001	006	Etude stratégique "politique de peuplement" au bénéfice du PRU de la V	national	6976017	6976017					097/CC DE PETITE TERRE/20005053200015																															
579	6976017	14	0001	007	Etude stratégique Equipements publics, services et commerces	national	6976017	6976017					097/CC DE PETITE TERRE/20005053200015																															
579	6976017	14	0001	008	Etude de définition du projet urbain (AEU), concertation, co-construction	national	6976017	6976017					097/CC DE PETITE TERRE/20005053200015	353 917																														
579	6976017	14	0001	009	Etude programmatique et de faisabilité des ouvrages, de voirie, réseaux	national	6976017	6976017					097/CC DE PETITE TERRE/20005053200015	217 000																														
579	6976017	14	0001	010	Etude stratégique développement économique, emploi, formation et inser	national	6976017	6976017					097/CC DE PETITE TERRE/20005053200015	110 000																														
579	6976017	14	0001	011	AMO - Etude de définition d'une démarche de construction d'habitat int	national	6976017	6976017					097/CC DE PETITE TERRE/20005053200015	100 000																														
579	6976017	14	0001	012	Chargé de l'Habitat et du Relogement	national	6976017	6976017					097/CC DE PETITE TERRE/20005053200015																															
579	6976017	14	0001	013	Postes équipe PRU 2019-2021	national	6976017	6976017					097/CC DE PETITE TERRE/20005053200015	551 667																														
				Sous Total ETUDES ET CONDUITE DE PROJET										1 703 000																														
				dont national																																								
				dont régional																																								
TOTAL														1 703 000																														

Annexe D4 – Autres : Habitat traditionnel Mahorais

NYAMBA YA BANGA-BANGA

Le Shanza mahorais

- 1-Le mraba : Enceinte réalisé en tressage de raphia ou de feuilles de cocotier.
 - 2-Le nyumba: Case construite sur une ossature de raphia ou de bambou, avec un remplissage en torchis composé de terre et de fibres végétales. Cette case est très souvent composée de deux pièces l'une réservée à l'homme communique avec la rue, l'autre réservée à la femme communique avec le shanza.
 - 3-Le kanya : Grenier pour stocker les denrées alimentaires
 - 4-Le dao la kuhu : Poulailier
 - 5-Le banga lao pishia : Espace de cuisine
 - 6-Le mraba wa sho : Espace de toilette et d'ablution
- Cet habitat peut évoluer en dimension en fonction de l'agrandissement de la famille



NYAMBA YA BANGA-BANGA

Le Shanza mahorais

Le shanza mahorais est plus qu'une parcelle,

C'est un mode de vie privilégiant la vie à l'extérieur.

De nos jours cette organisation de la parcelle se fait de plus en plus rare.

