

CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET

DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE KAWENI

COFINANCE PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU



Il est convenu entre :

:

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

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

L'Établissement public de coopération intercommunale (EPCI), La CADEMA (Communauté d'Agglomération Dombéni Mamoudzou) représenté par son président,

La commune comprenant au moins un quartier inscrit à l'article 1 de la présente convention pluriannuelle, représentée par le Maire, ci-après désigné « le porteur de projet¹ »

La Société Immobilière de Mayotte (SIM) représenté par son directeur général,

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, représentée par son directeur régional

L'Agence nationale de l'habitat (Anah), représentée par le préfet de département

Le Conseil départemental de Mayotte, représenté par son président ou son représentant

Le Rectorat de Mayotte, représenté par le recteur ou son représentant dont le siège est situé

L'Agence française de Développement, représentée par son directeur régional ou son représentant

...
Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

1

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

SOMMAIRE

PRÉAMBULE	6
LES DÉFINITIONS	7
TITRE I - LES QUARTIERS	8
TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN	9
Article 1. Les éléments de contexte	9
Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain	16
Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville	16
Article 2.2 Les objectifs urbains du projet.....	18
Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation	21
Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet.....	22
Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain.....	22
Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain.....	22
Article 4. La description du projet urbain	23
Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)	23
Article 4.2 La description de la composition urbaine	24
Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux	27
Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité	27
Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle	27
Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité	27
Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions	28
Article 7. La gouvernance et la conduite de projet	29
Article 7.1 La gouvernance.....	29
Article 7.2 La conduite de projet.....	30
Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet.....	34
Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage	35
Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation	36
Article 8. L'accompagnement du changement	36
Article 8.1 Le projet de gestion	36
Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants	37
Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier	40
TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION.....	41
Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel .	41
Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle	41
Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'ANRU.....	45
Article 9.3. Les opérations financées par le PIA au titre du volet « quartiers » de l'action TI	49

Article 10.	Le plan de financement des opérations programmées.....	50
Article 11.	Les modalités d'attribution et de versement des financements	51
Article 11.1	Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'ANRU.....	51
Article 11.2	Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services	51
Article 11.3	Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah	51
Article 11.4	Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts.....	51
Article 11.5	Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés	Erreur ! Signet non

TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN... 53

Article 12.	Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU	53
Article 12.1	Le reporting annuel	53
Article 12.2	Les revues de projet.....	53
Article 12.3	Les points d'étape	53
Article 12.4	Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF ...	53
Article 12.5	L'enquête relative à la réalisation du projet.....	54
Article 13.	Les modifications du projet.....	54
Article 13.1	Avenant à la convention pluriannuelle	54
Article 13.2	Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention	55
Article 13.3	Traçabilité et consolidation des modifications apportées.....	55
Article 13.4	Opérations susceptibles de faire l'objet de tranches ultérieures....	Erreur ! Signet non défini.
Article 14.	Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle	55
Article 14.1	Le respect des règlements de l'ANRU	55
Article 14.2	Les conséquences du non-respect des engagements.....	55
Article 14.3	Le contrôle et les audits	55
Article 14.4	La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage	56
Article 14.5	Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention	56
Article 14.6	Le traitement des litiges	56

TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES..... 57

Article 15.	La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU.....	57
Article 16.	Les archives et la documentation relative au projet.....	57
Article 17.	La communication et la signalétique des chantiers.....	57
Article 17.1	Communication	57
Article 17.2	Signalétique	57

TABLE DES ANNEXES 60

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 de la commune de Mamoudzou (n°555) 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 8 octobre 2018

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

La commune de Mamoudzou a été retenue dans le cadre de l'Appel à manifestation d'intérêt (AMI) « Anru + » du 14 mars 2017 au titre du volet « Innover dans les quartiers ». Les orientations stratégiques du projet d'innovation lauréat sont présentées à l'article 2.3, tout comme l'articulation de ce projet avec le projet de renouvellement urbain.

2

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

LES DÉFINITIONS

- Le « **porteur de projet** » est le responsable de la stratégie d'intervention globale à l'échelle du contrat de ville et de sa déclinaison dans chaque projet de renouvellement urbain.
- Le « **projet de renouvellement urbain** », ou « **projet** », représente, à l'échelle de la convention pluriannuelle, l'ensemble des actions qui concourent à la transformation en profondeur du quartier, à son inscription dans les objectifs de développement durable de l'agglomération, et à l'accompagnement du changement.
- Le « **programme** », ou « **programme urbain** », est constitué de l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle approuvées par le comité d'engagement, le conseil d'administration ou le directeur général de l'ANRU, ou par délégation par le délégué territorial de l'ANRU, qu'elles soient financées ou non par l'ANRU.
- L'« **opération** », action physique ou prestation intellectuelle, est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique, une nature donnée, un objet précis, et un calendrier réaliste de réalisation qui précise le lancement opérationnel, la durée, et son éventuel phasage.
- Le « **maître d'ouvrage** » est un bénéficiaire des concours financiers de l'ANRU.
- Dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), les « **concours financiers** » de l'ANRU, programmés au sein d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain, sont octroyés sous la forme de subventions attribuées et distribuées par l'ANRU et de prêts bonifiés autorisés par l'ANRU et distribués par Action Logement Services conformément aux modalités prévues dans le règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU et dans la convention tripartite État - ANRU - Action Logement portant sur le NPNRU.
- Le « **projet d'innovation** » (lauréat de l'AMI « Anru + » du 14 mars 2017 au titre du volet « innover dans les quartiers ») désigne la composante innovation du projet de renouvellement urbain faisant l'objet de financements du PIA au titre du volet « quartiers » de l'action « Territoires d'Innovation » (TI). Le projet d'innovation comporte deux phases successives : la phase de maturation et la phase de mise en œuvre.

TITRE I - LES QUARTIERS

La présente convention porte sur le quartier suivant :

- Le quartier 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 :
 - o QP976023 - *KAWENI* ;

Ce quartier fait l'objet du projet d'innovation lauréat de l'AMI du 14 mars 2017 « ANRU+ » au titre du volet « Innover dans les quartiers » suite à la décision n°2017-VDS-18 du Premier Ministre en date du 2 aout 2017 .

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

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 1. Les éléments de contexte

QUELQUES CHIFFRES :

Population 2017 Mamoudzou	71 437
Population 2017 Kawéni	17 060 soit 24 % (hors population irrégulière)
Population de moins de 20 ans	50%
Population en situation irrégulière	40% (données issues d'enquêtes de terrain)
Population scolaire	Plus de 10 000 personnes
Population éligible au logement social	40%
Logement 2017 Mamoudzou	26 482
Logement 2017 Kawéni	5 826 soit 22 %
Logement en dur	54%
Logement non accessible par une voirie	53%
Emploi sur la zone d'activité	5 000
Nombre d'entreprise	700 (20% de Mayotte)
Superficie du QPV	239 ha

Le contexte général du quartier de Kawéni : un quartier où l'on habite, où l'on étudie, où l'on travaille

L'analyse de la géographie du quartier prioritaire de la ville de Kawéni montre l'évolution urbaine fulgurante du territoire en 50 ans. Il en ressort une pression sur le milieu naturel et un fonctionnement urbain subi.

1. La géographie du territoire : entre lagon, mangrove et pentes du cratère

1.1. Un potentiel foncier hérité des cultures de l'ylang

Le quartier prioritaire de la ville de Kawéni s'étend sur une surface de 239 ha au sens du périmètre du QPV ce qui représente une part très importante de la surface urbanisée de la commune.

Cette urbanisation a été fulgurante de 1969 à aujourd'hui ; en moins de 50 ans, les constructions du village, des pentes, la zone d'activités et les équipements scolaires ont succédé aux champs de culture d'Ylang-Ylang de la société Cananga.

Kawéni a gardé des traces de ce patrimoine naturel remarquable et des composantes agraires particulières : ravines arborées, mangrove intérieure, pointes rocheuses de Hamaha et de la Préfecture, plage du Pendu...

En limite de mangrove, au nord-est s'étend une plaine maraîchère et horticole réservant ainsi un poumon vert à proximité des rives de KawénilaJolie.

De nombreuses ravines marquent le contexte volcanique de l'île et le climat tropical humide ; elles sculptent le cirque et constituent des coulées vertes et tissent des liens «potentiels» entre les hauts, la plaine et la mangrove.

Le village s'est considérablement étendu et densifié, gagnant au fil du temps des zones aux contraintes naturelles importantes et gagne des espaces cultivés. Les constructions sont de nature légère et de petites surfaces.

L'urbanisation progressive de Kaweni village s'opère aussi sur des zones situées en aléas fort de glissements de terrains et chutes de blocs dès les années 2000 pour l'habitat indigne. Le secteur de la plaine est concerné par les aléas d'inondation directement liés au réseau hydrographique mais aussi quelques-unes des rues du «village» qui forment des corridors étroits propices à l'écoulement des pluies torrentielles. Le secteur de la mangrove est concerné par les aléas de submersion cyclonique en lien direct avec le lagon.

L'entreprise CANANGA a ainsi cédé plusieurs titres fonciers. Elle reste aujourd'hui un propriétaire majeur de Kaweni, et un acteur économique important. Le conseil départemental est un autre propriétaire important de Kaweni (40 ha), en tant que destinataire du foncier.

1.2. De la plaine saturée à la densification du village et aux extensions périphériques : Kaweni, un quartier où l'on habite, où l'on apprend, où l'on travaille.

Le quartier de Kaweni constitue un quartier majeur, central de la ville, vitrine sur la RN1. La composition urbaine de Kaweni est ainsi : à l'est de la RN se trouve la plus grande zone d'activités économiques du territoire, alors qu'à l'ouest de la RN se trouve le village, bâti principalement en « dur » sur la partie basse et en tôle sur la partie haute, ainsi que toute la zone scolaire.

UN QUARTIER OU L'ON HABITE

En raison d'un accroissement rapide de la population, Kawéni village s'est densifié. Les cours traditionnelles arborées ont disparu remplacées par de nouvelles constructions. Il en résulte une image «dure» et minérale de la ville sans liant végétal.

Le village, noyau historique et originel de l'urbanisation de Kaweni se caractérise par une densification du tissu par comblement des dents creuses, une optimisation foncière et une phase de verticalisation des tissus par ajout successif de niveau de plancher.

Les parties planes sont aujourd'hui saturées. Les extensions se réalisent sur des secteurs de pentes plus ou moins douces vers l'ouest et le sud par l'urbanisation spontanée sous la forme de bidonvilles.

La verticalisation du village et sa remontée dans les pentes se poursuit aujourd'hui ce qui pose la question de la régulation de sa croissance à venir.

Les nouvelles extensions résidentielles se font à l'ouest de la zone scolaire ou vers le Nord. Des constructions en dur se concentrent sur la Geôle. Ce secteur classé en Ua et AU1 constitue un potentiel urbanisable dépourvu d'aléas naturels contraignants.

D'autres secteurs se caractérisent par des allotissements non déclarés sur lesquels un habitat précaire se développe à vitesse soutenue formant de nouvelles unités urbaines appelées Bazama, La Geole, Disma...

La densification horizontale et totale de la parcelle réduit les espaces publics et partagés. Il en résulte une trame resserrée à l'intérieur de Kaweni village où la voiture n'a plus de place.

UN QUARTIER OU L'ON TRAVAILLE

La zone de Kaweni constitue le poumon économique de Mayotte. Abritant deux principales zones d'activités de l'île au sud et au nord de Kaweni, elle concentre la majorité des entreprises et sièges sociaux avec 5000 emplois, 700 entreprises, 30 % de la valeur ajoutée mahoraise.

Elle alterne des activités secondaires liées à l'industrie ou la logistique et consommatrices d'espaces, à des activités tertiaires comptant également des administrations. La fonction stratégique de « quartier d'affaires » et le mouvement de tertiarisation (services et commerces) de la zone sont appelés à être

consolidés si le rééquilibrage annoncé à l'échelle du territoire départemental se réalise au travers d'une politique d'aménagement ambitieuse.

Aussi, La zone d'activité de Kaweni dispose d'atouts qui font son attractivité continue pour les entreprises ; la zone est bien identifiée, elle concentre les sièges des plus grandes entreprises mahoraises ; il se crée une polarisation faisant de Kawéni le quartier d'affaires de Mayotte avec la proximité des centres de décision publics (Préfecture, Conseil départemental, Services déconcentrés de l'Etat, le tribunal, OPCALIA, CCI) qui sera encore renforcée par l'arrivée du siège de la CSSM au cœur de Kawéni.

Enfin, Kawéni bénéficie de plus d'un excellent raccordement aux réseaux numériques.

Cette attractivité persiste à l'échelle de Mayotte malgré la saturation foncière due à la densité de la zone, la désorganisation globale et les zones de flou en matière de propriété, les engorgements et l'insécurité des biens et des personnes.

Enfin, l'analyse urbaine montre les fronts commerciaux naissants sur la RN1, confirme la nette tertiarisation de l'entrée sud, la fonction productive du cœur de zone et la mixité grandissante de la zone NEL.

UN QUARTIER OU L'ON APPREND

La Ville, le Vice Rectorat et le département se sont accordés sur la confirmation et le renforcement de la vocation scolaire du secteur.

La zone scolaire de Kaweni accueille près de 10 000 élèves du 1^{er} au second degré. Les établissements se sont implantés sans réflexion préalable.

La zone scolaire est majoritairement occupée par les écoles, le stade, le plateau sportif, les bassins de rétention pluviale. Autrefois, zone de maraîchage, aujourd'hui privé de sa végétation, le secteur constitue une rupture dans la trame verte de l'île.

L'occupation du site a été opportuniste. Il en résulte un quartier plutôt homogène en termes de formes bâties et de volumétries construites. Même si l'activité économique est présente sur le site elle reste minoritaire de ce côté-ci de la RN1.

Une véritable définition des espaces publics est nécessaire. Elle comprend une redéfinition des emprises privatives et publiques, et du traitement architectural et paysager des limites.

La nécessaire continuité des milieux naturels, pour le maintien de la biodiversité locale, et le besoin d'améliorer le cadre de vie des habitants et élèves, font de la reconstitution de la trame végétale du quartier un enjeu essentiel.

Les gestions des déplacements, pour permettre à tous les élèves d'accéder dans de bonnes conditions à leur établissement scolaire constitue une urgence.

Il est défini un projet pour organiser les déplacements scolaires, améliorer le confort d'usage et réduire l'insécurité sur ce secteur.

Le programme urbain du campus permet aussi l'installation de nouveaux équipements souhaités par le vice rectorat et la ville comme la construction d'un programme d'ateliers sportifs, une cuisine centrale et un internat. La démarche prévoit l'accessibilité des équipements en dehors des temps scolaires aux habitants selon des modalités à définir.

1.3. Une population jeune, en attente d'équipements et d'une offre de logements abordables.

1.3.1. Quelques chiffres

Kaweni accueillait 13 272 habitants en 2012 et compte aujourd'hui 17 060 habitants. Entre 2012 et 2017, la croissance démographique annuelle de Kaweni atteint ainsi 5.1%, soit 0,6 point de plus que l'ensemble de la Commune.

Il convient de préciser que la jeunesse est prépondérante à Mayotte et notamment sur le secteur de Kaweni. En effet, plus d'un habitant sur deux à Kaweni a moins de 20 ans.

L'accès à la santé est inégal. On peut mentionner la présence de l'ONG Médecins du monde, qui organise un accueil pour la population qui a peu accès au dispensaire de Mamoudzou.

1.3.2. Identification des besoins en termes de logements

Les populations les plus exposées aux risques sont souvent les plus vulnérables.

- 85 % des habitations sont des habitations de fortune
- 68% des ménages n'ont pas accès à l'eau
- La taille moyenne des ménages est de 5,5 personnes
- 78% des ménages déclarent être à l'origine de l'édification de leur logement

Trois types de besoins potentiels sont identifiés :

→ La résorption de l'habitat indigne par le recyclage de l'habitat dégradé

Dans le cadre de la mise en œuvre opérationnelle du PILHI, 1209 logements précaires, situés dans des zones soit non constructibles du Plan Local d'Urbanisme (PLU) soit soumis à un aléa fort, sont concernés. Les besoins en relogements ne sont pas pour l'heure identifiés.

Il y a une articulation entre production nouvelle et résorption de l'habitat indigne dans le cadre du NPRU. Il s'agit de répondre aux besoins de relogement issus des opérations prioritaires identifiées au PILHI à savoir RHI Bazama, Bandrajou, Disma, recto verso

L'analyse de ces besoins montre qu'un point d'équilibre est à trouver entre l'approche endogène et l'approche exogène pour la production nouvelle de logements entre résorption de l'habitat indigne et accueil d'une population extérieure au territoire.

→ Le desserrement des ménages

La dynamique démographique génère un besoin de production d'un logement décent et abordable. Aujourd'hui les « jeunes » sont pris en charge à l'échelle de la famille.

L'observation du village de Kaweni qui est un noyau historique de l'île, illustre sur le plan architectural la transition entre un habitat traditionnel aéré, horizontal et fondé sur le modèle du shanza vers un habitat collectif ou intermédiaire par verticalisation auto construite.

Il s'agit de prévoir le flux et le stock par rapport aux « jeunes » qui vont arriver sur le marché dans les années à venir et de connaître leurs aspirations.

La production de logements peut être un moyen d'offrir aux ménages de Kawéni ou de Mamoudzou d'évoluer vers de nouveaux logements de confort et de qualité,

Parallèlement, le nombre de ménages croît plus vite que la population en raison de la diminution du nombre de personnes par ménage (4.1 personnes en 2012 contre 4.3 en 2002). Cette évolution s'explique en partie par la décohabitation des ménages qui tend à se développer dans la société mahoraise.

Dans un contexte tendu du marché foncier dans la commune de Mamoudzou, la question du logement de ces ménages décohabitants se pose.

→ Les salariés de la zone économique et de la zone scolaire

La commune de Mamoudzou, chef-lieu de Mayotte concentre les administrations générales et publiques (conseil Général Préfecture de Mayotte, Centre Hospitalier de Mayotte, Sécurité sociale, différents services déconcentrés de l'Etat.

Et, c'est à Kawéni dans la zone d'activités que sont implantées une large partie des entreprises mahoraises, ainsi que les filiales de grands groupes nationaux voir internationaux.

La production de logements pour les salariés permet un rapprochement du lieu de travail et pérennise la mixité sociale et la diversification de l'offre de logements.

1.4 Le résultat de la concertation

Les temps de concertation ont mobilisé 458 personnes qui se sont exprimées à travers 178 propositions sur les espaces partagés, les équipements urbains, les services urbains, la tranquillité publique l'habitat et l'emploi.

- 26% concerne l'amélioration de la salubrité publique, le cadre de vie quotidien des habitants de Kawéni (ex : améliorer la propreté dans tout le quartier)
- 36 % concerne l'aménagement des espaces partagés pour répondre à la diversité des besoins actuels et futurs (ex : l'aménagement d'une aire de jeux)
- 24% concerne la création de nouveaux équipements, le développement de nouveaux services aux habitants (ex : créer un parc sportif)
- 7% concerne l'amélioration de l'accès l'emploi à des habitants à la zone d'activités de Kawéni et le développement économique global du quartier (ex : renforcer le développement économique et solidaire)
- 6% concerne l'amélioration de l'habitat existant et la construction de nouveaux logements (ex : développer l'offre de logements sociaux dans le quartier)
- 2% concerne l'amélioration de la tranquillité publique et le changement de l'image de Kawéni (ex : renforcer la prévention de la délinquance)

2. Des impacts forts sur le fonctionnement urbain mais des initiatives de la collectivité en recherche de maîtrise de l'urbanisation

2.1 Congestion et enclavement du territoire : une urbanisation sans liaison viaire structurante et sans planification

Les composantes urbaines de Kaweni se sont implantées au coup par coup sans planification et aménagement préalable.

Elles génèrent des déplacements ; elles ont toutes des activités avec une zone de chalandise qui dépasse les limites de Mamoudzou. La polarisation des activités logistique génère aussi un trafic marchandises important.

L'équipement en véhicule des ménages reste faible (20 %) mais augmente de 1000 véhicules par an.

Ainsi, le territoire génère des déplacements que la trame viaire ne peut absorber. L'utilisation de la RN pour du cabotage renforce la congestion aux heures pleines. L'absence de réseau secondaire, les voies en impasse contraignent le site en termes d'accessibilité.

L'état des voiries est dégradé et l'absence d'accotements laisse peu de places aux modes doux et au stationnement.

La RN1 est une infrastructure majeure qui traverse et coupe le quartier ; à l'échelle de l'île et de la ville, la RN est un véritable moyen de connecter le quartier de Kawéni.

En revanche à l'échelle du quartier cet axe est vécu comme une réelle coupure séparant le village et la zone scolaire de la zone d'activité.

La ravine de la poste constitue également une limite forte entre le village de Kawéni et la zone scolaire ; les passages étroits ou emmarchés rendent difficiles sa traversée. Cette coupure est renforcée par l'entreprise historique Cananga qui constitue une enclave regroupant hangars, bureaux et habitations.

Le défaut de planification met aussi en évidence des fonctions urbaines parfois incompatibles en termes de trafics et d'usagers.

La collectivité s'est engagée dans la mise en œuvre du transport collectif en site propre « caribus » dont le tracé est dénoté sur Kaweni. Elle entend ainsi anticiper la demande en déplacement des jeunes générations.

Un maillage des secteurs ouest est attendu et un réseau viaire lisible qui permet de créer un réseau secondaire pour le désenclavement.

Enfin, le travail en atelier a mis en évidence la recherche de nouvelles formes pour le transport marchandises (distribution urbaine, cabotage maritime, livraisons par petits véhicules, ..)

2.2 Pression sur l'environnement naturel

L'explosion démographique entraîne une pression urbaine forte sur l'environnement naturel. L'étalement urbain au Nord sur les zones AU se fait sans aménagement préalable ; la collectivité n'a pas encore les moyens de maîtriser et d'anticiper cette extension urbaine.

L'absence de réseaux, de voirie ne permet pas la mise en place des services urbains.

Une collecte des déchets ménagers est perfectible par un équipement des ménages en bacs poubelles et une meilleure information et communication pour changer les comportements.

La ripisylve des ravines se lit de plus en plus difficilement dans le paysage urbain et disparaît sous la pression urbaine.

Les ravines deviennent des réceptacles de déchets divers, des égouts à ciel ouvert... La continuité végétale et hydraulique est interrompue. Les coulées de boues et de déchets dégradent le cadre de vie du village.

La ville est soucieuse de cette qualité de vie paysagère et de la cohésion sociale ; elle a entrepris un programme d'aménagements de micro espaces et une action test sur la ravine poste dans le but d'un grand nettoyage durable à l'appui d'un changement de comportement des populations.

3 - Etat du foncier

Kaweni représente le noyau urbain le plus dense de Mamoudzou

Débordé par la croissance démographique, le quartier de Kaweni, depuis 10 ans, voit le développement de quartiers de bidonvilles sur toutes les hauteurs. Ces abris précaires n'offrent aucune des conditions minimales de salubrité et de sécurité. Les terrassements et défrichements favorisent les glissements de terrain et l'érosion détériore tous les réseaux en aval.

Il est nécessaire de stopper ce phénomène d'autant que les habitations de fortune bâties sur les hauteurs revêtent un caractère insalubre important.

De nombreux aménagements ne sont pas réalisés avant l'étape de la construction. Les conditions de sécurité et d'accès aux services urbains ne sont pas assurées.

Les désordres s'enchainent et s'accumulent pour créer enclavement, insalubrité, mal logement, dégradation de l'environnement.

La réserve foncière de la Commune est relativement faible dans le secteur considéré (5 ha). Afin de repérer les terrains disponibles susceptibles de recevoir du logement social, une recherche foncière et une analyse de la capacité de densification sont actuellement en cours sur le village de Kaweni.

A Mayotte le foncier est actuellement réparti entre le Conseil départemental (43%), l'Etat (13%) et le secteur privé (41%) ; de nombreux occupants de terrains sont sans titre de propriété.

Le processus de titrement est long et complexe compte tenu des usages et du droit coutumier.

La maîtrise foncière est donc déterminante pour limiter l'étalement urbain, la déforestation et l'occupation croissante des zones à risques par de l'habitat informel et illégal. Le processus d'élaboration du projet met en évidence un coût du foncier élevé pouvant atteindre 200 € par m² de terrain sans prise en compte de la viabilisation réelle du terrain, de sa situation eu égard à l'exposition aux risques naturels, de sa constructibilité eu égard au PLU et de l'état du bâti.

Le porteur de projet a signé avec l'Etablissement Public Foncier d'Aménagement de Mayotte une convention d'ingénierie foncière pour la mise en œuvre d'une Zone d'Aménagement Différé et la négociation d'acquisitions foncières.

Les outils de l'urbanisme opérationnel devront être mis en place.

Le quartier dispose de toutes les composantes du développement durable pour la définition d'un projet de renouvellement urbain : plusieurs zones d'habitat rassemblant une population jeune et dynamique, une zone d'activités économiques, une offre de services et d'équipements et un environnement naturel marqué par la mangrove et les ravines.

Les transformations sont attendues pour régénérer le quartier ; résoudre les dysfonctionnements urbains et réduire les écarts sociaux.

Premier programme de rénovation urbaine : M'Gombani (PNRU) :

La ville de Mamoudzou a signé le 26 novembre 2009 une convention pluriannuelle de rénovation urbaine avec l'ANRU, l'Etat et les partenaires pour la mise en œuvre du PRU de M'Gombani.

Les avancées du programme et l'impact sur la population

Les enjeux de renouvellement urbain sur le quartier sont forts : reprendre les dysfonctionnements d'une opération urbaine des années 2000 visant à créer un grand quartier moderne du centre-ville.

Les objectifs d'ouverture du quartier sur la ville et l'accroche à la rue du commerce sont atteints de même que la gestion des eaux pluviales.

Le contexte local a largement influé sur la mise en œuvre des opérations. Les fondements institutionnels et législatifs ne permettent pas un aboutissement dans des conditions « normales » ou « optimales » ; certaines opérations sont freinées et bousculées par un contexte impréparé, trop neuf, voire défaillant (Zone des Pas Géométriques, foncier domanial occupé et non régularisé, ...).

Le statut du foncier, les modalités de financement du logement social, les conditions d'éligibilité des locataires face aux situations sociales et administratives des habitants du quartier ... sont des sujets qui ont nécessité un temps de travail long pour pouvoir aboutir la mise en œuvre des opérations dans le cadre des politiques se rapprochant du droit commun.

Cependant des initiatives ont été mises en œuvre au moyen du projet :

- L'application de la clause d'insertion a permis de recruter 30 jeunes plutôt âgés de 18-35 ans
- La démarche d'information – concertation – communication liée au P.R.U.
- Le partenariat avec le collège et l'accès donné à la population hors temps scolaire
- Le partenariat avec le bailleur local engagé de fait dans l'opération globale
- L'accompagnement social et administratif des populations à reloger ou souhaitant accéder à la propriété

L'équipe dédiée au projet reste la cheville ouvrière de ces dispositifs.

Le PRU de M'Gombani est une opération remarquable à l'échelle de la ville et de Mayotte pour démontrer la capacité de la ville et des opérateurs comme la SIM à contribuer à la transformation d'un morceau de ville, sous l'égide d'une équipe projet structurée et aujourd'hui expérimentée.

Les contributions techniques et financières de l'ensemble des partenaires Etat, ANRU, Conseil départemental restent indispensables pour obtenir ces avancées dans un cadre de démarche de projet.

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

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

Le contrat de ville

Le 27/08/2015, la Ville de Mamoudzou a signé un contrat de ville avec l'Etat et l'ensemble des partenaires sur la base d'un projet de Territoire établi pour 6 ans, de 2015 à 2020.

Son élaboration a permis un temps d'appropriation du projet de territoire par le recensement puis le partage des éléments de diagnostic sur les territoires, afin de déterminer les principaux enjeux. Il concerne les quartiers prioritaires de la politique de la ville suivants :

- Le village de Kaweni,
- Les quartiers de M'Gombani, Cavani, M'Tsapéré et Doujani

Sur les 3 volets du contrat de ville, le diagnostic a mis en évidence :

Le volet cohésion sociale :

- Une offre de soins concentrée sur Mamoudzou mais sous dimensionnée face aux besoins des populations précarisées et non mobiles ;
- Des équipements culturels à mettre en fonctionnement au service d'une politique éducative et culturelle intégrant les initiatives locales ;
- Un panel d'infrastructures sportives réparties sur la commune mais encore insuffisantes qui nécessite d'organiser l'entretien ;
- Des infrastructures scolaires surchargées, un décrochage scolaire, des besoins d'accompagnement spécifique et l'absence de prise en compte des langues locales dans l'apprentissage.

Le volet cadre de vie - renouvellement urbain : dégradation de la qualité du cadre de vie et des dysfonctionnements forts sur certains villages :

- L'avancée du projet de rénovation urbaine sur M'Gombani génère une amélioration de la qualité de vie et une gestion renforcée de la propreté ;
- Une gestion des déchets et des eaux usées insuffisante générant des secteurs d'insalubrité forts ;
- Une urbanisation non maîtrisée en partie sur les zones à risques du fait du développement de l'habitat précaire ;
- Des outils mis en œuvre, déploiement de fontaines, opérations RHI, à l'impact insuffisant ;
- Un modèle de type de case reste à créer ;
- Des morceaux de villages ou des villages enclavés, un manque d'équipements de proximité.

Le volet emploi développement économique : la zone économique et commerciale de Kaweni et les fonctions administratives ne suffisent pas à répondre aux problématiques d'emploi et d'insertion ;

- Un secteur logistique et industriel très développé
- Une concentration des emplois de l'île à l'échelle de la zone d'activités ;
- Des potentialités de mise en place de circuits courts de distribution
- Des secteurs agricoles et touristiques à exploiter ;
- Une économie informelle développée jouant un rôle social important ;
- Un taux de chômage en augmentation ;
- Une population non formée et une offre de formations mal adaptée.

Les enjeux suivants ont été identifiés à partir desquels sont déclinés des objectifs puis un programme d'actions :

- **Enjeu 1** : Lutter contre l'insalubrité et l'exclusion urbaine
- **Enjeu 2** : Renforcer l'animation sociale et culturelle en direction des adolescents et jeunes adultes
- **Enjeu 3** : Améliorer la gestion et l'entretien des espaces et des équipements publics
- **Enjeu 4** : Lutter contre les ruptures dans les parcours scolaire et éducatifs des moins de 16 ans
- **Enjeu 5** : Lier le marché économique avec les potentialités de la population, notamment de 16 – 25 ans

- **Enjeu 6** : Favoriser le vivre ensemble à travers le renforcement de la maîtrise des langues
- **Enjeu transversal** : Mieux connaître le territoire pour mieux agir

Les orientations du projet NPRU de KAWENI

L'ambition du NPRU de KAWENI est de favoriser les interdépendances entre les 3 grandes vocations du quartier en s'appuyant sur 5 grandes orientations répondant à l'urgence, l'expérimentation ou la planification :

1. Accélérer la réponse aux urgences et besoins primaires du quartier :

- Développer la politique des bornes fontaines et leur fonctionnement dans la logique de points multiservices pour les usages quotidiens (eau potable, collecte déchets, lessive...)
- Création de voiries structurantes sur les secteurs émergents pour cadrer l'initiative privée
- Réduire les dangers dans les ravines
- Sécuriser les cheminements piétons et l'aménagement des espaces refuges en zone d'aléas.

2. Favoriser la mobilité et produire des aménagements au service du désenclavement, de la couture urbaine et de l'interdépendance

- Développer et créer 5 voies structurantes (le grand mail équipé, voie active, RN, la rue active dans la zone industrielle, la rue des crêtes)
- Créer des coutures pour faire le lien entre les composantes du quartier (aménagement des espaces verts le long de la ravine, le franchissement piéton sur la ravine de La Poste...)
- Aménager des espaces publics de respiration (Mangatéle, parvis de la MJC, Mosquée du vendredi...)
- Requalification de la ravine de la Poste et création des liens piétons continus et direct entre le cœur de village, la zone d'activité et la zone scolaire.

3. Mettre en œuvre une politique globale de l'habitat qui permet de renouveler et développer en même temps

- Résorption des poches de bidonvilles par la mise en application du PILHI 2017 sur les secteurs de Bandrajou, Mahabourini, les hauteurs du village et Disma, en mobilisant des logements tiroirs dans la ZAC Hamaha, et en utilisant le dispositif AMI logement.
- Intervention sur l'habitat privé dans les zones d'habitat mixte du village en lien avec les transformations (création d'îlots de respiration ou de résorption de dents creuses), et en accompagnant les bâtisseurs.
- Accélérer et accompagner la construction neuve de logement de qualité avec un potentiel de 2500 logements évalués (places d'hébergement, logements sociaux, logements en autoconstruction encadrée/autoréhabilitation encadrée, logement libre)
- Expérimentation pour l'encadrement/accompagnement de l'auto construction encadrée

4. Développer une offre de services et d'équipements publics ou collectifs qui soit à la mesure des besoins de la population du quartier et permette de répondre aux enjeux de rattrapage

- Transformer la zone scolaire en campus scolaire avec des équipements sportifs (complexe sportif, terrain de foot...), un internat, une salle polyvalente, des réfectoires pour le premier et le second degré ...
- Créer 5 à 6 groupes scolaires de 24 classes conjointement au renouvellement ou au développement des secteurs d'habitat
- Développer les équipements de service public (mairie annexe, PMI, centre d'hébergement, marché, les éventuels parcs de stationnement en accord avec les études mobilités qui seront lancées ...)

5. Accompagner le développement de l'emploi et de l'économie en accompagnant la transformation de la zone d'activité de Kawéni et en favorisant l'inclusion sociale et économique

- Développer une offre tertiaire, artisanale et commerciale complémentaire (aménager des commerces au rez-de-chaussée des nouveaux logements, développer l'immobilier d'entreprise, construire une cuisine centrale)
- Mettre en œuvre le dispositif reconnu par l'ANRU + sur le développement de l'économie sociale et solidaire, l'économie circulaire, et favoriser l'accès à l'emploi en lien avec les nouveaux

- équipements comme la cuisine centrale, les équipements sportifs, ...
- Mettre en place un marché de 350m² le long de la RN1.

La rénovation du quartier de Kawéni s'échelonne dans le temps.

8 secteurs opérationnels ont été définis ; la programmation d'opérations correspondantes est représentée à l'échelle du plan guide.

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet

L'ensemble des signataires s'accordent sur les objectifs urbains du projet, traduisant les orientations stratégiques, présentés au regard de chaque objectif incontournable de manière détaillée dans le tableau de bord en annexe A de la convention et consolidés, d'un point de vue spatial, dans un schéma de synthèse (annexe A).

Sont ainsi tout particulièrement précisés les objectifs en termes de rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération et de diversification de l'habitat sur le quartier. Le porteur de projet est garant du respect de ces objectifs dans la mise en œuvre du projet.

La ville de Mamoudzou vise plusieurs objectifs sachant que la première phase objet de la présente convention ne pourra pas tous les satisfaire mais doit néanmoins les amorcer.

- Organiser le rattrapage et prévoir le développement en cohérence avec les attentes et les capacités des populations
- Mobiliser et articuler les politiques structurelles nationales pour équiper et développer la ville capitale
- Engager un projet de renouvellement urbain mais aussi de développement face à la croissance urbaine

Le projet urbain global permet le développement de l'emploi, de l'économie, de l'activité, de l'insertion des populations, de l'habitat, des transports, des services et des équipements en adéquation avec les besoins de la population et les orientations stratégiques de l'agglomération.

Le financement de l'Anru sur les quartiers prioritaires à Mayotte, dépourvus de logements locatifs sociaux ou d'habitat ancien dégradé, a pour objectif premier de contribuer à la résorption de l'habitat informel.

Les enjeux du projet urbain sont décrits par secteur opérationnel.

→ **Kawéni village :**

Les enjeux à l'échelle de Kawéni village concernent :

- Une couture urbaine externe vers la ZA Kawéni et vers la zone scolaire
- Une couture interne entre la zone dense, la zone de dallage et le bidonville
- Des espaces leviers mutables à intégrer dans des logiques de couture urbaine, de régénération d'espaces publics liés à l'intervention sur l'habitat privé

→ **La zone scolaire**

Les enjeux sont d'affirmer la vocation éducative, de la renforcer par une offre d'équipements sportifs et périscolaires et de diversifier les fonctions urbaines :

- Le renforcement et l'intégration urbaine d'un pôle éducatif et sportif
- L'encadrement et l'occupation de la zone ; prévention situationnelle, délinquance, sécurité eu égard à sa densité d'usage.
- Le développement d'une offre de logements et la libération du foncier par recyclage de l'habitat dégradé

→ **Le secteur SPPM**

Les enjeux sont :

- La couture urbaine entre le village et la zone scolaire ;
- L'accompagnement au départ des entreprises logistiques pour permettre l'accueil de fonctions urbaines nouvelles
- L'affirmation d'un pôle de services publics majeurs inter quartier.

→ **Bazama**

Les enjeux sont :

- La résorption de plusieurs noyaux déjà fortement constitués de bidonvilles (ravines ou pentes
- Le désenclavement du quartier et l'inscription sur la future rue des Crêtes
- Le recyclage de l'habitat dégradé pour libérer le foncier et constituer une unité de vie mixte et équipée

→ **La Geôle**

L'enjeu est de désenclaver ce secteur en cours de constitution et de l'inscrire sur la future voie des crêtes en favorisant la création d'une unité de vie mixte.

→ **Zone d'activités mutable de Kaweni**

Les enjeux sont de faire la couture et créer une synergie avec le village au sein d'une même unité de vie ; la dynamique de diversification engagée se poursuit en termes de tertiarisation, de développement résidentiel.

→ **La zone industrielle NEL**

L'ambition du NPRU est d'accompagner la mutation de cette zone qui pourrait intervenir à l'aube d'un rééquilibrage territorial des activités économiques à l'échelle départementale.

L'enjeu en termes de désenclavement est aussi fort avec le prolongement de la rue Martin Luther King pour le passage du TCSP qui permet d'engager la mutation des sites Colas, Tetrama et DAAF et de valoriser les rives de Kawéni La Joli.

Adossé à la nouvelle cité administrative, qui constitue une adresse de référence, le projet propose de développer une offre de locaux tertiaires et commerciaux complémentaires.

Enfin, la valorisation du maraichage et de l'accès piéton à la mangrove à court terme comme la constitution de réserves foncières pour l'arrivée future de grands équipements publics sportifs ou culturels sont affichés sur le plan guide.

→ **Secteur Disma**

Le NPRU porte l'ambition de résorber plusieurs noyaux de bidonvilles et de désenclavement du quartier avec la connexion au TCSP et l'opportunité d'ouvrir à l'urbanisation des disponibilités foncières et créer des unités de vie.

Face à ces enjeux, le plan guide à long terme affiche une nouvelle structure urbaine qui permet de faire couture entre les composantes du quartier et accompagne son renouvellement et son développement.

Le plan guide affiche 5 figures structurantes :

1. La RN1, voie de transit de l'île, axe fort du quartier ;
2. La rue « active » comme axe structurant de la ZA de Kaweni
3. La voie de maillage des secteurs d'habitat à l'ouest
4. Le grand mail équipé comme parcours et espace public fédérateur entre les quartiers et les équipements, présenté dans l'article 4
5. Les ravines et les liens piétons pour connecter le village, la zone d'activité et les nouveaux quartiers

La RN1 est aujourd'hui l'unique infrastructure routière de l'île traversant le quartier ; il est prévu dans un premier temps qu'elle conserve ses caractéristiques de voies de transit tant que l'organisation fonctionnelle de l'île perdurera.

Le porteur de projet prend en compte le réseau de transport en commun, que la CADEMA met en œuvre, dans la requalification des secteurs de projet qu'ils reçoivent un financement ANRU ou pas. Dans le futur, il pourra être fabriqué une vitrine nouvelle pour le quartier le long de cet axe.

La rue active : Le dénatage du Bus à Haut Niveau de Services (sens nord-sud sur la route nationale, sens sud-nord sur la rue martin Luther King) implique la mise en projet de la rue Martin Luther King et sa requalification. La zone d'activités, poumon économique de l'île, pourra envisager sa mutation à long terme, une fois qu'une analyse fine sera réalisée sur les conséquences en termes de ressources, d'emploi, de coût et faisabilité pour les entreprises.

La rue active est ponctuée par des installations commerciales, des équipements, de services qu'il s'agit de considérer dans le traitement de la rue et des espaces publics mitoyens.

La rue des Crêtes : voie de maillage des secteurs d'habitat à l'ouest

La définition du projet urbain de Kawéni met en évidence la nécessité de création d'une nouvelle voie à vocation de « rue » sur la façade ouest du quartier pour permettre son ouverture, son désenclavement et structurer son développement futur.

Les ravines

L'objectif est de créer des lieux où se mêlent usages urbains et usages agricoles. Une organisation en terrasse qui adopte le profil de la pente permet à l'eau de distribuer chaque jardin avant de s'écouler dans les ouvrages des bassins. Ce paysage ainsi nouvellement créé, offre un décor de nature propice à la promenade et à la déambulation tout en offrant des vues sur le paysage lointain.

L'intégration de l'urbanisation existante et à venir de Kawéni dans une trame végétale plus dense est un enjeu capital. Les ravines doivent retrouver leur place dans le tissu urbain pour plusieurs raisons :

- Leur rôle naturel d'écoulement des eaux de pluie
- Leur rôle de corridor écologique
- Leur rôle de « climatiseur naturel » (présence d'eau et d'arbres)
- Leur fonction d'oasis qui dénote dans un environnement très minéral
- Leur potentiel pour initier ou conforter une multitude d'usages.

Le projet urbain préconise une intervention pour la valorisation de la façade maritime du quartier et en particulier la mangrove qui doit devenir un espace visible de la ville à la fois accessible et protégé.

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation

La Ville de Mamoudzou s'est engagée dans une stratégie d'innovation visant l'inclusion sociale et économique des populations soutenue dans le cadre de l'AMI « ANRU+ » (volet « innover dans les

quartiers ») en 2017. La Ville mène, conjointement à l'élaboration du projet de renouvellement urbain, une démarche d'innovation sur la thématique du développement économique à travers un programme d'études pré-opérationnelles. Ce programme doit aboutir sur la détermination d'un plan opérationnel répondant aux axes stratégiques suivants :

- Axe 1 : Préparer les habitants de Kawéni à l'emploi au sein des entreprises locales et préparer les entreprises de Kawéni à se développer de manière endogène.

Construction d'une démarche territoriale dont les principes sont inverses à une stratégie classique de rencontre de l'offre et la demande d'emploi. La démarche vise à partir d'un besoin économique territorial et d'une situation en matière de niveau de compétences, à faire monter en qualification un pool de profils identifiés selon un parcours de compétence en association avec les services de l'État. Il s'agit de la méthode IOD (Intervention Offre Demande) qui s'appuie sur les atouts du postulant et l'intégration professionnelle appuyée par un accompagnement social et pédagogique et s'attachant au métier et aux tâches.

Elle se traduit par une expérimentation sous la forme d'une plate-forme pour l'emploi « 100 entreprises 100 postulants ». Une structure spécialisée dans l'insertion est missionnée pour accompagner à la fois postulant et l'entreprise à la prise de poste et sur une durée de 9 mois pour faciliter l'intégration professionnelle

- Axe 2 : Favoriser le développement de circuits courts par l'économie sociale et solidaire

L'enjeu de la phase de mise en œuvre du projet d'innovation sera de trouver les modes d'organisation qui s'intègrent au système social de Kawéni. Les modèles de l'ESS apparaissent comme des formes d'organisation pouvant structurer les activités informelles déjà existantes en apportant une dimension collective recherchée. Une étude d'ingénierie vise à définir le potentiel de développement des filières locales existantes et les conditions de leur développement en s'appuyant sur les atouts déjà présents. Celle-ci est financée dans le cadre de la phase de maturation.

Axe 3 : Intégrer la stratégie d'innovation et l'investissement à vocation économique dans la conception du renouvellement urbain de Kawéni.

Favoriser l'interdépendance entre les différentes composantes spatiales de Kawéni a été l'ambition de la conception du projet urbain soutenu dans le cadre du NPNRU. L'un des enjeux majeurs du projet d'innovation était l'intégration de la stratégie d'innovation et d'investissement dans l'aménagement urbain. Le parti pris de la conception de ce NPRU est de positionner les enjeux d'aménagement une fois identifiées les principales problématiques socio-économiques afin que celles-ci viennent nourrir les premiers.

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.

Ce projet intègre les grands projets de l'agglomération portés au niveau intercommunal.

- La ZAC Hamaha accueillera une production significative de logements locatifs sociaux qui pourra servir au relogement des ménages issus du recyclage de l'habitat dégradé ;
- **Le transport collectif urbain en site propre – CARIBUS ; La CADEMA met en œuvre un grand projet de transport collectif en site propre du Nord au Sud de son territoire. Le bus à haut niveau de service traversera Kaweni en utilisant deux axes différents pour le sens nord/sud et le sens sud/nord.**
- **La réflexion sur le pôle d'échange multimodal et la reconquête du front de mer de Mamoudzou,**
- **La lutte contre l'habitat indigne ;**
 - **La CADEMA a signé avec l'Etat en septembre 2018 une convention permettant notamment d'assurer le financement d'une ingénierie pour accompagner la mise en œuvre du Plan Intercommunal de Lutte contre l'Habitat Indigne. Plusieurs secteurs de Kaweni sont concernés par la programmation des interventions :**
 - *RHI Bandrajou,*
 - *mise en oeuvre RHI Mahabourini, mise en oeuvre RHI Disma bas, relogement des habitants de recto verso hors site et aménagement des espaces verts, RHI sur la ravine la Geôle*
 - **La ville et les partenaires ont signé le 9 septembre 2019 une convention de lutte contre l'habitat indigne dont l'objet est de stopper le développement de nouvelles constructions informelles dans des zones identifiées.**
- **Les dispositifs habitat développés à l'échelle communautaire : Logement d'abord est en cours de mise en place au sein de la CADEMA avec la mobilisation du dispositif de l'Intermédiation locative ;**
- **Les résultats de l'étude pré – opérationnelle OPAH – RU sur le village, attendus pour la régularisation du foncier, y compris des voies et espaces publics, l'amélioration de l'habitat privé, le recyclage d'ilots dégradés, l'accroche urbaine avec l'emprise du TCSP, et l'identification du potentiel de densification ;**
- **La réalisation de la rue des Crêtes ou voie de maillage interquartiers dont la programmation est en cours de réflexion.**
- La mise en place des procédures et des outils de l'urbanisme réglementaire et opérationnel dans le cadre des opérations d'aménagement pour intégrer la valorisation foncière et les droits à construire sur les bâtis existants

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

Le nouveau Projet de Renouvellement urbain de Kaweni vise à la fois la réponse à l'urgence, le renouvellement du territoire et son rattrapage.

Les réflexions ont aussi mis en évidence la forte attractivité du quartier de Kaweni et le rééquilibrage territorial à envisager à l'échelle de la CADEMA et du département de Mayotte dans le cadre de l'élaboration des schémas directeurs et sectoriels.

Ainsi, les orientations du NPRU et la programmation proposée s'articulent en 3 modes d'actions indissociables pour tenir compte de la forte attente sociale :

- Les actions d'urgence : la population exprime des besoins primaires à satisfaire (accès à l'eau potable, voiries, logement salubre, éducation, santé, ...) ; il s'agit d'équiper le territoire par des programmes d'actions immédiates ;
- Les actions d'expérimentation : accompagner les initiatives collectives locales en s'appuyant sur les ressources des ménages : auto construction, auto réhabilitation, économie solidaire ;
- Les actions de planification : prévoir l'avenir en distinguant les actions réalisables d'ici 2024 dans le cadre de la convention ANRU et un temps plus long pour préparer le territoire à engager les mutations nécessaires.

Aussi, le porteur de projet recherche des réponses adaptées à la situation singulière et complexe du territoire par :

- Les expérimentations sur un habitat innovant, répondant aux besoins des populations non éligibles au logement social ;
- L'insertion par l'activité économique des habitants de Kaweni par la formalisation des activités de rues et l'intervention sur l'offre et la demande d'emploi ;
- la gestion urbaine de proximité à l'instar des recommandations du Plan Stratégique Local de M'Gombani ; il vise la coordination de l'action publique pour le traitement de l'insalubrité et l'amélioration du cadre de vie en tenant compte des initiatives citoyennes.

Article 4. La description du projet urbain

Le porteur de projet s'engage en lien avec les maîtres d'ouvrage à décliner le projet urbain à travers un programme urbain et une composition urbaine qui visent à répondre aux objectifs décrits à l'article 2 de la présente convention.

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)

Intitulé	Quantité	MOA
Démolition logements privés :	131 U	Ville
Maison des sports (village)	120 m2	Ville
Maison de projet : restructuration et extension (village)	292 m2	Ville
Ecole Poste : restructuration et extension	1 580 m2	Ville
Ecole Poste : création restauration et salle polyvalente	845 m2	Ville
Ecole M'Chindra : Réhabilitation et extension (réfectoire)	377 m2	Ville
Plateforme de services urbains	3 U	Ville
PMI sociale : Réhabilitation	1 500 m2	CDM
Foyer d'hébergement intergénérationnel : Construction	2 658 m2	CDM
Internat : construction	4 312 m2	Rectorat
Cuisine centrale + réfectoire : Construction	5 098 m2	Rectorat
Complexe sportif + gymnase	5 508 m2	Rectorat
3 terrains multisports + piste d'athlétisme : construction (MOA Vice Rectorat)	4 540 m2	Rectorat
Cuisine satellite et réfectoire du lycée professionnel		Rectorat
Hôtel d'application du lycée professionnel		Rectorat

Plateau sportif : Réhabilitation + couverture	1 941 m2	Ville
Terrain de foot : Reconfiguration niveau 2	11 039 m2	Ville
3 terrains multisports + piste d'athlétisme : construction (MOA Ville)	4 540 m2	Ville
ZOS 2 Parcs de stationnement en silo : construction	11 063 m2	A définir
Construction de logements sociaux	118 U	Bailleurs
Construction de logements intermédiaires	20 U	Ac Logt
Parcelles à construire	7 U	Ville
Construction de logement en Auto Construction Encadrée (ACE)	24 U	Ville
Construction de bureaux	1 423 m2	Privé
Construction de commerces	1299m2	Divers

Article 4.2 La description de la composition urbaine à l'échelle du premier conventionnement

Ce premier conventionnement concerne trois secteurs principaux du projet urbain de Kaweni. Le secteur en mutation de la zone économique, face au village, a été exclu, bien qu'il y soit prévu un potentiel de développement de logements sociaux.

La composition urbaine est présentée pour chaque secteur sachant que deux éléments structurants sont proposés pour relier les 3 secteurs et permettre l'évolutivité du plan guide vers les secteurs non concernés par la présente convention.

- **Le mail** qui relie les 3 secteurs en son centre et qui peut se prolonger sur le secteur de la Geole
 - Il se présente comme un axe majeur à l'échelle de la zone scolaire mais plus largement à l'échelle de Kawéni.
 - Plus qu'une promenade permettant de relier le quartier Geôle au Nord au secteur SPPM au Sud, il représente une véritable dorsale sur laquelle s'articulent de nombreux équipements et usages.
 - Ce nouveau maillage doit permettre d'organiser les parvis des équipements pour redonner plus de place aux piétons.
 - Ce mail doit être traité comme un ensemble avec soin et harmonie (continuité des cheminements, matériaux de sol qualitatifs, mobiliers urbains, ...).
 - Des dispositifs permettant de créer de l'ombre sont mis en place sur le parvis (grands arbres, ombrières) et sont accompagnés d'assises.
 - D'un point de vue paysager, le mail présente de grands arbres d'ombre pour permettre des déplacements agréables, et une noue permet la gestion des eaux de pluie.
- **Le parc urbain** situé au pied du secteur Bazama offre un espace de respiration aménagé et équipé tout en offrant l'opportunité de gérer les eaux pluviales issues du même secteur.

Le Village

Deux grands sujets composent le devenir du Village :

- La structuration du quartier par :
 - o La réalisation d'une véritable entrée au niveau de la mosquée et de l'école
 - o Le marquage de la continuité du mail urbain par la réalisation de la maison des sports, d'un espace de respiration autour de la mosquée du vendredi et de la réhabilitation de la maison de projet

- o La création d'espaces publics structurants pour aérer le tissu urbain autour des équipements emblématiques
- La restructuration de l'habitat par :
 - o Le lancement d'une étude pré opérationnelle OPAH
 - o La mise en œuvre de parcelles viabilisées pour l'Auto Construction Encadrée sur la partie haute du village, préfiguration et complément de l'étude de RHI à lancer sur le sous quartier Mahabourini) conformément au PILHI. Les deux sites retenus sont aujourd'hui en friche et l'objet de dépôts sauvages. Une dizaine de logements pourront être construits.
 - o L'aménagement d'une première phase d'aménagement sur le secteur Lazérévouni permettant la réalisation de deux opérations de logements sociaux (36 U situés sur les parcelles ville et réalisés pas la SIM, 18 U avec commerces à préciser).

La création de plates formes de services urbains pour répondre aux besoins quotidiens de salubrité et de santé publique.

SPPM

Ce petit secteur, charnière entre le village et la zone scolaire porte de grandes ambitions :

- La qualification des espaces publics du site pour jouer son rôle de charnière :
 - o La continuité du mail urbain à travers des traversées de la ravine (existantes à améliorer et à créer à travers l'école existante.
 - o L'aménagement d'une grande place publique intégrant une gare routière pour les besoins scolaires, et une ombrière et constituant un pôle de quartier qui articule la MJC, l'école Poste, la poste et de nouveaux services et commerces,
 - o L'aménagement d'un espace vert planté le long de la ravine mettant en valeur la végétation existante.
 - o La requalification des voiries d'accès à ce secteur.
- La densification du secteur en lien avec l'aménagement des espaces publics. La majorité du programme est reportée en phase deux (nécessité d'approfondissement et de clarification du foncier privé). La première phase permettra cependant :
 - o La réalisation d'un programme immobilier à l'ouest de la place permettant la réalisation de logements sociaux ou du pôle sénior voulu par le Département.
- La restructuration de l'école permettant le désenclavement du village, démolition partielle, construction d'un réfectoire et d'une salle polyvalente et création d'une voie traversant la ravine

La zone scolaire

Ce grand secteur joue un rôle important dans l'ambition du projet de renouvellement urbain. Essentiellement lié aux équipements scolaires, le projet profite d'une volonté du Vice rectorat d'améliorer et de restructurer les équipements dont il a la charge.

- La requalification et la restructuration des espaces publics :
 - o La réalisation du grand mail urbain reliant tous les grands équipements existants et futur.
 - o Le déplacement du stade d'honneur qui fera l'objet d'une mise à niveau pour devenir un équipement à rayonnement départemental.
 - o La réalisation en cœur de zone d'un parc paysager sportif qui trouve son prolongement dans l'aménagement de la ravine en lien avec le quartier Bazama et servant de bassin de rétention des eaux pluviales ;

- o La requalification de la voie nord de la zone intégrant la modification du carrefour avec la RN1 et son prolongement en rue des Lycées pour permettre le bouclage de la zone et le désenclavement du secteur de Bazama
 - o La réalisation d'un parc de stationnement en lien avec la mobilité du quartier.
- La réalisation d'un programme immobilier ambitieux soutenu par le Vice rectorat et permettant d'apporter un peu de mixité. Ces programmes permettent la structuration urbaine du mail urbain mais aussi apportent des repères bâtis le long de la RN1:
 - o Des équipements nouveaux ou renforcés : Plateau sportif couvert, terrains multi sport, complexe sportif, restauration 1^{er} et 2^{ème} degré, réfection de la PMI, réfectoire du lycée professionnel, hôtel d'application
 - o Des nouvelles fonctionnalités :
 - Du logement le long du mail (Internat, logements locatifs social ou intermédiaires)
 - Des bureaux commerces et logements sociaux ou intermédiaires le long de la RN1.
- L'implantation d'une plateforme de services urbains et la préparation d'une parcelle pour la production de logements.

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

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

La démolition de l'habitat dégradé, social de fait, sera reconstituée sous forme de logements locatifs sociaux, de logements en accession sociale mais également de logements innovants pour répondre aux populations précaires qui ne peuvent accéder au logement social, objet des expérimentations menées autour de l'auto-construction et l'auto-réhabilitation.

La répartition de la reconstitution de logements entre ces différentes catégories sera arrêtée lors d'une revue de projet, après conduite des enquêtes sociales qui définiront les profils de ménages à reloger.

En cohérence avec les politiques locales et territoriales, le projet permettra également le développement en première phase de 130 logements sociaux déclinés comme suit :

Site	Nb	Type	Opérateur
M'Kayamba	24	LLTS	SIM
M'Kayamba	12	LLS	SIM
Zone scolaire	45	LLTS	A définir
Zone scolaire	35	LLTS	A définir
Zone scolaire	22	pers agées	
Zone SPPM	29	LLTS	A définir
Village	12	ACE	A définir

M'Kayamba- 2 ème phase	18	LLTS	A définir
zone SPPM	19	LLTS	A définir

Au-delà de la première phase, l'évolution du projet envisagée vers le développement du secteur Bazama permet la réalisation de logements locatifs aidés plus importante :

- Logements locatif sociaux (LLS/LLTS) : de l'ordre de 250 à 300
- Logements intermédiaires et privés : environ 150
- Logements adaptés aux populations précaires : à calibrer

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 projet de renouvellement urbain de Kawéni n'échappe pas à la nécessité du territoire mahorais de produire du logement pour tous et en particulier de produire du logement aidé.

Cependant la ville est consciente que cette volonté sera tributaire de deux facteurs importants à l'échelle de Mayotte :

- La structuration des opérateurs en charge de la réalisation des logements locatifs sociaux (300 construits à ce jour)
- Les résultats de l'expérimentation sur l'auto construction encadré menée en phase 1, expérimentation partagée sur d'autres sites mahorais.

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 :

- Environ 1 600 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 6 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 17% du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction ou la requalification est financée par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle. Ces droits se répartissent en :
 - 6 droits de réservations correspondant à 17% du nombre de 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.

A Mayotte, le parc de logements locatifs social étant naissant et très faible à ce jour, il n'y a pas de mise en place de convention intercommunale d'attribution.

Contexte particulier du relogement à opérer : les démolitions prévues sur le périmètre NPRU ne concernent que des habitations identifiées en zone d'habitat indignes ou des habitations privées touchées par les opérations d'aménagements ou de recyclage de l'habitat ancien dégradé.

Les occupants sont soit propriétaires (avec titre de propriété ou occupants coutumiers), soit locataires (ou occupants à titre gratuit).

Des enquêtes d'occupation sociales permettent de connaître le profil des populations ; les premiers résultats mettent en évidence une part de la population n'ayant pas de ressources suffisantes pour prétendre au Logement social.

Les réflexions sont engagées pour définir un habitat innovant adapté aux besoins de ces ménages.

Les signataires de la présente convention, et particulièrement les opérateurs de logements s'engagent à définir une stratégie de relogements et mobiliser les contingents pour le relogement des ménages.

Les parcs de logements de la SIM pourront être mobilisés pour faciliter le relogement.

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

Article 7.1 La gouvernance

Le Maire de Mamoudzou, Président de la communauté d'agglomération Démbéni-Mamoudzou est le porteur du nouveau projet de renouvellement urbain.

Le pilotage du projet se fera par le porteur du projet ou son représentant. Le Maire de Mamoudzou est clairement identifié comme le décideur, responsable de la bonne mise en œuvre du projet et garant de la tenue des objectifs stratégiques affichés dans le protocole de préfiguration.

C'est lui qui préside le comité de pilotage du Programme de renouvellement urbain, comme celui de la politique de la ville et de l'Investissement Territorial Intégré.

Il garantit ainsi une mise en œuvre cohérente de la stratégie territoriale de Kaweni au sein de chacune de ces instances où le Préfet, délégué territorial de l'ANRU, les partenaires financiers et opérationnels et le conseil citoyen sont représentés.

La gouvernance du projet est partenariale et est organisée au travers des instances suivantes.

Le comité de pilotage

Il assure le pilotage stratégique global. Il réunit une fois par an l'ensemble des partenaires du projet (Co-financeurs et/ou maîtrise d'ouvrage) signataires de la convention, il est présidé conjointement par le Maire de la Commune de Mamoudzou, le Président de la CADEMA et par le Délégué Territorial de l'ANRU. Il assure le suivi de la mise en œuvre du projet, le respect du calendrier opérationnel, le respect des objectifs conventionnés et le suivi financier. Il accompagne les évolutions du projet nécessitant des avenants avant présentation en Comité d'Engagement pour validation de l'ANRU plus ANRU +.

Une revue de projet organisée à la demande de l'ANRU pourra se substituer au Comité de Pilotage.

Tout au long de l'année, le Maire, porteur de projet réunit un comité stratégique qui entend les avancées opérationnelles et statue sur les prises de décision nécessaires ; cette instance restreinte réunit le Maire, le délégué territorial adjoint de l'ANRU, les représentants de la CADEMA, du conseil départemental de Mayotte, et de l'EPFAM.

Les comités techniques de coordination

Ils sont mis en place pour assurer le suivi et la coordination des opérations et des démarches en cours et interagissant avec la définition du projet urbain.

Instance privilégiée du suivi de l'avancement du Projet de Rénovation Urbaine, le Comité Technique réunit le Directeur de Projet, le représentant de la Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Mayotte et les maîtres d'ouvrage (SIEAM, vice Rectorat, conseil départemental, SIM, et services de la ville de Mamoudzou et de la CADEMA). Il est animé par l'OPCU et le directeur de projet ou le conducteur de projet concerné.

La portée du Comité Technique est à vocation transversale.

Son rythme envisagé est bimestriel en phase opérationnelle. Il pourra être adapté en tant que besoin.

Le comité technique partenarial s'assure de la mise en œuvre du PRU et identifie les points de blocage potentiels. Ces comités réuniront l'équipe projet (directeur de projet, adjoint et chargés de mission) ainsi que les partenaires et les maîtres d'ouvrage concernés. Il assure la coordination urbaine, architecturale et inter-chantiers et met en évidence les besoins de gestion urbaine et sociale de proximité. Ce groupe restreint sera élargi temporairement selon les besoins.

Enfin la ville dispose de 2 commissions d'élus qui seront impliquées dans le suivi et la validation de l'avancement du projet :

- Commission aménagement.
- Commission politique de la ville-renouvellement urbain.

Article 7.2 La conduite de projet

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener, la commune de Mamoudzou conduit le pilotage opérationnel du projet. Elle mobilise pour cela :

- Une équipe dédiée sous l'autorité du directeur de projet.
- Des missions externalisées en lien avec la démarche d'auto construction encadrée.
- Des AMO spécifiques.
- Des études complémentaires

7.2.1. L'équipe dédiée

Elle est positionnée dans l'organigramme municipal, au sein de la Direction de la Rénovation urbaine et rattachée à la DGA Aménagement Développement.

La direction est composée à ce jour de l'équipe projet du PRU de M'Gombani et de l'équipe projet Kaweni mise en place dans le temps du protocole. Des postes ont été créés pour le suivi administratif et financier.

1. Directrice de projet également en charge de la coordination du programme PIA Anru+
2. Poste d'assistante de direction
3. Poste de responsable administratif et financier

4. Chargé d'opération aménagement habitat –
5. Poste de chargé d'opération
6. Chef de projet M'Gombani
7. Chef de projet action économique (ESS, accès à l'emploi, insertion) et assure le suivi des prestations du programme de maturation ANRU+)
8. Poste de responsable de la maison de projet
9. Poste de chargé de mission Gestion Urbaine de Proximité (GUP)
10. Poste de chargée de mission sociale
11. Poste agent de médiation sociale sous statut d'adulte relais M'Gombani
12. Poste agent de médiation sociale sous statut d'adulte relais Kawéni

La signature de la convention permet une réorganisation de l'équipe projet pour intégrer les quatre équivalents temps plein financés par l'ANRU répartis comme suit :

- Le poste de directeur de projet
- Le poste de directeur adjoint de projet
- Le poste de chef de projet habitat
- Le poste de chef de projet gestion

Le directeur de projet est rattaché à la direction générale.

Il encadre et anime l'équipe projet en lien avec le directeur adjoint de projet.

Il assure la conduite du nouveau programme de rénovation urbaine sur le plan stratégique, financier en lien avec la politique de la ville et le programme ANRU+ ; il anime le comité de pilotage et le comité stratégique.

L'ingénierie doit être organisée de façon à permettre à la fois la réponse immédiate et la mise en œuvre et le suivi de la contractualisation avec les partenaires.

Le directeur adjoint coordonne la mise en œuvre des opérations programmées : il pilote les chefs de projet et chargés d'opération dans le cadre de leurs missions et l'animation des comités techniques de coordination des maîtrises d'ouvrage. Il assure l'interface et la coordination des partenaires opérationnels.

Le chef de projet habitat a la charge de mettre en œuvre la programmation du NPRU de Kawéni défini sur un secteur opérationnel. Il est le référent pour la mise en œuvre des démarches liées à l'habitat : auto construction encadrée, intervention sur habitat privé, programmation logements, animation des ateliers habitat dans le cadre du NPRU.

Le poste de chef de projet gestion a la responsabilité du pilotage des missions de communication, de gestion urbaine de proximité. Il assurera par ailleurs la cohérence du relogement avec les différentes MOA en charge de cette thématique.

7.2.2. La coordination interne des partenaires

Plusieurs partenaires ont déjà nommé au sein de leur service un référent pour le NPRU de KAWENI.

Le **Conseil Départemental de Mayotte** est un partenaire incontournable par le potentiel foncier qui lui appartient, financeur et lui-même maître d'ouvrage de la réhabilitation de la PMI, ou encore d'une maison d'accueil pour les aînés.

La ville de Mamoudzou dispose d'un interlocuteur privilégié pour la mise en œuvre de la convention : le Directeur de l'Aménagement, de l'Urbanisme et de la Planification Territoriale rattaché à la DGA Pôle Aménagement du Territoire et Développement Durable ;

Le **Vice Rectorat de Mayotte**, fortement impliqué en tant que maître d'ouvrage et financeur sur le secteur de la zone scolaire : l'interlocuteur est le Chef de la division des constructions scolaires.

Les interlocuteurs de la **CADEMA** sont la chargée d'opérations LHI et la Directrice aménagement et habitat.

Les autres partenaires (**SIEAM, EPFAM, SIM**) aujourd'hui peu engagés financièrement sur le projet n'ont pas d'interlocuteur privilégié.

7.2.3. Mission externalisée en lien avec la démarche d'auto construction encadrée :

L'assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'auto-construction comporte 2 volets distincts (qui pourront être traités séparément) :

- Un volet accompagnement social et financier des ménages renforcé

L'accompagnement social et financier des bénéficiaires devra permettre de constituer les dossiers administratifs des bénéficiaires, de s'assurer de l'éligibilité des bénéficiaires aux dispositifs d'auto-construction (tout en leur assurant une viabilité financière), d'assurer un suivi-service relais auprès des dispositifs de services sociaux dont le CCAS. Il devra prendre place 6 mois avant le projet, pouvoir accompagner les publics aux relogements temporaires et définitifs dans le cadre de certains projets (les préparer éventuellement, selon la définition du projet, à entrer dans les logements pour en maîtriser tous les usages). L'accompagnement social et financier prendra fin lorsque les organismes « standards » d'accompagnement social pourront prendre le relais.

- Un volet accompagnement-formation technique » des bénéficiaires du chantier / site (bénéficiaires ou fundi selon cible).

L'accompagnement technique du projet n'est pas l'accompagnement sur site du projet mais le dispositif de formation et sensibilisation technique à mettre en place pour le public bénéficiaire et les personnes liées à la construction, selon ceux qui seront sélectionnés (ex. fundi). L'objectif est de sensibiliser et d'accompagner les constructeurs usuels du quartier aux bonnes manières de construire (sensibilisation des normes de constructions aux travaux sur site). Cet accompagnement permet d'une part aux bénéficiaires de s'approprier le logement mais aussi d'autre part d'exposer les techniques et bon geste de construction à accomplir qui peuvent être reproduit dans un second temps pour des constructions privées. Cet accompagnement peut comprendre un volet plus large de sensibilisation, en lien avec les collectivités Ville et Cadema.

L'accompagnement technique garantit aussi l'encadrement de l'évolution du logement.

Cette AMO sera piloté par le chef de projet relogement au sein de l'équipe projet.

7.2.4. AMO spécifiques

En soutien à l'équipe dédiée, plusieurs Assistances à Maîtrise d'Ouvrage seront mises en place :

- L'AMO OPCU et qualité urbaine pour assurer une bonne coordination des différentes interventions, le suivi architectural et urbain du projet et le respect du calendrier prévisionnel.
- L'AMO livraison de logement et GUP. Financée par la CDC, cette AMO est destinée à la SIM avec pour objectif de réussir la mise en gestion locative des nouveaux programmes de logements et l'intégration des personnes relogées.
- L'AMO Auto Construction Encadrée, financée conjointement par l'ANRU, la ville et la CDC permettra l'accompagnement des publics bénéficiaires à la construction de leur logement à faible coût. (CF Annexe D)

7.2.5. Etudes complémentaires :

Une série d'études sera lancée en début de convention :

- L'étude pré-opérationnelle d'OPAH sur le village de KAWENI. Elle concerne la partie basse où est situé une majorité de construction en dur et où des situations de location ont été constatées dans des logements dégradés. Une contribution de l'ANAH est sollicitée.
- L'étude pour l'approfondissement des situations au regard des titres fonciers, la sécurisation juridique des procédures mises en œuvre pour la libération du foncier (ZAD,...), la définition de procédures d'urbanisme opérationnelles clarifiant expropriation, construction de voirie, amenée des réseaux et valorisation des fonciers et bâtis existants (droits à construire, ...)
- Une étude de définition des investissements économiques : la volonté est de préciser les programmes d'investissement à réaliser pour asseoir la diversification économique du nouveau programme de rénovation urbaine en lien avec le Programme d'Investissement d'Avenir. Des investissements sont à prévoir pour la mise en œuvre du programme d'actions pour le développement de l'emploi et de l'économie, l'implantation d'espaces de restauration mobile ou fixe dans les aménagements urbains en lien avec la formalisation des activités de restauration rapide. La valorisation de l'agriculture urbaine est aussi un axe identifié.

Le village se compose aussi de nombreux dukkas, petits commerces de proximité qu'il conviendra d'intégrer à la réflexion pour l'amélioration de l'habitat privé ; des programmes de requalification et de création de rez de chaussée commerciaux sont à prévoir en lien avec les programmes de logements.

Le programme de rénovation urbaine se déploie sur des secteurs comprenant une activité économique et des viviers d'entreprises ; il convient de qualifier cette offre économique et de mesurer son évolution dans le cadre de la mise en œuvre du NPRU.

Enfin, il convient de définir les éléments programmatiques de la halle, et d'identifier les services complémentaires à adjoindre en lien avec la proximité de la station de TCSP, à l'interface entre le secteur village, la zone scolaire et la zone d'activités. La réflexion prendra en compte les avancées du programme de maturation ANRU + afférentes à la formalisation des activités de rues et à l'accès à l'emploi des populations de Kaweni.

- Une étude de programmation des équipements à vocation sociale, sanitaire et éducative ; il est prévu en lien avec les partenaires sociaux d'approfondir le programme des équipements à mettre en œuvre pour répondre aux besoins urgents de la population du quartier et aux enjeux de rattrapage ; il s'agit aussi de viser l'encadrement de la jeunesse par un programme d'équipements et de services publics adaptés et de proximité.

Les domaines suivants sont privilégiés :

- Politique de santé (alimentation, cantine scolaire, maison de santé / dispensaire...) ;
 - Prise en charge de la petite enfance et de l'enfance (mecs, villages d'enfants, foyers...) ;
 - Sports et culture (équipements sportifs de la zone scolaire dans une logique mutualisée avec les besoins scolaires définis par le Vice Rectorat...) ;
 - D'actions d'accompagnement à l'emploi et à la formation permettant de soutenir la création d'emploi et favoriser l'employabilité ;
 - De soutien au tissu associatif et aux actions de service public (forum des associations, maison des associations.) ;
- Une étude de programmation des équipements liés à la mobilité. Cette étude vise à préciser les poches de stationnement nécessaires en secteur résidentiel ou dans les secteurs d'activités selon les orientations du Plan de Déplacement Communal et en cohérence avec la mise en service à venir du Transport Collectif en Site Propre. Des préconisations sont attendues sur les équipements liés à la mobilité et aux usages en termes de déplacements au sein des différents secteurs d'intervention.

Parallèlement à ces études plusieurs missions/actions seront engagées pour la durée de la convention.

- Une mission de communication pour créer et faire vivre les outils d'information et de communication faisant état de l'avancement du projet et de l'implication des habitants
- Une mission de co-construction avec les habitants en continuité de la démarche entreprise dans le cadre du protocole.
- Une action de valorisation du patrimoine historique du quartier en lien avec l'histoire agricole
- Une mission d'évaluation continue pour évaluer le niveau de satisfaction des habitants, le respect des engagements pris et les incidences quantitatives et qualitatives sur la transformation du quartier. Elle sera définie en phase 2 de la convention.

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

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

7.3.1 – les résultats de la concertation en phase du protocole

Les actions de concertations engagées dans la phase protocole de préfiguration ont permis d'associer les habitants à la phase préalable de définition de projet.

La méthode déployée a été de retenir 3 sites en support de travail :

- L'entrée de la rue de l'école primaire face à l'espace Corallium (RN)
- Le site Mangatele
- La liaison entre le village et la place MJC

Des ateliers spécifiques ont aussi été organisés avec le conseil citoyen, les associations du quartier, les acteurs économiques, et un groupe de jeunes adolescents.

Le consultant retenu a collecté la parole des habitants et des usagers et traduit les attentes en un ensemble de prescriptions.

Un travail a ensuite été mené avec l'équipe projet et la maîtrise d'œuvre urbaine pour vérifier la faisabilité. 70% ont été intégrées dans la définition du projet urbain et social de Kawéni.

En termes de résultats, près de 500 habitants ont assisté aux différents ateliers de concertation mis en place.

178 prescriptions ont été exprimées pour améliorer les usages du quartier et les espaces de vie collective.

Elles sont synthétisées comme suit :

- L'accès à l'eau et la création de voiries ;
- L'aménagement d'espaces de rencontres plus accueillants et de jeux pour la jeunesse ;
- La création de nouveaux équipements et de nouveaux services ; des écoles plus proches, des équipements pour la santé ;
- L'amélioration de l'habitat existant
- Des demandes sur les formes des futurs programmes de logements,
- L'amélioration de l'accès à l'emploi des habitants et le développement économique du quartier
- L'amélioration de la tranquillité publique ;

Elles sont traduites dans l'ambition du projet urbain et sa déclinaison.

Certaines restent encore à étudier, ou ne sont pas réalisables du point de vue technique ou financier.

7.3.2 –le temps de la convention

La ville souhaite poursuivre cette méthode de travail avec la population pour engager la transformation de Kaweni.

Désormais, le but est d'accompagner la population au changement afin qu'elle s'approprie le futur quartier. Cette phase permet aux habitants et usagers :

- De participer à la conception des opérations d'aménagement en lien avec le travail de la maîtrise d'œuvre
- De suivre l'évolution progressive du quartier
- De suivre les travaux tout au long du projet ;
- De s'approprier le futur quartier et les nouveaux usages
- De participer à l'amélioration du cadre de vie et de s'impliquer dans le cadre de la Gestion Urbaine de Proximité.

Les étapes de concertation sont reliées aux missions de maîtrise d'œuvre pour solliciter la population et les usagers de tous les secteurs de Kawéni sur des éléments encore « concertables » (finition des bâtiments, équipements public, choix des plantes, noms des bâtiments...).

Elles ont aussi pour objet de mobiliser la population sur le nouveau cadre de vie et usages, et d'envisager les modalités communes de gestion, d'entretien et de pérennisation des espaces, des lieux et des équipements.

L'équipe de la Maison du projet se charge d'organiser des temps d'informations sur le déroulement du programme et de déployer les outils de communication nécessaires.

7.3.3 – la Maison du projet de Kaweni

La Maison du Projet a été mise en place en juin 2016 ; elle est située en plein de cœur de Kawéni village. Elle accueille en partie l'équipe projet et l'ensemble des instances de travail autour du NPRU de KAWENI. C'est un lieu stratégique d'échange, de concertation, d'exposition, d'accompagnement et de parole, dédié principalement au projet en commun du territoire de Kawéni. Elle fait le lien entre les habitants, les usagers, les collectivités territoriales et le projet social et urbain de Kawéni. Elle peut aussi être un lieu de permanence pour plusieurs structures et partenaires du projet.

Une programmation d'actions permet de mobiliser la population afin de conforter l'appropriation du territoire et de mettre en avant le potentiel culturel, urbain et économique.

- Des actions de mobilisations existantes
 - o L'action de lutte contre l'insalubrité (nettoyage et sensibilisation)
 - o L'accompagnement du conseil citoyen de Kawéni
 - o La sensibilisation aux risques naturels
 - o Le Forum des associations de Kawéni qui réunit et valorise leur savoir faire
 - o La foire agricole et artisanale pour faire connaître le potentiel et le savoir-faire des artisans et des maraichers de Kawéni
 - o L'embellissement des façades pour inciter la finition des maisons par les propriétaires
 - o Balades urbaines dans Kawéni pendant les journées du Patrimoine « Kawéni Ya Zamani »
- Des actions à venir
 - o Le projet radio de quartier consacré à l'information et à l'animation du quartier (NPRU, dynamique associatives...)
 - o Le concours d'art contemporain dédié à la jeunesse en partenariat avec une association
 - o Plateforme pour l'emploi dans l'objectif de mettre en relation les demandeurs d'emploi et les entreprises
 - o Les tables du quartier : l'équipe projet va à la rencontre des habitants et développe de nouveaux outils de communication au-delà de la plaquette de présentation du projet, déjà diffusée et sa page facebook

Il est envisagé de réhabiliter le 2nd étage du bâtiment afin de créer un espace de coworking et de rassembler plusieurs publics (associations, partenaires, usagers, habitants, entrepreneurs...). Le but est de promouvoir le travail collaboratif pour tisser des liens, forger des relations, et susciter une dynamique professionnelle de travail.

Le conseil citoyen de Kawéni, acteur relais représentant la société civile, est associé à la construction du projet urbain depuis sa création en mars 2017. Cette instance présente des difficultés à se réunir et se mobiliser régulièrement.

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage

Pour la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain et pour tenir compte de la volonté de le réaliser rapidement, les maîtres d'ouvrage ont décidé chacun en ce qui les concerne d'organiser leurs équipes et de préciser avant la fin de l'année 2020 cette organisation auprès de la Ville et de l'ANRU.

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.

La démarche participative et de co-construction de projet mise en œuvre dans les projets n'implique trop souvent que les habitants les plus motivés ou les acteurs associatifs pas toujours représentatifs du plus grand nombre.

Afin de mieux prendre en considération le ressenti des habitants sur les évolutions de leur environnement, il convient de mettre en œuvre une démarche évaluative, dès le début du projet et pendant toute sa durée, sur un même panel et à intervalle régulier.

Objectifs de l'action :

- Permettre une évaluation en continu du ressenti des habitants au regard du projet en cours ;
- Permettre une analyse fine et hiérarchisée des ressentis exprimés (choix des items) ;
- Permettre de réorienter l'action suivant les priorités exprimées.

Descriptif :

- Mise en œuvre d'une enquête préalable de perception des lieux de vie et du niveau de satisfaction des actions auprès des usagers résidant dans ces « quartiers prioritaires » ;
- Analyse des résultats.

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.

La commune de Mamoudzou et ses partenaires n'ont pas encore défini de projet de gestion lié à ce projet de renouvellement urbain. Cependant à la lumière de l'expérience sur le PRU de M'Gombani, les axes de réflexions sont les suivants :

- **L'accompagnement des locataires à la prise du logement social**
- **La gestion urbaine de proximité sur les espaces communs et publics**

La chargée de mission gestion urbaine de proximité a développé le temps du protocole un programme d'actions qui vise à accompagner la population à prendre conscience du potentiel naturel du quartier de Kawéni et à la sensibiliser aux différentes formes de dangers.

Il comprend :

- Des journées de sensibilisation et d'éducation qui sont répartis sur tout le long de l'année en collaboration avec les partenaires, les associations et les établissements scolaires de Kawéni.
- Un changement des pratiques de gestion des déchets dans les secteurs formels et informels et scolaires.
- Un maintien des espaces publics du village propre ; sensibiliser les habitants à ne rien jeter par terre « Rien à Ramasser ».
- Une prise de conscience que l'insalubrité engendre des maladies mortelles
- Une sensibilisation à la vulnérabilité face aux risques naturels en cas de constructions en zone d'aléas

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

Les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU s'engagent à appliquer les dispositions de la charte nationale d'insertion relative au NPNRU qui vise à mettre la clause d'insertion au service de réels parcours vers l'emploi des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville, en l'inscrivant dans la politique locale d'accès à l'emploi et à la formation et dans le volet développement économique et emploi du contrat de ville.

Pour ce faire, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU fixent à travers la présente convention des objectifs quantitatifs et qualitatifs en matière d'insertion, s'accordent sur les marchés et les publics cibles de la clause et en définissent les modalités de pilotage, suivi et évaluation, en étant particulièrement 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.

La ville a défini les bases des mesures d'insertion qu'elle souhaite appliquer lors de la réalisation du projet :

- Un objectif minimum de 5% des heures travaillées en heure d'insertion.
- La systématisation de l'introduction d'une clause d'insertion, pour l'ensemble des donneurs d'ordre et sur la totalité des marchés générés par le projet
- L'engagement des entreprises attributaires comme condition préalable d'exécution des marchés
- Un principe et un mode de calcul des heures basé sur trois principes et la formule suivante :

Calcul du nombre d'heures travaillées :

- Assiette de calcul : coût total de l'investissement
- Taux de main d'œuvre : 30%
- Coût horaire : 28 €

Formule :

$$\text{Nb d'heure} = \text{investissement total} * 30\% / 28\text{€}$$

- Une coordination, dans la gestion de clause, confiée à un chargé de mission Insertion interne à l'équipe ANRU. Il constitue le référent identifié par l'ensemble des partenaires emploi/formation, par le public cible et par les entreprises à chaque étape du processus. La CRESS est associé à l'élaboration des pièces de marché, aux différentes étapes de mise en œuvre.
- Un public cible et prioritaire : les demandeurs d'emploi, sans conditions de sexe ni d'âge du périmètre NPRU.
- Une instance de pilotage : le comité technique insertion.

8.2.1. Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements

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

	Montant d'investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
Total opérations	47 716 875	511 252	5%	25 563

Les autres maîtres d'ouvrage dans le cadre des opérations d'investissements du projet global qu'ils financent en propres ou en co-financement s'engagent sur le même objectif de 5% en heure d'insertion :

Maître d'ouvrage	Montant d'investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
CDM	6 200 000	66 429	5%	3 321
Vice rectorat	43 500 000	476 071	5%	23 304
Opérateurs / SIM	24 284 003	260 186	5%	13 009
Ville	28 610 924	310 546	5%	15 27

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

La mise en œuvre des engagements d'insertion pris par chaque maître d'ouvrage au titre de la gestion urbaine de proximité se décline de la façon suivante :

- Concernant les bailleurs, l'objectif de 10% sera poursuivi sur les contrats de maintenance du parc locatif social et dans le recrutement des personnels techniques ou sociaux intervenant directement sur le quartier : agents de médiation, agent de secteur, gardiens, adultes relais.

- La CADEMA met en place des marchés réservés à destination des entreprises d'insertion par l'activité économique (IAE) pour la gestion quotidienne du quartier et la collecte des déchets.

8.2.3. Objectif sur l'ingénierie liée au projet de renouvellement urbain

- Recrutement au sein de l'équipe NPRU d'une personne originaire du quartier, sous statut adulte relais en charge de la médiation sociale avec les habitants
- Stratégie de recrutement au sein des futurs équipements publics et de la résidence intergénérationnelle de personnes originaires du quartier.

8.2.4. Objectifs qualitatifs en matière d'insertion

- Favoriser le développement de l'activité économique au bénéfice des habitants des quartiers. Cela passe par :
 - Une meilleure connaissance du tissu économique existant
 - Une connaissance des niches d'activités à optimiser pour répondre à des nouveaux besoins de services.
 - Un accompagnement à l'émergence de structures de l'ESS.
 - Le soutien à la création d'entreprise
- Améliorer l'accès des publics aux dispositifs. Cela passe par :
 - La construction d'un partenariat opérationnel entre les acteurs de la formation et de l'emploi pour apporter une réponse globale et coordonnée aux personnes demandeurs d'emploi. La gestion de la clause d'insertion dans les marchés publics nécessite cette organisation.
 - La création de maillons manquants entre le public et les dispositifs. C'est notamment le rôle du chef de projet économie de l'équipe ANRU.
 - L'amélioration de l'employabilité des jeunes et des femmes
 - Diffuser autrement l'information

La systématisation, dans le cadre du NPNRU, des clauses d'insertion au profit des demandeurs d'emploi du périmètre constitue un volet d'une démarche plus ambitieuse qui souhaite réinscrire les personnes dans un parcours d'insertion durable passant notamment par un processus de qualification professionnelle.

La définition des indicateurs est en cours par l'équipe du NPRU notamment à la lumière du projet de rénovation urbaine de M'Gombani.

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

Le chef de projet économique, domicilié à la Maison de projet, coordonne la mise en œuvre, l'animation et le suivi de la gestion de la clause. A ce titre, il s'assure :

- De la bonne inscription des clauses dans les marchés et de leur bon dimensionnement suivant la technicité des lots et le volume global d'activité
- Des engagements pris par les entreprises attributaires et de leur bonne réalisation : volume d'insertion, type de public, nature des contrats

Il assure :

- Le suivi des salariés dans l'emploi. A ce titre il participe autant que de besoins aux réunions de chantier au côté du Maître d'Ouvrage et de la maîtrise d'œuvre.
- La collecte des données attestant de la réalisation des engagements de l'entreprise : contrat de travail, détail mensuel des heures réalisées
- L'alimentation d'une base de données qui permet de suivre mensuellement la réalisation des objectifs par entreprise, par opération, par Maître d'Ouvrage.

Le comité technique Insertion réunit l'ensemble des partenaires locaux emploi/formation signataires de la charte. Animé par le chef de projet action économique, il suit :

- La bonne mise en œuvre des objectifs opérationnels et le bon fonctionnement du processus à partir des éléments de restitution recueilli.
- Suit le phasage opérationnel des travaux afin de préparer les prochaines opérations par la mobilisation des mesures ou des outils permettant la préparation du public au recrutement
- Met en place des programmes de formation préalable ou post emploi dans une logique de qualification des demandeurs d'emploi
- Met en place des outils spécifiques liés aux travaux à réaliser : chantier insertion, marchés réservés, ...
- Prépare les sorties de contrat afin de construire les étapes suivantes pour rendre tangible la notion de parcours.

L'ensemble de ces éléments sont présentés sous forme de bilan à l'occasion des comités de pilotage 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 quartier concerné 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 quartier et à son 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 NPRU.

Projet mémoire « Kawéni Ya Zamani : Kawéni d'hier »

L'équipe de la Maison des projets s'est engagée avec les CEMEA, le Programme de Réussite Educative, la Ligue de l'enseignement et l'association Coup de Pouce dans la valorisation du patrimoine de Kawéni à l'occasion des journées européennes du patrimoine.

Des balades urbaines utilisent plusieurs itinéraires avec des points de passages et des arrêts significatifs sur Kawéni. Les visites sont animées par des jeunes animateurs et bénévoles associatifs du patrimoine du village. Les itinéraires seront marqués par des animations (contes, histoire, chant, artisanat...) et différents supports (fresques, installations...).

Ce projet allie diverses compétences pour :

- La lecture du paysage, le repérage des lieux de constitution et d'évolution du village (ravines, premiers habitats, mosquée, puits, cases Sim, chemins, plantations, cimetières, usine sucrière, nouvelles constructions...)
- Le recueil auprès des personnes âgées de Kawéni : histoires, contes...
- La nouvelle configuration du village, les points d'observation
- Le repérage des activités actuelles (artisanats, lieux de vie et de regroupements, différents temps de la journée, ...)

L'action se renouvelle dès 2019 sur de nouveaux sites et des itinéraires complémentaires.

La volonté est aussi de poursuivre cette valorisation patrimoniale de façon pérenne par :

- La présentation de l'évolution urbaine, paysagère du quartier en intégrant les transformations à venir du NPRU
- L'implantation de bornes/panneaux d'information sur les différents sites de passage ;
- La création d'une application téléphonique pour les itinéraires ;
- Des audio guides pour la visite à chaque point de passage.

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

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

La présente convention pluriannuelle et ses annexes détaillent l'ensemble des opérations programmées au titre du projet de renouvellement urbain, y compris celles qui ne bénéficient pas des aides de l'ANRU. Un échéancier prévisionnel de réalisation physique de ces opérations (calendrier opérationnel) est indiqué dans l'annexe C1. Il est établi sur les années d'application de la convention pluriannuelle suivant la date de signature de celle-ci. Il engage le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage.

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

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

Article 9.1.1 La présentation des opérations cofinancées par l'ANRU dans la présente convention au titre du NPNRU

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

Le cas échéant, les cofinancements du PIA au titre du volet « quartiers » de l'action TI (par conséquent hors concours financiers du NPNRU) seront identifiés à titre d'information et listés dans l'article 9.3 de la présente convention.

Les financements de l'Agence, programmés pour chaque opération, sont calibrés à partir des données physiques et financières renseignées par les maîtres d'ouvrage dans les fiches descriptives des opérations figurant en annexe C3.

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'entend 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 du comité d'engagement du **8 octobre 2018** 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**

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
AMO MISE EN ŒUVRE ET DEPLOIEMENT AUTO CONSTRUCTION ACCOMPAGNEE	842-6976023-14-0001-001	97611 Mamoudzou 6976023 Quartier	COMMUNE DE MAMOUDZOU	250 000,00 €	70,00%	175 000,00 €	08/10/2018

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
CONCERTATION, CO CONSTRUCTION, VALORISATION HISTORIQUE	842-6976023-14-0001-002	97611 Mamoudzou 6976023 Quartier	COMMUNE DE MAMOUDZOU	200 000,00 €	29,00%	58 000,00 €	08/10/2018

▪ **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	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
ÉQUIPE PROJET	842-6976023-14-0001-003	97611 Mamoudzou 6976023 Quartier	COMMUNE DE MAMOUDZOU	2 100 000,00 €	70,00%	1 470 000,00 €	08/10/2018

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 en première phase**

▪ **Le recyclage de l'habitat ancien dégradé**

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel du concours	Date de prise en compte des dépenses
RECYCLAGE PREPARATION ZONE SCOLAIRE libération d'emprise 1ère TRANCHE	842-6976023-23-0001-001	97611 Mamoudzou 6976023 Quartier	COMMUNE DE MAMOUDZOU	1 696 558 €	70.00%	796 266.55 €	08/10/2018

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	Date de prise en compte des dépenses
REQUALIFICATION VIL C : ABORDS DE L'ECOLE VILLAGE ET DE LA MOSQUEE	842-6976023-23-0001-002	97611 Mamoudzou 6976023 Quartier	COMMUNE DE MAMOUDZOU	239 768,80 €	70,00%	167 838,16 €	08/10/2018

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	Date de prise en compte des dépenses
REQUALIFICATION VIL D : ABORDS DE LA MOSQUEE DE VENDREDI	842-6976023-23-0001-003	97611 Mamoudzou 6976023 Quartier	COMMUNE DE MAMOUDZOU	698 177,10 €	70,00%	488 723,97 €	08/10/2018

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	Date de prise en compte des dépenses
REQUALIFICATION VIL E : ABORDS DE L'OPERATION M'KAYAMBA	842-6976023-23-0001-004	97611 Mamoudzou 6976023 Quartier	COMMUNE DE MAMOUDZOU	911 403,20 €	70,00%	637 982,24 €	08/10/2018

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	Date de prise en compte des dépenses
REQUALIFICATION VIL F POUR PARCELLES EN ACE	842-6976023-23-0001-005	97611 Mamoudzou 6976023 Quartier	COMMUNE DE MAMOUDZOU	287 764,87 €	70,00%	201 435,41 €	08/10/2018

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	Date de prise en compte des dépenses
RESERVE FINANCIERE POUR HABITAT INNOVANT	842-6976023-23-0001-006	97611 Mamoudzou 6976023 Quartier	COMMUNE DE MAMOUDZOU	2 142 857,16 €	70,00%	1 500 000,01 €	08/10/2018

▪ 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
----------------	-------	--	-----------------------------------	---	-------------------------	--	--------------------------------------

AMENAGEMENT SECTEUR SPPM	842- 6976023-24- 0001-001	97611 Mamoudzou 6976023 Quartier Prioritaire De Kawéni	COMMUNE DE MAMOUDZOU	5 042 102,90 €	55,44%	##### ##	10/08/2018
-----------------------------	---------------------------------	--	----------------------------	----------------	--------	-------------	------------

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
AMENAGEMENT ZONE SCOLAIRE 1ERE TRANCHE	842-6976023- 24-0001-002	97611 Mamoudzou 6976023 Quartier Prioritaire De Kawéni	COMMUNE DE MAMOUDZOU	9 019 454,37 €	52,85%	4 767 221,42 €	10/08/2018

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	Date de prise en compte des dépenses
AMENAGEMENT VIL C ABORDS DE L'ECOLE VILLAGE ET DE LA MOSQUEE	842-6976023-24- 0001-003	97611 Mamoudzou 6976023 Quartier	COMMUNE DE MAMOUDZOU	1 150 496,44 €	70,00%	805 347,51 €	08/10/2018

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	Date de prise en compte des dépenses
AMENAGEMENT VIL D ABORDS DE LA MOSQUEE DU VENDREDI	842-6976023-24- 0001-004	97611 Mamoudzou 6976023 Quartier	COMMUNE DE MAMOUDZOU	1 299 631,91 €	70,00%	909 742,34 €	08/10/2018

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
AMENAGEMENT VIL E M'KAYAMBA	842-6976023- 24-0001-005	97611 Mamoudzou 6976023 Quartier Prioritaire De Kawéni	COMMUNE DE MAMOUDZOU	114 754,01 €	70,00%	80 327,81 €	10/08/2018

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
AMENAGEMENT VIL F PARCELLES EN ACE VIL5 ET VIL6 - PLATEFORMES ASSAINIES	842-6976023- 24-0001-006	97611 Mamoudzou 6976023 Quartier Prioritaire De Kawéni	COMMUNE DE MAMOUDZOU	252 657,09 €	70,00%	176 859,96 €	10/08/2018

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	Date de prise en compte des dépenses
PLATEFORME DE SERVICE URBAIN	842-6976023-24- 0001-007	97611 Mamoudzou 6976023 Quartier	COMMUNE DE MAMOUDZOU	1 183 596,62 €	70,00%	828 517,63 €	08/10/2018

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	Date de prise en compte des dépenses
FINANCEMENT RESERVE	842-6976023-23-0001-008	97611 Mamoudzou 6976023	COMMUNE DE MAMOUDZOU	18 380 427 €	70,00%	12 866 298 €	08/10/2018

Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU

- **La reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux (LLS) SANS OBJET financement LBU**
- **La production d'une offre de relogement temporaire SANS OBJET**
- **La requalification de logements locatifs sociaux SANS OBJET**
- **La résidentialisation de logements SANS OBJET**
- **La résidentialisation de copropriétés dégradées SANS OBJET en première phase**
- **Les actions de portage massif en copropriété dégradée SANS OBJET en première phase**
- **La diversification de l'habitat dans le quartier par l'accession à la propriété SANS OBJET**
- **La diversification fonctionnelle dans le quartier : les équipements publics de proximité**

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours	Date de prise en compte des dépenses
MAISON DE PROJET:RESTRUCTURATION ET EXTENSION	842-6976023-37-0001-001	97611 Mamoudzou 6976023 Quartier	COMMUNE DE MAMOUDZOU	603 001,19 €	50,00%	301 500,60 €	08/10/2018

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	Date de prise en compte des dépenses
MAISON DE SPORT	842-6976023-37-0001-002	97611 Mamoudzou 6976023 Quartier	COMMUNE DE MAMOUDZOU	450 000,00 €	40,00%	180 000,00 €	08/10/2018

- **La diversification fonctionnelle dans le quartier : l'immobilier à vocation économique 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 9.1.3 Modalités de financement par le conseil départemental de Mayotte des opérations cofinancées par l'ANRU

INGENIERIE-CONDUITE DE PROJET							
Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux subvention CDM	Montant prévisionnel du concours	Date de prise en compte des dépenses
Directeur de projet	842 6976023 14 0001 001	97611 Mamoudzou 6976023 Quartier	COMMUNE DE MAMOUDZOU	575 000,00 €	15,00%	86 250,00 €	08/10/2018
Directeur de projet adjoint	843 6976023 14 0001 001	97611 Mamoudzou 6976023 Quartier	COMMUNE DE MAMOUDZOU	575 000,00 €	15,00%	86 250,00 €	08/10/2018
Chef de projet aménagement habitat	844 6976023 14 0001 001	97611 Mamoudzou 6976023 Quartier	COMMUNE DE MAMOUDZOU	475 000,00 €	15,00%	71 250,00 €	08/10/2018
Coordinatrice projet de gestion	845 6976023 14 0001 001	97611 Mamoudzou 6976023 Quartier	COMMUNE DE MAMOUDZOU	475 000,00 €	15,00%	71 250,00 €	08/10/2018
OPERATIONS d'AMENAGEMENT							
Recyclage habitat dégradé							
Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux subvention CDM	Montant prévisionnel du concours	Date de prise en compte des dépenses
Recyclage préparation zone scolaire	842 6976023 23 0001 001	97611 Mamoudzou 6976023 Quartier	COMMUNE DE MAMOUDZOU	1 696 558,00 €	5,11%	86 773,04 €	08/10/2018
Recyclage VIL C abords de l'école village et de la mosquée	843 6976023 23 0001 002	97611 Mamoudzou 6976023 Quartier	COMMUNE DE MAMOUDZOU	239 768,00 €	15,00%	35 965,20 €	08/10/2018
Recyclage VIL D abords de de la mosquée du vendredi	844 6976023 23 0001 003	97611 Mamoudzou 6976023 Quartier	COMMUNE DE MAMOUDZOU	698 177,00 €	15,00%	104 726,57 €	08/10/2018
Recyclage VIL E abords de l'opération M'kayamba	845 6976023 23 0001 004	97611 Mamoudzou 6976023 Quartier	COMMUNE DE MAMOUDZOU	911 403,00 €	15,00%	136 710,45 €	08/10/2018
Recyclage VIL F parcelles en ACE VIL5 et VIL6	846 6976023 23 0001 005	97611 Mamoudzou 6976023 Quartier	COMMUNE DE MAMOUDZOU	287 764,00 €	15,00%	43 164,60 €	08/10/2018
OPERATIONS AMMENAGEMENT							
Aménagement							
Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux subvention CDM	Montant prévisionnel du concours	Date de prise en compte des dépenses
Aménagement secteur SPPM	842 6976023 24 001 001	97611 Mamoudzou 6976023 Quartier	COMMUNE DE MAMOUDZOU	5 302 652,00 €	8,00%	402 647,00 €	08/10/2018
Aménagement ZOS 1 tranche	843 6976023 24 001 002	97611 Mamoudzou 6976023 Quartier	COMMUNE DE MAMOUDZOU	9 588 554,00 €	6,31%	604 812,00 €	08/10/2018
Aménagement VIL C abords de l'école village et de la mosquée	844 6976023 24 001 003	97611 Mamoudzou 6976023 Quartier	COMMUNE DE MAMOUDZOU	1 150 496,00 €	15,00%	172 574,47 €	08/10/2018
Aménagement VIL D abords de de la mosquée du vendredi	845 6976023 24 001 004	97611 Mamoudzou 6976023 Quartier	COMMUNE DE MAMOUDZOU	1 299 632,00 €	15,00%	194 944,79 €	08/10/2018
Aménagement VIL E abords de l'opération M'kayamba	846 6976023 24 001 005	97611 Mamoudzou 6976023 Quartier	COMMUNE DE MAMOUDZOU	898 330,00 €	1,92%	17 213,00 €	08/10/2018
Aménagement VIL F parcelles en ACE VIL5 et VIL6	847 6976023 24 001 006	97611 Mamoudzou 6976023 Quartier	COMMUNE DE MAMOUDZOU	333 657,00 €	7,72%	25 748,56 €	08/10/2018
OPERATIONS IMMOBILIERES							
Equipements publics							
Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux subvention CDM	Montant prévisionnel du concours	Date de prise en compte des dépenses
Maison de sport	842 6976023 37 0001 002	97611 Mamoudzou 6976023 Quartier	COMMUNE DE MAMOUDZOU	450 000,00 €	20,00%	90 000,00 €	08/10/2018

Article 9.1.4 Modalités de financement par la CADEMA des opérations co financées par l'ANRU

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux subvention CDM	Montant prévisionnel du concours	Date de prise en compte des dépenses
Aménagement plateformes de services publics	842 6976023 24 0001 007	97611 Mamoudzou 6976023 Quartier	COMMUNE DE MAMOUDZOU	1 183 596,62 €	15,00%	177 539,49 €	08/10/2018

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

Libellé précis	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention CDM	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
AMO conduite de projet OPCU + Qualité urbaine	COMMUNE DE MAMOUDZOU	600 000€	20%	120 000€	08/10/2018
Etude de définition des investissements économiques	CADEMA	120 000€	25%	30 000€	08/10/2018
Programmation des équipements liés à la mobilité	COMMUNE DE MAMOUDZOU	120 000€	25%	30 000€	08/10/2018
Programmation des équipements publics (Sanitaire, social, éducatif)	COMMUNE DE MAMOUDZOU	120 000€	15%	18 000€	08/10/2018
PMI Réhabilitation	DEPARTEMENT	1 200 000€	36%	432 000€	08/10/2018
Foyer d'hébergement inter générationnel	DEPARTEMENT	5 000 000€	100%	5 000 000€	08/10/2018
Plateau sportif de Kawéni réhabilitation	COMMUNE DE MAMOUDZOU	1 900 000€	30%	567 000 €	08/10/2018
Aménagement VIL A Requalification de la ravine	COMMUNE DE MAMOUDZOU	414 212€	44%	182 253€	08/10/2018

Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

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

Libellé précis	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANAH	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Etude pré opérationnelle OPAH	CADEMA	200 000€	50%	100 000€	08/10/2018

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

L'ensemble des opérations du programme, financées par la Caisse des Dépôts est récapitulé en annexe C6. Les opérations bénéficiant des aides de l'ANRU sont détaillées dans l'article 9.1. Les opérations ne bénéficiant pas des aides de l'ANRU sont présentées ci-après.

Libellé précis	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention CDC	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
AMO conduite de projet OPU + Qualité urbaine	COMMUNE DE MAMOUDZOU	600 000€	60%	360 000€	08/10/2018
AMO Livraison logt et GUP	BAILLEURS	180 000€	40%	72 000€	08/10/2018
Etude pré opérationnelle OPAH	CADEMA	200 000€	25%	50 000€	08/10/2018
AMO études et expertises complémentaires	COMMUNE DE MAMOUDZOU	100 000€	50%	50 000€	08/10/2018
Etude de définition des investissements économiques	CADEMA	120 000€	50%	60 000€	08/10/2018
Programmation des équipements liés à la mobilité	COMMUNE DE MAMOUDZOU	120 000€	50%	60 000€	08/10/2018
Communication	COMMUNE DE MAMOUDZOU	150 000€	23%	35 000€	08/10/2018
Chef de projet action économique	COMMUNE DE MAMOUDZOU	475 000€	50%	237 500€	08/10/2018

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

Financements ETAT

Ministère de l'Outre-Mer LBU :

Libellé précis	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention prévisionnel	Montant prévisionnel de la LBU	Date de prise en compte des dépenses
Accession individuelle aidée	Divers propriétaires	722 197€	58%	418 670€	08/10/2018
Construction de logements locatifs sociaux	BAILLEURS	23 381 806€	15,75%	3 642 146€	08/10/2018

Etat : CSSM, Politique de la ville, FNADT, Contrat de convergence, ...

Libellé précis	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ETAT	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Cuisine centrale + réfectoire	VICE RECTORAT	13 600 000 €	7%	1 000 000€	08/10/2018
Internat	VICE RECTORAT	10 000 000€	100%	10 000 000€	08/10/2018
AMO études et expertises complémentaires	COMMUNE DE MAMOUDZOU	100 000€	30%	30 000€	08/10/2018
Programmation des équipements publics (sanitaire, social et éducative)	COMMUNE DE MAMOUDZOU	120 000€	70%	84 000€	08/10/2018
Communication	COMMUNE DE MAMOUDZOU	150 000€	57%	85 500€	08/10/2018
Concertation co construction/ valorisation historique	COMMUNE DE MAMOUDZOU	200 000€	50%	100 000€	08/10/2018
Maison des sports	COMMUNE DE MAMOUDZOU	450 000€	20%	90 000€	08/10/2018
Ecole Poste : restructuration et création restauration et salle polyvalente	COMMUNE DE MAMOUDZOU	4 069 780€	85%	3 459 31€	08/10/2018
Ecole M'Chindra : Réhabilitation et extension (réfectoire)	COMMUNE DE MAMOUDZOU	1 000 006€	85%	850 005€	08/10/2018
Disma : construction d'un groupe scolaire	COMMUNE DE MAMOUDZOU	9 376 138€	100%	9 376 138€	08/10/2018
Complexe sportif de Kaweni	COMMUNE DE MAMOUDZOU	2 700 000€	29%	783 000€	08/10/2018
Terrain de foot : Reconfiguration niveau 2	COMMUNE DE MAMOUDZOU	9 000 000€	50%	4 500 000€	08/10/2018
3 terrains multisports + piste d'athlétisme	COMMUNE DE MAMOUDZOU	900 000€	50%	450 000€	08/10/2018

Rectorat

Libellé précis	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention VICE RECTORAT	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
----------------	-----------------------------------	---	----------------------------------	--	--------------------------------------

Cuisine centrale + réfectoire : Construction	RECTORAT	13 600 000 €	93%	12 600 000	08/10/2018
Gymnase Construction	RECTORAT	10 300 000 €	100%	10 300 000 €	08/10/2018
3 terrains multisports + piste d'athlétisme : construction	RECTORAT	2 700 000 €	100%	2 700 000 €	08/10/2018
Complexe sportif de Kaweni	COMMUNE DE MAMOUDZOU	2 700 000 €	35%	945 000 €	08/10/2018
Terrain de foot : Reconfiguration niveau 2	COMMUNE DE MAMOUDZOU	9 000 000€	35%	3 150 000 €	08/10/2018
Construction d'un hôtel d'application	RECTORAT	5 200 000 €	100%	5 200 000 €	08/10/2018
Construction d'un réfectoire au LP Kawéni	RECTORAT	1 700 000 €	100%	1 700 000 €	08/10/2018
3 terrains multisports + piste d'athlétisme : construction	COMMUNE DE MAMOUDZOU	900 000€	35%	315 000€	08/10/2018

Financement CADEMA

Chef de projet action économique	Commune de Mamoudzou	475 000 €	25%	118 750 €	08/10/2018
Etude de définition des investissements économiques	CADEMA	120 000€	25%	30 000€	08/10/2018
Etude pré opérationnelle OPAH	CADEMA	200 000€	25%	50 000€	08/10/2018

Financement FEDER

Libellé précis	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle Tranche ferme	Taux de subvention FEDER	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Aménagement Zone Scolaire	COMMUNE DE MAMOUDZOU	9 019 454 €	24,5%	2 209 138€	08/10/2018
Aménagement secteur SPPM	COMMUNE DE MAMOUDZOU	5 042 103 €	20,8%	1 048 619€	08/10/2018
Requalification de la ravine	COMMUNE DE MAMOUDZOU	414 212€	40%	165 685€	08/10/2018
Maison de projet : restructuration et extension	COMMUNE DE MAMOUDZOU	603 000€	30%	180 900€	08/10/2018
PMI sociale : Réhabilitation	DEPARTEMENT	1 200 000€	64%	768 000€	08/10/2018

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

Actions cofinancées par le Programme d'Investissements d'avenir (PIA) au titre du volet « Innover dans les quartiers » de l'action TI : programme d'études de la phase de maturation du projet d'innovation :

Libellé précis	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention du PIA	Montant prévisionnel de subvention du PIA	Autres cofinancements (y compris fonds propres)	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Etude de définition et d'expérimentation d'un processus de repérage et de préparation des publics dans l'accès à l'emploi	Ville de Mamoudzou	50 000€	40%	20 000€	30 000€ FSE Commune	1 ^{er} semestre 2018	1 semestre
Etude du potentiel et des conditions de développement des filières locales, et de l'approche inter-filières	Ville de Mamoudzou	100 000€	80%	80 000€	20 000€ commune	1 ^{er} semestre 2018	1 semestre

Actions cofinancées par le Programme d'Investissements d'avenir (PIA) au titre du volet « quartiers » de l'action « Territoires d'Innovation » (TI) : plans d'actions de la phase de mise en œuvre du projet d'innovation :

Ces opérations seront complétées par avenant après validation du plan d'actions susmentionné par le comité de pilotage « ANRU+ » prévu en décembre 2019, et sa confirmation subséquente par le comité de pilotage « Territoires d'innovation » et par décision de financement du Premier ministre.

Les actions sont en cours de définition pour une validation au 4^e trimestre 2019.

Au travers du programme d'investissement d'avenir 324 « Internats d'excellence et égalité des chances », la construction d'un internat de 200 places au sein de la cité scolaire de Kawéni est à l'étude.

Article 10. Le plan de financement des opérations programmées

Les participations financières prévisionnelles au titre de la présente convention pluriannuelle sont précisées dans les tableaux figurant en annexes C2 et C4 :

- Un plan de financement prévisionnel global faisant apparaître les co-financements envisagés pour chaque opération du projet, y compris celles non financées par l'ANRU ou, à titre informatif, celles du projet d'innovation financées par les PIA. Les financements ANRU au titre du PIA, validés par le premier ministre, figurent dans la convention-cadre de mise en œuvre du projet ou la convention de financement du projet spécifique annexée, le cas échéant, à la présente convention.
- Le tableau financier par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprenant, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement prévisionnels des opérations pour lesquelles un soutien

financier de l'ANRU, au titre du NPNRU, est sollicité dans la présente convention pluriannuelle. Il fait ainsi 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 **29 206 499 €** de subventions, comprenant 29 206 501,17 € de subventions.
- La participation financière de l'Anah s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de **100 000 €**.
- La participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de **924 500 €**. La mise en œuvre du programme s'appuie par ailleurs sur le financement en prêts de la Caisse des dépôts pour un montant prévisionnel non connu à ce jour. 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 du Département s'entend pour un montant de **3 177 532,90 €** 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 le département.
- Cette participation ne comprend pas le montant des travaux sous maîtrise d'ouvrage du conseil départemental et ni la participation pour la mobilisation des financements réservés ;
- le conseil départemental se prononcera ensuite opérations par opérations pour abonder la mobilisation des financements réservés.
- La participation financière de l'ANRU au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA s'entend pour un montant maximal de **100 000€** dans le cadre de la phase de maturation du projet d'innovation.
- La participation financière de la CDC au titre du volet « quartiers » de l'action TI du PIA est en cours de définition.
- La participation financière de la CADEMA s'étend pour un montant de **376 289 €**

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 total de subventions de l'Anru de **831 000 €**.

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 du conseil Départemental de Mayotte

Les aides accordées par le conseil Départemental de Mayotte, mentionnées à l'article 9 et ses modalités d'intervention, seront précisées dans des conventions spécifiques à signer entre la ville et le conseil départemental.

Point spécifique sur le foncier

Le conseil Départemental est un important propriétaire du foncier public sur Kaweni y compris sur les premiers secteurs conventionnés.

Il est convenu que les cessions de terrains pour un usage public (espace, équipements...) ou pour le recyclage de l'habitat dégradé se font à l'euro symbolique.

Par ailleurs, la ville, devenue propriétaire de l'ensemble des terrains et du bâti de l'habitat dégradé, est légitime à intervenir en tant que maître d'ouvrage pour la requalification ou la démolition des logements.

Les cessions sont onéreuses pour des terrains du Département qui accueilleront des programmes libres ou de bureaux. Un coût de charge foncière sera appliqué pour les locaux d'activités ou commerces en pieds d'immeubles de logements locatifs sociaux.

L'ensemble des recettes engendrées est intégré en recettes aux bilans correspondants d'aménagement.

La ville présente au conseil Départemental un état récapitulatif du parcellaire concerné par le nouveau programme de renouvellement urbain désignant l'affectation avant et après projet et l'emprise foncière concernée.

Article 11.6 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'État

- **Rectorat de Mayotte**

Les subventions du Vice-Rectorat pour la construction d'installations sportives sont conditionnées par l'engagement de la ville à réserver des créneaux horaires sur ces installations pour les élèves du second degré et à assurer la sécurité et le bon état de fonctionnement des installations. Une convention précisera les modalités de financement et les engagements des parties.

- **Ligne Budgétaire Unique**

Les aides allouées aux titres de la LBU seront versées selon les règles applicables au moment de la demande de subvention et sous réserves des disponibilités budgétaires du moment.

Article 11.7 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires

Les modalités de financement de l'ANRU au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA sont précisées dans les RGF en vigueur au titre de l'appel à manifestations d'intérêt (AMI) du 14 mars 2017 « ANRU+ » (pour son volet « Innover dans les quartiers ») et la convention attributive de subvention signée entre l'ANRU et le maître d'ouvrage concerné. En outre, lorsqu'elle a été établie, la Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017, sous réserve de la validation des actions par le Premier Ministre.

Les modalités de financement de l'Agence Française de Développement (AFD) seront précisées dans des conventions à signer entre l'AFD et les différents maîtres d'ouvrage concernés, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

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

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

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

Article 12.1 Le reporting annuel

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

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

Article 12.2 Les revues de projet

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

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

- respect de l'échéancier de réalisation du projet (ensemble des opérations du projet, y compris celles non financées par l'ANRU),
- respect du programme financier du projet,
- mise en œuvre de la reconstitution de l'offre de logements sociaux,
- niveau d'atteinte des objectifs incontournables,
- réalisation des conditions de réussite du projet,
- mise en œuvre effective des contreparties dues au groupe Action Logement,
- état d'avancement et qualité du relogement,
- état d'avancement et qualité du projet de gestion,
- application de la charte nationale d'insertion,
- organisation de la gouvernance.

La revue de projet contribue à renseigner le reporting annuel et à identifier les éléments pouvant conduire à présenter un avenant à la présente convention.

Un compte-rendu est réalisé et transmis à l'ANRU.

Article 12.3 Les points d'étape

Des points d'étapes, réalisés à mi-parcours du projet et en prévision de l'achèvement du projet, pourront permettre de re-questionner le projet dans ses dimensions sociale, économique et urbaine, de s'assurer de son articulation avec le contrat de ville et les

politiques d'agglomération, d'apprécier l'efficacité de la conduite de projet, d'observer les effets des réalisations au regard des objectifs attendus du projet de renouvellement urbain. Le porteur de projet s'engage à mettre en œuvre les points d'étape selon les modalités définies par l'ANRU.

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

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

Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet

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

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

Article 13. Les modifications du projet

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

A ce titre, l'avis du comité d'engagement du 8 octobre 2018 a conditionné l'inscription dans la convention pluriannuelle de renouvellement urbain d'une première tranche d'opérations à son calage au regard du chiffrage des aménagements, des acquisitions foncières et des valorisations foncières. Pour les opérations dont le montage opérationnel et financier n'est pas finalisé, il a également validé le principe de financements réservés inscrits dans l'opération 842-6976023-24-0001-008.

Ces financements pourront être basculés sur les opérations inscrites ou une nouvelle opération dans les cas suivants, et avant la demande de décision attributive de subvention :

- Création d'une ligne financière pour l'opération du site « RHI » de Bazama-Bandrajou validée par le comité d'engagement sur son principe mais non inscrite financièrement
- Evolution de la programmation d'une opération inscrite : Ajustement des coûts des travaux/ Ajustement du coût des acquisitions foncières / Ajustement des valorisations foncières

L'avis du comité d'engagement a demandé l'instauration d'une revue de projet sur un rythme bisannuel (semestriel), pilotée par le délégué territorial, conformément au règlement général de l'Agence. Elle sera le lieu d'examen, d'échanges et de validation à chaque étape de l'élaboration du projet de renouvellement urbain et de la conduite des opérations d'investissement.

Inscrit au plan guide, certaines actions du projet global nécessitent des études complémentaires pour en préciser le programme ou n'interviendront que plus tardivement

dans le calendrier opérationnel global. Ces actions seront présentées ultérieurement en Comité d'Engagement. Il s'agit de :

- Le secteur Bazama : La définition du projet (déjà bien avancé sur une partie en lien avec l'étude de RHI) nécessite des approfondissements sur le tracé et le calendrier de réalisation de la rue des crêtes, mais aussi sur le mode opératoire et le mode réalisation.
- Le secteur village : Plusieurs opérations sont encore en attente de définition
 - Le quartier Mahabourini
 - Le quartier Lazerevouni
- Le secteur SPPM : un travail de concertation avec les propriétaires des entreprises situées en front de place de la MJC doit être mené pour étudier la mutation de ce foncier stratégique. De plus en lien avec le futur TCSP, la halle de marché doit faire l'objet d'une programmation fine. Enfin le réaménagement de la ravine de la Poste et de la rue du même nom.
- Le secteur de la Zone Scolaire doit achever sa transformation par la réalisation des bassins d'orage, du parc et des voies de bouclage.
-

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 note d'instruction du directeur général. Elles sont notifiées par tout moyen aux Parties prenantes et au directeur général de l'ANRU.

Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées

Afin de faciliter la traçabilité des modifications apportées à la convention, l'ANRU pourra solliciter auprès du porteur de projet une version consolidée de la convention intégrant toutes les modifications apportées.

Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle

Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU

La présente convention est exécutée conformément au règlement général et au règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU en vigueur lors de l'exécution de celle-ci.

Les signataires de la présente convention reconnaissent et acceptent que les dispositions du règlement général et du règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU, modifiés ou 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 **2^{ème} semestre 2018**, et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le **2^{ème} semestre 2027**.

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 solde³ 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.

3

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

TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES

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

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

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

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

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

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

Article 16. Les archives et la documentation relative au projet

Le porteur de projet s'engage à fournir à l'Agence une version numérisée du dossier projet, une fiche descriptive de présentation des enjeux, des objectifs et du programme du projet de renouvellement urbain ainsi **que des témoignages, des images et des documents libres de droit** pour une mise en ligne sur le site internet www.anru.fr.

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à transmettre à l'ANRU les études et les travaux de mémoire cofinancés par l'Agence.

Article 17. La communication et la signalétique des chantiers

Article 17.1 Communication

L'ANRU et Action Logement seront associés en amont à tout 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

Document séparé

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 du volet « quartiers » de l'action TI du PIA
- A3 Carte(s) ou schéma(s) présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier
- A4 Synthèse de la phase protocole (rappel des opérations financées, description des modalités d'association des habitants et présentation des principales conclusions des études et groupes de travail mis en œuvre pendant le protocole)
- A5 Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés éventuellement par le PNRU et le périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU
- A6 Tableau de bord des objectifs urbains
- A7 Schéma de synthèse pour traduire les objectifs urbains prioritaires retenus sur chacun des quartiers, à une échelle intermédiaire entre l'agglomération et le périmètre strict du QPV
- A8 Plan guide du projet urbain
- A9 Cartes thématiques (équilibres résidentiels, organisation de la trame viaire, développement économique...) permettant notamment de comprendre la situation avant/après et de localiser chacune des opérations programmées
- A10 Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre – A élaborer ultérieurement
- A11 Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification
- 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)

C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :

- C1 Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations
- C2 Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet
- C3 Fiches descriptives des opérations programmées
- C4 Tableau financier relatif aux opérations programmées co-financées par l'ANRU et concernées par la présente convention pluriannuelle
- C5 Convention de programme signée avec l'Anah et échéancier financier et convention d'OPAH/de plan de sauvegarde/d'ORCOD – Descriptif du projet d'OPAH-RU - Sans objet
- C6 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts
- C7 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.
- C8 Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle (tableau extrait d'Agora après intégration de la décision d'ajustement n°1)⁴

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

Néant

4

⁷ Le cas échéant annexe C9 : pour information tableaux financiers d'autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal

Signatures:

Le/La Préfet de Mayotte de Délégation territoriale	DocuSigned by: Jean-François COLOMBET 4DD332456B944D1...
Le/La Président de la communauté d'agglomération Dombéni Mamoudzou de Partenaire local	DocuSigned by: Mohamed MAJANI 0FCDBEBB65464D7...
Le/La Maire de la commune de MAMOUDZOU de Porteur de projet	DocuSigned by: Mohamed MAJANI 4ADBC99C4621429...
Le/La Président du conseil départemental de Mayotte de Partenaire local	DocuSigned by: Soibahadine IBRAHIM RAMADANI 06AEDADA148A4E3...
Le/La Directeur de la Société Immobilière de Mayotte de Partenaire local	DocuSigned by: Ahmed Ali MONDROHA D38281C9641F485...
Le/La Directeur de la SHLMR de Partenaire local	DocuSigned by: Gilles TARDY C0DB2213622A412...
Le/La Directrice d'Action Logements Services de Partenaire local par délégation du Directeur Général d'ALS	DocuSigned by: Delphine SANGODEYI 9EBEDEBE35A40A...

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD
Le/La Directeur de l'Agence Française de Développement
de Partenaire local

Yves RAJAT

DocuSigned by:
Yves RAJAT
0DDCB9B37C414F8...

Le/La Délégué territorial de l'Agence Nationale de l'Habitat
de Partenaire National

Joel DURANTON

DocuSigned by:
Joel DURANTON
4ABD8E6F21C14A1...

Le/La Rectorat de Mayotte
de Partenaire local

DocuSigned by:
Gilles HALBOUT
CA02F9419E60409...

Le/La Directrice régionale de la Caisse des Dépôts
de Partenaire National

DocuSigned by:
Nathalie INFANTE
C025E496B78C437...

Le/La Directeur général de l'ANRU
de ANRU

DocuSigned by:
Nicolas GRIVEL
B358B888D27647C...

CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET

DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE KAWENI

COFINANCE PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU



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)
- A5 Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés éventuellement par le PNRU et le périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU
- A6 Tableau de bord des objectifs urbains
- A7 Schéma de synthèse pour traduire les objectifs urbains prioritaires retenus sur chacun des quartiers, à une échelle intermédiaire entre l'agglomération et le périmètre strict du QPV
- A8 Plan guide du projet urbain
- A9 Cartes thématiques (équilibres résidentiels, organisation de la trame viaire, développement économique...) permettant notamment de comprendre la situation avant/après et de localiser chacune des opérations programmées
- A10 Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre
- A11 Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification
- A12 Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées 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)

C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :

- C1 Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations
- C2 Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet
- C3 Fiches descriptives des opérations programmées

- C4 Tableau financier relatif aux opérations programmées co-financées par l'ANRU et concernées par la présente convention pluriannuelle
- C5 Convention de programme signée avec l'Anah et échéancier financier et convention d'OPAH/de plan de sauvegarde/d'ORCOD –Descriptif du projet d'OPAH-RU - Sans objet
- C6 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts
- C7 Convention-cadre relative à l'axe 1 de l'action « Ville Durable et Solidaire » du PIA pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 ou Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017, le cas échéant
- C8 Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle (tableau extrait d'Agora après intégration de la décision d'ajustement n°1)¹

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

Néant

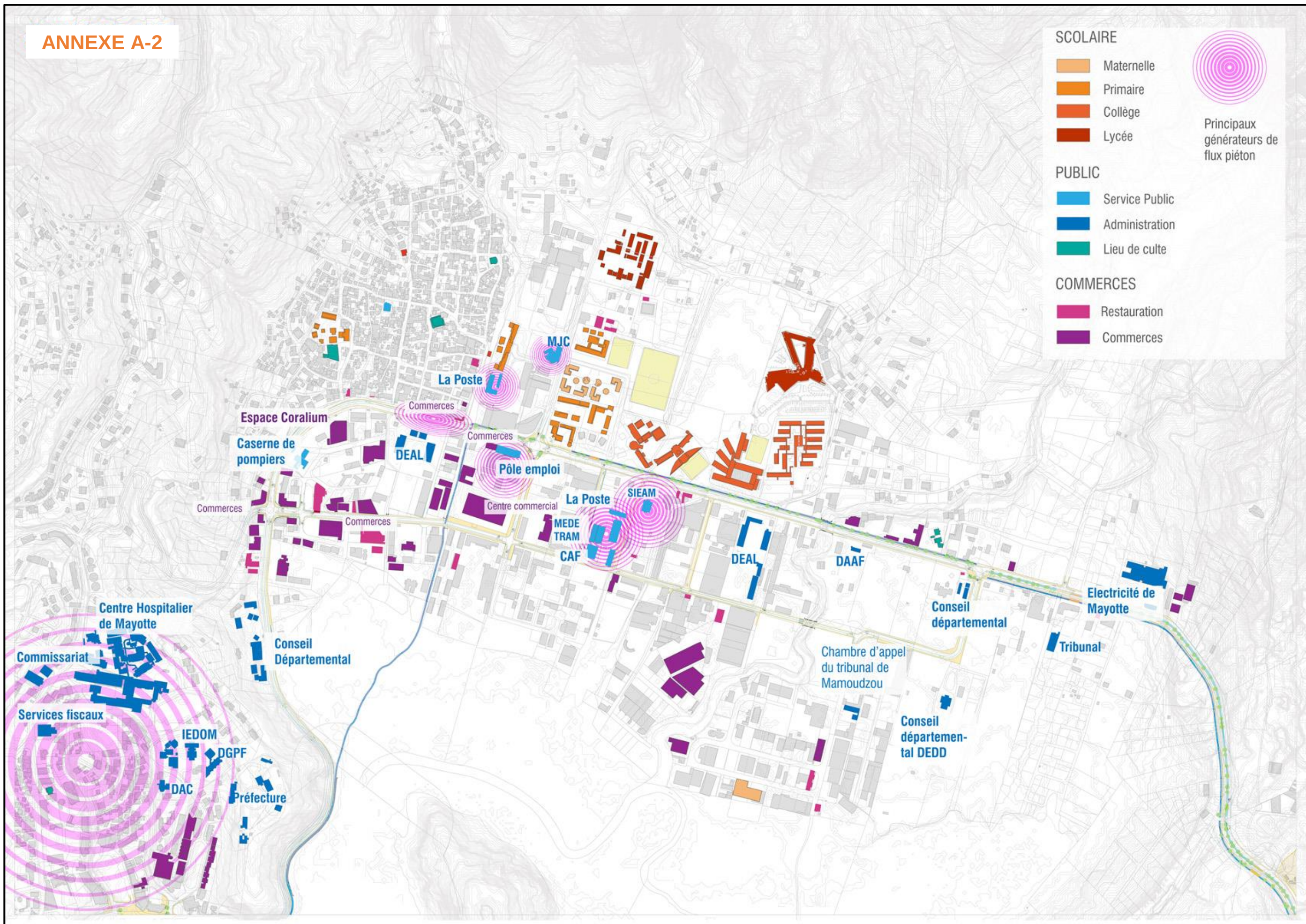
¹ Le cas échéant annexe C9 : pour information tableaux financiers d'autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal

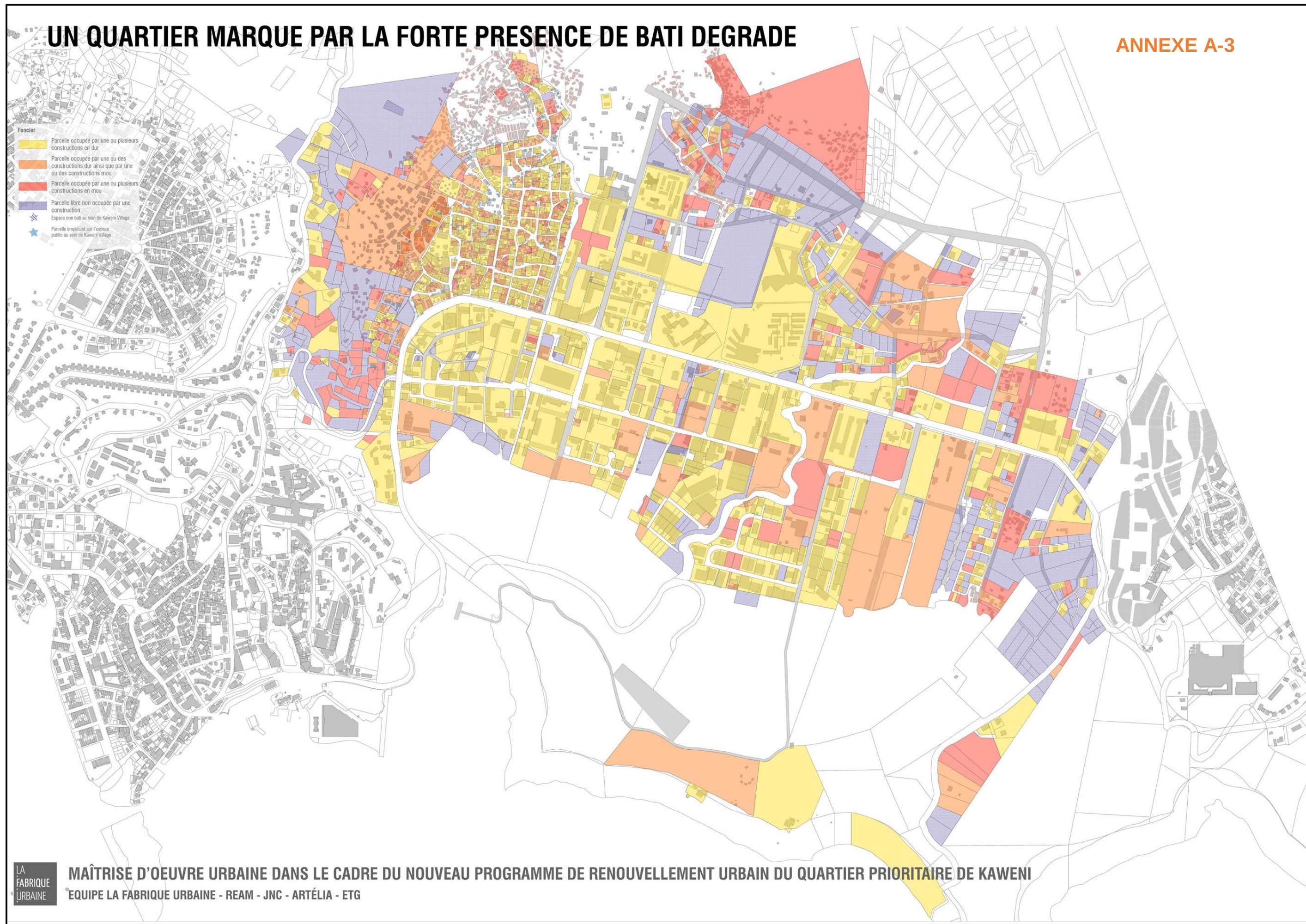
UN QPV INSCRIT LE LONG DE LA RN 1 ENTRE « PENTE ET MANGROVE »

ANNEXE A-1



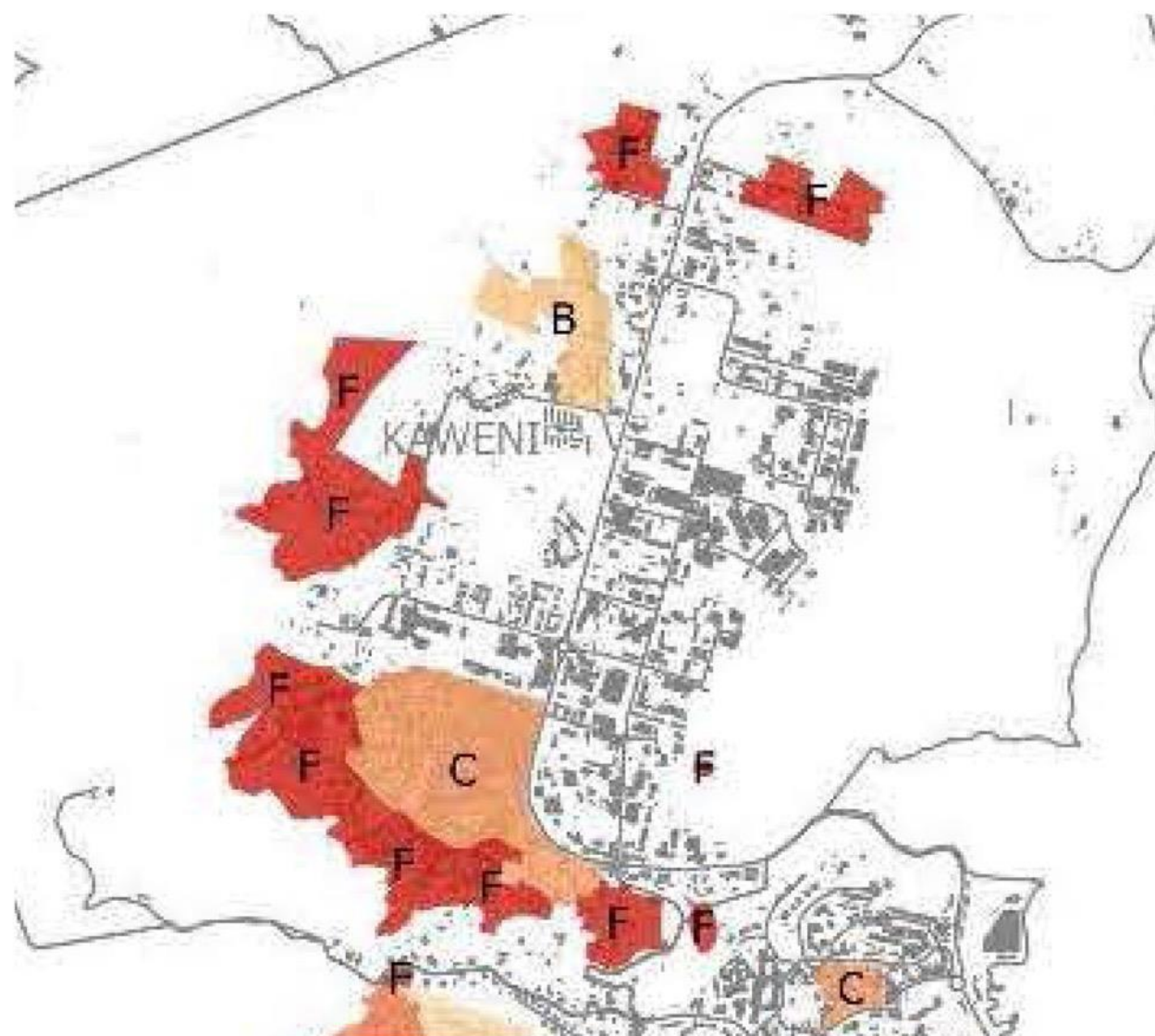
ANNEXE A-2





LES SECTEURS PILHI PARTICIPANT DE LA DYNAMIQUE NPNRU

ANNEXE A-3

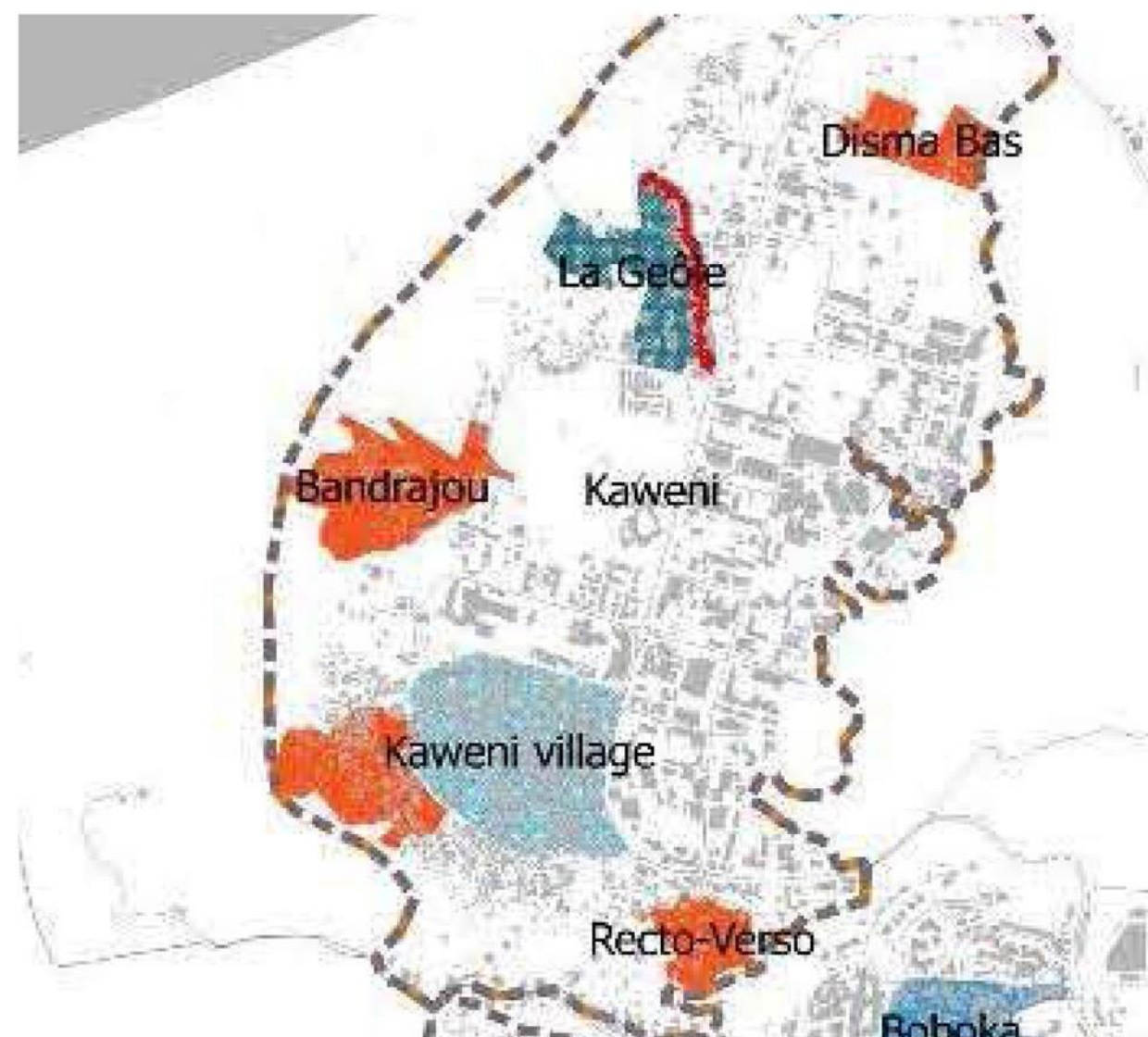


Classification des "quartiers HI" de Kawéni au PILHI

Typologie HI

- A - Habitat indigne diffus
- B - Habitat précaire édifié sur parcelles
- C - Quartiers urbains dégradés
- D - Quartiers urbains d'habitat informel
- E - Quartiers urbains d'habitat informel
- F - "Bidonville"
- G - Habitat précaire diffus et informel

3 typologies présentes (B,C,F) / 3 registres d'intervention / priorisation



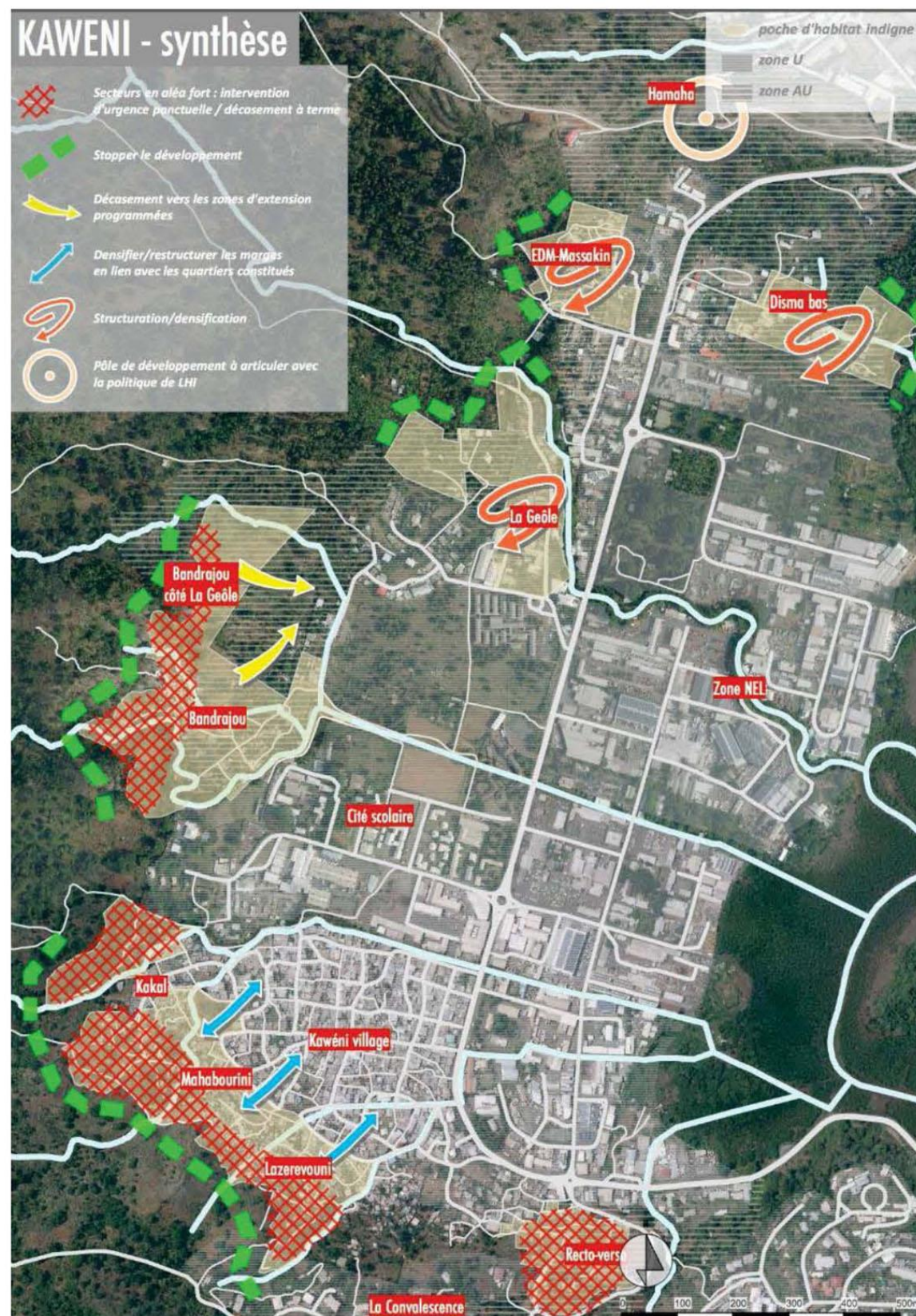
Classification des procédures de Kawéni au PILHI

- Quartier prioritaires de la politique de la vil
- Périmètres opérationnels
- Densification à encourager
- OPAH
- PRU
- Revitalisation centralité urbaine
- Repérage péril
- RHI
- RHS
- Périomètres de création de logements

6 secteurs d'interventions identifiés : Village / Mahabourini / Recto-Verso / Bandrajou / Geole / Disma Bas

LES SECTEURS PILHI PARTICIPANT DE LA DYNAMIQUE NPNRU

ANNEXE A-3

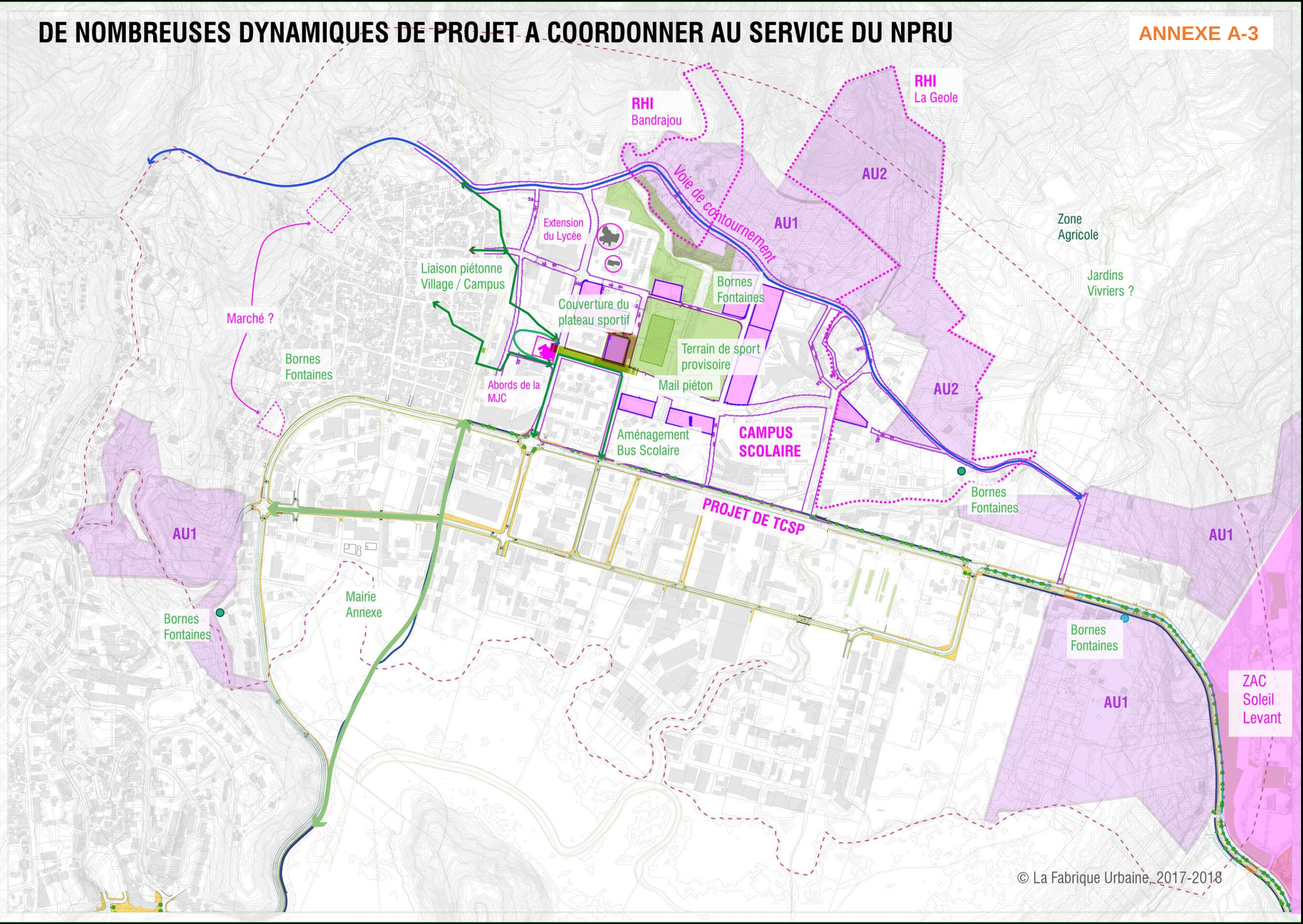


6 logiques d'interventions stratégiques

- **INTERVENTION D'URGENCE** et prioritaire en zone d'aléa fort sur les secteurs de Bandrajou, Bandrajou coté la Geole, Kakal, Mahabourini, Lazerevouni associée à une volonté de stopper le développement vers les hauts
- **DÉCASEMENT TIROIR** vers les zones d'extension programmée pour les seuls secteurs de Bandrajou et Bandrajou la Geole / à interroger pour les autres secteurs ;
- logique de **DENSIFICATION / STRUCTURATION** en lien avec les quartiers constitués sur le village / une logique à diffuser de Lazerevouni à Massakini ;
- **PÔLE DE DÉVELOPPEMENT** identifié sur la ZAC Hamaha / autres ouvertures à l'urbanisation à interroger pour devancer l'urbanisation spontanée / développent du logement sur d'autres secteurs favorables (ZA Kawéni / ZI NEL)

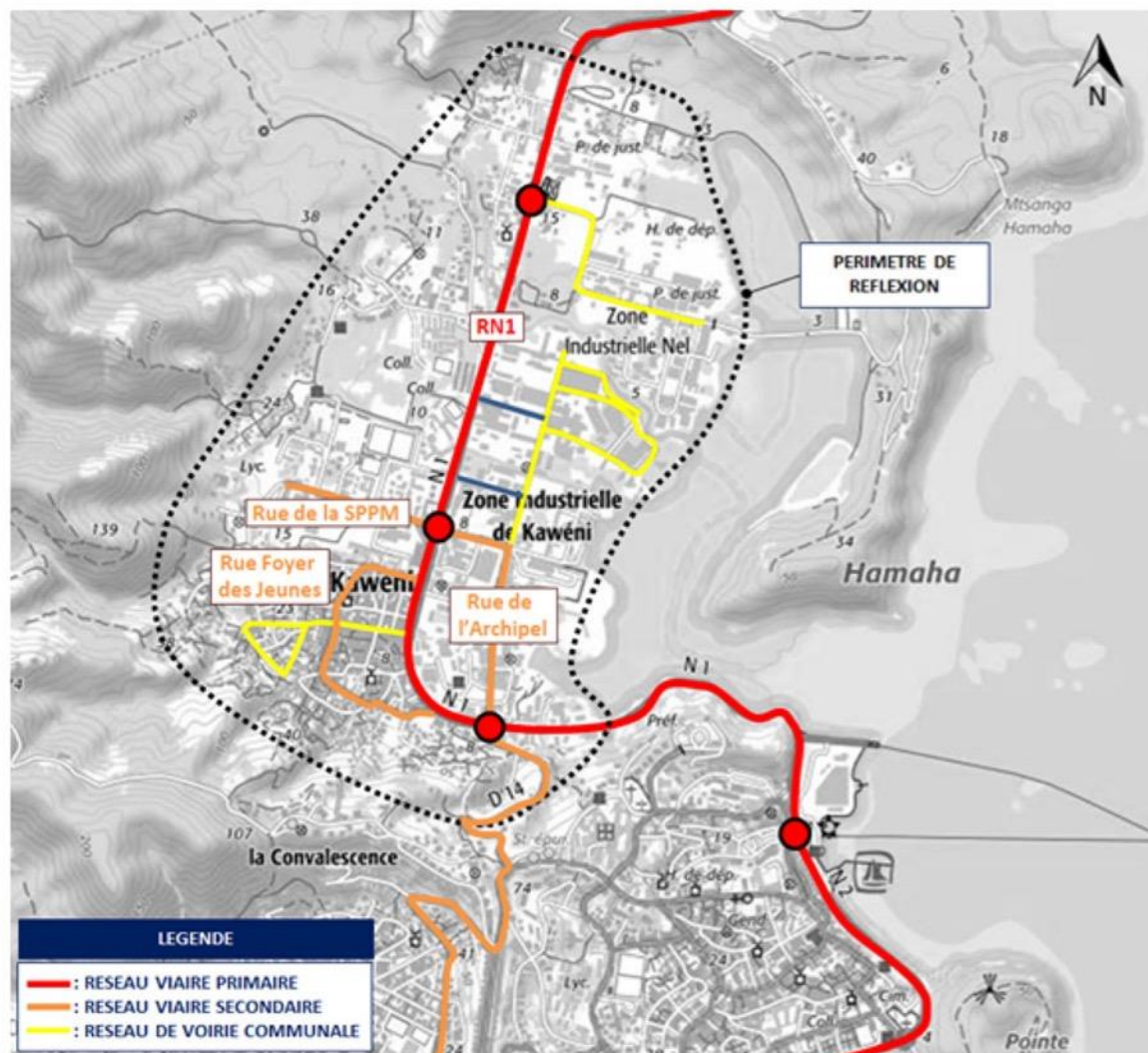
DE NOMBREUSES DYNAMIQUES DE PROJET A COORDONNER AU SERVICE DU NPRU

ANNEXE A-3



© La Fabrique Urbaine, 2017-2018

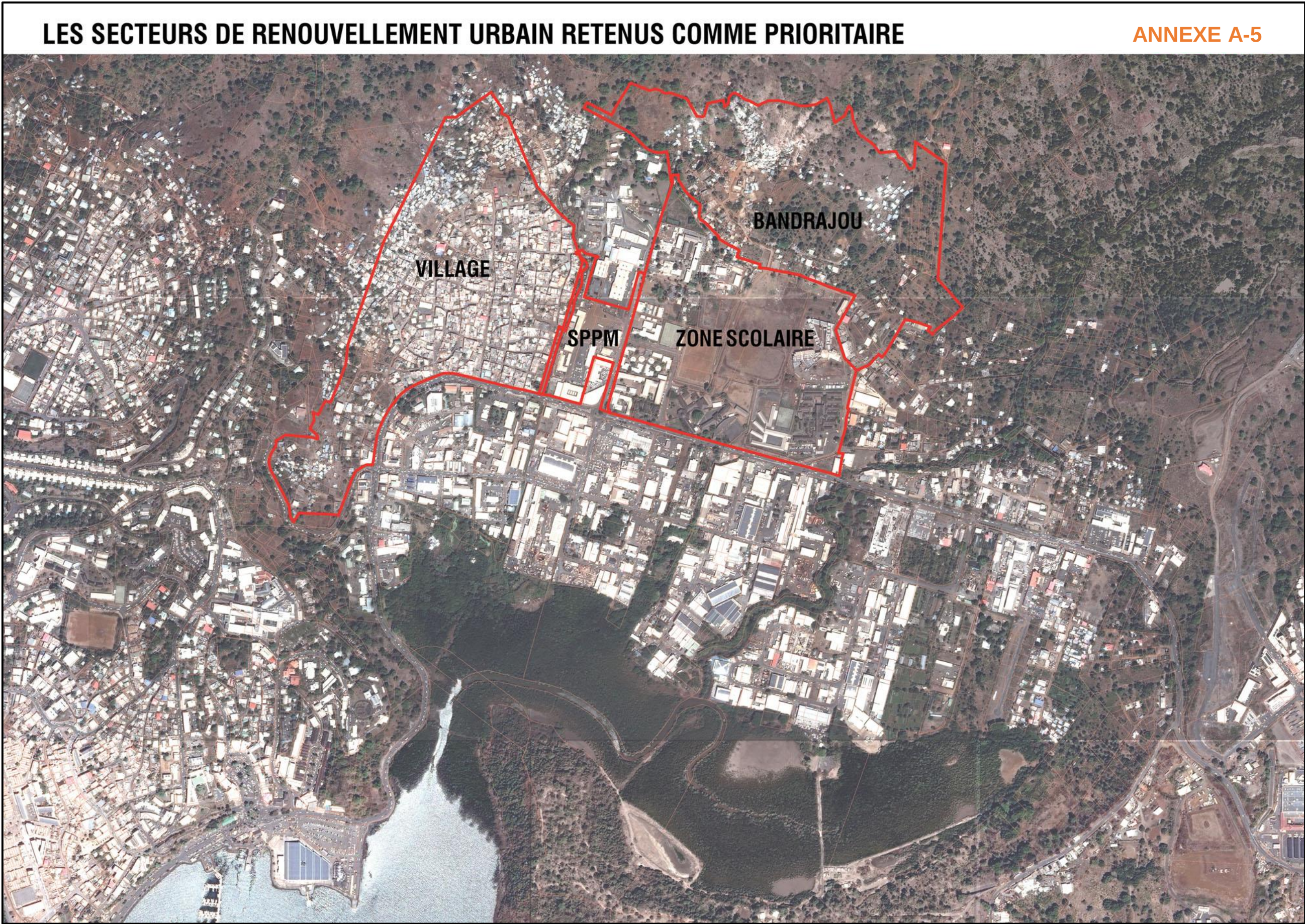
ANNEXE A-3 RESEAU VIAIRE



ANNEXE A-4 SYNTHESE DU PROTOCOLE

La synthèse sera fournie prochainement par la ville de Mamoudzou.

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



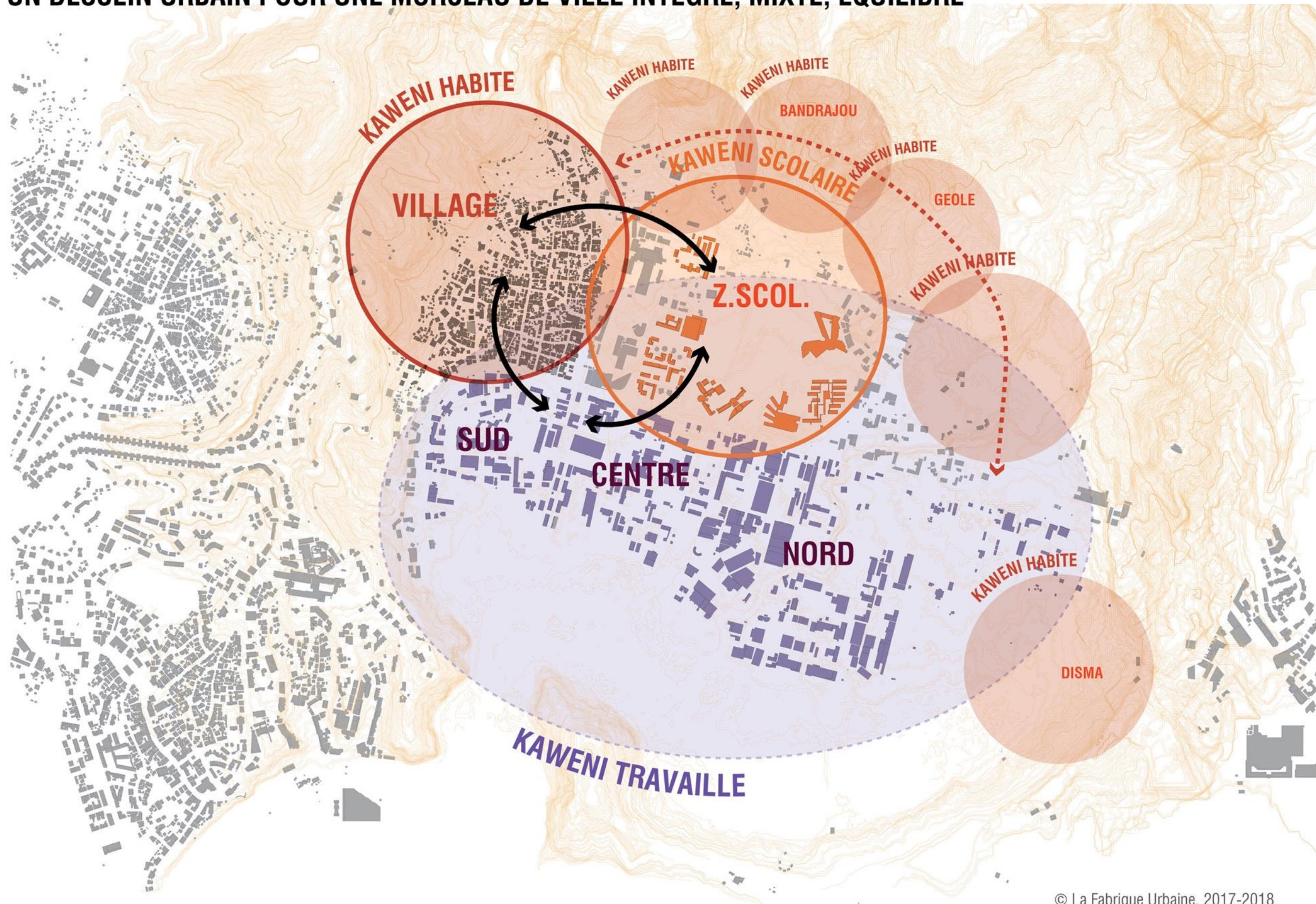
ANNEXE A-6 - TABLEAU DE BORD DE SUIVI DES OBJECTIFS URBAINS DES PROJETS

Principes et modalités d'élaboration

ELABORATION EN COURS

UN DESSEIN URBAIN POUR UNE MORCEAU DE VILLE INTEGRE, MIXTE, EQUILIBRE

ANNEXE A-7

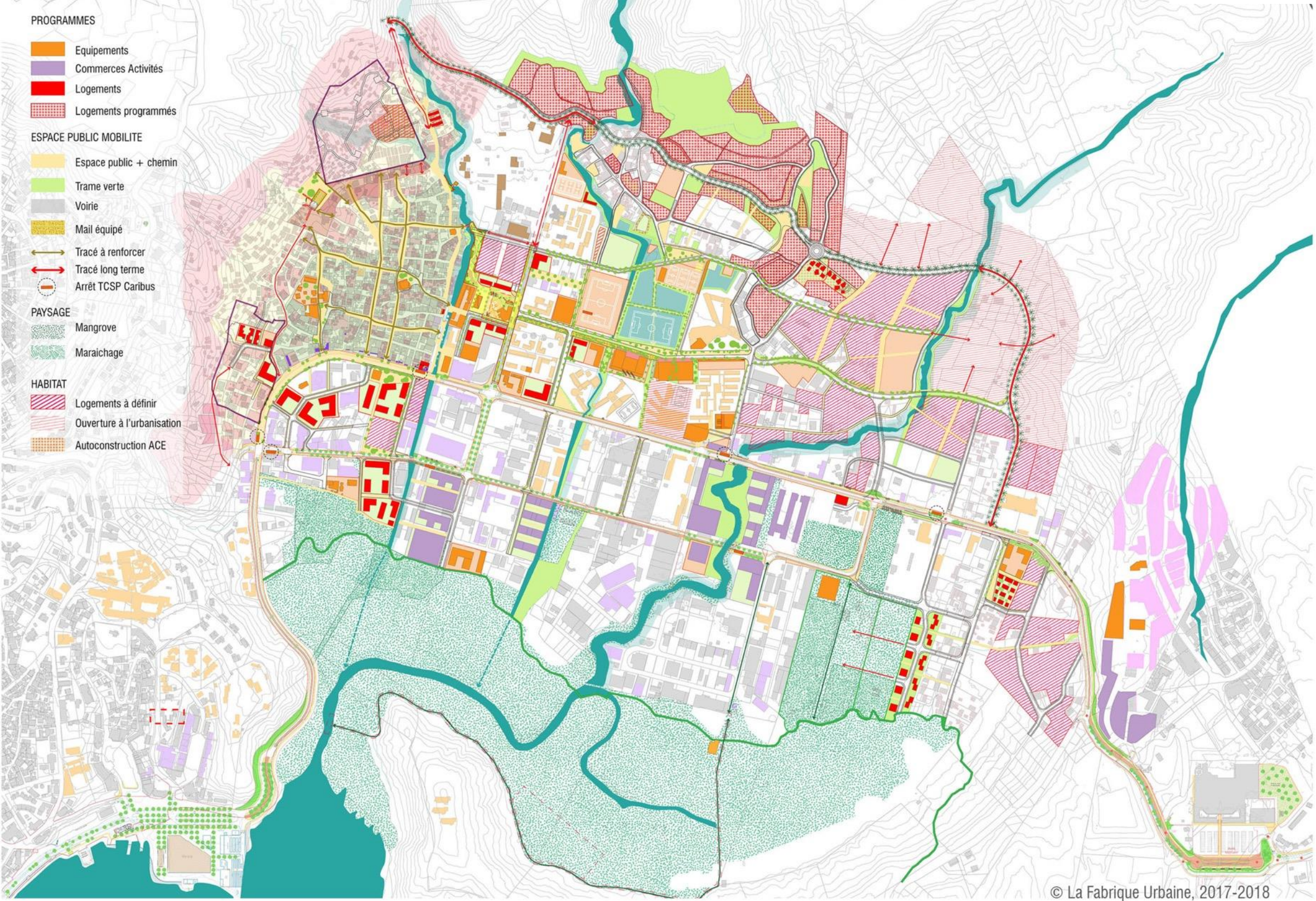


© La Fabrique Urbaine, 2017-2018

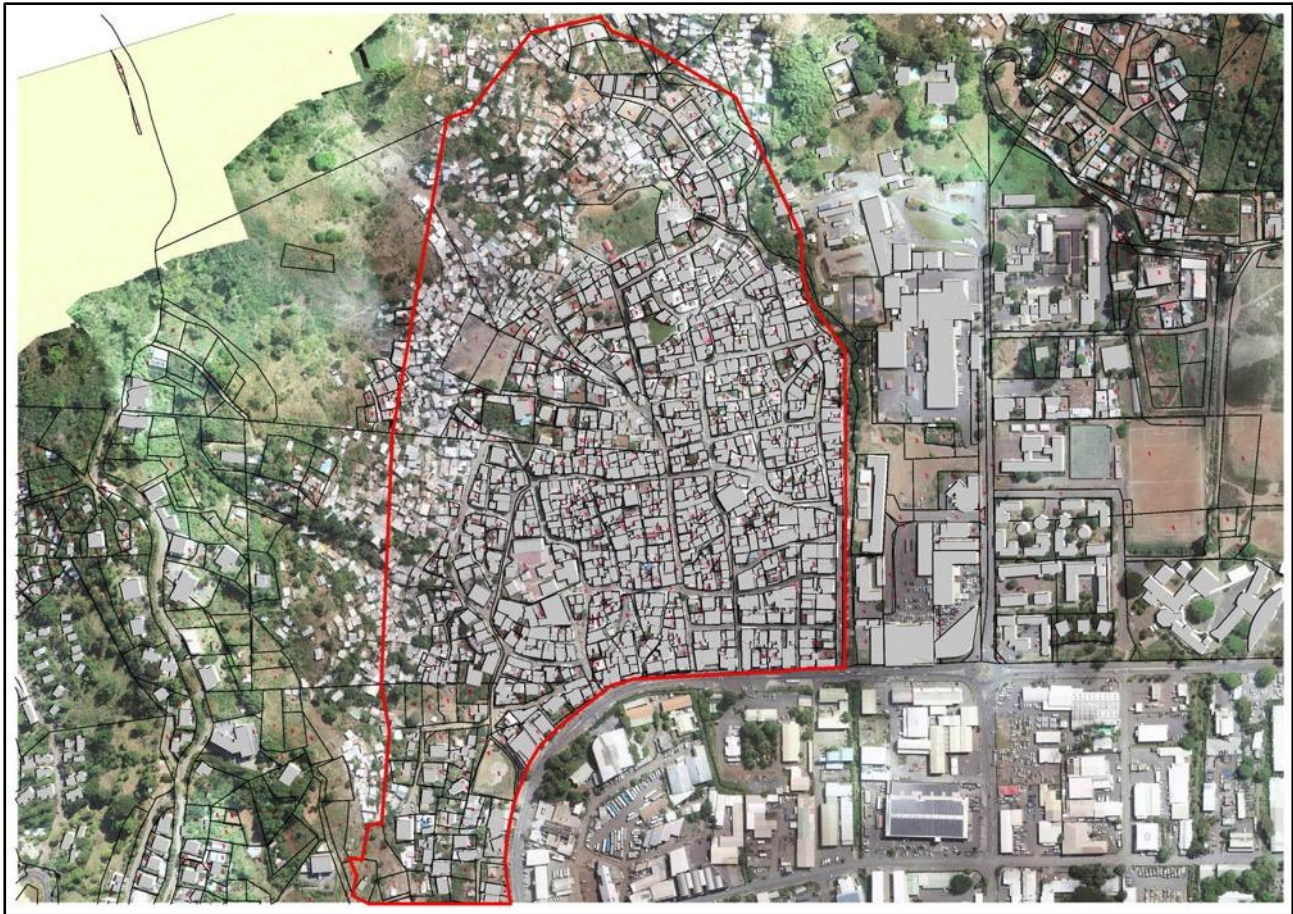
Annexe A8 Plan guide du projet urbain

PLAN GUIDE DU NPRU KAWENI : UNE AMBITION ET UN CADRE DE COHÉRENCE PARTAGÉS

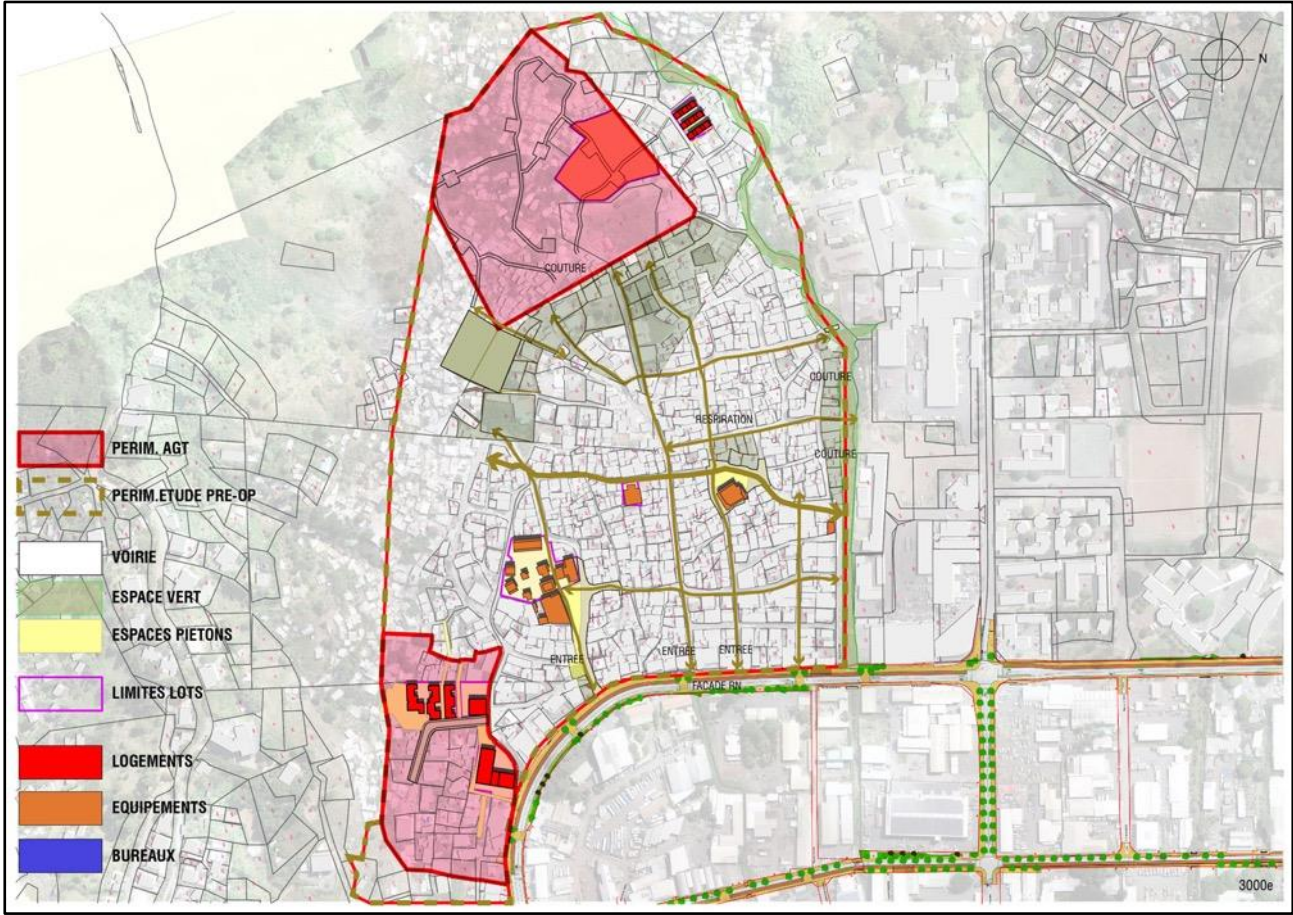
ANNEXE A-8



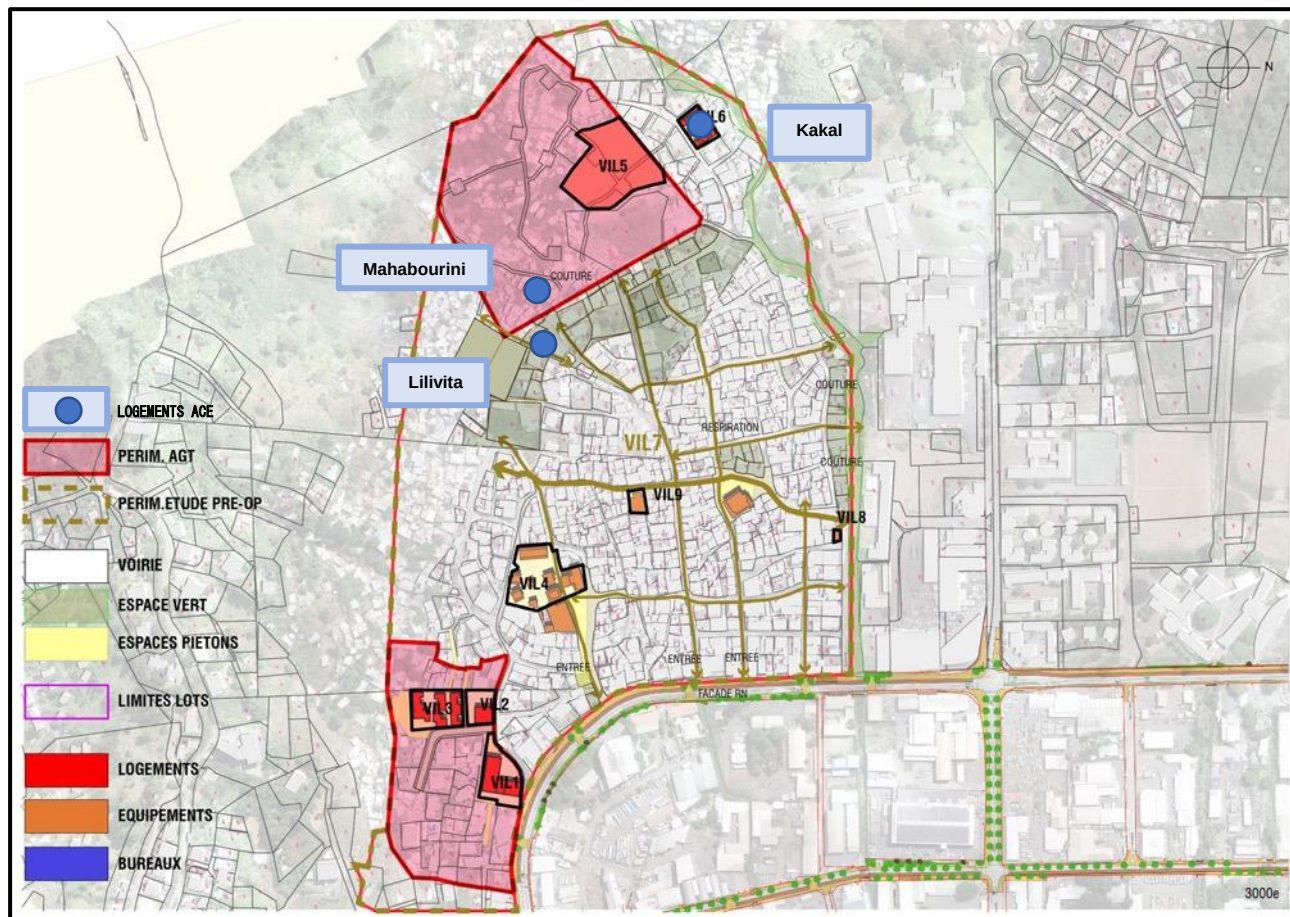
ANNEXE A-9 SECTEUR VILLAGE



PLAN GUIDE



PLAN DES OPÉRATIONS IMMOBILIERES

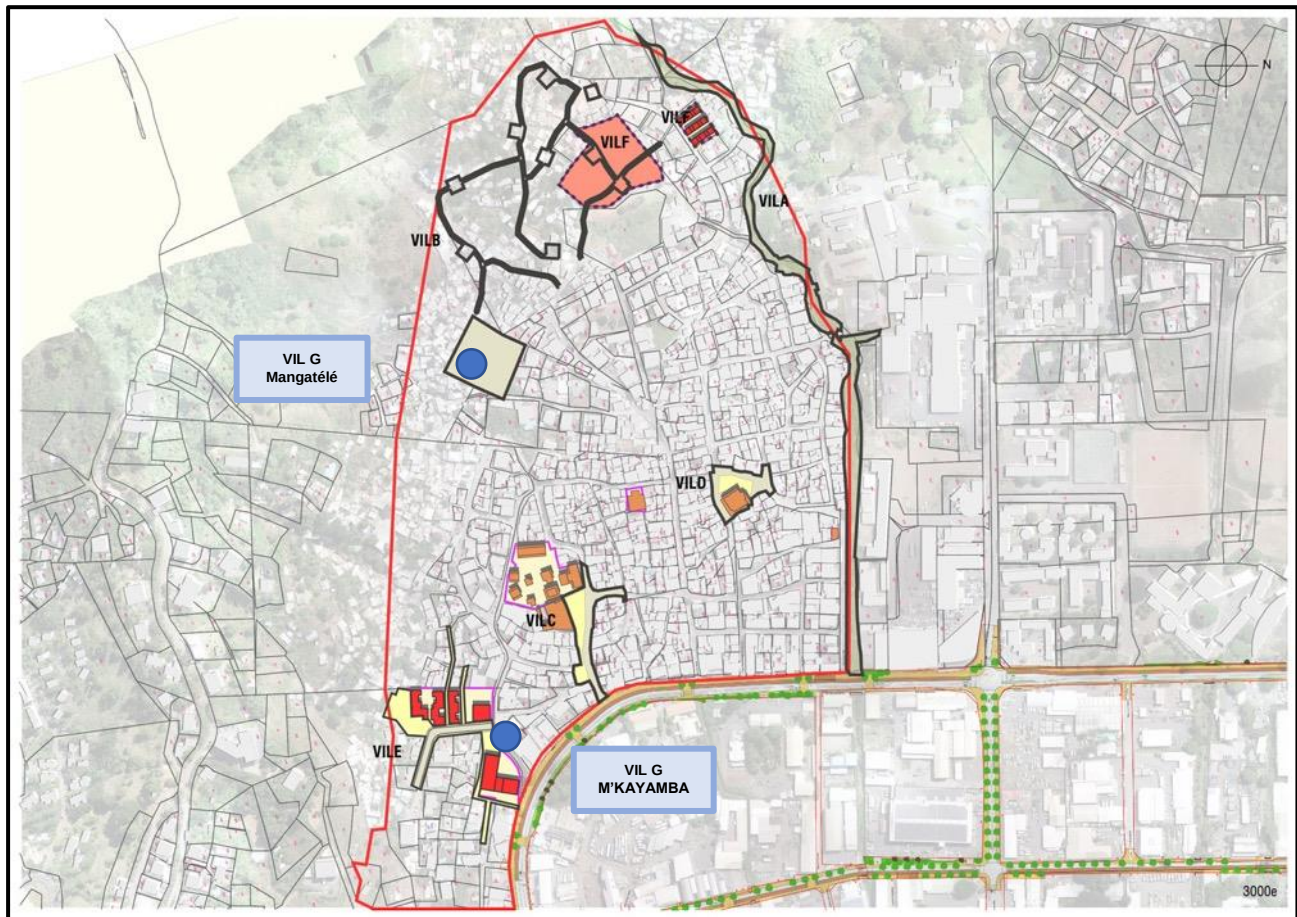


VIL2	Construction de 18 logements sociaux et 7 parcelles libres
VIL3	Construction de 36 logements sociaux
VIL4	Réhabilitation et restructuration de l'Ecole Village
VIL6	3 sites retenus pour la construction de 12 logements en ACE
VIL7	Etude OPAH.
VIL8	Construction de la maison des sports
VIL9	Maison du Projet

Les opérations suivantes sont reportées à une phase ultérieure :

VIL1	En attente validation CDM
VIL5	En attente étude sur Mahabourini

PLAN DES OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT



- VIL C Aménagement des abords de l'école Village et de la Mosquée - création d'un parvis suite à la démolition des logements
- VIL D Aménagement des abords de la Mosquée du vendredi - création d'un parvis suite à la démolition des logements
- VIL E Aménagement M'Kayamba
- VIL F Préparation des parcelles en Auto Construction Encadrée VIL6
- VIL G Plateforme de services publics, aménagement d'espace public. 2 sites : Mangatéle et M'Kayamba

Les opérations repérées VIL A et VIL B sont reportées à une phase ultérieure :

- VIL A Requalification paysagère de la Ravine permettant de limiter les risques sanitaires et d'inondation
- VIL B Travaux d'aménagement programmés dans le cadre du projet de réduction de la vulnérabilité aux risques sur la parcelle municipale + revalorisation de la place Mangatéle

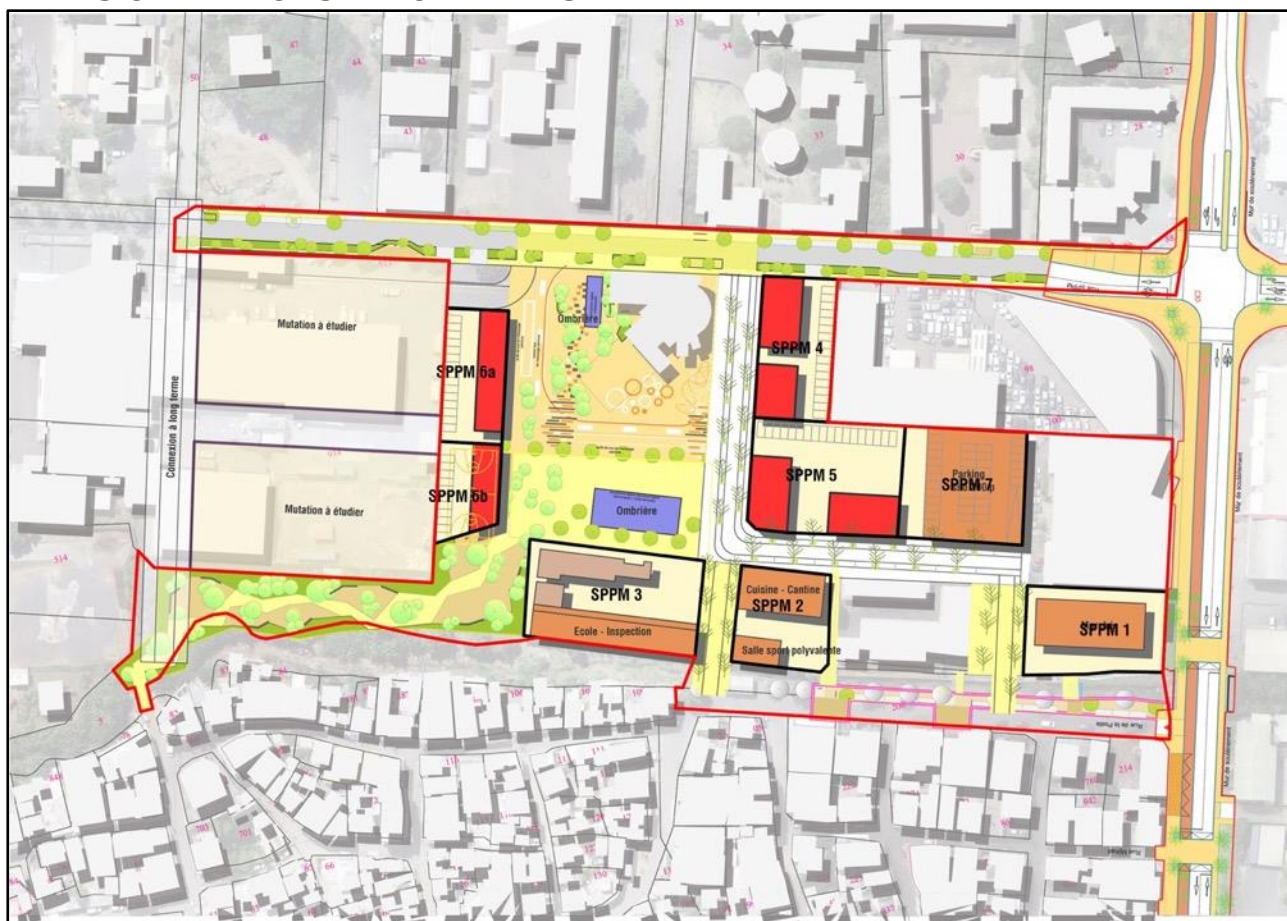
ANNEXE A-9 SECTEUR SPPM



PLAN GUIDE



PLAN DES OPÉRATIONS IMMOBILIERES



SPPM 2-3 Restructuration de l'école avec création restauration et salle polyvalente

SPPM 6a/b 19 LLS + commerces

Les opérations suivantes sont reportées à une phase ultérieure :

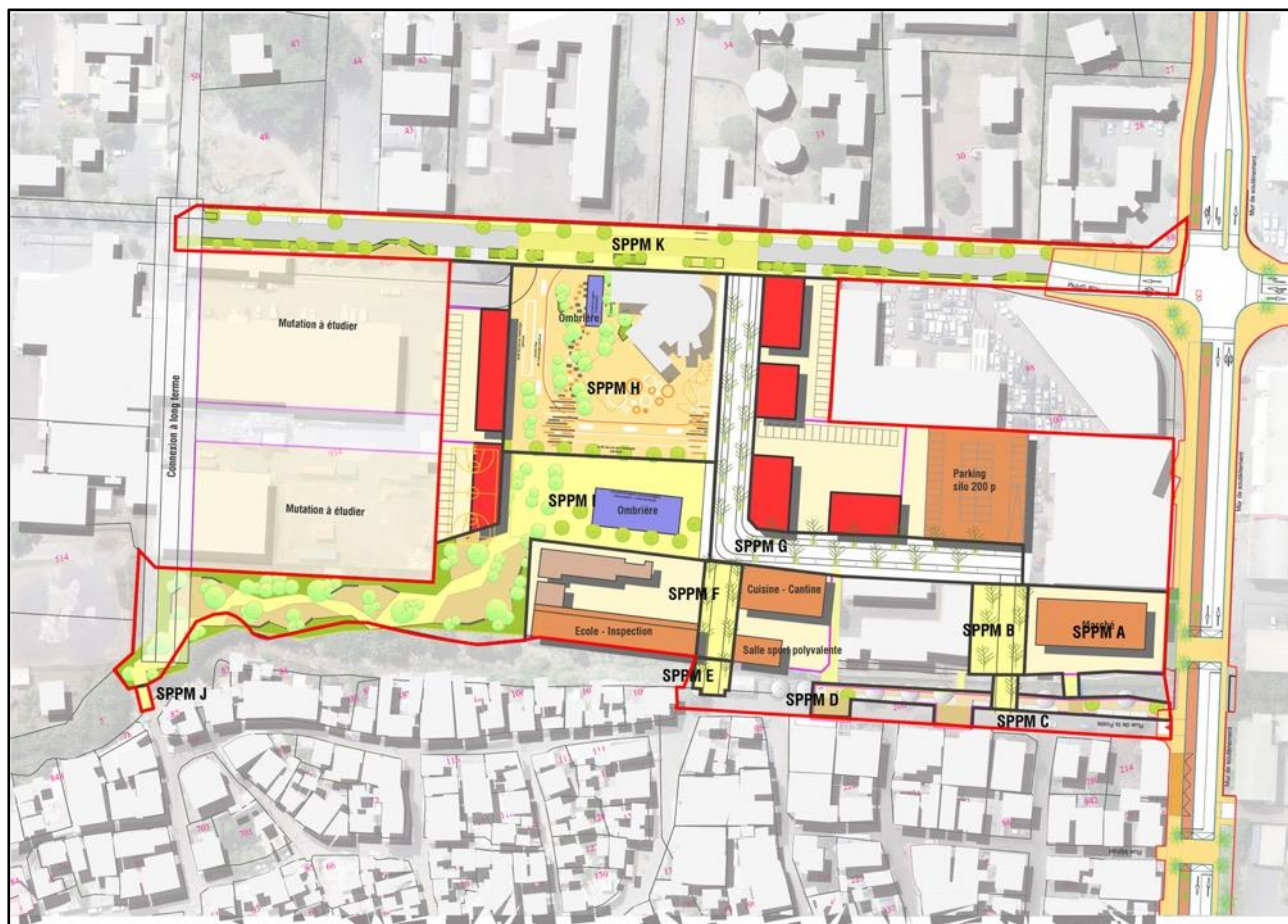
SPPM 1 Halle de marché couvert

SPPM 4 17 logements en LLS + commerces

SPPM 5 20 logements en LLS + commerces

SPPM 7 Parking de 150-200 places

PLAN DES OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT



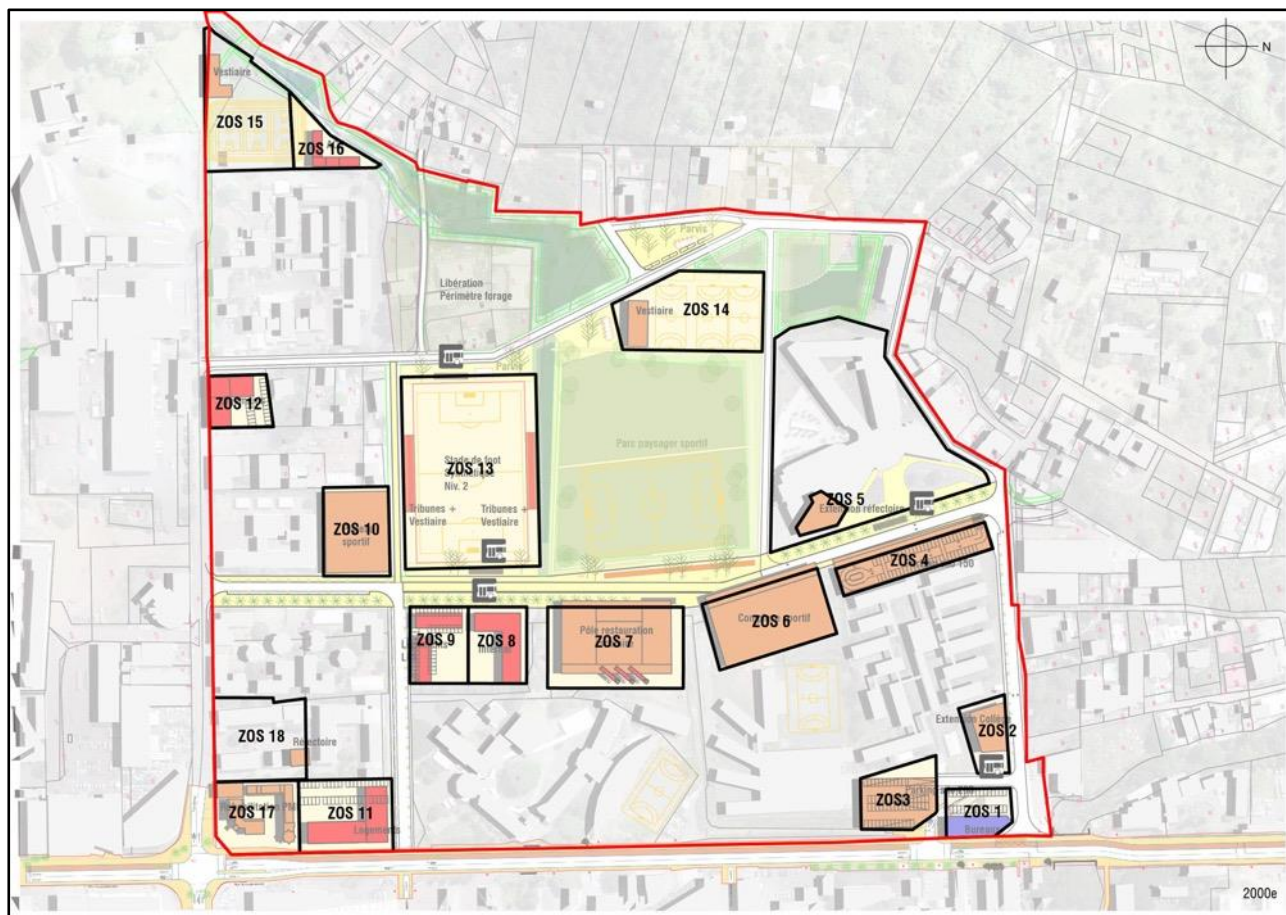
SPPM E	Création de passerelle carrossable suite au percement de l'Ecole Poste
SPPM F	Aménagement d'espace public piétonnier suite au percement de l'Ecole Poste
SPPM G	Requalification de la rue de la Poste
SPPM H	Création - requalification de la place / quais bus
SPPM I	Aménagement d'espace vert le long de la ravine
SPPM J	Création de passerelle face à la Mosquée SPPM
SPPM K	Requalification de la rue SPPM

Les opérations suivantes sont reportées à une phase ultérieure :

SPPM A	Parvis et espaces extérieurs abords du marché
SPPM B	Parvis de la Poste
SPPM C	Création de passerelle carrossable face à la Poste
SPPM D	Requalification de la rue de la Poste



PLAN DES OPÉRATIONS IMMOBILIERES



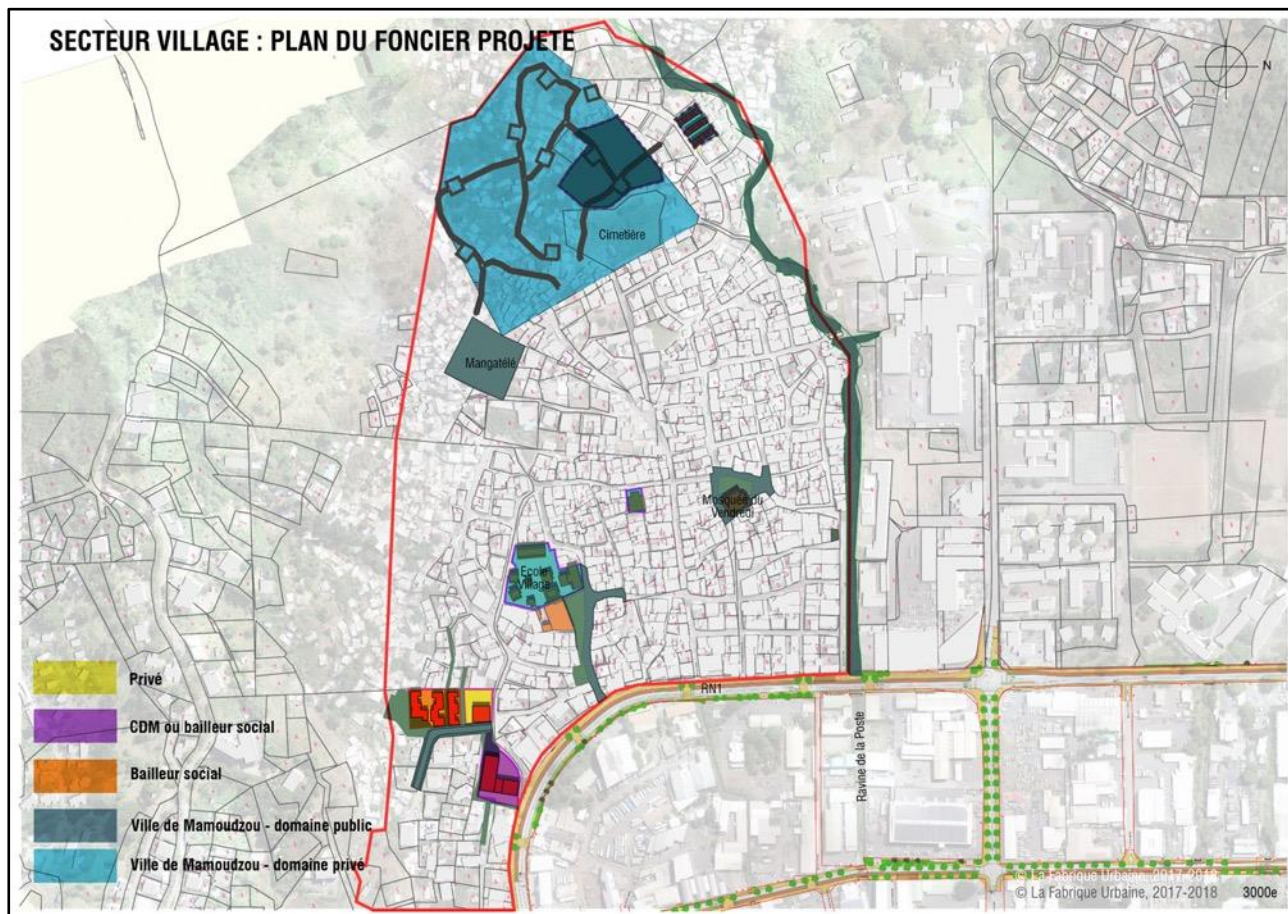
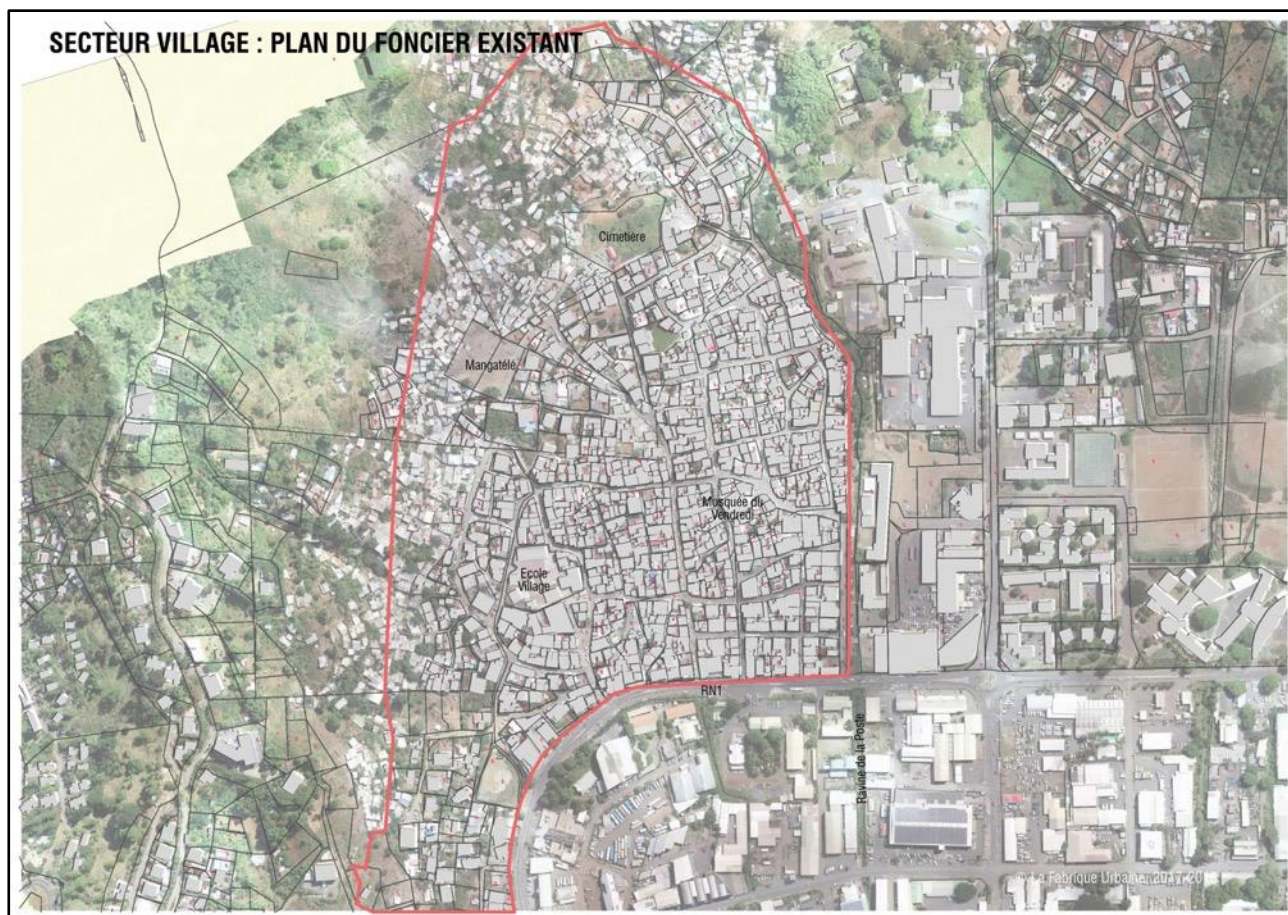
ZOS 1	Opération de bureaux intégrant un local commercial ou service
ZOS 5	Supprimée
ZOS 6	Complexe sportif
ZOS 7	Pôle restauration 1 et 2 degré (cuisines-réfectoire)
ZOS 8	Internat
ZOS 9	Logements LLS et/ou logements intermédiaires (Action Logement)
ZOS 10	Plateau sportif couvert
ZOS 11	Logements LLS et/ou logements intermédiaires (Action Logement) + Local commercial ou service
ZOS 12	Logements personnes âgées
ZOS 13	Terrain de foot de niveau 2 synthétique
ZOS 14	Deux tribunes (2 x 500) intégrant vestiaires et locaux
ZOS 15	Lycée professionnel : 3 Terrains multisports et athlétisme + Hotel d'application + Réfectoire
ZOS 16	Supprimée
ZOS 18	Réhabilitation interne + extension réfectoire Ecole M'Chindra

Les opérations suivantes sont reportées à une phase ultérieure :

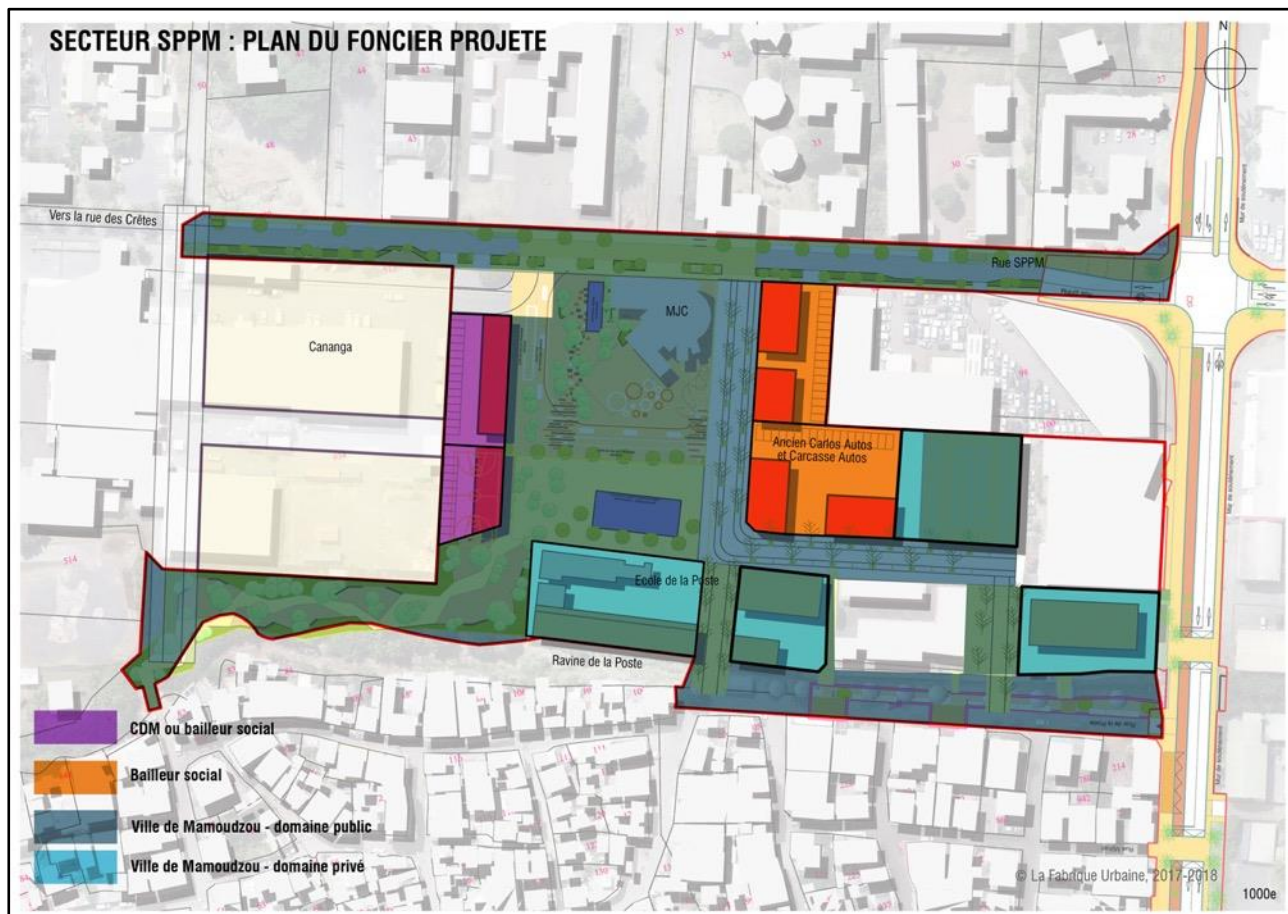
ZOS 2	Réserve foncière pour une extension du Collège (LT)
ZOS 3	Parking silo / 220 places / 55 par niveaux
ZOS 4	Parking silo / 150 places / 50 par niveaux
ZOS 17	Réhabilitation interne PMI

SANS OBJET

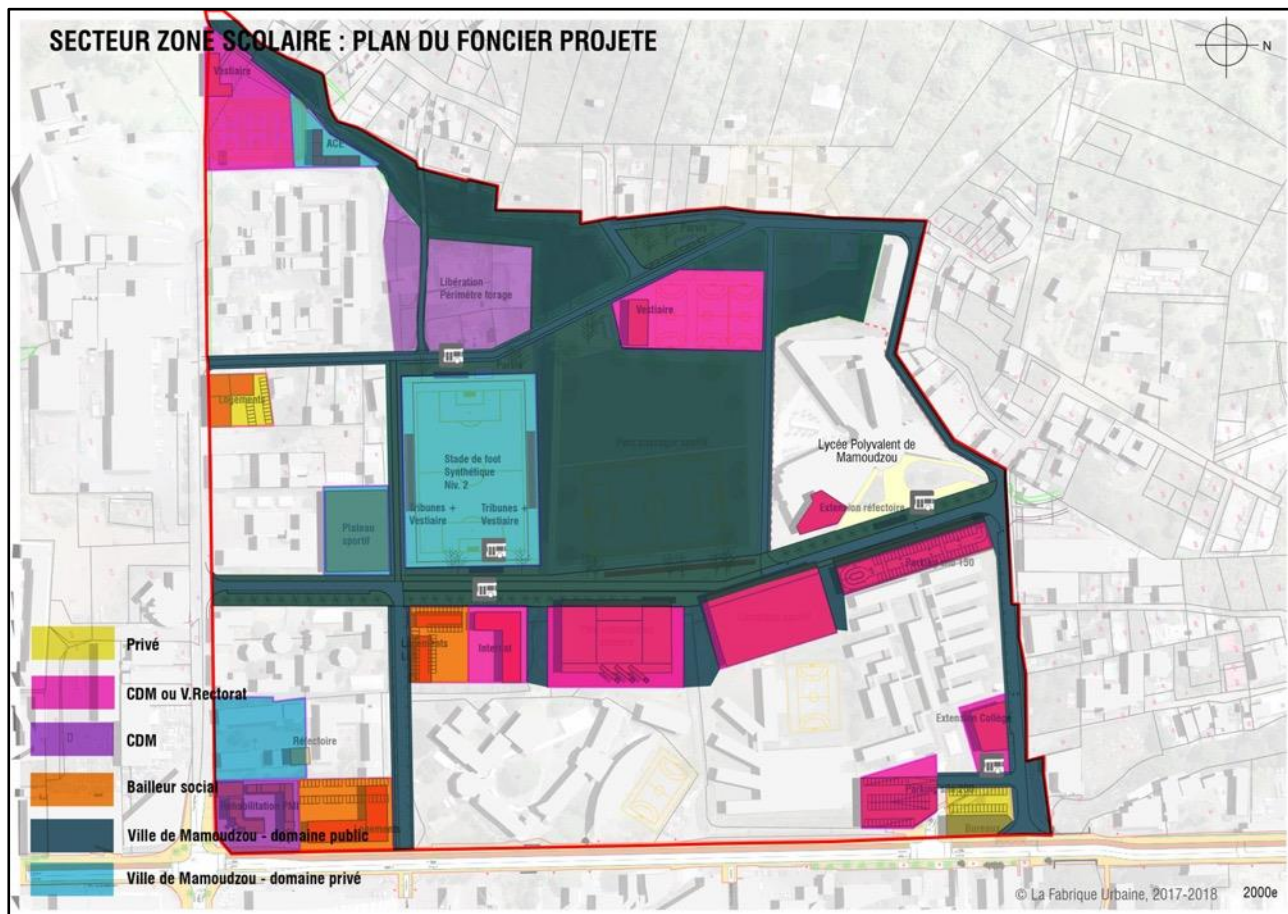
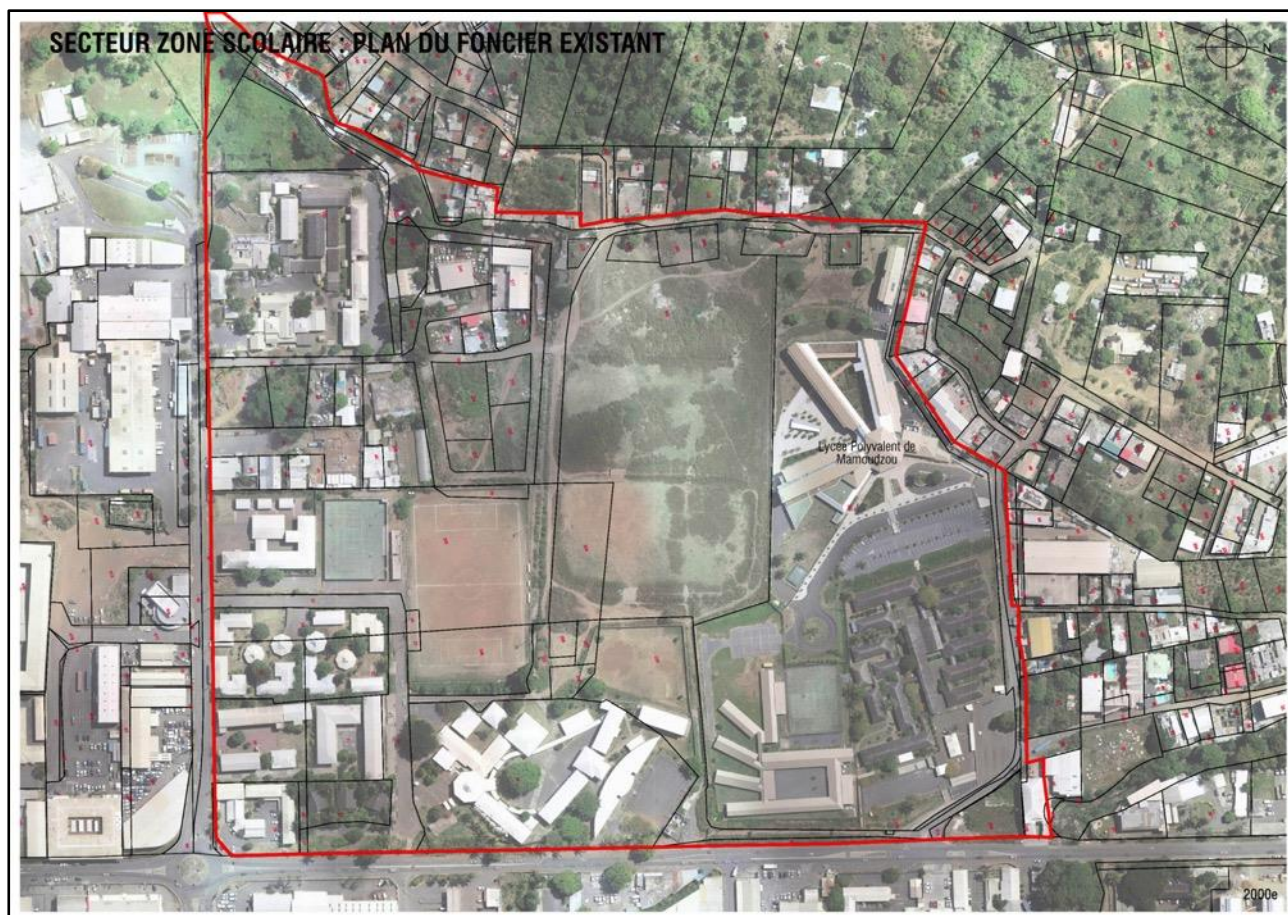
ANNEXE A-11 SECTEUR VILLAGE



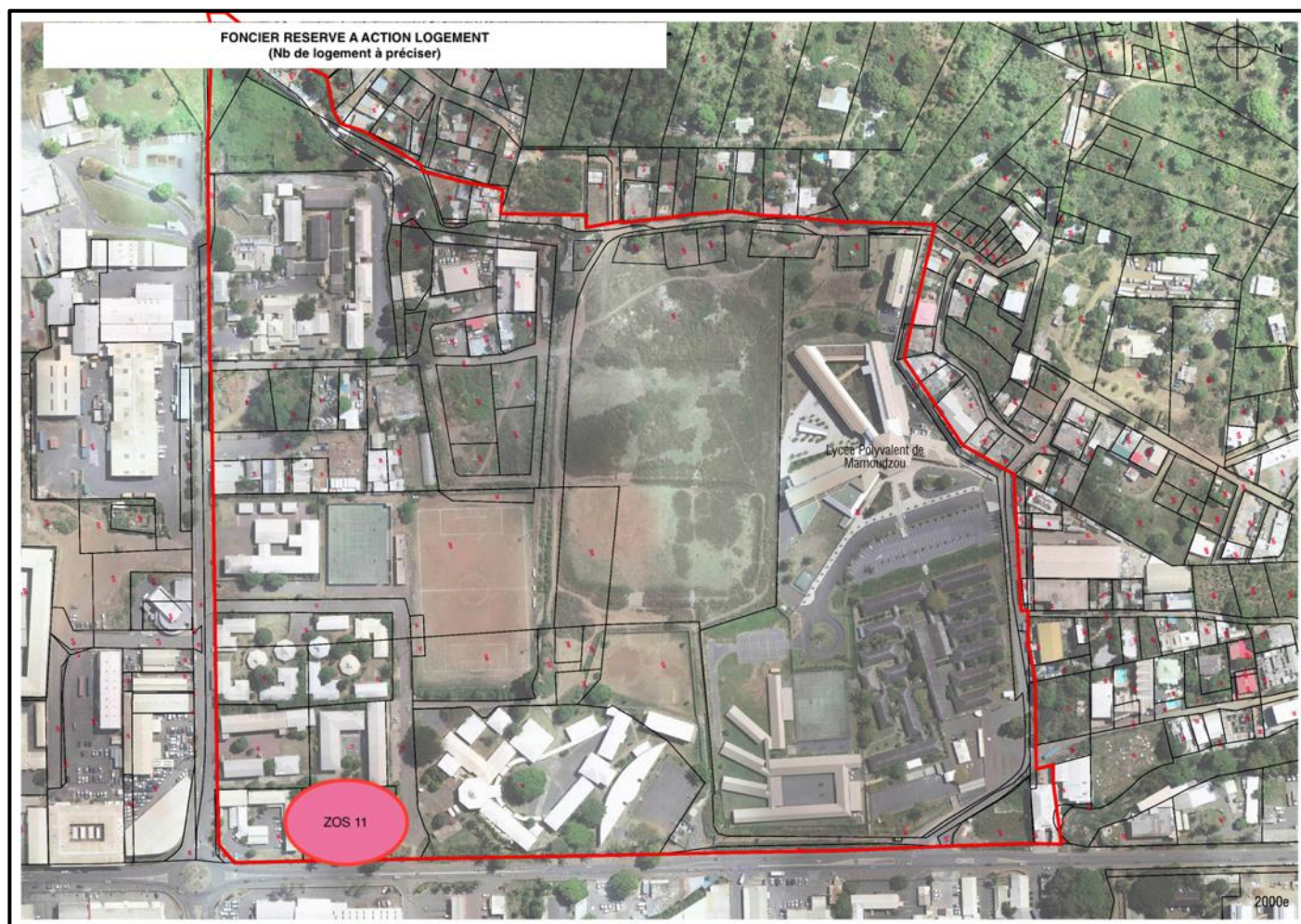
ANNEXE A-11 SECTEUR SPPM



ANNEXE A-11 SECTEUR ZONE SCOLAIRE



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 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 qui seront cédées représentent environ 1600 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 la SHLMR, filiale du groupe Action Logement, ou le Maître d'Ouvrage auquel la SHLMR aura transféré ses droits.

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	Route nationale N°1
Nom du QPV (préciser national/régional)	KAWENI (national)
Propriétaire(s) du terrain avant cession	Département
Utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'ANRU avant cession)	3 logements de fonction pour le Vice rectorat
État de l'expertise relative à la pollution du terrain (faite ou à date prévue de réalisation)	Sans objet
Surface du terrain (m ²)	2892

	Site 1
Surface de plancher développable programmée dans la présente convention (m²)	Environ 1600
Nombre de logements prévus selon ces m² de surface de plancher*	Environ 20
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)	06/2022
Références cadastrales (préciser si possible +joindre un plan au 1/1000)	AO 24, 25, 26, 27
Éléments prévisionnels relatif au type d'habitat * : - Logements locatifs à loyer libre - Logements en accession à la propriété « libre », - Logements en accession sociale à la propriété	L'attributaire engagera une étude afin de déterminer, la programmation précise et la nature de l'opération développée en lien avec l'opération globale.
Nombre de logements individuels / collectifs *	Environ 20
Viabilisation du terrain	Ville
Autres informations et contraintes spécifiques.	

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

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

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

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

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

- 1) Que le terrain soit cédé 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 6 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 17 % du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et la requalification est financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et le cas échéant dans le cadre du protocole de préfiguration).

Ces droits se répartissent en :

- 6 droits de réservation correspondant à 19 % du nombre de 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).

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

Sans Objet

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

1. Concernant les opérations de requalification de logements locatifs sociaux

Sans Objet

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

Au total 6 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur les logements locatifs sociaux reconstitués par dérogation dans un quartier prioritaire de la politique de la ville financés dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de livraison des logements et mobilisés sur le contingent non réservé de l'organisme HLM.

Pour ces droits de réservation sur site, la répartition suivante est envisagée² :

² Ces éléments sont donnés à titre indicatif et seront précisés en amont de la livraison des logements locatifs sociaux requalifiés bénéficiant des concours financiers de l'Agence dans des conventions ad-hoc entre Action Logement Services et le ou les contributeur(s).

Localisation visée*	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation par contribuable	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatif
Kaweni M'KAYAMBA 24 LOGTS	SIM	LLTS	Juin 2022	4		
Kaweni M'KAYAMBA 12 LOGTS	SIM	LLS	Juin 2022	2		

*adresse précise et nom de la commune dès lors que cela est possible

C - Dispositions communes

Chaque contribuable 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 contribuable(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 : CALENDRIER PREVISIONNEL

ACTIONS	2019		2020		2021		2022		2023		2024		2025		2026					
	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2				
Ingénierie																				
Equipe Projet	Equipe Projet																			
AMO conduite de projet OPCU + Qualité urbaine			AMO conduite de projet OPCU + Qualité urbaine																	
AMO Livraison logt et GUP									AMO Livraison logt et GUP											
AMO Auto construction encadrée			AMO Auto construction encadrée																	
Etude pré opérationnelle OPAH			Etude pré op OPAH																	
AMO études et expertises complémentaires			Exp. Compl.																	
Etude de définition des investissements économiques				Déf. Inv. Éco.																
Programmation des équipements liés à la mobilité			Prog. Equip. Mob.																	
Programmation des équipements publics (sanitaire, social et éducative)			Prog. Equip. Pub.																	
Communication			Communication																	
Concertation co construction/ valorisation historique			Concertation co construction/ valorisation historique																	
Recyclage habitat dégradé																				
Recyclage préparation Zone Scolaire			Recyclage préparation Zone Scolaire																	
Recyclage VIL C abords de l'école Village et de la Mosquée			Recyclage VIL C abords école/Mosquée																	
Recyclage VIL D abords de la Mosquée du vendredi			Recyclage VIL D abords Mosquée vendredi																	
Recyclage VIL E abords de l'opération M'Kayamba			Recyclage VIL E abords M'Kayamba																	
Recyclage VIL F parcelles en ACE VIL5 et VIL6				Recyclage VIL F parcelles en ACE																
Réserves Financières pour habitat innovant							Réserves Financières pour habitat innovant													
Aménagement																				
Aménagement VIL A Requalification de la ravine			Aménagement VIL A Requalification de la ravine																	
Aménagement secteur SPPM	Aménagement secteur SPPM																			
Aménagement ZOS 1 tranche			Aménagement ZOS 1 tranche																	
Aménagement VIL C abords de l'école Village et de la Mosquée							Aménagement VIL C abords de l'école Village et de la Mosquée													
Aménagement VIL D abords de la Mosquée du vendredi							Aménagement VIL D abords de la Mosquée du vendredi													
Aménagement VIL E M'Kayamba			Aménagement VIL E M'Kayamba																	
Aménagement VIL F parcelles en ACE VIL5 et VIL6							Aménagement VIL F parcelles en ACE VIL5 et VIL6													
Aménagement de plateformes de services publics							Aménagement de plateformes de services publics													
Financements réservés							Financements réservés													
Equipements publics																				
Maison des sports			Maison des sports																	
Maison de projet : restructuration et extension			Maison de projet : restructuration et extension																	

ANNEXE C3 : FICHES DESCRIPTIVES

N°	Intitulé
1.1	AMO ACE
1.2	Concertation co construction/ valorisation historique
1.3	Equipe projet
2.1.1	Recyclage préparation Zone Scolaire
2.1.2	Recyclage VIL C : abords de l'école Village et de la Mosquée
2.1.3	Recyclage VIL D : abords de la Mosquée du vendredi
2.1.4	Recyclage VIL F : parcelles en ACE VIL5 et VIL6
2.1.5	Recyclage VIL E Requalification des abords de l'opération M'Kayamba
2.1.6	Réserves financières pour habitat innovant
2.2.1	Aménagement secteur SPPM
2.2.2	Aménagement Zone Scolaire 1ère Tranche
2.2.3	VIL C Aménagement des abords de l'école Village et de la Mosquée
2.2.4	VIL D Aménagement des abords de la Mosquée du vendredi
2.2.5	VIL E Aménagement des accès à l'opération M'Kayamba
2.2.6	VIL F Préparation des parcelles en ACE VIL5 et VIL6
2.2.7	Aménagement Plateformes de services urbains
2.2.8	Financements réservés
3.1.1	Maison de projet
3.1.2	Maison des sports

1.1 AMO ACE

Version V3.5.3

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) COMMUNE DE MAMOUDZOU	Intitulé de l'opération AMO MISE EN ŒUVRE ET DEPLOIEMENT AUTO CONSTRUCTION ACCOMPAGNEE
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant) AMO Auto construction encadrée	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 842-6976023-14-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : L'assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'auto-construction comporte 2 volets distincts (qui pourront être traités séparément) : - Un volet accompagnement social et financier des ménages renforcé - Un volet accompagnement-formation technique » des bénéficiaires du chantier / site (bénéficiaires ou fundi selon cible) L'accompagnement social et financier des bénéficiaires devra permettre de constituer les dossiers administratifs des bénéficiaires, de s'assurer de l'éligibilité des bénéficiaires aux dispositifs d'auto-construction (tout en leur assurant une viabilité financière), d'assurer un suivi-service relais auprès des dispositifs de services sociaux dont le CCAS. Il devra prendre place 6 mois avant le projet, pouvoir accompagner les publics aux relogements temporaires et définitifs dans le cadre de certains projets (les préparer éventuellement, selon la définition du projet, à entrer dans les logements pour en maîtriser tous les usages). L'accompagnement social et financier prendra fin lorsque les organismes « standards » d'accompagnement social pourront prendre le relais. L'accompagnement technique du projet n'est pas l'accompagnement sur site du projet mais le dispositif de formation et sensibilisation technique à mettre en place pour le public bénéficiaire et les personnes liées à la construction, selon ceux qui seront sélectionnés (ex. fundi). L'objectif est de sensibiliser et d'accompagner les constructeurs usuels du quartier aux bonnes manières de construire (sensibilisation des normes de constructions aux travaux sur site). Cet accompagnement permet d'une part aux bénéficiaires de s'approprier le logement mais aussi d'autre part d'exposer les techniques et bon geste de construction à accomplir qui peuvent être reproduit dans un second temps pour des constructions privées. Cet accompagnement peut comprendre un volet plus large de sensibilisation, en lien avec les collectivités Ville et Cadema. L'accompagnement est estimé à 50K€/an représentant 1,5J/semaine pour l'accompagnement social et 3,5J/semaine pour l'accompagnement technique. Cette AMO sera pilotée par le chargé de mission aménagement/habitat au sein de l'équipe projet.
--

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération Kawéni village	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement Mamoudzou	
Quartier de rattachement de l'opération 97611 Mamoudzou 6976023 Quartier Protaire De Kawéni	
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	30 (10 sur Village et 20 sur Zone Scolaire)	
- 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				

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)	08/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération	10 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	non		
Modulation du taux de subvention :			
Autre :			
Calcul du financement prévisionnel Annu			
PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MEMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	250 000,00 €	70,00%	175 000,00 €
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :	250 000,00 €	70,00%	175 000,00 €
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			
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 :		0,00%	- €
TOTAL SUBVENTION :			175 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	250 000,00 €	montant TTC :	250 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :	75 000,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	175 000,00 €		
	Total des co-financements :	250 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

1.2 Concertation co construction/ valorisation historique

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) COMMUNE DE MAMOUDZOU	Intitulé de l'opération CONCERTATION, CO CONSTRUCTION, VALORISATION HISTORIQUE
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 842-6976023-14-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Les actions de concertations engagées dans la phase protocole de préfiguration ont permis d'associer les habitants à la phase préalable de définition de projet. En terme de résultats, près de 500 habitants ont assisté aux différents ateliers de concertation mis en place. 178 prescriptions ont été exprimées pour améliorer les usages du quartier et les espaces de vie collective. Elles sont traduites dans l'ambition du projet urbain et sa déclinaison. La ville souhaite poursuivre cette méthode de travail avec la population pour engager la transformation de Kaweni. Désormais, le but est d'accompagner la population au changement afin qu'elle s'approprie le futur quartier. Cette phase permet aux habitants et usagers : - de suivre l'évolution progressive du quartier - de suivre les travaux tout au long du projet ; - de s'approprier le futur quartier et les nouveaux usages - de participer à l'amélioration du cadre de vie et de s'impliquer dans le cadre de la Gestion Urbaine de Proximité. Les étapes de concertation sont reliées aux missions de maîtrise d'œuvre pour solliciter la population et les usagers de tous les secteurs de Kawéni sur des éléments encore concertables (finition des bâtiments, équipements public, choix des plantes, noms des bâtiments...). Elles ont aussi pour objet de mobiliser la population sur le nouveau cadre de vie et usages, et d'envisager les modalités communes de gestion, d'entretien et de pérennisation des espaces, des lieux et des équipements. une assistance à maîtrise d'ouvrage est requise.
--

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement Mamoudzou	
Quartier de rattachement de l'opération 97611 Mamoudzou 6976023 Quartier Prioritaire De Kawéni	
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	1	Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain	1	
- 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				

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)	08/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 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	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	100 000,00 €	29,00%	29 000,00 €
HISTOIRE ET MÉMOIRE	100 000,00 €	29,00%	29 000,00 €
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 :	200 000,00 €	29,00%	58 000,00 €

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			
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 :		0,00%	- €
TOTAL SUBVENTION :			58 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	200 000,00 €	montant TTC :	200 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	42 000,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	100 000,00 €		
	ANRU :	58 000,00 €		
	Total des co-financements :	200 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant	Autre : financement Etat DAC et politique de la ville			

1.3 Equipe projet

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) COMMUNE DE MAMOUDZOU	Intitulé de l'opération ÉQUIPE PROJET
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 842-6976023-14-0001-003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Le directeur de projet est l'interlocuteur direct du porteur de projet et de la direction générale. Il encadre et anime l'équipe projet en lien avec le directeur adjoint de projet. Le directeur de projet assure la conduite du nouveau programme de rénovation urbaine sur le plan stratégique, financier en lien avec la politique de la ville et le programme ANRU+ ; il anime le comité de pilotage et le comité stratégique. L'ingénierie doit être organisée de façon à permettre à la fois la réponse immédiate et la mise en œuvre et le suivi de la contractualisation avec les partenaires. Le directeur de projet appuie l'ingénierie de proximité de la Maison du projet chargée de coordonner les initiatives de terrain et l'action des ser-vices publics en gestion urbaine et sociale de proximité. Le directeur adjoint assure la conduite opérationnelle du Nouveau programme de renouvellement ur-bain : il appuie les chefs de projet et chargés d'opération dans le cadre de leurs missions et l'animation des comités techniques de coordination des maitrises d'ouvrage. Il assure l'interface et la coordination des partenaires opérationnels. Le chargé de mission Aménagement/Habitat a la charge de mettre en œuvre la programmation du NPRU de Kaweni défini sur un secteur opérationnel. Il est le référent pour la mise en œuvre des démarches liées à l'habitat : auto construction encadrée, intervention sur habitat privé, réduction de la vulnérabilité aux risques, résorption habitat indigne, programmation logements, animation des ateliers habitat dans le cadre du NPRU. Le chargé de mission gestion, a la responsabilité du pilotage des missions de communication, de gestion urbaine de proximité. Il assurera par ailleurs la cohérence du relogement avec les différentes MOA en charge de cette thématique.
--

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement Mamoudzou	
Quartier de rattachement de l'opération 97611 Mamoudzou 6976023 Quartier Prioritaire De Kawéni	
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
Directeur de projet	115 000,00 €	100%	5 ans	
Directeur de projet adjoint	115 000,00 €	100%	5 ans	
Chargé de mission aménagement et habitat	95 000,00 €	100%	5 ans	
Chargé de mission gestion	95 000,00 €	100%	5 ans	
Nombre d'ETP moyen par an	4,00			

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)		08/10/2018
		Semestre
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :		S1
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :		10 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	non
Modulation du taux de subvention :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Annu

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	2 100 000,00 €	70,00%	1 470 000,00 €
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :	2 100 000,00 €	70,00%	1 470 000,00 €
TOTAL SUBVENTION :			1 470 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 100 000,00 €	montant TTC :	2 100 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	315 000,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	315 000,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	1 470 000,00 €		
	Total des co-financements :	2 100 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

2.1.1 Recyclage préparation Zone Scolaire

Version V3.5.3

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) COMMUNE DE MAMOUDZOU	Intitulé de l'opération RECYCLAGE PREPARATION ZONE SCOLAIRE libération d'emprise 1ere TRANCHE
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 842-6976023-23-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Le recyclage concerne 82 logements en tôle situés le long de la ravine. La démolition de ces logements permettra l'aménagement paysager de la ravine. Le recyclage concerne une construction en dur et 3 en toles qui permettra de libérer l'emprise du futur stade. Enfin 3 logements de fonction du vice rectorat seront concernés. Ces 3 logements sont situés sur un foncier du CDM. L'assiette ainsi libérée permettra la réalisation de logements locatifs sociaux. Une partie pourra évoluer vers des logements intermédiaires réalisés par Action Logement (20 U). Le coût du foncier a été inscrit à titre provisoire à 110€/m². Il devrait être ramené à 30€/m² à l'issue des discussions en cours avec le département sur ce sujet.
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération KAWENI	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement Mamoudzou	
Quartier de rattachement de l'opération 97611 Mamoudzou 6976023 Quartier Prioritaire De Kawéni	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires Le secteur ZOS 11 pourra recevoir une opération de 20 logements initiée par Action Logement. La recette de charge foncière sera revue à la baisse si nécessaire.			
Principales caractéristiques : Date de l'avis CE actant le financement de l'opération :			
Mode de réalisation de l'opération de recyclage :	opération en régie	Eléments relatifs à l'articulation de l'intervention avec l'Anah :	Sans objet
Type de recyclage :	Recyclage foncier (Démolition et création de foncier valorisable)		
Nombre de logements concernés :	86		
Nombre et nature des locaux non résidentiels concernés :			
Nombre de ménages à reloger :	90	Procédure de maîtrise foncière mise en œuvre :	Mobilisation des dispositifs de lutte contre l'habitat indigne. Le coût des acquisitions et des indemnités seront mis jour suite à une expertise spécifique
Avancement de la concertation avec les propriétaires et les occupants :			
Avancement de l'enquête sociale et de l'organisation du relogement :		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)	08/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 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

non

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel Annu

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables	1 696 558,64 €
Montant des recettes retenues	559 035,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	1 137 523,64 €
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	796 266,55 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 696 558,64 €	montant TTC :	- €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	254 484,05 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	86 773,04 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	559 035,00 €		
	ANRU :	796 266,55 €		
	Total des co-financements :	1 696 558,64 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

2.1.2 Recyclage VIL C : abords de l'école Village et de la Mosquée

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) COMMUNE DE MAMOUDZOU	Intitulé de l'opération Recyclage VIL C : ABORDS DE L'ECOLE VILLAGE ET DE LA MOSQUEE
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 842-6976023-23-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Le recyclage concerne la démolition de 2 bâtiments (soit 4 logements au total) en dur, implantés sur du foncier SYMISMIAM (valorisé à 0). Le foncier libéré permettra la réalisation d'une place qui donnera plus de respiration à l'entrée de l'école et de la mosquée. Cette place sera essentiellement piétonne et devrait pouvoir permettre de revaloriser certains éléments de services publics o(u d'importance) existants (sénat, borne fontaine, entrée de l'école et de la mosquée). Par ailleurs, l'aménagement de cet espace constitue un premier travail de respiration urbaine qui devra être complété par la suite par une restructuraïton plus large au niveau de l'entrée du village situé à proximité, dépendant des enquêtes bâties sociales à réaliser dans le cadre de l'OPAH d'une part, et du projet Caribus d'autre part.
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération KAWENI	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement Mamoudzou	
Quartier de rattachement de l'opération 97611 Mamoudzou 6976023 Quartier Prioritaire De Kawéni	
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 :	opération en régie	Eléments relatifs à l'articulation de l'intervention avec l'Anah :	Sans objet
Type de recyclage :	Recyclage foncier (Démolition et création de foncier valorisable)		
Nombre de logements concernés :	4		
Nombre et nature des locaux non résidentiels concernés :			
Nombre de ménages à reloger :	4	Procédure de maîtrise foncière mise en œuvre :	Mobilisation des dispositifs de lutte contre l'habitat indigne. Le coût des acquisitions et des indemnités seront mis jour suite à une expertise spécifique.
Avancement de la concertation avec les propriétaires et les occupants :			
Avancement de l'enquête sociale et de l'organisation du relogement :		Volume et destination envisagée des emprises foncières libérées ou de l'immobilier restructuré :	Espace public
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)		08/10/2018
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	Année 2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 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	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	
Calcul du financement prévisionnel Anru	
	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	239 768,80 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	239 768,80 €
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	167 838,16 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	239 768,80 €	montant TTC :	- €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	35 965,32 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	35 965,32 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	167 838,16 €		
	Total des co-financements :	239 768,80 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

2.1.3 Recyclage VIL D : abords de la Mosquée du vendredi

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) COMMUNE DE MAMOUDZOU	Intitulé de l'opération Recyclage VIL D : ABORDS DE LA MOSQUEE DE VENDREDI
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 842-6976023-23-0001-003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Le projet prend place au coeur du village pour l'aménagement d'un espace public aux abords de la mosquée du Vendredi, lieu culturel et cultuel structurant le quartier et la vie du village dans son ensemble. Il consiste en le recyclage d'un ilot pour préparer une opéraiton d'aménagement d'espace public et redonner à ce lieux son rôle d'espace structurant dans le village.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération KAWENI	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement Mamoudzou	
Quartier de rattachement de l'opération 97611 Mamoudzou 6976023 Quartier Prioritaire De Kawéni	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires Le recyclage concerne la démolition de 11 logements en dur de type case SIM. Le foncier libéré permettra la réalisation de la place de la mosquée du Vendredi. Cette place sera essentiellement piétonne.			
Principales caractéristiques : Date de l'avis CE actant le financement de l'opération :			
Mode de réalisation de l'opération de recyclage :	opération en régie	Eléments relatifs à l'articulation de l'intervention avec l'Anah :	Sans objet
Type de recyclage :	Recyclage foncier (Démolition et création de foncier valorisable)		
Nombre de logements concernés :	11		
Nombre et nature des locaux non résidentiels concernés :		Procédure de maîtrise foncière mise en œuvre :	Mobilisation des dispositifs de lutte contre l'habitat indigne . Le coût des acquisitions et des indemnités seront mis jour suite à une expertise spécifique.
Nombre de ménages à reloger :	11		
Avancement de la concertation avec les propriétaires et les occupants :			
Avancement de l'enquête sociale et de l'organisation du relogement :		Volume et destination envisagée des emprises foncières libérées ou de l'immobilier restructuré :	1245 m² - Espace public
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)		08/10/2018
Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 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	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	698 177,10 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	698 177,10 €
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	488 723,97 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	698 177,10 €	montant TTC :	- €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	104 726,57 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	104 726,56 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	488 723,97 €		
	Total des co-financements :	698 177,10 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

2.1.4 Recyclage VIL E : abords de l'opération M'Kayamba

Version V3.5.3

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) COMMUNE DE MAMOUDZOU	Intitulé de l'opération Recyclage VIL E : ABORDS DE L'OPÉRATION M'KAYAMBA
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 842-6976023-23-0001-004

Objectifs et éléments clés de la contractualisation	
Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Le recyclage concerne un groupe d'habitations très dégradées, situé en continuité à l'ouest et au sud de l'opération M'Kayamba. Ce recyclage permettra d'apporter l'urbanisation autour de cette opération de LLS, avec un accès plus direct sur la rue principale au nord. Une partie de la surface libérée sera maintenue en réserve foncière. Le recyclage concerne 12 constructions comprenant 19 logements occupés par 22 familles à reloger. Une construction en dur est en ruine. Cette opération produira un foncier de 3479 m² libéré de toute construction destiné à une collectivité ou un aménageur pour la conduite d'une opération d'aménagement d'ensemble. Le maître d'ouvrage des 2 opérations, recyclage et aménagement, étant le même à ce stade, il a été choisi de ne pas valoriser la cession foncière en sortie du recyclage et en entrée du bilan d'aménagement.	

Localisation de l'opération	
Adresse ou périmètre de l'opération KAWENI	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement Mamoudzou	
Quartier de rattachement de l'opération 97611 Mamoudzou 6976023 Quartier Prioritaire De Kawéni	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet			
Commentaires L'opération nécessitera le relogement de 22 familles. Toutes les solutions de relogement seront utilisées en fonction du résultat des enquêtes socio-économiques à mener.			
Principales caractéristiques : Date de l'avis CE actant le financement de l'opération :			
Mode de réalisation de l'opération de recyclage :	opération en régie	Eléments relatifs à l'articulation de l'intervention avec l'Anah :	
Type de recyclage :	Recyclage foncier (Démolition et création de foncier valorisable)		
Nombre de logements concernés :	19		
Nombre et nature des locaux non résidentiels concernés :			
Nombre de ménages à reloger :	22	Procédure de maîtrise foncière mise en œuvre :	mobilisation des dispositifs de lutte contre l'habitat indigne. Le coût des acquisitions et des indemnités seront mis jour suite à une expertise spécifique.
Avancement de la concertation avec les propriétaires et les occupants :			
Avancement de l'enquête sociale et de l'organisation du relogement :		Volume et destination envisagée des emprises foncières libérées ou de l'immobilier restructuré :	3479 m² - Opération d'aménagement d'ensemble - Pas de valorisation à ce stade, les maîtres d'ouvrage des opérations de recyclage et d'aménagement étant identiques
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)	08/10/2018	
Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération	10 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

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

non

Calcul du financement prévisionnel Annu

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables	911 403,20 €
Montant des recettes retenues	
Assiette subventionnable (déficit) :	911 403,20 €
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	637 982,24 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	911 403,20 €	montant TTC :	- €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	136 710,48 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	136 710,48 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	637 982,24 €		
	Total des co-financements :	911 403,20 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

2.1.5 Recyclage VIL F : parcelles en ACE VIL5 et VIL6

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) COMMUNE DE MAMOUDZOU	Intitulé de l'opération Recyclage VIL F POUR PARCELLES EN ACE
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 842-6976023-23-0001-005

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Le recyclage d'habitat dégradé est nécessaire pour la réalisation d'opérations devant permettre de nouvelles formes de production de logements pour un public à revenus très faibles et pour lesquels un déficit de réponses adaptées ont été diagnostiqués. Ce modèle d'offre devra trouver sa place entre logement social et hébergement, type maison relais. (A Mayotte, les offres existantes types LLS, LLTS ciblent un public à revenu médian). L'un des premiers leviers permettant de réduire le coût global du bâti est de diminuer le coût du foncier à travers une gestion de ces propriétés par un organisme public, type OFS (ou à travers une régie communale). L'enjeu de la réalisation de cette opération est ne pas reporter à terme le coût du foncier sur le bénéficiaire. La gestion du foncier peut dans un premier temps être traitée en régie, en l'attente de la création d'un office foncier solidaire. Les sites ci-après sont tous situés aux franges du bidonville, dans la partie "constituée" du village, en zone UA d'aléas moyen à faible, à proximité d'une voirie support des réseaux permettant d'assainir les parcelles. Le volet recyclage dégradé permet de préparer les opérations d'aménagements et consistent en l'acquisition du foncier et/ou opérations de décasages / relogements. L'expérimentation pourra conduire à réviser les montants de valorisation foncière grâce à un compte à rebours qui sera élaboré à partir du montage financier et opérationnel de l'opération de construction d'habitat. La dépollution des terrains est à la charge du pollueur et son coût sera défalqué du prix d'acquisition.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération KAWENI	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Les parcelles privées concernées se situent sur 3 sites privés, dont 2 sont à acquérir (les sites dits Liliwita : AT 592, 939 & 594 et Kakal: AT 474) et 1 dont la propriété relève déjà de la collectivité Ville de Mamoudzou : AV 165.
Commune de rattachement Mamoudzou	
Quartier de rattachement de l'opération 97611 Mamoudzou 6976023 Quartier Prioritaire De Kawéni	
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 :	opération en mandat	Eléments relatifs à l'articulation de l'intervention avec l'Anah :	
Type de recyclage :	Recyclage foncier (Démolition et création de foncier valorisable)		
Nombre de logements concernés :	10		
Nombre et nature des locaux non résidentiels concernés :			
Nombre de ménages à reloger :	10	Procédure de maîtrise foncière mise en œuvre :	Mobilisation des outils de lutte contre l'habitat indigne. Le coût des acquisitions et des indemnités seront mis à jour suite à expertise spécifique
Avancement de la concertation avec les propriétaires et les occupants :			
Avancement de l'enquête sociale et de l'organisation du relogement :		Volume et destination envisagée des emprises foncières libérées ou de l'immobilier restructuré :	1496 m² - Opération d'aménagement d'ensemble. Pas de valorisation à ce stade, les maître d'ouvrage des opérations recyclage et aménagement étant identiques.
Intérêt patrimonial du secteur :			

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	287 764,87 €	montant TTC :	- €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	43 164,73 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	43 164,73 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	201 435,41 €		
	Total des co-financements :	287 764,87 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

2.1.6 Réserves financières pour habitat innovant

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) COMMUNE DE MAMOUDZOU	Intitulé de l'opération RESERVE FINANCIERE POUR HABITAT INNOVANT
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 842-6976023-23-0001-006

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Il s'agit d'une « réserve » qui permettra d'accompagner les opérations d'auto-construction lorsque leur plan de financement sera posé, l'ensemble des cofinanceurs mobilisés et la participation de l'Agence arbitrée (montant et dispositif du RGA mobilisé). Ce montant pourra alors être réparti en plusieurs opérations relevant de plusieurs dispositifs financiers du RGA. Cette évolution donnera lieu à un avenant instruit selon les modalités prévues à l'article 8.2 du RGA et à la note d'instruction du directeur général. Les montants prévisionnels en cours d'étude indique un cout d'objectif de 76 000€ par logement comprenant la MOE et la MOA hors foncier.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération KAWENI	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement Mamoudzou	
Quartier de rattachement de l'opération 97611 Mamoudzou 6976023 Quartier Prioritaire De Kawéni	
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 : opération en régie	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 reloger :	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 relogement :	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)		08/10/2018
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	Semestre S1	Année 2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 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	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	
Calcul du financement prévisionnel Anru	
	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	2 142 857,16 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	2 142 857,16 €
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	1 500 000,01 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 142 857,16 €	montant TTC :	- €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	642 857,15 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	1 500 000,01 €		
	Total des co-financements :	2 142 857,16 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

2.2.1 Aménagement secteur SPPM

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) COMMUNE DE MAMOUDZOU	Intitulé de l'opération AMENAGEMENT SECTEUR SPPM
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 842-6976023-24-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Voir fiche descriptive L'intervention sur le secteur dit SPPM a pour objet de répondre à plusieurs niveaux d'enjeux.

Un enjeu de couture urbaine et de désenclavement du village vers la zone scolaire et le nouveau quartier Bandrajou en voie de renouvellement.

Un enjeu de renforcement et de diversification de l'offre de logement impliquant un accompagnement au départ des entreprises logistiques pour permettre l'accueil de fonctions nouvelles,

Un enjeu d'affirmation d'un pôle de service et d'équipement public majeur inter-quartier et inter-générationnel organisé autour d'un espace public fédérateur.

.La requalification du secteur SPPM permet d'opérer une couture urbaine entre le village et la zone scolaire. Le projet s'appuie en premier lieu sur la requalification des abords de la MJC et de la Ravine Poste pour désenclaver le village et faciliter les connexions piétonnes vers la zone scolaire (requalification des passages existants / élargissement de 4 franchissements pour faciliter et mettre en sécurité les équipements publics.

.La création d'un pôle de quartier autour d'une place publique qui articule la MJC, l'Ecole Poste, de la Poste, de nouvelles opérations de logements intégrant de nouveaux services et commerces en rdc.

.Le déplacement des entreprises Carlos Autos et Carcasse Autos pour permettre la construction de nouveaux programmes de logements autour de la place.

.La valorisation de l'arrêt TCSP présent sur la RN1 impliquant la mise en place d'une offre de stationnement (parking silo 200 places) de commerces et services (implantation de la future halle de marché) Ce travail de valorisation de l'axe fort de TCSP implique le déplacement de l'entreprise Ho Ho Hien et la restructuration du parking situé à l'arrière du magasin TATI.

.La restructuration de l'Ecole Poste permettant le désenclavement du Village et le prolongement du mail de la zone scolaire. Une démolition partielle de l'école est prévue. Le programme neuf imaginé comprend : la reconstruction de nouvelles salles de classes, de locaux pour l'inspection académique, d'une cuisine et d'un réfectoire pour l'école Poste Village, d'une salle polyvalente. La programmation et la mise en place des actions connexes à cette restructuration est à affiner dans la première phase de l'opération dans le cadre d'un complément d'étude de programmation scolaire.

.Le projet s'inscrit dans une perspective plus ambitieuse qui vise à créer les conditions de la valorisation future à plus long terme du site Cananga : départ des activités logistiques situées au sud de la parcelle (Distrimax...), valorisation du patrimoine, création de nouveaux liens à long terme avec le prolongement de la rue SPPM et le passage de la rue des Crêtes.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération KAWENI	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document Foncier à acquérir pour l'opération de LLS : Département 1000 m2 et Privé 400 m2. Le reste du foncier est public (soit ville soit Département). Le foncier du département sera vendu à l'€ symbolique à la ville, puis sera reversé dans le domaine public de la ville.
Commune de réalisation 97-Mamoudzou	
Quartier de rattachement de 97611 Mamoudzou 6976023 Quartier Prioritaire De Kawéni	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires			
La phase PRO VRD sur une partie du secteur SPPM est en cours de validation par la ville. Le bilan prend en compte ces derniers chiffres de travaux. (cf onglet détail). le choix des matériaux devra rechercher la sobriété, être adapté aux conditions économiques et climatiques de l'île et permettre un entretien peu coûteux.			
Principales caractéristiques :			
Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil règlementaire :	Permis d'aménager
Elements 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 :	Voirie 4413 m2 Place et espace public : 5 182 m2 Espace vert : 4 820 m2 LLS 1444 m2
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	Locatif social : 135€/m2 de SdP En première phase il n'est pas prévu de nouvelle construction sur les parcelles desservies par le projet. Cependant, les terrains concernés pourront éventuellement être inclu dans le PUP que la ville va mettre en place pour la zone scolaire.
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :	Un logement en cours de construction.		

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)	08/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

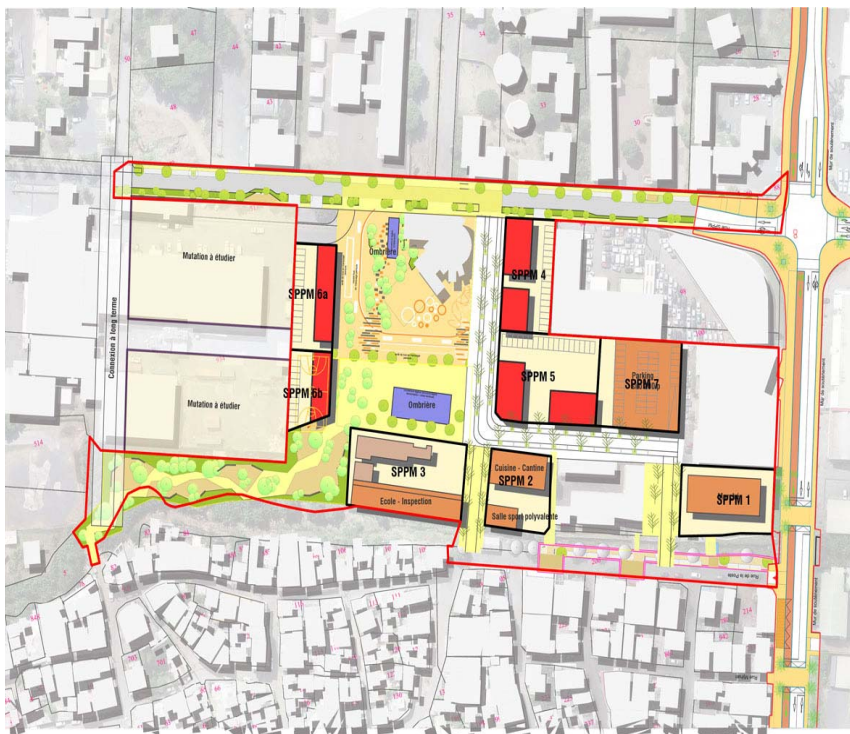
Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :		
Validation OPPC	non	
Modulation du taux de subvention :		
Localisation :		
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...):		
Calcul du financement prévisionnel ANRU		
	Montant retenu	
Montant des dépenses subventionnables :	5 302 652,90 €	
Montant des recettes retenues :	260 550,00 €	
Assiette subventionnable (déficit) :	5 042 102,90 €	
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	55,44%	
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		
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	55,44%	
MONTANT DE LA SUBVENTION :	2 795 438,66 €	

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	5 302 652,90 €	montant TTC :	- €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de	VILLE :	795 398,12 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	402 647,12 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :	1 048 619,00 €		
	ANAH :			
	AUTRE :	260 550,00 €		
	ANRU :	2 795 438,66 €		
	Total des co-financements :	5 302 652,90 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

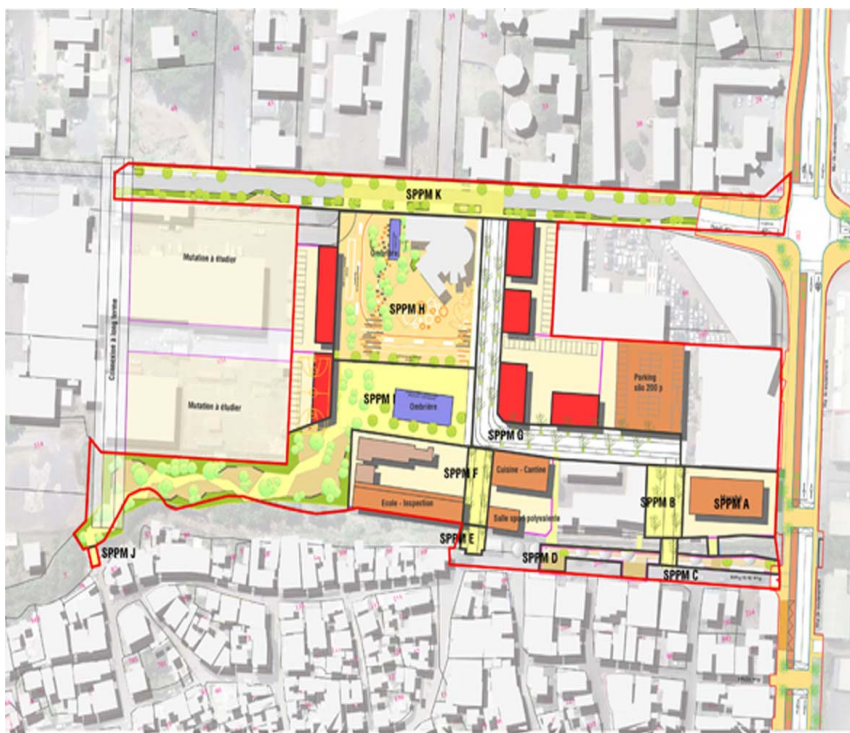
LES OPERATIONS IMMOBILIERES

Sppm 2 Restauration Cuisine - Salle d'évolution polyvalente
 Sppm 3 Ecole restructurée
 Sppm 6 a 11 logements LLS et locaux commerces et services
 Sppm 6 b 18 logements LLS et locaux commerces et services



LES OPERATIONS D'AMENAGEMENT

Sppm E Création de passerelle carrossable suite au percement de l'Ecole Poste
 Sppm F Aménagement d'espace public piétonnier suite au percement de l'Ecole Poste
 Sppm G Requalification de la rue de la Poste
 Sppm H Création - requalification de la place / quais bus
 Sppm I Aménagement d'espace vert le long de la ravine
 Sppm J (ex VIL F) Création de passerelle face à la Mosquée SPPM
 Sppm K Requalification de la rue SPPM



2.2.2 Aménagement Zone Scolaire 1 ère tranche

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) COMMUNE DE MAMOUDZOU	Intitulé de l'opération AMENAGEMENT ZONE SCOLAIRE 1ERE TRANCHE
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 842-6976023-24-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : L'intervention sur le secteur dit de la ZONE SCOLAIRE a pour objet de répondre à plusieurs niveaux d'enjeux. - Un enjeu d'intégration urbaine d'un pôle éducatif et sportif majeurs à l'échelle du territoire pour dépasser la situation d' « enclave scolaire ». Un enjeu de couture urbaine et de désenclavement vers le village et le nouveau quartier bandrajou en voie de renouvellement. - Un enjeu de rattrapage des besoins d'accompagnement de l'offre scolaire : notamment sur les volets sportifs, et restauration. - Un enjeu d'encadrement et d'occupation de la zone (prévention situationnelle, délinquance, sécurité routière, contrôle et animation sociale.....) eu égard à sa densité d'usage. - Un enjeu de résorption de l'habitat insalubre autour de la ravine de Bandrajou qui traverse la zone. L'INTERVENTION PROPOSEE SUR LE SECTEUR A POUR OBJECTIF .La création d'un mail des équipements permettant d'ouvrir la zone et de mettre en lien l'ensemble des équipements prévus par le Vice Rectorat et la ville de Mamoudzou : le plateau sportif, le stade de foot, l'Internat, la cuisine centrale et les restaurations 1er degré et 2e degré, le complexe sportif, le parking silo pour le Lycée Mamoudzou Nord. Le mail est potentiellement circulaire mais sera traité en zone de rencontre. Il permet le passage des cars scolaires, des véhicules d'exploitation des cantines scolaires, du personnel travaillant dans la zone scolaire. .La requalification de la rue des Lycées pour permettre le bouclage de la zone et désenclaver le secteur Bandrajou (inscrite au PGTD). .Le renouvellement de l'habitat spontané (79 cases, 83 familles) présent au nord de la zone à l'arrière du Lycée Professionnel dans la ravine de Bandrajou. .La création de traverses piétonnes nord-sud pour permettre des traversées de la zone en lien avec les secteurs Bandraïou et dans une logique de rabattement sur le TCSP
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération KAWENI	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Foncier à acquérir Département : 2892 m2 correspondant à la ZOS 11. Le reste du foncier appartenant au Département sera vendu à l'€ symbolique et/ou affecté au Vice rectorat, y compris le foncier destiné à Action Logement.
Commune de réalisation 97-Mamoudzou	
Quartier de rattachement de l'opération 97611 Mamoudzou 6976023 Quartier Prioritaire De Kawéni	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires Voir fiche descriptive			
Principales caractéristiques :			
Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil réglementaire :	L'outil réglementaire reste à définir.
Elements 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 :	La destination du foncier est indiquée à titre provisoire, notamment pour ce qui concerne les surfaces destinées à un équipement public, à des résidences spécifiques et à du logement locatif social
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	Bureaux Commerces : 300 €/m2 (ZOS 1) Logements locatifs sociaux: Il est prévu 3341 m2 de SDP qui sont valorisés dans le cadre du recyclage. La parcelle ZOS9 devra être valorisée. Les terrains dont la destination est indiquée à titre provisoire n'ont pas été valorisés à ce stade. La recette foncière devra être validée lors d'une revue de projet et avant la demande attributive de subvention.
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :	7 bâtiments d'activité, les tribunes du stade, la station de relevage et de pompage (à déplacer)		

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)		08/10/2018
		Semestre
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :		S1
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :		10 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	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, ...) :	

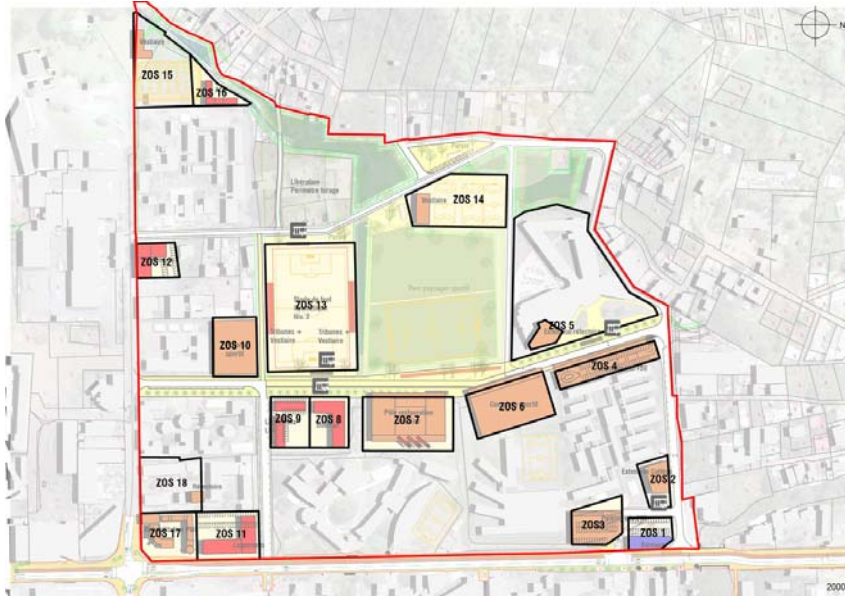
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	9 588 554,37 €
Montant des recettes retenues :	569 100,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	9 019 454,37 €
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	52,85%
Majoration du 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 :	52,85%
MONTANT DE LA SUBVENTION :	4 767 221,42 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	9 588 554,37 €	montant TTC :	- €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :	1 438 282,95 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	604 812,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :	2 209 138,00 €		
	ANAH :			
	AUTRE :	569 100,00 €		
	ANRU :	4 767 221,42 €		
	Total des co-financements :	9 588 554,37 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

LES OPERATIONS IMMOBILIERES

ZOS 1 : Opération de bureaux intégrant un local commercial ou service
 ZOS 2 : Réserve foncière pour une extension du Collège (LT)
 ZOS 3 : Parking silo / 220 places / 55 par niveau
 ZOS 4 : Parking silo / 150 places / 50 par niveau
 ZOS 5 : Extension réfectoire Lycée Mamoudzou Nord
 ZOS 6 : Complexe sportif
 ZOS 7 : Pôle restauration 1 et 2 degré (cuisines-réfectoire)
 ZOS 8 : Internat
 ZOS 9 : Logements LLS ou Logements Action logement (20 Unités)
 ZOS 10 : Plateau sportif couvert
 ZOS 11 : Logements LLS + Local commercial . Potentiel de 20 logt pour Action Logement
 ZOS 12 : Pole Sénior du Département : 20 à 40 chambres
 ZOS 13 : Terrain de foot de niveau 2 synthétique. Deux tribunes (2 x 500) intégrant vestiaires et locaux
 ZOS 14 : 3 Terrains multisports et athlétisme
 ZOS 15 : 3 Terrains multisports et athlétisme + Hotel d'application
 ZOS 16 : Abandonné
 ZOS 17 : Réhabilitation interne PMI
 ZOS 18 : Réhabilitation interne + extension réfectoire Ecole M'Chindra

**LES OPERATIONS D'AMENAGEMENT**

ZOS A Requalification de la rue des Lycées
 ZOS B (ex BAN C) Création de la place du parc
 ZOS C Aménagement du mail équipé comprenant l'esplanade et les parvis des équipements
 ZOS D Requalification de la rue du Stade
 ZOS E Création d'une voie verte + autobus
 ZOS F Parc paysager sportif intégrant paysagement des bassins ; cheminements, éclairage, mobilier, serrurerie, jeux, plantations, piste d'athlétisme
 ZOS G Création de voie
 ZOS H Nettoyage et paysagement de la Ravine et des abords du forage
 ZOS I Requalification : rectification de la rue de Kawénilajolie
 ZOS J Création de voie - ouvrage de franchissement



2.2.3 VIL C Aménagement des abords de l'école Village et de la Mosquée

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) COMMUNE DE MAMOUDZOU	Intitulé de l'opération AMENAGEMENT VIL C ABORDS DE L'ECOLE VILLAGE ET DE LA MOSQUEE
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 842-6976023-24-0001-003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Les interventions prévues sur le village prévoient la création d'espaces de respiration et d'espaces publics de qualité autour d'équipements emblématiques face à la croissance de la densité du bâti. Ces créations d'espaces publics participent d'une logique de liaisonnement et de désenclavement du village à plus grande échelle. Elles impliquent des actions lourdes et coûteuses de recyclage foncier (acquisition, relogement, démolition...).

Cet espace concerne une entrée principale de Kaweni village, accessible directement depuis la RN et le futur TCSP et qui fait lien avec la zone d'activités et la RN. Le foncier à aménager (3100m2) provient du foncier issu de l'opération de recyclage de l'habitat ancien dégradé (265 m2) et du foncier public de la ville (2251 m2). L'aménagement de cet espace répond à deux objectifs :

Le marquage de l'entrée principale du quartier de Kawéni village, par la restructuration de la voirie, l'aménagement de trottoir sécurisé, la réalisation d'un éclairage public efficace et la restructuration des réseaux.

L'aménagement d'un espace public majeur pour desservir l'école et la mosquée. L'aménagement minéral sera piéton et proposera des espaces de repos. Des plantations de hautes tiges permettront d'apporter de l'ombre à la population. La borne fontaine sera remplacée.

Cette opération pourra faire l'objet d'un périmètre plus large à terme, selon les résultats des diagnostics sociaux & techniques réalisés dans le cadre de l'OPAH et le projet de MOE.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération KAWENI	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Rue de la cocoteraie, de l'école et bangoma.
Commune de réalisation 97-Mamoudzou	
Quartier de rattachement de l'opération 97611 Mamoudzou 6976023 Quartier Prioritaire De Kawéni	
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 régie	Outil réglementaire :	Outil réglementaire reste à définir.
Elements 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 :	Voirie : 2274 m2 Place : 826 m2
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :			

Calendrier contractuel

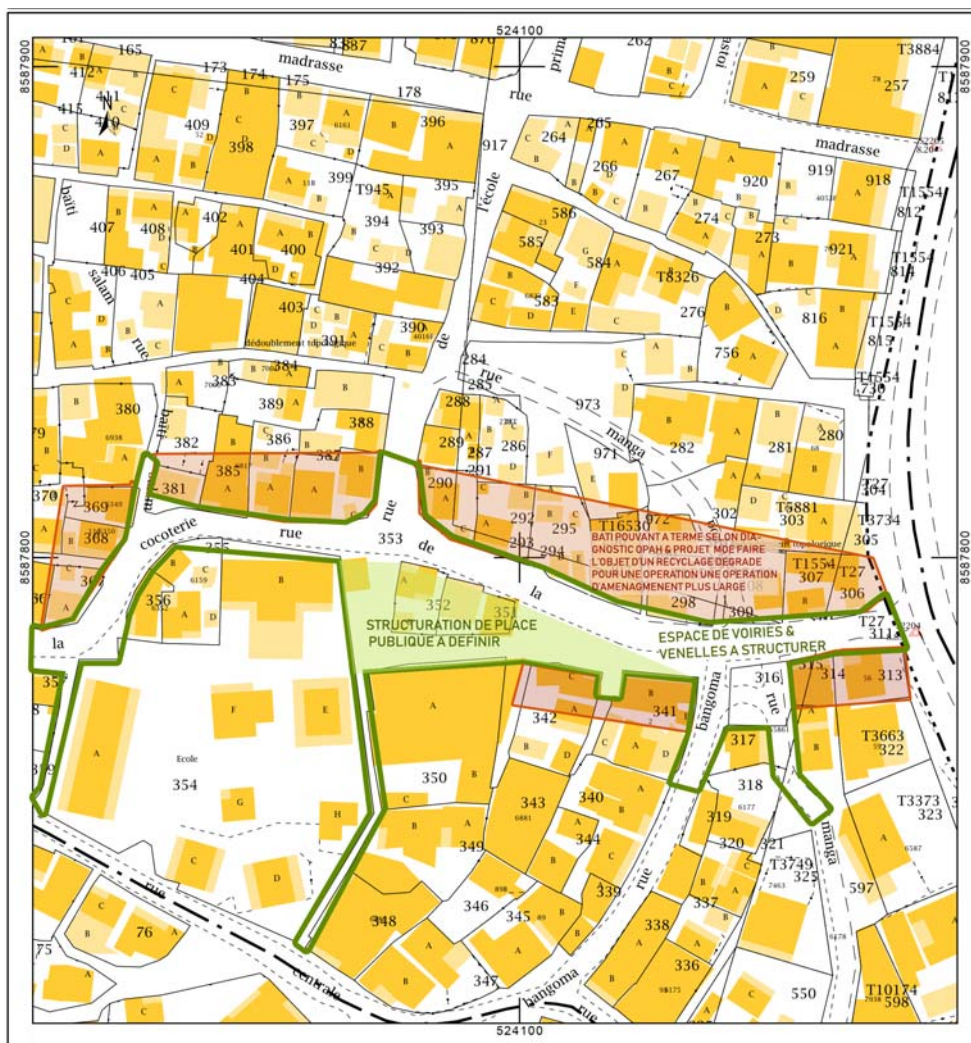
Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)		08/10/2018
		Semestre
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :		S2
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :		10 semestre(s)
Année 2021		
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	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 :	1 150 496,44 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	1 150 496,44 €
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 :	805 347,51 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 150 496,44 €	montant TTC :	- €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :	172 574,47 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	172 574,47 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	805 347,51 €		
	Total des co-financements :	1 150 496,44 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				



2.2.4 VIL D Aménagement des abords de la Mosquée du vendredi

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) COMMUNE DE MAMOUDZOU	Intitulé de l'opération AMENAGEMENT VIL D ABORDS DE LA MOSQUEE DU VENDREDI
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 842-6976023-24-0001-004

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : les interventions prévues sur le village prévoient la création d'espace de respiration et d'espaces publics de qualité autour d'équipements emblématiques face à la croissance de la densité du bâti. Ces créations d'espaces publics participent d'une logique de liaisonnement et de désenclavement du village à plus grande échelle. Elles impliquent des actions lourdes et coûteuses de recyclage foncier (acquisition, relogement, démolition...). La mosquée du vendredi est une mosquée très fréquentée par les habitants e Kawéni. Le projet envisage de desserer le tissu bati autour de cet édifice (Voir volet recyclage dégradé) en créant une place piétonne minérale et proposant des esaces de repos (bancs). Des plantations de hautes tiges permettront d'apporter de l'ombre à la population. Cet espace vient ponctuer un cheminement qui irrigue la partie village pour aller vers le secteur SPPM. Ce cheminement intègre la maison de projet et la future maison des sports. Le foncier à aménager provient du foncier issu du recyclage (1099m2) et du foncier public de la ville (2251 m2)

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération KAWENI	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Voir onglet Détail. La place est située à l'angle des rues Kanamakao et du Foyer.
Commune de réalisation 97-Mamoudzou	
Quartier de rattachement de l'opération 97611 Mamoudzou 6976023 Quartier Prioritaire De Kawéni	
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 régie	Outil réglementaire :	Outil réglementaire reste à définir.
Elements 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 :	Espace public : 1350 m2 espace voirie : 2000 m²
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	
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)		08/10/2018
Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 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

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 :	1 299 631,91 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	1 299 631,91 €
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 :	909 742,34 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 299 631,91 €	montant TTC :	- €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	194 944,79 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	194 944,79 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	909 742,34 €		
	Total des co-financements :	1 299 631,91 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Notice explicative des couts d'aménagement

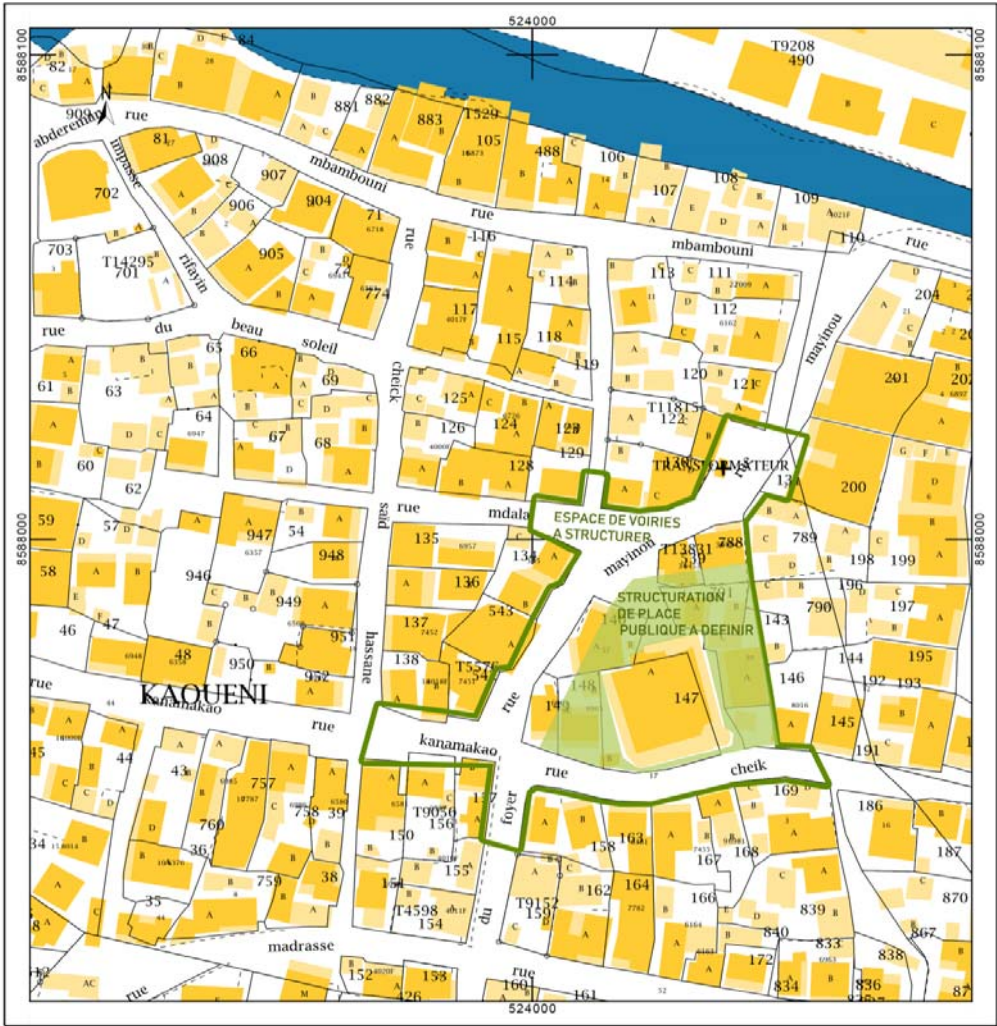
Le bureau d'étude a défini tout une série d'intervention sur le périmètre du NPNRU afin de permettre le chiffrage niveau esquisse des coûts d'aménagement. Chaque intervention est repérée par un symbole.

Pour l'aménagement de place publique le ratio est calculé selon le tableau suivant :

AA Aménagement abords lieu 700 m2		Surf calc réf	700	m2	240102	343.0028571
Place en béton sablé (90% de la surface)		230.9	630	m2	145467	
mur en béton 1m		330	75	m	24750	
garde-corps		280	75	m	21000	
massif planté (10% de la surface)		55.5	70	m2	3885	
Plantations		750	10	u	7500	
Eclairage solaire		3500	7	u	24500	
banc métal + bois		650	20	u	13000	
RV Requalification voirie (largeur 6m + 2x2m trottoir) 100m		Surf calc réf	100	m	251431.92	251.43192
Déblais mis en stock		37.45	348	m3	13032.6	
Evacuation déblais		48	348	m3	16704	
GNT 0/31,5 (30cm)		120	180	m3	21600	
BBSG (8cm) + impregnation + accroche		72.9	600	m2	43740	
Trottoir (2*2m) - decassement de 30cm compté dans déblais		90	400	m2	36000	
Caniveau à grille		450	100	m	45000	
Bordure T2		63.25	200	m	12650	
Réseau éclairage public		208	100	m	20800	
Forfait mise à niveau réseau existant		10	% du cout du reste		20952.66	
Démolition		10	% du cout du reste		20952.66	

Il est ensuite retenu 15 % d'aléas pour avoir le montant global de travaux

	Surf	Ratio €/m2	Type	Total	+15% aléas
Espace piéton	1 350	343,00	AA	463 050	532 508
Voirie	2 000	251,43	RV	502 860	578 289
				965 910	1 110 797



2.2.5 VIL E Aménagement des accès à l'opération M'Kayamba

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) COMMUNE DE MAMOUDZOU	Intitulé de l'opération AMENAGEMENT VIL E M'KAYAMBA
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 842-6976023-24-0001-005

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : La commune souhaite aménager l'entrée sud du village de Kawéni par le lancement d'une première phase d'une opération d'aménagement permettant la réalisation de différents programmes de logements et de commerces, la requalification de la voirie sur 200 ml, l'aménagement de chemins piétons irriguants les différents programmes et le traitement d'une petite ravine pour limiter les eaux de ruissellement et réaliser un espace public pour mettre en valeur les quelques arbres remarquables présents. Le programme constructif comprend : Une opération de logements locatifs sociaux dénommée M'Kayamba et comprenant 14 LLS et 22 LLTS qui sera réalisée par la SIM (Permis obtenu), Une opération de logements locatifs sociaux de 18 logements et comprenant 240 m2 de commerce en RdC, 7 parcelles à construire qui permettront de proposer des solutions pour les familles délogées dans le cadre des opérations de recyclage autour de l'école et des mosquées Une réserve foncière de 1100 m2.
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération KAWENI	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Il est nécessaire d'acheter plusieurs parcelles privées partiellement : AT 230, 346 pour les espaces publics. Les parcelles mobilisées : AT 273, 346, 368, 369, 370, 272, 408, 51, 52, 84, 193, 230. Le foncier à aménager (8 301 m²) provient du foncier issu de l'opération de recyclage de l'habitat ancien dégradé (3479 m²) et des parcelles acquises (4822 m²).
Commune de réalisation 97-Mamoudzou	
Quartier de rattachement de l'opération 97611 Mamoudzou 6976023 Quartier Prioritaire De Kawéni	
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 régie	Outil réglementaire :	Permis d'aménager Pour le montage financier la ville mettra en place un régime de participation de type PUP ou taxe d'aménagement. La valeur de la participation ci dessous est donc susceptible d'évoluer
Elements 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 :	Espace public: 1 500 m2 Logement locatif sociaux : 1 358 m2 de SDP Réserve foncière : 1 100 m2 Parcelles : 840 m2
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	Commerces 300€/m2 de SDP Accession à cout maîtrisé : 200€/m2 de foncier. Réserve Foncière 110€/m2 de foncier Le montant de la participation constructeur SIM est de 88,61 €/m2 de SDP. Pour 2700 m2 cela représente un montant de 239 246€. Ce montant est saisi sur la ligne LLS de l'onglet saisie avec une CF de 135€ fixe. Ce mode de calcul est indicatif et sera révisé au moment de la demande de décision attributive de subvention.
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)	10/08/2018	
Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 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) :	non
Validation OPPC	
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 :	898 330,06 €
Montant des recettes retenues :	783 576,05 €
Assiette subventionnable (déficit) :	114 754,01 €
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	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	70,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION :	80 327,81 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	898 330,06 €	montant TTC :	- €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	17 213,10 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	17 213,10 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	783 576,05 €		
	ANRU :	80 327,81 €		
	Total des co-financements :	898 330,06 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Notice explicative des couts d'aménagement

Le bureau d'étude a défini tout une série d'intervention sur le périmètre du NPNRU afin de permettre le chiffrage niveau esquisse des coûts d'aménagement. Chaque intervention est repérée par un symbole.

Pour l'aménagement des abords de l'opération M'Kayamba plusieurs ratios ont été utilisés rappelés dans les tableaux suivants :

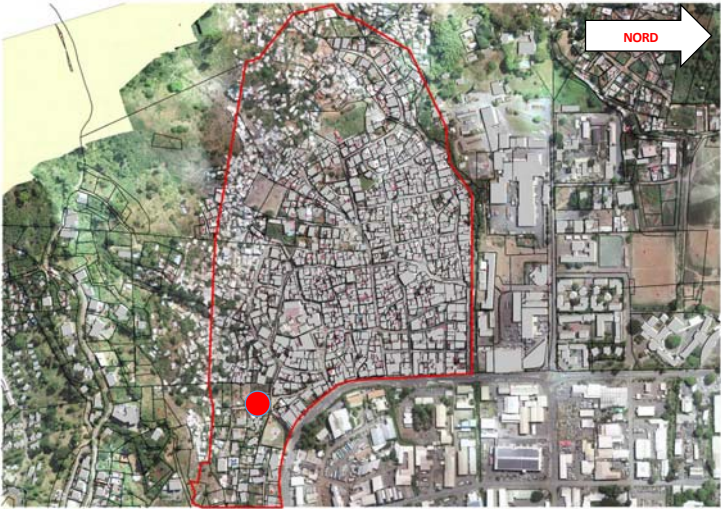
RV	Requalification voirie (largeur 6m + 2x2m trottoir) 100m	Surf calc réf	100	m	251431.92	251.43192
	Déblais mis en stock	37.45	348	m3	13032.6	
	Evacuation déblais	48	348	m3	16704	
	GINT Q/31,5 (30cm)	120	180	m3	21600	
	BBS5 (8cm) + impregnation + accroche	72.9	600	m2	43740	
	Trottoir (2*2m) - decassement de 30cm compté dans déblais	90	400	m2	36000	
	Caniveau à grille	450	100	m	45000	
	Bordure T2	63.25	200	m	12650	
	Réseau éclairage public	208	100	m	20800	
	Forfait mise à niveau réseau existant	10	% du cout du reste		20952.66	
	Démolition	10	% du cout du reste		20952.66	

CCP	Création chemin piéton béton (4m)	Surf calc réf	100	m	76809	192.0229
	Déblais mis en stock	37.45	120	m3	4494	
	Evacuation déblais	48	120	m3	5760	
	Chemin piéton béton - decassement de 30cm compté dans déblais	90	400	m2	36000	
	mur en béton 1m (30% du linéaire)	330	30	m	9900	
	massif planté (10% de la surface)	55.5	10	m2	555	
	Eclairage solaire	3500	5	u	17500	
	banc métal + bois (4/100m)	650	4	u	2600	

RP	Requalification paysagère	Surf calc réf	20	m	3650	182.5
	Nettoyage	1.5	200	m2	300	
	Entretien végétation	250	3	u	750	
	Confortement technique végétale	650	4	m	2600	

Il est ensuite retenu 15 % d'aléas pour avoir le montant global de travaux

	Surf	Ratio €/m2	Type	Total	+15% aléas
Voirie 200ml	2 000	251	RV	502 000	577 300,0
Chemin piéton 2m	22	96	CCP	2 112	2 428,8
Espace Vert aménagé	823	182,5	RP	150 141	172 662,1
Total	2 845			654 253	752 391



CALCUL DE LA PARTICIPATION CONSTRUCTEUR

Participation = $\frac{\text{Cout travaux aménagement (+MOE +MOA)}}{\text{SDP totale}}$

M'Kayamba

Programme

	Nb De logt	M2/logt	SDP
SIM (M'Kayamba)	96	75	2700

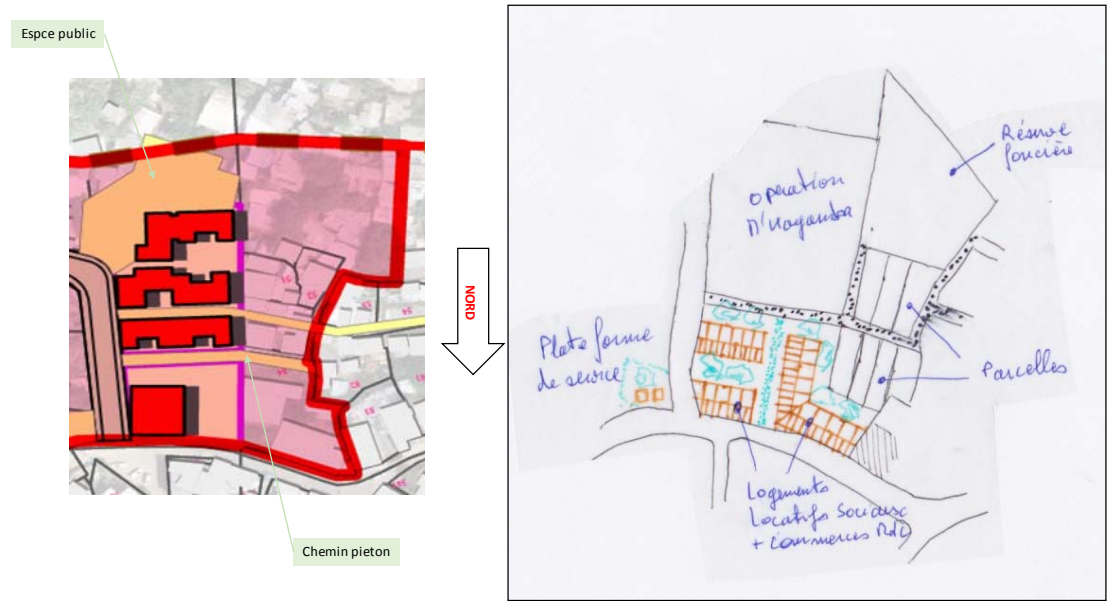
Travaux concernés

Voie d'accès (Rue de la centrale EDF) et chemin piéton nord opération SIM

	Surf	Ratio €/m2	Type	Total	+15% aléas
Voirie 70ml	700	251,00	RV	175 700	202 055,0
Chemin piéton 2m	22	96	CCP	2 112	2 428,8
Total	722			177 812	204 484

Participation = $\frac{177\,812}{204\,484} \times 752\,391 = 88,61 \text{ €/m2 de SDP}$

M'Kayamba



2.2.6 VIL F Préparation des parcelles en ACE VIL5 et VIL6

Version V3.5.3

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) COMMUNE DE MAMOUDZOU	Intitulé de l'opération AMENAGEMENT VIL F PARCELLES EN ACE VIL5 ET VIL6 - PLATEFORMES ASSAINIES
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° Identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA NPNRU) 842-6976023-24-0001-006

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Suite aux études réalisées, trois sites types sont retenus, comme expliqué dans l'opération de recyclage d'habitat ancien dégradé liée. La réalisation de l'expérimentation en phase test devra répondre aux obligations suivantes : - Une maîtrise foncière par la Ville de Mamoudzou (prise en compte dans les FAT de recyclage de l'habitat ancien dégradé) qui gèrera en régie le foncier dans un premier temps, dans l'attente de la création d'un OFS – Office Foncier Solidaire. (L'un des premiers leviers permettant de réduire le coût global du bâti est de diminuer le coût du foncier à travers une gestion de ces propriétés par un organisme public, type OFS (ou à travers une régie communale). L'enjeu de la réalisation de cette opération est de ne pas reporter à terme le coût du foncier sur le bénéficiaire. L'expérimentation pourra conduire à réviser les montants de valorisation foncière grâce à un compte à rebours qui sera élaboré à partir du montage financier et opérationnel de l'opération de construction d'habitat. - Une parcelle viabilisée et nettoyée, où prennent place des plateformes assainies. Les travaux d'aménagement minimum (objet de cette FAT) comprennent : un terrassement le cas échéant (selon la nature du terrain et du projet), le raccordement aux réseaux minimum nécessaires (AEP, EU, EP, Elec) situés en limite parcellaire, la plateforme (fondation + dalle du bâti) Au total 12 bâtiments de 50m² de SDP (pour 24 logements type 2 au maximum) peuvent prendre place sur les sites pressentis (selon la composition finale des ménages bénéficiaires).

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération KAWENI	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) 3 sites sont concernés : Kakal (AT 474) pour 4 bâtiments Lilvita (AT 592 et 594) pour 4 bâtiments Mahabounini (AV 185-186 partiel) pour 4 bâtiments
Commune de réalisation 97-Mamoudzou	
Quartier de rattachement de l'opération 97611 Mamoudzou 6976023 Quartier Prioritaire De Kawéni	
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 régie	Outil réglementaire :	Permis de construire valant division.
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 :	1496 m² de foncier destinés à la construction de 12 bâtiments (R+1, capacité max de 24 lgts T2)
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	Dans l'attente de la finalisation du montage financier et opérationnel de l'opération de construction d'habitat innovant, la valorisation retenue est celle de la valeur forfaitaire du LLS (135€/m²)
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)	08/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération	10 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	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, ...) :	une fois le montage opérationnel et financier de l'opération d'aménagement et de construction de logements finalisée, les coûts d'aménagement à l'intérieur de la parcelle et de création d'une plateforme assainie devront faire l'objet d'un avis du comité d'engagement avant la demande de décision attributive de subvention
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	333 657,09 €
Montant des recettes retenues :	81 000,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	252 657,09 €
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 :	176 859,96 €

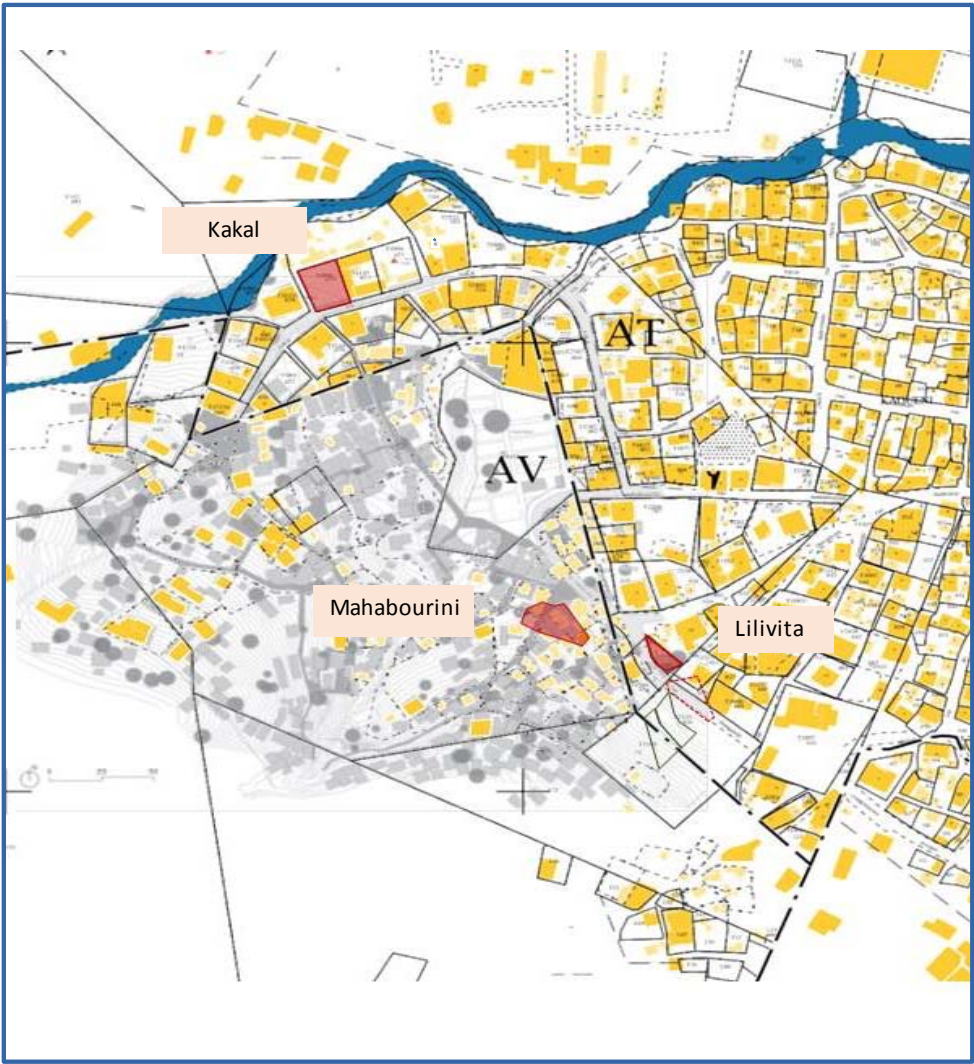
Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	333 657,09 €	montant TTC :	- €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :	50 048,57 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	25 748,56 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	81 000,00 €		
	ANRU :	176 859,96 €		
	Total des co-financements :	333 657,09 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Détail du bilan

		Cout HT PU (ou au m²)	Qtité (ou SU en m²))	Cout HT
COUT AMENAGEMENT				
	1. nettoyage site + sécurisation (palissage)			
	1.1 nettoyage = dans opération recyclage			
	2. aménagement parcelle			127 249,80 €
	2.1 cout travaux préparation site (fouilles, réseaux ...)	9 221,00 €	12,00	110 652,00 €
	2.2 Aléas		0,15	16 597,80 €
	3. Plateformes assainies			157 927,20 €
	3. 1 fondations (radier, remblai, assainissement & réseaux sous dallage...)	8 944,00 €	12,00	107 328,00 €
	3.2 Dalle	2 500,00 €	12,00	30 000,00 €
	3.3 Aléas		15%	20 599,20 €
	TOTAL Plateformes assainies			285 177,00 €

Sources : cout moyen suite à transmission données Tandem/MZE Conseil SITE 1, GRET SITE 2 , JNC Sud SITE 3



2.2.7 Aménagement plateformes de services urbains

Version V3 5.3

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) COMMUNE DE MAMOUDZOU	Intitulé de l'opération Aménagement PLATEFORME DE SERVICE URBAIN
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 842-6976023-24-0001-007

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Il est prévu d'implanter 3 plateformes de services urbains en limite entre les zones d'habitat constitué et les zones d'habitat indigne. La population a exprimé les besoins suivants lors des séances de concertation pour la définition du NPNRU : 1 - Améliorer la salubrité publique, le cadre de vie quotidien des habitants de Kawéni ; 2 - Aménager des espaces partagés pour répondre à la diversité des besoins actuels et futurs ; 3 - Créer de nouveaux équipements, développer de nouveaux services aux habitants. Une des réponses est de proposer des espaces pour les usages quotidiens des habitants, privés d'accès à l'eau potable et résidant dans les zones d'habitat insalubre, non desservies par les voies et les réseaux : - Borne fontaine, - Lieu de dépôt des déchets ménagers avec tri sélectif - Laverie Ces espaces sont ensuite aménagés de façon à favoriser la cohésion sociale et constituer un espace de vie convivial et de rencontres : espaces ombragés, végétalisés, aire de jeux	
--	--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération KAWENI	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Foncier à acquérir : AT 450 pour 1737 m ² . Le foncier restant appartient à la ville et au Département. Le foncier du département sera vendu à l'€ symbolique à la ville, puis sera reversé dans le domaine public de la ville.
Commune de réalisation 97-Mamoudzou	
Quartier de rattachement de l'opération 97811 Mamoudzou 8976023 Quartier Prioritaire De Kawéni	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires Le coût des travaux devra faire l'objet d'un ajustement à l'issue des études de programmation et de maîtrise d'œuvre. Le ratio utilisé constitue un plafond haut. Il sera recherché de la sobriété dans le choix des aménagements et des matériaux.			
Principales caractéristiques :			
Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil réglementaire :	Outil réglementaire reste à définir.
Éléments sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :		Nombre de m ² par type de foncier de destination concerné :	Sur 3 sites : Surface totale dédiée à des places et espaces publics : 2 500 m ²
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	
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)	08/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération	10 semestre(s)	
Commentaires		

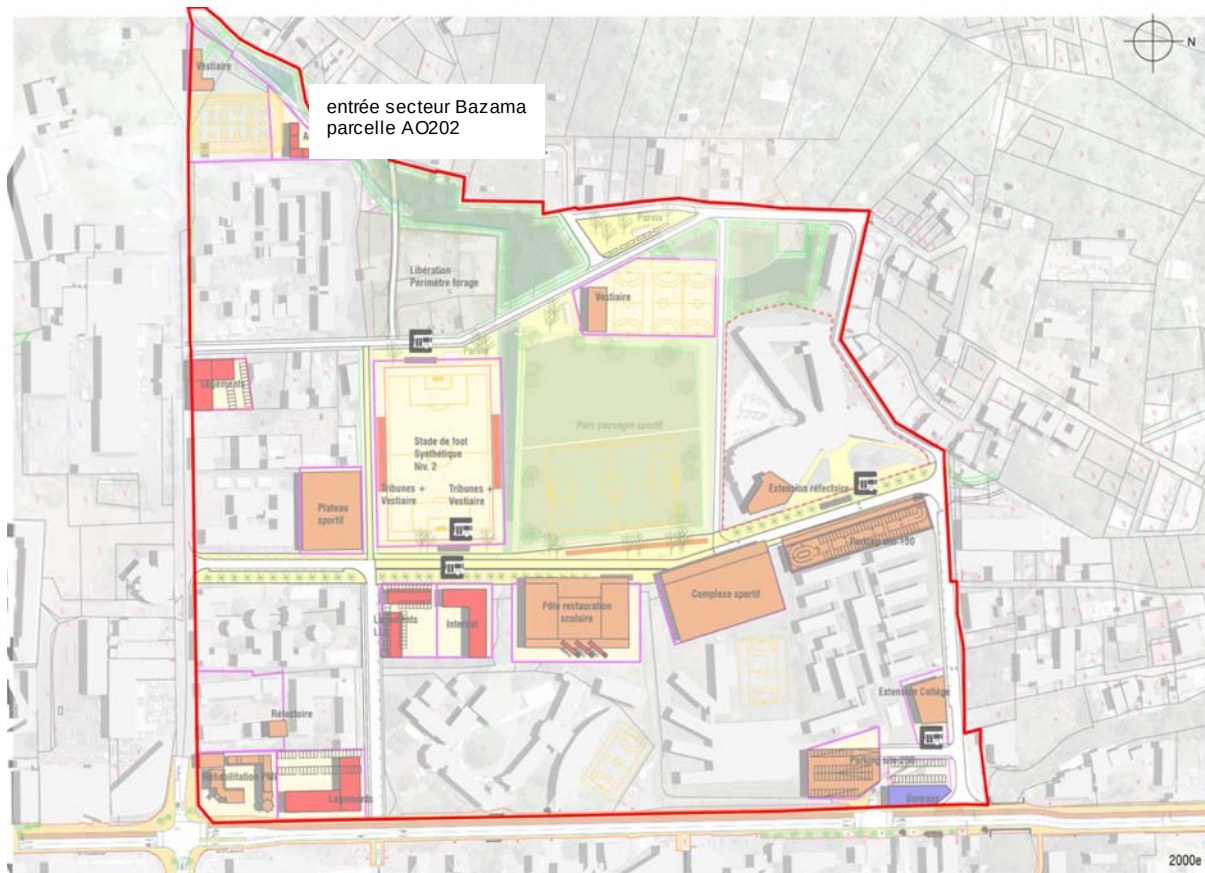
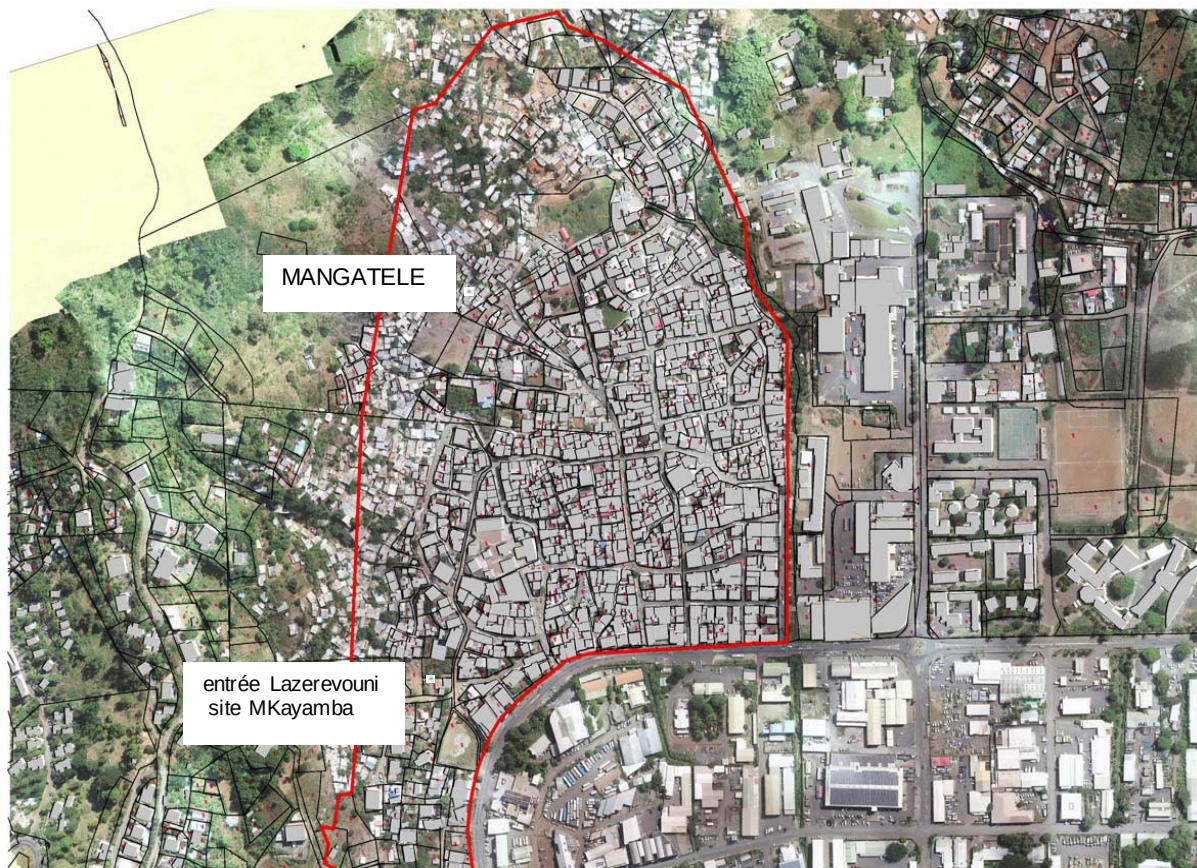
Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	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 :	1 183 596,62 €
Montant des recettes retenues	
Assiette subventionnable (déficit) :	1 183 596,62 €
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 :	828 517,63 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 183 596,62 €	montant TTC :	- €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :	177 539,49 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	177 539,49 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	828 517,63 €		
	Total des co-financements :	1 183 596,62 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

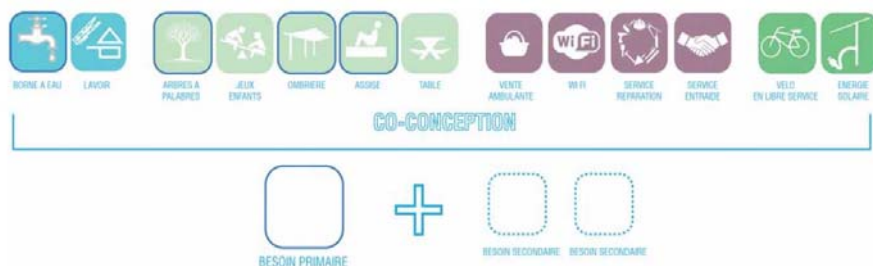
PLANS DE SITUATION



SCHEMA DESCRIPTIF D'UNE PLATEFORME DE SERVICES URBAINS

schéma de principe associant services primaires (accès à l'eau, plateforme déchets, ...), micro espaces de vie, services complémentaires -
source La Fabrique urbaine

DEVELOPPER DES POINTS MULTI-SERVICE



exemple de schéma issu d'une concertation avec les habitants de la parcelle Mahabourini sur les services urbains à mettre en place -
source étude ETG/ACTES ET CITES

LE SENAT, UN ESPACE COMMUN A USAGE MULTIPLE

Observation des habitants

• Il y a un problème de stationnement des 2 roues dans le quartier, les habitants préfèrent souvent les stationner chez eux par craintes de dégradations ou de vols. Ce qui constitue une gêne dans des habitats déjà petits. Il faudrait inventer un système qui permettrait de les laisser également la nuit, peut-être en s'inspirant de box en métal fermé.



GARAGE A DEUX ROUES



POUBELLE

• L'idée des points relais semble intéressante à tous.
- Comment amener les bacs aux points de passage camions ? Qui le fait ?
- Qui fait l'entretien des lieux et des bacs ?



SANITAIRES

• Il est bien d'avoir des sanitaires publics pour tous.
• Raccordés aux réseaux d'eaux usées, ils peuvent constituer un élément incitatif pour les branchements individuels.
- Ces toilettes communes ne peuvent ne substituer à des toilettes privées en particulier la nuit.
- Qui fait l'entretien des lieux ?



SE REUNIR

• Le sénat outre sa fonction d'abri en cas d'ouragan assure une fonction sociale.



CITERNE A EAU

• À l'examen, l'utilité d'une telle citerne, notamment pour les incendies semble compliquée à mettre en œuvre.



LAVER

• Si la fonction semble intéressante à de nombreuses personnes, des précisions devront être apportées sur la question de la couverture d'un tel lieu, et sur le fait de travailler assis par terre ou debout.



BOITES AUX LETTRES

- Dans la mesure où le facteur ne monte pas dans le quartier, l'intérêt semble limité.



BORNE FONTAINE

- L'ajout de nouvelles bornes fontaines fait consensus.



RECHARGER

- Les habitants ne comprennent pas bien les intérêts d'une telle structure.

AIRE DE JEUX

• L'idée plaît beaucoup.

ACTES
& CITES

Fiche descriptive des plateformes de services urbains

Le village de Kaweni comprend 5 bornes fontaines situés dans sa partie constituée ou aux limites avec les zones informelles. Ces bornes sont situées sur des espaces non formalisés, parfois dégradés, à proximité du lit d'une ravine et non raccordés aux collecteurs d'eaux usées. Les pratiques de la lessive à proximité génèrent de l'insalubrité et une pollution de l'environnement naturel ou urbain immédiat. Un manque de gestion et d'entretien contribue également à la dégradation du service apporté aux habitants.

Répondre aux besoins primaires des populations est une des ambitions du NPRU de Kaweni ; en effet, la population a exprimé les besoins suivants lors définition du NPRU : 1 - Améliorer la salubrité publique, le cadre de vie quotidien des habitants de Kawéni ; 2 - Aménager des espaces partagés pour répondre à la diversité des besoins actuels et futurs ; 3 - Créer de nouveaux équipements, développer de nouveaux services aux habitants.

Une des réponses est de proposer des espaces pour les usages quotidiens des habitants, privés d'accès à l'eau potable et résidant dans les zones d'habitat insalubre, non desservies par les voies et les réseaux.

Il se compose à minima d'une :

- Borne fontaine : création ou amélioration de l'offre existante
- Lieu de dépose des déchets ménagers avec tri sélectif
- Laverie

Ces espaces sont aussi aménagés de façon à favoriser la cohésion sociale et constituer un espace de vie convivial et de rencontres : espaces ombragés, végétalisés, aire de jeux,

Trois plateformes sont programmées à l'échelle de Kaweni village en lien avec les interventions sur les espaces publics.

1. Secteur Mahabourini – Mangatele

La plateforme prévoit :
Une solution à la collecte des déchets ménagers sur cette partie constituée du village mais aussi aux populations de la zone informelle ; desserte par le camion de collecte, implantation de bacs de collecte,
De relocaliser la borne fontaine implantée aujourd'hui sur un espace dégradé
De proposer une solution pour la lessive : implantation d'une laverie ou d'un espace lavoir,
De reconfigurer un micro espace et un sénat existants
D'apporter des services complémentaires en lien avec la concertation des habitants
La plateforme peut se répartir sur plusieurs sites de la parcelle communale et sur la parcelle à acquérir.

Superficie envisagée : 1200 m²

2. Secteur Lazerevouni

La ville propose d'intégrer une plateforme de services urbains dans l'aménagement des espaces publics à proximité du programme de logements M'KAYAMBA. Cette plateforme permettra :
De formaliser le seul point de collecte de déchets ménagers à cette entrée du village
D'organiser des services complémentaires pour les populations du secteur Lazerevouni comme la reprise de la borne fontaine

Superficie envisagée : 200 m²

3. Secteur zone scolaire – entrée secteur Bazama

Le bidonville de Bazama et la future rue des lycées sont dépourvus de réseaux d'eau potable et eaux usées. La ville a identifié avec le conseil départemental la parcelle AO202 pour implanter une borne fontaine et desservir les populations de ce secteur en eau potable. La parcelle a une superficie suffisante pour raisonner l'implantation de services complémentaires en lien avec la démarche de gestion urbaine de proximité souhaitée sur ce secteur :
La formalisation de la collecte de déchets ménagers ;
La création d'un micro espace avec sénat
La mise en place d'une laverie
L'infiltration des réseaux de ruissellement de la borne fontaine,

Superficie envisagée : 1100 m²

Notice explicative des couts d'aménagement

Le bureau d'étude a défini tout une série d'intervention sur le périmètre du NPNRU afin de permettre le chiffrage niveau esquisse des coûts d'aménagement. Chaque intervention est repérée par un symbole.

AA	Aménagement abords lieu 700 m2	Surf calc réf	700	m2	240102	343.0028571
	Place en béton sablé (90% de la surface)	230.9	630	m2	145467	
	mur en béton 1m	330	75	m	24750	
	garde-corps	280	75	m	21000	
	massif planté (10% de la surface)	55.5	70	m2	3885	
	Plantations	750	10	u	7500	
	Eclairage solaire	3500	7	u	24500	
	banc métal + bois	650	20	u	13000	

Il est ensuite retenu 15 % d'aléas pour avoir le montant global de travaux

Surf	Ratio €/m2	Type	Total	+15% aléas
2 500	343,00	AA	857 500	986 125,00

2.2.8 Financements réservés

Version V3.5.3

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) COMMUNE DE MAMOUDZOU	Intitulé de l'opération FINANCEMENT RESERVE
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 842-6976023-24-0001-008

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : L'avis du comité d'engagement du 8 octobre 2018 a conditionné l'inscription dans la convention pluriannuelle de renouvellement urbain d'une première tranche d'opérations à son calage au regard du chiffrage des aménagements, des acquisitions foncières et des valorisations foncières. Pour les opérations dont le montage opérationnel et financier n'est pas finalisé, il a également validé le principe de financements réservés. Ainsi, la présente fiche analytique et technique est complétée à partir du montant de financements ANRU réservés (total du montant alloué par le comité d'engagement dont est soustrait les montants Anrus affectés à des opérations identifiées). Le coût d'investissement est théorique et calculé sur la base d'un taux de financement Anru à 70%. Ces financements pourront être basculés sur les opérations inscrites ou une nouvelle opération dans les cas suivants, selon les modalités prévues à l'article 13 de la convention pluriannuelle, et avant la demande de décision attributive de subvention : - Création d'une ligne financière pour l'opération du site « RHI » de Bazama-Bandrajou validée par le comité d'engagement sur son principe mais non inscrite financièrement ; il en est de même pour les opérations listées à l'article 13 susceptibles de faire l'objet de tranches ultérieures. - Evolution de la programmation d'une opération inscrite : Ajustement des coûts des travaux / Ajustement du coût des acquisitions foncières / Ajustement des valorisations foncières ; Pour chaque opération, le maître d'ouvrage recherchera les cofinancements. L'avis du comité d'engagement a demandé l'instauration d'une revue de projet sur un rythme bisannuel (semestriel), pilotée par le délégué territorial, conformément au règlement général de l'Agence. Elle sera le lieu d'examen, d'échanges et de validation à chaque étape de l'élaboration du projet de renouvellement urbain et de la conduite des opérations d'investissement. La mobilisation des financements réservés pour les opérations à approfondir sera conditionnée à sa validation dans cette instance puis validée par le comité d'engagement. Les bilans d'aménagement ajustés devront être validés par la revue de projet. Ils feront également l'objet d'une évocation en comité d'engagement.
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération KAWENI	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 97-Mamoudzou	
Quartier de rattachement de l'opération 97611 Mamoudzou 6976023 Quartier Prioritaire De Kawéni	
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 régie	Outil réglementaire :	
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 :	
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)	08/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 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

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, ...):

non

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	18 380 427,00 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	18 380 427,00 €
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 :	12 866 298,90 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	18 380 427,00 €	montant TTC :	- €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :	5 514 128,10 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	- €		
	REGION :			
	BAILEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	12 866 298,90 €		
	Total des co-financements :	18 380 427,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIÉ AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

3.1.1 Maison de projet

Version V3.4.3

Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPRU Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) COMMUNE DE MAMOUZOU	Intitulé de l'opération MAISON DE PROJET RESTAURATION ET EXTENSION
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 842-6976023-37-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : La Maison du projet se situe actuellement au centre de Kawéni village. C'est un lieu stratégique qui fait le lien entre les habitants, les usagers, les collectivités locales et les partenaires autour du projet urbain, "Kawéni Hima". C'est un espace d'échanges, de concertation, d'expositions et d'informations. Il accueille également une partie de l'équipe projet du NPRU pour être au plus près de la population. Cet équipement se situe sur le cheminement qui irrigue la partie village pour aller vers le secteur SPPM et intègre la place de la mosquée du vendredi et la future maison des sports. Un second étage reste à aménager ; la définition du projet urbain en concertation avec les usagers et acteurs du quartier a fait naître le besoin d'un lieu partagé, de rencontres entre partenaires, de diffusion de l'information et un besoin de salles de rencontres. Aussi, la ville de Mamoudzou envisage de créer un lieu public partagé afin de rassembler les acteurs du quartier au service du programme de renouvellement urbain : associations, conseil citoyen, usagers de la zone scolaire, usagers de la zone d'activités, habitants, entrepreneurs... Le but est de favoriser l'échange et la concertation pour l'appropriation des transformations et organiser la gestion urbaine de proximité. En effet, la gestion des espaces combine souvent les initiatives citoyennes et le service public ; ces espaces de rencontre permettront de faciliter les échanges pour rendre l'action efficace. les services suivants sont envisagés : ☐ une radio pour diffuser les messages à la population : tous les habitants n'ont pas accès à l'écrit ou au numérique ; la radio est l'outil qui permet de diffuser les messages.
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération KAWENI	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Parcelle AT 416
Commune de réalisation 97 Mamoudzou	
Quartier de rattachement de l'opération 97811 Mamoudzou 6976023 Quartier Prioritaire De Kawéni	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires			
Principales caractéristiques : Programme de l'équipement :		Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, ...) :	
Public concerné par l'équipement :		Modalités de gestion et de fonctionnement :	Gestion communale
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :		Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	292,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports ...) :	
Nature d'intervention :	extension et rénovation d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	
Localisation de l'équipement :	Au centre du quartier	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	

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) :	08/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 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 :	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
	Montant retenu
Assiette subventionnable :	603 001,19 €
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	50,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €
Taux de subvention retenu :	50,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION :	301 500,60 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	603 001,18 €	montant TTC :	- €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :	120 600,24 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :	180 900,35 €		
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	301 500,60 €		
	Total des co-financements :	603 001,19 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

3.1.2 Maison des sports

Version V3.4.3

Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) COMMUNE DE MAMOUDZOU	Intitulé de l'opération MAISON DE SPORT
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 842-6976023-37-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Le quartier de Kaweni présente de nombreuses associations engagées pour l'encadrement de sa dynamique jeunesse. la ville de Mamoudzou soutient la structuration du tissu associatif au travers de la politique de la ville et du forum des associations, rdv devenu annuel. De nouvelles opportunités émergent pour permettre aux associations de développer leurs activités, particulièrement dans le cadre de la filière sportive. D'une part, il y a l'ouverture à de nouveaux sports, à de nouveaux profils, et d'autre part, le renforcement des équipements sportifs dans le cadre du renouvellement urbain de la zone scolaire. Le projet prévoit une mutualisation des équipements en temps et hors temps scolaire de façon à permettre un accès et une pratique encadré, sécurisé aux infrastructures sportives pour la jeunesse de Kaweni. la maison des sports a pour objet de soutenir cette dynamique, de faciliter la coordination des acteurs associatifs et leur montée en compétences au service de l'éducation sportive. Cet équipement vient ponctuer un cheminement qui irrigue la partie village pour aller vers le secteur SPPM. Ce cheminement intègre la maison de projet et la place de la mosquée du vendredi.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération KAWENI Commune de réalisation 97-Mamoudzou Quartier de rattachement de l'opération 97611 Mamoudzou 6976023 Quartier Prioritaire De Kaweni Situation Dans QPV	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
---	---

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

Commentaires			
Principales caractéristiques : Programme de l'équipement :			
		Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, ...) :	
Public concerné par l'équipement :	Population du quartier	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Gestion communale
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	Phase intention	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	150,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports ...) :	
Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	
Localisation de l'équipement :	En limite du quartier Village et du quartier SPPM	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	

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)	08/10/2018
	Semestre
Date prévisionnelle de lancement opérationnel	S1
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération	10 semestres(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	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
	Montant retenu
Assiette subventionnable :	450 000,00 €
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	40,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €
Taux de subvention retenu :	40,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION :	180 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	450 000,00 €	montant TTC :	- €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	90 000,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	90 000,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	90 000,00 €		
	ANRU :	180 000,00 €		
	Total des co-financements :	450 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

ANNEXE C4 : TABLEAU FINANCIER ANRU

[illegible]

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

ANNEXE C5 : LES OPERATIONS BENEFICIANT DES FINANCEMENTS DE L'ANAH

Mise en œuvre d'une étude pré-opérationnelle pour la mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat-Renouvellement Urbain (OPAH-RU)

Contexte

Kawéni est un des villages qui connaît une des croissances les plus fortes de l'agglomération avec ses 13 276 habitants et le développement de l'urbanisation informelle sur les pentes et aux abords des ravines. Dépourvu de réelle centralité, il est formé de différents quartiers, bien distincts socialement les uns des autres, chacun disposant de micro-centralités bien identifiées. Deux typologies distinctes permettent de dissocier le village historique en contrebas, dit *constitué*, composé majoritairement d'habitats dits *en dur* des autres quartiers formés par de l'habitat spontané léger en cours de développement dans les pentes (Lazerevouni-garage, Mangatele, Mahabourini, Kakal). Le cœur du village, densifié au cours du temps, s'accroît en épannelage (jusqu'à R+3). Au sein même des tissus urbains dont le maillage est insuffisamment planifié et contrôlé, la densification tend à faire disparaître certains cheminements piétons avec une problématique prégnante d'insalubrité et d'accessibilité limitée.

Le plan intercommunal de lutte contre l'habitat insalubre a permis de réaliser un premier diagnostic sommaire du village. On y dénombre environ 1100 constructions, chaque construction pouvant être constituée de plusieurs logements. Il y aurait de l'ordre de 350 constructions précaires, directement au sol ou en surélévation sur une dalle béton d'un logement en dur (estimés à hauteur de 750). Le niveau de décence des logements en dur n'est pas évalué à l'heure actuelle mais les diagnostics qualitatifs du secteur montrent que de nombreuses constructions ne sont pas achevées (portes, fenêtres, enduits, toit) et que les raccordements au réseau ne sont pas systématiquement réalisés. (Pour mémoire, sur la commune, 64% des logements sans confort de base, 44% des logements sans évacuation des eaux usées).

Les enjeux de l'amélioration de l'habitat constituent ainsi un élément clef majeur de la réussite du programme de renouvellement urbain mis en œuvre pour le quartier.

Planification d'une OPAH-RU :

Objectifs généraux

Le volet habitat est complémentaire et subordonné à la mise en œuvre des autres axes du projet de rénovation urbaine : intervention sur les espaces publics, projets de transports urbains (Caribus), politique de gestion (SDGEP, gestion des déchets ...). Des actions publiques marquantes en matière de requalification d'espaces urbains (micro-espaces) et de la restructuration de certains ilots repérés devront compléter les dispositifs de traitement de l'habitat qui s'inscriront dans la démarche de renouvellement urbain : démolition des immeubles insalubres irrémédiables, aération du bâti, réhabilitation des logements.

La politique conduite devra articuler, à travers une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat-Renouvellement Urbain (OPAH-RU), les dispositifs d'incitation à la réhabilitation et l'amélioration du bâti, et les dispositifs coercitifs de prescription de travaux, de traitement des situations d'habitat dégradé au moyen des pouvoirs de police administrative de lutte contre l'insalubrité et la précarité énergétique.

La finalité principale de l'OPAH –RU à mettre en place est de lutter contre l'habitat indigne et dégradé pour atteindre un niveau de salubrité publique (de l'habitat stricto sensu et de l'ilot)

Modalités de mise en œuvre

L'OPAH-RU se décomposera en deux temps, avec une phase d'étude pré-opérationnelle d'une durée de 1 à 2 ans préparant la phase de conventionnement qui prendra place pour une durée de 5 ans détaillant les actions à porter dans le cadre de l'opération programmée.

PHASE 1 : Réalisation de l'étude pré-opérationnelle OPAH-RU :

Composition et réalisation

L'étude pré-opérationnelle s'articule autour de deux volets majeurs avec :

- une phase de diagnostic qui recense les dysfonctionnements du quartier ou des immeubles du périmètre choisi supposant une analyse du marché local de l'habitat, une enquête sociale, un diagnostic sur l'état général du bâti, de la vacance, problèmes urbains, fonciers, repérage de l'habitat indigne, dynamiques et difficultés
- une étude préalable qui préconise les solutions à apporter aux dysfonctionnements soulevés lors du diagnostic et qui définit les objectifs qualitatifs et quantitatifs à mettre en œuvre dans l'opération programmée.

Durée et périmètre de l'étude :

Au regard de la structure du quartier de Kawéni dans son ensemble le périmètre de l'étude pré-opérationnelle intégrera le village constitué dans son ensemble, intégrant les 741 constructions comptabilisées en dur par photo interprétation de la vue drone en 2017 et les logements légers comptabilisés selon leur pertinence, (350 logements maximum) (soit un périmètre global compris entre 800 et 1000 logements). L'un des premiers enjeux sera de définir les actions à porter et qualifier ainsi que définir le périmètre de l'opération programmée en phase convention.

Gouvernance:

La CADEMA, au titre de sa compétence habitat, est maître d'ouvrage de l'opération. Elle travaillera avec la Ville et plus précisément la direction de renouvellement urbain selon des modalités à définir ultérieurement pour mener à bien cette étude.

Les partenaires associés au projet sont la DEAL (en tant que représentante de l'ANAH et L'ANRU), la CDC-Habitat, tous deux co-financeurs de l'étude, ainsi que la DJCS et le département de Mayotte selon les volets abordés (social, foncier).

Modalités de financement :

La réalisation de cette étude pré-opérationnelle pour laquelle la CADEMA est maître d'ouvrage est estimée à hauteur de 250 000€.

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANAH	Montant prévisionnel de subvention ANAH	Taux de subvention CDC	Montant prévisionnel de subvention CDC	Taux Reste à charge MOA	Montant prévisionnel et reste à charge MOA	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Etude pré-opérationnelle OPAH-RU	CADEMA	250 000 €	50 %	125 000 €	25%	75 000€	25%	75 000€	2/2019	4

Objectifs généraux :

La réalisation de cette étude pré-opérationnelle doit permettre :

- de mettre en évidence le poids des ménages en situation de précarité dans le village éligibles aux dispositifs d'aides subventionnés par l'ANAH ou à travers la LBU (Ligne Budgétaire Unique) dans le cadre d'un conventionnement OPAH-RU (compte tenu des spécificités des DOM et des différents dispositifs de financements associés aux PO et PB)
- de déterminer le volume des immeubles dégradés devant faire l'objet de restructurations lourdes (avec type de restructuration) et les immeubles subissant une vacance structurelle,
- de définir un périmètre opérationnel affiné en fonction des dispositifs incitatifs et coercitifs, intégrant si il y a lieu une définition de sous-secteurs selon les types d'interventions à mettre en œuvre (au regard des situations foncières particulières, des types d'habitats/ pathologies relevées, du public cible & éligible)
- de définir et quantifier les objectifs stratégiques de l'OPAH-RU intégrant des objectifs chiffrés de logements améliorés ou remis sur le marché et des objectifs particuliers de logements (personnes âgées, habitat indigne, logements sociaux, traitement des copropriétés.....
- De définir montant total des aides susceptibles d'être accordées par les partenaires au regard des éléments énoncés ci-dessus,

- De définir les actions destinées à assurer le respect de la diversité de la population, maintenir le caractère social de l'occupation des logements, le maintien sur place des occupants
- De définir les actions d'accompagnement et d'amélioration du cadre de vie prévues ainsi que les actions destinées à assurer le maintien ou l'implantation de services ou d'équipements commerciaux ou artisanaux de proximité....

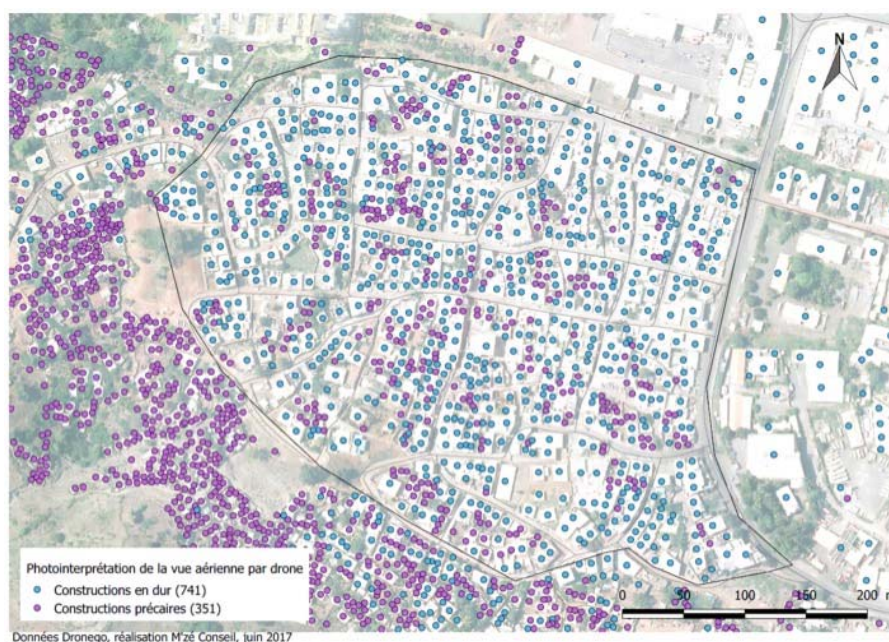
Objectifs spécifiques complémentaires :

Définition des modalités de financement à clarifier au regard des situations foncières particulières associées au village :

- La mobilisation réelle des dispositifs d'aides au regard des situations foncières particulières (entre propriétaire et pseudo-propriétaires) est considérée comme un enjeu pouvant constituer un point de blocage à la réussite de l'OPAH en phase conventionnement compte tenu de la structuration du dispositif (mobilisable uniquement pour les PB pour des subventions ANAH, pouvant être complété pour des PO par une mobilisation de LBU face à des actes de propriétés en cours de régularisation (propriété départementale pour plus de 50% du bas du village)). L'étude doit ainsi être renforcée par une analyse fine de la domanialité et proposer une mise en œuvre des dispositifs permettant de lever ces points de blocages potentiels (cadre multi-partenarial).

Une enquête sociale et technique du parc bâti exhaustive au cœur des ilots dégradés à restructurer :

- L'étude pré-opérationnelle doit permettre en outre de réaliser un diagnostic plus approfondi des ilots dégradés à restructurer intégrant en complément des enquêtes OPAH, une enquête sociale permettant de préciser de manière fine les processus de relogements éligibles des occupants, d'affiner les conditions d'indemnisations lorsque cela est nécessaire ainsi que d'évaluer les conditions de réalisation technique des opérations de démolition restructuration.



ANNEXE C6 : TABLEAU DES AIDES DE LA CAISSE DES DEPOTS

Libellé précis	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention CDC	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
AMO conduite de projet OPCU + Qualité urbaine	COMMUNE DE MAMOUDZOU	600 000€	60%	360 000€	08/10/2018
AMO Livraison logt et GUP	BAILLEURS	180 000€	40%	72 000€	08/10/2018
Etude pré opérationnelle OPAH	CADEMA	200 000€	25%	50 000€	08/10/2018
AMO études et expertises complémentaires	COMMUNE DE MAMOUDZOU	100 000€	50%	50 000€	08/10/2018
Etude de définition des investissements économiques	CADEMA	120 000€	50%	60 000€	08/10/2018
Programmation des équipements liés à la mobilité	COMMUNE DE MAMOUDZOU	120 000€	50%	60 000€	08/10/2018
Communication	COMMUNE DE MAMOUDZOU	150 000€	23%	35 000€	08/10/2018
Chef de projet action économique	COMMUNE DE MAMOUDZOU	475 000€	50%	237 500€	08/10/2018
TOTAL				924 500 €	

ANNEXE C7 : CONVENTION-CADRE RELATIVE A L'AXE 1 DE L'ACTION « VILLE DURABLE ET SOLIDAIRE » DU PIA

Programme d'investissements d'avenir «Villes et territoires durables » (Programme 414)

Action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain »

Axe 1 « viser la très haute performance et l'innovation environnementale pour le renouvellement urbain »

Appel à manifestations d'intérêt « ANRU + »

Volet 1 « Innover dans les quartiers »



**Convention attributive de subvention
de la phase de maturation du projet d'innovation**

de Kaweni, Mamoudzou

N° VD - A+ - 131 – 19 – 402 – MAMOUD-0

La convention complète est dans un document associé à la présente convention.

ANNEXE C8 : TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS PHYSIQUES DU PROTOCOLE DE PREFIGURATION

[illegible]

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