

AVENANT DE PROJET N°2 ACV 2023-2026

A LA CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE ACTION CŒUR DE VILLE – OPÉRATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE

DE LA VILLE DES ABYMES



ABYMES



MINISTÈRE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES



• La Commune des Abymes représentée par son maire Monsieur Eric JALTON,

- La Communauté de communes d'agglomération Cap Excellence, représentée par son président Monsieur Eric JALTON.

ET

- L'État représenté par le Préfet du département de Guadeloupe, Monsieur Xavier LEFORT,

Ainsi que, ci-après, les « **Partenaires** financeurs»

Le groupe Caisse des Dépôts et Consignations,

Le groupe Action Logement,

L'Établissement Public Foncier de la Guadeloupe,

La Région,

Le Département,

L'Agence National de l'Habitat

Et également, les Autres Partenaires des projets

La CCI (La Chambre de Commerce et d'Industrie),

La CMA (La Chambre des Métiers et de l'Artisanat),

Pole Emploi,

La FTPE,

Le CAUE,

Association des commerçants du Centre-Ville.

Préambule

Le présent document fixe le cadre pour le déploiement du programme Action cœur de ville pour la ville des ABYMES, pour la période 2023-2026. Il se substitue à l'avenant de projet établi en 2021, en lien avec l'ensemble des partenaires du programme.

Depuis le lancement du programme en 2018, la ville et ses partenaires à travers le programme Action cœur de ville ont pour objectif commun de renforcer l'attractivité du Centre-ville, Cette quête commune se décline à travers diverses interventions : l'accompagnement des acteurs investisseurs locaux, la lutte contre étalement urbain, l'amélioration du cadre de vie, ainsi que la déclinaison de programme d'animation spécifique au périmètre opérationnel,

La finalité est donc de remettre les habitants, commerces, services et activités dans les centres-villes, à lutter contre l'étalement urbain, à mieux réguler l'urbanisme commercial périphérique et à « rebâtir » une ville plus naturelle et résiliente. La prolongation du programme pour la période 2023-2026 souhaite renforcer l'action menée par les villes en réponse aux défis majeurs des transitions écologique, démographique et économique.

Sur chacun des territoires du programme, le plan d'action Action Cœur de ville, au-delà de sa dimension intégratrice de différentes démarches et dispositifs à l'échelle locale, est l'occasion, en cohérence avec les objectifs du programme, d'œuvrer à un aménagement exemplaire du territoire, fondé sur le renforcement de l'attractivité de la ville-centre et son impact territorial. L'ambition est de faire des villes Action cœur de ville des territoires exemplaires en matière de sobriété foncière.

Les acteurs locaux, associations, commerçants, investisseurs, promoteurs immobiliers et bailleurs engagés dans le programme ACV, s'attacheront, dans le cadre de l'élaboration et de la mise en œuvre des projets, à conduire une politique vertueuse du point de vue de l'environnement, et qui participe au rééquilibrage des dynamiques d'urbanisation entre le centre-ville et sa périphérie. Les efforts conduits par la ville et l'EPCI, à travers notamment des actions de renouvellement et de recyclage urbains, participeront à la maîtrise de la consommation foncière en lien avec l'EPF et les acteurs immobiliers. Le territoire s'engage à limiter l'effet de concurrence produit par le développement de lotissements pavillonnaires et l'implantation de surfaces commerciales en périphérie.

Cette démarche devra encourager la reconquête des friches, l'occupation des locaux vacants, et analysera le risque concurrentiel que la création de toute nouvelle zone commerciale pourrait porter au commerce de centre-ville dans une approche cohérente avec les dispositions stipulées par la loi Climat et Résilience.

Article 1. Engagement général des parties

La signature du présent document confirme l'engagement de la ville des Abymes et de l'EPCI Cap Excellence à poursuivre le déploiement du programme Action Cœur de Ville (ACV) engagé depuis 2018 et à répondre, dans son plan d'action, aux grandes orientations prioritaires définies au niveau national.

La signature du présent avenant confirme également l'engagement des partenaires financiers du programme – État, Action Logement, ANAH, Banque des Territoires – à accompagner et soutenir financièrement les collectivités signataires dans la mise en œuvre du projet de redynamisation territoriale décrit par la suite.

L'État mobilisera particulièrement le Fonds Vert et les dotations de soutien à l'investissement local. L'ANAH mobilisera ses financements dédiés aux travaux et à l'ingénierie dans le cadre des interventions sur l'habitat en centres anciens, Action Logement et la Banque des Territoires mobiliseront leurs dispositifs respectifs, spécifiquement dédiés au programme ACV.

L'avenant couvre la période 2023 - 2026.

Article 2. : Mise en place d'une gouvernance locale du programme Action cœur de ville

La ville des Abymes s'engage à mettre en place la gouvernance locale adéquate pour conduire le projet Action cœur de ville en cohérence avec les priorités fixées au niveau national pour la période 2023-2026.

Les partenaires du programme s'engagent à participer activement à la gouvernance locale pilotée par la ville.

Dans ce but, une direction de projet ACV est identifiée au sein de la collectivité, dont la mission principale est le suivi du déploiement du programme. Un modèle de fiche de poste figure en annexe du guide pratique du programme. La direction de projet a une capacité d'animation des différents services impliqués dans le projet ACV.

Elle organise le comité de projet local, au minimum deux fois par an, qui réunit, sous la présidence du maire et en lien avec le président de l'intercommunalité, les élus de la commune-centre et de l'intercommunalité et les services de la collectivité impliqués dans le dispositif opérationnel, le préfet de département ou son représentant, qui représente l'Anah, ainsi que les représentants désignés par les financeurs (Banque des Territoires, Action Logement). Y sont également invités les services déconcentrés de l'État (DRAC etc.) et les partenaires locaux associés à la réalisation du projet ACV.

Article 3. Suivi du déploiement du programme Action cœur de ville

La ville des Abymes s'engage à participer aux démarches mises en place par la direction du programme Action cœur de ville (ANCT) pour suivre et valoriser le déploiement du programme (synthèses trimestrielles réalisées aux niveaux national et régional ; newsletter ; publications ; interventions lors de colloques et événements nationaux...).

Dans ce but, la ville des Abymes réalise un suivi régulier et précis du déploiement du programme à son échelle.

Une fois le plan d'action validé en comité de projet local et approuvé en comité régional des financeurs, la ville complète par ailleurs le tableau collaboratif mis en place par la direction du programme Action cœur de ville (ANCT) sur la plateforme de recensement des plans d'action ACV, qui couvre à la fois la période 2018-2022 et la période 2023-2026. Ce tableau est mis à jour minima une fois par semestre, dès lors qu'une fiche action a été validée par les partenaires qui la pilotent, la financent ou la cofinancent et intégrée à l'avenant ACV.

Ce tableau collaboratif permet d'agréger au niveau national des informations sur les actions programmées localement ; il n'a pas de valeur contractuelle pour l'engagement financier de l'État et des partenaires. Il permet d'avoir une vision nationale sur les types d'actions prévues par axe du programme.

Article 4. Définition des secteurs d'intervention pour la période 2023-2026

Les périmètres d'action du programme Action cœur de ville pour la période 2023-2026 définis dans cet article se substituent aux périmètres d'action définis dans l'avenant de projet 2018-2022.

2.1. Liste des secteurs d'intervention :

Le périmètre d'intervention du cœur de ville, de la ville des Abymes, est réparti en 14 secteurs :

NUMÉRO SECTEURS	INTITULÉ SECTEURS
1	RUE ACHILLE RENÉ BOISNEUF
1 BIS	ENTRÉE DE VILLE
2	STADE ET ÉQUIPEMENTS SPORTIFS
3	COEUR DE VILLE
4	NÉRÉE
4 BIS	BAZIN
5	MAIRIE
6	RUE FELIX EBOUE
7	JULAN-CONTRIBUTION
8	BOULEVARD FRÉDÉRIC JALTON
9	RUE DU CIMETIÈRE
10	RN5 - PERRIN
11	DOTHÉMARE OUEST
12	ESPLANADE ZOROBABEL

Pour ce qui relève de la Ville des Abymes, le périmètre d'intervention Action Cœur de Ville reste inchangé et est circonscrit au sein des limites opérationnelles suivantes :

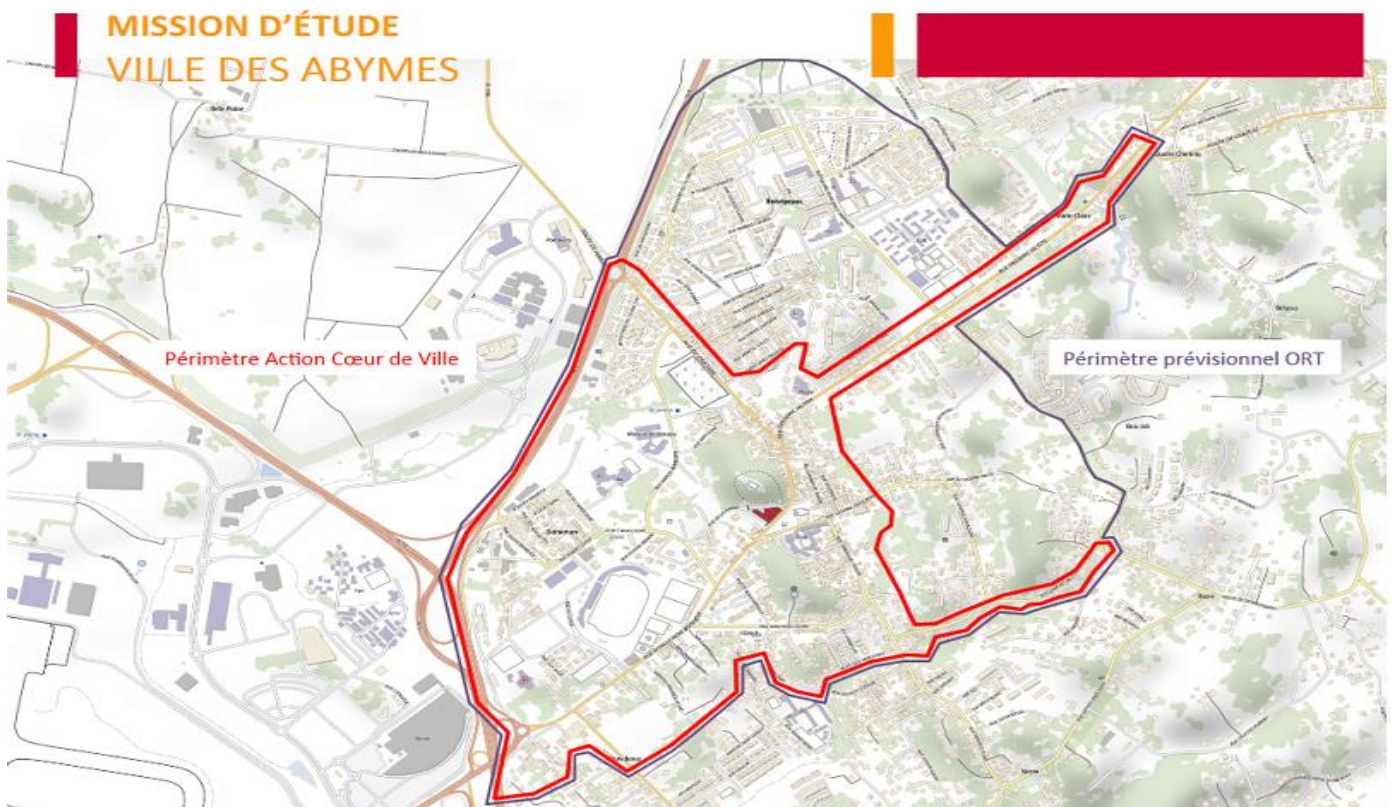
- Rond-point d'entrée de Ville (5B)
- Rond point de Perrin
- Rond point de l'ancienne caserne des pompiers
- Carrefour Quatres-chemins,

Le périmètre ORT des abymes équivaut périmètre ACV.

De plus certains quartiers supplémentaires sont placés en périmètre de réflexion ORT, à savoir :

- Nérée – Bazin
- Boisripeaux

Le périmètre de réflexion ORT Abymes est donc un peu plus large que le périmètre ACV et inclut d'une part la zone urbaine de Boisripeaux, qui a besoin de retrouver une nouvelle dynamique et d'autre part le secteur Bazin contigu au Cœur de ville et qui gagnerait à se développer pour conforter l'armature urbaine du centre-ville.



Article 5. Modification de la convention d'Opération de revitalisation du territoire

Le présent avenant vaut avenant modificatif de la convention d'Opération de revitalisation du territoire signée par la ville des Abymes et l'intercommunalité Cap Excellence.

A ce titre, les périmètres ACV 2023-2026 constituent des secteurs d'intervention de l'ORT.

Le cas échéant, le présent avenant, au-delà de la commune signataire et de l'EPCI, doit faire l'objet d'une délibération des communes supplémentaires déjà individuellement signataires de l'ORT en cours de validité. Il est approuvé en comité de pilotage local puis en comité régional des financeurs ACV.

Une instruction du Gouvernement aux préfets confirme les modalités de cette modification.

En tout état de cause, l'extension du périmètre ORT aux entrées de ville doit veiller à préserver la politique de soutien au commerce dans les centres-villes.

À ce titre, les secteurs d'intervention comprenant des entrées de ville :

Doivent être distincts

des secteurs d'intervention comprenant des centres-villes où des mesures dérogatoires en matière d'autorisation d'exploitation commerciales s'appliquent ;

- Les entrées de villes ne peuvent pas être qualifiés de « centre-ville ». Ainsi, sauf exception, les secteurs d'intervention définis en entrée de ville et distincts du centre-ville ne peuvent pas être qualifiés de « secteurs d'intervention comprenant un centre-ville ».

Les financements et interventions mise en œuvre dans le cadre volet habitat de la convention d'ORT sont poursuivis selon les modalités de contractualisation définies entre la collectivité et l'Anah dans le cadre de la convention d'OPAH-RU.

Précision sur l'articulation convention OPAH ou OPAH-RU et convention ORT.

Pas de convention OPAH-RU en cours. Projet d'établir une convention OPAH après finalisation des études bâti notamment pour les secteur 4 (Nérée), 6 (Rue Félix Éboué) et 7 (Julan – Contribution).

Article 6. Plan d'action prévisionnel global et détaillé pour la période 2023-2026

6.1. Plan d'action global :

N°	ACTIONS	MAÎTRISE D'OUVRAGE	DATE LANCEMENT	DATE LIVRAISON
9	Etude PILHI	CAP EXCELLENCE	2020	2023
11	Construction d'un ensemble immobilier de commerces et bureaux en entrée de Ville, portée par la SCI BOKITO	SCI BOKITO	2022	2023
12	Projet immeuble SCI Strikentri	SCI STRIKENTRI	2023	2024
14	Réaménagement de l'abri bus centre-ville	Ville des Abymes	2023	2024
15	Accompagnement association des commerçants	Ville des Abymes	2020	2026
16	Action animation Cœur de ville	Ville des Abymes	2021	2026
17	Augmentation plage horaire bus	Ville des Abymes	A préciser	A préciser
18	Mise en place étude smart city	Partenariat Public Privé	2021	2026
19	Mise en place des réseaux smart grid	Partenariat Public Privé	A préciser	A préciser
20	Création parcours découverte promenade verte et patrimoniale	Ville des Abymes	2023	2023
21	Embellissement paysager du centre-ville	Ville des Abymes	2023	2024
22	Finalisation de la promenade urbaine à vocation artistique	Ville des Abymes	2023	2023

23	Rehabilitation des plateaux sportifs et couverture du terrain de basket Réception par le préfet : 20/12/2023 Publication : 20/12/2023	Ville des Abymes	2023	2024
25	Démolition reconstruction du hall des sports centre-ville	Ville des Abymes	2023	2026
26	Rénovation du stade municipal	Ville des Abymes	2023	2026
27	Charte de qualité urbaine (Couleur d'architecture)	Ville des Abymes	2019	2024
28	Communication et concertation acv	Ville des Abymes	2018	2026
29	Renforcement d'une équipe de pilotage ACV	Ville des Abymes	2018	2026
30	Site vente en ligne	Partenariat Public Privé	2023	2024
31	Marketing territorial	Ville des Abymes	2021	2026
32	Accompagnement porteurs de projets	Partenariat Public Privé	2021	2026
33	Embellissement des façades	Propriétaires Privés	A préciser	A préciser
34	Mise en place d'une opération de réhabilitation / restructuration de l'habitat (Étude pré opérationnelle)	Ville des Abymes	A préciser	A préciser
35	Réhabilitation partielle des cellules commerciales en centre-ville (gestion de l'attente)	Ville des Abymes	A préciser	A préciser
36	Démolition / reconstruction cellules commerciales en centre-ville	Partenariat Public Privé	A préciser	A préciser
37	Mise en place d'un plan de circulation	Ville des Abymes	A préciser	A préciser
38	Signalétique économique et touristique	Ville des Abymes	A préciser	A préciser
39	Mise en place d'un parking de 10 véhicules électriques	Partenariat Public Privé	2024	2026
40	Mise en place de bornes de recharges de véhicule électriques	Ville des Abymes	2024	2026
41	Rénovation Rue E.NAIGRE et autour du marché couvert	Ville des Abymes	2024	2026

42 Réception par le préfet, du 20/12/2023 Publication : 20/12/2023	Rénovation de la rue Achille René Boisneuf (Tranche 2)	Ville des Abymes	A préciser	A préciser
43	Liaison routière rue A,René boisneuf/RN5 par Dothémare	Ville des Abymes	A préciser	A préciser
44	Valorisation des dents creuses	Partenariat Public Privé	A préciser	A préciser
45	Création d'espaces de jardins partagés	Partenariat Public Privé	A préciser	A préciser
46	Création d'un plan de paysage du centre-ville	Ville des Abymes	A préciser	A préciser
47	Création d'espace sportif de musculature en plein air (street workout) / parcours sportif	Ville des Abymes	2023	2026
48	Esplanade du BIK	Ville des Abymes	A préciser	A préciser
49	Réhabilitation immeuble des contributions	Ville des Abymes	A préciser	A préciser
50	Restructuration de l'ancien hôtel de ville	Ville des Abymes	A préciser	A préciser
51	Réhabilitation de l'ilôt de la Poste et de la sécurité sociale	Ville des Abymes	A préciser	A préciser
52	Opération Cœur de ville connecté (HOT SPOT Proto et Zorobabel)	Ville des Abymes	A préciser	A préciser
53	Démolition / Reconstruction Friche urbaine	SCI KARMAT	2023	2024
54	Construction d'un immeuble médical	SCI PALMIER	2023	2024
55	Démolition/ création surface commerciale	SCI WILLBOU	2023	2025
56	Construction salle funéraire	SCI CFH	2023	2025
57	Création d'un espace artistique / Co- working	SCI DE MASSIAS DE BONNE	2023	2024
58	Démolition / Reconstruction immeuble BAOBAB	CAP EXCELLENCE	2023	2025

6.2. Calendrier général du projet

Voir Tableau paragraphe 2, de l'article 6.

Article 7. Objectifs et modalités d'évaluation des projets

Sur la période 2024-2026 la Ville fera appel à un bureau d'étude avec lequel il définira les critères les plus pertinents pour une évaluation efficiente du programme.

Article 8. Validation de l'avenant

L'avenant est adopté en conseil municipal ainsi qu'en conseil communautaire.

La ville des Abymes et l'EPCI Cap Excellence s'engage à présenter l'avenant de projet Action cœur de ville au Comité régional des financeurs qui est chargé d'émettre un avis.

Un avis favorable du comité régional des financeurs est nécessaire pour pouvoir procéder à la signature de l'avenant par toutes les parties.

Une copie de l'avenant signé est transmise à la direction du programme Action cœur de ville à l'ANCT et aux signataires de l'avenant.

Signatures

Accusé certifié exécutoire

Réception : 20/12/2023
 Publication : 20/12/2023

Commune	EPCI	Etat
[Signature]	[Signature]	[Signature]
<i>[signataire]</i> Maire	<i>[signataire]</i> Président de l'EPCI	<i>[signataire]</i> Préfet/Préfète
Banque des Territoires	Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat	Action Logement
[Signature]	[Signature]	[Signature]
<i>[signataire]</i> Directeur régional	<i>[signataire]</i> Préfet/Préfète	Signataire
Autre partenaire	Autre partenaire	Autre partenaire
[Signature]	[Signature]	[Signature]
<i>[signataire]</i>	<i>[signataire]</i>	Signataire

État d'avancement de la réalisation des actions : extraits actualisés du plan d'action

Depuis l'articulation du programme Action Cœur de Ville sur notre territoire, nous avons par l'intermédiaire de multiples actions établi un diagnostic général du centre-ville, que ce soit sur le plan économique, urbanistique et technologique.

En effet, les livrables émanant de ces études nous ont permis d'adapter les futurs projets propres à la collectivité ainsi que ceux proposés par les privés au territoire :

- Étude ESPELIA 2019
- Étude COULEUR D'ARCHITECTURE 2019
- Étude Embellissement rue du cimetière 2019

Par la suite, afin de compléter ce diagnostic et de matérialiser les besoins de la population, nous avons en 2019 lancé un appel à projet qui prenait en compte les six axes de ce programme.

En parallèle nous avons instauré dans le cadre des animations de la Ville, des actions qui seront reconduites chaque année, telles que :

- On fête les mamans « Au Cœur de Ville »
- Le semi-marathon avec les commerçants du centre-ville
- La rue de Noël
- La Bwokant Zabym
-

o Actions livrées

Type d'activité	N° Fiche action	Titre du projet	Sous axe	Coût total (TTC)	Date lancement	Date livraison	État d'avancement
Étude	1	Étude relative à l'opération d'embellissement de la rue du cimetière	1 - Axe 1 - Général : De la réhabilitation à la reconstruction : vers une offre attractive de l'habitat	25 000 €	T3 2019	T3 2020	Action livrée
Action	2	Réhabilitation de la Maison du tourisme et son environnement	2 - Axe 2 - Général : Favoriser un développement économique et commercial équilibré	279 000 €	2018	2020	Action livrée
Action	3	Première phase promenade urbaine à vocation artistique: intégrer différents acteurs de la société civiles, artistes peintres, graffeurs	4 - Axe 4 - Général : Aménager durablement l'espace urbain, mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager et gérer durablement les bâtiments publics	27 799 €	2019	2020	Action livrée
Action	4	Totem cœur de ville: en prévision du lancement de la marque	4 - Axe 4 - Général : Aménager durablement l'espace urbain, mettre en valeur le	29 289 €	2019	2019	Action livrée

Accusé certifié exécutoire		territoriale de la ville	patrimoine architectural et paysager et gérer durablement les bâtiments publics				
Réception par le préfet : 20/12/2023 Publication : 20/12/2023							
Action	5	Réalisation du complexe ATP	5 - Axe 5 – : Constituer un Socle de services dans chaque ville	300 000 €	2019	2020	Action livrée
Action	6	Mission d'étude générale sur le cœur de Ville des Abymes ESPELIA	6 - Animation du programme	104 025 €	2019	2020	Action livrée
Action	7	Maison des projets : lieu d'information sur le projet ACV, accompagnement des porteurs de projets, support de cohésion sociale	6 - Animation du programme	15 000 €	2020	2020	Action livrée
Action	10	Programme SIKOA	1 - Axe 1 - Général : De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat	881 174 €	2020	2021	Action livrée
Action	13	Réactualisation des opportunités foncières	2 - Axe 2 - Général : Favoriser un développement économique et commercial équilibré	50 000 €	T4 2020	T4 2022	Action livrée
Action	24	Parking des contributions: autour de la maison des contributions (boulangerie, pâtisserie, poissonnerie, ...)	5 - Axe 5 – : Constituer un Socle de services dans chaque ville	80 000 €	2021	2022	Action livrée

Type d'activité	N° Fiche action	Titre du projet	Sous axe	Coût total (TTC)	Date lancement	Date livraison	État d'avancement
Étude	8	Enquête socio-bâti	1 - Axe 1 - Général : De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat	175 357 €	2020	2021	Action en cours et financée
Étude	9	Etude PILHI	1 - Axe 1 - Général : De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat	395 325 €			Action en cours et financée
Action	20	Création parcours découverte promenade verte et patrimoniale: lier monuments emblématiques , proposer un outil support d'activités pédagogiques	4 - Axe 4 - Général : Aménager durablement l'espace urbain, mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager et gérer durablement les bâtiments publics	386 801 €	2021	2023	Action en cours et financée
Action	22	Finalisation de la promenade urbaine à vocation artistique: éclairage, mobilier, lancement des actions d'animation de la promenade	4 - Axe 4 - Général : Aménager durablement l'espace urbain, mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager et gérer durablement les bâtiments publics	32 201 €	2021	2022	Action en cours et financée
Action	23	Réhabilitation des plateaux sportifs et couverture du terrain de basket	5 - Axe 5 – : Constituer un Socle de services dans chaque ville	800 000 €	2021	2022	Action en cours et financée
Action	26	Rénovation du stade municipal	5 - Axe 5 – : Constituer un Socle de services dans chaque ville	4 300 000 €	2021	2026	Action en cours et financée
Action	58	Démolition / Reconstruction	2 - Axe 2 - Général : Favoriser un développement	A préciser	T4 2023	T4 2025	Action en cours et financée

Accusé certifié exécutoire	immeuble	économique et				
Réception par le préfet : 20/12/2023 Publication : 20/12/2023	BAOBAB	commercial équilibré				

○ *Actions en cours*

Type d'activité	N° Fiche action	Titre du projet	Sous axe	Coût total (TTC)	Date lancement	Date livraison	État d'avancement
Action	14	Réaménagement de l'abri bus centre-ville	2 - Axe 2 - Général : Favoriser un développement économique et commercial équilibré	250 000 €	2021	2022	Action en cours et non financée
Action	15	Accompagnement association des commerçants: intégration dans la démarche entreprise	2 - Axe 2 - Général : Favoriser un développement économique et commercial équilibré	40 000 €	2020	2026	Action en cours et non financée
Action	16	Action animation Cœur de ville: conception d'une proposition de programme d'actions d'animation, saisine de divers prestataires événementiels, analyse des offres commerciales	2 - Axe 2 - Général : Favoriser un développement économique et commercial équilibré	100 000 €	2021	2026	Action en cours et non financée
Étude	18	Mise en place étude smart city	3 - Axe 3 - Général : Développer l'accessibilité et les mobilités décarbonées	60 000 €	T4 2021	2021	Action en cours et non financée
Action	21	Embellissement paysager du centre-ville: renforcement du principe de "nature de ville", actions supports d'insertion professionnelle des jeunes abymiens	4 - Axe 4 - Général : Aménager durablement l'espace urbain, mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager et gérer durablement les bâtiments publics	150 000 €	2020	2021	Action en cours et non financée

Accusé certifié exécutoire		Démolition reconstruction du hall des sports centre-ville	5 - Axe 5 – : Constituer un Socle de services dans chaque ville	8 138 000 €	2021	2026	Action en cours et non financée
Reception par le préfet : 20/12/2023 Publication : 22/12/2023	25						
Étude	27	Charte de qualité urbaine (Couleur d'architecture)	6 - Animation du programme	70 590 €	2019	2021	Action en cours et non financée
Action	28	Communication et concertation acv: utilisation des réseaux sociaux	6 - Animation du programme	80 000 €	2018	2026	Action en cours et non financée
Action	32	Accompagnement porteur de projets: appel à projet pour identifier les initiatives privées pour une revitalisation du centre-ville,	6 - Animation du programme	50 000 €	2021	2026	Action en cours et non financée
Action	39	Mise en place d'un parking de 10 véhicules électriques	3 - Axe 3 - Général : Développer l'accessibilité et les mobilités décarbonées	200 000 €	2021	2022	Action en cours et non financée
Action	40	Mise en place de bornes de recharges de véhicule électriques	3 - Axe 3 - Général : Développer l'accessibilité et les mobilités décarbonées	300 000 €	2021	2024	Action en cours et non financée
Action	45	Création d'espaces de jardins partagés	4.4 - Aménagement paysager	120 000 €	2021	2022	Action en cours et non financée
Action	47	Création d'espace sportif de musculation en plein air (street workout) / parcours sportif	4 - Axe 4 - Général : Aménager durablement l'espace urbain, mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager et gérer durablement les bâtiments publics	300 000 €	2022	2023	Action en cours et non financée
Action	53	Démolition/ Reconstruction Friche urbaine (SCI KARMAT)	2 - Axe 2 - Général : Favoriser un développement économique et commercial équilibré	2 000 000 €	T4 2023	T4 2024	Action en cours et non financée

Accusé certifié exécutoire								
Reception par le préfet : 20/12/2023 Publication : 20/12/2023	Action	54	Construction d'un immeuble médical (SAS SHANGRILA PISCINE)	2 - Axe 2 - Général : Favoriser un développement économique et commercial équilibré	A préciser	T4 2023	T4 2024	Action en cours et non financée
	Action	55	Démolition / création surface commerciale (SCI WILBOU)	2 - Axe 2 - Général : Favoriser un développement économique et commercial équilibré	A préciser	T4 2023	T4 2025	Action en cours et non financée
	Action	56	Construction Salle funéraire (SCI CFH)	2 - Axe 2 - Général : Favoriser un développement économique et commercial équilibré	3 000 000 €	T4 2023	T4 2025	Action en cours et non financée
	Action	59	Construction d'un immeuble à destination de l'habitat SCI DE L'AMOUR	2 - Axe 2 - Général : Favoriser un développement économique et commercial équilibré	1 443 400 €			Action en cours et non financée
	Action	60	Construction immeuble SCI DE L'AMOUR	2 - Axe 2 - Général : Favoriser un développement économique et commercial équilibré	543 500 €			Action en cours et non financée
	Action	11	Construction d'un immeuble de commerces et de bureaux par la SCI BOKITO	2 - Axe 2 - Général : Favoriser un développement économique et commercial équilibré	11 000 000 €	T4 2022	T4 2023	Action en cours et non financée

2. Bilan qualitatif du déploiement du programme

Cinq années après la signature de la convention cadre Action Cœur de Ville, voici un premier bilan du programme au niveau de la Ville .

En ce qui concerne les actions publiques la remise à niveau de certains équipements sportifs a pu être engagée ainsi que des actions visant à valoriser notre patrimoine urbain. De même une stratégie d'animations et d'actions de proximité a eu pour objectif de redynamiser l'activité économique en centre ville en la rendant plus visible et en redonnant une place aux commerçants en tant qu'acteur majeurs du territoire. A noter que de nouveaux commerces portés par de jeunes entrepreneurs ont ouvert ces dernières années.

Les actions privées ont eu plus de mal à se mettre en place, cela étant dû principalement au contexte de crise sanitaire et économique. Toutefois on note depuis un an, un regain d'intérêt par les entrepreneurs qui sont nombreux à être en prospection pour trouver des locaux. La dynamique semble désormais enclenchée.

Le programme a également révélé des freins qu'il conviendra de lever pour la période d'engagement à venir.

1. LES AVANCÉES TECHNIQUES

1.1. LES ACTIONS PUBLIQUES

1.1.1. ÉQUIPEMENTS SPORTIFS :

- **Stade René Serge Nabajoth :**

Opération subventionnée

- **Gymnase de Dothémare (Nouveau Hall des Sport)**

“Refonte” totale du site (Démolition / Reconstruction) + Parking + aménagement paysager Opération à coupler avec la création à termes d’un itinéraire Bis

(Nouvelle connexion Centre-Ville vers Perrin)

Opération subventionnée

1.1.2. OPÉRATIONS DSIL ACV

- Promenade verte et patrimoniale (Cf stade suivant)
- Promenade urbaine à vocation artistique (reste à réaliser l’aménagement des abords) Subventions obtenues en Décembre 2019 (2 ans) + prorogations jusqu’en Déc. 2023

1.2. LES ACTIONS PRIVÉES

1.2.1. Projet SCI BOKITO : Lancement du programme de construction de deux immeubles de commerces et bureaux en entrée de Centre-Ville (Création de plus de 5000 m² de surface commerciale) :

- Dossier exempté de CDAC, dans le cadre de l’ORT
- **Immeuble « signal »** en entrée de Ville (Marque le renouveau du Centre-Ville),
- Nouvelles enseignes qui ne viennent **pas en concurrence** des activités déjà présentes en centre-ville,
- **Création d’emplois,**
- **Réponse partielle** au manque de petits locaux/ bureaux constatés en Centre-Ville,
- Livraison des deux immeubles prévue **Septembre /Octobre 2023** (Pas de retard opérationnel prévu à ce jour).
Coût : **15 millions d’Euros + 700 000 euros de bassin hydraulique**

1.2.2. Projet STIKENTRI :

- Immeuble de Bureaux, démarrage des travaux programmé au 2ème semestre 2023,
- création de stationnements en cœur d’îlot + abords de la parcelle. **Coût : 3,5 millions d’euros**

1.2.3. Projet SCI KARMAT :

- Qualification de l’offre en cours (mixte : commerces + bureaux + logements),
- Parcelle de 300 m², en bordure de voirie (Rue Achille René Boisneuf)

⇒ Belle opportunité de traitement du front bâti ; **Coût : Chiffrage en cours**

1.2.4. Projet Baobab :

Maître d’ouvrage Cap Excellence, Réhabilitation d’un immeuble emblématique du CV (Ancien PMU), Situé en bordure de voirie principale (traitement du front bâti), projet en R+2 / R+3 (PLU), Commerces + bureaux, AMI lancé en début d’année 2023

1.2.5. Ateliers Relais

Vente en cours, installation de commerces / industries.

2. LES POINTS BLOQUANTS IDENTIFIÉS

2.1. INGÉNIERIE DE PROJET :

Accusé certifié exécutoire

Réception par le Préfet de la Région

Publication : 20/12/2023

Opération manquant de ressources en termes d'ingénieries n'ayant pas de subventions. De ce fait, la Ville n'a pas pu renforcer son équipe technique.

- Quid des modalités générales de financements de études / conduite de projets.

2.2. HABITAT :

- Une stratégie habitat restant à affiner, en lien avec Cap Excellence qui a la compétence habitat (temporalité différente entre ACV et NPNRU) => Le retard sur les études a freiné la mise en œuvre opérationnelle des actions d'amélioration de l'habitat.
- Par ailleurs un périmètre cœur de ville frappé par une vraie dureté foncière liée notamment aux indivisions.

2.3. DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE :

- Des porteurs de projets privés souhaitant s'inscrire dans la dynamique ACV, mais :
 - Contexte de crise économique globale
 - Problème majeur de recherche de financement via ACV **qui ne dispose pas de financements dédiés.**

Annexe 2 : Liste et détails des fiches-action qui composent le plan d'action

N° Fiche action	Type d'activité	Titre du projet	Coût total (TTC)
1	Étude	Étude relative à l'opération d'embellissement de la rue du cimetière	25 000 €
2	Action	Réhabilitation de la Maison du tourisme et son environnement	279 000 €
3	Action	Première phase promenade urbaine à vocation artistique: intégrer différents acteurs de la société civiles, artistes peintres, graffeurs	27 799 €
4	Action	Totem cœur de ville: en prévision du lancement de la marque territoriale de la ville	29 289 €
5	Action	Réalisation du complexe ATP	300 000 €
6	Action	Mission d'étude générale sur le cœur de Ville des Abymes ESPELIA	104 025 €
7	Action	Maison des projets : lieu d'information sur le projet ACV, accompagnement des porteurs de projets, support de cohésion sociale	15 000 €
8	Étude	Enquête socio-bâti	175 357 €
9	Étude	Etude PILHI	395 325 €
10	Action	Programme SIKOA	881 174 €
11	Action	Construction d'un immeuble de commerces et de bureaux par la SCI BOKITO	11 000 000 €
12	Action	Projet immeuble SCI Strikentri : nouveaux espaces supports d'activités économiques	1 500 000 €

Accusé certifié exécutoire		Action	Réactualisation des opportunités foncières	50 000 €
Réception par le préfet : 20/12/2023 Publication : 20/12/2023	14	Action	Réaménagement de l'abri bus centre-ville	250 000 €
	15	Action	Accompagnement association des commerçants: intégration dans la démarche entreprise	40 000 €
	16	Action	Action animation Cœur de ville: conception d'une proposition de programme d'actions d'animation, saisine de divers prestataires événementiels, analyse des offres commerciales	100 000 €
	17	Action	Augmentation plage horaire bus: tout particulièrement entre les zones urbaines et périurbaines, rurales	Partenariat
	18	Étude	Mise en place étude smart city	60 000 €
	19	Action	Mise en place des réseaux smart grid : réseaux électriques publics avec NTIC	1 000 000 €
	20	Action	Création parcours découverte promenade verte et patrimoniale: lier monuments emblématiques, proposer un outil support d'activités pédagogiques	386 81 €
	21	Action	Embellissement paysager du centre-ville: renforcement du principe de "nature de ville", actions supports d'insertion professionnelle des jeunes Abymiens	150 000 €
	22	Action	Finalisation de la promenade urbaine à vocation artistique: éclairage, mobilier, lancement des actions d'animation de la promenade	32 201 €
	23	Action	Réhabilitation des plateaux sportifs et couverture du terrain de basket	800 000 €
	24	Action	Parking des contributions: autour de la maison des contributions (boulangerie, pâtisserie, poissonnerie, ...)	80 000 €
	25	Action	Démolition reconstruction du hall des sports centre-ville	8 138 000 €
	26	Action	Rénovation du stade municipal	4 300 000 €
	27	Étude	Charte de qualité urbaine (Couleur d'architecture)	70 590 €
	28	Action	Communication et concertation acv: utilisation des réseaux sociaux	80 000 €

Accusé certifié exécutoire				
Réception par le préfet : 20/12/2023				
Publication : 20/12/2023				
29	Action	Création d'une équipe de pilotage ACV: des ressources complémentaires en charge du suivi du volet habitat, développement économique, mise ne œuvre technique des opérations, marketing territorial, secrétaire avec création de locaux complémentaires	380 000 €	
30	Action	Site vente en ligne: échanger des données entre commerce, plateforme	26 000 €	
31	Étude	Marketing territorial: en direction des comités du tourisme, promotion d'une marque du territoire	50 000 €	
32	Action	Accompagnement porteur de projets: appel à projet pour identifier les initiatives privées pour une revitalisation du centre-ville,	50 000 €	
33	Action	Embellissement des façades	250 000 €	
34	Étude	Mise en place d'une opération de réhabilitation / restructuration de l'habitat (Étude pré opérationnelle)	300 000 €	
35	Action	Réhabilitation partielle des cellules commerciales en centre-ville (gestion de l'attente)	20 000 €	
36	Action	Démolition / reconstruction cellules commerciales en centre-ville :mise en place possible d'un PPP	8 000 000 €	
37	Étude	Mise en place d'un plan de circulation	120 000 €	
38	Action	Signalétique économique et touristique: harmoniser les équipements, renforcer l'image de marque	1 000 000 €	
39	Action	Mise en place d'un parking de 10 véhicules électriques	200 000 €	
40	Action	Mise en place de bornes de recharges de véhicule électriques	300 000 €	
41	Action	Rénovation Rue E.NAIGRE et autour du marché couvert: réévaluation des fonctions du marché, modernisation des voiries, élimination des poches insalubres	300 000 €	
42	Action	Rénovation de la rue Achille René Boisneuf (Tranche 2): réorganiser circulation, assurer qualité	1 200 000 €	
43	Action	Liaison routière rue A,René boisneuf/RN5 par Dothémare: jonction viaire pour fluidification du trafic routier	1 500 000 €	

Accusé certifié exécutoire			Valorisation des dents creuses: optimiser l'occupation de l'espace, programmation de logements, commerces, espaces de cohésion sociale	300 000 €
Réception par le préfet : 20/12/2023 Publication : 20/12/2023	Étude			
45	Action		Création d'espaces de jardins partagés	120 000 €
46	Étude		Création d'un plan de paysage du centre-ville	60 000 €
47	Action		Création d'espace sportif de musculation en plein air (street workout) / parcours sportif	300 000 €
48	Action		Esplanade du BIK	4 500 000 €
49	Action		Réhabilitation immeuble des contributions: valoriser le patrimoine architectural ALI TUR, notions de développement durable, espace d'interprétation des réalisations architecturales	1 400 000 €
50	Action		Restructuration de l'ancien hôtel de ville	2 000 000 €
51	Action		Réhabilitation de l'îlot de la Poste et de la sécurité sociale: conditions de déambulation piétonne et circulation viaire optimales, offre de stationnement, rénover infrastructures et réseaux	350 000 €
52	Action		Opération Cœur de ville connecté HOT SPOT Proto et Zorobabel: déploiement de la fibre, encouragement dématérialisation des actes administratifs et courants des citoyens	2 000 000 €
53	Action		Démolition/ Reconstruction Friche urbaine (SCI KARMAT)	A préciser
54	Action		Construction d'un immeuble médical (SAS SHANGRILA PISCINE)	A préciser
55	Action		Démolition / création surface commerciale (SCI WILBOU)	A préciser
56	Action		Construction Salle funéraire (SCI CFH)	3 000 000 €
57	Action		Création d'un espace artistique / co-working (SCI DE MASSIAS DE BONNE)	1 500 000 €
58	Action		démolition / Reconstruction immeuble BAOBAB	3 000 000 €
59	Action		Construction de logement SCI DE L'AMOUR	1 443 400 €
60	Action		Construction immeuble SCI DE L'AMOUR	543 500 €

Les fiches actions sont annexées au présent avenant.

Annexe 3 : Cartographie des périmètres des secteurs d'intervention et liste des adresses incluses dans les secteurs d'intervention

