

# CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN



PENSONS L'EXCELLENCE URBAINE  
RENOUVELLEMENT URBAIN DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION CAP EXCELLENCE

de

## LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION CAP EXCELLENCE cofinancé par l'ANRU dans le cadre du NPNRU

ABYMES



Il est convenu entre

- ❖ L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'ANRU », représentée par sa directrice générale, ou par délégation, par son délégué territorial dans le département,
- ❖ L'État, représenté par le préfet de région et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain en Guadeloupe, ci-après désigné « le délégué territorial »,
- ❖ La communauté d'agglomération de CAP Excellence, représentée par son président, ci-après désigné « le porteur de projet »,
- ❖ Les communes des Abymes et de Pointe-à-Pitre comprenant au moins un quartier inscrit à l'article 1 de la présente convention pluriannuelle, représentées par leurs Maires,
- ❖ Les maîtres d'ouvrage des opérations programmées dans la présente convention :
  - La Société Immobilière de la Guadeloupe, agissant en tant que bailleur social et aménageur, ci-après dénommée la SIG, représentée par son Directeur Général,
  - La Société d'Habitation à Loyer Modéré de la Guadeloupe, agissant en tant que bailleur social, ci-après dénommée SIKOA, représenté par son Directeur Général,
  - Le Conseil départemental agissant en tant que Maître d'ouvrage et financeur, représenté par son président,
  - L'Établissement public Foncier (EPF) de la Guadeloupe, ci-après dénommé l'EPF, représenté par sa Directrice Générale,
  - La Société d'Aménagement de la Guadeloupe, agissant en tant que bailleur social et aménageur concessionnaire, ci-après dénommée la SEMAG, représentée par son Directeur Général,
  - L'association Aquaponie Antilles, représentée par son président,
- ❖ La Région Guadeloupe, représentée par son président,
- ❖ Foncière Logement, représenté par sa présidente,
- ❖ Action Logement Services, représenté par sa directrice des programmes nationaux,
- ❖ La Caisse des Dépôts et des consignations,

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

-----

En présence de :

- ❖ La commune de BAIE-MAHAULT, représentée par son Maire,
- ❖ La Société d'Aménagement de SAINT-MARTIN, ci-après dénommée la SEMSAMAR, représentée par son Directeur Général,
- ❖ La Société pointoise d'HLM de la Guadeloupe, ci-après dénommée la SPHLM, représentée par son Directeur Général,

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :





**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 CAP EXCELLENCE C0195 cofinancé par l'ANRU, conformément au dossier type prévu à l'annexe I du RGA relatif au NPNRU, examiné ;

- par les comités d'engagement des 17 mai 2021 et 5 décembre 2022
- ou par le délégué territorial de l'ANRU, le<sup>1</sup> ...

La présente convention pluriannuelle, sur laquelle s'engagent les Parties prenantes, en reprend les principales caractéristiques<sup>2</sup>.

*Le cas échéant, ... (nom de l'EPCI ou nom de la commune portant le projet d'innovation, lorsqu'il ne s'agit pas de l'EPCI) et ... (noms de la ou des commune(s) portant le projet d'innovation lorsqu'il s'agit d'un co- portage) a/ont été retenu(e-s) dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt (AMI) du 16 avril 2015 de l'axe 1 de l'action Ville durable et solidaire (VDS) du programme d'investissement d'avenir (PIA), au titre du volet « Innover dans les quartiers » de l'AMI du 14 mars 2017 « ANRU+ » ou au titre de l'action « Démonstrateurs de la ville durable » du PIA ou de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » du 24 janvier 2020. Les orientations stratégiques du projet d'innovation ou d'agriculture urbaine lauréat sont présentées à l'article 2.3, tout comme l'articulation de ce projet avec le projet de renouvellement urbain.*

<sup>1</sup> Pour les projets régionaux, il s'agit de la date à laquelle un avis est formulé par le délégué territorial de l'ANRU sur le dossier de convention pluriannuelle NPNRU concerné.

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



## TITRE I - LES QUARTIERS

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

- Les quartiers d'intérêt national, identifiés dans l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain :
  - **Cour Charneau-Raizet** – QP n° 971004, Les Abymes, 971
  - **Vieux-Bourg – Les Lauriers** – QP n° 971002, Les Abymes, Pointe-à-Pitre 971
  - **Grand-Camp** – QP n° 971003, Les Abymes, Pointe-à-Pitre, 971
  - **Raizet** – QP n° 971005, Les Abymes, 971

Le cas échéant, parmi ces quartiers d'intérêt national, ceux faisant l'objet du projet d'innovation mis en œuvre au titre du NPNRU, au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA (lauréats de l'AMI du 16 avril 2015), au titre du volet « quartiers prioritaires de la politique de la ville » de l'action Territoires d'innovation du PIA (lauréats du volet « Innover dans les quartiers » de l'AMI du 14 mars 2017 « ANRU+ »), au titre de l'action « Démonstrateurs de la ville durable » du PIA (lauréats de l'AMI du 20 mai 2021) et/ou du projet d'agriculture urbaine lauréat de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » du 24 janvier 2020, sont :

- **Cour Charneau-Raizet** – QP n° 971004, Les Abymes, 971

Le cas échéant, elle sera complétée par avenant pour intégrer les projets et les opérations relatifs aux quartiers suivants :

- Sans Objet

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

#### LE TERRITOIRE COMMUNAUTAIRE

Regroupant 3 communes au centre de la Guadeloupe : LES ABYMES, POINTE-A-PITRE et BAIE-MAHAULT, qui historiquement se sont entendues sur d'importantes opérations d'assainissement, la Communauté d'Agglomération CAP EXCELLENCE s'étend sur un territoire de plus de 11 917 km<sup>2</sup> dont 72% est urbanisé.

L'agglomération de CAP EXCELLENCE se développe ainsi sur les deux rives de la Rivière salée. L'axe principal de la circulation Est-Ouest est la RN1, qui distribue la majeure partie des espaces et quartiers de l'agglomération. Cinq entités urbaines se distinguent le long de cet axe majeur pour une agglomération polycentrique ; il s'agit de :

- 1) Entité 1 : Le développement résidentiel entre le bourg de Baie-Mahault et Jarry ;
- 2) Entité 2 : Les secteurs d'activités de Jarry et du front de mer de Pointe-à-Pitre, reliés par le pont de la Gabarre ;
- 3) Entité 3 : Les quartiers de l'intensité urbaine regroupant l'ensemble des quartiers prioritaires de la politique de la ville sur Pointe-à-Pitre et les Abymes ;
- 4) Entité 4 : L'étirement urbain le long de la RN5 entre Vieux-Bourg et le centre des Abymes ;
- 5) Entité 5 : Le secteur en développement de Perrin comme nouvelle centralité autour du nouveau CHU.

S'il est vrai que le territoire présente bon nombre d'atouts et richesses, notamment par sa localisation au centre de l'archipel et ses pôles économiques, il accuse encore de nombreux dysfonctionnements auxquels viennent s'ajouter la précarité des ménages et la vétusté du parc de logements. Depuis plusieurs années, les intentions de renouvellement urbain dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) s'orientent vers les secteurs présentant le plus grand nombre d'indicateurs défavorables et en complémentarité avec les projets limitrophes réalisés notamment dans les QPV des Abymes et de Pointe-à-Pitre (PRU, RHI, ORT, ACV, ...).

Ainsi, le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain du territoire, le projet de renouvellement urbain de Cap Excellence, dit projet RUCAP, s'inscrit dans la continuité des deux projets de rénovation urbaine (PRU) sur les communes des Abymes et de Pointe-à-Pitre, menés dans le cadre du premier programme national de rénovation urbaine (PNRU). Ils se sont administrativement achevés au 30 juin 2021.

## L'EXPERIENCE DES PRU DES ABYMES ET DE POINTE-A-PITRE

### • PRU des Abymes

À la suite de la signature de la convention en juillet 2009, le PRU des Abymes est intervenu sur les quartiers de Grand-Camp et du Raizet (160 ha au total). Ce programme a permis de réaliser les opérations suivantes :

- La démolition de 1 363 unités locatives ;
- La démolition de 29 logements très dégradés (les Myosotis) (en cours) ;
- La réhabilitation de 1135 logements sociaux ;
- La résidentialisation de 497 logements ;
- La construction de 1 419 logements sociaux dont 900 hors site ;
- La construction de 80 logements en diversification (dont 68 PLS + 12 PSLA), bien en deçà de l'objectif cible de 513 logements libres

Certaines opérations financières ont été transférées dans le projet RUCAP, afin de les poursuivre et les achever en cohérence avec le projet d'ensemble.

### • PRU de Pointe-à-Pitre

Le PRU de Pointe-à-Pitre a quant à lui été lancé en 2006. Il portait sur trois quartiers : Lauricisque, le quartier RUPAP (Bergevin, Henri IV et Chanzy) et le centre ancien de la commune. La cible principale de ce projet était la démolition des grands ensembles sociaux du quartier RUPAP, en cours de finalisation à ce jour. Les opérations majeures réalisées dans le cadre du PRU sont :

- La démolition de 890 logements sociaux ;
- La reconstruction de 967 logements sociaux ;
- La construction de 230 logements diversifiés (130 PLS et 94 logements étudiants, 6 PSLA) ;
- La construction de 4 équipements (la place du marché central, le CACEB, le stade Pierre ANTONIUS, l'esplanade du port).

Certaines opérations financières ont également fait l'objet d'un basculement sur le projet RUCAP.

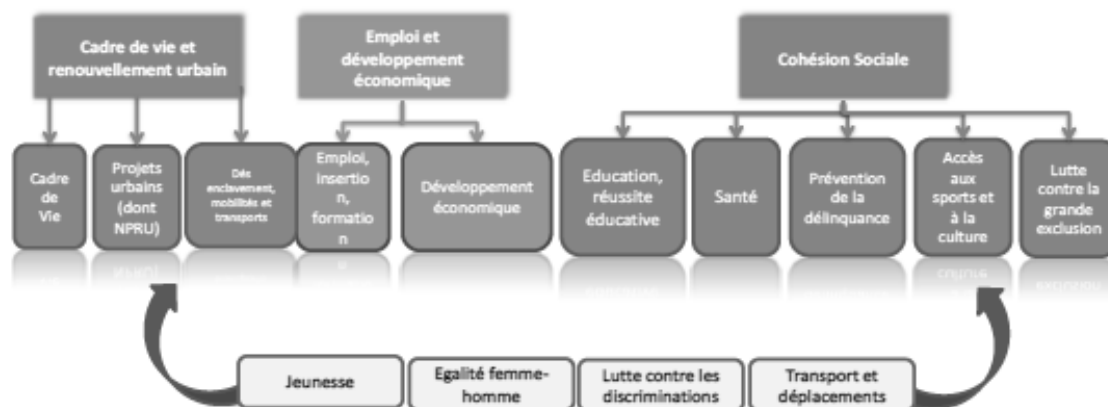
Si ces deux programmes ont été dans leur ensemble de grands succès, certains points demeurent perfectibles et peuvent désormais s'inscrire dans une stratégie de développement urbain à l'échelle du territoire d'agglomération. Ce repositionnement permet ainsi de poursuivre la transformation du territoire initiée par les différents actes de la politique de la ville lancés avec les premières rénovations en 1960. Les études menées sur différents volets comme l'habitat et le cadre de vie ou encore le développement économique, ont mis en exergue de nombreuses problématiques restant à solutionner. L'objectif principal demeure la recherche d'un équilibre territorial, vecteur de mixité sociale et d'une nouvelle attractivité pour le territoire de CAP Excellence.

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

### Article 2.1 La vocation du ou des quartier(s) et les orientations stratégiques prioritaires du projet en cohérence avec le contrat de ville

Les ambitions de CAP EXCELLENCE portent sur le traitement d'une diversité de problématiques qui caractérise les dysfonctionnements des quartiers relevant de la politique de la ville. La lutte contre les fractures économiques, sociales, numériques et énergétiques représente un enjeu majeur. Cette aspiration suppose des actions fortes, notamment dans les domaines du cadre de vie, du développement économique, de la création d'activité, de l'action socio-éducative, de la formation de l'accès aux droits.

Dans le contexte territorial de la Communauté d'Agglomération CAP Excellence, l'autorité communautaire a voulu faire de son Contrat de ville 2015-2023 « un instrument au service de la stratégie de développement des quartiers au sein du territoire communautaire ». Cette ambition repose sur un projet de territoire articulant les dynamiques urbaines, sociales et économiques révélées par les trois piliers.



- **Le pilier « Cohésion Sociale »** contribue à formaliser et à mettre en œuvre des actions visant le soutien aux familles et le renforcement des liens intergénérationnels, l'accès aux droits et aux services, notamment par une ouverture à la culture et au sport.

- **Le pilier « Développement économique et emploi »** fait de l'accès à l'emploi un enjeu majeur.

- **Le pilier « Cadre de vie et renouvellement urbain »** vise l'amélioration du cadre de vie et de l'habitat par un renforcement du parc et des équipements et en favorisant l'implantation de nouvelles activités et la mobilité des habitants. Il est posé comme le point de référence des interventions visant la transformation urbaine des quartiers identifiés par la géographie prioritaire de la politique de la ville.

Le projet RUCAP fait pleinement partie du contrat de ville, et se situe dans son troisième pilier « habitat et renouvellement urbain ». Ainsi, la réponse apportée par le contrat de ville doit permettre notamment :

- Sur le QPV Vieux- Bourg-Les Lauriers identifié comme le « Cœur d'Agglo », de constituer, voire de conforter les polarités secondaires. C'est-à-dire échafauder un « noyau d'agglomération » tout en préservant l'identité historique du quartier tant par sa composition urbaine que par des éléments architecturaux et historiques qui composent aujourd'hui le quartier, particulièrement sur **le secteur de Vieux-Bourg**. Ainsi, la fonction résidentielle est confortée, et articulée au renforcement de la dynamique économique par le renouvellement et le maintien des petites activités économiques et de services.

Aussi, nouvelle façade urbaine du quartier de Grand-Camp dont la rénovation a été initiée avec le PRU, il répond aussi aux critères d'entrée de ville (dans la continuité de celui de Capou Ferrand) avec le maintien voire le renfort de l'identité de quartier vert.

Pour ce qui concerne **le quartier de l'hôtel de ville** (de Pointe-à-Pitre), aussi situé dans le « Cœur d'Agglo », l'intervention sur ce secteur doit permettre de consolider le positionnement de quartier centre au « quartier de l'hôtel de ville ». Ce quartier devra à terme présenter les caractéristiques d'un quartier urbain où la fonction résidentielle est maintenue, laissant cependant toute sa place à la mixité fonctionnelle avec notamment un volet commercial et d'animation en lien avec le centre des arts et le centre culturel de SONIS.

- Sur le QPV de Grand-Camp, 5 secteurs d'interventions sont identifiés dont les enjeux se déclinent comme suit :

**Le secteur de Bergevin** doit permettre, dans sa nouvelle configuration, de maintenir le caractère résidentiel du quartier, avec une part dédiée à une offre sociale confortée et aux ménages dits « familiaux ». Cette spécificité se fondera notamment et à terme sur la proximité d'équipements dédiés à la scolarité, la petite enfance, et l'animation socio-sportive présente dans le quartier. On doit pouvoir y retrouver une offre commerciale mesurée et de proximité.

**Le secteur de Chanzy** élargi se positionne en complémentarité du quartier voisin dit de Bergevin. C'est un quartier qui prétend à une vocation principalement résidentielle qui s'organise autour d'un espace public qualifié et qualifiant doté d'une promenade et d'un espace d'animation ouvert et accessible à un large un public extérieur



au quartier. Avec ses deux façades urbaines, le quartier introduit une offre commerciale, de bureaux et services qui caractérise Pointe-à-Pitre. Ici, la dimension économique s'apprécie déjà à l'échelle de la ville.

**Le secteur du "Morne"** s'inscrit dans un périmètre beaucoup plus large : celui du quartier de Grand-Camp. Quartier qui présente principalement un caractère résidentiel, majoritairement social. A terme, le quartier conservera cette prédominance résidentielle avec une offre complémentaire beaucoup plus large en termes de logements. Par ailleurs, on y trouve déjà une vocation commerciale très orientée vers les besoins de proximité, il s'agira de conforter l'attractivité du quartier par une offre économique tertiaire à destination d'un public et d'usagers extérieurs au quartier.

**Le secteur "ZA Est"**, s'inscrit dans le quartier de Grand-Camp. Il compte des actions fortes d'aménagement participant à la requalification et la valorisation de l'espace public qui ont été initiés dans les PRU. Leur inscription dans la RUCAP permet de les achever et d'améliorer le cadre de vie du quartier en accompagnant un tissu économique de proximité déjà présent.

**Le secteur de "Gabarre"** quant à lui, participe au fonctionnement urbain du secteur de Lauricisque. Il doit répondre à la fois au caractère résidentiel de la zone, mais aussi à celui d'entrée de ville et doit permettre d'introduire une nouvelle polarité économique (tertiaire et commerciale).

- Sur le QPV de Charneau Raizet : Les aménagements engagés sur le secteur des Esses et des Quartiers ont été initiés dans le PRU et basculés dans la RUCAP afin de les achever . Sur l'ensemble du QPV, il s'agira, en s'appuyant sur les aménagements réalisés dans le cadre du premier programme, d'inscrire des actions d'accompagnement en lien avec le contrat de ville.

Les grandes options du parti d'aménagement qui ont été retenues sont traduites dans le plan guide « Master Plan » pour lequel une actualisation est engagée (mission d'urbaniste en chef) afin notamment d'intégrer les éléments nouveaux apportés par la mission d'appui de l'ANRU qui porte spécifiquement sur le potentiel de diversification de l'offre de logement. En effet, à travers son Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté en conseil communautaire du 24 juin 2022, Cap Excellence souhaite diversifier le peuplement et l'offre en logements des quartiers en politique de la ville et particulièrement des sites inscrits au NPNRU. En raison d'une concentration très élevée en logement locatif social, et d'une mixité sociale faible liée à la présence des loyers sociaux les plus faibles de l'agglomération, le PLH fixe l'objectif de limiter à 30% de l'offre neuve la production de logements sociaux sur ces sites, et de diversifier tant dans la forme que les financements et les typologies les logements produits sur site. Il s'agit à terme de pouvoir accueillir de manière pérenne à travers une offre en accession et locative intermédiaire et libre, des ménages aux profils variés, condition de la mixité sociale, de l'inclusion et de l'appropriation des quartiers par les habitants.

Par ailleurs à travers la Convention Intercommunale d'Attribution signée en mai 2022 et son annexe la charte de relogement, l'agglomération souhaite rééquilibrer le peuplement par un travail fin sur les attributions et l'occupation des résidences de logement social, aussi bien dans le cadre du relogement, que dans le cadre du droit commun et du traitement de la demande en logement social. Il s'agit de permettre aux ménages les plus précaires d'accéder à un parc de qualité, en dehors des quartiers en politique de la ville, à proximité des zones d'emploi et de commerce.

Le contrat de ville a donc développé une dynamique d'accompagnement effective, sur la base des orientations définies dans les axes thématiques des trois piliers et notamment en matière de cohésion sociale et d'insertion professionnelle. L'évaluation à mi-parcours du contrat de ville a permis de qualifier et quantifier les réponses thématiques existantes et à même d'être mobilisées dans le volet accompagnement et insertion sociale de la RUCAP. Les champs thématiques couverts sont :

- 1) L'éducation et la réussite éducative ;
- 2) L'insertion et l'emploi ;
- 3) La prévention de la délinquance et la sécurité ;
- 4) La santé et la santé mentale ;
- 5) Les sports et la culture ;
- 6) L'observation sociale ;
- 7) L'animation de la vie sociale.

L'articulation, l'organisation et la déclinaison des actions spécifiques à mettre en place dans chaque secteur et/ou opération de la RUCAP seront définies, par la suite sur le volet d'accompagnement social des populations des QPV.



## Article 2.2 Les objectifs urbains du projet

L'ensemble des signataires s'accordent sur les objectifs urbains du projet, traduisant les orientations stratégiques, présentées de manière détaillée en annexe A de la convention et consolidés, d'un point de vue spatial, dans un schéma de synthèse. 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.

Comme indiqué précédemment, c'est principalement aux Abymes et à Pointe-à-Pitre que se trouvent les 7 QPV et les 11 QVA de l'agglomération et ils sont regroupés sur le secteur 3, au niveau central de l'agglomération. S'y trouve également, le centre ancien de la ville de Pointe-à-Pitre, Ville d'art et d'histoire, qui a été historiquement le pôle économique et administratif de la Guadeloupe participant ainsi au maintien d'une importante attractivité et à la concentration d'un bon nombre d'équipements publics. Le secteur 3 intègre donc des périmètres identifiés comme prioritaires pour CAP Excellence, à savoir :

- Le « *Cœur d'Agglo* »,
- Et aussi ceux qui ont fait l'objet des précédents programmes PRU tels que Grand-Camp /Chanzy, et Lauricisque.

### Désenclaver les quartiers

Le « *Cœur d'Agglo* » et les territoires qui gravitent autour ont été repensés afin de créer de la cohérence et des liaisons entre eux et aussi avec les quartiers limitrophes. L'un des objectifs poursuivis sur ce « *Cœur d'agglo* » est de désenclaver les quartiers de Vieux-Bourg et du Morne FLERET, et de construire une nouvelle image pour cette entrée de ville, en traitant particulièrement la question de l'habitat indigne, spontané ou inadapté. Beaucoup de ces espaces urbains ont connu ou connaissent encore des évolutions très rapides tant dans leurs fonctions que dans leurs destinations. Cela a été le cas du quartier de Vieux-Bourg. Ces situations conduisent parfois à des contradictions entre forme et usage ou encore elles peuvent être des freins à l'évolution des quartiers et de leur population. La stratégie d'intervention sur la ville s'appuie donc sur une nouvelle organisation spatiale où la relation entre l'urbain et la nature est reconsidérée et prend une place centrale. L'habitant et l'utilisateur pratiquent une ville où la nature est présente, où les liaisons entre les quartiers seront favorisées en s'appuyant sur des modes et un « réseau alternatif » de déplacements et cheminement.

### Poursuivre le renouvellement urbain initié par les PRU

Pour améliorer la transparence entre le Cœur d'agglomération et le quartier rénové de Grand-Camp, deux connexions (dont les amorces sont déjà intégrées dans le projet urbain global initié avec les PRU) sont prévues :

- Une connexion carrossable et piétonne avec le Mail au niveau du boulevard de la Concorde : le Mail se raccordera au carrefour en plateau du boulevard de la Concorde ;
- Une connexion carrossable et piétonne via les résidences Vieux-Bourg jusqu'à l'îlot des Cannelles : la nouvelle voie créée sur Vieux-Bourg pour relier la RN5 se raccordera à la voirie existante des résidences Vieux-Bourg de Grand-Camp jusqu'au carrefour en plateau du boulevard de la Concorde vers l'îlot des Cannelles ;

Ainsi, le projet prévoit que la façade urbaine du quartier translate jusqu'au boulevard SAINT-ELOI et que la scission urbaine très marquée, entre Grand-Camp et Vieux-Bourg disparaisse au profit d'une complémentarité des formes et des usages. La finalisation et la poursuite des aménagements sur la ZA EST de Grand-Camp (phase 2 de la concession de Grand-Camp (PRU) permettront alors d'assurer une mise en cohérence du fonctionnement des quartiers et leur désenclavement en s'appuyant sur une offre économique et commerciale qui sera confortée et renforcée. Le PRU des Abymes a permis la démolition des immeubles des Capitaines (I, II et III). Une fois cette emprise libérée, c'est naturellement que la transformation du quartier se poursuit dans le cadre du projet RUCAP par l'aménagement du secteur dit « du Morne » qui intègre les emprises des résidences des « Capitaines et des Chicanes ». Les orientations d'aménagement sur ce secteur présentent une démarche de continuité des liaisons en mode doux entre l'îlot des Cannelles et le Morne des Capitaines. Elle sera précisée par la mission d'urbaniste en chef et intégrée dans l'avenant à la présente convention (clause de revoyure). L'ambition portée pour cette emprise doit permettre de répondre aux ambitions de diversification sur ce secteur.

Aussi, les friches laissées par suite des démolitions menées dans le cadre du PRU de Pointe-à-Pitre seront aménagées dans le cadre de la RUCAP. Il s'agit des emprises libérées par la démolition des tours Gabarre, de la barre AB (en cours) et des immeubles à Chanzy.







### Programmation urbaine

- Interventions sur le parc privé de Vieux-Bourg : intervention en recyclage foncier sur environ 183 bâtis et le groupe scolaire J ZEBUS et en recyclage immobilier sur 19 bâtiments avec affectation à des activités économiques et de commerces.
- Nombre des relogements estimé à 112.

### Aménagements et espaces publics

- Opération d'aménagement du secteur Vieux-Bourg en complément du recyclage : amenée des réseaux, aménagement de la zone, création d'espaces verts, création de connexions transversales avec le quartier en PRU de Grand-Camp à l'ouest et le Morne Fléret à l'est.
- Requalification de la RD126 avenue Patrick SAINT-ELOI.
- Démolition de l'école Jean ZEBUS (report des effectifs vers une autre école).

### Construction neuve :

- Vieux-Bourg : 191 logements dont 53 logements sociaux, 50 logements diversifiés libres et 88 en intermédiaires. La programmation initiale a été confirmée par les propositions de la mission d'appui proposée par l'ANRU.

### Équipements publics :

- Centre social Maison de quartier du « cœur d'Agglo ».
- Réhabilitation du stade et du gymnase de Vieux-Bourg.
- Maison des projets de l'agglomération.

## Secteur « cœur d'Agglo » - Quartier de l'hôtel de ville

### Orientations urbaines

- Création d'îlots résidentiels autour d'un espace vert central avec une programmation mixte logements sociaux et diversifiés

### Programmation urbaine

- Démolition LLS
- Démolition de la totalité du patrimoine locatif social (458 LLS+14 LLS)
- y compris local économique à acquérir, démolir puis à réimplanter (hors site)

### Construction neuve :

- La programmation en logement a été réajustée pour donner suite aux propositions de la mission d'appui. Celle-ci a en effet confirmé la capacité du site à accueillir une offre davantage diversifiée sur ce secteur, repositionné comme cœur de ville et cœur d'agglomération. Elle est à destination de publics seniors, étudiants, jeunes actifs extérieurs ou déjà installés dans le quartier. La programmation habitat prévoit 291 logements répartis en 87 logements sociaux, 102 logements intermédiaires, et 102 logements libres
- Implantation de commerces en RDC (potentiel de 1.500 m<sup>2</sup>)

### Équipements publics (hors financement ANRU):

- Espace intergénérationnel (type local associatif / centre social),
- Crèche en remplacement de celle qui sera démolie (opérateur à désigner)

## Grand-Camp et quartier du Morne – secteur Capitaines, Chicane et Collinettes – Raizet

### Orientations urbaines

- Achèvement de l'opération Grand-Camp, engagée dans le cadre du PNRU, sur trois périmètres : le morne des Capitaines et Chicanes (le parc habité), l'îlot des Collinettes, la zone d'activité « ZA Est »,



### Programmation urbaine

- Démolition LLS : poursuite d'une opération PNRU et ajout d'une opération supplémentaire
- Opération de démolition PRU des Abymes : Collinettes – 130 LLS.
- Démolition de 6 bâtiments des Chicanes (140 logements) de SIG.

La programmation retenue pour le Morne prévoit la répartition suivante : 291 logements en 73 logements sociaux, 102 logements intermédiaires, et 116 logements libres. L'introduction d'un pôle générateur et signal (équipement moteur et/ou à vocation économique).

### Construction neuve :

- Morne: Les travaux menés avec la mission d'appui ont confirmé la capacité du site à accueillir une offre davantage diversifiée en faveur des ménages du quartier souhaitant devenir propriétaires.
- Collinettes : opération SIKOA de 84 logements dont 64 pour seniors, 20 intermédiaires, 4 commerces.

### Aménagement :

- Achèvement de la trame viaire, des réseaux et des espaces publics de la zone dans le secteur de la « Zone d'Activité Est ».
- Le « Morne »: desserte viaire des programmes de construction neuve, aménagement d'un espace vert (le parc habité) en lien avec l'amorce existante du Mail.
- Collinettes : viabilisation des parcelles après démolition.
- Esses et quartiers : projet important de résidentialisation et travaux hydrauliques.

### Équipements publics :

- Équipement à fort rayonnement à définir ( ou à vocation commerciale)

## Secteur Bergevin, Chanzy élargi

### Orientations urbaines

- Secteur Bergevin : une nouvelle composition urbaine qui favorisera l'implantation de nouvelles formes urbaines pour le logement, le désenclavement du quartier avec une ouverture sur la zone artisanale de Bergevin et le quartier de l'assainissement. Les discussions partenariales ont abouti à l'aménagement de ce secteur en 2 phases avec une clause de revoyure au terme de la première phase.
- Secteur Chanzy élargi : création d'îlots résidentiels insérés dans une nouvelle trame viaire issue du PRU, avec deux espaces verts en vis-à-vis du cimetière (environ 6700 m<sup>2</sup>). Vocation mixte du site avec un programme de bureaux et du stationnement en silo.

### Programmation urbaine

- Démolition LLS : au nord du cimetière, cité Bergevin : démolition de 332 logements (en première phase) et 325 (en phase 2 sous couvert de la clause de revoyure). Construction de 287 logements.
- Au sud du cimetière, opération de démolition de 141 logements de la barre AB et construction de 280 logements avec surfaces commerciales et tertiaires.

### Aménagement et espaces publics : (phase 1)

- Maillage viaire pour donner suite aux démolitions, en accompagnement des programmes de construction neuve
- La requalification et la prolongation de l'avenue Martin Luther King jusqu'au bd du Général de Gaulle (côté ZA de Bergevin) et jusqu'à la rue de la communication (côté Assainissement)

### Construction neuve :

- Bergevin : 287 logements sur les emprises libérées, dont 100 logements sociaux et 187 logements en diversification
- Chanzy élargi : la programmation pour le secteur de Chanzy élargi est de 280 logements dont 60 logements sociaux, 89 logements intermédiaires, et 131 logements libres. Elle tend à faciliter les équilibres de production entre les secteurs proches et en renouvellement urbain que sont le quartier de l'hôtel de ville et Bergevin
- Création de surfaces commerciales en pied d'immeuble et de surface à vocation de bureaux

### Équipements publics :

- Opérations issues du PRU et transférées dans le NPNRU (avis CE du 21/11/2019 et 09/07/2020) : Pôle Éducatif EDINVAL de 16 classes et marmothèque et Maison de quartier de Bergevin

## Lauricisque ouest – Secteur îlot Gabarre

Opérations issues du PRU et transférées dans le NPNRU (avis CE du 21/11/2019 et 09/07/2020)  
- Démolition de l'ensemble de 3 tours représentant un total de 476 logements sociaux, sur le front de mer en bordure du boulevard de l'amitié de peuples de la Caraïbe.

### Orientations urbaines

- Création d'îlots accueillant les programmes résidentiels en limite d'espaces publics

### Programmation urbaine

- Démolition LLS
- Démolition de l'ensemble des tours dans le cadre du protocole de préfiguration (476 logements sociaux)

### Construction neuve :

- Projet de 280 logements dont 84 logements sociaux, 76 logements intermédiaires et 120 logements libres.

## Article 4.2 La description de la composition urbaine

Un plan guide du projet sur chaque quartier concerné par la présente convention est présenté en annexe A. Mandatée par CAP EXCELLENCE, une mission d'urbaniste coordonnateur est en cours (groupement TROPISME) pour la mise à jour de ce plan guide. Elle réinterroge la composition urbaine des quartiers, pour donner suite aux conclusions de la mission d'appui de l'ANRU validées en juillet 2022, et prendre en compte les ajustements de programme et les remarques formulées par les partenaires dans le cadre de l'examen du projet. Un rendu est attendu d'ici à la fin du premier semestre 2023. A ce stade des réflexions, le projet du RUCAP intervient sur 7 principaux secteurs, comme suit :

### Sur le QPV de Vieux-bourg-les Lauriers

Sur le secteur « **Cœur d'agglomération** » Vieux-Bourg

Les grands principes d'aménagement retenus visent à conforter le positionnement de cœur d'agglomération de ce secteur par une large requalification et un développement de la mixité d'usage à la suite de l'opération de recyclage, il est prévu :

- La démolition en recyclage foncier d'environ 184 logements d'habitat informel et indigne et autres constructions afin de libérer du foncier mutable qui permettra à terme de requalifier et réhabiliter le quartier et accompagner la stratégie de diversification, de rééquilibrage territorial et de peuplement. L'ouverture du quartier se traduit par l'aménagement d'un mail traversant depuis le futur centre social, programmé sur le site de l'école Jean Zébus destiné à être démolie, jusqu'au parvis du collège de Grand-Camp. Ce mail sera végétalisé et aménagé à la fois pour permettre des espaces de pause et de détente et s'ouvrira comme scène d'expression artistique et culturelle (graphes, danse, musique, événement).
- La création de la maison de quartier labellisée centre social du cœur d'agglomération aura pour vocation d'aider et d'accompagner les publics en difficulté. Elle disposera également d'espaces d'animation pour les personnes âgées ainsi que de services dédiés à la famille et à la jeunesse dans un objectif de mixité intergénérationnelle. Au vu de sa proximité avec l'espace multisports (stade et gymnase), cet équipement constituera un « espace de vie sociale et sportive » du cœur de l'agglomération, rayonnant sur l'ensemble du cœur d'agglomération (y compris quartier de l'hôtel de ville).
- La réalisation d'une voie sous forme de contre-allée depuis le rond-point Miquel et venant s'inscrire à l'arrière de Vieux-Bourg afin de sécuriser les déplacements des habitants et d'ouvrir le quartier aux piétons.
- La requalification du boulevard Patrick SAINT-ELOI (RD126) en un réel boulevard urbain pour assurer une circulation sécurisée des automobiles, des transports en commun, des piétons et autres modes de circulation alternative et aboutir à un espace partagé et apaisé pour les usagers. La recomposition du front urbain pourra s'inscrire en marge de la requalification de la RD126, surlignée de part et d'autre d'allées piétonnes confortables participant à la mise en scène et à la qualification du front bâti qui s'y développera. Cette requalification en boulevard urbain permettra à terme d'accueillir à terme, le projet de TCSP (lauréat de l'appel à projets mobilité) en laissant de larges espaces aux piétons et mobilité active

- La création de la maison de projet qui sera un espace d'information, de communication et de travail des équipes de la RUCAP et ponctuellement des conseils citoyens. Elle se localisera dans le cœur d'îlot de Vieux-Bourg.

### Sur le « quartier de l'hôtel de ville » les Lauriers

Les objectifs d'aménagement devront permettre de réaffirmer l'espace central du quartier de la mairie, et en faire un espace de liaison entre le centre ancien et le quartier Assainissement, de diversifier le peuplement et le mode d'occupation par une offre diversifiée et qualitative et de permettre l'installation de ménages utilisateurs des équipements et services de proximité (école, maison de quartier, équipements sportifs). Il est prévu pour répondre à ces objectifs :

- La démolition de 472 logements et de l'immeuble du laboratoire pour laisser place à un large parc urbain propre à l'activité physique (espaces sportifs, boulodrome et piste cyclable) et au partage, ouvert en cœur des îlots et la création d'un système de circulation traversant via la voie piétonne qui relie le quartier Assainissement au boulevard de Chanzy, et via le prolongement de la rue Anatole LEGER qui relie la rue Paul LACAVE au boulevard Mandela.
- Les 4 barres d'immeubles démolies seront remplacées par une dizaine de bâtiments répondant à un objectif de diversification importante. L'implantation de commerces sur les pieds d'immeubles le long des 2 axes principaux (boulevard Mandela et rue Paul LACAVE) et en cœur de quartier afin d'accompagner la vocation d'animation envisagée pour ce quartier et initiée avec la réhabilitation du centre des arts et le centre culturel de Sonis d'une part, les projets de réhabilitation de l'ancienne poste et de l'immeuble de la CGSS d'autre part.
- L'implantation d'équipements spécifiques (non financée par le programme RUCAP) ; une crèche, une esplanade intergénérationnelle avec son local associatif ;

### Sur le QPV de Grand-Camp

Sur le secteur du Quartier du Morne (Morne des Capitaines et Chicanes), il est proposé de poursuivre le renouvellement urbain initié dans le cadre de la RUZAB, notamment pour favoriser la diversification de l'habitat sur ce secteur. Il est prévu :

- Dans la continuité des démolitions réalisées sur le Morne des Capitaines (749 logements sociaux démolis sur les Capitaines I à III dans le cadre de la RUZAB), il est prévu de démolir 140 logements des résidences des Chicanes, dont l'état du bâti est dégradé et ne permet pas d'envisager une réhabilitation financièrement soutenable. Cette démolition permet de compléter l'aménagement envisagé sur cette îlot. La démolition de ces bâtiments permettra aussi d'assurer la continuité du mail depuis le quartier des Belvédères jusqu'au boulevard de la Concorde.
- La création d'une connexion urbaine entre la résidence les Cannelles et le Morne des Capitaines sur la parcelle P21 avec de grands emmarchements, une placette aménagée avec de larges terrasses équipées de mobilier urbain (tables, bancs, etc...), et pouvant accueillir des « modules » de restauration.
- L'aménagement d'un "parc perché" comme un nouveau lieu de centralité dans le quartier à travers des séquences thématiques : lieu d'observation sur le Morne, espaces sportifs et récréatifs (musique, patrimoine, histoire et culture), jardins vivriers ou vergers. Pour valoriser le point de vue admirable de l'horizon sur le Morne des capitaines, ce parc perché permet de créer un belvédère urbain.
- La réalisation d'un équipement ayant un rayonnement qui portera au-delà du quartier, à l'entrée ouest du Morne des Capitaines participant à affirmer une nouvelle image du quartier de Grand-Camp et lui conférer une perception qualitative et attractive. Son inscription en crête favorisera son ouverture sur le parc perché et l'appropriation de sa dimension récréative.

Sur le secteur EST du quartier, il est prévu :

- La réalisation de la pénétrente située dans la ZA Est qui participe au désenclavement du quartier. Les aménagements des espaces publics en accompagnement de la redynamisation des activités économiques ;
- Amélioration des circulations douces par la création d'itinéraires et de places piétonnes ;
- Amélioration du fonctionnement hydraulique du secteur (avec la création d'un exutoire vers le canal Matelot);
- Augmentation de la végétalisation du secteur.
- Démolition des Collinettes 130, actée dans la convention du PRU des Abymes, cette opération consiste en la démolition de 15 bâtiments en R+3 répartis en 3 îlots d'appartements allant du T3 au T5 qui accueillent 130 logements sociaux du patrimoine SIKOA ;
- Aménagement des parcelles P19-P20, pour donner suite à la démolition des Collinettes 130, une emprise d'environ 17 339 m<sup>2</sup> sera libérée pour permettre l'aménagement des parcelles P19-P20 par SIKOA : l'aménagement d'un parc composé de jardins familiaux clôturés, et d'arbres nourriciers, qui vient prolonger le projet d'aménagement du parc de Grand-Camp ;



- Le cheminement piéton pensé de sorte que les résidents seniors puissent en faire le tour sans difficulté. Les normes d'accessibilité seront respectées. Des bancs seront positionnés le long du parcours ;
- Des jardins privatifs clôturés devant leur terrasse pour les logements en RDC ;
- La résidentialisation au niveau des bâtiments et non au niveau de la parcelle et adaptée selon les typologies de bâtiments : PSLA, seniors, LLS classiques ;
- Concernant le stationnement, il est prévu une place par résident (LLS + Seniors) y compris place pour handicapé et dans la mesure du possible 2 places pour les PSLA.
- La création d'ouverture dans le bâtiment accentuant ainsi le passage du vent et donc les avantages énergétiques des logements traversants.

La création d'un passage surélevé créant le lien entre le boulevard et le parc. Cet espace permettra une bonne visibilité pour les deux commerces : grandes terrasses, espaces verts...

**Sur le secteur de Chanzy dit « élargi »**, les objectifs d'aménagement sont d'améliorer la recouture urbaine, de participer à la requalification des espaces amorcés dans la RUPAP par un aménagement structurant et qualitatif et de diversifier le peuplement, ils sont déclinés de la manière suivante :

- La démolition de 141 logements sociaux de la barre AB permettra l'aménagement de la tranche 2 du mail à Man Réau,
- La réalisation d'un parc « Central PAP » comme élément structurant et qualitatif
- La création d'un fil vert Est-Ouest qui, à terme, permettra une balade douce sur toute l'épaisseur de la ville, avec des jardins thématiques interstitiels
- Une plus petite densité de logements, qui seront structurés en îlots ouverts investis par une trame verte sous forme de parc urbain à l'échelle de la ville. La réalisation de la maison de quartier de Bergevin au cœur du quartier Henri IV, qui est imaginée comme une pièce essentielle de l'animation urbaine et du renouveau du secteur. L'objectif est de mettre au cœur des quartiers les services d'accompagnement des publics sensibles.

**Sur le secteur de Gabarre :** sur le foncier libéré à la suite des opérations de démolition des tours, il s'agira au travers de nouveaux aménagements de poursuivre la « couture urbaine » avec les quartiers adjacents et d'accompagner la stratégie de diversification et de peuplement sur le secteur. Il est prévu la construction de 280 logements, d'un club house pour la vie de quartier et les terrains de sport.

**Sur le secteur de Bergevin Ouest**, le « master plan » pose les intentions urbaines qui marquent un rattachement plus fluide avec les quartiers environnants, tel que Vieux-Bourg et la ZA de Bergevin avec le prolongement de l'avenue Martin Luther King jusqu'au boulevard du Général de Gaulle à la suite des démolitions des bâtiments (CK, CD et CC) autour du futur groupe scolaire EDINVAL qui y sera édifié ou encore avec le quartier de l'assainissement avec la percée jusqu'à la rue de la communication.

### *Sur le QPV de Raizet Charneau*

**Sur le secteur du Raizet**, les aménagements de l'éco quartier (grille madras) des Esses & Quartiers, issus du PRU des Abymes prévoient la résidentialisation et des travaux hydrauliques et ont pour objectif la transformation du quartier en y apportant une valorisation et une meilleure lisibilité entre les différents espaces (voirie, stationnement, espaces verts) permettant de clarifier les domanialités.

En particulier, cette opération comprend une intervention structurante sur le réseau des eaux pluviales visant à réduire les risques d'inondations de la zone.

Enfin, cette opération a également pour objet de créer de la couture inter quartiers entre le boulevard de Marie Galante et la RHI CAPOU FERRAND grâce aux aménagements réalisés au droit du canal du Raizet.

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

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

Fort des retours d'expérience issus des PRU des Abymes et de Pointe-à-Pitre, le principe d'une reconstitution au 1 pour 1 a été modulé d'une réduction de 30%, justifié par la vacance et les départs spontanés parmi le nombre de logements à démolir et le souhait de déconcentrer l'offre sociale du territoire de Cap Excellence.





Secteur	Nbre de logements prévus d'être reconstruits						
	Sociaux	%	Intermédiaires	%	Libres	%	Total
Chanzy élargi	60	21%	89	32%	131	47%	<b>280</b>
Lauricisque Ouest (Ilot Gabarre)	84	31%	76	27%	120	43%	<b>280</b>
Bergevin Ouest	100	35%	100	35%	87	30%	<b>287</b>
Quartier de l'Hôtel de ville (Les Lauriers)	87	30%	102	35%	102	35%	<b>291</b>
Quartier du Morne (Capitaines et Chicanes)	73	25%	102	35%	116	40%	<b>291</b>
Cœur d'agglomération (Vieux-Bourg)	53	28%	88	46%	50	26%	<b>191</b>
<b>Total</b>	<b>457</b>	<b>28%</b>	<b>557</b>	<b>34%</b>	<b>606</b>	<b>37%</b>	<b>1620</b>

Le reste de la reconstitution, à hauteur de 457 logements, sera assuré par un renouvellement sur site en QPV. Ainsi, la programmation en logements sociaux, à l'issue de la mission d'appui prévue sur chaque secteur d'intervention RUCAP Excellence est la suivante :

## 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 territoire de Cap Excellence connaît une spécialisation de son parc en logement et de son peuplement :

- L'offre locative sociale guadeloupéenne est concentrée sur Cap Excellence : avec 18 422 logements sociaux (RPLS 2018), le parc de logement social représente près de 40 % du parc total de résidences principales de l'agglomération et 50 % du parc social guadeloupéen ;
- Les ménages aux revenus modestes habitent principalement au sein des quartiers de logements sociaux, qui concentrent les ménages fragilisés, éloignés de l'emploi et de la formation;
- A l'inverse, le logement étudiant, l'accession (privée et sociale) à la propriété, l'accession dans l'ancien sont très peu développés ;
- Et on observe une stigmatisation de l'offre et des formes urbaines selon les communes et les quartiers :
  - Baie-Mahault accueille un parc principalement composé de maisons individuelles, en accession privée;
  - A travers leurs formes collectives, les grands quartiers de Pointe-à-Pitre et des Abymes, inscrits pour une bonne part en QPV, concentrent une offre importante de logements sociaux LLS.

Le programme local de l'habitat, adopté par le conseil communautaire de CAP EXCELLENCE du 24 juin 2022, précise les besoins en logement du territoire et la stratégie de diversification du parc. L'offre nouvelle en logements pour accueillir les 1750 nouveaux ménages à horizon 2030, ainsi que la reconstruction des logements démolis, doit proposer une offre diversifiée offrant plus de choix aux ménages. 3 éléments seront particulièrement importants : le développement de l'accession à la propriété tant en construction neuve que via la remise sur le marché de logements anciens, le rééquilibrage territorial de l'offre au sein et hors QPV, ainsi que la diversification des formes, notamment individuelles ou semi individuelles. Sur ces bases et pour la durée du PLH, il est envisagé de développer la production de logements selon la répartition suivante :

- 40% de logements sociaux, dont 40% de LLTS, et 60% de LLS ;
- 25% de logements intermédiaires locatifs de type PLS ou PLI, accession sociale ou maîtrisée à la propriété;
- 35% de logements libres locatifs et en accession.

La programmation au sein des secteurs d'intervention du NPNRU traduit la stratégie de diversification au sein des QPV. La programmation en logements sur les périmètres d'intervention du NPNRU de CAP Excellence prévoit donc une importante diversification des logements (plus de 70%). Elle complète ainsi une offre nouvelle diversifiée qui trouve aussi sa place sur les périmètres hors sites, fléchés pour la reconstitution de l'offre (MAPA, PERRIN, La Jaille) . Par ailleurs, sur les quartiers prioritaires au titre de la politique de la ville (QPV), la RUCAP est l'un des outils qui sera mobilisé pour déployer la stratégie habitat du territoire. Elle offre l'opportunité d'introduire une offre diversifiée dans les QPV et d'inscrire les ménages dans un parcours résidentiel positif. L'accession à la propriété est l'une des réponses à cette diversification de l'offre. La programmation habitat validée par l'ensemble des partenaires prévoit la production de 141 logements en accession.

Afin de permettre que cette aide puisse aussi exister dans les Outre-Mer, les services de l'État et de Cap Excellence ont pris l'attache du ministère des Outre-Mer pour étudier la possibilité de son déploiement réglementairement puis financièrement sur nos territoires ultramarins dans des conditions a minima similaires à celles existantes sur le reste du territoire national et s'engage à poursuivre les démarches en ce sens. Cette aide contribuerait à améliorer l'égalité des chances pour les ménages des territoires ultramarins de prétendre à l'accession sociale.

Cette stratégie a été confortée par la mission d'appui proposée par l'ANRU qui a confirmé le potentiel de diversification de l'offre sur les secteurs de renouvellement urbain en identifiant les publics cibles, niveau de qualité du parc à développer, et gamme de logement, à la condition de pouvoir échelonner les livraisons et favoriser un renouvellement de l'image des quartiers à travers le marketing territorial, tant auprès des futurs habitants que des promoteurs et investisseurs.

## 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 politique de la ville visée par le NPNRU.

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

- **21 770 m<sup>2</sup>** de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à SIKOA ou à un ou plusieurs opérateur(s) auxquels SIKOA aura transféré ses droits, répartis comme suit :
  - **6 300 m<sup>2</sup>** de droits à construire (surface de plancher développée) **au titre du PNRU**, reportés dans la présente convention (*non compris les 2 940 m<sup>2</sup> de droits à construire pour Foncière Logement en cours*).
  - **15 470 m<sup>2</sup>** de droits à construire (surface de plancher développée) **au titre du NPNRU**, objet de la présente convention.

Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux.

Le projet étant soumis à une clause de revoyure de point d'étape en 2025, ces contreparties foncières seront complétées ou réajustées si nécessaires en fonction des opérations validées qui auront pu être révisées pour donner suite à la restitution (*fin du 3<sup>ème</sup> trimestre 2023*) des phases 1 et 2 de mission d'urbaniste en chef.

**Au total**, les contreparties foncières devront représenter, à minima, **20% de la SDP totale** produite par l'ensemble des phases du projet de renouvellement urbain (convention et avenants).

- 396 droits de réservation en flux de logements locatifs sociaux, correspondant à 51% du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et la requalification sont financées par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et du protocole de préfiguration).

Le nombre global de droits de réservation en droits uniques est calculé sur les bases suivantes :

Calcul du nombre de droits de réservation en droits uniques selon la catégorie d'opération				
Zones géographiques/Type d'opérations	% sur nombre total de logements construits Hors QPV	% sur nombre total de logements construits En QPV	% sur nombre total de logements requalifiés < À 45 000 €	% sur nombre total de logements requalifiés > à 45 000 €
4 - Autres Grands pôles	40% Soit 127 droits	56% Soit 255 droits	Sans objet	Sans objet

Parmi ce volume global de réservations en droits uniques, pour les premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant, Action Logement Services bénéficiera d'un droit de réservation à hauteur de :

- 12,5% du nombre total de logements reconstitués Hors QPV, soit 40 droits ;
- 17,5% du nombre total de logements reconstitués en QPV et requalifiés dont le coût est inférieur à 45.000 € par logement, soit 80 droits.

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

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

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



- Réserver 30% des attributions pour un tour sur les programmes neufs livrés sur la période 2021 – 2025 ;
- Cibler l'offre sociale existante réhabilitée (cf. liste en annexe) en consacrant au moins 20% des attributions réalisées par an au relogement des ménages issus du NPNRU ;
- En accord avec les orientations de la CIA et le RGA, les signataires s'engagent à veiller à une mobilisation d'une offre de logement cohérente avec les objectifs d'équilibre territorial de l'occupation.

Cap Excellence assure le pilotage du relogement pour l'ensemble des sites de démolition à travers les trois instances du relogement (comité de suivi, commission sociale, et comité de pilotage), et notamment :

- Le pilotage et l'organisation logistique et opérationnelle du comité technique intercommunal dédié au relogement et du comité de pilotage intercommunal sur le relogement adossé à la CIL ;
- Le pilotage et l'organisation logistique et opérationnelle de la commission sociale ;
- Le secrétariat de l'ensemble des instances : commission sociale, comité technique intercommunal dédié au relogement et du comité de pilotage intercommunal sur le relogement adossé à la CIL (invitations, compte-rendu) ;
- L'animation des instances intercommunales de relogement aux côtés de l'État ;
- La garantie du respect de la charte de relogement ;
- Le partage de l'outil de suivi de relogement avec les bailleurs sociaux ;
- La supervision et veille au bon renseignement de l'outil et au recueil régulier des données nécessaires ;
- La consolidation et l'analyse des données issues du tableau de bord afin de produire et diffuser un bilan régulier ;
- 1 ETP au sein de l'équipe dédiée de Cap Excellence est affecté à la coordination du relogement.

Afin d'accompagner les ménages au relogement, Cap Excellence et ses partenaires prévoient des dispositifs spécifiques :

- Le développement de dispositifs financiers permettant d'assurer des loyers accessibles pour les ménages à reloger seront mobilisés :
  - Le développement d'une offre en logements LLTS par la sécurisation des cofinancements de droit commun (département et CAF, à part égale de celle de l'État lors de l'année d'agrément) dédiés au projet en complément de la subvention de l'État via LBU, et l'élargissement du partenariat financier, via Action Logement qui pourrait financer également le LLTS,
  - La minoration des loyers via le forfait ANRU, pour les relogements dans le neuf et conventionnés depuis mois de 5 ans, ou dans un logement dont la demande de permis de construire a été déposée après le 1er septembre 2006, ainsi que via un fonds abondé par l'EPCI (réévalué annuellement) et les partenaires de l'action sociale (département et CAF),
- Une MOUS accompagnement social renforcé pour les ménages en situation de grande fragilité et afin de faciliter l'adhésion des ménages au projet NPNRU et au processus de relogement, Cap Excellence développera une MOUS « accompagnement social », financé au titre du 2.1.3.1 du RGA, dans le but de :
  - Assurer un accompagnement social renforcé (budgétaire, santé, parentalité, etc.) en binôme avec les MOUS classiques ;
  - Faire le lien avec la commission sociale et mobiliser l'action sociale et d'insertion de droit commun,
  - Rattraper, faire l'ouverture de droits ;
  - Mettre en place des actions collectives d'accompagnement (en binôme avec les MOUS classiques) de type ateliers collectifs budgétaires, ateliers collectifs déménagement, etc.) en lien avec le tissu associatif local.



## Instances de pilotage et de coordination intercommunales

### Comité de pilotage adossé à la CIL (rythme semestriel ou annuel)

Associant élus de Cap Excellence, des trois communes, l'interbailleurs, les partenaires institutionnels et sociaux (Etat, Département, CAF, CGSS), Action logement voire les associations de locataires et les conseils citoyens

- Définit le plan stratégique de relogement et l'offre mobilisable selon les orientations politiques et stratégiques de la CIA et les principes définis dans la présente charte ;
- Veille à l'application de la présente Charte ;
- Veille au respect des engagements de l'ensemble des signataires ;
- Évalue et ajuste si nécessaire la stratégie de relogements adoptée.

### Comité technique de suivi (mensuel)

Associant les directions (habitat/RU, politique de la ville) de Cap Excellence et des trois communes, l'interbailleurs, la ou les MOUS, Action logement, les partenaires institutionnels et sociaux (Etat, Département, CAF, CGSS), voire les associations de locataires et les conseils citoyens

- Coordonne le suivi des propositions de logement et dispose d'une vision globale et en continu des relogements ;
- Favorise la mobilisation de l'offre et s'assure du bon avancement des relogements ;
- Encourage les dynamiques de coopération entre bailleurs ;
- Favorise la qualité des relogements et le respect des principes de mixité sociale édictés par la présente Charte et la CIA ;
- Réalise un bilan trimestriel et annuel.

### Commission sociale (mensuel)

Composée des MOUS et des travailleurs sociaux des partenaires (bailleurs, CAF, Département, CCAS, CGSS, DJSCS, Deal, Préfecture).

- Analyse de manière collégiale les situations sociales complexes et les situations de ménages en impayés ;
- Fait des préconisations en matière de relogement et d'accompagnement ;
- Mobilise les solutions spécifiques et accompagnements adaptés.
- organise les relais nécessaires avec le droit commun à l'issue des 6 mois d'accompagnement post-relogement prévue par la MOUS.

MOUS : suivi des ménages et actualisation des données sociales / enquêtes sociales, accompagnement des locataires, sollicitation des partenaires,

La convention intercommunale d'attribution de Cap Excellence inscrit 4 orientations stratégiques :

- Orientation 1 : Fiabiliser et clarifier la statistique publique en matière de peuplement pour une plus grande identification des besoins et assurer le suivi partenarial de mise en œuvre de la politique de peuplement,
- Orientation 2 : Partager et coordonner les logiques de réservation de logements sociaux au service de la mixité sociale et des parcours résidentiels,
- Orientation 3 : Travailler au rééquilibrage territorial de l'occupation sociale au sein de l'agglomération
- Orientation 4 : Accompagner les parcours résidentiels et l'accès au logement des ménages

Afin de concrétiser ces orientations, il s'agira pour Cap Excellence et ses partenaires, de faciliter le rééquilibrage du peuplement par l'atteinte d'un niveau d'attributions suivies de baux signés en direction des demandeurs du 1er quartile à hauteur de 25% en dehors des QPV – soit entre 137 et 171 attributions annuelles. Ces attributions se feront de manière préférentielle au sein des secteurs de mixité sociale identifiés dans la CIA, eu égard à leur niveau de fragilité de faible, de leur accessibilité et de leur cadre de vie.

Objectif d'attribution hors QPV en direction des demandeurs du 1 <sup>er</sup> quartile / Commune	CAP EXCELLENCE	Baie-Mahault	Les Abymes	Pointe-à-pitre
Attributions hors QPV en 2019 renseignées dans le SNE – données estimée à 75% des attributions réalisées	547	239	267	41
Taux d'attribution hors QPV en 2019 renseignées dans le SNE (%)	100%	44%	49%	7%
Objectif annuel CIA – hypothèse basse	137	60	67	10
Objectif annuel CIA – hypothèse haute	171	75	84	12

Le pilotage de la stratégie d'attribution et le suivi et l'évaluation des objectifs sont assurés par Cap Excellence, chef de fil en matière d'attribution, et via la conférence intercommunale du logement et les 4 chantiers opérationnels dédiés à mettre en œuvre sur le repérage des ménages prioritaires, les conventions de réservation, l'accompagnement social et la cotation de la demande.

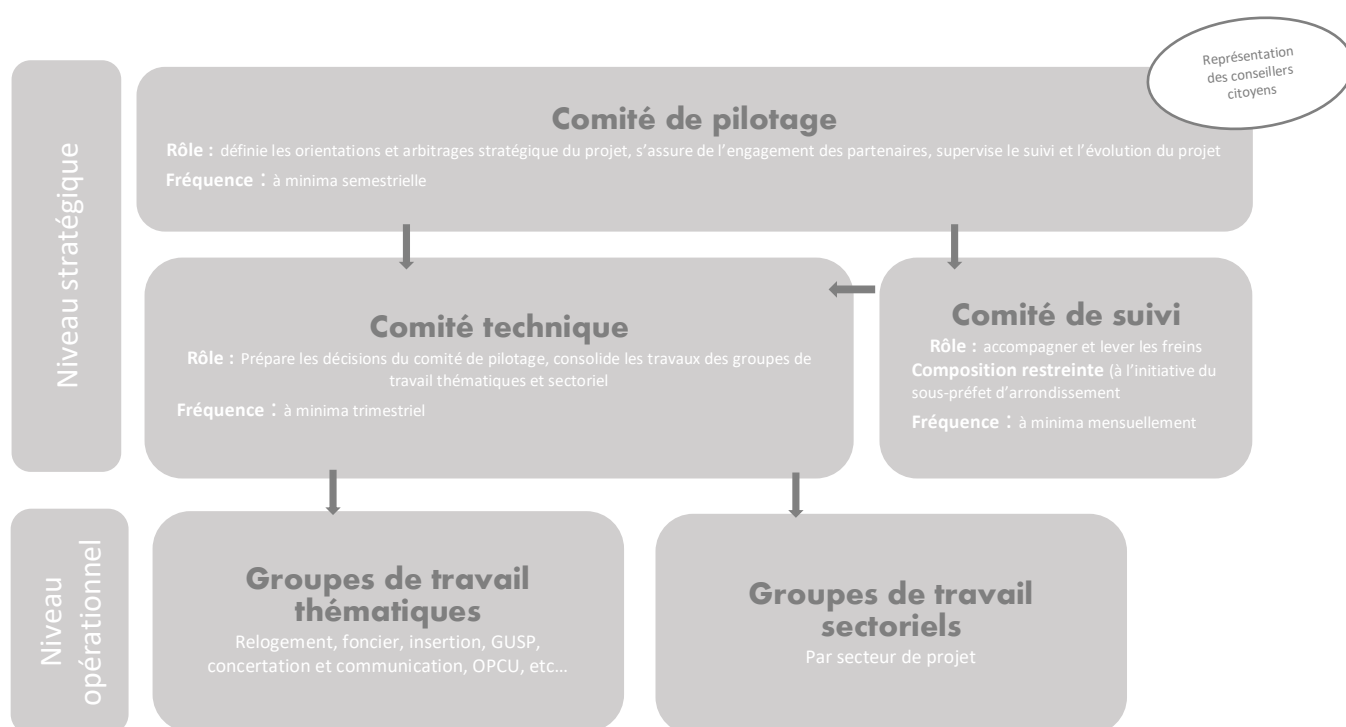


## Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

### Article 7.1 La gouvernance

Le partage des responsabilités entre l'EPCI et les communes concernées est organisé de la façon suivante :

CAP Excellence porte la gouvernance du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), la RUCAP.



Le Président de CAP EXCELLENCE assure le portage politique du projet RUCAP, en s'appuyant sur les instances délibératives, le conseil communautaire, et sur la conférence des Maires. Garante de la démarche partenariale, CAP EXCELLENCE organise le dialogue entre les orientations intercommunales et la définition du projet à l'échelle des quartiers concernés par la RUCAP. Elle fédère les partenaires (bailleurs, opérateurs, etc....) autour d'une stratégie et d'un projet commun, et accompagne les villes dans leur déclinaison à l'échelle des quartiers. A ce titre, CAP EXCELLENCE organise par le biais d'instances techniques spécifiques et régulières la consultation des villes concernant le déploiement du projet sur leur territoire communal. La consultation politique est quant à elle assurée par le biais du conseil des maires, et bilatérale (EPCI, VILLE) lorsque cela est nécessaire.

L'ensemble des points et orientations est validé par l'instance de pilotage NPNRU qui peut être élargie au comité de pilotage du contrat de ville en fonction des sujets.

La gouvernance du projet s'inscrit dans un schéma partenarial organisé comme suit :

#### A. Comité de pilotage (COPIL) NPNRU.

Il se réunira au moins 2 fois par an et est composé des membres suivants:

- Le Président de l'Agglomération de CAP Excellence (préside le COPIL);
- Le préfet de Région, délégué territorial de l'ANRU ;
- La chargée de mission territoriale de l'ANRU ;
- Le Sous-Préfet de l'arrondissement de Pointe-à-Pitre ;
- Le Président du Conseil Régional de la Guadeloupe ;
- Le Président du Conseil Départemental de la Guadeloupe ;
- Le Maire de la Ville de Baie-Mahault ;
- Le Maire de la Ville des Abymes ;
- Le Maire de la Ville de Pointe-à-Pitre ;
- Le Directeur de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement ;
- Le Délégué régional de la Caisse des Dépôts et Consignations (Banque des territoires) ;
- Le Directeur de la SIKOA (SAHLM) ;
- Le Directeur de la Société d'Économie Mixte d'Aménagement de Saint Martin ;
- Le Directeur de la Société Immobilière de la Guadeloupe ;
- Le Directeur de la Société d'Économie Mixte d'Aménagement de la Guadeloupe ;
- Le Directeur de la Société Pointoise d'HLM ;
- Le Président de l'Établissement Public Foncier Local ;
- Le président du comité territorial d'ACTION LOGEMENT Guadeloupe ;
- Les représentants du « conseil citoyen ».

#### B. Le conseil d'orientation

Il se réunira à la demande du sous-préfet d'arrondissement mensuellement et est composé à minima des membres suivants :

- Le Sous-Préfet de l'arrondissement de Pointe-à-Pitre ;
- Le Président de CAP EXCELLENCE ;
- Le Maire de la Ville des Abymes ;
- Le Maire de la Ville de Pointe-à-Pitre ;
- Le Directeur de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement ;
- Autres personnes concernées par les sujets de l'ordre du jour.

#### C. Comité technique (COTECH) opérationnel qui se réunira tous les trimestres, composé des membres suivants :

- La Communauté d'Agglomération CAP Excellence ;
- La Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DEAL) ; délégation territoriale de l'ANRU
- Le délégué du préfet à la politique de la ville ;
- Le chargé de mission du sous-Préfet de l'arrondissement de Pointe-à-Pitre ;
- La Ville des Abymes ;
- La Ville de Baie-Mahault ;
- La Ville de Pointe-à-Pitre ;
- La Caisse des Dépôts et de Consignations (Banque des territoires) ;
- L'Établissement Public Foncier Local ;
- L'ARMOS ;
- Les bailleurs sociaux : SIKOA, SEMSAMAR, SIG, SEMAG, SPHLM ;
- Le Conseil Régional de la Guadeloupe ;
- Le Conseil Départemental de la Guadeloupe ;
- Action logement

- D. Comité financier NPNRU se réunira tous les semestres, composé des mêmes membres que pour le comité technique opérationnel.
- E. Des groupes de travail thématiques se tiendront autant que de besoin, composés des entités nécessaires et compétentes en lien avec l'ordre du jour

## Article 7.2 La conduite de projet

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

- Une équipe dédiée (sous l'autorité de la directrice générale du pôle renouvellement urbain de CAP EXCELLENCE)
- Des AMO spécifiques

### A. L'équipe dédiée :

Elle est positionnée au sein de la Direction Générale du Pôle de Renouvellement Urbain et Habitat de CAP Excellence et assure la conduite stratégique et opérationnelle de la convention du NPNRU dans une démarche partenariale. Elle organise et anime les instances de pilotage stratégique sous couvert de l'arbitrage politique. Elle assure également les missions de coordination et mise en œuvre des opérations dont elle assure la maîtrise d'ouvrage. Elle suivra et pilotera les études complémentaires et la définition du projet urbain de la RUCAP.

Elle est composée de : 5 ETP

- Une Directrice de projet (Chef de file) : la Directrice Générale de pôle du Renouvellement urbain et habitat (0,5 ETP)
- Un chef de projet : le Directeur des Programmes urbains (0,5 ETP) ;
- Une chargée de mission relogement (au sein de la direction de l'habitat) ;
- Un Chargé d'opération confirmé ;
- Un Chargé d'opération junior ;
- Un Chargé de mission proximité, concertation, communication et participation citoyenne ;

Elle s'appuie sur les moyens généraux de CAP Excellence pour l'ensemble des aspects administratifs.

### B. AMO spécifiques :

D'autre part, des moyens d'appui au pilotage opérationnel du projet de renouvellement urbain seront mis en place pour assurer la mise en œuvre des ambitions du projet :

- **AMO OPCU (ordonnancement, pilotage et coordination urbaine)** : assurera la coordination opérationnelle globale et le suivi des risques financiers, opérationnels du projet. Elle portera une assistance technique, opérationnelle à la direction de projet : coordination des acteurs et prestataires, outils de planification et de pilotage, prise en compte des contraintes, alertes et préconisation.
- **AMO urbaniste en chef (Mission Intégrateur territorial)** : Cette mission a vocation à accompagner le porteur de projet tout au long de la définition et la mise en œuvre du projet opérationnel afin de garantir, eu égard à la multiplicité des maîtrises d'ouvrages, des maîtrises d'œuvre et au caractère multisites du projet, une cohérence urbaine d'ensemble.

L'AMO urbaniste a donc la charge de la coordination, urbaine, architecturale et paysagère. La mission doit permettre l'optimisation, la mise à jour, voire des réajustements si nécessaire (des fiches de lots sur chacun des secteurs faisant l'objet du présent projet). La mission devra s'étendre à un rôle d'analyse et de conseil auprès des différents MOE. Ils seront traduits par la définition et la rédaction des cahiers de prescriptions. La mission doit permettre de porter un regard expert sur l'organisation générale de l'aménagement des quartiers avec une approche aux différentes échelles. Ainsi la mission intervient, pour chaque projet à venir sur le périmètre d'ensemble, pendant la phase de conception (pour vérifier le respect des orientations du plan cadre) et

préalablement à toute autorisation d'urbanisme, mais aussi en phase de réalisation (avec une mission de contrôle).

- **AMO GUSP (gestion urbaine et sociale de proximité) :**

La gestion urbaine et sociale de proximité est identifiée dans le cadre du Contrat de Ville, comme facteur de réussite du projet, et est aujourd'hui pilotée par la communauté d'agglomération. Elle revêt plusieurs composantes qui se traduisent principalement par des actions de proximité et des actions de terrain et intègre la gestion de l'attente comme la GUP liée au chantier.

Les périmètres d'intervention peuvent varier selon les thématiques ou encore l'interlocuteur. Ce mille-feuille complexifie les interventions sur le terrain. Ils doivent donc, dans leur ensemble, être appréhendés de manière coordonnée, en amont comme définis dans la stratégie partagée à l'échelle du territoire communautaire. Il s'agira donc pour cette mission AMO d'accompagner la coordination et le pilotage de la GUSP, d'évaluer les mesures et s'assurer le reporting auprès des instances de pilotage de la RUCAP.

C. **Organisation communale dédiée :**

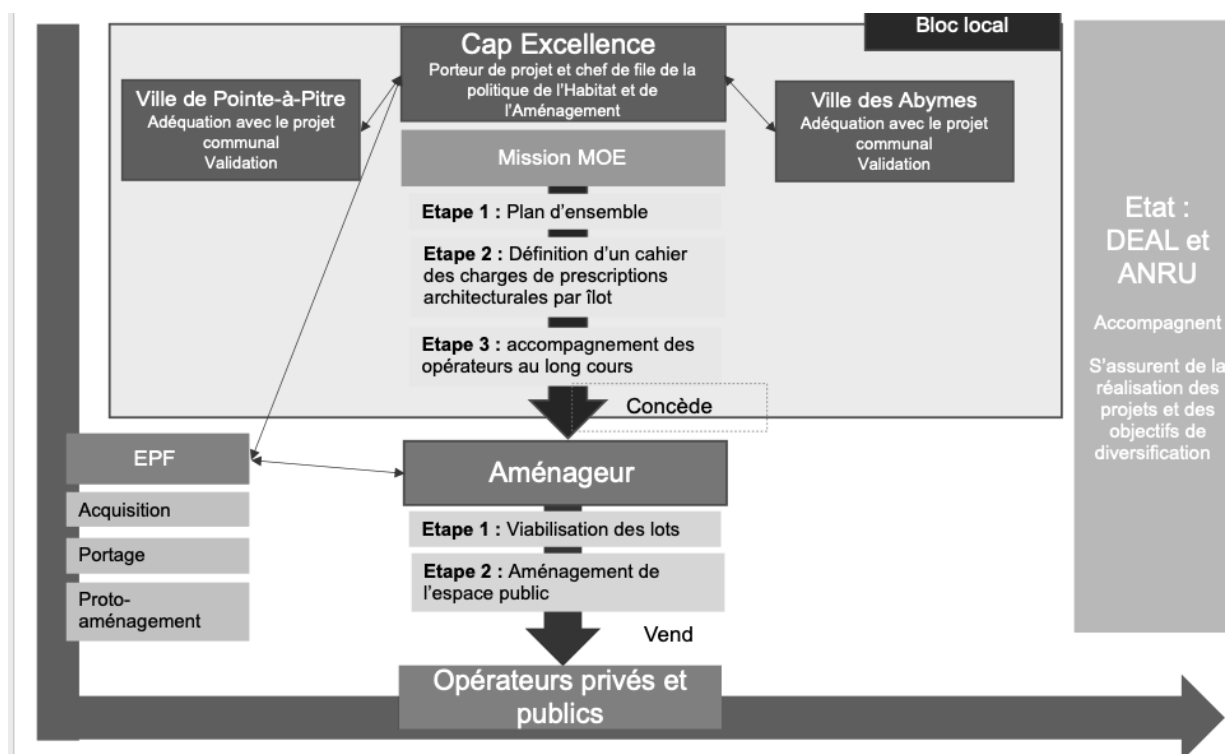
Suivi de la RUCAP dans le cadre du NPNRU, (Élus, Direction Générale et équipes opérationnelles).

La commune des Abymes,

- Le Maire
- La direction générale des services techniques

La commune de Pointe-à-Pitre

- Le Maire, accompagné des élus délégués habitat / relogement (Madame Tania GALVANI – 1er adjointe au maire) et aménagement /urbanisme– conseillère municipale)
- DGS ;
- Direction des Affaires Financières /Service Juridique
- Finances - juridique
- Suivi financier de l'opération
- Opérationnel et suivi de l'opération :Direction Développement du Territoire :



### Article 7.3 La participation des habitants, la mise en place de la maison du projet de la RUCAP et l'innovation par l'agriculture urbaine

Le porteur de projet, en lien avec les maîtres 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 :

La démarche participative mise en place dans le contrat de ville et dès le protocole de préfiguration vise à permettre d'associer les habitants et les usagers au projet de renouvellement urbain de la RUCAP. Il s'agit de mener une démarche de co-construction avec les habitants tout au long du projet.

Dans le cadre du contrat de ville, conformément à la loi de février 2014, une dynamique participative a été mise en œuvre avec les habitants et les acteurs locaux. Un conseil citoyen a été installé sur chaque QPV, dans la gouvernance partenariale du contrat de ville, et sur la base d'un accompagnement technique et opérationnel. Au sein de ces conseils, des référents RUCAP ont été identifiés et sont mobilisés à chaque étape et tout au long du projet. Dès le protocole de préfiguration de la RUCAP, de nombreuses actions ont été engagées par Cap Excellence pour permettre la participation des habitants et des acteurs locaux aux projets en cours d'élaboration. Cette démarche de co-construction a été mise en place et animée à partir d'ateliers participatifs avec les conseillers citoyens représentant les différents quartiers. Elle a permis d'instaurer des temps d'échanges productifs et d'associer aux projets un public très intéressé. Un bilan de cette démarche de co-construction a déjà été présenté dans le dossier de présentation du projet au comité d'engagement.

Dans le cadre de la présente convention, l'EPCI, et les maîtres d'ouvrage concernés, s'engagent à poursuivre la démarche de co-construction avec les habitants initiée dès la phase protocole. Notamment par des rencontres régulières et ateliers participatif avec les conseillers citoyens sur les différentes thématiques en lien avec le projet RUCAP.

Ils s'engagent ainsi notamment à mettre en œuvre et accompagner les actions suivantes :

- **Une démarche projet de quartier** instaurée dans le cadre du contrat de ville pour chacun des périmètres de projet de la RUCAP. Cette démarche animée et encadrée par l'ingénierie d'agglomération et communale du contrat de ville, mobilise le partenariat institutionnel de proximité des signataires du contrat de ville et l'ensemble des acteurs locaux des quartiers (associations, conseils citoyens, centres sociaux, Espaces de vie sociale, commerces...) et constitue un espace de projet collectif, collaboratif et global à l'échelle du quartier.
- **Un accompagnement et un partenariat avec les conseils citoyens**, dont deux représentants (un pour les QPV de la ville des Abymes, et un pour les QPV de la ville de Pointe-à-Pitre) seront associés aux instances de pilotage, comme déjà amorcé pour différentes instances du contrat de ville.
- **Une convention GUSP** avec des objectifs explicites sur la concertation et les modalités de la participation des habitants dans le projet de gestion actualisé ;
- **La Maison du projet** qui sera implantée au cœur du quartier Vieux-Bourg, sous-secteur du Cœur d'agglomération, et va constituer un lieu privilégié d'information, d'échanges et d'accompagnement des habitants et des acteurs locaux. Cette maison qui prend la forme d'un espace dédié sur le secteur du *Cœur d'Agglo* et d'un espace « mobile » qui sera animée par la Direction Générale du renouvellement Urbain et de l'habitat (DGPRU) de Cap Excellence.

Implantée dans le quartier de Vieux-Bourg, cette structure prendra une forme fixe (locaux adaptés dédiés) et une forme mobile (Bus itinérant du projet - aménagé) pour aller vers les habitants et les populations sur les différents sites de la RUCAP. Cette maison animée par un référent de la RUCAP hébergera un espace dédié aux conseils citoyens, et aura un lien opérationnel avec le centre social de la zone du Cœur d'agglomération dont les locaux d'installation sont aussi programmés dans le quartier Vieux-Bourg.

La Maison du projet, en tant que vitrine du projet de renouvellement urbain de Cap Excellence, doit permettre de valoriser les projets et actions de la collectivité tout autant que ceux des organismes de logement social. Elle constitue par ailleurs un lieu d'expression majeur de la parole habitante et nécessite une bonne intégration de la maîtrise d'usage (habitants et usagers) aux côtés des maîtrises d'ouvrage (collectivités et bailleurs) et des maîtrises d'œuvre (architectes, urbanistes et paysagistes).

La Maison du projet sera clairement identifiable et offrira des conditions d'accès facilitées (localisation, accessibilité, signalisation...) et des modalités de fonctionnement (horaires, qualité de l'accueil...) permettant



Responsable des études socio-économiques, de l'accompagnement des clients, de l'organisation des déménagements incluant toutes les prestations annexes (transfert des abonnements Eau, EDF) au suivi des locataires post-relogement, cette cellule est composée de 3 personnes dont :

- La responsable de la cellule relogement
- La Conseillère logement
- Le Technicien Relogement.

- **Un Poste de Responsable Projets Développement ANRU :**

Cette mission est dévolue au responsable du Service Développement au sein de la Direction du Développement et du Patrimoine. Il a pour mission d'établir toutes les études techniques préalables des opérations de démolition et de construction, de la phase "diagnostics" à l'obtention des autorisations administratives et financières. En appui à ces deux pôles les différentes directions sont mobilisées suivant les thématiques :

- **Direction du Développement et du Patrimoine :**
  - Expertise du Directeur,
  - Réalisation des opérations par le Service Travaux : Du Dossier d'Appel d'Offres à la fin des garanties.
- **Direction Financière :**
  - Élaboration et gestion des plans de financements.
- **Direction des Services à la Clientèle :**
  - Suivi des problématiques spécifiques en appui à la cellule relogement (impayés, décohabitation, ...);
  - Gestion Urbaine de Proximité.

L'Établissement public Foncier (EPF) de la Guadeloupe, EPF :

- **Un chef de projet**
- **Un chargé de mission polyvalent**
- **Un chargé de mission foncière**

Avec les supports des pôles opérationnels et administratifs de l'établissement

Le Conseil départemental

- **La coordination Générale des services**
- **La direction générale des infrastructures**

## Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation

En lien avec les dispositions du contrat de ville, le porteur de projet s'engage à mettre en place un dispositif local d'évaluation comme outil de pilotage du projet de renouvellement urbain. Ce dispositif intègre le suivi physique et financier du projet (reporting), le suivi des objectifs urbains du projet (cf. article 2.2) et la mesure des impacts du projet à moyen/long terme. Il contribue ainsi au suivi du projet tel que prévu à l'article 12 de la présente convention. Ce dispositif local d'évaluation peut contribuer à nourrir également l'évaluation nationale du NPNRU. À cet effet, les signataires s'engagent à faciliter le travail des instances en charge de l'évaluation du programme et à participer aux instances dédiées et apporter leur contribution à l'élaboration de l'évaluation.

### Principe d'une évaluation continue participative :

La démarche participative et de co-construction du contrat de ville et du projet mise en œuvre via la RUCAP implique les partenaires et les maîtres d'ouvrage dans le cadre du schéma de gouvernance élaboré pour la conduite et le suivi du projet, mais aussi les habitants au travers des conseils citoyens et du tissu associatif local. Une démarche évaluative, sera engagée dès le début de la phase opérationnelle du projet et pendant toute sa durée, sur un panel de critères définis collégialement avec le concours de l'AMO qui sera désignée par le porteur de projet. Cette évaluation interviendra à intervalle régulier.

### Objectifs de l'action :

- Permettre une évaluation en continu du programme selon les critères à définir et qui seront retenus par le comité de pilotage de la RUCAP par suite des premiers travaux de la mission d'AMO évaluation
- Poser le cadre opérationnel d'une évaluation participative articulée à la dynamique de concertation des habitants et des acteurs locaux.
- Analyse des résultats par étapes pour évaluer le bien-être social dans le projet urbain et intégrer des actions de réajustement adapté permettant d'influer sur les niveaux de satisfaction.

## 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.

#### Les modalités de gestion

La GUP s'est progressivement affirmée comme un dispositif majeur à travers son intégration obligatoire pour les quartiers visés par le programme national de rénovation urbaine (PNRU) puis le nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU).

De fait, la mise en œuvre de la GUSP est rattachée au pilier « cadre de vie et renouvellement urbain » du contrat de ville et constitue le point de référence des interventions visant la transformation urbaine des quartiers prioritaires, qu'il s'agisse d'opérations programmées dans le cadre du NPNRU ou au titre d'actions de droit commun développées en lien avec les politiques communautaires ou communales. Elle se trouve ainsi étendue, de façon facultative, à l'ensemble des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV), ainsi éventuellement qu'aux quartiers de veille active (QVA).

- **A l'échelle des résidences**, les bailleurs sociaux sont engagés dans des actions de GUP dans le cadre de la gestion et l'entretien de leur patrimoine et de la gestion des situations sociales des locataires.
- **A l'échelle des quartiers**, les communes déploient des dispositifs et des actions, en lien avec le tissu associatif et en accord avec les objectifs du contrat de ville. Elles permettent de répondre aux besoins des habitants, notamment à travers la mise en œuvre d'outils divers. Pour cela, elles mobilisent les services techniques, les élus de quartiers et/ou les élus référents qui se sont engagés au travers d'une convention de GUSP intercommunale qui prévoit des conventions d'application communale. Elles bénéficient de l'appui de Cap Excellence pour la mise en œuvre et l'animation de « projets de quartiers », visant à décliner à cette échelle les orientations et actions du contrat de ville, et à animer les réseaux d'acteurs locaux, incluant les communes et l'ensemble des partenaires (bailleurs sociaux, acteurs associatifs, conseils citoyens, etc.).
- **A l'échelle de l'agglomération**, Cap Excellence coordonne et encadre les actions notamment à travers :
  - ❖ Le contrat de ville qui vise à favoriser la création et la mise en place de projets et d'actions participant à l'amélioration du cadre de vie, l'appropriation de l'espace public par les habitants, la gestion des espaces urbains publics et résidentiels, et à accroître le sentiment de sécurité publique et de tranquillité résidentielle.
  - ❖ Le règlement intercommunal de collecte des déchets approuvé en 2018 qui fixe les règles et modalités d'exécution du service public de collecte des déchets ménagers et assimilés sur le territoire.
  - ❖ Le Schéma de Tranquillité Publique signé en 2018 qui porte des réponses au sentiment d'insécurité de la population, lié aux incivilités, nuisances, aux dégradations et aux agressions. Il consiste à mieux coordonner les dispositifs mis en place pour lutter contre ces atteintes à la tranquillité publique.

L'ensemble de ce dispositif est donc formalisé dans une Convention GUSP d'agglomération qui sera signée à la fin du premier semestre 2023, comprenant des volets communaux. Elle a pour objectifs de :

Convention partenariale relative au projet RUCAP – V6 du 14 juin 2023

- Définir la stratégie de GUSP et un programme d'actions multipartenaires ;
- Développer des outils partagés de suivi de la GUSP et du déploiement des actions, dont la gestion temporaire et d'attente des espaces ;
- Assurer la coordination des différents partenaires sur leurs champs de compétences respectifs ;
- Prévoir un format articulant interventions et pilotage intercommunal avec des modalités de déclinaison locale par commune ;
- Établir et/ou clarifier le partage des domanialités et responsabilités pour sécuriser la bonne répartition des interventions.

Les orientations prioritaires de gestion au regard des enjeux prennent en compte à la fois les principaux enjeux repérés lors de la phase de diagnostic, les orientations du contrat de ville et le cadre national d'utilisation d'avantages fiscaux. Le périmètre des thématiques prioritaires se concentre sur :

- La gestion des déchets et en particulier des encombrants/dépôts sauvages
- L'enlèvement des véhicules hors d'usage (VHU)
- La gestion et entretien des espaces publics et du patrimoine locatif social
- L'animation de l'espace public, lien social et vivre-ensemble : actions d'animation sur l'espace public, médiateurs
- La réduction des nuisances générées par les chantiers liés au projet
- L'intégration des enjeux de sûreté urbaine au sein des périmètres de projet.

#### Les modalités de pilotage, de mise en œuvre, de suivi et d'évaluation de la démarche :

Plusieurs instances permettront d'encadrer la mise en œuvre de la stratégie définie : le comité de pilotage ; le comité technique ; la cellule de veille animée par les villes et conduisant les diagnostics en marchant sur les secteurs à enjeux. Afin de mettre en place un suivi efficace et harmonisé, les instances s'appuient sur les comptes-rendus des diagnostics en marchant et des tableaux de bord pour le repérage et le suivi des dysfonctionnements.

Instance	Echelle Fréquence	Composition	Rôle	Outils
<b>Comité de pilotage</b>	<b>Agglomération</b> <i>Annuelle</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Elus communautaires et municipaux (référénts GUSP)</li> <li>❖ Direction générale des bailleurs &amp; ARMOS</li> <li>❖ Etat</li> <li>❖ Représentants des Conseils Citoyens</li> <li>❖ Autres partenaires signataires du Contrat de Ville</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Valide les bilans annuels et les propositions d'actualisation des plans d'actions</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Convention GUSP d'agglomération</li> </ul>
<b>Comité(s) technique(s)</b>	<b>Agglomération et/ou villes</b> <i>Semestrielle</i>	Techniciens de : <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ L'agglomération (DGA-RU, DGA-TS, DGA-Services urbains &amp; Cadre de vie, autres le cas échéant)</li> <li>❖ Les villes (référénts GUSP, services techniques)</li> <li>❖ Les bailleurs sociaux (référénts GUSP)</li> <li>❖ L'Etat (Délégué du Préfet)</li> <li>❖ L'ARMOS</li> <li>❖ Représentants des Conseils Citoyens</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dresse un bilan des actions réalisées ou non, y.c. au titre du dispositif d'abattement TFPB</li> <li>▪ Actualise le plan d'actions</li> <li>▪ Porte à connaissance du Comité de pilotage les enjeux d'arbitrage</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conventions GUSP</li> <li>• Tableaux de bord</li> <li>• Comptes rendus des cellules de veille et autres temps de travail</li> <li>• Le cas échéant : groupes de travail thématiques</li> </ul>
<b>Cellule de veille</b>	<b>Villes et/ou quartiers</b> <i>A minima semestrielle, plus si besoin</i>	Techniciens de : <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ L'agglomération (référénts projets de quartier)</li> <li>❖ Les villes (référénts GUSP)</li> <li>❖ Les bailleurs sociaux (référénts GUSP)</li> <li>❖ L'Etat (Délégué du Préfet)</li> <li>❖ Représentants des Conseils Citoyens</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Assure le suivi de la mise en œuvre du plan d'actions</li> <li>▪ Recherche des solutions aux problèmes quotidiens</li> <li>▪ Propose de nouvelles actions</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tableaux de bord</li> <li>• Le cas échéant : diagnostic en marchant annuel</li> </ul>

#### La participation des habitants :

- La participation citoyenne a vocation à être au cœur du dispositif et la structuration de cette démarche qui repose sur les dispositifs de concertation et de participation spécifiquement liés au NPNRU ;
- L'association des Conseils Citoyens à toutes les étapes et instances de pilotage, de suivi et d'évaluation de la démarche ;

- Des propositions d'actions au cas par cas, visant à associer les habitants et membres des Conseils Citoyens à la production d'aménagements.

### Les engagements des partenaires :

Dans le cadre de la présente convention, plusieurs actions devront être mises en place de manière prioritaire. Il appartient aux instances de pilotage, et en particulier aux pilotes des actions, d'en assurer la déclinaison opérationnelle et le suivi de la mise en œuvre. Les actions prioritaires sont déclinées dans l'article 7 de la convention.

## 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 vigilants aux modalités de détection, d'accompagnement et de formation des bénéficiaires en amont et tout au long de leurs parcours, au partenariat avec les entreprises et à la mobilisation de l'ensemble des acteurs locaux de l'insertion par l'activité économique.

LA RUCAP cible des quartiers (Vieux-Bourg, les Lauriers, Grand-Camp, Raizet...) particulièrement touchés par le chômage, dont les habitants sont confrontés à de nombreux freins à l'emploi : faiblesse du tissu économique, enclavement... L'accès à l'emploi des habitants des quartiers prioritaires est une priorité du NPNRU. L'analyse du volet insertion professionnelle constitue l'un des piliers de la transformation de ces quartiers, notamment dans sa capacité à accompagner les populations en transition, mais aussi à recréer les conditions d'employabilité des populations au sein des quartiers. A la frontière des PRU en voie d'achèvement et du projet de territoire de demain, le NPNRU doit relever le défi délicat de s'articuler à l'existant et de le coordonner à l'échelon intercommunal, tout en visant au-delà. Il convient de rappeler que cette démarche s'inscrit dans l'échelle globale du contrat de ville de Cap Excellence et que les démarches d'insertion mises en place dans le projet RU s'inscrivent elles-mêmes dans les instances de pilotage du pilier « Emploi et développement économique ».

### Le diagnostic local

L'agglomération Cap Excellence compte plus 30 000 habitants qui résident en secteurs QPV, soit 30 % de sa population (le taux de chômage y est très élevé (29%, soit 13 439 personnes), à l'image du département (29,04%)).

La démarche engagée a permis de dresser un état des lieux des expériences et dispositifs présents sur le territoire de Cap Excellence en matière d'insertion professionnelle sur lesquels s'ancre la présente démarche.

Le bilan positif des PRU : RUZAB et RUPAP : les deux PRU du territoire de Cap Excellence ont permis de bâtir une culture de la pratique des clauses d'insertion et des enseignements qui seront des repères pour la RUCAP.

Une politique locale d'insertion organisée : l'agglomération Cap Excellence met en œuvre une politique volontariste d'inclusion et d'insertion des publics, à partir d'un service de droit commun pour l'emploi, insertion, et l'innovation sociale et solidaire, et notamment à travers des dispositifs thématiques spécifiques qui constituent cinq piliers supports articulés de manière complémentaire :

- La Cité de l'emploi, dans le cadre du contrat de ville, qui cible exclusivement les 7 QPV du territoire,
- Le Plan Local pour l'Insertion et l'Emploi (PLIE),
- La Gestion Prévisionnelle des Emplois et des Compétences du Territoire (GPECT),
- Le contrat de ville et son volet emploi et développement économique,
- La gestion des clauses sociales d'insertion dans les marchés publics,
- Le développement de l'économie sociale et solidaire.

### Les enjeux

Plusieurs enjeux se dégagent pour orienter la définition de la stratégie en faveur de l'insertion au sein de la RUCAP, dont :

- La nécessité d'une action dépassant le cadre du « one-shot » permis par les clauses d'insertion, mais s'inscrivant davantage dans une logique de parcours effectif d'insertion,
- La mise en place de dispositifs à destination des publics cibles spécifiques parmi les publics en insertion ;
- La nécessité d'instances de pilotage et de suivi des dispositifs d'insertion permettant d'assurer la continuité des parcours d'insertion et l'efficacité au long du projet RUCAP, ainsi qu'au-delà de celui-ci ;

- L'association de l'ensemble des parties prenantes de l'économie locale, à la fois dans les dispositifs de suivi, ainsi que dans la mise en œuvre concrète des actions permettant d'activer l'ensemble des forces vives du territoire.

### Les engagements de Cap Excellence, porteur de projet, et des maîtres d'ouvrage

Dans le cadre des marchés liés à la gestion urbaine de proximité, les maîtres d'ouvrage réserveront au moins 10% des heures travaillées à l'insertion des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville. Les clauses sociales seront appliquées pendant la durée de la convention de renouvellement urbain.

L'utilisation du code des marchés publics (articles R2123-1, R2123-2, R2123-7) relatifs aux marchés de service d'insertion et de qualification professionnelle sera favorisée autant que possible dans le cadre d'opérations de gestion d'équipement (entretiens de locaux, d'espaces verts, etc.) qui serviront de support à la mise en œuvre d'actions d'insertion avec des Structures d'Insertion par l'Activité Économique du territoire à la régie des quartiers de Cap excellence, en devenir.

Les mesures prises dans le cadre des commandes devront notamment respecter les clauses suivantes :

- Au moins 5% des heures travaillées dans le cadre des opérations (travaux et ingénierie nécessaire aux travaux) financées par l'Agence ;
- Au moins 10 % des heures travaillées dans le cadre des marchés liés à la gestion urbaine de proximité ;
- Une partie des embauches liées à l'ingénierie des projets (équipe projet...), au fonctionnement des équipements et aux actions d'accompagnement (relogement...).

### Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements

Les Maîtres d'ouvrages s'engagent sur un objectif de **153 452** heures d'insertion réparties comme suit :

Par maître d'ouvrage	Coût HT des travaux (base de calcul des heures)	Nombre d'heures travaillées	objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
Abymes	2 041 647,00	20 416,47	5%	1 021
Bailleurs	76 098 672,00	760 986,72		38 049
Cap Ex	57 072 959,17	570 729,59		32 774
Concessionnaire	22 461 381,31	224 613,81		11 231
Département	7 127 934,00	71 279,34		3 564
EPF	9 470 194,35	94 701,94		4 735
Pointe-à-Pitre	35 898 688,42	358 986,88		17 949
SIG	41 564 264,14	415 642,64		20 782
SIG/Semag	17 007 997,11	170 079,97		8 504
Sikoa	36 206 614,96	362 066,15		18 103
	304 950 352	3 049 504		

A ce stade du projet, des maîtrises d'ouvrage restent à définir. La répartition des heures dues au titre des opérations de reconstitution de l'offre et des aménagements d'ensemble sera précisée à la clause de revoyure.

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

Par maître d'ouvrage	Coût HT des travaux (base de calcul des heures)	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
CAP EX	1 000 000	10 000	(10%)	1 000

### Les objectifs sur l'ingénierie liée au projet de renouvellement urbain

Une attention particulière est apportée sur une diversification des types de postes à pourvoir afin de ne pas réserver aux publics prioritaires uniquement des postes à faible qualification. Aussi la charte d'insertion fixe parmi les objectifs listés, des embauches à des postes liés à l'ingénierie des opérations. Cette orientation permettra à des personnes qualifiées sans emploi, car notamment victimes de discrimination, d'accéder à des postes en adéquation avec leur profil.

## Les objectifs qualitatifs en matière d'insertion

La nouvelle Charte Nationale d'insertion conçoit l'inscription des clauses sociales dans une politique globale d'accès à l'emploi et à la formation des habitants des quartiers prioritaires. Il est également précisé qu'elles doivent ainsi constituer un outil pour la construction de réels parcours vers l'emploi. Dans le cadre de la démarche partenariale du PLIE qui répond aux objectifs du volet « Emploi et développement économique » du contrat de ville, la mise en place des clauses sociales cible les habitants des 7 quartiers prioritaires de l'agglomération et notamment une frange plus précise de cette population qui est d'ailleurs spécifiquement visée par la Cité de l'emploi et pour laquelle les réponses existantes sont limitées. Il s'agit notamment:

- Des femmes au chômage entre 12 et 24 mois afin de prévenir le chômage de longue durée ;
- Des jeunes de moins de 30 ans.

Pour ces publics, la charte d'insertion définira les modalités et les objectifs à atteindre à l'aide en autres des outils d'information et de mobilisation des publics cibles qui seront élaborés en mobilisant « la Cité de l'emploi », les partenaires du service public de l'emploi, les acteurs associatifs de proximité ainsi que les conseils citoyens.

Objectif	Indicateur	Cible
Diminuer le nombre de chômeurs de longue durée	- Diminution de la durée moyenne du chômage longue durée	Des femmes au chômage entre 12 et 24 mois afin de prévenir le chômage de longue durée
	- Nb de femmes accédant à l'emploi par rapport à situation initiale	
	- Nb d'offres d'emploi	Des jeunes de moins de 30 ans

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

Le dispositif mis en œuvre en faveur de l'insertion professionnelle et de la gestion des clauses sociales d'insertion s'adresse non seulement aux quartiers ciblés par le projet de renouvellement urbain, mais également l'ensemble des sept quartiers prioritaires de la politique de la Ville du territoire de l'agglomération. Son pilotage est assuré par le porteur de projet qui accompagné de la mission AMO OPCU en assurera le suivi et le reporting auprès de l'ensemble des partenaires et instances de la RUCAP.

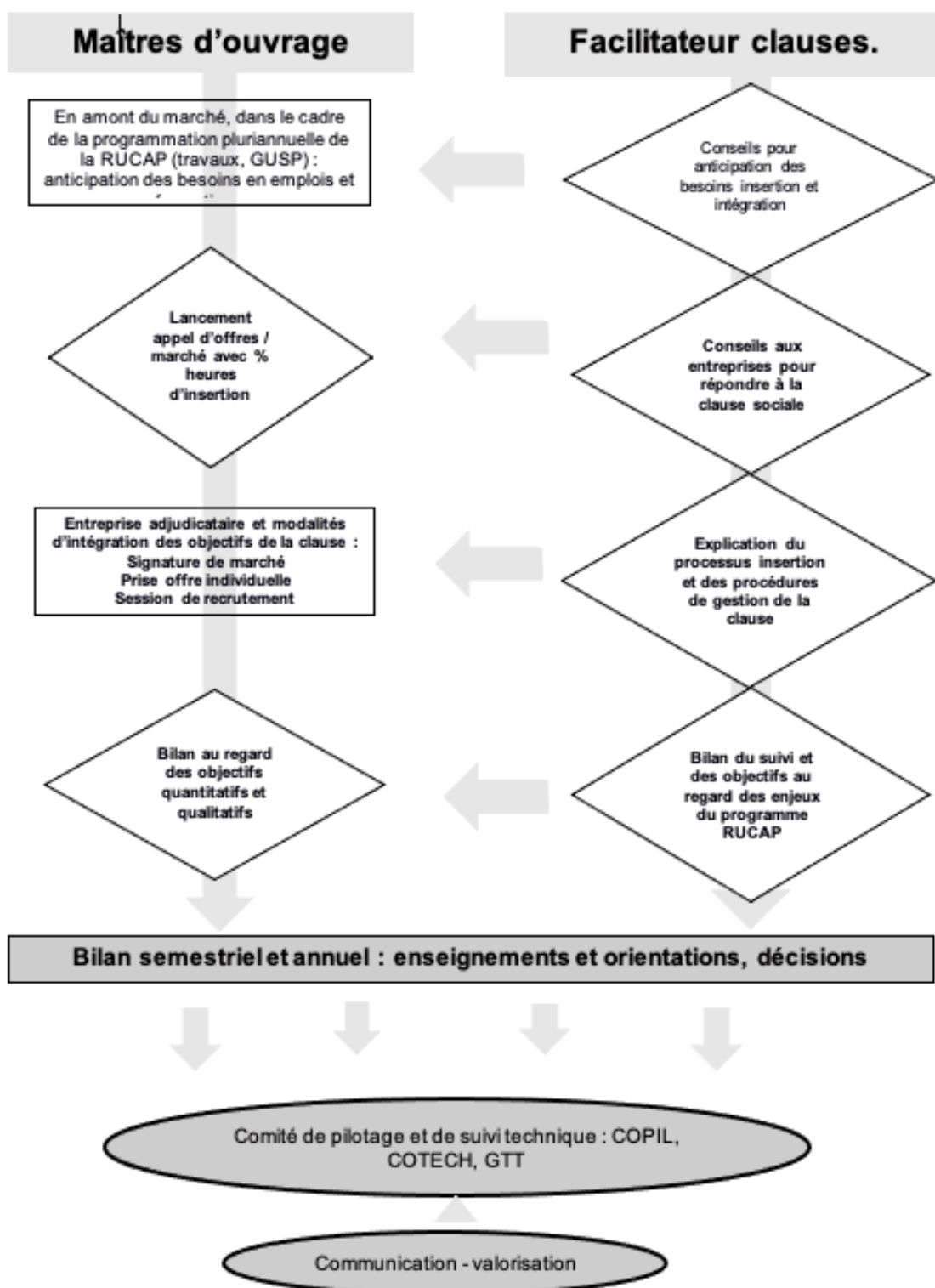
La Charte territoriale d'insertion de la RUCAP définit les objectifs, les engagements des partenaires et MOA de la RUCAP et est intégrée au pilier développement économique et emploi du contrat de ville. La gestion des clauses sociales de la RUCAP s'inscrit dans la politique locale d'insertion animée par l'EPCI avec l'ensemble des partenaires du SPE et en prenant appui sur les dispositifs spécifiques d'insertion (DRA, DLA, NQT, CDIAE, PDI...) et les structures de proximité de l'IAE (ACI, ETTI, associations intermédiaires, ...).

Ainsi, la charte territoriale d'insertion de la RUCAP met en œuvre avec l'ensemble des signataires une procédure qui articule les dispositifs de mobilisation des publics cibles et d'élaboration des parcours qualifiés et qui intègre la gestion des clauses sociales de la RUCAP (et par la suite au-delà) via une mission de facilitateur des clauses mutualisée avec le conseil départemental. Les dispositifs sont les suivants :

- **La Cité de l'emploi** qui a vocation à ***favoriser le repérage et la mobilisation*** des habitants des QPV à partir d'une forte dynamique d'aller-vers déployée dans la proximité de chaque quartier en partenariat opérationnel avec le tissu associatif local et les équipes territorialisées du Service Public de l'Emploi (SPE) ;
- **Le PLIE de Cap Excellence** et le SPE pour la ***construction de parcours individualisés et qualifiés*** ;
- **La gestion des clauses sociales RUCAP par le facilitateur mutualisé avec le département (PLACI), dont les objectifs consistent à :**
  - Intégrer les clauses sociales dans les marchés RUCAP ;
  - Accompagner les entreprises attributaires ;
  - Adresser les publics sélectionnés aux entreprises ;
  - Accompagner à la prise de poste ;
  - Assurer le reporting mensuel des heures d'insertion par entreprise ;
  - Produire les bilans qualitatifs et quantitatifs ;
  - Mise en œuvre d'un suivi renforcé pour le public BRSA.

L'organisation opérationnelle du PLACI s'appuie notamment sur un IETP (facilitateur des clauses d'insertion) mutualisé et suivi dans le cadre de la gouvernance de la politique locale d'insertion de l'agglomération (COPIL et COTECH Cité de l'emploi et PLIE) articulée avec la gouvernance de la RUCAP.

L'animation du PLACI est de la responsabilité du porteur de projet et répond au schéma ci-après :





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

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

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

Le tableau financier des opérations programmées comprenant les plans de financement prévisionnels des opérations figure en annexe C2. Il indique pour les opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU est sollicité, le montant prévisionnel des concours financiers réservés par l'ANRU, l'assiette de financement prévisionnel de l'ANRU, le taux de financement de l'ANRU qui s'entend comme un maximum, le calendrier opérationnel prévisionnel, et l'ensemble des cofinancements prévisionnels mobilisés.

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

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

Par la présente convention, l'ANRU s'engage à réserver les concours financiers des opérations cofinancées par l'Agence. L'octroi des subventions par l'ANRU sous forme d'une décision attributive de subvention (DAS) intervient à l'initiative des maîtres d'ouvrage dès qu'ils sont en mesure de justifier du lancement opérationnel des opérations, dans les conditions définies dans le règlement financier relatif au nouveau programme national de renouvellement urbain.

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

Les cofinancements liés à l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » sont précisés dans l'article 9.4 de la présente convention. Les financements de l'Agence, programmés pour chaque opération, sont calibrés à partir des données physiques et financières renseignées par les maîtres d'ouvrage dans les fiches descriptives des opérations figurant en annexe C3.

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

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

#### LES ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT DU PROJET

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Actions de communication et concertation	C0920-14-0009	QP999100	CA CAP EXCELLENCE	400 000,00 €	50,00%	200 000,00 €	17/05/2021 00:00:00	S1	2021	20
Evaluation du NPNRU	C0920-14-0010	QP999100	CA CAP EXCELLENCE	70 000,00 €	50,00%	35 000,00 €	17/05/2021 00:00:00	S2	2022	16
Etude de sûreté et de sécurité publique (ESSP)	C0920-14-0011	QP999100	CA CAP EXCELLENCE	100 000,00 €	50,00%	50 000,00 €	17/05/2021 00:00:00	S2	2023	4
Etude de transformation de bâtiments en activités économiques dans le cœur d'agglomération	C0920-14-0013	QP971002	CA CAP EXCELLENCE	100 000,00 €	50,00%	50 000,00 €	17/05/2021 00:00:00	S2	2023	4
Urbaniste en chef de la RUCAP	C0920-14-0015	QP999100	CA CAP EXCELLENCE	2 142 858,00 €	50,00%	1 071 429,00 €	17/05/2021 00:00:00	S2	2022	17

## L'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
MOUS intercommunale (accompagnement social renforcé)	C0920-14-0014	QP999100	CA CAP EXCELLENCE	200 000,00 €	50,00%	100 000,00 €	17/05/2021 00:00:00	S2	2023	8
Relogement du Coeur d'Agglo - Phase 1 (Vieux-bourg)	C0920-14-0024	QP971002	CA CAP EXCELLENCE	544 400,00 €	50,00%	272 200,00 €	05/12/2022 00:00:00	S2	2023	8

## LA CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Moyens internes - équipe dédiée	C0920-14-0016	QP971002	CA CAP EXCELLENCE	4 785 000,00 €	50,00%	2 392 500,00 €	17/05/2021 00:00:00	S1	2021	20

## LE RELOGEMENT DES MENAGES AVEC MINORATION DE LOYER

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre prévisionnel de ménages à reloger et par typologie		Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
				T1/T2	T3					
Relogement avec minoration de loyer	C0920-15-0017	QP999100	CA CAP EXCELLENCE	T1/T2	120	1 664 000,00€	17/05/2021 00:00:00	S2	2023	10
				T3	88					
				T4/T5 et +	76					

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

## LA DEMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Démolition des Collinettes 130 logements	C0920-21-0003	QP971003	SAHLM GUADELOUPE	10 457 055,77 €	75,42 %	7 886 528,25 €	15/09/2013 00:00:00	S1	2022	3
Démolition des résidences Lauriers et Mandela (472 logements)	C0920-21-0018	QP971002	SAHLM GUADELOUPE	34 082 391,00 €	100,00 %	34 082 391,00 €	17/05/2021 00:00:00	S1	2021	13
DEMOLITION DE LA BARRE AB - 141 logements	C0920-21-0004	QP971003	SI GUADELOUPE	3 943 879,57 €	90,00 %	3 549 491,61 €	21/12/2017 00:00:00	S1	2022	5
Démolition Résidence Les Chicaneas 163 (140 logements)	C0920-21-0019	QP971003	SI GUADELOUPE	7 260 249,19 €	80,00 %	5 808 199,35 €	17/05/2021 00:00:00	S2	2022	9
Démolition Bergevin phase 1 (332 logements)	C0920-21-0020	QP971003	SI GUADELOUPE	12 870 417,04 €	80,00 %	10 296 333,63 €	17/05/2021 00:00:00	S1	2024	11

- LE RECYCLAGE DE COPROPRIETES DEGRADEES

Sans objet

Convention partenariale relative au projet RUCAP – V6 du 14 juin 2023

## LE RECYCLAGE DE L'HABITAT ANCIEN DEGRADE

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Recyclage de l'habitat ancien dégradé du cœur d'agglomération (Vieux-Bourg)	C0920-23-0030	QP971002	EPF	16 962 835,01 €	60,00 %	10 177 701,01 €	17/05/2021 00:00:00	S2	2022	8

## L'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Aménagement du Cœur d'Agglomération Phase 1.1 ( Vieux-Bourg)	C0920-24-0025	QP971002	CA CAP EXCELLENCE	2 600 000,00 €	50,00 %	1 300 000,00 €	05/12/2022 00:00:00	S2	2023	6
Aménagement de Chanzy Elargi	C0920-24-0026	QP999100	CA CAP EXCELLENCE	8 389 999,99 €	50,00 %	4 195 000,00 €	05/12/2022 00:00:00	S2	2024	10
Aménagement du quartier de l'hôtel de ville (Les Lauriers) T1	C0920-24-0027	QP971002	CA CAP EXCELLENCE	2 600 000,00 €	50,00 %	1 300 000,00 €	05/12/2022 00:00:00	S2	2023	6
Aménagement Lauricisque Ouest (Gabarre)	C0920-24-0028	QP971003	CA CAP EXCELLENCE	2 090 000,01 €	50,00 %	1 045 000,01 €	05/12/2022 00:00:00	S2	2023	10
Requalification du boulevard Patrick Saint-Eloi	C0920-24-0049	QP971002	DPT GUADELOUPE	2 741 070,00 €	7,30 %	200 000,01 €	17/05/2021 00:00:00	S2	2024	3
Aménagement des parcelles P19 et P20	C0920-24-0006	QP971003	SAHLM GUADELOUPE	1 315 343,10 €	20,54 %	270 175,00 €	22/02/2014 00:00:00	S2	2022	8
Aménagement de la ZA EST de la Concession de Grand Camp	C0920-24-0005	QP971003	SI GUADELOUPE	9 414 025,45 €	50,00 %	4 707 012,73 €	19/10/2020 00:00:00	S1	2022	8
Aménagement Les Esses et Les Quartiers	C0920-24-0008	QP971004	SI GUADELOUPE	6 794 302,25 €	29,28 %	1 989 230,04 €	22/02/2014 00:00:00	S1	2022	4
Aménagement quartier Bergevin phase 1	C0920-24-0021	QP971003	SI GUADELOUPE	5 639 475,41 €	50,00 %	2 819 737,71 €	05/12/2022 00:00:00	S1	2024	14
Aménagement du morne des Capitaines	C0920-24-0023	QP971003	SI GUADELOUPE	4 347 862,43 €	50,00 %	2 173 931,22 €	05/12/2022 00:00:00	S2	2023	6

### Article 9.1.1.3

#### Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU

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

Sans Objet

- La production d'une offre de relogement temporaire

Sans Objet

- La requalification de logements locatifs sociaux

Sans Objet

- La résidentialisation de logements locatifs sociaux / la résidentialisation de copropriétés dégradées

Sans Objet

- Les actions de portage massif en copropriété dégradée

Sans objet

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

Sans Objet

### La diversification fonctionnelle dans le quartier : les équipements publics et collectifs de proximité

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Se-mestre	Année	Durée en semestre
Construction du pôle Educatif Edinval	C0920-37-0007	QP971003	CA CAP EXCELLENCE	13 193 179,50 €	40,66 %	5 364 245,07 €	21/11/2019 00:00:00	S2	2024	7
Maison du projet RU-CAP	C0920-37-0029	QP971002	CA CAP EXCELLENCE	776 550,00 €	38,63 %	300 000,00 €	17/05/2021 00:00:00	S1	2023	3
Équipement sportif du cœur d'agglo (Vieux-Bourg)	C0920-37-0050	QP971002	DPT GUADELOUPE	4 386 863,99 €	15,96 %	700 000,00 €	17/05/2021 00:00:00	S2	2024	5
Centre Social du Cœur d'agglomération	C0920-37-0022	QP971002	LES ABYMES	2 041 647,00 €	50,00 %	1 020 823,50 €	17/05/2021 00:00:00	S2	2025	7
Construction de la Maison de quartier de Bergevin	C0920-37-0002	QP971003	POINTE A PITRE	4 498 700,54 €	46,57 %	2 094 841,05 €	22/02/2014 00:00:00	S1	2022	2

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

Sans objet

- Autres investissements concourant au renouvellement urbain

Sans objet

Article 9.1.2 [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

Le tableau ci-dessous reprend en synthèse l'ensemble des opérations bénéficiant d'une majoration des aides de l'Agence au regard de leur caractère d'excellence. Il permet de récapituler les majorations intégrées dans l'article 9.1.1 et de préciser les objectifs fixés.

Sans objet

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

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

Article 9.2.1 Les opérations bénéficiant des financements de la région ou du département notamment dans le cadre d'une convention de partenariat territorial signée entre la communauté d'agglomération, la Région ou le département ou les villes membres de la communauté d'agglomération.

### ▪ LA REGION

Les opérations énoncées ci-après font partie du programme approuvé par les comités d'engagement de l'ANRU du 17 mai 2021 et 5 décembre 2022. Dans le cadre de la convention de partenariat territorial conclue entre CAP EXCELLENCE et la Région signée le ....., des financements « décroisés » sont mis en œuvre certaines opérations d'ingénierie et de recyclage immobilier, avec la participation de la région à hauteur de 9,595 M € pour un investissement total de 32, 827M€.

OPERATIONS	MOA	PREVISIONNEL (HT)	Région	%	Calendrier		
Étude transport, déplacement et mobilité	Cap Ex	100 000	33 000	33%	S2	2023	3 sem
Financement de l'accession à la propriété en site NPNRU	Cap Ex	4 230 000	2 115 000	50%	S2	2023	20 sem
Moyens externes - OPCU tranche 1 (6 ans)	Cap Ex	600 000	150 000	25%	S2	2023	12 sem
Moyens externes - OPCU tranche 2 (3 ans)	Cap Ex	300 000	75 000	25%	S2	2029	6 sem
Accompagnements aux changements (gestion de l'attente, GUSP, emploi, formation)	Cap Ex	1 000 000	300 000	30%	S2	2023	20 sem
Aménagement Cœur d'Agglomération phase 1.2 (Vx-Bourg )	Concessionnaire	11 269 334	4 166 030	37%	S2	2025	6 sem
Aménagement du quartier de l'Hôtel de Ville (Les Lauriers) T2	Concessionnaire	14 327 640	2 155 970	15%	S1	2025	6 sem
Recyclage immobilier du Cœur d'Agglomération phase 1 (Vx-Bourg)	Cap Ex	1 000 000	600 000	60%	S2	2024	4 sem

Pour mémoire sont reprises ci-après les opérations inscrites dans la convention partenariale CAP EXCELLENCE – REGION du ..... en lien avec le projet RUCAP et bénéficiant de financement ANRU, conformément aux CE des 17 mai 2021 et 5 décembre 2022.

OPERATIONS	MOA	PREVISIONNEL (HT)	Région	%
Actions de communication et concertation	Cap Ex	400 000	60 000	15%
Urbaniste en Chef de la RUCAP	Cap Ex	2 142 858	428 572	20%
Recyclage Cœur d'Agglomération phase 1 (Vx-Bourg) (actualisé)	EPF	20 979 665	1 969 125	9%
Aménagement Cœur d'Agglomération phase 1.1 (Vx-Bourg )	Concessionnaire	3 110 100	542 041	17%
Aménagement de Chanzy élargi	Concessionnaire	17 201 058	1 757 178	10%
Aménagement du quartier du morne (Grand-Camp)	SIG/SEMAG	13 347 248	1 519 140	11%
Aménagement Lauricisque Ouest (quartier Gabarre)	Concessionnaire	10 437 547	1 353 672	13%
Aménagement ZA Est (phase 2)	SIG/SEMAG	9 414 025	2 353 506	25%
Centre social du cœur d'Agglo	Abymes	2 041 647	408 329	20%
Maison des projets de l'agglomération	Cap Ex	776 550	111 473	14%

## LE DEPARTEMENT

Le concours du DEPARTEMENT au programme RUCAP prend plusieurs formes.

- Deux opérations sont conduites sous MOA du DEPARTEMENT, il s'agit :

Libellé précis de l'opération	MOA	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Montant prévisionnel de la subvention DEPARTEMENT	Taux de Fonds propres (DPT)
Requalification du boulevard urbain (PSE) (phase 1)	Département	2 741 070	1 990 230	73%
Équipement sportif du cœur d'agglomération	Département	4 386 864	3 184 116	73%

- Cessions foncières à l'euro symbolique

Le DEPARTEMENT apporte son concours au programme RUCAP en foncier, en cédant les emprises foncières dont il a la propriété à la signature de la présente convention et qui sont nécessaires au projet conformément au périmètre de projet validé. Les travaux de géomètre qui devront intervenir dans le courant 2023 permettront de préciser le listing des parcelles concernées et les surfaces afférentes. Ils seront annexés à la convention de partenariat conclue entre le DEPARTEMENT et le porteur de projet (CAP EXCELLENCE).

- Un accompagnement financier (en numéraire)

Les opérations énoncées ci-après font partie du programme approuvé par les comités d'engagement de l'ANRU du 17 mai 2021 et 5 décembre 2022. Dans le cadre de la convention de partenariat territorial conclu entre CAP EXCELLENCE et le DEPARTEMENT signée le ..... , des financements « décroisés » sont mis en œuvre sur la reconstitution de l'offre et l'ingénierie liée au projet, avec la participation du DEPARTEMENT à hauteur de 1,684 M€ pour un investissement total de 83,2 M€ ».

OPERATIONS	MOA	PREVISIONNEL (HT)	DPT	%	Calendrier		
					S	Année	Semaine
Étude transport, déplacement et mobilité	Cap Ex	100 000	33 000	33 %	S2	2023	3 sem
Financement de l'accession à la propriété en site NPNRU	Cap Ex	4 230 000	528 750	13 %	S2	2023	20 sem
Accompagnements aux changements (gestion de l'attente, GUSP, emploi, formation)	Cap Ex	1 000 000	250 000	25 %	S2	2023	20 sem
Aménagement Cœur d'Agglomération phase 1.2 (Vx-Bourg)	Concessionnaire	11 269 334	903 882	8%	S2	2025	6 sem
Aménagement du quartier de l'Hôtel de Ville (Les Lauriers) T2	Concessionnaire	14 327 640	2 322 891	16 %	S1	2025	6 sem
Production de LLTS Cœur d'agglomération (Vx-Bourg) (22 lgts)	Sikoa	3 577 288	90 000	3%	S2	2027	8 Sem
Production de LLTS Lauricisque Ouest (quartier Gabarre) (34 lgts)	Sikoa	5 528 536	140 000	3%	S2	2025	6 sem
Production de LLTS quartier de l'Hôtel de Ville (Les Lauriers) (35 lgts)	Sikoa	5 691 140	140 000	2%	S2	2028	8 sem
Production de LLTS Chanzy élargi (SIG) (12 lgts)	Bailleurs	1 951 248	40 000	2%	S1	2025	4 sem
Production de LLTS Chanzy élargi (Sikoa) (12 lgts)	Sikoa	1 951 248	50 000	3%	S2	2025	8 sem
Production de LLTS quartier du morne (Capitaines & Chicanes) (30 lgts)	Bailleurs	4 878 120	120 000	2%	S2	2026	8 sem
Production de LLTS Bergevin Ouest (40 lgts)	SIG	6 504 160	150 000	2%	S2	2024	4 sem
Production HQPV Jasmin (Sikoa) (42 LLS & 18 LLTS)	Sikoa	9 731 350	161 172	2%	S1	2020	8 sem
Production HQPV Maloca (Sikoa) (18 LLS & 8 LLTS)	Sikoa	3 719 691	72 768	2%	S1	2021	6 sem
Production HQPV de LLS ZAC Perrin foncier Cap Ex (Sikoa) (42 LLS & 29 LLTS)	Sikoa	11 544 884	110 000	1%	S2	2026	8 sem
Production HQPV Terrain MAPA (Sikoa) (24 LLS & 11 LLTS)	Sikoa	5 780 706	107 459	2%	S2	2023	6 sem
Contribution au rééquilibrage de l'offre nouvelle en logements très sociaux	Bailleurs	31 382 572	700 000	2%	S1	2025	10 sem

Pour mémoire sont reprises ci-après les opérations inscrites dans la convention partenariale CAP EXCELLENCE – DEPARTEMENT du ..... en lien avec le projet RUCAP et bénéficiant de financement ANRU conformément aux CE des 17 mai 2021 et 5 décembre 2022.

OPERATIONS	MOA	PREVISIONNEL (HT)	Département	%	ANRU
MOUS intercommunal (accompagnement social renforcé)	Cap Ex	798 000	349 000	44%	100 000
Relogement des ménages avec minoration des loyers	Cap Ex	3 639 957	987 978	27%	1 664 000
Recyclage Cœur d'Agglomération phase 1 (Vx-Bourg) (actualisé)	EPF	20 979 665	2 656 328	13%	10 177 701
Aménagement Cœur d'Agglomération phase 1.1 (Vx-Bourg)	Concessionnaire	3 110 100	173 880	6%	1 300 000
Aménagement de Chanzy élargi	Concessionnaire	17 201 058	1 988 901	12%	4 195 000
Aménagement du quartier du morne (Grand-Camp)	SIG/SEMAG	13 347 248	1 375 391	10%	2 173 931
Aménagement Lauricisque Ouest (quartier Gabarre)	Concessionnaire	10 437 547	1 527 077	15%	1 045 000
Requalification du boulevard urbain (PSE) (phase 1)	Département	2 741 070	1 990 230	73%	200 000
Équipement sportif du cœur d'agglomération	Département	4 386 864	3 184 116	73%	700 000
Centre social du cœur d'agglomération	Abymes	2 041 647	363 597	18%	1 020 824
Maison des projets de l'agglomération	Cap Ex	776 550	251 353	32%	300 000

#### Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements l'Anah

Sans objet

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

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

Le pilotage du projet RUCAP est accompagné d'une mission AMO OPCU pendant une période de 10 ans. Une première tranche financière a été isolée

Libellé précis de l'opération	MOA	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Montant prévisionnel de la subvention la Caisse des Dépôt	Taux de subvention (DPT)	Calendrier prévisionnel		
Mission Externe OPCU Tranche 1 (6 ans)	Cap Ex	600 000	300 000	50%	S2	2023	12 sem

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

Sans Objet

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

À Sans Objet

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

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

Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » bénéficient de financement hors NPNRU (PIA et Plan France Relance). Ces financements sont attribués selon les modalités définies par la délibération n°2020-33 du conseil d'administration de l'ANRU du 24 novembre 2020, en application de l'article 2.3.9 du titre II du règlement général de l'Agence relatif au NPNRU.

#### Cultivé en cité - plateforme pédagogique de production

Un projet associatif de formation et d'ateliers de découverte de l'aquaponie, localement adapté en matière de production et innovant, répondant à un vrai besoin d'autonomie alimentaire des résidents pour lequel l'ASSOCIATION AQUAPONIE ANTILLES (A.A.A.) a été lauréate de l'appel à projets Quartiers Fertiles initié par l'Agence.

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Se-mestre	Année	Durée en semestre
Cultivé en cité - plateforme pédagogique de production	C0920-42-0001	QP971004	ASS A.A.A.	17 415,88 €	50,00 %	8 707,94 €	01/06/2020 00:00:00	S2	2021	1

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

Sans Objet

## Article 10. Le plan de financement des opérations programmées

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

- Un plan de financement prévisionnel global faisant apparaître les co-financements envisagés pour chaque opération du projet, y compris celles non financées par l'ANRU ou, à titre informatif, celles du projet d'innovation financées par les PIA ou du projet d'agriculture urbaine soutenu au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles ». Les financements ANRU au titre du PIA, validés par le premier ministre, figurent dans la convention-cadre de mise en œuvre du projet ou la convention de financement du projet spécifique annexée, le cas échéant, à la présente convention.
- Le tableau financier par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprenant, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement prévisionnels des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU, au titre du NPNRU, est sollicité dans la présente convention pluriannuelle. Il fait ainsi apparaître les concours financiers ANRU prévisionnels, déclinés entre montants de subventions ANRU prévisionnels et les volumes de prêts bonifiés prévisionnels. L'ensemble des co-financements prévisionnels sont précisés : commune, EPCI, conseil départemental, conseil régional, organisme HLM, Caisse des Dépôts, Europe, ...

- Ce tableau financier est un tableau prévisionnel des dépenses et des recettes estimées, qui, au sens du règlement financier, programme des crédits sur les ressources financières du nouveau programme national de renouvellement urbain. Les participations financières prévisionnelles y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières prévisionnelles de tiers non-signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage.

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- La participation financière de l'ANRU au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de 107 115 770 €, comprenant 107 115 770 €, de subventions, et 0 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services.
- La participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 300 000 €. La mise en œuvre du programme s'appuie par ailleurs sur le financement en prêts de la Caisse des dépôts pour un montant prévisionnel de 61 M€. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt ;
- La participation financière de l'ANRU au titre du Plan France Relance relatif à l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » s'entend pour un montant global maximal de 8 707,94 € ;
- La participation financière de La REGION s'entend pour un montant de 20 098 035 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec la région ;
- La participation financière du DEPARTEMENT s'entend pour un montant de 20 767 773 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec la région.
- La participation financière de la ville de POINTE-À-PITRE s'entend pour un montant de 4 341 060 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, hors cession foncière au titre de la convention de partenariat avec la ville de POINTE-À-PITRE.
- La participation financière de la ville des ABYMES s'entend pour un montant de 9 026 377 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, hors cession foncière au titre de la convention de partenariat avec la ville des ABYMES.

Pour rappel :

- Le tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle figure en annexe C7.

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

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)		Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
QPV n° 6971004	Protocole de préfiguration	0		0
97101 Les Abymes 6971004 Cour Charneau-Raizet	Convention pluriannuelle	1 989 230,04		1 989 230
Total QPV n°1		1 989 230,04		1 989 230,04
QPV n°6971002	Protocole de préfiguration	0		0
97101 Les Abymes, Pointe-à-Pitre 6971002 Vieux Bourg - Les Lauriers	Convention pluriannuelle	49 403 115,50		49 403 115,5
Total QPV n° 2		49 403 116		49 403 116

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)		Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
QPV n°6971003	Protocole de préfiguration	16 411 462,00		16411462
97120 Pointe-à-Pitre, Les Abymes 6971003 Grand Camp	Convention pluriannuelle	50 210 495,53		50210495,53
Total QPV n° 3		66 621 958		66 621 958
QPV n°666666999999	Protocole de préfiguration	906 000,00		906 000,00
QPV multisite (Intérêt national)	Convention pluriannuelle	5 512 929,00		5 512 929
Total QPV n° 4		6 418 929,00		6 418 929,00
Totaux :		124 433 232		124 433 232

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Les modalités de financement de la REGION seront précisées dans la convention financière à signer entre la REGION et le porteur de projet CAP EXCELLENCE, conformément au courrier d'engagement du 9 mai 2022 en annexe D.

Les modalités de financement de le DEPARTEMENT seront précisées dans la convention financière et opérationnelle à signer entre la DEPARTEMENT et le porteur de projet CAP EXCELLENCE, conformément au courrier d'engagement du 10 octobre 2022 en annexe D.

Les modalités de financement de la ville des ABYMES seront précisées dans la convention financière et opérationnelle à signer entre la ville et le porteur de projet CAP EXCELLENCE, conformément aux courrier d'engagement du 8 août 2022 en annexe D.

Les modalités de financement de la ville de POINTE-À-PITRE seront précisées dans la convention financière et opérationnelle à signer entre la ville et le porteur de projet CAP EXCELLENCE, conformément au courrier d'engagement du 21 septembre 2022 en annexe D.

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 16 avril 2015 et au titre de celui du 14 mars 2017 « ANRU+ » (pour son volet « Innover dans les quartiers ») et au titre de celui du 20 mai 2021 « Démonstrateurs de la ville durable » et la (ou les) convention(s) attributives de subvention à signer entre l'ANRU et les différents maîtres d'ouvrage concernés ou la convention de financement à signer entre l'ANRU, la CDC et le porteur de projet dans le cadre de la phase de mise en œuvre des projets d'innovation lauréats de l'AMI ANRU+, de l'AMI « Démonstrateurs de la ville durable », ce, sous réserve de la validation par le premier ministre. En outre, lorsqu'elle a été établie, la convention-cadre relative au programme d'investissements d'avenir « ville durable et solidaire » pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 ou 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 ou de l'appel à manifestation d'intérêt « Démonstrateur de la ville durable » du 20 mai 2021, figure en annexe C6.

Dans le cadre du financement des opérations lauréates de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles », les modalités de financement de la CDC et de l'ADEME seront précisées dans le cadre de conventionnement spécifique.

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

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

#### Article 12.1 Le reporting annuel

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

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

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

#### Article 12.2 Les revues de projet

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

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

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

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

Un compte-rendu accompagné d'indicateurs de suivi de la mise en œuvre est réalisé et transmis à l'ANRU.

#### Article 12.3 Les points d'étape

Des points d'étapes, réalisés à mi-parcours du projet et en prévision de l'achèvement du projet, pourront permettre de 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 modalités de mise en œuvre de l'ajustement mineur font l'objet d'une note d'instruction de la directrice générale de l'Agence.

Des évolutions mineures peuvent être également prises en compte par une décision attributive de subvention (initiale ou en cours d'exécution d'une opération engagée) et/ou une décision d'autorisation de prêts (initiale ou en cours d'exécution) dans les conditions définies au règlement financier de l'Agence relatif au NPNRU. Une note d'instruction de la directrice générale de l'ANRU peut en préciser les limites.

### Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées

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

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

### Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU

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

### Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements

Les manquements constatés dans l'application de la présente convention pluriannuelle et les modifications du programme non autorisées par un avenant ou une décision signée par le délégué territorial de l'Agence déclenchent la procédure de non-respect des engagements décrite dans le règlement général de l'Agence relatif au NPNRU.

Du fait des enjeux qu'ils sous-tendent, les engagements suivants feront l'objet d'une vigilance particulière :

- Respect du programme urbain tel que défini à l'article 4.1 ;
- Respect du calendrier opérationnel prévisionnel de l'annexe C1, repris à l'annexe C2 ;
- Respect des contreparties pour le groupe Action Logement et de leur mise à disposition dans les conditions définies dans l'article 5.2 à la présente convention pluriannuelle et décrites dans les annexes B1 et B2 ;
- Respect des conditions de relogement des ménages définies à l'article 6 ;
- Respect des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7 ;
- Respect des engagements spécifiques conditionnant la réalisation du projet décrits à l'article 3.1.

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

### Article 14.3 Le contrôle et les audits

Conformément au règlement général et au règlement financier relatifs au NPNRU, l'ANRU peut procéder à des contrôles et audits auprès des bénéficiaires des concours financiers.

Le porteur de projet et les bénéficiaires des concours financiers de l'Agence s'engagent à communiquer à l'ANRU les documents et informations dont elle estime la production nécessaire dans ce cadre.

### Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage

En conformité avec le règlement financier de l'ANRU en vigueur, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage signataires de la convention s'engagent à informer l'ANRU par courrier en recommandé avec accusé de réception, ou tout moyen

permettant d'établir la date de réception, de tout changement intervenu dans leur situation juridique (liquidation, fusion, transfert de maîtrise d'ouvrage, ...) intervenant à compter de la signature de la présente convention.

A ce stade de la construction du projet et pour les besoins d'avancement de la contractualisation partenariale, la communauté d'agglomération CAP EXCELLENCE apparait en qualité de maître d'ouvrage pour les opérations d'aménagement d'ensemble rappelées ci-après. Il est d'ores et déjà acté que pour ces opérations le maître d'ouvrage sera le concessionnaire à désigner par l'EPCI. L'EPCI transférera l'ensemble des marchés, prestations et engagement contractuels et/ou financier en lien avec les opérations ci-après précisées. Aussi, il est entendu que l'ensemble des dépenses engagées par l'EPCI seront reprises au compte dans l'opération financière après mise à jour du maître d'ouvrage et seront éligibles à la subvention ANRU, selon les mêmes conditions d'assiette subventionnable, de taux, de montant et de prise en compte des dépenses.

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV)	Maître d'ouvrage	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
Aménagement de Lauricisque Ouest	C0000-24-0027	97120 Pointe-à-Pitre, Les Abymes 6971003 Grand Camp	CAP EXCELLENCE (Concessionnaire à désigner)	2 090 000 €	50%	1 045 000 €	05/12/2022
Aménagement Chanzy « élargi »	C0000-24-0026		CAP EXCELLENCE (Concessionnaire à désigner)	8 390 000 €	50%	4 950 000 €	05/12/2022
Aménagement quartier de l'hôtel de ville (les lauriers)	C0000-24-0028	97101 Les Abymes, Pointe-à-Pitre 6971002 Vieux Bourg - Les Lauriers	CAP EXCELLENCE (Concessionnaire à désigner)	2 600 000 €	50%	1 300 000 €	05/12/2022
Aménagement quartier cœur d'agglomération 1.1 (Vieux-bourg)	C0000-24-0028		CAP EXCELLENCE (Concessionnaire à désigner)	2 600 000 €	50%	1 300 000 €	05/12/2022

## Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention

### 14.5.1 Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique

Chaque maître d'ouvrage est tenu au respect du calendrier individuel des opérations prévu au programme physique tel que détaillé à l'article 9.1.1 de la présente convention.

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le S2 2013, et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le S2 2031.

### 14.5.2 La durée de la convention

La présente convention pluriannuelle prend effet à compter de la date de signature par la dernière partie prenante signataire.

Afin de permettre le solde des dernières opérations et l'évaluation du projet de renouvellement urbain, la présente convention s'achève au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle s'effectue le solde<sup>3</sup> de la dernière opération physique financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention.

### 14.5.3 Conditions d'entrée de nouveaux maîtres d'ouvrage en cours d'exécution de la convention

Lorsque l'ANRU considère que l'(les) opération(s) d'un nouveau maître d'ouvrage n'a(ont) pas d'impact sur les droits et obligations des maîtres d'ouvrage déjà parties prenantes à la convention, le(s) nouveau(x) maître(s) d'ouvrage

<sup>3</sup> 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'École 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](http://www.anru.fr).

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

### Article 17. La communication et la signalétique des chantiers

#### Article 17.1 Communication

L'ANRU et Action Logement seront associés en amont à tout évènement presse et relations publiques afin que les actions de communication puissent être coordonnées.

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

#### Article 17.2 Signalétique

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

## TABLE DES ANNEXES

### A - Présentation du projet :

- A1 Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville
- A2 Carte de présentation du ou des quartiers qui font l'objet du projet de renouvellement urbain permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine des différents organismes HLM notamment, et le cas échéant en précisant ceux concernés par le projet d'innovation soutenu au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA ou du volet « quartiers » de l'action TI ou de l'action « Démonstrateurs de la ville durable » du PIA, ainsi que ceux concernés par un projet d'agriculture urbaine lauréat de l'appel à projets « Les Quartiers fertiles »
- A3 Carte(s) ou schéma(s) présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier
- A4 Synthèse de la phase protocole (rappel des opérations financées, description des modalités d'association des habitants et présentation des principales conclusions des études et groupes de travail mis en œuvre pendant le protocole)
- A5 Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés éventuellement par le PNRU et le périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU
- A6 Tableau de bord des objectifs urbains
- A7 Schéma de synthèse pour traduire les objectifs urbains prioritaires retenus sur chacun des quartiers, à une échelle intermédiaire entre l'agglomération et le périmètre strict du QPV
- A8 Plan guide du projet urbain
- A9 Cartes thématiques (équilibres résidentiels, organisation de la trame viaire, développement économique...) permettant notamment de comprendre la situation avant/après et de localiser chacune des opérations programmées
- A10 Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre
- A11 Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification
- A12 Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées à Foncière Logement

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

- B1 Description des contreparties foncières pour Foncière Logement (des apports en faveur de la mixité)
- B2 Description des contreparties en droits de réservations de logements locatifs sociaux pour Action Logement Services (des apports en faveur de la mixité)

### C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :

- C1 Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations
- C2 Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet
- C3 Fiches descriptives des opérations programmées
- C4 Convention de programme, signée avec l'Anah et échéancier financier et convention d'OPAH/de plan de sauvegarde/d'ORCOD le cas échéant
- C5 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts

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

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

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

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

D2 Convention spécifique relative au projet de gestion le cas échéant

D3 Charte de la concertation le cas échéant

D4 Autre, le cas échéant

## Les signataires

La directrice générale de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine	Le Président de CAP EXCELLENCE
Anne-Claire MIALOT	Éric JALTON
Le préfet de région	Action Logement
Xavier LEFORT	Représenté par le président du comité territorial
Le Maire de la commune des Abymes	Jacques FAYEL
Éric JALTON	Le Maire de la commune de Pointe-à-Pitre
Le Président du Département	Harry DURIMEL
Guy LOSBAR	Le président de la Région
Le Maire de la commune Baie-Mahault	Ary CHALUS
Hélène POLIFONTE	La caisse des dépôts et des consignations
Le Directeur Général de la SIG	Représenté par son directeur régional
Olivier BAJARD	Christophe LAURENT
Le Directeur Général de la SEMAG	Le Directeur Général de la SIKOA
Henri LAVENTURE	Jules GOVAL
Le Directeur Général de la SP HLM	Le Directeur Général de la SEMSAMAR
Dominique JOLY	Jean-Luc BENJAMIN
	La Directrice de l'Établissement Public Foncier
	Corinne VINGATARAMIN

Le président de l'association Aquaponie Antilles,

La Foncière Logement

Karim KEIBALI