# PROTOCOLE DE PRÉFIGURATION

CAP excellence
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION




# COFINANCE(S) PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU

## SOMMAIRE


SIGNATAIRES DU PROTOCOLE ..... 4

PRÉAMBULE 5

LES DÉFINITIONS 7

Article 1. Quartiers d'intervention ..... 8

Article 2. Objectifs poursuivis dans les quartiers visés au présent protocole de préfiguration ..... 9

Article 2.1. Orientations stratégiques du contrat de ville ..... 9

Article 2.2. Premiers objectifs en matière de renouvellement urbain ..... 10

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation ..... 14

Article 3. Points d'attention et demandes d'approfondissement souhaitées par l'Anru dans le cadre du protocole de préfiguration ..... 14

Article 4. Programme de travail à réaliser au titre du protocole de préfiguration ..... 18

Article 5. Opération(s) non financées par l'Anru faisant l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage ..... 29

Article 5.1 Opérations d'investissement non financées par l'Anru dans le présent protocole mais dont le lancement opérationnel (cf. jalons opérationnels de l'annexe 2 du règlement financier) pourrait s'effectuer pendant la phase de préfiguration ..... 30

Article 5.2 Opérations d'investissement non financées par l'Anru dans le présent protocole dont le démarrage des actions préparatoires et directement liées aux travaux à mener (études préalables et pré opérationnelles, actions de concertation, préparatifs au relogement des ménages le cas échéant) pourrait s'effectuer pendant la phase de préfiguration ..... 30

Article 6. Association des habitants et des usagers au projet de renouvellement urbain ..... 31

Article 7. Articulation avec le document cadre d'orientations et la convention intercommunale d'attributions prévus aux articles L.441-1-5 et L.441-1-6 du Code de la Construction et de l'Habitation ..... 32

Article 8. Gouvernance et conduite de projet ..... 32

Article 8.1. Gouvernance ..... 32

Article 8.2. Conduite de projet ..... 35

Article 8.3. Association des maîtres d'ouvrage et des futurs investisseurs privés ..... 36

Article 9. Opérations d'ingénierie financées au titre du programme de travail ..... 36

Article 9.1. Modalités de financement par l'Anru de la conduite du projet de renouvellement urbain ..... 37

Article 9.2. Modalités de financement par l'Anru des études, expertises et moyens d'accompagnement du projet et accompagnement des ménages, prévus dans le programme de travail ..... 38

Article 9.2.1 Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet ..... 38

Article 9.2.2 L'accompagnement des ménages ..... 39

Article 9.3. Modalités de financement par l'Anah des études et des expertises du programme de travail .. 39

Article 9.4. Modalités de financement par la Caisse des Dépôts du programme de travail ..... 40

Article 9.5. Modalités de financement du programme de travail par d'autres partenaires ..... 40

Article 9.6. Modalités de financement du programme de travail par le PIA VDS ..... 47

Article 10 (À titre exceptionnel) Opérations d'investissement financées dans le protocole de préfiguration ..... 47

Article 10.1 Opérations financées par l'Anru ..... 47

Article 10.2 Opérations financées par l'Anah ..... 47

Article 11. Durée d'exécution du programme et durée du protocole de préfiguration ..... 48

Article 11.1 La durée d'exécution du programme physique ..... 48

Article 11.2 La durée du protocole de préfiguration ..... 48

Article 12. Conditions de finalisation du projet de convention pluriannuelle de renouvellement urbain - points de rendez-vous avec l'Anru ..... 48

Article 13. Conditions juridiques de mise en œuvre et d'application du protocole de préfiguration ..... 49
Article 13.1. Contreparties mises à disposition d'Action Logement ..... 49
Article 13.2. Intégration des exigences d'insertion des habitants des QPV dans les marchés publics, notamment destinées aux opérations du protocole ..... 49
Article 13.3. Le financement des opérations contractualisées dans le protocole ..... 49
Article 13.3.1 Le financement des opérations par l'Anru ..... 49
Article 13.3.2 Le financement des opérations par l'Anah ..... 50
Article 13.3.3. Le financement des opérations par la Caisse des Dépôts ..... 50
Article 13.3.4 Le financement des opérations par d'autres partenaires (sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents) ..... 50
Article 13.4 Le respect des règlements de l'Anru ..... 50
Article 13.5. Contrôle et audits ..... 50
Article 13.6. Conséquences du non-respect des engagements ..... 51
Article 13.7. Clause de renégociation du protocole et modification du protocole ..... 51
Article 13.8. Traitement des litiges ..... 51
Article 13.9. Conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence ..... 52
Article 14. Dispositions diverses ..... 52
Article 14.1 La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'Anru ..... 52
Article 14.2 La signalétique des chantiers ..... 52
ANNEXES 54

*Chaque protocole de préfiguration est élaboré conformément au modèle type en vigueur (les articles et les annexes sans objet ne doivent pas être supprimés, des sous-articles peuvent toutefois être ajoutés). Les textes en caractère droit doivent être conservés, les textes en italique sont des recommandations de rédaction ou des précisions pour la contractualisation et ont vocation à être remplacés dans la rédaction finale.*

**Vu le règlement général de l'Anru (RGA) relatif au NPNRU en vigueur,**
**Vu le règlement financier (RF) de l'Anru relatif au NPNRU en vigueur,**

# SIGNATAIRES DU PROTOCOLE

Il est convenu entre,

1. L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'Anru », représentée par son directeur général, ou par délégation, par son délégué territorial dans le département,
2. L'État, représenté par le Préfet de département et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département,
3. La communauté d'agglomération CAP EXCELLENCE, représentée par son président, ci-après nommé le porteur de projet[1],
4. La commune des ABYMES, représentée par son Maire,
5. La commune des BAIE-MAHAULT, représentée par son Maire,
6. La commune de POINTE-à-PITRE, représentée par son Maire,
7. Le DEPARTEMENT de la GUADELOUPE, représenté par sa présidente,
8. La REGION GUADELOUPE, représenté par son président
9. L'Agence nationale de l'habitat (Anah[2]), représentée par sa directrice générale,
10. La Caisse des Dépôts, représentée par son directeur régional,
11. L'ADEME, représenté par son directeur,
12. La SIG représenté par son directeur,
13. SIKOA, représenté par son directeur,
14. La SEMAG représenté par son directeur,
15. La SCP HLM représenté par son directeur,
16. La SEMSAMAR représenté par sa directrice
17. L'ARMOS représenté par son président.

Ce qui suit :

[1] Exceptionnellement, le projet de renouvellement urbain peut être porté par la commune (Départements d'Outre-Mer, Communes non inscrites dans un EPCI, communes ayant la compétence politique de la ville)
[2] Si au moins un des quartiers concernés par ce protocole comporte des enjeux importants sur le parc privé (copropriétés fragiles ou en difficulté, habitat ancien dégradé).

# PRÉAMBULE

Le protocole de préfiguration du projet de l'Agglomération CAP EXCELLENCE, sur lequel s'engagent les parties, s'appuie sur le dossier, élaboré conformément au dossier type prévu à l'annexe I du RGA relatif au NPNRU, examiné par **le comité d'engagement, en date du 21 décembre 2017.**

Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) de **la Communauté d'Agglomération CAP Excellence** s'inscrit dans une nouvelle dynamique.

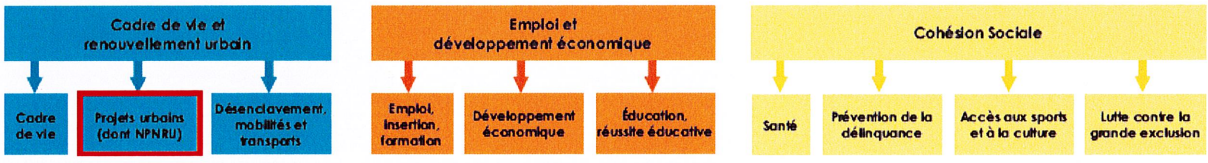
Les instances communautaires la veulent ciblée, renforcée avec des retombées attendues à différentes échelles : les quartiers prioritaires, la communauté d'agglomération, l'archipel guadeloupéen et le bassin caribéen. Cette entreprise est désormais portée par les nouvelles modalités opératoires introduites par la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine instaurant un cadre renouvelé du contrat de ville. Dans ce contexte législatif, l'autorité communautaire a impulsé l'élaboration de son contrat de ville 2015-2020 en cohérence avec les documents de cadrage de sa politique communautaire.

Sur le territoire de la CA Cap Excellence, il y a 7 Quartiers Prioritaires de la politique de la Ville (QPV). `

- Boissard –Morne FLORY
- Vieux-Bourg- Les Lauriers
- Grand-Camp
- Cour Charneau-Raizet
- Raizet
- Mortenol
- Chemin neuf – Carénage-Darboussier

Les ambitions de CAP EXCELLENCE portent sur le traitement d'une diversité de problématiques qui caractérisent 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 développement économique, de la création d'activité, de l'action socio-éducative, de la formation de l'accès aux droits.

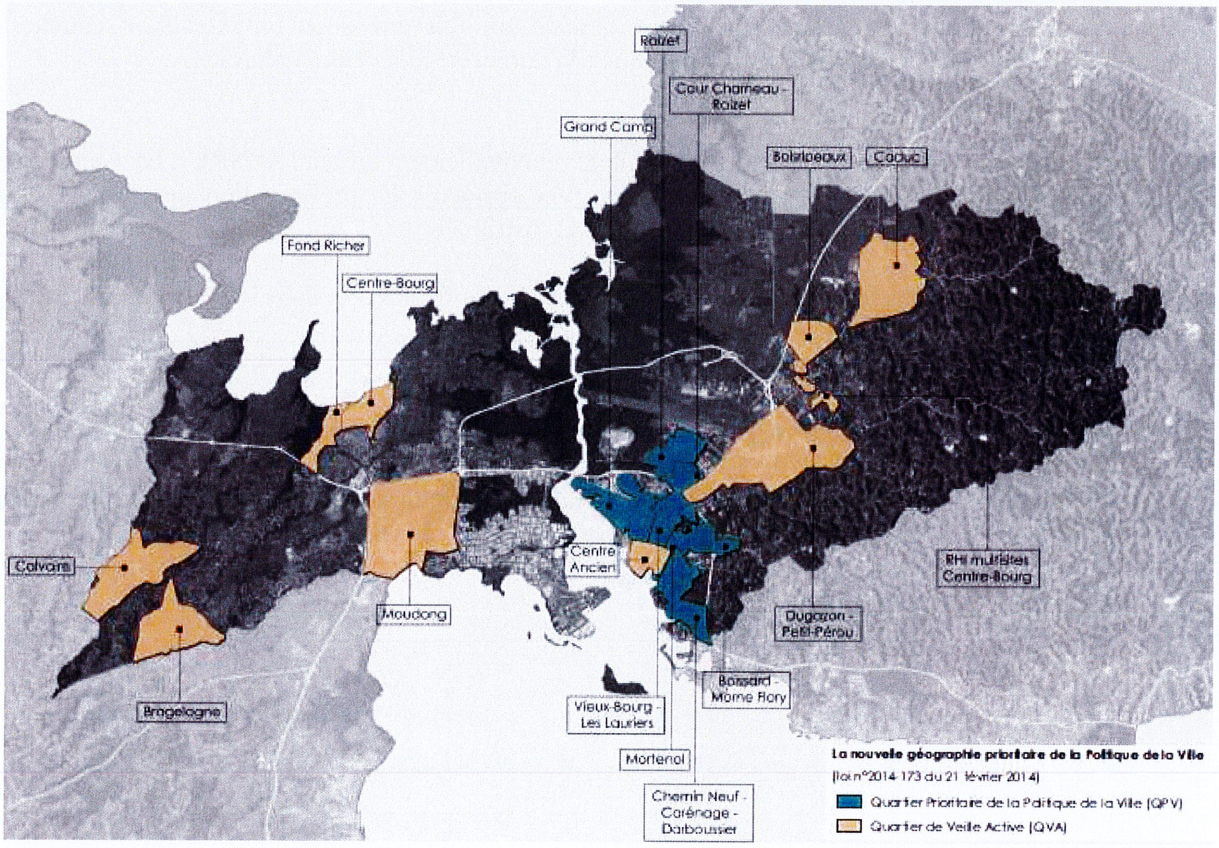
Dans le contexte territorial de la Communauté d'Agglomération Cap Excellence, l'autorité communautaire entend faire de son Contrat de ville 2015-2020 « un instrument au service de la stratégie de développement des quartiers au sein du territoire communautaire ». Cette ambition repose sur un projet de territoire articulant les dynamiques urbaines, sociales et économiques révélées par les trois piliers.



**- Le pilier « Cohésion Sociale »** contribuera à formaliser et à mettre en oeuvre des actions visant le soutien aux familles et le renforcement des liens intergénérationnels. Ils favoriseront également 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 et ambitionne une réduction des disparités relatives aux taux d'emplois révélées entre les quartiers prioritaires de la politique de la ville et leur ensemble urbain. Cette perspective impose de traiter en profondeur les problématiques d'insertion sociale et professionnelle d'une part, en les appuyant sur une démarche de formation adaptée aux profils des habitants des quartiers prioritaires, et d'autre part en soutenant des initiatives d'entreprenariat et de développement de l'activité économique et commerciale.

**- Le pilier « Cadre de vie et renouvellement urbain »** vise l'amélioration du cadre de vie et de l'habitat par un renforcement du parc 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 : les quartiers prioritaires, les quartiers de veille active et les quartiers vécus.



## LES DÉFINITIONS

- **Le « porteur de projet »** est le responsable de la stratégie d'intervention globale à l'échelle du contrat de ville et de sa déclinaison dans chaque projet de renouvellement urbain.

- **Le « projet de renouvellement urbain », ou « projet »,** représente, à l'échelle de la convention pluriannuelle, l'ensemble des actions qui concourent à la transformation en profondeur du quartier, à son inscription dans les objectifs de développement durable de l'agglomération, et à l'accompagnement du changement.

- **Le « programme de travail » ou « programme »** est constitué de l'ensemble des opérations d'ingénierie, et le cas échéant d'investissement, du protocole de préfiguration approuvées par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru, ou par délégation par le délégué territorial de l'Anru, qu'elles soient financées ou non par l'Anru.

- **L'« opération »**, action physique ou prestation intellectuelle, est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique, une nature donnée, un objet précis, et un calendrier réaliste de réalisation qui précise le lancement opérationnel, la durée, et son éventuel phasage.

- Dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), **les « concours financiers » de l'Anru**, programmés au sein d'un protocole de préfiguration des projets, sont octroyés sous la forme de subventions attribuées et distribuées par l'Anru, et le cas échéant sous la forme de prêts bonifiés autorisés par l'Anru et distribués par Action Logement, conformément aux modalités prévues dans les règlements de l'Anru relatifs au NPNRU et dans la convention tripartite État - Anru - UESL Action Logement portant sur le NPNRU.

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

### Article 1. Quartiers d'intervention

Le protocole de préfiguration liste les quartiers ayant vocation à bénéficier d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain avec l'Anru, sur le territoire de l'EPCI (CAP EXCELLENCE):

- 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 :

| Code QPV | Nom QPV | Commune QPV |
|---|---|---|
| **QP971004** | Cour charneau-Raizet | Les Abymes, |
| **QP971002** | Vieux bourg-Les Lauriers | Les Abymes, Pointe-à-pitre |
| **QP971014** | Chemin neuf Carénage Darboussier | Les Abymes, Pointe-à-pitre |
| **QP971013** | Mortenol | Pointe-à-pitre |
| **QP971003** | Grand-camp | Pointe-à-Pitre , Les Abymes, |

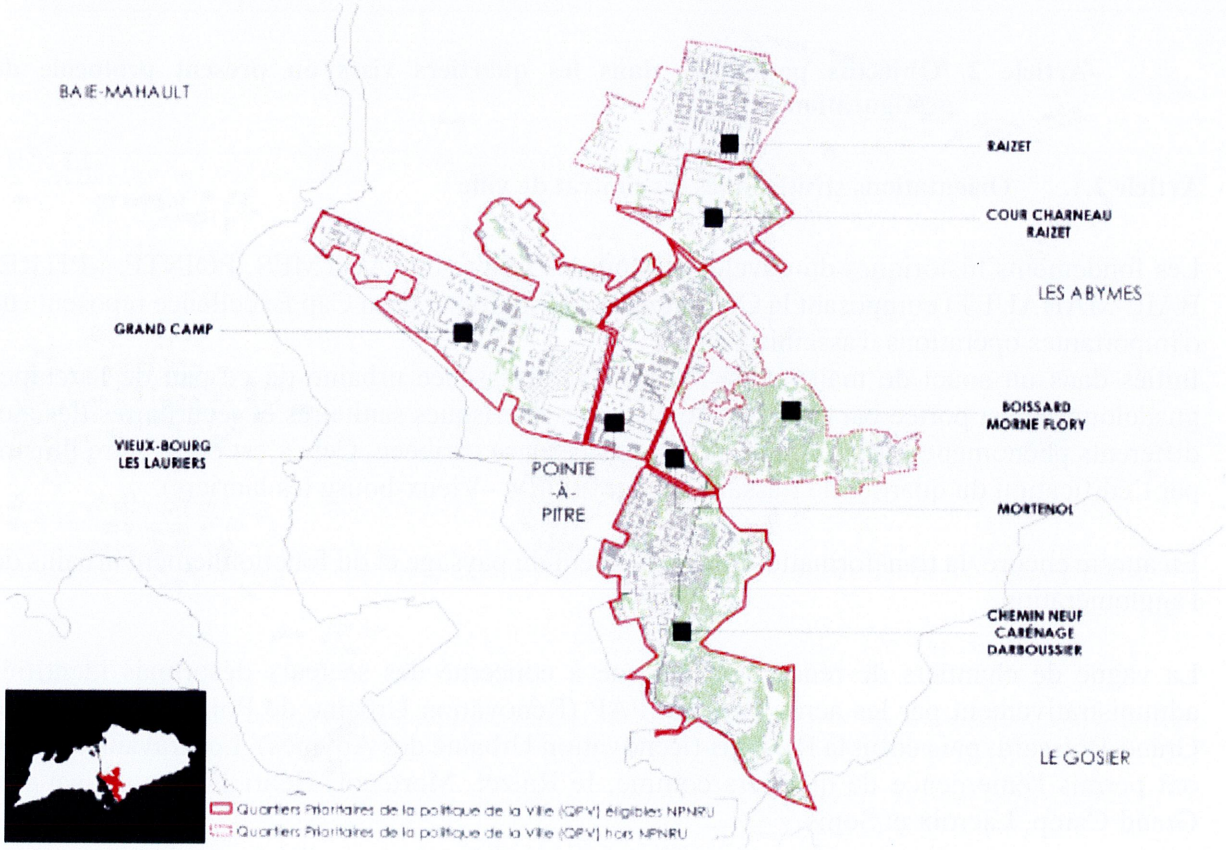



Figure : Les périmètres d'éligibilité aux financements ANRU
(Source : URBIS 2017)

- le porteur de projet porte une intervention de renouvellement urbain sur les quartiers de veille active (QVA) suivants, qui ne feront pas l'objet d'un soutien financier de l'Anru dans le cadre du NPNRU :

  - Baie-Mahault :

  Centre Bourg, Fond Richer, Moudong, Bragelogne, Calvaire

  - Pointe-à-Pitre

  Centre-ville

  - Aux Abymes

  Centre-bourg, Boisripeaux, Nerée - Bazin & Bourg, Dugazon - Petit-Pérou, Caduc

## Article 2. Objectifs poursuivis dans les quartiers visés au présent protocole de préfiguration

### Article 2.1. Orientations stratégiques du contrat de ville

Les fondements historiques du développement des villes (Les ABYMES, POINTE-à-PITRE, BAIE-MAHAULT) composant la Communauté d'Agglomération Cap Excellence reposent sur d'importantes opérations d'assainissement.
Initiés dans un souci de maîtrise de l'espace, la croissance urbaine de ce pan de l'archipel guadeloupéen est portée par une volonté de traiter les risques sanitaires et sécuritaires liés aux différents phénomènes naturels qui ont frappés l'espace caribéen. Cela s'est entre autre illustré par l'édification du quartier de l'assainissement (QPV –Vieux-bourg les lauriers).

En atteste encore, la transformation sans précédent du paysage et du fonctionnement urbains de l'agglomération.

La vague de chantiers de rénovation urbaine a concerné des secteurs désormais identifiés administrativement par les acronymes RUPAP (Rénovation Urbaine de Pointe-à-Pitre) ou le Grand-Boissard, puis enfin la RUZAB (Rénovation Urbaine des Abymes). Les travaux réalisés ont permis l'émergence de quartiers comme, le Raizet, Mortenol, Henri IV, Lauricisque et Grand-Camp, Lacroix et Sonis.

Ces nouveaux espaces, disposant d'ensembles immobilier modernes et très denses, ont donné une nouvelle configuration socio-urbaine soulignée par le passage d'un mode d'habiter horizontal à un mode d'habiter vertical.

Cette mutation n'a pas été sans produire des effets conséquents sur des pratiques sociales développées antérieurement dans l'univers socio-spatial du « lakou » dont de rares traces survivent encore dans les faubourgs de Pointe-à-Pitre ou dans les centres bourgs des Abymes ou de Baie-Mahault. Ces transformations spatio-socio-anthropologiques ont nécessité l'invention de nouvelles sociabilités concourant à la définition de nouvelles identités urbaines.

Elles ont également généré des dysfonctionnements sociaux que les nouvelles générations de la politique de la ville sont contraintes de traiter.

Les communes de la CA Cap Excellence ont été de tous les rendez-vous du calendrier de la Politique de la ville mise en œuvre en Guadeloupe: DSQ, DSU, GPV, CUCS, le Contrat de ville, le PNRU. Ces dispositifs ont favorisé la mobilisation de nombreux acteurs pour le traitement des questions urbaines et sociales que soulève le fonctionnement socio-urbain des territoires qu'il convient aujourd'hui d'appréhender au travers du nouveau programme de renouvellement urbain (NPNRU).

### Article 2.2. Premiers objectifs en matière de renouvellement urbain

Sur le volet habitat et cadre de vie du contrat de ville et dans le prolongement de la précédente génération du renouvellement urbain, CAP EXCELLENCE entend porter un projet urbain en lui donnant une cohérence communautaire pour lui assurer une meilleure efficacité opérationnelle. Pour ce faire, dans la perspective de la signature de sa convention pluriannuelle, la CA Cap Excellence a entrepris de définir son programme de travail dans le cadre du protocole de préfiguration dont les fondations reposent sur les préoccupations suivantes :

- La vulnérabilité aux risques majeurs ;
- La lutte contre l'habitat indigne ou spontané ;
-La lutte contre les déviances sociales ;
- Le développement durable.

*(Pour lequel la question de l'énergie et du transport constitue des axes centraux)*

Ainsi ce nouveau contrat de ville doit permettre à la communauté d'agglomération Cap Excellence **de poursuivre et de renforcer les actions amorcées au cours de la précédente génération de rénovation urbaine**. Elles ont porté sur le traitement urgent de la vulnérabilité aux risques sismiques du parc immobilier, leurs traductions sont visibles sur les sites de la RUPAP à Pointe-à-Pitre et de la RUZAB aux Abymes, dont les investissements doivent être pérennisés.

Depuis plusieurs décennies, **les problématiques relevant de l'habitat indigne ou de l'habitat spontané** constituent une cible majeure des politiques publiques en faveur du développement urbain sur notre territoire. Les différentes opérations de rénovation qui balisent l'histoire du développement urbain de l'agglomération centre en sont l'illustration. Plusieurs QPV englobent des territoires relevant des opérations de résorption de l'habitat insalubre. Ils seront intégrés à la démarche de projet de renouvellement urbain comme des leviers devant soutenir les dynamiques du peuplement et surtout de mixité sociale, fonctionnelle et générationnelle.

Il s'agit également de concourir à **la lutte contre les déviances sociales** dont les actes deviennent de plus en plus crapuleux et gangrènent les solidarités sociales qui ont fait l'identité des quartiers de l'agglomération.

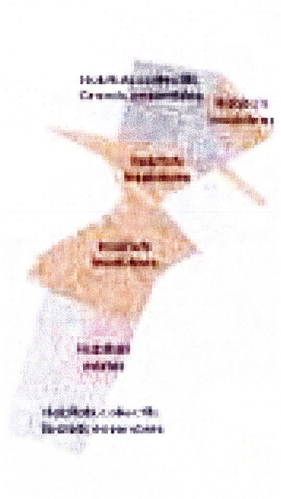
**Les déplacements et les modes de transports** constituent d'importants leviers de la politique communautaire en faveur du développement territorial et de la solidarité des quartiers qui le composent. Ainsi, **le projet de TCSP et la promenade verte et bleue** représentent des vecteurs structurants des ambitions et le fil d'Ariane des réflexions et des aspirations sur le renouvellement urbain. Cette ambition impose de questionner les enjeux relatifs à la précarité énergétique, problématique majeure de l'identité insulaire de la Guadeloupe.

Les éléments de contexte exposés préalablement fixent le cadre de la réflexion conduite en vue de la mise en œuvre du protocole de préfiguration duquel émane les intentions de projet et le programme de travail qui permettront d'initier la convention du Nouveau Programme de Renouvellement urbain permettant de traiter le **« cœur d'agglomération »** du territoire CAP EXCELLENCE.

Les priorités de Cap Excellence :

*« Confirmant les termes de notre correspondance du 26 janvier 2016, nos intentions s'orientent sans équivoque vers « le coeur d'agglomération » qui s'étend sur les QPV:*
***Vieux-Bourg, Les Lauriers** et **Raizet et Charneau** ».*

*Extrait issu du courrier daté du 25 avril 2017, pour M. le Préfet de la Région Guadeloupe, M. Jacques BILLANT de la part du Président de Cap Excellence, M. Eric JALTON*



De par son importance historique, sa position géographique, et ses axes majeurs de circulation, le **« cœur d'agglo »** représente le barycentre de l'espace communautaire. Il nécessite des interventions fortes dont les impacts se feront ressentir au-delà de ses frontières. Ce cœur d'agglomération a principalement une fonction de lieu de vie avec des commerces de proximités et de l'animation nocturne. Cette vocation de bassin d'habitat est complétée par les vocations économiques affirmées de Jarry (à Baie-Mahault), poumon économique de la Guadeloupe ou encore du secteur de Perrin (aux Abymes) ou du centre-ville de Pointe-à-Pitre. Pointe-à-pitre « ville d'art et d'histoire » où se retrouve par ailleurs, une vocation culturelle qui n'est plus à démontrer.

Cette structuration de l'agglomération se construit en s'appuyant sur des liens urbains pressentis qu'il convient d'identifier, de préciser, de tisser, conforter ou créer au travers des quartiers de l'agglomération, et notamment des QPV, dont les problématiques et enjeux sont définis ci-après.et précisés en annexe.

- **Charneau / Raizet**

Malgré sa position stratégique, en interface d'un point de convergence de deux artères majeures de circulation, d'échanges et d'opérations d'aménagements des voiries structurantes du PNRU, le quartier prioritaire souffre toujours d'un enclavement relatif. La médiocre qualité du bâti, notamment dans les cours, suppose une large remise en cause de l'ensemble du tissu constitué et une reformulation d'ensemble du quartier en combinaison avec la restructuration du réseau routier et VRD. Ce bouleversement profond du mode d'habiter des populations présentes, lié à **une réinscription dans un cadre urbain** très différent de l'environnement actuel, impose la nécessité **d'un accompagnement social fort.**
Dans un contexte global de requalification de la RN5 et du boulevard de Marie-Galante, le quartier devra faire l'objet d'une réorganisation. En plus de **la réorganisation des connexions inter-quartiers** et de la création des voies réservées à des modes de déplacement intermodaux (TCSP ; PVB).et multimodaux, un projet d'un nouvel axe de liaison en prolongement du boulevard depuis la cour Ferrand et la RN5 devrait améliorer la desserte du quartier. Ce dernier comprend également le projet d'un parc paysager à la Cour Ferrand pour améliorer la qualité

de vie dans le quartier qui pourrait par ailleurs être le support **d'une démarche d'inclusion sociale** par l'insertion et la culture en s'appuyant sur un tissu associatif fort et ancré dans le quartier.

L'économie du quartier prioritaire doit être renforcée par **la restructuration de la ZAE** : Morne Vergain et les commerces de la RN5. Le parc immobilier doit être **renouvelé par des opérations RHI** et des opérations de « construction - démolition - reconstruction », notamment **la copropriété « Les Hibiscus »**. La réhabilitation de la résidence Les Carbets, réalisée dans le cadre du PNRU, doit être complétée avec la rénovation du bâtiment abritant les commerces (Carbets Commerciaux).

Les vestiges patrimoniaux pourront être mis en exergue notamment en s'appuyant sur l'ancienne trace des voies de chemins de fer permettant ainsi de développer un volet culturel et historique d'importance long d'un cheminement doux.

- **Vieux-bourg / les lauriers**

La division du quartier prioritaire en trois secteurs à identités propres provoque des besoins spécifiques par secteur. Dans le secteur de Vieux-Bourg, **la résorption de l'habitat précaire et l'amélioration du réseau d'assainissement** ainsi que la restructuration du réseau routier sont indispensables. Dans ce contexte, une libération **du foncier de l'Ecole élémentaire Jean ZEBUS**, comme de l'école Supérieure de Professorat et d'Education (ESPE) par une action de délocalisation est à réfléchir. La rénovation des immeubles et la sécurisation des habitants vis-à-vis des risques naturels, ainsi que l'amélioration de la qualité des espaces publics sont des besoins pour les secteurs de l'Assainissement et des Lauriers. La lutte contre **les dysfonctionnements sociaux** a enfin une haute importance pour **contrarier le contexte d'insécurité** dans le quartier prioritaire et doit être **accompagnée par l'amélioration de la mixité sociale** en renforçant l'offre de logements correspondant au profil sociaux des foyers et demandeurs de logements de l'agglomération (80% des ménages relèvent du logement social, voire très social)

Pour renforcer l'attractivité de ce quartier prioritaire en qualité de **« COEUR d'agglomération »**, la complémentarité des interventions est importante. Ainsi, l'amélioration de l'habitat et du cadre de vie, la réhabilitation urbaine du quartier d'Assainissement par **l'aménagement d'un éco quartier** et également le renouvellement du territoire des Lauriers par la programmation d'opérations de «construction-démolition-reconstruction » sont des dispositifs prégnants. Ils sont à réaliser en liaison avec les opérations de RHI Boissard et de Capou Ferrand, ainsi que le programme de rénovation urbaine sur le secteur du Grand Camp pour renforcer les dynamiques de la rénovation urbaine.

**La dynamique économique doit être renforcée,** notamment dans Vieux-Bourg qui est éloigné des trois centres-villes et ne profite pas des avantages d'une zone franche urbaine pour la création d'activités comparativement au quartier des Lauriers. L'offre des équipements doit être encore améliorée pour renforcer la centralité du quartier prioritaire.

- **Autres QPV : Chemin-neuf / Carénage / Darboussier / Mortenol, Grand-Camp,**

La compréhension de l'organisation spatiale, sociale, économique et plus généralement les articulations et les complexités urbaines nécessitent une approche et une compréhension sur certaines thématiques, à l'échelle de l'ensemble du territoire d'agglomération ou des trois QPV restants, visés par le RGA de l'Anru ; il s'agit des QPV

- Chemin-neuf / Carénage / Darboussier,
- Mortenol,
- Grand-Camp,

- **Les quartiers de veille active**

L'appréhension du territoire doit aussi être étendue et précisée sur les périmètres des quartiers de veille active (QVA).

Introduit par la loi n°2014-173 du 21 février 2014, la notion de territoire en veille active enrichit la nouvelle géographie prioritaire de la politique de la ville. Ces Quartiers sont des territoires définis par voie réglementaire, mais sur lesquels les acteurs locaux qui en ont arrêté les périmètres dans le contrat de ville, s'accordent à considérer qu'il est nécessaire de maintenir une attention particulière au regard de leur situation sociale, urbaine et économique.

Repris dans le Contrat de ville 2015-2020 de la Communauté d'Agglomération Cap Excellence, les Quartiers de Veille Active sont les suivants:

- Baie-Mahault : Centre Bourg, Fond Richer, Moudong, Bragelogne, Calvaire
- Pointe-à-Pitre : Centre ville
- Aux Abymes : Centre-bourg, Boisripeaux, Nerée - Bazin & Bourg, Dugazon - Petit-Perou, Caduc

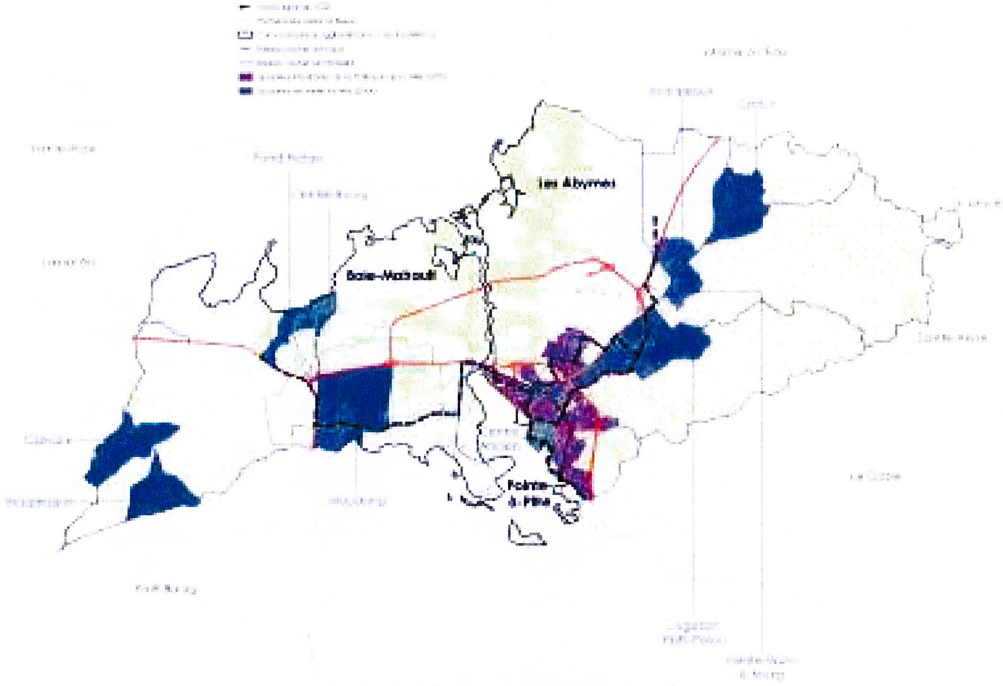



figure : Les dix Quartiers de Veille Active
(Source : URBIS 2016)

Ainsi donc, on comprendra alors que dans le cadre de la démarche du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), l'appréhension des usages des habitants des QPV, le diagnostic urbain et la programmation urbaine permettront de préciser le cadre d'intervention sur ces périmètres qui interagissent avec les quartiers d'intervention prioritaires et qui seront donc inscrits dans les périmètres d'études du protocole de préfiguration NPNRU.

**Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation**

*Sans Objet*

## Article 3. Points d'attention et demandes d'approfondissement souhaitées par l'Anru dans le cadre du protocole de préfiguration

### Article 3.1 . Pilotage et calendrier du NPNRU

Les partenaires ont souligné l'enjeu à démarrer le protocole dans les plus brefs délais, notamment pour bien articuler les réflexions en cours avec celles qui seront menées dans le cadre du protocole. Ils ont indiqué, qu'outre le fait de partager de manière précise les objectifs et la méthodologie de chaque étude, le travail collectif et proactif sur la rédaction des cahiers des charges devait permettre de lancer les consultations dès 2018. Pour ce faire, il a été demandé au porteur de projet de proposer un calendrier resserré assorti de points de rendez-vous avec la DEAL et l'ANRU. En outre et afin d'accélérer la mise en route du programme d'études, les partenaires ont décidé que la date d'éligibilité des dépenses au titre du protocole serait la date du CE, soit le 21 décembre 2017.

La tenue d'instances de pilotage et de suivi locales régulières devra permettre le suivi conjoint des travaux transversaux du protocole et des questions plus opérationnelles qui concernent la fin du premier programme ainsi que des opérations d'investissement inscrites dans la phase protocole du NPNRU de CAP Excellence.

Les partenaires ont noté la mise en place d'une gouvernance unique PRU/NPNRU, assurée par Cap Excellence. Ils estiment que ce nouveau schéma est pertinent et de nature à assurer la transversalité entre le volet urbain et opérationnel du NPNRU et son volet économique et social. Ils indiquent que le passage de la gouvernance des projets de renouvellement urbain à Cap Excellence constitue une opportunité pour le suivi et le pilotage des projets première et nouvelle génération. Gouvernance à laquelle seront associés l'ensemble des partenaires du projet, conformément à la note de gouvernance du projet et plus spécifiquement la délégation territoriale de l'ANRU.

A mi-parcours, le protocole de préfiguration de Cap Excellence pourra faire l'objet d'un point d'avancement intermédiaire avec les partenaires de l'ANRU. Au vu du calendrier du protocole, ce rendez-vous pourrait se tenir au premier trimestre 2019.

### Article 3.2 Soutenabilité financière

Le porteur de projet a indiqué qu'en vertu du principe de solidarité communautaire, l'agglomération a réservé dans son PPI un fond de concours de 3,4 M€ pour la fin du PRU de Pointe-à-Pitre. A cette aide, s'ajoute d'autres dispositifs à même d'apporter des éléments de garanti pour finaliser le projet :

- une mission d'appui-conseil de l'AFD qui doit déboucher sur un plan d'actions ;
- la mobilisation de crédits du CPER 2014-2020, sous l'impulsion des services de l'Etat ;
- une aide exceptionnelle du ministère de l'intérieur ciblée sur le budget de fonctionnement 2017, afin de dégager des marges de manoeuvre pour les investissements liés au PRU.

Ces dispositions ont pu rassuré les partenaires qui soulignent cependant la nécessité du maintien de la vigilance jusqu'à l'achèvement du programme, notamment de la RUPAP.

Plusieurs bailleurs ont apporté une forte contribution dans le cadre du NPNRU. C'est notamment le cas pour la SIG qui aujourd'hui, est en cours de réorganisation. Son plan à moyen terme a été validé par ses actionnaires et elle révise son PSP. La perspective de rachat par la SNI et les conditions inhérentes à ce rachat seront à suivre, en lien avec les engagements de la SIG au titre du projet de renouvellement urbain.

Avec la démolition des Tours Gabarre, il s'agit de porter une attention très particulière pour que le projet renouvellement urbain soit bien compatible le son plan de charge SIKOA qui arrive au terme de son plan de redressement.

### Article 3.3 Modalités de réalisation du TCSP

Le TCSP participe sans conteste à la réussite du projet d'agglomération et de son volet Urbain. Les partenaires seront particulièrement attentifs à sa réalisation et à ses délais de mise en oeuvre. L'étude « transport, déplacement et mobilité » contient notamment un volet visant à définir les orientations d'aménagement pour l'insertion urbaine du TCSP au sein des QPV, préjugeant d'une bonne articulation entre les deux projets. Si le calendrier est tenu, le démarrage de sa mise en oeuvre serait dans la même temporalité que les opérations du NPNRU et viendrait valoriser fortement les investissements consentis dans le premier programme.

### Article 3.4 Stratégie habitat

Les partenaires insistent sur le caractère déterminant de ce volet du protocole qui doit permettre d'apporter :

- une vision sur l'état du marché de l'habitat, tous segments confondus, au niveau del'agglomération ;
- un bilan clair du PNRU 1 sur les Abymes et Pointe-à-Pitre ;
- un état des lieux sur les besoins en logements quantitatifs et qualitatifs, permettant de
- définir les objectifs à atteindre en matière de production de logements à horizon 10-15 ans :

Deux autres études complètent le bloc habitat et cadre de vie. Il s'agit d'une étude dévolue à la construction de la Convention Intercommunale d'Attribution et une autre sur les copropriétés (étude multicritères) dont les résultats doivent aussi permettre de construire le PLH. Le calendrier de mise en œuvre des études devra donc être réajusté pour faciliter cette approche itérative.

Les partenaires ont noté que les opérations récemment livrées dans le cadre du PNRU sont vecteur d'un changement d'image très positif, encourageant pour la mise en oeuvre du projet de diversification

(objectif déjà très ambitieux de 1300 logements sur RUPAP et RUZAB au titre du premier programme). Cette évolution programmée du parc social doit être intégrée dans les nouvelles études afin de déterminer très finement le réel potentiel de diversification de ces quartiers et de l'agglomération.

Les premières initiatives en la matière sur le quartier montrent que le PLS est un produit intéressant pour attirer des classes moyennes, mais à condition de déroger aux plafonds de ressources. Quant à l'accession sociale, la Pointoise HLM a déjà développé trois petites opérations dans le centre ancien de Pointe-à-Pitre, commercialisées avec succès. La SIG va également tester le produit en lançant un appel d'offre pour 12 logements en PSLA à Vieux-Bourg. Ces pistes sont à creuser. La question de la clientèle visée, des produits à développer et leur phasage au sein des programmes immobiliers en cours ou prévus sur le territoire de l'agglomération doit être au coeur des réflexions à venir.

A cela, s'ajoute la question du devenir des contreparties du premier programme et celles à identifier pour le NPNRU. Les partenaires invitent le porteur de projet à se rapprocher d'Action Logement afin d'échanger localement sur ces enjeux.

Concernant les enjeux relatifs à l'habitat privé, ils sont de deux sortes : le cas des copropriétés privés dégradées fait l'objet d'une étude multicritères indépendante portant sur le périmètre de l'agglomération. L'autre typologie de logements privés à traiter dans le cadre du NPNRU correspond aux quartiers d'origine informelle (habitat spontané), fortement touchés par des problématiques d'insalubrité et d'accessibilité. Dans le cadre du protocole, il s'agit, après diagnostic urbain et social, de circonscrire des secteurs d'intervention, en tenant compte des dispositifs de RHI déjà en place. Aujourd'hui,certaines RHI situées dans le périmètre du NPNRU sont inactives. Les partenaires encouragent le porteur de projet à poursuivre la mise en place du PILHI et à apporter un éclairage quant aux moyens dédiés aux interventions visant la résorption de l'habitat indigne et à leur articulation avec les orientations opérationnelles envisagées pour les quartiers visés par le nouveau programme.

### Article 3.5 Stratégie urbaine

Le « bloc » urbain transport et mobilités est assez hétérogène. Du fait de coups partis - études de programmation lancées sur les 5 quartiers - faisant l'objet de réflexions parallèles déjà en cours, l'architecture du volet urbain du protocole demeurent complexe, malgré l'effort de présentation réalisé pour le CE. La plupart des études de programmation urbaines sont financées hors protocole. Cap Excellence a retenu un seul et même groupement pour assurer ces missions, ce qui peut s'avérer être un gage de cohérence. Ainsi, la mission d'intégrateur, permettra la compilation et le traitement des données, de même que l'animation des instances de pilotage.

Le concept de « coeur d'agglo » a été explicité par le porteur de projet qui a réaffirmé sa complémentarité avec le centre-ville de Pointe-à-Pitre dont le traitement urbain est aussi moteur de la mise en valeur du littoral. Les partenaires soulignent que ces grands enjeux connectés au projet du TCSP devront constituer les principes directeurs de la réflexion urbaine à construire dans le cadre du protocole et irriguer les réflexions plus sectorielles.

Les partenaires ont noté que de nombreux quartiers étaient concernés par des enjeux de tranquillité et de sécurité publique, toutes typologies confondues. Le partenariat Etat / collectivités / bailleurs est déterminant dans les actions à mener pour endiguer ces phénomènes. Dans le cadre du protocole, les partenaires souhaitent que les études urbaines en cours ou à venir puissent bien intégrer ces enjeux, notamment en matière de conception urbaine et d'articulation avec le contrat de ville. L'étude portant sur le foncier s'inscrit en complémentarité avec l'étude foncière 1, réalisée par l'EPFL à l'échelle des 7 QPV. Elle vise en particulier la mise en place d'un dispositif d'acquisition du foncier prioritaire et donc d'une expertise technique et juridique que les partenaires jugent indispensable.

### Article 3.6 Opérations d'investissement

Tours Gabarre

Suite à la demande que les partenaires avaient formulée en RTP, Action Logement a adressé un courrier au DG de l'ANRU le 15 novembre 2017, dans lequel le montage reposant sur une prise en charge tripartite du surcoût – de l'ordre de 19 M€ - entre Sikoa, la CGLLS et l'ANRU est confirmé. Sur la méthode de calcul, il est proposé de partir du plan de financement de 12,7 M€ contractualisé dans le premier programme avec l'ANRU et d'y ajouter la participation tripartite pour couvrir le reste des dépenses s'élevant à 31,9 M€ (12,7 M€ + 6,4 M€*3 = 31,9 M€). Cela ramènerait la participation de l'ANRU à 13,8 M€. Les partenaires ont validé ce montage. Le montant de la subvention ANRU finale représente 46% du déficit d'opération. Ce financement serait toutefois conditionné à la tenue de plusieurs engagements pris par divers partenaires du projet :

- garantie sur la part apportée par la ville de Pointe-à-Pitre (1,3 M€) dans l'opération ;
- maintien d'une reconstitution de l'offre au 1 pour 1 si possible hors QPV et une ambition forte en matière de diversification sur site ;
- finalisation de la mise à disposition des 6 contreparties de l'AFL
- régularisation, au titre du protocole CGLLS, de 0,42 M€ au regard de l'engagement
- initial de la ville de Pointe-à-Pitre.

Les partenaires incitent le porteur de projet et le bailleur à lancer l'opération de démolition dans les plus brefs délais et de fournir un calendrier actualisé.

Démolition de la barre AB et aménagement du foncier

Prévue à l'origine dans la première convention en parallèle de la démolition de la barre AA, la démolition de la barre AB apparaît également comme l'une des opérations permettant la réussite du projet de première génération pour le QPV de Grand-Camp. Il apparaît cependant nécessaire que les partenaires s'assurent de la prise en compte des surcoûts liés à l'amiante dans les chiffres présentés par le porteur de projet. L'opération est placée sous maîtrise d'ouvrage de la ville de Pointe-à-Pitre, ce qui interpelle fortement les partenaires compte tenu de sa fragilité financière. Le montage financier de l'opération est à fiabiliser et les partenaires invitent le porteur de projet à se rapprocher de la DEAL.

Pour ces deux opérations de démolition :

- la date de prise en considération du dossier d'intention de démolir (PCDID) correspond à la date la plus favorable indiquée dans le règlement général de l'Agence ;
- La date d'éligibilité des dépenses correspond à la date du CE ;
- le financement inscrit dans la convention PNRU devra être annulé.

Travaux hydrauliques Canal de Grand-Camp

Les partenaires souhaitent prendre connaissance du plan de financement de l'ouvrage et du niveau de participation de chaque co-financeur. Sous réserve du bouclage et de l'optimisation de celui-ci, ils acceptent d'inscrire cette opération au titre des opérations d'investissement à financer dans le protocole.

Désamiantage et démolition ex-RFO, ex-IEDOM et école Jean Zébus

Les partenaires suggèrent au porteur de projet de solliciter une autorisation anticipée de démarrage qui semble plus adaptée au regard du niveau d'avancement des réflexions menées sur ces secteurs. Cette autorisation pourrait permettre de réaliser les études inscrites dans le programme de travail, afin de déterminer les surcoûts liés à la présence d'amiante dans les bâtiments.

## Article 4. Programme de travail à réaliser au titre du protocole de préfiguration

Le programme d'études défini par le porteur de projet, CAP Excellence, porte sur cinq volets qui se déclinent comme suit :

- habitat, cadre de vie et peuplement
- urbain transport et mobilité
- développement durable
- développement économique
- Accompagnement social

Et enfin un volet ingénierie qui vient accompagner et renforcer la conduite de projet menée en régie par CAP Excellence.

### 4.1 Habitat, cadre de vie et peuplement

La politique de l'habitat sur l'ensemble de la communauté d'agglomération est traduite dans le document stratégique de programmation appeler programme local habitat. Ce document en cours d'élaboration inclura l'ensemble de la politique locale de l'habitat privé et public : gestion du parc existant et des constructions nouvelles et les populations spécifiques. Ce programme et les futures orientations définies dans le projet urbain développé dans le NPNRU devront donc être en cohérence. Pour ce faire, il est nécessaire de compléter les éléments de connaissances et de diagnostic du PLH (on notera par ailleurs que le porté à connaissance réalisé par l'état doit être mise à jour) en portant une attention particulière sur le repérage des copropriétés dégradées.et aussi l'identification des dysfonctionnements et déséquilibres liés à l'organisation et la répartition des diverses formes d'habitat du territoire. Les études « habitat, cadre de vie et peuplement » sont d'autant plus nécessaires qu'elles permettront au final d'alimenter la stratégie d'habitat et de peuplement à décliner sur les QPV et plus spécifiquement sur les périmètres de projet et de l'intervention prioritaire identifié par le porteur de projet..

Ce groupement d'études regroupé sous l'item « *Habitat, cadre de vie et peuplement » comprend en autre :*

#### *4.1.1 Etude mémoires patrimoines et usages dans les QPV*

Elle permettra d'obtenir une vision cohérente sur le fonctionnement historique et sociale des QPV. Cette étude sera conduite en plusieurs phases. Préalablement un volet historique sera mené, il sera complété par une compréhension des usages et de leurs répercussions sur les modes d'habiter des habitants ainsi que sur leur appréhension des quartiers. Il s'agira alors de saisir les motivations et mécanismes de formation du corps social, d'identifier les mécanismes d'appropriation et de construction des espaces et enfin de cartographier ces différentes approches et appréhension de l'espace à vivre. Ce regard alimentera alors les éléments relatifs à la stratégie de peuplement et d'habitat à décliner dans les quartiers et initiera la fabrication d'outils et de méthodes pour à terme accompagner la mutation et le changement dans ces quartiers. Enfin, les outils alors établis permettront t de confirmer ou d'infirmer le caractère dérogatoire relatif à la localisation de la reconstitution de l'offre qui a priori trouverait justifications sur la zone urbaine de l'agglomération, majoritairement les QPV.

#### *4.1.2 Etude sur les besoins et la situation de l'offre de logement*

Elle inventoriera et analysera le parc immobilier privé et public à travers le stock et la localisation de ces derniers. Cet état des lieux (*intégrant aussi les projets en cours ou en programmation y compris sur les poches d'habitat réputées indignes*) sur l'offre de logements en termes de typologie, occupation, vacance, mutation, segment, et enfin de satisfaction permettra de cartographier l'offre et le besoin en logements en s'appuyant sur une analyse quantitative et qualitative de cette

thématique. Cet état des lieux du territoire en matière de peuplement et d'attractivité du parc de logement , et du social en particulier deviendra un outil, qui croisé à une approche socio-spatiale (*recueillie concomitamment dans les études urbaines*) autorisera à définir les potentialités à l'échelle du territoire d'agglomération dans son ensemble, puis des QPV et enfin sur les périmètres de projet; pour enfin énoncer les stratégies d'implantation des programmes de logements, traduction de la mise en œuvre de la politique de peuplement.

Alors, cette étude proposera la stratégie à développer dans le temps du projet en premier lieu, puis à plus long terme (assurant de fait la cohérence avec le PLH), allant jusqu'à proposer innovation et expérimentation en terme de montages et de produits logement qui seraient en correspondance avec la réalité socioéconomique de nos populations (notamment une population vieillissante et désocialisée) et la volonté du porteur de projet de favoriser la construction adéquate des trajectoires résidentielle et un rééquilibrage géographique et social de l'offre de logements.

Enfin, en mobilisant les acteurs du logement et plus particulièrement ceux du logement social, cette étude énoncera les premiers jalons de la convention intercommunale d'attribution.

### *4.1.3 Etude multicritères sur les copropriétés (habitat privés dégradés)*

La perspective du projet de renouvellement urbain ne manquera pas d'exposer les difficultés des copropriétés potentiellement dégradées dont certaines nécessitent des interventions d'urgences, comme les résidences les Hibiscus (QPV Charneau - Raizet), les Géraniums (QPV Boissard - Morne Flory) et les Carbets Commerciaux (QPV Charneau - Raizet).

Il s'agit dans le cadre de cette étude d'apprécier les difficultés de gestion à la fois administratives, financières, de même que les situations sociales spécifiques et fragilité structurelles du bâtis (notamment au regard des risques naturels). Ainsi, décliner selon un volet technique, un volet juridique et un volet social, l'objectif visé par cette étude est donc de:

- Identifier et cartographier les copropriétés à l'échelle de l'agglomération puis des QPV,
- Élaborer un diagnostic précis sur l'état actuel de ces copropriétés,
- Élaborer un classement des copropriétés au regard des critères qui seront définis suite au diagnostic,
- Éclairer le porteur de projet sur les situations sociales, juridiques et financières des copropriétés,
- Élaborer des outils d'observatoire et de suivi préventif des copropriétés, comme un Programme,
- Opérationnel Préventif d'Accompagnement des Copropriétés (OPAC) et un Outil de Veille et d'Observation des Copropriétés (VOC),
- Nourrir les orientations de la réflexion sur le projet urbain,
- Conforter une démarche partenariale entre Cap Excellence et les gestionnaires des copropriétés,
- Contribuer à définir les outils d'aide à la décision et à la hiérarchisation de l'accompagnement ou des interventions (si cela s'avère nécessaire),
- Mettre en place une maitrise d'œuvre sociale (MOS) auprès des résidents de ces copropriétés pour envisager les modalités d'une prise en charge sociale dans le cadre de parcours résidentiels adaptés,
- Alimenter le contenu du PLH et la mobilisation du parc dans la stratégie de peuplement,

### *4.1.4 Convention intercommunale d'attribution (CIA)*

Son positionnement géographique et la densité de son parc d'équipements structurants d'échelle régionale traduisent le rôle moteur de la Communauté d'Agglomération Cap Excellence et lui confèrent un rôle prédominant dans la stratégie du développement territorial de l'archipel guadeloupéen.
Cependant, maintenir cette stature exige de considérer les problématiques socio-urbaines auxquelles elle est confrontée pour y apporter les réponses adéquates. En effet, Cap Excellence fait face de façon diversifiée à une régression démographique très marquée sur le territoire de la ville centre, Pointe-à-Pitre. Au contraire, Baie-Mahault pour sa part affiche une vitalité démographique marqueur incontestable d'une attractivité territoriale soutenue. Les besoins en logements à l'horizon

2025 seraient estimés autour de 12 000 (ces chiffres doivent être confirmés par le PAC (porté à connaissance). Cette approche doit également participer à un équilibre territorial de l'offre de logement. Dans ce cadre, la convention intercommunale d'attribution doit préciser :

- Les objectifs de mixité sociale et d'équilibre du peuplement à l'échelle intercommunale
- Les modalités de relogement et d'accompagnement social des ménages
- Les modalités de coopération entre bailleurs sociaux et les titulaires de droit de réservation

Il s'agira donc de réunir les conditions pour concevoir et favoriser des trajectoires résidentielles de manière concertée avec l'ensemble des acteurs du logement. L'objectif consistant à tout mettre en oeuvre pour concourir à construire une mixité dont les quartiers prioritaires seraient les principaux leviers opérationnels sans pour autant occulter les chiffres éloquents qui rappellent que près 80% des ménages de notre territoire répondent aux critères du logement social voire très social.

Cette mission sera confiée à un prestataire compétent sur les questions du développement social territorial et particulièrement sur le volet du relogement. Elle aura pour objectifs de :

- Servir de support au dialogue stratégique à mener de manière partenariale avec les bailleurs sociaux sur les arbitrages à retenir en matière de peuplement sur les quartiers d'habitat social et particulièrement ceux du NPNRU,
- Mobiliser les acteurs du logement social,
- Accompagner les démarches de concertation entre les acteurs du logement,
- Rédiger la convention intercommunale d'attribution,
- D'appuyer la CA Cap Excellence pour la signature puis l'animation de la convention,
- Décliner un volet à l'échelle des QPV (mode opératoire de la stratégie de relogement),
- Définir le cadre de la mission inter bailleurs dans le cadre du projet NPNRU,
- Accompagner les objectifs de diminution de la vacance et répondre aux demandes de mutation dans le cadre des parcours résidentiels.

## 4.2 Urbain, Transport et Mobilité

Les dysfonctionnements urbains observés dans les quartiers prioritaires soulignent des insuffisances relatives à la pauvreté de l'offre de services, aux faiblesses fonctionnelles des infrastructures, à l'anarchie d'occupation de l'espace et à l'émergence de friches urbaines. Cependant ces espaces offrent des opportunités de développement dont le porteur de projet entend se saisir pour assurer le renouvellement de son territoire et ainsi accompagner son développement urbain et économique.

La stratégie de développement territorial de Cap excellence est traduite dans des documents stratégiques à l'échelle différente dont : le contrat de ville, le plan de déplacements urbains (PDU), le protocole d'intervention foncière (PIF) et les PLU des communes. Elle donne lieu à une traduction spatiale et opérationnelle des éléments stratégiques, s'appuyant sur des études à échelle diverses qui diffèrent souvent de l'échelle des QPV, voire des périmètres du projet. Des diagnostics et programmations complémentaires seront donc nécessaires préalablement à l'intervention sur les quartiers. Ils visent à assurer le développement du territoire dans une complémentarité équilibrée et à contribuer à la fabrication à une conduite intelligente et efficiente du projet urbain qui sera conduit dans le cadre du NPNRU.

### *4.2.1 Etudes foncières 2*

De nombreuses expériences d'aménagement notamment celles développées dans le cadre des dispositifs RHI (résorption de l'habitat indigne) renferment des enseignements instructifs quant aux perspectives opérationnelles qui se déclinent dans le NPNRU.

La stratégie de développement urbain est fondée sur une gestion foncière optimisée et par une prise en compte de l'ensemble des contraintes opérationnelles. Une première étude foncière a permis de localiser le foncier libre, potentiellement mobilisable pour déployer la stratégie urbaine.
Cette nouvelle étude foncière complémentaire vise, quant à elle, à identifier le foncier représentant un intérêt (foncier libre, occupation précaire, ruines,…) et des conditions de faisabilité exécutables dans le temps du projet ; à l'échelle de l'agglomération, des QPV et des périmètres de projet. Elle donnera lieu à un inventaire exhaustif et qualitatif résultant des enquêtes de terrain qui permettra d'alimenter et d'orienter le projet urbain. Le mode opératoire envisagé pour cette étude est le suivant :

- Analyse des bases de données existantes
- Enquête terrain pour qualifier les parcelles (photographie, relevé GPS,...)
- Dégager les opportunités foncières à partir des éléments obtenus de l'étude du bâti
- Recherche des propriétaires des parcelles d'intérêt prioritaire
- Qualifier les parcelles identifiées ou en définir l'opérationnalité fonction de la destination et de la dureté foncière
- Définir le cadre opérationnel
- Mise en place de dispositifs pour acquérir le foncier identifié et retenu comme prioritaire

### *4.2.2 Etude transport, déplacement et mobilité*

Dans le cadre de cette étude, il s'agira de décliner le plan de déplacements urbain (PDU), aujourd'hui en cours de révision, à l'échelle des quartiers prioritaires et de proposer l'armature des déplacements notamment en hiérarchisant les voies et axes de déplacements dans un souci de désenclavement des quartiers. Cette approche devra tenir compte à la fois :

- Des déplacements scolaires (*importants sur le territoire de l'agglomération*),
- Des objectifs de la promenade verte et bleue au sein de ses quartiers et des périmètres d'intervention,
- De la volonté réaffirmée de favoriser l'éco mobilité, et l'accompagnement vers la mobilité électrique,
- De favoriser le développement des mobilités douces.

Ainsi cette étude, menée à l'échelle des QPV et des périmètres de projet, donnera lieu à :

- Analyser les structures de transport existants (réseau bus KARU'LIS, organisation et structuration du réseau routier...),
- Identifier les flux intra et inter-quartiers,
- Identifier les besoins de transport et modes de déplacements,
- Réaliser des études de flux sur les axes structurants notamment (*boulevard G.ARCHIMEDE et LEGITIMUS, etc..*)
- Identifier des cheminements existants à intégrer dans le plan d'aménagement dans les quartiers en s'appuyant sur la carte des usages,
- Définir les orientations d'aménagement pour le TCSP, l'Eco mobilité et les déplacements doux,
- Sensibiliser les habitants en termes de transport collectif et mobilité douce,
- A définir des préconisations en matière d'aménagement et de prescriptions paysagères.

### *4.2.3 La carte scolaire intercommunale*

L'élaboration d'une carte scolaire intercommunale doit répondre aux grands thèmes transversaux de la Communauté d'Agglomération Cap Excellence. Vue la répartition actuelle des écoles, qui concentre l'activité scolaire dans les QPV et QVA, il est important d'appréhender cette thématique très en amont des réflexions urbaines, car autour de ces équipements s'articulent d'abord la vie sociale, la vie sportive et les contacts avec les familles (liant de l'organisation sociétale sur nos territoires) qui se présentent alors comme le noyau central de la vie résidentielle.

Il convient donc de réfléchir aux tailles, aux localisations des établissements, aux activités périscolaires. Cette étude permettra en autre de répondre à des attentes très diverses, comme la cohérence du réseau des établissements.
Identifier les besoins actuels et à venir des établissements scolaires sur les QPV, QVA, Quartiers Vécus (sans faire fi des programmes de confortement et de mise en sécurité vis à vis du risque sismique engagés par chacune des communes membres de l'agglomération) doit permettre d'alimenter, de définir et de décliner les stratégies urbaines, d'habitat et de peuplement sur l'ensemble de territoire de l'agglomération ; et ainsi d'utiliser l'offre d'équipements scolaires comme vecteur de développement et de rééquilibrage du territoire.

Cette étude qui doit conduire à l'élaboration d'un outil d'aide à la décision et de hiérarchisation de l'intervention s'appuiera sur:

- Identification des données de base en termes de population et d'urbanisation (densité de population, part des enfants et adolescents, développement du parc immobilière,...)
- Inventorier les établissements scolaires existants et projetés
- Identifier l'évolution des effectifs
- Identifier les besoins en connexion avec le NPNRU (impacts sur les établissements, prévision des effectifs,...)

### *4.2.4 Etude de programmation urbaine (porte d'agglo)*

Dans la logique du projet deux « portes d'agglomération » sont identifiées. Les zones d'analyse sont la **« porte sur l'entrée Sud-Est »** intégrant la résidence Louisy-mathieu et le périmètre de RHI dit de « Zamia-Carénage (morne Lacrosse) » ; puis la **« porte d'entrée de Chauvel »** intégrant la future friche du CHU (créant la liaison entre Boissard-Laffont et Carénage. Au travers de ces études, il s'agira d'identifier les dysfonctionnements, ainsi que les besoins. Cette analyse prospective proposera des orientations et identifiera des leviers de programmation et définition des

orientations impactant le projet urbain du NPNRU. Le processus opératoire pressentis est le suivant :

- Identification des fonctionnements et des dysfonctionnements du site
- Identification des usages formels et informels
- Identification des points d'intérêt
- Identification des dynamiques de développement
- Identification des potentiels fonciers
- Identification des besoins par une analyse prospective
- Identification des orientations des documents-cadres
- Identification des leviers d'une reprogrammation
- Définition et orientations du projet urbain

### *4.2.5 Etude de programmation de la maison des projets*

Le porteur de projet, Cap Excellence, a identifié un site au cœur de la Communauté d'Agglomération, à l'intérieur du QPV Vieux-Bourg - Les Lauriers propice au positionnement de la future maison des projets. Il s'agit de l'école élémentaire Jean Zébus, fermée partiellement depuis 2014 à cause des problèmes de confortement du bâtiment. L'emprise offrira une opportunité foncière importante pour la redynamisation du secteur et enclencher le processus de relogement. Une programmation mixte avec des logements et la maison du projet NPNRU, convertible en maison du quartier, pourrait répondre à ce défi. Une étude de programmation et de faisabilité doit définir l'opérationnalité et l'opération dans ses aspects juridiques, techniques et financiers. Il s'agira donc de :

- Opérer le processus de libération de l'école maternelle pour la prochaine rentrée scolaire
- Définition des modalités d'acquisition du foncier de l'école publique
- Diagnostic du coût de démolition de l'école y compris le coût de désamiantage
- Élaborer les possibilités d'une démolition partielle avant la libération complète de l'école
- Analyse du site et de l'environnement proche
- Définition de la programmation urbaine du site avec une programmation architecturale mixte.

### *4.2.6 Étude de cohérence urbaine du centre bourg (Les Abymes)*

La Ville des Abymes envisage la création d'un centre-ville fort par l'élargissement de son périmètre. Les projets prévus autour des terrains « MAPA » au Nord du centre bourg obligent un croisement de questions sociales et d'aménagement. Sa proximité avec le secteur en développement au nord de l'agglomération Perrin, la desserte par le TCSP à l'horizon donnent des conditions favorables à cette orientation stratégique.

Les opportunités offertes par le foncier restant permettent de faire une jonction entre les projets des terrains « MAPA» et du NPNRU, notamment en terme de reconstitution de l'offre de logements. Les réflexions d'étude se tiennent dans ce cas jusqu'à Milénis et comprennent aussi les quartiers limitrophes, dont les quartiers de veille active « Boisripeaux » et «Nerée - Bazin - Bourg » et Dothémare. Elles serviront alors d'opportunité pour la constitution d'une analyse d'impact des nouveaux logements (sociaux et autres) sur l'équilibre social du quartier et permettront alors d'alimenter les études sur l'offre d'habitat en s'appuyant sur l(a) :

- Identification des dynamiques de développement
- Identification des potentiels fonciers
- Identification des orientations des documents cadres en termes d'offre de logements (PLH,...)
- Identification des besoins par une analyse prospective (offre de services et d'équipements publics,...)

### 4.2.7 *Etudes de désamiantage bâtiments et équipements publics*

L'ANRU et ses partenaires, conformément à la décision du comité d'engagement ont souhaité que cette étude soit combinée aux opérations d'investissement de démolition et de désamiantage de l'immeuble IEDOM et de l'ex-RFO, qui font l'objet d'une autorisation de démarrage anticipée..

### 4.2.8 *Etudes préopérationnelles Baie-Mahault*

Cette étude concerne les cinq quartiers de veille active (QVA) du territoire de Baie-Mahault. Elle doit aboutir à l'analyse détaillée du quartier, énoncer le développement des stratégies opérationnelles et identifier des potentialités et interaction avec le projet de territoire et le nouveau programme de renouvellement urbain. La conduite de cette étude se décomposera selon les phases suivantes :

- Identification des fonctionnements et des dysfonctionnements du quartier
- Identification des dynamiques de développement
- Identification des orientations des documents cadres
- Identification des leviers d'une reprogrammation
- Définir les orientations de programmation
- Définir les stratégies opérationnelles

### 4.2.9 *Assistance à maitrise d'ouvrage (AMO) – Intégrateur Territorial*

Il s'agira dans le cadre de cette mission de collecter l'ensemble des informations visant à faire l'inventaire des dynamiques de projet du territoire (CAP excellence), puis d'en assurer leurs intégrités et organiser les données collectées en les rendant conformes techniquement à un usage partagé, coordonné et cohérent. A l'échelle des QPV, il s'agira de collationner les différents projets élaborés et ainsi constituer une banque de données sur le développement territoriale de l'agglomération.

## 4.3 Développement durable

La gestion des déchets et la production d'énergie constituent des thèmes majeurs soulignant certains traits identitaires de l'archipel guadeloupéen. Elles se relèvent problématiques eu égard à l'étroitesse du territoire et aux insuffisances infrastructurelles de ces secteurs. La nouvelle politique de la ville contribue à relever de nombreux défis dont la préservation de l'environnement et la lutte contre la précarité énergétique. En sus, des études énergétiques et environnementales à l'échelle des quartiers permettront d'avoir une vision plus claire sur la déclinaison des plans d'actions à mettre en œuvre et sur les leviers à activer.
Afin d'élaborer un projet urbain respectueux de l'environnement dans les quartiers de l'agglomération des études stratégiques et diagnostic complémentaires doivent être réalisées à l'échelle des quartiers.

### *4.3.1 Etudes de redimensionnement chauffe-eau solaire*

S'inscrivant dans le cadre de son Plan Climat Energie Territorial (PCET), Cap Excellence, labellisée CITERGIES, saisit l'opportunité donnée par le nouveau projet de rénovation urbaine pour envisager la déclinaison des objectifs globaux visés à l'échelle des quartiers à l'horizon 2020 en faisant des quartiers NPNRU des lieux d'expérimentation.
C'est ainsi qu'elle s'est fixée pour objectif de généraliser l'usage de l'eau chaude solaire dans les logements des quartiers NPNRU. Au travers de cette étude, il s'agira de :

- Etablir une stratégie permettant de développer l'eau chaude solaire par logement,
- Définir un modèle d'affaires permettant d'améliorer le « reste à vivre » des habitants concernés,
- Porter un intérêt particulier à la conception globale des installations, à l'intégration architecturale des capteurs solaires dans les constructions (à rénover et/ou à construire) et à l'évolution de la réglementation en vigueur.

### *4.3.2 Etudes énergétiques*

Proposer la future boîte d'habitat économe en énergie est le projet de la communauté d'agglomération. Le Plan Climat Energie Territorial (PCET) de Cap Excellence, véritable plan d'actions local, vise à la fois à la réduction des émissions de gaz à effets de serres et à l'adaptation du territoire aux évolutions du climat. (ex : risque de submersion de territoire). Le NPNRU est aussi l'occasion de :

- Mettre en évidence les points forts et faibles des bâtiments en termes de confort (physique des ambiances) et de consommations énergétiques
- Impacter l'aménagement des futurs logements afin de les rendre plus performants
- Envisager des quartiers à énergie positive
- Prendre en considération les préoccupations environnementales dans l'aménagement et le fonctionnement des quartiers NPNRU
- Augmenter le confort de vie des habitants

### *4.3.3 Etudes environnementales*

Les études environnementales doivent permettre dans une logique de renouvellement et d'amélioration de l'habitat urbain. Au terme d'un premier un état des lieux, il sera question de fournir des préconisations pour les quartiers NPNRU et les nouveaux logements induits par la mise en œuvre du NPNRU. Pour faire les bons choix, il est alors souvent nécessaire de s'appuyer sur des compétences et méthodologiques spécifiques, comme l'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU) afin d'identifier les bonnes solutions à mettre en oeuvre en connaissant leur efficacité et leur coût.

L'objectif visé consiste donc à :

- Identifier les enjeux économiques et environnementaux
- Identifier et mettre en exergue les sites, bâtiments sensibles et prioritaires, nécessitant la mise en œuvre d'une expertise plus approfondie, à savoir un diagnostic technique et énergétique complet du bâtiment
- Identifier et hiérarchiser les améliorations possibles

### *4.3.4 Etude végétalisation et biodiversité en ville*

Les quartiers prioritaires se caractérisent par la dégradation de leur cadre de vie. La végétalisation contribue à qualifier les lieux de vie grâce à des parcs et jardins publics mais aussi comme éléments urbains d'accompagnement des voies, des bâtiments publics, des habitations diminuant par la même les effets de réverbération dus aux températures parfois excessives et ainsi améliorer leur confort hygrothermique. La ville des Abymes impulse le projet de création d'une pépinière ou d'un parc-pépinière d'intérêt communautaire qui lui permettra de disposer des plantes et essences diverses pour aménager et redynamiser les espaces communautaires que CAP excellence souhaite saisir afin d'en expérimenter les premiers retours sur les QPV. L'étude a donc pour objectif d'aider à définir et soutenir les modalités de réintroduction de la nature en ville par des actions de recherches sur les milieux naturels (mangrove, salins, et autres) et la création d'actions éducation avec la participation des habitants et des publics en situation d'insertion. Plusieurs phases ont été définies dont :

- Un état des lieux et un inventaire du patrimoine végétal,
- Identification des besoins actuels et prospective sur les QPV en production de plantes et essences diverses, intégrant une réintroduction des espèces endogènes et les conditions d'implantation d'arbres fruitiers en ville.
- Identifier les espaces vécus mais aussi les espaces pouvant être valorisés ou transformés dans une logique d'amélioration du cadre vie et de programmation urbaine en connexion avec la promenade verte et bleue
- Etudier la mise en œuvre d'une démarche d'inclusion, de cohésion sociale, et d'action socio-éducatives participatives,
- Elaborer un cahier de prescription définissant localisation, qualification et quantification de la végétalisation en ville en lien avec le projet urbain.

### *4.3.5 Schéma d'aménagement et logistique « zéro dépôt sauvage »*

Les déchets représentent non seulement une menace pour les écosystèmes marins et terrestres qui bordent nos QPV, mais impactent également la santé publique, la pêche, l'agriculture, le tourisme et la qualité de vie de l'ensemble des populations de son territoire. Cette étude permettra de :

- Aider à la définition d'un Schéma d'aménagement et logistique zéro dépôt sauvage
- Contribuer à l'amélioration du cadre de vie des résidents des QPV en proposant des aménagements et une chaine logistique de gestion des déchets
- Éclairer l'autorité administrative quant aux orientations et mesures en matière de gestion et valorisation des déchets

### *4.3.6 Schéma d'éclairage public à l'échelle des QPV (plan lumière)*

La gestion de l'éclairage public constitue un thème majeur dans les politiques publiques de l'agglomération. Cela se réfère tant à des questions économiques qu'au sentiment de sécurité passive que l'éclairage urbain confère aux habitants et usagers des quartiers, particulièrement dans les QPV. Il s'agit ici d'une étude qui procurera une aide à la définition d'un schéma d'éclairage public, proposant des prescriptions d'aménagement pour une meilleure luminosité urbaine et des dispositifs innovants tant en matière de conception que de gestion.

## 4.4 Développement économique

Les perspectives du développement territorial de l'archipel guadeloupéen inscrive Cap excellence dans une dynamique de métropole pourtant le taux de chômage des quartiers est équivalent à celui de l'archipel et avoisine les 30 % ; celui des 15-24 ans reste alarmant. CAP Excellence entend saisir l'opportunité donnée par le nouveau programme de renouvellement urbain pour soutenir la stratégie de développement fixé par le schéma directeur de développement économique (SDDE) en veillant à sa déclinaison dans les QPV. Ceci, dans le but que le projet de renouvellement urbain puisse également être un projet de développement économique territorial.

### *4.4.1 Etude de potentialité économique des QPV*

Cette étude vise à la collecte et l'analyse d'informations internes et externes à la zone d'intervention (les QPV) qui seraient des facteurs influant les dynamiques et économiques des QPV. Cette analyse doit permettre d'identifier les marges de manœuvre que peut mobiliser CAP Excellence au sein des QPV, mais également au sein de son organisation et auprès de ses partenaires dans le but de renforcer les activités et zones existantes, favoriser le développement de nouvelles activités économiques, encourager le développement des initiatives locales et développer l'emploi en identifiant le attentes et besoins économiques de ces territoires. Il s'agira donc de :

- Faire l'inventaire des activités économiques dans les QPV et leurs quartiers vécus par secteurs d'activités,
- Identifier les problématiques et les ambitions des acteurs économiques de ces quartiers,
- Analyser les forces et les faiblesses de ces acteurs,
- Définir les principales orientations pour l'accompagnement du développement de ces activités et la revitalisation commerciale,
- Obtenir un éclairage sur les spécificités de chacun des quartiers, pour situer au mieux le projet de territoire,
- et identifier les conditions nécessaires à l'émergence d'un projet de développement économique.

### *4.4.2 Etude d'aménagement touristique*

Le territoire CAP Excellence dispose d'un potentiel touristique souligné par son patrimoine historique, culturel, architectural et naturel, leviers incontestables de son développement urbain. Son littoral, les équipements portuaires de Pointe-à-Pitre et Baie-Mahault constituent des atouts majeurs pour le tourisme, et d'autre part de visites touristiques avec les richesses abritées par le Cul-De-Sac marin et les zones valorisées de la mangrove aux Abymes. Des traces de circuits de tourisme urbain (formels et informels) se révèlent valorisés par des usages sociaux pas toujours bien maîtrisés.

Cependant, ils donnent à voir un potentiel de développement local qu'il convient d'explorer pour refaire la ville en redéfinissant des espaces à haute vocation touristique pour réinjecter de l'animation, de l'attractivité, du développement local territoriale qu'il convient de soutenir en :

- Identifiant le potentiel spatial de développement touristique
- Définissant une stratégie de développement de l'axe touristique le long du littoral et d'intégration urbaine des Espaces d'Aménagements Touristiques
- Elaborant une programmation urbaine valorisant des Espaces d'Aménagements Touristiques

### *4.4.3 Etude de programmation (friche aéroportuaire et ZAE morne VERGAIN)*

Dans le quartier du Raizet, deux sites d'intervention ont été identifiés : la friche aéroportuaire et la zone de morne Vergain (y compris le foncier du centre gérontologique du Raizet). L'étude a pour objectif de trouver les leviers d'une revitalisation de ces espaces par de nouvelles vocations pour la friche et un renforcement économique de la ZAE. Aussi faisant appel à la notion de Quartier Vécu, il s'agira de conduire une analyse détaillée de la situation actuelle, d'établir une programmation économique et urbaine favorisant le développement de ces secteurs et de

développer les stratégies opérationnelles (juridique, technique, et financière) inhérente à cette programmation.

## 4.5 Accompagnement du changement

La complexité de questions humaines soulevées par les dynamiques du projet de développement territorial exige d'interroger préalablement et profondément les modalités de gestion et des processus d'accompagnement. Ainsi, l'ensemble des études envisagées dans ce domaine vise à préparer le changement. Cette ambition suppose une mobilisation renforcée des différents acteurs dont les modalités seront précisées dans le cadre de la **s**tratégie d'**a**ccompagnement **s**ociale du **r**enouvellement **u**rbain (SASRU). Elle sera soutenue par une MOS (maitrise d'œuvre sociale) dont le champ d'intervention sera précisé par convention d'application sociale spécifique (CASS) qui tendra à améliorer le dispositif.

### *4.5.1 Stratégie d'accompagnement du changement dans les QPV*

Cette démarche s'inscrit dans la dynamique de l'élaboration d'une convention d'application ramenée à l'échelle des QPV puis des périmètres de projet, nécessitant des modes opératoires spécifiques et temporellement contraints qui peuvent différer voire réinterroger le projet social de territoire.
Il s'agira donc de :

- Analyser et de préciser les besoins sociaux à l'échelle de chaque quartier,
- Identifier les duretés sociales et modalités de prise en charge,
- Construire un cadre partagé d'intervention sociale,
- Identifier les points d'articulation entre le projet social et le projet spatial,
- Accompagner les initiatives de concertation et d'accompagnement des actions d'insertion.

### *4.5.2 Mission d'accompagnement du changement des QPV*

Les intentions de projets affichées à ce stade de la fabrication du protocole exigent d'entreprendre des opérations par anticipation. Elles devront ainsi permettre d'amorcer conséquemment la dynamique du projet de renouvellement urbain. En effet, la connaissance de ces territoires laisse entrevoir des obstacles opérationnels au travers notamment des profils sociaux des populations concernées. Il est donc nécessaire d'investir en amont les quartiers. Certains d'entre eux, comme vieux bourg, Zamia ou encore la Cour Montella, requièrent une prise en charge spécifique incarnée par un travail de veille sociale actif pour prévenir le renforcement de la dureté sociale et l'enrayement des opérations. L'émergence de la matière qui en rejaillira, servira à construire les parcours d'insertion sociale et à identifier l'ingénierie sociale nécessaire construire une médiation sociale d'animation.

Ainsi la mise en place d'une Maîtrise d'œuvre Sociale (MOS) devra prévenir les ruptures sociales générées par une mauvaise ou trop tardive appréhension des problématiques. La trame opérationnelle de la MOS sera constituée, notamment par des missions d'ingénierie sociale, de médiation sociale, et en premier lieu de conciliation sociale qui consistera à :

- Cartographier les zones de dureté sociales et leur portée géographique,
- Mobiliser l'ensemble des acteurs institutionnels et associatifs dans le cadre d'instances de pilotage et technique,
- Prévenir les migrations des problèmes vers d'autres territoires par un accompagnement global,
- Identifier les acteurs soutenant les dynamiques sociales produites,
- Appréhender les mécanismes d'émergence et de développement,
- Identifier les leaders communautaires et instauré le dialogue et climat de confiance,
- Créer des supports d'intervention adaptés pour initier et développer la médiation,
- Mettre en place des actions d'animation pour revitaliser le territoire en réintroduisant de la

sociabilité,

- Réaliser des actions fortes pour donner le signal du changement social,
- Evaluer l'efficacité des actions entreprises et leurs impacts sur les territoires limitrophes.

L'objectif visé étant d'instaurer, entre acteurs passifs et actifs du projet de quartier, un climat de confiance réciproque pour favoriser un basculement en phase projet sur ces quartiers au terme du protocole.

### *4.5.3 Mission d'accompagnement du changement des QPV-Fond Richer*

Le QVA de Fond Richer laisse entrevoir des potentialités en termes de reconstitution de l'offre de logements dès lors que la phase projet sera enclenchée. A ce titre, le porteur de projet a souhaité poser les outils d'un accompagnement au changement en amont. Ainsi, la mission qui sera confié au prestataire devra dans un premier temps permettre d'actualiser les données sociales, d'appuyer le changement socio-spatial sur le quartier et enfin être un appui à l'animation des instances de la gouvernance du projet. Cela se traduira enfin par la mise en place d'une MOUS dès lors que la situation présupposée de RHI ou RHS aura été confirmée.

## Article 5. Opération(s) non financées par l'Anru faisant l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage

Conformément à l'article 1.2.2 du titre II du RGA NPNRU, certaines opérations peuvent faire l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage, accordée par le directeur général ou le comité d'engagement de l'Anru (ou, par délégation, par le délégué territorial de l'Anru conformément aux conditions indiquées dans la note d'instruction du 31 juillet 2015). Cette autorisation ne préjuge pas d'un financement ultérieur par l'Agence, dans le cadre de la future convention pluriannuelle de renouvellement urbain, des opérations concernées.
Le cas échéant, si l'opération bénéficiait ultérieurement d'un financement de l'Agence, la date de prise en compte des dépenses pourra être la date d'autorisation anticipée de démarrage de l'opération actée dans le présent protocole de préfiguration.

Dans le cadre du protocole de préfiguration, deux types d'autorisations anticipées de démarrage sont accordés selon le niveau d'avancement de l'opération d'investissement. Elles sont indiquées ci-après dans les articles 5.1 et 5.2.
Par ailleurs, des opérations ou actions potentiellement financées dans le cadre du PIA VDS Anru + peuvent bénéficier d'autorisation anticipées de démarrage accordée par le directeur général de l'Anru. Elles sont détaillées ci-après à l'article 5.3.

**Article 5.1 Opérations d'investissement non financées par l'Anru dans le présent protocole mais dont le lancement opérationnel (cf. jalons opérationnels de l'annexe 2 du règlement financier) pourrait s'effectuer pendant la phase de préfiguration**

Situées à Grand-Camp et à Vieux-Bourg, trois opérations font l'objet d'une autorisation de démarrage anticipée. Il s'agit de la:

- Démolition et désamiantage ex immeuble RFO
- Démolition et désamiantage Ecole Jean ZEBUS
- Démolition et désamiantage Ex immeuble IEDOM

| Nature de l'opération | Libellé précis / objet | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Coût prévisionnel de l'opération (HT) | Date d'autorisation anticipée du démarrage de l'opération | Date de lancement opérationnel (semestre et année) | Durée de l'opération en semestre |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Aménagement | Démolition et désamiantage ex immeuble RFO | Grand-camp | Demande de démarrage anticipée | 4 345 666 € | 21/12/2017 | S1 2019 | 4 |
| Aménagement | Démolition et désamiantage Ecole Jean ZEBUS | Vieux-bourg /les lauriers | CAP EXCELLENCE | 1 400 000 € | 21/12/2017 | S1 2019 | 3 |
| Aménagement | Démolition et désamiantage Ex immeuble IEDOM | Vieux-bourg /les lauriers | CAP EXCELLENCE | 4 459 666 € | 21/12/2017 | S1 2019 | 4 |

Les études liées à la présence d'amiante évaluée à 60K€uros ont été à la demande des partenaires, intégrées aux opérations. La libération des terrains dont la maitrise est d'ores et déjà publique pourrait faire de ces emprises foncières, des sites de reconstitution de l'offre et permettre une anticipation des relogements du NPNRU.

**Article 5.2 Opérations d'investissement non financées par l'Anru dans le présent protocole dont le démarrage des actions préparatoires et directement liées aux travaux à mener (études préalables et pré opérationnelles, actions de concertation, préparatifs au relogement des ménages le cas échéant) pourrait s'effectuer pendant la phase de préfiguration**

Les maîtres d'ouvrages signataires du présent protocole bénéficient d'une autorisation anticipée de démarrage pour les prestations d'ingénierie accompagnant la préparation de la mise en œuvre des opérations d'investissement non financées dans le présent protocole (études pré opérationnelles, expertises préalables, actions préparatoires au relogement des ménages telles que l'accompagnement social, actions de concertation préalable aux travaux – à l'exclusion des honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux), sans que cette autorisation préjuge d'un financement des opérations concernées par l'Agence.
La date d'autorisation anticipée de démarrage pour ces prestations d'ingénierie correspond à la date de indiquée dans le présent protocole.

**Article 5.3 Etudes et/ ou missions d'ingénierie financées au titre du PIA VDS Anru + faisant l'objet d'une autorisation de démarrage anticipée**

Conformément au RGF de l'action PIA VDS pour la phase de maturation du volet « innover dans les quartiers » de l'AMI « Anru+ » du 14 mars 2017, le directeur général de l'Anru peut accorder une autorisation de démarrage anticipée dans le cadre de la validation du programme d'études et d'ingénierie éligible au PIA VDS.

**Sans objet**

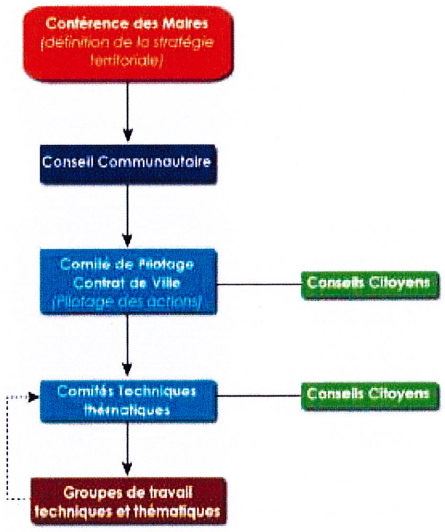
## Article 6. Association des habitants et des usagers au projet de renouvellement urbain

Le projet NPNRU introduits de grands changements que CAP excellence souhaite garantir. La démarche de, Co construction avec les habitants au travers des conseils citoyens en est l'une des illustrations .

Le principe de l'indépendance des conseils ne permet pas d'envisager une animation par un agent recruté à cette fin. Les chefs de projets territoriaux recrutés par le porteur de projet assureront une mission d'accompagnement et de coordination des conseils citoyens, mais n'en seront en aucun cas les animateurs. Il conviendra en revanche de prévoir la désignation de représentants des conseils en leurs sein qui en assureront l'animation et devront bénéficier de formations spécifiques pour cela, dispensées par le chef de projet territorial, les équipes Politique de la Ville au sein des communes, la direction de projet de Cap Excellence et/ou le centre de ressources régional. Le cas échéant, l'animation des conseils pourra également reposer sur la reproduction des pratiques participatives existantes (exemple : conseils de quartier).

La prise en compte des besoins et de l'expertise d'usage des habitants des quartiers est définie comme une condition indispensable à la réussite des projets de renouvellement urbain. La loi n°2014-173 du 21 février 2014 de Programmation pour la Ville et la Cohésion Urbaine prévoit l'association des habitants à la définition, la mise en oeuvre et l'évaluation des projets de renouvellement urbain en mettant l'accent sur la co-construction. Ceci, se traduit notamment par la mise en place d'une maison du projet qui constitue le support de la participation des habitants au projet de renouvellement urbain. La maison du projet dont la réalisation est envisagée dans les premiers temps de la phase convention se dressera sur le QPV Vieux-bourg/Les Lauriers au cœur du périmètre d'intervention prioritaire arrêté par le porteur de projet ; c'est à dire sur le périmètre du cœur d'agglomération. Elle doit être pour les habitants le lieu dédié à l'information, l'expertise, la formation et les échanges puisqu'elle permettra :

LOGIGRAMME DES INSTANCES DÉCISIONNELLES DU PROJET NPNRU




- la réalisation et la diffusion de documents et supports, la location de salles, l'organisation de réunions publiques autour du projet et d'actions rassemblant les acteurs concernés, au premier rang desquels les habitants;
- la définition de l'organisation et des moyens affectés à la concertation, la participation citoyenne et la Co construction.

## Article 7. Articulation avec le document cadre d'orientations et la convention intercommunale d'attributions prévus aux articles L.441-1-5 et L.441-1-6 du Code de la Construction et de l'Habitation

Les objectifs poursuivis dans le cadre NPNRU sont multiples. il s'agira de :

- définir des équilibres sociaux au sein du parc de logements social par le biais des attributions de logement dans les périmètres en QPV en mobilisant l'ensemble des partenaires bailleurs;
- garantir la faisabilité des relogements dans le cadre de parcours résidentiel qualitatif ;

Il est donc prévu dans le temps du protocole de préfiguration,

- l'élaboration de la convention intercommunale d'attribution et
- la définition de la stratégie globale de relogement propre au projet, à établir en concertation étroite avec l'ensemble des bailleurs qui devraient souscrire au principe d'une mission inter-bailleur.
- La mise en adéquation de la programmation de la reconstitution de l'offre avec les objectifs du NPNRU, du PLH(en cours d'élaboration) et des PLU des communes pour un rééquilibrage de l'offre de logements en lien avec les besoins réels de nos ménages.

Ces démarches seront conduites de façon itérative avec la construction du projet urbain et concomitamment alimentées par les études prévues dans le volet habitat du protocole qui permettront de préciser les besoins et orientations.

## Article 8. Gouvernance et conduite de projet

### Article 8.1. Gouvernance

Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) est élaboré en forte coopération entre la Communauté d'Agglomération Cap Excellence, les décideurs politiques et/ou locaux et des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Sous forme d'une gouvernance partagée, la réalisation du Protocole de préfiguration et de la Convention du NPNRU se fera aux travers d'un Comité de Pilotage (COPIL), d'un Comité Technique (COTECH), de groupe de travail thématique (GT) et des ateliers de concertation. Ces comités réunissant plusieurs instances, telles que l'État, la Région, la Communauté d'Agglomération et les villes membres.

- Le COPIL s'occupe du pilotage des actions.
- Le COTECH, installé sous le pilotage technique de la DGA Renouvellement Urbain et habitat spontané et indigne (DGARU - Cap Excellence) concourant à la mise en œuvre des trois piliers du Contrat de ville 2015-2020.

Le 1er avril 2016, le premier COPIL a posé la démarche de réalisation du Protocole de Préfiguration et la déclinaison des stratégies pour la mise en place des volets du contrat cadre dans les sept quartiers prioritaires de l'agglomération centre. La stratégie proposée pour l'élaboration de la convention du Nouveau Programme National.de Renouvellement Urbain (NPNRU) est transversale à l'ensemble des compétences de Cap Excellence et trouve ses fondations dans plusieurs axes de réflexion et d'études mais également dans l'ensemble des documents relevant du territoire communautaire.

Les conditions de la mise en œuvre du NPNRU au sein de Cap Excellence s'appuient aussi sur la forte mobilisation des acteurs et partenaires. La réussite de ce projet ne dépendra pas seulement de l'intégration de la démocratie participative, mais également du renforcement de la collaboration entre les services de Cap Excellence et ceux de :

- la Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DEAL),
- de la Région de la Guadeloupe
- du Département, des villes membres de la Communauté d'Agglomération,
- des bailleurs sociaux
- et de tous les partenaires travaillant activement au bien-être des concitoyens des quartiers prioritaires.

En outre, l'ANRU et ses partenaires ont souhaité, pour assurer une meilleure cohérence entre PRU et NPNRU que la gouvernance des fins de PRU (RUZAB et RUPAP) soit portée par CAP Excellence. Ainsi donc, la CONFERENCE DES MAIRES du 29 novembre 2017 a acté le principe d'une gouvernance unique (PRU/NPNRU). Le principe de cette nouvelle organisation devrait conduire au transfert vers CAP excellence des missions suivantes :

- OPCU
- Relogement (animation de la charte)
- Insertion (animation du PLACI)
- Animation GUP (mise en cohérence et animation des conventions GUP)

Les modalités devront être précisées et feront l'objet d'une délibération du conseil communautaire actant le transfert de ces compétences.

**Comité de Pilotage (COPIL)**

- Monsieur Le Sous-Préfet de l'arrondissement de Pointe-à-Pitre
- Monsieur ou Madame Le Sous préfet Chargé de Mission
- Monsieur Le Président du Conseil Régional de la Guadeloupe
- Madame La Présidente du Conseil Départemental de la Guadeloupe
- Madame Le Maire de la Ville de Baie-Mahault
- Monsieur Le Maire de la Ville des Abymes
- Monsieur Le Maire de la Ville de Pointe-à-Pitre
- Monsieur Le Délégué Régional de Pôle Emploi
- Monsieur Le Directeur de l'Agence Régional de Santé
- Madame La Directrice du Département de la Sécurité Publique
- Monsieur Le Directeur de l'Equipement, de l'Aménagement et du Logement
- Monsieur Le Directeur des Affaires Culturelles
- Monsieur Le Directeur des Entreprises, de la Consommation, de la Concurrence, du Travail et de l'Emploi
- Monsieur Le Directeur de la Jeunesse, des Sports et de la Cohésion Sociale
- Madame La Directrice de la Caisse d'Allocations Familiales de la Guadeloupe
- Monsieur Le Délégué Général de la Caisse des Dépôts et Consignations
- Monsieur Le Président de la Chambre de Commerce et de l'Industrie des Iles de Guadeloupe
- Monsieur Le Président de la Chambre des Métiers de la Guadeloupe
- Monsieur Le Directeur de la SIKOA
- Madame La Directrice de la Société d'Economie Mixte d'Aménagement de Saint Martin
- Monsieur Le Directeur de la Société Immobilière de la Guadeloupe
- Monsieur Le Directeur de la Société d'Economie Mixte d'Aménagement de la Guadeloupe
- Monsieur Le Directeur de la Protection Judiciaire de la Jeunesse
- Monsieur Le Procureur de la République
- Monsieur Le Recteur de la Guadeloupe
- Monsieur Le Directeur de l'Agence Française de Développement
- Monsieur Le Président de l'Etablissement Public Foncier Local
- Monsieur Le Directeur de l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie de la Guadeloupe
- Monsieur Le Président du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de la Guadeloupe

**Comité Technique (COTECH)**

- La Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DEAL)
- La Communauté d'Agglomération Cap Excellence
- La Ville des Abymes
- La Ville de Baie-Mahault
- La Ville de Pointe-à-Pitre
- La Caisse des Dépôts et Consignations
- L'Etablissement Public Foncier Local
- Monsieur Le Directeur de la SIKOA
- Madame La Directrice de la Société d'Economie Mixte d'Aménagement de Saint Martin
- Monsieur Le Directeur de la Société Immobilière de la Guadeloupe
- Monsieur Le Directeur de la Société d'Economie Mixte d'Aménagement de la Guadeloupe
- La Société Coopérative Pontoise HLM
- Le Conseil Régional de la Guadeloupe
- Le Conseil Départemental de la Guadeloupe
- La sous Préfecture de PAP

**Instance de concertation**

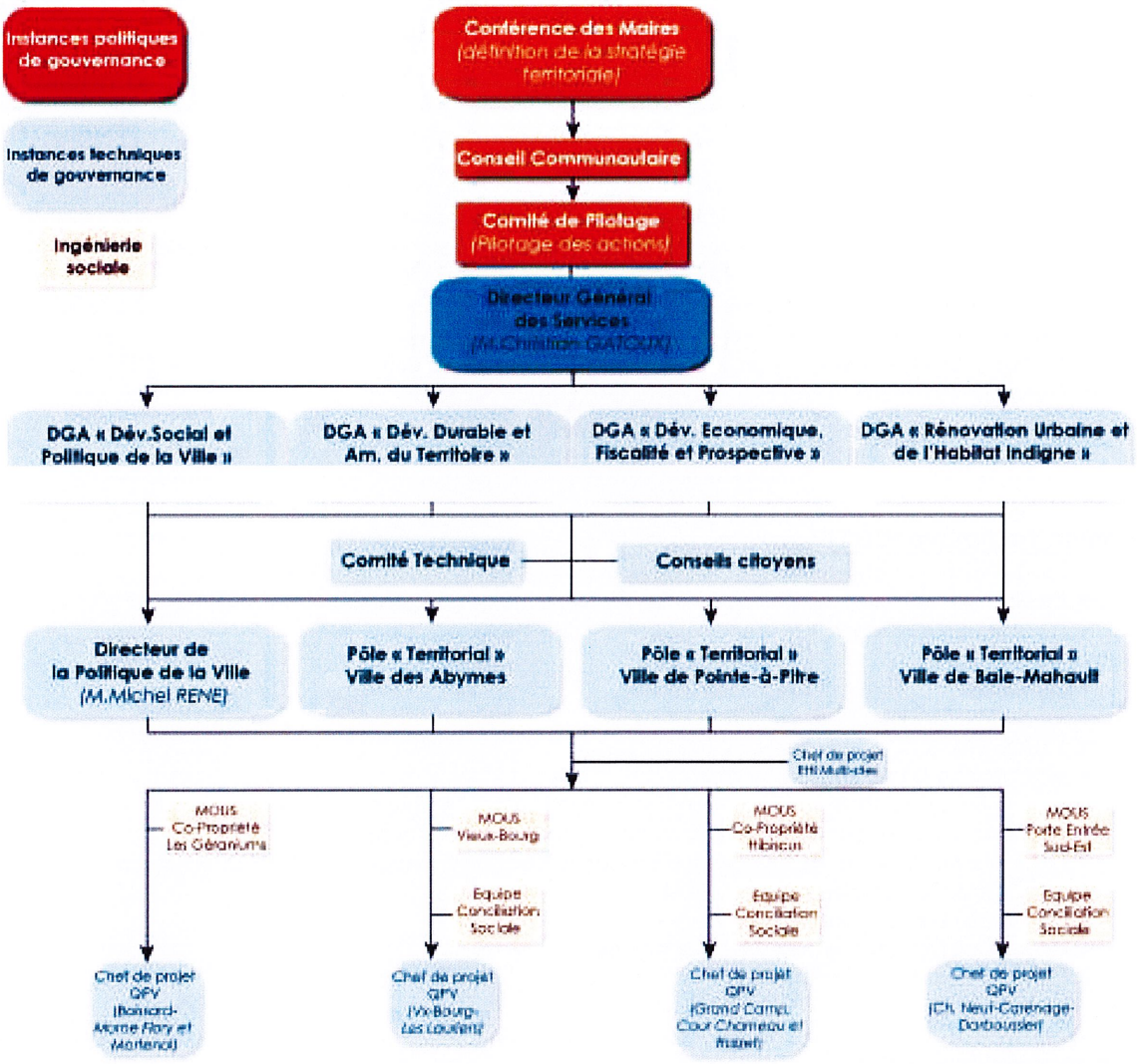
- Ateliers thématiques de la concertation institutionnelle
- Concertation avec les associations et la population
- Ateliers Habitat en lien avec le PLH
- Ateliers Mobilité et transport en lien avec le PDU
- Ateliers Développement Durable en lien avec l'Agenda 21 et la PCET
- Ateliers thématiques de la concertation institutionnelle
- Concertation avec les associations et la population
- Ateliers Habitat en lien avec le PLH
- Ateliers Mobilité et transport en lien avec le PDU
- Ateliers Développement Durable en lien avec l'Agenda 21 et la PCET

**Article 8.2. Conduite de projet**

La conduite et la mise en œuvre du protocole de préfiguration sont menées par la DGARU. Sous la direction d'une directrice de projet, nouvellement recrutée se constituera une équipe répartie en trois pôles, respectivement en charge des questions :

- Administratives et financières,
- Opérationnelles,
- Des mesures d'accompagnement.

La conduite de l'opération s'appuie sur une structuration des équipes de CAP excellence dans leur ensemble qui autorise aisément collaboration et transversalité.




En s'appuyant notamment sur 3 autres DGA en lien avec les trois piliers du contrat de ville, des unités territoriales et des chefs de projets affectés au QPV, territoire de projet.

### Article 8.3. Association des maîtres d'ouvrage et des futurs investisseurs privés

Les principaux maitres d'ouvrage concernés seront associés au comité technique, comité de pilotage et groupe de travail

Les principaux investisseurs et financeurs seront également associés au suivi et à l'élaboration des différents cahiers des charges

## Article 9. Opérations d'ingénierie financées au titre du programme de travail

Les opérations financées par l'Anru dans le cadre du présent protocole, ci-après présentées, sont détaillées dans le tableau en annexe 7 (et le cas échéant présentées dans le cadre d'une fiche descriptive de l'opération en annexe). Leur financement par l'Anru est réalisé conformément aux modalités prévues dans le titre II du règlement général de l'Anru relatif au NPNRU et dans le règlement financier de l'Anru relatif au NPNRU. Ce tableau financier des opérations physiques indique pour ces opérations l'assiette de financement telle que définie par le RGA relatif au NPNRU, le taux de financement sur assiette, le montant du concours financier de l'Anru, le calendrier opérationnel et l'ensemble des cofinancements mobilisés.

Ces opérations peuvent démarrer (ordres de service études, prise de poste, ...) à compter de la date de signature du présent protocole sauf pour les opérations dont le démarrage a été autorisé préalablement par le directeur général ou le comité d'engagement de l'Anru. Les dates de prise en compte des dépenses sont précisées opération par opération ci-après. Le cas présent la date de prise en compte des dépenses est fixée au 21 décembre 2017conformément à la décision du comité d'engagement de l'ANRU.

***a) Ordonnancement, pilotage et coordination urbaine (OPCU)***

La démarche d'une rénovation urbaine est une conduite complexe, confère les expériences issues du Programme Nationale de Renouvellement Urbain (PNRU) précédent mené dans les villes de Pointe-à-Pitre et des Abymes. Dans le cadre d'une rénovation urbaine à l'échelle d'une agglomération, l'importance à coordonner est d'autant plus élevée. Cette mission est d'autant plus nécessaire ici puisqu'à la demande de l'ANRU et de ses partenaires, CAP Excellence se voit confier la gouvernance des fins de programmes PRU des Abymes et de Pointe-à pitre.

Cela passe par une mission définissant le point zéro et les conditions opérationnelles et financières de chacune des opérations au moment du transfert de la gouvernance et le transfert des marchés en cours actuellement portés par la ville, porteur de projet des PRU. L'OPCU a pour fonction d'assister le directeur de projet dans sa mission de prestataire général et de coordinateur des maîtres d'ouvrage. Il s'agit de planifier, de coordonner et d'aider au co-pilotage du programme d'études et à la planification des opérations qui seront proposées au stade de la convention, notamment en assurant le partage des informations. Cette compétence spécifique doit être externalisée lors de la préparation de la convention et du projet du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).

***b) AMO – Assistance juridique***

Face à la complexité des enjeux et à la diversité des thématiques à traiter, CAP Excellence voit la nécessité de s'appuyer sur une assistance juridique spécialisée. Cet appui aura pour objectif d'aider à la définition du mode opératoire, d'apporter l'assistance juridique sur tous les aspects légaux et contractuels du projet de développement et d'aménagement urbain, intégrant la maitrise foncière, l'aménagement et l'urbanisme, l'environnement, l'énergie, le transport et les mobilités.

*c) Prestation de communication dans le cadre de la concertation publique*

La définition de la stratégie de communication devra permettre de préciser les objectifs par quartier et par thématique, mais aussi de définir les supports et canaux de communication adaptés, de préciser les budgets alloués à la communication et la concertation d'établir les cahiers des charges relatifs à ces missions.

Enfin, l'exécution du plan de communication alors établi fera l'objet d'un suivi spécifique et d'une évaluation autorisant les réajustements, si nécessaire.

**Article 9.1. Modalités de financement par l'Anru de la conduite du projet de renouvellement urbain**

A ce stade du projet NPNRU, l'agence a consenti au financement de 1 ETP à 100%, correspondant au Directeur de projet pour une durée de 24 mois et de 1 ETP réparti à part égale (50%) sur les postes de chargé de mission relogement et chargé d'opération ; soit 0,5 ETP chacun pour une période de 24mois

*a) Directeur NPNRU*

Le directeur de projet a une posture singulière de facilitateur et une mission d'impulsion du travail collectif réalisé par des équipes pluridisciplinaires et partenariales. En effet, manager un projet de rénovation urbaine est une conduite de projet particulière, dans laquelle le Président de l'EPCI est responsable du projet, mais l'ANRU amène un financement massif et des éléments de méthode exigeants. Le projet décrit dans la convention pluriannuelle est mis en œuvre par une multiplicité d'opérateurs devant travailler ensemble et la réalisation du programme du projet doit prendre en compte la vie actuelle et quotidienne des habitants et transformer durablement les quartiers concernés. Au nom du projet et dans le temps du projet, le Directeur NPNRU suscite et instaure les modalités concertées et souvent innovantes pour agir en conformité avec le cahier des charges du projet. Le directeur de projet doit :

- Etablir et piloter les études préalables et de programmation nécessaires à la définition du projet
- Organiser et conduire l'élaboration du dossier de la convention avec l'ANRU
- Définir, conduire l'évolution et évaluer le NPNRU
- Concevoir et animer le dispositif de pilotage stratégique et opérationnel du NPNRU

*b) chargé de mission relogement*

Le chargé de mission relogement aura pour mission d'élaborer en lien avec les communes, les bailleurs et les partenaires, une stratégie de relogement liée au projet de renouvellement urbain, de piloter et d'en assurer sa déclinaisons sur les QPV.

Pour ce faire il conduira les études du volet habitat du projet de protocole ainsi que celle du volet Accompagnement du changement.

Sa mission doit le conduire à participer à la définition d'une politique d'intervention sur le parc public et privé

*c) Chargé d'opérations*

L'enjeu de la mission du chargé d'opération est la mise en oeuvre du NPNRU de CAP Excellence du protocole de préfiguration (accompagnement de la phase études) jusqu'à la convention (accompagnement de la mise en oeuvre opérationnelle). Il suit également la finalisation des projets de rénovation urbaine de la première phase de l'ANRU afin d'en garantir la cohérence avec le NPNRU. Le chargé d'opération aura donc pour mission d'assurer le suivi des différentes études à mener. A ce titre, il aura pour rôle de conduire, coordonner et suivre les opérations et les études identifiées dans le

protocole de préfiguration. Il participera à la préparation et à l'animation des instances techniques du projet et assurera le reporting technique auprès de la direction de projets

| Libellé précis | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Assiette subventionnable prévisionnelle | Taux de subvention Anru | Montant prévisionnel de subvention Anru | Date de lancement opérationnel (semestre et année) | Durée de l'opération en semestre |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Directeur NPNRU | CAP Excellence | 230 000€ | 50% | 115 000€ | S1 2018 | 4 sem |
| Chargé de mission habitat/Relogement | CAP Excellence | 95 000 € | 50% | 47 500 € | S2 2018 | 4 sem |
| Chargé d'opérations | CAP Excellence | 95 000€ | 50% | 47500 € | S2 2018 | 4 sem |
| OPCU | CAP Excellence | 215000 | 50 % | 107500 | S2 2018 | 4 sem |

**Article 9.2. Modalités de financement par l'Anru des études, expertises et moyens d'accompagnement du projet et accompagnement des ménages, prévus dans le programme de travail**

Article 9.2.1 Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

| Libellé précis | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Assiette subventionnable prévisionnelle | Taux de subvention Anru | Montant prévisionnel de subvention Anru | Date de lancement opérationnel (semestre et année) | Durée de l'opération en semestre |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Habitat | Agglomération | CAP Excellence | 300 000 € | 50% | 150 000 € | S2 2018 | 3 |
| Besoin et situation de l'offre de logements | Agglomération | CAP Excellence | 205 000 € | 30% | 61 500 € | S2 2018 | 2 |
| Etude programmation urbaine architecturale et paysagère | Agglomération | CAP Excellence | 480 000 € | 50% | 240 000 € | S2 2018 | 3 |
| Etude de programmation ZFU-- ZAE Morne VERGAIN | Raizet charneau /morne vergain les Abymes | CAP Excellence | 50 000 € | 30% | 15 000€ | S2 2018 | 1 |
| Prestation de communication dans le cadre de la concertation publique | 5 QPV | CAP Excellence | 125 000 € | 50% | 62 500 € | S2 2018 | 3 |

Les conclusions de ces études et expertises du programme de travail feront l'objet d'une présentation synthétique dans le dossier remis à l'Anru et à ses partenaires en vue de la signature d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Article 9.2.2 L'accompagnement des ménages

- Les actions et les missions d'accompagnement des ménages

| Libellé précis | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Assiette subventionnable prévisionnelle | Taux de subvention Anru | Montant prévisionnel de subvention Anru | Date de lancement opérationnel (semestre et année) | Durée de l'opération en semestre |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Stratégie d'accompagnement social | 5 QPV | CAP Excellence | 200 000 € | 37 % | 74 500 € | S2 2018 | 1 |

- Le relogement des ménages avec minoration de loyer

Sans objet

**Article 9.3. Modalités de financement par l'Anah des études et des expertises du programme de travail**[3]

Les opérations financées par l'Anah, ci-après présentées. Elles figurent dans le tableau financier en annexe uniquement si elles bénéficient également d'un financement de l'Anru.

Les conclusions de ces études du programme de travail feront l'objet d'une présentation synthétique dans le dossier remis à l'Anru et à ses partenaires en vue de la signature d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

| Libellé précis | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Assiette subventionnable prévisionnelle | Taux de subvention Anah | Montant prévisionnel de subvention | Date de lancement opérationnel (semestre et année) | Durée de l'opération en semestre |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Etudes multicritères (Habitat dégradés) | Agglomération | CAP Excellence | 410 000 € | 50% | 205 000 € | S2 2108 | 3 |
| Mission d'accompagnement au changement (MOS) | 5 QPV | CAP Excellence | 900 000 € | 50% | 450 000 € | S2 2018 | 6 |

[3] Si au moins un des quartiers concernés par ce protocole comporte des enjeux importants sur le parc privé (copropriétés fragiles ou en difficulté, habitat ancien dégradé)

### Article 9.4. Modalités de financement par la Caisse des Dépôts du programme de travail

Les opérations financées par la Caisse des Dépôts, sont ci-après présentées. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maitres d'ouvrage concernés et ce, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents. Elles figurent dans le tableau financier en annexe 6 uniquement si elles bénéficient également d'un financement de l'Anru.
Pour mémoire, dans le cas des opérations d'ingénierie qui seraient cofinancées à la fois par l'Anru et par la CDC, le total des financements accordés par l'Anru et par la CDC sera au maximum le montant prévisionnel de subvention calculé selon les règles inscrites dans le RGA NPNRU.

| Libellé précis | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Assiette subventionnable prévisionnelle | Taux de subvention CDC | Montant prévisionnel de subvention | Date de lancement opérationnel (semestre et année) | Durée de l'opération en semestre |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Habitat (besoin et situation de l'offre de logements | Agglomération | CAP Excellence | 205 000 € | 20% | 41 000 € | S2 2018 | 2 |
| Etude de potentialité économique des QPV | 5 QPV | CAP Excellence | 100 000 € | 50% | 50 000 € | S2 2018 | 1 |
| Etude d'aménagement touristique (EAT) | Agglomération | CAP Excellence | 200 000 € | 50% | 100 000 € | S2 2018 | 1 |
| Etude de programmation ZFU –RAIZET et Morne Vergain | Raizet et Morne VERGAIN | CAP Excellence | 50 000 € | 20% | 10 000 € | S2 2018 | 1 |

### Article 9.5. Modalités de financement du programme de travail par d'autres partenaires

L'ensemble des financements évoqués ci-après doit faire l'objet de convention ou contractualisation spécifique sous couvert de la validation de leurs instances techniques et décisionnelles propres (comités d'engagement) validant ces opérations et leur plan de financement.

*a) **ADEME***

| Libellé précis | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Assiette subventionnable prévisionnelle | Taux de subvention | Montant prévisionnel de subvention | Date de lancement opérationnel (semestre et année) | Durée de l'opération en semestre |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Etude transport et mobilité | 7 QPV | CAP Excellence | 170 000 € | 50% | 85 000 € | S2 2018 | 3 |
| Etudes énergétiques | 7 QPV | CAP Excellence | 250 000 € | 70% | 175 000 € | S2 2018 | 3 |
| Etudes Environnementales | 7 QPV | CAP Excellence | 365 000 € | 70% | 255 500 € | S2 2018 | 3 |
| Chargé de mission | | CAP Excellence | 133 333,3€ | 30% | 40 000 € | S2 2018 | 4 |

*b) Fonds Européens*

| Libellé précis | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Assiette subventionnable prévisionnelle | Taux de subvention | Montant prévisionnel de subvention | Date de lancement opérationnel (semestre et année) | Durée de l'opération en semestre |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Etude de programmation urbaine architecturale et paysagère | Agglo | CAP Excellence | 480 000 € | 20% | 41 000 € | S2 2018 | 3 |
| Etudes préopérationnelle des QVA et cohérence abymes | QVA | CAP Excellence | 2 041 320 € | 25% | 506 558 € | S2 2018 | 3 |
| OPCU | 7 QPV | CAP Excellence | 365 000 € | 23% | 50 000 € | S2 2018 | 6 |
| Chargé de mission | | CAP Excellence | 133 333 € | 30% | 40 000 € | S2 2018 | 6 |

*c) Etat*

Les financements de l'Etat sont prévisionnels, et restent conditionnés à l'accord des instances décisionnelles des services de l'Etat compétents et en fonction des disponibilités budgétaires sur les exercices concernés.".

| Libellé précis | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Assiette subventionnable prévisionnelle | Taux de subvention | Montant prévisionnel de subvention | Date de lancement opérationnel (semestre et année) | Durée de l'opération en semestre |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Habitat (mémoire et usages) | Agglomération | CAP Excellence | 250 000 € | 30% | 75 000 € | S2 2018 | 3 |
| Besoin et situation de l'offre de logements | Agglomération | CAP Excellence | 205 000 € | 13% | 26 650 € | S2 2018 | 2 |
| Etude programmation urbaine architecturale et paysagère | Agglomération | CAP Excellence | 480 000 € | 11% | 51 500 € | S2 2018 | 3 |
| Etudes préopérationnelles des QVA et centre Abymes | Agglomération | CAP Excellence | 2 041 320 € | 2% | 40 000 € | S2 2018 | 3 |
| Concours d'architecture salle de spectacle B.M | B Mahault | Ville de b Mahault | 180 000 € | 50% | 90 000 € | S2 2018 | 2 |
| Concours d'urbanisme centre-ville BM | B Mahault | CAP Excellence | 180 000 € | 50% | 90 000 € | S1 2019 | 2 |
| Mission d'accompagnement au changement (Fond Richer) | QVA | CAP Excellence | 400 000 € | 80% | 320 000 € | S2 2018 | 6 |
| Mission d'accompagnement au changement (MOS) | 5 QPV | CAP Excellence | 900 000 € | 40% | 360 000 € | S2 2018 | 6 |

*d)* ***Région***

| Libellé précis | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Assiette subventionnable prévisionnelle | Taux de subvention | Montant prévisionnel de subvention | Date de lancement opérationnel (semestre et année) | Durée de l'opération en semestre |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Habitat (mémoire et usages) | Agglomération | CAP Excellence | 125 000 € | 5% | 12 500 € | S2 2018 | 3 |
| Etude programmation urbaine architecturale et paysagère | Agglomération | CAP Excellence | 480 000 € | 5% | 27 000 € | S2 2018 | 3 |
| Etudes préopérationnelles des QVA et centre Abymes | Agglomération | CAP Excellence | 2 041 320 € | 24% | 491 964 € | S2 2018 | 3 |
| Concours d'architecture salle de spectacle B.M | B Mahault | Ville de b Mahault | 180 000 € | 20% | 36 000 € | S2 2018 | 2 |
| Concours d'urbanisme centre-ville BM | B Mahault | CAP Excellence | 180 000 € | 20% | 20 000 € | S1 2019 | 2 |
| Etudes énergétiques | 7 QPV | CAP Excellence | 250 000 € | 17% | 43 500 € | S2 2018 | 3 |
| Etudes Environnementales | 7 QPV | CAP Excellence | 365 000 € | 11% | 40 500 € | S2 2018 | 3 |
| Etude de potentialité économique des QPV | 5 QPV | CAP Excellence | 100 000 € | 35% | 35 000 € | S2 2018 | 1 |
| Etude d'aménagement touristique (EAT | Agglomération | CAP Excellence | 200 000 | 31% | 62 000 € | S2 2018 | 1 |
| Chargé de mission | | CAP Excellence | 133 333 € | 30% | 40 000 € | S2 2018 | 6 |
| OPCU | 5 QPV | CAP Excellence | 215 000 € | 9% | 20 000 € | S2 2018 | 4 |

*e) Département*

| Libellé précis | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Assiette subventionnable prévisionnelle | Taux de subvention | Montant prévisionnel de subvention | Date de lancement opérationnel (semestre et année) | Durée de l'opération en semestre |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Habitat (besoin et situation de l'offre de logements | Agglomération | CAP Excellence | 205 000 € | 8% | 16 400 € | S2 2018 | 2 |
| Habitat (mémoire et usages) | Agglomération | CAP Excellence | 125 000 € | 18% | 22 500 € | S2 2018 | 3 |
| Etude transport et mobilité | 7 QPV | CAP Excellence | 170 000 € | 15% | 25 500 € | S2 2018 | 3 |
| Etude programmation urbaine architecturale et paysagère | Agglomération | CAP Excellence | 480 000 € | 0,005% | 2 500 € | S2 2018 | 3 |
| Etudes préopérationnelles des QVA et centre Abymes | Agglomération | CAP Excellence | 2 041 320 € | 1% | 15 000 € | S2 2018 | 3 |
| Etudes Environnementales | 7 QPV | CAP Excellence | 365 000 € | 1% | 3 500 € | S2 2018 | 3 |
| Etude d'aménagement touristique (EAT | Agglomération | CAP Excellence | 200 000 | 10% | 20 000 € | S2 2018 | 1 |
| Etude de programmation ZFU-– ZAE Morne VERGAIN | Raizet charneau /morne vergain les Abymes | CAP Excellence | 50 000 € | 50% | 25 000€ | S2 2018 | 1 |
| Prestation de communication dans le cadre de la concertation publique | 5 QPV | CAP Excellence | 125 000 € | 10% | 12 500 € | S2 2018 | 3 |

### *f) Commune de Baie-mahault*

| Libellé précis | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Assiette subventionnable prévisionnelle | Taux de subvention | Montant prévisionnel de subvention | Date de lancement opérationnel (semestre et année) | Durée de l'opération en semestre |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Habitat (besoin et situation de l'offre de logements | Agglomération | CAP Excellence | 205 000 € | 3% | 6 150 € | S2 2018 | 2 |
| Habitat (mémoire et usages) | Agglomération | CAP Excellence | 125 000 € | 5% | 6 150 €€ | S2 2018 | 3 |
| Etudes pré opérationnelles des QVA et centre Abymes | Agglomération | CAP Excellence | 2 041 320 € | 7,6% | 155 500 € | S2 2018 | 3 |
| Concours d'architecture salle de spectacle B.M | B Mahault | Ville de b Mahault | 180 000 € | 10% | 18 000 € | S2 2018 | 2 |
| Concours d'urbanisme centre-ville BM | B Mahault | CAP Excellence | 180 000 € | 10% | 18 000 € | S1 2019 | 2 |
| Prestation de communication dans le cadre de la concertation publique | 5 QPV | CAP Excellence | 125 000 € | 8,3% | 10 416 € | S2 2018 | 3 |

### *g) Commune des Abymes*

| Libellé précis | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Assiette subventionnable prévisionnelle | Taux de subvention | Montant prévisionnel de subvention | Date de lancement opérationnel (semestre et année) | Durée de l'opération en semestre |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Habitat (besoin et situation de l'offre de logements | Agglomération | CAP Excellence | 205 000 € | 3% | 6 150 € | S2 2018 | 2 |
| Habitat (mémoire et usages) | Agglomération | CAP Excellence | 125 000 € | 5 % | 6 150 €€ | S2 2018 | 3 |
| Etudes préopérationnelles des QVA et centre Abymes | Agglomération | CAP Excellence | 2 041 320 € | 0,4% | 7 500 € | S2 2018 | 3 |
| Prestation de communication dans le cadre de la concertation publique | 5 QPV | CAP Excellence | 125 000 € | 8,3% | 10 416 € | S2 2018 | 3 |

*h) Commune de Pointe-a-Pitre*

| Libellé précis | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Assiette subventionnable prévisionnelle | Taux de subvention | Montant prévisionnel de subvention | Date de lancement opérationnel (semestre et année) | Durée de l'opération en semestre |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Habitat (besoin et situation de l'offre de logements | Agglomération | CAP Excellence | 205 000 € | 3% | 6 150 € | S2 2018 | 2 |
| Habitat (mémoire et usages) | Agglomération | CAP Excellence | 125 000 € | 5% | 6 150 €€ | S2 2018 | 3 |
| Prestation de communication dans le cadre de la concertation publique | 5 QPV | CAP Excellence | 125 000 € | 8,3% | 10 416 € | S2 2018 | 3 |

*i) Bailleurs (ARMOS)*

| Libellé précis | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Assiette subventionnable prévisionnelle | Taux de subvention | Montant prévisionnel de subvention | Date de lancement opérationnel (semestre et année) | Durée de l'opération en semestre |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Habitat (besoin et situation de l'offre de logements | Agglomération | CAP Excellence | 205 000 € | 5% | 10 500 € | S2 2018 | 2 |
| Habitat (CIA) | Agglomération | CAP Excellence | 50 000 € | 20% | 10 000 € | S2 2018 | 3 |
| Etudes énergétiques | 7 QPV | CAP Excellence | 250 000 € | 6,3% | 15 750 € | S2 2018 | 3 |

*i) CAP Excellence (Porteur de projet)*

| Libellé précis | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Assiette subventionnable prévisionnelle | Taux de subvention | Montant prévisionnel de subvention | Date de lancement opérationnel (semestre et année) | Durée de l'opération en semestre |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Besoin et situation de l'offre de logements | Agglomération | CAP Excellence | 205 000 € | 5% | 10 500 € | S2 2018 | 2 |
| Habitat (CIA- -mémoire et patrimoine) | Agglomération | CAP Excellence | 300 000 € | 10% | 30 000 € | S2 2018 | 3 |
| Etudes multicritères (Habitat dégradés) | Agglomération | CAP Excellence | 410 000 € | 35% | 143 500 € | S2 2108 | 3 |
| Etude transport et mobilité | 7 QPV | CAP Excellence | 170 000 € | 35% | 51 000 € | S2 2018 | 3 |
| Etude programmation urbaine architecturale et paysagère | Agglomération | CAP Excellence | 480 000 € | 31,5 % | 151 500 | S2 2018 | 3 |
| Etudes pré opérationnelles des QVA et centre Abymes | Agglomération | CAP Excellence | 2 041 320 € | 40% | 825 298 € | S2 2018 | 3 |
| Concours d'architecture salle de spectacle B.M | B Mahault | Ville de baie-Mahault | 180 000 € | 20% | 36 000 € | S2 2018 | 2 |
| Concours d'urbanisme centre-ville BM | B Mahault | CAP Excellence | 180 000 € | 20% | 36 000 € | S1 2019 | 2 |
| Etudes énergétiques | 7 QPV | CAP Excellence | 250 000 € | 6% | 15 750 € | S2 2018 | 3 |
| Etudes Environnementales | 7 QPV | CAP Excellence | 365 000 € | 18% | 65 500 € | S2 2018 | 3 |
| Etude de potentialité économique des QPV | 5 QPV | CAP Excellence | 100 000 € | 15% | 15 000 € | S2 2018 | 1 |
| Etude d'aménagement touristique (EAT) | Agglomération | CAP Excellence | 200 000 € | 14% | 28 000 € | S2 2018 | 1 |
| Etude de programmation ZFU-– ZAE Morne VERGAIN | Raizet charneau /morne vergain les Abymes | CAP Excellence | 50 000 € | 20% | 10 000€ | S2 2018 | 1 |
| Stratégie d'accompagnement social | 5 QPV | CAP Excellence | 200 000 € | 20 % | 40 000 € | S2 2018 | 2 |
| Mission d'accompagnement au changement (MOS) | 5 QPV | CAP Excellence | 900 000 € | 10% | 90 000 € | S2 2018 | 6 |
| Mission d'accompagnement au changement (Richer) | QVA | CAP Excellence | 400 000 € | 20% | 80 000 € | S2 2018 | 6 |
| Prestation de communication dans le cadre de la concertation publique | 5 QPV | CAP Excellence | 125 000 € | 15% | 18 750 € | S2 2018 | 3 |
| Chargé de mission | | CAP Excellence | 133 333 € | 10% | 13 333 € | S2 2018 | 6 |
| Directeur NPNRU | Agglo | CAP Excellence | 388 000 € | 50% | 194 000 € | S2 2018 | 4 |
| OPCU | 5 QPV | CAP Excellence | 215 000 € | 17 % | 37 500 € | S2 2018 | 6 |

### Article 9.6. Modalités de financement du programme de travail par le PIA VDS

*Sans Objet*

## Article 10 (À titre exceptionnel) Opérations d'investissement financées dans le protocole de préfiguration

### Article 10.1 Opérations financées par l'Anru

Les opérations financées par l'Anru dans le cadre du présent protocole examiné par le comité d'engagement qui s'est tenu le 21 décembre 2017, ci-après présentées, sont détaillées dans le tableau en annexe 7 (et le cas échéant présentées dans le cadre d'une fiche descriptive en annexe). Leur financement par l'Anru est réalisé conformément aux modalités prévues dans le titre II du règlement général de l'Anru relatif au NPNRU et dans le règlement financier de l'Anru relatif au NPNRU. Ce tableau financier des opérations physiques indique pour ces opérations l'assiette de financement telle que définie par le RGA relatif au NPNRU, le taux de financement sur assiette, le montant du concours financier de l'Anru, le calendrier opérationnel et l'ensemble des cofinancements mobilisés.

Ces opérations peuvent démarrer (ordres de service études ou travaux, prise de poste, prise en compte du dossier d'intention de démolir[4]) à compter du 21 décembre 2107 date d'éligibilté des dépenses fixée par le comité d'engagement de l'ANRUde la date de signature du présent protocole, sauf pour les opérations dont le démarrage aurait été autorisé préalablement. La date de prise en compte des dépenses doit figurer pour chacune des opérations dans les tableaux ci-après.

| Libellé précis | 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 | Date de lancement opérationnel (semestre et année) | Durée de l'opération en semestre |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Démolition et désamiantage de la Barre AB | QPV Grand-camp | Commune de Pointe à pitre | 3 120 350,74 € | 70% | 2 184 25,52 € | S2 2017 | S2 2017 | 8 |
| Aménagement du Canal hydraulique de Grand-camp | Grand camp (hors QPV) | Cap excellence | 5 191 700,00€ | 50 % | 2 595 850 € | 21/12/2017 | S2 2018 | 3 |
| Démolition et désamiantage des tours Gabarre (surcout) | QPV Grand-camp | SIKOA | 30 450 986,06 € | 45,37 % | 13 815 612 € | 21/12/2017S | S2 2018 | 8 |

Article 10.1 - Financement des Tours Gabarre :

Le Financement de la démolition des Tours de la Gabarre, estimé à 32.159 M€ TTC, sera assuré comme suit:

- ANRU : 13 815 612.38 et vient compléter l'engagement des autres partenaires financier qui confirme par la présent leur engagement à cette opération.
- CGLLS : 6 400 000.00
- Action Logement : 6 400 000.00
- Ville pointe-à-Pitre : 1 304 433.00
- Bailleur : 4 055 784.89
- Bailleur (Valorisation Financière) 183 690.00

[4] Cf. jalons opérationnels de l'annexe 2 du règlement financier relatif au NPNRU

Ces engagements devront être contractualisés d'ici la fin du premier semestre 2018 et intégrer les modalités de versements en adéquation avec la situation financière de SIKOA"

### Article 10.2 Opérations financées par l'Anah

Les dispositifs opérationnels financés par l'Anah sont détaillés dans le tableau de l'annexe 9. Ils figurent dans le tableau financier en annexe 7 uniquement si elles bénéficient également d'un financement de l'Anru.

*Sans Objet*

## Article 11. Durée d'exécution du programme et durée du protocole de préfiguration

### Article 11.1 La durée 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 aux articles 9.1, 9.2 et 10 du présent protocole.

Ce calendrier opérationnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le ***S1 2018*** (semestre/année), et la date de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le ***S2 2021*** (semestre/année).

La date de fin opérationnelle des opérations d'ingénierie visées à l'article 9 est prévue au ***S2 2021*** (semestre/année).

La date de fin opérationnelle des opérations d'investissement visées à l'article 10 est prévue au ***S2 2022*** (semestre/année).

*Le calendrier opérationnel indique le lancement de chaque opération conformément aux dispositions du Règlement Financier de l'Anru relatif au NPNRU.*

### Article 11.2 La durée du protocole de préfiguration

Le présent protocole prend effet à partir de sa signature par l'Anru.

Le présent protocole s'achève au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle s'effectue le solde[5] de la dernière opération physique financée par l'Agence dans le cadre du présent protocole.

## Article 12. Conditions de finalisation du projet de convention pluriannuelle de renouvellement urbain - points de rendez-vous avec l'Anru

A l'achèvement du programme de travail, le porteur de projet déposera auprès du délégué territorial de l'Anru le dossier présentant le programme urbain détaillé et le(s) projet(s) résultant des études prévues au programme de travail, en vue d'une contractualisation avec l'Agence par une convention pluriannuelle de renouvellement urbain. Il aura été préalablement étudié à l'occasion du point de rendez-vous intermédiaire communément fixé (à titre indicatif au premier trimestre 2019).

[5] Cf. jalons opérationnels de l'annexe 2 du règlement financier de l'ANRU relatif au NPNRU

## Article 13. Conditions juridiques de mise en œuvre et d'application du protocole de préfiguration

### Article 13.1. Contreparties mises à disposition d'Action Logement

Le financement par l'Anru de projets de renouvellement urbain est conditionné à la mise à disposition de contreparties au profit d'Action Logement, conformément à la convention Etat-Anru-UESL Action Logement portant sur le NPNRU.

Conformément au règlement général de l'Anru relatif au NPNRU, les signataires du protocole s'engagent à respecter les termes de cette convention tripartite et à définir pendant la phase de protocole ces contreparties, notamment en termes de mise à disposition de foncier et de réservations de logements locatifs sociaux.

Dans le cas où des natures d'opérations générant des contreparties Action Logement seraient financées par l'Anru dans le cadre du protocole de préfiguration, ces contreparties devront être formalisées au plus tard dans la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Les villes de Pointe-à-Pitre et des Abymes, porteurs des programmes de rénovation urbaine réalisés au titre du PNRU, s'engagent en liaison avec le bailleur SIKOA - Filiale immobilière du Groupe Action Logement pour la Guadeloupe, à établir d'ici la fin du troisième trimestre 2018, et en liaison avec les services de l'Etat et de l'Agence, les avenants spécifiques concernant les contreparties dues au titre de ses programmes et non réalisées à ce jour;

Ces avenants identifieront les parcelles déjà libérées et pouvant être comptabilisé dans les contreparties et incluront un engagement commun et calendaire

### Article 13.2. Intégration des exigences d'insertion des habitants des QPV dans les marchés publics, notamment destinées aux opérations du protocole

Les maîtres d'ouvrage financés par l'Anru s'engagent à respecter les orientations de la nouvelle charte nationale d'insertion de l'Anru adoptée par le conseil d'administration du 24 mars 2015.

### Article 13.3. Le financement des opérations contractualisées dans le protocole

Article 13.3.1 Le financement des opérations par l'Anru

Les dépenses finançables par l'Agence sont prises en compte conformément aux conditions décrites à l'article 1.2.1 du titre II du règlement général de l'Anru relatif au NPNRU.

Le tableau financier des opérations physiques figurant à l'annexe 7, signé par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprend, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'Anru, au titre du NPNRU, est sollicité. Il fait ainsi apparaitre les concours financiers Anru, déclinés entre montants de subventions Anru et volumes de prêts bonifiés le cas échéant. L'ensemble des co-financements sont précisés : commune, EPCI, conseil départemental, conseil régional, organisme HLM, Caisse des dépôts, Europe, …

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

Au titre du présent protocole de préfiguration : le financement des opérations par l'ANRU est de 19 516 708 dont ***921 000*** **€uros** pour les études et l'ingénierie et **18 595 708 €uros** pour les opérations d'investissement visées à l'article 10).

Les concours financiers de l'Anru sont attribués sous réserve du respect des dispositions du règlement général et du règlement financier de l'Anru relatifs au NPNRU en vigueur à la date de l'engagement financier de l'opération et du respect des engagements contractuels inscrits dans le présent protocole de préfiguration.

Article 13.3.2 Le financement des opérations par l'Anah[6]

L'attribution et le versement des subventions de l'Anah s'effectuent conformément aux modalités prévues par ses règlements.
Au titre du présent protocole, l'engagement de l'Anah s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, **de *655 000* €,** répartis selon la programmation prévisionnelle du tableau de l'annexe 9. Les participations financières des signataires du présent protocole y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage, et qui peuvent être détaillées dans une autre annexe.

Article 13.3.3. Le financement des opérations par la Caisse des Dépôts

Les aides accordées par la Caisse des Dépôts, mentionnées dans le tableau en annexe 10, et ses modalités d'intervention, seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents intervenants concernés et ce, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

Article 13.3.4 Le financement des opérations par d'autres partenaires (sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents)

Le concours financiers de l'ETAT (hors ANAH) est arrêté à la somme de 1 053 150 €uros

Le concours financiers de l'ADEME est arrêté à la somme de 555 500 €uros

Le concours financiers des Fonds européens est arrêté à la somme de 604 058 €uros

Le concours financiers de la REGION est arrêté à la somme de 1 844 781 €uros

Le concours financiers du DEPARTEMENT est arrêté à la somme de 289 900 €uros

Le concours financiers des Bailleurs est arrêté à la somme de 10 236 250 €uros

Le concours financiers de la commune de Baie-Mahault est arrêté à la somme de 207 566 €uros

Le concours financiers de la commune de Pointe-à-Pitre est arrêté à la somme de 1 320 958 €uros

Le concours financiers de la commune des ABYMES est arrêté à la somme de 24 025 €uros

**Article 13.4 Le respect des règlements de l'Anru**

En cas de mentions contradictoires qui seraient inscrites dans le présent protocole avec les dispositions des règlements de l'Agence, ces derniers prévalent.

**Article 13.5. Contrôle et audits**

Conformément à l'article 4 du RGA et l'article VII du RF 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 à l'instruction des

[6] *Si au moins un des quartiers concernés par ce protocole comporte des enjeux importants sur le parc privé (copropriétés fragiles ou en difficulté, habitat ancien dégradé).*

dossiers, aux paiements, au suivi et à l'évaluation des engagements et objectifs du présent protocole de préfiguration.

Le cas échéant, ils faciliteront les contrôles sur place ou sur pièces diligentés par l'Anru.

En cas de contrôles sur place réalisés pour les besoins exclusifs des vérifications et évaluations précitées, les contrôles sont exercés par des agents habilités par le directeur général de l'Anru. Le signataire du protocole de préfiguration est averti au préalable et peut se faire assister d'un conseil. Le cas échéant, le porteur de projet et les bénéficiaires des concours financiers faciliteront également les audits réalisés a posteriori par l'Anru, portant sur l'intégralité des éléments remis par le bénéficiaire d'un concours financier de l'Anru.

### Article 13.6. Conséquences du non-respect des engagements

Les manquements constatés dans l'application du présent protocole de préfiguration font l'objet d'une analyse de leurs causes et conséquences diligentée par le directeur général de l'Anru, en lien avec le délégué territorial. Celui-ci prend éventuellement l'avis du comité d'engagement de l'Agence, statue directement ou saisit, si nécessaire, son conseil d'administration.

Le directeur général de l'Anru peut décider :

- le rappel solennel au porteur de projet et aux maîtres d'ouvrage de leurs engagements contractuels ;
- la mise en œuvre de mesures compensatoires ;
- la suspension des paiements pour un ou plusieurs maîtres d'ouvrage ;
- la réduction des concours financiers attribués par l'Agence prévus dans le protocole de préfiguration, même si ceux-ci portent sur un objet différent de celui ayant donné au constat, qui peut impliquer le remboursement partiel ou total des aides attribuées par l'Agence ;
- le réexamen du protocole de préfiguration ;
- la suspension, voire la résiliation du protocole de préfiguration.

Dans tous les cas, la décision prise est portée à la connaissance de l'ensemble des signataires du protocole.

### Article 13.7. Clause de renégociation du protocole et modification du protocole

Le présent protocole de préfiguration pourra donner lieu à renégociation dans le cas où seraient constatés des changements substantiels de l'environnement juridique et financier dans lequel s'inscrit l'action de l'Agence.

Par ailleurs, conformément à l'article 8.2 du titre III du RGA NPNRU, des évolutions relatives aux dispositions du présent protocole peuvent nécessiter la réalisation d'un avenant dont l'instruction s'effectuera dans les mêmes conditions que l'élaboration du protocole de préfiguration.

Dans le cadre fixé par l'Anru, les évolutions mineures n'impactant pas l'économie générale du projet et les modifications techniques, ne nécessitent pas la réalisation d'un avenant. Des ajustements de la programmation financière peuvent être apportés dans ce cadre, conformément à l'article 122 du règlement financier relatif au NPNRU.

### Article 13.8. Traitement des litiges

Les litiges survenant dans l'application du présent protocole seront portés devant la juridiction compétente du siège social de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine.

Pour ce qui concerne les actions financées par l'Anah, les litiges survenant dans l'application du présent protocole sont régis par le règlement général de l'Anah.

### Article 13.9. Conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence

Les signataires du présent protocole de préfiguration confirment avoir pris connaissance de l'ensemble des conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence précisées dans son règlement général et son règlement financier relatifs au NPNRU.

## Article 14. Dispositions diverses

### Article 14.1 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 conduisent l'Anru à initier des actions d'étude, d'édition, de communication, d'animation, de formation, 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, notamment dans le cadre de réseaux d'acteurs du renouvellement urbain. Ils s'engagent également à faciliter l'accès de leurs agents aux formations initiées par l'Anru ou par ses partenaires.
Les frais de déplacements (transport, restauration, hébergement) que ces rendez-vous occasionnent ainsi que les frais d'inscription à des formations 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 14.2 La signalétique des chantiers

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

**Date[7] : 24 avril 2018**

**Signatures :**

| | |
|---|---|
| **Le Directeur Général de l'Anru ou le Délégué territorial de l'Anru**<br>… | **Le Préfet du Département de la GUADELOUPE**<br>… |
| **La Directrice Générale de l'Anah**<br>… | **Le Directeur Régional de la Caisse des Dépôts**<br>… |
| **Le Président de CAP EXCELLENCE …**<br>… | **Le Président du Conseil Régional de La Guadeloupe**<br>… |
| **Le Président du Conseil Départemental de la Guadeloupe**<br>… | **La Maire de la commune DE BAIE-MAHAULT**<br>… |
| **…Le Maire de la commune des ABYMES**<br>… | **Le Maire de la commune de POINTE A PITRE**<br>… |
| **Le Directeur de la SIG**<br>… | **Le Directeur de SIKOA**<br>… |
| **Le Directeur de la SEMAG**<br>… | **Le Directeur de la SEMSAMAR**<br>… |
| **Le Directeur de la SCP HLM** | **Le Directeur de l'ADEME** |

[7] Apposée par le dernier signataire (soit le directeur général de l'Anru ou le délégué territorial de l'Anru)

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

UN NOUVEAU VISAGE POUR LES QUARTIERS
RENOUVELLEMENT URBAIN

# Annexe
# PROTOCOLE DE PRÉFIGURATION

cap excellence
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION




# COFINANCE(S) PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU

GROUPE Caisse des Dépôts
l'Europe s'engage en Guadeloupe avec le FEDER
Liberté • Égalité • Fraternité RÉPUBLIQUE FRANÇAISE Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement GUADELOUPE
ADEME Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie
Liberté • Égalité • Fraternité RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
ABYMES vers l'Excellence
VILLE DE BAIE-MAHAULT GUADELOUPE

REGION GUADELOUPE
CONSEIL GÉNÉRAL DE LA GUADELOUPE
SOCIETE POINTOISE D'HLM DE LA GUADELOUPE
Agence nationale de l'habitat Anah
sig
semsamar NOUS CONSTRUISONS L'AVENIR
SIKOA Action Logement
SEMAG AMÉNAGEUR DE TERRITOIRES

# ANNEXES

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

2- Plan(s) du ou des quartiers qui peuvent faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain cofinancé par l'Anru ;

3- Plans présentant les premières orientations stratégiques NPNRU, à deux échelles : à l'échelle du quartier et à l'échelle du quartier dans son environnement ;

4- Description de la conduite de projet (organigramme…) ;

5- Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration (Maquette) ;

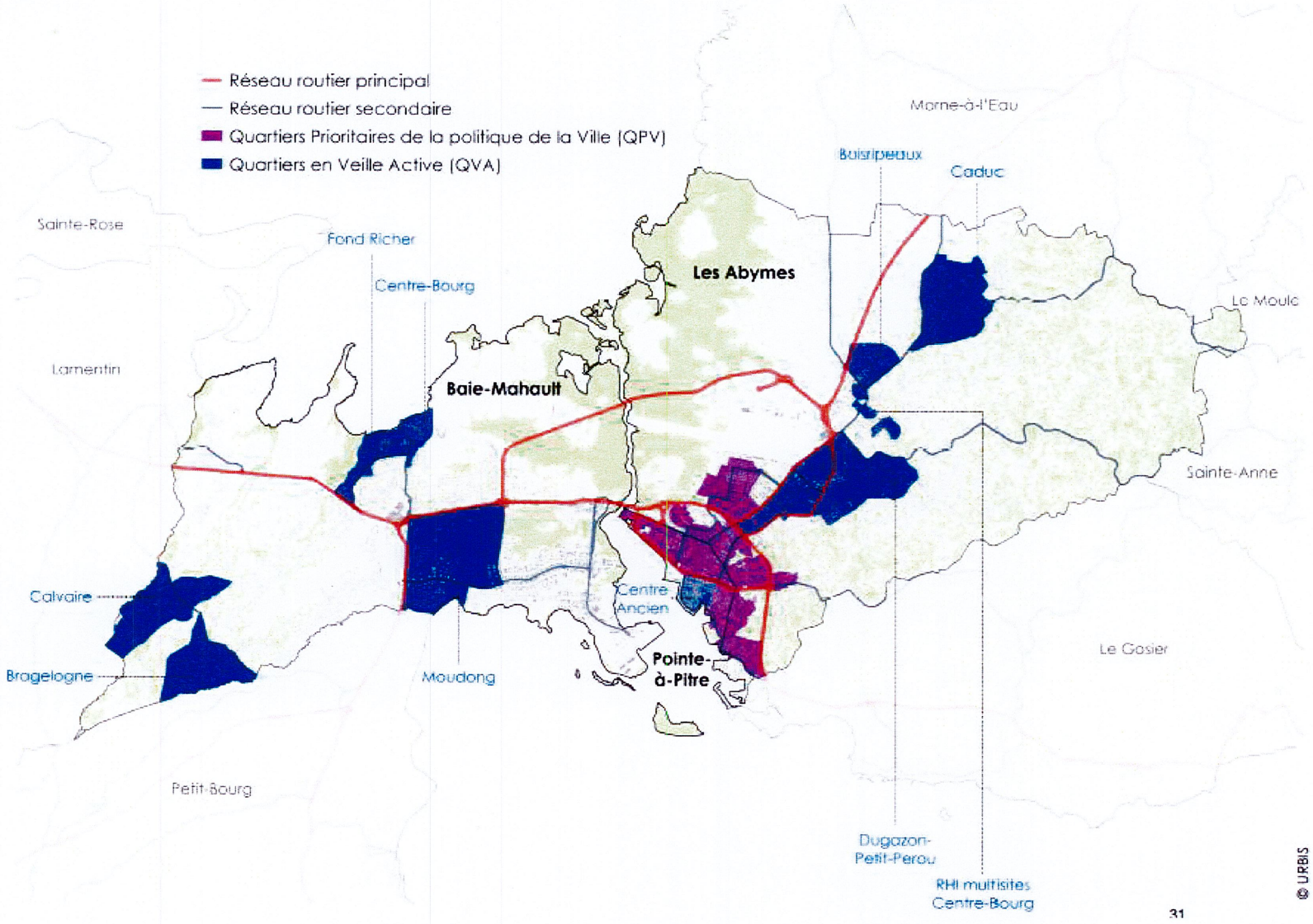
6- Planning de réalisation des actions du programme de travail ;

7- Fiches descriptives des opérations contractualisées (FAT) ;

8- Concours financier prévisionnel de l'Anah à la réalisation des études d'intervention sur le parc privé

9- Délégation de signature de l'ADEME.

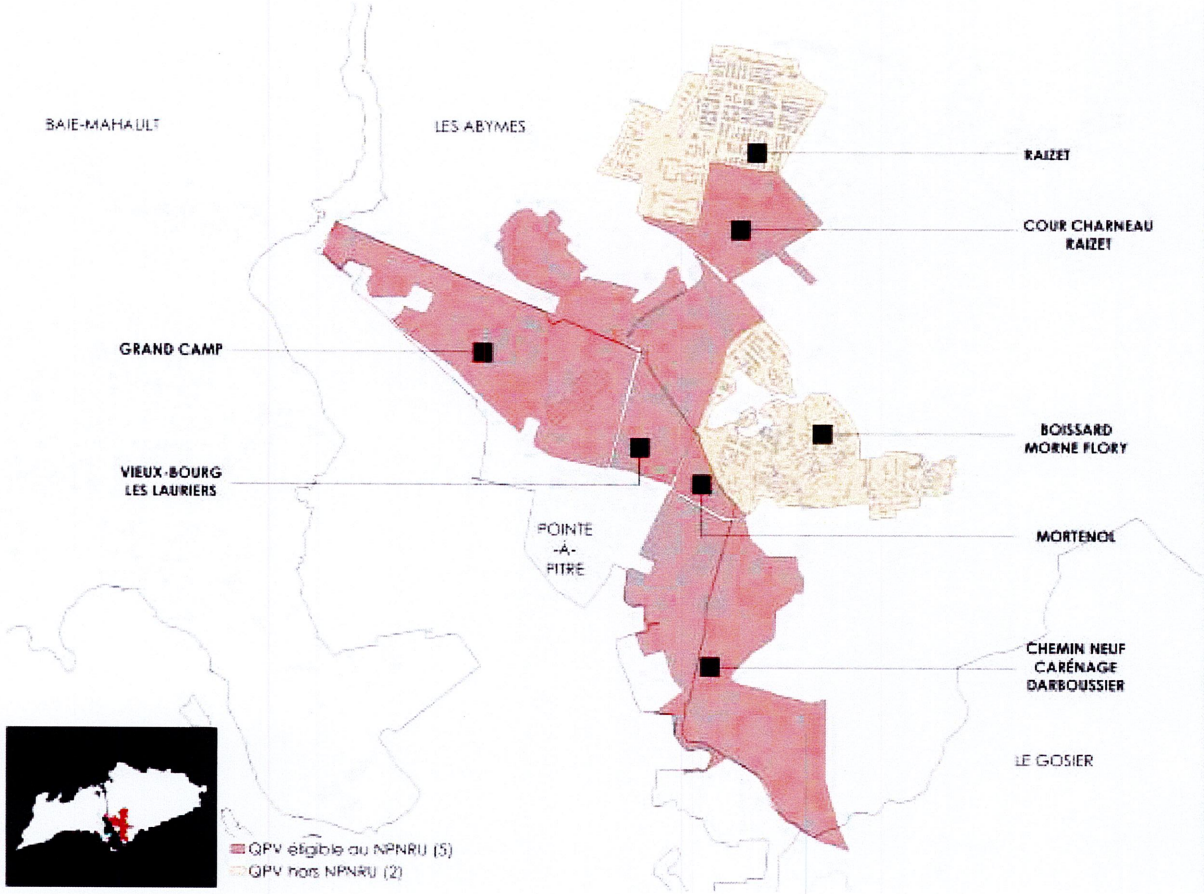
**ANNEXE 1 :**


Réseau routier principal
Réseau routier secondaire
Quartiers Prioritaires de la politique de la Ville (QPV)
Quartiers en Veille Active (QVA)
Morne-à-l'Eau
Baisripeaux
Caduc
Sainte-Rose
Fond Richer
Centre-Bourg
Les Abymes
Le Moule
Lamentin
Baie-Mahault
Sainte-Anne
Calvaire
Centre Ancien
Le Gosier
Bragelogne
Moudong
Pointe-à-Pitre
Petit-Bourg
Dugazon-Petit-Perou
RHI multisites Centre-Bourg
© URBIS
31

ANNEXE 2 :

# Les Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville

(décret n°2014-1751 du 30 décembre 2014)




**LES PÉRIMÈTRES D'ÉLIGIBILITÉ AUX FINANCEMENTS DE L'ANRU**

**QPV éligible au NPNRU :**

Cour Charneau - Raizet

Vieux-Bourg - Les Lauriers

Grand Camp

Mortenol

Chemin Neuf - Carénage - Darboussier

**QPV hors NPNRU :**

Raizet

Boissard - Morne Flory

(Arrêté du 29 avril 2015, vu la délibération n°2015-06 du conseil d'administration de l'ANRU du 3 mars 2015)

Les quartiers éligibles au NPNRU

Les Quartiers Prioritaires de la politique de la ville (QPV) définis par le décret n°2014-1751 du 30 décembre 2014 présentent les dysfonctionnements urbains les plus importants, cependant le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) ne peut pas financer toutes les opérations nécessaires. Le budget totale de 6 milliards d'euros pour la période 2014-2024 inclue également l'ancien programme, le Programme National de Renouvellement Urbain (PNRU), dont la fin est prévu pour les années 2020/2021.

Vu la délibération n°2015-06 du conseil d'administration de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) du 3 mars 2015 relative au vote formel d'une proposition auprès du ministre en charge de la ville, l'arrête du 29 avril 2015 défini en conséquence la liste des QPV visés en priorité par le NPNRU. À l'échelle nationale, en total 216 quartiers ont étés choisis éligibles au NPNRU des 1 500 QPV arrêtés en Métropole et Outre-Mer.

Pour la Communauté d'Agglomération Cap Excellence cinq des sept QPV ont été choisis de pouvoir bénéficier de la possibilité d'un financement des travaux nécessaires par l'ANRU, ils s'agit des quartiers suivantes :

- **Vieux-Bourg - Les Lauriers**
- **Grand Camp**
- **Cour Charneau - Raizet**
- **Mortenol**
- **Chemin Neuf - Carénage - Darboussier**

Les opérations de rénovation urbaine situés dans les périmètres des QPV Raizet et Boissard - Morne Flory donc ne sont pas prises en compte en priorité par l'ANRU en dépit de la cohérence urbaine et la cohérence du projet à maintenir.

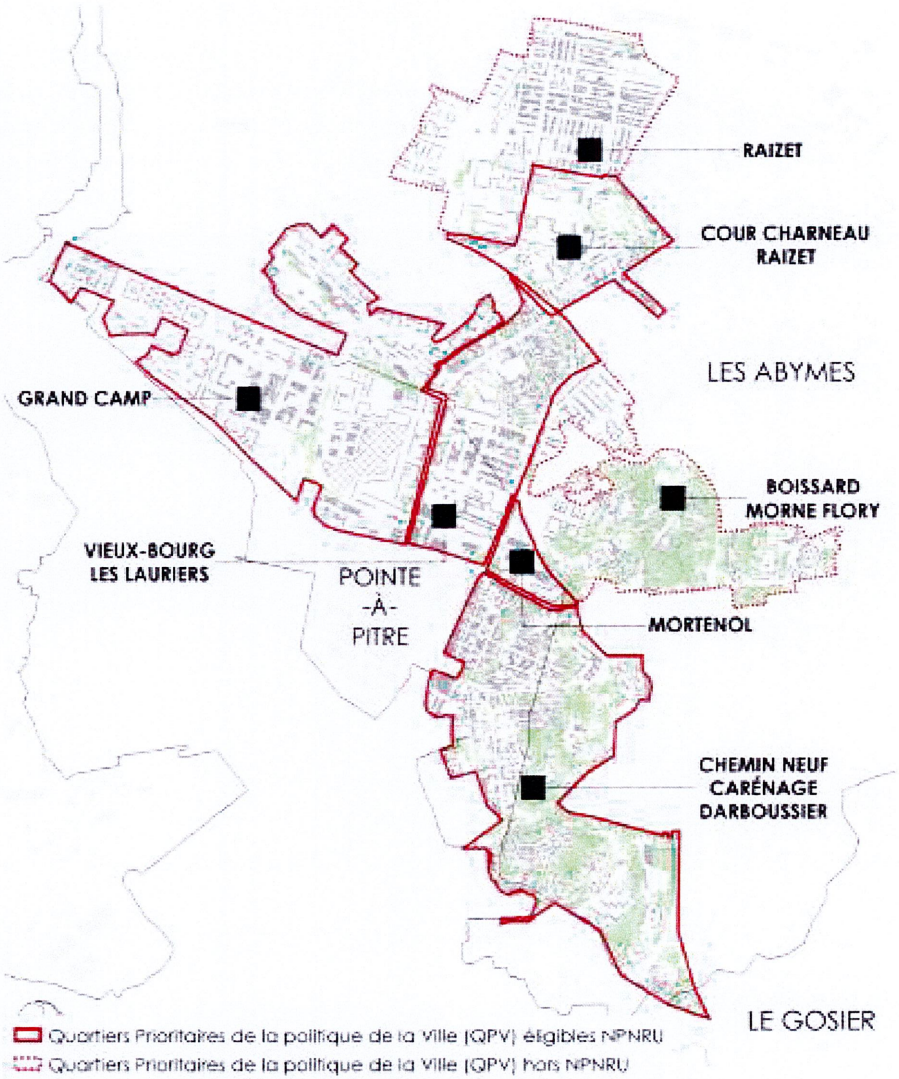


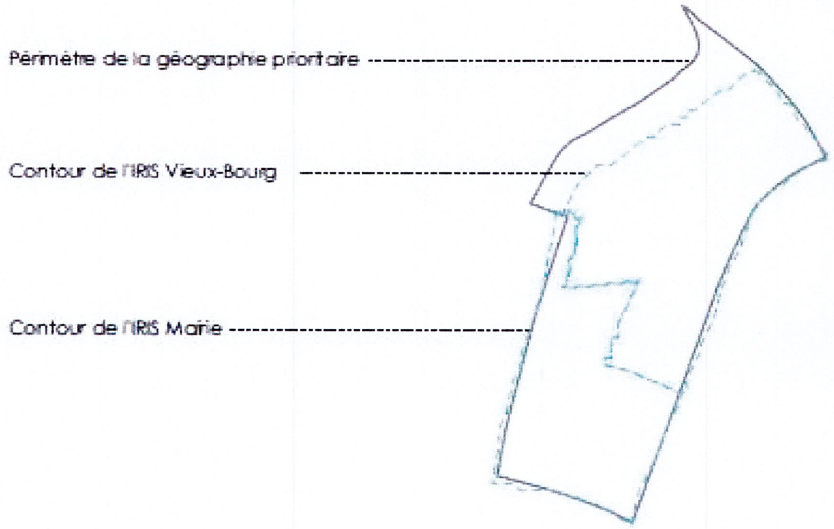

Figure : Les périmètres d'éligibilité aux financements ANRU
(Source : URBIS 2017)

# ANNEXE 3 – périmètres d'intervention prioritaire

## VIEUX-BOURG - LES LAURIERS

Pointe-à-Pitre / Les Abymes
QPV971002

**INDICATEURS**




**DES DONNÉES STATISTIQUES**

| DÉMOGRAPHIE | Densité (hab. / km²) | Evolution démographique (2007 à 2012) | Indice de vieillesse | Part des familles monoparentales |
|---|---|---|---|---|
| **Vieux-Bourg** IRIS 971010117 | 6 664,0 | + 0,9 % | 68,5 | 52,1 % |
| **Mairie** IRIS 971200105 | 12 134,4 | - 16,3 % | 46,5 | 47,1 % |

| FORMATION/EMPLOI | Part des 15 ans ou plus non scolarisés et non-diplômées | Taux de chômage | Taux de chômage des 15 - 24 ans | Part des salariés titulaires d'un CDD |
|---|---|---|---|---|
| **Vieux-Bourg** IRIS 971010117 | 56,4 % | 37,3 % | 30,5 % | 19,2 % |
| **Mairie** IRIS 971200105 | 34,7 % | 33,6 % | 47,9 % | 13,3 % |

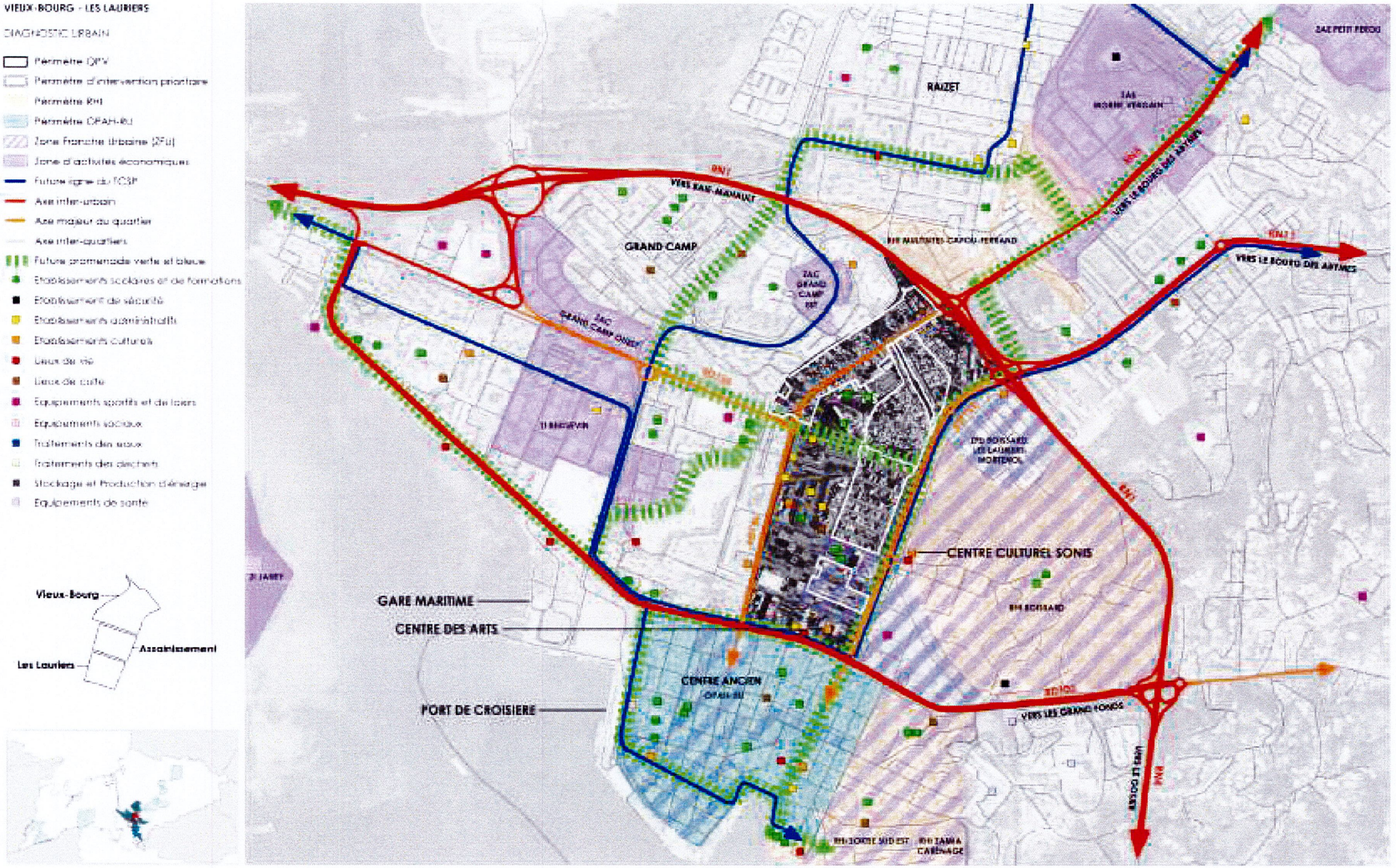
| HABITAT/CADRE DE VIE | Part des résidences principales | Taux de vacances | Part des bâtiments en bois | Part des locataires d'un logement HLM |
|---|---|---|---|---|
| **Vieux-Bourg** IRIS 971010117 | 77,8 % | 15,6 % | 24,1 % | 3,9 % |
| **Mairie** IRIS 971200105 | 84,7 % | 9,9 % | 0,0 % | 72,2 % |

(Source : INSEE RP 2012)

**RAPPEL DU PALMARÈS DES QUARTIERS**

| PALMARES DES QUARTIERS | Démographie | logement | Familles | Activité | Classement final |
|---|---|---|---|---|---|
| **Vieux-Bourg** IRIS 971010117 | 8 | 10 | 5 | 9 | 2 |
| **Mairie** IRIS 971200105 | 11 | 14 | 24 | 8 | 12 |

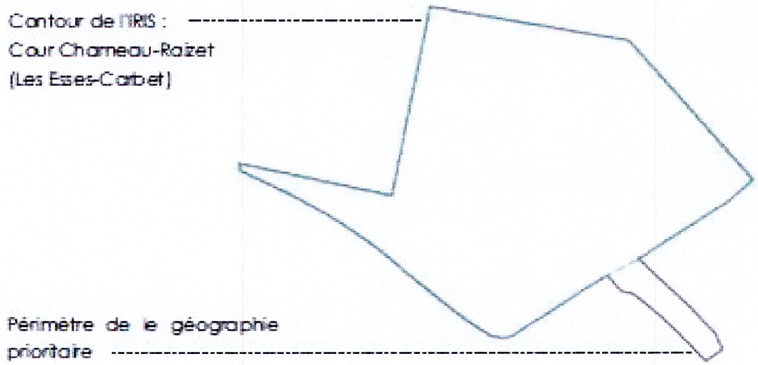
(Classement des 36 IRIS dans le périmètre des Quartiers de la Politique de la Ville) (Source : URBIS 2015)


VIEUX-BOURG - LES LAURIERS
DIAGNOSTIC URBAIN
Périmètre QPV
Périmètre d'intervention prioritaire
Périmètre RHI
Périmètre OPAH-RU
Zone Franche Urbaine (ZFU)
Zone d'activités économiques
Future ligne du TCSP
Axe inter-urbain
Axe majeur du quartier
Axe inter-quartiers
Future promenade verte et bleue
Etablissements scolaires et de formations
Etablissement de sécurité
Etablissements administratifs
Etablissements culturels
Lieux de vie
Lieux de culte
Equipements sportifs et de loisirs
Equipements sociaux
Traitements des eaux
Traitements des déchets
Stockage et Production d'énergie
Equipements de santé
Vieux-Bourg
Les Lauriers
Assainissement
RAIZET
GRAND CAMP
CENTRE CULTUREL SONIS
GARE MARITIME
CENTRE DES ARTS
PORT DE CROISIERE
CENTRE ANCIEN
VERS LES GRANDS FONDS
VERS LE BOUTS DES ARTS

## COUR CHARNEAU - RAIZET

Les Abymes
QPV971004

**INDICATEURS**




**DES DONNÉES STATISTIQUES**

| DÉMOGRAPHIE | Densité (hab. / km²) | Evolution démographique (2007 à 2012) | Indice de vieillesse | Part des familles monoparentales |
|---|---|---|---|---|
| **Cour Charneau - Raizet (Esses-Carbet) IRIS 971010107** | 8 159,4 | - 11,7 % | 50,0 | 61,1 % |

| FORMATION/EMPLOI | Part des 15 ans ou plus non scolarisés et non-diplômés | Taux de chômage | Taux de chômage des 15 - 24 ans | Part des salariés titulaires d'un CDD |
|---|---|---|---|---|
| **Cour Charneau - Raizet (Esses-Carbet) IRIS 971010107** | 32,9 % | 32,2 % | 41,7 % | 17,4 % |

| HABITAT/CADRE DE VIE | Part des résidences principales | Taux de vacances | Part des bâtiments en bois | Part des locataires d'un logement HLM |
|---|---|---|---|---|
| **Cour Charneau - Raizet (Esses-Carbet) IRIS 971010107** | 83,6 % | 13,5 % | 3,9 % | 44,6 % |

(Source : INSEE RP 2012)

**RAPPEL DU PALMARÈS DES QUARTIERS**

| PALMARÈS DES QUARTIERS | Démographie | Logement | Familles | Activité | Classement final |
|---|---|---|---|---|---|
| **Cour Charneau - Raizet (Esses-Carbet) IRIS 971010107** | 15 | 3 | 19 | 15 | 9 |

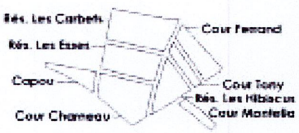
(Classement des 36 IRIS dans le périmètre des Quartiers de la Politique de la Ville) (Source : URBIS 2015)

70

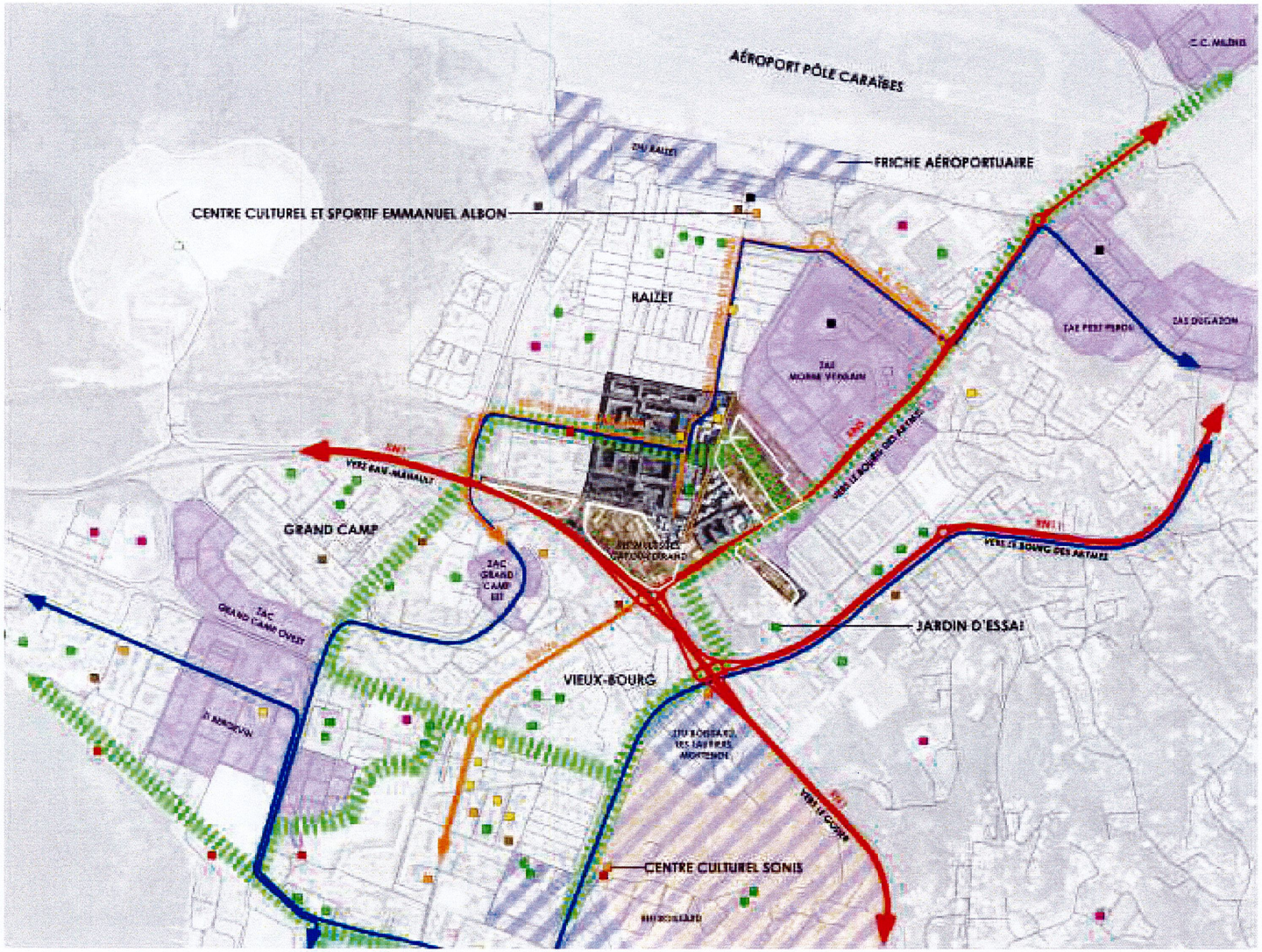
COUR CHARNEAU - RAIZET

DIAGNOSTIC URBAIN

- Périmètre QPV
- Périmètre d'intervention prioritaire
- Périmètre RHI
- Périmètre OPAH-RU
- Zone Franche Urbaine (ZFU)
- Zone d'activités économiques
- Future ligne du TCSP
- Axe inter-urbain
- Axe majeur du quartier
- Axe inter-quartiers
- Future promenade verte et bleue
- Etablissements scolaires et de formations
- Etablissement de vie civile
- Etablissements administratifs
- Etablissements culturels
- Lieux de vie
- Lieux de culte
- Equipements sportifs et de loisirs
- Equipements sociaux
- Traitements des eaux
- Traitements des déchets
- Stockage et Production d'énergie
- Equipements de santé

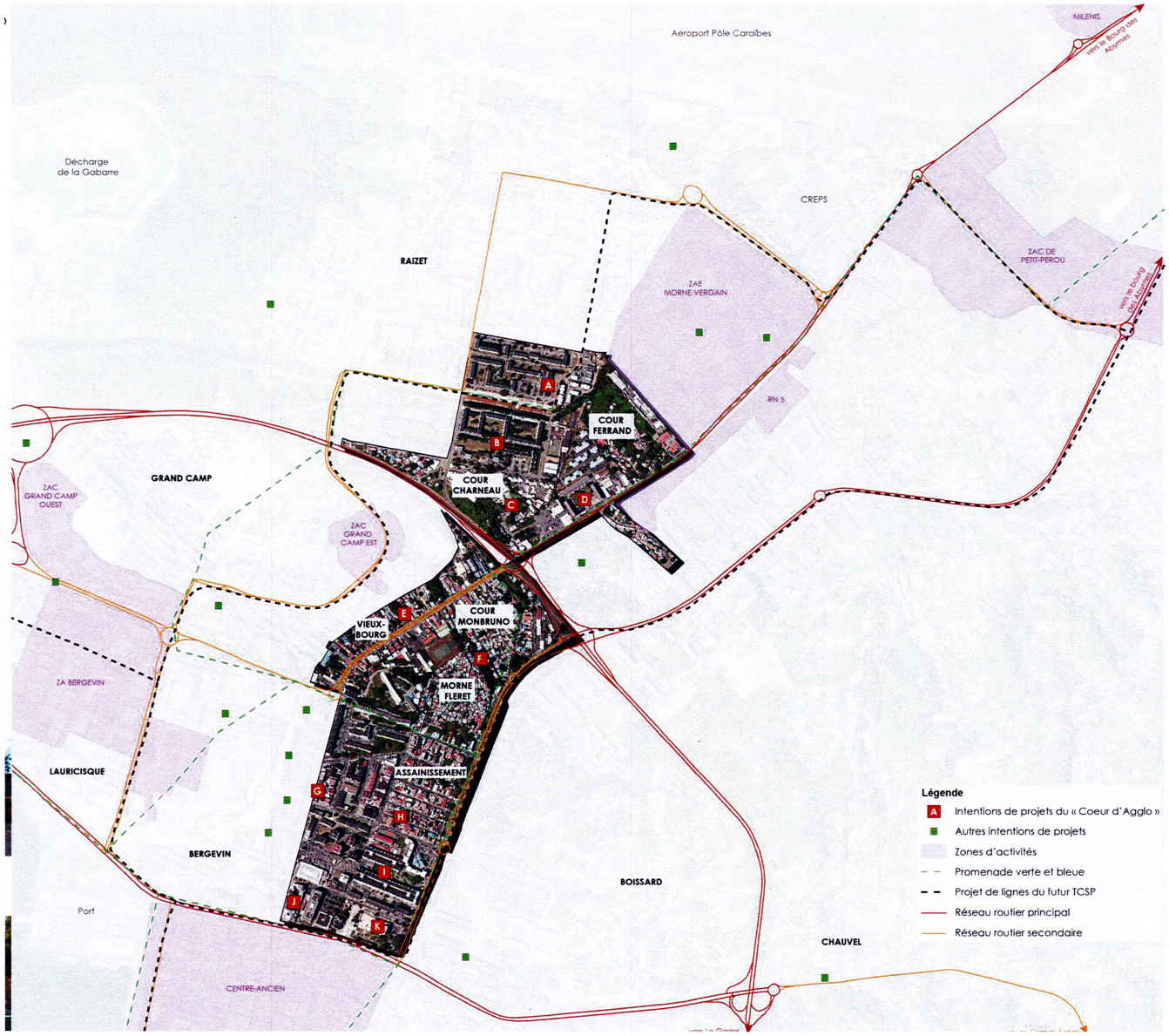




**Périmètre : « cœur d'agglomération »**

≈



# ANNEXE 4 – Organigramme



## ANNEXE 5 – maquette financière

# Maquette financière
## - Programme global-



| Libellé de l'action/ études | Maître d'ouvrage | Estimation du coût / base de financement HT | Subvention ANRU | Taux ANRU | Subvention ANAH | Taux de subvention | Subvention CDC | Taux de subvention | Subvention ADEME | Taux de subvention | Subvention Etat | Taux de subvention | Subvention Cap Excellence | Taux de subvention | Subvention FEDER | Taux de subvention | Subvention Conseil Régional | Taux de subvention | Subvention Conseil Départemental | Taux de subvention | Ville de Baie-Mahault | Taux de subvention | Subvention Ville Les Abymes | Taux de subvention | Subvention Ville Pointe-à-Pitre | Taux de subvention | Subvention Bailleurs Sociaux | Taux de subvention | Autres | Taux de subvention |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. Volet : HABITAT, CADRE DE VIE ET PEUPLEMENT | | 915 000,00 € | 211 500,00 € | 23% | 205 000,00 € | 22% | 41 000,00 € | 4% | 0,00 € | 0% | 101 650,00 € | 11% | 204 000,00 € | 22% | 0,00 € | 0% | 12 500,00 € | 6% | 100 400,00 € | 11% | 6 150,00 € | 1% | 6 150,00 € | 1% | 6 150,00 € | 1% | 20 500,00 € | 2% | | |
| Besoins et situation de l'offre de logement ( diagnostic et prospective) | Cap Excellence | 205 000,00 € | 61 500,00 € | 30% | | | 41 000,00 € | 20% | | | 26 650,00 € | 13% | 30 500,00 € | 15% | | | | | 16 400,00 € | 8% | 6 150,00 € | 3% | 6 150,00 € | 3% | 6 150,00 € | 3% | 10 500,00 € | | | |
| Etudes Habitat | Cap Excellence | 300 000,00 € | 150 000,00 € | 50% | 0,00 € | | 0,00 € | | 0,00 € | | 75 000,00 € | 25% | 30 000,00 € | 10% | 0,00 € | | 12 500,00 € | 4% | 22 500,00 € | 8% | 0,00 € | 0% | 0,00 € | 0% | 0,00 € | 0% | 10 000,00 € | 3% | | |
| Etudes multicritères (Habitats privés dégradés) | Cap Excellence | 410 000,00 € | | | 205 000,00 € | 50% | | | | | | | 143 500,00 € | 35% | | | | | 61 500,00 € | 15% | | | | | | | | | | |
| 2. Volet URBAIN, TRANSPORT ET MOBILITE | | 3 051 320,00 € | 240 000,00 € | 8% | 0,00 € | 0% | 0,00 € | 0% | 85 000,00 € | 3% | 271 500,00 € | 9% | 1 108 298,00 € | 36% | 511 058,00 € | 17% | 590 964,00 € | 19% | 43 000,00 € | 1% | 191 000,00 € | 6% | 7 500,00 € | 0% | 0,00 € | 0% | 0,00 € | 0% | | |
| Etude transport, déplacement et mobilité | Cap Excellence | 170 000,00 € | 0,00 € | 0% | | | | | 85 000,00 € | 50% | | | 59 500,00 € | 35% | | | | | 25 500,00 € | 15% | | | | | | | | | | |
| Etude de programmation Urbaine, architecturale et Paysagère | | 480 000,00 € | 240 000,00 € | 50% | | | | | | | 51 500,00 € | 11% | 151 500,00 € | 32% | 7 500,00 € | 2% | 27 000,00 € | 6% | 2 500,00 € | 1% | | | | | | | | | | |
| Etudes pré-opérationnelles des QVA | Baie-Mahault / Les Abymes | 2 041 320,00 € | | | | | | | | | 40 000,00 € | 2% | 825 298,00 € | 40% | 506 558,00 € | 25% | 491 964,00 € | 24% | 15 000,00 € | 1% | 155 000,00 € | 7,6% | 7 500,00 € | 0,4% | | | | | | |
| Concours architecture - Salle spectacle centre ville de Baie-Mahault | Baie-Mahault | 180 000,00 € | | | | | | | | | 90 000,00 € | 50% | 36 000,00 € | 20% | | | 36 000,00 € | 20% | | | 18 000,00 € | 10% | | | | | | | | |
| Concours urbanisme du centre-ville de Baie-Mahault | Baie-Mahault | 180 000,00 € | | | | | | | | | 90 000,00 € | 50% | 36 000,00 € | 20% | | | 36 000,00 € | 20% | | | 18 000,00 € | 10% | | | | | | | | |
| 3. Volet : DEVELOPPEMENT DURABLE | | 615 000,00 € | 0,00 € | 0% | 0,00 € | 0% | 0,00 € | 0% | 430 500,00 € | 70% | 0,00 € | 0% | 81 250,00 € | 13% | 0,00 € | 0% | 84 000,00 € | 14% | 3 500,00 € | 1% | 0,00 € | 0% | 0,00 € | 0% | 0,00 € | 0% | 15 750,00 € | 3% | | |
| Etudes énergétiques | Cap Excellence | 250 000,00 € | | | | | | | 175 000,00 € | 70% | | | 15 750,00 € | 6% | | | 43 500,00 € | 17% | | | | | | | | | 15 750,00 € | 6% | | |
| Etudes environnementales | Cap Excellence | 365 000,00 € | | | | | | | 255 500,00 € | 70% | | | 65 500,00 € | 18% | | | 40 500,00 € | 11% | 3 500,00 € | 1% | | | | | | | | | | |
| 4. Volet : DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE | | 350 000,00 € | 15 000,00 € | 4% | 0,00 € | 0% | 160 000,00 € | 46% | 0,00 € | 0% | 0,00 € | 0% | 33 000,00 € | 9% | | | 97 000,00 € | 28% | 45 000,00 € | 13% | 0,00 € | 0% | 0,00 € | 0% | 0,00 € | 0% | 0,00 € | 0% | | |
| Etudes des potentialités économiques des QPV | Cap Excellence | 100 000,00 € | | | | | 50 000,00 € | 50% | | | | | 15 000,00 € | 35% | | | 35 000,00 € | 15% | | | | | | | | | | | | |
| Etude d'Aménagement Touristiques (EAT) | Cap Excellence | 200 000,00 € | 0,00 € | 0% | | | 100 000,00 € | 50% | | | | | 18 000,00 € | 9% | | | 62 000,00 € | 14% | 20 000,00 € | 10% | | | | | | | | | | |
| Etude de programmation ZFU Raizet - ZAE Morne VERGAIN | Cap Excellence | 50 000,00 € | 15 000,00 € | 30% | | | 10 000,00 € | | | | | | 0,00 € | 20% | | | | | 25 000,00 € | 50% | | | | | | | | | | |
| 5. Volet : ACCOMPAGNEMENT DU CHANGEMENT | | 1 500 000,00 € | 74 500,00 € | 5% | 450 000,00 € | 30% | 0,00 € | 0% | 0,00 € | 0% | 680 000,00 € | 45% | 210 000,00 € | 14% | 0,00 € | 0% | 0,00 € | 0% | 85 500,00 € | 6% | 0,00 € | 0% | 0,00 € | 0% | 0,00 € | 0% | 0,00 € | 0% | | |
| Stratégie d'Accompagnement du Changement des QPV | Cap Excellence | 200 000,00 € | 74 500,00 € | 37% | | | | | | | | | 40 000,00 € | 20% | | | | | 85 500,00 € | 43% | | | | | | | | | | |
| Mission d'accompagnement du changement des QPV (MOE) | Cap Excellence | 900 000,00 € | | | 450 000,00 € | 50% | | | | | 360 000,00 € | 40% | 90 000,00 € | 10% | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Mission d'accompagnement du changement - Fond RICHER | Baie-Mahault | 400 000,00 € | | | | | | | | | 320 000,00 € | 80% | 80 000,00 € | | | | | | | | 0,00 € | 20% | | | | | | | | |
| Total | | 6 431 320,00 € | 541 000,00 € | 8,4% | 655 000,00 € | 10,2% | 201 000,00 € | 3,1% | 515 500,00 € | 8,0% | 1 053 150,00 € | 16% | 1 636 548,00 € | 25,4% | 514 058,00 € | 8,0% | 784 464,00 € | 12,2% | 277 400,00 € | 4,3% | 197 150,00 € | 3,1% | 13 650,00 € | 0,2% | 6 150,00 € | 0,1% | 36 250,00 € | 0,6% | | |

| Ingénierie | Maître d'ouvrage | Estimation du coût / base de financement HT | Subvention ANRU | Taux ANRU | Subvention ANAH | Taux de subvention | Subvention CDC | Taux de subvention | Subvention ADEME | Taux de subvention | Subvention Etat | Taux de subvention | Subvention Cap Excellence | Taux de subvention | Subvention FEDER | Taux de subvention | Subvention Conseil régional | Taux de subvention | Subvention Conseil Départemental | Taux de subvention | Ville de Baie-Mahault | Taux de subvention | Subvention Ville Les Abymes | Taux de subvention | Subvention Ville Pointe-à-Pitre | Taux de subvention | Subvention Bailleurs Sociaux | Taux de subvention | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| TOTAL | | 893 333,33 € | 380 000,00 € | 42,5% | 0,00 € | 0,0% | 0,00 € | 0,0% | 40 000,00 € | 4,5% | 0,00 € | 0% | 279 583,33 € | 31,3% | 90 000,00 € | 10,1% | 60 000,00 € | 6,7% | 12 500,00 € | 1,4% | 10 375,00 € | 1,2% | 10 375,00 € | 1,2% | 10 375,00 € | 1,2% | 0,00 € | 0,0% | | |
| | | 7 324 653,33 € | 921 000,00 € | 12,6% | 655 000,00 € | 8,9% | 201 000,00 € | 2,7% | 555 500,00 € | 7,6% | 1 053 150,00 € | 14,4% | 1 916 131,33 € | 26,2% | 604 058,00 € | 8,2% | 844 464,00 € | 11,5% | 289 900,00 € | 4,0% | 207 525,00 € | 2,8% | 24 025,00 € | 0,3% | 16 525,00 € | 0,2% | 36 250,00 € | 0,5% | | |
| Désamiantage et démolition des Tours Gabarre | SIKOA | 31 904 725,00 € | 13 815 612,00 € | 43% | | | | | | | | | | 0% | | | | 0% | | | | | | 0% | 1 304 433,00 € | 4% | 10 200 000,00 € | 32% | 6 584 680,00 € | 21% |
| Démolition de la barre AB | Pointe à Pitre | 4 254 351,00 € | 2 184 246,00 € | 51% | | | | | | | | | 676 788,00 € | 16% | | | 259 317,00 € | 6% | | | | | | 0% | | 0% | | 0% | 1 134 000,00 € | 27% |
| Travaux hydraulique de Grand-camp | Cap Excellence | 4 940 000,00 € | 2 595 850,00 € | 53% | | | | | | | | | 1 603 150,00 € | 32% | | | 741 000,00 € | 15% | | | | | | 0% | | 0% | | 0% | | 0% |
| Total Etudes | | 41 099 076,00 € | 18 595 708,00 € | 45% | 0,00 € | 0% | 0,00 € | 0% | 0,00 € | 0% | 0,00 € | 0% | 2 279 938,00 € | 6% | 0,00 € | 0% | 1 000 317,00 € | 2% | 0,00 € | 0% | 0,00 € | 0% | 0,00 € | 0% | 1 304 433,00 € | 3% | 10 200 000,00 € | 25% | 7 718 680,00 € | 19% |
| TOTAL | | 48 423 729,33 € | 19 516 708,00 € | 40% | 655000 | 1% | 201 000,00 € | 0% | 555 500,00 € | 1,1% | 1 053 150,00 € | 2,17% | 4 196 069,33 € | 9% | 604 058,00 € | 1,2% | 1 844 781,00 € | 4% | 289900 | 1% | 207 525,00 € | 0% | 24 025,00 € | 0% | 1 320 958,00 € | 3% | 10 236 250,00 € | 21% | 7 718 680,00 € | 16% |

# PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

| N° PROTOCOLE : 195 | LOCALISATION | | |
|---|---|---|---|
| ZONE INTERVENTION | NSEE QPV | NSEE COMMUNE | |
| 97101/Les Abymes/QPV national/Vieux Bourg - Les Lauriers<br>97101/Les Abymes/QPV national/Cour Charmeau-Raizet<br>97120/Les Abymes/Pointe-à-Pitre/QPV national/Grand Camp<br>97120/Les Abymes/Pointe-à-Pitre/QPV national/Mortenol<br>97101/Les Abymes/QPV national/Chemin Neuf Carénage Darbousier<br>88888/ QPV national/QPV multisite (intérêt national) | QP971002<br>QP971004<br>QP971003<br>QP971013<br>QP971014<br>QP999999 | 97101<br>97101<br>97120<br>97120<br>97101<br>88888 |
| PORTEUR DE PROJET | | |
| CA CAP EXCELLENCE | | |

N° de protocole(3 caractères)
+ N°INSEE (QPV sur 7 caractères)
+N° de famille d'opérations (sur 2 caractères)
+N° Chrono =identifiant de l'opération financières(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maitre d'ouvrage et une unité de temps)
N° Chrono=opérations physiques élémentaires/objet d'une attribution de subvention)

| | COMMENTAIRE | LOCALISATION | | IMMEUBLES | | LOGEMENTS | | | | MAITRE D'OUVRAGE | COUT HT | AUX TVA | COUT TTC | BASE DE | CONTRIBUTIONS | | | | | | | | | | | | | | | | PRETS | | | ECHEANCIER | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | QPV DE RATTACHEMENT(d) assimilé(s) | LIEU DE REALISATION * de QPV commune | NBRE | TYPE (MI,R+) | NBRE | SDP | LOGT | M2 | | | | | FINANCEMENT PREVISIONNEL | VILLE | | EPCI | | CONSEIL DEPARTEMENTAL | | CONSEIL REGIONAL | | BAILLEUR SOCIAL y compris les prêts | | CDC | | EUROPE | | ANAH | | AUTRES | | ANRU | | PRETS | | Pour mémoire Prêt CDC | Pour mémoire Prêt Bonifié AL | Démarrage Année | semestre | Durée en semestre | Vérif |
| | | | | | | | | | | | | | | | | % | | % | | % | | % | | % | | % | | % | | % | | % | | % | | | | | | | |
| **14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 195 6971003 14 0001 001 Etudes habitat | NPN | QP971003 | | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 9A/CA CAP EXCELLENCE/200018 | 300 000,00 | 8,50% | 325 500,00 | 300 000,00 | 0,00 | 0,00% | 30 000,00 | 10,00% | 22 500,00 | 7,50% | 12 500,00 | 4,17% | 10 000,00 | 3,33% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 75 000,00 | 25,00% | 150 000,00 | 50,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | 2018 | 2 | 3 | V |
| 195 6971002 14 0001 002 Besoins et situation de l'offre de logeme | NPN | QP971002 | | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 9A/CA CAP EXCELLENCE/200018 | 205 000,00 | 8,50% | 222 425,00 | 205 000,00 | 18 450,00 | 9,00% | 30 500,00 | 14,88% | 18 400,00 | 8,00% | 0,00 | 0,00% | 10 500,00 | 5,12% | 41 000,00 | 20,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 26 650,00 | 13,00% | 61 500,00 | 30,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | 2018 | 2 | 2 | V |
| 195 6971002 14 0001 003 Etude de programmation urbaine, Architect | NPN | QP971002 | | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 9A/CA CAP EXCELLENCE/200018 | 480 000,00 | 8,50% | 520 800,00 | 480 000,00 | 0,00 | 0,00% | 151 500,00 | 31,56% | 2 500,00 | 0,52% | 27 000,00 | 5,63% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 7 500,00 | 1,56% | 0,00 | 0,00% | 51 500,00 | 10,73% | 240 000,00 | 50,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | 2018 | 2 | 3 | V |
| 195 6971002 14 0001 004 Etudes Multicritères (Habitat privé et dé | NPN | QP971002 | | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 9A/CA CAP EXCELLENCE/200018 | 410 000,00 | 8,50% | 444 850,00 | 410 000,00 | 0,00 | 0,00% | 143 500,00 | 35,00% | 61 500,00 | 15,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 205 000,00 | 50,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | 2018 | 2 | 3 | V |
| 195 6971002 14 0001 005 Etudes transports déplacements et mobilit | NPN | QP971002 | | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 9A/CA CAP EXCELLENCE/200018 | 170 000,00 | 8,50% | 184 450,00 | 170 000,00 | 0,00 | 0,00% | 59 500,00 | 35,00% | 25 500,00 | 15,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 85 000,00 | 50,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | 2018 | 2 | 3 | V |
| 195 6971002 14 0001 006 Courcours architecture-Salle spectacle co | NPN | QP971002 | | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 9A/CA CAP EXCELLENCE/200018 | 180 000,00 | 8,50% | 195 300,00 | 180 000,00 | 18 000,00 | 10,00% | 36 000,00 | 20,00% | 0,00 | 0,00% | 36 000,00 | 20,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 90 000,00 | 50,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | 2018 | 2 | 3 | V |
| 195 6971002 14 0001 007 Concours urbanisme du centre ville de Bal | NPN | QP971002 | | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 9A/CA CAP EXCELLENCE/200018 | 180 000,00 | 8,50% | 195 300,00 | 180 000,00 | 18 000,00 | 10,00% | 36 000,00 | 20,00% | 0,00 | 0,00% | 36 000,00 | 20,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 90 000,00 | 50,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | 2018 | 2 | 3 | V |
| 195 6971002 14 0001 008 Etudes énergétiques | NPN | QP971002 | | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 9A/CA CAP EXCELLENCE/200018 | 250 000,00 | 8,50% | 271 250,00 | 250 000,00 | 0,00 | 0,00% | 15 750,00 | 6,30% | 0,00 | 0,00% | 43 500,00 | 17,40% | 15 750,00 | 6,30% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 175 000,00 | 70,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | 2018 | 2 | 3 | V |
| 195 6971002 14 0001 009 Etudes Environnementales | NPN | QP971002 | | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 9A/CA CAP EXCELLENCE/200018 | 365 000,00 | 8,50% | 396 025,00 | 365 000,00 | 0,00 | 0,00% | 65 500,00 | 17,95% | 3 500,00 | 0,96% | 40 500,00 | 11,10% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 255 500,00 | 70,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | 2018 | 2 | 3 | V |
| 195 6971002 14 0001 010 Etudes des potentialités économiques des | NPN | QP971002 | | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 9A/CA CAP EXCELLENCE/200018 | 100 000,00 | 8,50% | 108 500,00 | 100 000,00 | 0,00 | 0,00% | 15 000,00 | 15,00% | 0,00 | 0,00% | 35 000,00 | 35,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 50 000,00 | 50,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | 2018 | 2 | 1 | V |
| 195 6971002 14 0001 011 Etudes d'aménagement Touristiques (EAT) | NPN | QP971002 | | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 9A/CA CAP EXCELLENCE/200018 | 200 000,00 | 8,50% | 217 000,00 | 200 000,00 | 0,00 | 0,00% | 18 000,00 | 9,00% | 20 000,00 | 10,00% | 62 000,00 | 31,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 100 000,00 | 50,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | 2018 | 2 | 1 | V |
| 195 6971002 14 0001 012 Etudes de programmation ZFU Raizet - ZA | NPN | QP971002 | | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 9A/CA CAP EXCELLENCE/200018 | 50 000,00 | 8,50% | 54 250,00 | 50 000,00 | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 25 000,00 | 50,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 10 000,00 | 20,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 15 000,00 | 30,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | 2018 | 2 | 1 | V |
| 195 6971002 14 0001 013 Stratégie d'accompagnement du changeme | NPN | QP971002 | | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 9A/CA CAP EXCELLENCE/200018 | 200 000,00 | 8,50% | 217 000,00 | 200 000,00 | 0,00 | 0,00% | 40 000,00 | 20,00% | 85 500,00 | 42,75% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 74 500,00 | 37,25% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | 2018 | 2 | 1 | V |
| 195 6971002 14 0001 014 Mission d'accompagnement du changemen | NPN | QP971002 | | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 9A/CA CAP EXCELLENCE/200018 | 900 000,00 | 8,50% | 976 500,00 | 900 000,00 | 0,00 | 0,00% | 90 000,00 | 10,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | 2018 | 2 | 6 | V |
| 195 6971002 14 0001 015 Mission d'accompagnement du changemen | NPN | QP971002 | | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 9A/CA CAP EXCELLENCE/200018 | 400 000,00 | 8,50% | 434 000,00 | 400 000,00 | 0,00 | 0,00% | 80 000,00 | 20,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 320 000,00 | 80,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | 2018 | 2 | 6 | V |
| 195 6971002 14 0001 016 Prestation de communication dans le cadre | NPN | QP971002 | | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 9A/CA CAP EXCELLENCE/200018 | 125 000,00 | 8,50% | 135 625,00 | 125 000,00 | 31 250,00 | 25,00% | 18 750,00 | 15,00% | 12 500,00 | 10,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 62 500,00 | 50,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | 2018 | 2 | 3 | V |
| 195 6971002 14 0001 017 Poste de chargé de mission pour le pilota | NPN | QP971002 | | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 9A/CA CAP EXCELLENCE/200018 | 133 333,33 | 8,50% | 144 666,66 | 133 333,33 | 0,00 | 0,00% | 13 333,33 | 10,00% | 0,00 | 0,00% | 40 000,00 | 30,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 40 000,00 | 30,00% | 0,00 | 0,00% | 40 000,00 | 30,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | 2018 | 2 | 4 | V |
| 195 6971002 14 0001 018 Directeur NPNRU et moyens internes dédié | NPN | QP971002 | | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 9A/CA CAP EXCELLENCE/200018 | 420 000,00 | 8,50% | 455 700,00 | 420 000,00 | 0,00 | 0,00% | 210 000,00 | 50,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 210 000,00 | 50,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | 2018 | 2 | 5 | V |
| 195 6971002 14 0001 019 OPCU Ordonnancement-Pilotage-Coordinat | NPN | QP971002 | | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 9A/CA CAP EXCELLENCE/200018 | 215 000,00 | 8,50% | 233 275,00 | 215 000,00 | 0,00 | 0,00% | 37 500,00 | 17,44% | 0,00 | 0,00% | 20 000,00 | 9,30% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 50 000,00 | 23,26% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 107 500,00 | 50,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | 2018 | 2 | 6 | V |
| 195 6971002 14 0002 001 Etudes pré-Opérationnelles des QVA | NPN | QP971002 | | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 9A/COMMUNE DES ABYMES/21971 | 2 041 320,00 | 8,50% | 2 214 832,20 | 2 041 320,00 | 162 500,00 | 7,96% | 825 298,00 | 40,43% | 15 000,00 | 0,73% | 491 964,00 | 24,10% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 508 558,00 | 24,92% | 0,00 | 0,00% | 40 000,00 | 1,96% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | 2018 | 2 | 3 | V |
| *SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET* | | | | 0 | | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | 7 324 653,33 | | 7 947 248,88 | 7 324 653,33 | 248 200,00 | 3,39% | 1 916 131,33 | 26,16% | 289 900,00 | 3,96% | 844 464,00 | 11,53% | 35 250,00 | 0,48% | 201 000,00 | 2,74% | 904 058,00 | 8,25% | 655 000,00 | 8,94% | 1 808 850,00 | 21,96% | 921 000,00 | 12,57% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | | | | |
| **21 DEMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 195 6971002 21 0001 001 Désamiantage et démolition des Tours Gab | NPN | QP971002 | | 0 | | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 9A/SA HLM DE LA GUADELOUPE/ | 31 904 725,38 | 8,50% | 34 616 627,04 | 31 904 725,38 | 1 304 433,00 | 4,09% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 10 200 000,00 | 31,97% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 6 584 680,10 | 20,64% | 13 815 612,38 | 43,30% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | 2017 | 2 | 8 | V |
| 195 6971002 21 0002 001 Désamiantage et démolition de la Tour AB | NPN | QP971002 | | 1 | | 141 | 5 485,00 | 30 172,70 | 775,63 | 9A/COMMUNE DE POINTE A PITR | 4 254 350,74 | 8,50% | 4 615 970,56 | 4 254 350,74 | 0,00 | 0,00% | 676 788,00 | 15,91% | 0,00 | 0,00% | 259 317,22 | 6,10% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 1 134 000,10 | 26,66% | 2 184 245,52 | 51,34% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | 2017 | 2 | 8 | V |
| *SOUS TOTAL 21 DEMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX* | | | | 1 | | 141 | 5 485,00 | 256 447,35 | 5 592,38 | | 36 159 076,12 | | 39 232 597,60 | 36 159 076,12 | 1 304 433,00 | 3,61% | 676 788,00 | 1,87% | 0,00 | 0,00% | 259 317,22 | 0,72% | 10 200 000,00 | 28,21% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 7 718 680,00 | 21,35% | 15 999 857,90 | 44,25% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | | | | |
| **24 AMENAGEMENT D'ENSEMBLE** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 195 6971003 24 0001 001 Travaux hydraulique Canal de Grand Camp | NPN | QP971003 | | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 9A/CA CAP EXCELLENCE/200018 | 4 940 000,00 | 8,50% | 5 359 900,00 | 4 940 000,00 | 0,00 | 0,00% | 1 803 150,00 | 32,45% | 0,00 | 0,00% | 741 000,00 | 15,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,18 | 0,00% | 2 595 850,00 | 52,55% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | 2018 | 2 | 2 | V |
| *SOUS TOTAL 24 AMENAGEMENT D'ENSEMBLE* | | | | 0 | | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | 4 940 000,00 | | 5 359 900,00 | 4 940 000,00 | 0,00 | 0,00% | 1 803 150,00 | 32,45% | 0,00 | 0,00% | 741 000,00 | 15,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 2 595 850,00 | 52,55% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | | | | |
| **TOTAL** | | | | 1 | | 141 | 5 485,00 | | | | 48 423 729,45 | | 52 539 745,48 | 48 423 729,45 | 1 552 633,00 | 3,21% | 4 196 069,33 | 8,67% | 289 900,00 | 0,60% | 1 844 781,22 | 3,81% | 10 235 250,00 | 21,14% | 201 000,00 | 0,42% | 904 058,00 | 1,25% | 655 000,00 | 1,35% | 9 327 330,10 | 19,26% | 19 516 707,80 | 40,30% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | | | | |

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



pour l'Analyse financière 8

# PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

| N° PROTOCOLE : 195 | LOCALISATION | |
|---|---|---|
| ZONE INTERVENTION | INSEE QPV | INSEE COMMUNE |
| 97101/Les Abymes /QPV national/Vieux Bourg - Les Lauriers | QP971002 | 97101 |
| 97101/Les Abymes /QPV national/Cour Charneau-Raizet | QP971004 | 97101 |
| 97120/Les Abymes/Pointe-à-Pitre /QPV national/Grand Camp | QP971003 | 97120 |
| 97120/Les Abymes/Pointe-à-Pitre /QPV national/Mortenol | QP971013 | 97120 |
| 97101/Les Abymes /QPV national/Chemin Neuf Carenage Darboussier | QP971014 | 97101 |
| 66666/ /QPV national/QPV multisite (intérêt national) | QP999999 | 66666 |
| PORTEUR DE PROJET | | |
| CA CAP EXCELLENCE | | |

N° de protocole(3 caractères)
+ N°INSEE (QPV sur 7 caractères)
+N° de famille d'opérations (sur 2 caractères)
+N° Chrono = identifiant de l'opération financières(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maitre d'ouvrage et une unité de temps)
N° Chrono=opérations physiques élementaires(objet d'une attribution de subvention)

| | COMMENTAIRES | LOCALISATION | | IMMEUBLES | | LOGEMENTS | | COUT PAR | | MAITRE D'OUVRAGE | COUT HT | AUX TVA | COUT TTC | BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL | CONTRIBUTIONS | | | | | | | | | | | | | | | | | | PRETS | | ECHEANCIER | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | QPV DE RATTACHEMENT(ou assimilé) | LIEU DE REALISATION(N° de QPV ou commune | NBRE | TYPE (MI,R+) | NBRE | SDP | LOGT | M2 | | | | | | VILLE | | EPCI | | CONSEIL DEPARTEMENTAL | | CONSEIL REGIONAL | | BAILLEUR SOCIAL y compris les prêts | | CDC | | EUROPE | | ANAH | | AUTRES | | ANRU | | PRETS | | Pour mémoire Prêt CDC | Pour mémoire Prêt Bonifié AL | Démarrage Année | semestre | Durée en semestre | Verif |
| | | | | | | | | | | | | | | | | % | | % | | % | | % | | % | | % | | % | | % | | % | | % | | | | | | | |
| **14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 195 6971003, 6971002 14 0001 Etudes habitat, Besoins et situatio | NPN | | | 0 | | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 9A/CA CAP EXCELLENCE/200018 | 5 283 333,33 | 8,50% | 5 732 416,66 | **5 283 333,33** | **85 700,00** | 1,62% | **1 090 833,33** | 20,65% | **274 900,00** | 5,20% | **352 500,00** | 6,67% | **36 250,00** | 0,69% | **201 000,00** | 3,80% | **97 500,00** | 1,85% | **655 000,00** | 12,40% | **1 566 650,00** | 29,69% | **921 000,00** | 17,43% | **0,00** | 0,00% | **0,00** | **0,00** | **2018** | **2** | **6** | V |
| 195 6971002 14 0002 Etudes pré-Opérationnelles des QVA | NPN | | | 0 | | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 9A/COMMUNE DES ABYMES/21971 | 2 041 320,00 | 8,50% | 2 214 832,20 | **2 041 320,00** | **162 900,00** | 7,96% | **825 298,00** | 40,43% | **15 000,00** | 0,73% | **491 964,00** | 24,10% | **0,00** | 0,00% | **0,00** | 0,00% | **509 558,00** | 24,82% | **0,00** | 0,00% | **40 000,00** | 1,96% | **0,00** | 0,00% | **0,00** | 0,00% | **0,00** | **0,00** | **2018** | **2** | **3** | V |
| *SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET* | | | | 0 | | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | 7 324 653,33 | | 7 947 248,86 | 7 324 653,33 | 248 200,00 | 3,39% | 1 916 131,33 | 26,16% | 289 900,00 | 3,96% | 844 464,00 | 11,53% | 36 250,00 | 0,49% | 201 000,00 | 2,74% | 604 058,00 | 8,25% | 655 000,00 | 8,94% | 1 606 650,00 | 21,96% | 921 000,00 | 12,57% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | | | | |
| **21 DÉMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 195 6971002 21 0001 Désamiantage et démolition des Tours Gabarre | NPN | | | 0 | | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 9A/SA HLM DE LA GUADELOUPE/ | 31 904 725,38 | 8,50% | 34 616 627,04 | **31 904 725,38** | **1 304 433,00** | 4,09% | **0,00** | 0,00% | **0,00** | 0,00% | **0,00** | 0,00% | **10 200 000,00** | 31,97% | **0,00** | 0,00% | **0,00** | 0,00% | **0,00** | 0,00% | **6 564 680,00** | 20,64% | **13 815 612,38** | 43,30% | **0,00** | 0,00% | **0,00** | **0,00** | **2017** | **2** | **8** | V |
| 195 6971002 21 0002 Désamiantage et démolition de la Tour AB | NPN | | | 1 | | 141 | 5 485,00 | 30 172,70 | 775,83 | 9A/COMMUNE DE POINTE A PITR | 4 254 350,74 | 8,50% | 4 615 970,55 | **4 254 350,74** | **0,00** | 0,00% | **676 788,00** | 15,91% | **0,00** | 0,00% | **259 317,22** | 6,10% | **0,00** | 0,00% | **0,00** | 0,00% | **0,00** | 0,00% | **0,00** | 0,00% | **1 134 000,00** | 26,66% | **2 184 245,52** | 51,34% | **0,00** | 0,00% | **0,00** | **0,00** | **2017** | **2** | **8** | V |
| *SOUS TOTAL 21 DÉMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX* | | | | 1 | | 141 | 5 485,00 | 258 447,35 | 6 592,36 | | 36 159 076,12 | | 39 232 597,60 | 36 159 076,12 | 1 304 433,00 | 3,61% | 676 788,00 | 1,87% | 0,00 | 0,00% | 259 317,22 | 0,72% | 10 200 000,00 | 28,21% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 7 718 680,00 | 21,35% | 15 999 857,90 | 44,25% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | | | | |
| **24 AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 195 6971003 24 0001 Travaux hydraulique Canal de Grand Camp | NPN | | | 0 | | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 9A/CA CAP EXCELLENCE/200018 | 4 940 000,00 | 8,50% | 5 359 900,00 | **4 940 000,00** | **0,00** | 0,00% | **1 603 150,00** | 32,45% | **0,00** | 0,00% | **741 000,00** | 15,00% | **0,00** | 0,00% | **0,00** | 0,00% | **0,00** | 0,00% | **0,00** | 0,00% | **0,00** | 0,00% | **2 595 850,00** | 52,55% | **0,00** | 0,00% | **0,00** | **0,00** | **2018** | **2** | **2** | V |
| *SOUS TOTAL 24 AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE* | | | | 0 | | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | 4 940 000,00 | | 5 359 900,00 | 4 940 000,00 | 0,00 | 0,00% | 1 603 150,00 | 32,45% | 0,00 | 0,00% | 741 000,00 | 15,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 2 595 850,00 | 52,55% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | | | | |
| **TOTAL** | | | | 1 | | 141 | 5 485,00 | | | | 48 423 729,45 | | 52 539 746,66 | 48 423 729,45 | 1 552 633,00 | 3,21% | 4 196 069,33 | 8,67% | 289 900,00 | 0,60% | 1 844 781,22 | 3,81% | 10 236 250,00 | 21,14% | 201 000,00 | 0,42% | 604 058,00 | 1,25% | 655 000,00 | 1,35% | 9 327 330,00 | 19,26% | 19 516 707,90 | 40,30% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | | | | |

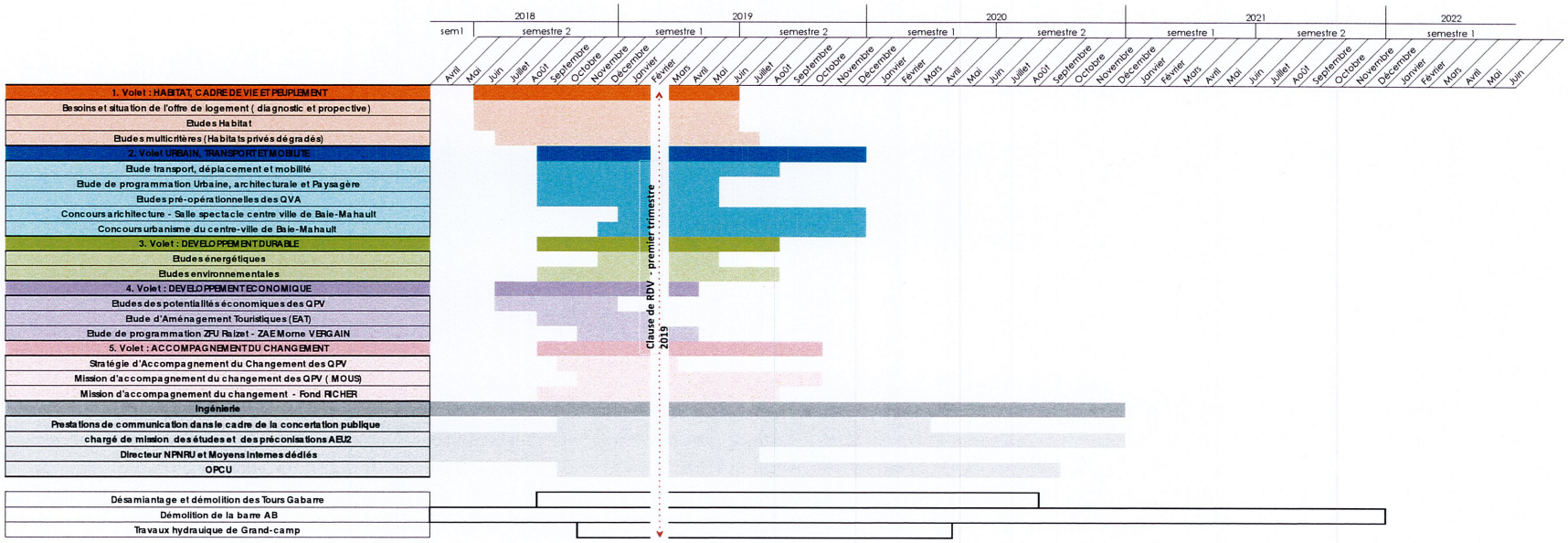
*(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA.*
*(2) Chaque opération est repérée dans le temps par:*
*le semestre au cours duquel elle démarre (année sur 4 chiffres suivi en décimal du N° du semestre dans l'année sur un chiffre ex: 2005,2 signifie qu'une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

# ANNEXE 6 – Planning

Protocole de préfiguration

**Planning**
**- Programme global-**

**Cap Excellence**



# ANNEXE 7 – Fiches descriptives des opérations

Version V2

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

## Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

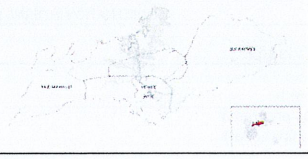
| **Maitre d'ouvrage (MO)** | **Intitulé de l'opération** |
|---|---|
| Cap Excellence | Directeur NPNRU et moyen internes dédiés |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** |
| | |

## Objectifs et contenu de l'opération

**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**
« Description des caractéristiques de l'opération faisant l'objet de la contractualisation. Niveau de précision à apprécier entre l'ANRU et le PP en fonction du projet et de la maturité de l'opération. Préciser si le cas échéant si l'opération fait l'objet d'une convention PIA »

La communauté d'Agglomération Cap Excellence s'engage dans la démarche du Nouveau Programme National de Renouvellemnet Urbain (NPNRU) pour lutter contre les inégalités territoriales et sociales et améliorer l'habitat et le cadre de vie dans les villes de Baie-Mahault, des Abymes et de Pointe-à-Pitre. Sur le territoire de Cap Excellence, plusieurs sites avec un besoin d'intervention ont été identifiés. Afin de conduire le projet de renouvellment urabinet dans un premier temps le protocole, CAP excellence s'appuiera sur une équipe dédiée constituée au sein de la nouvelle DGA-RU ( Direction générale adjointe renouvellement Urbain rattachée hiérarchiquement au Directeur général des services) qui traite des problématiques de rénovation urbaine et d'habitat indigne. Au sein de cette DGA sont donc positionnés un Directeur de projet (le DGA) et 2 chargés de mission respectivement en charge des questions opérationnelles et du relogement. Par ailleurs, la collectivité souhaitant capitaliser l'expertise acquise sur les premiers programmes, constitura son équipe en faisant aussi appel aux ressources humaines dédiées au PRU de Pointe à pitre et des Abymes qui pourront être , le cas échéant, m communes pour à la fois conduire la fin des PRU et suivre le protocole du NPNRU. L'équipe sera alors complétées par des ressources extérieures et issues des effectifs de la troi

## Localisation de l'opération

| **Périmètre de l'opération** | **Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) |
|---|---|
| 7 QPV |  |
| **Commune de rattachement** | |
| **Quartier de rattachement de l'opération**<br>66666 6999998 QPV multisite (Intérêt régional) | |
| **Situation**<br>Sélectionner le territoire | |

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

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

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

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

***- accompagnement des ménages***

| Nature de l'accompagnement | Nombre de ménages concernés |
|---|---|
| | |

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

| Nombre et profil de poste | Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste | Temps d'affectation au projet | Durée de financement | Observation particulière |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| Nombre d'ETP moyen par an | 1,51 | | | |

## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| | | |
| Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé | | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S2 | 2018 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 5 semestre(s) | |

Commentaires

## Modalités de financement de l'opération

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

Taux de subvention : 50%
Localisation :
Autre :

**Calcul du financement prévisionnel Anru**

| PRESTATIONS EXTERNES | ASSIETTE SUBVENTIONNABLE | TAUX DE SUBVENTION | MONTANT DE SUBVENTION |
|---|---|---|---|
| ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT | | | |
| PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION | | | |
| HISTOIRE ET MÉMOIRE | | | |
| ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES | | | |
| MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL | | | |

| MOYENS INTERNES | ASSIETTE SUBVENTIONNABLE | TAUX DE SUBVENTION | MONTANT DE SUBVENTION |
|---|---|---|---|
| CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN | 387 833,33 € | 50,00% | 193 916,67 € |
| ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER | | | |
| COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM | | | |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 387 833,33 € | montant TTC : | 387 833,33 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | | | |
| | EPCI : | 193 916,67 € | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | | | |
| | ANRU : | 193 916,67 € | | |
| | Total des co-financements : | 387 833,33 € | | |
| Dont prêts : | PRETS : | | | |
| | PRET CDC : | | | |
| | PRET BONIFIE AL : | | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant

Le bénéficiaire, représenté par : Eric JALTON
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à le

Signature

Version V2.2

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

## Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

| **Maitre d'ouvrage (MO)** | **Intitulé de l'opération** |
|---|---|
| CA CAP EXCELLENCE | Etudes sur les besoins et la situation de l'offre de logement |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) |
| | Renseigner Idtop Agora |

## Objectifs et contenu de l'opération

**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**
La politique Habitat sur l'ensemble de la Communauté d'Agglomération Cap Excellence est traduite dans le document stratégique de programmation appelé Plan Local Habitat (PLH). Ce document inclut l'ensemble de la politique locale de l'habitat: parc privé et public, gestion du parc existant et des constructions nouvelles et les populations spécifiques. Ce plan devra être en cohérence avec les futurs orientations définies par le projet urbain.
Pour compléter les éléments de connaissance et de diagnostics du PLH, 6 études "Habitat, cadre de vie et peuplement" seront nécessaires et permettront par ailleurs d'alimenter les stratégies d'habitat et de peuplement à décliner à l'échelle des 7 QPV ( 5QPV ANRU et 2 QPV politique de la Ville) et plus spécifiquement des périmètres de projet.
Tout d'abord, une étude sur les mémoires, patrimoines et usages permettra d'avoir une vision cohérente sur le fonctionnement historique et social des 7 QPV mais pas pour réaliser l'archivage. Cette étude se déroulera en deux phases avec tout d'abord, un volet historique qui sera compléter par une compréhension sociale des usages des habitants et leur répercutions des modes
d'habiter et l'appréhension des quartiers.
Ensuite, une étude sur les besoins et la situation de l'offre de logements analysera le parc immobilier privé et public à travers le stock
et la localisation de ces derniers, elle sera compléter d'une étude multicritère sur les copropriétés. Cela permettra d'avoir une analyse des besoins à la fois qualitative et quantitative du parc de logements en s'attachant aussi à l'indentification des segments de logements nécessaire pour un rééquilibrage géographique et social.
A la suite de ces études de diagnostic, la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) permettra de mettre en place une véritable politique de peupleument au sein de Cap Excellence qui se déclinera également à l'échelle des quartiers prioritaires, permettant alors de confirmer ou d'infirmer le caractère dérogatoire relative à la localisation de la reconstitution de l'offre qui à priori trouverait justification sur la zone urbaine de l'agglomération, majoritairement les 7 QPV.

## Localisation de l'opération

| **Périmètre de l'opération** | **Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) |
|---|---|
| 7 QPV | |
| **Commune de rattachement** | |
| **Quartier de rattachement de l'opération** | |
| 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national) | |
| **Situation** | |
| Sélectionner le territoire | |

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

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

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

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

***- accompagnement des ménages***

| Nature de l'accompagnement | Nombre de ménages concernés |
|---|---|
| | |

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

| Nombre et profil de poste | Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste | Temps d'affectation au projet | Durée de financement | Observation particulière |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| Nombre d'ETP moyen par an | | | | |

## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé | 21/12/2017 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S2 | 2018 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 3 semestre(s) | |

Commentaires

## Modalités de financement de l'opération

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

Taux de subvention : 50%

Localisation :

Autre :

**Calcul du financement prévisionnel Anru**

| PRESTATIONS EXTERNES | ASSIETTE SUBVENTIONNABLE | TAUX DE SUBVENTION | MONTANT DE SUBVENTION |
|---|---|---|---|
| ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT | 205 000,00 € | 30,00 % | **61 500,00 €** |
| PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION | | | |
| HISTOIRE ET MÉMOIRE | | | |
| ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES | | | |
| MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL | | | |

| MOYENS INTERNES | ASSIETTE SUBVENTIONNABLE | TAUX DE SUBVENTION | MONTANT DE SUBVENTION |
|---|---|---|---|
| CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN | | | |
| ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER | | | |
| COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM | | | |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 205 000,00 € | montant TTC : | - € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | 18 450,00 € | | |
| | EPCI : | 30 500,00 € | | |
| | DEPARTEMENT : | 16 400,00 € | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | 10 500,00 € | | |
| | CDC : | 41 000,00 € | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | 26 650,00 € | | |
| | ANRU : | 61 500,00 € | | |
| | Total des co-financements : | 205 000,00 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | - € | | |
| | dont PRET CDC : | | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V2.1

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

## Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

| | |
|---|---|
| **Maitre d'ouvrage (MO)**<br>CA CAP EXCELLENCE | **Intitulé de l'opération**<br>Aménagement du canal hydraulique de Grand-Camp |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**<br>195-6971003-24-0001-001 |

## Objectifs et contenu de l'opération

**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**
Contrairement aux idées reçues, l'archipel guadeloupéen et régulièrement soumis à des épisodes pluvieux intenses qui engendrent d'importantes inondations. La résorption de la problématique hydraulique du quartier de Grand-Camp est une urgence afin de sécuriser les premiers programmes de logements de la rénovation urbaine, notamment au regard de la livraison imminente de 380 logments à grand camp.
En effet lors des pluies intenses, les ouvrages hydrauliques actuels son sous-dimensionner et des zones de rétention d'eau se forment sur de grand-camp (les chicanes Belvédère..) et sur l'axe routier Gerty Archimède au niveau de Grand-Camp Ouest.
Plusieurs solutions techniques ont été analysées et évaluer par les partenaires (Région, Département, Concessionnaire, Police de l'eau DEAL). La résultante de cette concertation technique a conduit à une approche opérationnelle en deux phases depuis le secteur de Grand-Camp jusqu'à l'exutoire (la mangrove) en passant par le canal de la plaine.Cette opération permettra de recevoir les eaux des ouvrages inscrit dans le périmètre des QPV et de ce fait aidera au bon fonctionnement des quartiers en QPV.
Il s'agira donc dans un premier temps de réaliser un nouvel ouvrage hydraulique capable de supporter une crue décennale.
Cette phase intègre la réalisation du canal (sur fondations spéciales au regarde de la mauvaise qualité du terrain y compris le franchissement de l'échangeur de Grand-Camp (ouvrage routier majeur dans l'agglomération), des ouvrages de protection et notamment la réalisation d'un ouvrage d'art ( mur anti bruit - nécessaire à la protection et au confort des

## Localisation de l'opération

| | |
|---|---|
| **Adresse ou périmètre de l'opération** | **Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) |
| **Commune de rattachement**<br>Pointe-à-Pitre, Les Abymes | |
| **Quartier de rattachement de l'opération**<br>97120 Pointe-à-Pitre, Les Abymes 6971003 Grand Camp | |
| **Situation**<br>Hors QPV | |

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

**Principales caractéristiques :**

| | |
|---|---|
| Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble : opération en mandat | Outil règlementaire : |
| Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier : | Nombre de m² par type de foncier de destination concerné : |
| Démarche ou certification pour qualité environnementale : | Montant de la valorisation pour chaque type de destination : |
| Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) : | |

## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé : | 21/12/2017 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S2 | 2018 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 2 semestre(s) | |

Commentaires

## Modalités de financement de l'opération

**Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :**
Taux de subvention maximal :
Localisation :
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :

**Calcul du financement prévisionnel ANRU**

| | Montant retenu |
|---|---|
| Montant des dépenses subventionnables : | 5 191 700,00 € |
| Montant des recettes retenues : | |
| **Assiette subventionnable (déficit) :** | **5 191 700,00 €** |
| Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable : | 50,00% |
| Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) : | |
| **TAUX DE SUBVENTION RETENU :** | **50,00%** |
| **MONTANT DE LA SUBVENTION :** | **2 595 850,00 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 4 940 000,00 € | montant TTC : | 5 359 900,00 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | | | |
| | EPCI : | 1 603 150,00 € | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | 741 000,00 € | | |
| | BAILLEUR : | | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | - € | | |
| | ANRU : | 2 595 850,00 € | | |
| | Total des co-financements : | 4 940 000,00 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | - € | | |
| | dont PRET CDC : | | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V2.2

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

## Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

| | |
|---|---|
| **Maitre d'ouvrage (MO)**<br>CA CAP EXCELLENCE | **Intitulé de l'opération**<br>Etudes Habitats: CIA & mémoire, patrimoine et usage |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)<br>Renseigner Idtop Agora |

## Objectifs et contenu de l'opération

**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**
La politique Habitat sur l'ensemble de la Communauté d'Agglomération Cap Excellence est traduite dans le document stratégique de programmation appelé Plan Local Habitat (PLH). Ce document inclut l'ensemble de la politique locale de l'habitat: parc privé et public, gestion du parc existant et des constructions nouvelles et les populations spécifiques. Ce plan devra être en cohérence avec les futurs orientations définies par le projet urbain.
Pour compléter les éléments de connaissance et de diagnostics du PLH, 6 études "Habitat, cadre de vie et peuplement" seront nécessaires et permettront par ailleurs d'alimenter les stratégies d'habitat et de peuplement à décliner à l'échelle des 7 QPV ( 5QPV ANRU et 2 QPV politique de la Ville) et plus spécifiquement des périmètres de projet.
Tout d'abord, une étude sur les mémoires, patrimoines et usages permettra d'avoir une vision cohérente sur le fonctionnement historique et social des 7 QPV mais pas pour réaliser l'archivage. Cette étude se déroulera en deux phases avec tout d'abord, un volet historique qui sera compléter par une compréhension sociale des usages des habitants et leur répercutions des modes
d'habiter et l'appréhension des quartiers.
Ensuite, une étude sur les besoins et la situation de l'offre de logements analysera le parc immobilier privé et public à travers le stock
et la localisation de ces derniers, elle sera compléter d'une étude multicritère sur les copropriétés. Cela permettra d'avoir une analyse des besoins à la fois qualitative et quantitative du parc de logements en s'attachant aussi à l'indentification des segments de logements nécessaire pour un rééquilibrage géographique et social.
A la suite de ces études de diagnostic, la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) permettra de mettre en place une véritable politique de peupleument au sein de Cap Excellence qui se déclinera également à l'échelle des quartiers prioritaires, permettant alors de confirmer ou d'infirmer le caractère dérogatoire relative à la localisation de la reconstitution de l'offre qui à priori trouverait justification sur la zone urbaine de l'agglomération, majoritairement les 7 QPV.

## Localisation de l'opération

| | |
|---|---|
| **Périmètre de l'opération**<br>7 QPV | **Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) |
| **Commune de rattachement** | |
| **Quartier de rattachement de l'opération**<br>66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national) | |
| **Situation**<br>Sélectionner le territoire | |

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

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

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

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

***- accompagnement des ménages***

| | |
|---|---|
| Nature de l'accompagnement | Nombre de ménages concernés |

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

| Nombre et profil de poste | Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste | Temps d'affectation au projet | Durée de financement | Observation particulière |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| Nombre d'ETP moyen par an | | | | |

## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé | 21/12/2017 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S2 | 2018 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 3 semestre(s) | |

Commentaires

## Modalités de financement de l'opération

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

Taux de subvention : 50%

Localisation :

Autre :

**Calcul du financement prévisionnel Anru**

| PRESTATIONS EXTERNES | ASSIETTE SUBVENTIONNABLE | TAUX DE SUBVENTION | MONTANT DE SUBVENTION |
|---|---|---|---|
| ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT | 300 000,00 € | 50,00 % | **150 000,00 €** |
| PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION | | | |
| HISTOIRE ET MÉMOIRE | | | |
| ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES | | | |
| MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL | | | |

| MOYENS INTERNES | ASSIETTE SUBVENTIONNABLE | TAUX DE SUBVENTION | MONTANT DE SUBVENTION |
|---|---|---|---|
| CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN | | | |
| ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER | | | |
| COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM | | | |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 300 000,00 € | montant TTC : | - € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | | | |
| | EPCI : | 30 000,00 € | | |
| | DEPARTEMENT : | 22 500,00 € | | |
| | REGION : | 12 500,00 € | | |
| | BAILLEUR : | | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | 85 000,00 € | | |
| | ANRU : | 150 000,00 € | | |
| | Total des co-financements : | 300 000,00 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | - € | | |
| | dont PRET CDC : | | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V2.1

**Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU**
**Au stade de la FAT prévisionnelle**

## Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

| **Maitre d'ouvrage (MO)** | **Intitulé de l'opération** |
|---|---|
| COMMUNE DE POINTE A PITRE | DESAMIANTAGE ET DEMOLITION DE LA BARRE AB |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) |
| | 195-6971002-21-0002-001 |

## Objectifs et contenu de l'opération

**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**
En 2015, dans le cadre de la préparation de l'avenant de clôture du précédent programme ANRU, la démolition de la barre AB a été reportée suite aux fortes augmentations des coûts prévisionnels des travaux de désamiantage des batiments de la cité Henri IV.
Cependant, les conditions de vie actuelles des résidents, et l'état physique du bâtiment font peser des risques sur la santé et la sécurité des personnes qui y vivent et l'environnement alentour (passants, biens à proximité,...).

Le contexte sismotectonique de la Guadeloupe associé à des conditions de sols défavorables sont la cause d'un aléa sismique fort, comme en attestent les manifestations historiques des tremblements de terre à Pointe-à-Pitre, et toute une série d'études, dont les plus abouties ont conduit à la réalisation d'un microzonage sismique de la ville, et d'une révision du zonage sismique de la Guadeloupe.

De plus, les anciens bâtiments à usage collectif qui composaient le quartier ont pour la plupart été édifiés entre les années 1960 et 1970. Aucun n'a cependant fait l'objet d'une conception parasismique et encore moins d'un dimensionnement au séisme, au sens de la protection parasismique recherchée par l'application des règles actuelles. C'est pour répo

A ce jour, la vétusté du bâti génère une insalubrité dont il était question de préserver les habitants en les relogeant dans des immeubles plus adaptés.

Le batiment AB, confronté aux dégradations humaines, ajouté à un faible entretien, a mal vieilli, et se retrouve aujourd'hui fortement dégradé. En état avancé de délabrement, il ne c

Aujourd'hui le batiment AB se trouve face à des batiments neufs qui répondent aux dernières exigences en terme de sécurité et de confort, et qui ont été pensés pour renouveller le

## Localisation de l'opération

| **Adresse ou périmètre de l'opération** | **Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) |
|---|---|
| Quartier Henri IV _ Pointe-à-Pitre | |
| **Commune de rattachement** | |
| Pointe-à-Pitre, Les Abymes | |
| **Quartier de rattachement de l'opération** | |
| 97120 Pointe-à-Pitre, Les Abymes 6971003 Grand Camp | |
| **Situation** | |
| Dans QPV | |

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

**Principales caractéristiques :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Nature des logements démolis : | Logement Locatif Social | Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales : | La barre AB se trouve sur les actuelles parcelles AD 48 et AD 89 |
| Période de construction des bâtiments à démolir : | 1960 | | |
| Nombre de LLS concernés : | 141 | Destination(s) foncière(s) envisagée(s) : | Vente du terrain libéré par la démolition à un aménageur, en vue d'une opération d'aménagement d'ensemble |
| Nombre de ménages à reloger : | 25 | | |
| Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir : | 4 | Date de la dernière réhabilitation et coût par logement : | |
| Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir : | Les locaux destinés à des commerces n'ont pas de baux en cours | En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat : | |
| | | En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne : | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) : | Suite à une mission de pré repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante menée sur le bâtiment, une présence d'amiante a été détectée sur différents types de matériaux : revêtement mural, revêtement de sol, étanchéité, canalisations.<br><br>L'enlèvement de l'amiante demeure une opération lourde, dont le coût représente en général plus de 50 % du coût global d'une opération de démolition.<br><br>Ces surcoûts sont d'autant plus importants en présence d'enduits amiantés, ce que confirme les diagnostics préalables de la barre AB | Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale : | Suite à la proposition d'intégrer la démolition de la barre AB dans le NPNRU, il n'y a pas encore eu de concertation avec les locataire ou l'association de locataires, dans l'attente de l'élaboration du nouveau projet. |

## Calendrier contractuel

| | Semestre | Année |
|---|---|---|
| Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé | | |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S2 | 2017 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 8 semestre(s) | |

Commentaires

## Modalités de financement de l'opération

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

**Calcul du financement prévisionnel ANRU**

| | Montant retenu |
|---|---|
| Montant des dépenses subventionnables : | 4 254 350,74 € |
| Montant des recettes retenues : | 1 134 000,00 € |
| **Assiette subventionnable (déficit) :** | **3 120 350,74 €** |
| Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable : | 70,00% |
| Majoration du taux de subvention lorsque le projet porte des ambitions fortes en matière de qualité : du programme urbain réalisé suite aux démolitions, du relogement, de la reconstitution de l'offre : | |
| Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile engagés dans un plan avec la caisse de garantie du logement locatif social (CGLLS) : | |
| **TAUX DE SUBVENTION RETENU** | **70,00%** |
| **MONTANT DE LA SUBVENTION** | **2 184 245,52 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 4 254 350,74 € | montant TTC : | 4 615 970,56 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | | | |
| | EPCI : | 676 788,00 € | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | 259 317,22 € | | |
| | BAILLEUR : | | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | 1 134 000,00 € | | |
| | ANRU : | 2 184 245,52 € | | |
| | Total des co-financements : | 4 254 350,74 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | - € | | |
| | dont PRET CDC : | | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V2.1

**Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU**
**Au stade de la FAT prévisionnelle**

## Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

| | |
|---|---|
| **Maitre d'ouvrage (MO)**<br>SIKOA-SA HLM DE LA GUADELOUPE | **Intitulé de l'opération**<br>Désamientage et démolition des Tours Gabarre |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)<br>195-6971002-21-0001-001 |

## Objectifs et contenu de l'opération

**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**
Acteur sensible au développement du logement social, SIKOA s'est engagé dans les dispositifs proposés par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, en partenariat avec les collectivités.
LE PRU donne l'opportunité aux baileurs d'endiguer les phénomènes de fuites des centres urbains, d'assainir les conditions de relogement actuelles et d'améliorer la qualité environnementale des quartiers.
La démolition des résidences Les Palmiers I & II et Le Marais, communément appelées "Tours Gabarre" et l'accompagnement des familles concernées, s'inscrit dans ce processus de redynamisation et de revalorisation du Quartier de Lauricisque.
Le plan de financement tel qu'exposé est le résultat d'un accord partenarial entre tous les financeurs.Il est basé sur les financements acquis au titre du PNRU1 et acté dans l'avenant n° 11 dit de clôture de la RUPAP, augmenté d'une participation de 6,4 M€ pour chacun des trois partenaires majeurs que sont l'ANRU, Action Logement et la CGLLS, actée en Comité d'Engagement le 21/12/2017; et ce afin de permettre la démolition de ce patrimoine en prenant en compte les surcoûts liés aux prestations préalables de désamiantage.
Les subventions attendues au titre de la CGLLS et du Groupe Action Logement sont fléchées sur la même ligne que celle relative à l'apport fait par le Bailleur SIKOA sr le plan de fin

## Localisation de l'opération

| | |
|---|---|
| **Adresse ou périmètre de l'opération**<br>Quartier de Lauricisque - Résidence Gabarre | **Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) |
| **Commune de rattachement**<br>Pointe-à-Pitre, Les Abymes | |
| **Quartier de rattachement de l'opération**<br>97120 Pointe-à-Pitre, Les Abymes 6971003 Grand Camp | |
| **Situation**<br>Dans QPV | |

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

**Principales caractéristiques :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Nature des logements démolis : | Logement Locatif Social | Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales : | AB 6 : 691 m²<br>AB7 : 682 m²<br>AB86 : 679 m² |
| Période de construction des bâtiments à démolir : | 1974, 1975 et 1976 | | |
| Nombre de LLS concernés : | 476 | Destination(s) foncière(s) envisagée(s) : | Vente à l'aménageur |
| Nombre de ménages à reloger : | | | |
| Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir : | | Date de la dernière réhabilitation et coût par logement : | |
| Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir : | Oui (cf Bilan et rapport VERITAS) | En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat : | Dernier relogement effectué le 01/06/14<br>Fermeture du bâtiment le 01/07/14 |
| | | En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne : | |
| Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) : | | Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale : | |

## Calendrier contractuel

| | Semestre | Année |
|---|---|---|
| Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé | | |

| | | |
|---|---|---|
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S2 | 2017 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 8 semestre(s) | |

Commentaires

## Modalités de financement de l'opération

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

**Calcul du financement prévisionnel ANRU**

| | Montant retenu |
|---|---|
| Montant des dépenses subventionnables : | 30 635 666,06 € |
| Montant des recettes retenues : | 184 680,00 € |
| **Assiette subventionnable (déficit) :** | **30 450 986,06 €** |
| Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable : | 45,37% |
| Majoration du taux de subvention lorsque le projet porte des ambitions fortes en matière de qualité : du programme urbain réalisé suite aux démolitions, du relogement, de la reconstitution de l'offre : | |
| Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile engagés dans un plan avec la caisse de garantie du logement locatif social (CGLLS) : | |
| **TAUX DE SUBVENTION RETENU** | **45,37%** |
| **MONTANT DE LA SUBVENTION** | **13 815 612,38 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 30 425 114,48 € | montant TTC : | 32 860 009,64 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | 1 304 433,00 € | | |
| | EPCI : | | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | 10 200 000,00 € | ATTENTION: Plan de financement à équilibrer sur le coût de l'opération HT | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | 6 584 680,00 € | | |
| | ANRU : | 13 815 612,38 € | | |
| | Total des co-financements : | 31 904 725,38 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | - € | | |
| | dont PRET CDC : | | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant

Financement AUTRE : valorisation foncière 184 680 € + participation CGLLS 6 400 000 €
Financement BAILLEUR : 3,8 M€ PRU + 6,4 M€ NPNRU
Financement ANRU : 7,4 M€ + 6,4 M€

Version V2.2

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

### Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

| | |
|---|---|
| **Maitre d'ouvrage (MO)**<br>CA CAP EXCELLENCE | **Intitulé de l'opération**<br>Etude de programmation urbaine et architecturale paysagère |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**<br>195-6971002-14-0001-003 |

### Objectifs et contenu de l'opération

**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**
Les dysfonctionnements urbains observés dans les quartiers prioritaires soulignent des insuffisances reltives à la pauvreté de l'offre de service, aux faiblesses fonctionnelles des infrastructure, à l'anarchie de l'occupation des espaces et à l'émergence de friches urbaines. Cependant, ces espaces offrent des opprortunités de développement qui doivent faire l'objet d'une traduction spatiale opérationnelle et urbaine, pour ce faire seront en autre mise en oeuvre:
- Etude foncière
Cette mission sera réalisée sur les 7 QPV (5 QPV ANRU et 2 QPV Politique de la Ville)
- Etude de programmation d'architect
- Etude de programmation urbaine (La Maison des Projet du NPNRU)
L'analyse concernera donc les thématiques de l'habitat, l'offre de services, l'activité économique, la mobilité, l'évènement et les usages formels et informels. Dans une logique du projet "Porte d'agglo", les zones d'analyse sont la "Porte d'entrée Sud Est", composée du quartier de Morne Lacrose et notamment de la résidence Louisy Mathieu, et la future friche du CHU en liaison avec Mortenol, la RHI Boissard et la RHI Zamia-Carénage.
- Mission d'intégrateur
Cette mission se décompose en 3 phases, l'état des lieux qui ambitionne un diagnostic urbain et social puis une pré-programmation urbaine et un pré-projet sur l'ensemble des QPV de l'agglomération.

### Localisation de l'opération

| | |
|---|---|
| **Périmètre de l'opération**<br>7 QPV | **Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) |
| **Commune de rattachement** | |
| **Quartier de rattachement de l'opération**<br>66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national) | |
| **Situation**<br>Dans QPV | |

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

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

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

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

***- accompagnement des ménages***

| | |
|---|---|
| Nature de l'accompagnement | Nombre de ménages concernés |

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

| Nombre et profil de poste | Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste | Temps d'affectation au projet | Durée de financement | Observation particulière |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| Nombre d'ETP moyen par an | | | | |

### Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé | 21/12/2017 | |
| | Semestre | Année |

| | | |
|---|---|---|
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S2 | 2018 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 3 semestre(s) | |

Commentaires

## Modalités de financement de l'opération

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

Taux de subvention : 50%

Localisation :

Autre :

**Calcul du financement prévisionnel Anru**

| PRESTATIONS EXTERNES | ASSIETTE SUBVENTIONNABLE | TAUX DE SUBVENTION | MONTANT DE SUBVENTION |
|---|---|---|---|
| ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT | 480 000,00 € | 50,00 % | **240 000,00 €** |
| PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION | | | |
| HISTOIRE ET MÉMOIRE | | | |
| ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES | | | |
| MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL | | | |

| MOYENS INTERNES | ASSIETTE SUBVENTIONNABLE | TAUX DE SUBVENTION | MONTANT DE SUBVENTION |
|---|---|---|---|
| CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN | | | |
| ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER | | | |
| COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM | | | |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 480 000,00 € | montant TTC : | 520 800,00 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | | | |
| | EPCI : | 151 500,00 € | | |
| | DEPARTEMENT : | 2 500,00 € | | |
| | REGION : | 27 000,00 € | | |
| | BAILLEUR : | | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | 7 500,00 € | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | 51 500,00 € | | |
| | ANRU : | 240 000,00 € | | |
| | Total des co-financements : | 480 000,00 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | - € | | |
| | dont PRET CDC : | | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V2.2

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

### Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

| **Maitre d'ouvrage (MO)** | **Intitulé de l'opération** |
|---|---|
| CA CAP EXCELLENCE | Ordonnancement-Pilotage-Coordination du projet de Renouvellement Urbain / Assistance Juridique |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** |
| | 195-6971002-14-0001-019 |

### Objectifs et contenu de l'opération

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

La démarche d'une rénovation urbaine est une conduite complexe, qui nécessite de coordonner les démarches. Cela passe par une mission d'Ordonnancement, Pilotage et Coordination Urbaine (OPCU du projet globale. dont les missons consiste à planifier, de coordonner et d'aider au co-pilotage, notamment en assurant la partage des informations. Une telle démarche impose la mise en place d'une intervention hiérarchisée, coordonnée et pertinente au regard du contexte local,noyamment

- La mobilisation d'un certain nombre d'outils (contractuels, techniques et financiers), d'une diversité de partenaires et d'acteurs dotés de compétences plus ou moins spécifiques
- L'articulation entre plusieurs dispositifs, plusieurs projets et politiques publiques.

En outre, et face à la complexité des enjeux et à la diversité des thématiques à traiter, Cap Excellence voit la nécessité de s'appuyer sur une assistance juridique spécialisée sur les thématiques en lien avec l'aménagement du territoire et le développement urbain. L'élaboration et la mise en place d'un projet urbain nécessite l'apport de connaissances et de compétences spécifiques et tranversalese , notamment juridique.. Le recours à une assistance juridique participe pour Cap Excellence à l'anticipation et la levée des obstacles éventuels pouvant découlés de la concrétisation du futur projet urbain comme par exemple les actions foncières sur les copropriétés dégradées ou la réorganisation de l'offre foncière. L'expertise d'un cabinet juridique dans les domaines de l'aménagement et de l'urbanisme permet une approche global des problématiques de tous les domaines applicatifs du développement urbain. .

### Localisation de l'opération

| **Périmètre de l'opération** | **Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) |
|---|---|
| 7 QPV | |
| **Commune de rattachement** | |
| **Quartier de rattachement de l'opération** | |
| 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national) | |
| **Situation** | |
| Dans QPV | |

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

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

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

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

***- accompagnement des ménages***

| Nature de l'accompagnement | Nombre de ménages concernés |
|---|---|
| | |

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

| Nombre et profil de poste | Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste | Temps d'affectation au projet | Durée de financement | Observation particulière |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| Nombre d'ETP moyen par an | | | | |

### Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé | 21/12/2017 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S2 | 2018 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 6 semestre(s) | |

Commentaires

## Modalités de financement de l'opération

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

Taux de subvention : 50%

Localisation :

Autre :

**Calcul du financement prévisionnel Anru**

| PRESTATIONS EXTERNES | ASSIETTE SUBVENTIONNABLE | TAUX DE SUBVENTION | MONTANT DE SUBVENTION |
|---|---|---|---|
| ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT | 15 000,00 € | 50,00 % | **7 500,00 €** |
| PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION | | | |
| HISTOIRE ET MÉMOIRE | | | |
| ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES | | | |
| MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL | 200 000,00 € | 50,00 % | **100 000,00 €** |

| MOYENS INTERNES | ASSIETTE SUBVENTIONNABLE | TAUX DE SUBVENTION | MONTANT DE SUBVENTION |
|---|---|---|---|
| CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN | | | |
| ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER | | | |
| COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM | | | |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 215 000,00 € | montant TTC : | 233 275,00 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | | | |
| | EPCI : | 37 500,00 € | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | 20 000,00 € | | |
| | BAILLEUR : | | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | 50 000,00 € | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | | | |
| | ANRU : | 107 500,00 € | | |
| | Total des co-financements : | 215 000,00 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | - € | | |
| | dont PRET CDC : | | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V2.2

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

## Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

| **Maitre d'ouvrage (MO)** | **Intitulé de l'opération** |
|---|---|
| CA CAP EXCELLENCE | Etude de programmation ZFU Raizet-ZAE Morne Vergain |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) |
| | Renseigner Idtop Agora |

## Objectifs et contenu de l'opération

**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**
La Communauté d'Agglomération Cap Excellence s'engage dans la démarche du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) pour lutter contre les inégalités territoriales et sociales et améliorer l'habitat et le cadre de vie. Sur le territoire de Cap Excellence, plusieurs sites avec un besoin d'intervention ont été identifiés. Pour la réintégration de ces derniers dans l'ensemble urbain, une analyse détaillée de la programmation urbain exsistante est nécessaire. Elle est constituée de la vocation du territoire et des usages alloués, ainsi que la fonctionnalité des services techniques d'aménagement (VRD) mis en place. L'analyse concerne donc les thématiques de l'habitat, l'offre de services, l'activité économique, la mobilité, l'évènement et les usages formels et informels.
Dans le quartier prioritaire du Raizet, deux sites d'intervention ont été identifiés: la friche aéroportuaire (ancien Terminal Sud) et la ZAE Morne Vergain y compris le foncier du Centre Gérontologique à déplacer. L'étude à pour objectif de trouver les leviers pour la revitalisation du développement économique de la communauté d'Agglomération Cap Excellence et des quartiers limitrophes pour une nouvelle vocation de la friche aéroportuaire du Raizet et un renforcement économique de la ZEA Morne Vergain avec une nouvelle vocation du foncier du centre Gérontologique, dont l'emprise sera bientôt libérée. Parallèlement, la programmation du Jardin d'Essai est en liaison avec le renforcement des activités économiques le long de la RN5 en création d'une façade urbaine et d'un parc urbain.
L'ensemble de cette zone présente un champ d'influence qui irrigue à la fois les secteurs du projet de rénovation urbaine de première génération (Raizet) et les quartiers prioritaires de la politique de la ville. Aussi faisant appel à la notion de quartier vécu, il parait nécessaire de développer les potentialités de ce secteur.
Cette étude vise à obtenir :
- Une analyse détaillé de la programmation actuelle
- Une élaboration d'une nouvelle programmation
- Un développement stratégique et opérationnelle

## Localisation de l'opération

| **Périmètre de l'opération** | **Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) |
|---|---|
| 7 QPV | |
| **Commune de rattachement** | |
| **Quartier de rattachement de l'opération** | |
| 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national) | |
| **Situation** | |
| Sélectionner le territoire | |

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

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

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

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

***- accompagnement des ménages***

| Nature de l'accompagnement | Nombre de ménages concernés |
|---|---|
| | |

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

| Nombre et profil de poste | Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste | Temps d'affectation au projet | Durée de financement | Observation particulière |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| Nombre d'ETP moyen par an | | | | |

## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé | 21/12/2017 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S2 | 2018 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 1 semestre(s) | |

Commentaires

## Modalités de financement de l'opération

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

Taux de subvention : 30%

Localisation :

Autre :

**Calcul du financement prévisionnel Anru**

| PRESTATIONS EXTERNES | ASSIETTE SUBVENTIONNABLE | TAUX DE SUBVENTION | MONTANT DE SUBVENTION |
|---|---|---|---|
| ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT | 50 000,00 € | 30,00 % | **15 000,00 €** |
| PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION | | | |
| HISTOIRE ET MÉMOIRE | | | |
| ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES | | | |
| MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL | | | |

| MOYENS INTERNES | ASSIETTE SUBVENTIONNABLE | TAUX DE SUBVENTION | MONTANT DE SUBVENTION |
|---|---|---|---|
| CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN | | | |
| ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER | | | |
| COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM | | | |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 50 000,00 € | montant TTC : | - € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | | | |
| | EPCI : | | | |
| | DEPARTEMENT : | 25 000,00 € | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | | | |
| | CDC : | 10 000,00 € | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | | | |
| | ANRU : | 15 000,00 € | | |
| | Total des co-financements : | 50 000,00 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | - € | | |
| | dont PRET CDC : | | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V2.2

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

## Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

| | |
|---|---|
| **Maitre d'ouvrage (MO)**<br>CA CAP EXCELLENCE | **Intitulé de l'opération**<br>Prestations de communication dans le cadre de la concertation publique |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**<br>195-6971002-14-0001-016 |

## Objectifs et contenu de l'opération

**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**
L'aménagement du territoire est voulu par l'ANRU comme une action négociée et co-construite avec les partenaires mais surtout avec les populations, directement concernées par le projet de renouvellement urbain (titre Article 1-La gouvernance du projet RGA). Bien que la Communauté d'Agglomération Cap Excellence puisse s'appuyer sur les Conseils Citoyens, comme partenaires participants "à toutes les instances de pilotage sur le projet de renouvellement urbain". Ces derniers ne peuvent constituer le seul cadre de mobilisation et de sensibilisation des habitants à la co-construction du projet urbain. La consultation des habitants concernés par le NPNRU, requiert de Cap Excellence un certain nombre de moyens devant garantir le dialogue participatif sur les quartiers et la maîtrise d'usage des habitants. Ceci énoncé et en lien avec l'ensemble des partenaires, il apparaît comme nécessaire pour la Communauté d'Agglomération de prévoir :
- dans un premier temps la définition d'une stratégie et un plan de communication ciblé et claire en direction des populations ,
- et dans un second temps, la conduite et la mise en place de la communication autour du projet urbain.

## Localisation de l'opération

| | |
|---|---|
| **Périmètre de l'opération**<br>7 QPV | **Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) |
| **Commune de rattachement** | |
| **Quartier de rattachement de l'opération**<br>66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national) | |
| **Situation**<br>Dans QPV | |

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

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

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

| | | |
|---|---|---|
| Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet | 5 | Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain |

***- accompagnement des ménages***

| | |
|---|---|
| Nature de l'accompagnement | Nombre de ménages concernés |

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

| Nombre et profil de poste | Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste | Temps d'affectation au projet | Durée de financement | Observation particulière |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| Nombre d'ETP moyen par an | | | | |

## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé | 21/12/2017 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S2 | 2018 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 3 semestre(s) | |

Commentaires

## Modalités de financement de l'opération

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

Taux de subvention : 50%

Localisation :

Autre :

**Calcul du financement prévisionnel Anru**

| PRESTATIONS EXTERNES | ASSIETTE SUBVENTIONNABLE | TAUX DE SUBVENTION | MONTANT DE SUBVENTION |
|---|---|---|---|
| ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL | 125 000,00 € | 50,00 % | **62 500,00 €** |

| MOYENS INTERNES | ASSIETTE SUBVENTIONNABLE | TAUX DE SUBVENTION | MONTANT DE SUBVENTION |
|---|---|---|---|
| CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM | | | |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 125 000,00 € | montant TTC : | 135 625,00 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | 31 250,00 € | | |
| | EPCI : | 18 750,00 € | | |
| | DEPARTEMENT : | 12 500,00 € | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | | | |
| | ANRU : | 62 500,00 € | | |
| | Total des co-financements : | 125 000,00 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | - € | | |
| | dont PRET CDC : | | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V2.2

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

## Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

| **Maitre d'ouvrage (MO)** | **Intitulé de l'opération** |
|---|---|
| CA CAP EXCELLENCE | Stratégie d'accompagnement social |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) |
| | 195-6971002-14-0001-013 |

## Objectifs et contenu de l'opération

**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**
Cette démarche s'inscrit dans la dynamique de l'élaboration d'une convention d'application ramenée à l'échelle du projet nécessitant des modes opératoires spécifiques et temporellement contraints qui peuvent différer du projet social de territoire (PST) à mener à l'échelle du territoire de Cap Excellence. Ainsi la définition de la stratégie d'accompagnement social du projet de renouvellemnet urbain (SASRU) suppose une connaissance maîtrisée des intentions du projet urbain pour articuler les interventions sociales aux ambitions opérationnelles qui y sont définies. La stratégie sera élaborée à l'échelle de l'ensemble des quartiers prioritaires, avec une déclinaison à l'échelle de chaque quartier pour prendre en compte leurs spécificité.

Elle vise notamment à:
- Analyser et préciser les besoins sociaux à l'échelle de chaque quartier
- Identifier les duretés sociales et définir les modalités de leur prise en charge
- Elaborer un programme concerté pluriannuel d'actions sociales
- Construire un cadre partagé d'intervention sociale
- Identifier les points d'articulation entre le projet spatial et le projet social
- Accompagner le développement d'une action d'insertion par l'activité économique

## Localisation de l'opération

| **Périmètre de l'opération** | **Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) |
|---|---|
| 5 QPV | |
| **Commune de rattachement** | |
| **Quartier de rattachement de l'opération** | |
| 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national) | |
| **Situation** | |
| Dans QPV | |

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

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

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

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

***- accompagnement des ménages***

| Nature de l'accompagnement | Nombre de ménages concernés |
|---|---|
| | |

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

| Nombre et profil de poste | Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste | Temps d'affectation au projet | Durée de financement | Observation particulière |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| Nombre d'ETP moyen par an | | | | |

## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé | 21/12/2017 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S2 | 2018 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 1 semestre(s) | |

Commentaires

## Modalités de financement de l'opération

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

Taux de subvention : 37%

Localisation :

Autre :

**Calcul du financement prévisionnel Anru**

| PRESTATIONS EXTERNES | ASSIETTE SUBVENTIONNABLE | TAUX DE SUBVENTION | MONTANT DE SUBVENTION |
|---|---|---|---|
| ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT | 200 000,00 € | 37,25 % | **74 500,00 €** |
| PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION | | | |
| HISTOIRE ET MÉMOIRE | | | |
| ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES | | | |
| MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL | | | |

| MOYENS INTERNES | ASSIETTE SUBVENTIONNABLE | TAUX DE SUBVENTION | MONTANT DE SUBVENTION |
|---|---|---|---|
| CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN | | | |
| ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER | | | |
| COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM | | | |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 200 000,00 € | montant TTC : | 217 000,00 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | | | |
| | EPCI : | 40 000,00 € | | |
| | DEPARTEMENT : | 85 500,00 € | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | | | |
| | ANRU : | 74 500,00 € | | |
| | Total des co-financements : | 200 000,00 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | - € | | |
| | dont PRET CDC : | | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant

# PROTOCOLE DE PREFIGURATON

## du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain de la Communauté d'Agglomération

# CAP EXCELLENCE

cap excellence
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Agence nationale de l'habitat Anah

ANRU
Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

## ANNEXE 8

## Concours financier prévisionnel de l'Anah à la réalisation des études d'intervention sur le parc privé

| Nature de l'étude | démarrage | | | Montant prévisionnel de l'étude HT | Montant de la subvention ANAH |
|---|---|---|---|---|---|
| | année | sem | durée en sem | | |
| **A - Etudes sur les quartiers** | | | | | **450 000** |
| **1 - Etude de repérage de l'habitat privé dégradé dans les quartiers prioritaires d'intervention (QVA-QPV)** | | | | | |
| Périmètre d'intervention prioritaire de l'ANRU | 2018 | 2 | 3 | 100 000 | 50 000 |
| Périmètre envisagé QVA Baie-Mahault | 2018 | 2 | 3 | 100 000 | 50 000 |
| Quartier centre ville des ABYMES | 2018 | 2 | 3 | 100 000 | 50 000 |
| | | | | | **150 000** |
| **2 - Etudes pré-opérationnelles d'OPAH-RU (suivi et animation)** | | | | | |
| QPV Vieux-Bourg / Charneau-Raizet | 2018 | 2 | 6 | 200 000 | 100 000 |
| QVA FONDS-RICHER | 2018 | 2 | 6 | 200 000 | 100 000 |
| QVA Centre Ville des ABYMES | 2018 | 2 | 6 | 200 000 | 100 000 |
| | | | | | **300 000** |
| **B - Intervention en copropriétés dégradées** | | | | | **175 000** |
| *il s'agit ici d'une étude sur les copropriétés du territoire d'agglomération (identification des désordres et dysfonctionnements, répérage). Aujourd'hui estimée à 410K €uro, le coût définitif sera précisé ultérieurement* | | | | | |
| **1 - Etude préopérationnelle( OPAH CD)** | | | | | |
| Copropriété des Hibiscus ( QPV Raizet-Charneau) - 300 lots | 2018 | 2 | 3 | 250 000 | 125 000 |
| | | | | | **125 000** |
| **2 - Etude sur les copropriétés du territoire d'agglomération** | | | | | |
| Etudes multicritères (Agglomération - hors périmètre prioritaire ) | 2018 | 2 | 3 | 160 000 | 50 000 |
| | | | | | **50 000** |
| **Total** concours financier prévisionnel de l'Anah à la réalisation des études d'intervention sur le parc privé | | | | | **625 000** |

## 1.3 ÉTUDES MULTICRITÈRES (HABITATS PRIVÉS DÉGRADÉS)

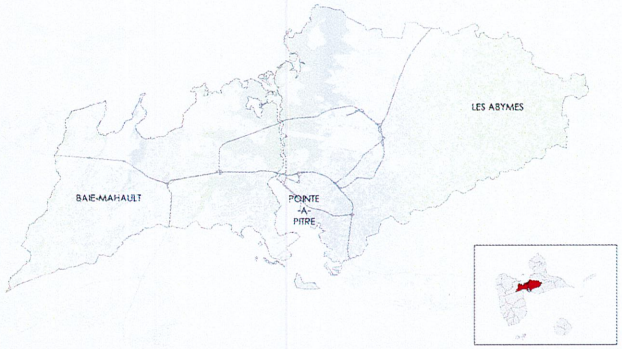
**CONTEXTE :**

Vu l'objectif du Programme Local de l'Habitat (PLH) de permettre une amélioration et une sécurisation du parc privé, l'intégration des copropriétés dans le NPNRU est un enjeux important pour la Communauté d'Agglomération Cap Excellence. Les réflexions conduites sur la situation des copropriétés en difficultés se révèlent relativement complexes puisqu'elles soulèvent des problématiques multiples, telles que les insuffisances structurelles des bâtiments et notamment leur vulnérabilité aux risques sismiques, mais aussi des problèmes sociaux. Ces faits sont mis en exergue par des difficultés financières contrariant fortement la réalisation de travaux pour si ce n'est garantir un minimum de sécurité et préserver la qualité du cadre de vie. Les questions sociales spécifiques viennent renforcer l'acuité des difficultés de gestion en soulignant la faiblesse et la précarité des ressources des copropriétaires, souvent des personnes âgées ayant connu une diminution conséquente de leurs revenus, principal facteur explicatif des contraintes de gestion de la copropriété.

La perspective du projet de renouvellement urbain ne manquera pas d'exposer les difficultés des copropriétés potentiellement dégradées (vue l'étude copropriété 2005 par C2R) dont quelques unes nécessitent des interventions d'urgences, comme les résidences Les Hibiscus (QPV Cour Charneau - Raizet), Les Géraniums (QPV Boissard - Morne Flory) et Les Carbets Commerciaux (QPV Cour Charneau - Raizet). Quel avenir pour ces copropriétés, compte tenu de leurs problématiques liées à la dégradation de leurs structures et des situations sociales spécifiques qu'elles abritent. Il s'agit dans le cadre d'une étude multi-critères d'identifier les problèmes liés aux bâti, mais aussi à la santé sociale, financière et administrative des copropriétés pour envisager les modalités d'une prise en charge dans le cadre du NPNRU.

**OBJECTIFS :**

- Élaborer un diagnostic précis et actuelle sur l'état des copropriétés
- Élaborer un classement des copropriétés au regard des critères qui seront définis dés le diagnostic
- Éclairer Cap Excellence sur les situations sociales, juridiques et financières des copropriétés
- Élaborer des outils d'observatoire et de suivi préventif des copropriétés, comme un Programme Opérationnel Préventif d'Accompagnement des Copropriétés (POPAC) et un Outil de Veille et d'Observation des Copropriétés (VOC)
- Nourrir les orientations de la réflexion sur le projet urbain
- Contribuer à définir les outils d'aide à la décision et à l 'hierarchisation de l'accompagnement ou de l 'intervention lorsque cela est nécessaire
- Conforter une démarche partenariale entre Cap Excellence et les gestionnaires des copropriétés
- Mettre en place une Maîtrise d'Oeuvre Sociale (MOS) pour préparer l'accompagnement au changement
- Alimenter la constitution du PLH et mobilisation du parc dans la stratégie de peuplement

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Type d'étude** | **Étude de diagnostic** → **Étude stratégique** → **Étude pré-operationelle** | | |
| **Périmètre d'intervention** |  | | |
| **Modes opératoires** | L'étude sera confiée à un prestataire spécialisé sur les questions relevant de la gestion des copropriétés, comme l'ADIL. Elle comprendra plusieurs volets :<br>• Un volet technique pour évaluer la dégradation des équipements associés à la copropriété<br>• Un volet social permettant d'identifier les problématiques sociales et leurs contraintes sur les éventuels scénarii d'aménagement dans le cadre d'une Maîtrise d'Oeuvre Sociale (MOS)<br>• Un volet juridique pour une meilleure maîtrise des cadres légaux et apprécier les impacts juridiques des différentes initiatives envisageables | | |
| **Date de démarrage** | Janvier 2018 | **Durée de l'opération** | 18 mois |
| **Partenaires opérationnels** | • La Communauté d'Agglomération Cap Excellence<br>• Les bailleurs sociaux<br>• L'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH)<br>• L'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL)<br>• L'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME)<br>• Les syndicats des copropriétés | | |
| **Coût global estimé HT** | 410 000 € | **Participation ANRU** | - |
| **Partenaires financiers potentiels** | • La Communauté d'Agglomération Cap Excellence<br>• Le Conseil Départemental de la Guadeloupe<br>• L'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) | | |

ADEME

Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie

# DELEGATION DE SIGNATURE

Le Président du Conseil d'administration de l'ADEME,

- Vu l'article R131-6 du code de l'environnement fixant notamment les conditions dans lesquelles le Président du Conseil d'administration de l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie peut déléguer sa signature,

- Le Président de l'ADEME autorise Monsieur Jérôme ROCH, Directeur régional Guadeloupe, à signer le Protocole de préfiguration du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) de la Communauté d'agglomération CAP Excellence établie entre l'ANRU, l'ANAH, CAP Excellence, le Conseil Départemental de la Guadeloupe, la commune des Abymes, la SIG, la SZMAG, la SCP HLM, le Département de la Guadeloupe, la Caisse des Dépôts, le Conseil Régional de la Guadeloupe, la commune de Baie-Mahault, la commune de Pointe à Pitre, SIKOA, la SEMSAMAR et l'ADEME.

La présente délégation de signature est consentie, à titre temporaire, pour la période du 2 juillet au 31 juillet 2018.

Bon pour acceptation.

Fait en 2 exemplaires à Paris le 2 juillet 2018

Jérôme ROCH
Directeur régional Guadeloupe

Arnaud LEROY
Président

*Mention manuscrite « Bon pour acceptation »*

*Mention manuscrite « Bon pour délégation »*