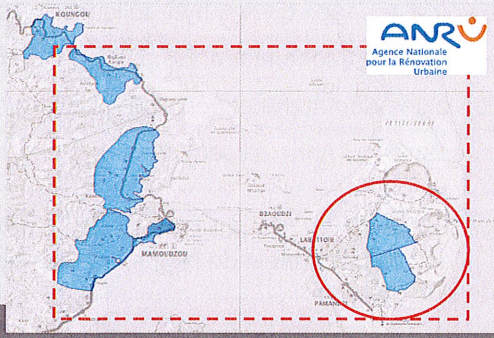
Petite Terre
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES





PROTOCOLE DE PREFIGURATION DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN (NPNRU) PETITE-TERRE - MAYOTTE CO-FINANCE PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU au titre de l'Intérêt National



Quartier prioritaire de La Vigie

27 septembre 2017

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DE MAYOTTE

GROUPE Caisse des Dépôts

DÉPARTEMENT DE MAYOTTE

ANRU Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

UN NOUVEAU VISAGE POUR LES QUARTIERS
RENOUVELLEMENT URBAIN

SOMMAIRE

SIGNATAIRES DU PROTOCOLE 4
PRÉAMBULE 5
LES DÉFINITIONS 5
RAPPEL SYNTHETIQUE DU DIAGNOSTIC, DES ENJEUX, ET DES GRANDES ORIENTATIONS DU CONTRAT DE VILLE 6
Article 1. Quartiers d'intervention 7
Article 2. Objectifs poursuivis dans le quartier visé au présent protocole de préfiguration 7
Article 2.1. Contexte d'élaboration du projet de renouvellement urbain 7
Article 2.2. Orientations stratégiques du contrat de ville 9
Article 2.3. Premiers objectifs en matière de renouvellement urbain 10
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 16
Article 4.1. AMO – Animation, concertation, co-construction 16
Article 4.2. Étude stratégique de politique foncière au bénéfice du PRU de Petite-Terre 17
Article 4.3. Étude stratégique en matière de politique de peuplement au bénéfice du PRU de Petite-Terre. 17
Article 4.4. Étude stratégique Equipements publics, services et commerces 18
Article 4.5. Étude de définition du projet urbain et mission d'OPC urbain 19
Article 4.6. Étude géotechnique, de voirie, réseaux divers, hydrauliques et risques. 19
Article 4.7. Étude stratégique Développement économique, Emploi et Insertion 20
Article 4.8. AMO - Étude de définition d'une démarche expérimentale d'auto-construction encadrée 20
Article 5. Opération(s) non financées par l'Anru faisant l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage 22
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. 22
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. 24
Article 6. Association des habitants et des usagers au projet de renouvellement urbain 24
Article 6.1. Une co-construction avec le Conseil citoyen selon une méthode adaptée 24
Article 6.2. Une Maison du projet pérennisée vers un usage associatif. 25
Article 7. Articulation avec la convention intercommunale prévue à l'article 8 de la loi du 21 février 2014 26
Article 8. Gouvernance et conduite de projet 26
Article 8.1. Gouvernance 26
Article 8.2. Conduite de projet 28
Article 8.3. Association des maîtres d'ouvrage et des futurs investisseurs privés 30
Article 9. Opérations d'ingénierie financées au titre du programme de travail 30

Article 9.1. Modalités de financement par l'Anru de la conduite du projet de renouvellement urbain... 30
Article 9.2. Modalités de financement par l'Anru des études, expertises et moyens d'accompagnement du projet et accompagnement des ménages, prévues dans le programme de travail. 31
Article 9.3. Modalités de financement par l'Anah des études et des expertises du programme de travail 32
Article 9.4. Modalités de financement par la Caisse des Dépôts du programme de travail 32
Article 9.5. Modalités de financement du programme de travail par d'autres partenaires 33
Article 10. (À titre exceptionnel) Opérations d'investissement financées dans le protocole de préfiguration 34
Article 10.1 Opérations financées par l'Anru 34
Article 10.2. Opérations financées par l'Anah 34
Article 11. Durée du protocole de préfiguration 34
Article 11.1. La durée d'exécution du programme physique 34
Article 11.2. La durée administrative du protocole de préfiguration 35
Article 12. Conditions de finalisation du projet de convention pluriannuelle de renouvellement urbain - points de rendez-vous avec l'Anru 35
Article 13. Conditions juridiques de mise en œuvre et d'application du protocole de préfiguration 36
Article 13.1. Contreparties mises à disposition d'UESL-Action Logement 36
Article 13.2. Intégration des exigences d'insertion des habitants des QPV dans les marchés publics, notamment destinées aux opérations du protocole 36
Article 13.3. Le financement des opérations contractualisées dans le protocole 36
Article 13.4. Le respect des règlements de l'Anru 37
Article 13.5. Contrôle et audits 37
Article 13.6. Conséquences du non-respect des engagements 37
Article 13.7. Clause de renégociation du protocole et modification du protocole 38
Article 13.8. Traitement des litiges 38
Article 13.9. Conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence 38
Article 14. Dispositions diverses 38
Article 14.1. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'Anru 38
Article 14.2. La signalétique des chantiers 39
ANNEXES 41

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,

Vu la délibération n° 2017-00113 du Conseil Départemental en date du 20 juin 2017

Vu la délibération n° 2016- 53 du Conseil Communautaire en date du 30 septembre 2016

Vu la délibération n° 2017-08 du Conseil Communautaire en date du 11 mars 2017

SIGNATAIRES DU PROTOCOLE

Il est convenu entre,

- L'État, représenté par le Préfet de département et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département, Monsieur Frédéric VEAU,
- L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'Anru », représentée par son directeur général, Monsieur Nicolas GRIVEL,
- La Communauté de Communes de Petite-Terre, représentée par son président, Monsieur Saïd Omar OILI, ci-après nommé le porteur de projet,
- Les communes de Dzaoudzi et Pamandzi représentées par leurs Maires, Monsieur Saïd OMAR OILI et Monsieur Hamidou SIAKA,
- La Caisse des Dépôts, représentée par sa directrice régionale, Nathalie INFANTE,

Ce qui suit :

PRÉAMBULE

Le présent protocole de préfiguration 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 du 30 mars 2017.

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 concourt 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.

RAPPEL SYNTHETIQUE DU DIAGNOSTIC, DES ENJEUX, ET DES GRANDES ORIENTATIONS DU CONTRAT DE VILLE

Petite-Terre est la troisième zone urbaine de Mayotte par son importance après Mamoudzou et Koungou.
Sur le plan géographique, **le quartier prioritaire de La Vigie** est un épais **bandeau Nord/Sud, d'une superficie d'environ 148 hectares, installé à l'Est de Petite-Terre** (2.2 Km de long, d'une épaisseur allant de 0,760 Km à 1,2 Km environ soit 1, 48 km²). **Il représente près de 14 % de la superficie de Petite-Terre.**

Il s'étend sur les deux communes – Dzaoudzi-Labattoir (666 hectares) et Pamandzi (424 hectares) et regroupe une **population estimée entre 7 000 et 9 000 habitants. La population du quartier prioritaire représenterait ainsi 30 % à 40 % de la population de Petite-Terre (24 883 habitants)** et Petite-Terre représente environ 11 **% de la population totale de Mayotte** (224 000 habitants), dont près de 40 % sont des étrangers.

Le quartier prioritaire **est très vaste au regard des autres zones urbanisées de l'île.**
Ni le nombre d'habitants vivant dans ce quartier, ni la composition des ménages, pas plus que leurs statuts socioprofessionnels ou leurs origines ne sont connus précisément au moment de la rédaction du présent protocole.
Il semble plutôt peuplé de populations étrangères issues de l'immigration mais pas seulement.
Une enquête sociodémographique (lancée en 2016), **en cours actuellement, permettra,** dans un avenir proche (septembre 2017) **de mieux cerner le peuplement et l'occupation sociale de ce quartier**.

Sur le plan urbain, il est largement composé d'habitations informelles réalisées de bois et de tôle, selon une forme d'habitat de cour de type « Shanza » (cf. Annexe 13) ; à l'intérieur de chaque enclos, des regroupements (familiaux et/ou communautaires) de bangas (maisons) dont la densité semble parfois forte ; seule la partie basse du quartier comporte de l'habitat en dur, au droit du boulevard des Amoureux. Il n'existe, dans ce quartier, ni offre de logements sociaux, ni commerces, ni services et aucun équipement public, mis à part sur la frange Ouest du quartier, au droit du Boulevard des Amoureux, qui accueille quelques commerces et quatre équipements publics (une école, deux collèges et un lycée). **La plupart des habitants du quartier ne sont propriétaires, ni de l'habitat, ni du foncier qu'ils occupent.**

Le diagnostic met bien en évidence un manque de connaissance des éléments socio démographiques attachés au quartier dans un contexte de limite des ressources, et de progression de l'évolution démographique.
La plus forte concentration d'habitat informel, est plutôt constatée sur la commune de Labattoir. De nombreuses difficultés sociales, urbaines et économiques caractérisent l'ensemble du quartier.

Comme réponse à ce constat, une stratégie a été co-construite, les **enjeux identifiés initialement ont été complétés, à partir desquels des objectifs opérationnels ont été déclinés en vue de la constitution d'un plan d'actions.** Des priorités ont été tracées et déclinées (cf. rapport de présentation).

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

Article 1. Quartiers d'intervention

(cf. cartes annexes 1 et 2)

Le périmètre du quartier prioritaire de La Vigie et le périmètre du projet de rénovation urbaine se superpose. Ce périmètre se déploie, pour partie sur la commune de Dzaoudzi Labattoir et pour partie sur celle de Pamandzi. Les zones urbanisées de ces deux communes, par conurbation, constituent aujourd'hui, une seule et même agglomération.
Le quartier prioritaire s'est développé à l'Est de l'île, au-delà du boulevard des Amoureux, en continuité des deux bourgs actuels, le long des ravines, et il continue sa progression de plus en plus haut, sur les pentes de cratères effondrés, sur un relief moyen à fort, contre lequel il est acculé.

Le décret fixant la liste des quartiers prioritaires vise en fait deux quartiers contigus en Petite-Terre, sur la limite entre les deux communes. Dans la réflexion engagée par l'intercommunalité et les partenaires, ces deux entités sont globalisées, pour ne constituer qu'un seul et même quartier.
Le contrat de ville vise donc un quartier unique sur La Vigie comme pouvant faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain cofinancé par l'ANRU.

Les quartiers prioritaires au titre du contrat de ville : La liste des quartiers prioritaires de la Politique de la Ville a été rendue publique le 17 juin 2014 et officialisée par décrets des 3 juillet et 30 décembre 2014 (contours définitifs) ; le quartier de La Vigie (communes de Dzaoudzi et de Pamandzi).

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

Le présent protocole de préfiguration vise cette entité unique appelée « quartier de La Vigie » comme ayant vocation à bénéficier d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain avec l'Anru.

Ce quartier a été identifié **au titre des quartiers d'intérêt national par 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**.

Dans ce cadre, **c'est la Communauté de Communes de Petite-Terre, qui est le porteur du projet**.

Article 2. Objectifs poursuivis dans le quartier visé au présent protocole de préfiguration

Article 2.1. Contexte d'élaboration du projet de renouvellement urbain

a) **Une articulation entre projet de territoire, contrat de ville et le projet de renouvellement urbain**

Le travail de prospective mené lors de la définition du projet de territoire a permis de fonder les bases de **l'articulation entre projet de territoire, contrat de ville et projet de renouvellement urbain et a mis en évidence la nécessaire évolution de la vocation de Petite-Terre** (inscrite et soutenue dans le cadre d'une politique générale pour Mayotte). Il a permis d'identifier les **objectifs à poursuivre dans le quartier et les conditions de la mise en attractivité de son territoire, à diverses échelles**, de faciliter les projections, et **d'orienter la vocation future du quartier**.

En résumé, il a permis de conclure que **le territoire devait tirer plus grandement parti de ces atouts.**

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

- ✓ Faire profiter l'île et plus particulièrement le quartier de La Vigie de ces exceptionnels atouts naturels et patrimoniaux, au bénéfice du déploiement d'un tourisme vert et d'activités connexes et de loisirs (liaison/ actions Front de mer – hauts du quartier de La Vigie),

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

- ✓ Préserver et protéger l'île et plus particulièrement le quartier, des effets néfastes d'un développement tous azimuts qui conduirait à la perte de ses spécificités et de ces atouts sur lesquels s'appuient les espoirs de développement éco-touristique de Petite-Terre.

- ✓ Préparer l'avenir de l'île en pesant sur les stratégies régionales et départementales et en veillant, dans les documents stratégiques et de planification des diverses échelles du territoire, à la traduction des orientations considérées, notamment celles identifiées au bénéfice des hauts du quartier de La Vigie (éco-tourisme).

Parmi lesquels, des objectifs plus particulièrement assignés au quartier :

- ✓ Un quartier multi fonctionnel à dominante résidentielle, respectueux de sa dimension bucolique actuelle,

- ✓ Un quartier accueillant pour tous, axé sur la mise en valeur de sa ressource paysagère, équipé et proposant une offre en logement, en équipements et en commerces de proximité diversifiée,

- ✓ Un quartier clairement relié à la zone urbaine, pénétrante lisible entre le front de mer et les hauteurs de La Vigie.

- ✓ Un quartier à l'urbanisme repensé et planifié au bénéfice des usagers.

- ✓ Un quartier accueillant les activités induites d'un tourisme respectueux, choisi et non subi, à la faveur du développement de sa zone aéroportuaire et maritime, orienté vers un tourisme vert, tirant parti de la spécificité de son territoire et des ressources naturelles d'exception qu'il détient sur les hauts du quartier,

- ✓ Un quartier bénéficiant d'une offre d'emploi locale, tirant aussi partie de la zone d'influence dans laquelle elle se situe. Une offre issue du développement économique de sa zone industrielle et artisanale, d'un secteur hospitalier en structuration,

Un document synthétique traduisant cet ensemble d'orientations a été présenté et validé en Conseil communautaire le 19 septembre 2016 puis en COPIL local du NPNRU le 26 octobre 2016.

b) Une vocation claire et partagée assignée au quartier prioritaire

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

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

l'hôpital, et de la zone d'activités des Badamiers, en support de l'emploi local s'appuyant également sur un développement économique lié à la structuration du front de mer ».

Afin de conduire ce programme, il convient de faire converger tous les vecteurs, de mettre en concordance, les orientations stratégiques poursuivies au titre du volet urbain du contrat de ville avec les stratégies territoriales, d'articuler entre elles et à chacune des échelles, toutes les actions à mener.

Article 2.2. Orientations stratégiques du contrat de ville

La vision à moyen terme de la vocation et du rôle du quartier s'inscrit dans les orientations stratégiques des documents de planification en matière de développement territorial et l'ensemble des réflexions menées localement. Les objectifs stratégiques urbains répondant à cette vision sont traduits spatialement dans le schéma porté en annexe 3.

Ces premiers éléments du projet sont à consolider, tant par les résultats des études prévues dans la phase de protocole, que par les contributions issues de la participation des usagers du quartier et du Conseil citoyen.

Par ailleurs, la définition du projet de renouvellement urbain de La Vigie intervient au moment où l'intercommunalité de Petite-Terre arrête des stratégies pour les 15/20 prochaines années. Elles seront inscrites dans les documents réglementaires et d'orientations communaux et/ou intercommunaux :

- Plan Local d'Urbanisme Intercommunale ayant valeur de Programme Local de l'Habitat,
- Plan Intercommunal de lutte contre l'Habitat Indigne,
- Schéma directeur de gestion des eaux pluviales,

et que les communes membres revoient dans le même temps :

- leurs Plans de Prévention des risques naturels.

La définition du projet de La Vigie intervient également au moment où, au plan supra communal, le Conseil départemental parachève la départementalisation de Mayotte en s'appuyant sur le document stratégique « Mayotte 2025 – une ambition pour la République » et s'achemine vers l'accès au droit commun. Le Schéma d'Aménagement Régional de Mayotte (SAR), en cours vaut également Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM) et doit être en harmonisation avec les programmes des collectivités locales ou de leur établissement.

Les Ateliers du territoire aident également à la définition des stratégies autour du port et de l'aéroport de Mayotte et explorent des pistes de développement en matière d'habitat, de tourisme et de logistique. Par ailleurs, la commune de Mamoudzou réfléchit au développement d'un transport collectif urbain au travers de son plan de déplacement (PDC), auquel Petite-Terre pourrait s'associer.

Toutes ces démarches stratégiques font écho entre elles, et le travail de mise en compatibilité et d'articulation avec le projet de Renouvellement Urbain de La vigie et le projet de territoire de Petite-Terre a bien été identifié par l'intercommunalité qui œuvre déjà pour l'intégration et la traduction de ces propres stratégies au sein de ces divers documents, et dans un temps décalé, des conclusions et orientations émanant des études lancées dans le cadre du programme d'actions du protocole de préfiguration.

Les actions prioritaires, induites par ces stratégies, et comme réponse aux difficultés identifiées au diagnostic, deviennent manifestes:

- Construire des ouvrages de gestion et de collecte des eaux pluviales dans le quartier prioritaire,
- Compléter l'irrigation viaire et réseaux du quartier de La Vigie,

- Connecter le quartier prioritaire au reste de la zone urbaine par la requalification d'une voie pénétrante directe transversale d'Est en Ouest, accrochant le quartier prioritaire sur son passage en extrémité Est, et reconstruire et mettre en scène les continuités paysagères du territoire à recoudre avec celles du quartier prioritaire de la Vigie,
- Aménager des espaces publics à forte dimension paysagère dans le quartier au bénéfice du lien social,
- Construire des logements dans le quartier prioritaire, libérer les emprises foncières nécessaires à la construction des équipements, libérer les zones naturelles et agricoles des occupations irrégulières,
- Définir et appliquer une politique de peuplement et d'occupation sociale à l'ensemble du territoire en favorisant la mixité sociale, et maintenir, à long terme, l'équilibre social,
- Construire des équipements de première nécessité dans le quartier.

Au plan cartographique, actions prioritaires et/ou intentions urbaines sont traduites au schéma de l'annexe 3 – schéma 3.

Article 2.3. Premiers objectifs en matière de renouvellement urbain

LUTTER CONTRE L'HABITAT INDIGNE ET FAVORISER LA DIVERSITE DE L'HABITAT

Pour rappel, le quartier de La Vigie, est un quartier constitué d'habitat privé, irrégulier sur le plan de l'urbanisme, majoritairement édifié sous la forme de shanzas. Il est constitué d'habitat précaire jouant le rôle d'habitat social de fait, occupé par une population parfois étrangère qui n'est propriétaire, ni du foncier, ni de l'habitat qu'ils occupent, sur des zones dépourvues de tous réseaux. Aucun parc social n'existe, ni sur le quartier, ni sur l'île. Certains de ces habitats sont soumis à des risques forts d'aléas glissement de terrain, tandis qu'un grand nombre sont installés sur des zones agricoles et naturelles.

Cet objectif vise à répondre à l'amélioration des conditions d'habitat de la population du quartier et aux logiques d'assignations territoriales dont il est l'objet, au travers de :

- la construction d'une offre diversifiée de logements,
- d'une occupation plus rationnelle du territoire sur le plan urbain et,
- par l'expérimentation de l'auto construction encadrée (ACE) et l'auto réhabilitation encadrée (ARE).

La diversification de l'offre pourra s'articuler autour de plusieurs axes de recherche :

- La création d'une offre de logements sociaux, dans et hors du quartier, tant en location qu'en accession,
- La création d'une offre de logements résidentiels,
- La résorption de l'habitat insalubre/indigne et si possible l'amélioration de l'habitat durcifié existant,
- La création d'une offre de logements/hébergement temporaire (opérations tiroirs, population en transit, urgence),

Cette offre de logements poursuivra un objectif de triple mixité (origine, statut social, statut du logement), un objectif de multi fonctionnalité (commerces en RDC des programmes de logement par exemple) et un objectif de diversité. Elle devra proposer des programmes diversifiés tant en matière de formes d'habitat (collectifs, groupés, minimalistes, réinterprété, du shanza, hébergement temporaire...) que de modes d'habiter (relation aux lieux) ou de statut d'occupation (propriétaire, locataire, logé gratuitement). Parmi les caractéristiques attachées à l'offre de logements à construire, l'intercommunalité s'attachera à ce que la typologie des programmes réponde aux différents besoins de logement des ménages (jeunes ménages, femmes isolées, ménages avec enfants, jeunes adultes isolés / résidences gérées, intergénérationnelle...) en constitution d'un véritable parcours résidentiel.

Afin d'aider à la définition de cette offre, une étude du marché foncier local (recherche foncière, identification des propriétés et propriétaires, état du marché et des transactions, coût...) et immobilier (marché local, transactions, coût...) est prévue au programme de travail en complément d'une étude d'identification des besoins en logements (bénéficiaire, typologie et statut recherchés, capacité financière des ménages...). Cette étude s'appuiera sur les résultats de l'étude sociale et

démographique en cours, dont la restitution initialement prévue pour fin mars 2017, a été reportée au 15 septembre 2017. Les dents creuses en zones urbaines seront par ailleurs identifiées.
Outre le lancement d'une étude stratégique sur la maîtrise du foncier prévue au programme de travail, la communauté de communes a prévu la création un comité stratégique intercommunal d'acquisition foncière (COSIAF), chargé de la définition, d'une politique d'acquisition foncière, des modalités supports de sa mise en œuvre et du recours éventuels à des outils juridiques complémentaires (préemption, ZAD, DUP, relation EPFAM…).

En adaptation de l'offre au contexte local, et compte tenu des difficultés d'accès de certains ménages aux produits classiques de l'habitat social, une expérimentation sera étudiée en s'inspirant de la forme et des usages du Shanza, forme d'habitat traditionnel mahorais très présent sur le quartier de La Vigie.

Cette opération expérimentale devra proposer des solutions techniques, juridiques et de financements originaux s'appuyant éventuellement sur des filières de matériaux locaux. Cette expérimentation pourrait également être réinvestie au bénéfice de la couverture de certains besoins en logements/hébergements temporaires, lesquels par réemploi, être de nouveau revalorisée au bénéfice d'un hébergement écotouristique (tourisme vert).

CONNECTER LE QUARTIER DE LA VIGIE AU RESTE DU TERRITOIRE POUR AMELIORER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE, LA QUALITE DE VIE DE PETITE-TERRE

Le quartier de La Vigie a vu le jour et continue de s'accroître, précisément parce qu'il est enclavé, hors de contrôle, loin des regards, éloigné des parcours quotidiens, en capacité d'accueillir de façon régulière et confidentielle des populations cherchant à se soustraire aux contraintes et exigences légales. Par ailleurs, de par son occupation, son manque d'équipements, la déqualification de son habitat et l'insalubrité générale qui y règne, il est devenu un quartier stigmatisé et relégué, où seules vivent les populations les plus pauvres. Il s'agit ainsi de lutter contre la relégation du quartier de La Vigie, de rompre avec les processus d'entre soi, de gommer les coupures urbaines et de créer les conditions d'une meilleure accessibilité. Il s'agit également de favoriser la mobilité des habitants, de créer des axes de circulation adaptés aux fonctions urbaines et aux modes de transport intégrant des modes doux, dans la perspective d'offrir un nouveau visage au quartier, et d'améliorer la qualité de vie des habitants en reconstituant les conditions d'attractivité du quartier.

Par ailleurs, la démographie propre à Mayotte, l'augmentation continue de la population sur l'île de Petite-Terre, l'augmentation des besoins en logements, en équipements et en services, l'augmentation du nombre de véhicules, l'augmentation du prélèvement sur des ressources déjà limitées du fait du caractère insulaire, nécessitent des actions d'accompagnement en articulation avec le contrat de ville. Ce projet met donc fortement en jeu la cohésion urbaine et sociale entre la Vigie et le reste de Petite-Terre, il réinterroge les conditions et la manière dont ce quartier s'est peuplé. Outre les actions de désenclavement, l'intercommunalité a perçu la nécessité de définir et de mettre en œuvre une véritable politique de peuplement.

Le projet s'attachera donc à opérer une couture entre le QPV et chacun des centres bourgs des deux communes. Le projet tiendra compte de la nécessité du maintien des continuités et la reconstitution du couvert végétal (aménagements en rives de ravines, bassin de rétention), de la remise en continuité des trames vertes et bleues, liée au maintien de la biodiversité, de l'intégration du bâti et des infrastructures à la pente. La distribution interne du quartier intégrera des modes de circulations doux, **créant les conditions de son accessibilité, et** devra être particulièrement bien étudiée, notamment les liaisons entre les divers programmes qui viendront s'y implanter.

L'ensemble sera **co-construit avec le Conseil Citoyen et les usagers du quartier**. Simultanément, et dans l'attente, des **actions de GUP et de médiation** seront définies avec le Conseil Citoyen, elles seront soutenues par les services/ressources des communes. Des adultes-relais/Médiateurs de rues (propreté, usage des espaces publics) seront mobilisés pour leur mise en œuvre. Ces actions de médiation seront également construites en partenariat avec les institutions, acteurs locaux et concessionnaires et seront mises en œuvre afin de répondre à **l'urgence sanitaire**.

CRÉER UNE CENTRALITE INTERCOMMUNALE ET PROPOSER UNE OFFRE ADAPTEE EN EQUIPEMENTS PUBLICS, COMMERCES ET SERVICES DANS LE QUARTIER

Une offre satisfaisante en termes d'équipements…

Il s'agit de produire une offre d'équipements, de services et de commerces de proximité en complément de sa fonction résidentielle, afin de répondre aux besoins de la population et de créer ainsi les conditions de son attractivité. Cette recherche de mixité fonctionnelle fait également écho à l'axe 5 du programme, elle vise à consolider le potentiel de développement économique du quartier, au bénéfice du commerce de première nécessité, et à créer, voire renforcer la centralité prévue en frange du quartier (reconnexion). Il s'agit là, d'associer d'autres fonctions à la fonction résidentielle, pour construire la mixité fonctionnelle et sociale du quartier en complément de son ouverture au territoire.

Une offre satisfaisante en termes d'équipements scolaires sera créée ainsi qu'un établissement d'accueil à destination de la petite enfance. Ces équipements comprendront également un service de restauration. La présence d'un tel service sur le quartier, serait un moyen d'assurer aux bénéficiaires au moins un repas équilibré par jour, prise alimentaire essentielle à leur bon développement psychomoteur et à l'amélioration de leurs capacités d'apprentissage. Le temps du repas serait aussi l'occasion, pour les enfants de se détendre, de communiquer, de créer du lien, et de s'intégrer.

Ces équipements seront un atout certain et un axe de dynamisme fort pour la Communauté de communes permettant d'offrir aux enfants/adolescents et à leurs parents un large panel de possibilités, le tout sur place et à proximité.

… et de lieu d'accueil citoyen

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

En phase provisoire, la Maison de projet sera accueillie dans des locaux vacants, rue de la ferme, tout proche du quartier prioritaire, locaux qui seraient susceptibles d'accueillir par la suite un nouvel équipement public en confortation de la centralité nouvellement imaginée au projet.

L'intercommunalité a donc souhaité examiner très vite la faisabilité et la programmation de ces équipements dans le temps du protocole.

Par ailleurs, une étude complémentaire identifiera en fonction du peuplement du quartier et des besoins, les autres équipements (culturels, sportifs, espaces de jeux, maison de santé, maison de services au public…) à mettre en œuvre dans le quartier.

PRESERVER ET GERER LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES, RESTAURER LA BIO DIVERSITÉ LOCALE ET REDUIRE L'EXPOSITION DE LA POPULATION FACE AUX RISQUES

Cet objectif vise, **à planifier l'occupation du territoire selon des principes de durabilité**, à contribuer à la transition écologique du quartier, à réaliser des aménagements urbains et des

programmes immobiliers de qualité tenant compte des usages, des enjeux de gestion et de sûreté et en anticipant les évolutions et mutations futures.

Afin de garantir la qualité du projet urbain, la démarche de co-construction intégrera une approche environnementale de l'urbanisme (AEU). Le projet offrira une place prédominante à la nature, « quartier jardin » avec la reconstitution des trames vertes et bleues, et rendra à leur destination première, les zones urbaines et agricoles du quartier. Il offrira à la population une véritable offre de logements hors des zones à risques, et sera accompagné jusque sur le long terme, d'actions de contrôle et de maîtrise de l'urbanisation informelle.

DEVELOPPER L'EMPLOI LOCAL ET FAVORISER LE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE

Cet objectif vise, à développer l'emploi sur le quartier, en s'appuyant sur la construction d'un futur économique spécifique au territoire, et selon des principes de durabilité. La création d'activités et le développement de l'emploi dans le quartier contribuent à réduire globalement la dépendance du quartier, sa mise à l'écart et sa stigmatisation par la construction d'une nouvelle image.

Par ailleurs, si en matière de cohésion sociale, les actions destinées à répondre, aux besoins d'apprentissage, de formation et d'accompagnement vers l'emploi sont indispensables aux populations du quartier, elles resteront inopérantes en l'absence d'offre d'emploi. Cet objectif répond également à la recherche de la diversité fonctionnelle du quartier.

Une étude d'évaluation du potentiel touristique du quartier par la mobilisation de ces atouts, permettra de définir une stratégie de développement et un plan d'actions.

La soutenabilité financière des actions et opérations portées par l'Intercommunalité et/ou les communes au bénéfice du quartier prioritaire sera vérifiée, au regard de leurs compétences et de leurs autres projets communaux respectifs.

Le phasage du projet pourra être redéployé au regard des résultats de cette étude.

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

Les partenaires ont souligné la clarté de la présentation effectuée, ainsi que la cohérence et la consistance du dossier soumis par la collectivité. Ils remarquent notamment la qualité du partenariat local mis en place, tant avec les habitants qu'avec les services de l'État.

Les partenaires constatent que le protocole s'inscrit dans un contexte d'urgence, lié à la situation du département mahorais, qui implique des actions atypiques au regard des objectifs habituels du NPNRU. Selon les partenaires, les spécificités du contexte mahorais, notamment en matière de structuration locale, exigent une réelle articulation du projet de renouvellement urbain avec les outils de planification du territoire qui sont en cours d'élaboration (SAR notamment). C'est dans cette perspective que devra être envisagée l'utilisation des moyens financiers des fonds européens, des concours de l'État et de ceux l'Agence afin de permettre une action de grande ampleur sur le quartier de La Vigie. A ce titre, les partenaires accordent un taux dérogatoire de 70% pour le financement de l'ingénierie du protocole de préfiguration.

Les partenaires notent que le porteur de projet a recentré les études sur le périmètre du QPV, permettant ainsi de mieux inclure la question de la priorisation et de la sectorisation des interventions, tout en intégrant le projet urbain dans la réflexion plus large du développement de Petite Terre. Les partenaires rappellent que l'objectif du protocole de préfiguration est d'aboutir à un projet prêt d'un point de vue opérationnel.

Les partenaires insistent sur le fait que l'une des conditions de réussite majeures du projet de renouvellement urbain réside dans le portage politique et technique dans la durée et nécessite de fait une forte implication des acteurs locaux dans cette démarche et dans les dynamiques induites par la politique de la ville.

Les partenaires notent la problématique prégnante des conditions de maîtrise foncière. Dans un cadre où les opérateurs de l'action urbaine sont peu nombreux et où un EPF est en cours d'implantation, il est indispensable d'exercer une vigilance sur le risque de spéculation foncière que pourrait entraîner la dynamique de projet et qui se perçoit déjà sur certains sites (notamment l'emplacement de la maison du projet en cœur de quartier de la Vigie).

Au regard des spécificités de ce territoire, les partenaires confortent la nécessité d'expérimenter des dispositifs adaptés. Ils valident le principe d'accompagner la collectivité sur une expérimentation destinée à identifier les possibilités d'intervention à grande échelle permettant de répondre aux enjeux démographiques et au défi de l'aménagement durable de l'île tel qu'esquissé dans le plan d'actions pour le développement urbain durable de Mayotte. Ainsi, les partenaires donnent au porteur de projet leur accord de principe pour une expérimentation en matière d'habitat encadré mais souhaitent que le caractère de cette opération soit mieux défini. Le démarrage effectif ainsi que les conditions et modalités de financement de cette expérimentation devront cependant être examinés lors d'un point de rendez-vous intermédiaire. Pour mémoire, un cadrage national des opérations d'expérimentation est en cours de définition dans la perspective d'étudier les possibilités de déploiement de l'auto construction/auto réhabilitation encadrée à partir des enseignements des expériences mahoraises et guyanaises. Ces expérimentations concrètes sont indispensables à la mise en place de solutions adaptées et durables.

Dans le cadre du droit commun, il faut noter qu'aujourd'hui une aide de 60k€/logement est accordée par l'État dans le cadre de l'accession très sociale, l'objectif de l'expérimentation est de diminuer cette aide de moitié en visant des coûts de construction de l'ordre de 30k€/logement.

Par ailleurs, les partenaires notent qu'un travail a été amorcé par le Préfet sur l'identification des réponses publiques qu'il serait possible d'apporter aux populations irrégulières, dans le cadre d'une approche collaborative entre les différents services de l'État et les collectivités. Cette démarche est essentielle pour favoriser les processus de relogement notamment, dans la perspective de pouvoir travailler sur le relogement des personnes présentes dans les zones d'habitat informel correspondant soit à des zones soumises à des risques naturels, soit des zones prioritaires d'urbanisation.

Les partenaires retiennent également que la DEAL doit prochainement lancer une étude sur les dispositifs d'hébergement, leurs modes de gestion et de financement. Cette étude permettra d'étudier les possibilités d'hébergement dans le cadre des relogements liés aux projets de renouvellement urbain, hébergements d'urgence et hébergements temporaires, avec des focus sur leur localisation et leur gestion dans la perspective de mobiliser des financements LBU pour compléter cette offre. Cette étude sera articulée avec les réflexions propres à chaque projet de renouvellement urbain mahorais.

Les partenaires confirment, selon la suggestion du porteur de projet, l'intérêt d'un point de rendez-vous d'ici un an lorsque l'étude urbaine aura rendu ses premiers résultats sur le quartier de La Vigie et que l'assistance à maitrise d'ouvrage « expérimentation » sur l'habitat encadré menée dans le cadre du protocole aura permis de préciser le cadre de cette expérimentation.

Concernant la maison du projet pour laquelle le porteur de projet a demandé une autorisation anticipée de démarrage visant l'étude de programmation de cet équipement, au regard de l'installation d'une maison du projet provisoire (validé par le comité d'engagement) dans un lieu en bordure du quartier et de l'absence de maîtrise du foncier repéré en cœur de quartier, les partenaires demandent à ce que la collectivité s'interroge sur la potentialité de rendre définitive l'implantation de cette maison du projet, ce qui n'exclut pas de travailler sur l'implantation d'un équipement public en cœur de quartier de type « maison des associations » sur le site identifié pour la future maison du projet pour laquelle ils accordent une autorisation anticipée de démarrage permettant de réaliser l'étude de programmation.

Le programme de travail définitif acté au présent protocole de préfiguration vise à répondre à ces attentes.

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

Le programme de travail intègre la complexité de l'intervention projetée, complexité liée à la fois au site et aux difficultés intrinsèques du territoire. Il est déployé sur une durée de 24 mois (Octobre 2017-Octobre 2019), et a pour finalité de préciser les objectifs poursuivis au titre du pilier cadre de vie et renouvellement urbain du contrat de ville.
Il prévoit :

- De fiabiliser le diagnostic, par une phase de complétude des données existantes, avec l'apport de données nouvelles et plus récentes, apport capital sur ce territoire, plus que sur tout autre.
- De conforter, de préciser, de définir, en support des stratégies esquissées par le projet de territoire, le projet urbain pour le quartier, par des études pré-opérationnelles, des expertises, des missions d'assistance,
- De calibrer les actions de la phase opérationnelle en matière de cadre de vie, d'habitat et de développement économique, au bénéfice du quartier prioritaire,
- De définir les accompagnements nécessaires aux maîtres d'ouvrage.
- De conforter l'organisation locale par des ressources et compétences complémentaires nécessaires à la bonne mise en œuvre du projet de renouvellement,

Article 4.1. AMO – Animation, concertation, co-construction

Cette mission d'assistance a pour vocation de construire une méthodologie participative destinée à développer, soutenir et maintenir avec les habitants, un niveau de relation propre à instaurer de la confiance, une participation effective et une adhésion au projet de renouvellement urbain, dans un objectif de co-construction.
Le Conseil citoyen, le Conseil de Jeunes, seront associés à l'ensemble de la démarche de projet, de même que les associations villageoises porteuses d'un rôle de gestion ou d'animation du quartier. Les quelques entreprises privées implantées dans le quartier seront également sollicitées.

Cette mission s'appuiera sur une bonne connaissance des méthodes destinées à mobiliser la population sur la durée et comprendra :

- La mise au point d'une stratégie d'animation et d'un plan de communication, de concertation et d'association de la population à partir de l'organisation d'ateliers urbains thématiques dans la continuité d'un reportage photographique (document disponible) réalisé par les habitants, au bénéfice du projet et de sa mise en œuvre.
- Une assistance dans la conduite de la concertation avec la population
- L'association des acteurs de terrain au processus de concertation, notamment les services de l'intercommunalité, des communes de Dzaoudzi et de Pamandzi et les structures partenaires intervenant sur le quartier
- Un calendrier

La maison du projet viendra en support des actions proposées.

Article 4.2. Étude stratégique de politique foncière au bénéfice du PRU de Petite-Terre

Le domaine du **foncier**, est un champ largement mouvant et méconnu en Petite-Terre.
L'habitat, le réseau de distribution viaires (voie et chemins), les ravines, n'ont jamais fait l'objet de relevés très précis, et ne sont pas portés au cadastre (statut).
Certains levés sont existants sur la commune de Pamandzi mais méritent d'être complétés.
Cette méconnaissance et ces incertitudes ont été identifiées comme un **facteur de risque d'échec** au déploiement du projet de renouvellement urbain.

Par ailleurs, il n'y a pas d'antériorité en matière d'observation du foncier et d'analyse de l'occupation, pas plus qu'en matière de comportement du marché foncier et de l'immobilier sur le territoire.
Cette phase de diagnostic complémentaire est donc indispensable et préalable à la définition d'une politique foncière.
Cette étude en trois parties se déroulera par phases successives.

Phase 1 – Diagnostic complémentaire en matière foncière.
Une première étape de **complément de diagnostic et de capitalisation de données** foncières au plan physique, est indispensable en correction de la méconnaissance du territoire en la matière.

Phase 2- Étude de définition de l'action foncière à déployer sur le périmètre du projet de renouvellement urbain en vue de la maîtrise du foncier nécessaire à sa mise en œuvre.

Cette 2ème étape sera consacrée à la **connaissance socio-économique du marché foncier et immobilier.**

Phase 3- La définition d'une stratégie, d'une politique d'acquisition foncière, et d'un accompagnement à la construction d'une organisation spécifique à leurs mises en application.

Ce travail sera à réaliser en troisième phase, et sera issue de la capitalisation du résultat des études précédentes et permettra l'élaboration d'une stratégie foncière (court, moyen et long terme) adaptée au contexte et à la situation foncière et immobilière constatées. Cette stratégie (à définir), sera construite tant pour l'amont que pour l'aval des opérations d'aménagement prévu au projet de renouvellement urbain.

Article 4.3. Étude stratégique en matière de politique de peuplement au bénéfice du PRU de Petite-Terre.

Définir le projet urbain nécessite d'avoir une connaissance précise de l'occupation sociale du territoire de Petite-Terre, du peuplement du quartier, des zones d'habitat spontanées comme formelles afin de s'appuyer, en matière de diagnostic, sur des données de départ fiables, de construire ainsi un projet urbain, des actions d'accompagnement social à la mesure du territoire et de ces dysfonctionnements. Par la suite, d'évaluer les mutations introduites par la mise en œuvre du PRU et les adaptations à venir.
Un document de synthèse sera construit, à partir des éléments de diagnostics existants déjà récoltés et plus récents ainsi que des campagnes photographiques par drones prévues au titre du présent protocole. Il s'agit des éléments de diagnostic issus du Plan intercommunal de Lutte contre l'Habitat Indigne, et les résultats de l'étude socio-démographique lancée en 2016 qui devrait être disponible en septembre 2017, et d'autres éléments existants de diagnostic sectoriel à rapprocher.
Cette analyse/synthèse constituera un outil de capitalisation des connaissances en matière de peuplement et d'occupation sociale à un instant T, sur laquelle viendra s'appuyer la définition de la politique de peuplement à initier sur Petite-Terre et sur le quartier et servira de base comparative quant à l'évaluation de l'atteinte des objectifs fixés au PRU.

Ce travail sera réalisé par une équipe pluridisciplinaire à compétences multiples et se déroulera selon deux phases distinctes définies ci-après.

Phase 1- Synthèse des diagnostics, analyse et ré exploitation des données en matière de peuplement et d'occupation sociale.
La présente mission portera sur l'analyse du peuplement et de l'occupation sociale du territoire.

Phase 2- Étude de définition d'une politique de peuplement et d'occupation sociale à appliquer au périmètre du projet de renouvellement urbain.
Issue de l'analyse de l'ensemble des résultats collectés en complément de diagnostics et des réflexions menées conjointement avec l'ensemble des partenaires associés (CCAS, Bailleurs, Action logement…), cette deuxième étape sera consacrée à :

- la définition d'une politique de peuplement et d'occupation sociale à appliquer au quartier,
- la préfiguration des outils destinés à son application.

Article 4.4. Étude stratégique équipements publics, services et commerces

À ce jour, l'offre d'équipements et de services ne répond ni quantitativement, ni qualitativement à la demande, que ce soit dans le quartier ou en dehors, bien que sur la limite ouest du QPV (boulevard des Amoureux), soient implantés une école, deux collèges et un lycée, car par ailleurs, aucun autre équipement public, de service ou de commerces n'est présent à l'intérieur de son périmètre.

Face à cette situation, l'implantation complémentaire d'équipements et de services de proximité est à prévoir au projet, et leurs natures, leurs caractéristiques doivent être identifiées au regard du diagnostic visé ci-dessus. Il est également envisagé, en consolidation de la nouvelle centralité projetée à la frange du quartier, l'implantation de nouveaux équipements publics, commerces et/ou service.

Cette étude est donc destinée à **mesurer les déséquilibres existants, à estimer les besoins en équipements, services et commerces en tenant compte des évolutions démographiques** et des mouvements de population prévisibles.
La répartition des divers programmes (résultats de ces investigations), spatialement et dans le temps opérationnel du projet, conduira la définition de la stratégie avant le passage à la phase « programmation » et servira l'armature du projet urbain. Cette stratégie sera transcrite dans les plans et schémas d'aménagement et alimentera également la programmation à long terme.

À Mayotte, la localisation des équipements et des services est souvent choisie en fonction de la disponibilité foncière plutôt que motivée par la bonne accessibilité et/ou par une inscription cohérente sur le territoire. Dans le cadre de cette étude, toute proposition de localisation d'équipements, devra au contraire, faire d'abord l'objet d'une évaluation globale préalable, tenant compte des effets induits de l'implantation envisagée, de la bonne articulation avec le projet de renouvellement urbain, de la vérification d'une accessibilité aisée à pied et par les personnes à faible mobilité.
La problématique de la sécurité doit faire également l'objet d'une attention toute particulière, ce territoire étant particulièrement contraint par les zones à risques.

Certains d'entre eux, comme les écoles, les équipements culturels ou sportifs, les services administratifs, peuvent constituer des vecteurs de socialisation et d'intégration de la population. Les maisons « communes », les équipements culturels et sportifs peuvent également avoir une valeur symbolique et d'identité. Ils devront donc occuper une place stratégique dans la structure spatiale.

Le projet de renouvellement urbain est aussi l'occasion de remédier à l'absence d'espaces publics, d'espaces verts, de lieux de rencontre et d'échange au bénéfice des habitants et prioritairement au bénéfice des familles, des jeunes et des personnes âgées, en réponse aux besoins de lieux de manifestation des usages culturels traditionnels.

Cette étude de définition des besoins en équipements, tiendra compte également des résultats de l'étude socio-démographique en cours, des diagnostics complémentaires (fonciers par exemple) également prévus en phase protocole et sera versée au bénéfice de la définition du projet de renouvellement urbain. Elle sera menée en dialogue avec le prestataire en charge de l'étude de définition du projet urbain et en concertation étroite avec le Conseil citoyen.

Article 4.5. Etude de définition du projet urbain (AEU²) et mission d'OPCU

Cette étude (pré-opérationnelle) de définition du projet urbain, comporte une dimension paysagère très forte et une dimension architecturale et patrimoniale notable, à déployer au bénéfice du Projet de Renouvellement Urbain du quartier de La Vigie en particulier, et au bénéfice du territoire de Petite-Terre dans son ensemble.

Compte tenu de cette dimension bien spécifique, il est nécessaire de s'assurer de la prise en compte des finalités du développement durable dans le projet et qu'elles y soient intégrées de manière systémique, par croisement avec les enjeux environnementaux liés au projet : énergie et climat, déplacements, déchets, eau, biodiversité et paysages, sols et sites pollués, bruit, pour aboutir à un ensemble de solutions intégrées. **Cette transversalité sera assurée par l'intermédiaire d'une AEU² – Approche Environnementale de l'Urbanisme.**

Cette étude devra permettre de spécifier et de spatialiser les actions, d'évaluer précisément leur coût, de déterminer leur niveau de priorité et leur phasage ainsi que les procédures opérationnelles à mettre en œuvre le cas échéant.

Le projet d'aménagement et de construction du quartier de La Vigie fera l'objet d'un focus particulier, il est l'extraction d'un projet urbain et paysagé plus global, des traces de son histoire, d'un territoire contenu, matérialisé dans ce cas précis par son étroitesse (11 km²) et par sa situation d'insularité (limité en tous sens par la présence du lagon).

Article 4.6. Étude géotechnique, de voirie, réseaux divers, hydrauliques et risques.

La mission comprendra, les études géotechniques préalables à la réalisation des projets d'aménagements, la définition de la nature des ouvrages (tous réseaux confondus), les principes généraux de constructions, les études de conception et le dimensionnement des ouvrages, et leur implantation précise sur le quartier, leurs coûts et les techniques, les mesures de suivi et entretien, les moyens et le rythme d'intervention de maintenance à consacrer à l'entretien des ouvrages, l'Identification des risques persistants et la définition des mesures conservatoires et préventives, avec intégration au plan guide. Cette étude revêt une dimension capitale compte tenu de sa dimension prioritaire et l'importance de son articulation avec le reste du programme.

Cette étude prévoira également la réalisation de sondages au droit des futurs dispositifs (études G1 et G2…).
Ces études seront lancées de façons concomitantes à la définition/ programmation du projet urbain pour Petite-Terre. Un dialogue permanent entre les diverses équipes retenues sera indispensable ainsi qu'avec le Conseil citoyen.
L'ensemble des dispositifs opérationnels proposés dans cette étude, devra tenir compte du contexte local et être envisagé sous l'angle de la protection des caractéristiques du paysage dignes d'intérêt, des continuités et de la réparation des sites détériorés. Dans ce contexte, l'équipe en charge intégrera un paysagiste.

Les expertises complémentaires VRD / géotechnique / Hydraulique et faisabilité réglementaire seront assurées au titre de la présente étude.

Article 4.7. Étude stratégique Développement économique, Emploi et Insertion

Cette étude s'orientera vers quatre pistes essentielles de recherche :

- La recherche d'un développement économique du quartier autour des activités commerciales liées à la pêche (structuration du front de mer côté Ouest (pêche) et du commerce de vente de poissons et produits dérivés).
- La recherche d'un développement économique du quartier autour des activités touristiques et de loisirs/nature soutenues par les atouts naturels du territoire présents en partie haute du quartier de La Vigie (Lac Dziani Dzaha – réputation mondiale), vues sur le lagon, biodiversité, plages de Moya
- La recherche d'activités nouvelles et complémentaires en lien avec le nouvel hôpital de Petite-Terre en cours de construction (rue des Jardins).

Phase 1- Étude stratégique, d'impact et d'évaluation du potentiel touristique du quartier vécu, comportant la définition d'une stratégie de développement et un plan d'actions (schéma d'aménagement et d'équipement touristique) répondant à un objectif de diversification des activités économiques du quartier et d'une nécessité absolue de développement économique en faveur de la création d'emploi au bénéfice du quartier de La Vigie.

Phase 2- Étude stratégique de développement et de diversification de l'offre commerciale et de services du quartier prioritaire.

Phase 3- Accompagnement de la maîtrise d'ouvrage à la recherche d'opérateurs.

Article 4.8. AMO – Étude de définition d'une démarche expérimentale d'auto-construction encadrée

Ce dispositif expérimental sera mis en œuvre au bénéfice exclusif des populations issues du QPV et limité au périmètre du QPV. Il s'appuiera sur un recours éventuel à des ressources locales (gisements de produits recyclables potentiels) préalablement identifiés et disponibles (quantité sur le territoire) à valoriser (containers, pneus, buses, bambous, bois, briques locales, torchis).

L'environnement juridique et normatif ainsi que les dimensions juridiques, méthodologiques, et financières liées à ces expérimentations seront définies en amont ainsi que les critères de sélection de la population bénéficiaire.
L'expérimentation envisagée dans le cadre du PRU de La Vigie, visera pour sa part, à proposer un modèle d'habitat minimaliste, évolutif, et pérenne inspiré du shandza, entrant dans une fourchette de prix prédéterminée au bénéfice d'une population bénéficiaire pré-ciblée (selon les résultats de l'étude socio-démographique en cours sur La Vigie) et sélectionnée selon des critères prédéfinis par un cadrage national.
Le Conseil citoyen et les usagers du quartier seront mobilisés autour de ce projet expérimental.
Cet habitat, dans sa phase de vie secondaire, pourrait avoir vocation à être recyclé (méthode et matériaux). Plusieurs modèles seront proposés. Le coût de chacune des solutions sera déterminant ainsi que sa capacité à être auto construit de façon encadrée.
La réalisation d'un prototype en phase protocole servira de test.
Le suivi et l'animation seront également proposés au titre de la présente étude.
L'évaluation sera réalisée par l'organisation mise en place au titre du suivi du PRU de Petite-Terre.
Les solutions proposées devront se départir du coût du foncier.
L'investissement à programmer durant la phase opérationnelle est évalué à 1 000 000 €, les conditions de financement de cette opération, ainsi que le niveau d'accompagnement de l'ANRU seront précisés lors d'un point de rendez-vous intermédiaire au regard de des résultats et la pertinence de la présente étude.
Cette expérimentation vise, à terme, la réalisation de 2 ou 3 opérations sur le quartier de La Vigie pour environ 10 à 15 hébergements par opérations.

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, les deux types d'autorisations anticipées de démarrage suivantes sont accordés selon le niveau d' avancement de l'opération d'investissement :

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.

Les dysfonctionnements observés dans le quartier sont colossaux et le règlement de certains d'entre eux très attendus. L'intercommunalité souhaite, sans attendre la fin de la phase protocole, apporter rapidement des réponses aux populations, en particulier au manque d'équipements dans le quartier, en s'appuyant sur les projets déjà amorcés, qui s'articulent de façon évidente avec les enjeux identifiés au titre du PRU.

a) La restauration scolaire

Le QPV comporte 4 équipements publics d'enseignement sur sa limite Ouest (le long du boulevard des amoureux), une école à l'extrême Nord du périmètre, deux collèges, l'un sur Dzaoudzi/Labattoir et l'autre sur Pamandzi ainsi qu'un lycée à l'extrême Sud du périmètre à deux pas de l'aéroport. **Aucun de ces établissements, ni d'ailleurs les autres écoles du territoire n'offrent de service de restauration aux élèves qui les fréquentent.**

b) L'accueil de la petite enfance

La situation est la même en ce qui concerne les services destinés à la Petite Enfance, lesquels sont quasi inexistant sur Petite-Terre. Il n'existe qu'une crèche (associative) dont la capacité d'accueil ne couvre qu'une partie extrêmement faible des besoins (60 places pour une population de 24 000 h sur Petite-Terre).
Par ailleurs l'équivalent d'une classe naît chaque jour à Mayotte et Petite-Terre représente 11 % de la population de Mayotte, ainsi, plus de 2 enfants Petite-terriens naissent par jour soit 1 000 enfants par an. Les besoins de garde vont donc croissants et sont non couverts.
Un plan crèche a été initié par la branche famille de la direction de l'Action Sociale du Conseil Départemental de Mayotte, suite aux besoins repérés, au manque d'infrastructures et aux demandes des communes et associations pour la construction de crèches (voir contrat de ville). Une dotation spécifique a été défendue en soutien à ces projets.

Face à cette situation, il est apparu judicieux de se libérer de la contrainte de l'étude de définition des équipements publics à installer dans le QPV pour ces deux équipements (crèche et services de restauration scolaires) très attendus et de mobiliser le temps du protocole pour le passage immédiat à la phase de programmation.

c) La Maison du Projet

En ce qui concerne la **Maison du Projet**, les besoins seront couverts, en phase provisoire, par la mise à disposition d'un local vacant tout proche du quartier (rue de la ferme au droit de la nouvelle centralité à conforter). En phase définitive, il sera installé sur un espace privé à usage public au sein du quartier (Place de la mosquée de La Vigie M'Coni). La présence d'un commerce, d'une mosquée et des regroupements quotidiens qui y sont constatés, font de ce lieu de rencontres et de passage permanent, un site idéal pour son implantation. Les 1 460 m² de foncier nécessaire restent cependant à acquérir, les collectivités de Petite-Terre n'ayant aucune réserve foncière (coût estimé entre 200 et 300 €/m² soit entre 300 000 € et 400 000 €).

La programmation de l'aménagement de l'espace public comme celui de la structure qui l'accueillera, sera donc défini dans le temps du protocole au titre des investissements anticipés.

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
Equipement public de proximité	Etude de programmation d'une cuisine centrale et satellites de restauration scolaires distants	EPCI de Petite-Terre	Communauté de Communes de Petite-Terre	55 000 €	30 mars 2017 (date du CE)	1er semestre 2018	3 semestres
Equipement public de proximité	Etude de programmation d'une Crèche collective intercommunale	EPCI de Petite-Terre	Communauté de Communes de Petite-Terre	20 000 €	30 mars 2017 (date du CE)	1er semestre 2018	3 semestres
Equipement public de proximité	Etude de programmation de la Maison du Projet et de son espace public support	EPCI de Petite-Terre	Communauté de Communes de Petite-Terre	15 000 €	30 mars 2017 (date du CE)	1er semestre 2018	3 semestres

Le démarrage anticipé accordé par le comité d'engagement permet de réaliser dès à présent les études de programmation de ces équipements. Si le porteur de projet était amené à vouloir engager les travaux avant la fin du protocole, une autorisation du directeur général de l'ANRU serait nécessaire.

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) pourraient 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 signature du présent protocole.

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

Article 6.1. Une co-construction avec le Conseil citoyen selon une méthode adaptée

La Communauté de Communes de Petite Terre a fait de la co-construction du PRU avec les habitants, un axe majeur du projet, malgré le contexte lié aux récents conflits sociaux (mars à juin 2016) sur Mayotte, la démarche est engagée et n'a pas été interrompue, bien que la communication soit rendue difficile par la faible maîtrise du français par les habitants, et la nouveauté que constitue pour eux, l'engagement dans une démarche participative.
Plusieurs réunions ont eu lieu entre juin et août 2016 et trois des membres du Conseil citoyen ont suivi la formation dispensée par l'Ecole du Renouvellement Urbain à Paris.
L'absence de lieu de rencontre a été compensée par la mise à disposition d'une salle de réunions au siège de l'intercommunalité.
En ce qui concerne son association à la co-construction du Projet de Renouvellement Urbain, le Conseil citoyen a été mobilisé en mai/juin 2016, dans le but de réaliser, dans le quartier, un diagnostic en marchant.
Leur refus de cette méthode a été immédiat, craignant de générer des heurts dans le quartier entre populations d'origine étrangère et population mahoraise.
Dans ce contexte particulier, les outils de concertation liés à la co-construction du PRU avec les usagers du quartier, ont donc dû être adaptés.
La méthode support du diagnostic s'est orientée vers un reportage photographique lequel constituera, dans un second temps, la matière de futurs ateliers urbains thématiques dont les objectifs sont multiples :

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

Ce reportage abondé, au fil du temps, par de nouveaux apports photographiques sera le témoignage de la participation citoyenne. Il sera mis en valeur et communiqué par le biais d'une exposition permanente et évolutive, installée dans la maison du projet.
Cette méthode permettra, à moyen terme, d'initier un processus participatif instaurant durablement le développement de nouveaux rapports de gouvernance.

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

Le processus de recherche-action déjà entrepris devra perdurer et s'intensifier afin de développer une réelle participation habitante, permettant l'élaboration d'un projet cohérent avec les réalités territoriales

et évitant de nombreux blocages pouvant être dus à un manque de prise en compte des réalités habitantes.

Article 6.2. Une Maison du projet pérennisée vers un usage associatif.

Très attendue par le Conseil citoyen et les associations locales qui interviennent dans le quartier, la Maison du projet, sera rapidement implantée.

Dans sa phase définitive, elle est prévue sur un foncier privé, actuellement à usage d'espace public, au droit de la mosquée de La Vigie M'Coni, en plein cœur du quartier.
Son usage a pour l'instant été identifié comme suit :

- Un lieu d'exposition des travaux du Conseil citoyen en matière de participation au renouvellement du quartier, des permanences de la rénovation urbaine et de la politique de la ville et des partenaires (insertion, relogement, médiation sociale ...),
- Des temps d'information et de concertation,
- Des temps de travail (ateliers urbains, réunions avec le Conseil citoyens, avec le Conseil de Jeunes),
- Des actions de sensibilisation : hygiène, santé, planification familiale et natalité, risques majeurs, respect du cadre de vie, culture ...
- Un lieu d'enregistrement des doléances des habitants et usagers sur les problèmes rencontrés lors de la mise en œuvre du projet, lors du déroulement des chantiers,

Le programme précis de la structure reste à définir dans le cadre du lancement de la mission de programmation prévue au titre du présent protocole, tout comme les contours de l'espace public qui l'accueillera (autorisation de démarrage anticipé accordée pour cette mission).

Pour l'heure, et jusqu'à la mise en service des locaux qui lui seront dédiée, la Maison du projet sera hébergée dans un local désaffecté appartenant à la commune de Labattoir, situé rue de la ferme, tout proche du quartier prioritaire. Une aide financière à sa réhabilitation a été déposée au titre du contrat de ruralité.

La période préalable au lancement de la mission de programmation proprement dite, intègre, au bénéfice de ce programme :

- La mise en œuvre d'un emplacement réservé au PLU sur le foncier identifié pour la réalisation de ce programme, au bénéfice de l'intercommunalité de Petite-Terre.
- Le lancement de la procédure amiable en vue de la mobilisation de deux parcelles pour un total de 1 460 m² (espace public dans son ensemble - Foncier privé dont le coût est estimé entre 200 à 250 €/m² soit entre 300 000 € et 400 000 €. Le portage devrait être assuré par l'EPFAM.

À terme, la Maison du projet sera pérennisée et s'orientera vers un usage de Maison des Associations.

Article 7. Articulation avec la convention intercommunale prévue à l'article 8 de la loi du 21 février 2014

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la Ville et la cohésion urbaine et la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'Egalité et la Citoyenneté comportent des dispositions relatives aux attributions de logements sociaux, destinées à être précisées.

La création d'une conférence intercommunale du logement – CIL (cf. article 97 de la loi ALUR) a été proposée par anticipation, à l'intercommunalité de Petite-Terre. La CIL pourra alors définir la politique

d'attribution stratégique du relogement qu'elle compte mener (convention de mixité sociale – article 8 de la loi du 21 février 2014).

Cette proposition de devancer la création d'une CIL a été introduite par :

- La nécessité de construire les axes d'une politique claire et équitable pour toutes les populations de l'île, préservant les orientations de mixité agrégées au projet de renouvellement urbain, en compensation de l'absence d'une politique du logement applicable au territoire de Mayotte, l'offre de logement social étant par ailleurs à construire de toute pièce.

- De surcroît, dans la mesure où l'Intercommunalité de Petite-Terre détient un quartier prioritaire sur son territoire et alors qu'elle s'est engagée dans la mise en œuvre d'un PLUih, ces deux dispositifs (CIL et convention de mixité sociale) deviendront obligatoires dès que le PLUih de Petite-Terre aura été approuvé.

L'Intercommunalité et les partenaires, vont s'engager prochainement dans une phase préparatoire en création de la CIL, mais qui n'adviendra probablement qu'après la phase de protocole.

Les échéances précises concernant la mise en place de ces deux dispositifs n'ont pour l'instant pas été véritablement abordées.

Article 8. Gouvernance et conduite de projet

Article 8.1. Gouvernance

Deux instances ont ainsi été créées au bénéfice de la mise en œuvre du projet :

a) Un comité de pilotage stratégique

Il est composé, d'élus maîtres d'ouvrage, des représentants de l'Etat, des partenaires contributeurs, de la direction de projet. Il fixe les orientations générales, arbitre les propositions issues de la concertation et valide chacune des grandes étapes de la démarche puis s'assure du bon avancement du dossier en fonction des objectifs généraux, entretient la dynamique au sein des différents acteurs impliqués dans la maîtrise d'ouvrage du projet, s'assure du respect de la planification, de la bonne mise en œuvre des choix retenus, du plan d'actions et des ressources mobilisées.

b) Un Comité de suivi technique local du PRU

Il a été mis en place, afin d'assurer, le suivi habituel du dossier, les réflexions, l'engagement des démarches et la coordination des actions en cours ou à venir, interagissant avec la définition du projet urbain. Il est chargé de la mise en œuvre de la démarche, de son animation, du respect du calendrier. Il propose des éléments à la validation du comité de pilotage stratégique.

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

En amont du comité de pilotage stratégique et en tant que de besoin, le comité technique local en formation de comité technique se réunira en intégrant la DEAL et les techniciens des structures partenaires.

La portée du comité technique est donc à vocation transversale interne et locale, il se réunit une fois tous les quinze jours et son rythme pourrait être modifié afin de s'adapter aux échéances et aux problématiques.

En fonction des thématiques, il sera réuni selon diverses configurations, la volonté étant de ne pas démultiplier les instances. Il sera animé par le directeur de projet PRU :

- Configuration « Aménagement (problématiques urbaines, architecturales et techniques) »,
- Configuration « GUP »,
- Configuration « Habitat, peuplement, relogement »,
- Configuration « Développement économique, insertion, formation »,
- Configuration « Concertation, relation aux usagers du quartier, communication et gestion de la Maison du projet »,
- Configuration « Articulation PRU/Contrat de ville ».

La sollicitation du Comité de pilotage et/ ou du comité de suivi technique local ainsi que le choix de la configuration ad 'hoc de ce comité, est à l'initiative du directeur de projet ou d'une personne de sa direction, qu'il aura délégué pour cette mission.

Le comité de suivi technique en configuration « Articulation PRU/Contrat de ville », constitue un outil efficace afin de mettre en cohérence les actions des dispositifs de la politique de la ville comme le contrat local de santé, le programme de réussite éducative, le contrat local de sécurité et de lutte contre la délinquance, etc. avec le projet de renouvellement urbain.

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

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

Par ailleurs, le chargé de développement économique dédié au PRU en charge du projet « cité-labs » intégrera les dynamiques de développement économique identifiées à l'échelle du territoire.

La gouvernance ainsi mise en place permet de garantir le pilotage et le dialogue tant au niveau local qu'avec les partenaires, dans le respect du présent protocole de préfiguration avec l'ANRU.

.

À ce jour, la gestion du dossier et la mise en œuvre des phases opérationnelles et pré-opérationnelles du programme sont assurées par le seul directeur de projet qui s'appuie sur les services existants de la jeune intercommunalité de Petite-Terre et de ses communes-membres, peu rodés à ce type d'exercice, responsables des services aménagement du territoire, développement économique, services techniques et Politique de la ville, eux-mêmes mobilisant leurs services.

À l'issue de la signature du présent protocole, la légitimité de cette direction sera confortée par des recrutements spécifiques en constitution d'une équipe dédiée, permettant à la collectivité de disposer de la ressource humaine et de l'expertise nécessaire à la conduite de projet dans le respect d'une démarche transversale.

Article 8.2. Conduite de projet

L'équipe dédiée à la conduite de projet, cofinancée par l'Anru, par la Caisse des Dépôts, par le Conseil départemental de Mayotte, sera mobilisée dans le cadre du présent protocole sur une durée de 24 mois.
La collectivité a fait le choix du recrutement d'un directeur de projet ayant pris ses fonctions le 1er avril 2016, en repoussant après la signature du protocole, les recrutements complémentaires nécessaires à la structuration d'une équipe projet dédiée.

Le directeur de projet du NPNRU de Petite-Terre, afin d'asseoir sa légitimité et de pouvoir mobiliser les services, tant de l'Intercommunalité que des communes, a été rattaché directement au Président de l'Intercommunalité de Petite-Terre également Maire de Dzaoudzi-Labattoir.
Actuellement, le directeur de projet mobilise, pour les besoins de la réflexion autour du projet, les ressources existantes de l'intercommunalité et des communes dans le cadre d'un comité de suivi organisé en mode projet qui se réunit un vendredi sur deux.

L'équipe « projet » devrait à l'avenir se composer comme suit :
– un directeur de projet/chef de « projet » (1 ETP),
– un chargé d'opérations (1 ETP),
– un responsable financier mobilisé par l'intercommunalité (0.5 ETP),
– un chargé du développement économique, de l'accompagnement à la création d'entreprise et de l'insertion par l'économie – Cité Labs (1 ETP),
– un coordonnateur de gestion urbaine et sociale de proximité GUP, responsable de la Maison du projet (1 ETP),
– un chargé de l'habitat et du relogement (0.5 ETP mobilisé sur chacun des CCAS des deux communes – personnel existant – Phase transitoire),

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

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

- **Un responsable financier (0.5 ETP dont le financement est intégré aux forfaits ANRU liés aux postes de directeur de projet et de chargés de mission))**
  Ce poste est particulièrement stratégique compte tenu de la situation financière des communes de l'intercommunalité et de leurs difficultés à mobiliser des fonds propres.

- **Un chargé du développement économique, de la création d'entreprises et de l'insertion par l'économie (co-financement CDC)**
  L'axe développement économique et emploi, insertion est un axe important du projet de renouvellement urbain.
  Le chargé du développement économique assurera la gestion et le suivi des missions externalisées lancées au bénéfice du projet de renouvellement urbain, au côté de la direction et soutiendra le partenariat autour des projets de développement économique. Il sera le garant du respect des axes stratégiques prédéfinis dans ce domaine.

- **Un coordonnateur de gestion urbaine et sociale de proximité (agent de proximité) – responsable de la maison du projet - (Adulte relais financé par le CGET)**

  Cet adulte relais, dédié au territoire de la Vigie, assurera le lien direct entre la population, les acteurs de terrain et l'équipe projet. Cet agent est financé au titre de la politique de la ville (ingénierie du contrat de ville dans le cadre d'un troisième poste récemment accordé – Juillet 2017), il soutiendra les actions de terrain dans le cadre du projet de renouvellement urbain.
  Cet agent, **coordonnateur de gestion urbaine et sociale de proximité** aura pour mission quotidienne, la préservation du cadre de vie des usagers du quartier tout au long de la mise en œuvre du projet, de sa définition à sa réalisation.

  Dans le cadre de ces attributions de **responsable de la maison du projet** :
  - Il gérera la Maison du projet, assurera la logistique liée à la participation citoyenne, aux animations des ateliers urbains, à toutes manifestations associées.
  - Il sera en relation étroite avec le CDR, en charge de l'accompagnement à la mise en œuvre de la participation habitante, tout au long de la définition du projet,
  - Il mobilisera les habitants, les usagers et les acteurs du territoire, au titre de leur expertise d'usage. Il sera aussi l'interlocuteur du Conseil citoyen, utilisateur des locaux.
  - Il gérera la communication du projet et les publications en lien avec le prestataire retenu pour cette mission.
  - Il pilotera les actions qui permettront d'annoncer aux habitants les transformations à venir, il sera l'élément facilitateur de leur appropriation, il intégrera en permanence les notions de développement durable.

- **1 Chargé de l'habitat et du relogement en structuration d'un futur service « Habitat-Logement » intercommunal (co-financement ANRU)**

  L'agent dédié aux missions habitat/relogement, associés à l'équipe projet du PRU, sera en lien avec le coordonnateur de gestion urbaine et sociale de proximité. Il aura la charge de :
  - La tenue d'une permanence régulière,
  - la réception des familles issues du QPV,
  - l'identification des ménages du QPV favorables au relogement,
  - la réalisation d'un fichier de suivi alimenté régulièrement (situation familiales, composition, revenu, capacité financière, statut du logement actuel, ...),
  - l'élaboration d'une stratégie et d'une charte de relogement en relation avec l'équipe projet, et la définition de l'accompagnement individualisé
  - La réalisation d'un plan de relogement,
  - la diffusion de l'information sur l'accompagnement et le suivi personnalisé, et sur les modalités de relogement,
  - La coordination du relogement et l'accompagnement des ménages dans la mise en œuvre de cet accompagnement individualisé,
  - le renforcement d'une présence de proximité, avec la mise en place de réunions publiques, de permanences sur site, et d'espaces d'échanges spécifiques,
  - Le suivi des ménages post relogement.

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

La Société Immobilière de Mayotte (SIM) et le Vice-Rectorat ont été identifiés comme des partenaires incontournables associés à la définition du nouveau projet de renouvellement urbain du quartier de La Vigie. Ils seront associés aux instances de pilotage et de suivi local selon les ordres du jour et les thématiques.
Le partenariat reste cependant à ouvrir et à consolider.

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. 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 par le directeur général ou le comité d'engagement de l'Anru.

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

Parmi l'équipe dédiée à la conduite du projet de Renouvellement Urbain, mobilisée dans le cadre du présent protocole, les postes suivants sont cofinancés par l'ANRU au taux de 70 % :

- Un directeur de projet PRU à temps plein,
- Un chargé d'opérations PRU à temps plein,
- Un chargé de l'habitat et du relogement.

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Directeur de projet PRU	57969 76032 14000 1002	EPCI de Petite-Terre	EPCI	230 000 €	70%	161 000 €	30/03/2017 (date du CE)	2ième semestre 2017	4
Chargé d'Opérations PRU	57969 76032 14000 1003	EPCI de Petite-Terre	EPCI	190 000 €	70%	133 000 €	30/03/2017 (date du CE)	2ième semestre 2017	4
Chargé de l'habitat et du relogement	57969 76032 14000 1012	EPCI de Petite-Terre	EPCI	190 000 €	70%	133 000 €	30/03/2017 (date du CE)	1er semestre 2018	4

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

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

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
AMO animation-concertation-co construction	5796976 0321400 01001	EPCI de Petite-Terre	C de C de Petite-Terre	70 000 €	70 %	49 000 €	30/03/2017 (date du CE)	2ieme Semestre 2017	4
Etude stratégique de politique foncière	5796976 0321400 01005	EPCI de Petite-Terre	C de C de Petite-Terre	110 000 €	60%	66 000 €	30/03/2017 (date du CE)	2ieme Semestre 2017	4
Etude stratégique « politique de peuplement » bénéfice du PRU de La Vigie	5796976 0321400 01006	EPCI de Petite-Terre	C de C de Petite-Terre	23 000 €	50%	11 500 €	30/03/2017 (date du CE)	1er Semestre 2018	3
Etude stratégique Equipements publics, services et commerces	5796976 0321400 01007	EPCI de Petite-Terre	C de C de Petite-Terre	50 000 €	40%	20 000 €	30/03/2017 (date du CE)	2ieme Semestre 2017	3
Etude de définition du projet urbain (AEU²) et mission d'OPCU	5796976 0321400 01008	EPCI de Petite-Terre	C de C de Petite-Terre	300 000 €	37%	110 000 €	30/03/2017 (date du CE)	2ieme Semestre 2017	4
Etude géotechnique, de voirie, réseaux divers, hydrauliques et risques	5796976 0321400 01009	EPCI de Petite-Terre	C de C de Petite-Terre	170 000 €	70%	119 000 €	30/03/2017 (date du CE)	2ieme Semestre 2017	3
AMO – Définition d'une démarche expérimentale d'auto construction encadrée	5796976 0321400 01011	EPCI de Petite-Terre	C de C de Petite-Terre	100 000 €	70%	70 000 €	30/03/2017 (date du CE)	1er semestre 2018	4

Les conclusions de ces études et expertises, définies au 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

Sans objet

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

L'Anah pourra accompagner le porteur de projet dans la réhabilitation du parc privé si les conclusions des études habitat et/ou urbaines lancées dans le cadre du protocole indiquent la nécessité d'une intervention sur ce parc. L'accompagnement de l'Agence se fera conformément aux modalités prévues par son règlement général et les délibérations du conseil d'administration et dans le respect de la convention de programme signée avec la collectivité concernée.

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

Les opérations financées par la Caisse des Dépôts, ci-après présentées, sont mentionnées en annexe 10. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés et ce, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

Présentation des opérations du programme de travail financées par la Caisse des Dépôts.

Libellé précis	IDTOP le cas échéant	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention CDC	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Responsable des actions d'insertion et de Développement Économique	57969 76032 14000 1004	EPCI de Petite-Terre	C de C de Petite-Terre	80 000 €	50%	1er semestre 2018	4
Etude de définition du projet urbain (AEU²) et mission d'OPCU	57969 76032 14000 1008	EPCI de Petite-Terre	C de C de Petite-Terre	300 000 €	13%	2ieme semestre 2017	4
Etude stratégique développement économique/ emploi/ insertion	57969 76032 14000 1010	EPCI de Petite-Terre	C de C de Petite-Terre	110 000 €	50%	1er semestre 2018	3

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

Présentation des opérations du programme de travail financées par l'Etat.

Libellé précis	IDTOP le cas échéant	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Etude stratégique Equipements publics, services et commerces	5796976 0321400 01007	EPCI de Petite-Terre	C de C de Petite-Terre	**50 000,00 €**	30%	2ieme semestre 2017	3
Etude stratégique développement économique/ emploi/ insertion	5796976 0321400 01010	EPCI de Petite-Terre	C de C de Petite-Terre	**110 000,00 €**	30%	1er semestre 2018	3
AMO – Définition d'une démarche expérimentale d'auto construction encadrée	5796976 0321400 01011	EPCI de Petite-Terre	C de C de Petite-Terre	**100 000,00 €**	30%	1er semestre 2018	4

Présentation des opérations du programme de travail financées par le Conseil Départemental.

Libellé précis	IDTOP le cas échéant	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
AMO animation-concertation-co construction	5796976 0321400 01001	EPCI de Petite-Terre	C de C de Petite-Terre	70 000,00 €	20%	2iéme semestre 2017	4
Directeur/Chef de projet PRU	5796976 0321400 01002	EPCI de Petite-Terre	C de C de Petite-Terre	230 000,00 €	10%	2iéme semestre 2017	4
Chargé d'opérations PRU	5796976 0321400 01003	EPCI de Petite-Terre	C de C de Petite-Terre	190 000,00 €	10%	2iéme semestre 2017	4
Responsable des actions d'insertion et de Développement Economique	5796976 0321400 01004	EPCI de Petite-Terre	C de C de Petite-Terre	160 000,00 €	30%	1er semestre 2018	4
Etude stratégique de politique foncière	5796976 0321400 01005	EPCI de Petite-Terre	C de C de Petite-Terre	110 000,00 €	30%	2iéme semestre 2017	4
Etude stratégique « politique de peuplement » bénéfice du PRU de La Vigie	5796976 0321400 01006	EPCI de Petite-Terre	C de C de Petite-Terre	23 000,00 €	40%	1er semestre 2018	3
Etude stratégique Equipements publics, services et commerces	5796976 0321400 01007	EPCI de Petite-Terre	C de C de Petite-Terre	50 000,00 €	20%	2iéme semestre 2017	3
Etude de définition du projet urbain (AEU²) et mission d'OPCU	5796976 0321400 01008	EPCI de Petite-Terre	C de C de Petite-Terre	300 000,00 €	19%	2iéme semestre 2017	4
Etude géotechnique, de voirie, réseaux divers, hydrauliques et risques	5796976 0321400 01009	EPCI de Petite-Terre	C de C de Petite-Terre	170 000,00 €	25%	2iéme semestre 2017	3
Etude stratégique développement économique/ emploi/ insertion	5796976 0321400 01010	EPCI de Petite-Terre	C de C de Petite-Terre	110 000,00 €	10%	1er semestre 2018	3

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, ci-après présentées, sont détaillées dans le tableau en annexe 7. 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[1]) à compter de 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	IDTOP	Localisation : QPV ou EPCI de rattachement	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel du concours financier (distinguer subvention / volume de prêt bonifié)	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
AMO – Définition d'une démarche expérimentale d'auto construction encadrée	5796976 0321400 01011	EPCI de Petite-Terre	C de C de Petite-Terre	1 000 000 €	A préciser lors du point de RDV intermédiaire			1er semestre 2018	4

Article 10.2. Opérations financées par l'Anah

Sans objet

Article 11. 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 prévues au programme physique tel que détaillé aux articles 9 et 10 du présent protocole.

Ce calendrier opérationnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le 1er semestre 2017 (date du comité d'engagement) et la date de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir à la fin du 2ème semestre 2019. Cette date sera revue lors du point de rendez-vous intermédiaire pour intégrer la durée de l'opération d'investissement relative à la démarche expérimentale en matière d'habitat en autoconstruction encadrée visée à l'article 10 dont les conditions de financement et de réalisation doivent être précisée.

La date de fin opérationnelle des opérations d'ingénierie visées à l'article 9 est fixée au 27 septembre 2019.

La date de fin opérationnelle des opérations d'investissement visées à l'article 10 est fixée au : à voir lors du point de RDV intermédiaire (expérimentation)

1 Cf. jalons opérationnels de l'annexe 2 du règlement financier relatif au NPNRU

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 administrative du protocole de préfiguration

Le présent protocole prend effet à partir de sa date de signature.

Le présent protocole s'achève au 31 décembre de la quatrième année au cours de laquelle s'effectue le solde de la dernière opération physique financée par l'Agence.

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.

Un point de rendez-vous intermédiaire est prévu. Il aura pour objet :

- D'appréhender la consolidation du cadre de l'opération d'expérimentation portant la production de logements minimalistes à coût réduit soutenu par un processus d'auto-construction encadrée au bénéfice des ménages du quartier exclus de l'accès aux logements financés par les dispositifs habituels du logement social et inspiré du shanza, de manière à en déterminer les conditions précises de financement (en complément de l'accord de principe donné par le comité d'engagement).
- De consolider le cadre des opérations suivantes :
    - Programmation (pré-opérationnelles) préalable à la réalisation d'équipements publics de proximité identifiés comme étant de nécessité absolue sur le territoire comme au sein du QPV :
        - Maison du projet
        - Crèche
        - Restauration scolaire
- De déterminer avec précisions, les conditions de leurs financements (en complément de l'autorisation anticipée de démarrage donnée par le Comité d'Engagement).
- De permettre d'acter le démarrage effectif des premiers travaux au regard du résultat des études dédiées.

De préciser l'objectif et le cadre temporel visés par le porteur de projet en ce qui concerne la convention pluriannuelle de renouvellement urbain et sa date de présentation aux partenaires de l'ANRU.

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

Article 13.1. Contreparties mises à disposition d'UESL-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.

Sans objet

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 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 apparaître 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 : la participation financière de l'Anru, au titre du NPNRU, s'entend pour un montant global maximal non actualisable de concours financiers de *872 500 €*, comprenant *872 500 €* de subventions, hors opération expérimentale d'autoconstruction encadrée dont les modalités de financement doivent faire l'objet d'un rendez-vous intermédiaire.

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

Sans objet

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

L'état s'engage à financer les opérations décrites à l'article 9-5 du présent protocole pour un montant de 78 000 € au titre du FNADT.

Le Conseil départemental de Mayotte s'engage à financer les opérations décrites à l'article 9-5 du présent protocole pour un montant de 267 200 € – Les crédits sont inscrits et fléchés au budget à l'axe du contrat de projet 2015-2020.

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 règlement financier, 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 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[3]

.....30 OCT. 2017.....

Signatures :

Le Préfet du Département de Mayotte **Monsieur Frédéric VEAU**	**Le Directeur Général de l'Anru** **Monsieur Nicolas GRIVEL**
Le Président du Conseil Départemental de Mayotte **Monsieur Soibahadine IBRAHIM RAMADANI** P/O Sidi Nahamed	**Le Directeur Régional de la Caisse des Dépôts et Consignations – Océan Indien** **Madame Nathalie INFANTE**
Le Président de l'EPCI **Communauté de Communes de Petite-Terre** **Monsieur Saïd Omar OILHI**	**Le Maire de la commune de DZAOUDZI** **Monsieur Saïd Omar OILI** **Le Maire de la Commune de PAMANDZI** **Monsieur Hamidou SIAKA** P. O

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

Date[2]

.....

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

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, à deux échelles : à l'échelle du quartier et à l'échelle du quartier dans son environnement.

.

4- Description de la gouvernance et de la conduite de projet (organigramme…).

5- Synthèse des diagnostics et études déjà réalisés. **Néant**

6- Présentation et plan de localisation des opérations en cours de réalisation. **Néant**

7- Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration.

8- Planning de réalisation des actions du programme de travail.

9- Tableau des financements de l'Anah (cf. modèle type fourni par l'Anah)[4]. **Néant**

10- Tableau des financements de la Caisse des Dépôts.

11- Convention relative au programme d'investissements d'avenir « ville durable et solidaire » le cas échéant. **Néant**

12- Positionnement de la Maison du Projet - a) Phase provisoire et b) phase définitive

13- Habitat traditionnel Mahorais « Le Shanza »

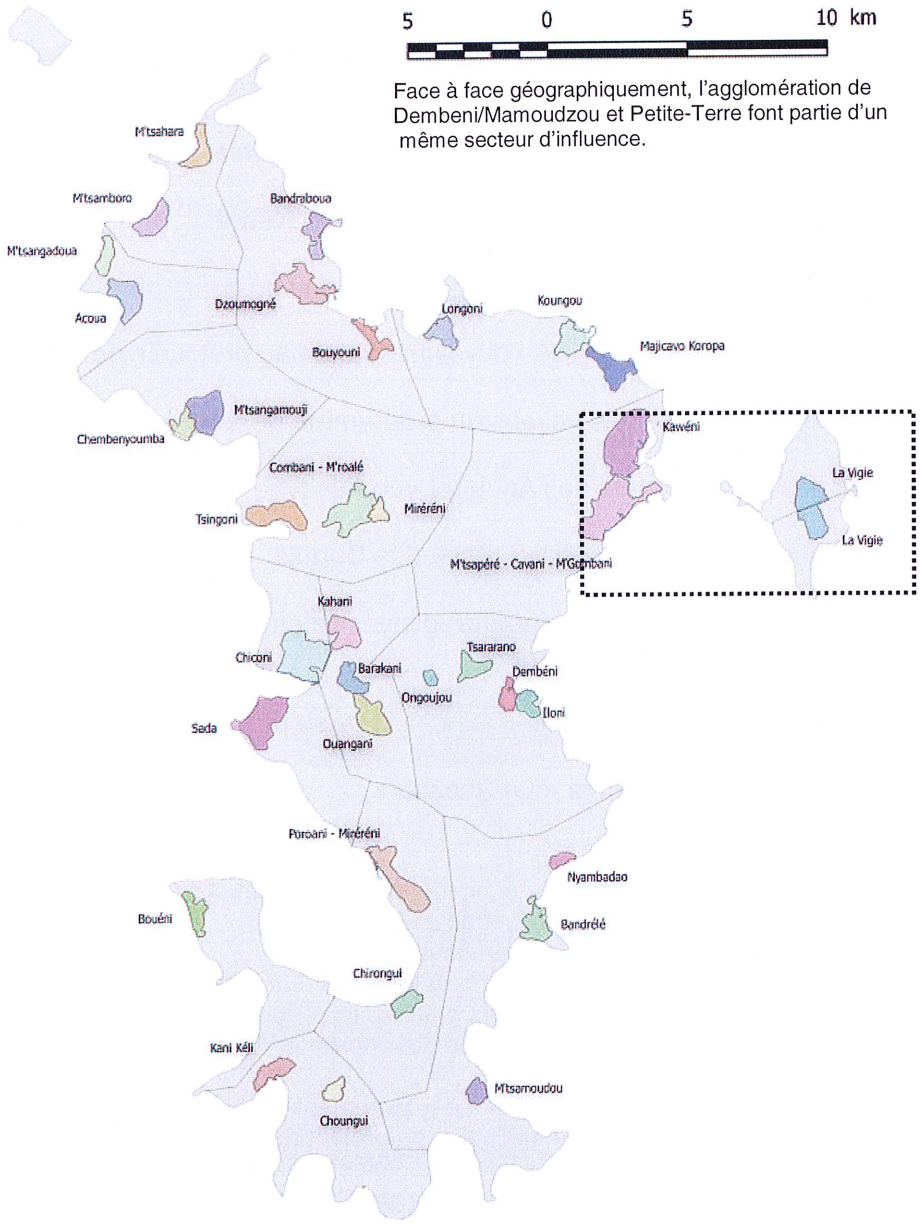
14- Fiches opération

- FAT 01 – Fiche projet - Animation - concertation - co construction
- FAT 02 – Fiche projet – Directeur/Chef de projet PRU
- FAT 03 – Fiche projet – Chargé d'opérations PRU
- FAT 04 – *Non communiquée (Chargé de développement économique, emploi, insertion)*
- FAT 05 – Fiche projet – Etude stratégique de politique foncière
- FAT 06 – Fiche projet – Etude stratégique de « politique de peuplement » au bénéfice du PRU de La Vigie
- FAT 07 – Fiche projet – Etude stratégique Equipements publics, services et commerces
- FAT 08 – Fiche projet – Etude de définition du projet urbain (AUE²) et mission OPCU
- FAT 09 – Fiche projet – Etude géotechnique, voirie, réseaux divers, hydrauliques et risques
- FAT 10 – Fiche projet – Etude stratégique de développement économique, emploi, insertion
- FAT 11 – Fiche projet – Définition d'une démarche expérimentale d'auto construction encadrée
- FAT 12 – Fiche projet – Chargé d'Habitat-Relogement

4 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)

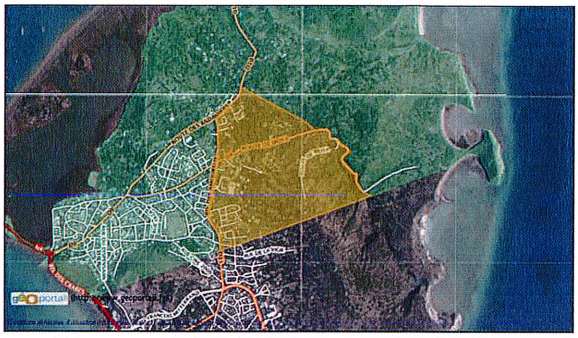
Annexe 1- Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville.

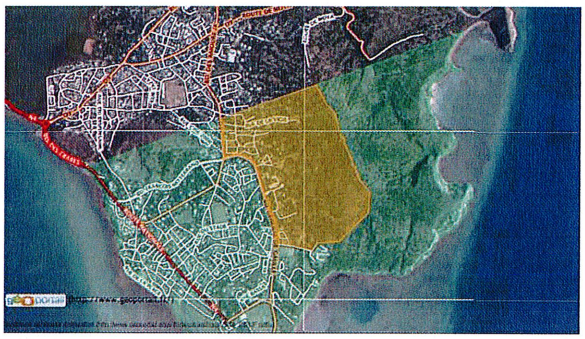
Quartiers prioritaires de Mayotte



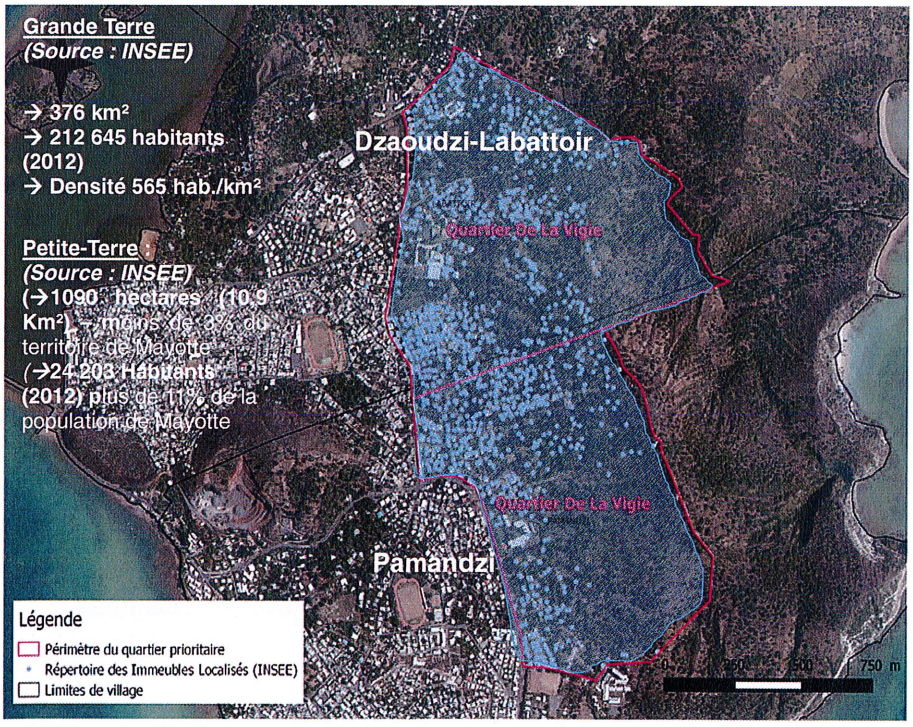
Annexe 2 - Plan(s) du ou des quartiers qui peuvent faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain cofinancé par l'Anru.

QP976032	976	Mayotte	Pamandzi	Quartier de La Vigie





QP976017	976	Mayotte	Dzaoudzi	Quartier de La Vigie



Le Quartier prioritaire :
(Source : Diagnostic du PILHI)

→ **148 hectares** soit près de 14% du territoire de Petite-Terre et 0.40% du territoire de Mayotte

→ **Entre 7 000 et 9000 habitants** (estimé) plus de 33% de la population de Petite-Terre et presque 4% de la population de Mayotte

→ Le plus étendu des QPV de Mayotte,

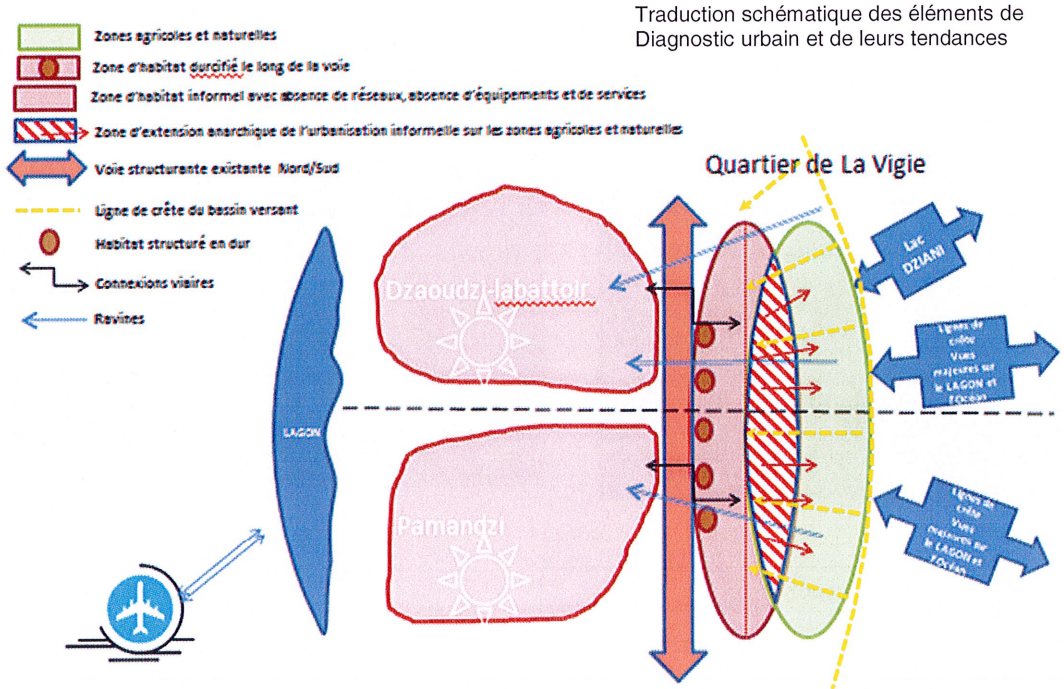
→ **Densité estimée – entre 4 700 et 5400 hab./km²,**

→ **1690 habitations dont 63,5% d'habitats de fortune.**

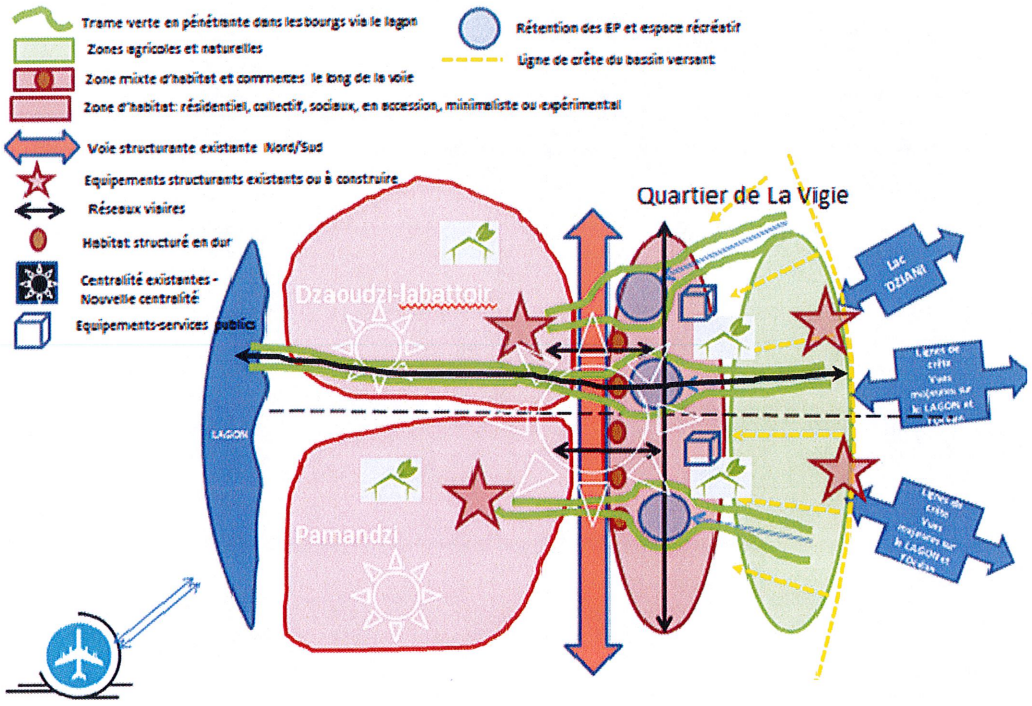
17-

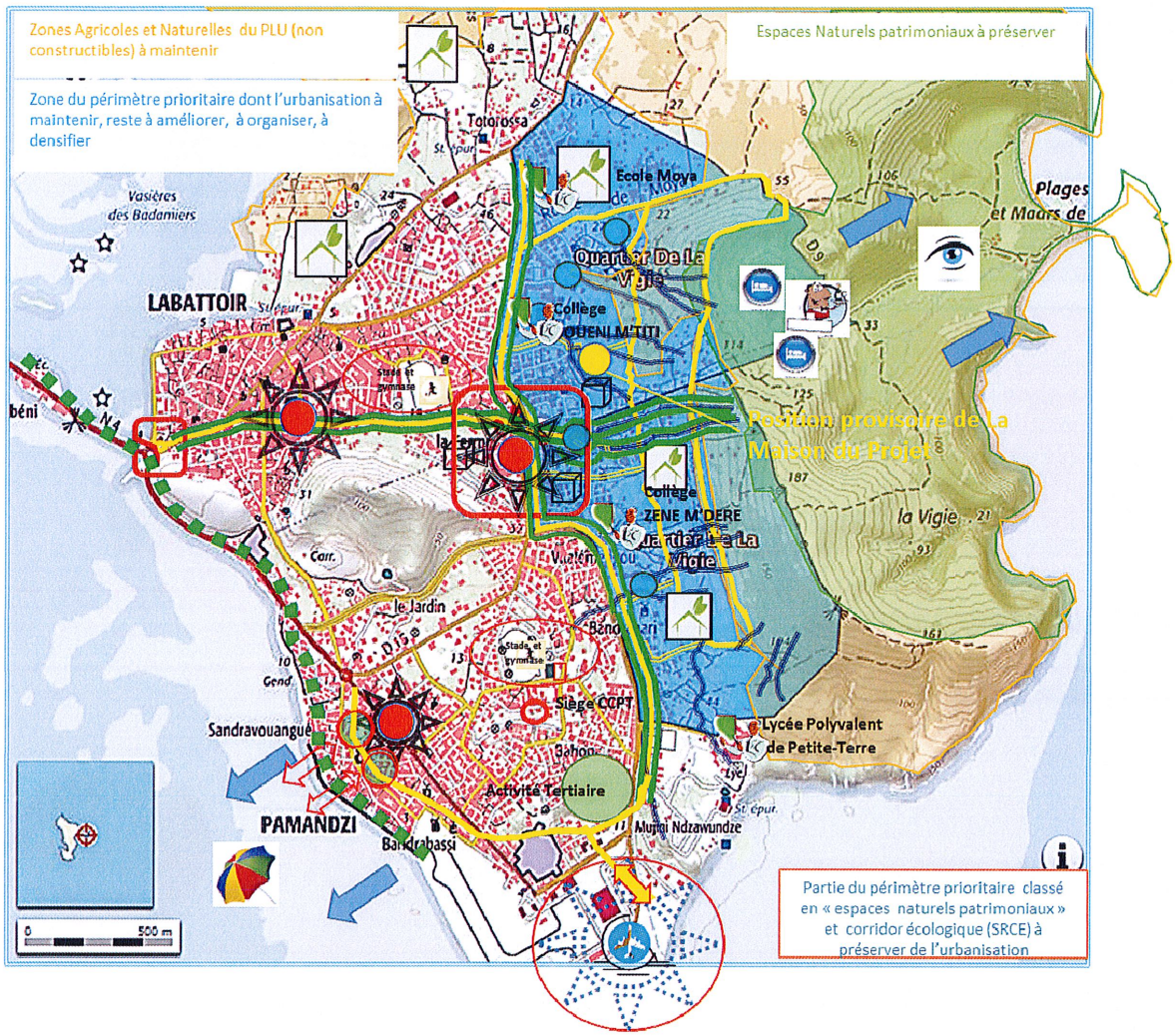
Annexe 3 - Plans présentant les premières orientations stratégiques, à deux échelles : à l'échelle du quartier et à l'échelle du quartier dans son environnement.

Traduction schématique des éléments de Diagnostic urbain et de leurs tendances



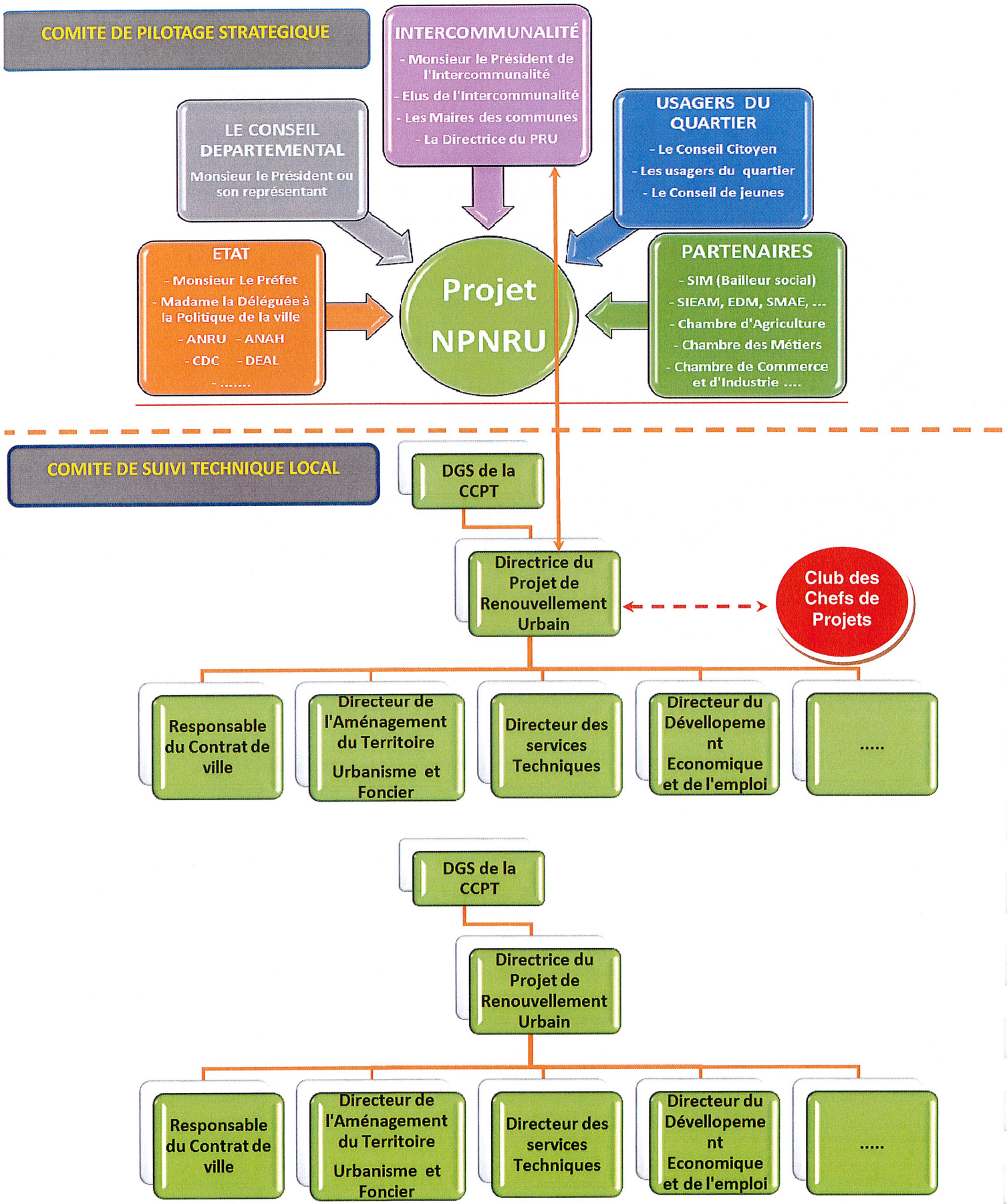
Traduction schématique de la vision du quartier dans son territoire



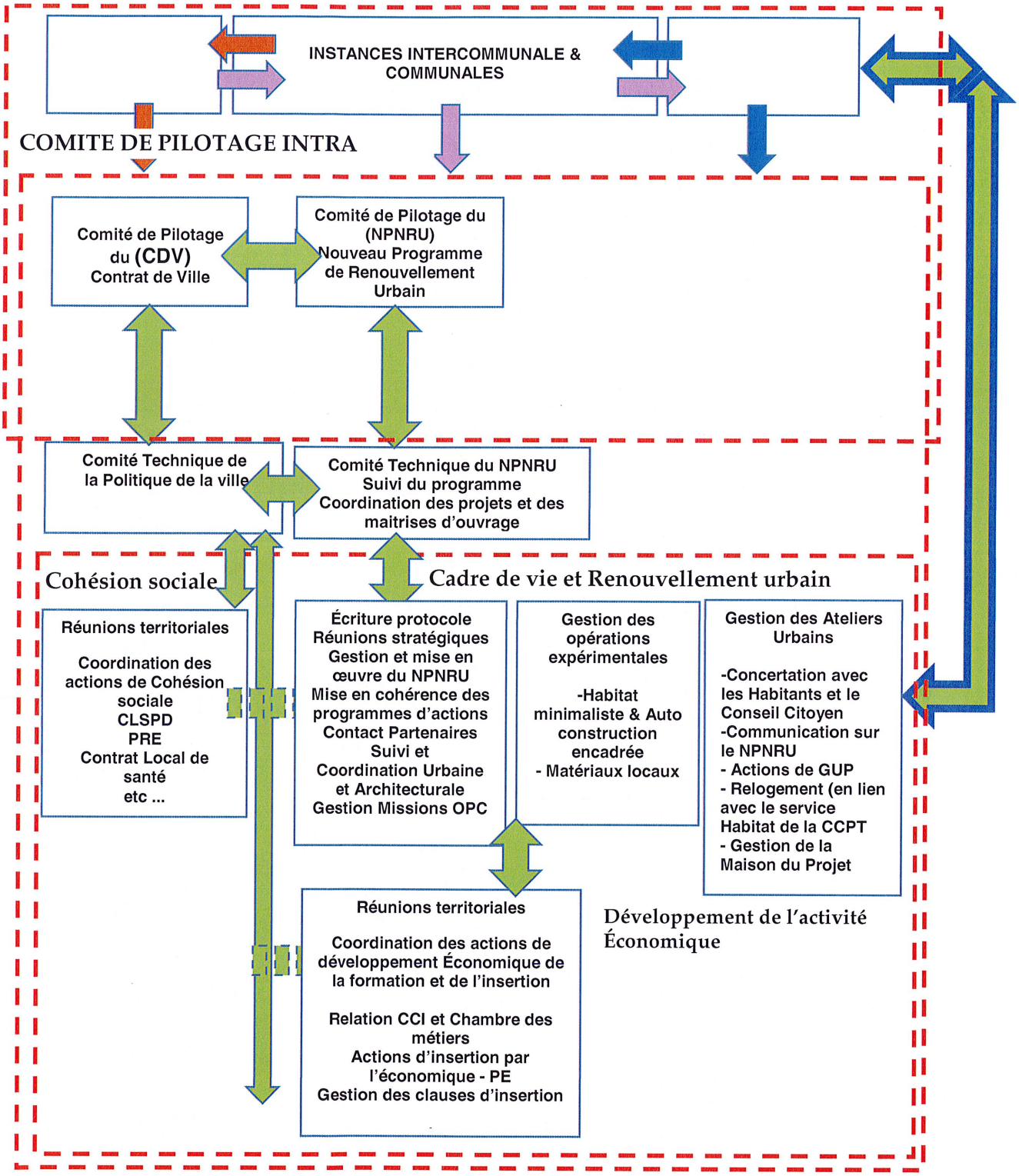


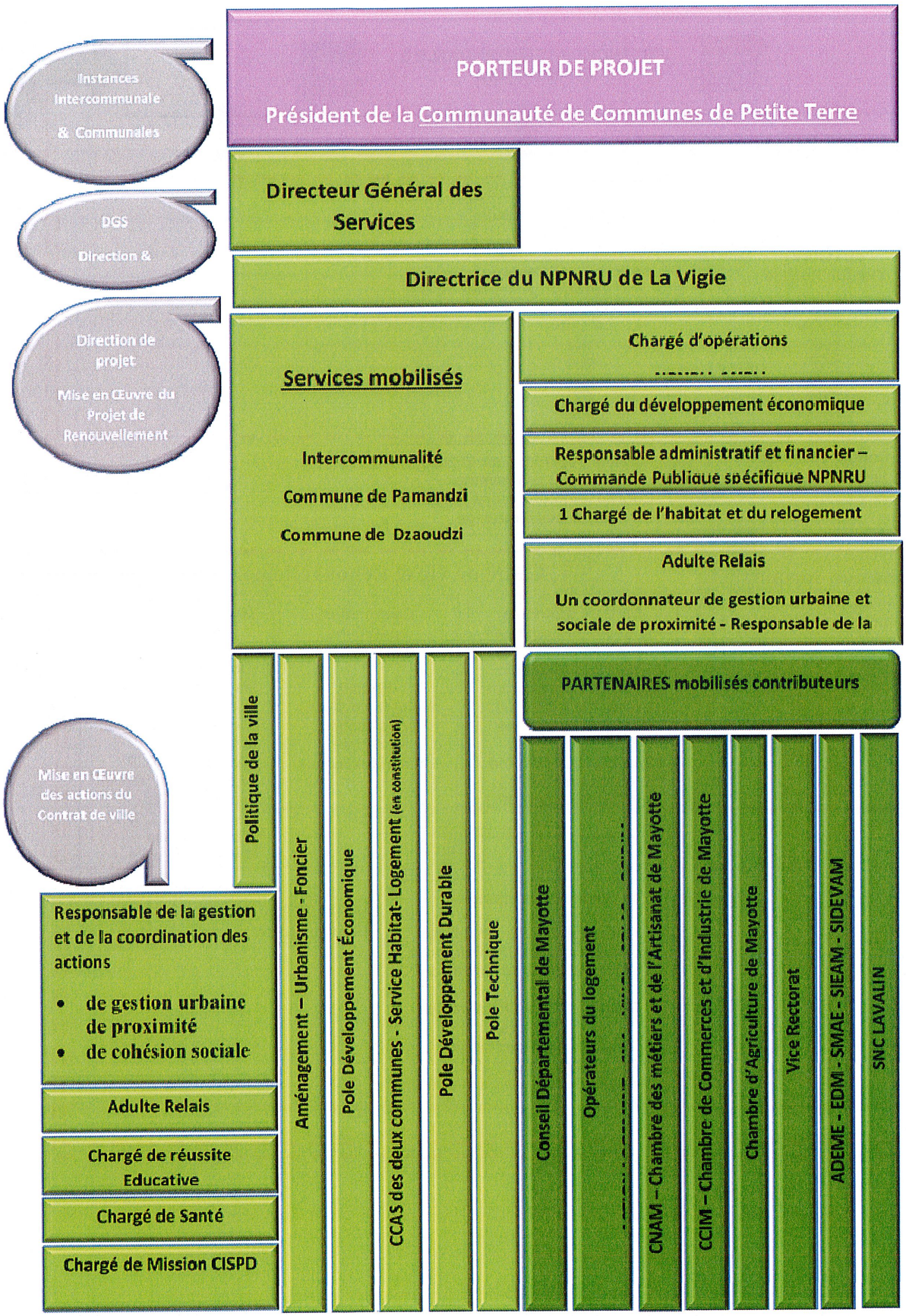
Traduction cartographique des premières intentions urbaines

Annexe 4 - Description de la gouvernance et de la conduite de projet (organigramme…)



COMITE DE PILOTAGE SUPRA




Instances Intercommunale & Communales
PORTEUR DE PROJET
Président de la Communauté de Communes de Petite Terre
DGS Direction &
Directeur Général des Services
Directrice du NPNRU de La Vigie
Direction de projet
Mise en Œuvre du Projet de Renouvellement
Services mobilisés
Intercommunalité
Commune de Pamandzi
Commune de Dzaoudzi
Chargé d'opérations
Chargé du développement économique
Responsable administratif et financier – Commande Publique spécifique NPNRU
1 Chargé de l'habitat et du relogement
Adulte Relais
Un coordonnateur de gestion urbaine et sociale de proximité - Responsable de la
PARTENAIRES mobilisés contributeurs
Mise en Œuvre des actions du Contrat de ville
Politique de la ville
Aménagement – Urbanisme - Foncier
Pole Développement Économique
CCAS des deux communes - Service Habitat- Logement (en constitution)
Pole Développement Durable
Pole Technique
Conseil Départemental de Mayotte
Opérateurs du logement
CNAM – Chambre des métiers et de l'Artisanat de Mayotte
CCIM – Chambre de Commerces et d'Industrie de Mayotte
Chambre d'Agriculture de Mayotte
Vice Rectorat
ADEME - EDM - SMAE - SIEAM - SIDEVAM
SNC LAVALIN
Responsable de la gestion et de la coordination des actions
de gestion urbaine de proximité
de cohésion sociale
Adulte Relais
Chargé de réussite Educative
Chargé de Santé
Chargé de Mission CISPD

Annexe 7 - Tableaux financiers et Calendrier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration

MAQUETTE FINANCIERE DU PROTOCOLE DE PRÉFIGURATION - FINACEMENTS DE L'EQUIPE PRU, DES ETUDES ET MISSIONS D'ASSISTANCE

NPRU de Petite-Terre - QPV de la Vigie - Protocole de Préfiguration de La Communauté de Communes de Petite Terre
RTP du 23 Février 2017- CE du 30 Mars 2017- Signature Protocole le 27 Septembre 2017 - Version consolidée

N° OPÉRATION	OPERATIONS DU PROTOCOLE DE PRÉFIGURATION	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maitre d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Montant subvention ANRU	% ANRU	EUROPE - ETAT LBU - FEADER FEDER - FSE FNADT- CPER Fond Barnier	%	Caisse des Dépôts et Consignations	% CDC	Conseil départemental de Mayotte	%	Communes Intercommunalité de Petite-Terre	%	ADEME	%	Vice Rectorat	%	année début	semestre début	durée en semestre
5796976032140001001	AMO - Animation - Concertation - co-construction	QPV La Vigie Petite-Terre	EPCI Petite-Terre	70 000,00 €	49 000,00 €	70%	0,00 €	0%	0,00 €	0%	14 000,00 €	20%	7 000,00 €	10%	0,00 €	0%	0,00 €	0%	2017	2	4
5796976032140001002	Directeur/Chef de projet PRU	QPV La Vigie Petite-Terre	EPCI Petite-Terre	230 000,00 €	161 000,00 €	70%	0,00 €	0%	0,00 €	0%	23 000,00 €	10%	46 000,00 €	20%	0,00 €	0%	0,00 €	0%	2017	2	4
5796976032140001003	Chargé d'opérations PRU	QPV La Vigie Petite-Terre	EPCI Petite-Terre	190 000,00 €	133 000,00 €	70%	0,00 €	0%	0,00 €	0%	19 000,00 €	10%	38 000,00 €	20%	0,00 €	0%	0,00 €	0%	2017	2	4
5796976032140001004	Responsable des actions d'insertion et de Développement Economique	QPV La Vigie Petite-Terre	EPCI Petite-Terre	160 000,00 €	0,00 €	0%	0,00 €	0%	80 000,00 €	50%	48 000,00 €	30%	32 000,00 €	20%	0,00 €	0%	0,00 €	0%	2018	1	4
5796976032140001005	Étude stratégique de politique foncière	QPV La Vigie Petite-Terre	EPCI Petite-Terre	110 000,00 €	66 000,00 €	60%	0,00 €	0%	0,00 €	0%	33 000,00 €	30%	11 000,00 €	10%	0,00 €	0%	0,00 €	0%	2017	2	4
5796976032140001006	Étude stratégique de "politique de peuplement" au bénéfice du PRU de La Vigie	QPV La Vigie Petite-Terre	EPCI Petite-Terre	23 000,00 €	11 500,00 €	50%	0,00 €	0%	0,00 €	0%	9 200,00 €	40%	2 300,00 €	10%	0,00 €	0%	0,00 €	0%	2018	1	3
5796976032140001007	Étude stratégique d'Equipements publics, services et commerces	QPV La Vigie Petite-Terre	EPCI Petite-Terre	50 000,00 €	20 000,00 €	40%	15 000,00 €	30%	0,00 €	0%	10 000,00 €	20%	5 000,00 €	10%	0,00 €	0%	0,00 €	0%	2017	1	3
5796976032140001008	Étude de définition du projet urbain (AEU²) compris mission d'OPCU	QPV La Vigie Petite-Terre	EPCI Petite-Terre	300 000,00 €	110 000,00 €	37%	11 000,00 €	4%	40 000,00 €	13%	57 500,00 €	19%	22 500,00 €	8%	70 000,00 €	23%	0,00 €	0%	2017	2	4
5796976032140001009	Etudes géotechniques, VRD, hydrauliques, et risques	QPV La Vigie Petite-Terre	EPCI Petite-Terre	170 000,00 €	119 000,00 €	70%	0,00 €	0%	0,00 €	0%	42 500,00 €	25%	8 500,00 €	5%	0,00 €	0%	0,00 €	0%	2017	2	3
5796976032140001010	Étude stratégique en soutien développement économique, emploi, insertion	QPV La Vigie Petite-Terre	EPCI Petite-Terre	110 000,00 €	0,00 €	0%	33 000,00 €	30%	55 000,00 €	50%	11 000,00 €	10%	11 000,00 €	10%	0,00 €	0%	0,00 €	0%	2018	1	3
5796976032140001011	AMO - Définition d'une démarche expérimentale d'auto-construction encadrée	QPV La Vigie Petite-Terre	EPCI Petite-Terre	100 000,00 €	70 000,00 €	70%	30 000,00 €	30%	0,00 €	0%	0,00 €	0%	0,00 €	0%	0,00 €	0%	0,00 €	0%	2018	1	4
5796976032140001012	Chargé Habitat-Relogement	QPV La Vigie Petite-Terre	EPCI Petite-Terre	190 000,00 €	133 000,00 €	70%	0,00 €	0%	0,00 €	0%	0,00 €	0%	57 000,00 €	30%	0,00 €	0%	0,00 €	0%	2018	1	4
	Global ingénierie et conduite de projet			1 703 000,00 €	872 500,00 €	51%	89 000,00 €	5%	175 000,00 €	10%	267 200,00 €	16%	240 300,00 €	14%	70 000,00 €	4%	0,00 €	0%			

Annexe 8 – Planning de réalisation des actions du programme de travail

Libellé		1er SEMESTRE 2016		2ieme SEMESTRE 2016		1er SEMESTRE 2017		2ième SEMESTRE 2017		1er SEMESTRE 2018		2ième SEMESTRE 2018		1er SEMESTRE 2019	
Phase de préparation du Protocole															
Constitution d'une base documentaire,															
Définition du projet de Territoires et identification des stratégies potentielles de développement en réponse au diagnostic du contrat de ville, (Elus Communes et Intercommunalités/ Chef de projet PRU)				Validation C Communaut 19 Septembre 2016	COPIL local du NPNRU le 26 Octobre 2016.										
Mise en conformité de l'Etude Socio Démographique (sociale/Peuplement/Bâti) avec des attendus des compléments de Diagnostics de l'Etude Socio Démographique lancée sur le quartier de La Vigie - (Intercommunalité/CGET/ MZE'Conseil).					Démarrage 1er Septembre 2016		Rendu prévu le 15 Sept 2017								
Ecriture des documents constitutifs du PROTOCOLE DE PREFIGURATION.						Comité d'Engagement le 30 Mars 2017		Signature du protocole le 27 Septembre 2017							
Mise en cohérence des orientations du Shéma Directeur de Gestion de Eaux Pluviales (SDGEP) avec les orientations portées au projet de territoire et en réponse au diagnostic du contrat de ville.															
Suivi de la phase Diagnostic du PILHI.															
Rencontres avec le Conseil Citoyen.															
Définition d'une procédure de lutte contre les constructions illégales et mise en œuvre mutualisée (Gendarmerie, Police municipale, service Urbanisme, équipe projet PRU, Elus).															
Suivi de l'avancement du PPRN et de sa mise en cohérence avec les objectifs du projet de territoire.															
Mise en complémentarité et en cohérence entre les projets équipements publics programmées par les collectivités et l'Intercommunalité et le PRU.															
Rédaction des fiches de poste en vue de la constitution de l'équipe de PRU et Lancement des recrutements (Analyse - Commissions- Conventions -Contrats)															
Signature du PROTOCOLE DE PREFIGURATION - 27 Septembre 2017						RTP 23 Février 17 CE 30 Mars 17									
Phase de mise en oeuvre du Protocole															
01-AMO - Mission d'assistance à maitrise d'ouvrage en soutien de la définition d'une méthode d'animation et de concertation en vue de la co-construction du projet de renouvellement urbain associant le conseil citoyen et plus globalement, les usagers du quartier prioritaire.	3,5 Semestres 7 Trimestres 21 mois							Ecriture C des Charges	Déroulement de la mission 3,5 semestres						
02-03-04-12-Lancement des recrutements en structuration de l'équipe Projet - (outre le directeur de projet en poste, 1 chargé d'opération, 1 responsable financier, 1 chargé du développement économique, de la création d'entreprise et de l'insertion par l'économie, 1 coordonnateur de gestion urbaine et sociale de proximité (agent de proximité) - responsable de la maison du projet, 2 Chargés de l'habitat et du relogement – 1 sur chacun des CCAS.	4 Semestres 8 Trimestres 24 mois						Phase préparatoire aux Recrutements		Prises de poste	Equipe en fonction					
05-Étude stratégique en matière de politique foncière au bénéfice du PRU de Petite-Terre.	3,5 Semestres 7 Trimestres 21 mois							Ecriture C des Charges	Déroulement de la mission 3,5 semestres						
06-Diagnostic complémentaire en matière de peuplement et d'occupation sociale - Étude stratégique en matière de politique de peuplement au bénéfice du PRU de Petite-Terre.	2,5 Semestres 5 Trimestres 15 mois								Ecriture C des Charges	Déroulement de la mission 2,5 semestres					
07-Étude stratégique d'implantation et de définition du besoin en équipements publics de proximité, de services et de commerces à programmer au bénéfice du NPNRU et en appui aux centralités.	3 Semestres 6 Trimestres 18 mois							Ecriture C des Charges	Déroulement de la mission 3 semestres						
08-Étude de définition du projet urbain incluant les expertises complémentaires VRD / géotechnique / Hydraulique et faisabilité règlementaire avec élaboration d'un plan guide compris Mission d'OPCU destinée à la coordination des diverses opérations prévues au titre du PRU - (Phase 1)	3,5 Semestres 7 trimestres 21 mois							Ecriture C des Charges	Déroulement de la mission 3,5 semestres						
09-Etudes géotechniques, VRD, Hydrauliques et risques	3,5 Semestres 7 Trimestres 21 mois							Ecriture C des Charges	Déroulement de la mission 3 semestres						
10-Étude stratégique en soutien au développement économique et à la création emploi, à la mise en œuvre d'actions d'insertion et de formation au bénéfice des habitants du territoire et du quartier de La Vigie plus particulièrement.	3 Semestres 6 Trimestres 18 mois								Ecriture C des Charges	Déroulement de la mission 3 semestres					
11-AMO - Étude de définition d'une démarche expérimentale en vue de la production de logements minimalistes à coût réduit soutenu par un processus d'auto-construction encadrée au bénéfice des ménages du quartier exclus de l'accès aux logements financés par les dispositifs habituels du logement social.	4 Semestres 8 Trimestres 24 mois						Ecriture C des Charges	Déroulement de la mission 4 semestres							
xx-Étude de programmation (pré-opérationnelles) préalable à la réalisation d'équipements publics de proximité identifiés comme étant de nécessité absolue sur le territoire comme au sein du QPV - Maison du projet - Créche - Restauration scolaire.	3 semestres 6 Trimestres 18 mois								Ecriture C des Charges	Déroulement de la mission 2 semestres 1/2					

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS PHYSIQUES (extrait du syst?me d'information le : 26/09/2017 ? 18:47)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° PROTOCOLE : 579	LOCALISATION												CONTRIBUTIONS																				PRETS				ECHEANCIER			
ZONE INTERVENTION	INSEE QPV	LIBELLE COMMUNE																																						
97615/Pamandzi/QPV national/Quartier De La Vigie 97608/Dzaoudzi/QPV national/Quartier De La Vigie	QP976032 QP976017	97615 97608																																						
PORTEUR DE PROJET																																								
CC DE PETITE TERRE																																								
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 financière(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		COUT PAR		MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE	VILLE		EPCI		CONSEIL GENERAL		CONSEL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage		Durée en	vérif
		QPV DE RATTACHEMENT(dû assimilé p	LIEU DE REALISATION N° de QPV commune	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SDP	LOGT	M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL									y compris les prêts													Prêt CDC	Prêt Bonifié AL	Année	semestre	semestre	
																%		%		%		%		%		%		%		%		%		%						
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																								
579 6976017 14 0001 001 AMO - animation-concertation-coconstructi	NPN	QP976017					0,00	0,00	0,00	9E/CC DE PETITE TERRE/20005	70 000,00	0,00%	70 000,00	70 000,00	0,00	0,00%	7 000,00	10,00%	14 000,00	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%	49 000,00	70,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	2	4	V
579 6976017 14 0001 002 Directeur/Chef de projet PRU	NPN	QP976017					0,00	0,00	0,00	9E/CC DE PETITE TERRE/20005	230 000,00	0,00%	230 000,00	230 000,00	0,00	0,00%	46 000,00	20,00%	23 000,00	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%	161 000,00	70,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	2	4	V
579 6976017 14 0001 003 Chargé d'opération PRU	NPN	QP976017					0,00	0,00	0,00	9E/CC DE PETITE TERRE/20005	190 000,00	0,00%	190 000,00	190 000,00	0,00	0,00%	38 000,00	20,00%	19 000,00	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%	133 000,00	70,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	2	4	V
579 6976017 14 0001 004 Responsable des actions d'insertion et de	NPN	QP976017					0,00	0,00	0,00	9E/CC DE PETITE TERRE/20005	160 000,00	0,00%	160 000,00	160 000,00	0,00	0,00%	32 000,00	20,00%	48 000,00	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	80 000,00	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	2018	1	4	V
579 6976017 14 0001 005 Etude stratégique de politique foncière	NPN	QP976017					0,00	0,00	0,00	9E/CC DE PETITE TERRE/20005	110 000,00	0,00%	110 000,00	110 000,00	0,00	0,00%	11 000,00	10,00%	33 000,00	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	66 000,00	60,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	2	4	V
579 6976017 14 0001 006 Etude stratégique "politique de peuplemen	NPN	QP976017					0,00	0,00	0,00	9E/CC DE PETITE TERRE/20005	23 000,00	0,00%	23 000,00	23 000,00	0,00	0,00%	2 300,00	10,00%	9 200,00	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	11 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	1	3	V
579 6976017 14 0001 007 Etude stratégique Equipements publics, se	NPN	QP976017					0,00	0,00	0,00	9E/CC DE PETITE TERRE/20005	50 000,00	0,00%	50 000,00	50 000,00	0,00	0,00%	5 000,00	10,00%	10 000,00	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	15 000,00	30,00%	20 000,00	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	2	3	V
579 6976017 14 0001 008 Etude de définition du projet urbain (AUE	NPN	QP976017					0,00	0,00	0,00	9E/CC DE PETITE TERRE/20005	300 000,00	0,00%	300 000,00	300 000,00	0,00	0,00%	22 500,00	7,50%	57 500,00	19,17%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	40 000,00	13,33%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	70 000,00	23,33%	110 000,00	36,67%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	2	4	V
579 6976017 14 0001 009 Etude géotechnique, de voirie, réseaux di	NPN	QP976017					0,00	0,00	0,00	9E/CC DE PETITE TERRE/20005	170 000,00	0,00%	170 000,00	170 000,00	0,00	0,00%	8 500,00	5,00%	42 500,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	119 000,00	70,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	2	3	V
579 6976017 14 0001 010 Etude stratégique développement économi	NPN	QP976017					0,00	0,00	0,00	9E/CC DE PETITE TERRE/20005	110 000,00	0,00%	110 000,00	110 000,00	0,00	0,00%	11 000,00	10,00%	11 000,00	10,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	55 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	33 000,00	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	1	3	V
579 6976017 14 0001 011 AMO - Définition d'une démarche expérime	NPN	QP976017					0,00	0,00	0,00	9E/CC DE PETITE TERRE/20005	100 000,00	0,00%	100 000,00	100 000,00	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%	30 000,00	30,00%	70 000,00	70,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	1	4	V
579 6976017 14 0001 012 Chargé de l'Habitat et du Relogement	NPN	QP976017					0,00	0,00	0,00	9E/CC DE PETITE TERRE/20005	190 000,00	0,00%	190 000,00	190 000,00	0,00	0,00%	57 000,00	30,00%	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%	133 000,00	70,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	1	4	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET				0		0	0,00	0,00	0,00		1 703 000,00		1 703 000,00	1 703 000,00	0,00	0,00%	240 300,00	14,11%	267 200,00	15,69%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	175 000,00	10,28%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	148 000,00	8,69%	872 500,00	51,23%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL				0		0	0,00				1 703 000,00		1 703 000,00	1 703 000,00	0,00	0,00%	240 300,00	14,11%	267 200,00	15,69%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	175 000,00	10,28%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	148 000,00	8,69%	872 500,00	51,23%	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'État,

Le Préfet de Mayotte,

Frédéric VEAU

Pour l'Agence Nationale pour le Renouvellement Urbain,

Le Directeur Général,

Nicolas GRIVEL

Pour la Communauté de Communes de Petite-Terre,

Le Président,

Said Omar OILI

Pour la commune de DZAOUDZI,

Le Maire,

Said Omar OILI

Pour la commune de PAMANDZI,

Le Maire,

Hamidou SIAKA

Pour le Conseil Départemental de Mayotte,

P/o Le Président,

Soibahadine IBRAHIM RAMADANI

Pour la Caisse des Dépôts et des Consignations,

La Directrice Régionale,

Nathalie INFANTE

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° PROTOCOLE : 579	LOCALISATION													CONTRIBUTIONS																						PRETS		ECHEANCIER				
ZONE INTERVENTION	INSEE QPV	INSEE COMMUNE																																								
97615/Pamandzi/QPV national/Quartier De La Vigle 97608/Dzaoudzi/QPV national/Quartier De La Vigle	QP976032 QP976017	97615 97608																																								
PORTEUR DE PROJET																																										
CC DE PETITE TERRE																																										

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 financière(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)

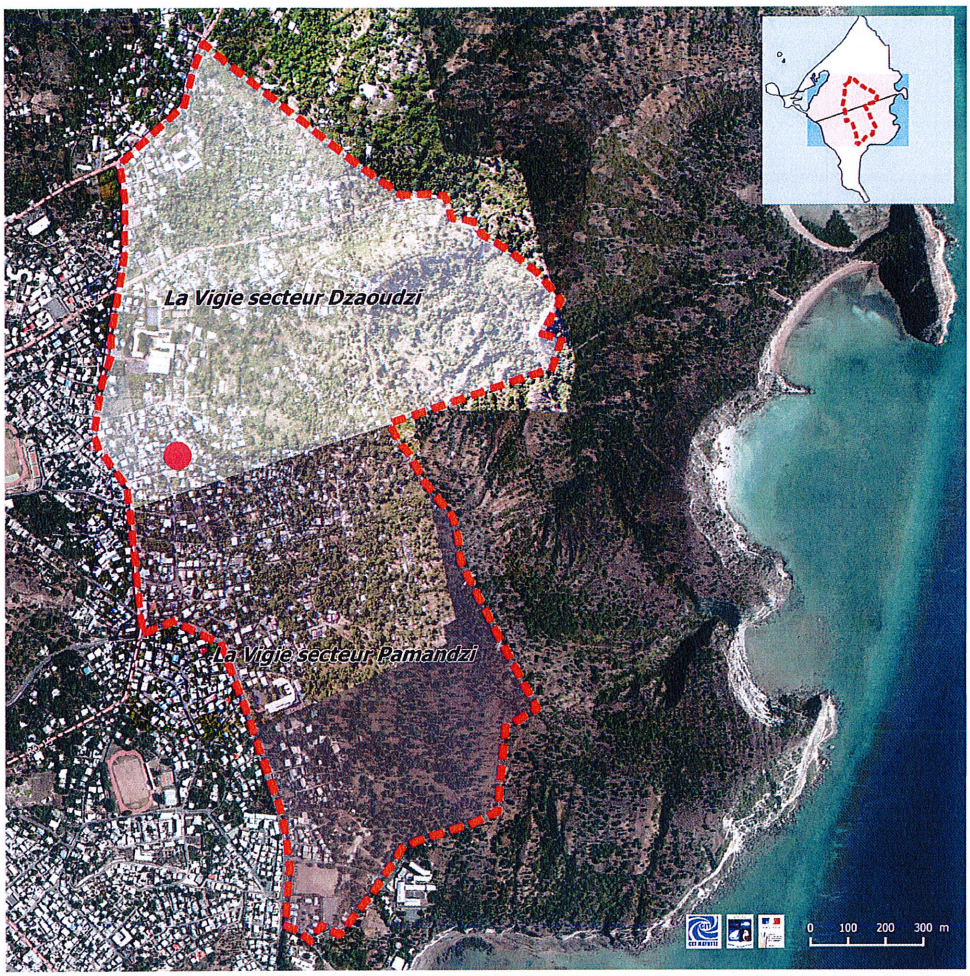
	COMMENTAIRE	LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE	VILLE		EPCI		CONSEIL GENERAL		CONSEIL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage		Durée en	vérif
		QPV DE RATTACHEMENT(ou assimilé)s	LIEU DE REALISATION (si hors QPV ou commune	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SDP	LOGT	M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL									y compris les prêts														Prêt CDC	Prêt Bonifié AL	Année	semestre	semestre	
																%		%		%		%		%		%		%		%		%		%							
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																										
579 6976017 14 0001 AMO - animation-concertation-coconstruction,	NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	9E/CC DE PETITE TERRE/20005	1 703 000,00	0,00%	1 703 000,00	1 703 000,00	0,00	0,00%	240 300,00	14,11%	267 200,00	15,69%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	175 000,00	10,28%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	148 000,00	8,69%	872 500,00	51,23%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	2	5	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET				0		0	0,00	0,00	0,00		1 703 000,00		1 703 000,00	1 703 000,00	0,00	0,00%	240 300,00	14,11%	267 200,00	15,69%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	175 000,00	10,28%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	148 000,00	8,69%	872 500,00	51,23%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL				0		0	0,00				1 703 000,00		1 703 000,00	1 703 000,00	0,00	0,00%	240 300,00	14,11%	267 200,00	15,69%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	175 000,00	10,28%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	148 000,00	8,69%	872 500,00	51,23%	0,00	0,00%	0,00	0,00				

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupérent 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 10 - Tableau des financements de la Caisse des Dépôts

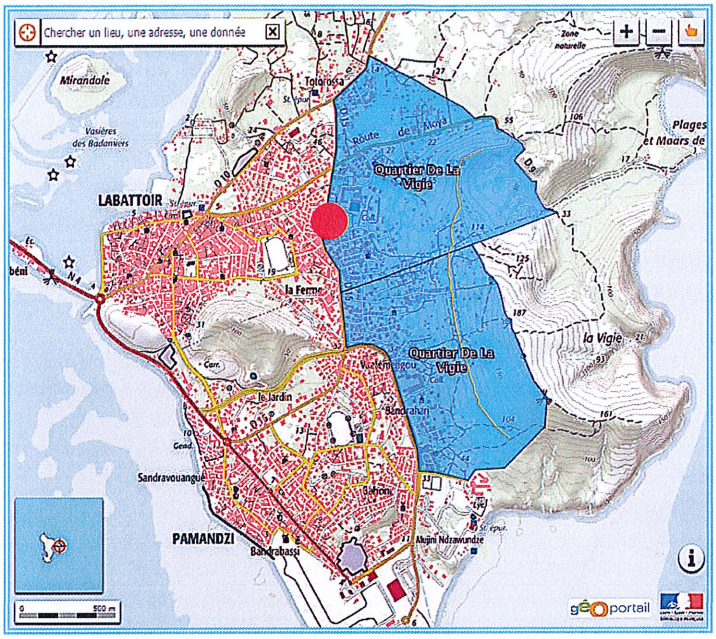
Libellé précis	IDTOP le cas échéant	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention CDC	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Responsable des actions d'insertion et de Développement Économique	...	EPCI de Petite-Terre	C de C de Petite-Terre	80 000 €	50%	1er semestre 2018	4
Etude de définition du projet urbain (AEU²) et mission d'OPCU	...	EPCI de Petite-Terre	C de C de Petite-Terre	300 000 €	13%	2ieme semestre 2017	4
Etude stratégique développement économique/ emploi/ insertion	...	EPCI de Petite-Terre	C de C de Petite-Terre	110 000 €	50%	1er semestre 2018	3

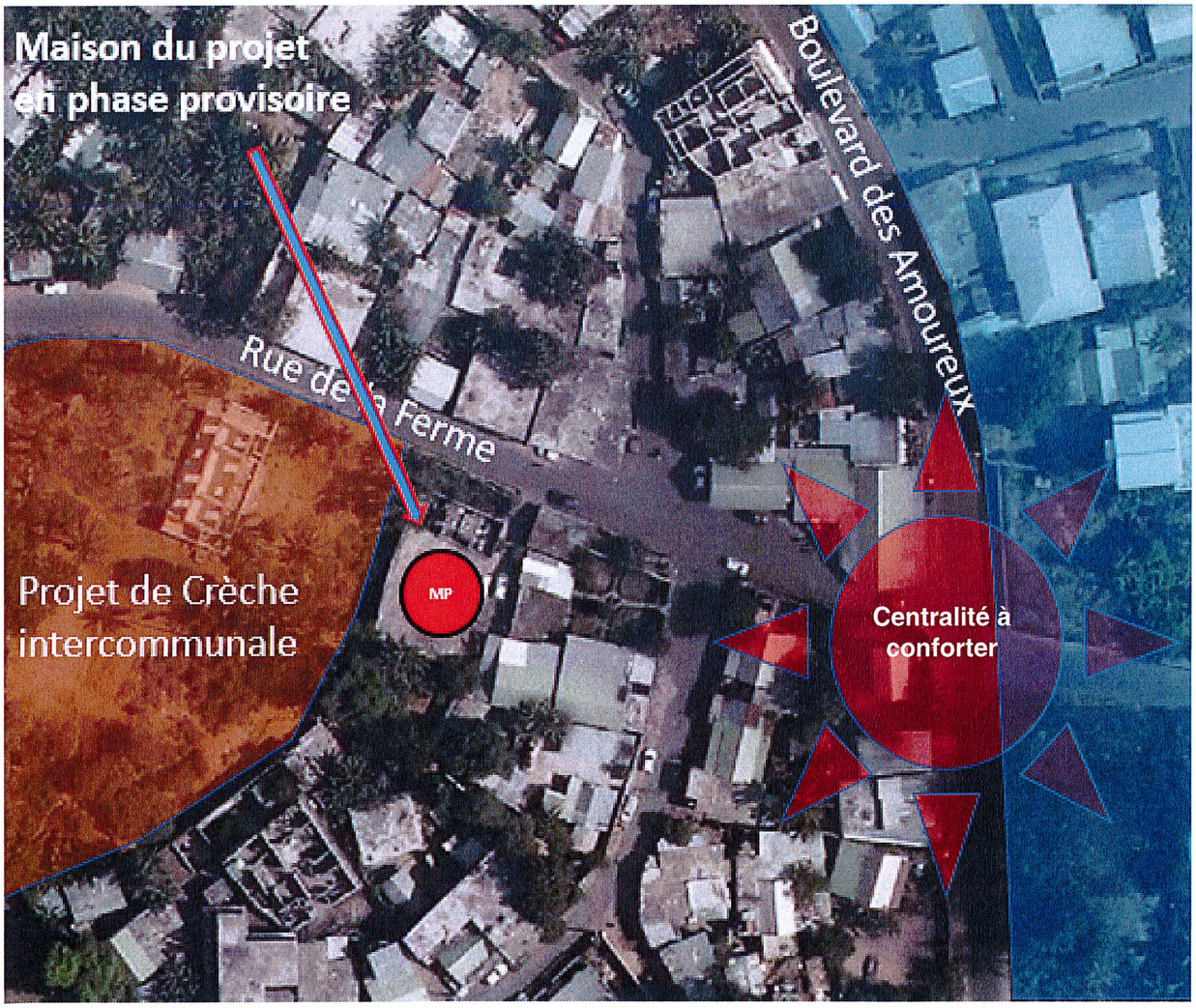
Annexe 12a - Implantation de la Maison du Projet en phase définitive





Annexe 12 b- Implantation de la Maison du Projet en phase provisoire

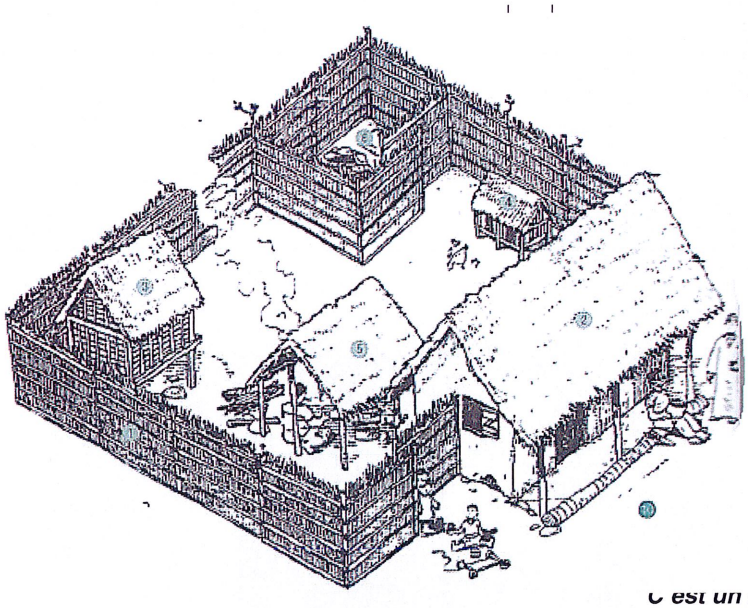


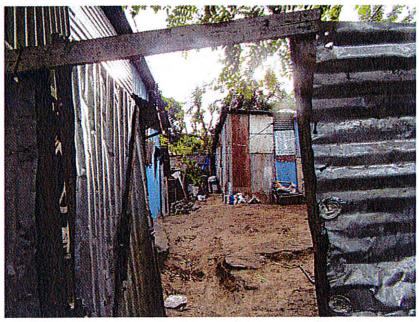


Annexe 13 - Habitat traditionnel Mahorais

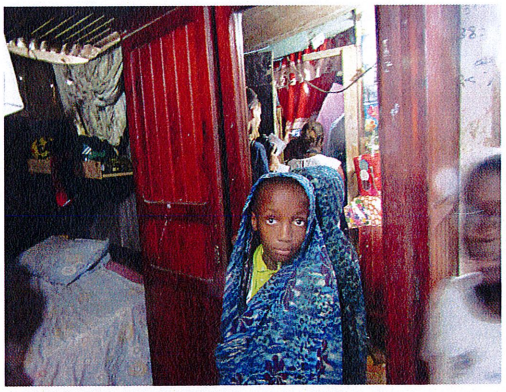
NYAMBA YA BANGA-BANGA
Le Shanza mahorais

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

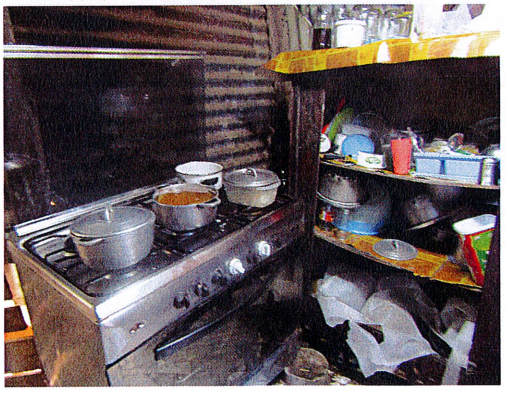


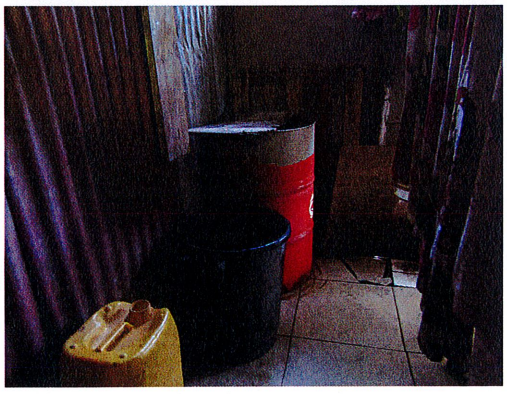


NYAMBA YA BANGA-BANGA
Le Shanza mahorais
Le shanza mahorais est plus qu'une parcelle,
c'est un mode de vie privilégiant la vie à l'extérieur.
De nos jours cette organisation de la parcelle se fait de plus en plus rare.









Annexe 14 – Fiches Opération

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) CC DE PETITE TERRE	**Intitulé de l'opération** AMO- Définition d'une méthode d'animation et de concertation pour la co-construction du PRU
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** 579-6976032-14-00010-01

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Mission d'Assistance à Maitrise d'œuvre en soutien de la définition d'une méthode d'animation et de concertation en vue de la co-construction du projet de renouvellement urbain associant le Conseil Citoyen et plus globalement, les usagers du quartier prioritaire.

Localisation de l'opération

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

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

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	27/09/2017	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2017
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 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 : 70

Localisation : QPV

Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT	70 000,00 €	70,00 %	**49 000,00 €**
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 :	70 000,00 €	montant TTC :	70 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	7 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	14 000,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	49 000,00 €		
	Total des co-financements :	70 000,00 €		
Dont prêts :	PRETS :			
	PRET CDC :			
	PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Le bénéficiaire, représenté par : Saïd Omar OILI

atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à 27-sept-17 le Pamandzi

Signature



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) CC DE PETITE TERRE	**Intitulé de l'opération** Directeur - Chef de projet PRU
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** 579-6976032-14-00010-02

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Le directeur de projet devra assurer le lancement du programme de travail détaillé ci-avant et pilotera la réalisation des études.

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

Localisation de l'opération

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

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

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	1,00			

Calendrier contractuel

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé	30/03/2017	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2017
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 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 : 70

Localisation : QPV

Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT		70,00%	
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	230 000,00 €	70,00%	**161 000,00 €**
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 :	230 000,00 €	montant TTC :	230 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	46 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	23 000,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	161 000,00 €		
	Total des co-financements :	230 000,00 €		
Dont prêts :	PRETS :			
	PRET CDC :			
	PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Le bénéficiaire, représenté par : Saïd Omar OILI

atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à 27-sept-17 le Pamandzi

Signature

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) CC DE PETITE TERRE	**Intitulé de l'opération** Chargé d'Opérations PRU
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** 579-6976032-14-00010-03

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Le chargé d'opération, coordonnateur du projet urbain et des actions opérationnelles s'assurera de la bonne conduite des missions externalisées et de leur bonne coordination. Il assurera la gestion des missions confiées à des équipes aux compétences diverses selon la thématique des commandes (AMO, urbaniste, sociologue, maîtres d'œuvre, etc...) mobilisées pour la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain. Il s'assurera du respect des objectifs du projet tout au long des phases de son déploiement et du suivi technique des opérations : montage des opérations de démolition, réhabilitation des constructions sur et hors site, montage des dossiers de subvention, suivi et analyse des choix techniques des maîtrises d'œuvre...,
Il supervisera la mise en œuvre du relogement, en lien avec les chargés d'habitat /relogement des CCAS des deux communes,
Il participera aux comités de pilotage et comités techniques,
Il participera aux phases de levées de réserves et transmettra les informations aux locataires et à l'équipe projet,
Il s'assurera de l'intégration des clauses d'insertion dans les cahiers des charges de consultation.
Il possédera des compétences en matière d'expérimentation et d'auto construction encadrée.

Localisation de l'opération

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

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

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	1,00			

Calendrier contractuel

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé	30/03/2017	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2017
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 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 : 70

Localisation : QPV

Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT		70,00%	
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	190 000,00 €	70,00%	**133 000,00 €**
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 :	190 000,00 €	montant TTC :	190 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	38 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	19 000,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	133 000,00 €		
	Total des co-financements :	190 000,00 €		
Dont prêts :	PRETS :			
	PRET CDC :			
	PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Le bénéficiaire, représenté par : Saïd Omar OILI

atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à 27-sept-17 le Pamandzi

Signature



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) CC DE PETITE TERRE	**Intitulé de l'opération** Etude stratégique de politique foncière
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** 579-6976032-14-00010-05

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Diagnostic complémentaire en matière foncière et définition de l'action foncière à déployer sur le périmètre du projet de renouvellement urbain en vue de la maitrise du foncier nécessaire à sa mise en œuvre.
Une première étape de complément de diagnostic et de capitalisation de données foncières au plan physique,et une deuxième étape consacrée à la connaissance socio-économique du marché foncier et immobilier.

Localisation de l'opération

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

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

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	27/09/2017	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2017
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 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 : QPV

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	110 000,00 €	50,00%	**55 000,00 €**

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 :	110 000,00 €	montant TTC :	110 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	22 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	33 000,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	55 000,00 €		
	Total des co-financements :	110 000,00 €		
Dont prêts :	PRETS :			
	PRET CDC :			
	PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Le bénéficiaire, représenté par : Saïd Omar OILI
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à 27-sept-17 le Pamandzi

Signature

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

Maître d'ouvrage (MO) CC DE PETITE TERRE	**Intitulé de l'opération** Diagnostic complémentaire de peuplement et d'occupation sociale - Etude stratégique de politique de peuplement
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 579-6976032-14-00010-06

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Réalisation d'un document de synthèse à partir des divers diagnostics disponibles, en matière de peuplement et d'occupation sociale – Analyse des données capitalisées et identification des axes d'intervention - Étude stratégique en matière de politique de peuplement .

Localisation de l'opération

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

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

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	27/09/2017	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 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 : QPV

Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT	23 000,00 €	50,00%	**11 500,00 €**
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 :	23 000,00 €	montant TTC :	23 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	2 300,00 €		
	DEPARTEMENT :	9 200,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	11 500,00 €		
	Total des co-financements :	23 000,00 €		
Dont prêts :	PRETS :			
	PRET CDC :			
	PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Le bénéficiaire, représenté par : Saïd Omar OILI
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à 27-sept-17 le Pamandzi

Signature



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) CC DE PETITE TERRE	**Intitulé de l'opération** Etude stratégique d'implantation et de définition du besoin en équipements publics de proximité, de services et de commerces
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** 579-6976032-14-00010-07

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Identification du besoin en matière d'équipements et de services publics, identification des besoins et des manques en articulation avec le déploiement du projet de renouvellement urbain (services de proximité, équipements structurants divers tels qu'écoles, crèches, équipements sportifs ou culturels, de santé).
Définition de leur capacité, qualité, coût, répartition, implantation de manière à assurer leur accessibilité.

Localisation de l'opération

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

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

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	27/09/2017	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2017
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 : QPV

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	50 000,00 €	40,00%	**20 000,00 €**

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 :	50 000,00 €	montant TTC :	50 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	5 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	10 000,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	15 000,00 €		
	ANRU :	20 000,00 €		
	Total des co-financements :	50 000,00 €		
Dont prêts :	PRETS :			
	PRET CDC :			
	PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Le bénéficiaire, représenté par : Saïd Omar OILI
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à 27-sept-17 le Pamandzi

Signature



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) CC DE PETITE TERRE	**Intitulé de l'opération** Étude de définition du projet urbain avec AEU et élaboration d'un plan guide compris mission d'OPC Urbain
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** 579-6976032-14-00010-08

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Identification du besoin en matière d'équipements et de services publics, identification des besoins et des manques en articulation avec le déploiement du projet de renouvellement urbain (services de proximité, équipements structurants divers tels qu'écoles, crèches, équipements sportifs ou culturels, de santé).
Définition de leur capacité, qualité, coût, répartition, implantation de manière à assurer leur accessibilité.

Localisation de l'opération

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

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

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	27/09/2017	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2017
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 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 : QPV

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 €	40,33%	**121 000,00 €**
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 :	300 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	11 500,00 €		
	DEPARTEMENT :	57 500,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :	40 000,00 €		
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	70 000,00 €		
	ANRU :	121 000,00 €		
	Total des co-financements :	300 000,00 €		
Dont prêts :	PRETS :			
	PRET CDC :			
	PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Le bénéficiaire, représenté par : Saïd Omar OILI

atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à 27-sept-17 le Pamandzi

Signature

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**
CC DE PETITE TERRE	Études géotechniques, VRD,hydrauliques, et risques
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	579-6976032-14-00010-09

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
La mission comprendra, les études géotechniques préalables à la réalisation des futurs projets d'aménagements, la définition de la nature des ouvrages (tous réseaux confondus), les principes généraux de constructions, les études de conception et le dimensionnement des ouvrages, et leur implantation précise sur le quartier, leurs coûts et les techniques, les mesures de suivi et entretien, les moyens et le rythme d'intervention de maintenance à consacrer à l'entretien des ouvrages, l'Identification des risques persistants et la définition des mesures conservatoires et préventives, avec intégration au plan guide.

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)
Quartier de rattachement de l'opération La Vigie	
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	27/09/2017	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2017
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 : QPV

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	170 000,00 €	70,00%	**119 000,00 €**

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 :	170 000,00 €	montant TTC :	170 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	8 500,00 €		
	DEPARTEMENT :	42 500,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	119 000,00 €		
	Total des co-financements :	170 000,00 €		
Dont prêts :	PRETS :			
	PRET CDC :			
	PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Le bénéficiaire, représenté par : Saïd Omar OILI
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à 27-sept-17 le Pamandzi

Signature



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) CC DE PETITE TERRE	**Intitulé de l'opération** Étude stratégique en soutien au développement économique et à la création emploi, à la mise en œuvre d'actions d'insertion et de formation
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 579-6976032-14-00010-10

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Étude stratégique en soutien au développement économique et à la création emploi, à la mise en œuvre d'actions d'insertion et de formation au bénéfice des habitants du territoire et du quartier de La Vigie plus particulièrement.

Localisation de l'opération

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

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

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	27/09/2017	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	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 : QPV

Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT	110 000,00 €		
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 :	110 000,00 €	montant TTC :	110 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	11 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	11 000,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :	55 000,00 €		
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	33 000,00 €		
	ANRU :	- €		
	Total des co-financements :	110 000,00 €		
Dont prêts :	PRETS :			
	PRET CDC :			
	PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Le bénéficiaire, représenté par : Saïd Omar OILI
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à 27-sept-17 le Pamandzi

Signature



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) CC DE PETITE TERRE	**Intitulé de l'opération** AMO -Définition d'une démarche expérimentale pour la production de logements minimalistes à coût réduit soutenu par un processus d'auto-construction encadrée
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** 579-6976032-14-00010-11

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Étude de définition d'une démarche expérimentale en vue de la production de logements minimalistes à coût réduit soutenue par un processus d'auto-construction encadrée au bénéfice des ménages du quartier exclus de l'accès aux logements financés par les dispositifs habituels du logement social.

Localisation de l'opération

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

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

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	27/09/2017	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 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 : QPV

Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT	100 000,00 €	70,00%	**70 000,00 €**
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 :	100 000,00 €	montant TTC :	100 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	30 000,00 €		
	ANRU :	70 000,00 €		
	Total des co-financements :	100 000,00 €		
Dont prêts :	PRETS :			
	PRET CDC :			
	PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Le bénéficiaire, représenté par : Saïd Omar OILI
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à 27-sept-17 le Pamandzi

Signature



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) CC DE PETITE TERRE	**Intitulé de l'opération** Chargé Habitat et Relogement
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 579-6976032-14-00010-12

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Chargé de l'habitat et du relogement relevant du NPNRU en lien avec l'intercommunalité. L'agent dédié aux missions habitat/relogement, associés à l'équipe projet du PRU, sera en lien avec le coordonnateur de gestion urbaine et sociale de proximité. Il aura la charge de :
- La tenue d'une permanence régulière,
- la réception des familles issues du QPV,
- l'identification des ménages du QPV favorables au relogement,
- la réalisation d'un fichier de suivi alimenté régulièrement (situation familiales, composition, revenu, capacité financière, statut du logement actuel, ...),
- l'exploitation de ce fichier permettra, par rapprochement, l'identification des besoins en logements temporaires selon l'implantation de l'habitat des familles et l'avancement du projet de renouvellement.
(La prise en compte des contraintes des ménages à reloger sera établie d'après l'enquête socio démographique (en cours) qui sera disponible en septembre 2017 et qui servira de base de travail).
- l'élaboration d'une stratégie et d'une charte de relogement en relation avec l'équipe projet, et la définition de l'accompagnement individualisé
- La réalisation d'un plan de relogement, établi au moment de l'engagement des opérations de démolition, qui précisera: la liste des personnes à reloger; le phasage prévisionnel des relogements; la nature, la localisation et la disponibilité effective de logements; les conditions matérielles du relogement, avec une attention particulière à apporter à l'adéquation des logements mobilisés aux besoins des locataires; les modalités techniques et pratiques par phases d'opération; les modalités de suivi personnalisé des ménages à reloger; les mesures spécifiques d'accompagnement social prévues pour certains des ménages à reloger, compte tenu de leur situation sociale et des moyens mis en œuvre.
- la diffusion de l'information sur l'accompagnement et le suivi personnalisé, et sur les modalités de relogement.
- La coordination du relogement et l'accompagnement des ménages dans la mise en œuvre de cet accompagnement individualisé (pour les premières opérations si absence de MOUS Relogement).
- le renforcement d'une présence de proximité, avec la mise en place de réunions publiques, de permanences sur site, et d'espaces d'échanges spécifiques,
- Le suivi des ménages post relogement.

Localisation de l'opération

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

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

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	1,00			

Calendrier contractuel

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé	30/03/2017	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 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 : 70

Localisation : QPV

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		70,00%	

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	190 000,00 €	70,00%	**133 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	190 000,00 €	montant TTC :	190 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	57 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	133 000,00 €		
	Total des co-financements :	190 000,00 €		
Dont prêts :	PRETS :			
	PRET CDC :			
	PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Le bénéficiaire, représenté par : Saïd Omar OILI

atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à 27-sept-17 le Pamandzi

Signature

