

CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE LA VILLE DE CAYENNE

COFINANCE PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU



Il est convenu entre :

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'ANRU », représentée par sa directrice générale, ou par délégation, par son délégué territorial dans le département,

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

La Banque des Territoires, représentée par son directeur régional,

La Commune de Cayenne comprenant les quartiers inscrits à l'article 1 de la présente convention pluriannuelle, représentée par son Maire, ci-après désigné « le porteur de projet »

L'établissement public de coopération intercommunale (EPCI), la Communauté d'Agglomération du Centre Littoral, représenté par le Président,

La Collectivité Territoriale de Guyane, représentée par son Président,

Action Logement Services, représenté par sa Directrice des Programmes Nationaux, dûment habilitée aux fins des présentes,

Les maîtres d'ouvrage des opérations programmées dans la présente convention :

L'Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Guyane, représenté par son directeur général,

Société Immobilière de la Guyane (Siguy), représenté par son directeur général,

La Société Immobilière et Foncière d'Aménagement de la Guyane (SIFAG) représentée par son Président

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

En présence de :

L'Agence nationale de l'habitat (Anah),

L'Association Pour l'Emploi et l'Insertion en Guyane (APEIG),

La Caisse d'Allocation Familiale de Guyane, représentée par son directeur,

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

SOMMAIRE

SOMMAIRE	3
PRÉAMBULE	5
LES DÉFINITIONS	6
TITRE I - LES QUARTIERS	8
TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN	9
Article 1. Les éléments de contexte.....	9
Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain.....	11
Article 2.1 La vocation des quartiers et les orientations stratégiques prioritaires du projet en cohérence avec le contrat de ville.....	11
Article 2.2 Les objectifs urbains du projet.....	14
Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation.....	16
Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet.....	18
Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain.....	18
Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain.....	20
Article 4. La description du projet urbain.....	21
Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés).....	21
Article 4.2 La description de la composition urbaine.....	22
Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux.....	25
Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité.....	26
Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle.....	26
Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité.....	28
Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions.....	30
Article 7. La gouvernance et la conduite de projet.....	33
Article 7.1 La gouvernance.....	33
Article 7.2 La conduite de projet.....	34
Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet.....	37
Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage.....	37
Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation.....	38
Article 8. L'accompagnement du changement.....	38
Article 8.1 Le projet de gestion.....	38
Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants.....	39
Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier.....	41
TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION	43
Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel.....	43
Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle.....	43

Article 9.2	Les opérations du programme non financées par l'ANRU	47
Article 9.3.	Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS	50
Article 9.4.	Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles »	51
Article 9.5.	Les opérations financées en fonds propres de la Ville :	51
Article 10.	Le plan de financement des opérations programmées	52
Article 11.	Les modalités d'attribution et de paiement des financements	54
Article 11.1	Les modalités d'attribution et de paiement des subventions de l'ANRU	54
Article 11.2	Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services	54
Article 11.3	Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah	55
Article 11.4	Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts	55
Article 11.5	Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés	55
	TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN	59
Article 12.	Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU	59
Article 12.1	Le reporting annuel	59
Article 12.2	Les revues de projet	59
Article 12.3	Les points d'étape	60
Article 12.4	Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF ..	60
Article 12.5	L'enquête relative à la réalisation du projet	60
Article 13.	Les modifications du projet	61
Article 13.1	Avenant à la convention pluriannuelle	61
Article 13.2	Les modalités de prise en compte des modifications techniques et les évolutions non substantielles de la convention	62
Article 13.3	Traçabilité et consolidation des modifications apportées	62
Article 14.	Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle	62
Article 14.1	Le respect des règlements de l'ANRU	62
Article 14.2	Les conséquences du non-respect des engagements	62
Article 14.3	Le contrôle et les audits	63
Article 14.4	La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage ..	63
Article 14.5	Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention	63
Article 14.6	Le traitement des litiges	64
	TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES	65
Article 15.	La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU	65
Article 16.	Les archives et la documentation relative au projet	65
Article 17.	La communication et la signalétique des chantiers	66
Article 17.1	Communication	66
Article 17.2	Signalétique	66
	TABLE DES ANNEXES	69

Vu le règlement général de l'ANRU (RGA) relatif au NPNRU
Vu le règlement financier (RF) de l'ANRU relatif au NPNRU

PRÉAMBULE

Les pièces constitutives de la convention pluriannuelle sont les suivantes :

- La présente convention ;
- Les annexes, répertoriées comme suit :
 - o A –Présentation du projet ;
 - o B – Contreparties en faveur du groupe Action Logement ;
 - o C – Synthèse de la programmation opérationnelle et financière ;
 - o D - Convention spécifique ou charte concourant à la réussite du projet.

L'absence d'annexe(s) répertoriée(s) en A et D ne fait pas obstacle à la bonne exécution de la présente convention.

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration n°C0204 de la Ville de Cayenne, cofinancé par l'ANRU, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné par le comité d'engagement du 16 décembre 2021. La présente convention pluriannuelle, sur laquelle s'engagent les Parties prenantes, en reprend les principales caractéristiques.

La ville de Cayenne a été retenu(e-s) dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt (AMI) du 16 avril 2015 de l'axe 1 de l'action Ville durable et solidaire (VDS) du programme d'investissement d'avenir (PIA), au titre du volet « Innover dans les quartiers. Les orientations stratégiques du projet d'innovation sont présentées à l'article 2.3, tout comme l'articulation de ce projet avec le projet de renouvellement urbain.

LES DÉFINITIONS

- Le « **porteur de projet** » est le responsable de la stratégie d'intervention globale à l'échelle du contrat de ville et de sa déclinaison dans chaque projet de renouvellement urbain.
- Le « **projet de renouvellement urbain** », ou « **projet** », représente, à l'échelle de la convention pluriannuelle, l'ensemble des actions qui concourent à la transformation en profondeur du quartier, à son inscription dans les objectifs de développement durable de l'agglomération, et à l'accompagnement du changement.
- Le « **programme** », ou « **programme urbain** », est constitué de l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle approuvées par le comité d'engagement, le conseil d'administration ou le directeur général de l'ANRU, ou par délégation par le délégué territorial de l'ANRU, qu'elles soient financées ou non par l'ANRU.
- L'« **opération** », action physique ou prestation intellectuelle, est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique, une nature donnée, un objet précis, et un calendrier réaliste de réalisation qui précise le lancement opérationnel, la durée, et son éventuel phasage.
- Le « **maître d'ouvrage** » est un bénéficiaire des concours financiers de l'ANRU.
- Dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), les « **concours financiers** » de l'ANRU, programmés au sein d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain, sont octroyés sous la forme de subventions attribuées et distribuées par l'ANRU et de prêts bonifiés autorisés par l'ANRU et distribués par Action Logement Services conformément aux modalités prévues dans le règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU et dans la convention tripartite État - ANRU - Action Logement portant sur le NPNRU.
- Le « **projet d'innovation** » désigne la composante innovation du projet de renouvellement urbain mis en œuvre faisant l'objet de financements du PIA au titre de l'axe 1 de l'action Ville Durable et Solidaire (VDS) et/ou du volet « quartiers » de l'action « Territoires d'Innovation » (TI dans le cadre de l'appel à manifestations d'intérêt « ANRU+ : innover dans les quartiers ») et/ou au titre de l'action « Démonstrateurs de la ville durable » du PIA. Le projet d'innovation comporte deux phases successives : la phase de maturation et la phase de mise en œuvre.
- Le « **projet d'agriculture urbaine** » désigne les opérations retenues au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » du 24 janvier 2020, mobilisant des financements du PIA, de la Caisse des Dépôts et des Consignations, de l'ADEME et/ou du Ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation (Plan France Relance). Cet appel à projets vise à accompagner des projets portant sur la thématique de l'agriculture urbaine, avec une visée prioritairement productive et marchande ciblant des quartiers d'intérêt national ou régional du NPNRU et portés par des collectivités menant des projets dans le cadre du NPNRU ou tout autre opérateur, sous réserve de la formalisation d'un partenariat avec la collectivité.

- « **Partie prenante** » : partie envers laquelle la présente convention fait naître des droits et des obligations. La signature de la présente convention et de ses éventuels avenants par les parties prenantes est nécessaire pour faire de la présente convention la loi des parties.
- « **Partenaire associé** » : signataire de la convention initiale et de ses éventuels avenants sans que la convention fasse naître de droits ou obligations à l'égard de ces derniers. Le défaut de signature d'un partenaire associé ne fait pas obstacle à la bonne exécution de la présente convention.

TITRE I - LES QUARTIERS

La présente convention porte sur les quartiers d'intérêt national, identifiés dans l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain suivants :

- QP973007 – Galmot,
- QP973008 - Village Chinois,
- QP9730010 - Mirza,
- QP9730012 - Centre-Ville Marché,
- QP9730013 - Thémire.

Parmi ces quartiers d'intérêt national, celui faisant l'objet du projet d'innovation lauréat de l'AMI du 16 avril 2015 de l'axe 1 de l'action VDS du PIA ou au titre du volet « Innover dans les quartiers » est le quartier Village Chinois.

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

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 1. Les éléments de contexte

Contexte local :

La Guyane compte environ 280 000 habitants et connaît une croissance démographique de +2.6% par an en moyenne depuis 2011. Cette dynamique génère un besoin de logement estimé entre 4 400 et 5 200 logements pour les 10 prochaines années (étude DEAL, 2017).

Le territoire guyanais fait l'objet d'une Opération d'Intérêt National (OIN), traduisant la prise en compte des enjeux en matière d'aménagement et de logement, visant 5000 hectares répartis sur l'ensemble des communes de la Communauté d'Agglomération du Centre Littoral (CACL), Kourou, Mana et Saint Laurent du Maroni. Les études et acquisitions sont réalisées par l'Etablissement Public Foncier et d'Aménagement (EPFA) de Guyane.

La Communauté d'Agglomération du Centre Littoral (CACL), créée en 1997 en tant que communauté de communes, regroupe 50% de la population de la Guyane répartie sur six communes membres : Cayenne, Matoury, Rémire – Montjoly (formant l'île de Cayenne, 86% de la population) et Macouria, Montsinéry – Tonégrand et Roura. Elle connaît un dynamisme démographique marqué (+ 1,3 % par an entre 2008 et 2013, + 3,3 % entre 2013 et 2018) principalement sur les communes de Macouria et Rémire-Montjoly.

Cayenne est la capitale territoriale et ville-centre, principale agglomération de la Collectivité Territoriale de Guyane (CTG). « Tête de pont » de l'Europe en Amérique du Sud, sa population croît de nouveau (+ 3,1 % par an) alors qu'elle diminuait (- 1 %) sur la période quinquennale précédente. L'augmentation de la population (de 57 229 habitants en 2015 à 63 652 en 2018 ; Insee) est principalement due au solde naturel.

Malgré un riche patrimoine historique, culturel et architectural, le centre-ville de Cayenne connaît une dépréciation de son attractivité entraînant un départ des ménages les plus aisés vers la périphérie et sa paupérisation avec une montée de la précarité socio-économique des habitants qui s'est accentuée avec la crise sanitaire. Le patrimoine bâti composé principalement de maisons traditionnelles est de plus en plus détérioré, abandonné et squatté. Les espaces publics sont peu investis. C'est au cœur même de la Ville, dans son centre historique et ses quartiers périphériques les plus proches (Village Chinois, Mirza, Mango, Galmot) que ces problématiques se sont concentrées.

La pénurie de l'offre en logements et son caractère inadapté aux besoins des habitants favorisent le développement d'habitats informels et spontanés. La commune de Cayenne concentre à elle seule un tiers de l'habitat insalubre du territoire. Ce contexte urbain défavorable participe à la dégradation de l'image du centre-ville de Cayenne. Il entraîne également la désertification commerciale avec une relocalisation du commerce en périphérie.

La structure démographique est caractérisée par une surreprésentation de la jeunesse (53 % de la population a moins de 30 ans) et une forte proportion de personnes en situation de précarité (45% de familles monoparentales, 25% de taux de chômage et 40% dans les quartiers politique de la ville). Le taux de scolarisation et de diplômés est en augmentation mais reste alarmant sur certains quartiers. Enfin un quart de la population officielle est de nationalité étrangère (jusqu'à 60% dans certains quartiers de la Ville).

Pour faire face à ces difficultés, le territoire de la CAEL et la Ville multiplie les projets structurants liés à la gestion et au stockage des déchets, au tourisme, à l'économie et au commerce, valorisant le patrimoine historique et architectural du centre-ville et le lien ville/fleuve/mer. Le projet de territoire comporte un volet essentiel en faveur de la mobilité et de l'intermodalité du transport urbain par la restructuration du réseau de transport : le TCSP, en cours de réalisation, en est un élément central, le maillage des territoires sera assuré grâce au renforcement et à la réorganisation des lignes urbaines et périurbaines existantes, complété par d'autres projets. Les liaisons vers le centre-ville de Cayenne (Canal Laussat) sont renforcées, créant une opportunité de revitalisation de l'habitat et du commerce en centre-ville.

Plusieurs dispositifs en faveur de la redynamisation du centre-ville sont mobilisés :

- Contrat de Ville 2015-2020, signé le 16 juillet 2015 ;
- Révision du PLU, approuvée le 27 septembre 2019 (OAP secteur vieux port) ;
- AVAP (Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine), créée le 19 janvier 2018 ;
- Convention d'OPAH RU 2019-2024 signée le 12 février 2020 ;
- Convention de programme Action Cœur de Ville signée le 29 septembre 2018 et son avenant 1 signé le 30 décembre 2020 ;
- Opération de Revitalisation du Territoire de Cayenne signée le 26 décembre 2019.

Huit quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) sont inscrits au NPNRU :

- ✓ Les quartiers Village Chinois et Galmot (secteur 2 Rénovation Urbaine du PNRU) / Mirza et Thémire (secteur 3 Mirza Médan Floralie du PNRU) formant le secteur le plus défavorisé de Cayenne, ayant bénéficié en partie du PDRU, notamment par le biais de la requalification du patrimoine social de la Siguy et de SIMKO la réalisation de nombreux aménagements et équipements.
- ✓ Le Centre-ville-Marché, se poursuivant autour de l'avenue Charles de Gaulle et le long du littoral nord, traversé par le TCSP, secteur à vocation économique animé. Ce secteur est concerné par l'OPAH-RU et le programme Action Cœur de Ville.
- ✓ Les quartiers Mango / Anatole au caractère plus résidentiel présentant surtout un enjeu de désenclavement fort passant par l'élaboration d'un nouveau maillage, notamment à l'Est.

Le projet NPNRU, portant sur cinq des treize QPV, a été défini par le porteur de projet en phase de préfiguration et participera de la redynamisation du centre-ville en articulation avec les dispositifs OPAH-RU et Action Cœur de Ville. Il inclut les enjeux de finalisation du PNRU sur les quartiers Galmot et Mirza. Il vise en outre trois nouveaux secteurs d'intervention, définis après échange dans le cadre d'une mission d'appui de l'ANRU, visant la requalification des abords du canal Laussat, en lien avec l'arrivée du TCSP sur les secteurs centre-ville-Marché, Village Chinois et N'Zila.

- ✓ Centre-Ville-Marché : au nord-ouest du canal, pour redynamisation du marché et de ses abords
- ✓ Village chinois : au sud-ouest du canal, pour recyclage de ce secteur fortement marginalisé en centre-ville, associé à une vie nocturne historique et à une identité peu attractive (drogue, insécurité, insalubrité)
- ✓ Thémire, secteur N'Zila : à la pointe Est du canal, pour transformation de ce quartier d'habitat informel bénéficiant d'un fort potentiel de restructuration mobilisable à court terme (démolition de l'habitat spontané enclenché en 2020-2021 et proximité de nombreux équipements publics)

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

Article 2.1 La vocation des quartiers et les orientations stratégiques prioritaires du projet en cohérence avec le contrat de ville

L'entrée de ville de Cayenne pâtit d'une image négative qui engendre une dévaluation de son bâti. Les deux secteurs Village Chinois et N'Zila situés aux extrémités du canal Laussat cumulent les difficultés. Ils concentrent des situations d'insalubrité et d'insécurité aiguës (notamment liées au développement des squats) qui obère en partie la possibilité à court terme de développer une offre d'habitat attractive.

Le Village Chinois est à la fois associé à une vie nocturne historique, les activités diurnes type restauration laissant progressivement place aux bars et boîtes de nuit.

Le quartier N'Zilla bénéficie autour de son square central, d'une offre de logements individuels dans une localisation favorable, proche d'équipements locaux mais aussi d'agglomération (dont la future cité judiciaire ou le jardin botanique) et longée par le TCSP...

Toutefois, ces quartiers en situation d'entrée de ville, présentent de nombreux dysfonctionnements qui les désignent désormais comme les sites où on ne souhaite pas vivre dans l'agglomération. Cela a des conséquences considérables sur l'image-même du centre-ville.

Leur tissu urbain confus, où se mêlent dans un labyrinthe impasses, habitat informel, délaissés urbains, configure un contexte où la gestion urbaine est difficile, laissant épaves, trafics divers et ordures prospérer. Des éléments d'animation publique et de structuration urbaine (public / privé, réseaux...) souvent embryonnaires (ou déconstruites par les interventions illicites successives) existent toutefois, et doivent être des bases pour concevoir une intervention qui valorise leurs potentiels en éradiquant les situations hors contrôle.

La reconquête de ces deux secteurs est une condition sine qua non de la reprise d'attractivité permettant de rendre possibles et opérationnels les projets de redéveloppement du centre-ville le long du canal Laussat. En outre, la construction de la cité judiciaire, la réhabilitation des locaux de la CTG ainsi que la mise en œuvre des dispositifs AVC et PIA en matière de développement économique vont nécessiter une diversification résidentielle afin de redonner à l'entrée de Ville son statut d'antan.

Pour ce faire, le NPNRU vise les secteurs prioritaires suivant :

- Centre-Ville/marché
- Village Chinois
- Thémire, secteur N'Zila

Pour les trois secteurs de Cayenne concernés listés ci-dessus, une approche d'amélioration de l'habitat et du cadre de vie est d'apporter des réponses aux besoins en diversification de logements et commerces pour la classe moyenne, mais aussi une nouvelle offre d'équipements emblématiques et de nouvelles aménités pour l'ensemble de la population cayennaise.

Les objectifs du projet de renouvellement urbain ont été définis, dès la phase de protocole, en cohérence avec les différents dispositifs de la ville (PIA, Action Cœur de ville, OPAH, PLU, OIN, PADD...), ainsi qu'avec le contrat de ville de Cayenne (2015-2020).

Une déclinaison à l'échelle du centre-ville du projet de territoire de Cayenne

Le projet de renouvellement urbain est une déclinaison, à l'échelle du centre-ville, du projet de territoire inscrit au titre Programme Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 12 janvier 2018 et ses OAP (Vieux-Port, l'Anse Chaton). Intégré au sein périmètre de revitalisation du centre-ville, le projet NPNRU partage les ambitions fixées dans le cadre du programme Action Cœur de Ville :

- le renforcement et la diversification du tissu économique,
- le repositionnement comme ville ouverte sur la mer (pêche, tourisme, loisirs),
- le développement urbain cohérent et de la reconstruction de la ville sur elle-même.
- la nécessité d'une mixité de la population et d'un retour des classes moyennes en centre-ville

Plus particulièrement, le NPNRU de la ville de Cayenne répond à l'enjeu de renforcement des liens entre le nord et le sud de la ville historique inscrit dans le projet de territoire de la Collectivité. Le renouvellement urbain des quartiers au sud de la ville centre implique certes des opérations de réhabilitation et de rénovation de l'habitat, mais il repose également sur l'ouverture de ces quartiers vers le centre historique, afin de faciliter l'accès à ses espaces publics, ses commerces, ses équipements et ses paysages littoraux.

Le canal Laussat comme axe stratégique d'intervention

Le Nouveau programme de rénovation urbaine (NPRU) vise à poursuivre la réalisation des opérations sur les berges du Canal Laussat amorcée par le premier programme. En articulation avec les dispositifs d'OPAH-RU et l'arrivée du TCSP, le NPNRU vise à offrir une nouvelle physionomie de l'entrée de ville à Cayenne pour enrayer spirale de dégradation et réunir les conditions du retour d'attractivité.

De façon complémentaire, Action Cœur de ville prévoit la mise en œuvre de plusieurs actions concomitantes :

- L'aménagement et la végétalisation du cœur de ville
- En matière d'habitat, le financement de l'OPAH-RU qui concerne 200 ménages sur la ville
- En matière de développement économique, une exploitation des locaux commerciaux vacants permettant la redynamisation et un regain d'attractivité du centre-ville

Un projet de développement fondé sur les 3 piliers de la politique de la ville

Le NPNRU de Cayenne s'inscrit ainsi dans cette approche globale et participative du projet de ville visant à articuler les enjeux urbains, sociaux et économiques et constitue donc un élément du Contrat de Ville, signé le 16 juillet 2015 et prorogé jusqu'en décembre 2023. Il s'inscrit donc dans une démarche intégrée prévoyant l'ensemble des actions à conduire pour favoriser la bonne articulation entre ces projets et le volet social de la politique de la ville. Cette politique de développement social urbain fondée sur les 3 piliers de la politique de la ville que sont :

- La cohésion sociale : Ces actions relevant de ce pilier viseront à réduire la pauvreté, à tisser le lien social et à renforcer la solidarité entre les générations. Elles s'attacheront particulièrement à répondre aux besoins des familles monoparentales dont la précarité requiert une vigilance accrue, et aux jeunes, catégories surreprésentées au sein des quartiers prioritaires. La priorité pour ce pilier est l'éducation et la citoyenneté.
- Le développement économique et l'emploi : Une réduction des écarts de taux d'emploi, notamment au bénéfice des jeunes représente l'objectif premier mais sera également assorti d'un soutien actif à l'entrepreneuriat. La priorité pour ce pilier est l'accès à l'emploi des jeunes et des femmes.
- Le cadre de vie et le renouvellement urbain : L'amélioration de la vie quotidienne des habitants des quartiers prioritaires doit être au cœur des préoccupations, notamment pour ceux qui résident dans le logement social avec l'émergence de nouveaux équipements. Tous les quartiers en politique de la ville feront ainsi l'objet d'actions relatives au cadre de vie. La priorité pour ce pilier est la requalification de l'habitat, la

qualité et l'équilibre urbains. Ainsi, la stratégie de reconquête des îlots du centre ancien au titre du NPNRU va permettre d'apporter des réponses très précises pour les besoins en diversification de logements et commerces pour la classe moyenne, mais aussi une nouvelle offre d'équipements emblématiques et de nouvelles aménités pour l'ensemble de la population cayennaise

Ces trois piliers, se rattachent les thématiques transversales obligatoires : l'égalité entre les femmes et les hommes ; la lutte contre les discriminations ; la jeunesse ; la citoyenneté. En complément de ces trois thématiques, la Ville de Cayenne et ses partenaires ont souhaité intégrer deux autres axes transversaux : l'accès à la culture et au patrimoine pour tous et le soutien et l'accompagnement des associations.

Ces thématiques sont complétées par 3 axes transversaux (l'égalité femme – homme, la jeunesse, la lutte contre les discriminations) et sont ordonnés autour de 3 priorités :

- Maintenir et préserver le vivre ensemble
- Accompagner les réussites personnelles et collectives
- Réussir la ville

Le NPRU de Cayenne s'inscrit ainsi dans cette approche globale et participative du projet de ville visant à articuler les enjeux urbains, sociaux et économiques et constitue donc un élément du Contrat de Ville.

En effet, la stratégie de reconquête des îlots du centre ancien va permettre d'apporter des réponses très précises pour les besoins en diversification de logements et commerces pour la classe moyenne, mais aussi une nouvelle offre d'équipements emblématiques et de nouvelles aménités pour l'ensemble de la population cayennaise.

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet

Dans le contexte décrit précédemment, l'objectif du projet présenté est de mener des interventions stratégiques ciblées, permettant de lutter contre la dégradation des espaces publics et la déqualification de l'offre de logements afin de recréer une dynamique capable d'inverser cette tendance au déclin.

Le premier PRU a permis d'intervenir sur une séquence d'entrée de ville particulièrement déqualifiée, correspondant à un ensemble d'habitat social, à partir du giratoire Mirza et concernant les cités Medan, Mirza et Floraliés. Dans le cadre de ces interventions lourdes, des tènements fonciers ont été libérés. Ils permettent aujourd'hui de recomposer un tissu urbain le long du boulevard Mandela et de proposer une nouvelle offre de logements le long d'espaces publics retraités grâce au passage du TCSP. Cette action de desserte majeure (dont les deux lignes vont irriguer la ville-centre en se croisant au niveau du rondpoint de l'avenue de la République) a

contribué à la requalification de l'ensemble du linéaire du canal Laussat. Cette intervention menée dans le cadre du premier PRU constitue la base à partir de laquelle a été élaboré le projet du NPNRU.

Le projet NPNRU de la ville de Cayenne se fixe le canal Laussat comme axe stratégique d'intervention. Le secteur du canal est en effet un axe de structuration et de développement majeur, tant par sa localisation que par les actions publiques qui y sont engagées. Par l'effet levier qu'il peut engendrer, le canal est apparu comme le secteur le plus stratégique. Le secteur du Canal Laussat se trouve en effet à la fois au centre :

- de secteurs de projets portés par des dispositifs complémentaires au NPNRU tels ACV, OPAH, PIA...
- de projet phares menés par la ville, l'agglomération et la collectivité territoriale autour de l'hôpital Jean Martial, de l'accès à la mer avec les projets Port, pêche, Odyssea, navettes fluviales etc... ou de lieux emblématiques comme le marché de Cayenne et la place du Coq, porteurs de qualité et d'animation urbaine,
- de secteurs marginalisés, aujourd'hui en grande difficulté et aux évolutions très préoccupantes que sont le Village Chinois et le quartier N'Zila à reconquérir,
- de secteurs au potentiel avéré et disposant d'une dynamique de marché à conforter, tels les îlots de part et d'autre du canal hors Village chinois

L'ensemble des signataires s'accordent ainsi sur les objectifs urbains du projet, traduisant les orientations stratégiques, présentés au regard de chaque objectif incontournable de manière détaillée dans le tableau de bord en annexe A de la convention et consolidés, d'un point de vue spatial, dans un schéma de synthèse (annexe A). Sont ainsi tout particulièrement précisés les objectifs en termes de rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération et de diversification de l'habitat sur le quartier. Le porteur de projet est garant du respect de ces objectifs dans la mise en œuvre du projet.

- Objectif 1 : Elargir les potentiels parcours résidentiels des habitants des quartiers en recyclage urbain (N'Zila et Village Chinois), en prenant en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier. A cette fin, les enquêtes sociales réalisées dans ces deux quartiers serviront de base à la définition des programmes de logements réalisés dans le cadre de la reconstitution de l'offre. L'étude d'urbanisme intégrera les données fournies par la CAUL porteuse de la MOUS.
Dans ce cadre, sera évaluée l'évolution de la part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier
- Objectif 2 : Contribuer au rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération en :
 - Maintenant une offre locative abordable sur le quartier N'Zila
 - Cherchant au maximum la diversité de l'offre sur le quartier Village ChinoisDans ce cadre, sera évaluée l'évolution de l'offre locative dans ces deux quartiers, en étudiant notamment la part des logements locatifs sociaux dont les loyers sont inférieurs aux plafonds LLTS
- Objectif 3 : Lutter contre l'étalement urbain, contribuer à la densification du Centre-Ville.

Dans ce cadre, sera évaluée l'évolution de la densité urbaine des quartiers Village Chinois et N'Zila, en prenant en compte leur particularités : espaces bâtis/non bâtis, nombre de logements, nombre d'habitants, taille des unités de logements.

- Objectif 4 : Améliorer la gamme des services et des équipements de proximité indispensables des quartiers Village Chinois et N'Zila (équipements de petite enfance, équipements scolaires, équipements sportifs et culturels, transports en commun, etc.). Dans ce cadre, sera évaluée l'évolution des équipements de proximité, en comptabilisant le nombre d'équipements publics pour 1000 habitants. Cette étude permettra d'avoir un point de comparaison avec d'autres villes de taille similaire dans les DOM, voire en France métropolitaine.
- Objectif 5 : Développer la fonction économique des quartiers Village Chinois et Marché Dans ce cadre, sera évaluée l'évolution de la surface de plancher de ces deux quartiers, dédiée à l'activité économique.

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation

La Ville de Cayenne a été sélectionnée par l'ANRU en 2015 pour porter un projet d'innovation soutenu au titre du PIA Ville Durable Solidaire (VDS) dans le secteur du Village Chinois, où la réalisation d'actions novatrices et de très grande qualité permettra d'en faire un quartier exemplaire.

Intitulé « Le Village chinois - Un quartier pilote pour un développement durable et citoyen en Amazonie », le projet d'innovation se décline en trois axes d'intervention, reprenant les trois piliers fondamentaux du développement durable et dont les opportunités de développement ont été travaillées lors de la phase de maturation (2016-2017) :

1. Pilier social avec le développement d'un processus complet d'auto-construction et auto-réhabilitation encadrées (ACE/ARE), dans une logique d'aménagement durable

Cette démarche a pour objectif d'améliorer la qualité de vie et le reste à vivre des habitants, en réduisant tous les impacts dommageables induits par la vétusté de leur logement. Afin de réduire les coûts de construction, les matériaux recyclés et alternatifs seront privilégiés. Bien qu'elle s'appuie sur les connaissances et compétences des bénéficiaires, cette approche intégrée nécessite un fort accompagnement social, technique, administratif et financier afin d'accompagner les habitants les plus pauvres dans la requalification de leur logement. Il est ainsi prévu sur 5 ans d'accompagner 116 habitations dont 76 maisons en auto-réhabilitation et 40 logements en auto-construction, avec un secteur privilégié sur « l'Ilot Malouin », démarche pilote attendue pour la résorption de l'habitat insalubre.

Seront ainsi subventionnées les études pré-opérationnelles, l'installation et réalisation des chantiers, une MOUS, encadrement par un opérateur social.

2. Le pilier environnement par le recyclage des déchets pour l'aménagement d'espaces publics d'hyper proximité

Cet axe trouve son intérêt dans la mise en œuvre d'un projet ambitieux et novateur pour un quartier en demande tant d'un point de vue social qu'environnemental. Localisé au carrefour des rue Dr. A. Henri et H. Quintries, l'espace public d'une surface de 465 m² sera aménagé avec l'utilisation de matériaux réemployés et/ou de déchets recyclés. Le projet initial comprend un coin jardin (jardin créole à visée pédagogique et jardins pour exploitation agricole mis à disposition pour des familles), un espace de jeux type tables de dominos, et un point d'apport volontaire de verre et un composteur collectif (à installer au sein de cet espace partagé ou à proximité).

A la suite d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage par un expert du réemploi dans le cadre d'une démarche d'économie circulaire, visant à réaliser le diagnostic des gisements, la cartographie des acteurs et l'identification des filières, la mission de maîtrise d'œuvre sera cadrée puis lancée, pour concevoir les espaces partagés et le mobilier, en associant fortement les habitants. Ce projet pourra permettre la structuration d'une démarche de réemploi à l'échelle du projet de renouvellement urbain, et alimentera le projet de gestion urbaine.

Seront ainsi subventionnées les missions d'ingénierie AMO expertise réemploi et MOE conception espaces partagés, ainsi que l'aménagement de l'espace d'hyper proximité.

3. Le pilier économie avec la réalisation d'une pépinière d'entreprises multisites

En développant un projet expérimental d'immobilier d'entreprises réalisé sur différentes friches urbaines du Village chinois, la ville a pour objectif de répondre aux besoins des jeunes entrepreneurs tout en renforçant l'offre de proximité pour les habitants et en donnant un usage aux dents creuses.

La réalisation d'une pépinière d'entreprises avec procédés constructifs innovants dans le cadre du développement de filières locales est ainsi prévue. La promotion des circuits courts de distribution permettra de réduire l'impact écologique mais également de diminuer les coûts. Un prototype de structure modulable et déplaçable permettra d'installer 8 cellules commerciales, écologiquement responsables, construites en bois local, verront le jour sur 4 parcelles en friche du quartier.

Seront ainsi subventionnées les missions d'ingénierie : étude de faisabilité et d'opportunité ; et la création des locaux modulaires.

Ces interventions ont pour ambition de contribuer à l'augmentation du reste pour vivre des habitants et au renforcement de l'attractivité du Village Chinois. En outre, elles sont menées avec une logique expérimentale qui doit permettre leur reproductibilité sur d'autres sites ultramarins,

les problématiques auxquelles elles répondent étant communes à de nombreux territoires d'outre-mer.

Pour soutenir le pilotage et la coordination du projet, 1 ETP (deux demi-postes) sur 5 ans (depuis 2017) est subventionné au titre du PIA VDS. La phase de mise en œuvre a été amorcée en 2018, dans la continuité des décisions favorables du COPIL VDS et des décisions de financement du Premier ministre octroyant une subvention PIA de 3 891 825 € sur une assiette de 8 647 437 €. La Ville de Cayenne est maître d'ouvrage identifié pour l'ensemble des interventions subventionnées.

Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet

Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain

Afin de contribuer aux orientations stratégiques du contrat de ville et de réduire durablement les écarts entre les quartiers concernés et leurs agglomérations, des facteurs clés de succès et des interventions nécessaires à la réussite du projet ont été identifiés. Elles sont réalisées sous la responsabilité des Parties prenantes de la convention désignées ci-après. Les conditions de réussite identifiées sont les suivantes :

L'articulation avec ACV et OPAH-RU pour une redynamisation du centre-ville tant habitat social et privé, que commerces et activités

L'inscription du NPNRU au sein du programme plus large Action Cœur de Ville est une des conditions de réussite du projet. En effet, la transversalité du programme Action Cœur de Ville et les actions qui y sont prévues feront effet levier avec le Programme de Rénovation Urbaine.

Le programme Action Cœur de Ville doit permettre d'engager une intervention complémentaire notamment sur le développement économique et commercial dont l'objectif est d'améliorer l'image, le développement de l'animation en centre-ville ainsi que l'offre commerciale. Pour exemple :

- une démarche de marketing territorial à l'échelle du centre-ville
- la démarche de création d'une foncière à vocation commerciale
- la mobilisation des investisseurs potentiels

La complémentarité des opérations PIA et NPNRU pour une intervention globale sur le quartier Village Chinois

La mise en place d'un programme d'investissement d'avenir sur le quartier-pilote Village Chinois, en complémentarité du programme de recyclage foncier prévu sur la partie nord de ce quartier, a pour objectif de permettre une requalification complète de ce secteur, et de créer un choc d'attractivité pour l'hyper Centre-Ville. Une des conditions de réussite du projet de rénovation urbaine sera de s'articuler avec cette démarche engagée avec les habitants, de façon à favoriser l'appropriation du projet (cf. également condition de co-construction du projet ci-dessous).

La finalisation de l'opération de requalification des berges du Canal Laussat

L'opération d'aménagement du canal, débutée dans le cadre du PDRU 1, sera finalisée dans le cadre du NPNRU. Cela permettra la reprise des voiries par la CACL dans la perspective de la mise en place du Transport en Commun en Site Propre (TCSP). Cette opération globale de requalification sera accompagnée d'une démarche de Gestion Urbaine de Proximité ayant pour objectif la réappropriation de ce secteur par l'ensemble des cayennais et une évolution des usages permettant de réduire les nuisances.

La concertation et la co-construction du projet avec les habitants

Les deux opérations de recyclage urbain devront être élaborées en concertation avec les habitants et les usagers concernés. Cette concertation sera, dans un premier temps, menée par les élus dans le cadre de la mise en œuvre de la Déclaration d'Utilité Publique. Elle sera, par la suite, reprise par le cabinet travaillant sur l'étude d'urbanisme et de programmation logement, en lien avec les élus et les services de la Ville.

Les habitants seront, en parallèle, accompagnés dans leur parcours résidentiel par la maîtrise d'œuvre urbaine et sociale pilotée par la CACL.

La création de partenariats solides pour la mise en œuvre opérationnelle du projet :

- Partenariat avec l'EPFA de Guyane pour le recyclage foncier, opérateur déjà expérimenté dans ce domaine sur le territoire
- Partenariat avec la SIFAG ainsi que les bailleurs sociaux pour la reconstitution et la diversification de l'offre de logements sur les deux quartiers en recyclage urbain
- Partenariat avec la CACL :
 - Pour le pilotage des opérations de relogements
 - Pour l'élaboration de la stratégie de revitalisation économique et commerciale du Centre-Ville

Un calibrage de la direction de projet permettant également de garantir la réussite du projet

Riche de l'expérience du PDRU 1, la Ville de Cayenne souhaite calibrer au mieux sa direction de la Rénovation Urbaine afin d'assurer la bonne conduite du NPNRU. Bien que d'une envergure modeste dans ses périmètres, le NPNRU porté par la Ville de Cayenne est très ambitieux en termes d'expérimentation, notamment pour la réalisation des opérations de recyclage foncier, rarement mises en œuvre sur le territoire auparavant. Il nécessitera ainsi une équipe de conduite de projet solide, réactive et capable de s'adapter en permanence aux obstacles rencontrés dans la mise en œuvre du programme.

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

Des objectifs en matière de réussite scolaire et éducative

La volonté de la Ville de Cayenne était de mettre en cohérence les objectifs en matière de réussite scolaire et éducative avec les interventions prévues au titre du Projet de Rénovation Urbaine. La Ville a ainsi fait le choix de présenter son premier projet de cité éducative sur le périmètre du NPNRU

Le projet de cité éducative présenté par la Ville de Cayenne a été retenu par le comité de suivi du Comité interministériel des villes du 29 janvier 2022 sur les secteurs suivants : Quartier(s) Anatole, Centre-Ville Marché, De Gaulle, Eau-Lisette, Galmot, Mango, Mirza, Pasteur, Voltaire, Thémire et Village Chinois. Une dotation financière annuelle de 550 000€ a été attribuée pour la mise en œuvre de ce projet. Ces crédits ont vocation à financer les actions présentées par les structures associatives et institutionnelles qui répondent aux axes définis du projet :

- conforter le rôle de l'école,
- organiser la continuité éducative,
- ouvrir le champ des possibles.

Des objectifs en matière de gestion urbaine de proximité

La ville souhaite développer une gestion urbaine de proximité (GUP) afin de garantir le maintien d'un cadre de vie de qualité dans les quartiers bénéficiant du NPNRU. Cette GUP permet :

- Aux habitants et aux usagers de participer à la gestion de leur quartier, d'en être partie prenante en alertant, signalant des dysfonctionnements, proposant des améliorations.
- A l'équipe de conduite de projet NPNRU de se saisir des doléances et suggestions émises par les habitants et d'intervenir auprès des services compétents (Ville, CACL,

concessionnaires, bailleurs) pour les amener à régler les problèmes et, ainsi, faciliter la relation habitants/ services.

- Aux structures associatives de proposer des projets d'amélioration du cadre de vie, grâce à la création d'œuvres artistiques (fresques, statuts ou autres), ou d'aménagement paysagers (jardinières urbaines, jardins partagés, etc.)

Des supports de communication multiples (Lettres d'information, flyers, réseaux sociaux, médias locaux) seront utilisés à destination des habitants et des entreprises tout au long du projet.

Article 4. La description du projet urbain

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

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)

Le projet NPNRU prévoit :

- **La finalisation du PNRU par :**
 - o La démolition de 191 logements sociaux (Siguy),
 - o La construction ou restructuration de 4 équipements publics,
 - o L'aménagement de 2 secteurs
 - o La diversification (169 logements LLS, LLTS et contreparties AL).
- **La requalification urbaine et commerciale du cœur de ville, en articulation avec ACV et l'arrivée du TCSP. Il est ainsi prévu :**
 - o Le recyclage de deux îlots d'habitat dégradé : Village Chinois et N'Zila, soit 62 logements à démolir,
 - o L'aménagement d'ensemble de trois secteurs Village Chinois, N'Zila et Marché,
 - o La construction neuve de 187 logements (142 LLS familiaux et étudiants, 31 accession sociale PSLA TS et 14 accession libre), dont 113 logements au titre de la reconstitution ANRU, et de commerces.
 - o Trois opérations d'immobilier économique : la requalification-extension du marché de Cayenne, et la construction de deux crèches de 60 berceaux chacune et une garderie de 60 places.
- **Sur le Village Chinois, le projet s'articulera en complémentarité avec des actions du PIA VDS :**

- Sur le tissu économique, par la création d'une pépinière éclatée constituée de 8 locaux modulaires permettant l'expérimentation d'activités commerciales sur une durée de deux ans.
 - Sur l'habitat par la rénovation et la mise aux normes de 116 logements dans le cadre d'une démarche d'expérimentation avec 40 logements auto-construction et 76 logements en auto-réhabilitation (PIA VDS);
- Le réemploi de matériaux dans le cadre de l'aménagement d'un espace d'hyper proximité (innovation PIA-VDS).

Article 4.2 La description de la composition urbaine

Les secteurs d'intervention prioritaires sont ceux du Village Chinois, du quartier N'Zilla et au nord du canal, le secteur de la halle de marché. Ces interventions permettront de tester la méthodologie pour répliquer sur les îlots suivants le long du canal.

Le quartier N'Zilla

L'intervention sur le quartier N'Zilla se déclinera tout d'abord en :

- ✓ Une intervention sur le bâti (recyclage de 40 logements) visant à éradiquer les bâtis insalubres de l'habitat informel.
- ✓ Une intervention en aménagement sur l'espace public pour :
 - Créer les rues de dessertes des lots qui vont permettre de viabiliser le site en créant les réseaux d'assainissement nécessaires ;
 - Développer la qualification de lieux de proximité ;
 - Assurer des liens viaires (routier ou piéton) au tissu existant.
- ✓ La construction de 119 logements dont 80 LLS en collectif et 25 en accession sociale et 14 en accession libre et 950 m² de commerces en en pied d'immeubles
- ✓ La création d'un équipement de proximité qui accueillera :
 - Une crèche de 60 berceaux,
 - Une garderie de 60 places.

Une action sera également faite sur l'animation urbaine et la gestion qui vise à :

- ✓ Trouver des solutions de relogement aux personnes évacuées.
- ✓ Offrir une offre de relogement in situ associée à des produits nouveaux mixtes (les morpho-typologies seront individuels sur l'intérieur d'îlots pour se lier qualitativement à l'existant et collectifs sur les avenues périphériques de l'îlot).

A l'est du canal Laussat, le secteur N'Zilla bénéficiera de la construction d'une Cité des arts et du spectacle (à l'étude) afin d'accompagner et structurer la dynamique amorcée par le passage du TCSP.

Le secteur Marché

L'intervention sur le secteur situé au nord du canal, autour de la halle du marché, intègre une intervention forte sur l'équipement de la halle (cf. ci-dessous), sur les espaces publics environnants.

Cette opération répond à un besoin pertinent en matière de développement économique de la ville capitale. Il s'agit en effet d'intervenir sur un équipement phare de la ville, qui revêt une dimension patrimoniale et historique mais qui est actuellement dévalorisé. Le projet comprend à la fois une réhabilitation de la halle existante ainsi qu'une extension. La réhabilitation permettra de remettre aux normes la structure existante tout en valorisant le patrimoine. De plus, l'extension aura pour but de développer une offre plus diversifiée de maraîchage et de restauration sur cette nouvelle halle. La partie neuve permettra le transfert d'une partie des occupants actuels de la halle notamment les bouchers et l'engagement des travaux de requalification de la halle existante. Cette intervention est intégrée au présent dossier dans le cadre d'une ligne de financement d'une opération immobilière à vocation économique sous maîtrise d'ouvrage ville de Cayenne.

L'opération d'aménagement permettra une requalification ambitieuse et structurante de l'espace public autour du marché et des RDC commerciaux sur le canal, permettant d'offrir une façade restructurée face à l'intervention sur le village chinois.

Le secteur du Village Chinois

L'intervention sur le quartier Village Chinois se déclinera en

- ✓ Une intervention sur les espaces publics
- ✓ Une intervention sur le bâti (recyclage de 22 logements) pour éradiquer les bâtis insalubres de l'habitat informel.
- ✓ Une intervention en aménagement sur les espaces publics pour :
 - Créer les rues de dessertes des lots qui vont permettre de viabiliser le site en créant les réseaux d'assainissement nécessaires.
 - Développer la qualification de lieux de proximité
 - Assurer des liens viaires (routier ou piéton) au tissu existant
- ✓ La construction de 68 logements : 42 LLS en collectif, 20 LLS étudiants en collectif, 6 PSLA TS en individuels et 950 m² de commerces en en pied d'immeubles.
 - Développer un habitat distinct des zones d'animations urbaines essentiellement individuel pour rester dans le gabarit et l'esprit «village» du quartierL'intervention s'inscrit en complémentarité de l'axe auto-construction et auto-réhabilitation du PIA qui prévoit une intervention de rénovation et de mise aux normes sur 110 logements du Village chinois.
- ✓ La création d'un équipement de proximité avec la réalisation d'une crèche de 60 berceaux.

Une action sera également faite sur l'animation urbaine et la gestion qui vise à :

- ✓ Supprimer les activités trop nuisibles ou facteurs de dysfonctionnements majeurs (prostitution, agressions...).
- ✓ Restaurer et maîtriser l'entretien et la propreté des espaces le long du Canal Leblond au terminus du TSCP, accès majeur à la ville centre.
- ✓ Développer, via le PIA, des pépinières sur des parcelles inoccupées et localisées stratégiquement pour accueillir une animation urbaine positive.

A l'ouest du canal Laussat l'intervention sur le Village Chinois sera à la fois soutenue en limite immédiate, par le TCSP, le déplacement du secteur pêche, la mise en place de navette fluviale et la réhabilitation du marché et de ses abords.

Des interventions dans la continuité du PNRU

Les interventions sur ces secteurs se font dans la continuité du premier programme d'intervention qui a permis les opérations suivantes :

Le secteur Rénovation Urbaine :

- Démolition des bâtiments X et Y
- Réhabilitation des bâtiments V et C
- Aménagement du secteur (reprise des voiries, des réseaux, des stationnements et de l'éclairage, création d'espaces de convivialité)
- Création d'un espace sportif et d'une maison de quartier
- La démolition du bâtiment Y (48 LLS) a été transférée dans le protocole NPNRU. La reconstitution des 48 LLS est prévue dans le cadre de la convention NPNRU (bâtiment initialement prévu en requalification).
- L'aménagement du secteur et l'équipement sportif ont été transférés dans la convention NPNRU.

Le secteur Mirza – Médan – Floralias :

- Démolition des bâtiments B, C, D, E et F Mirza et des Tours Floralias
- Réhabilitation du bâtiment A Mirza et de l'ensemble des bâtiments du quartier Médan
- Aménagement du secteur (création et reprise des voiries, des réseaux, des stationnements et de l'éclairage, création d'espaces de convivialité)
- Création d'un complexe sportif, d'une maison des initiatives locales et d'une maison de quartier.
- Réhabilitation des 3 écoles
- La démolition des Tours Floralias (103 LLS) a été transférée dans le protocole NPNRU. La reconstitution a été réalisée dans le cadre du PDRU.
- L'aménagement du secteur, et deux opérations d'équipement public (création de la maison de quartier et réhabilitation des 3 écoles) ont été transférés dans la convention NPNRU.
- La démolition des bâtiments BC (40 LLS) et sa reconstitution et la construction d'un nouveau groupe scolaire CCM de 18 classes ont été validés en complément du programme, dans le cadre du NPNRU.

Le secteur Eau Lisette :

- Reconstitution de logement suite à l'opération de RHI
- Aménagement des berges du canal
- Aménagement de l'espace devant le collège
- Reprise de l'espace sportif de l'école

L'aménagement des berges du canal a été partiellement transféré dans le protocole NPNRU (phase 2).

Le secteur Uranus

- Démolition des tours centrales
- Réhabilitation des tours extérieurs
- Aménagement du secteur (reprise des voiries, des réseaux, des stationnements et de l'éclairage, création d'espaces de convivialité)
- Création d'une crèche

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

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

Les logements sociaux ou privés sociaux de fait occupés et démolis seront reconstitués à 100 %.

La reconstitution des Tours Florales (103 LLS) a déjà été prévue dans le cadre du premier PNRU.

Le besoin de reconstitution supplémentaire est estimé à 150 logements correspondant à 62 parcelles démolies dans le cadre du recyclage (le nombre exact de logements occupés reste à confirmer par les enquêtes sociales qui seront réalisées au démarrage du programme) et 88 LLS des bâtiments Y et BC démolis (dont la reconstitution n'avait pas été prévue en PNRU, ces immeubles devant initialement être réhabilités).

Les 150 logements seront reconstitués :

- En LLTS, hors QPV, 37 logements au sein des secteurs OIN Palika et Tigre Maringouins ;
- En LLS, dans le QPV, 113 logements au sein des constructions neuves des îlots recyclés.

Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité

Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle

La production de logements se fera en cohérence avec la programmation de la CACL et du PLH 2020-2025. Ce dernier prévoit, à l'échelle de Cayenne entre 2020-2026, la construction de 746 logements par an, dont 50% en accession libre, 25% en accession sociale et 25% en logements sociaux (30% de LLTS, 65% de LLS et 5% de PLS).

La programmation habitat dans le cadre du NPNRU vise en priorité à offrir des parcours résidentiels aux ménages issus des îlots faisant l'objet d'une intervention en recyclage d'habitat indigne, par le développement d'une offre nouvelle diversifiée, adaptée aux besoins de la population en termes de typologie et d'offre locative : individuel, collectif, typologies, niveaux de loyers, etc.

L'objectif sera d'avoir un impact fort sur la diversification de l'offre de logements à l'échelle de Cayenne et de répondre à la diversité des cibles identifiées garante d'une dynamique de marché renouvelée pour le centre-ville. Les programmations présentées se déploieront de plus de façon phasée dans le temps avec des premières étapes de production d'opérations de logements gérés pré commercialisés (résidences, logements sociaux) pour aller progressivement vers des opérations en diversification, accession sociale ou très sociale, puis accession libre.

L'une des conditions de réussite sera également de travailler parallèlement en phase de conception du plan, sur les conditions permettant de garantir la sécurité publique indispensable au choc d'attractivité.

Les interventions sur les îlots prioritaires Village Chinois et N'Zila interviendront en début de processus opérationnel. Elles auront comme objectif d'initier la transformation. Compte tenu néanmoins des conditions d'attractivité en première étape de projet et des besoins de relogements et des habitants actuels des secteurs, la programmation sur ces secteurs prévoit une production de logements sociaux et quelques opérations en accession sociale PSLA. Une opération en accession libre pourra peut-être être testée sur N'Zila en fin de processus.

Secteur N'Zila

Il s'agira sur ce secteur de porter un double enjeu de reconquête d'un secteur individuel et de relogement et de développement d'une offre sociale valorisante et ponctuellement diversifiée.

La programmation prévoit :

- 80 LLS / relogement en collectif
- 25 PSLA TS /relogement de 20 Propriétaires occupants
- 14 individuels en accession libre en diversification

Les opérations en accession libre seront réalisées sur N'Zila en fin de processus.

A l'est du canal Laussat, le secteur N'Zila bénéficiera, en son sein, de la création d'une crèche en lien avec le pôle d'équipements et en limite immédiate, d'une Cité des arts et du spectacle afin d'accompagner et structurer la dynamique amorcée par le passage du TCSP.

Secteur Village Chinois

Il s'agira sur le Village Chinois de faire évoluer un secteur très stigmatisé et un contexte très dégradé qui offre néanmoins des lieux de vie déjà captifs bien au-delà du quartier, points d'ancrage positifs qui seront à exploiter/revaloriser pour la requalification.

La programmation sera travaillée avec les habitants et les usagers en phase projet (restaurants et autres activités économiques). Les cibles pour les logements seront surtout des cibles endogènes sur le locatif social. Le projet prévoit une diversification ciblée sur du logement étudiant en locatif social. Un des enjeux sera également de prévoir des interventions en requalification s'appuyant sur l'auto-construction / auto-réhabilitation (prévu dans le cadre du PIA, axe 1).

La programmation prévoit :

- 42 LLS en collectif permettant notamment le relogement
- 20 LLS à destination des étudiants en collectif
- 6 logements PSLA TS

A l'ouest du canal Laussat l'intervention sur le Village Chinois sera à la fois soutenue, au cœur du secteur de projet, par la création d'une crèche et, en limite immédiate, par le TCSP, le déplacement du secteur pêche, la mise en place de navette fluviale et la réhabilitation du marché et de ses abords.

Secteur Canal

Suite aux interventions sur les ilots prioritaires, l'intervention sur les ilots du secteur Canal viseront des cibles diversifiées en saisissant l'opportunité créée par les opérations d'aménagement et de reprise des voiries dans le cadre du TSCP pour créer un marché. Les opérations en accession viseront une part de commercialisation investisseur (part vraisemblablement prépondérante)

mais aussi une part de commercialisation pour des propriétaires occupants en résidence principale. Les produits mixeront des collectifs en front de voirie et des individuels en cœur d'îlot.

Un des enjeux sera d'articuler l'intervention en construction neuve avec une intervention visant la requalification de l'habitat ancien au travers d'opérations d'auto-construction / auto-réhabilitation (prévu dans le cadre du PIA, axe 1) et d'OPAH-RU.

Secteur Mirza-Médan- Floralies

Dans le cadre des opérations basculées du PNRU, la reconstitution des logements démolis des bâtiments B et C Mirza, Y Rénovation Urbaine ainsi que des Tours Floralies, prévoit la création de 179 logements sur trois opérations :

- Bégonias (Maîtrise d'ouvrage SIGUY) : 61 logements, dont 21 T2, 14 T3, 23 T4 et 3 T5
- Mirza (Maîtrise d'ouvrage Action Logement) : 42 logements, dont 13 T2, 19 T3, 8 T4 et 2 T5

Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité

Les contreparties pour le groupe Action Logement visent à favoriser la mixité et la diversité de l'habitat en amenant une population nouvelle de salariés et ainsi réduire les inégalités dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville visés par le NPNRU.

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

- 3 700 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à la SIFAG, filiale d'Action Logement. Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés.
- 77 droits de réservation en flux de logements locatifs sociaux, correspondant à 51,3 % au global du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction ou la requalification est financée par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle. Ces droits se répartissent comme suit :

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

Zones géographiques/Type d'opérations	% sur nombre total de logements construits hors QPV	% sur nombre total de logements construits en QPV	% sur nombre total de logements requalifiés < à 45 000 €	% sur nombre total de logements requalifiés > à 45 000 €
4 - Autres Grands pôles	40% soit 14 droits	56% soit 63 droits	Sans objet	Sans objet

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

- 12,5% du nombre total de logements reconstitués hors QPV, soit 5 droits ;
- 17,5 % du nombre total de logements reconstitués en QPV ou requalifiés dont le coût est inférieur à 45.000 € par logement, soit 20 droits ;
- 20% du nombre total de logements requalifiés dont le coût est supérieur à 45 000€ par logement soit 0 droits.

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

En dehors des premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant, le nombre de droits de réservation en droit unique est calculé sur les bases suivantes :

Les désignations effectuées dans le cadre des premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant seront décomptées du volume d'ensemble.

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

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

Ces droits de réservation devront être mis à la disposition d'Action Logement Services dans un délai maximum de 30 ans à compter de la date de signature de la convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et les organismes de logement social concernés. Ils sont convertis en flux annuel dans les conventions de réservation, prévues par le décret n°2020-145 du 20 février 2020.

Ces droits de réservation doivent être cohérents avec la stratégie de relogement et d'attribution mentionnée à l'article 6 de la présente convention.

Ces contreparties et leurs modalités de mise en œuvre sont détaillées respectivement en annexe B1 et B2 à la présente convention pluriannuelle.

Les modalités techniques de suivi et de pilotage des contreparties en faveur du groupe Action Logement prévues par la convention tripartite entre l'État, l'ANRU et Action Logement du 11 juillet 2018 pourront être précisées dans une instruction commune Action Logement – ANRU.

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions

Le document cadre fixant les orientations en matière d'attribution, tel qu'il est prévu par l'article L. 441-1-5 du CCH, contient des objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à prendre en compte pour les attributions et des objectifs de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain. Ce document est annexé à la présente convention (annexe D1).

Dans ce cadre, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage concernés par la présente convention pluriannuelle s'engagent à :

- En matière de relogement :
 - o élaborer et participer à la mise en œuvre de la stratégie intercommunale de relogement des ménages dont le relogement est rendu nécessaire par une opération de démolition de logement social, de requalification de logement social ou de recyclage du parc privé liée au projet de renouvellement urbain,
 - o assurer aux ménages concernés un relogement de qualité prenant en compte leurs besoins et leurs souhaits, en leur donnant accès à des parcours résidentiels positifs, notamment en direction du parc social neuf ou mis en location pour la première fois depuis moins de cinq ans dans le parc locatif social, et en maîtrisant l'évolution de leur reste à charge,
 - o conduire le plan de relogement de chaque opération le rendant nécessaire,
- En matière d'attributions, à prendre en compte et suivre les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires pour les attributions de logements sociaux définis dans le cadre de la conférence intercommunale du logement, en particulier sur les sites en renouvellement urbain.

La convention intercommunale d'attributions, dont le contenu est défini par l'article L. 441-1-6 du CCH, décline le document-cadre d'orientations en matière d'attribution. Elle porte les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain de la présente convention et précise les engagements de chaque signataire pour mettre en œuvre les objectifs territorialisés d'attribution.

La convention intercommunale d'attribution a été adoptée par délibération n°113/2020/CACL

➤ **Pilotage**

La Conférence Intercommunale de l'Habitat (CIH), dont la 1ère séance s'est tenue en 2019 a permis l'élaboration de la convention intercommunale d'attribution signée en juin 2022 et valant document-cadre, qui intègre les modalités de logement et d'accompagnement social dans le cadre des projets de renouvellement urbain.

La Convention Intercommunale d'Attribution, support du processus de logement en conformité avec la législation en vigueur, prévoit que :

- ✓ 25 % des relogements soient proposés hors Quartiers Politique de la Ville au 1er quartile des demandeurs les plus pauvres et aux ménages relogés NPNRU (défini par arrêté du préfet à 6 504 € pour l'année 2020 de ressources annuelles par unité de consommation).

Pour assurer la conduite des opérations de logement conformément à la charte intercommunale de logement et tenir les délais, un pilotage et un suivi partenarial est structuré à différentes échelles :

- ✓ Un copilotage du logement commune/CACL, pour organiser la solidarité entre les communes, les bailleurs sociaux et les réservataires,
- ✓ Un portage politique par la commune, à l'échelle du territoire, en lien avec le pilotage du projet NPNRU d'ensemble
- ✓ Une maîtrise d'ouvrage opérationnelle du logement externalisée portée par la CACL.

➤ **Stratégie de logement**

L'éligibilité au logement dépendra de la nature de l'occupation et des travaux entrepris sur les locaux (démolition ou réhabilitation lourde).

Les éléments administratifs ou documents portés à la connaissance de la MOUS intercommunale mise en place serviront de faisceau d'indices pour apprécier l'éligibilité à un logement, de chaque occupant. Les enquêtes sociales du NPNRU seront réalisées pendant l'été 2022 auprès d'une centaine de ménages. Le nombre de ménages à reloger dans le cadre des interventions en recyclage d'ilots dégradés Village Chinois et N Zilla est estimé à 47 et 52 ménages. De plus, le PILHI est en cours d'élaboration. Ces deux étapes permettront d'identifier les différences dans les publics à reloger.

Le bilan du PNRU ainsi que les premières enquêtes sociales sur les sites démontrent une forte volonté du public à rester sur site. Ainsi, la stratégie d'attribution s'attèlera à rééquilibrer l'occupation sur les sites pour répondre aux objectifs fixés par l'ANRU :

- ✓ Favoriser une mixité sociale
- ✓ Donner une image positive du quartier
- ✓ Développer l'attractivité des secteurs NPNRU

- ✓ Favoriser le déplacement sur d'autres territoires de l'agglomération
- ✓ Mettre en œuvre la mobilité entre le parc privé et le parc social

Le bilan des relogements effectués dans le cadre du PDRU1

Dans le cadre des relogements effectués sur l'ensemble du programme NPNRU à savoir les bâtiments Y du quartier rénovation urbaine, Floralias du secteur 3 du PDRU, il ne restait au final que 54 familles à reloger sur les 151 logements, les relogements précédents ayant été effectués et pris en compte dans le cadre du PDRU1. Il y avait déjà 72 logements vacants au début de cette phase.

Le relogement a été effectué sur une durée de 4 ans, la principale difficulté étant la mise à disposition de logements respectant les conditions définies dans la « charte de relogement ».

Sur les 54 familles, 74% des ménages ont été relogés dans des logements neufs ou conventionnés de moins de 5 ans. 15% d'entre eux dans le même QPV. Il n'y a eu aucun relogement autonome.

Pour les secteurs NPNRU, la « charte de relogement » du PDRU1 devrait servir de référence sur les obligations en termes de relogement.

50% des ménages devront être relogés au sein de programmes neufs ou conventionnés de moins de 5 ans, le reste à charge pour les familles les plus modestes sera pris en charge par le bailleur sur une durée de 5 ans par le biais d'une convention de loyer minoré propre à chaque ménage et les décohabitants feront également l'objet de relogement. Ceux-ci auront lieu en priorité sur le même secteur.

➤ Processus d'attribution

Il s'agira de fluidifier les parcours résidentiels, permettant de rééquilibrer l'occupation sociale et de rendre attractifs certains quartiers aujourd'hui délaissés comme le Village chinois.

Afin d'accompagner au mieux les habitants dans l'appropriation du projet, la MOA s'attèlera à proposer des relogements dans des secteurs attractifs répondant aux critères des demandeurs. Ainsi, une stratégie de priorisation des relogements sera opérée sur les opérations NPNRU, OIN et de constructions de logements sociaux dans les secteurs d'entrée de ville.

Les attributions se feront dans la temporalité des projets de construction ce qui permettra de proposer aux habitants des logements attractifs dans des délais réduits :

- Attribution dans les logements des secteurs PNRU (Mirza – Médan- Floralias) dès 2023
- Attribution dans les logements OIN (Hors QPV) dès 2025
- Attribution dans les logements NPNRU (N'Zila)
- Attribution dans les logements NPNRU (Village Chinois)

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

Article 7.1 La gouvernance

Le partage des responsabilités entre l'EPCI et la commune concernée est organisé de la façon suivante :

Le NPNRU est porté par la Ville de Cayenne. Il s'inscrit dans la continuité du PNRU en matière de pilotage stratégique et opérationnel. La CACL sera en charge du suivi et du pilotage de la stratégie à échelle d'agglomération de façon à suivre et veiller aux grands équilibres habitat, relogement/attributions. La CACL prendra en charge dans ce cadre le processus de relogement (désignation de la MOUS) avec une refacturation financière à l'EPFA de Guyane qui mènera les opérations de recyclages dans le cadre d'une convention d'intervention foncière.

La gouvernance du projet est partenariale et est organisée comme suit :

Globalement les modalités de gouvernance du projet urbain de 2008 autour de deux instances ont démontré une pertinence et une réactivité quant aux enjeux du programme. Elles seront donc reconduites :

- le Comité de Pilotage (COFIL) : relais de la volonté politique, il définit les orientations stratégiques et oriente la définition du Plan-Guide du projet ; il veille au respect des engagements des partenaires au titre de la présente convention, à l'atteinte des objectifs globaux et aux engagements financiers.
- le comité Technique (COTECH) : définit un programme d'actions en vue d'assurer la réalisation et la mise en œuvre du plan-guide, le suivi opérationnel et le reporting des orientations définies par le COFIL.

Les dispositifs ACV et PIA dont les périmètres se superposent à celui du NPNRU seront intégrés au sein des instances afin d'assurer la cohérence des interventions ainsi qu'un traitement global du secteur centre-ville/entrée de ville.

Le COTECH sera composé des techniciens de la ville de Cayenne et des partenaires associés

- ✓ Mairie de Cayenne (DCS, DGST, DDSU, DO, DA, Direction de la petite enfance) ;
- ✓ EPFA Guyane ;
- ✓ ETAT (Préfecture, DGTM, DGCAT, DGCOPOP) ;
- ✓ ANRU ;
- ✓ CTG ;
- ✓ CACL ;
- ✓ Bailleurs (SIGUY, SEMSAMAR, SIMKO) ;
- ✓ Action Logement
- ✓ Banque des Territoires
- ✓ CAP Accession

Ainsi que tout technicien en rapport avec les sujets traités. Le COTECH se réunira au moins une fois tous les trimestres en phase opérationnelle.

Le COPIL présidé par le Maire et Monsieur le Préfet, délégué territorial de l'ANRU, sera quant à lui composé de représentants des signataires de la présente convention ou son représentant désigné, des différents partenaires, institutionnels et financiers, il représentera l'instance décisionnelle :

- ✓ Trois (3) représentants élus de la Mairie de Cayenne ;
- ✓ Deux (2) représentants de l'EPFA Guyane ;
- ✓ Deux (2) représentants de l'ETAT (Préfecture, DGTM) ;
- ✓ Un (1) représentant de l'ANRU ;
- ✓ Un (1) représentant des élus de la Collectivité Territoriale de Guyane (CTG) ;
- ✓ Un (1) représentant de la Communauté d'Agglomération du Centre Littoral (CACL) ;
- ✓ Un (1) représentant de la Banque des territoires (BDT).
- ✓ Un (1) représentant de la Caisse d'allocations familiales

Le COPIL se réunira à échéance régulière au minimum deux fois par an. En cas de nécessité, la réunion du COPIL pourra être sollicitée par un de ses membres.

Article 7.2 La conduite de projet

Equipe projet

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener, la direction de projet de la Ville de Cayenne conduit le pilotage opérationnel du projet.

Le projet de la Ville de Cayenne sera piloté et mis en œuvre par la direction de la rénovation urbaine composée d'une équipe de 4 personnes dont une directrice de projet, quatre chargés de mission sous la hiérarchie du directeur de projet.

Cette équipe aura la mission d'assurer la coordination opérationnelle et financière du programme.

Le financement de poste de direction de projet et trois postes de chargés de mission est prévu sur une durée du programme de huit ans. L'équipe assurera la coordination des projets NPNRU et PIA et des maîtres d'ouvrages, la communication et la concertation auprès des habitants, la gestion urbaine de proximité, le pilotage financier du programme. Conformément au RGA de l'ANRU, l'équipe projet sera dédiée au NPNRU afin de maintenir les financements de la conduite de projet.

Un 3ème chargé de mission viendra en renfort pour la conduite de projet pendant une durée de 3 ans, temps estimé pour la finalisation des opérations basculées du PNRU.

Un 4^{ème} chef de projet PIA est prévu sur une durée de 3 ans. Ce poste est subventionné par le dispositif PIA-VDS (Hors financement NPNRU)

Commenté [LS1]: A rajouter

L'articulation avec les programmes Action Cœur de Ville et l'OPAH-RU sera assuré par le biais des réunions hebdomadaires de direction (CODIR des services techniques de la ville) auxquelles participent les 3 directions concernées :

- La DPDRU pour le NPNRU
- La Direction de l'Aménagement (DA) qui pilote l'OPAH-RU
- La Direction du Développement Social et Urbain (DSU) qui pilote Action Cœur de Ville

Partenariat avec l'EPFA

Compte tenu de la complexité de l'intervention foncière avec mise en place d'une procédure d'expropriation et de la multiplicité et du fractionnement des parcelles privées à acquérir pour mener les opérations de recyclage sur les îlots dégradés, une convention d'intervention foncière sera contractualisée avec l'EPFAG.

Dans le cadre d'une convention d'intervention foncière, l'EPFAG interviendra comme maître d'ouvrage des actions suivantes :

- Acquisition des fonciers nécessaires au projet par voie de négociation amiable et, le cas échéant, mise en place des éventuelles procédures nécessaires pour mener l'acquisition complètes des parcelles de projet, notamment une procédure d'expropriation, ou activation du droit de préemption avec la commune
- Reloger les ménages dans le cadre d'une convention partenariale avec la CACL, l'EPFAG, les bailleurs sociaux et la Ville dans le cadre d'opérations tiroirs de reconstitutions sur site
- Portage transitoire des biens au fur et à mesure de leur acquisition, gestion et sécurisation des biens au fur et à mesure des libérations
- Démolition des bâtiments existants et libération du foncier en infrastructure comme en superstructure
- Conduite des études nécessaires à la réalisation des opérations,
- Cession du foncier à l'opérateur d'aménagement désigné par la ville.

Partenariat avec la CACL

- MOUS : La mission de Maitrise d'Ouvrage Urbaine et Sociale en charge du relogement des habitants concernés par les démolitions sera entièrement prise en charge par la CACL dans le cadre de la Convention Intercommunale d'Attribution. La charge financière sera refacturée à l'EPFA de Guyane qui mènera les opérations de recyclages dans le cadre d'une convention d'intervention foncière.
- Clauses d'insertion : la mise en œuvre des clauses d'insertion dans le cadre du NPNRU relève de la compétence de la CACL. Cet EPCI conventionne avec l'Association Pour l'Emploi et l'Insertion en Guyane (APEIG) pour le suivi de ces clauses, avec un taux à 5% sur les

marchés de travaux. Cette structure est le guichet unique des clauses d'insertion sur le territoire et a développé un partenariat avec l'ensemble des structures d'insertion par l'activité économique (SIAE) de l'île de Cayenne.

Accompagnement des bureaux d'études

Etude d'urbanisme et programmation logements :

Afin de garantir l'ambition, la qualité du projet tout au long de la mise en œuvre et plus particulièrement en termes de qualité urbaine, architecturale et paysagère, la Ville prévoit l'intervention d'un bureau d'étude en urbanisme pendant les 5 premières années de mise en œuvre du projet afin d'assurer la réalisation du plan guide du programme.

Ce bureau aura aussi pour mission d'accompagner la ville jusqu'à la fin du programme par la mise en place et l'actualisation régulière d'un schéma global d'aménagement, la réalisation de plans guides au 1/1000e sur les secteurs opérationnels au fur et à mesure de leur engagement, par la mise en place d'un cahier de prescriptions architecturales, urbaines et paysagères, la réalisation de fiches de lot et la rédaction d'avis sur les permis de construire réalisés dans le secteur concerné par le NPNRU.

Mission d'AMO et d'OPCU :

Afin d'être accompagnée dans la gestion et le suivi des risques financiers, opérationnels et juridiques du projet, la Ville prévoit le lancement d'une mission d'OPCU sur 5 ans, renouvelable une fois. Cette mission intégrera une assistance au pilotage du projet, au suivi de sa planification et une assistance générale à maîtrise d'ouvrage pour la conduite du programme de rénovation urbaine.

Etude de programmation économique et commerciale :

Cette étude, pilotée par le DDSU en lien étroit avec le NPNRU a pour vocation d'établir une programmation commerciale sur l'ensemble du linéaire du Canal Laussat et sur le secteur marché. Elle fera aussi une proposition en termes de portage opérationnel pour la mise en œuvre du programme, étudiant notamment l'opportunité de la mise en place d'une foncière commerciale

Etude de programmation de la halle du marché :

Cette étude sera lancée par la ville. Elle aura pour objectif de dresser un état initial de l'occupation commerciale de la halle et de programmer le projet de restructuration extension de la halle, préalablement au lancement d'une mission de maîtrise d'œuvre.

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

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

- **Pendant la phase d'étude**, des réunions de concertation sont prévues :
 - Avec les habitants, dans le cadre des conseils de quartier, et en présence du bureau d'étude d'urbanisme afin de bénéficier de leur expertise sur le fonctionnement du quartier, et de leur préconisation en termes d'aménagement et de création de logement.
 - Avec les commerçants, en prenant en compte les activités informelles, ainsi qu'avec les représentants du secteur économique (Chambres consulaires, MEDEF, comité du tourisme, etc.) lors de réunions spécifiques dans le cadre de l'étude sur la revitalisation du Centre-Ville afin de connaître leurs aspirations en termes de développement commercial sur les secteurs concernés.

- **Pendant les études de maîtrise d'œuvre** pour les opérations d'aménagement et de création d'équipement, des réunions de concertation avec les habitants et les usagers (associations, commerçants) seront réalisées dans le cadre des conseils de quartier.

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage

Pour la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain et afin de tenir compte de la volonté commune de le réaliser rapidement, les maîtres d'ouvrage ont décidé d'organiser leurs équipes de la façon suivante :

Chacun des maîtres d'ouvrage mettra en place une structure interne ou externe de pilotage de ses opérations permettant d'assurer le bon suivi du programme urbain.

Chaque maître d'ouvrage s'engage à désigner un interlocuteur au sein de sa structure qui participera aux interfaces et réunions pilotées par la direction de projet et fera le lien vers les services internes engagés dans les opérations.

L'EPFAG mettra ainsi en place une équipe projet en charge de la conduite de l'intervention foncière dans le cadre de la convention signée avec la ville. Cette équipe comprendra notamment une direction de mission et un poste de chargé d'opération foncière. La direction de la maîtrise d'ouvrage de la SIGUY sera également mobilisée pour mener les opérations de reconstitution.

Lors des demandes de paiement, chaque maître d'ouvrage s'engage à fournir son organigramme. A chaque modification, l'organigramme modifié devra être transmis aux services instructeurs.

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation

En lien avec les dispositions du contrat de ville, le porteur de projet s'engage à mettre en place un dispositif local d'évaluation comme outil de pilotage du projet de renouvellement urbain. Ce dispositif intégrera le suivi physique et financier du projet (reporting), le suivi des objectifs urbains du projet (cf. article 2.2) et la mesure des impacts du projet à moyen/long terme. Il contribuera ainsi au suivi du projet tel que prévu à l'article 12 de la présente convention.

Ce dispositif local d'évaluation contribuera à nourrir l'évaluation nationale du NPNRU. À cet effet, les signataires s'engagent à faciliter le travail des instances en charge de l'évaluation du programme.

Article 8. L'accompagnement du changement

Article 8.1 Le projet de gestion

Conformément au règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU, et en lien avec les orientations du contrat de ville, le porteur de projet en lien avec les acteurs concernés s'engage à mettre en place un projet de gestion partenarial, pluriannuel et territorialisé, articulé au contenu et au phasage du projet de renouvellement urbain et coconstruit avec les habitants et usagers des quartiers concernés. L'objectif est d'améliorer la gestion urbaine des quartiers concernés par le projet de renouvellement urbain dans l'attente de sa mise en œuvre, d'intégrer les enjeux de gestion, d'usage et de sûreté dans la conception des opérations d'aménagement et immobilières, d'accompagner le déploiement des chantiers et d'anticiper les impacts du projet urbain sur les usages, les responsabilités, les modalités et les coûts de gestion des gestionnaires. Ainsi, le projet de gestion interroge la soutenabilité financière des modes de gestion et l'adaptation des organisations des gestionnaires compte tenu des transformations urbaines et des opérations portées par le projet de renouvellement urbain, et vise à en favoriser l'appropriation et la pérennisation.

A cette fin, la Ville assure la mise en œuvre d'une gestion urbaine de proximité, pilotée par un chargé de mission dédié au sein de son équipe projet. Celui-ci aura pour mission :

✓ De gérer les problématiques liées à la mise en œuvre des chantiers, en maintenant un lien permanent avec les associations et collectifs d'habitants : création de groupes WhatsApp, réunions sur site, etc. Ce lien permettra de remonter les doléances des habitants et d'assurer un relais auprès des entreprises pour limiter au mieux les nuisances ressenties localement.

✓ De renforcer le partenariat entre acteurs intervenant dans le quartier : entreprises, collectivités (entretien des espaces verts, ramassage des poubelles, etc.), associations, etc. Une coordination sera assurée entre eux par le chargé de mission grâce à la mise en place de visites sur site inter-partenariales régulières (2 à 3 fois par an) et la réalisation d'un tableau de suivi des actions à mener entre chaque visite.

✓ D'assurer la pérennité des travaux réalisés grâce à la mise en œuvre ou au soutien d'actions liées à la citoyenneté, à la préservation de l'environnement, etc.

Ces actions seront formalisées dans le cadre d'une convention signée par les partenaires concernés : la Ville, la CAUL, la CTG, la police nationale ainsi que le bailleur social et/ ou le promoteur immobilier assurant la construction des logements.

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

Les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU s'engagent à appliquer les dispositions de la charte nationale d'insertion relative au NPNRU qui vise à mettre la clause d'insertion au service de réels parcours vers l'emploi des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville, en l'inscrivant dans la politique locale d'accès à l'emploi et à la formation et dans le volet développement économique et emploi du contrat de ville. Pour ce faire, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU fixent à travers la présente convention des objectifs quantitatifs et qualitatifs en matière d'insertion, s'accordent sur les marchés et les publics cibles de la clause et en définissent les modalités de pilotage, suivi et évaluation, en étant particulièrement vigilants aux modalités de détection, d'accompagnement et de formation des bénéficiaires en amont et tout au long de leurs parcours, au partenariat avec les entreprises et à la mobilisation de l'ensemble des acteurs locaux de l'insertion par l'activité économique.

- Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements

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

	Montant d'Investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
À l'échelle du projet :	39 818 496	663 642	5%	33 182
Ville de Cayenne	20 675 356	344 589	5%	17 229
CTG	5 249 882	87 498	5%	4 375
Aménageur	10 854 297	180 905	5%	9 045
Siguy	3 038 961	50 649	5%	2 532

Ce tableau indique les heures d'insertion prévues dans le cadre des opérations d'investissement réalisées dans le cadre du NPNRU. A ce titre, il ne comprend pas :

- Le coût des maîtrises d'œuvre opérationnelles, estimées à 10% par opération.

- Les opérations en partie réalisées dans le cadre du PNRU, dont les heures d'insertion ont été comptabilisées dans le cadre de ce premier programme.

Par ailleurs, le chiffrage sera affiné au fur et à mesure que les opérations seront lancées et les montants précisés.

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

Afin de réaliser 10% d'heures d'insertion dans le cadre de la GUP, la Ville de Cayenne souhaite solliciter des prestations de services auprès de la régie de quartier associative de la Ville. Celle-ci pourra intervenir notamment :

- o Pour la distribution de support de communication auprès des habitants : lettres d'information, courrier concernant le déroulement du chantier, réunion de concertation etc.
- o Pour la mise en œuvre de projet d'embellissement du quartier : fresque avec les habitants, aménagement de petits espaces verts avec des matériaux recyclés, etc.

Dans la mesure du possible, et en concertation avec les bureaux d'études locaux, les marchés de maîtrise d'œuvre incluront des clauses d'insertion privilégiant le recrutement d'habitants issus des secteurs NPNRU.

- Objectifs qualitatifs en matière d'insertion

Objectif	Indicateur	Cible
Favoriser l'embauche d'habitants issus des quartiers NPNRU via la clause d'insertion	Atteindre un taux de 50% de bénéficiaires des clauses issus des quartiers NPNRU	Habitants des quartiers NPNRU
Permettre le développement des SIAE grâce à la mise en œuvre des clauses d'insertion	Mettre en place des marchés réservés chaque fois que cela est possible	SIAE
Améliorer le taux de sorties positives des bénéficiaires des clauses d'insertion	Atteindre un taux de 70% de sorties positives	Bénéficiaires des clauses d'insertion

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

La compétence développement économique est du ressort de la CAEL. A ce titre, elle assure la mise en œuvre des clauses d'insertion sur l'ensemble de son territoire. Dans ce cadre, la CAEL a conventionné avec l'Association Pour l'Emploi et l'Insertion de Guyane pour la mise en place d'un guichet unique de mise en œuvre des clauses d'insertion.

De ce fait, cette structure a pour mission :

- L'accompagnement de l'ensemble des maîtrises d'ouvrage dans l'intégration des clauses d'insertion dans les marchés. Dans ce cadre, l'APEIG doit favoriser la mise en œuvre de marchés réservés permettant la participation des SIAE au dispositif des clauses.
- L'accompagnement des entreprises dans la mise en œuvre des clauses : explication du dispositif, mise en relation avec les SIAE locales, présentation de candidats en insertion issus des quartiers NPNRU.
- Le suivi de la mise en œuvre des clauses : contrôle de la réalité du travail effectué par des personnes en insertion sur les chantiers, relance des entreprises ne réalisant pas leur objectif
- La mise en place d'une dynamique partenariale autour du dispositif des clauses d'insertion à l'échelle communautaire avec la mise en place de comité technique incluant les SPE, les SIAE, les maîtres d'ouvrage et les référents de la CACL.
- La remontée des données concernant la mise en œuvre des clauses d'insertion, notamment auprès de l'ANRU, par la complétude de l'enquête annuelle de l'ANRU.

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

Les Parties prenantes de la présente convention s'engagent à valoriser la mémoire des quartiers concernés par le projet de renouvellement urbain. Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages s'attacheront tout particulièrement à promouvoir toutes les initiatives locales de productions et de réalisations filmographiques ou photographiques relatives aux quartiers et à leur évolution dans le cadre du projet de renouvellement urbain. Ces documents, rendus publics et dans la mesure du possible en libre accès, seront transmis à l'ANRU et pourront être utilisés comme support de compte rendu public d'activités de l'Agence et de tout projet de mise en valeur du NPNRU. Ce travail de valorisation sera notamment mis en place via :

- **Un projet phare** : la réalisation d'une exposition permanente sur le canal Laussat.

Le canal Laussat étant l'axe principal autour duquel s'est élaboré le NPNRU, la Ville souhaite réaliser une exposition permanente sur l'histoire de ce canal. Cette exposition, composée d'une dizaine de panneaux, s'organisera autour de 3 thématiques :

- o L'urbanisation progressive du canal
- o La vie sociale du canal
- o La vie économique du canal

Elle permettra ainsi aux visiteurs de choisir une thématique, lui faisant parcourir une partie du canal. Des visites pourront être animées par un expert de l'histoire de la ville auprès des scolaires et auprès des habitants intéressés.

La réalisation de cette exposition repose en grande partie sur la participation des habitants, apportant leurs photos, témoignages et histoires du quartier.

Des projets en lien avec les établissements scolaires des quartiers concernés : suite aux succès des ateliers artistiques autour de la mémoire du quartier mise en



œuvre dans le cadre du PNRU, des ateliers similaires seront proposés dans le cadre des activités périscolaires pilotés par la commune. Ces ateliers donneront lieu à des expositions présentant les œuvres réalisées par les enfants dans les maisons de quartier du secteur.

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

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

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

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

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

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

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

Les cofinancements du PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS seront identifiés à titre d'information et listés dans l'article 9.3 de la présente convention.

Les financements de l'Agence, programmés pour chaque opération, sont calibrés à partir des données physiques et financières renseignées par les maîtres d'ouvrage dans les fiches descriptives des opérations figurant en annexe C3. La date de prise en compte des dépenses des opérations est renseignée pour chaque opération dans les tableaux ci-dessous, excepté si elle correspond à la date de signature de la présente convention.

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

Les actions d'ingénierie cofinancées par l'ANRU, à l'exception du relogement des ménages avec minoration de loyer, peuvent être regroupées en tout ou partie au sein de la même opération d'ingénierie. La fiche descriptive en annexe C3 détaille ces actions.

▪ 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
...	Insérer le tableau exporté à partir de IODA		...	...	...

Commenté [ANRU2]: Supprimer texte dans la partie 9. Reprendre les développements dans les descriptifs plus haut (programme, conduite de projet, etc.) ou dans les fiches opérations des FAT. Inutile de faire trop de développement, l'important est que
-Chaque FAT (puis transféré dans Ioda) décrive précisément l'objet de l'opération financée
-La convention décrive le projet d'ensemble
-Les annexes permettent d'éclaircir les descriptions par la cartographie notamment

Commenté [ANRU3]: Extrait FAT concertation-communication
Mémoire
Etudes géotechniques
Dureté foncière
Etude préop GS

▪ L'accompagnement des ménages

- Les actions et les missions d'accompagnement des ménages

Sans objet

- Le relogement des ménages avec minoration de loyer

Sans objet

▪ La conduite du projet de renouvellement urbain

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

Commenté [ANRU4]: Extrait FAT conduite de projet

							te des dépenses
...	...	...	Insérer le tableau exporté à partir de IODA			...	...

- Les moyens d'appui au pilotage opérationnel du projet de renouvellement urbain

- L'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage Urbaniste

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
...	Insérer le tableau exporté à partir de IODA			...	...

Commenté [ANRU5]: Extrait FAT conduite de projet

- La coordination interne des organismes HLM
Sans objet

- Les moyens d'ingénierie favorisant la définition et la mise en œuvre de projets innovants dans les quartiers au titre du NPNRU
Sans objet

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

- La démolition de logements locatifs sociaux

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses

...	...	Insérer le tableau exporté à partir de IODA
-----	-----	---	-----	-----	-----

- Le recyclage de copropriétés dégradées
Sans objet

- Le recyclage de l'habitat ancien dégradé

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
...	...	Insérer le tableau exporté à partir de IODA			...	...

Commenté [ANRU6]: Extrait FAT :
-Village Chinois
-N'Zilla

- L'aménagement d'ensemble

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
...	...	Insérer le tableau exporté à partir de IODA			...	...

Commenté [ANRU7]: Extrait FAT (contractualisées OPPC):
-Opération d'aménagement – secteur 2
-Opération d'aménagement – secteur 3
+ Extrait FAT (nouvelles):
-Opération aménagement secteur Village chinois
-Opération aménagement secteur N Zilla
-Opération aménagement secteur marché centre ville

Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU

- La production d'une offre de relogement temporaire
Sans objet

- La requalification de logements locatifs sociaux
Sans objet

▪ **La résidentialisation de logements**
Sans objet

▪ **Les actions de portage massif en copropriété dégradée**
Sans objet

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

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
...	...	Insérer le tableau exporté à partir de IODA			...	...	...

Commenté [ANRU8]: Extrait FAT (contractualisées OPPC):
 -Maison de quartier secteur 3
 -Réhabilitation des 3 écoles (48 classes) Mirza
 -Equipement secteur 2
 + Extrait FAT (nouvelles):
 -Crèche Nzilla 60 berceaux + 60 places jardins enfants
 -Crèche Village chinois 60 berceaux
 -Groupe scolaire Mirza (18 classes: 6 mat./12 élém.)

▪ **La diversification fonctionnelle dans le quartier : l'immobilier à vocation économique**
Halle du marché

▪ **Autres investissements concourant au renouvellement urbain**
Sans objet

Article 9.1.2 Les conditions de modulation des aides accordées au projet de renouvellement urbain au regard des objectifs d'excellence au titre du NPNRU

Sans objet

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

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

Commenté [ANRU9]: Uniquement les opérations non financées ANRU qui s'ajoutent au programme d'ensemble
 -OPCU + dév éco pour la CDC
 -reconstitution LBU
 -PIA
 -Autre le cas échéant

Article 9.2.1 Les opérations bénéficiant des financements de la région (ou du département) notamment dans le cadre d'une convention de partenariat territorial signée entre l'ANRU et la région (ou le département)

Sans objet

Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

Sans objet

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

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

La Caisse des dépôts et consignations, via sa Banque des Territoires, finance les missions d'accompagnement du projet suivantes :

- Une mission d'AMO et d'OPCU permettant l'accompagnement de la direction de projet dans le pilotage opérationnel du projet et le suivi de l'avancement. Cette mission intègrera une mission d'évaluation. Cette mission pourra être lancée en parallèle à la mission d'urbaniste pour analyser les conditions financières et temporelles de déroulé du projet en parallèle aux études de conception et de programmation, et mettre en place les outils de suivi. Cette mission intègre : une analyse initiale des conditions de faisabilité, une AMO de l'engagement opérationnel du projet en itération avec la mission d'urbaniste d'opération, la mise en place d'outils de suivi du projet et des actualisations trimestrielles et annuelles, une mission d'évaluation avec définition initiale des indicateurs, évaluation in itinere et rapport final.

- Une Mission de revitalisation du Centre-Ville, portée de manière mutualisée entre les directions du DSU et du PRU, permettra de faire un diagnostic de l'ensemble des commerces existants sur le linéaire du canal, des possibilités de déplacement et, en fonction, des indemnités d'éviction à prévoir. Elle aura par la suite pour objectif de réaliser une prospective sur les enseignes à privilégier sur le secteur et de prévoir la configuration des cellules commerciales pour répondre aux besoins identifiés. Le prestataire aura également pour mission de dresser un état des lieux d'occupation commerciale de la halle du marché, programmer les surfaces d'extension de la halle, et sécuriser les valeurs d'indemnités de transferts des bilans.

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionna ble prévisionnell e	Taux de subventi on ANRU	Montant prévisi onnel du concours financier	Date de prise en compte des dépense s
...	...	Insérer le tableau exporté à partir de IODA			...	...	...

Commenté [ANRU10]: Extrait FAT (contractualisées OPPC):

- Maison de quartier secteur 3
- Réhabilitation des 3 écoles (48 classes) Mirza
- Equipement secteur 2
- + Extrait FAT (nouvelles):
- Crèche Nzila 60 berceaux + 60 places jardins enfants
- Crèche Village chinois 60 berceaux
- Groupe scolaire Mirza (18 classes: 6 mat./12 élém.)

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

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

Le nombre de logements reconstitués est de 150 logements. Il repose pour partie sur les hypothèses de nombre de logements occupés à démolir dans les secteurs Village Chinois et N'Zila. Cette estimation sera confortée suite à la réalisation des enquêtes sociales prévues à l'été 2022.

Cette reconstitution se fera pour partie hors site, opération les Maringouins, pour 37 lgts, et pour partie sur site, à la fois sur le secteur du Village Chinois et de NZila, à hauteur de 113 lgts. Des LLS supplémentaires seront être réalisés en QPV au titre du développement du LLS en cœur de ville.

Cette reconstitution de 113 LLS au sein du QPV tient compte des objectifs du PLH, des besoins des ménages cayennais et des objectifs de retournement d'image des secteurs Village Chinois et N'Zila.

▪ Les crèches

Le projet prévoit la création de deux crèches (Etablissement d'Accueil du Jeune Enfant EAJE). Ces deux opérations sont prévues dans le cadre des opérations d'aménagement des secteurs Village Chinois et NZila. Ces opérations seront menées en régie par la ville de Cayenne sur des fonciers libérés dans le cadre des opérations de recyclage et d'aménagement d'ensemble.

La ville prévoit :

- Un multi accueil d'une surface minimum de 1000m² sur le quartier N'Zila, avec deux agréments (un pour - Une crèche et un pour une halte-garderie), permettant d'accueillir jusqu'à 120 enfants.
- Une crèche d'une surface minimum de 500 m² sur le quartier Village Chinois, permettant d'accueillir 60 enfants.

La construction de ces deux équipements se fera sous maîtrise d'ouvrage Ville. Le lieu sera par la suite loué à une structure associative à partir d'un appel à projet précisant le type d'accueil à prévoir et la tranche d'âge des enfants devant être accueillis comme suit :

	espace crèche			espace garderie		
	petits	moyens	grands	petits	moyens	grands
Multi-accueil N'Zilla	20	20	20	20	20	20
Multi-accueil Village Chinois	20	20	20	0	0	0

Ces opérations seront financées par des fonds propres de la ville et des subventions de la CAF.

Article 9.3. Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS

Dans le cadre de son projet d'innovation, la ville de Cayenne a choisi de sélectionner le secteur du Village Chinois comme quartier-pilote afin d'y expérimenter des dispositifs innovants d'intervention urbaine. Ces dispositifs innovants ont vocation à être étendus à d'autres quartiers, en fonction des bilans d'expérimentation qui seront réalisés.

Ce projet d'innovation répond aux enjeux de l'axe 1 de l'action Ville Durable et Solidaire du Programme d'Investissement d'Avenir (PIA), en proposant des axes d'intervention liés aux trois piliers du développement durable :

- Le pilier social avec la mise en place d'un programme d'auto-réhabilitation et auto-construction encadrée pour accompagner les habitants les plus pauvres dans la requalification de leur logement sur l'ensemble du Village Chinois. Ce programme prévoit un accompagnement technique et une aide financière auprès des propriétaires occupants les plus modestes du quartier.
- Le pilier environnemental, avec l'aménagement d'un espace de convivialité à partir de matériaux recyclés. Dans le cadre de ce projet, la faisabilité de la création d'une véritable filière de valorisation de ces matériaux (palette, bois flotté ou autre) devra être étudiée.
- Le pilier économique, avec la création de locaux commerciaux modulaires sur les dents creuses du quartier. Ces locaux seront intégrés à la pépinière d'entreprise portée par la Ville. Ils permettront aux porteurs de projet de tester leur activité grâce à la location à prix préférentiels de locaux commerciaux pendant une durée déterminée.

Ce programme sera déployé en complémentarité à la phase 1 du NPNRU.

Axe	Libellé précis	Assiette HT subvention. Prévi. (€)	Financements PIA VDS		Autres financements (€)	Calendrier prévisionnel	
			%	Montant (€)		Date de lancement	Durée (sem)
1. Auto-Réhabilitation et auto-construction encadrées	MOUS	240 000	80%	192 000	48 000	2018 S2	16
	Encadrement Opérateur social	592 126	80%	473 700	118 426	2023 S1	8
	Travaux	6 692 311	40%	2 676 924	4 015 387	2023 S1	8
2. Aménagement d'espace public d'hyper-proximité en utilisant des déchets recyclés	AMO réemploi et MOE conception espace et mobilier	75 000	80%	60 000	15 000	2023 S1	4
	Travaux	90 000	40%	36 000	54 000	2023 S2	2
3. Réaliser d'une pépinière d'entreprise multisites	Etude de maîtrise d'œuvre	50 000	80%	40 000	10 000	2018 S2	2
	Travaux	408 000	40%	163 200	244 800	2023 S1	2
4- Rémunération du personnel	Pilotage et coordination (2 ans)	200 000	50%	100 000	100 000	2018 S1	4
	Responsable (3 ans)	300 000	50%	150 000	150 000	2021 S1	6
TOTAL		8 647 437		3 891 825	4 755 612		

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

Sans objet

Article 9.5. Les opérations financées en fonds propres de la Ville :

Afin d'être accompagnée dans la conception de son projet de cité des Arts et du Spectacle, la Ville de Cayenne finance sur ses fonds propres une étude d'opportunité et de faisabilité pour cette opération.

Cette étude a pour objectifs :

- De faire un état des lieux des besoins du territoire en termes d'espaces culturels et artistiques
- D'établir un programme pour cette future cité
- D'accompagner la ville dans l'élaboration de son plan de financement
- D'étudier le mode de gestion le plus pertinent pour l'animation de la structure

Article 10. Le plan de financement des opérations programmées

Commenté [ANRU11]: A compléter quand les FAT et le TF seront stabilisés : les montants indiqués ici doivent reprendre au centime près les totaux du TF qui sera généré par loda après saisie financière de toutes les opérations

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

- Un plan de financement prévisionnel global faisant apparaître les co-financements envisagés pour chaque opération du projet, y compris celles non financées par l'ANRU ou, à titre informatif, celles du projet d'innovation financées par les PIA. Les financements ANRU au titre du PIA, validés par le premier ministre, figurent dans la convention-cadre de mise en œuvre du projet ou la convention de financement du projet spécifique annexée, le cas échéant, à la présente convention.
- Le tableau financier par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprenant, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement prévisionnels des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU, au titre du NPNRU, est sollicité dans la présente convention pluriannuelle. Il fait ainsi apparaître les concours financiers ANRU prévisionnels, déclinés entre montants de subventions ANRU prévisionnels et les volumes de prêts bonifiés prévisionnels. L'ensemble des co-financements prévisionnels sont précisés : commune, EPCI, conseil territorial, Caisse des Dépôts, ...
- Ce tableau financier est un tableau prévisionnel des dépenses et des recettes estimées, qui, au sens du règlement financier, programme des crédits sur les ressources financières du nouveau programme national de renouvellement urbain. Les participations financières prévisionnelles y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières prévisionnelles de tiers non-signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage.

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- la participation financière de l'ANRU au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de ... €, comprenant ... € de subventions

- la participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de ... €. La mise en œuvre du programme s'appuie par ailleurs sur le financement en prêts de la Caisse des dépôts pour un montant prévisionnel de ... €. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.
- la participation financière de la CDC au titre du volet « quartiers » de l'action TI du PIA s'entend pour un montant global maximal de ... €;
- la participation financière de l'ADEME s'entend pour un montant global maximal de ... € ;
- la participation financière de l'ANRU au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA, s'entend pour un montant global maximal de **3 891 825 €**
- la participation financière de la CTG s'entend pour un montant de ... € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec la région (ou le département).

Pour rappel :

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

Le tableau ci-dessous récapitule les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention¹ :

Etude préop CCP

Démol BC

Démol Floralias

Commenté [ANRU12]: Attention vu le transfert d'opérations de protocole à convention, voir avec la CMF ultérieurement ce qui sera annexé. + annuler/ mettre à 0 les opérations dans loda quand transférées du protocole à la convention

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)		Montant de subvention N.P.N.R.U.	Volume de prêt bonifié N.P.N.R.U.	Concours financiers N.P.N.R.U. totaux
QPV n°	Protocole de préfiguration			
	Convention pluriannuelle			
Total QPV n°				
QPV n°	Protocole de préfiguration			
	Convention pluriannuelle			
Total QPV n°				
Totaux :				

¹ Le cas échéant la présente convention fait mention des concours financiers NPNRU programmés dans les autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal, et les tableaux financiers concernés sont joints pour information en annexe C8.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Les modalités de financement de l'ANRU au titre de l'axe 1 de l'action « ville durable et solidaire » (VDS) du programme d'investissements d'avenir (PIA) sont précisées dans le RGF en vigueur et rappelées au sein des articles 5, 5.1, et 5.2 de la convention attributive de subvention (et son avenant) signée entre l'ANRU et la Ville.

En application de l'article III.5.1.B du Règlement Général et Financier (RGF) relatif au PIA, l'assiette de la subvention est constituée uniquement des actions relevant du volet « Innovation » du projet de renouvellement urbain éligible au financement PIA.

L'obtention des financements autres que la subvention PIA prévue à la convention relève de la seule responsabilité du maître d'ouvrage concerné par les actions financées au titre du PIA.

En cas de dépassement du coût prévisionnel HT, le maître d'ouvrage s'engage à prendre à sa charge les montants complémentaires.

PAIEMENTS

L'ordonnateur principal est le Directeur Général de l'ANRU.

Le comptable assignataire est l'Administrateur général des Finances Publiques, Agent Comptable de l'ANRU.

L'ordonnateur engage, liquide et ordonnance les dépenses. A ce titre :

- l'engagement juridique est matérialisé par la signature de la présente Convention.
- la liquidation consiste à arrêter le montant à payer (acompte ou solde) au vu de la demande du maître d'ouvrage et des pièces justificatives jointes au dossier.
- l'ordonnancement comprend deux phases :
 - 1) l'émission de la demande de paiement et du bordereau récapitulatif, qui doivent être émis et signés par l'ordonnateur principal pour attester la conformité de la dépense. L'ordonnateur principal saisit le montant de la dépense dans le système informatique.
 - 2) la transmission à l'Agent comptable de l'Agence d'un fichier informatique de demande de paiement et d'un dossier papier comportant la demande de paiement, le bordereau récapitulatif, la fiche de demande de paiement et les pièces justificatives.

Le maître d'ouvrage demande l'acompte et le solde de la subvention dans le cadre d'un formulaire préétabli dénommé « fiche de demande de paiement », accompagné de pièces justificatives.

Le versement de la subvention PIA est effectué, sur justification de la réalisation des actions du programme d'études et d'ingénierie et de la conformité de ses caractéristiques avec celles visées par la présente convention.

Le compte à créditer pour les règlements afférents à la présente convention est le suivant :

- Titulaire du compte : Ville de Cayenne
- BIC : BDFEFRPPCCT
- IBAN : FR92 3000 1000 642C 5300 0000 063

Tout changement de domiciliation nécessite une demande expresse du maître d'ouvrage adressée à l'ANRU.

Modalités de paiement de l'acompte

Le maître d'ouvrage a la possibilité de demander un acompte, sur justification de l'avancement financier des actions du programme d'études et d'ingénierie.

Un acompte est payable jusqu'à hauteur de 60% maximum de la subvention de l'ANRU.
La demande d'acompte respecte le taux de subvention PIA fixé à l'article 9.3.

La demande de paiement du maître d'ouvrage est obligatoirement accompagnée :

- De la fiche de demande de paiement (annexe 5) ;
- D'un état de coûts ou d'une liste de factures détaillées permettant de justifier, la nature des dépenses et la période de prise en charge de ces dépenses ;
- Ce document est signé par le représentant du maître d'ouvrage, ou par une personne dûment habilitée, qui atteste que l'état comporte exclusivement des dépenses éligibles correspondant à l'objet de la convention attributive de subvention.

L'ordonnateur, après avoir vérifié la recevabilité de la demande et certifié le service fait, en faisant si nécessaire procéder à toutes opérations de vérification qu'il estime utiles, ordonnance la dépense et transmet à l'Agent comptable de l'Agence la fiche de demande de paiement et les pièces justificatives afférentes qu'il a préalablement visées.

Modalités de paiement du solde

A l'achèvement des actions du programme d'études et d'ingénierie telles que définies en annexe, le maître d'ouvrage transmet la demande de solde correspondante, accompagnée de l'état récapitulatif des dépenses.

La demande de paiement du maître d'ouvrage est obligatoirement accompagnée des éléments suivants :

- Fiche de demande de paiement ;
 - Procès-verbal d'admission des prestations émis par le maître d'ouvrage ;
 - D'un état de coûts ou d'une liste de factures détaillées permettant de justifier, la nature des dépenses, et la période de prise en charge de ces dépenses ;
- Ce document est signé par le représentant du maître d'ouvrage, ou par une personne dûment habilitée, qui atteste que l'état comporte exclusivement des dépenses éligibles correspondant au projet objet de la convention attributive de subvention.
- Fiche de calcul de la subvention justifiée au solde, sur la base des dépenses éligibles réellement effectuées.

Le montant à payer au solde, reporté dans la fiche de demande de paiement, est égal à la différence entre le montant de la subvention justifié à la fin des actions du programme d'études et d'ingénierie et le montant de l'acompte versé.

L'ordonnateur principal s'assure de la recevabilité de la demande, en faisant si nécessaire vérifier l'achèvement et la conformité des actions et livrables, et contrôle l'exactitude des calculs de liquidation qui lui sont présentés.

L'ordonnateur, lorsqu'il estime que les actions du programme d'études et d'ingénierie n'ont pas été conduites à leur terme peut décider de ne pas mandater le solde de la subvention. Le maître d'ouvrage transmet une nouvelle demande de paiement dès qu'il est en mesure de justifier l'achèvement de ses actions du programme d'études et d'ingénierie.

Il signe pour validation la fiche de demande de paiement et la fiche de calcul de la subvention justifiée au solde. Il certifie le service fait, ordonnance la dépense et transmet à l'agent comptable de l'Agence la demande de paiement du solde, la fiche de demande de paiement et les pièces justificatives qu'il a préalablement visées.

Dans le cas où le montant de la subvention justifié à la fin des actions du programme d'études et d'ingénierie serait inférieur au montant des sommes déjà payés, l'ordonnateur adresse à l'Agent Comptable de l'ANRU un titre de recette afin de procéder au recouvrement du trop-perçu.



Le montant de l'engagement juridique qui n'aurait pas été utilisé après le versement du solde de la subvention, est automatiquement dégagé.

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

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

Article 12.1 Le reporting annuel

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

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

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

Article 12.2 Les revues de projet

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

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

- respect de l'échéancier de réalisation du projet (ensemble des opérations du projet, y compris celles non financées par l'ANRU),
- respect du programme financier du projet, suivi de la mobilisation des financements, revue annuelle des calendriers,
- mise en œuvre de la reconstitution de l'offre de logements sociaux,
- niveau d'atteinte des objectifs incontournables,

- réalisation des conditions de réussite du projet,
- mise en œuvre effective des contreparties dues au groupe Action Logement,
- état d'avancement et qualité du logement, état d'avancement et suivi de la stratégie d'attribution
- co-construction avec les habitants et leurs représentants,
- état d'avancement et qualité du projet de gestion,
- application de la charte nationale d'insertion,
- organisation de la gouvernance.

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

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

Article 12.3 Les points d'étape

Des points d'étapes, réalisés à mi-parcours du projet et en prévision de l'achèvement du projet, pourront permettre de re-questionner le projet dans ses dimensions sociale, économique et urbaine, de s'assurer de son articulation avec le contrat de ville et les politiques d'agglomération, d'apprécier l'efficacité de la conduite de projet, d'observer les effets des réalisations au regard des objectifs attendus du projet de renouvellement urbain.

Le porteur de projet s'engage à mettre en œuvre les points d'étape selon les modalités définies par l'ANRU.

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

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

Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet

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

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

Article 13. Les modifications du projet

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

Lorsque le modèle type de convention pluriannuelle de renouvellement urbain est modifié par l'ANRU, les signataires de la présente convention prennent l'engagement d'appliquer le régime du nouveau modèle type postérieurement à la prise d'effet de la présente convention.

Les signataires de la présente convention consentent par avance à ce que la convention soit ainsi mise en conformité par simple décision du délégué territorial de l'ANRU avec ce nouveau modèle type dans les conditions prévues dans une note d'instruction du Directeur général de l'ANRU.

Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle

Des évolutions relatives aux dispositions de la présente convention et porteuses de modifications substantielles du projet et/ou altérant son économie générale nécessitent la réalisation d'un avenant, signé par l'ensemble des signataires du contrat initial. Le défaut de signature des éventuels avenants par les partenaires associés ne fait pas obstacle à la bonne exécution de l'avenant.

Le conseil d'administration de l'Agence définit par délibération le cadre d'élaboration et de mise en œuvre des avenants.

L'avenant à la convention pluriannuelle prend effet à compter à la date de la signature par la dernière partie prenante signataire.

Article 13.2 Les modalités de prise en compte des modifications techniques et les évolutions non substantielles de la convention

Dans le cadre fixé par l'ANRU, les évolutions n'altérant pas l'économie générale du projet ou ne portant pas de modifications substantielles, ou relevant de modifications techniques, peuvent être prises en compte par ajustement mineur, signé uniquement par le délégué territorial, le porteur de projet, le ou les maître(s) d'ouvrage et financeur(s) concerné(s) par la modification.

Les modalités de mise en œuvre de l'ajustement mineur font l'objet d'une note d'instruction du directeur

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

Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées

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

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

Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU

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

Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements

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

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

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

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

Article 14.3 Le contrôle et les audits

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

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

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

En conformité avec le règlement financier de l'ANRU en vigueur, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage signataires de la convention s'engagent à informer l'ANRU par courrier en recommandé avec accusé de réception, ou tout moyen permettant d'établir la date de réception, de tout changement intervenu dans leur situation juridique (liquidation, fusion, transfert de maîtrise d'ouvrage, ...) intervenant à compter de la signature de la présente convention.

Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention

14.5.1 Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique

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

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le second semestre de 2022, et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le second semestre 2030.

14.5.2 La durée de la convention

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

Afin de permettre le solde des dernières opérations et l'évaluation du projet de renouvellement urbain, la présente convention s'achève au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle s'effectue le solde² de la dernière opération physique financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention.

Article 14.6 Le traitement des litiges

Les litiges survenant dans l'application de la présente convention pluriannuelle seront portés devant le tribunal administratif de Paris.

² Il s'agit du dernier paiement ou recouvrement de subvention par l'ANRU.

TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES

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

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

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

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

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

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

Article 16. Les archives et la documentation relative au projet

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

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

Article 17. La communication et la signalétique des chantiers

Article 17.1 Communication

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

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

Article 17.2 Signalétique

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

Le xxx, à Cayenne

<p>La VILLE DE CAYENNE Le Maire Sandra TROCHIMARA</p>	<p>L'ANRU La Directrice Générale Anne-Claire Mialot</p>
<p>L'ANAH La Directrice Générale Valérie Mancret-Taylor</p>	<p>L'ETAT Le Préfet de Région Thierry Queffelec</p>
<p>La COLLECTIVITÉ TERRITORIALE DE GUYANE Le Président de la CTG Gabriel SERVILLE</p>	<p>La COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU CENTRE LITTORAL Le Président Serge Smock</p>
<p>La CAISSE DES DÉPOTS ET CONSIGNATIONS Le Directeur territorial Christian MOUTTON</p>	<p>La SIGUY / SIMKO Le Directeur général Jean-Jacques STAUCH</p>
<p>La Société Immobilière et Foncière d'Aménagement de la Guyane (SIFAG) Le Président Vincent BRETIN</p>	



--	--

TABLE DES ANNEXES

A - Présentation du projet :

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

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

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

C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :

- C1 Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations
- C2 Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet
- C3 Fiches descriptives des opérations programmées
- C4 Convention de programme signée avec l'Anah et échéancier financier et convention d'OPAH/de plan de sauvegarde/d'ORCOD le cas échéant : sans objet dans le cas présent
- C5 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts
- C6 Convention-cadre relative à l'axe 1 de l'action « Ville Durable et Solidaire » du PIA pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 et de l'appel à projet « quartiers fertiles » du 24 janvier 2020 ou Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017
- C7 Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle (tableau extrait d'Agora à la date d'examen du projet)³

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

- D1 Document cadre fixant les orientations en matière d'attribution prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH
- D2 Convention spécifique relative au projet de gestion
- D3 Charte de la concertation
- D4 Convention intercommunale d'insertion.
- D5 Charte intercommunale de logement

³ Le cas échéant annexe C9 - pour information tableaux financiers d'autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal