

DEPARTEMENT DE LA REUNION
VILLE DU PORT



EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 6 août 2024

Nombre de conseillers
en exercice : 39

Quorum : 20

A l'ouverture de la séance

Nombre de présents : 29

Nombre de représentés : 05

Mise en discussion du rapport

Nombre de présents : 29

Nombre de représentés : 05

Nombre de votants : 34

OBJET

Affaire n° 2024-095

CONVENTION DE FINANCEMENT
RELATIVE AU PROGRAMME
« TERRITOIRES ENGAGÉS POUR
LE LOGEMENT »

NOTA : le Maire certifie que :

- la convocation du conseil municipal
a été faite et affichée le 29 juillet 2024.

- la liste des délibérations a été
affichée à la porte de la mairie le
7 août 2024.

LE MAIRE



Olivier HOARAU

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE, le mardi
6 août, le conseil municipal de Le Port s'est réuni à l'hôtel
de ville, après convocation légale sous la présidence de
M. Olivier Hoarau, Maire.

Secrétaire de séance : Mme Annick Le Toullec.

Étaient présents : M. Olivier Hoarau Maire, Mme Annick
Le Toullec 1^{ère} adjointe, M. Armand Mouniata 2^{ème} adjoint,
M. Bernard Robert 4^{ème} adjoint, Mme Karine Mounien 5^{ème}
adjointe, M. Wilfrid Cerveaux 6^{ème} adjoint, Mme Mémouna
Patel 7^{ème} adjointe, M. Mihidoiri Ali 8^{ème} adjoint, Mme Bibi-
Fatima Anli 9^{ème} adjointe, M. Guy Pernic 10^{ème} adjoint,
Mme Catherine Gossard 11^{ème} adjointe, M. Jean-Paul Babef,
M. Henry Hippolyte, M. Jean-Max Nagès, Mme Danila
Bègue, M. Alain Iafar, Mme Brigitte Cadet, M. Zakaria Ali,
M. Jean-Claude Adois, Mme Sophie Tsiavia, Mme Garcia
Latra Abélard, Mme Véronique Bassonville, M. Didier
Amachalla, Mme Honorine Lavielle, Mme Aurélie Testan,
Mme Gilda Bréda, Mme Annie Mourgaye, M. Sergio Erapa,
Mme Valérie Auber.

Absents représentés : Mme Jasmine Béton 3^{ème} adjointe par
M. Armand Mouniata, M. Franck Jacques Antoine par M.
Guy Pernic, M. Fayzal Ahmed Vali par Mme Annick Le
Toullec, Mme Barbara Saminadin par Mme Honorine
Lavielle, Mme Paméla Trécasse par Mme Sophie Tsiavia.

Arrivée(s) en cours de séance : Néant.

Départ(s) en cours de séance : Mme Brigitte Cadet de
17h56 à 17 h 59 (affaire n° 2024-099), M. Jean-Claude
Adois de 18h01 à 18h02 (affaire n° 2024-100), Mme Valérie
Auber à 18 h 24 (affaire n° 2024-107).

Absents : Mme Claudette Clain Maillot, M. Patrice Payet,
Mme Firose Gador, M. Bertrand Fruteau, et Mme Patricia
Fimar.

.....
.....

Affaire n° 2024 -095

**CONVENTION DE FINANCEMENT RELATIVE AU PROGRAMME
« TERRITOIRES ENGAGÉS POUR LE LOGEMENT »**

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'appel à candidature de l'Etat auprès des communes et intercommunalités des zones présentant une forte tension immobilière, pour faire partie des « Territoires engagés pour le logement » ;

Vu le contrat de Projet Partenarial d'Aménagement l'« Ecocité La Réunion » signé entre les communes de Le Port, La Possession, Saint-Paul et le Territoire de l'Ouest pour le dépôt d'une candidature multisite ;

Vu la circulaire du 8 mars 2024 du Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires publiant la liste des lauréats ;

Vu l'enveloppe budgétaire allouée par lauréat de 5 000 000 € devant soutenir la production de 1500 logements d'ici la fin du premier trimestre 2027, dont au moins 25 % de logement social ;

Vu le projet de convention de financement relative au programme « territoires engagés pour le logement » ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant l'objectif de l'Etat de produire plus de 30 000 logements à horizon 2027, grâce à la mise en œuvre d'une politique gouvernementale de « choc d'offre » ;

Considérant l'objectif connexe, fixé pour la ville de Le Port, de produire 484 logements répartis sur les différentes opérations d'aménagement, dont le permis de construire devra être délivré entre le 17 janvier 2024 et le 31 mars 2027 ;

Considérant l'intérêt pour la Commune de Le Port de s'inscrire dans cette démarche de conventionnement afin de réduire le déficit des opérations d'aménagement projetées ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 24 juillet 2024 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver les termes de la convention relative au programme « Territoires Engagés pour le logement » ;

Article 2 : d'autoriser le Maire à solliciter les subventions correspondantes ;

Article 3 : d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

**POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE**



Olivier HOARAU

CONVENTION DE FINANCEMENT RELATIVE AU PROGRAMME « TERRITOIRES ENGAGÉS POUR LE LOGEMENT »

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du conseil municipal sur la convention de financement relative au programme de l'Etat dénommé « Territoires Engagés pour le Logement ».

En novembre 2023, l'Etat a organisé un appel à candidatures auprès des communes et intercommunalités des zones présentant une forte tension immobilière, pour faire partie des « Territoires engagés pour le logement ».

L'objectif recherché est de produire **plus de 30 000 logements à l'horizon 2027**, grâce à la mise en œuvre d'une politique gouvernementale de « choc d'offre », se traduisant par des procédures administratives simplifiées et des financements ciblés. Les projets présentés doivent par ailleurs porter une ambition de qualité urbaine, environnementale et d'usage (mixité sociale, mixité fonctionnelle, qualité du cadre de vie, sobriété foncière, décarbonation de l'aménagement, résilience climatique).

L'« Ecocité La Réunion », grâce à son contrat de Projet Partenarial d'Aménagement, a permis à la commune de Le Port, avec les communes de La Possession, de Saint-Paul et le Territoire de l'Ouest de déposer une candidature multisite **regroupant 9 opérations d'aménagement**.

Cette candidature conjointe retenue par l'Etat, bénéficiera d'une enveloppe budgétaire de **5 000 000 € et devra produire 1500 logements** d'ici la fin du premier trimestre 2027 dont au moins 25 % de logement social.

Le versement effectif des subventions est conditionné, dans la convention, au respect du calendrier et des cibles de production de logement, la satisfaction des critères de qualité urbaine et environnementale ainsi qu'à un engagement de maîtriser les prix de sortie de la majorité des logements.

Ces subventions apportées par l'Etat pourront contribuer à :

- combler un déficit économique aggravé par le contexte inflationniste,
- appliquer une décote sur les cessions de charge foncières aux promoteurs immobiliers et bailleurs sociaux afin de garantir la faisabilité des opérations,
- ou à contribuer au financement d'une infrastructure primaire.

La convention fixe pour la commune de Le Port, **un objectif de 484 logements**, répartis sur les opérations d'aménagement suivantes :

- Kartié Mascareignes (125 logements) ;
- Les Portes de l'Océan (125 logements) ;
- NPNRU Ariste Bolon, SIDR Haute (147 logements) ;
- ZAC du Mail de l'Océan (62 logements) ;
- RHI Kartié Rivière des Galets (25 logements).

Le montant prévisionnel de l'aide s'élève à **3 333,33 euros** maximum par logement produit, soit un prévisionnel de subvention pour la ville de Le Port de **1 613 331,72 euros**.

La subvention permettra de contribuer à la diminution du déficit susvisés.

Les logements éligibles à la subvention devront avoir fait l'objet d'un permis de construire **délivré entre le 17 janvier 2024 et le 31 mars 2027.**

Le versement de la subvention sera effectué sur justification des dépenses réalisées et de leur conformité au projet visé dans la convention et ses annexes.

La totalité de l'aide sera versée si la commune atteint les objectifs fixés.

Il est demandé au conseil municipal :

- d'approuver les termes de la convention relative au programme « Territoires Engagés pour le logement » ;
- d'autoriser le Maire à solliciter les subventions correspondantes ;
- d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

Envoyé en préfecture le 13/08/2024

Reçu en préfecture le 13/08/2024

Publié le 13/08/2024

ID : 974-219740073-20240806-DL_2024_095-DE

S²LO



**PRÉFET
DE LA RÉGION
RÉUNION**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



n° EJ :

CONVENTION DE FINANCEMENT N°
relative au programme Territoires engagés pour le Logement (TEL)
contribuant à la production de 1 500 logements sur le Territoire de
l'Ouest (TO)

Entre

L'État, représenté par le Préfet de La Réunion, Monsieur Jérôme FILIPPINI, ci-après dénommé indifféremment l'État,

d'une part,

et

La mairie de La Possession, 10, rue Waldeck Rochet BP 92, 97419 La Possession, enregistrée sous le numéro de SIRET 219 740 081 00019, représentée par la Maire, Madame Vanessa MIRANVILLE, ci-après dénommé « le bénéficiaire »,

La mairie du Port, 9, rue Renaudière de Vaux BP 62004, 97420 Le Port, enregistré sous le numéro de SIRET 219 740 073 00016, représentée par le Maire, Monsieur Olivier HOARAU, ci-après dénommé « le bénéficiaire »,

La mairie de Saint-Paul, place Général de Gaulle BP 44, 97861 Saint-Paul CEDEX, enregistré sous le numéro de SIRET 219 740 156 00019, représentée par le Maire, Monsieur Emmanuel SERAPHIN, ci-après dénommé « le concédant »,

La communauté d'agglomération du Territoire de l'Ouest, 1, rue Eliard Laude, BP 49, 97822 Le Port CEDEX, enregistrée sous le numéro de SIRET 249 740 101 00038, représenté par son président Monsieur Emmanuel SERAPHIN, ci-après dénommé « le bénéficiaire »,

La SEDRE, société anonyme d'économie mixte, 53, rue de Paris, BP 40172, 97464 Saint-Denis CEDEX, enregistrée sous le numéro SIREN 310 863 378, représenté par le directeur général Monsieur Yannick PAYET FONTAINE, ci-après dénommé « le bénéficiaire »,

d'autre part,

Vu

- le code général des collectivités territoriales ;
- le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.102-12 et suivants, L.312-1 et suivants, L321- 14 et suivants ;
- le décret n°2018-514 du 25 juin 2018 relatif aux subventions de l'État pour des projets d'investissement ;
- l'appel à manifestation d'intérêt lancé le 21 novembre 2023 par le Ministre délégué au logement relatif au programme « territoires engagés pour le logement » ;
- la décision du comité de sélection de retenir le projet en date du 9 février 2024 ;
- la délibération du conseil municipal de la ville de La Possession du XXXXXXXX ;
- la délibération du conseil municipal de la ville du Port du XXXXXXXX ;
- la délibération du conseil municipal de la ville de Saint-Paul Port du XXXXXXXX ;
- la délibération du conseil communautaire du Territoire de l'Ouest du XXXXXXXX ;

Considérant le contrat de concession publique d'aménagement en date du XXXX conclu entre la ville de Saint-Paul et la SEDRE pour la réalisation de l'opération PRU centre-ville ;

Considérant la convention de mandat signée le 17/04/2023 entre la ville de Le Port et la SPL Grand Ouest désignée par délibération du 21/03/2023 pour la réalisation des espaces publics de l'opération Les Portes de l'Océan ;

Considérant le contrat de concession publique d'aménagement signé le 12/06/2023 entre la ville de Le Port et la SPL Grand Ouest désignée par délibération du 11/05/2023 pour le projet de renouvellement urbain des quartiers ARISTE BOLON / SIDR HAUTE ;

Considérant le contrat de concession publique d'aménagement signé Port et la SIDR désignée par délibération du 29/11/2001 pour le programme de renouvellement urbain (PRU) Le Port ;

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

PRÉAMBULE :

Le programme « territoires engagés pour le logement » accompagne une vingtaine d'opérations d'aménagement produisant plus de 30 000 logements à horizon 2027 sur l'ensemble du territoire national.

Les lauréats sont principalement localisés dans des secteurs soumis à une forte tension immobilière, des quartiers de gare ou sur des territoires accueillant un projet économique d'envergure. Ces projets présentent par ailleurs une ambition de qualité urbaine, environnementale et d'usage (mixité sociale, mixité fonctionnelle, qualité du cadre de vie, sobriété foncière, décarbonation de l'aménagement, résilience climatique).

À La Réunion, ce programme comporte 9 projets situés sur les territoires de trois communes (La Possession, Le Port et Saint-Paul) et portés par 4 maîtres d'ouvrage différents.

Ces projets s'intègrent dans la démarche Écocité tropicale et insulaire de la Réunion et contribuent collectivement à l'atteinte des objectifs fixés par le programme « Territoires engagés pour le logement ».

ARTICLE 1 – Objet :

La présente convention a pour objet de fixer les conditions, notamment financières, dans lesquelles les porteurs de projet identifiés sur le Territoire de l'Ouest s'engagent à réaliser les **travaux** qui concourent à l'accélération de la production de 1 500 logements (ci-après désigné « Le projet ») ainsi que les modalités selon lesquelles l'État apporte son concours au titre du programme TEL.

ARTICLE 2 : Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une **durée de quatre ans** à compter de la date de notification de la convention aux bénéficiaires.

Elle pourra, au-delà du terme initial, et pour tenir compte d'exceptionnels aléas, faire l'objet par avenant d'une prolongation.

ARTICLE 3 : Description du projet

La programmation urbaine, le calendrier et les qualités environnementales de chaque projet sont détaillées **en annexe**.

ARTICLE 4 – Coût total prévisionnel du projet

Les catégories de dépenses éligibles concernent le déficit de l'opération, les infrastructures primaires hors bilan d'aménagement et la minoration foncière.

Le bilan économique de chaque opération d'aménagement, présentant les recettes et les dépenses est détaillé **en annexe**.

Le coût total prévisionnel du projet hors taxes est arrêté à la somme de **[montant en chiffre des dépenses à engager]** € (**[montant en lettres]**) selon les détails par projet définis ci-après.

Ces montants financent l'ensemble des moyens (humains, matériels, logistiques) affectés par les bénéficiaires à la parfaite réalisation du projet, selon le détail donné à **l'annexe 4**.

Intitulé	Actions / Dépenses subventionnées	Catégorie de dépenses	Cout	Échéancier
			prévisionnel	(début et fin)
ZAC Moulin Joli La Possession	Ouvrage de franchissement de la ravine Balthazar coût prévisionnel, viabilisation du foncier	Déficit et infrastructure primaire	2.3 M €	2024 → 2027
ZAC Cœur de ville (Tranche 2 et 4) La Possession	T2 : travaux de viabilisation complémentaires à ceux déjà réalisés (cheminements, réseaux, EU, BT/HT, Eau brute, espaces verts stationnements + participation à un déficit foncier). T4 : travaux de viabilisation	déficit	3,29 M €	T 1 : 2024 → 2025 T 4 : Études 2024 Réalisation 2026
Kartié Mascareignes Le Port	Viabilisation (réseaux, voiries, espaces verts...) des parcelles permettant l'accueil des opérations de construction de logements.	déficit	1 M €	
Les Portes de l'Océan, Le Port	Études opérationnelles, travaux renforcement réseaux et requalification voiries et espaces publics desservant les futures opérations de construction	déficit	7,5 M €	2025 → 2027 (ou bien mi-2026?)
NPNRU, le Port	Requalification des voiries desservant les opérations de construction de logements	déficit	3,2 M €	Mi-2025
ZAC Mail de l'Océan, Le Port	Travaux réalisation équipement public	infrastructure primaire	3,2 K €	2024
RHI Kartié Rivière des Galets, le Port	Viabilisation des parcelles permettant construction des logements	déficit	1,05 M €	
ZAC Cambaie Oméga, Saint-Paul	Réseaux primaires de raccordement de la ZAC au niveau des réseaux AEP (station de relevage, mise en place réservoirs et poste de refoulement) et EU (canalisation et connexion à la STEP), REU, ILO, EDF et Télécom	infrastructure primaire	9,6 M €	2024 à 2027
PRU centre-ville de Saint-Paul	Finalisation travaux de viabilisation du Pôle Entrée de Ville, aménagements transitoires, démolition sur la plaque des écoles du front de Mer, prolongation des rues E. de Parny et Pothier, etc.	infrastructure primaire	2 M €	2026

ARTICLE 5 – Engagements des parties

5.1. Engagements réciproques des parties

Les parties s'engagent à déployer tous les moyens à leur disposition pour obtenir toutes les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération dans les meilleurs délais et à faire preuve de diligence pour répondre aux demandes formulées dans le cadre de leurs échanges.

5.2. Engagements des bénéficiaires

Les bénéficiaires s'engagent à réaliser le projet décrit en respectant la programmation urbaine, le calendrier et les ambitions environnementales détaillées à l'article 3.

Ils s'engagent en particulier à obtenir l'autorisation de construction de 1 500 logements, purgée de tout recours d'ici la fin du premier trimestre 2027.

Maître d'ouvrage	Intitulé du projet	Nb logts livrés ou autorisés (2024-2027)	Surface plancher estimée m ²	Nb logts autorisés (2024-2027)	livrés (2024-2027)	estimatif livraison des logts
La Possession	ZAC Moulin Joli	142		142		
	ZAC Cœur de ville (Tranche 2 et 4)	260	70 m ² /logt			2026
Le Port	Kartié Mascareignes	125		125	0	
	Les Portes de l'Océan	125	7657	125	0	
	NPNRU	147	10360	50	97	
	ZAC Mail de l'Océan	62	5636	34	28	
	RHI Kartié Rivière des Galets	25	4350	0	25	
Territoire de l'Ouest	ZAC Cambaie Oméga, Saint-Paul	157	15464	157	0	
Saint-Paul	PRU centre-ville	457	30635	427 (ou bien 457 ?)	380 (ou bien 255 ?)	77 (ou bien 45 ?) en 2028-2029

Aucun commencement d'exécution des postes de dépenses sur lesquels le financement est appelé ne peut être opéré avant la date de la réception de la demande de subvention, soit dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt « Territoires engagés pour le Logement », avant le 17/01/2024, date de dépôt du dossier.

Dans des cas exceptionnels, le préfet peut mobiliser son droit de dérogation pour financer une action structurante du projet qui aurait reçu un commencement d'exécution préalable à cette date.

Le projet subventionné doit avoir reçu un commencement d'exécution dans un délai de deux ans à compter de la date de la présente décision, éventuellement prorogé d'un an maximum sur demande du bénéficiaire avant expiration de ce délai. Si aucun début d'exécution n'est opéré dans ce délai, la subvention est caduque.

L'opération doit être réalisée dans un délai de trois ans à compter de la date du début de l'éligibilité des dépenses, éventuellement prorogé d'un an maximum sur demande du bénéficiaire avant expiration du délai initial.

En l'absence de déclaration d'achèvement du projet à l'issue de ce délai de réalisation, celui-ci est considéré comme terminé. Aucune demande de paiement de la part du bénéficiaire ne peut intervenir après expiration de ce délai.

Le bénéficiaire s'engage à informer l'État de l'avancement du projet, dans les conditions prévues à l'article 7, ainsi que lors des comités de pilotage et comité de suivi mentionnés à l'article 8.

5.3 Engagement de l'État

La subvention de l'État est accordée dès lors qu'elle garantit l'accélération de la production de logements à horizon 2027 par rapport à la situation actuelle.

Elle peut couvrir tout ou partie du déficit constaté de l'opération après l'optimisation de tous les leviers de financement et d'équilibre, en particulier en matière de densité et de mixité.

Pour la réalisation du projet, l'État apporte une contribution sous la forme d'une subvention arrêtée à la somme de **5 000 000,00 € (cinq millions d'euros)** qui sera répartie par bénéficiaire proportionnellement au nombre global de logements livrés ou autorisés sur la période 2024-2027 sur l'ensemble du territoire de l'Ouest.

Ce montant constitue la limite maximale de l'engagement ferme de l'État. La dépense sera imputée sur les crédits du programme BOP 135.

Ces subventions sont attribuées aux bénéficiaires en soutien aux dépenses détaillées à l'article 4 :

Intitulé du projet	Nb total logt	dont logt sociaux	Subvention par opération	Bénéficiaire	subvention
ZAC Moulin Joli	402	103	466 666,67 €	La Possession	1 340 000,00 €
ZAC Cœur de ville (T2 et 4)			873 333,33 €		
Kartié Mascareignes	484	143	416 666,66 €	Le Port	1 613 333,33 €
Les Portes de l'Océan			416 666,66 €		
NPNRU			490 000,00 €		
ZAC Mail de l'Océan			206 666,66 €		
RHI Kartié Rivière des Galets			83 333,35 €		
ZAC Cambaie Oméga, Saint-Paul	157	110	523 333,33 €	Territoire de l'Ouest	523 333,33 €
PRU centre-ville	457	177	1 523 333,33 €	SEDRE	1 523 333,33 €
TOTAL	1500	533	5 000 000,00 €		5 000 000,00 €

En cas de tout retard ou de dégradation significatifs constatés dans le déroulement d'une action, le comité de pilotage peut décider du reversement total ou partiel du montant subventionné sur une autre action contribuant à l'atteinte des objectifs décrits à l'article 3 et 5.2.

ARTICLE 6 – Modalités de règlement des subventions financières de l'État au bénéficiaire

6.1. Modalités de règlement

Les subventions de l'État feront l'objet de 3 versements (à hauteur de 30 %, 50 % et solde) en fonction de la disponibilité des crédits.

Le versement de la subvention sera effectué sur justification des dépenses réalisées et de leur conformité au projet visé dans la présente convention et ses annexes.

Une avance correspondant à 30 % maximum de la subvention peut être versée pour chaque opération, soit 1 500 000,00 € (un million cinq cent mille euros) au total pour les 9 opérations, sur simple demande du porteur de projet accompagnée d'une pièce justifiant le commencement d'exécution du projet (acte juridique passé pour la réalisation du projet ou déclaration sur l'honneur attestant du commencement d'exécution).

Des acomptes peuvent être versés au fur et à mesure de l'avancement du projet sans pouvoir excéder 80% du montant maximum de la subvention, sur présentation des documents mentionnés à l'article 7.

Le solde sera versé sur présentation des documents mentionnés au sein des articles 7.2 et 7.3.

6.2. Facturation

L'administration se libère des sommes dues au titre de la présente convention, par virement administratif sur le compte ouvert au nom des bénéficiaires.

6.2. 6.3. Domiciliation des services financiers et des services techniques

La domiciliation des parties pour la gestion des flux financiers est précisée ci-après :

	Service administratif en charge du suivi du projet		
	Nom du service	Adresse	N° téléphone / adresse électronique
Référent DEAL Réunion	DEAL/UPFA	2, rue Juliette Dodu Saint- Denis	0262 40 28 22
Service en charge du suivi du paiement	SACOD	2, rue Juliette Dodu Saint- Denis	0262 40 28 46
Commune de La Possession			
Commune de Le Port			

Territoire de l'Ouest			
Commune de Saint-Paul	SAOPL	Place du Général de Gaulle CS 51015 97864 Saint-Paul Cedex	0262 45 90 30
SEDRE	DAO	53, rue de Paris BP 40172, 97464 Saint-Denis CEDEX	0262 22 42 28 frederic.bouquillard@sedre .fr

ARTICLE 7 – Modalités d'information de l'avancement du projet

7.1. Obligation d'information

Le bénéficiaire veille à ce que son plan de financement permette la réalisation effective du projet objet de la présente convention, dans les conditions que prévoit celle-ci, tant pour le calendrier de réalisation que pour le niveau de qualité.

Le bénéficiaire signale à la DEAL tout retard ou dégradation significatifs constatés dans le déroulement du projet notamment en cas de diminution des ambitions de mixité sociale, de mixité fonctionnelle, ou de qualité environnementale. Il précise le nouveau terme envisagé de réalisation du projet.

Dans le cas où le projet ne pourrait être mis en œuvre ou mené à terme dans les conditions prévues, le bénéficiaire en avise la DEAL dans les meilleurs délais.

Toutes les évolutions des conditions de mise en œuvre du projet subventionné peuvent impliquer la signature d'un avenant.

Tout manquement à ces obligations, expose le bénéficiaire à la résiliation de la convention dans les conditions prévues à l'article 11.

7.2. Pièces justificatives pour attester de l'avancement du projet

Avant tout versement d'acompte et du solde, le bénéficiaire s'engage à produire l'ensemble des documents permettant d'attester de l'avancement du projet comprenant :

- la demande d'acompte,
- un état récapitulatif des dépenses fléchées, faisant état des sommes payées par le porteur de projet et qui devra être visé par le responsable du projet et le cas échéant, le comptable public,
- l'état de situation intermédiaire ou la copie des factures correspondantes visées et certifiées payées par le bénéficiaire ou son comptable et mentionnant l'intitulé de l'opération,
- le compte-rendu d'exécution intermédiaire permettant de vérifier le niveau de réalisation de l'opération,
- un bilan annuel actualisé de l'opération au vu de l'exécution réelle (modèle annexe 2),
- le RIB.

À la clôture de l'opération globale, le porteur de projet s'engage à en informer l'État et à fournir les pièces permettant, le cas échéant de recalculer la subvention définitive :

- la demande de solde,
- le décompte général et définitif du projet,
- le certificat d'achèvement du projet et un certificat de conformité des travaux,
- les procès-verbaux de réception des travaux réalisées sans réserves, pour chacun des marchés de travaux concernés,
- le compte-rendu d'exécution final présentant le projet d'aménagement global, la réalisation des logements et/ou les autorisations de construire purgées de tout recours tels que prévus dans les engagements,
- un bilan définitif de l'opération au vu de l'exécution réelle à l'instant t (modèle annexe 2),
- un tableau indiquant les subventions et les aides publiques (modèle annexe 3), de toute nature, directes et indirectes, attribuées par des personnes publiques au porteur de projet.

Ces documents devront être communiqués à la DEAL, service aménagement et construction durables, SACOD/UEVD, 2, rue Juliette Dodu Saint-Denis, par tout moyen à la convenance du bénéficiaire en cours

de réalisation et/ou au terme de la réalisation du projet.

7.3. Synthèse des résultats des dépenses engagées

Pour le versement du solde, le bénéficiaire fournira un état détaillant les dépenses engagées au titre du présent projet et le compte rendu de sa mise en œuvre certifiés par son agent comptable, au plus tard dans les douze mois suivant la fin du projet (cf. article 5.2).

ARTICLE 8 – Suivi du projet

L'État réunit une fois par an un comité de pilotage réunissant les signataires du contrat pour suivre l'avancement du projet, en s'appuyant sur la comitologie de l'Ecocité.

L'État devra être informé de la tenue des comités de suivi (techniques et de pilotage) relatifs au projet, et pourra y participer.

ARTICLE 9 – Publicité et communication

Le porteur de projet doit mentionner la participation financière de l'État au titre programme TEL. Il devra en faire état, de manière suffisamment lisible, sur l'ensemble des documents établis (plaquettes, invitations, supports audiovisuels, sites internet ou autres) et lors des manifestations valorisant l'objet du financement.

Les logos de l'État (Marianne) doivent être affichés sur tous ces documents et en annonce des travaux (panneaux de chantiers en particulier).

Le porteur de projet s'engage par ailleurs à associer les services de l'État à l'organisation de toute manifestation publique de communication relative au projet.

ARTICLE 10 – Modification de la convention

Toute modification dans le contenu ou dans les modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les signataires, fera l'objet d'un avenant.

Celui-ci précise les éléments modifiés sans que ceux-ci puissent conduire à remettre en cause substantiellement les objectifs et principes généraux de la convention définis à l'article 1^{er}.

ARTICLE 11 – Résiliation de la convention

Les parties s'entendent pour résilier la présente convention dans les cas suivants :

- incapacité pour le bénéficiaire d'exécuter ou de faire exécuter tout ou partie des opérations objet de la présente convention, conduisant à leur suspension ou leur arrêt définitif ;
- non-respect par le bénéficiaire de ses obligations d'information de l'État ;
- affectation des subventions financières de l'État à des fins autres que celles prévues par la présente convention.

Outre les cas de résiliation prévus ci-dessus, et en dehors de toute faute de l'autre partie, l'État, peut décider de mettre un terme à la présente convention afin notamment de prendre en considération un changement juridique, financier, technique, d'organisation ou de contrôle du bénéficiaire susceptible d'affecter la convention de manière substantielle ou de remettre en cause la décision d'octroi de la subvention.

Cette résiliation sera exécutoire dans un délai de trente (30) jours décomptés à la date de signature de la décision de résiliation par les parties à la présente convention.

Dans ce délai et pour tous les cas de résiliation, le bénéficiaire établira pour la part des opérations réalisées, un état de clôture au stade de réalisation de l'opération.

Les sommes perçues par le bénéficiaire qui n'auraient pas été utilisées, ou qui l'auraient été à des fins autres que celles en objet de la présente convention, devront être reversées à l'administration selon les modalités exposées à l'article 12 ci-après.

Dans les autres cas, le bénéficiaire sera payé, au prorata des dépenses engagées à la date d'effet de résiliation telles que mentionnées dans l'état de clôture.

ARTICLE 12 – Modalités de reversement

Outre les cas mentionnés dans l'article 11, l'autorité compétente exige le reversement total ou partiel de la subvention versée dans les cas suivants :

1° Si les caractéristiques du projet présentent un écart significatif par rapport à celles mentionnées à l'article 3.

2° Si le projet n'est pas réalisé au terme du délai prévisionnel d'achèvement de l'opération mentionné dans la décision attributive éventuellement modifiée ou si le bénéficiaire n'a pas respecté ses engagements mentionnés à l'article 5.2.

3° Si le bénéficiaire de la subvention portant sur la livraison des logements n'a pas produit au moins 50% des logements sur lesquels il s'est engagé en application de l'article 5.2.

4° Si le bénéficiaire de la subvention portant sur la livraison des logements a produit plus de 50% des logements, la subvention sera versée proportionnellement à l'atteinte des objectifs contractualisés figurant à l'article 5.2.

Dans les trente (30) jours consécutifs à la validation de l'état de clôture, le bénéficiaire se libérera spontanément par tous moyens à sa convenance des sommes dues à l'administration dans les cas exposés à cet article ainsi qu'à l'article précédent.

L'inertie du bénéficiaire à l'expiration de ce délai, conduira l'administration à confier le recouvrement desdites sommes aux services de la Direction Générale des Finances Publiques, qui émettront un titre de recettes à l'encontre du débiteur précisant les termes du règlement.

ARTICLE 13 – Droit applicable, règlement des litiges et juridiction complète

La présente convention est régie par le droit français.

Les parties s'engagent à tenter de résoudre à l'amiable toute contestation qui trouverait son origine dans l'interprétation ou dans l'exécution des clauses de la présente convention.

En cas de désaccord persistant, le litige sera porté par la partie la plus diligente devant le Tribunal administratif de Saint-Denis seul compétent pour en connaître.

ARTICLE 14 - Pièces constitutives

La présente convention est établie en un exemplaire original détenu par l'administration.

Elle est constituée du présent document, de ses annexes, de ses éventuels futurs avenants et de leurs annexes.

Fait à Saint-Denis, le

Le Préfet

Le bénéficiaire

Le bénéficiaire

Jérôme FILIPPINI

Vanessa MIRANVILLE
Maire de La Possession

Olivier HOARAU
Maire du Port

Le bénéficiaire

Le bénéficiaire

Le concédant

Emmanuel SERAPHIN
Président du Territoire de l'Ouest

Yannick PAYET FONTAINE
Directeur général de la SEDRE

Emmanuel SERAPHIN
Maire de Saint-Paul

**Date visa dématérialisé
du CBR**

ANNEXE - DESCRIPTION DES PROJETS

1. ZAC Moulin Joli, La Possession

- Maître d'ouvrage : commune de La Possession
- Bénéficiaire : commune de La Possession
- Nature de l'action financée :

Secteurs	Nature des dépenses	Montant	Démarrage / fin	Dépôt PC
Secteur Mantaly	Viabilisation de 32 parcelles	1 367 977 € HT	Juin 23 à mai 24	Mai 24
Secteur Olivine	Viabilisation de 37 parcelles	1 252 521 € HT	Janv. à août 24	Août 24
Secteur RHI, secteur St-Alme 1 (32 LLTS et 10 LLS) bénéficie subvention RHI	Elargissement chemin St-Alme et dévoiement réseau EDF	80 000 € HT	2025-2027	2025
Secteur RHI, secteur St-Alme 2 (31 LLTS) bénéficie subvention RHI	Travaux de viabilisation en cours	1 252 521 € HT	Sept 23-juil. 24	Oct 23

- Nombre prévisionnel de logements (2024-2027) : 142
- Bilan de l'opération :
 - Total des **dépenses** : **2 332 921 € HT**
 - Total des **recettes** : **1 864 321 € HT (hors subvention TEL)**
Dont subventions publiques (hors subvention demandée) FRAFU : 0
 - **Déficit** : **468 600 € HT**
- Fin concession aménagement : novembre 2026

1.1. Programmation urbaine

	Surface de plancher (en m ²)	Nombre d'unités
Logements sociaux ¹	123 760	1768
<i>Dont logements foyers et structures d'hébergement collectives</i>		
dont PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration)		
dont PLUS (Prêt Locatif à Usage social)		
dont PLS (Prêt Locatif Social)	19 760	281
dont PSLA (Prêt social location accession)	1 750	25
dont BRS (Bail Réel Solidaire) dont		
Logement Locatif Intermédiaire	32 550	466
Logements libres (locatifs ou accession)	94 850	1355
<i>Dont résidences services privées</i>		
Activités commerciales		NC
Activités artisanales, industrielles ou logistiques		NC
Activités de bureaux et de services		NC
Equipements et espaces publics (renseigner la surface au sol)		NC
Autres (préciser)		

1.2. Calendrier de l'opération

¹ logements locatifs sociaux, en accession sociale ou apparentés tels que définis au L.302-5 du CCH, y compris les résidences sociales

Phase études (pré-opérationnelles)	<i>Finalisé</i>
Phase travaux (le cas échéant en distinguant plusieurs phases opérationnelles, en précisant pour chacune le nombre de logements concernés)	<i>[Préciser la date prévisionnelle de début des travaux]</i>
Phase réception et mise en service (le cas échéant en distinguant plusieurs phases opérationnelles, en précisant pour chacune le nombre de logements concernés)	<i>[Préciser la date prévisionnelle]</i>

1.3. Prix de cession et prix de sortie

Montant prévisionnel de cession des charges foncières (en € HT/m ² de terrain)	<p>Lots libres (Tranche 1 Jules Joron et Bellevue): 350 €/m² terrain</p> <p>Lots libres : secteurs Corce rouge 1 et 2 et Tranches 2 et 3 Jules Joron (380€/m²), Mantaly et Olivine (438 €/m²)</p> <p>Logement social hors RHI: 17 000 €/logement</p> <p>Logements social RHI: 8 000 €/ LLTS et 9 500 €/LLS</p> <p>Logements Intermédiaires (PLS, PSLA) : 25 000 €/logement</p> <p>Logements libres: 34 000 €/logement</p> <p>Commerces: 380 €/m²SPC</p> <p><i>Tertiaires et Bureaux : 310 €/m²SPC</i></p>
Prix de sortie (en € HT / m ² SDP) <i>Informations à recueillir auprès des promoteurs/constructeurs</i>	<p>Logements libres</p> <p>Logements intermédiaires</p> <p>Logements en accession sociale</p>

1.4. Ambition environnementale du projet² :

Consommation totale d'espaces naturels, agricoles et forestiers du quartier (en ha) et rapportée au nombre de logements et d'emplois créés	
Part des bâtiments neufs en anticipation de la réglementation thermique existante (%)	100%
Part des bâtiments existants rénovés énergétiquement (%)	
Part des bâtiments intégrant des matériaux biosourcés (%)	
Part des espaces bâtis impactés par des nuisances (%)	
Exposition aux risques naturels et technologiques (%)	
Coefficient de biotope par surface	
Qualité d'usage des logements (%)	100%
Proximité des services de base (%)	100%
Densité bâtie	100%
Taux de cyclabilité de la voirie (%)	100%
Offre de mobilité alternative à la voiture individuelle (%)	100%

² Indicateurs détaillés en ligne : <http://www.ecoquartiers.logement.gouv.fr/document/les-20-indicateurs-nationaux-ecoquartier-2023-05-04/>

2. ZAC Cœur de Ville, La Possession (tranche 2 et 4)

- Maître d'ouvrage : **COMMUNE DE LA POSSESSION - SEMADER**
- Bénéficiaire : **COMMUNE DE LA POSSESSION**
- Nombre prévisionnel de logements (2024-2027): 260

Tranche	Ilot	Sous ilot	Programme	Nature prog	Nombre logements	Total
2	7	7d	19 acc	ACC	19	200
		8a1	Cimendef	PSLA	25	
	8	8a1	Cimendef	LLI	30	
		8a2	Roche Plate	ACC	30	
		8a3	Maïdo	LLS	30	
		8b1	Gd Place Cayenne	PLS	25	
		8c1	La Nouvelle	PLS	31	
8d	10 lots libres	LIBRES	10			
4	12	12	Logements (en respectant mixité)		60	60

- Nature de l'action financée (incluant subvention FRAFU):

Secteurs	Nature des dépenses	Montant	Démarrage et fin
Tranche 2	travaux de viabilisation complémentaires à ceux déjà réalisés (cheminements, réseaux, EU, BT/HT, Eau brute, espaces verts stationnements) + participation à un déficit foncier.	2 148 387 €	2024-2025
Tranche 4	travaux de viabilisation	1 147 500 € HT	Etudes 2024 Réalisation 2025-2026

- Bilan de l'opération :

- Total des **dépenses** : **3 295 887 € HT**
- Total des **recettes** : **2 239 887 € HT (hors subvention TEL)**
Dont subventions publiques (hors subvention TEL) FRAFU : **1 867 108 € HT**
- **Déficit** : **1 056 000 € HT**

2.1. Programmation urbaine

	Surface de plancher (en m ²)	Nombre d'unités
Logements sociaux ³		
<i>Dont logements foyers et structures d'hébergement collectives</i>		
dont PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration)		
dont PLUS (Prêt Locatif à Usage social)		
dont PLS (Prêt Locatif Social)		
dont PSLA (Prêt social location accession)		
dont BRS (Bail Réel Solidaire) dont		
Logement Locatif Intermédiaire		
Logements libres (locatifs ou accession)		
<i>Dont résidences services privées</i>		

Activités commerciales		
Activités artisanales, industrielles ou logistiques		NC
Activités de bureaux et de services		NC
Equipements et espaces publics (renseigner la surface au sol)		NC
Autres (préciser)		

³ logements locatifs sociaux, en accession sociale ou apparentés tels que définis au L.302-5 du CCH, y compris les résidences sociales

2.2. Calendrier de l'opération

Phase études (pré-opérationnelles)	<i>En cours</i>
Phase travaux (le cas échéant en distinguant plusieurs phases opérationnelles, en précisant pour chacune le nombre de logements concernés)	<p>Tranche 2 : Viabilisation des îlots 6 à 10, études réalisées en 2016-2017, travaux en cours de finalisation, remise d'ouvrage et rétrocession prévue en 2024</p> <p>811 logements concernés : 237 logements livrés, 340 en construction livraison 2024/2025, 234 en études</p> <p>Tranche 4 : Viabilisation de l'îlot 12, études 2024, réalisation 2025-2026, rétrocession prévue en 2026</p>
	60 logements et un collège prévu à partir de 2026
Phase réception et mise en service (le cas échéant en distinguant plusieurs phases opérationnelles, en précisant pour chacune le nombre de logements concernés)	<i>[Préciser la date prévisionnelle]</i>

2.3. Prix de cession et prix de sortie

Montant prévisionnel de cession des charges foncières (en € HT/m ² de terrain)	<p>En valeur janvier 2013⁴ :</p> <p>Logements aidés sociaux (LLS/LLTS) : 56 €HT/m² SP</p> <p>Logements aidés intermédiaires (PLS/PSLA) : 80 €HT/m² SP</p> <p>Logements libres collectifs : 100 €HT/m² SP</p> <p>Logements libres individuels : 150 €HT/m² SP</p> <p>Equipement de santé : 80 €HT/m² SP</p> <p>Commerce : 250 €HT/m² SP</p> <p>Equipement hôtelier : 80 €HT/m² SP</p> <p>Bureaux tertiaire : 80 €HT/m² SP</p>
Prix de sortie (en € HT / m ² SDP)	

2.4. Ambition environnementale du projet:

Consommation totale d'espaces naturels, agricoles et forestiers du quartier (en ha) et rapportée au nombre de logements et d'emplois créés	
Part des bâtiments neufs en anticipation de la réglementation thermique existante (%)	100%
Part des bâtiments existants rénovés énergétiquement (%)	
Part des bâtiments intégrant des matériaux biosourcés (%)	
Part des espaces bâtis impactés par des nuisances (%)	
Exposition aux risques naturels et technologiques (%)	
Coefficient de biotope par surface	
Qualité d'usage des logements (%)	100%
Proximité des services de base (%)	100%
Densité bâtie	100%

Envoyé en préfecture le 13/08/2024

Reçu en préfecture le 13/08/2024

Publié le 13/08/2024



ID : 974-219740073-20240806-DL_2024_095-DE

Taux de cyclabilité de la voirie (%)	
Offre de mobilité alternative à la voiture individuelle (%)	100%

⁴ une actualisation de 2% annuelle

3. Opération Kartié Mascareignes, Le Port

- Maître d'ouvrage : **VILLE DE LE PORT**
- Bénéficiaire : **VILLE DE LE PORT**
- Nombre prévisionnel de logements : *pour la période du 01/01/2024 au 31/03/2027, ce sont **125 logements** qui seront autorisés en phase 1 du Kartié Mascareignes sur les 750 à 800 logements programmés sur cette opération.*
- Nature de l'action financée : *viabilisation (réseaux, voiries, espaces verts...) des parcelles permettant l'accueil des opérations de construction de logements.*
- Bilan de l'opération globale d'aménagement :
 - Total des **dépenses** : **7 5,3 M € HT**
 - Total des **recettes** : **26,3 M € HT**
Dont subventions publiques (hors subvention demandée) : A définir
 - **Déficit** : **49 M € HT**

3.1. Programmation urbaine

	Surface de plancher (m ²)	Nombre d'unités	Surface de plancher (m ²) 01/01/2024 au 31/12/2027	Nombre d'unités 01/01/2024 au 31/12/2027
Logements sociaux	4900	70	3150	45
<i>Dont logements foyers et structures d'hébergement collectives</i>				
<i>dont PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration)</i>				
<i>dont PLUS (Prêt Locatif à Usage social)</i>				
<i>dont PLS (Prêt Locatif Social)</i>	7000	100		
<i>dont PSLA (Prêt social location accession)</i>	9800	140		
<i>dont BRS (Bail Réel Solidaire) dont</i>				
Logement Locatif Intermédiaire	7700	110	2800	40
Logements libres (locatifs ou accession)	22400	320	2800	40
<i>Dont résidences services privées</i>				
Activités commerciales	8500	NC		
Activités artisanales, industrielles ou logistiques	12000	NC		
Activités de bureaux et de services	12500	NC		
Equipements et espaces publics (renseigner la surface au sol)		NC		
Résidences sociales pour jeunes – résidence jeunes actifs	3300	66		

3.2. Calendrier de l'opération

Phase études (pré-opérationnelles)	<i>Finalisée</i>
Phase travaux (le cas échéant en distinguant plusieurs phases opérationnelles, en précisant pour chacune le nombre de logements concernés)	<i>L'opération se réalisera en 4 phases sur une durée globale d'environ 12 à 15 ans. La phase 1 correspond à la programmation du tableau supra pour la période 2024/2027.</i>
Phase réception et mise en service (le cas échéant en distinguant plusieurs phases opérationnelles, en précisant pour chacune le nombre de logements concernés)	<i>Les premières mises en service VRD arriveront à partir de fin 2026. Les premières constructions seront livrées à partir de 2028</i>

3.3. Prix de cession et prix de sortie

<i>Montant prévisionnel de cession des charges foncières (en € HT/m² de terrain)</i>	<i>Logts locatif social (LLS/LLTS) : 120 €HT/m² SP Logts aidés intermédiaires (PSLA) : 150 €HT/m² SP Logts groupés accession libre : 200 €HT/m² SP Logts individuels accession libre : 250 €HT/m² SP Logts collectifs accession libre : 180 €HT/m² SP Activités artisanales : 350 €HT/m² SP Commerce / services : 350 €HT/m² SP Tertiaire : 250 €HT/m² SP Lot libre (TAB viabilisé) : 300 €/m² terrain</i>
<i>Prix de sortie (en € HT / m² SDP) Les prix de sortie restent à affiner, le souhait de la ville est de pouvoir proposer des prix de sortie maîtrisés pour les populations ciblées (classe moyenne)</i>	<i>Logements libres Logements intermédiaires Logements en accession sociale</i>

3.4. Ambition environnementale du projet :

Consommation totale d'espaces naturels, agricoles et forestiers du quartier (en ha) et rapportée au nombre de logements et d'emplois créés	
Part des bâtiments neufs en anticipation de la réglementation thermique existante (%)	100%
Part des bâtiments existants rénovés énergétiquement (%)	
Part des bâtiments intégrant des matériaux biosourcés (%)	
Part des espaces bâtis impactés par des nuisances (%)	
Exposition aux risques naturels et technologiques (%)	
Coefficient de biotope par surface	30%
Qualité d'usage des logements (%)	
Proximité des services de base (%)	
Densité bâtie	50 logts/ha
Taux de cyclabilité de la voirie (%)	
Offre de mobilité alternative à la voiture individuelle (%)	

3.5. BILAN D'AMÉNAGEMENT SIMPLIFIÉ , opération Kartié Mascareignes, Le Port (juin 2024)

DEPENSES	HT
Valorisation du foncier	18 433 179,72 €
Etudes et prestations intellectuelles	4 392 384,55 €
MOE LOT 1 - Urba	1 517 013,01 €
MOE LOT 2 - Environnement	73 950,00 €
Etude soufflerie	79 000,00 €
Comptages routiers	13 000,00 €
Topographie	33 250,00 €
Géotechnique	73 732,72 €
SSP	18 433,18 €
CSPS	60 829,49 €
OPC	55 299,54 €
CT	55 299,54 €
Prestations foncières	562 211,98 €
Publications presse	7 047,12 €
Frais de notaires	1 843 317,97 €
Travaux	52 534 562,21 €
TOTAL	75 360 126,49 €
RECETTES	
Vente du foncier	18 433 179,72 €
TAM (20%)	8 709 677,42 €
FCTVA	3 020 737,33 €
SUB ADEME étude soufflerie	50 967,74 €
SUB ETAT TEL	383 986,18 €
Prévisionnel autres subventions (25%)	14 231 736,69 €
TOTAL	26 397 105,35 €
RESULTAT	-48 963 021,13 €

4. Les Portes de l'Océan, Le Port

- Maître d'ouvrage : **VILLE DE LE PORT**
- Bénéficiaire : **VILLE DE LE PORT**
- Mandataire : *SPL Grand Ouest, pour la réalisation des espaces publics de l'opération « Les Portes de l'Océan »*
- Nombre prévisionnel de logements : *pour la période du 01/01/2024 au 31/03/2027, ce sont 125 logements qui seront autorisés sur les 200 à 250 logements programmés sur cette opération.*
- Nature de l'action financée : *études opérationnelles, travaux renforcement réseaux et requalification voiries et espaces publics desservant les futures opérations de construction*
- Bilan de l'opération globale d'aménagement
 - Total des **dépenses** : **15 697 000 € HT**
 - Total des **recettes** : **6 328 000 € HT**
Dont subventions publiques (hors subvention demandée) : A définir
 - **Déficit** : **9 368 000 € HT**
- Travaux VRD éligible à la subvention TEL : **7,5 M €** (tranche ferme)

4.1. Programmation urbaine

	Surface de plancher (en m ²) globale	Nombre d'unités global	Surface de plancher (m ²) 01/01/2024 au 31/12/2027	Nombre d'unités 01/01/2024 au 31/12/2027
Logements sociaux			31/12/2027	
Logement Locatif Intermédiaire	4 780	65	2 573	35
Logements libres (locatifs ou accession)	9 040	160	5 084	90
<i>Dont résidences services privées</i>				
Activités commerciales	5 352	NC	990	NC
Activités artisanales, industrielles ou logistiques		NC		NC
Activités de bureaux et de services	3 375	NC		NC
Équipements et espaces publics (renseigner la surface au sol)		NC		NC
Hôtel	2637	88		

4.2. Calendrier de l'opération

Phase études pré-opérationnelles	<i>Finalisée</i>
Phase travaux (le cas échéant en distinguant plusieurs phases opérationnelles, en précisant pour chacune le nombre de logements concernés)	<p><i>Calendrier dépôts des autorisations d'urbanisme:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Ilot 3: Mai 2025</i> • <i>Ilot 4: Mai 2025</i> <p><i>Obtention des autorisations d'urbanisme</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Ilot 3: Octobre 2025</i> • <i>Ilot 4: Octobre 2025</i> <p><i>Phasage travaux avec pour chaque phase les nombre de logements concernés</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Ilot 3: Septembre 2027</i> • <i>Ilot 4: Septembre 2027</i>
Phase réception et mise en service (le cas échéant en distinguant plusieurs phases opérationnelles, en précisant pour chacune le nombre de logements concernés)	<i>S2 2026</i>

4.3. Prix de cession et prix de sortie

Montant prévisionnel de cession des charges foncières (en € HT/m ² de terrain)	<p><i>Ilot 3 : 82,38 € HT / m²</i></p> <p><i>Ilot 4 : 225 € HT / m²</i></p>
Prix de sortie (en € HT / m ² SDP)	<p>Logements libres :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Ilot 3 : 3 415 € HT / m² SDP</i> - <i>Ilot 4 : 4 300 € HT / m² SDP</i> <p>Logements intermédiaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Ilot 3 : 3 038 € HT / m² SDP</i> - <i>Ilot 4 : 3 000 € HT / m² SDP</i>

4.4. Ambition environnementale du projet:

Consommation totale d'espaces naturels, agricoles et forestiers du quartier (en ha) et rapportée au nombre de logements et d'emplois créés	0 ha
Part des bâtiments neufs en anticipation de la réglementation thermique existante (%)	
Part des bâtiments existants rénovés énergétiquement (%)	
Part des bâtiments intégrant des matériaux biosourcés (%)	
Part des espaces bâtis impactés par des nuisances (%)	
Exposition aux risques naturels et technologiques (%)	
Coefficient de biotope par surface	<i>Donnée non disponible</i>
Qualité d'usage des logements (%)	
Proximité des services de base (%)	100%
Densité bâtie	50 log / ha
Taux de cyclabilité de la voirie (%)	100%
Offre de mobilité alternative à la voiture individuelle (%)	100%

4.5. BILAN D'AMÉNAGEMENT SIMPLIFIÉ , Les Portes de l'Océan, Le

	Total bilan par tranche		Total Bilan
	Tranche ferme	Tranche optionnelle	Toutes tranches confondues
DEPENSES			
Acquisition foncière	2 620 501,64 €	0,00 €	2 620 501,64 €
Etudes pré-opérationnelles	122 701,77 €	0,00 €	122 701,77 €
Dépenses Etudes et travaux	8 006 741,85 €	2 865 772,45 €	10 872 514,30 €
Mandat SPL GO - Rémunération	347 594,22 €	115 864,74 €	463 458,96 €
Concertation	20 000,00 €		20 000,00 €
TOTAL DEPENSES	11 117 539,48 €	2 981 637,19 €	14 099 176,67 €
RECETTES			
Charge foncière	3 681 900,00 €		3 681 900,00 €
Participation PUP	3 272 723,00 €		3 272 723,00 €
Subventions escomptées	3 066 696,42 €	532 465,78 €	3 599 162,21 €
Subvention TEL	412 500,00 €	0,00 €	412 500,00 €
TOTAL RECETTES	10 433 819,43 €	532 465,78 €	10 966 285,21 €
RESULTAT	-683 720,06 €	-2 449 171,41 €	-3 132 891,46 €
Participations co-maitrise d'ouvrage			
GPMDLR	241 264,69 €	1 133 447,00 €	1 374 711,68 €
	35%	46%	44%
TO	122 222,95 €	178 060,92 €	300 283,86 €
<i>(prorata du déficit selon compétence)</i>	18%	7%	10%
Ville	324 448,92 €	1 133 447,00 €	1 457 895,91 €
	47%	46%	47%
Total co-maitrise d'ouvrage	687 936,55 €	2 444 954,91 €	3 132 891,46 €
	1,01 €	526%	
	3 132 891,46 €		

5. **NPNRU NOUVEAU LORIZON, ARISTE BOLON ET SIDR HAUTE**

- Maître d'ouvrage : **VILLE DE LE PORT**
- Bénéficiaire : **VILLE DE LE PORT**
- Concessionnaire : *SPL Grand Ouest, pour le projet de renouvellement urbain des quartiers ARISTE BOLON / SIDR HAUTE*
- Nombre prévisionnel de logements : *pour la période du 01/01/2024 au 31/12/2027, ce sont 147 logements neufs qui seront autorisés sur les 638 logements programmés (réhabilitation + programmes neufs) sur cette opération.*
- Nature de l'action financée : *requalification des voiries desservant les opérations de construction de logements.*
- Bilan de l'opération globale d'aménagement (**tranche conventionnée**)
 - Total des **dépenses** : **25 M € HT**
 - Total des **recettes** : **20.3 M € HT**
Dont subventions publiques (hors subvention demandée) ANRU + TCO tranche conventionnée : 17.8 M €
 - **Déficit** : **4.7 M € HT**
- Travaux VRD éligible à la subvention TEL : **3.2 M €**

5.1. Programmation urbaine

	Surface de plancher (m ²) ³	Nombre d'unités	Surface de plancher (m ²) 01/01/2024 au 31/12/2027	Nombre d'unités 01/01/2024 au 31/12/2027
Logements sociaux				
<i>Dont logements foyers et structures d'hébergement collectives</i>				
dont PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration)	27230	389		
dont PLUS (Prêt Locatif à Usage social)	47740	682		
dont PLS (Prêt Locatif Social)	2240	35	2240	35
dont PSLA (Prêt social location accession)	1400	20		
dont BRS (Bail Réel Solidaire)	7070	101	7070	101
Dont logement Locatif Intermédiaire	2170	31	770	11
Logements libres (locatifs ou accession)				
<i>Dont résidences services privées</i>	2800	32		
Activités commerciales				
Activités artisanales, industrielles ou logistiques		NC		
Activités de bureaux et de services		NC		
Équipements et espaces publics (renseigner la surface au sol)		NC		
Résidences jeunes actifs – Action logement	2100	30		

³ Surface estimée sur une base de 70 m2/unité de logement

1. 5.2. Calendrier de l'opération

Phase études (pré-opérationnelles)	<i>Finalisée</i>
Phase travaux (le cas échéant en distinguant plusieurs phases opérationnelles, en précisant pour chacune le nombre de logements concernés)	<i>Phase travaux secteur concerné actuellement en cours</i>
Phase réception et mise en service (le cas échéant en distinguant plusieurs phases opérationnelles, en précisant pour chacune le nombre de logements concernés)	<i>Mi-2025</i>

5.3. Prix de cession et prix de sortie

Montant prévisionnel de cession des charges foncières (en € HT/m ² de terrain)	<i>La valorisation des charges foncières est forfaitaire et réglementée par l'ANRU</i> <i>Pour les DOM :</i> <i>Logement locatif social : 150 €/m² construit</i> <i>Logement intermédiaire locatif ou accession : 300 €/m² construit</i>
Prix de sortie (en € HT / m ² SDP) <i>Les prix ne sont pas encore stabilisés</i>	Logements libres Logements intermédiaires Logements en accession sociale

5.4. Ambition environnementale du projet

Consommation totale d'espaces naturels, agricoles et forestiers du quartier (en ha) et rapportée au nombre de logements et d'emplois créés	
Part des bâtiments neufs en anticipation de la réglementation thermique existante (%)	100 %
Part des bâtiments existants rénovés énergétiquement (%)	
Part des bâtiments intégrant des matériaux biosourcés (%)	
Part des espaces bâtis impactés par des nuisances (%)	
Exposition aux risques naturels et technologiques (%)	
Coefficient de biotope par surface	30%
Qualité d'usage des logements (%)	
Proximité des services de base (%)	
Densité bâtie	50 logst/ha
Taux de cyclabilité de la voirie (%)	
Offre de mobilité alternative à la voiture individuelle (%)	

5.1. ZAC Mail de l'Océan, PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU CENTRE-VILLE (PRU), Le Port

L'opération PRU regroupe plusieurs sous-opérations dont 2 sont décrites dans le cadre du présent appel à projet : ZAC Mail de l'Océan, RHI Multisites – Lyon

- Maître d'ouvrage : **VILLE DE LE PORT**
- Bénéficiaire : **VILLE DE LE PORT**
- Concessionnaire : **SIDR**
- Nombre prévisionnel de logements : *pour la période du 01/01/2024 au 31/03/2027, ce sont **62 logements neufs** qui seront autorisés sur les 382 logements programmés (dont 208 déjà réalisés) sur cette opération.*
- Nature de l'action financée : *Travaux équipement public*
- Bilan de l'opération globale d'aménagement
 - Total des **dépenses** : **41 095 698 € HT**
 - Total des **recettes** : **31 720 114 € HT**
*Dont subventions publiques (hors subvention demandée) : **8 590 815 € HT***
 - **Déficit** : **9 375 584 M € HT**
- Travaux VRD éligible à la subvention TEL : **3.2 K € HT**

5.2. Programmation urbaine

	Surface de plancher (m ²) globale	Nombre d'unités global	Surface de plancher (m ²) 01/01/2024 au 31/12/2027	Nombre d'unités 01/01/2024 au 31/12/2027
Logements sociaux				62
<i>Dont logements foyers et structures d'hébergement collectives</i>				
dont PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration)	4 800	70		
dont PLUS (Prêt Locatif à Usage social)	6 107	49	2 100	
dont PLS (Prêt Locatif Social)	8 700	93	3 454	28
dont PSLA (Prêt social location accession)				
dont BRS (Bail Réel Solidaire)				
Dont logement Locatif intermédiaire	1 922	25	2 182	34
Logements libres (locatifs ou accession)				
<i>Dont résidences services privées</i>				
Activités commerciales	146	NC		NC
Activités artisanales, industrielles ou logistiques		NC		NC
Activités de bureaux et de services	866	NC		NC
Equipements et espaces publics (renseigner la surface au sol)		NC		NC
Résidences universitaires sociales	2000	53		

5.3. Calendrier de l'opération

Phase études (pré-opérationnelles)	<i>Finalisée</i>
Phase travaux (le cas échéant en distinguant plusieurs phases opérationnelles, en précisant pour chacune le nombre de logements concernés)	<p><i>Les travaux d'aménagement présentés concernent la sous-opération de la ZAC du Mail de l'Océan</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Tranche 1 (2009)</i> • <i>Tranche 2 (2010-2012)</i> • <i>Tranche 3 (2019-2022)</i> • Travaux équipement public square îlot C1 (Juillet 2024) – dérogation nécessaire
Phase réception et mise en service (le cas échéant en distinguant plusieurs phases opérationnelles, en précisant pour chacune le nombre de logements concernés)	2024

5.4. Prix de cession et prix de sortie

Montant prévisionnel de cession des charges foncières (en € HT/m ² de terrain)	Produits	CF moyenne SP	CF moyenne m ²
	PLS	205,38 €	501,58 €
	LLI	250,00 €	422,77 €
Prix de sortie (en € HT / m ² SDP)	Produits	Loyer de mise en service	Charges
	PLS	8,70 €	1,24 €
	LLI	8,47 €	1,20 €

5.5. Ambition environnementale du projet :

Consommation totale d'espaces naturels, agricoles et forestiers du quartier (en ha) et rapportée au nombre de logements et d'emplois créés	0 ha
Part des bâtiments neufs en anticipation de la réglementation thermique existante (%)	100%
Part des bâtiments existants rénovés énergétiquement (%)	
Part des bâtiments intégrant des matériaux biosourcés (%)	
Part des espaces bâtis impactés par des nuisances (%)	
Exposition aux risques naturels et technologiques (%)	
Coefficient de biotope par surface	Donnée non disponible
Qualité d'usage des logements (%)	
Proximité des services de base (%)	100%
Densité bâtie	+ 50 log / ha
Taux de cyclabilité de la voirie (%)	100%
Offre de mobilité alternative à la voiture individuelle (%)	100%

6.5. BILAN PREVISIONNEL (€ HT) ZAC Mail de l'Océan, Le Port

Désignation lignes budgétaires En Euros	Budget préc.	Ecart HT	Budget HT	A fin 2021	2022	2023	CUMUL A FIN 2023	RESTE A REALISER	2024	2025	2026
A : 30340201/5601-Cessions de Lots a Batir	1 148 708		1 148 708	1 148 708			1 148 708				
A : 30340201/5602-Cessions Externes de Charges Foncières (Taux Réduit)	1 320 000		1 320 000			660 000	660 000	660 000		660 000	
A : 30340201/5603-Affectation Interne de Charges Foncières / Locatif (Tr)	3 393 800	609 439	4 003 239	2 218 800		1 175 000	3 393 800	609 439		609 439	
A : 30340201/5603-Cessions Externes de Charges Foncières (Taux Normal)	3 776 600	-609 439	3 167 161	1 150 600			1 150 600	2 016 561	550 000	900 000	566 561
A : 30340201/5608-Cessions a l'Etat et aux Collectivités											
A : 30340201/5610-Participation de la Collectivité au Foncier	1 196 040		1 196 040	1 196 040			1 196 040				
A : 30340201/5611-Participation de la Collectivité au Déficit	2 002 443		2 002 443	2 002 443			2 002 443				
A : 30340201/5613-Participation Collectivité Financement Equipements Publics	5 180 653		5 180 653					5 180 653		5 180 653	
A : 30340201/5614-Autres Participations	151 439		151 439					151 439		151 439	
A : 30340201/5638-Autres Participations de la Collectivité (Feder + Fidom)	780 295		780 295	780 295			780 295				
A : 30340201/5623-Subvention Fidom	7 545		7 545	7 545			7 545				
A : 30340201/5628-Subvention Feder	49 117		49 117	49 118			49 118	-1			-1
A : 30340201/5632-Subvention Région	57 585		57 585	57 586			57 586	-1			-1
A : 30340201/5634-Subvention Frafu	4 116 360		4 116 360	3 472 876	643 484		4 116 360		1		-1
A : 30340201/5642-Autres Produits de Gestion	51 645		51 645				51 645				
A : 30340201/5643-TVA / Marge sur Produits	-2 008		-2 008	-2 008			-2 008				
Sous-total produits	23 230 220		23 230 218	12 133 648	643 484	1 835 000	14 612 132	8 618 090	550 001	7 501 531	566 558
B : 30340201/5507-Frais de Portage Financier	-310 207	-3 045	-313 252	-241 560	-13 085	-1 857	-256 502	-56 750	-1 602	-6 037	-49 111
B : 30340201/5508-Frais Financiers sur Oct	-236 035	-400 000	-636 035	-113 398	-53 721	-161 628	-328 747	-307 288	-170 615	-86 158	-50 515
B : 30340201/5510-Frais Financier sur Emprunt Relais	-215 701	104	-215 597	-215 594			-215 594	-3			-3
B : 30340201/5411-Terrains de la Collectivité	-1 428 042		-1 428 042	-1 428 042			-1 428 042				
B : 30340201/5412-Acquisition de Terrains Privés	-7 125 627		-7 125 627	-7 019 127	-19 500		-7 038 627	-87 000		-87 000	
B : 30340201/5413-Frais de Notaire	-238 263		-238 263	-187 277	830		-186 447	-51 816		-32 000	-19 816
B : 30340201/5414-Indemnités Complémentaires	-227 625		-227 625	-227 625			-227 625				
B : 30340201/5415-Honoraires Géomètre Maltrise des Sols	-20 000		-20 000	-15 238	-750	-2 600	-18 588	-1 412	-1 412		
B : 30340201/5416-Autres Frais Fonders	-501 000		-501 000	-475 273		-192	-475 465	-25 535	-2 000	-1 000	-22 535
B : 30340201/5421-Honoraires Géomètre Mise en Etat des Sols	-22 031	-1 180	-23 211	-22 031			-22 031	-1 180	-1 180		
B : 30340201/5422-Indemnité de Décasement	-98 188		-98 188	-98 188			-98 188				
B : 30340201/5423-Déménagement	-25 295		-25 295	-25 298			-25 298	3			3
B : 30340201/5424-Libération des Terrains-Démolition-Evacuation	-1 066 805		-1 066 805	-1 041 029		-7 433	-1 048 462	-18 343	-11 100	-7 245	-2
B : 30340201/5425-Aides aux Familles	-3 569		-3 569	-3 569			-3 569				
B : 30340201/5426-Autres Frais de Mise en Etat des Sols											
B : 30340201/5401-Etudes Pré-Opérationnelles	-247 342		-247 342	-247 342			-247 342				
B : 30340201/5441-Honoraires MOE Infrastructure	-637 331	-3 820	-641 151	-539 657	-52 042	509	-591 190	-49 961	-35 304		-14 657
B : 30340201/5442-Honoraires Géomètre Infrastructure	-87 600	3 607	-83 993	-53 321	-2 730	-2 870	-58 921	-25 072	-15 000		-10 072
B : 30340201/5443-CSPS Infrastructure	-58 180	-10 000	-68 180	-44 286	-3 578	-597	-48 461	-19 719	-14 803		-4 916
B : 30340201/5444-OPC Infrastructure	-153 944	25 000	-128 944	-116 444			-116 444	-12 500			-12 500
B : 30340201/5445-Urbaniste	-99 000	-60 000	-159 000	-69 408	-5 511		-74 919	-84 081	-30 000	-20 000	-34 081
B : 30340201/5447-Etudes de Sols Infrastructure	-19 132		-19 132	-19 132			-19 132				
B : 30340201/5448-Autres BET Infrastructure	-7 740		-7 740	-2 740	-5 000		-7 740				
B : 30340201/5449-Travaux Primaires	-85 287		-85 287	-85 287			-85 287				
B : 30340201/5450-Travaux Secondaires	-6 423 350		-6 423 350	-5 596 214		-492 983	-6 089 197	-334 153	-278 411	-25 000	-30 742
B : 30340201/5451-Travaux Tertiaires	-293 242		-293 242	-195 642			-195 642	-97 600	-25 000	-25 000	-47 600
B : 30340201/5452-Provision Révision de Prix Infrastructure											
B : 30340201/5454-Imprévus	-348 106	348 106									
B : 30340201/5455-Edf Moyenne Tension	-250 000	80 000	-170 000	-4 395	-88 095	-16 018	-108 508	-61 492	-28 609	-20 000	-12 883
B : 30340201/5456-Autres Concessionnaires	-170 000	16 751	-153 249	-148 010			-148 010	-5 239			-5 239
B : 30340201/5457-Frais de Communication	-245 850	-10 000	-255 850	-225 851		-8 154	-234 005	-21 845	-11 000	-10 845	
B : 30340201/5458-Autres Frais Divers	-123 749		-123 749	-106 026		-1 280	-107 306	-16 443	-8 200	-8 241	-2
B : 30340201/5459-Assurance	-27 860		-27 860	-27 860			-27 860				
B : 30340201/5471-Etudes de Sols Superstructure	-230		-230	-230			-230				
B : 30340201/5473-Honoraires MOE Superstructure	-16 229		-16 229	-16 229			-16 229				
B : 30340201/5474-Contrôle Technique Superstructure	-9 212		-9 212	-9 212			-9 212				
B : 30340201/5475-CSPS Superstructure	-17 714		-17 714	-17 714			-17 714				
B : 30340201/5477-Travaux de Superstructure	-781 430		-781 430	-781 433			-781 433	3			3
B : 30340201/5478-Provision Révision de Prix Superstructure											
B : 30340201/5501-Rémunération Forfaitaire		-50 000	-50 000					-50 000			-50 000
B : 30340201/5502-Rémunération Mois	-9 480		-9 480	-9 480			-9 480				
B : 30340201/5503-Rémunération Proportionnelle	-954 389	15 721	-938 668	-855 437	-6 597	-26 724	-888 758	-49 910	-23 343	-11 816	-14 751
B : 30340201/5504-Rémunération de Commercialisation	-312 165	30 472	-281 693	-114 935		-32 930	-147 865	-133 828	-27 500	-78 000	-28 328
B : 30340201/5506-Rémunération du Foncier	-119 791		-119 791	-97 580		-7 470	-105 050	-14 741	63	-14 804	
B : 30340201/5509-Autres Frais de Gestion	-26 180		-26 180	-25 000			-25 000	-1 180			-1 180
B : 30340201/5512-Rémunération Proportionnelle sur Recette	-187 299	18 283	-169 016	-68 962		-19 758	-88 720	-80 296	-16 500	-46 800	-16 996
B : 30340201/5522-TVA Payée											
Sous-total charges	-23 230 220		-23 230 219	-20 591 076	-249 779	-781 985	-21 622 840	-1 607 381	-701 516	-479 946	-425 919
Résultat				-8 457 428	-8 063 723	-7 010 708	-7 010 708	7 010 708			

6. RHI KARTIE Rivière des Galets, Le Port

- Maître d'ouvrage : **VILLE DE LE PORT**
- Bénéficiaire : **VILLE DE LE PORT**
- Nombre prévisionnel de logements : *pour la période du 01/01/2024 au 31/12/2027, ce sont **25 logements** qui seront autorisés sur la RHI Kartié Rivière des Galets sur les 122 logements restant à réaliser sur cette opération.*
- Nature de l'action financée : *viabilisation des parcelles permettant la construction des logements.*
- Bilan de l'opération globale d'aménagement
 - Total des **dépenses** : **3,6 M € HT**
 - Total des **recettes** : **1,4 M € HT**
Dont subventions publiques (hors subvention demandée) dont RHI : A définir
 - **Déficit** : **2, 2 1 M € HT**
 - Travaux éligibles à la subvention TEL : **1,05 M € HT**

6.1. Programmation urbaine

	Surface de plancher (m ²)	Nombre d'unités	Surface de plancher (m ²) 01/01/2024 au 31/12/2027	Nombre d'unités 01/01/2024 au 31/12/2027
Logements sociaux				25
<i>Dont logements foyers et structures d'hébergement collectives</i>				
Dont LES	2625	35	150	2
Dont PTZ	2850	38	375	
Dont Vente en l'Etat	225	3	225	
Dont AAH	150	2	0	
dont LLTS (Logements Locatifs Très Sociaux)	1725	23	1725	23
Dont à définir	1575	21	0	

6.2. Calendrier de l'opération

Phase études (pré-opérationnelles)	<i>Finalisée</i>
Phase travaux (le cas échéant en distinguant plusieurs phases opérationnelles, en précisant pour chacune le nombre de logements concernés)	<i>Début des travaux : 4^{ème} T 2024 Phase 2023/2027 : 25 logts Phase 2027/2030 : 97 logts</i>
Phase réception et mise en service (le cas échéant en distinguant plusieurs phases opérationnelles, en précisant pour chacune le nombre de logements concernés)	<i>Phase 2023/2027 : 52 logts, réception 2026 Phase 2027/2030 : 70 logts, réception 2028</i>

6.3. Prix de cession et prix de sortie

Montant prévisionnel de cession des charges foncières (en € HT/m ² de terrain), charge foncière en RHI	<i>LES – 7 500 € HT PTZ – 10 000 € HT LLTS - 8 500 € HT AAH – 8 000 € HT Vente en l'Etat – 8 000 € HT</i>
--	---

<p>Prix de sortie (en € HT / m² SDP)</p> <p><i>Les charges foncières très basses en RHI permettent de tendre vers des coûts de sortie très bas, afin de permettre à un maximum de personnes recensées en situation d'insalubrité de pouvoir mener leur parcours résidentiel bien que leurs moyens soient très modestes.</i></p>	<p>Logements libres</p> <p>Logements intermédiaires</p> <p>Logements en accession sociale</p>
--	---

6.4. Ambition environnementale du projet :

Consommation totale d'espaces naturels, agricoles et forestiers du quartier (en ha) et rapportée au nombre de logements et d'emplois créés	
Part des bâtiments neufs en anticipation de la réglementation thermique existante (%)	100%
Part des bâtiments existants rénovés énergétiquement (%)	
Part des bâtiments intégrant des matériaux biosourcés (%)	
Part des espaces bâtis impactés par des nuisances (%)	
Exposition aux risques naturels et technologiques (%)	
Coefficient de biotope par surface	20%
Qualité d'usage des logements (%)	
Proximité des services de base (%)	
Densité bâtie	50 logt/ha
Taux de cyclabilité de la voirie (%)	
Offre de mobilité alternative à la voiture individuelle (%)	



7.5. BILAN PREVISIONNEL (€ HT) RHI KARTIE Rivière des Galets, Le Port

I-DEPENSES €HT.	Qté - % - Ratio	Bilan Prévisionnel
1 - DEPENSES PHASE PRE OPERATIONNELLES		
2 - FONCIER		- €
3- LIBERATION DE SOL		725 324 €
4- RELOGEMENT		- €
5 - TRAVAUX		2 148 515 €
<i>Travaux sur emprise foncière</i>		
<i>Preparation des emprises</i>		
<i>Travaux VRD</i>		1 347 765 €
<i>Protection et mise en état des sols</i>		
<i>Travaux sur bâti</i>		
<i>Révisions</i>	0 €	80 593 €
<i>Imprévus</i>	0 €	94 025 €
<i>Travaux Divers</i>	0 €	161 732 €
<i>Travaux de clôture (sur rue) *</i>	43 €	464 400 €
<i>Provision travaux de concessionnaire réseaux</i>	0 €	- €
6 - HONORAIRES		380 163 €
7- COORDINATION/MEDIATION		
8 - MISSION EVALUATION		15 000 €
9- MISSION MOUS		385 200 €
TOTAL DEPENSES		3 654 203 €
II-RECETTES €HT.	Qté - % - Ratio	Bilan Prévisionnel
1- RECETTE PHASE PRE OPERATIONNELLE		
2 -CESSION CHARGES FONCIERE		1 058 500 €
AAH	2 €	18 000 €
LLS/LTS	23 €	195 500 €
L.E.S	35 €	262 500 €
PTZ	38 €	380 000 €
LOT LIBRE /VEL	3 €	24 000 €
A Définir	21 €	178 500 €
3- SUBVENTION MOUS		375 824 €
4- AUTRE S FINANCEMENT (A DEFINIR)		
TOTAL RECETTES		1 434 324 €
MONTANT DU DEFICIT		2 219 879 €

7. ZAC Cambaie-Omega, TO

- Maître d'ouvrage : **Communauté d'agglomération du Territoire de l'Ouest**
- Bénéficiaire : **Communauté d'agglomération du Territoire de l'Ouest**
- Nombre prévisionnel de logements : 247 dont **157 dans le programme TEL**

	Superficie en m ²	Nombre de logements	Nombre de logements libres	Nombre de logements intermédiaires	Nombre de logements sociaux
Ilôt B12	6 169 m ²	70	21	21	28
Ilôt B13	5 113 m ²	102	30	30	41
Ilôt B14	4 182 m ²	102	31	31	41
TOTAL	15 464 m²	274	82	82	110

- Nature de l'action financée : réseaux primaires de raccordement de la ZAC au niveau des réseaux d'adduction d'eaux potables (station de relevage, mise en place réservoirs et poste de refoulement), d'eaux usées (canalisation et connexion à la STEP), REU, ILO, EDF et France Télécom.
- Bilan de l'opération globale d'aménagement
 - Total des **dépenses** : **9,6 M € HT**
 - Total des **recettes** : **8,5 M € HT**
Dont subventions publiques (hors subvention demandée) dont FRAFU : 1.65 M € (110 logts)
 - **Déficit** : **1.8 M € HT (hors subvention TEL)**

7.1. Programmation urbaine

	Surface de plancher (m ²)	Nombre d'unités	Nombre de logements concernés sur la période (accord PC)
Logements sociaux ¹¹	50030	714	260
<i>Dont logements foyers et structures d'hébergement collectives</i>			
dont PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration)	10 006	144	
dont PLUS (Prêt Locatif à Usage social)	10 006	142	
dont PLS (Prêt Locatif Social)	10 006	142	
dont PSLA (Prêt social location accession)	10 006	142	
dont BRS (Bail Réel Solidaire)	10 006	142	40
Dont Logement Locatif Intermédiaire	37 523	536	100
Logements libres (locatifs ou accession)	37 523	536	100
<i>Dont résidences services privées</i>			
Activités commerciales	10 890	NC	

Activités artisanales, industrielles ou logistiques	16 795	NC	
Activités de bureaux et de services	23 250	NC	
Équipements et espaces publics (renseigner la surface au sol)	7625	NC	
Hôtel	7 820	NC	
Santé, social, culturel, loisirs	10 770	NC	
Parking mutualisé	42 705	NC	
Résidences sociales généralistes	2 550	55	

7.2. Calendrier de l'opération

Phase études (pré-opérationnelles)	<i>En cours</i>
Phase travaux (le cas échéant en distinguant plusieurs phases opérationnelles, en précisant pour chacune le nombre de logements concernés)	<i>Début des travaux VRD début 2026</i>
Phase réception et mise en service (le cas échéant en distinguant plusieurs phases opérationnelles, en précisant pour chacune le nombre de logements concernés)	<i>Achèvement travaux VRD en 2028</i>

7.3. Prix de cession et prix de sortie

Montant prévisionnel de cession des charges foncières (en € HT/m ² de terrain)	<p>Logt libre : 405 €/m²</p> <p>Logt intermédiaire : 215 €/m² Logt social : 130 €/m²</p> <p>Commerces : 350 €/m² Activités : 350 €/m²</p> <p>Tertiaires : 350 €/m²</p> <p>Santé, social, culturel, loisirs : 200 €/m²</p> <p>Résidences sociales généralistes : 1 €/m²</p>
Prix de sortie (en € HT / m ² SDP) <i>Non définis à ce jour</i>	Logements libres Logements intermédiaires Logements en accession sociale

7.4. Ambition environnementale du projet :

Consommation totale d'espaces naturels, agricoles et forestiers du quartier (en ha) et rapportée au nombre de logements et d'emplois créés	
Part des bâtiments neufs en anticipation de la réglementation thermique existante (%)	100 %
Part des bâtiments existants rénovés énergétiquement (%)	0 %
Part des bâtiments intégrant des matériaux biosourcés (%)	18 %
Part des espaces bâtis impactés par des nuisances (%)	
Exposition aux risques naturels et technologiques (%)	31 %
Coefficient de biotope par surface	
Qualité d'usage des logements (%)	
Proximité des services de base (%)	
Densité bâtie	
Taux de cyclabilité de la voirie (%)	100 %
Offre de mobilité alternative à la voiture individuelle (%)	

¹¹ logements locatifs sociaux, en accession sociale ou apparentés tels que définis au L.302-5 du CCH, y compris les résidences sociales

7.5. BILAN D'AMENAGEMENT, ZAC Cambaie Oméga

Synthèse des dépenses :

<u>Postes de dépenses</u>	<u>Montant en euros</u>	<u>Montant à retenir dans le cadre de l'appel à projet</u>
Réalisation des réseaux primaires secs et humides	23 252 000,00 €	1 280 000 €
Réalisation des voies secondaires	5 650 000,00 €	5 650 000,00 €
Réalisation des espaces publics	366 500,00 €	366 500,00 €
Achat emprise foncière (4.7 hectares)	1 200 000,00 €	1 200 000,00 €
frais annexe (4%)	1 218 740,00 €	400 000,00 €
Etudes pré-opérationnelles	4 400 000,00 €	704 000,00 €
Montant total	30 468 500,00 €	9 600 500,00 €

Synthèse des recettes :

<u>Recettes</u>	<u>Montant en euros</u>
Cession de charges foncières	6 915 830,00 €
FRAFU (110 logements)	1 650 000,00 €
Subvention TEL	800 000,00 €
Montant total	9 365 830,00 €

Déficit opération : - 1 034 670 euros

8. Programme de Renouvellement Urbain de la Ville de Saint-Paul

- Maître d'ouvrage : SEDRE
- Bénéficiaire : SEDRE
- Nombre prévisionnel de logements : 693 (ou bien 691?) dont 300 (ou bien 457 ?) dans le programme TEL
- Nature de l'action financée : Travaux préparatoires et d'aménagement
- Bilan de l'opération globale d'aménagement
 - Total des **dépenses** : **81 083 844,74 € HT**
 - Total des **recettes** : **71 221 167.86 € HT** (dont 22 225 584.73 € HT de cessions d'équipements à la Ville qui ont déjà été payés par la Ville)
Dont subventions publiques (hors subvention demandée) : 15 598 004.67 € HT
 - **Déficit** : **9 862 676.88 € HT** (dont 5 675 672.47 € HT déjà payé par la Ville, la somme restant à payer est de 4 187 004.41 € HT)

8.1. Programmation urbaine

	Surface de plancher (en m ²)	Nombre d'unités
Logements sociaux	31 655	438
<i>Dont logements foyers et structures d'hébergement collectives</i>		
dont LLTS	8 050	115
dont LLS	8 680	124
dont PLS (Prêt Locatif Social)	14 925	199
dont PSLA (Prêt social location accession)		
dont BRS (Bail Réel Solidaire) dont Logement Locatif Intermédiaire *		
Logements libres (locatifs ou accession)*	20 240	253
<i>Dont résidences services privées</i>		
Activités commerciales	9 157	NC
Tertiaires	22 558	NC
Activités de bureaux et de services		NC
Equipements et espaces publics (renseigner la surface au sol)		
Hôtel		
Santé, social, culturel, loisirs		
Parking mutualisé		

8.2. Calendrier de l'opération

Phase études (pré-opérationnelles)	2024 : Moe prolongation E de Parry, démolitions BO 27 et BO 56, Aménagements transitoires PEV
Phase travaux (le cas échéant en distinguant plusieurs phases opérationnelles, en précisant	2025 : Prolongation Rue Pothier 2024 : Viabilisation PEV, Démolitions BO 27 et BO 56

pour chacune le nombre de logements concernés)	2025 : Prolongation P Aménagements trans
	2026 : Démolition BO 27, prolongation rue Pothier
Phase réception et mise en service (le cas échéant en distinguant plusieurs phases opérationnelles, en précisant pour chacune le nombre de logements concernés)	2025 : Viabilisation PEV, Démolitions BO 27 et BO 56, Prolongation Rue E de Parny, box, Aménagements transitoires PEV 2026 : Démolition BO 27, prolongation rue Pothier

8.3. Prix de cession et prix de sortie

Montant prévisionnel de cession des charges foncières (en € HT/m ² de SdP)	Logt libre : 428 €/m ² (sur PRU, 30 000 €/logt) Logt intermédiaire : 357 €/m ² (sur PRU, 25 000 €/logt) Logt social : 285 €/m ² (sur PRU, 20 000 €/logt) Commerces : 450 €/m ² Activités : 450 €/m ² Tertiaire : 450 €/m ²
Prix de sortie (en € HT / m ² SDP) <i>Les prix de sortie restent à définir pour permettre de proposer des loyers adaptés aux capacités des familles.</i>	Logements libres Logements intermédiaires Logements en accession sociale

8.4. Ambition environnementale du projet :

Consommation totale d'espaces naturels, agricoles et forestiers du quartier (en ha) et rapportée au nombre de logements et d'emplois créés	NC
Part des bâtiments neufs en anticipation de la réglementation thermique existante (%)	100,00 %
Part des bâtiments existants rénovés énergétiquement (%)	Ecole élémentaire Eugène Dayot : Bâtiment conservé à réhabiliter
Part des bâtiments intégrant des matériaux biosourcés (%)	100%
Part des espaces bâtis impactés par des nuisances (%)	
Exposition aux risques naturels et technologiques (%)	38% (Zone Bleue PPRI)
Coefficient de biotope par surface	
Qualité d'usage des logements (%)	
Proximité des services de base (%)	
Densité bâtie	PEV COS 0.9 – 130 logt/ha
Taux de cyclabilité de la voirie (%)	
Offre de mobilité alternative à la voiture individuelle (%)	

8.5. **BILAN D'AMÉNAGEMENT SIMPLIFIÉ, programme de Renouveau Urbain de la Ville de Saint-Paul**

Envoyé en préfecture le 13/08/2024

Reçu en préfecture le 13/08/2024

Publié le 13/08/2024

ID : 974-219740073-20240806-DL_2024_095-DE



DÉPENSES	QUANTITÉS	MONTANT HT
FONCIER	91 373 m ²	16 955 713,68 €
ÉTUDES		7 168 782,13 €
TRAVAUX		38 590 266,50 €
AUTRES DÉPENSES		662 888,64 €
FRAIS FINANCIERS		11 663 528,73 €
FRAIS GÉNÉRAUX	4,5% sur dépenses 3,5% sur recettes	6 042 665,06 €
TOTAL DÉPENSES		81 083 844,74 €

RECETTES	QUANTITÉS	MONTANT HT
CF LLTS	115 logt	1 567 784,50 €
CF LLS	124 logt	2 458 000,00 €
CF PLS	199 logt	5 019 000,00 €
CF LOGEMENTS LIBRES	253 logt	8 096 000,00 €
CF COMMERCES	9 157 m ²	4 210 375,50 €
CF TERTIAIRES	22 558 m ²	8 857 666,00 €
RÉTROCESSIONS		2 354 777,18 €
AUTRES RECETTES		833 975,28 €
SUBVENTIONS		15 598 004,67 €
PARTICIPATION AU DÉFICIT		9 862 676,88 €
PARTICIPATIONS AUX ÉQUIPEMENTS		22 225 584,73 €
TOTAL RECETTES		81 083 844,74 €

8.6. PLAN DE FINANCEMENT

Envoyé en préfecture le 13/08/2024

Reçu en préfecture le 13/08/2024

Publié le 13/08/2024



ID : 974-219740073-20240806-DL_2024_095-DE

Actions et sous-actions	Bénéficiaire final (ex : commune, SPLA, SEM...)	Coût prévisionnel		Répartition des financements												Échéancier prévisionnel					
				Etat - Fonds friches		Etat - LBU		TCO		Commune		Région / FEDER		Département							
		coût HT	coût TTC	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%	2024	2025	2026	2027
Projet urbain global		81 083 844,74 		400 000,00	0,49%	2 856 457,57	3,52%	833 219,25	1,03%	32 088 261,61	39,57%	10 316 657,14	12,72%								
Éventuellement détail actions hors projet																					
Total actions prévues dans le projet		2 051 020,25 	2 344 706,97 														741 020,25	640 000,00	450 000,00	-	-
Action 1 Viabilisation PEV	SEDRE	561 020,25	608 706,97														561 020,25				
Action 2 PEV AMD urbanisme		50 000,00	54 250,00														25 000,00	25 000,00			
Action 3 PEV Aménagements transitoires		250 000,00	390 600,00														30 000,00	220 000,00	*	*	
Action 4 démolitions Front de Mer		395 000,00	428 575,00														100 000,00	45 000,00	250 000,00		
Action 5 Démolition dépollution BO 416		220 000,00	238 700,00															-			
Action 6 Viabilisation BO 56 - prolongation de voie		200 000,00	217 000,00															200 000,00			
Action 7 Viabilisation BN 67 - prolongation de voie		200 000,00	217 000,00																200 000,00		
Action 8 Fouille archéologique Villa Pota BO176		150 000,00	162 750,00															150 000,00	-		
Action 10 relevé LIDAR Centre-Ville		25 000,00	27 125,00														25 000,00		-		

NOM DE L'OPERATION	COMMUNE (DPT)
--------------------	---------------

OBJET	RATIO	QU	TOTAL
A - ACQUISITIONS	#DIV/0!	0 m²	0 k€
B - ETUDES	#DIV/0!		0 k€
C - TRAVAUX	#DIV/0!		0 k€
C1 - TRAVAUX REMISE EN ETAT DES SOLS			0 k€
C2 - TRAVAUX AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION			0 k€
C3 - HONORAIRES TECHNIQUES SUR TRAVAUX			0 k€
C5 - CONTRIBUTIONS ET PARTICIPATIONS			0 k€
D - COMMUNICATION ET DOCUMENTATION	#DIV/0!		0 k€
E - GESTION FONCIERE ET IMMOBILIERE	#DIV/0!		0 k€
H - MOYENS GENERAUX	#DIV/0!		0 k€
I - FRAIS GÉNÉRAUX EXTERNES AUTRES	#DIV/0!		0 k€
L - AUTRES DÉPENSES	#DIV/0!		0 k€
L401 - FRAIS FINANCIERS INTERNES			0 k€
L412 - FRAIS GENERAUX (appl. coeff structure)			0 k€
TOTAL DEPENSES			0 k€

OBJET	CF	M ²	TOTAL
B - CESSIONS	#DIV/0!	0 m²	0 k€
B1 - LOGEMENTS	#DIV/0!	0 m²	0 k€
B10 - LIBRE	#DIV/0!	0 m²	0 k€
B101 - LOGEMENT LIBRE COLLECTIF	0 €/m ²	0 m ²	0 k€
B102 - LOGEMENT LIBRE INDIVIDUEL	0 €/m ²	0 m ²	0 k€
B103 - LOGEMENT LIBRE LOT À BATIR	0 €/m ²	0 m ²	0 k€
B11 - SOCIAL	#DIV/0!	0 m²	0 k€
B111 - LOGEMENT SOCIAL COLLECTIF	0 €/m ²	0 m ²	0 k€
B112 - LOGEMENT SOCIAL INDIVIDUEL	0 €/m ²	0 m ²	0 k€
B12 - INTERMÉDIAIRE	#DIV/0!	0 m²	0 k€
B121 - LOGEMENT INTERMÉDIAIRE COLLECTIF	0 €/m ²	0 m ²	0 k€
B122 - LOGEMENT INTERMÉDIAIRE INDIVIDUEL	0 €/m ²	0 m ²	0 k€
B13 - GÉRÉ	#DIV/0!	0 m²	0 k€
B131 - LOGEMENT LIBRE GÉRÉ	0 €/m ²	0 m ²	0 k€
B132 - LOGEMENT SOCIAL GÉRÉ	0 €/m ²	0 m ²	0 k€
B2 - TERTIAIRE	#DIV/0!	0 m²	0 k€
B201 - HÔTELS	0 €/m²	0 m²	0 k€
B202 - BUREAUX	0 €/m²	0 m²	0 k€
B203 - ACTIVITÉ	0 €/m²	0 m²	0 k€
B204 - COMMERCE PED D'IMMEUBLES	0 €/m²	0 m²	0 k€
B205 - COQUE COMMERCIALE / RETAIL PARC / LOISIRS	0 €/m²	0 m²	0 k€
B3 - AUTRES CESSIONS	#DIV/0!	0 m²	0 k€
D - SUBVENTIONS ET PARTICIPATIONS			0 k€
F - PRODUITS DIVERS			0 k€
TOTAL RECETTES			0 k€

MARGE BRUTE

0 k€



GOVERNEMENT

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Envoyé en préfecture le 13/08/2024

Reçu en préfecture le 13/08/2024

Publié le 13/08/2024

ID : 974-219740073-20240806-DL_2024_095-DE



DOSSIER DE PRESSE

22 territoires engagés pour le logement



Le Premier ministre, Gabriel Attal, le ministre de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, Christophe Béchu, et le ministre délégué au Logement, Guillaume Kasbarian, ont annoncé un programme exceptionnel d'accélération de 22 opérations d'aménagement, sur des Territoires engagés pour le logement. Chacune devrait produire de l'ordre de 1500 logements à horizon 2027 dont au moins 25% de logement social.

Sur les 63 candidatures remontées par les préfets de région et instruites par les services du ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, le Gouvernement a sélectionné 22 lauréats, sur l'ensemble du territoire national, qui devraient produire plus de 30 000 logements à horizon 2027.

Ces opérations sont prioritairement localisées sur des secteurs présentant une forte tension immobilière, sur des quartiers de gare, ou sur des territoires accueillant un projet économique ou industriel d'envergure.

L'accompagnement de l'État se traduira par la signature d'un contrat avec la

collectivité, l'établissement public ou l'opérateur assurant la maîtrise d'ouvrage de l'opération d'aménagement, prioritairement dans le cadre d'un projet partenarial d'aménagement (PPA) ou d'une opération d'intérêt national (OIN).

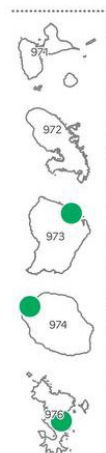
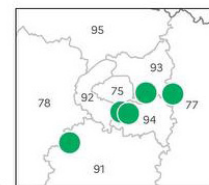
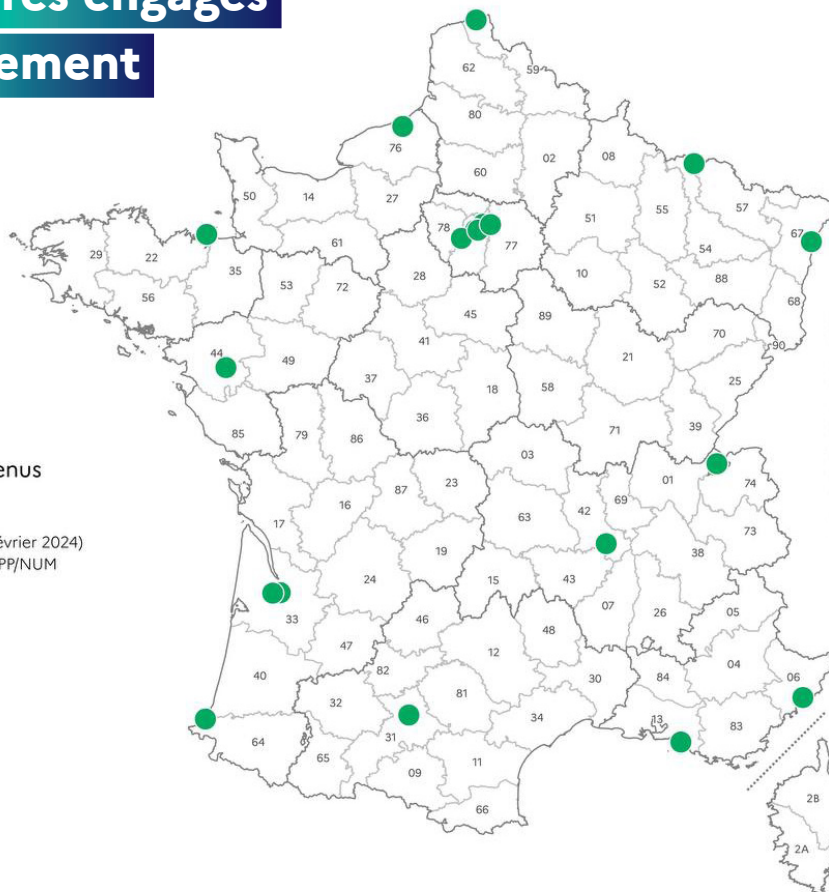
Les OIN et les grandes opérations d'urbanisme, délimitées dans le cadre d'un PPA, offrent en effet des outils juridiques pour accélérer les procédures. Ces outils seront complétés par de nouvelles mesures, d'ores et déjà en cours d'examen au Parlement et inspirées de la méthode mise en place pour les Jeux olympiques et paralympiques. L'article 14 de ce projet de loi organise notamment une participation du public par voie électronique, une procédure intégrée de mise en compatibilité des documents de planification, ainsi qu'une prise de possession anticipée des biens en matière d'expropriation.

Des subventions exceptionnelles pourront être apportées par l'État, après échanges complémentaires avec les collectivités et les opérateurs. Elles contribueront à combler un déficit économique aggravé par le contexte inflationniste, à appliquer une décote

sur les cessions de charges foncières aux promoteurs immobiliers et aux bailleurs sociaux afin de garantir la faisabilité des opérations, ou à contribuer au financement d'une infrastructure primaire dont la réalisation détermine le calendrier de l'opération d'aménagement. Le versement effectif des subventions sera conditionné, dans le cadre du contrat, au respect du calendrier et des cibles de production de logements, à la satisfaction de critères de qualité urbaine et environnementale, ainsi qu'à un engagement de maîtriser les prix de sortie de la majorité des logements. Un accompagnement complémentaire de la Banque des territoires sera également examiné.

Pour chaque projet, un comité de pilotage réunira le préfet et ses services, les collectivités concernées ainsi que l'aménageur assurant la maîtrise d'ouvrage du projet. La mise en place de cette gouvernance partagée assurera la maîtrise du calendrier, la coordination des instructions administratives entre les autorités compétentes, ainsi que le pilotage de la soutenabilité économique du projet pour tenir les ambitions, partagées entre l'ensemble des signataires du contrat.

Les territoires engagés pour le logement



Champs-sur-Marne et Noisy-le-Grand Île-de-France

Cette opération regroupe quatre projets autour du pôle gare de Noisy-Champs du Grand Paris express, sur les communes de Champs-sur-Marne (77) et de Noisy-le-Grand (93). Ces projets, situés dans une opération d'intérêt national, sont portés par l'EPAMarne, la SPLA-IN Noisy Est et BNPI, lauréat d'un concours inventons la métropole du Grand Paris. Ils produisent de nombreux logements dans une zone marquée par une forte tension immobilière. La ZAC des Hauts-de-Nesles vise le label Bâtiment bas-carbone à l'échelle du quartier.

Gif-sur-Yvette, Orsay, Palaiseau, Saclay et Versailles Île-de-France

L'établissement public d'aménagement de Paris-Saclay pilote le développement du cluster scientifique et technologique de rang mondial dans le cadre d'une opération d'intérêt national. Il poursuit la réalisation de quartiers durables pour répondre aux besoins de ce cluster, marqué par l'arrivée d'établissements de recherche et d'enseignement supérieur, l'implantation d'entreprises technologiques de pointe, l'amélioration des transports, la création de logements étudiants et familiaux et d'équipements publics dans un environnement naturel privilégié et protégé. Ces quartiers seront reliés par la ligne 18 du Grand Paris express.

Vitry-sur-Seine Île-de-France

Le projet des Ardoines produit un quartier mixte composé de nombreux logements neufs à prix maîtrisés et des surfaces d'activités économiques, en reconvertissant des friches polluées. L'opération s'appuie sur une accessibilité renforcée par l'arrivée de la ligne 15 du Grand Paris express et du Tzen 5. Elle résorbe les coupures urbaines et ouvre la ville sur la Seine, tout en assurant la résilience du territoire face aux inondations.

Les 22 projets

Ferney-Voltaire

Auvergne-Rhône-Alpes

Ce projet vise au renouvellement et au développement d'un quartier bas-carbone avec un programme mixte de logements et de surfaces économiques. Il vise de hautes performances environnementales, en particulier la renaturation de cours d'eau et le renforcement des corridors biologiques. La zone d'aménagement Ferney-Genève est une opération majeure, à proximité de l'aéroport international de Genève, du quartier des organisations internationales, ainsi que de l'organisation européenne pour la recherche nucléaire.

Saint-Étienne, Saint-Jean-Bonnefonds

Auvergne-Rhône-Alpes

Cette opération d'intérêt national, portée par l'établissement public d'aménagement de Saint-Étienne (Epase), améliore l'attractivité résidentielle et l'activité économique de Saint-Étienne à travers la production de logements neufs ou réhabilités, la requalification d'espaces publics et la restructuration de son offre tertiaire et commerciale.

Saint-Malo

Bretagne

La candidature de la ville de Saint-Malo regroupe sept secteurs d'aménagement portant uniquement sur des opérations en recyclage foncier, s'agissant essentiellement du réaménagement de fonciers anciennement industriels en logements mixtes, qui constitueront une offre pérenne pour les habitants.

Strasbourg

Grand Est

La zone d'aménagement des Deux Rives est une opération urbaine d'envergure visant à créer et conforter des quartiers mixtes accueillant de nouveaux logements en lien avec les opérations portées par l'Anru, mais aussi des équipements publics et des activités économiques,

sociales et culturelles. Ce projet contribue à la reconversion ou à la valorisation de sites portuaires et industriels, développe une relation nouvelle entre la ville et l'eau et place la mobilité au cœur de la conception urbaine en s'appuyant sur le tramway comme axe de développement.

Villerupt, Rédange et Audun-le-Tiche

Grand Est

L'établissement public d'aménagement Alzette-Belval pilote le développement urbain durable d'un territoire nord-lorrain fortement marqué par la délocalisation de l'industrie sidérurgique et par l'essor du secteur sud-luxembourgeois autour de la ville d'Esch-sur-Alzette. Il a pour objectif de contribuer au développement d'une agglomération transfrontalière avec le Luxembourg.

Macouria

Guyane

La Guyane fait face à une forte pression démographique qui nécessite un effort de production de logements. Au sein de l'opération d'intérêt national, l'établissement public foncier et d'aménagement de Guyane développe à Macouria un programme mixte entre logements, surfaces économiques et équipements publics, à mi-chemin entre Kourou et Cayenne.

Dunkerque

Hauts-de-France

Dans l'un des territoires les plus dynamiques du pays, le besoin en logements fait écho à la création de 20 000 emplois dans les années à venir, qui feront suite, dans les cinq à dix ans à venir, aux transformations que va connaître la plateforme industrialo-portuaire de Dunkerque sur la réindustrialisation décarbonée. Le projet proposé comporte une part importante de recyclage de foncier artificialisé. Les projets s'inscrivent également dans le programme Action cœur de ville porté par le Gouvernement.

Fontenay-sous-Bois

Île-de-France

Il s'agit d'une opération majeure sur le premier pôle tertiaire de l'est parisien avec 30 000 emplois bénéficiant à terme d'une connexion renforcée aux transports en commun (M15 et T1) et à l'A86, avec de forts enjeux de mutation des espaces publics, de résorption de la vacance des immeubles de bureaux.

Villejuif

Île-de-France

La zone d'aménagement Campus grand parc accompagne le développement d'un campus de cancérologie à vocation internationale, situé dans un quartier de gare du Grand Paris express (lignes 14 et 15), avec un renforcement de la mixité fonctionnelle (habitat, services, desserte en transports en commun, équipements publics) et un enjeu d'intégration à son environnement urbain.

La Possession, Le Port et Saint-Paul

La Réunion

Dans un territoire ultra-marin connaissant une forte demande de logements, cette opération comporte quatorze projets situés sur les territoires de trois communes. La zone d'aménagement Cambrai-Oméga est par ailleurs l'un des Démonstrateurs de la ville durable du programme France 2030 en faveur de l'innovation urbaine.

Dembeni

Mayotte

Le projet d'aménagement de Tsarano-Dembéni, porté par l'établissement public foncier et d'aménagement de Mayotte, a pour ambition de développer un nouveau quartier à proximité de l'université de Mayotte. La construction de logements, la réalisation d'équipements publics, le développement de l'offre commerciale et la préservation de l'activité agricole visent à renforcer l'attractivité du pôle urbain de Dembéni et impulser le désengorgement de Mamoudzou. L'opération est labellisée EcoQuartier. À ce titre, une attention particulière sera portée sur les matériaux utilisés, la performance énergétique et les formes urbaines et bâties qui seront adaptées au climat tropical.

Communautés de communes de Dieppe Maritime, de la Falaise de Talou et du Territoire de Caux

Normandie

Ce programme vise la production de logements sur quatre intercommunalités concernées par les travaux de construction sur l'EPR2 de Penly, qui pourrait générer 10 000 emplois sur la prochaine décennie.

Bordeaux

Nouvelle-Aquitaine

Les projets, portés par l'établissement public d'aménagement Bordeaux Euratlantique, ont pour objectif de favoriser le renouvellement urbain des quartiers à proximité de la gare Saint Jean, et de contribuer à l'attractivité européenne de la métropole. Il se caractérise par une forte ambition en termes de programmation de logements tout en contribuant à lutter contre l'étalement urbain.

Bordeaux

Nouvelle-Aquitaine

Le projet, porté par Urbain des bois (filiale d'Icade), sur le quartier de la Jallère à Bordeaux, vise la reconversion d'une zone monofonctionnelle de bureaux pour produire des logements neufs et réhabiliter les locaux vacants afin d'y accueillir de l'enseignement supérieur, des structures de l'économie sociale et solidaire, des résidences étudiantes et une pension de famille. L'opération prévoit de signer un projet urbain partenarial carbone.

Communauté d'agglomération du Pays basque

Nouvelle-Aquitaine

Dans l'une des agglomérations les plus tendues du pays et fortement touristique, ce projet, qui concernera onze communes et une vingtaine d'opérations, permettra de résorber certains des besoins les plus forts. Le projet sera majoritairement réalisé en renouvellement urbain, et regroupe des opérations ambitieuses sur le plan de la programmation sociale.

Les opérations de Grand-Matabiau et de la Cartoucherie produisent de nombreux logements, une résidence étudiante, une pension de famille, un foyer de jeunes travailleurs et une résidence sociale, en recyclage foncier. Ces projets portent de fortes ambitions environnementales (écoquartiers), en lien avec la desserte de transport (quartier de gare et transports collectifs).

Nantes

Pays de la Loire

Ce projet comporte les zones d'aménagement de l'île de Nantes et de Pirmil-Les Isles (rive sud de la Loire), qui prévoient une importante production de logement dans des quartiers mixtes. Ces opérations s'inscrivent dans une stratégie bas-carbone (lauréat Démonstrateur de la ville durable) et ont fait de la nature et du paysage le levier du renouvellement du territoire.

Nice

Provence-Alpes-Côte d'Azur

Au sein d'une opération d'intérêt national de la plaine du Var, ce programme est porté par l'établissement public d'aménagement de Nice ÉcoVallée, en conciliant développement économique (par l'émergence d'une technopole urbaine et l'aménagement du pôle d'échange multimodal près de l'aéroport), production de logements diversifiés, abordables et de qualité, ainsi que la préservation des coteaux du Var.

Marseille

Provence-Alpes-Côte d'Azur

La zone d'aménagement ZAC littorale, portée par l'établissement public d'aménagement Euromed au sein d'une opération d'intérêt national, accompagne la mutation d'un secteur à la jonction entre le centre-ville de Marseille et les quartiers nord en un quartier mixte associant des usages résidentiels et économiques. Ce projet porte une forte ambition de renaturation avec la création du futur parc des Aygalades, améliorant la résilience du territoire face aux inondations et le cadre de vie des habitants.

Bordereau d'acquittement de transaction

Collectivité : VILLE LE PORT (974)
Utilisateur : LANGEVILLIER Frédérique

Paramètres de la transaction :

Numéro de l'acte :	DL_2024_095
Objet :	CONVENTION DE FINANCEMENT RELATIVE AU PROGRAMME « TERRITOIRES ENGAGÉS POUR LE
Type de transaction :	Transmission d'actes
Date de la décision :	2024-08-06 00:00:00+02
Nature de l'acte :	Délibérations
Documents papiers complémentaires :	NON
Classification matières/sous-matières :	8.5 - Politique de la ville-habitat-logement
Identifiant unique :	974-219740073-20240806-DL_2024_095-DE
URL d'archivage :	Non définie
Notification :	Notifiée à aude.quidbeuf@ville-port.re,patrick.nativel@ville-port.re

Fichiers contenus dans l'archive :

Fichier	Type	Taille
Enveloppe métier Nom métier : 974-219740073-20240806-DL_2024_095-DE-1-1_0.xml	text/xml	1.3 Ko
Document principal (Délibération) Nom original : 2024-095.pdf Nom métier : 99_DE-974-219740073-20240806-DL_2024_095-DE-1-1_1.pdf	application/pdf	111.1 Ko
Document principal (Délibération) Nom original : 3. Convention financement au programme Territoires Engagés pour le Logement.pdf Nom métier : 99_DE-974-219740073-20240806-DL_2024_095-DE-1-1_2.pdf	application/pdf	323.8 Ko
Document principal (Délibération) Nom original : 3.1 Projet de convention de financement - Programme Territoires Engagés pour le Logement.pdf Nom métier : 99_DE-974-219740073-20240806-DL_2024_095-DE-1-1_3.pdf	application/pdf	2.2 Mo
Document principal (Délibération)	application/pdf	3.2 Mo

Nom original : 3.2 Dossier de presse - projet de convention de financement - Programme Territoires Engagés pour le Logement.pdf

Nom métier :

99_DE-974-219740073-20240806-DL_2024_095-DE-1-1_4.pdf

Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
Posté	13 août 2024 à 09h51min21s	Dépôt initial
En attente de transmission	13 août 2024 à 09h51min42s	Accepté par le TdT : validation OK
Transmis	13 août 2024 à 09h54min41s	Transmis au MI
Acquittement reçu	13 août 2024 à 09h54min47s	Reçu par le MI le 2024-08-13