



Nombre de conseillers
en exercice : 39

A l'ouverture de la séance

Nombre de présents : 28
Nombre de représentés : 08
Nombre de votants : 36

OBJET

Affaire n°2016-107

**PROGRAMME NATIONAL
DE RENOUVELLEMENT URBAIN
QUARTIERS
ARISTE BOLON/SIDR HAUTE
MODIFICATION DU PROTOCOLE
DE PREFIGURATION**

NOTA / Le Maire certifie que :

- la convocation du Conseil Municipal a été faite le 27 juin 2016 et affichée le 27 juin 2016.

- le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la mairie le : 12 JUIL 2016

SÉANCE DU MARDI 5 JUILLET 2016

L'AN DEUX MILLE SEIZE, le mardi cinq juillet, le Conseil Municipal du Port s'est réuni à la Mairie, après convocation légale sous la présidence de Mme Paulette Lacpatia, 1^{ère} Adjointe.

Secrétaire de séance : Mme Anne-Laure Boyer.

Étaient présents : Mme Paulette Lacpatia 1^{ère} adjointe, Mme Dalila Mahé 2^{ème} adjointe, M. Bernard Robert 3^{ème} adjoint, Mme Jasmine Béton 4^{ème} adjointe, Mme Annie Mourgaye 5^{ème} adjointe, M. Fayzal Ahmed Vali 6^{ème} adjoint, Mme Cala M'Rhéhourri 7^{ème} adjointe, Mme Annick Le Toullec 8^{ème} adjointe, M. Jean-Claude Maillot 9^{ème} adjoint, M. Armand Mouniata 10^{ème} adjoint, M. Sergio Erapa 11^{ème} adjoint, M. Faustin Galaor, M. Jean Paul Babef, M. Ludovic Latra, M. Jean-Bernard Gaillac, Mme Danila Bègue, M. Alain Iafar, Mme Brigitte Laurestant, M. Jean-Hubert M'Simbona, M. Wilfrid Cerveaux, Mme Anne-Laure Boyer, Mme Mickaëla Latra, Mme Sabine Le Toullec, M. Daniel Vassinot, M. Henry Hippolyte, M. Patrice Payet, M. Patrick Jardinot, Mme Valérie Auber.

Absents représentés : Mme Sonia Bitaut (par Mme Brigitte Laurestant), Mme Karine Mounien (par M. Sergio Erapa), Mme Catherine Gossard (par Mme Annick Le Toullec), Mme Dorisca Tiburce (par M. Jean-Hubert M'Simbona), Mme Karine Infante (par Mme Anne-Laure Boyer), M. Brandon Incana (par M. Alain Iafar). Mme Bibi-Fatima Anli (par M. Jean-Paul Babef), Mme Mémouna Patel (par Mme Sabine Le Toullec).

Arrivée (s) en cours de séance : Mme Cala M'Rhéhourri à 17h13.

Départ (s) en cours de séance : Néant.

Absent (s) : M. Olivier Hoarau, M. Hary Auber (absent excusé), Mme Firose Gador.

.....
.....

LE MAIRE

Pour le Maire
l'Adjointe déléguée
Paulette LACPATIA



**PROGRAMME NATIONAL DE RENOUVELLEMENT URBAIN
QUARTIERS ARISTE BOLON/SIDR HAUTE
MODIFICATION DU PROTOCOLE DE PREFIGURATION**

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le règlement général de l'ANRU relatif au Nouveau Programme de Renouvellement Urbain en vigueur,

Vu l'arrêté du Conseil d'Administration de l'ANRU du 29 avril 2015 désignant les quartiers Ariste Bolon/SIDR Haute comme site de priorité nationale au titre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain,

Vu l'avis du comité d'engagement du 25 février 2016 et les recommandations pour la finalisation du protocole de préfiguration porté à connaissance de la ville par courrier en date du 6 juin 2016,

Vu la délibération n°16062 du 3 mai 2016 portant validation du protocole de préfiguration,

Vu l'avis favorable de la commission « Finances et Affaires générales » du mardi 21 juin 2016,

Vu le rapport présenté en séance le 5 juillet 2016 relatif au Programme National de Renouvellement Urbain des quartiers Ariste Bolon/SIDR Haute concernant la modification du protocole de préfiguration,

A la majorité (2 abstentions : M. Jardinot et Mme Auber),

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver les modifications apportées au projet de protocole de préfiguration,

Article 2 : de valider la signature anticipée par le Maire du présent protocole,

Article 3 : d'autoriser le Maire à solliciter les différentes participations financières suivant l'avancement du programme.

**POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE**



[Signature]
Pour le Maire
l'Adjointe déléguée

Paulette LACPATIA

**PROGRAMME NATIONAL DE RENOUVELLEMENT URBAIN
QUARTIERS ARISTE BOLON/SIDR HAUTE
MODIFICATION DU PROTOCOLE DE PREFIGURATION**

Le présent rapport a pour objet l'examen des modifications à apporter au protocole de préfiguration relatif au projet de renouvellement urbain des quartiers Ariste Bolon/SIDR Haute, suite aux observations formulées par l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU) consécutivement aux délibérations du Comité d'Engagement de l'Agence.

Les délibérations des membres du Comité d'Engagement et le relevé de décision porté à la connaissance de la ville le 7 juin 2016 nécessitent de modifier le projet de protocole approuvé par le Conseil Municipal du 3 mai 2016.

Ces modifications portent principalement sur les points suivants :

- Article 3 : points d'attention et demandes d'approfondissements souhaitées par l'ANRU dans le cadre du protocole de préfiguration. Cet article n'était pas renseigné préalablement.
- Article 4 : programme de travail à réaliser au titre du protocole de préfiguration. Cette modification concerne la création d'une étude stratégique unique sur le parc locatif social pour les logements de la SHLMR et de la SIDR.
- Article 5. opérations faisant l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage. Cet article est déclaré « sans objet ». Par ce fait, l'ANRU n'accorde pas à la SEMADER l'autorisation d'une démolition anticipée de l'opération Herbert Spencer. Le réexamen ultérieur de cette demande, dans la période du protocole, sera conditionné aux résultats d'une expertise financière demandée à la SEMADER sur ses capacités à réaliser les opérations inscrites au NPNRU sur le Port et Saint Louis.
- Article 8.2 : conduite de projet et coordination bailleur. La SEMADER bénéficie d'un poste de coordinateur à temps plein financé pendant 24 mois à 50% par l'ANRU sans impact sur la participation de la ville. Ce point majore d'autant la participation globale de l'ANRU sur le projet.

Le présent protocole ayant été signé le 14 juin 2016 par l'ensemble des partenaires à l'occasion du Forum Régional des Acteurs du Renouvellement Urbain (FRARU), il est demandé au Conseil de valider sa signature anticipée.

Au regard de ces éléments, il est proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver les modifications apportées au projet de protocole de préfiguration.
- de valider la signature anticipée par le Maire, du présent protocole
- d'autoriser le Maire à solliciter les différentes participations financières suivant l'avancement du programme.

Affaire suivie par la Direction de l'Aménagement du Territoire/service ANRU

Pièce jointe : projet de protocole

**ANNEXE 1 : PROTOCOLE DE PREFIGURATION- TABLEAU RECAPITULATIF DES
DEPENSES ET PARTICIPATIONS**

	Cout prévisionne l € HT	Ville en € HT	%	TCO	%	Bailleur s	%	CDC	%	FEDE R	%	ANRU	%	Etat	%
Etudes financement ANRU	1 067 784	141 129	13	147 558	14	273 389	26	100 000	9			405 709	38		
Ingénierie	800 000	210 000	26	95 000	12	95 000	12					400 000	50		
Etudes financement s autres	572 972	150 297	26	31 797	6			112 500	20	254 378	44			24 000	4
TOTAL	2 440 756	501 426	21	274 355	11	368 389	15	100 000	4	254 378	10	805 709	33	24 000	1



VILLE DE LE PORT

PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DES QUARTIERS ARISTE BOLON/SIDR HAUTE

COFINANCE PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU



- Vu le Règlement Général de l'ANRU relatif au NPNRU en vigueur
- Vu le Règlement Financier de l'ANRU relatif au NPNRU en vigueur
- Vu la délibération du Conseil Municipal n° 16062 du 3 mai 2016
- Vu la délibération modificative du Conseil Municipal n° du 5 Juillet 2016
- Vu la délibération du conseil communautaire du 20 Juin 2016

L'Etat, représenté par le Préfet de la Région et du Département de la Réunion, Monsieur Dominique SORAIN

ET

L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, Etablissement Public Industriel et Commercial de l'Etat, immatriculé au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le n° 453 678 252 , dont le siège est à Paris (6e), 69 bis rue de Vaugirard, 75 006 Paris.

Ci- après dénommée l'ANRU ou l'Agence, représentée par son Directeur Général, Monsieur Nicolas GRIVEL

ET

La Commune de Le Port, représentée par son Maire, Monsieur Olivier HOARAU, ci-après dénommée le porteur de projet,

ET

Le Territoire de la Côte Ouest, communauté d'agglomération, représenté par son Président, Monsieur JOSEPH SINIMALE

ET

La Société d'Habitations à Loyer Modéré, représentée par son Directeur Général, Monsieur OLIVIER BAJARD,

ET

La Société Immobilière du Département de la Réunion, représentée par son Directeur Général, Monsieur Bernard FONTAINE

ET

La SEMADER, représentée par son Directeur Général, Monsieur Joël PERSONNE

ET

La Caisse des Dépôts et Consignations, représentée par sa Directrice Régionale, Madame Naïthalie INFANTE

ET

L'ANAH, représentée par sa Directrice Générale, Madame Blanche GUILLEMOT

Les parties ont convenu ce qui suit

PREAMBULE

Constituée autour de son activité portuaire et berceau des luttes syndicales et ouvrières, la ville de Le Port, commune jeune et très urbaine, présente aujourd'hui, au sein du territoire de la côte ouest (TCO), une spécificité et une configuration populaire très marquée qui se caractérise notamment par un fort taux de logement social (59% du parc), des indicateurs sociaux préoccupants et une image très dégradée malgré le dynamisme économique qui la caractérise. La politique d'aménagement qui trouve son fondement depuis les années soixante-dix dans l'élaboration d'un schéma directeur a connu une remarquable continuité et a permis, notamment en terme de logement et d'équipement de répondre aux besoins des portais. Conçu pour résorber les situations nombreuses d'insalubrité : 4 opérations de réorption de l'habitat insalubre (RHI) sont encore en cours aujourd'hui, le parc locatif social élaboré principalement dans les années 1980, est vieillissant et nécessite des interventions lourdes : rénovation ou réhabilitation.

L'inscription de la quasi-totalité du territoire portais dans la nouvelle géographie prioritaire en est l'illustration. En effet, la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine a redéfini les contours de la géographie prioritaire, sur les bases d'un critère unique : le revenu fiscal médian dans les territoires présentant une forte densité et a permis de retenir deux quartiers réglementaires : le Port 1ère et 2ème couronnes et le Port 4ème couronne.

Le projet en cours de rénovation urbaine des quartiers Lépervanche, Vergès, et Voie Triomphale constitue à ce titre la première opération de rénovation de ce parc locatif très social à l'échelle d'un quartier. Ce projet, conventionné en octobre 2007 avec l'ANRU comporte un important volet de démolition/reconstruction puisque 209 des 320 logements Locatifs Très Sociaux (LITS) individuels réalisés en 1979 par la SHLMR seront démolis à terme. L'objectif premier du projet étant de reloger des familles locataires et propriétaires sur site après reconstruction, le processus de diversification ne peut être engagé que partiellement par le concours de la Foncière Logement. Il s'agissait de privilégier les parcours résidentiels in situ plutôt que de favoriser l'arrivée de nouveaux habitants sur le site.

De même, le projet urbain, sociaux de respecter, tout en l'améliorant, l'organisation initiale de la trame viaire et des espaces publics existants, répond plus à une logique de réparation que de renouvellement urbain.

L'abandon en 2011, par la Région du projet de TramTrain qui devait emprunter l'avenue R.Vergès a négativement impacté le projet en mettant un terme provisoire aux perspectives de désenclavement qu'il portait pour le quartier ainsi que le développement des commerces et des services liés à la création d'une station sur l'avenue.

La réflexion initiée par le Plan Stratégique Local, en 2016, permettra de repenser la place de ce quartier rénové dans la ville et à l'échelle de l'agglomération

Dans le diagnostic qu'il pose et les orientations stratégiques dont il se dote, le contrat de ville réaffirme que le changement d'image de la Ville et la reconquête d'une nouvelle attractivité passe par :

- La revalorisation de l'image urbaine en réinterrogeant la qualité des espaces publics, des équipements et du patrimoine architectural qui la compose.
- En générant une diversification de l'offre de logement pour attirer une population intermédiaire, y compris portaise qui lui échappe aujourd'hui
- En mettant en œuvre une nouvelle logique de peuplement par :
 - La reconstitution d'une offre de logement social à l'échelle de l'agglomération
 - Une gestion moins orientée et plus solidaire des attributions de logement
 - Une reconstitution de l'offre de logement intermédiaires sur les quartiers concernés par des démolitions, par la mise en œuvre de mécanismes incitatifs tant pour les opérateurs que pour les familles.

Le bilan du PLH intercommunal 2011-2016 est mitigé sur ces points. En effet l'objectif de construire 18 000 logements dont 60% dans le parc social à l'échelle de l'agglomération, n'a été qu'en partie atteint avec à mi-parcours un taux de réalisation de 57% (pour 67% prévu). De même, les objectifs de rééquilibrage des opérations de logement social sur les communes défavorisées et de diversification du tout social sur le Port ne sont que partiellement remplis.

Ainsi « les livraisons effectives ainsi que celles attendues en 2016 d'ici la fin de l'exercice du PLH, mettent la commune en grande difficulté pour l'atteinte de ses objectifs ».

Toutefois, la réaffirmation de ces orientations et de ces objectifs au travers le contrat de ville et leur mise en œuvre dans le nouveau projet de renouvellement des quartiers Bolom/SIDR Haute, trouve, dans le projet d'Ecocié, sur le secteur stratégique du Cœur d'Agglomération (Les bas de la Ville de la Possession, de Le Port dans sa totalité et de Saint-Paul, secteur de Cambaie), un contexte porteur tant en terme d'image : valorisation d'une opération à forte qualité environnementale qu'en terme de dynamique d'innovation. Un partenariat se construit en ce sens.

Le présent protocole de préfiguration s'appuie sur le dossier examiné par le comité d'engagement du 25 février 2016, et dont la composition est définie en annexe du règlement général de l'ANRU.

Le projet initial a fait l'objet d'une première validation en Conseil Municipal le 3 mai 2016. Il a été modifié par la suite, conformément aux recommandations formulées dans l'avis du comité d'engagement, reçu en Mairie le 7 juin 2016. Le présent protocole sera signé à l'occasion du FRARU Réunion/Mayotte par anticipation d'un nouvel examen lors du Conseil Municipal du 5 juillet 2016.

Article 1. Quartiers d'intervention

L'arrêté du Conseil d'Administration de l'ANRU du 29 avril 2015 a désigné les Quartiers Artiste Bolom/SIDR Haute comme site de priorité nationale au titre du NPNRU.

Le Comité de pilotage du 14 avril 2015, relatif au suivi du diagnostic social et urbain, a proposé l'élargissement du périmètre d'étude, initialement limité à ces deux sous quartiers, en y intégrant :

- les opérations Rico Carpaye de la SEMADER et Emilie Zola de la SIDR situées sur le versant ZAC 2 de l'avenue Rico Carpaye.
- Les opérations SIDR Port 019 et Port 016 situées sur le versant SIDR Basse de l'avenue Monseigneur Roméro.

Cette extension du périmètre est notamment motivée par la nécessité de prendre en considération dans le projet le traitement des franges, en y intégrant l'avenue Monseigneur Roméro, comme axe de connexion inter-quartiers SIDR Haute et SIDR Basse et l'avenue Rico Carpaye, devant accueillir un projet de TCSP.

Le périmètre d'étude élargi est d'environ 50ha et accueille 1 995 logements.

Le périmètre opérationnel sera arrêté au terme de la phase de protocole (cf art. 11), au regard des études complémentaires menées et sera précisé dans la convention « pluriannuelle de renouvellement urbain ».

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

2.1. Orientations stratégiques du contrat de ville au titre du volet urbain

2.1.1. Poursuivre le renouvellement urbain.

La ville du Port s'est engagée depuis de nombreuses décennies dans un schéma d'aménagement de son territoire. Son inscription depuis 2007 dans la démarche nationale de rénovation urbaine, pour les quartiers Lépervanche, Vergés, Voie Triomphale, a été l'occasion d'initier, une démarche participative avec les habitants dans la mise en œuvre du projet : ateliers participatifs, animation d'un collectif, Gestion Urbaine de Proximité. Insertion. Cette démarche a conditionné fortement la réussite du programme de relogement des familles et l'appropriation des nouveaux aménagements. Des efforts doivent cependant être poursuivis pour diversifier l'offre de relogement et permettre de mener à terme la réhabilitation du parc privé. Cette démarche doit être approfondie dans le NPNRU en associant le plus en amont possible les habitants à la conception même du projet.

2.1.2. Agir sur les dynamiques de peuplement.

La mixité sociale ne se résume pas à la juxtaposition de logements différents correspondant aux revenus des ménages. Elle relève beaucoup plus de l'équilibre collectivement consenti pour bien vivre ensemble. Agir sur la dynamique de peuplement c'est être attentif au pilotage des attributions de logement sociaux, mais également maîtriser la demande globale de logements afin d'offrir des réponses à la diversité des demandeurs. La mobilité résidentielle souple et réfléchie sur le territoire communal constitue autant un vecteur de repeuplement.

2.1.3. Favoriser le développement de l'activité économique au bénéfice des habitants des quartiers

L'emploi existant, notamment autour de l'activité portuaire ou des zones industrielles ne profite pas aux habitants des quartiers.

Favoriser le développement économique à leur profit passe :

- au niveau des quartiers prioritaires, par le soutien à la création d'entreprises de proximité répondant aux besoins de services non satisfaits à l'échelle des quartiers, de la commune ou de l'agglomération. Cette démarche permet de renforcer la mixité fonctionnelle des quartiers.
- au niveau du territoire communal, y compris hors géographie prioritaire, en soutenant l'activité économique dans la mesure où elle privilégie significativement l'accès à l'emploi aux habitants des quartiers prioritaires.
- par l'amélioration de l'accès des publics aux dispositifs d'insertion professionnelle, de formation, d'accès à l'emploi. Les Portois n'utilisent pas suffisamment ces différents dispositifs déployés sur l'ensemble du territoire régional. Il s'agit de rendre lisible et facilement accessible tout ce qui est disponible en la matière aux habitants des quartiers.

2.2. Premiers objectifs en matière de renouvellement urbain

Les objectifs en matière de renouvellement urbain présentés ci-après découlent des orientations du contrat de ville.

2.2.1. La réhabilitation, la rénovation et l'amélioration de la qualité des logements

Ces objectifs se traduisent par :

- La poursuite des opérations de réhabilitation en cours dans le parc collectif (La Marine, Rico Carpaye) et les futurs programmes de réhabilitation/résidentialisation nécessitant la réalisation d'études stratégiques préalables.
- La démolition du groupe Herbert Spencer.
- Des interventions sur le parc individuel LLTS localif ou privé en démolition ou réhabilitation suivant le projet urbain, l'état du bâti et les aspirations des familles.
- Une vigilance sur l'opération privée l'Ecume, 97 logements mis en vente, présentant un risque de future copropriété dégradée.

2.2.2. La requalification du tissu urbain et des équipements de proximité

Le quartier se caractérise par un environnement et cadre de vie assez dégradé, des espaces publics peu qualitatifs, des équipements (hormis les écoles) insuffisants et un enclavement réel lié à l'organisation de la trame viaire, générant un fort sentiment de relégation.

Cette requalification des espaces se traduit par :

- La requalification des voies existantes : réflexion et hiérarchisation, réflexion des réseaux et création de nouvelles voiries en corrélation avec le projet urbain.
- La clarification de la domanialité des espaces pour en assurer une meilleure gestion.
- Des actions d'embellissement ou de remise en état dans le cadre d'action d'insertion ou de chantiers participatifs (actions collectives et initiatives citoyennes).

- La requalification de l'avenue Rico Carpaye en lien avec le passage du TCSP et le confortement de sa vocation d'axe urbain structurant : concentration et diversification de l'offre commerciale.
- La reconquête des terrains Lafarge (Teralta), le traitement de l'avenue Amiral Bouvet et la problématique du mur.
- Le projet de réhabilitation de l'école primaire.
- Le confortement d'une trame de cheminements et de déplacements doux pour en assurer la connexion avec la trame verte portoise.
- L'aménagement de locaux pour accueillir les activités associatives émergentes, les services publics de proximité ; plateforme emploi/formation et les initiatives solidaires ; ressourçante et ateliers participatifs.

2.2.3. La gestion durable de la qualité des espaces collectifs

La prise en compte et l'amélioration du cadre de vie passe par :

- La coordination de l'action des différents intervenants autour de diagnostics en marchant trimesriels et la mise en place d'instances de pilotage à cet effet.
- L'association des habitants à la définition des projets d'aménagement et de gestion urbaine.
- La mise en place dès la phase de protocole d'actions d'embellissement sur les espaces publics dans le cadre de chantier d'insertion et en favorisant la participation active des habitants à la conception et la réalisation des travaux.

2.2.4. Favoriser les liaisons interquartier et entre les quartiers et les pôles de développement de l'agglomération

La nécessité de rompre avec une situation d'enclavement très marquée des quartiers Ariste Bolom/SIDR Haute passe par :

- Le traitement des voiries internes : mise en cohérence, continuité de la trame et hiérarchisation des voies; multiplication des points d'ouvertures sur les axes structurants.
- Le développement d'une nouvelle offre de transport collectif.
- La réorganisation en interne des cheminements pour favoriser le développement des modes de développements doux et leur connexion avec le réseau urbain existant.
- D'une meilleure connaissance des comportements en matière de déplacement et de mobilité.

2.2.5. Promouvoir la mixité sociale et le rééquilibrage de l'offre sociale à l'échelle de l'Agglomération

La forte concentration de logement social sur le quartier, la faible représentation des propriétaires et la paupérisation marquée des populations dans le parc social ancien nécessitent, pour répondre aux objectifs de diversification et de mixité sociale réaffirmés dans le contrat de ville :

- D'augmenter la connaissance de la demande en matière de logements.
- De rendre visible le pilotage des attributions.
- De favoriser la mobilité résidentielle.

Afin d'initier et de réussir le processus de diversification à moyen terme sur le quartier, le projet urbain doit :

7

- Créer les conditions d'une nouvelle attractivité : qualité environnementale du projet et amélioration sensible du cadre de vie, qualité des infrastructures et des équipements (focus particulier sur l'école).
- Accompagner les familles résidentes qui le souhaitent et qui le peuvent dans un parcours résidentiel.
- Etudier de nouveaux montages incitatifs sur de nouveaux produits : PLS, PSLA pour générer une nouvelle demande.

La logique de peuplement passe par :

- La reconstruction hors géographie prioritaire des logements démolis sur le périmètre.
- La gestion de la demande qui passe par une politique d'attribution équilibrée et plus solidaire.
- La mise en œuvre de la conférence intercommunale du logement par le TCO.

2.2.7. Développer l'entreprenariat dans l'Economie Sociale et Solidaire

L'adéquation entre les emplois existants et à pourvoir sur le territoire et le niveau de qualification des demandeurs d'emploi résidents sur les quartiers génère des taux de chômage records notamment chez les publics jeunes.

Pour répondre à ce constat, le projet favorisera:

- L'intégration des clauses d'insertion sur l'ensemble des marchés générés par l'opération.
- La coordination avec les structures d'accueil : MOI, PLIE, Pôle Emploi, Conseil Général, dans le suivi des demandeurs d'emploi du périmètre.
- L'organisation de chantiers d'insertion sur site autour notamment des thématiques d'embellissement, de valorisation du cadre de vie.
- La valorisation des compétences et des savoir faire informels dans l'organisation d'initiatives solidaires, associatives ou l'accompagnement de porteurs de projets individuels autour de besoins collectifs non saisis.
- L'organisation, la concentration et le développement d'une offre commerciale sur l'avenue Rico Carpaye.
- Le développement de nouveaux services et commerces en entrée de ville sur l'avenue Politzer dans la perspective de l'aménagement du site de Cambale dans le cadre de l'écocité.

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

Les partenaires notent la qualité du travail réalisé par la ville du Port, en lien étroit avec l'intercommunalité sur les champs de compétences qui la concernent. Le projet global est réfléchi et ambitieux, porté à une échelle pertinente en tenant compte des dynamiques en cours sur le territoire (en particulier l'écocité qui prévoit 12 000 logements sur la plaine de Cambale). Il y a une véritable coconstruction autour de l'écocité pour éviter que les communes ne se fassent concurrence. Par ailleurs, l'une des premières répercussions de l'écocité pour le quartier Ariste Bolon sera la desserte en transport en commun dont le tracé a été calé, l'urbanisation ayant vocation à s'intensifier autour de cet axe.

8

L'ensemble des propositions faites par la collectivité va dans le sens du changement d'image du quartier et d'une recherche de mixité sociale. Les partenaires soulignent l'importance de mesurer l'objectif de mixité à l'aune de la situation globale réunionnaise. De ce fait, les partenaires souhaitent que les études de stratégies urbaines permettent au porteur de projet d'étudier dans le temps du protocole différents scénarios contrastés dont un trait jusqu'à ramener le parc social à 50% du parc global, et déclinés par secteurs.

Il est demandé que la réflexion urbaine soit approfondie par une étude solide sur le sujet.

Les partenaires encouragent par ailleurs l'intercommunalité à accompagner fortement ce projet dans ses dimensions stratégiques et dans l'articulation avec le secteur de l'éco-cité dont le portage est intercommunal.

Les partenaires insistent sur la nécessaire vigilance sur la soutenabilité financière dont le porteur de projet doit faire preuve, autant vis-à-vis des opérations portées par la collectivité que de celles portées par les bailleurs (et en particulier les réhabilitations du parc existant). D'ici la fin du protocole, il sera ainsi indispensable de prioriser les futurs investissements à réaliser au titre du projet de renouvellement urbain.

Les partenaires notent et saluent la vigilance dont les services de l'Etat et la collectivité font preuve concernant la vente aux occupants de logements sociaux en bande, en demandant un moratoire pour arrêter ce type de vente. Une même vigilance est indispensable concernant la vente de logements d'une résidence locative privée (résidence Écume), l'objectif étant de limiter les risques de fragilisation de la copropriété qui découlerait de la vente de cette résidence.

Il est demandé que les réflexions des bailleurs puissent être mutualisées dans une réflexion stratégique unique et coordonnée, et dans la perspective d'une rationalisation des coûts étant entendue que les diagnostics techniques n'ont pas vocation à être exhaustifs au stade de l'étude de stratégie (diagnostics par sondage).

Les partenaires proposent que la situation globale de la SEMADER puisse être ré-examinée dans le temps du protocole et sans attendre nécessairement la convention pluri-annuelle, dès lors qu'une visibilité suffisante sera apportée sur la situation de la SEMADER et des besoins au vu de son implication sur le NPNRU réunionnais. Dans le même temps les études du protocole devront confirmer la stratégie urbaine, en particulier sur le devenir de l'espace qui pourra être libéré par la démolition des logements Herbert Spencer. Si la vocation résidentielle était choisie, elle devrait impérativement s'orienter vers une programmation privée articulée avec celle de l'Eco-cité afin d'éviter toute concurrence et d'assurer l'équilibre territorial en matière de diversité de l'habitat.

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

4.1 - ENQUETES HABITAT/FAMILLES

**NATURE : ETUDE
MAITRISE D'OUVRAGE : VILLE DE LE PORT**

DESCRIPTIF

9

Il s'agit de mener un diagnostic auprès des 822 familles, locataires ou propriétaires d'un logement individuel sur le périmètre d'étude. Ces logements de type LLTS réalisés initialement par la SHLMR, la SIDR et la ville ont été vendus pour partie aux familles occupantes. Réalisés entre 1971 et 1999, ces opérations présentent des niveaux de vétusté très contrastés.

Le diagnostic porte sur :

- l'état général du bâti : état général, nature des extensions, éléments critiques, confort et sécurité,
- la situation de la famille : statut, composition familiale, revenus,
- les souhaits en matière de logement.

OBJECTIF

- Disposer d'une connaissance exhaustive de la situation des ménages sur le périmètre,
- Evaluer l'état des logements pour définir une stratégie d'intervention sur les situations individuelles, en corrélation avec les orientations d'aménagement,
- Constitution d'une base de données familles.

CALENDRIER

Consultation : 1^{er} trimestre 2016
Démarrage prévisionnel : mai 2016
Durée prévisionnelle : 6 mois

COUT PREVISIONNEL : 230.415€ HT

FINANCEMENT : subvention de l'ANRU au taux maximum de 50%, soit 115 207€

4.2 - ETUDE STRATEGIQUE SUR LE PARC LOCATIF SOCIAL (SIDR et SHLMR)

**NATURE : ETUDE
MAITRISE D'OUVRAGE : SIDR/SHLMR**

DESCRIPTIF

Cette étude a pour objectif d'analyser l'état général du parc locatif social des bailleurs SIDR et SHLMR (collectif et individuels) au sein du périmètre d'étude afin de définir des stratégies d'intervention différenciées suivant chaque groupe: démolition, réhabilitation légère ou lourde, résidentialisation, à mener dans le calendrier du projet.

Le patrimoine de la SIDR est composé de 634 logements déclinés comme suit :

- 195 logements individuels répartis en 6 groupes (Port 210, Port 20, Port 208, Port 18, Port 19 et Port 213).
- 451 logements collectifs répartis sur 3 groupes (le Port 209, Port 16, et Emile Zola (61)).

10

Le patrimoine de la SHLMR est composé de 101 logements déclinés comme suit :

- > 78 logements individuels sur l'opération Coutur Gouinet
- > 23 logements individuels sur l'opération Aragon
(Les opérations Bimbi (10 individuels) et Hibiscus (70 collectifs) plus récentes ne sont pas concernés par cette étude)

Les études préalables à mener sur ces groupes porteront sur :

- > La présence d'amiante dans les logements et les parties communes.
- > La réalisation de diagnostics techniques sur l'état du bâti, des réseaux et des abords.
- > La réalisation d'études de faisabilité technique et financière (élaboration de différents scénarios : réhabilitation, résidentialisation, démolition, accession-amélioration...

OBJECTIF

Ces études techniques, en complément des enquêtes habitat/familles permettront de :

- > Disposer d'une connaissance précise de l'état du bâti du parc et en particulier au regard de la problématique amiante.
- > Alimenter la réflexion de l'équipe projet NPRU en cohérence avec les enjeux du projet et les résultats de l'enquête habitat / famille.
- > Vérifier la faisabilité technique et financière des opérations de démolitions prévues au plan guide.
- > Définir la nature et l'ampleur des travaux et des actions à engager sur les groupes et en évaluer l'impact financier global pour l'opération NPRU et la SIDR.
- > Redéfinir la politique en faveur des parcours résidentiels (mise en vente des logements individuels).

Aujourd'hui, un moratoire de suspension des ventes sur ces groupes est convenu entre la Ville, la SHLMR et la SIDR.

Le montage administratif et financier de cette étude conduit à avoir un lot pour la SIDR et un lot pour la SHLMR,

CALENDRIER

Consultation : Second semestre 2016
Démarrage prévisionnel : Second semestre 2016
Durée prévisionnelle : 4 à 6 mois

COUT PREVISIONNEL : 337 830 € HT

FINANCEMENT : subvention ANRU au taux maximum de 42%, soit 140 732€

Lot 1 (SIDR) Coût prévisionnel : 281 830€ HT. Subvention ANRU au taux maximum de 40% soit 112 732 € HT

Lot 2 (SHLMR) Coût prévisionnel : 56 000€ HT. Subvention ANRU au taux maximum de 50% soit 28 000 € HT

11

4.3 - ETUDE DE FAISABILITE : OPERATION RICO CARPAYE

NATURE : ETUDE
MAITRISE D'OUVRAGE : SEMADER

DESCRIPTIF

L'opération Rico Carpaye comporte aujourd'hui 196 logements et 6 commerces

Le projet de réhabilitation de l'opération Rico Carpaye a pour ambition de :

- > Réhabiliter les logements.
- > Restructurer l'offre commerciale en pied d'immeuble.
- > Déconstruire des logements.
- > Déconstruire un équipement scolaire (propriété Ville).
- > Construire de nouveaux logements.

Pour se faire, la SEMADER souhaite réaliser :

- > Un diagnostic amiante de l'opération.
- > Un diagnostic réseaux enterrés de l'opération.
- > Un diagnostic structure partiel permettant de consolider le scénario de déconstruction partielle à consolider dans le cadre de l'étude urbaine.

OBJECTIF

- > Conforter les hypothèses formulées au sein de l'étude urbaine du NPNRU Ariste Bolon.
- > Conforter la faisabilité technique d'une déconstruction partielle.
- > Confirmer l'adhésion au projet des copropriétaires de l'opération.
- > Consolider la faisabilité financière du projet et les modalités financières de réalisation.

CALENDRIER

Consultation : 4^e trimestre 2016
Démarrage prévisionnel : 1^{er} trimestre 2017
Durée prévisionnelle : 2 mois

COUT PREVISIONNEL : 30 000€ HT

FINANCEMENT : subvention ANRU au taux maximum de 50%, soit 15 000€

4.4 - OBSERVATOIRE DU PEUPELEMENT

NATURE : ETUDE
MAITRISE D'OUVRAGE : TCO

DESCRIPTIF

- > Analyse des flux de population sur le périmètre d'étude entre 2014 et 2016

12

- (3 années) : arrivées et départs dans le parc collectif locatif, dans le parc locatif individuel.
- Analyse des demandes enregistrées de l'ensemble du parc de logement.
- Analyse de la vacance dans l'ensemble du parc.

Cette étude s'inscrit dans la mise en œuvre du plan partagé de gestion de la demande mis en œuvre par le TCO.

OBJECTIF

- Identifier la mobilité des populations sur le périmètre pour chacune des opérations.
- Caractériser les familles et la nature de la demande de logement sur le périmètre au regard de l'offre existante : nature, typologie, niveaux de loyers, environnement.
- Analyser des conditions de « l'attractivité » du quartier au regard des demandes exprimées et proposer une stratégie de peuplement en lien avec la mutation du quartier.

CALENDRIER

Consultation: 1^{er} semestre 2016
 Démarrage prévisionnel : 2^{ème} semestre 2016
 Durée prévisionnelle : 10 mois

COUT PREVISIONNEL : 20 000€ HT
FINANCEMENT : subvention ANRU au taux maximum de 50%, soit 10 000€

4.5 - ETUDE DE MARCHÉ LOGEMENT

NATURE : ETUDE
MAITRISE D'OUVRAGE : TCO

DESCRIPTIF

Les objectifs de diversification, dans la reconstitution de l'offre de logement, garants d'une mixité sociale sur les quartiers, ne peuvent être quantifiés et mis en œuvre sans une connaissance et une analyse du marché local.

La requalification du quartier au regard de la qualité du projet global doit lui conférer à moyen terme une nouvelle attractivité. De plus la convention pluri-annuelle de renouvellement urbain doit préciser les contreparties foncières proposées à l'Action Logement.

L'étude portera sur :

- L'analyse des types de produits disponibles et des conditions de montage d'opérations.
- L'analyse des demandes exprimées à l'échelle du quartier, de la ville, de l'agglomération: typologies de logements, capacités des ménages.
- L'analyse d'un public cible hors périmètre et les conditions de sa venue sur le quartier.
- L'analyse, au regard du projet, des périmètres mutables et susceptibles d'accueillir des opérations.

13

- L'analyse des types de produits disponibles et des conditions de montage d'opération qui tiennent compte de la capacité des ménages.

Cette étude s'inscrit dans la réflexion engagée par l'Ecocité pour la mise en œuvre de dispositifs incitatifs favorisant une diversification des produits logements.

Une action expérimentale pourrait être initiée sur le quartier Ariste Bolon compte-tenu des opportunités foncières générées par les démolitions de logements.

OBJECTIF

- Définir des objectifs réalistes quantitatifs et qualitatifs (type de produits) de reconstitution de l'offre au regard du marché potentiel et de « l'attractivité du site ».
- Identifier et définir les contreparties proposées à l'Action Logement.
- Initier une opération expérimentale de nouveau(x) produit(s) logements en périmètre de géographie prioritaire.

CALENDRIER

Consultation : 2016
 Démarrage prévisionnel : 1^{er} trim. 2017
 Durée prévisionnelle : 4 mois

COUT PREVISIONNEL : 30 000€ HT
FINANCEMENT : subvention ANRU au taux maximum de 50%, soit 15 000€

4.6 - ETUDE FONCIERE

NATURE : ETUDE
MAITRISE D'OUVRAGE : VILLE DE LE PORT

DESCRIPTIF

- Recensement et analyse des statuts fonciers :
 - Identification des propriétaires
 - Historique des cessions foncières
 - Identification des situations non régularisées : transferts ou rétrocessions non réalisées
- Clarification des domanialités sur des espaces « indéterminés » :
 - Identifier les limites exactes entre espaces publics et espaces privés
- Etudier la mutabilité possible de certains espaces
- Identifier les réseaux passant sous domanialité privée

OBJECTIF

- Clarifier les statuts des voies et des servitudes éventuelles afin de régulariser des situations non traitées.

14

- Clarifier la domanialité des espaces pour déterminer les compétences en matière d'entretien : propriété, entretien courant et réseaux.
- Permettre l'aménagement des espaces délaissés.

CALENDRIER

Consultation : 1^{er} trimestre 2016
 Démarrage prévisionnel : juin 2016
 Durée prévisionnelle : 3 mois

COUT PREVISIONNEL : 18 433€ HT
FINANCEMENT : subvention ANRU au taux maximum de 50%, soit 9 217€

4.7 - ESPACES PUBLICS/ STRATEGIE DE PROGRAMMATION

NATURE : ETUDE
MAÎTRISE D'OUVRAGE : VILLE DE LE PORT

DESCRIPTIF

Le diagnostic social et urbain a mis en évidence l'état assez contrasté des espaces publics sur le périmètre d'étude : quelques espaces ont fait l'objet d'une requalification en 2011 en complément d'aménagement de voirie (avenue du 19 mars 1946). Mais l'ensemble donne le sentiment d'espaces déqualifiés, peu appropriés et peu entretenus. L'étude doit permettre :

- L'inventaire et l'état des espaces publics du périmètre.
- L'analyse des modes d'usage et leur fréquentation.
- Le montage de projets de requalification (stade esquisse).

OBJECTIF

- Mener une concertation autour des priorités exprimées par les habitants par l'animation d'ateliers participatifs.
- Mener par anticipation du programme de travaux et en lien avec l'avant-projet des VRD. des actions de requalification de ces espaces dans le cadre de chantiers d'insertion.
- Identifier les premières actions en matière de Gestion Urbaine de Proximité.

CALENDRIER

Consultation : 1^{er} trimestre 2016
 Démarrage prévisionnel : juin 2016
 Durée prévisionnelle : 3 mois

COUT PREVISIONNEL : 15 000€
FINANCEMENT : subvention ANRU au taux maximum de 50%, soit 7 500€

15

133

4.8 – EQUIPEMENTS/ STRATEGIE DE PROGRAMMATION

NATURE : ETUDE
MAÎTRISE D'OUVRAGE : VILLE DE LE PORT

DESCRIPTIF

Le diagnostic social et urbain a mis en évidence la rareté et la vétusté des équipements sur le site, hormis les écoles maternelles et primaires du secteur Ariste Bolon. Un certain nombre de locaux vides sont utilisés de façon informelle par des habitants comme lieux de regroupements festifs ou d'activités spontanées mais ne sont pas prévus à cet usage, ce qui génère le plus souvent des nuisances pour l'entourage et des comportements délicieux. Il n'existe pas à ce jour de lieux aménagés pour accueillir des activités associatives, des permanences de tous ordres ou même des regroupements familiaux :

En corrélation avec l'étude historique et anthropologique l'étude de programmation des équipements :

- Identifiera les besoins existants par rapport aux équipements disponibles sur site et à proximité.
- Les types d'activités et de service pouvant être déployées sur le quartier et le type d'équipements susceptibles de les accueillir : nature, dimensionnements, public cible.
- L'hypothèse ou l'éventualité d'un équipement structurant à rayonnement inter-quartier.
- Les opportunités foncières existantes pour l'implantation de nouveaux équipements au regard du projet urbain : création de locaux, transformations de pieds d'immeubles.

Les écoles maternelles et primaires, du fait de leur situation aux franges du quartier Aristé Bolon, en bordure de l'avenue A.Bouvet, nécessitent à minima des adaptations de confort et de protection au regard des nuisances auxquelles elles sont confrontées : bruit, poussière et chaleur (maternelle) soit des travaux de réhabilitations importants avec démolition partielle, réagencement des bâtiments et de la cour. L'étude de programmation déterminera la nature et l'importance des travaux à mener sur ces équipements.

OBJECTIF

- Mener une concertation autour des priorités exprimées par les habitants en matière d'équipements.
 - Définir une programmation en corrélation avec les besoins identifiés, les opportunités foncières existantes sur site.
 - Réfléchir sur les équipements comme source d'échanges internes et externes au quartier, de flux de population, de rayonnement : les équipements comme outils de décloisonnement.

CALENDRIER

Consultation : 1^{er} semestre 2016
 Démarrage prévisionnel : août 2016
 Durée prévisionnelle : 3 mois

16

134

COUT PREVISIONNEL : 15 000€
FINANCEMENT : subvention ANRU au taux maximum de 50%, soit 7 500€

4.9 - MOBILITES - MODES ET USAGES

NATURE : ETUDE PRE OPERATIONNELLE
MAITRISE D'OUVRAGE : TCO

DESCRIPTIF

Le diagnostic social et urbain a mis en évidence un certain décalage entre l'offre de transports collectifs disponible sur le périmètre et les besoins des usagers : fréquence des navettes et horaires décalés.

Au travers des enquêtes réalisées auprès des familles du site (entretiens et questionnaires) cette étude portera sur :

- La description et l'analyse des modes de déplacements des familles du périmètre : taux d'équipement des ménages (voiture, vélo et deux roues motorisées), nature et motifs de déplacements, problématiques rencontrées, itinéraires et circuits de déplacements sur le quartier.
- L'usage fait des transports collectifs : analyse de la corrélation entre l'offre et la demande,
- les contraintes du site : organisation de la circulation, état des voiries, sécurité.
- L'identification des freins/blocages à l'utilisation des différents modes de transports (notamment pour les actifs et demandeurs d'emploi).
- La problématique du stationnement (voiture et vélo) sur site (sur l'espace public et sur les parcelles) et les incidences sur le cadre de vie.
- Identifier des parcours réguliers de familles type.

OBJECTIF

- Avoir une connaissance précise du comportement des ménages et évaluer les besoins
- Evaluer la corrélation entre l'offre de transport existante ou à venir au regard des besoins exprimés.
- Prendre en compte les usages pour favoriser sur le site les modes de circulation doux au travers des aménagements adaptés.
- Proposer un programme opérationnel (cheminements et liaisons manquants, stationnement vélo, piste cyclable...).
- Viser une meilleure connaissance et une meilleure appropriation de l'offre de déplacements (plans, guides, pictogramme, informations spécifiques...).
- Permettre un apprentissage à la mobilité pour utiliser au mieux les services de transport.

CALENDRIER

Consultation : 2^{ème} semestre 2016
Démarrage prévisionnel : 1^{er} trimestre 2017
Durée prévisionnelle : 5 mois

17

135

COUT PREVISIONNEL : 50 000€ HT
FINANCEMENT : subvention CDC au taux maximum de 50%, soit 25 000€

4.10 - ETUDE PROSPECTIVE SUR LE DEVELOPPEMENT D'ACTIVITE

NATURE : ETUDE
MAITRISE D'OUVRAGE : TCO

DESCRIPTIF

Le diagnostic a mis en évidence la quasi absence de commerces au sein du quartier et leur concentration sur l'avenue R.Carpaye. Il a souligné également l'extrême fragilité du tissu associatif et l'absence d'initiatives citoyennes ou individuelles en matière de développement local. L'étude comportera trois volets :

- Economie sociale et solidaire :
 - Identification des compétences et des activités informelles sur le périmètre.
 - Réflexion sur les besoins en matière d'animation sociale
 - Réflexion sur la mise en place d'outils de valorisation de ces compétences et du développement d'activités non marchandes : ateliers participatifs, cercles d'échanges, ressourçante, auto-amélioration des logements.
- Développement commercial :
 - Analyse de l'offre et des besoins,
 - Renforcement d'un pôle commercial sur l'avenue R.Carpaye en corrélation avec le projet de TCSP : organisation de l'existant et commerces nouveaux.
- Développement de nouvelles activités et nouveaux services en lien avec l'Ecocité et la zone d'activité de Cambale.

OBJECTIF

- Organiser et valoriser les compétences informelles des personnes,
- Développer une nouvelle offre de services pour les particuliers en adéquation avec leurs ressources.
- Organiser et optimiser l'offre commerciale.
- Générer de l'activité sur site.

CALENDRIER

Consultation : 2^{ème} trimestre 2016
Démarrage prévisionnel : 4^{ème} trimestre 2016
Durée prévisionnelle : 3 mois

COUT PREVISIONNEL : 30 000€
FINANCEMENT : subvention CDC au taux maximum de 50%, soit 15 000€

18

136

4.11- ETUDE DE NUISANCES (préalable à l'étude d'impact)

NATURE : ETUDE
MAITRISE D'OUVRAGE : VILLE DE LE PORT

DESCRIPTIF

La proximité immédiate de la cimenterie Lafarge du quartier Aristie Bolon génère au quotidien pour les résidents des nuisances liées à l'activité continue de l'entreprise : circulation, bruit et poussière.

Suivant le ressenti exprimé par les familles les plus exposées, ces nuisances génèrent des pathologies récurrentes de type respiratoires ou dermatiques.

Contenu de l'étude :

- Analyse des données environnementales disponibles : cartographie du bruit, mesure de la qualité de l'air.
- Analyse des données disponibles auprès des personnels de santé intervenant sur site ou en contact avec des familles résidentes : médecins généralistes ou spécialistes, médecine scolaire, médecine du sport.

Parallèlement dans le cadre du chantier de la nouvelle route du littoral, la majorité des camions passe déjà par l'avenue Amiral Bouvet. La montée en charge du chantier et l'augmentation croissante des besoins en matériaux, risque d'augmenter encore le trafic quotidien sur cet axe. Il s'agit aussi d'interpréter ces nuisances nouvelles et à venir.

OBJECTIF

- Objectiver le ressenti des familles.
- Identifier les sources de pathologies si elles sont confirmées.
- Permettre d'engager avec l'entreprise une négociation sur la mise en œuvre de mesures de prévention ou des mesures compensatoires tout comme la maîtrise d'ouvrage de la NRL.

CALENDRIER

Consultation : 2^{ème} semestre 2016
Démarrage prévisionnel : octobre 2016
Durée prévisionnelle : 2 mois

COUT PREVISIONNEL : 10 000€

FINANCEMENT : subvention ANRU au taux maximum de 50%, soit 5 000€

4.12- MISSION D'ENSEMBLIER ET AMO DEVELOPPEMENT DURABLE

NATURE : Mission d'Assistance à Maitrise d'Ouvrage
MAITRISE D'OUVRAGE : VILLE DE LE PORT

19

DESCRIPTIF

- Suivi de l'ensemble des études initiées dans le cadre du protocole de préfiguration.
- Compilation et exploitation des données permettant d'éclairer, de compléter et d'enrichir le projet initial.
- Elaboration du plan guide au regard des éléments apportés par les études préliminaires et la concertation engagée avec les habitants.
- Elaboration du programme de travaux formalisé dans la convention.
- Elaboration d'une charte urbaine et paysagère.
- Expertise sur la mise en œuvre du volet développement durable dans le projet.

OBJECTIF

- Permettre dans l'élaboration du projet la prise en considération de l'ensemble des éclairages apportés par les études préliminaires et la prise en compte du travail de concertation engagé avec les habitants sur les différents volets du projet.
- Finalisation du programme de travaux lié à la mise en œuvre opérationnelle du projet.
- Identification des effets leviers pour engager le processus de rénovation et de changement d'image du quartier.
- Proposition de scénarios différenciés dont un trait jusqu'à ramener la parc social à 50% du parc global.

CALENDRIER

Consultation : 1^{er} trim. 2016
Démarrage prévisionnel : juin 2016
Durée de la mission : Durée du protocole

COUT PREVISIONNEL : 235 023€

FINANCEMENT : subvention ANRU au taux maximum de 24%, soit 57 512€, subvention CDC au taux maximum de 26%, soit 60 000€

4.13 – ACTIONS DE CONCERTATION/COMMUNICATION

NATURE : ACTIONS DIVERSES
MAITRISE D'OUVRAGE : VILLE DE LE PORT

DESCRIPTIF

La mise en œuvre de la phase protocole permet d'engager le processus de concertation très amont du projet, dès la phase de diagnostic social et urbain : participation des habitants aux ateliers d'échanges thématiques.

Les conseils citoyens constituent le cadre privilégié de cette concertation au travers notamment de leur déclinaison opérationnelle en ateliers participatifs. Afin de concerner le plus grand nombre de familles, il convient de développer un certain nombre d'actions d'information et de communication :

20

- Ouverture de la Maison de projet.
- Animation des ateliers participatifs.
- Animation autour des écoles.
- Publication, supports techniques d'information du projet.
- Création d'une charte graphique pour les éléments de communication.
- Actions d'embellissement du cadre de vie : fresques ou autres supports.
- Mise en œuvre de journées festives comme support à des actions de sensibilisation, d'information et de prévention.

OBJECTIF

- Formaliser et organiser la démarche de concertation pour qu'elle puisse réellement enrichir le projet.
Diversifier les supports d'information pour toucher le plus grand nombre.
Permettre l'implication citoyenne dans le projet collectif.

CALENDRIER

- Mise en œuvre des conseils citoyens au 1^{er} semestre 2016
Ouverture de la maison de projet au 1^{er} trimestre 2016
Programme d'actions suivant le déroulement du projet pour la durée du protocole
RC : dépenses finançables par l'ANRU à partir du 2^{ème} trimestre 2016

COUT PREVISIONNEL : 46 083€ HT

FINANCEMENT : subvention ANRU au taux maximum de 50%, soit 23 041,50€

4.14 - APPROCHE HISTORIQUE ET ANTHROPOLOGIQUE DU QUARTIER

NATURE : ETUDE

MAITRISE D'OUVRAGE : VILLE DE LE PORT

DESCRIPTIF

- Historique du peuplement : origines et mouvements de population depuis 1971 suivant les différentes opérations de logement.
- Description des modes d'usage du quartier : fréquentation des équipements et des espaces publics, cheminements internes, loisirs sur site.
- Relations entre sous-quartiers, solidarités et convivialité, antagonismes et conflits
- Activités informelles, compétences et savoir-faire, vie économique de proximité
- Initiatives citoyennes et solidaires.

21

OBJECTIF

Fondée sur une approche historique et anthropologique, axée sur l'observation participante, les entretiens individuels et l'animation de groupe, cette étude a pour objectifs :

- d'apporter une connaissance intime du quotidien des habitants du périmètre afin de préserver dans le projet ce qui fonde, suivant leurs regards, les atouts du quartier et la qualité du cadre de vie,
- de préserver des modes de fonctionnement vertueux, vecteurs de solidarité et de liens sociaux.

CALENDRIER

Consultation : 1^{er} trimestre 2016

Démarrage prévisionnel : avril 2016

Durée : 3 mois.

COUT PREVISIONNEL : 30 000€ HT *

* (cette étude est financée au titre de la dotation politique de la ville pour l'année 2015)

4.15 - AVANT PROJET VRD

NATURE : ETUDE

MAITRISE D'OUVRAGE : VILLE DE LE PORT

DESCRIPTIF

- Etude préliminaire :
 - inventaire et état des lieux complet des réseaux et des voiries du périmètre en lien avec l'étude foncière.
 - rédaction d'un programme fonctionnel, d'un planning et d'une première estimation financière.
- Organisation de la concertation autour de ces premières orientations pour validation.
- Réalisation de l'Avant-projet : approfondir les études préalables jusqu'au stade de l'avant-projet.
- Rédaction des dossiers réglementaires : étude d'impact, dossier loi sur l'eau, enquêtes publiques.
- En fin de protocole, réajustement du projet au regard de l'ensemble des études réalisées (mission de coordination de l'ensemblier) et de l'AMO qualité environnementale.
- Elaboration des dossiers de consultation des entreprises.

OBJECTIF

Permettre l'élaboration d'un projet concerté qui réponde aux orientations stratégiques de l'aménagement du site, aux priorités issues de la concertation et à l'exigence environnementale qu'il doit satisfaire.

Préparer les dossiers pour la consultation des entreprises avant travaux

22

CALENDRIER

Consultation : 4^{ème} Trimestre 2016
Démarrage prévisionnel : 1^{er} semestre 2017
Durée prévisionnelle : Les différentes phases de l'étude jusqu'à l'élaboration des documents de consultation s'échelonneront jusqu'au terme du protocole.

COUT PREVISIONNEL: 317 972€ HT*

*Cette action est financée au titre du FEDER

4.16 - ETUDE ILOT DE CHALEUR

NATURE : ETUDE
MAITRISE D'OUVRAGE : VILLE DE LE PORT

DESCRIPTIF

La commune du Port, territoire fortement urbanisé, au territoire restreint se doit de mener une réflexion sur les évolutions de températures pouvant être provoquées par l'urbanisation et la densification. Cette réflexion s'inscrit dans le schéma de développement de la ville, de la révision/grenouillage de son Plan Local d'Urbanisme.

Cette étude s'inscrit dans le cadre de l'appel à projet « ville durable » de la CDC et bénéficie à ce titre d'un financement spécifique hors programmation NPNRU.

- Phase 1 : diagnostic et analyse du projet en cours de formalisation.
- Phase 2 :
 - analyse des projets à la fois sur les espaces publics et les constructions : conception thermique (ensoleillement), aérodynamique (à comparer avec les données de la station météorologique du Port), acoustiques (ville industrielle et aux routes nationales nombreuses ou voies de transit qui irriguent le territoire).
 - modélisations en soufflerie.

Phase 3 :

- élaboration des prescriptions techniques et environnementales, basées sur des éléments à la fois de ressenti, mais aussi des données chiffrées dans la phase élaboration de ces études et de leurs suivis une formation partagée entre les différents acteurs de l'aménagement (élus et services de la ville, bailleurs, aménageurs)

OBJECTIF

- Vérifier la pertinence des plans masses de référence, les contraintes sur le bâti mais aussi les grandes lignes de l'aménagement urbain. Il s'agit d'un outil modulable, d'aide à la comparaison et à l'adaptation des projets,
- Partager une culture commune sur ces sujets.

CALENDRIER

Consultation : 2016

23

Démarrage prévisionnel : 2016
Durée prévisionnelle : 6 mois

COUT PREVISIONNEL : 225 000€ HT*

*Cette action est financée au titre du Programme d'Investissement d'Avenir (PIA) Ville de Demain (VDD) tranche 2)

Article 5. Opérations faisant l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage :

Sans objet

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

La Ville dispose, au regard des projets menés depuis 30 ans, d'une forte expérience, d'une expertise et d'une « culture » de la concertation dans les opérations d'aménagement : RHI, Mail de l'Océan, Quartier Mairie, etc.

La concertation et la mobilisation des habitants a constitué une des conditions de réussite du projet de rénovation urbaine initié dans le cadre du premier PNRU. Toutefois cette concertation n'a pu être réellement initiée qu'avec la mise en place de l'équipe projet après la signature de la convention en novembre 2007 : la population n'ayant été que partiellement sollicitée dans la co construction du projet.

C'est pourquoi, dans le cadre du NPNRU, elle souhaite créer dès le début de la démarche, les conditions et les outils pour associer et impliquer étroitement les habitants dans le diagnostic posé sur leurs quartiers et la conception du projet.
La continuité et le maintien d'une partie de l'équipe opérationnelle dédiée au projet PRU, permet d'ores et déjà d'engager des actions : réception du public et réunions d'informations.

La nouvelle géographie prioritaire de la politique de Ville concerne la quasi-totalité du territoire portois au travers la délimitation de trois couronnes impliquant la création de trois conseils citoyens. Le périmètre Ariste Bolom/SIDR Haute situé dans la deuxième couronne (cf. annexe 1 : géographie prioritaire de la ville de Le Port) disposera d'un conseil citoyen spécifiquement attaché au projet.

La Ville a lancé en décembre 2015, une consultation pour faire le choix d'un prestataire externe qui aura en charge la création et l'animation de ces conseils.

Modalités et Phases de la concertation :

2013, dans la phase « diagnostic social et urbain », participation des habitants au Workshop du 18 décembre sur les ateliers : cadre de vie habitant, environnement sociologique, équipements, commerce et activités thématique.

Dès 2014, accueil des habitants au local ANRU, situé sur l'avenue Raymond Vergès,

24

Création d'un poste d'adulte relais dédié au projet en 2014. La personne recrutée dès décembre 2014, résidente du quartier, est intégrée depuis 2015 à l'équipe projet,

2016, création des conseils citoyens et mise en place d'ateliers thématiques en lien avec les études engagées dans le cadre du protocole : espaces publics, mobilité et déplacements, aménagement, animation sociale, insertion/emploi, communication,

2016, ouverture de la maison de projet située qui sera située, à proximité de l'école maternelle Aristé Boion, dans l'ancienne maison de fonction du directeur,

2016, désignation des membres pour représenter le conseil citoyen au sein du comité technique et du comité de pilotage.

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

Conformément à la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (ALUR), le TCO s'étant doté d'un PLH exécutoire depuis mars 2012 et possédant 10 quartiers en géographie prioritaire, a décidé par délibération du Conseil Communautaire du 21 décembre 2015 :

- La création d'une conférence intercommunale du logement ayant pour objectif :
 - De fixer les orientations en matière d'attribution de logements et de mutation sur le parc locatif social présent ou prévu sur le TCO.
 - De définir les modalités de relogement des personnes relevant des accords collectifs départementaux ou intercommunaux, déclarés prioritaires au titre du DALO ou relevant des projets de renouvellement urbain.
 - De préciser les modalités de coopération entre bailleurs et utilisateurs de droits de réservation.
- L'élaboration du plan partenarial de gestion de la demande et de l'information des demandeurs conformément à l'article R441-2-9 du code de la construction et de l'habitation et selon les modalités du décret 2015-524 du 12 mai 2015.

Article 8. Gouvernance et conduite de projet

8.1. Gouvernance

Le pilotage stratégique du projet de renouvellement urbain relève de la Ville du Port, sous l'autorité directe du Maire (ou de son représentant) en relation avec l'Etat et l'ANRU (le Préfet, délégué territorial à l'ANRU et le Sous-préfet à la Ville, à la jeunesse et à la cohésion sociale, délégué territorial adjoint de l'ANRU).

Ce pilotage stratégique est assuré par :

- **Un comité de pilotage :**

25

Présidé par le Maire, le Comité de Pilotage conjoint Contrat de Ville/PRU regroupe tous les organismes financeurs du projet et plus largement les instances représentant ses différentes dimensions, à savoir :

Le Maire du Port

Le Préfet en tant que Délégué Territorial de l'ANRU

Le Sous-préfet à la Ville, à la jeunesse et à la cohésion sociale en tant que Délégué Territorial adjoint de l'ANRU

Le Président du Territoire de la Côte Ouest

La Présidente du Conseil Départemental

Le Directeur général de la DEAL

Le Directeur de la Caisse des Dépôts et Consignations

Le Directeur Général de la SHLMR

Le Directeur Général de la SEMADER

Le Directeur Général de la SIDR

Le représentant élu du Conseil Citoyen

L'Inspecteur d'Académie

Le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie

C'est l'instance de décision et d'orientation, à la fois stratégique et politique. Son rôle est de :

- Définir les enjeux et les objectifs en déterminant les orientations et les moyens requis pour atteindre ces derniers.
- Décider des opérations à mener et des plans de financement correspondants.
- Suivre la convention partenariale, le respect des subventions et le reporting financier.
- Approuver la programmation annuelle et valider l'évaluation produite annuellement.
- Déléguer au comité technique la mise en œuvre, dans toutes ses dimensions, du programme de rénovation urbaine.

Le comité de pilotage se réunit au minimum deux fois par an et autant que de besoins.

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener, les signataires de la convention décident de confier le pilotage opérationnel du projet au directeur de projet ANRU, responsable de l'équipe dédiée au projet de rénovation urbaine et sociale. Celui-ci a notamment en charge l'animation du Comité technique.

- Un comité technique.

Animé par le chef de projet, il réunit trimestriellement l'ensemble des techniciens dont les instances sont présentes au sein du comité de pilotage dont :

La chargée de mission ANRU (DEAL)

Le Délégué du Préfet (arrondissement ouest)

L'équipe dédiée ANRU

La coordinatrice et les référents thématiques du TCO

Les services de la ville : coordination du contrat de ville, et la direction de la cohésion économique et sociale.

Les équipes de coordination Bailleurs

Les membres représentatifs du Conseil Citoyen

26

Il peut être en outre élargi occasionnellement à des experts (VRD, urbanisme, foncier, architecture) suivant les thèmes et les sujets abordés. Le comité technique suit la mise en œuvre opérationnelle du projet, au travers le suivi des études, dans la phase protocole. Il peut être décliné, autant que de besoins en ateliers thématiques quand l'ordre du jour le justifie.

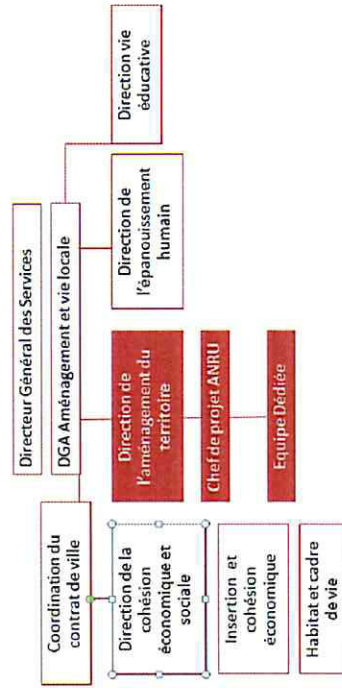
8.2. Conduite de projet

L'équipe dédiée au projet de renouvellement urbain sera configurée en deux phases : la phase protocole en configuration restreinte et la phase convention en configuration élargie. Elle regroupe les personnes affectées au moins à mi-temps à la mise en œuvre du projet et rattachées à l'équipe municipale.

L'équipe Dédiee

Positionnement au sein de l'Administration communale

Placée sous l'autorité du Directeur Général des Services, le chef de projet et l'équipe dédiée sont sous la responsabilité de la responsable de la Direction de l'Aménagement du Territoire et de la Directrice Générale Adjointe en charge de l'aménagement et de la vie locale.



Composition :

L'équipe dédiée est composée en phase protocole :

- D'un chef de projet (temps plein).
- D'une assistante administrative et financière (temps plein).
- D'un poste d'accueil et de secrétariat (temps plein).

27

- D'un chargé de mission GUP (temps plein).
- D'un chargé de mission Insertion (temps plein).
- D'une adulte relais.

L'équipe sera assistée des interventions

- D'une chargée de mission animation sociale et culturelle liée au centre culturel et social Cœur Saignant (1/4 temps).

L'équipe projet.

Elle est constituée de l'équipe dédiée élargie à :

- l'équipe TCO. Celle-ci, sous la coordination générale de la chargée de mission Ecocijé regroupe trois référents thématiques : Habitat, Transport, Economie/Insertion dont le rôle sera :
 - d'assurer la maîtrise d'ouvrage des études relevant du champ de compétence de l'intercommunalité,
 - D'apporter leur expertise croisée dans le suivi des études générales et l'élaboration du projet urbain.
 - De vérifier la cohérence et la conformité du projet au regard des outils réglementaires de programmation urbaine mis en œuvre par le TCO : SCOT, PDU, PLH, Conférence intercommunale du logement.
 - De participer aux actions d'information et de concertation menées auprès de la population dans le cadre de l'animation du conseil citoyen et sa déclinaison en ateliers participatifs.
- La coordination bailleur : au sein de chaque bailleur, un coordinateur interne est désigné. Il a pour mission de :
 - Solliciter en interne les services dépendants de différentes directions et coordonner leurs expertises et les mobiliser sur l'objectif projet : respect du phasage général et de l'objectif qualitatif et environnemental du projet au travers sa déclinaison en opérations
 - Coordonner les projets avec les enjeux des partenaires institutionnels et des personnes impliquées dans le projet
 - Etre le référent auprès des services de l'ANRU : reporting des avancements auprès des services de l'ANRU et suivi des engagements financiers selon les modalités définies
 - Participer aux actions d'information et de concertation

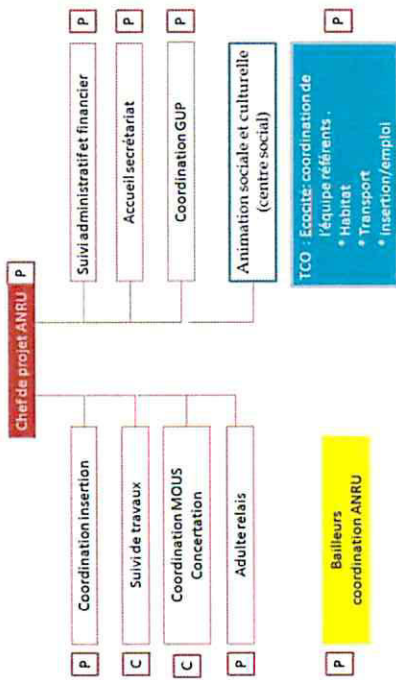
LA SEMADER dispose d'un parc de logements collectifs sur trois des sites NPNRU de la Réunion : Le Port, Saint-Louis et Saint-Pierre. La SEMADER intervient de manière plus structurante sur les 2 premiers sites. Le coordinateur ANRU serait affecté sur le principe d'un mi-temps sur chacun de ces projets.

Conformément à l'article 2.1.4.3 du règlement financier de l'ANRU, la SEMADER étant engagée dans un plan de consolidation de l'équilibre avec la CGLLS, elle peut bénéficier d'une contribution financière au titre du renforcement des moyens internes pour assurer une mission de coordination des interventions opérationnelles.

28

La SEMADER bénéficie pour ce poste de coordinateur ANRU une subvention à hauteur de 50% de l'assiette subventionnable évaluée à 95 000€/an soit 190 000€ sur 24 mois. Ce poste est affecté à 50% sur Le Port et à 50% pour Saint Louis, mais il est administrativement rattaché au protocole du Port pour des motifs de simplification administrative et financière.

L'équipe Dédée sera complétée en phase convention pour atteindre la configuration générale suivante :



6.3. Association des maîtres d'ouvrage et des futurs investisseurs privés

L'organisation, dans la phase diagnostic social et urbain, de workshop thématiques a permis de mobiliser dès le début de la phase projet un panel assez large de partenaires : Bailleurs, chambres consulaires, opérateur privé (Apavou, détenteur de l'opération l'Ecume).

Leur contribution s'inscrit aujourd'hui :

- Dans leur participation aux instances de pilotage et de suivi : comité de pilotage et comités techniques.

Dans la maîtrise d'ouvrage, pour les bailleurs, des études stratégiques concernant leur patrimoine.

Dans leurs participations aux études thématiques réalisées dans la phase protocole qui enrichiront le projet urbain.

Article 9. Opérations financées au titre du programme de travail

Les opérations financées par l'ANRU dans le cadre du présent protocole, ci-après présentées, sont détaillées dans le tableau en annexe 7. Le financement des opérations par l'ANRU est

29

réalisé conformément aux modalités prévues dans le titre II du règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU.

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

L'équipe dédiée est composée et financée comme suit :

- 1 chef de projet (1 ETP) financé sur la base de 115 000€ par an, pendant 24 mois.
- (Le poste d'accueil secrétariat est compris dans l'enveloppe financière du poste de chef de projet)
- 1 chargé de mission GUP (1 ETP) financé sur la base de 95 000€ par an, pendant 24 mois.
 - 1 chargé de mission insertion (1 ETP) financé sur la base de 95 000€ par an, pendant 24 mois.

La coordination bailleur est financée sur la base d'1 ETP sur la base de 95 000€ par an, pendant 24 mois (poste affecté à mi-temps sur Le Port et à mi-temps sur St Louis).

Libellé précis de l'opération	Echelle (OPV de rattachement ou EPC)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention ANRU	Montant de subvention Annu	Commentaire (mode calcul subvention, cofinancements prévus...)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Chef de projet		Ville de Le Port	230 000€	50%	115 000€	Ville à 50%	Jun 2016	24
Chargé de mission GUP		Ville de Le Port	190 000€	50%	95 000€	Ville TCO	Jun 2016	24
Chargé de mission Insertion		Ville de Le Port	190 000€	50%	95 000€	Ville TCO	Jun 2016	24
Coordination bailleur		SEMADER	190 000€	50%	95 000€	SEMADER 50%	Jun 2016	24

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

Libellé précis de l'opération	Echelle (OPV de rattachement ou EPC)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention ANRU	Montant de subvention Annu	Commentaire cofinancements	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Enquêtes habitat et famille		Ville de Le Port	230 415€	50%	115 207€	Ville TCO SHLMR SIDR	Mai 2016	6

30

Etude stratégique sur le parc local social	SIDR	281 830€	40%	112 732€	SIDR	2 ^{ème} sem 2016	6
Etude stratégique sur le parc local social	SHLMR	56 000€	50%	28 000€	SHLMR	3 ^{ème} trim 2016	6
Etude de faisabilité: Rico Carrière	SEMADER	30 000€	50%	15 000€	SEMADER	1 ^{er} trim 2017	2
Observatoire du peuplement	TCO	20 000€	50%	10 000€	TCO	3 ^{ème} trim 2016	10
Etude de marché logement	TCO	30 000€	50%	15 000€	TCO	1 ^{er} trim 2017	3
Etude Foncière	Ville de Le Port	18 433€	50%	9 217€	Ville SHLMR SIDR	2 ^{ème} trim 2016	3
Espaces publics : stratégie de programmation	Ville de Le Port	15 000€	50%	7 500€	Ville TCO	2 ^{ème} trim 2016	3
Equipements : stratégie de programmation	Ville de Le Port	15 000€	50%	7 500€	Ville TCO	2 ^{ème} trim 2016	3
Etude de faisabilité préalable à l'étude d'impact	Ville de Le Port	10 000€	50%	5 000€	Ville	2 ^{ème} trim 2016	2
Mission d'accompagnement et développement durable	Ville de Le Port	235 023€	24%	57 512€	Ville TCO CDC	2 ^{ème} trim 2016	24 mois
Actions de concertation et de communication	Ville de Le Port	46 003€	50%	23 041€	Ville	2 ^{ème} trim 2016	24 mois

Il est à noter que conformément à l'avis du Comité d'Engagement (CE), certaines opérations d'ingénierie démarrent à partir de la date du CE, soit le 25 février 2016. (Cela vise l'enquête Habitat et Familles.)

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

9.3. Modalités de financement par l'ANAH des études et des expertises du programme de travail¹

¹ si au moins un des quartiers concernés par ce protocole comporte des enjeux importants sur le parc privé (propriétés dégradées ou en difficulté, habitat ancien dégradé)

Aucune action n'est financée par l'ANAH au titre du présent protocole. Toutefois, compte-tenu du rythme des ventes « à la découpe » des logements de l'opération l'Ecume, et afin de prévenir la mise en place progressive d'une copropriété dégradée une expertise, en ce sens, pourrait être sollicitée.

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

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

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

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

Libellé précis de l'opération	Echelle (GPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (collectivité sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention CDC	Montant de subvention CDC	Co-financements	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Etude prospective sur le développement d'activités et usages		TCO	30 000€	50%	15 000€	TCO	1 ^{er} trim 2017	3
Mission d'ensemble et développement durable		TCO	50 000€	50%	25 000€	Ville TCO ANRU	1 ^{er} trim 2017	5
Actions de concertation et de communication		Ville de Le Port	235 023€	26%	60 000€	Ville TCO ANRU	Juin 2016	24
Action financée au titre du PIA Ville de Demain tranche 2								
Etude d'Etat de l'habitat		Ville de Le Port	225 000€	50%	112 500€	Ville de Le Port	2 ^{ème} trim 2016	6

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

Présentation des opérations du programme de travail financées par d'autres partenaires.

¹ si au moins un des quartiers concernés par ce protocole comporte des enjeux importants sur le parc privé (propriétés dégradées ou en difficulté, habitat ancien dégradé)

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maitre d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Financier	Taux de subvention	Montant de subvention	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Approche historique et anthropologique		Ville de Le Port	30 000€	Etat (Dotation politique de la ville)	80%	24 000€	2 ^{ème} trim 2016	3
AVP VRD		Ville de Le Port	317 972€	FEDER	80%	254 378€	1 ^{er} trim 2017	24

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

Aucune opération d'investissement financée au titre du présent protocole.

Article 11. Durée du protocole de préfiguration

Le présent protocole de préfiguration prend effet à compter de la date de signature de ce dernier. Il s'achève le 31 décembre 2018.

L'ensemble du programme de travail (études, expertises, missions, conduites de projet et actions à mener pour préciser le programme urbain et les mesures de logement des ménages et d'accompagnement du changement), l'accompagnement des ménages, devront donc être achevés avant le 30 juin 2018.

La date d'échéance du protocole est fixée au 31 décembre 2018, les soldes de l'ensemble des opérations inscrites au présent protocole devront être pris avant l'échéance du protocole.

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

A l'achèvement du programme de travail, le porteur de projet déposera auprès de l'Agence le dossier présentant le programme urbain détaillé et le(s) projet(s) résultant des études prévues au programme de travail, en vue d'une contractualisation avec l'Agence par une convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Les financeurs seront associés aux réflexions en participant au suivi de l'avancement du programme des études et à ses principales étapes de validation (comités techniques et comités de pilotage). Il est convenu de réunir un comité technique tous les 3 mois à compter de la signature du présent protocole. De la même façon, un comité de pilotage sera programmé tous les 6 mois. Un compte-rendu sera rédigé à l'issue de chaque séance et diffusé au chargé de mission ANRU en charge du présent dossier.

Le porteur de projet vise un objectif de présentation du projet de convention pluriannuelle de renouvellement urbain aux partenaires de l'ANRU au premier semestre 2018.

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

13.1. Contreparties mises à disposition d'UESL-Action Logement

Le financement par l'ANRU de projets de renouvellement urbain dans le cadre d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain est conditionné par la mise à disposition de contreparties au profit d'Action Logement, conformément à la convention Etat-ANRU-UESL-Action Logement portant sur le NPNRU. Les signataires du protocole s'engagent à respecter les termes de cette convention tripartite et à définir pendant la phase de protocole ces contreparties, notamment en termes de mise à disposition de foncier et de réservations de logements locaux sociaux.

Dès la finalisation du travail préparatoire, conformément à la convention Etat-ANRU-UESL-Action Logement portant sur le NPNRU, les conditions de définition des contreparties ainsi que, le cas échéant, les premières estimations de ces contreparties, seront proposées à Action Logement. Pour ce faire le représentant régional d'Action Logement sera associé aux instances de pilotage du présent projet.

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

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

13.3. Le financement des opérations contractualisées dans le protocole

13.3.1 – Le financement des opérations par l'ANRU

Le tableau financier type de l'annexe 7 est un tableau prévisionnel des dépenses et des recettes estimées, opération par opération, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, qui, au sens du règlement financier, programme des crédits sur les ressources financières du NPNRU.

Les montants des concours financiers de l'Agence résultent de l'application des dispositions du titre II du règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU.

Au titre du présent protocole de préfiguration, l'engagement de l'Agence s'entend pour un montant global maximal non actualisable de 805 709 €, réparti selon la programmation prévisionnelle du tableau financier de l'annexe 7. Les participations financières des signataires du présent protocole y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage, et qui peuvent être détaillées dans une autre annexe.

Les subventions de l'ANRU sont attribuées sous réserve des dispositions du règlement général et du règlement financier en vigueur à la date de l'engagement financier de l'opération et du respect des engagements contractuels inscrits dans le présent protocole de préfiguration.

13.3.2 Le financement des opérations par l'ANAH²

Sans Objet

13.3.3. Le financement des opérations par la Caisse des Dépôts et Consignations

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

13.3.4 Le financement des opérations par d'autres partenaires

A préciser le cas échéant.

13.4. Contrôle et audits

Sur demande de l'Agence, les maîtres d'ouvrage signalaires faciliteront, à tout moment, le contrôle par l'Agence de l'utilisation des subventions reçues, de la réalisation et de l'évaluation des engagements et objectifs du présent protocole de préfiguration, notamment par l'accès à toute pièce justificative, tout document et information dont elle jugerait la production nécessaire.

Le cas échéant, les maîtres d'ouvrage faciliteront également le contrôle sur place, réalisé dans ce cadre et pour les besoins exclusifs des vérifications et évaluations précitées. En ce cas, les contrôles sont exercés par des agents habilités par le directeur général de l'Anru. Le signataire du protocole de préfiguration est averti au préalable et peut se faire assister d'un conseil. Le directeur général de l'Anru peut, en tant que de besoin, faire appel à des agents habilités à effectuer le contrôle de l'administration (Inspection Générale, etc.).

13.5. Conséquences du non-respect des engagements

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

Il peut décider :

- le rappel solennel au porteur de projet et aux maîtres d'ouvrage de leurs engagements contractuels ;
- la mise en oeuvre de mesures compensatoires ;

2

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

35

- la suspension des paiements pour un ou plusieurs maîtres d'ouvrage ;

- la réduction des concours financiers attribués par l'Agence prévus dans le protocole de préfiguration, même si ceux-ci portent sur un objet différent de celui ayant donné au constat, qui peut impliquer le remboursement partiel ou total des aides attribuées par l'Agence ;

- le réexamen du protocole de préfiguration appelant éventuellement la signature d'un avenant ;

- la suspension, voire la résiliation du protocole de préfiguration.

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

13.6. Clause de renégociation du protocole

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

13.7. Traitement des litiges

Les litiges survenant dans l'application du présent protocole seront portés devant la juridiction compétente du siège social de l'ANRU.

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

13.8. Conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence

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

Le présent avenant est établi en dix exemplaires originaux,

Signé à Le Port le

36

Pour l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine	La Ville de Le Port
Le Directeur Général Monsieur Nicolas GRIVEL	Le Maire Monsieur Olivier HOARRAU

Pour l'Etat	Le TCO
Le Préfet Monsieur Dominique SORAIN	Le Président Monsieur Joseph SINIMALE

La Caisse des Dépôts et Consignation	L'ANAH
La Directrice Régionale Madame Nathalie INFANTE	La Directrice Générale Blanche GUILLEMOT

37

La SEMADER	La SIDR
Le Directeur Général Monsieur Joël PERSONE	Le Directeur Général Monsieur Bernard FONTAINE

La SHLMR	Le Directeur Général Monsieur Olivier BAJARD
----------	---

38

Annexes

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

Plan des quartiers qui peuvent faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain cofinancé par l'Anru.

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

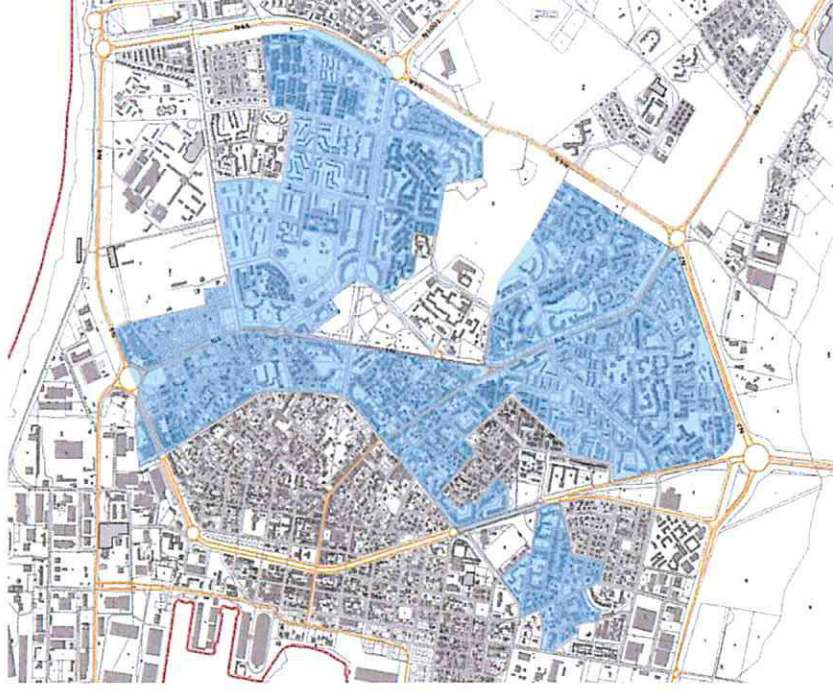
Synthèse des diagnostics et études déjà réalisés.

Présentation et plan de localisation des opérations en cours de réalisation.

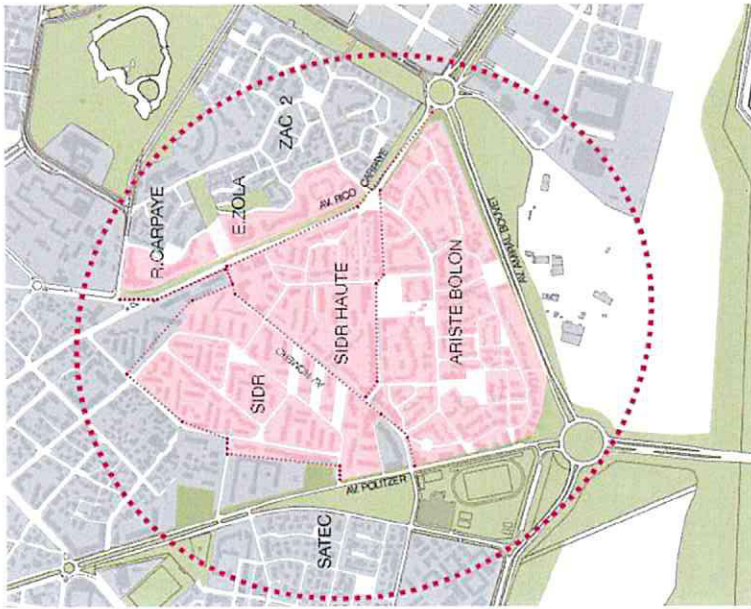
Tableaux financiers relatifs au protocole de préfiguration.

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

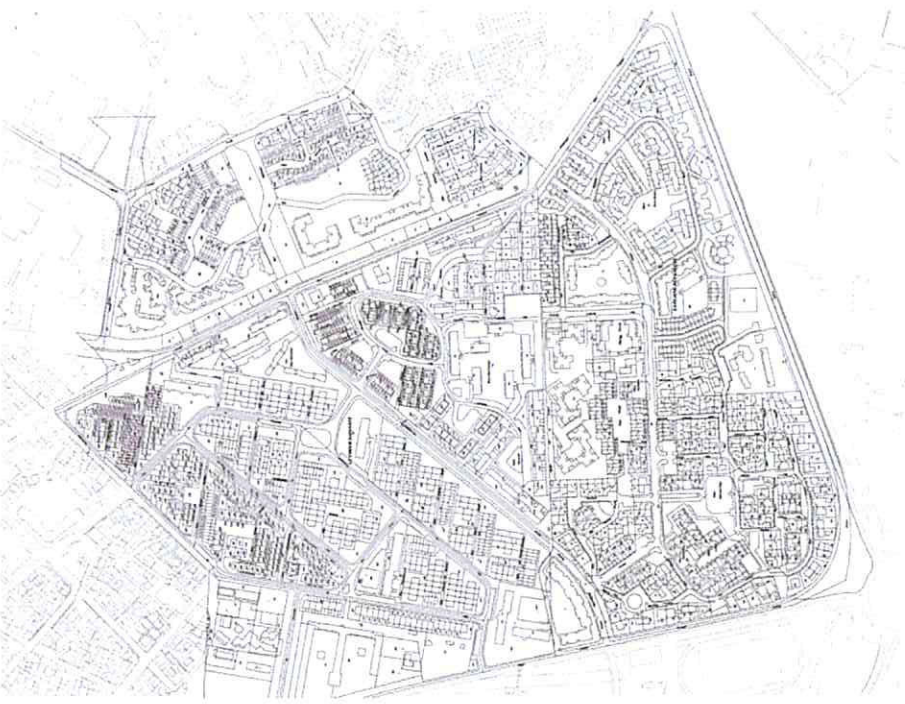
Quartier : 1^{ère} et 2^{ème} couronne



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



ANNEXE 3 : Plans présentant les premières orientations stratégiques, à deux échelles : à l'échelle du quartier et à l'échelle du quartier dans son environnement.
Horizon 2025 : l'existant



Horizon 2025 : Plan à terme



Cœur d'agglomération et EcoCité à l'horizon 2025



ANNEXE 4 : Synthèse des diagnostics et études déjà réalisés

Préambule :

Constituée autour de son activité portuaire et berceau des luttes syndicales et ouvrières, la ville de Le Port, commune jeune et très urbaine, présente aujourd'hui, au sein du territoire de la côte ouest (TCO), une spécificité et une configuration populaire très marquée qui se caractérise notamment par un fort taux de logement social (60% du parc), des indicateurs sociaux préoccupants et une image très dégradée malgré le dynamisme qui la caractérise. L'inscription de la quasi-totalité du territoire portois dans la nouvelle géographie prioritaire en est l'illustration.

Les quartiers Aristie Bolon et SIDR Haute cristallisent l'ensemble de ces handicaps.

Toutefois leur situation au cœur du périmètre du projet d'Ecocité (Cœur d'agglomération) constitue une opportunité qui devrait impacter fortement le projet de rénovation urbaine.

1/ Rappel des éléments du diagnostic et de quelques indicateurs

a. un périmètre élargi

Le périmètre d'étude initialement composé des seuls quartiers Aristie Bolon et SIDR Haute (27ha et 1227 logements) a été élargi. Au-delà d'un périmètre opérationnel, il s'agit avant tout de considérer un périmètre d'opportunité, plus ample permettant de considérer des opérations en limite et en lien avec le secteur A.Bolon-SIDR Haute (tels que ZAC 1 & 2, SATEC). Ce périmètre élargi représente environ 50 Ha et 2197 logements (soit 43 logt/Ha). Au sein de celui-ci, on observe à la fois une forte disparité en terme de densité et une tendance à la sectionisation, une séparation entre secteur Aristie Bolon et SIDR Haute qui reste fortement marquée dans les parcours et les usages des habitants.

b. synthèse du diagnostic

Nous sommes en présence d'un site empreint de contradictions :

- adossé à des axes structurants (Av. G.POLITZER, Av. R.CARPAYE, entrée de ville, N7...) mais qui aujourd'hui agissent comme des verrous, isolant A.Bolon SIDR Haute plus qu'ils ne le desservent ;
- amarré à la trame verte (écharpe et corridors verts...) sans que celle-ci ne parvienne à infiltrer/pénétrer le quartier qui reste à dominante minérale.
- si les avenues qui l'entourent s'inscrivent dans une planification de longue date, la structure du quartier n'a jamais été planifiée. Elle s'est développée de manière organique, au rythme d'une urbanisation en plaques. Laissant aujourd'hui une trame publique peu lisible, discontinue : des espaces publics essoufflés et des réseaux vétustes (le réseau Eaux Usées présente de l'amianté, le réseau AEP (eau potable) présente une perte de 60% sur l'ensemble du secteur).

Le secteur A.Bolon SIDR Haute se caractérise également par un habitat relativement dégradé.

Les indicateurs sociaux sont préoccupants :

- 25% de la population a moins de 15 ans et 43 % moins de 24 ans alors que très peu de structures d'animation ou associatives sont présentées pour les accompagner
- 42,9% de la population est au chômage soit 791 demandeurs d'emplois en 2011.

45

La baisse d'attractivité qui en résulte, se traduit par une baisse de nombre d'habitants (- 10 % entre 2005 et 2010 soit une diminution de la population de 500 personnes en 4 ans).

Nous souhaitons en effet attirer l'attention sur la question de l'accès social. Aujourd'hui un certain nombre d'habitants se porte (ou le souhaite) à porter acquiescent de leur logement (maison individuelle) pourtant dégradé voire vétuste. Une vigilance doit être observée sur la capacité de ces futurs propriétaires à entretenir leur bien, pour éviter toute « laudification » des logements individuels. La mise en œuvre d'un dispositif visant à aider les habitants à acquiescer un bien moins vétuste doit pouvoir être étudié.

2/ Enjeux de la rénovation urbaine

Au-delà des enjeux de la rénovation urbaine propre, le projet devra considérer, de par la localisation stratégique du quartier A. Bolon SIDR Haute, la dynamique d'intensification générale du territoire dans lequel il s'inscrit mais auquel il ne participe pas ; coordonner les actions en terme de mobilité/habitat/économie....

La considération de ce territoire plus large en transformation (et notamment le projet Ecocité secteur Cambaite), place le quartier A. Bolon/SIDR Haute non plus dans une situation périphérique mais bien dans une position centrale, un épicentre, un positionnement rare et précieux pour le NPNRU.

Nous proposons 4 axes de cohérence, 4 échelles d'intervention pour le projet de renouvellement urbain :

a.Ouvrir le quadrant Sud

Il s'agit de valoriser l'ouverture du la ville, du centre-ville sur l'écharpe verte et de renforcer cette dernière par des effets de capillarité vers le cœur de quartier. Dans ce cadre l'urbanisation pourra se prolonger, à long terme, sur les terrains LaFarge le long de la rivière des galeis. Ainsi la ville offrira une façade Sud renouvelée, amplement ouverte sur son territoire.

b. Amplifier les polarités le long des pénétrantes

Il s'agit de renforcer les polarités commerciales le long de l'axe Rico Carpaye (en lien avec le futur TCSP) et favoriser le développement d'activités et de services le long de l'axe Politzer en lien avec le secteur Cambaite. Ce dispositif permettra en outre l'amplification du centre-ville.

c.Assembler les quartiers

Il s'agit de renforcer les liens inter-quartiers entre ZAC 1 et 2 , SIDR, A. Bolon, SIDR Haute, SATEC le long de l'axe Roméro. Pour cela la présence d'équipements (sportifs, scolaires) devra être valorisée de long de l'axe Roméro.


d.Mettre en réseau les équipements pour une ville des courtes distances

Il s'agit de constituer un quartier multipolaire pour créer une ville des courtes distances, favoriser les parcours doux en portant attention aux « micro-lieux » également générateurs de lien social.

3/ Présentation de la stratégie d'action proposée

46

ANNEXE 5 : Présentation et plan de localisation des opérations en cours de réalisation

	Localisation ZUS Maître d'ouvrage Bailleur Commune du Port SHLMR
---	---

**OPERATION DE RENOUVELLEMENT URBAIN
QUARTIERS LEPERVANCHE - VERGES - VOIE TRIOMPHALE**

Préambule :

Le 19 octobre 2007, la ville du Port signait la convention de partenariat pour la mise en œuvre du projet de rénovation urbaine des quartiers Lépervanche, Vergès, Voie Triomphale. Cette convention, d'une durée de 5 ans, fait suite à la validation du projet délivrée préalablement par l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU), en avril 2007. L'Avenant de sortie à la signature des partenaires prolonge jusqu'au 31/12/2015 la convention initiale.

Site :

Situés au cœur de la Zone Urbaine Sensible (ZUS), les quartiers Lépervanche, Vergès, Voie Triomphale, construits respectivement en 1979, 1980 et 1982 par la SHLMR présentent aujourd'hui, malgré l'innovation sociale qui les caractérisait à l'époque, un cumul de handicaps structurels et socio-économiques qui nécessitent une intervention lourde en matière d'aménagement, de constructions et plus globalement de développement social.

Caractéristiques du site :

Le quartier accueillait en 2008, 1920 habitants répartis dans :

- 320 logements individuels dont 184 privés et 156 localités (Lépervanche/Vergès)
- 203 logements collectifs (voie triomphale)

Programme

Le programme prévoit à terme :

Logements :

- la démolition de 80 logements individuels privés, de 98 logements individuels localités et de 8 logements collectifs
- la reconstruction de 311 nouveaux logements dont :
 - 99 hors site (ZAC Mascareignes, Petite Pointe, Pépinière et Cœur Saignant),
 - 212 sur site dont 135 logements collectifs localités et 77 logements individuels

L'amélioration de 65 logements individuels privés.

Les 58 logements individuels localités prévus initialement en rénovation seront finalement démolis au fur et à mesure de leur libération (pas de libération groupée).

La résidentialisation de 12 immeubles localités collectifs de la voie Triomphale et la continuation du front bâti avenue Raymond Vergès

Aménagement :

une redéfinition et un recatrage des voiries existantes et des espaces publics
la réfection complète des réseaux

Le projet urbain proposé et ici synthétisé est conçu au service du projet de développement social, culturel et économique. Il a pour principaux objectifs :

- restaurer le lien social en structurant le tissu associatif ou en intervenant sur la parentalité, l'insertion sociale et professionnelle.
- dynamiser la présence de services publics et commerces en opérant un changement d'image
- bâtir le projet d'espace public avec les habitants en fonction des usages, besoins et spécificités de chaque « sous-secteur »
- améliorer le cadre de vie en intervenant sur les logements et les résidences

a Compléter et clarifier les espaces publics

Au global, on évalue à environ 350 le nombre de logements qui pourraient être proposés à la démolition, soit au titre du renouvellement du bâti ou du désendossement et de la construction d'une trame urbaine lisible et généreuse.

Le projet envisage également une intervention sur les espaces latents, récemment aménagés mais ne répondant plus ou mal aux attentes. Cette intervention pourra se construire sur une base participative en laissant les habitants prendre part à l'aménagement des espaces publics de proximité (choix du programme, participation à la réalisation...).

b Renouveler/Améliorer/Diversifier l'habitat

Les 469 nouveaux logements projetés visent à une plus grande diversité de l'offre en logement, tant en termes de formes urbaines que de produits résidentiels.

Parallèlement des opérations de réhabilitation/résidentialisation sont envisagées pour 992 logements.

c. Renforcer/Structurer/Accompagner l'économie, le social et l'éducatif.

Il s'agit par exemple de :

- restructurer l'école A.Bolon, en optimisant son foncier et en valorisant sa présence
- compléter l'offre commerciale sur les axes structurants
- densifier le réseau associatif en offrant des locaux adaptés et compléter le dispositif avec par exemple une ressource (valorisation des objets et encombrants laissés).

Ainsi, le projet envisage la rénovation de 16,5Ha d'espaces résidentiels et 5.5 ha d'espaces publics soit 50% (24Ha) du patrimoine d'opportunité. Malgré tous les efforts et les investissements que cela représente, il demeure(ra) des poches d'habitat insalubres, nécessitant une veille.

Principes de l'opération :

une large et permanente concertation avec la population. A ce jour, l'ensemble des familles ont été rencontrées individuellement.
une reconstitution d'une nouvelle offre de logement social couplée à un objectif de diversification avec l'intervention de la Foncière Logement.
une redéfinition et une réorganisation des voiries plus conforme aux objectifs de densification du site
l'accompagnement d'une mobilité résidentielle : possibilité d'accession à la propriété, possibilité de décohabitation, possibilité de mobilité géographique
l'autonomie des phases opérationnelles : réalisation de l'opération par tranches.
l'utilisation de l'opération comme levier pour mettre en œuvre des actions de formations et d'insertion professionnelle pour les publics jeunes et adultes demandeurs d'emploi
la mise en œuvre d'une politique de Gestion Urbaine de Proximité pour assurer l'entretien et la sécurité du quartier pendant et au terme de l'opération.

L'organisation :

Basée sur un partenariat actif, l'ORU est mise en œuvre par :

une équipe dédiée : un chef de projet, un médiateur social, une assistante, un technicien Voirie et Réseau divers (VRD)
un opérateur bailleur unique : la SHLMR
le concessionnaire de la Zone d'Aménagement Concerté : la SHLMR depuis 2011
un organisme conseil : l'Ordonnancement-Pilotage- Coordonation urbaine (OPCU)
une assistance à maîtrise d'ouvrage assurée dans le domaine du "suivi de projet urbain" ou dans "l'expertise à l'amélioration privée"
L'implication de l'ensemble des services de la Commune.

Les financements :

Le coût Global de l'opération s'élève à 82 903 019 € HT financé par les contributions respectives de :

Ville pour 6 006 899€ (7%)
ANRU pour 12 272 247€ (15%),
Etat pour 17 416 937 € (17%),
Europe pour 1 679 189€ (2%)
SHLMR (y compris les prêts) pour 29 146 237€ (35%)
TCO pour 6 307 573 € (7%)
Autres contributions (CDC, Conseil Général, Régional) : 11 248 249€



Aménagement:

Attribution de la concession d'aménagement à la SHLMR le 11 février 2011
Dossier de création de ZAC : 27 janvier 2009
Approbation du dossier de réalisation: 25 avril 2013
Arrêté de DUP 30 août 2011 et transfert au concessionnaire 9 septembre 2013

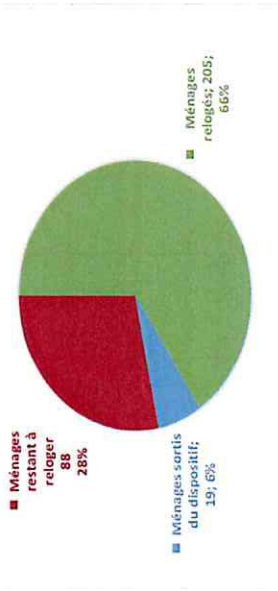
Réalisé

2007/2008 : Enquête détaillée auprès des familles : phase de concertation et de recensement des besoins
2008/2009 : Mise en place de l'équipe dédiée, de l'OPCU (après consultation), création de la ZAC et consultation pour le choix du concessionnaire.
Voie : Etude préliminaire et Avant-Projet sur l'ensemble des voiries, mission de maîtrise d'œuvre complète sur la rue DUSSAC et l'Allée Archimède
2010 : Réalisation hors site de trois opérations logement (77) en accession ou locatif de transit
2011 : Premières démolitions (tranche 1) et construction sur le foncier libéré de l'opération collective Voie Triomphale 2 (76 localités LLTS) et de l'opération Briquet (18 LLTS et 13 LES), Livraison prévue en 2013.
2011/2012 : Réalisation des premiers travaux de voirie en maîtrise d'ouvrage communale: voirie primaire structurante.
2013 : livraison de l'opération Briquet soit 18 LLTS et 13 LES (lot V et VI)
2014 : Travaux VRD phase 3; Opération de l'opération Voie Triomphale 2 soit 76 LLTS (collectifs) A Venir
Février 2015 Briquet 2 : reconstructions de 33 logements LLTS sur l'lot VI; livraison en juillet 2016

Juillet 2015 lancement du programme de réhabilitation/résidentialisation des 194 logements collectifs de la Voie Triomphale. Durée prévisionnelle des travaux: 2 années
2016: Opérations Bréquet 3 soit 24 logements collectifs et 20 LLTS individuels.
2018: îlot IV réalisation de 11 logements individuels en accession
2017: réalisation d'une 4ème opération extérieure: opération Pâpinère (14 LES et 8 PLS). Livraison 2015.
Fev 2016: travaux VRD phase 4.5 par le concessionnaire fin des travaux en 2017
 poursuite du programme de démolition/reconstruction.
 Réalisation d'une opération de diversification: 20 logements de ville en accession (PSLA). Opération confiée à Solendf (collecteur 1% logement).



Bilan relogement au 1^{er} janvier 2016 : Situation des 312 ménages concernés par le relogement.



Par ailleurs, sur 113 déshabitations liées aux démolitions ont été identifiées 62 sont relogées et 51 restent à reloger.

VILLE DE LE PORT
 NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
 ANNEXE 7: TABLEAU FINANCIER - FINANCEMENTS CDC

	Maître d'ouvrage	Coût prévisionnel HT	TVA	Coût prévisionnel TTC	Base de financement	Ville %	TCO %	CDC %	ANRH %	Autres %
Transports	Maîtres-motors et usages	50 000 €	8,50%	54 250 €	50 000 €	17 500 €	25%	25 000 €	50%	
Economie	Etude prospective sur le développement d'activités	30 000 €	8,50%	33 150 €	30 000 €		0%	15 000 €	50%	0%
Construction	Maison d'assemblée et AMD développement durable	235 023 €	8,50%	255 029 €	235 023 €	58 756 €	25%	60 000 €	26%	57 512 €
	Etude/lits de chaleur	235 000 €	8,50%	244 125 €	235 000 €	112 500 €	50%	112 500 €	50%	
		540 023 €		585 925 €	540 023 €	187 756 €	34%	167 250 €	31%	57 512 €

TABLEAU FINANCIER - FINANCEMENTS ANAH

Intitulé de l'action	Maître d'ouvrage	Coût prévisionnel HT	TVA	Coût prévisionnel TTC	Base de financement	Ville %	TCO %	CDC %	ANAH %	Autres %
----------------------	------------------	----------------------	-----	-----------------------	---------------------	---------	-------	-------	--------	----------

Aucune action n'est financée par l'ANAH au titre du présent protocole