Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé de l'environnement

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3 du code de l'environnement

cerfa
N° 14734*03

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :	Dossier complet le :	N° d'enregistrement :
15/02/2022	07/04/2022	F-06-22-C-0035

1. Intitulé du projet

RHI Bazama-Bandrajou

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale : Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte (EPFAM)

Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale : Monsieur Yves-Michel DAUNAR Directeur Général de l'EPFAM

RCS / SIRET : 8 2 9 9 5 0 0 0 5 0 0 0 2 7

Forme juridique : EPA

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie *(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.)*
39. Opérations d'aménagement : b) Dont l'emprise au sol ou la surface de plancher est supérieure à 10 000 m^2. 41. Aires de stationnement ouvertes au public : a) Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus.	Opération de Résorption d'Habitat Insalubre sur Bazama-Bandrajou ayant une emprise au sol de 4 ha et proposant 52 places de parking. - IOTA : 2.1.5.0. Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (dans le cadre du présent projet la surface concernée est de 8,6 ha) - Déclaration

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

La Ville de Mamoudzou a signé avec l'ANRU et ses partenaires une convention pour la mise en oeuvre opérationnelle du NPRU Kaweni en date du 18/06/2020. Le secteur Bazama doit ainsi faire émerger un nouveau morceau de ville par la résorption de bidonville. Il constitue un potentiel de développement d'une offre d'habitat diversifiée.
Souhaitant poursuivre le projet dans sa phase opérationnelle, le conseil municipal de la Ville de Mamoudzou a approuvé la signature d'une convention de partenariat avec l'Etablissement Public Foncier d'Aménagement de Mayotte (EPFAM) le 26 mars 2021.
L'EPFAM est donc maître d'ouvrage sur cette opération dont l'objectif est de résorber l'habitat indigne sur le secteur de Bazama-Bandrajou.
Le projet consiste en la démolition de bâtiments insalubres, la dépollution de sols, la construction de nouveaux logements, de services et commerces, d'espaces publics, voiries et réseaux.
L'aménagement de la ravine n'est pas comprise dans le projet de RHI. Seules les démolitions de bangas et le relogement des populations sont intégrées au projet. La renaturation sera traitée dans le cadre du projet de Zone Scolaire sous maîtrise d'ouvrage Ville de Mamoudzou.

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

4.2 Objectifs du projet

Dans ses orientations stratégiques, la convention pluriannuelle relative au NPRU de juin 2020 établit un plan guide d'aménagement d'ensemble et reconnait les enjeux suivants dans le secteur de Bazama-Bandrajou :
• résorption de plusieurs espaces fortement dégradés par l'urbanisation spontanée ;
• réduction des dangers pour les populations exposées aux aléas naturels ;
• désenclavement du quartier et inscription dans les futurs projets de trame viaire ;
• aménagement d'ensemble et de valorisation des disponibilités foncières pour constituer une unité de vie mixte et équipée.
La mise en œuvre du programme de la RHI Bazama-Bandrajou est indispensable à l'avancée des opérations d'aménagements prioritaires dans les 3 autres secteurs contractualisés du NPRU de Kawéni, du point de vue du potentiel de logements à développer en réponse aux relogements à effectuer.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux consistent à aménager le quartier afin de procéder à la résorption de l'habitat indigne et à apporter des services urbains vitaux.
Dans un premier temps, afin de libérer les emprises, de nombreux bâtiments seront démolis que ce soit des bâtiments indignes ou situés en zone d'aléa. Les terres potentiellement polluées seront traitées.
Une fois les travaux préparatoires réalisés, la construction des nouveaux bâtiments disposés en îlots ainsi que des voiries pourront commencer. Les réseaux d'eau pluviale, d'eau potable, et d'eaux usées seront installés sous la voirie. Des emplacements seront réservés pour une gestion à terme des déchets par apport volontaire.
Concernant les eaux usées, la topographie du quartier permet de réaliser un réseau entièrement gravitaire.
Les eaux pluviales quant à elles seront rejetées en différents points dans la ravine longeant le site d'étude en partie sud. La ravine traversant actuellement le site d'étude lors d'évènement pluvieux sur la partie nord du site d'étude sera interceptée en amont via un dalot d'une hauteur de 1 mètre et d'une largeur de 1,5 mètre, ce dalot passera sous la voirie qui possédera des grilles avaloir, et rejettera les eaux dans un bassin d'infiltration à l'Est, en dehors du site d'étude, suffisamment dimensionné.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

En phase exploitation le quartier sera équipé de logements neufs (situés hors zone d'aléa fort inondation et mouvement de terrain), réseaux d'eau potable, d'eau usée, de télécom et électrique.
La présence de commerce de proximité permettra à la population de réaliser ses achats simplement et rapidement sans avoir à se déplacer sur de longue distance.
Les nouvelles voiries mieux adaptées permettront de fluidifier le trafic et apporteront des places de stationnements ombragées.
De nouvelles voies piétonnes inter îlot, complétées d'un cheminement le long de la ravine permettront aux habitants de se déplacer à pied de manière sécurisée.
Des espaces publics valorisés, lieux de rencontre, seront support d'usages récréatifs pour tous publics.

4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?
La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Autorisation d'urbanisme :
- Permis d'aménager
- Permis de construire
- Permis de démolir

Code de l'expropriation : DUP

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface définitive du périmètre aménagé, emprise projet en m²	40 000 m²
Surface aire d'étude en m²	53 500 m²
Surface horizontale totale des voiries en m²	11 314 m²
Surface de stationnement en m²	520 m²
Surface bassin versant amont en m²	46 000 m²
Surface BV + projet en m²	86 000 m²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Bazama-Bandrajou, quartier de Kawéni

Commune de Mamoudzou
Mayotte

Coordonnées géographiques[1] **Long.** 45°21'95"943 **Lat.** 12°76'83"657

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), b) 9°a),b),c),d), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ : **Long.** __°__'__"__ **Lat.** __°__'__"__
Point d'arrivée : **Long.** __°__'__"__ **Lat.** __°__'__"__
Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ? Oui ☐ Non ☒

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ? Oui ☐ Non ☒

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

1 Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.
Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	☐	☒	
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☒	☐	La commune de Mamoudzou fait partie des communes concernées par la Loi Littorale .
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☐	☒	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☒	☐	Le terrain d'assiette est situé est situé dans la zone de protection de la cheminée de l'ancienne usine sucrière de Cananga, classée monument historique en 2020 (distance de 200m).
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☒	☐	Selon l'Atlas des zones humides de Mayotte, le périmètre se trouve à 32% dans l'espace de potentialité de la zone humide de Kawéni. La réalisation de sondage devant permettre de vérifier la présence d'une nappe permettra de confirmer ou non le caractère humide de cette zone.

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	La commune de Mamoudzou possède un PPRN multirisques actuellement en cours de modification. Le PPRN est prescrit, la phase d'enquête publique s'est déroulé en 2019, et il est actuellement en cours de modification.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☒	☐	Le périmètre du projet se situe dans le périmètre de protection rapprochée des captages "Forage de Kawéni F1" et "Forage de Kawéni F2". Par ailleurs le périmètre de projet se situe à proximité directe du périmètre de protection immédiat du "Forage de Kawéni F1".
Dans un site inscrit ?	☐	☒	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	**Oui**	**Non**	**Lequel et à quelle distance ?**
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	
D'un site classé ?	☐	☒	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?
Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? *Appréciez sommairement l'impact potentiel*
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	Le projet engendrera des prélèvement d'eau potable via son réseau d'adduction en eau potable qui sera mis en place. L'eau sera utilisée en phase chantier et en phase exploitation.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☒	☐	Le projet sera déficitaire en matériaux. Bien qu'à ce stade du projet, la provenance, la nature et l'importance des matériaux de construction ne soient pas explicitement connus, l'incidence peut être considérée comme modérée, notamment au regard des enjeux qui se dessinent en matière d'approvisionnement en matériaux de construction sur l'île de Mayotte.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☒	☐	Selon les résultats d'inventaires réalisés en saison sèche, les enjeux écologiques sont faibles et se concentrent sur les habitats et la faune (pas d'enjeux floristiques). Ils sont localisés dans la ravine (hors périmètre aménagé) en limite ouest. Ce secteur recevra uniquement une partie des eaux pluviales transitant sur les voiries. Une attention sera portée sur la qualité des eaux pluviales rejetées ainsi que sur la préservation des grands arbres du périmètre, utilisés par les Roussettes et les Makis.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	☐	☒	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Le périmètre du projet est en parti concerné par un aléa mouvement de terrain sur sa partie Ouest Cet aléa est majoritairement faible à modéré, et plus minoritairement moyen et fort au niveau de la ravine (hors périmètre projet RHI). Le périmètre d'étude est également concerné par un aléa faible et fort inondation au nord, et est en limite d'un aléa fort inondation le long de la ravine au sud.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐ ☐	☒ ☒	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☒	☐	La phase travaux engendrera un trafic PL sur les voiries nouvellement créées. En phase exploitation, le trafic augmentera également sur les voiries adjacentes : en effet, il est prévu d'augmenter la densité de logement dans le secteur.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒ ☐	☐ ☒	En phase travaux la présence de camions et d'engins de chantier seront source de nuisances sonores. En phase exploitation, le trafic VL augmentera sensiblement les nuisances sonores du quartier. Cependant, actuellement l'augmentation attendue du trafic n'est pas connue.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐ ☐	☒ ☒	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☒ ☐	☐ ☒	Les travaux peuvent être source de vibration lors des phases de terrassement. Cependant, les surfaces concernées étant relativement faible, les nuisances seront limitées dans le temps.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒ ☐	☐ ☒	Les travaux de nuit seront proscrits, le chantier n'engendra donc pas d'émissions lumineuses. En phase exploitation, les aménagements du quartier conduiront à la création de nouvelles sources d'émissions lumineuses. Le choix des niveaux d'éclairement et des luminaires a un rôle très important dans la maîtrise de la pollution lumineuse.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	Le projet rejetera les eaux pluviales vers la ravine au sud et vers un bassin d'infiltration à l'est en dehors du périmètre de projet RHI.
	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Le projet engendrera des eaux usées qui seront récupérées par le réseau d'évacuation des eaux usées qui sera mis en place.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Le chantier d'aménagement du quartier générera divers déchets de chantier, classiques aux opérations de construction. Les déchets ainsi susceptibles d'être produits sont des matériaux inertes, déchets spéciaux, déchets industriels banals, déchets assimilables à des déchets ménagers, des eaux usées, etc. En phase exploitation le quartier générera divers déchets ménagers classiques.

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☒	☐	Suite au courrier de la direction des affaires culturelles de Mayotte (30 septembre 2021), le projet ne donnera pas lieu à une prescription d'archéologie préventive. Le terrain d'assiette est compris en partie dans l'espace protégé des abords de la cheminé de Cananga, monument historique inscrit. Les abords végétalisé du monument doivent être maintenu en état pour la mise en valeur de l'édifice. Les bâtiments les plus hauts prévus dans le cadre du projet sont de l'ordre de 13m.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☐	☒	

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

Oui ☒ **Non** ☐ Si oui, décrivez lesquelles :

Le projet de RHI de Bazama-Bandrajou s'inscrit dans une opération plus large, qui est celle du NPRU de Kawéni. Le projet de Zone Scolaire, qui en fait partie, est adjacent au projet de RHI.
De plus, le projet de boulevard urbain de Mamoudzou qui prévoit une voie de contournement par les hauts est actuellement en cours de définition. Actuellement deux scénarios sont envisagés pour cette voie de contournement. Dans les deux scénarios le boulevard passe non loin du périmètre d'étude vers l'ouest, et apportera des incidences cumulées en terme de nuisances
A l'heure actuelle il est difficile de déterminer avec précision l'étendue des incidences cumulées avec l'ensemble des projets, certains étant encore au stade de la faisabilité. Il est néanmoins à souligner que l'ensemble des projets urbains d'aménagement auront des incidences positives compte tenu des améliorations du cadre de vie des habitants de Kawéni prévues.

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui ☐ **Non** ☒ Si oui, décrivez lesquels :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

La définition du projet est réalisée en parallèle d'un diagnostic environnemental. Ainsi, cela permet de faire ressortir et de prendre en compte le plus en amont possible les différents enjeux pouvant être impactés par l'opération d'aménagement.
Un diagnostic écologique avec un inventaire faune-flore en saison sèche a déjà été réalisé. Ce diagnostic, qui est disponible en annexe, doit encore être complété d'un inventaire en saison humide, cependant il permet de conclure provisoirement que les enjeux sur la majeure partie du projet sont faibles.
De même des mesures de qualité de l'air et des mesures acoustiques ont été réalisées, et sont présentes en annexe.
En plus de permettre la résorption de l'habitat insalubre, le projet a également pour vocation de sécuriser les habitats en supprimant tous les bâtiments, et en relogeant les habitants situés en zone d'aléa fort.
Situé sur un PPR de captage d'eau, le projet de RHI prendra en compte lors de sa conception des réglementations dans les périmètres de protection rapprochée de l' « Arrêté N°1111-ARS-2017 » concernant les captages de Kawéni.

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

À la vue du diagnostic écologique provisoire réalisé en saison sèche, les enjeux sur la majeure partie du périmètre étudié sont faibles. Les enjeux modérés concernant les habitats sont situés au niveau du tronçon de la ravine à l'extérieur du périmètre de la RHI. De plus, le site d'étude est situé en dehors des corridors, des ZNIEFF. De même, selon les premiers résultats portants sur les mesures de la qualité de l'air en saison sèche, d'un point de vue des particules fines – PM10, la qualité de l'air sur le quartier peut être considérée comme « bonne ». Le projet tient compte de sa situation vis-à-vis du périmètre de protection rapproché des « Forages Kawéni 1 & 2 », et s'applique à respecter la réglementation en vigueur en collaboration avec les acteurs concernés. De plus, le projet permet la suppression des bâtiments en zone d'aléa, notamment au niveau de la ravine au sud du périmètre. Globalement, le projet aura de nombreux impacts positifs notamment environnementaux et sanitaires pour le quartier.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

	Objet	
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - **non publié** ;	☒
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	☒
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	☒
4	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories *5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d),10°,11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement* un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	☒
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux *5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°,11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement* : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	☒
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	☐

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
- Annexe n°6 : Diagnostic écologique RHI Bazama - saison sèche : Il s'agit du diagnostic écologique provisoire intégrant un premier inventaire faune - flore en saison sèche. Elle se rattache aux partie 5 et 6.1 concernant les milieux naturelles. - Annexe n°7 : Point PM10 RHI Bazama-Bandrajou : Il s'agit des conclusions provisoires des premières mesures de la qualité de l'air réalisé en saison sèche. Elle se rattache à la partie 6. - Annexe n°8 : Etude-Acoustique. Il s'agit des conclusions concernant les mesures acoustiques à l'état initial. Elle se rattache à la partie 6 concernant les nuisances sonores.

9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus [X]

Fait à Mamoudzou le, 07/01/2022

Signature

Le directeur général
Yves-Michel DAUNAR

Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte
BP 600 - Kaweni
Bd Marcel Henry Cavani
97600 Mamoudzou
0269 63 39 60

Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI) Bazama-Bandrajou - KAWENI MAMOUDZOU

Demande d'examen au cas par cas

SOMMAIRE

Pièce 1 – Formulaire Cerfa 14734-03

Pièce 2 – Annexe 1 au formulaire cerfa

Pièce 3 – Plan de situation

Pièce 4 – Localisation des prises de vue et photographies associées

Pièce 5 – Plan des abords du projet

Pièce 6 – Plan du projet

Pièce 7 – Diagnostic écologique

Pièce 8 – Diagnostic qualité air

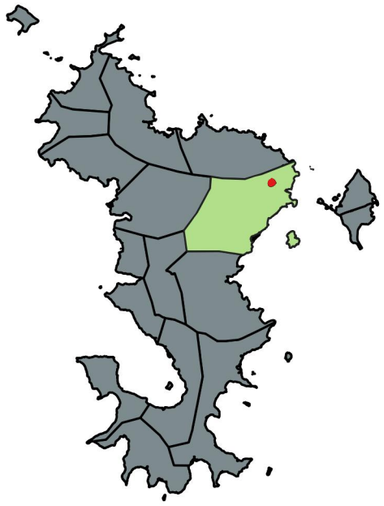
Pièce 9 – Etude acoustique

Janvier 2022

Plan de situation au 1/25 000

Kawéni

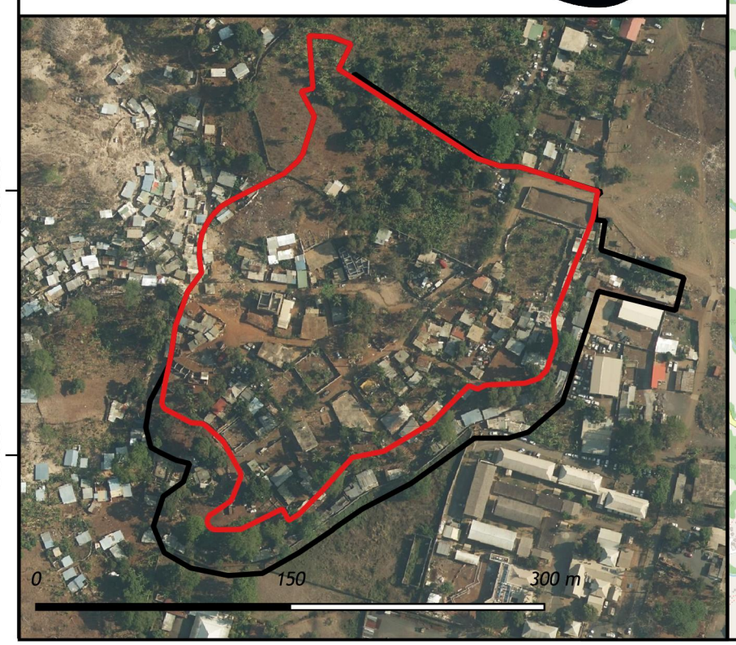
Mayotte

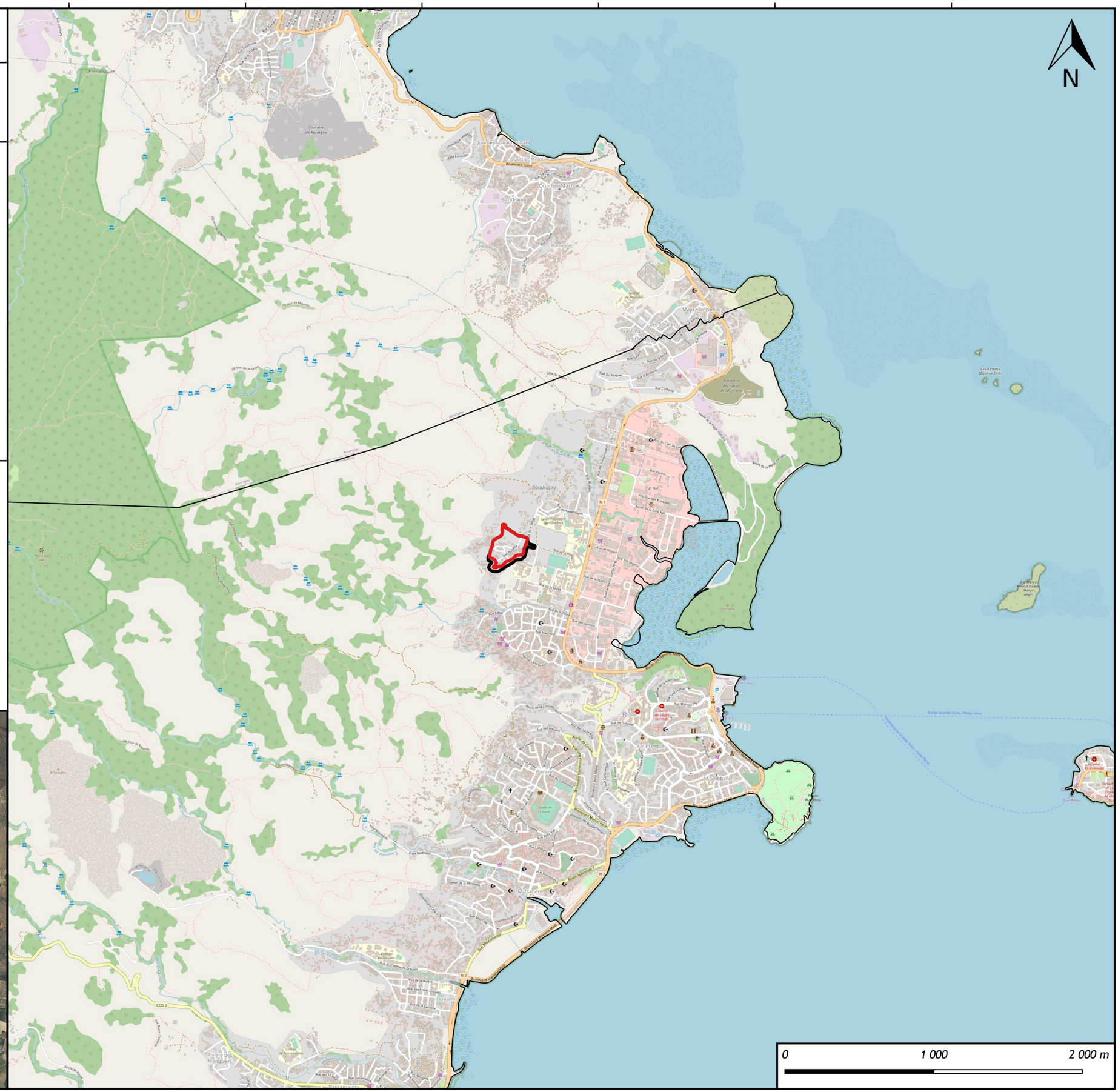


Légende :

- Emprise projet
- Aire d'étude

Eco-Stratégie Réunion © - JE - 16/12/2021 - Reproduction interdite
Sources : Eco-Stratégie Réunion
Sources des fonds de carte : ORTHO 2017, OSM



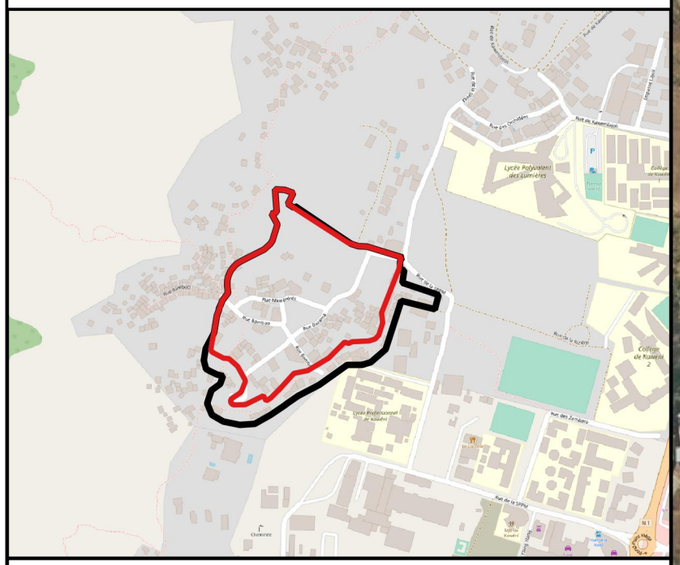


Kawéni
Prise de vue des photos

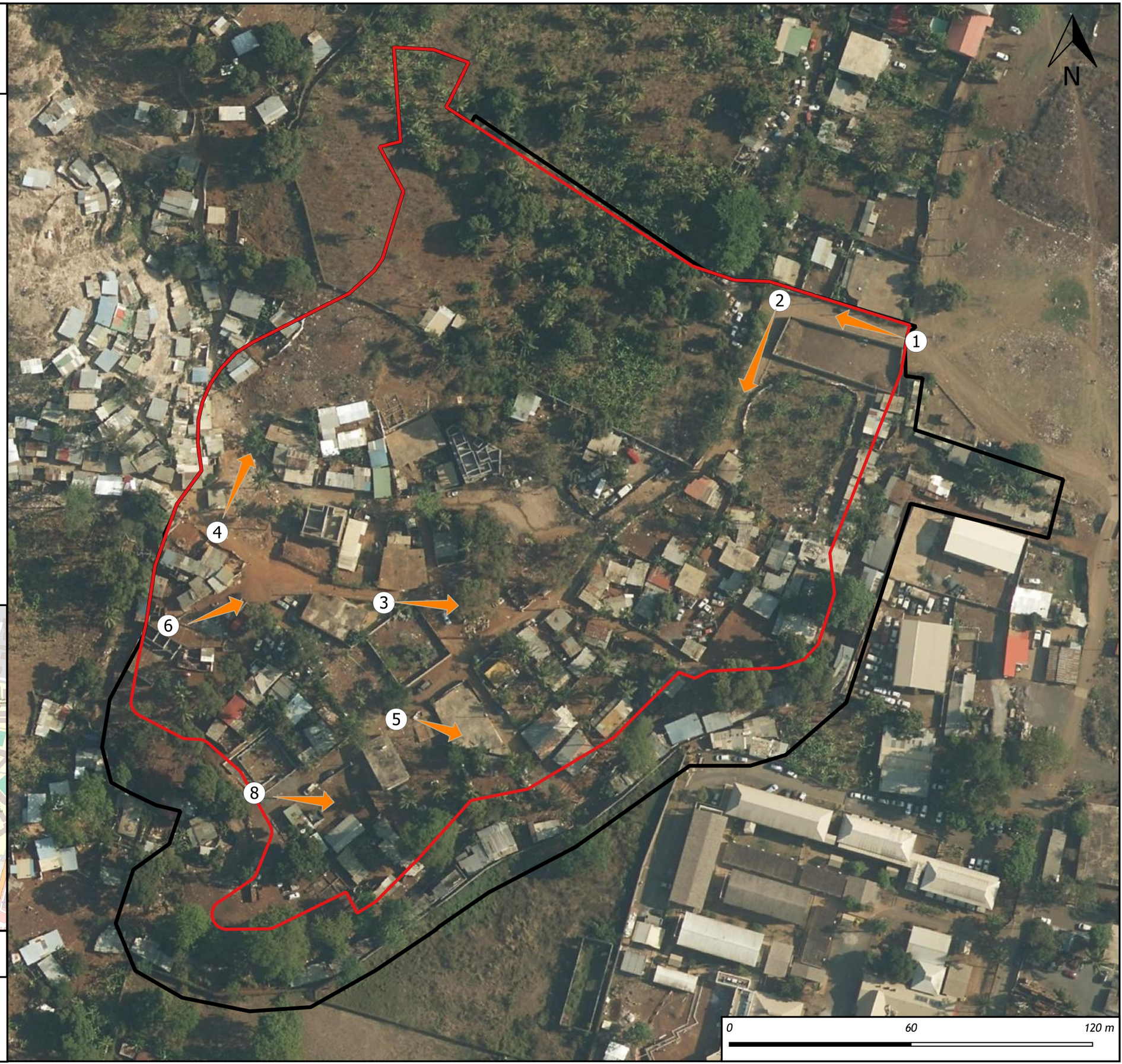
Légende :

- Emprise projet
- Aire d'étude
- Photo
- Orientation

8559000



0 400 800 m



Eco-Stratégie Réunion © - JE - 16/12/2021
Reproduction interdite
Sources : Eco-Stratégie Réunion
Sources des fonds de carte : ORTHO 2017, OSM

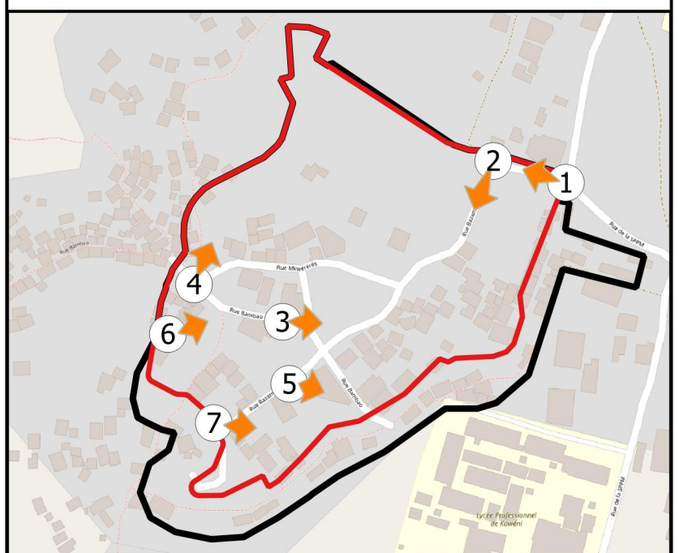
eco STRATEGIE Réunion

Kawéni
Photo 7

Légende :

- Emprise projet
- Aire d'étude
- Photo
- Orientation

8559000



0 150 300 m



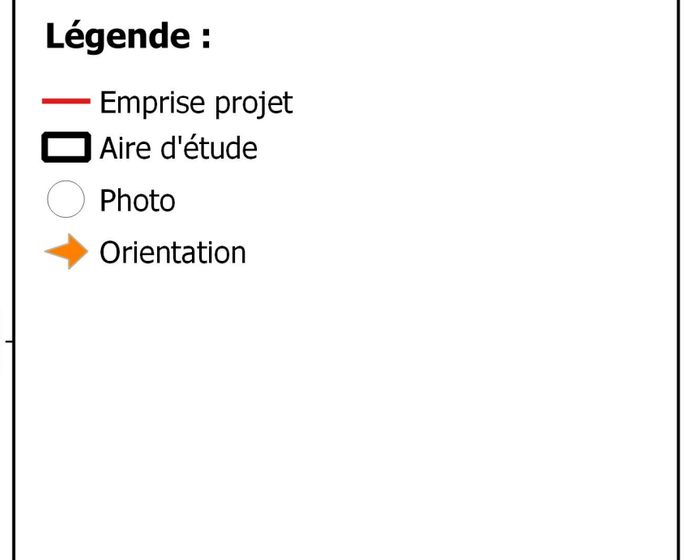
Eco-Stratégie Réunion © - JE - 16/12/2021
Reproduction interdite
Sources : Eco-Stratégie Réunion
Sources des fonds de carte : ORTHO 2017, OSM

Kawéni
Photos 1 & 2

Légende :

- Emprise projet
- Aire d'étude
- Photo
- Orientation

8559000



0 150 300 m





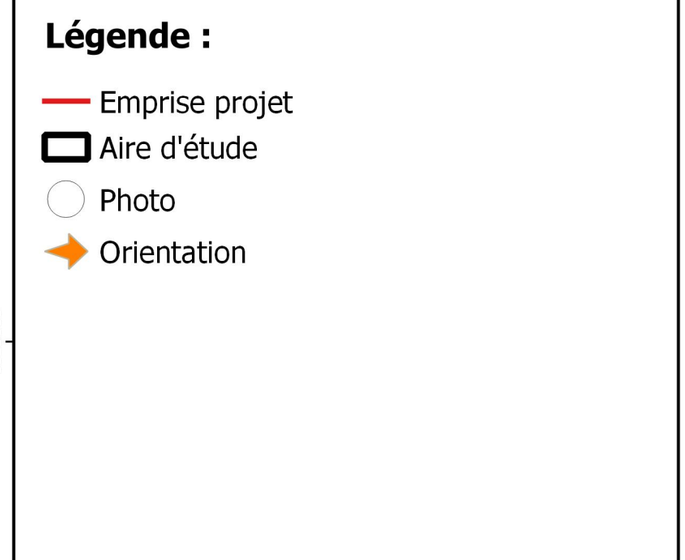
Eco-Stratégie Réunion © - JE - 16/12/2021
Reproduction interdite
Sources : Eco-Stratégie Réunion
Sources des fonds de carte : ORTHO 2017, OSM

Kawéni
Photos 3 & 4

Légende :

- Emprise projet
- Aire d'étude
- Photo
- Orientation

8559000



0 150 300 m





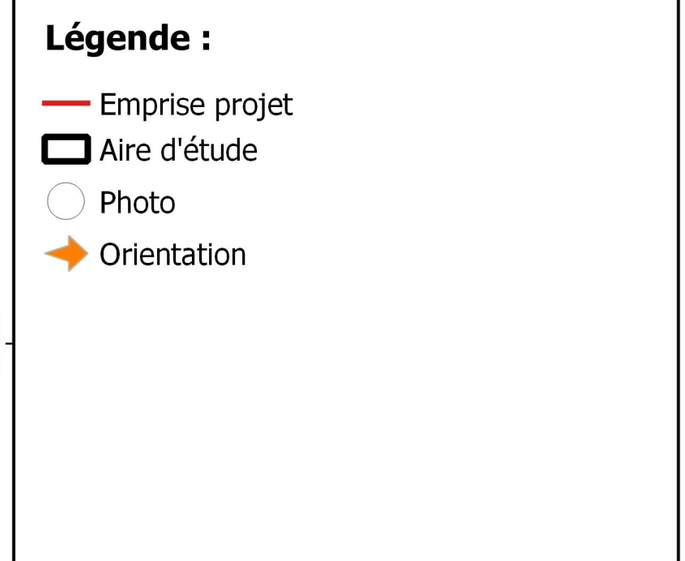
Eco-Stratégie Réunion © - JE - 16/12/2021
Reproduction interdite
Sources : Eco-Stratégie Réunion
Sources des fonds de carte : ORTHO 2017, OSM

Kawéni
Photos 5 & 6

Légende :

- Emprise projet
- Aire d'étude
- Photo
- Orientation

8559000



0 150 300 m

Eco-Stratégie Réunion © - JE - 16/12/2021
Reproduction interdite
Sources : Eco-Stratégie Réunion
Sources des fonds de carte : ORTHO 2017, OSM





Kawéni
Plan des abords du projet

787500

786375

8559000

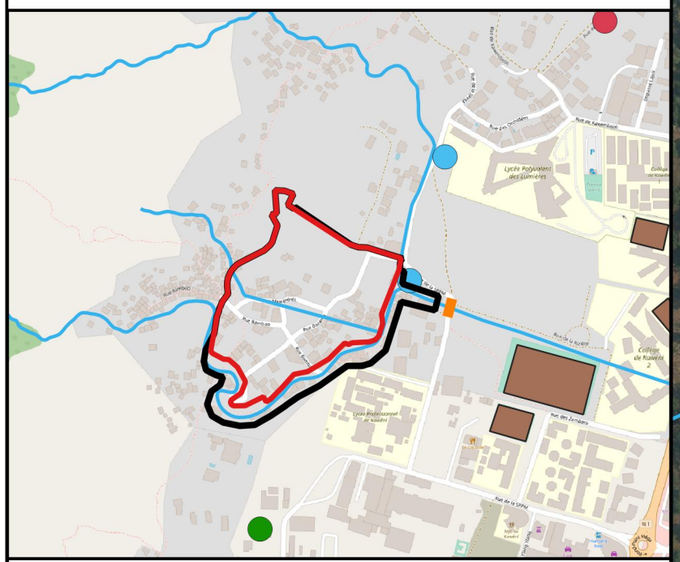
N

Légende :

- Emprise projet
- Aire d'étude
- Cours d'eau

BATIMENT

- Eglise
- Mosquée
- Indifférenciée
- Industriel, agricole ou commercial
- Serre
- Scolaire
- Terrain de sport
- Antenne
- Cheminée de Cananga
- Minaret
- Forage AEP
- Pont



0 400 800 m

0 250 500 m

Eco-Stratégie Réunion © - JE - 16/12/2021
Reproduction interdite
Sources : Eco-Stratégie Réunion
Sources des fonds de carte : ORTHO 2017, OSM

eco STRATEGIE Réunion

561,00 m²
295,17 m²
Liaison piétone
Accès livraison / Pompiers
1 142,44 m²
742,02 m²
0,39 m²
(Accès voiture)
(sous surface 266,27m2)
1 480,44 m²
80% = 1184,35m2
Liaison piétone
813,98 m²
904,50 m²
(sous surface 638,23m2)
174,73 m²
FORAG
161,83 m²
1 040,35 m²
80% = 832,28m2
551,07 m²
591,21 m²
1 500,38 m²
Axe avec gestion hydraulique
225,24 m²
1 186,58 m²
80% = 949,26m2
699,79 m²
225,24 m²
386,
104,78
1 049,69 m²
80% = 839,75m2
277,45 m²
228,99 m²
209,5
655,71 m²
647,44 m²
434,31 m²
80% = 347,45m2
326,11 m²
205,70 m²
418,72 m²
379,82 m²
80% = 303,86m2
207,77 m²
353,52 m²
80% = 282,82m2
654,30 m²
161,25 m²
91,79 m²
594,47 m²
851,59 m²

Foncier pour Construction / Remembrement

N

Constructions impactées

1 000è - Format A3

ARCH' ADAPT
ARCHITECTURE
Urbanisme
daausol@wanadoo.fr

RHI Bazama-Bandrajou / Diagnostic écologique

Point d'avancement sur l'étude au 13/12/2021



Version du 17/12/2021

eco STRATEGIE Réunion

ESPACES Ingénierie de l'environnement

EPFAM ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER ET D'AMÉNAGEMENT MAYOTTE

INTITULE DU DOSSIER / NOM DE L'OPERATION 1

1) Identification des unités écologiques 3
a. Carte des habitats 3
b. Forêts galeries des ripisylves (Habitat F4.2) 3
c. Les cultures mélangées (Habitat G1.22) 4
d. Les villages, villes et sites industriels (Habitat H1.1) 4
e. Piste non revêtue (Habitat H3.2) 5

2) La flore 6
a. Inventaire de la flore : 6
b. Détermination des enjeux en matière de flore 9

3) La faune 9
a. Les mammifères 9
b. L'avifaune : 11
c. Les reptiles : 13
d. Amphibiens : 14
e. Invertébrés terrestres : 14

4) Situation du projet par rapports aux périmètres à enjeux environnementaux 15
a. Situation du projet par rapport aux zones humides 15
b. Situation du site par rapport au projet de Trame Verte et Bleue (TVB) 16
c. Situation du site par rapport aux ZNIEFF 16

5) Conclusion provisoire sur les enjeux environnementaux du périmètre à l'issue de la première campagne d'inventaire (saison sèche) 18

1) Identification des unités écologiques

a. Carte des habitats

(Voir la carte des habitats ci-après)

Selon la typologie des habitats de Mayotte (Boullet V., 2005. Typologie des milieux naturels et des habitats terrestres et littoraux (supralittoral, médiolittoral pro parte) de Mayotte, p. : 44-67. In Rolland R. & Boullet V. (coords), 2005. Mayotte Biodiversité et évaluation patrimoniale. Contribution à la mise en œuvre de l'inventaire ZNIEFF. DAF de Mayotte et CBN de Mascarin, 328 p. Mise à jour du 22/05/2017. ») nous sommes en présence de quatre habitats dont trois anthropiques dans le périmètre d'étude.

Habitats	Surface projet m²	% projet
F4.2 Forêts galeries des ripisylves	3 734,00	7.4%
G1.22 Cultures mélangées	8 554,00	17%
H1.1 Villages, villes et sites industriels	35 250,00	70.2%
H3.2 Pistes forestières et agricoles	2 712,00	5.4%
	50 250,00	100%

Tableau 1 : Répartition des surfaces par habitats

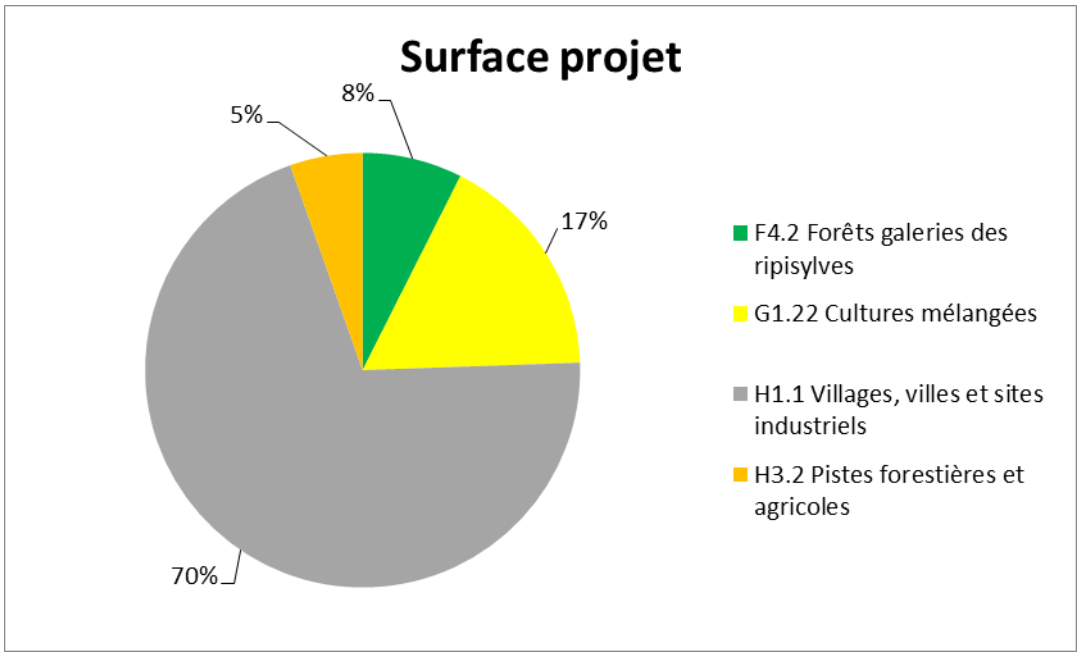


Figure 1 : Répartition des surfaces par habitats

b. Forêts galeries des ripisylves (Habitat F4.2)

Il s'agit d'une ripisylve secondarisée à dominante de manguiers, bois caca et badamiers.

Cet habitat subsiste à l'état de reliques fragmentées en raison de la forte pression de l'urbanisation jusqu'aux berges de la ravine.

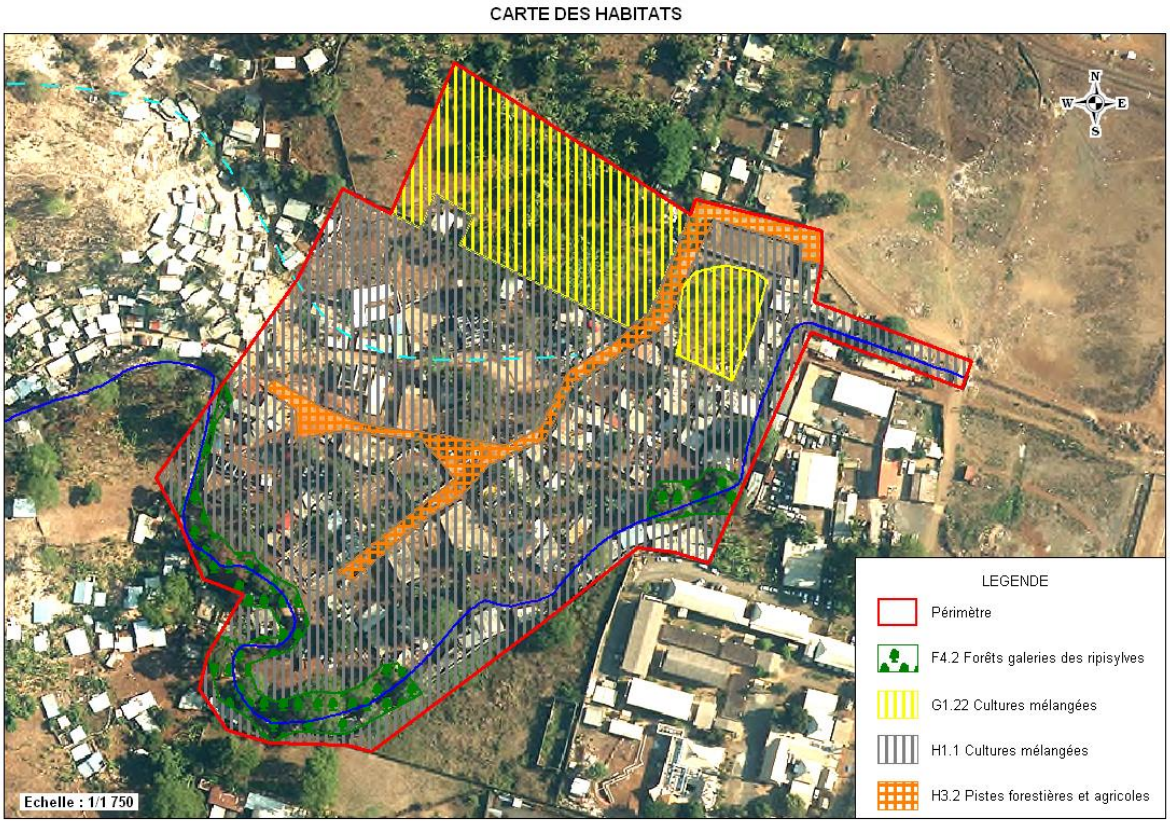


Figure 2 : Carte des habitats



Figure 3 : Reliques de ripisylve sur les berges de la ravine

c. Les cultures mélangées (Habitat G1.22)

Il s'agit de cultures vivrières traditionnelles à Mayotte avec une dominante de bananiers, ambrevades et manioc. Quelques arbres fruitiers sont également présents : manguier, arbre à pain, jacquier, cocotiers…

d. Les villages, villes et sites industriels (Habitat H1.1)

Il s'agit des constructions qui occupent le quartier.




Figure 4 : Habitations en dur et habitations en tôles dans le quartier

e. Piste non revêtue (Habitat H3.2)

Il s'agit de la piste non revêtue qui permet d'accéder au quartier.




Figure 5 : Piste en terre

Conclusion sur l'enjeu « habitats » du périmètre

Le périmètre comporte principalement des habitats anthropiques qui occupent 92.6% de sa surface.
Le seul habitat qui présente des enjeux modérés est l'habitat « Forêts galeries des ripisylves » qui occupe les berges de la ravine en limite ouest du quartier.

2) La flore

a. Inventaire de la flore :

La flore est caractérisée par une très grande pauvreté en raison de l'occupation ancienne du site pour les activités agricoles puis les constructions qui ont éliminé la plupart des espèces indigènes et en raison de la dynamique des espèces exotiques pantropicales qui colonisent rapidement les milieux ouverts.

La liste des principales espèces inventoriées dans la zone d'étude et leur distribution sont données dans le tableau ci-après :

FAMILLE	Genre	Espèce	Distribution*	Type biologique
MALVACEAE	*Abelmoschus*	*moschatus subsp moschatus*	6	herbacée
PAPILIONACEAE	*Abrus*	*precatorius L. ssp africanus*	6	liane
MIMOSACEAE	*Acacia*	*farnesiana*	6	arbuste
EUPHORBIACEAE	*Acalypha*	*indica*	6	herbacée
AMARANTHACEAE	*Achyranthes*	*aspera var velutina*	6	herbacée
POACEAE	*Acroceras*	*hubbardii*	3	herbacée
ASTERACEAE	*Ageratum*	*conizoides*	6	herbacée
EUPHORBIACEAE	*Alchornea*	*alnifolia*	3	arbuste
AMARANTHACEAE	*Amaranthus*	*hybridus*	6	herbacée
BROMELIACEA	*Ananas*	*comosus*	6	herbacée
ANNONACEAE	*Annona*	*muricata*	6	arbuste
ANNONACEAE	*Annona*	*senegalensis*	6	arbuste
MORACEAE	*Artocarpus*	*altilis*	6	arbre
MORACEAE	*Artocarpus*	*heterophyllus*	6	arbre
ACANTHACEAE	*Asystasia*	*gangetica*	6	herbacée
OXALIDACEAE	*Averrhoa*	*bilimbi*	6	arbre
PAPILIONACEAE	*Cajanus*	*cajan*	5	herbacée
SAPINDACEAE	*Cardiospermum*	*halicacabum*	6	liane
CARICACEAE	*Carica*	*papaya*	6	arbre non ligneux
APOCYNACEAE	*Cascabela*	*thevetia*	6	arbuste
BOMBACACEAE	*Ceiba*	*pentandra*	6	arbre
PAPILIONACEAE	*Centrosema*	*pubescens*	6	herbacée
EUPHORBIACEAE	*Chamaesyce*	*hirta*	6	herbacée
EUPHORBIACEAE	*Chamaesyce*	*indica*	6	herbacée
VITACEAE	*Cissus*	*microdonta*	3	liane
RUTACEAE	Citrus	limon	6	arbuste
ARECACEAE	*Cocos*	*nucifera*	6	palmier
RHAMNACEAE	*Colubrina*	*asiatica*	6	arbuste

FAMILLE	Genre	Espèce	Distribution*	Type biologique
COMMELINACEAE	*Commelina*	*africana*	5	herbacée
COMMELINIDAE	*Commelina*	*benghalensis*	6	herbacée
BORAGINACEAE	*Cordia*	*myxa*	6	arbre
CUCURBITACEAE	*Cucumis*	*anguria*	6	liane
MORACEAE	*Ficus*	*lutea*	5	arbre
MORACEAE	*Ficus*	*sycomorus*	5	arbre
EUPHORBIACEAE	*Flueggea*	*virosa*	6	arbuste
PAPILIONACEAE	*Gliricidia*	*sepium*	6	arbre
MALVACEAE	*Hibiscus*	*surratensis*	6	arbuste
POACEAE	*Hyparrhenia*	*rufa*	6	herbacée
PAPILIONACEAE	*Indigofera*	*tinctoria*	5	herbacée
CONVOLVULACEAE	*Ipomoea*	*alba*	6	liane
CONVOLVULACEAE	*Ipomoea*	*fistulosa*	6	arbuste
OLEACEAE	*Jasminum*	*nummulariaefolium*	6	liane
EUPHORBIACEAE	*Jatropha*	*curcas*	6	arbuste
ACANTHACEAE	*Justicia*	*gendarussa*	6	arbrisseau
ASTERACEAE	*Laggera*	*aurita*	6	herbacée
VERBENACEAE	*Lantana*	*camara*	6	arbuste-liane
ASCLEPIADACEAE	*Leptadenia*	*madagascariensis*	3	liane
MIMOSACEAE	*Leucaena*	*leucocephala*	6	arbuste
ANACARDIACEAE	*Mangifera*	*indica*	6	arbre
EUPHORBIACEAE	*Manihot*	*esculenta*	6	herbacée ligneuse
MIMOSACEAE	*Mimosa*	*pudica*	6	herbacée
MORINGACEAE	*Moringa*	*oleifera*	6	arbre
MUSACEAE	*Musa*	*paradisiaca*	6	herbacée
LAMIACEAE	*Ocimum*	*gratissimum*	6	arbrisseau
CONVOLVULACEAE	*Operculina*	*turpethum*	6	liane
RUBIACEAE	*Paederia*	*bojeriana*	3	liane
POACEAE	*Panicum*	*maximum*	6	herbacée
PASSIFLORACEAE	*Passiflora*	*foetida*	6	liane
SAPINDACEAE	*Paullinia*	*pinnata*	6	arbuste
ARECACEAE	*Phoenix*	*reclinata*	5	palmier
EUPHORBIACEAE	*Phyllanthus*	*amarus*	6	herbacée
EUPHORBIACEAE	*Phyllanthus*	*urinaria*	6	herbacée
PORTULACCACEAE	*Portulacca*	*quadrifida*	6	herbacée
PAPILLONACEAE	*Pterocarpus*	*indicus*	6	arbre
EUPHORBIACEAE	*Ricinus*	*communis*	6	herbacée
POACEAE	*Saccharum*	*officinarum*	6	herbacée
CAESALPINIACEAE	*Senna*	*obtusifolia*	6	herbacée
CAESALPINIACEAE	*Senna*	*occidentalis*	6	herbacée
CAESALPINIACEAE	*Senna*	*singueana*	6	arbre

FAMILLE	Genre	Espèce	Distribution*	Type biologique
POACEAE	*Setaria*	*barbata*	6	herbacée
MALVACEAE	*Sida*	*cordifolia*	6	herbacée
MALVACEAE	*Sida*	*stipulata*	6	herbacée
STERCULIACEAE	*Sterculia*	*foetida*	6	arbre
FABACEAE	*Tamarindus*	*indica*	6	arbre
COMBRETACEAE	*Terminalia*	*catappa*	5	arbre
ASTERACEAE	*Vernonia*	*cinerea*	6	herbacée

* ces chiffres renvoient à la répartition de l'espèce concernée :

1 : endémique de Mayotte

2 : endémique des Comores

3 : endémique des Comores et de Madagascar

4 : régional (Comores, Madagascar, Seychelles, Mascareignes)

5 : Afrique - Océan Indien

6 : Pantropical

en rouge = espèces protégées

Tableau 2 : Liste des principales espèces végétales inventoriées

Statut	Nombre d'espèces
1 : endémique de Mayotte	0
2 : endémique des Comores	0
3 : endémique des Comores et de Madagascar	5
4 : régional (Comores, Madagascar, Seychelles, Mascareignes)	0
5 : Afrique - Océan Indien	7
6 : Pantropical	64
Total	76

Tableau 3 : répartition des espèces inventoriées en fonction de leur statut d'endémicité

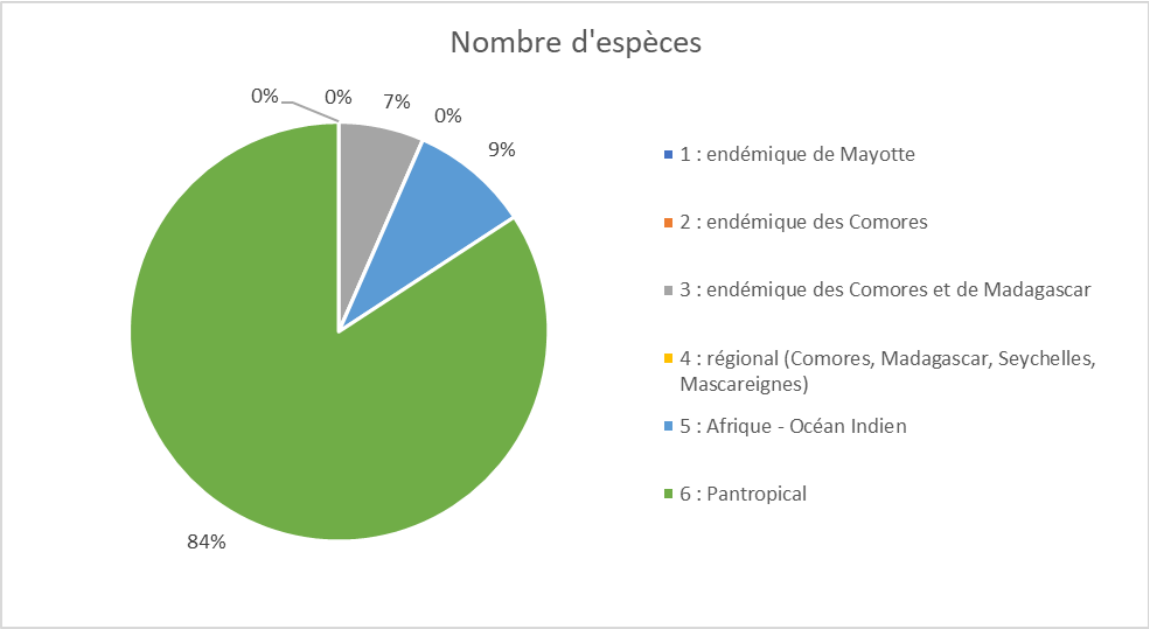


Figure 6 : répartition des espèces inventoriées en fonction de leur statut d'endémicité

b. Détermination des enjeux en matière de flore

La flore étant dominée spatialement et numériquement par les espèces exotiques pantropicales communes de l'île dans le périmètre, les enjeux floristiques sont très faibles.

Parmi les 76 espèces inventoriées sur le site on trouve 5 espèces endémiques des Comores et de Madagascar dont :

- 1 herbacée commune, *Acroceras hubbardii*
- 3 lianes, assez commune à très commune, qui arrivent à se maintenir dans les milieux ouverts et à leur périphérie : *Cissus microdonta.Leptadenia madagascariensis* et *Paederia bojeriana*
- 1 arbuste assez commun du littoral, *Alchornea alnifolia.*

FAMILLE	Genre	Espèce	Distribution*	Type biologique	Rareté	Statut de conservation
POACEAE	Acroceras	hubbardii	3	herbacée	C	LC
EUPHORBIACEAE	Alchornea	alnifolia	3	arbuste	AC	LC
VITACEAE	Cissus	microdonta	3	liane	AC	LC
ASCLEPIADACEAE	Leptadenia	madagascariensis	3	liane	CC	LC
RUBIACEAE	Paederia	bojeriana	3	liane	AC	LC

Tableau 4 : Liste des espèces endémiques de niveaux 1 à 3

Conclusion sur l'enjeu floristique du périmètre

Le périmètre ne comporte aucune espèce protégée au titre de l'arrêté n°362/DEAL/SEPR/2018 fixant la liste des espèces végétales protégées et règlementant l'utilisation d'espèces végétales menacées dans le Département de Mayotte.
Toutes les espèces endémiques de niveaux 1 à 3 ont un statut de conservation favorable de préoccupation mineure (LC).

3) La faune

a. Les mammifères

L'inventaire a été réalisé en parcourant la zone d'étude, le 11 octobre (matinée) et le 2 décembre 2021 (fin d'après-midi et début de nuit) en période diurne et nocturne (voir la carte des transects réalisés ci-après).

Les microchiroptères ont été recherché sur 3 emplacements à l'aide d'un détecteur de chauve-souris Echo Meter Touch 2 (repérage des emplacements sur la carte ci-après) en début de nuit le 2/12/2021.

Des enregistrements ont été réalisés durant 10 minutes sur chaque point. Des tadarides ont été détectées (*Mops pusillus/Chaerephon leucogaster*) :

- Point 1 : 0 contact
- Point 2 : 16 contacts
- Point 3 : 10 contacts

Un rat a été observé lors du transect nocturne.

Mammifères		**Statut UICN**			
Nom commun	**Nom scientifique**	**Mondial**	**Local**	**Nombre le 11/10/2021**	**Nombre le 02/12/2021**
Makis	*Eulemur fulvus*	VU	NE	8	6
Tadarides	*Mops pusillus / Chaerephon leucogaster*	VU	NE		26 contacts / 30 minutes
Roussette des Comores	*Pteropus seychellensis comorensis*	LC	NE		1+3 en vol
Rat noir	*Rattus rattus*	LC	NE		1



Figure 7 : Makis de Mayotte et Roussette des Comores dans la ripisylve

Les makis ont été observés uniquement hors périmètre d'étude mais il est probable qu'ils se déplacent au sein de la ripisylve qui jouxte le quartier.



Figure 8 : Roussette des Comores dans la ripisylve

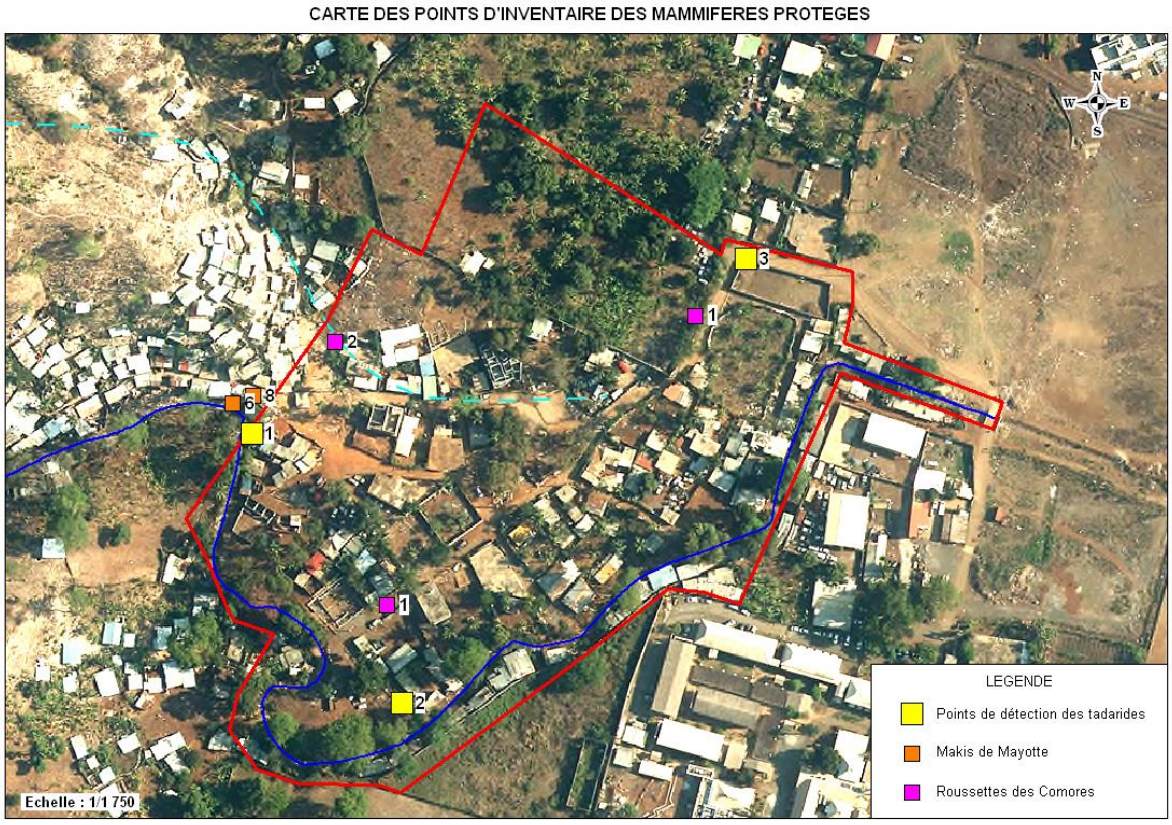


Figure 9 : Carte de repérage des mammifères inventoriés et des points de recherche des microchiroptères

b. L'avifaune :

L'inventaire a été réalisé sur des points d'observation et d'écoute (plan de repérage ci-après) répartis dans la zone d'étude et sur lesquels le comptage a été réalisé le 11 octobre (matinée) et le 2 décembre 2021 (fin d'après-midi et début de nuit) en période diurne et nocturne.

Les espèces suivantes ont été observées ou entendues sur les points de comptage :

	Date :	11/10/2021			
	Météo :	Beau temps	Beau temps	Beau temps	Beau temps
	Heure :	8h52	9h36	10h17	10h49
Nom commun	Nom scientifique	PT 1	PT2	PT3	PT4
Epervier de Frances	*Accipiter francesiae brutus*				2
Martin triste	*Acridotheres tristis*	4	2		6
Souimanga de Mayotte	*Cinnyris coquerellii*			2	
Martin pêcheur	*Corythornis vintsioides*	1			
Bulbul Malgache	*Hypsipetes madagascariensis*		4	4	
Moineau domestique	*Passer domesticus*	6		8	
Tourterelle du Cap	*Streptopelia capicola*	2		1	

Tableau 5 : Résultats des inventaires diurnes la matinée du 11/10/2021

	Date :	02/12/2021		
	Météo :	Beau temps	Beau temps	Beau temps
	Heure :	17h00	17h23	17h39
Nom commun	Nom scientifique	PT5	PT6	PT7
Martin triste	*Acridotheres tristis*	2		
Martinet des palmes	*Cypsiurus parvus griveaudi*		8	
Corbeau pie	*Corvus albus*			2
Bulbul Malgache	*Hypsipetes madagascariensis*			4

Tableau 6 : Résultats des inventaires diurnes l'après-midi du 02/12/2021

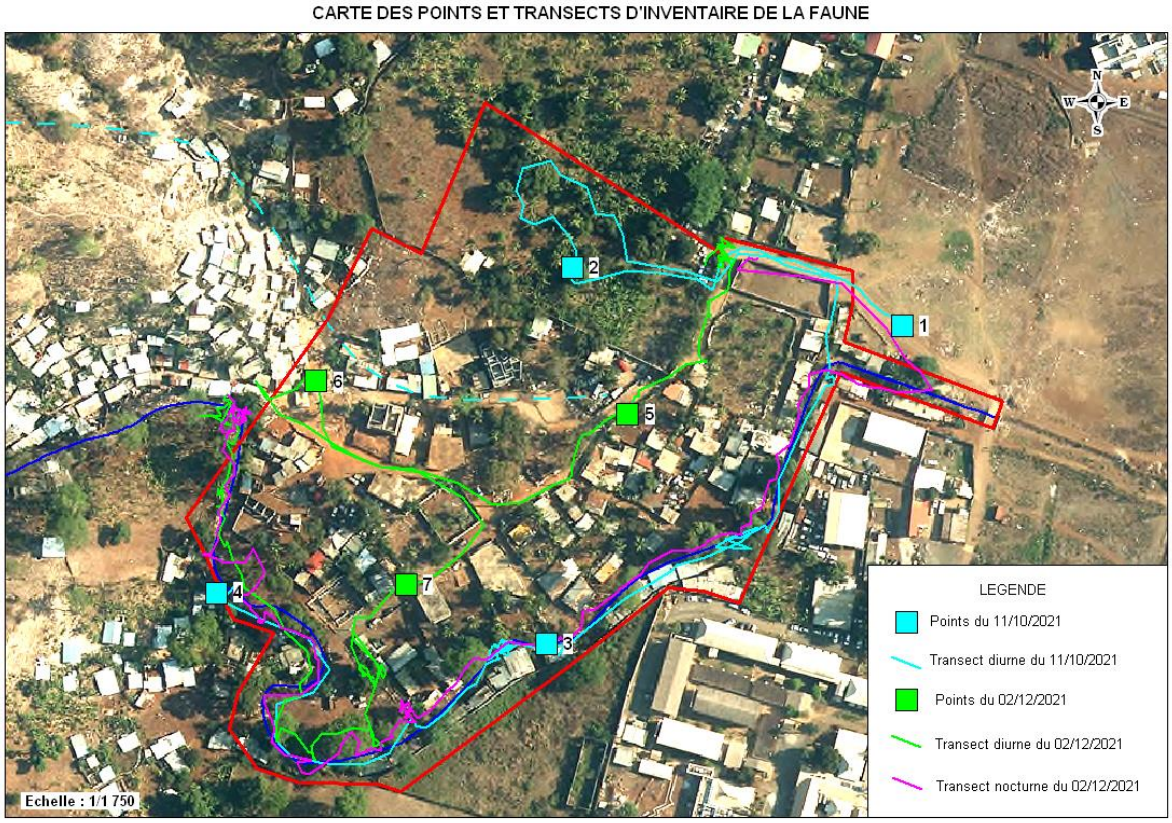


Figure 10 : Carte des transects de prospection et des points d'inventaire de la faune

Aucun nid n'a été observé lors des inventaires. 2 espèces d'oiseaux supplémentaires ont été entendues lors de l'inventaire nocturne : la chouette effraie et le petit duc de Mayotte. La liste de toutes les espèces observées dans la zone d'étude et leur statut est donnée ci-dessous.

Les 11 espèces présentes ont un statut de préoccupation mineure (LC) sur la liste rouge mondiale selon l'UICN.

7 espèces ont un statut de préoccupation mineure sur la liste rouge locale. 2 espèces introduites, le martin triste et le moineau domestique, ne sont pas évaluées (NA). Le martin pêcheur n'est pas évalué faute de données suffisantes. Le Petit duc de Mayotte, espèce plutôt inféodée aux forêts et aux grands arbres a un statut d'espèce quasi-menacée (NT).

9 des 11 espèces présentes sont protégées au titre de l'arrêté préfectoral n°361/DEAL/SEPR/2018 qui interdit notamment leur destruction.

Nom commun	Nom scientifique	Statut UICN		
		Mondial	Local	Nombre inventorié
Epervier de Frances	*Accipiter francesiae brutus*	LC	LC	2
Martin triste	*Acridotheres tristis*	LC	NA	14
Souimanga de Mayotte	*Cinnyris coquerellii*	LC	LC	2
Martinet des palmes	*Cypsiurus parvus griveaudi*	LC	LC	8
Corbeau pie	*Corvus albus*	LC	LC	2
Martin pêcheur	*Corythornis vintsioides*	LC	DD	1
Bulbul Malgache	*Hypsipetes madagascariensis*	LC	LC	12
Petit duc de Mayotte	*Otus mayottensis*	LC	NT	1
Moineau domestique	*Passer domesticus*	LC	NA	14
Tourterelle du Cap	*Streptopelia capicola*	LC	LC	3
Chouette effraie	*Tyto alba*	LC	LC	1

Tableau 7 : Statut des espèces inventoriées (en bleu les espèces protégées)

c. Les reptiles :

L'inventaire a été réalisé en parcourant la zone d'étude, le 11 octobre (matinée) et le 2 décembre 2021 (fin d'après-midi et début de nuit) en période diurne et nocturne (voir carte des transects réalisés ci-avant).

Les espèces suivantes ont été observées lors des prospections sur le site :

Reptiles				
Nom commun	Nom scientifique	Transects diurnes du 11/10/21 et du 02/12/21	Transect nocturne du 02/12/21	Nombre total
Caméléon de Mayotte	*Furcifer polleni*		3	3
Margouillat	*Hemidactylus frenatus*		3	3
Hémidactyle des palmiers	*Hemidactylus mercatorius*	3	5	8
Hémidactyle à tête plate	*Hemidactylus platycephalus*	1	1	2
Gecko diurne poussière d'or	*Phelsuma laticauda*	6		6

Tableau 8 : Résultats des inventaires diurnes et nocturne

Reptiles			
Nom commun	Nom scientifique	Statut UICN Mayotte	Statut UICN Mondial
Caméléon de Mayotte	*Furcifer polleni*	LC	LC
Margouillat	*Hemidactylus frenatus*	NA	LC
Hémidactyle des palmiers	*Hemidactylus mercatorius*	NA	LC
Hémidactyle à tête plate	*Hemidactylus platycephalus*	NA	LC
Gecko diurne poussière d'or	*Phelsuma laticauda*	NA	LC

Tableau 9 : Répartition et statut des espèces inventoriées

Au niveau mondial, selon l'UICN, toutes les espèces présentes ont un statut de préoccupation mineure (LC).
Au niveau local la seule espèce indigène a un statut de préoccupation mineure (LC). Les 4 espèces introduites ne sont pas évaluées (NA).
La seule espèce indigène, bien que commune, est protégée au titre de l'arrêté préfectoral n°361/DEAL/SEPR/2018 qui interdit notamment sa destruction.
La carte de repérage de la seule espèce protégée inventoriée est fournie ci-après.

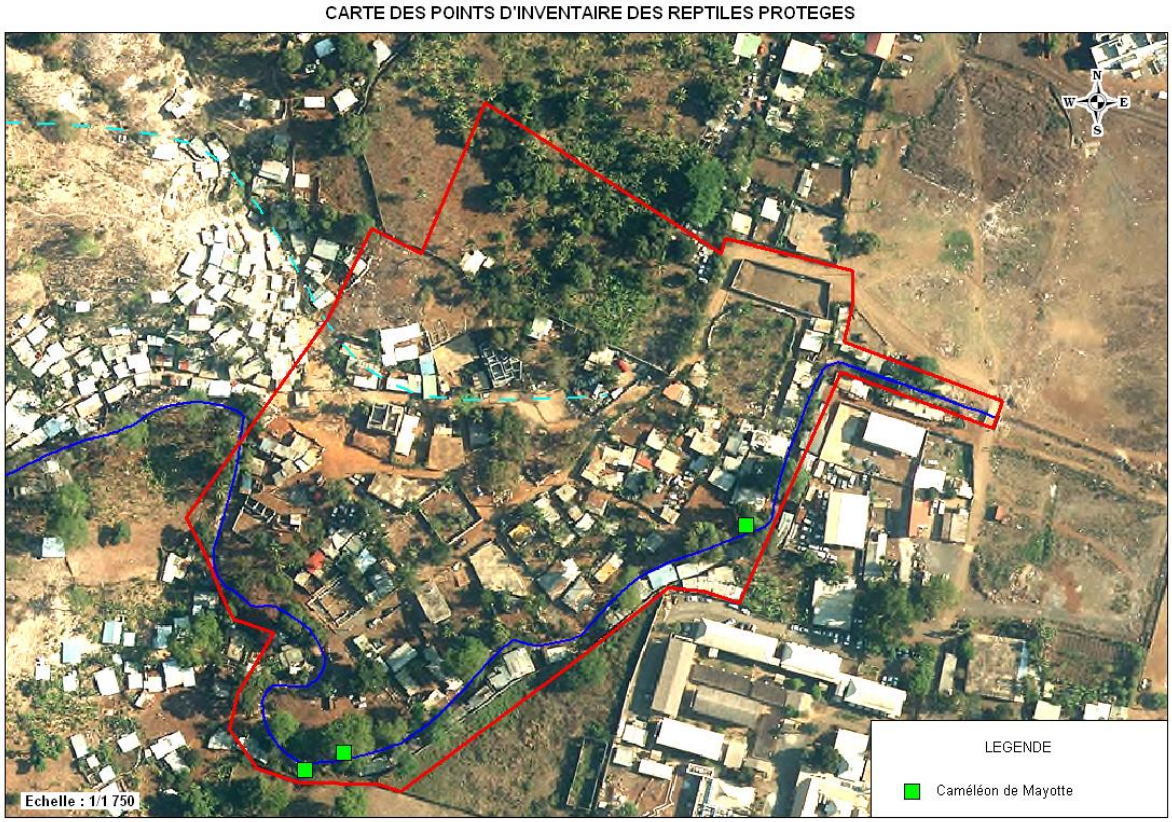


Figure 11 : Carte des espèces protégées de reptiles inventoriées

d. Amphibiens :

Nous avons détecté (chants) une des trois espèces d'amphibiens de Mayotte lors de l'inventaire nocturne. Il s'agit de la rainette de Mayotte (Boophis nauticus) qui était présente sur le tronçon de ravine à l'ouest du périmètre. Cette espèce n'est pas protégée.

e. Invertébrés terrestres :

Le site peut être considéré comme banal car il est couvert d'habitats très anthropisés qui sont communs sur toute l'île.
Les 2 espèces d'araignées ubiquistes de Mayotte Nephila comorana et Gasteracantha rhomboidae comorensis ont été observées dans les espaces inventoriés.
Il ne s'agit pas d'espèces protégées au titre de l'arrêté préfectoral n°361/DEAL/SEPR/2018.

Conclusion sur l'enjeu faunistique du périmètre

La faune présente sur l'emprise des travaux est pauvre et commune des espaces anthropisés de l'île.

13 espèces de vertébrés présentes sur le site sont toutefois protégées par l'arrêté n°361/DEAL/SEPR/2018 qui interdit notamment leur destruction.

Mammifères				
Nom vernaculaire	Nom scientifique	Statut UICN mondial	Statut UICN Mayotte	Nombre inventorié
Makis	*Eulemur fulvus*	VU	NE	14
Tadarides	*Mops pusillus / Chaerephon leucogaster*	VU	NE	26 contacts / 30 minutes
Roussette des Comores	*Pteropus seychellensis comorensis*	LC	NE	1+3 en vol

Oiseaux				
Nom vernaculaire	Nom scientifique	Statut UICN mondial	Statut UICN Mayotte	Nombre inventorié
Epervier de Frances	*Accipiter francesiae brutus*	LC	LC	2
Souimanga de Mayotte	*Cinnyris coquerellii*	LC	LC	2
Martinet des palmes	*Cypsiurus parvus griveaudi*	LC	LC	8
Corbeau pie	*Corvus albus*	LC	LC	2
Martin pêcheur	*Corythornis vintsioides*	LC	DD	1
Bulbul Malgache	*Hypsipetes madagascariensis*	LC	LC	12
Petit duc de Mayotte	*Otus mayottensis*	LC	NT	1
Tourterelle du Cap	*Streptopelia capicola*	LC	LC	3
Chouette effraie	*Tyto alba*	LC	LC	1

Reptiles				
Nom commun	Nom scientifique	Statut UICN Mondial	Statut UICN Mayotte	Nombre inventorié
Caméléon de Mayotte	*Furcifer polleni*	LC	LC	3

Parmi les espèces protégées à enjeu modéré, les makis et les tadarides sont des espèces communes dans les espaces anthropisés, y compris urbanisés. Le petit duc de Mayotte est davantage lié aux habitats arborés qui sont peu présents dans le périmètre.

4) Situation du projet par rapports aux périmètres à enjeux environnementaux

a. Situation du projet par rapport aux zones humides

Selon l'Atlas des zones humides de Mayotte (V GUIOT 2010 – Les Zones Humides de Mayotte, Volume 1 : rapport & annexes, CBNM, Ministère de l'Ecologie et du Développement durable et de la Mer, 514 p (35 p + fiches descriptives), le périmètre se trouve à 32% dans l'espace de potentialité de la zone humide de Kawéni. La réalisation de sondages pour vérifier la présence d'une nappe permettra de confirmer ou non le caractère humide de cette zone qui pénètre dans le quartier au-delà de la ravine.

Voir la carte ci-après.

CARTE DE REPERAGE DU PERIMETRE PAR RAPPORT AUX ZONES HUMIDES

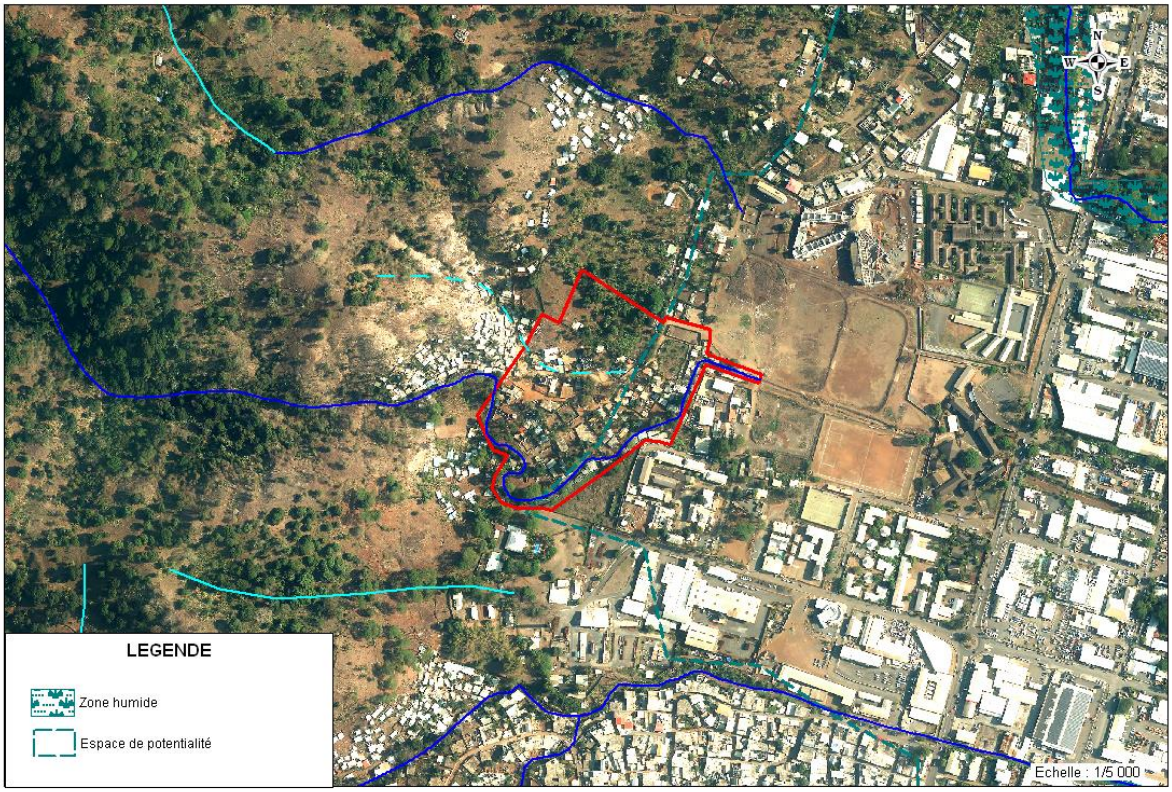


Figure 12 : Carte des zones humides

b. Situation du site par rapport au projet de Trame Verte et Bleue (TVB)

Par rapport au projet de Trame Verte et Bleue, le périmètre se trouve à l'écart des corridors écologiques et réservoirs de biodiversité envisagés. Le corridor le plus proche se trouve à 440 mètres au niveau de la rivière Kaouénilajoli.

Voir la carte ci-après.

c. Situation du site par rapport aux ZNIEFF

Le projet se trouve à 450 mètres de la ZNIEFF la plus proche. Il s'agit de la ZNIEFF de type 1 des mangroves de Kawéni.

Voir la carte ci-après.

Carte de repérage du périmètre par rapport au projet de TVB

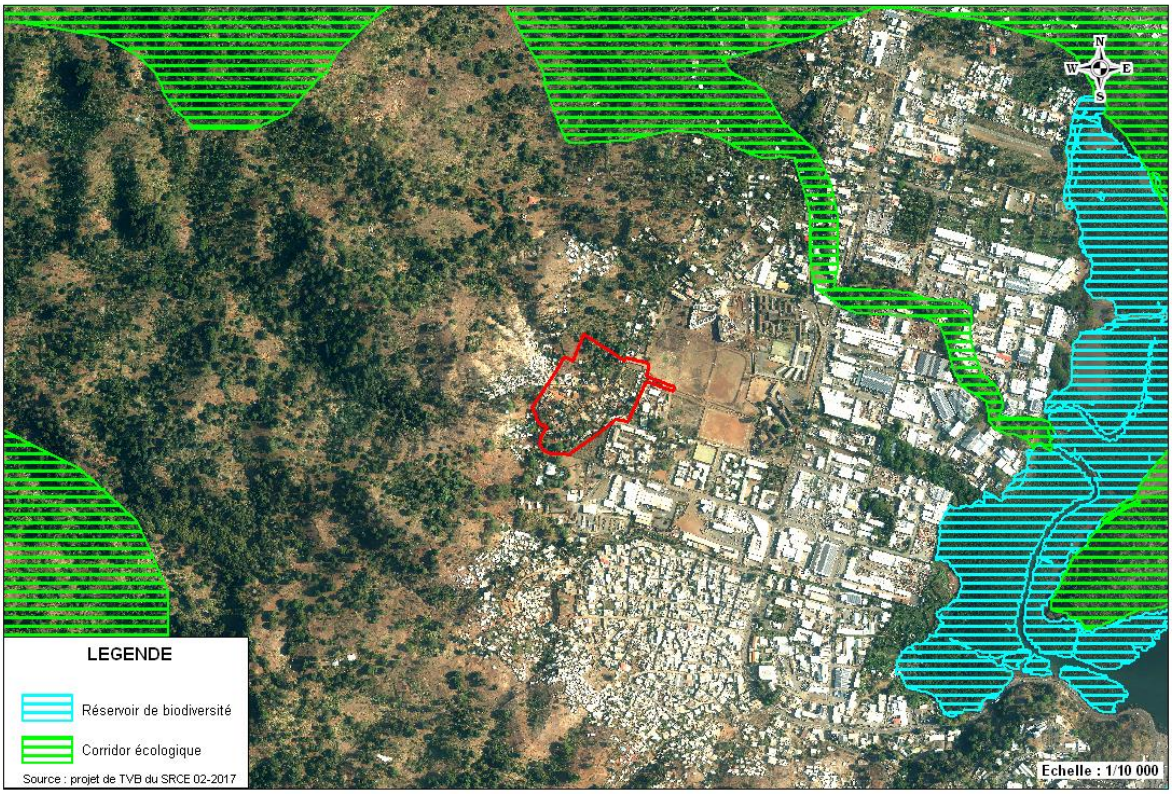


Figure 13 : Carte du projet de TVB

Carte de repérage du périmètre par rapport aux ZNIEFF

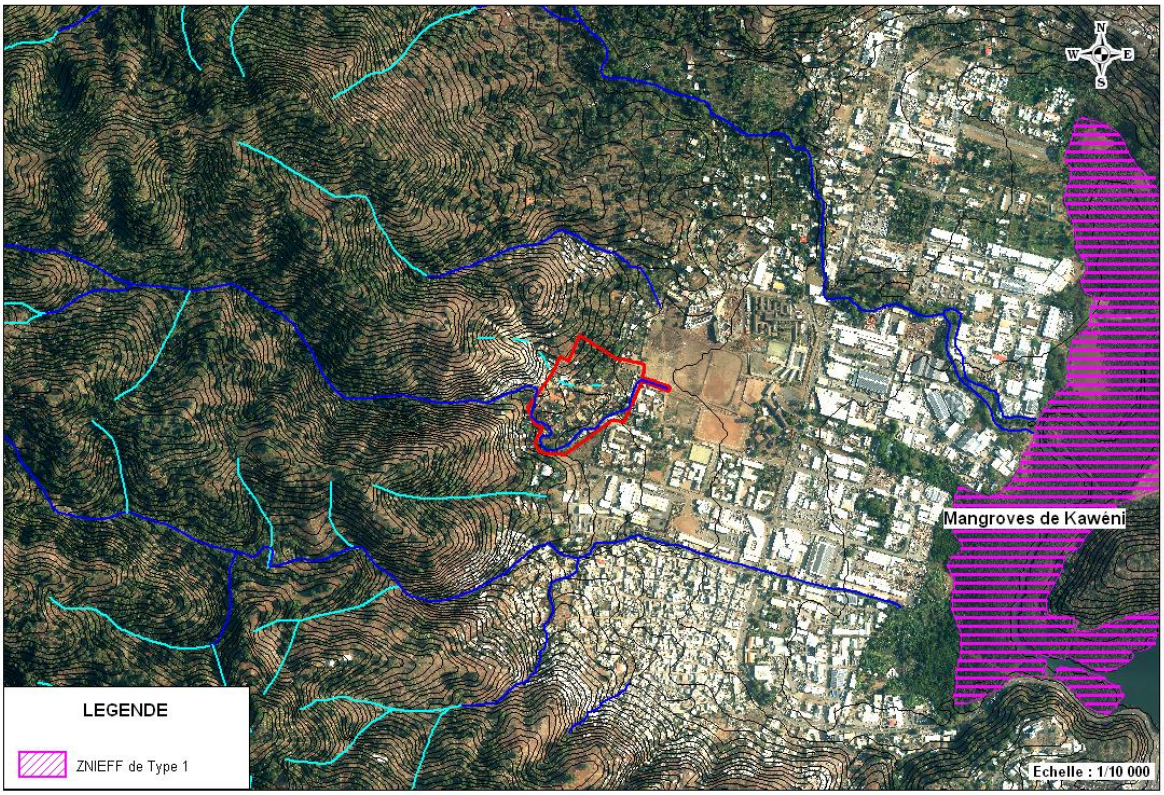


Figure 14 : Carte des ZNIEFF

5) Conclusion provisoire sur les enjeux environnementaux du périmètre à l'issue de la première campagne d'inventaire (saison sèche)

Les enjeux sur la majeure partie du périmètre étudié sont faibles.

Les enjeux modérés concernant les habitats, avec la ripisylve secondarisée et la faune, avec le maki de Mayotte, la roussette des Comores, le caméléon de Mayotte, le Petit Duc de Mayotte et la rainette, se situent plutôt au niveau du tronçon de la ravine à l'ouest de la zone d'étude. **Ce secteur se trouve à l'extérieur du périmètre de la RHI.**

RHI Bazama-Bandrajou / Etude de la qualité de l'air

Point d'avancement sur l'étude au 09/12/2021



Version du 17/12/2021

eco STRATEGIE Réunion

Hawa Mayotte
Observatoire de la Qualité de l'Air de Mayotte

EPFAM
ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER ET D'AMÉNAGEMENT
MAYOTTE



RHI BAZAMA-BANDRAJOU / ETUDE DE LA QUALITE DE L'AIR 1

I. Préambule 3

II. La campagne de mesure 4

II.1. L'emplacement des points de mesures 4

II.2. La campagne de mesure de novembre 2021 5

II.3. Les résultats préliminaires 6

CONCLUSION 7

Ce document ne peut en aucun cas faire office de rapport final sur l'étude de la qualité de l'air. Les résultats et les hypothèses présentés ci-dessous sont toujours en cours de validation et peuvent évoluer à tout moment – Hawa Mayotte

I. Préambule

Cette étude de la qualité de l'air s'inscrit dans le cadre du RHI du quartier de Bazama-Bandrajou situé dans le village de Kaweni au Nord de Mamoudzou. Les aménagements prévus (logements, équipements, espaces publics, ...) impliquent nécessairement une modification drastique des lieux et notamment de la voirie (actuelle et future). A ce titre, le projet est donc soumis à l'article 19 de la Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie (LAURE) n°96/1236 du 30 décembre 1996, qui impose aux maitres d'ouvrages des études sur la pollution atmosphérique, la santé et le coût social dès lors qu'un projet d'aménagement des sols présentes des impacts pour l'environnement.

A l'heure actuelle, le seul référentiel existant sur l'étude des impacts sur la qualité de l'air pour ce type d'aménagement est la circulaire interministérielle Equipement/Santé/Ecologie DGS/SD 7B n°2005-273 du 25 février 2005 relative à la prise en compte des effets sur la santé de la pollution de l'air dans les études d'impact des infrastructures routières ainsi qu'à la note qui lui est annexée.
Même si le projet ne se limite pas à de la création/modification de voirie comme indiqué dans la circulaire, l'absence d'autre référentiel national implique l'utilisation de ce dernier comme document de base pour construire l'étude sur la qualité de l'air.
Un guide méthodologique (Guide méthodologique sur le volet « air et santé » des études d'impact routières. Bron : Cerema, 2019) actualise la note de 2005 et fixe les grands axes à mener lors d'une étude « Air et santé ».

Trois grands axes seront menés pour la réalisation de cette étude par Hawa Mayotte :

- Axe n°1 : L'étude bibliographique
- **Axe n°2 : La campagne de mesure**
- Axe n°3 : Estimation des effets du projet

- Ce point d'avancement traite uniquement de l'axe n°2 de l'étude de la qualité de l'air

II. La campagne de mesure

II.1. L'emplacement des points de mesures

A la suite de la visite de terrain réalisée le 26 octobre 2021 avec l'association ACKB, trois emplacements ont été sélectionnés pour réaliser les mesures de la qualité de l'air. Ces emplacements ont été choisi en fonction de 3 critères :

1. La répartition géographique
2. L'accès à l'électricité pour le microcapteur
3. La sécurité du matériel

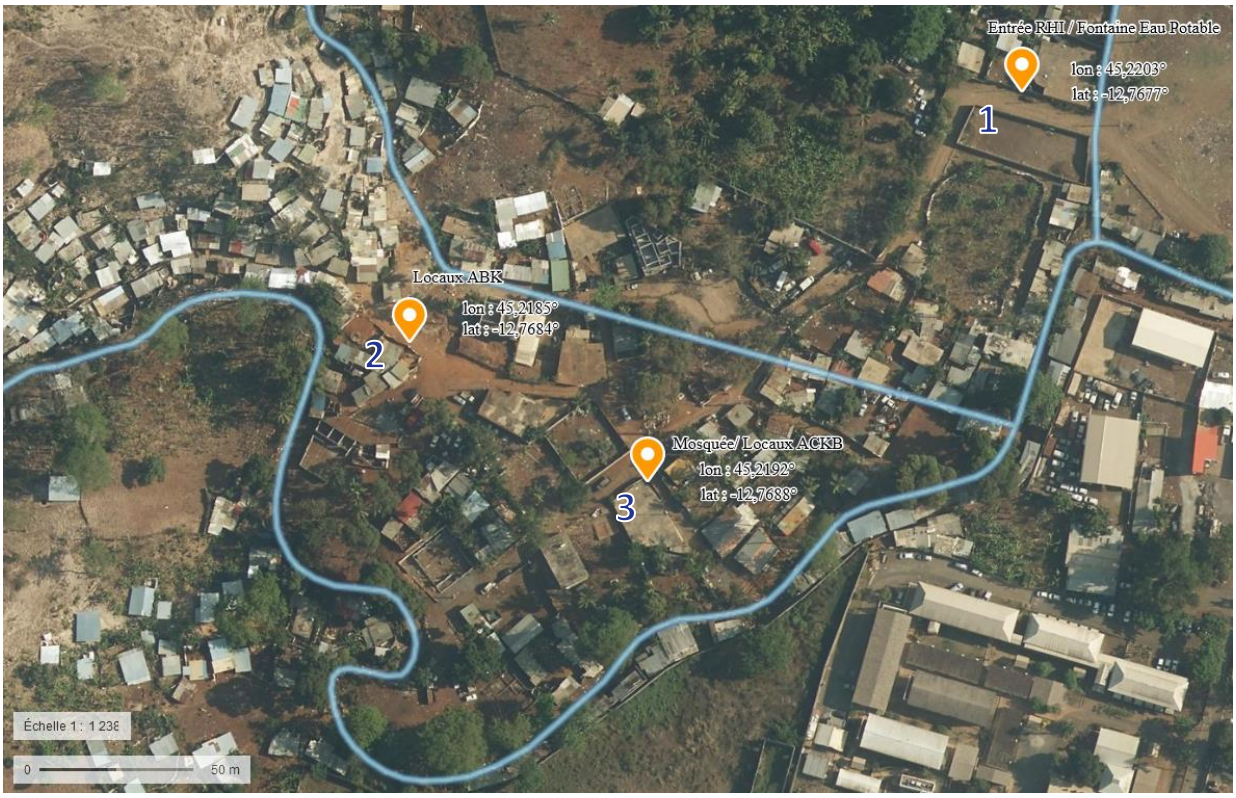


Figure 1: Emplacement géographique des points de mesures (en ligne bleu les cours d'eau) Fond de carte : Géoportail

N°	Longitude	Latitude	Polluants	Description
1	45,2203°	-12,7677°	NO_2 Benzène	Sur un poteau électrique à l'entrée du quartier. Proche de la fontaine d'eau potable. Sur « l'axe routier » principal du quartier
2	45,2185°	-12,7684°	NO_2 Benzène	Sur un poteau électrique au niveau des locaux de l'association ABK. Donne sur une placette avec 3 cocotiers
3	45,2192°	-12,7688°	NO_2 Benzène PM10	Capteurs placés au 1er étage de la mosquée. Les locaux de l'association ACKB sont situés au niveau -1. Sur « l'axe routier » principal du quartier

- Les photos des points de mesures sont disponibles en annexes

II.2. La campagne de mesure de novembre 2021

La 1ère campagne de mesure s'est déroulée du 18 novembre au 02 décembre 2021. Soit une durée d'exposition des capteurs de 2 semaines.

II.2.a. Mesure du dioxyde d'azote et du benzène (NO_2 et C_6H_6)

Les concentrations en NO_2 et Benzène sont mesurées à l'aide de capteurs passifs exposés à l'air ambiant pendant une semaine. L'opération est renouvelée chaque semaine suivant la durée de la campagne. Cette méthode permet d'obtenir la concentration moyenne mesurée durant la période d'exposition des capteurs. Concrètement, les capteurs sont placés à l'intérieur de boites de protection fixées en hauteur sur un support présent sur le terrain (poteau, arbre, etc.) Les photos ci-dessous présentent les capteurs passifs et leurs boites de protection associées.

Capteur passif pour le NO2 (Passam Ag) et sa boite de protection



Capteur passif pour le Benzène (Radielo 145) avec son corps diffusif et son abri

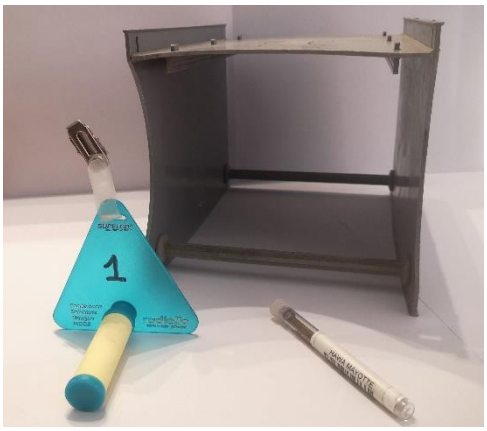


Figure 2: Systèmes de prélèvement passifs (boite de protection + capteurs passifs)

Les analyses sont réalisées par le Laboratoire d'Analyse d'Airparif (LASAIR). Ce dernier est accrédité par le COFRAC (Comité français d'accréditation) selon la norme NF EN ISO/CEI 17025 pour les analyses en air ambiant et en air intérieur de capteurs passifs, actifs et de filtres : https://www.airparif.asso.fr/le-laboratoire-de-chimie

II.2.b. Mesure des Particules Fines PM10

Pour cette campagne de mesure, l'utilisation d'un microcapteur a été proposé pour évaluer les concentrations en PM10.

Les micro-capteurs utilisés pour cette campagne sont les PA-II-SD de PurpleAir. Ils utilisent des compteurs laser PMSX003 pour compter le nombre de particules en temps réel. Ensuite, ce nombre est utilisé pour calculer la concentration massique en PM10 (µg/m3). Le microcapteur de fonctionne 24h/24 et 7j/7 et doit être raccordé au réseau électrique.



Figure 3: Photo du micro-capteur utilisé sur le RHI

II.3. Les résultats préliminaires

L'envoi et l'analyse des échantillons gazeux (NO_2 et Benzène) prenant un certain temps (env. 1 mois), les résultats ne sont pas encore disponibles lors de l'écriture de ce rapport. Seul les concentrations en PM10 issues du microcapteur le sont.

II.3.a. Concentration en NO2

En cours d'analyses au laboratoire

II.3.b. Concentration en Benzène

En cours d'analyses au laboratoire

II.3.c. Concentration en Particules fines - PM10

La concentration en PM10 a été évaluée au point de mesure n°3 à l'aide d'un microcapteur donnant en temps réel les concentrations. Selon la règlementation et avec les données recueillies, ces concentrations en particules fines peuvent être comparées à deux statistiques réglementaires : la valeur limite annuelle (i.e. 40 µg/m3) et la valeur limite journalière (i.e. 50 µg/m3, à ne pas dépasser plus de 35 fois par an). A titre d'information, l'objectif de qualité long terme annuel (OQLT) et les recommandations 2021 de l'OMS sont aussi indiqués sur les graphiques quand ils sont disponibles.

- Concentration annuelle en Particules Fines (PM10)

Si l'on reporte les concentrations mesurées sur l'année entière, la moyenne annuelle des concentrations est inférieure à la valeur limite (VL) et à l'objectif de qualité sur le long terme (OQLT) : la réglementation est donc respectée.

Globalement, au vu des concentrations mesurées, la pollution aux PM10 sur le Quartier de Bazama-Bandrajou n'est pas une préoccupation à l'heure actuelle. Annuellement, les recommandations de l'OMS sont respectées ce qui est un bon gage de qualité pour la préservation de la santé des habitants aux effets à long terme de la pollution aux particules fines.

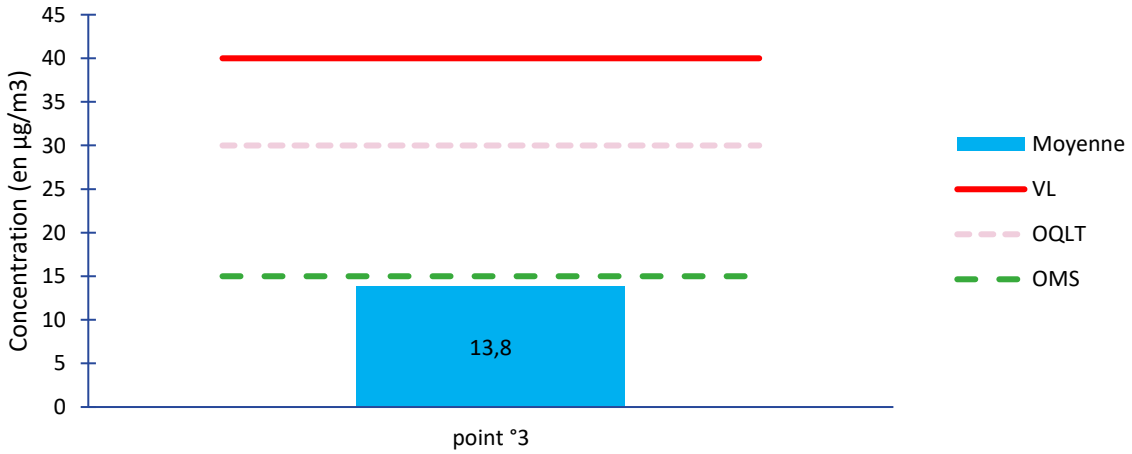


Figure 4: Concentration moyenne annuelle en PM10 (en µg/m3) au point n°3

- Concentrations journalières en Particules Fines (PM10)

Comme expliqué précédemment, l'utilisation de micro-capteurs permet d'avoir une meilleure représentativité temporelle qu'avec un échantillonnage de type passifs. On peut donc étudier les concentrations moyennes **journalières** et les comparer à la valeur limite règlementaire journalière (i.e. 50 µg/m^3) et aux recommandations de l'OMS (i.e. 45 µg/m^3).

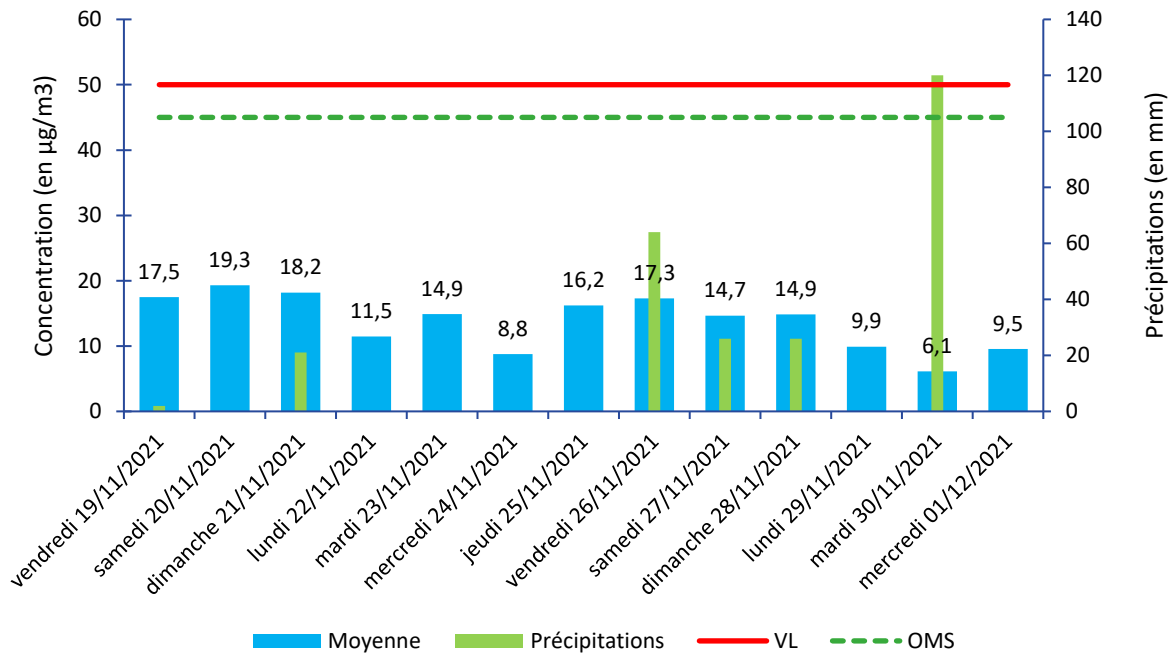


Figure 5 : concentrations moyennes journalières en PM10 mesurées au point n° 3. Les précipitations ont été ajouté au graphique (barres vertes)

Au cours de la campagne de mesure, aucun dépassement journalier n'a été détecté. La pollution aux particules fines n'est donc pas problématique aux vu des seuils réglementaires. De même, le seuil de référence de l'OMS n'est à aucun moment dépassé durant l'étude.

On notera que les plus fortes concentrations sont mesurées durant les week-end et les plus faibles en semaine. Des concentrations plus élevées peut être due à :

1. Une forte influence en particules fines issue du secteur « résidentiel » due principalement à la cuisine au feu de bois en extérieur.
2. Le brûlage de déchets verts issues des champs alentours accentué le week-end
3. Le brûlage de déchets ménager à proximité du capteur
4. Un fréquentation plus élevée des routes en terre

Indépendamment du cycle semaine/week-end, les précipitations peuvent influencer sur la concentration en particules fines dans l'air ambiant. En effet, la pluie a pour conséquence de « lessiver » les polluants de l'atmosphère. Ce phénomène est clairement visible le mardi 30 novembre 2021 où l'on mesure un pic de précipitations par rapport aux autres jours.

CONCLUSION

A l'heure actuelle, les concentrations en particules fines (PM10) respectent les objectifs réglementaires, qu'ils soient annuels ou journaliers. Aucun dépassement n'a été constaté durant la période de mesure. D'un point de vue des particules fines – PM10, la qualité de l'air sur la quartier de Bazama-Bandrajou peut être considérée comme « bonne » selon l'indice ATMO.

RHI BAZAMA BANDRAJOU / Etude d'état initial Acoustique

Campagne de mesures acoustiques du 13/12/21 et 14/12/21



17/12/2021

RHI BAZAMA BANDRAJOU / ETUDE D'ETAT INITIAL ACOUSTIQUE 1

Introduction 3

Mesures Acoustiques 3

a. Dates des mesures 3

b. Conditions météorologiques 3

c. Matériel de mesure et d'analyse 3

d. Emplacement des points de mesure 4

e. Description des points de mesures 5

Résultat des mesures 7

a. Point 1 7

b. Point 2 10

c. Analyses 13

Conclusions 13

Introduction

Dans le cadre du projet de RHI dans la zone de Bandrajou, des mesures d'état des lieux acoustiques ont été réalisées. Ces mesures concernent principalement des relevés de niveaux de bruits résiduels dans la zone du projet. Cette mission a pour objectif de caractériser l'état sonore initial du site.

Mesures Acoustiques

a. Dates des mesures

Le tableau ci-après présente les dates de mesures réalisées pour l'ensemble des points.

Points de mesures	Date début mesure	Date fin mesure
Point 1	13/12/2021 9h00	14/12/2021
Point 2	13/12/2021 9h00	14/12/2021

b. Conditions météorologiques

Le tableau ci-après présente les conditions météorologiques considérées pendant les mesures pour l'ensemble des points.

Date de mesures	Période Diurne	Période Nocturne
23/11/2021	T° °30°C Vitesse vent 0 km/h	T° °30°C Vitesse vent 0 km/h
24/11/2021	T° °30°C Vitesse vent 0 km/h Vitesse vent 20 km/h	/

Les conditions météorologiques étaient favorables à la réalisation des mesures (pas de pluie et vent < 5 m.s-1).

c. Matériel de mesure et d'analyse

Pour réaliser les mesures nous avons utilisé 2 sonomètres intégrateurs de classe 1 01dB de type SOLO et FUSION équipés de microphones 01dB 1/2 pouce, type MCE 212.

Les sonomètres ont été calibrés in situ avec une source sonore étalon 01 dB type CAL21.

d. Emplacement des points de mesure

Les plans ci-dessous donnent la position des points de mesure acoustique.



Le tableau ci-après présente les coordonnées GPS du point de mesure.

Coordonnées GPS des points de mesure		
Identifiant	**Latitude**	**Longitude**
Point 1	-12,7688	45,2192
Point 2	-12,76875	45,2185

Deux mesures longue durée de 24 h ont été réalisées.

e. Description des points de mesures

Le tableau ci-après présente les descriptions et photographies des points de mesure acoustique.

Point 1

Au deuxième étage de la mosquée, au-dessus des locaux ACEKB







Point 2
A proximité des locaux ABK, au-dessus d'un parking





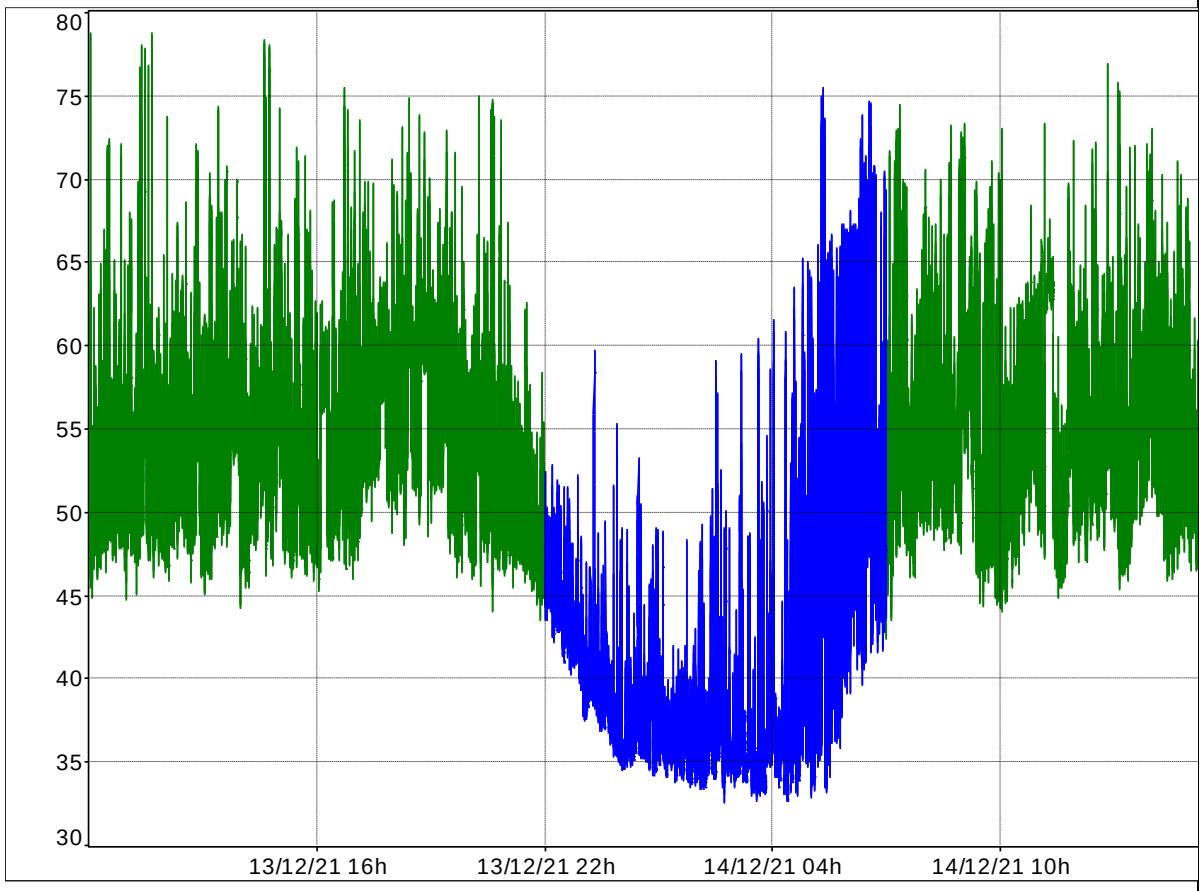


Résultat des mesures

Les mesures ont été réalisées suivant les recommandations de la norme NF S 31-010 relative à la « caractérisation et mesurage des bruits de l'environnement ». Les résultats de la campagne de mesure sont présentés ci –après.

a. Point 1

POINT n°1	
Horaires de mesures	13/12/2021 09h00 - 14/12/2021 14h00
Evolution temporelle	



Légende

Tracé Vert Bruit résiduel Diurne

Tracé Bleu Bruit Résiduel Nocturne

Les tableaux ci-après présentent les niveaux sonores en dB(A) pour chaque période de mesure considérées. Lorsque la différence entre la valeur LAeq et L50 est supérieure à 5dB, on retient la valeur L50. Dans le cas contraire on retient la valeur LAeq. Pour chaque période on précise la valeur retenue (cette valeur est arrondie au 0,5dB).

<table>
<tr><th>Périodes</th><th>Niveaux acoustiques en dB(A)</th></tr>
<tr><td>Période Diurne

Bruit résiduel</td><td>
<table>
<tr><td>Fichier</td><td colspan="3">20211213_070134_000000_1.CMG</td></tr>
<tr><td>Lieu</td><td colspan="3">MY_LOC</td></tr>
<tr><td>Type de données
Pondération</td><td colspan="3">Leq
A</td></tr>
<tr><td>Début
Fin</td><td colspan="3">13/12/21 10:01:34
14/12/21 15:25:55</td></tr>
<tr><td>Source</td><td>Leq particulier
dB</td><td>L90
dB</td><td>L50
dB</td></tr>
<tr><td>DIURNE</td><td>58,1</td><td>48,3</td><td>53,3</td></tr>
</table>
Niveau retenu LAeq = 58,1 dB(A) soit 58 dB(A)
</td></tr>
<tr><td>Période Nocturne

Bruit résiduel</td><td>
<table>
<tr><td>Fichier</td><td colspan="3">20211213_070134_000000_1.CMG</td></tr>
<tr><td>Lieu</td><td colspan="3">MY_LOC</td></tr>
<tr><td>Type de données
Pondération</td><td colspan="3">Leq
A</td></tr>
<tr><td>Début
Fin</td><td colspan="3">13/12/21 10:01:34
14/12/21 15:25:55</td></tr>
<tr><td>Source</td><td>Leq particulier
dB</td><td>L90
dB</td><td>L50
dB</td></tr>
<tr><td>NOCTURNE</td><td>52,6</td><td>34,5</td><td>38,2</td></tr>
</table>
Niveau retenu L50 = 38,2 dB(A) soit 38 dB(A)
</td></tr>
</table>

Niveaux acoustiques par bande d'octave.

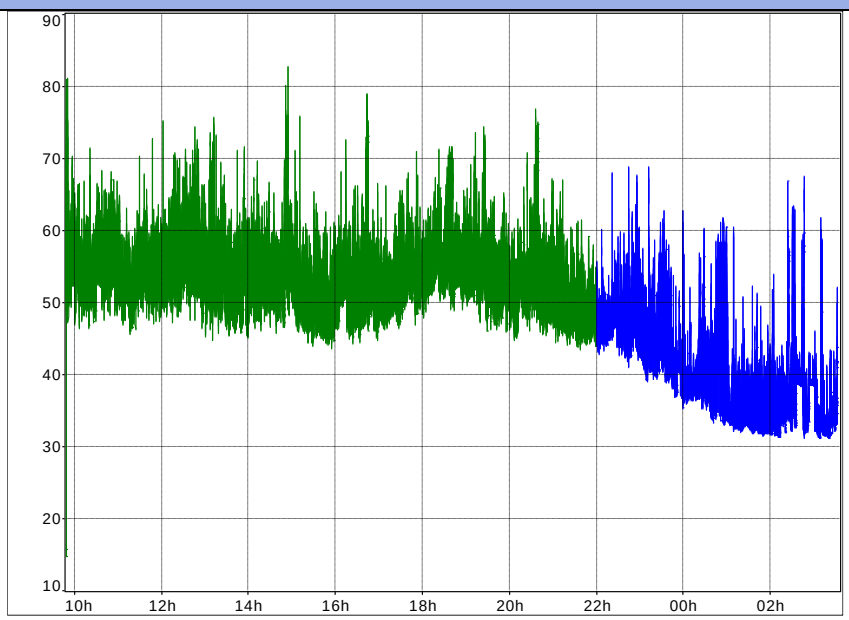
<table>
<tr><th>Périodes</th><th>Niveaux acoustiques en bande d'Octaves dB</th></tr>
<tr><td>Période Diurne

Bruit résiduel</td><td>
<table>
<tr><td>Fichier</td><td>PT24h.CMG</td></tr>
<tr><td>Début</td><td>13/12/21 10:01:34</td></tr>
<tr><td>Fin</td><td>14/12/21 15:25:55</td></tr>
<tr><td>Source</td><td>DIURNE</td></tr>
<tr><td>Lieu</td><td>Leq particulier dB</td></tr>
<tr><td>MY_LOC [Leq A]</td><td>58,1</td></tr>
<tr><td>MY_LOC [Oct 125Hz]</td><td>50,0</td></tr>
<tr><td>MY_LOC [Oct 250Hz]</td><td>51,2</td></tr>
<tr><td>MY_LOC [Oct 500Hz]</td><td>54,4</td></tr>
<tr><td>MY_LOC [Oct 1kHz]</td><td>54,5</td></tr>
<tr><td>MY_LOC [Oct 2kHz]</td><td>50,6</td></tr>
<tr><td>MY_LOC [Oct 4kHz]</td><td>46,4</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>Période Nocturne

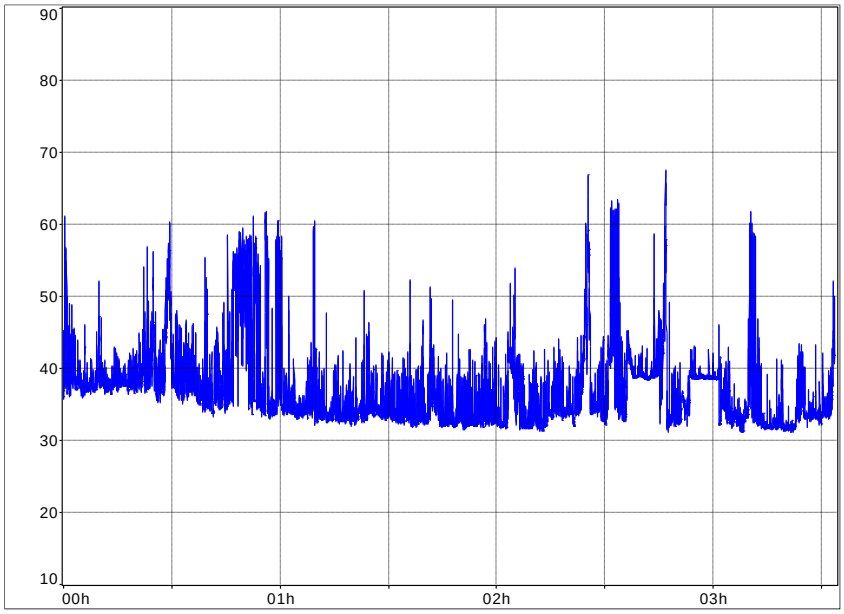
Bruit Résiduel</td><td>
<table>
<tr><td>Fichier</td><td>PT24h.CMG</td></tr>
<tr><td>Début</td><td>13/12/21 10:01:34</td></tr>
<tr><td>Fin</td><td>14/12/21 15:25:55</td></tr>
<tr><td>Source</td><td>NOCTURNE</td></tr>
<tr><td>Lieu</td><td>L50 dB</td></tr>
<tr><td>MY_LOC [Leq A]</td><td>38,2</td></tr>
<tr><td>MY_LOC [Oct 125Hz]</td><td>34,6</td></tr>
<tr><td>MY_LOC [Oct 250Hz]</td><td>32,5</td></tr>
<tr><td>MY_LOC [Oct 500Hz]</td><td>30,7</td></tr>
<tr><td>MY_LOC [Oct 1kHz]</td><td>30,0</td></tr>
<tr><td>MY_LOC [Oct 2kHz]</td><td>29,6</td></tr>
<tr><td>MY_LOC [Oct 4kHz]</td><td>20,5</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

b. Point 2

POINT n°1	
Horaires de mesures	13/12/2021 09h00 - 14/12/2021 14h00
Evolution temporelle	



8



Légende

Tracé Vert Bruit résiduel Diurne

Tracé Bleu Bruit Résiduel Nocturne

Les tableaux ci-après présentent les niveaux sonores en dB(A) pour chaque période de mesure considérées. Lorsque la différence entre la valeur LAeq et L50 est supérieure à 5dB, on retient la valeur L50. Dans le cas contraire on retient la valeur LAeq. Pour chaque période on précise la valeur retenue (cette valeur est arrondie au 0,5dB supérieur).

<table>
<tr><th>Périodes</th><th>Niveaux acoustiques en dB(A)</th></tr>
<tr><td>1
Période Diurne
Bruit résiduel</td><td>
<table>
<tr><td>Fichier</td><td colspan="3">20211213_094855_000000.cmg</td></tr>
<tr><td>Lieu</td><td colspan="3">MY_LOC</td></tr>
<tr><td>Type de données
Pondération</td><td colspan="3">Leq
A</td></tr>
<tr><td>Début
Fin</td><td colspan="3">13/12/21 09:48:55
14/12/21 03:33:56</td></tr>
<tr><td>Source</td><td>Leq particulier
dB</td><td>L90
dB</td><td>L50
dB</td></tr>
<tr><td>DIURNE</td><td>57,1</td><td>48,2</td><td>52,9</td></tr>
</table>
Niveau retenu LAeq = 57,1 dB(A) soit 57 dB(A)
</td></tr>
<tr><td>2
Période Nocturne
Bruit résiduel</td><td>
<table>
<tr><td>Fichier</td><td colspan="3">20211213_094855_000000.cmg</td></tr>
<tr><td>Lieu</td><td colspan="3">MY_LOC</td></tr>
<tr><td>Type de données
Pondération</td><td colspan="3">Leq
A</td></tr>
<tr><td>Début
Fin</td><td colspan="3">13/12/21 09:48:55
14/12/21 03:33:56</td></tr>
<tr><td>Source</td><td>Leq particulier
dB</td><td>L90
dB</td><td>L50
dB</td></tr>
<tr><td>NOCTURNE</td><td>46,3</td><td>32,7</td><td>38,7</td></tr>
</table>
Niveau retenu L50 = 38,7 dB(A) soit 39 dB(A)
</td></tr>
</table>

Niveaux acoustiques par bande d'octave.

<table>
<tr><th>Périodes</th><th>Niveaux acoustiques en bande d'Octaves dB</th></tr>
<tr><td>1
Période Diurne
Bruit résiduel</td><td>
<table>
<tr><td>Fichier</td><td>20211213_094855_000000.cmg</td></tr>
<tr><td>Début</td><td>13/12/21 09:48:55</td></tr>
<tr><td>Fin</td><td>14/12/21 03:33:56</td></tr>
<tr><td>Source</td><td>DIURNE</td></tr>
<tr><td>Lieu</td><td>Leq
particulier
dB</td></tr>
<tr><td>MY_LOC [Leq A]</td><td>57,1</td></tr>
<tr><td>MY_LOC [Oct 125Hz]</td><td>50,4</td></tr>
<tr><td>MY_LOC [Oct 250Hz]</td><td>55,4</td></tr>
<tr><td>MY_LOC [Oct 500Hz]</td><td>52,7</td></tr>
<tr><td>MY_LOC [Oct 1kHz]</td><td>53,1</td></tr>
<tr><td>MY_LOC [Oct 2kHz]</td><td>49,4</td></tr>
<tr><td>MY_LOC [Oct 4kHz]</td><td>45,4</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>2
Période Nocturne
Bruit Résiduel</td><td>
<table>
<tr><td>Fichier</td><td>20211213_094855_000000.cmg</td></tr>
<tr><td>Début</td><td>13/12/21 09:48:55</td></tr>
<tr><td>Fin</td><td>14/12/21 03:33:56</td></tr>
<tr><td>Source</td><td>NOCTURNE</td></tr>
<tr><td>Lieu</td><td>L50
dB</td></tr>
<tr><td>MY_LOC [Leq A]</td><td>38,7</td></tr>
<tr><td>MY_LOC [Oct 125Hz]</td><td>41,6</td></tr>
<tr><td>MY_LOC [Oct 250Hz]</td><td>44,9</td></tr>
<tr><td>MY_LOC [Oct 500Hz]</td><td>43,8</td></tr>
<tr><td>MY_LOC [Oct 1kHz]</td><td>37,4</td></tr>
<tr><td>MY_LOC [Oct 2kHz]</td><td>35,6</td></tr>
<tr><td>MY_LOC [Oct 4kHz]</td><td>26,5</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

c. Analyses

Pour les 2 points, les niveaux relevés en période Diurne font état d'une zone assez bruyante avec des niveaux qui atteignent 58 dB(A). Ces niveaux sont principalement dus aux bruits d'activités humaines relativement présentes autour des points de mesures.

La période de vacances scolaires augmente également le nombre d'enfants dans les rues et ainsi le bruits d'activités.

Pour la période nocturne, les niveaux relevés sont relativement bas avec des niveaux L50 autour de 38 dB(A). Lors de la période nocturne, on relève surtout des bruits de faunes nocturnes et peu d'activités humaines bruyantes.

Les emplacements des points de mesures ont été choisis afin de ne pas percevoir de bruits parasites pouvant perturber la mesure acoustique (équipements techniques, climatiseur, moteurs…).

Conclusions

Le tableau ci-après présente les niveaux retenus lors de la campagne de mesure acoustique.

Niveaux de bruit résiduel Acoustiques	Période Diurne	Période Nocturne
Point 1	LAeq = 58 dB(A)	L50 = 38 dB(A)
Point 2	LAeq = 57 dB(A)	L50 = 39 dB(A)

L'état initial de la zone de Bazama-Bandrajou fait état d'une zone :

- Avec beaucoup d'activités humaine en période Diurne
- Avec une diminution de l'activité humaine en période Nocturne.

Lors de l'aménagement de la zone et de l'implantation des futurs bâtiments, les niveaux de bruits résiduels diurnes et nocturnes serviront de référence pour évaluer les futurs impacts acoustiques qui pourraient survenir lors du réaménagement de la zone.

Annexes

dB(A)

L'oreille perçoit mal les fréquences graves, ainsi que les fréquences aiguës. Il s'agit là d'une caractéristique physiologique dont il convient de tenir compte lorsqu'on effectue des mesures. Un sonomètre a une sensibilité identique quelle que soit la fréquence. C'est ainsi que les acousticiens ont mis au point une courbe de pondération, qui permet de mesurer des niveaux de pression acoustique selon la sensibilité de l'oreille. Le niveau de pression acoustique s'exprime alors en dB(A).

Niveau de pression acoustique continu équivalent pondéré A (NF S 31-010)

Valeur du niveau de pression acoustique pondéré A d'un son continu stable qui, au cours d'une période spécifiée T, a la même pression acoustique moyenne quadratique qu'un son considéré dont le niveau varie en fonction du temps, il est défini de la façon suivante :

$$LAeq(T) = 10 \times \log\left[\frac{1}{t_2 - t_1} \times \int_{t_1}^{t_2} \left(\frac{p_A(t)}{p_0}\right)^2 dt\right]$$

où :

LAeq(T) est le niveau de pression, en décibels pondérés A, déterminé pour un intervalle de temps T, qui commence à t1 et se termine à t2.
po est la pression acoustique de référence (20 µPa),
pA(t) est la valeur instantanée de la pression acoustique pondérée A.

Niveaux fractiles Ln (n = 1; 10; 50; 90 ou 99)
Niveau sonore en dB(A) atteint ou dépassé pendant n % du temps de mesure.

Bande d'octave

La bande d'octave caractérise la largeur d'une bande de fréquence dont la fréquence la plus élevée est le double de la fréquence la plus basse.

Bruit ambiant (NF S 31-010)

Bruit total existant dans une situation donnée pendant un intervalle de temps donné. Il est composé de l'ensemble des bruits émis par toutes les sources proches ou éloignées.

Bruit résiduel (NF S 31-057)

Bruit qui subsiste quand un ou plusieurs bruits spécifiques qui contribuent normalement de façon significative au bruit de fond sont supprimés.

Emergences Acoustiques

Elle est évaluée en comparant le niveau de pression acoustique continu équivalent pondéré A du bruit ambiant, en présence du bruit particulier objet de l'étude, avec le niveau de pression acoustique continu équivalent pondéré A du bruit résiduel, tels que déterminés au cours de l'intervalle d'observation :

$E = L_{Aeq,Tpart} - L_{Aeq,Très}$

où :

E est l'indicateur d'émergence de niveau,

$L_{Aeq,Tpart}$ est le niveau de pression acoustique continu équivalent pondéré A du bruit ambiant, déterminé pendant les périodes d'apparition du bruit particulier considéré, objet de l'étude, dont la durée cumulée est T_{part},

$L_{Aeq,Très}$ est le niveau de pression acoustique continu équivalent pondéré A du bruit résiduel, déterminé pendant les périodes de disparition du bruit particulier considéré, objet de l'étude, dont la durée cumulée est $T_{rés}$.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE

Autorité environnementale

Paris, le 25 février 2022

Nos réf. : AE/22/119
Affaire suivie par : Marie-Françoise Facon
Marie-francoise.facon@developpement-durable.gouv.fr
Tél. : 01 40 81 23 03
Courriel : autoriteenvironnementale.cgedd@developpement-durable.gouv.fr

Objet : Examen au « cas par cas » : projet de résorption de l'habitat insalubre (RHI) Bazama – Bandrajou sur la commune de Mamoudzou (Mayotte)

Vous avez adressé à l'Ae pour examen et décision au cas par cas un dossier relatif à un projet de résorption de l'habitat insalubre (RHI) Bazama – Bandrajou (Mamoudzou).

L'examen des pièces transmises fait apparaître que des éléments complémentaires sont nécessaires pour permettre le traitement de votre demande.

Je vous remercie de bien vouloir m'éclairer sur les aspects suivants :

- Quelles sont les 5 orientations du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPRU) ? pouvez-vous me transmettre la convention pluriannuelle de juin 2020 qui établit un plan guide d'aménagement d'ensemble ?;
- Comment s'inscrit le projet, objet du cas par cas, dans ce plan d'ensemble ?
- Quels sont les trois autres secteurs contractualisés du NPRU de Kawéni avec lesquels vous établissez un lien ?
- Comment ce projet s'inscrit-il dans l'OIN ?
- Pourquoi ne pas avoir retenu pour périmètre du projet, celui du NPRU de Kawéni ?
- Pouvez-vous me transmettre la convention de partenariat du 26 mars 2021 ?
- *Le dossier indique que « **Dans un premier temps,** l'intervention est centrée sur le secteur village avec la liaison village-zone scolaire : aménagement de la zone scolaire, de l'ensemble scolaire lui-même et du secteur Bazama »* : quels sont les autres temps ?
- L'aménagement de la ravine n'est pas compris dans le projet de RHI : pour quelle raison (entrée par procédure? qu'en est-il ?)
- Le NPRU porte, semble-t-il, sur le quartier Prioritaire de Kawéni d'une superficie de 2 391 238,23 m² ; le projet ne doit-il pas être étudié à cette échelle ?
- Constituer une « unité de vie mixte et équipée » : de quoi s'agit-il concrètement ?
- Nombre de places de stationnement envisagé ?
- Une DUP est-elle nécessaire ?
- Le périmètre se trouve à 32 % de l'espace de potentialité d'une zone humide : comment s'apprécierait cette zone humide sur un projet plus global ?

- Quelle est la typologie des nouveaux logements envisagés ?
- Quelle est la nature des voies nouvellement créées ; avez-vous une idée du trafic PL généré ?
- Le projet va-t-il être desservi par des transports en commun ?
- Raccordement des EU : à quelle STEP ?
- Des études d'impact ont-elles été réalisées sur les secteurs voisins ?
- Quelle est la topographie des lieux ?

La date de réception de ces éléments complémentaires sera le point de départ du délai de 35 jours ouvert pour la décision de l'autorité environnementale.

Je vous prie de croire, , à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

La rapporteure

Marie-Françoise FACON

Monsieur le Directeur de l'Epfam
Boulevard marcel Henry
Cavani BP 6000 Kawéni
97 600 Mamoudzou
A l'intention de Mme Élise Guilloux

2021-11

— VILLE DE —
MAMOUDZOU

KA HI ENI A
Notre projet urbain

EPFAM
ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER & D'AMÉNAGEMENT MAYOTTE

Etablissement Public Foncier et d'Aménagement
Reçu le
03 JUIN 2021
CC 20210610 - 0252

Convention partenariale entre la Ville de Mamoudzou et l'Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte (EPFAM)

Aménagement et Résorption de l'Habitat Indigne du secteur de Bazama-Bandrajou QUARTIER DE KAWENI – CONVENTION NPRU DU 18/06/2020

-

Résorption de l'Habitat Indigne du secteur de BAZAMA – Phase 1

Entre

La Ville de Mamoudzou, dont le siège social est situé Hôtel de Ville, 1 rue du Commerce 97600 Mamoudzou, représentée par Monsieur Ambdilwahedou Soumaïla, Maire habilité par une délibération du Conseil Municipal en date du 8 avril 2021, dénommée ci-après « la Ville »,

Et

L'Établissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte (EPFAM), établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est boulevard Marcel HENRY, CAVANI - 97600 MAMOUDZOU ; représenté par Monsieur Yves-Michel DAUNAR, son directeur, nommé par arrêté ministériel du 6 mai 2017 et agissant en vertu de la délibération du Conseil d'administration n° 201913 en date du 27 juin 2019, approuvée par le Préfet de Mayotte le 3 juillet 2019, ci-après dénommé « l'EPFAM » ; d'autre part.

PRÉAMBULE

La ville de Mamoudzou a signé avec l'ANRU et les partenaires une convention pour la mise en oeuvre opérationnelle du NPRU Kaweni en date du 18/06/2020.

Le secteur Bazama est un secteur identifié dans le projet urbain pour faire émerger un nouveau morceau de ville par la résorption de bidonvilles ; il constitue un potentiel de développement d'une offre d'habitat diversifiée.

La présente convention concerne la résorption de l'habitat dégradé d'un premier périmètre d'intervention sur Bazama pour lequel la ville de Mamoudzou a obtenu un financement au titre de la LBU 2020 pour la mise en œuvre opérationnelle d'une opération de résorption de l'habitat indigne.

1. PRESENTATION DU CONTEXTE DE KAWENI

Kaweni : un quartier prioritaire où on vit, on travaille, on apprend

Le quartier de Kaweni a été identifié d'intérêt national dans l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain.

Ce quartier fait l'objet du projet d'innovation lauréat de l'AMI du 14 mars 2017 « ANRU+ » au titre du volet « Innover dans les quartiers » suite à la décision n°2017-VDS-18 du Premier Ministre en date du 2 aout 2017.

Le quartier de Kaweni constitue un quartier majeur, central de la ville de Mamoudzou, vitrine sur la Route Nationale principale. Situé entre pentes et lagon, le village s'est constitué à l'origine autour de la culture d'ylang-Ylang. Au fil du temps, les cultures ont laissé la place à l'urbanisation.

La composition urbaine de Kaweni est représentée par :

- un quartier résidentiel dense qui compte 17 061 résidents soit 24% de la population de la commune de Mamoudzou (village historique et extensions résidentielles déclarées et non déclarées) dont 50% de jeunes de moins de 20 ans et présentant la croissance démographique la plus importante de la commune (+5,1% entre 2012 et 2017) ;
- la zone d'activités économiques la plus grande du territoire, qui concentre plus de 700 entreprises et représente 5000 emplois. Par ailleurs, les projets émergents (développement de la zone tertiaire, installation du siège de la CSSM, ...) démontrent que l'attractivité économique tend à se développer sur l'ensemble du quartier et à l'échelle de Mayotte ;
- La vocation scolaire du quartier qui accueille une communauté éducative de plus de 10 000 personnes du 1er au second degré. La zone scolaire est majoritairement occupée par les établissements scolaires, le stade, le plateau sportif, les bassins de rétention pluviale.

Les composantes urbaines de Kaweni se sont implantées au coup par coup sans planification et aménagement préalable ce qui entraine plusieurs problématiques d'organisation urbaine, notamment au niveau des réseaux routiers (engorgement, difficultés d'accès aux zones d'activité économiques, résidentielles et scolaires).

Cette urbanisation fulgurante et non préparée, génère aussi aujourd'hui insalubrité et dégradation de l'environnement quotidien et naturel.

Plusieurs actions sont menées par la Ville pour accompagner la population au changement ; sensibilisation à la propreté, résorption de l'habitat insalubre, accès à l'emploi en lien avec la structuration des filières économiques, valorisation de la mémoire du quartier lors des journées du patrimoine, soutien aux associations pendant le forum des associations.

Le nouveau projet de renouvellement urbain de Kaweni

Le nouveau projet de renouvellement urbain de Kaweni recompose l'organisation urbaine. Le principe est de conforter et renforcer les liens entre la zone scolaire, la zone d'activité et le village et les zones d'habitat tout en répondant à des besoins sociaux, économiques et urbains.

Cela consiste à co-construire le territoire en changeant la réalité, modifiant l'image et renforçant l'attractivité avec et pour les personnes qui habitent, étudient et travaillent sur le quartier.

Il se traduit en cinq grandes orientations :

- ✓ Orientation 1 : Accélérer la réponse aux urgences et besoins primaires du quartier;
- ✓ Orientation 2 : Développer une offre de services et d'équipements publics ou collectif qui soit à la mesure des besoins de la population du quartier et permette de répondre aux enjeux de rattrapage ;
- ✓ Orientation 3 : Mettre en œuvre une politique globale de l'habitat qui permet le renouvellement et développement en même temps;
- ✓ Orientation 4 : Accompagner le développement de l'emploi et l'économie en accompagnant la transformation de la zone d'activité de Kawéni et en favorisant l'inclusion social et économique ;
- ✓ Orientation 5 : Mobilité et aménagements au service du désenclavement, de la couture urbaine et de l'interdépendance des 5 grandes figures structurantes du plan guide.

Un plan guide traduit spatialement ces orientations et met en évidence 8 secteurs d'intervention opérationnels.

4 secteurs ont été retenus dans le cadre du 1er conventionnement avec l'ANRU ; secteurs KAWENI VILLAGE, SPPM, ZONE SCOLAIRE ET BAZAMA (BANDRAJOU).

La programmation d'opérations s'articule en 3 modes d'actions indissociables pour tenir compte de l'attente sociale : l'urgence des besoins primaires des populations à satisfaire, les actions d'expérimentation et les actions de planification.

Aussi, le projet urbain vise à renouveler les espaces dégradés par l'urbanisation spontanée et rattraper/développer l'offre de logements et d'équipements et de services attendus par les populations.

La volonté est aussi de produire une offre de logements décents et abordables, mais aussi de réduire les dangers pour les populations exposées aux aléas naturels

Considérant l'article L321-36- du code de l'urbanisme qui attribue une compétence mixte à l'EPFAM en matière foncière et d'aménagement urbain ;

Considérant l'article L 321-14 du même code qui précise les missions aménagement de l'Établissement public foncier et d'aménagement de Mayotte comme suit :

- L'EPFAM dans sa mission d'aménagement, a pour mission principale de conduire toute action de nature à favoriser l'aménagement, le renouvellement urbain et le développement économique de son territoire, dans le respect de la diversité des fonctions urbaines, de la mixite sociale dans l'habitat ainsi que de la protection de l'environnement ;

- L'EPFAM dans sa mission d'aménagement, réalise pour son compte ou, par voie de convention passée avec eux, pour celui de l'État, des collectivités territoriales et de leurs groupements ou d'un autre établissement public, pour faire réaliser les opérations d'aménagement et les acquisitions foncières et immobilières nécessaires à ces opérations.

L'EPFAM propose d'être maitre d'ouvrage de cette opération de RHI.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Table des matières

ARTICLE I – OBJET DE LA CONVENTION 7

ARTICLE 2 – ORIENTATIONS URBAINES, PROGRAMME, DELAI DE REALISATION ET ENVELOPPE FINANCIERE DE L'OPERATION A METTRE EN OEUVRE 7

2.1.- Orientations du projet urbain sur le secteur Bazama/Bandrajou 7

2.2. Eléments de synthèse de l'étude pré opérationnelle de Lutte contre l'Habitat Indigne...8

2.3. Le périmètre d'intervention et la programmation urbaine et les interfaces liées à la convention de renouvellement urbain du NPRU Kaweni.....9

2.4. Projets connexes et interfaces.....10

2.5. - Le programme concerne 11

2.6. - Etudes disponibles.....

ARTICLE 3 – CONTENU DE LA MISSION DE L'EPFAM 12

3.1.- Etudes de projet 12

3.2.- Les procédures administratives 12

3.3.- Les acquisitions foncières..... 13

3.4.- Le plan de financement – montage financier – la phase de pré commercialisation.. 13

3.5.- La réalisation des travaux..... 14

ARTICLE 4 – ENGAGEMENTS DE LA VILLE DE MAMOUDZOU.....15

ARTICLE 5 – LES MODALITES DE PILOTAGE ET DE MISE EN ŒUVRE DE LA CONVENTION 16

ARTICLE 6 – SUIVI FINANCIER ET COMPTABLE 17

ARTICLE 7 – SUIVI ADMINISTRATIF ET TECHNIQUE..... Erreur ! Signet non défini.

7.1. Règles de passation des contrats.

7.2. Approbation des avant-projets.

7.3. Accord sur la réception des ouvrages

ARTICLE 8 – REMISE DES OUVRAGES..... 19

ARTICLE 9 – ACHEVEMENT DE LA MISSION DE L'EPFAM 19

ARTICLE 10 – RESILIATION DE LA CONVENTION 19

ARTICLE 11 – REGLEMENT DES LITIGES..... 19

ANNEXES..... 21

Annexe 1 – Plan de situation .....

Annexe 2 – Plan projeté et périmètre RHI d'intervention..... 23

Annexe 3 - Planning prévisionnel 24

Annexe 4 – Bilan Prévisionnel 25

Annexe 5 - Avenant n° 1 du 19/11/2020 modifiant la convention n° 2016-348 du 17/10/2016 accordant une subvention à la commune de Mamoudzou pour la réalisation des

études pré-opérationnelles de la RHI Bazama-Bandrajou dans le village de Kawéni

ARTICLE I – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention précise les conditions et les modalités de la maitrise d'ouvrage du 1er programme de Résorption de l'Habitat Indigne du secteur Bazama par l'EPFAM, à savoir ;

- la réalisation du programme de l'opération comme décrit à l'article 2 conformément à la stratégie urbaine inscrite au projet urbain du NPRU Kaweni et dans le dossier financé par la LBU ;
- La participation de la ville à l'opération qui prend la forme d'une subvention d'équipement à l'investissement réalisé par l'EPFAM en termes d'ouvrages publics rétrocédés à la ville in fine ;
- Les modalités de pilotage et de suivi de l'opération entre l'EPFAM et la ville pour la co-production et le copilotage de l'opération d'aménagement du secteur BAZAMA.

ARTICLE 2 – ORIENTATIONS URBAINES, PROGRAMME, DELAI DE REALISATIONET ENVELOPPE FINANCIERE DE L'OPERATION A METTRE EN ŒUVRE

Le programme détaillé et l'enveloppe financière des actions concernées par la présente convention sont définis par le plan de financement de l'avenantN° 1 du 19/11/2020 modifiant la convention n° 2016-348 du 17 octobre 2016 accordant une subvention à la commune de MAMOUDZOU pour la réalisation des études pré opérationnelles de la RHI Bazama-Bandrajou dans le village de Kaweni, placé en copie à l'annexe n°4 de la présente convention.

L'EPFAM s'engage à réaliser l'opération dans le strict respect du programme et de l'enveloppe financière prévisionnelle ainsi définis qu'il accepte. Dans le cas où, au cours de la mission, la ville de Mamoudzou estimerait nécessaire d'apporter des modifications au programme ou à l'enveloppe financière prévisionnelle, un avenant à la présente convention devra être conclu avant que l'EPFAM puisse mettre en œuvre ces modifications.

En cas de dépassement de l'enveloppe financière prévisionnelle du fait de l'EPFAM, l'accord de la ville devra être requis pour valider le principe de la prise en charge des surcouts éventuels.

2.1.- Orientations du projet urbain sur le secteur Bazama/Bandrajou

Les orientations d'aménagement et de programmation de ce secteur figurent au plan guide du projet urbain et dans la convention du NPRU Kaweni.

Il en ressort une stratégie d'intervention urbaine et une photographie de l'occupation sociale.

Les enjeux d'intervention sur le périmètre global de Bazama sont multiples :

- Un enjeu de résorption de plusieurs noyaux déjà fortement constitués de bidonvilles (ravines, pentes, ...) ;
- Un enjeu de désenclavement du quartier et d'inscription sur la future rue des Crêtes ;
- Un enjeu d'aménagement d'ensemble et de valorisation des disponibilités foncières pour constituer une unité de vie mixte et équipée.

L'INTERVENTION PROPOSEE SUR LE SECTEUR A POUR OBJECTIFS :

→ La création d'une section prioritaire de la trame primaire /rue des Crêtes entre le secteur de Cananga et la Geole en continuité de la trame viaire existante. Une insertion à mi pente de cette voie en coeur de quartier pour permettre sa structuration future et la valorisation d'un grand nombre de terrains aujourd'hui non bâtis (Inscrite au PGTD).

→ La requalification et le développement d'un réseau de voie secondaire parallèles à la pente et en continuité avec les pistes principales actuelles qui organisent le quartier.

→ Le recyclage prioritaire de l'habitat privé spontané dans la ravine ou les secteurs de fortes pentes selon la programmation établie par l'étude préopérationnelle de RHI.

→ Le développement d'un réseau de sentiers piétons dans la pente pour permettre les liens piétons entre le haut et le bas du quartier.

→ La création d'un emplacement réservé pour un groupe scolaire en coeur de quartier.

2.2. Eléments de synthèse de l'étude pré opérationnelle de Lutte contre l'Habitat Indigne

Le quartier de Bazama-Bandrajou se développe depuis les années 2000 sur les hauteurs de la zone scolaire, il est contraint par le relief marqué et les ravines en partie haute.
L'étude pré opérationnelle de lutte contre l'habitat indigne a permis un diagnostic complet du site sur les aspects humains, fonciers, du bâti, du terrain.

Quelques chiffres à l'échelle entière du périmètre de l'étude LHI -
Superficie : 14,2 ha
Superficie construite: 27 800 m²
Nombre de constructions: 478
Nombre d'habitants estimé: environ 2500

Le diagnostic présente les éléments suivants :

- Plan topographique
- Diagnostic foncier et de l'occupation
- Diagnostic des usages et des espaces partagés
- Diagnostic des formes d'habitat et des états des logements
- Diagnostic et analyse de l'occupation sociale et stratégie de relogement

Des problématiques de mouvement de terrain, chute de bloc et ruissellement ont été identifiées. Le secteur de Bazama dispose d'un accès peu formalisé.
A cela s'ajoute, une précarité socio-économique se traduisant notamment par une sur-occupation dans les logements et un habitat précaire prédominant.
Les ménages les plus précaires autoconstruisent leur logement dans les zones les plus exposées aux risques.

La stratégie urbaine a pour objet de répondre à plusieurs niveaux d'enjeux.

- Un enjeu de résorption de près de 450 habitats indignes déjà fortement constitué en bidonvilles situés pour moitié sur un aléa fort naturel (ravines, pentes, ...)
- Un enjeu de désenclavement du quartier et de maillage interurbain
- Un enjeu d'aménagement d'ensemble et de valorisation des disponibilités foncières pour constituer une unité de vie équipée
- Un enjeu de production de relogements des ménages actuels mais aussi de production de logements sociaux/intermédiaires/privés supplémentaires pour absorber certains ménages hors périmètre de Bandrajou.

- 6 secteurs ont été identifiés selon les anciennetés d'occupation, le type d'habitat et la vulnérabilité des populations aux risques.
- D1 D2 : secteur en dur
- M1M2 : secteur d'habitat précaire vulnérable
- E1 E2 : secteur d'habitat précaire en extension et vulnérable

Le secteur concerné par la présente convention se situe à l'entrée du secteur de Bazama au sud de la piste d'accès et s'étend le long de la ravine pour une superficie de 1.9 ha. Il se distingue par une forte concentration de logements précaires.

Le recyclage foncier permettra de produire du logement visant le relogement des ménages du bidonville et la mise en œuvre d'une offre mixte.

2.3. Le périmètre d'intervention et la programmation urbaine et les interfaces liées à la convention de renouvellement urbain du NPRU Kaweni

Il est convenu par les parties que le périmètre appartient au secteur D2 caractérisé par un habitat en dur ou en tôle peu soumis aux aléas naturels.

Le périmètre marqué en noir (périmètre RHI) constitue la phase 1 d'intervention ; Il s'agit de résorber une poche d'habitat indigne et de créer à l'échelle de cet ilot urbain, un morceau de ville aménagé entre la ravine requalifiée et la piste d'accès au quartier.

Le recyclage foncier impacte 65 logements. Les enquêtes bâtis et sociales ont été réalisées.

52 constructions pour 55 logements sont identifiées dans la ravine à proximité du périmètre d'intervention ; le plan de relogement de ce secteur est à intégrer dans l'offre de logements.

Le secteur d'intervention touche directement près de 300 habitants ; les enquêtes sociales nous renseignent sur la composition sociale des ménages et en particulier la part du nombre d'enfants.

65 ménages ont été identifiés sur le secteur d'intervention ; les enquêtes sociales renseignent sur le statut, le nombre d'enfants, la situation d'emploi, les ressources.

Les solutions relogements sont mises en évidence ainsi que les capacités de régularisation si besoin.

La stratégie d'aménagement vise à connecter le secteur de Bazama avec la zone scolaire.

Le recyclage foncier permet de produire des lots à bâtir visant à répondre aux besoins de relogement des populations d'une part et à produire une offre de logements mixte.

La programmation logement met en évidence une offre globale potentielle de 175 logements répondant aux objectifs de mixité sociale et de diversification urbaine.

2.4. Projets connexes et interfaces

- La parcelle AO 14 (BAN7) est identifiée pour un centre d'hébergement. L'opération est portée directement par l'Etat. Cette opération concourt à la réalisation globale des plans de relogement..
- La parcelle AO 202 est identifiée pour l'accueil d'une plateforme de services urbains, opération contractualisée dans la convention du NPRU Kaweni
- La requalification de la ravine est inscrite en convention du NPRU Kaweni ; les solutions de relogement sont à définir dans le cadre de la démolition des 90 cases identifiées ; l'offre du plan de relogement est programmée dans ce périmètre d'intervention, objet de la présente convention.
- La rénovation urbaine de la zone scolaire de Kawéni

L'intervention sur le secteur dit de la ZONE SCOLAIRE a pour objet de répondre à plusieurs niveaux d'enjeux.

- Un enjeu d'intégration urbaine d'un pôle éducatif et sportif majeurs à l'échelle du territoire pour dépasser la situation d' « enclave scolaire ».
- Un enjeu de couture urbaine et de désenclavement vers le village et le nouveau quartier Bazama en voie de renouvellement.
- Un enjeu de rattrapage des besoins d'accompagnement de l'offre scolaire : notamment sur les volets sportifs, et restauration ;
- Un enjeu d'encadrement et d'occupation de la zone (prévention situationnelle, délinquance, sécurité routière, contrôle et animation sociale.....) eu égard à sa densité d'usage.
- Un enjeu de résorption de l'habitat insalubre autour de la ravine de Bazama qui traverse la zone.

L'AVP des espaces publics est en cours de validation.

- Etude FRAFU de la Geole
- Définition des expérimentations pour l'habitat innovant sur Kaweni
- Etude TCSP de la CADEMA

2.5. - Le programme concerne

- Une voie de desserte du quartier et ses accroches urbaines, espaces publics ;
- La création de lots à bâtir visant une offre de logements diversifiées selon la programmation suivante : locatif social, accession, expérimentation habitat innovant,; 30 places d'hébergement
- Les programmes des équipements publics, espaces publics ;
- Les secteurs à libérer ;
- Les secteurs d'habitat indigne à traiter

2.6. - Etudes disponibles

Les études et travaux engagés sur le secteur à prendre en compte pour une cohérence des démarches et un projet urbain intégré.

La ville dispose et met à disposition de l'EPFAM tous les éléments déjà réalisés et ceux à venir sur ce secteur dont les livrables suivants

- Livrables de l'étude pré opérationnelle de lutte contre l'habitat indigne du groupement REAM/ETG/CHORUS

En termes de diagnostic du secteur étudié

Plan topographique ;
Diagnostic foncier et de l'occupation ;
Diagnostic des usages et des espaces partagés ;
Diagnostic des formes d'habitat et des états des logements ;
Diagnostic et analyse de l'occupation sociale et stratégie de relogement : enquêtes sociales

Stratégie d'aménagement

Nouveau parcellaire, programme voirie et espaces publics, programme et diversification logements

- Nouveau Projet Urbain de Kawéni : plan guide et programmation urbaine sur le secteur et les secteurs mitoyens (zone scolaire, SPPM, village)
- Périmètre de Bazama inclus dans la convention de lutte contre l'habitat illégal signé entre la ville et l'Etat en septembre 2019
- PILHI de la CADEMA

Le périmètre du secteur d'intervention est associé à un périmètre projet qui prévoit la programmation d'un équipement scolaire, des espaces publics et la mise en conformité réglementaire et en salubrité d'un bâti en dur.

Considérant les études pré opérationnelles réalisées, la programmation urbaine validée par la Ville, et les interfaces avec la programmation du NPRU Kaweni, l'EPFAM s'engage à prendre en compte l'ensemble des livrables existants et à déployer la stratégie urbaine retenue et inscrite au projet urbain du NPRU Kaweni.

Et ce, dans le respect du délai et de l'enveloppe financière définis dans l'Avenant n° 1 du 19 novembre 2020, modifiant la convention n° 2016-348 du 17 octobre 2016 accordant une subvention à la commune de Mamoudzou pour la réalisation des études pré-opérationnelles de la de la RHI Bazama Bandrajou dans le village de Kawéni.

ARTICLE 3 – CONTENU DE LA MISSION DE L'EPFAM

La mission de l'EPFAM est conforme aux phases décrites ci-dessous.

3.1.- Etudes de projet

L'EPFAM procédera à toutes études opérationnelles nécessaires à la réalisation de l'opération de RHI dont le périmètre est en annexe 1, et notamment :

- La mission de maitrise d'oeuvre publique des espaces publics
- Les études opérationnelles nécessaires à toutes les actions de démolition, d'aménagement et de construction ;
- Les études techniques nécessaires, géotechniques, topographiques, pollution des sols… si les mises à jour des études pré opérationnelles sont nécessaires
- La mise au point des actions de gestion urbaine, d'accompagnement et de suivi social (mise en place d'une MOUS, plan de relogement…) ;
- Toutes études qui permettront, en cours d'opération, de proposer toutes modifications de programme qui s'avèreraient opportunes, assortie des documents financiers prévisionnels correspondants ;

Par ailleurs, l'EPFAM pourra en tant que de besoin être associé aux études relatives à l'adaptation du Plan Local d'Urbanisme qui pourraient avoir à être menées par la Collectivité pour la mise en œuvre de l'opération d'aménagement.

- Livrables attendus :
  - présentation des rendus à chaque étape de la mission de maitrise d 'œuvre pour validation de la ville et de la mission qualité urbaine du NPRU Kaweni ; les ouvrages destinés à intégrer le patrimoine communal feront l'objet d'une validation par les services gestionnaires en phase conception et réalisation.
  - programmation logements respectant les équilibres de mixité urbaine, sociale, fonctionnelle en cohérence avec les besoins du NPRU Kaweni : Présentation de la programmation logements définitive par type de logements (diversification), nombre, mobilisation pour le relogement,

3.2.- Les procédures administratives

Cette phase vise à définir les autorisations nécessaires permettant la réalisation de l'opération. La liste des démarches à réaliser sera arrêtée à l'issue de l'avant-projet et les démarches administratives seront alors lancées.

Elle permettra de définir le calendrier prévisionnel de réalisation des études en fonction de la nature des démarches à mettre en place.

- la conduite des procédures administratives ; foncières, environnementales, urbanisme,
  - livrables attendus : dossier de la procédure formalisé, planning, décision administrative obtenue
- La conduite du relogement des ménages
  - Enquêtes sociales actualisées
  - Plan de relogement, besoin de programmation logements afférent et planning de réalisation

3.3.- Les acquisitions foncières

La maîtrise foncière nécessaire à la réalisation de l'opération fait partie des missions confiées à l'EPFAM dans le cadre de cette convention opérationnelle.
L'EPFAM procédera selon les cas, soit par négociation amiable, soit au travers d'un droit de préemption dont il sera titulaire au travers d'une délégation de la Ville de Mamoudzou à l'EPFAM pour ce projet, soit par expropriation dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique des emprises foncières bâties ou non nécessaires à l'opération qu'elles soient dans le périmètre ou en dehors.

L'EPFAM assurera le relogement des occupants de bonne foi, ou les autres bénéficiaires de droits, les informera sur les aides, les accompagnera dans leur parcours résidentiel de relogement et les indemnisera suivant le cas.

L'ensemble des acquisitions effectuées par l'EPFAM sera conduit dans la limite de l'estimation réalisée par France Domaine, au prix fixé par le juge le cas échéant, ou exceptionnellement, au prix du dernier enchérisseur.

- Livrables attendus : avis des Domaines, compromis de vente, acte de vente

3.4.- Actualisation du montage financier, plan de financement et phase de pré commercialisation

Suite aux études pré opérationnelles menées par la Ville de Mamoudzou, un bilan d'opération a été établi, annexe N°4.

Les études d'AVP permettront d'affiner ce bilan prévisionnel.

A l'issue de cette phase un bilan définitif sera établi et la participation des différents financeurs sera confirmée.

Sous réserve de validation par la ville de la programamtion de logements, des opérateurs pressentis et du bilan équilibré et du plan de financement correspondant, la réalisation des travaux et la commercialisation des lots seront lancés.

- Livrables attendues
  - → Bilan des cessions de terrains suivant la programmation logements validée par la ville
  - → Montant définitif des dépenses

→ Bilan financier de l'opération actualisé aux étapes principales avec justification des écarts en dépenses et en recettes

3.5.- La réalisation des travaux

Le phasage opérationnel sera arrêté à l'issue des études AVP et affiné au niveau du projet.
L'EPFAM prendra en charge les tâches suivantes :

- La prise en compte des besoins du plan de relogement lié à la requalification de la ravine à proximité du périmètre
- La démolition des cases et bâtiments nécessaire pour la réalisation de l'opération et la purge des terrains
- L'aménagement et la réalisation des infrastructures propres à l'opération ;
- L'aménagement et la réalisation des lots à bâtir pour l'offre de logements et les équipements
- La réalisation de façon générale de tous les équipements concourant à l'opération ;
- La réalisation du programme de 30 hébergements
- L'identification des opérateurs logements correspondants à la mise en œuvre de la programmation logements établi sur le périmètre de la RHI phase 1
- La cession des parcelles aux opérateurs logements retenus
- L'aménagement et la réalisation des réseaux secs et humides en annoncant dès la phase étude les concessionnaires concernés et la programmantion de la remise des ouvrages.

La programmation et la production de logements servira en priorité les besoins de relogement et de logements du NPRU Kaweni.

- livrables attendus :

  - Bilan de la programmation logement ; type de logements, diversification, mixité sociale attendue, opérateurs logement correspondants
  - Adéquation avec le plan de relogement ; équilibre financier, bilan des cessions foncières,
  - Participation de la ville aux réceptions des ouvrages et aux réunions de chantier si nécessaire
  - Notice technique de gestion des ouvrages remis à la ville de Mamoudzou ou à l'exploitant.

L'EPFAM transmettra sur support numérique, et éventuellement en tirage papier, l'ensemble des données relatives au projet permettant l'information de la Ville de Mamoudzou tout au long de l'opération.

Chacune des phases fait l'objet d'une restitution de l'avancement et d'une validation des opérations dans les instances de pilotage et de suivi du NPRU Kaweni (mission OPCU et qualité urbaine, revue de projet, comité de pilotage, comité technique, ..) et de la collectivité de Mamoudzou.
L'EPFAM remettra tous les éléments de présentation deux semaines avant la date de réunion.

Article 4 – ENGAGEMENTS DE LA VILLE DE MAMOUDZOU

La Ville de Mamoudzou aura notamment en charge :

→ l'accompagnement de l'EPFAM durant toute la phase de réalisation de l'opération et plus particulièrement dans le cadre de la concertation qui sera conduite sur le site,

→ l'accompagnement de l'EPFAM dans l'ensemble des démarches administratives et notamment dans l'identification des différents points de blocage dans le cadre des instructions de la compétence de la Ville ;

→ l'incorporation des ouvrages dans le patrimoine communal, après la fin de garantie de parfait achèvement ;

→ La réception de l'ensemble des livrables conformément aux dispositions de cette convention.

→ La demande de transfert à l'EPFAM de toutes subventions obtenues au titre des présentes missions de la convention opérationnelle.

→ La Ville de Mamoudzou s'engage à transmettre sur support numérique, et éventuellement en tirage papier, l'ensemble des données à sa disposition qui pourraient être utiles à la réalisation de la mission de l'EPFAM.

Suite aux études pré-opérationnelles l'estimation prévisionnelle de réalisation de l'opération est d'un montant de 7.642.757€ HT..

La Ville de Mamoudzou a obtenu une subvention Etat/LBU de 4.780.000€.

La commune s'engage à demander le transfert de cette subvention à l'EPFAM qui permet l'équilibre du bilan financier de l'opération à hauteur de 80%.

Si une participation de la ville est à envisager, il est souhaitable que cette participation prenne la forme d'une subvention d'équipement en contre partie de la remise des ouvrages publics. Le montant de la subvention d'équipement sera précisé lors de l'actualisation du bilan financier et validation de l'opération.

Livrables attendus

- Bilan financier annuel avec justification des écarts en dépenses et recettes
- Bilan financier global de l'opération
- Bilan de la commercialisation de l'opération et la programmation logements
  - planning de cession des parcelles à bâtir avec identification des bénéficiaires
  - avis des Domaines sur parcelles à céder
  - actes de cession

ARTICLE 5 – LES MODALITES DE PILOTAGE ET DE MISE EN ŒUVRE DE LA CONVENTION

L'objet de ces modalités est de garantir les conditions de co-élaboration et de copilotage de cette opération. Dans tous les actes et contrats passés par l'EPFAM, celui-ci devra systématiquement indiquer qu'il agit au titre de la présente convention de partenariat avec la Ville de Mamoudzou.

Les parties cocontractantes conviennent de mettre en place une démarche de suivi des études et du projet, notamment au travers d'un bilan annuel d'exécution.

La Ville de Mamoudzou participera à l'ensemble des comités techniques et pilotage qui seront mis en place dans le cadre du suivi des études et des travaux.

L'EPFAM s'engage à attribuer à cette mission un chef de projet qualifié en conduite d'opérations d'aménagement et en résorption d'habitat indigne et les conducteurs d'opérations nécessaires au suivi des chantiers.

Le directeur de l'Epfam ou son représentant participera aux instances de pilotage et de mise en œuvre de la convention du NPRU Kaweni et, particulièrement :

- Les revues de projet initiées par l'ANRU et le Préfet, délégué territorial de l'ANRU
- Le comité de pilotage du NPRU Kaweni à l'initiative du porteur de projet, Maire de Mamoudzou
- Le comité technique de mise en œuvre de la convention du NPRU Kaweni ; tenue 1 fois tous les 6 semaines
- Les rencontres avec le prestataire qualité urbaine et OPCU de la ville autant que fois nécessaire ;
- Les rencontres avec les autres maitres d'ouvrage dont les opérations sont en interface avec cette opération.

Il s'engage à transmettre toutes les données nécessaires à la tenue des outils de suivi et de conduite de projet dès que la ville ou ses représentants en feront la demande.

Par ailleurs, l'EPFAM pourra apposer, pendant la durée du portage, des panneaux d'information sur les terrains dont il se sera rendu propriétaire, et faire état de l'avancement de la présente convention sur tous supports.

L'EPFAM s'engage à faire état du partenariat avec la Ville de Mamoudzou sur tous documents et supports afférents à cette opération et convention.

Ces dispositions se traduisent par des validations formalisées par respectivement le Conseil municipal de la Ville de Mamoudzou et le Conseil d'administration de l'EPFAM. Sont, à titre indicatif concernés :

- Validation des modalités de mobilisation du foncier et des outils (droit de préemption, DUP, expropriation…),
- Validation des procédures
- Validation du cout de réalisation de l'opération et du montage financier,
- Validation de la programmation logements et hébergement
- Validation de modifications éventuelles du programme,

- Validation du contenu du cahier de cession du foncier….

ARTICLE 6 : SUIVI FINANCIER ET COMPTABLE

6.1. La Ville de Mamoudzou et ses agents pourront demander à tout moment à l'EPFAM la communication de toutes les pièces et contrats concernant l'opération.

6.2. Pendant toute la durée de la convention, l'EPFAM transmettra à la ville de Mamoudzou :

- ✓ un compte rendu de l'avancement de l'opération
- ✓ un bilan financier prévisionnel actualisé de l'opération,
- ✓ un calendrier prévisionnel actualisé du déroulement de l'opération,
- ✓ un échéancier prévisionnel actualisé des recettes et dépenses restant à intervenir et les besoins en trésorerie correspondant,
- ✓ une note de conjoncture indiquant l'état d'avancement de l'opération, les évènements marquants intervenus ou à prévoir ainsi que des propositions pour les éventuelles décisions à prendre par le maître d'ouvrage pour permettre la poursuite de l'opération dans de bonnes conditions.

La Ville doit faire connaître ses observations dans le délai de 10 jours après réception du compte rendu ainsi défini. A défaut, la ville est réputée avoir accepté les éléments du dossier remis par le mandataire.
Toutefois, si l'une des constatations ou des propositions de l'EPFAM conduit à remettre en cause le programme, l'enveloppe financière prévisionnelle ou le plan de financement annexés à la présente convention, l'EPFAM ne peut se prévaloir d'un accord tacite de la ville de Mamoudzou et doit donc obtenir l'accord exprès de celui-ci et la passation d'un avenant.

6.3. En fin de mission conformément à l'article 9, l'EPFAM établira et remettra à la Ville de Mamoudzou un bilan général de l'opération qui comportera le détail de toutes les dépenses et recettes réalisées accompagné de l'attestation du comptable certifiant l'exactitude des facturations et des paiements résultant des pièces justificatives et la possession de toutes ces pièces justificatives.

ARTICLE 7 : SUIVI ADMINISTRATIF ET TECHNIQUE

La Ville de Mamoudzou se réserve le droit d'effectuer à tout moment les contrôles techniques et administratifs qu'il estime nécessaires. L'EPFAM devra donc laisser libre accès à la ville de Mamoudzou et à ses agents à tous les dossiers concernant l'opération ainsi qu'aux chantiers. Toutefois, la ville de Mamoudzou ne pourra faire ses observations qu'à l'EPFAM et en aucun cas aux titulaires des contrats passés par celui-ci.

7.1. Règles de passation des contrats.

Pour la passation des contrats nécessaires à la réalisation de l'opération, l'EPFAM appliquera le code de la commande publique ; le maire ou son représentant participera à la commission des achats internes concernant la réalisation de l'opération d'aménagement.

L'EPFAM est tenu d'appliquer les clauses sociales dans les marchés de travaux.

7.2. Approbation des avant-projets.

L'EPFAM est tenu de solliciter l'accord préalable de la ville de Mamoudzou sur les dossiers d'avant-projets.
À cet effet, les dossiers correspondants seront adressés à la ville de Mamoudzou par l'EPFAM accompagnés des propositions motivées de ce dernier.

La Ville de Mamoudzou devra notifier sa décision à l'EPFAM ou faire ses observations dans le délai de 1 mois suivant la réception des dossiers. À défaut, son accord sera réputé obtenu.

7.3. Accord sur la réception des ouvrages

L'EPFAM est tenu d'obtenir l'accord préalable de la Ville de Mamoudzou avant de prendre la décision de réception de l'ouvrage. En conséquence, les réceptions d'ouvrages seront organisées par l'EPFAM selon les modalités suivantes.
Avant les opérations préalables à la réception prévue à l'article 41.2 du cahier des clauses administratives générales applicable aux marchés publics de travaux (approuvé par décret n° 76-87 du 21 janvier 1976, modifié), l'EPFAM organisera une visite des ouvrages à réceptionner à laquelle participeront La Ville de Mamoudzou, l'EPFAM, le concessionnaire et le maître d'œuvre chargé du suivi du chantier. Cette visite donnera lieu à l'établissement d'un compte rendu qui reprendra les observations présentées par la ville de Mamoudzou et qu'il entend voir réglées avant d'accepter la réception.
L'EPFAM s'assurera ensuite de la bonne mise en œuvre des opérations préalables à la réception.
L'EPFAM transmettra ses propositions à la ville de Mamoudzou en ce qui concerne la décision de réception. La Ville de Mamoudzou fera connaître sa décision à l'EPFAM dans les vingt jours suivant la réception des propositions de l'EPFAM. Le défaut de décision de la Ville de Mamoudzou dans ce délai vaudra accord tacite sur les propositions de l'EPFAM.
L'EPFAM établira ensuite la décision de réception (ou de refus) et la notifiera à l'entreprise. Copie en sera notifiée à la maitrise d'ouvrage.
La réception emporte transfert à l'EPFAM de la garde des ouvrages. L'EPFAM en sera libéré dans les conditions fixées à l'article 8.

ARTICLE 8 : REMISE DES OUVRAGES

8-1 / LA VILLE DE MAMOUDZOU

Les ouvrages – à préciser sont mis à la disposition de la ville de Mamoudzou après réception des travaux notifiée aux entreprises et à condition que l'EPFAM ait assuré toutes les obligations qui lui incombent pour permettre une mise en service immédiate de l'ouvrage.

Si la Ville de Mamoudzou demande une mise à disposition partielle, celle-ci ne peut intervenir qu'après la réception partielle correspondante.
Toutefois si, du fait de l'EPFAM , la mise à disposition ne pouvait intervenir dans le délai fixé à l'article 2, la Ville de Mamoudzou se réserve le droit d'occuper l'ouvrage. Il devient alors responsable de la garde de l'ouvrage ou de la partie qu'il occupe.

Dans ce cas, il appartient à l'EPFAM de prendre les dispositions nécessaires vis-à-vis des entreprises dans le cadre notamment des articles 41.8 et 43 du cahier des clauses administratives générales applicables aux marchés publics de travaux. Le mandataire reste tenu à ses obligations en matière de réception et de mise à disposition.
Toute mise à disposition ou occupation anticipée d'ouvrage doit faire l'objet d'un constat contradictoire de l'état des lieux, consigné dans un procès-verbal signé de la ville de Mamoudzou et de l'EPFAM. Ce constat doit notamment faire mention des réserves de réceptions levées ou restant à lever à la date du constat.
La mise à disposition d'ouvrage transfère la garde et l'entretien de l'ouvrage correspondant au maître d'ouvrage.
Entrent dans la mission de l'EPFAM, la levée des réserves de réception et, sous réserve des dispositions de l'article 14.3, la mise en jeu éventuelle des garanties légales et contractuelles ; le maître d'ouvrage doit lui laisser toutes facilités pour assurer ces obligations. Toutefois, en cas de litige au titre des garanties biennale ou décennale, toute action contentieuse reste de la seule compétence du maître d'ouvrage.

L'EPFAM ne peut être tenu pour responsable des difficultés qui résulteraient d'une mauvaise utilisation de l'ouvrage remis ou d'un défaut d'entretien.

Sauf dans le cas prévu au 3° alinéa ci-dessus, la mise à disposition intervient à la demande de l'EPFAM qui présentera sa demande à la ville de Mamoudzou sous forme d'un rapport de mise à disposition accompagné d'un projet de procès-verbal de remise de l'ouvrage.
Le rapport de mise à disposition comprendra toutes les pièces techniques et administratives justifiant de la bonne exécution des ouvrages objets de la demande de mise à disposition (PV de réception définitifs des travaux, DOE…).

Dès lors qu'une demande a été présentée, la réponse de la ville de Mamoudzou doit intervenir dans le délai de un mois maximum de la réception de la demande par la ville de Mamoudzou. Passé ce délai, la ville de Mamoudzou sera réputée avoir accepté la mise à disposition en l'état qui sera alors signifiée par l'EPFAM à la ville de Mamoudzou par courrier recommandé.

Le villle de Mamoudzou pourra accepter ou refuser la demande de mise à disposition présentée par le mandataire :

- Tout refus devra être motivé.
- Pour signifier son accord, la ville de Mamoudzou retournera à l'EPFAM le projet de procès-verbal signé.
- En cas de besoin ou à la demande de l'une ou l'autre des parties, un constat contradictoire pourra être dressé qui sera annexé au procès-verbal

8-2 / AUTRES : CONCESSIONNAIRES

A l'issue de la réception des travaux, l'EPFAM procédera en accord avec la ville de Mamoudzou, à la remise des réseaux et équipements publics aux concessionnaires intéressés, conformément aux dispositions convenues à l'article 3-5 relatif à la réalisation de l'opération d'aménagement.

ARTICLE 9 – ACHEVEMENT DE LA MISSION DE L'EPFAM

La mission de l'EPFAM prend fin par la garantie de parfait achèvement délivrée par l'EPFAM ou par la résiliation de la convention dans les conditions fixées à l'article 10.

- réception des ouvrages et levée des réserves de réception,
- Remise des ouvrages,
- expiration du délai de garantie de parfait achèvement des ouvrages et reprise des désordres couverts par cette garantie,
- remise des dossiers complets comportant tous documents contractuels, techniques, administratifs, relatifs aux ouvrages,
- établissement du bilan général et définitif de l'opération

ARTICLE 10 – RESILIATION DE LA CONVENTION

La présente convention est signée pour la durée de 5 ans. Elle pourra être prolongée par avenant, en cas de non achèvement de l'opération à l'issue de ce délai.
La présente convention peut être résiliée d'un commun accord entre les parties dans les circonstances listées ci-après.

1. Si l'EPFAM est défaillant, et après mise en demeure infructueuse, la ville de Mamoudzou peut résilier la présente convention sans indemnité pour l'EPFAM.

2. Dans le cas où la ville de Mamoudzou ne respecte pas ses obligations, l'EPFAM après mise en demeure restée infructueuse, a droit à la résiliation de la présente convention.

3. Dans le cas de non obtention des autorisations administratives pour une cause autre que la faute de l'EPFAM ou en cas de force majeure, la résiliation peut intervenir à l'initiative de l'une ou l'autre des parties.

4. Dans les trois cas qui précèdent, la résiliation ne peut prendre effet qu'un mois après notification de la décision de résiliation.

Il est procédé immédiatement à un constat contradictoire des prestations effectuées par le mandataire et des travaux réalisés. Le constat contradictoire fait l'objet d'un procès-verbal qui précise en outre les mesures conservatoires que l'EPFAM doit prendre pour assurer la conservation et la sécurité des prestations et travaux exécutés. Il indique enfin le délai dans lequel l'EPFAM doit remettre l'ensemble des dossiers à la ville de Mamoudzou.

ARTICLE 11 – REGLEMENT DES LITIGES

À l'occasion de toute contestation ou tout litige relatif à l'occasion de la présente convention, les parties rechercheront prioritairement un accord amiable. Si un tel accord ne peut être trouvé, le litige sera porté devant le Tribunal Administratif de Mamoudzou.

Fait à Mamoudzou, **le** 2 Juin 2021 **en 4 exemplaires originaux**

Le Maire de la Ville de Mamoudzou

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MAIRIE DE MAMOUDZOU (MAYOTTE)
Le Maire de la Commune de Mamoudzou
Ambdilwahedou SOUMAÏLA

Le Directeur Général de l'Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte

Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte
BP 600 - Kawéni
Bd Marcel Henry Cavani
97600 Mamoudzou
0269 63 39 60
Le directeur général
Yves-Michel DAUNAR

Avis préalable du Contrôleur budgétaire de l'EPFAM, En date du 04/06/2021

VILLE DE MAMOUDZOU

DEPARTEMENT DE MAYOTTE

VIA DOTELEC - Dematis

976-200008837-20210326-D20210006310-DE

Nombre

de Conseillers en exercice : 49

de Présents : 38

de Votants : 41

Dont vote par procuration : 3

Abstention : 0

Contre : 0

EXTRAIT DU PROCES -VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N°2021.00063/2021 du 26/03/2021

L'an deux mille vingt et un, le vingt-six mars, le conseil municipal de la commune de Mamoudzou était réuni en session ordinaire, dans la salle Abdallah HOUMADI, après convocation légale en date du vingt mars deux mille vingt et un, sous la présidence de M. Dhinouraine M'COLO MAINTY, premier adjoint au Maire.

OBJET :

Modification de la délibération relative à l'approbation et signature de la convention opérationnelle entre la ville de Mamoudzou et l'EPFAM pour l'aménagement et la résorption d'habitat indigne sur le premier secteur d'intervention de Bazama sur le quartier de Kawéni

NOTA : Le Maire certifie que le compte rendu de cette délibération sera affiché à la porte de la mairie le 14/04/2021 que la convocation avait été faite le 20/03/2021.

Le Maire.

Le Maire de la Commune de Mamoudzou

Ambdilwahedou SOUMAÏLA

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE * MAIRIE DE MAMOUDZOU *

Etaient présents : (38)

Mme Fatimaty ABDALLAH TOANA (Conseillère municipale), M. Mahamoudou AHAMADI (Conseiller municipal), M. Anassi ALI (Conseiller municipal délégué), Mme Rabia ASSAN (11ème adjointe au Maire), M. Chamouine ATTOUMANE (Conseiller municipal), M. Nassuf-Eddine DAROUECHE (Conseiller municipal), Mme Munia DINOURAINI (7ème adjointe au Maire), M. Djamaldine HAIDAR (Conseiller municipal), Mme Dhoimrat HALIDI (Conseillère municipale), M. Jacques Martial HENRY (Conseiller municipal), Mme Anzimiya HOUMADI (Conseillère municipale), Mme Moina-Fatima IBRAHIM (14ème adjointe au Maire), Mme Mariame KAMBI (Conseillère), Mme Inayatie KASSIM (8ème adjointe au Maire), M. Dhinouraine M'COLO MAINTY (1er adjoint au Maire), Mme Zoulfati MADI (4ème adjointe au Maire), Mme Hadia MADI ASSANI (12ème adjointe au Maire), Mme Siti Dhoulfa MADJINDA (Conseillère municipale), Mme Liza MAHAMOUDOU (Conseillère municipale), M. Said MALIDI MLIMI (Conseiller municipal délégué), M. Assane MOHAMED (10ème adjoint au Maire), M. Elyassir MANROUFOU (Conseiller municipal), M. Soiyinri MHOUDHOIR (6ème adjoint au Maire), M. Said Djanfar MOHAMED (13ème adjoint au Maire), M. Dhoul-Mahamoud MOHAMED (9ème adjoint au Maire), M. Mohamed Tani OUSSENI (Conseiller municipal délégué), Mme Fatima Fayna M'SOILI (Conseillère municipale déléguée), Mme Rabianti MVOULANA (Conseillère municipale déléguée), M. Hamidani MZE MOGNE (Conseiller municipal), Mme Djouwaïria OUSSENI YVESSI (Conseillère municipale), M. Badrou RADJAB (Conseiller municipal), Mme Claudie RAKOTO (Conseillère municipale déléguée), M. Toiyifou RIDJALI (5ème adjoint au Maire), Mme Zaïtouni ABDALLAH (Conseillère municipale), M. Mohamadi SAID (Conseiller municipal), Mme Nadjati SAÏNDOU COMBO (Conseillère municipale), M. Tany ABOUDOU CHAKOUROU (Conseiller municipal), Mme Anfiat TOUMBOU DANI (Conseillère municipale)

Absents : (8)

Mme Mariame ALI DITE NINA (Conseillère municipale), M. Ben Youssouf CHIHABOUDDINE (Conseiller municipal), Mme Aminat HARITI (Conseillère municipale), M. Hamidani MAGOMA (2ème adjoint au Maire), M. Anrif MOURDI (Conseiller municipal), Mme Mariam SAID (Conseillère municipale), M. Abdallah OUMOURI (Conseiller municipal), M. Ambdilwahedou SOUMAILA (Maire)

Procuration : (3)

Mme Marianne DAMARY (Conseillère municipale) donne pouvoir à M. Toiyifou RIDJALI, Mme Nourainya LOUTOUFI (3ème adjointe au Maire) donne pouvoir à Mme Zaïtouni ABDALLAH, M. Mounib SOILIHI MOHAMED (Conseiller municipal) donne pouvoir à M. Anassi ALI

Lors de la séance, et conformément à l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à l'élection d'un secrétaire pris au sein du conseil, Mme Munia DINOURAINI ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Vu l'article 73 de la constitution ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) ;

Vu la délibération n°2020.00050/2020 du 5 juillet 2020 portant élection de Monsieur Ambdilwahedou SOUMAÏLA en qualité de Maire de Mamoudzou ;

Vu la délibération n°2020.00052/2020 du 5 juillet 2020 portant élection des adjoints au Maire ;

Vu l'arrêté n°873/CMDZ/DGS/DGASG/DRH/2020 du 16 juillet 2020 portant délégation de fonction et de signature à M. Dhinouraine M'COLO MAINTY, premier adjoint au Maire ;

Considérant que L'EPFAM est habilité à réaliser des acquisitions foncières et des opérations immobilières et foncières de nature à faciliter d'une part, l'aménagement ultérieur des terrains par les collectivités ou les opérateurs qu'elles auront désignés ou de l'autre procéder, en compte propre, à la réalisation des études et travaux nécessaires à l'accomplissement de ces travaux d'aménagement.

Considérant que la Ville de Mamoudzou et l'EPFAM partagent les mêmes ambitions pour le développement du territoire, à savoir :

- Favoriser l'accès au logement ;
- Renforcer la cohésion sociale des territoires en favorisant la mixité sociale, la mise en place d'équipements structurants, le désenclavement social, le développement de l'emploi et de l'activité économique ;
- Accroître la performance environnementale des territoires et contribuer à la transition énergétique ;
- Maîtriser l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- Accompagner les collectivités confrontées aux risques technologiques ou naturels et tout particulièrement aux risques de submersion marine.

Considérant que la ville de Mamoudzou a signé avec l'ANRU une première convention pour la mise en œuvre opérationnelle du nouveau programme de renouvellement urbain du quartier de Kawéni.

Considérant que ce programme est établi sur la base du plan guide ; des secteurs pré opérationnels d'intervention sont définis dont le secteur Bazama.

Les orientations stratégiques résultent de l'étude pré opérationnelle de lutte contre l'habitat indigne réalisée sur ce secteur.

Considérant que la ville a bénéficié d'une subvention au titre de la LBU sur un premier secteur en continuité avec la restructuration de la zone scolaire de Kawéni d'une superficie de 1,9 ha. Les réseaux sont pratiquement inexistants.

Considérant qu'il s'agit de réaliser les études techniques, les travaux de résorption de l'habitat indigne et les décasements nécessaires. Le programme prévoit la création d'un programme de 30 logements pour faciliter le relogement transitoire ou l'hébergement.

Considérant que l'opération est estimée à 7 642 757 € en dépenses pour des recettes foncières estimées à 1.669.300 €. Le déficit est évalué à 5 973 457 € dont 80 % sont financés par la LBU.

L'EPFAM a proposé à la ville de porter la maitrise d'ouvrage de cette première opération de résorption de l'habitat indigne sur le secteur de Bazama.

Considérant que le projet de convention ci-joint en annexe précise les conditions et les modalités de la maîtrise d'ouvrage du 1er programme de Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI) du secteur Bazama par l'EPFAM, à savoir :

- La réalisation du programme de l'opération comme indiqué dans le dossier financé par la LBU et conformément à la stratégie urbaine inscrite au projet urbain du NPNRU Kawéni ;
- La participation de la ville à l'opération qui prend la forme d'une subvention d'équipement à l'investissement réalisé par l'EPFAM en termes d'ouvrages publics rétrocédés à la ville in fine ;
- Les modalités de pilotage et de suivi de l'opération entre l'EPFAM et la ville.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité des membres présents :

Article 1er : d'annuler la délibération n°2121.00019/2021 du conseil municipal du 22 janvier 2021 relative à l'approbation et signature de la convention opérationnelle entre la ville de Mamoudzou et l'EPFAM pour l'aménagement et la résorption d'habitat indigne sur le premier secteur d'intervention de Bazama sur le quartier de Kawéni.

Article 2 : d'approuver le projet de convention partenariale entre la ville de Mamoudzou et l'EPFAM pour l'aménagement et la résorption d'habitat indigne sur un premier secteur d'intervention de Bazama.

Article 3 : d'acter le principe de la maitrise d'ouvrage de l'opération par l'EPFAM.

Article 4 : d'acter le principe du financement de cette opération par une subvention d'investissement de la ville de Mamoudzou à l'EPFAM au titre des ouvrages publics qui seront rétrocédés in fine.

Article 5 : de solliciter le versement des subventions allouées au titre de la LBU sur cette opération à l'EPFAM.

Article 6 : d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention sus visée.

Article 7 : d'autoriser le Maire, ou en son absence, le 1er adjoint au Maire à signer tout document afférant à la mise en œuvre de la présente délibération.

Fait à Mamoudzou, le 08/04/2021

Le Maire

Le Maire de la Commune de Mamoudzou

Ambdilwahedou SOUMAÏLA

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MAIRIE DE MAMOUDZOU (MAYOTTE)

ANNEXES

- ✓ Annexe 1 – Plan de situation

- ✓ Annexe 2 – Plan du projet avec le périmètre

- ✓ Annexe 3 – Planning prévisionnel

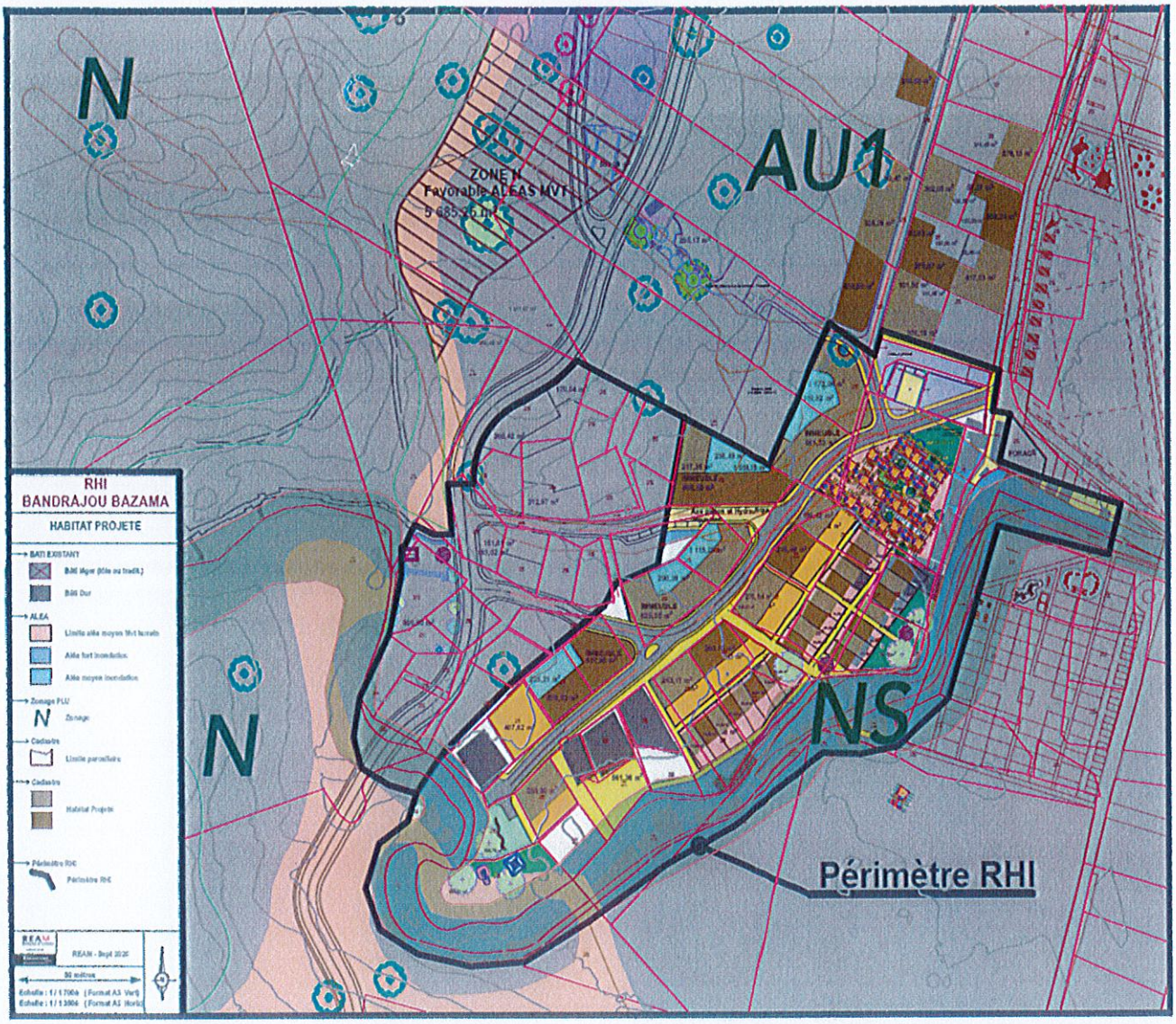
- ✓ Annexe 4 – Bilan prévisionnel de l'opération

- ✓ Annexe 5 : Avenant n° 1 du 19/11/2020 modifiant la convention n° 2016-348 du 17/10/2016 accordant une subvention à la commune de Mamoudzou pour la réalisation des études pré-opérationnelles de la RHI Bazama-Bandrajou dans le village de Kawéni

Annexe 1 – Plan de situation



Annexe 2 – Plan projeté et périmètre RHI d'intervention



Annexe 3 – Planning prévisionnel

Planning prévisionnel provisoire									
	2021		2022			2023			2024-26
Etudes complémentaires									
Plan de relogement - MOUS									
Maîtrise d'œuvre									
Libération des sols									
Phase administrative									
Travaux sur emprise									
Commercialisation									

DOCUMENT

Annexe 4 – Bilan Prévisionnel

BILAN FINANCIER – PHASE OPERATIONNELLE

Opération :	**BAZAMA D2-RHI**				
Maître d'ouvrage :					
Commune :	**Mamoudzou**	**Village :**	**Kawéni**	**Quartier :**	**Bazama**

Bilan financier prévisionnel d'une opération de résorption d'habitat insalubre (phase opérationnelle) (Pour plus d'informations sur les différents postes, Se référer à l'Annexe II-ter de l'instruction du 31 mars 2014)	%	Montant HT
POSTE DEPENSES		
0-Reprise des postes de la phase pré-opérationnelle		
1-Appropriation des sols et locaux		*1 097 429*
Acquisition (immeubles bâtis ou non bâtis dont l'acquisition est indispensable à l'opération incluant la reprise des frais des acquisitions effectuées dans la phase pré-opérationnelle)		1 045 170
Frais d'Acquisition (5 % du coût des acquisitions)	5,0%	52 259
2-Libération des sols		*423 379*
Aides financières au titre de la loi Letchimy		274 879
Neutralisation des bâtiments		132 500
Démolition		
Honoraires de maîtrise d'œuvre	12,0%	15 900
3-Plan de relogement (reprise des postes de la phase pré-opérationnelle si nécessaire)		*1 845 000*
Acquisition, ou aménagement de terrains pour l'hébergement provisoire ou relogement définitif		55 000
Frais de déménagement et de réinstallation		140 000
Relogement et hébergement provisoire		1 500 000
Accompagnement social		150 000
4-Travaux sur emprise foncière		*3 711 730*
Préparation des emprises		60 000
Travaux terrassement + VRD		3 314 300
Protection et mise en état des sols		
Honoraires de maîtrise d'œuvre	10,0%	337 430
5-Travaux sur bâtiments		*0*
Travaux sur mitoyens		0
Confortements		0
Honoraires de maîtrise d'œuvre	12,0%	0
6-Frais de maîtrise d'ouvrage		*515 320*
Gestion administrative et financière		296 458
Frais de commercialisation		30 000
Frais financiers (assiette B1 à B5)	1,5%	106 162
Assurance RC & DO	2,0%	82 700
7-Coordination/médiation (suivi opérationnel en tant que coordonnateur des différentes actions, médiation vis à vis de la population)		*50 000*
Suivi opérationnel et médiation auprès de la population		50 000
TOTAL DEPENSES		**7 642 757**

POSTE RECETTES		
1-Reprise du total des recettes inscrit au bilan de la phase pré opérationnelle		*0*
Part Etat		
Part collectivité		
2-Cession de charges foncières		*1 669 300*
Pour le logement aidé :		
Location		694 400
Accession sociale ou très sociale		323 400
Acquisition – amélioration		
Pour lots libres		584 000
Pour équipement publics, espaces verts, voirie, stationnement, réserves foncières		
Pour services marchands et activités diverses à but lucratif		67 500
Pour régularisation foncière		
3- Cession de charges immobilières pour accession ou locatif dans l'existant		
4- Autres recettes		*0*
Autres participations (indemnités dues par les bailleurs, recettes d'exploitation ...etc)		
Autres subventions		
TOTAL RECETTES		**1 669 300**

TOTAL DEPENSES		**7 642 757**
TOTAL RECETTES		**1 669 300**
MONTANT DU DEFICIT		**5 973 457**
SUBVENTION Etat/LBU	80,0%	**4 778 766**
POUR LE SOLDE : FINANCEMENT VILLE DE MAMOUDZOU	20,0%	**1 194 691**

DOCUMENT

Annexe 5 – Avenant n° 1 du 19 novembre 2020 à la convention n° 2016-348 du 17 octobre 2016, accordant une subvention à la commune de Mamoudzou pour la réalisation des études pré-opérationnelles de la RHI Bazama Bandrajou dans le village de Kawéni

DOCUMENT

PRÉFET
DE MAYOTTE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction de l'environnement
de l'aménagement
et du logement

AVENANT N° 1 du 19 NOV. 2020

modifiant la convention n° 2016-348 du 17 octobre 2016 accordant une subvention à la commune de MAMOUDZOUI pour la réalisation des études pré-opérationnelles de la RHI Bazama-Bandrajou dans le village de Kawéni.

EJ : 2101931735

entre

L'État, représenté par le Préfet de Mayotte, d'une part

et

La commune de MAMOUDZOU, représentée par son maire, d'autre part.

Vu la loi organique n° 2010-1486 du 07 décembre 2010 relative au département de Mayotte ;

Vu la loi n° 2010-1487 du 07 décembre 2010 relative au département de Mayotte ;

Vu la loi n° 2011-725 du 23 juin 2011 portant dispositions particulières relatives aux quartiers d'habitat informel et à la lutte contre l'habitat indigne ;

Vu le décret n° 2018-514 du 25 juin 2018 relatif aux subventions de l'Etat pour des projets d'investissement ;

Vu le décret n° 2012-1247 du 7 novembre 2012 portant adaptation de divers textes aux nouvelles règles de la gestion budgétaire et comptable publique ;

Vu le décret du 10 juillet 2019 portant nomination du préfet de Mayotte, délégué du gouvernement, M. Jean-François COLOMBET ;

Vu le décret du 10 juin 2020 portant nomination de M. Claude VO-DINH, sous préfet, en qualité de secrétaire général de la préfecture de Mayotte ;

Vu l'arrêté ministériel du 2 juillet 2020 portant délégation de signature à M. Claude VO-DINH, sous-préfet, secrétaire général de la préfecture de Mayotte, et organisant la suppléance des membres du corps préfectoral en cas d'absence du secrétaire général ;

Vu l'arrêté du 18 février 2013 fixant le barème de l'aide financière prévue aux articles 1er, 2, 3 et 6 de la loi n° 2011-725 du 23 juin 2011 ;

Vu la circulaire relative aux modalités d'application de la la loi n° 2011-725 du 23 juin 2011 et de mise en œuvre de l'arrêté interministériel du 18 février 2013 portant barème de l'aide financière instituée par cette loi ;

Vu l'instruction du 31 mars 2014 relative au traitement de l'habitat indigne dans les départements et régions d'outre-mer ;

Vu la convention n° 2016-348 du 17 octobre 2016 accordant une subvention à la commune de MAMOUDZOUI pour la réalisation des études pré-opérationnelles de la RHI Bazama-Bandrajou dans le village de Kawéni.

Vu le comité technique départemental RHI du 2 juin 2020 ;

Vu la délibération n° 2020.00105/2020 du 9 octobre 2020 du conseil municipal de la commune de MAMOUDZOU ;

Vu le dépôt de la demande de la commune de MAMOUDZOU le 23 avril 2020 au titre de l'appel à projet RHI RHS ORGAL 2020 , et la transmission des compléments au dossier initial ;

est convenu

ARTICLE 1 :

Le contenu de l'article 1 de la convention est remplacé par :

Le bénéficiaire s'engage à réaliser l'opération suivante :

« Etudes pré-opérationnelles et phase de réalisation de la RHI Bazama le village de Kawéni »

Le détail des actions subventionnées, les objectifs et les moyens à mettre en œuvre sont définis dans les dossiers techniques joints aux demandes de financement.
Seules les commandes et les factures liées strictement à cette opération seront retenues pour la liquidation de la subvention.

ARTICLE 2

le contenu de l'article n° 2 de la convention est remplacé par :

Le coût prévisionnel des études pré-opérationnelles est de 250 000 €.
Le coût prévisionnel des dépenses de la phase opérationnelles est de 7 642 757 € ;
Le montant prévisionnel du déficit de l'opération est de 6 223 457 €

Un complément de subvention de 4 778 766 € est accordé, pour la phase de réalisation, à la commune de MAMOUDZOU et imputé sur le programme 123 du budget de l'État, Ministère de l'Outre-Mer, code 209 :

- *Programme 0123, Action 01 (logement)*
- *Centre financier : 0123-D976-DPDE*
- *Domaine fonctionnel : 0123-01-12*
- *Activité : 012300000121*

Ainsi, le plan de financement est le suivant :

	Etat	Collectivité	Recettes foncières	Total
Convention initiale (« études pré-opérationnelles)	200 000 €	50 000 €		250 000 €
Présent avenant n°1	4 778 766 €	1 194 691 €	1 669 300 €	7 642 757 €
Total	**4 978 766 €**	**1 244 691 €**	**1 669 300 €**	**7 892 757 €**

L'aide de l'État accordée est de 4 978 766 €. Le taux de liquidation de la subvention sera de 63,08 % des dépenses réalisées.

ARTICLE 3

Le contenu de l'alinéa 2 de l'article 3 de la convention est remplacé par :

La date prévisionnelle d'achèvement de l'opération est fixée à cinq ans à compter de la date de signature du présent avenant.

AS

ARTICLE 4

Le contenu de l'alinéa 2 de l'article 4 de la convention est remplacé par :

Le versement de la subvention se fera sur dépôt d'un dossier de demande par le bénéficiaire et selon les modalités suivantes :

- *Seules les dépenses effectuées à compter de la date de la convention initiale n° 2018-50 du 24 octobre 2018 peuvent être retenues dans le calcul de la liquidation de la subvention au titre de cette convention*

- *Une avance de 30% du montant de la subvention pourra être versée sur dépôt, par le bénéficiaire :*
  - *de la demande précisant sa nature (objet, montant...),*
  - *d'un justificatif du démarrage des prestations (ordre de service ou lettre de commande),*

- *Des acomptes successifs pourront être versés, au fur et à mesure de l'avancement des prestations, sur présentation d'un dossier comprenant :*
  - *la demande précisant sa nature (objet, N° d'acompte, montant...) ,*
  - *un rapport d'exécution intermédiaire présentant l'état de réalisation physique et financier de l'opération,*
  - *un tableau récapitulatif de toutes les dépenses payées relatives à l'opération, signé du bénéficiaire et du trésorier municipal,*
  - *une copie de chaque facture ou état d'acompte pour les marchés*

- *Le cumul de l'avance et des acomptes sera au maximum égale au montant des dépenses présentées et validées fois le taux de liquidation de la subvention sans pouvoir dépasser 80% du montant de la subvention.*

- *Le solde sera versé, sur présentation d'un dossier comportant :*
  - *la demande précisant sa nature (objet, montant ...),*
  - *une attestation d'achèvement de l'opération signée du bénéficiaire,*
  - *un rapport final d'exécution présentant l'état final de réalisation de l'opération,*
  - *un bilan des dépenses et des recettes réelles,*
  - *un tableau récapitulatif de toutes les dépenses relatives à l'opération signé du bénéficiaire et du trésorier municipal,*
  - *une copie de chaque facture ou état d'acompte pour les marchés,*
  - *les rapports des études ou prestations réalisées,*
  - *les procès verbaux de réception de travaux.*

- *Le cumul de l'avance, des acomptes et du solde sera au maximum égal au montant total des dépenses réellement exécutées et validées fois le taux de liquidation de la subvention et dans la limite du montant de la subvention.*

ARTICLE 5 : les autres articles restent inchangés

Le maire de MAMOUDZOU

Ambdilwahedou SOUMAILA

Le préfet de Mayotte,

Le Préfet de Mayotte
Délégué du Gouvernement

Jean-François COLOMBET

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET

DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE KAWENI

COFINANCE PAR L'ANRU

DANS LE CADRE DU NPNRU

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

Il est convenu entre :

:

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'ANRU », représentée par son directeur général,

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

L'Établissement public de coopération intercommunale (EPCI), La CADEMA (Communauté d'Agglomération Dembéni Mamoudzou) représenté par son président,

La commune comprenant au moins un quartier inscrit à l'article 1 de la présente convention pluriannuelle, représentée par le Maire, ci-après désigné « le porteur de projet[1] »

La Société Immobilière de Mayotte (SIM) représenté par son directeur général,

Action Logement Services, représentée par sa Directrice du Renouvellement Urbain, Delphine SANGODEYI, dûment habilitée, aux fins des présentes

La SHLMR représentée par son directeur

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

La Caisse des Dépôts, représentée par son directeur régional

L'Agence nationale de l'habitat (Anah), représentée par le préfet de département

Le Conseil départemental de Mayotte, représenté par son président ou son représentant

Le Rectorat de Mayotte, représenté par le recteur ou son représentant dont le siège est situé

L'Agence française de Développement, représentée par son directeur régional ou son représentant

…

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

1

┐ *Exceptionnellement, le projet de renouvellement urbain peut être porté par la commune (départements d'Outre-Mer, communes non inscrites dans un EPCI, communes ayant la compétence politique de la ville)*

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

SOMMAIRE

PRÉAMBULE 6
LES DÉFINITIONS 7
TITRE I - LES QUARTIERS 8
TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN 9
Article 1. Les éléments de contexte 9
Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain 16
Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville 16
Article 2.2 Les objectifs urbains du projet 18
Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation 21
Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet 22
Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain 22
Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain 22
Article 4. La description du projet urbain 23
Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés) 23
Article 4.2 La description de la composition urbaine 24
Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux 27
Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité 27
Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle 27
Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité 27
Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions 28
Article 7. La gouvernance et la conduite de projet 29
Article 7.1 La gouvernance 29
Article 7.2 La conduite de projet 30
Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet 34
Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage 35
Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation 36
Article 8. L'accompagnement du changement 36
Article 8.1 Le projet de gestion 36
Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants 37
Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier 40
TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION 41
Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel . 41
Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle 41
Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'ANRU 45
Article 9.3. Les opérations financées par le PIA au titre du volet « quartiers » de l'action TI 49

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

Article 10. Le plan de financement des opérations programmées 50
Article 11. Les modalités d'attribution et de versement des financements 51
Article 11.1 Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'ANRU 51
Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services 51
Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah 51
Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts 51
Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés **Erreur ! Signet non**
TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ... 53
Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU 53
Article 12.1 Le reporting annuel 53
Article 12.2 Les revues de projet 53
Article 12.3 Les points d'étape 53
Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF ... 53
Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet 54
Article 13. Les modifications du projet 54
Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle 54
Article 13.2 Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention 55
Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées 55
Article 13.4 Opérations susceptibles de faire l'objet de tranches ultérieures .... **Erreur ! Signet non défini.**
Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle 55
Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU 55
Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements 55
Article 14.3 Le contrôle et les audits 55
Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage 56
Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention 56
Article 14.6 Le traitement des litiges 56
TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES 57
Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU 57
Article 16. Les archives et la documentation relative au projet 57
Article 17. La communication et la signalétique des chantiers 57
Article 17.1 Communication 57
Article 17.2 Signalétique 57
TABLE DES ANNEXES 60

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

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

PRÉAMBULE

Les pièces constitutives de la convention pluriannuelle sont les suivantes :

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

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

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration de la commune de Mamoudzou (n°555) cofinancé par l'ANRU, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné :

- par le comité d'engagement du 8 octobre 2018

La présente convention pluriannuelle, sur lesquelles s'engagent les Parties prenantes, en reprend les principales caractéristiques[2].

La commune de Mamoudzou a été retenue dans le cadre de l'Appel à manifestation d'intérêt (AMI) « Anru + » du 14 mars 2017 au titre du volet « Innover dans les quartiers ». Les orientations stratégiques du projet d'innovation lauréat sont présentées à l'article 2.3, tout comme l'articulation de ce projet avec le projet de renouvellement urbain.

2

Le cas échéant la présente convention doit faire mention des autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal.

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

LES DÉFINITIONS

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

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

- **Le « programme », ou « programme urbain »,** est constitué de l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle approuvées par le comité d'engagement, le conseil d'administration ou le directeur général de l'ANRU, ou par délégation par le délégué territorial de l'ANRU, qu'elles soient financées ou non par l'ANRU.

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

- **Le « maître d'ouvrage »** est un bénéficiaire des concours financiers de l'ANRU.

- Dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), **les « concours financiers » de l'ANRU**, programmés au sein d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain, sont octroyés sous la forme de subventions attribuées et distribuées par l'ANRU et de prêts bonifiés autorisés par l'ANRU et distribués par Action Logement Services conformément aux modalités prévues dans le règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU et dans la convention tripartite État - ANRU - Action Logement portant sur le NPNRU.

- Le « **projet d'innovation** » (lauréat de l'AMI « Anru + » du 14 mars 2017 au titre du volet « innover dans les quartiers »désigne la composante innovation du projet de renouvellement urbain faisant l'objet de financements du PIA au titre du volet « quartiers » de l'action « Territoires d'Innovation » (TI). Le projet d'innovation comporte deux phases successives : la phase de maturation et la phase de mise en œuvre.

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

TITRE I - LES QUARTIERS

La présente convention porte sur le quartier suivant :

- Le quartier d'intérêt national, identifiés dans l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain :
    - QP976023 - *KAWENI* ;

  Ce quartier fait l'objet du projet d'innovation lauréat de l'AMI du 14 mars 2017 « ANRU+ » au titre du volet « Innover dans les quartiers » suite à la décision n°2017-VDS-18 du Premier Ministre en date du 2 aout 2017 .

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

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 1. Les éléments de contexte

QUELQUES CHIFFRES :

Population 2017 Mamoudzou	71 437
Population 2017 Kawéni	17 060 soit 24 % (hors population irrégulière)
Population de moins de 20 ans	50%
Population en situation irrégulière	40% (données issues d'enquêtes de terrain)
Population scolaire	Plus de 10 000 personnes
Population éligible au logement social	40%
Logement 2017 Mamoudzou	26 482
Logement 2017 Kawéni	5 826 soit 22 %
Logement en dur	54%
Logement non accessible par une voirie	53%
Emploi sur la zone d'activité	5 000
Nombre d'entreprise	700 (20% de Mayotte)
Superficie du QPV	239 ha

Le contexte général du quartier de Kawéni : un quartier où l'on habite, où l'on étudie, où l'on travaille

L'analyse de la géographie du quartier prioritaire de la ville de Kaweni montre l'évolution urbaine fulgurante du territoire en 50 ans. Il en ressort une pression sur le milieu naturel et un fonctionnement urbain subi.

1. La géographie du territoire : entre lagon, mangrove et pentes du cratère

1.1. Un potentiel foncier hérité des cultures de l'ylang

Le quartier prioritaire de la ville de Kawéni s'étend sur une surface de 239 ha au sens du périmètre du QPV ce qui représente une part très importante de la surface urbanisée de la commune.
Cette urbanisation a été fulgurante de 1969 à aujourd'hui ; en moins de 50 ans, les constructions du village, des pentes, la zone d'activités et les équipements scolaires ont succédé aux champs de culture d'Ylang-Ylang de la société Cananga.

Kaweni a gardé des traces de ce patrimoine naturel remarquable et des composantes agraires particulières : ravines arborées, mangrove intérieure, pointes rocheuses de Hamaha et de la Préfecture, plage du Pendu...
En limite de mangrove, au nord–est s'étend une plaine maraichère et horticole réservant ainsi un poumon vert à proximité des rives de KawenilaJolie.

De nombreuses ravines marquent le contexte volcanique de l'île et le climat tropical humide ; elles sculptent le cirque et constituent des coulées vertes et tissent des liens «potentiels» entre les hauts, la plaine et la mangrove.

Le village s'est considérablement étendu et densifié, gagnant au fil du temps des zones aux contraintes naturelles importantes et gagne des espaces cultivés. Les constructions sont de nature légère et de petites surfaces.

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

L'urbanisation progressive de Kaweni village s'opère aussi sur des zones situées en aléas fort de glissements de terrains et chutes de blocs dès les années 2000 pour l'habitat indigne.
Le secteur de la plaine est concerné par les aléas d'inondation directement liés au réseau hydrographique mais aussi quelques-unes des rues du «village» qui forment des corridors étroits propices à l'écoulement des pluies torrentielles. Le secteur de la mangrove est concerné par les aléas de submersion cyclonique en lien direct avec le lagon.

L'entreprise CANANGA a ainsi cédé plusieurs titres fonciers. Elle reste aujourd'hui un propriétaire majeur de Kaweni, et un acteur économique important. Le conseil départemental est un autre propriétaire important de Kaweni (40 ha), en tant que destinataire du foncier.

1.2. De la plaine saturée à la densification du village et aux extensions périphériques : Kaweni, un quartier où l'on habite, où l'on apprend, où l'on travaille.

Le quartier de Kaweni constitue un quartier majeur, central de la ville, vitrine sur la RN1. La composition urbaine de Kaweni est ainsi : à l'est de la RN se trouve la plus grande zone d'activités économiques du territoire, alors qu'à l'ouest de la RN se trouve le village, bâti principalement en « dur » sur la partie basse et en tôle sur la partie haute, ainsi que toute la zone scolaire.

UN QUARTIER OU L'ON HABITE

En raison d'un accroissement rapide de la population, Kawéni village s'est densifié. Les cours traditionnelles arborées ont disparu remplacées par de nouvelles constructions. Il en résulte une image «dure» et minérale de la ville sans liant végétal.

Le village, noyau historique et originel de l'urbanisation de Kaweni se caractérise par une densification du tissu par comblement des dents creuses, une optimisation foncière et une phase de verticalisation des tissus par ajout successif de niveau de plancher.

Les parties planes sont aujourd'hui saturées. Les extensions se réalisent sur des secteurs de pentes plus ou moins douces vers l'ouest et le sud par l'urbanisation spontanée sous la forme de bidonvilles.

La verticalisation du village et sa remontée dans les pentes se poursuit aujourd'hui ce qui pose la question de la régulation de sa croissance à venir.

Les nouvelles extensions résidentielles se font à l'ouest de la zone scolaire ou vers le Nord. Des constructions en dur se concentrent sur la Geôle. Ce secteur classé en Ua et AU1 constitue un potentiel urbanisable dépourvu d'aléas naturels contraignants.

D'autres secteurs se caractérisent par des allotissements non déclarés sur lesquels un habitat précaire se développe à vitesse soutenue formant de nouvelles unités urbaines appelées Bazama, La Geole, Disma...

La densification horizontale et totale de la parcelle réduit les espaces publics et partagés. Il en résulte une trame resserrée à l'intérieur de Kaweni village où la voiture n'a plus de place.

UN QUARTIER OU L'ON TRAVAILLE

La zone de Kaweni constitue le poumon économique de Mayotte. Abritant deux principales zones d'activités de l'île au sud et au nord de Kaweni, elle concentre la majorité des entreprises et sièges sociaux avec 5000 emplois, 700 entreprises, 30 % de la valeur ajoutée mahoraise.

Elle alterne des activités secondaires liées à l'industrie ou la logistique et consommatrices d'espaces, à des activités tertiaires comptant également des administrations. La fonction stratégique de « quartier d'affaires » et le mouvement de tertiarisation (services et commerces) de la zone sont appelés à être

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

consolidés si le rééquilibrage annoncé à l'échelle du territoire départemental se réalise au travers d'une politique d'aménagement ambitieuse.

Aussi, La zone d'activité de Kaweni dispose d'atouts qui font son attractivité continuelle pour les entreprises ; la zone est bien identifiée, elle concentre les sièges des plus grandes entreprises mahoraises ; il se crée une polarisation faisant de Kawéni le quartier d'affaires de Mayotte avec la proximité des centres de décision publics (Préfecture, Conseil départemental, Services déconcentrés de l'Etat, le tribunal, OPCALIA, CCI) qui sera encore renforcée par l'arrivée du siège de la CSSM au cœur de Kawéni.
Enfin, Kawéni bénéficie de plus d'un excellent raccordement aux réseaux numériques.

Cette attractivité persiste à l'échelle de Mayotte malgré la saturation foncière due à la densité de la zone, la désorganisation globale et les zones de flou en matière de propriété, les engorgements et l'insécurité des biens et des personnes.

Enfin, l'analyse urbaine montre les fronts commerciaux naissants sur la RN1, confirme la nette tertiarisation de l'entrée sud, la fonction productive du cœur de zone et la mixité grandissante de la zone NEL.

UN QUARTIER OU L'ON APPREND

La Ville, le Vice Rectorat et le département se sont accordés sur la confirmation et le renforcement de la vocation scolaire du secteur.
La zone scolaire de Kaweni accueille près de 10 000 élèves du 1er au second degré. Les établissements se sont implantés sans réflexion préalable.

La zone scolaire est majoritairement occupée par les écoles, le stade, le plateau sportif, les bassins de rétention pluviale. Autrefois, zone de maraichage, aujourd'hui privé de sa végétation, le secteur constitue une rupture dans la trame verte de l'île.

L'occupation du site a été opportuniste. Il en résulte un quartier plutôt homogène en termes de formes bâties et de volumétries construites. Même si l'activité économique est présente sur le site elle reste minoritaire de ce côté-ci de la RN1.
Une véritable définition des espaces publics est nécessaire. Elle comprend une redéfinition des emprises privatives et publiques, et du traitement architectural et paysager des limites.

La nécessaire continuité des milieux naturels, pour le maintien de la biodiversité locale, et le besoin d'améliorer le cadre de vie des habitants et élèves, font de la reconstitution de la trame végétale du quartier un enjeu essentiel.
Les gestions des déplacements, pour permettre à tous les élèves d'accéder dans de bonnes conditions à leur établissement scolaire constitue une urgence.
Il est défini un projet pour organiser les déplacements scolaires, améliorer le confort d'usage et réduire l'insécurité sur ce secteur.

Le programme urbain du campus permet aussi l'installation de nouveaux équipements souhaités par le vice rectorat et la ville comme la construction d'un programme d'ateliers sportifs, une cuisine centrale et un internat. La démarche prévoit l'accessibilité des équipements en dehors des temps scolaires aux habitants selon des modalités à définir.

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

1.3. Une population jeune, en attente d'équipements et d'une offre de logements abordables.

1.3.1. Quelques chiffres

Kaweni accueillait 13 272 habitants en 2012 et compte aujourd'hui 17 060 habitants. Entre 2012 et 2017, la croissance démographique annuelle de Kaweni atteint ainsi 5.1%, soit 0,6 point de plus que l'ensemble de la Commune.

Il convient de préciser que la jeunesse est prépondérante à Mayotte et notamment sur le secteur de Kaweni. En effet, plus d'un habitant sur deux à Kaweni a moins de 20 ans.

L'accès à la santé est inégal. On peut mentionner la présence de l'ONG Médecins du monde, qui organise un accueil pour la population qui a peu accès au dispensaire de Mamoudzou.

1.3.2. Identification des besoins en termes de logements

Les populations les plus exposées aux risques sont souvent les plus vulnérables.
- 85 % des habitations sont des habitations de fortune
- 68% des ménages n'ont pas accès à l'eau
- La taille moyenne des ménages est de 5,5 personnes
- 78% des ménages déclarent être à l'origine de l'édification de leur logement

Trois types de besoins potentiels sont identifiés :

→ <u>La résorption de l'habitat indigne par le recyclage de l'habitat dégradé</u>

Dans le cadre de la mise en œuvre opérationnelle du PILHI, 1209 logements précaires, situés dans des zones soit non constructibles du Plan Local d'Urbanisme (PLU) soit soumis à un aléa fort, sont concernés. Les besoins en relogements ne sont pas pour l'heure identifiés.

Il y a une articulation entre production nouvelle et résorption de l'habitat indigne dans le cadre du NPRU. Il s'agit de répondre aux besoins de relogement issus des opérations prioritaires identifiées au PILHI à savoir RHI Bazama, Bandrajou, Disma, recto verso

L'analyse de ces besoins montre qu'un point d'équilibre est à trouver entre l'approche endogène et l'approche exogène pour la production nouvelle de logements entre résorption de l'habitat indigne et accueil d'une population extérieure au territoire.

→ <u>Le desserrement des ménages</u>

La dynamique démographique génère un besoin de production d'un logement décent et abordable. Aujourd'hui les « jeunes » sont pris en charge à l'échelle de la famille.
L'observation du village de Kaweni qui est un noyau historique de l'île, illustre sur le plan architectural la transition entre un habitat traditionnel aéré, horizontal et fondé sur le modèle du shanza vers un habitat collectif ou intermédiaire par verticalisation auto construite.
Il s'agit de prévoir le flux et le stock par rapport aux « jeunes » qui vont arriver sur le marché dans les années à venir et de connaître leurs aspirations.

La production de logements peut être un moyen d'offrir aux ménages de Kawéni ou de Mamoudzou d'évoluer vers de nouveaux logements de confort et de qualité,
Parallèlement, le nombre de ménages croît plus vite que la population en raison de la diminution du nombre de personnes par ménage (4.1 personnes en 2012 contre 4.3 en 2002). Cette évolution s'explique en partie par la décohabitation des ménages qui tend à se développer dans la société mahoraise.
Dans un contexte tendu du marché foncier dans la commune de Mamoudzou, la question du logement de ces ménages décohabitants se pose.

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

→ Les salariés de la zone économique et de la zone scolaire

La commune de Mamoudzou, chef-lieu de Mayotte concentre les administrations générales et publiques (conseil Général Préfecture de Mayotte, Centre Hospitalier de Mayotte, Sécurité sociale, différents services déconcentrés de l'Etat.

Et, c'est à Kawéni dans la zone d'activités que sont implantées une large partie des entreprises mahoraises, ainsi que les filiales de grands groupes nationaux voir internationaux.

La production de logements pour les salariés permet un rapprochement du lieu de travail et pérennise la mixité sociale et la diversification de l'offre de logements.

1.4 Le résultat de la concertation

Les temps de concertation ont mobilisé 458 personnes qui se sont exprimées à travers 178 propositions sur les espaces partagés, les équipements urbains, les services urbains, la tranquillité publique l'habitat et l'emploi.

- 26% concerne l'amélioration de la salubrité publique, le cadre de vie quotidien des habitants de Kawéni (ex : améliorer la propreté dans tout le quartier)
- 36 % concerne l'aménagement des espaces partagés pour répondre à la diversité des besoins actuels et futurs (ex : l'aménagement d'une aire de jeux)
- 24% concerne la création de nouveaux équipements, le développement de nouveaux services aux habitants (ex : créer un parc sportif)
- 7% concerne l'amélioration de l'accès l'emploi à des habitants à la zone d'activités de Kawéni et le développement économique global du quartier (ex : renforcer le développement économique et solidaire)
- 6% concerne l'amélioration de l'habitat existant et la construction de nouveaux logements (ex : développer l'offre de logements sociaux dans le quartier)
- 2% concerne l'amélioration de la tranquillité publique et le changement de l'image de Kawéni (ex : renforcer la prévention de la délinquance)

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

2. Des impacts forts sur le fonctionnement urbain mais des initiatives de la collectivité en recherche de maitrise de l'urbanisation

2.1 Congestion et enclavement du territoire : une urbanisation sans liaison viaire structurante et sans planification

Les composantes urbaines de Kaweni se sont implantées au coup par coup sans planification et aménagement préalable.
Elles génèrent des déplacements ; elles ont toutes des activités avec une zone de chalandise qui dépasse les limites de Mamoudzou. La polarisation des activités logistique génère aussi un trafic marchandises important.

L'équipement en véhicule des ménages reste faible (20 %) mais augmente de 1000 véhicules par an.
Ainsi, le territoire génère des déplacements que la trame viaire ne peut absorber. L'utilisation de la RN pour du cabotage renforce la congestion aux heures pleines. L'absence de réseau secondaire, les voies en impasse contraignent le site en termes d'accessibilité.
L'état des voiries est dégradé et l'absence d'accotements laisse peu de places aux modes doux et au stationnement.
La RN1 est une infrastructure majeure qui traverse et coupe le quartier ; à l'échelle de l'île et de la ville, la RN est un véritable moyen de connecter le quartier de Kawéni.
En revanche à l'échelle du quartier cet axe est vécu comme une réelle coupure séparant le village et la zone scolaire de la zone d'activité.

La ravine de la poste constitue également une limite forte entre le village de Kawéni et la zone scolaire ; les passages étroits ou emmarchés rendent difficiles sa traversée. Cette coupure est renforcée par l'entreprise historique Cananga qui constitue une enclave regroupant hangars, bureaux et habitations.

Le défaut de planification met aussi en évidence des fonctions urbaines parfois incompatibles en termes de trafics et d'usagers.

La collectivité s'est engagée dans la mise en œuvre du transport collectif en site propre « caribus » dont le tracé est dénaté sur Kaweni. Elle entend ainsi anticiper la demande en déplacement des jeunes générations.

Un maillage des secteurs ouest est attendu et un réseau viaire lisible qui permet de créer un réseau secondaire pour le désenclavement.

Enfin, le travail en atelier a mis en évidence la recherche de nouvelles formes pour le transport marchandises (distribution urbaine, cabotage maritime, livraisons par petits véhicules, ..)

2.2 Pression sur l'environnement naturel

L'explosion démographique entraine une pression urbaine forte sur l'environnement naturel. L'étalement urbain au Nord sur les zones AU se fait sans aménagement préalable ; la collectivité n'a pas encore les moyens de maitriser et d'anticiper cette extension urbaine.

L'absence de réseaux, de voirie ne permet pas la mise en place des services urbains.

Une collecte des déchets ménagers est perfectible par un équipement des ménages en bacs poubelles et une meilleure information et communication pour changer les comportements.

La ripisylve des ravines se lit de plus en plus difficilement dans le paysage urbain et disparaît sous la pression urbaine.
Les ravines deviennent des réceptacles de déchets divers, des égouts à ciel ouvert... La continuité végétale et hydraulique est interrompue. Les coulées de boues et de déchets dégradent le cadre de vie du village.

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

La ville est soucieuse de cette qualité de vie paysagère et de la cohésion sociale ; elle a entrepris un programme d'aménagements de micro espaces et une action test sur la ravine poste dans le but d'un grand nettoyage durable à l'appui d'un changement de comportement des populations.

3 - Etat du foncier

Kaweni représente le noyau urbain le plus dense de Mamoudzou

Débordé par la croissance démographique, le quartier de Kaweni, depuis 10 ans, voit le développement de quartiers de bidonvilles sur toutes les hauteurs. Ces abris précaires n'offrent aucune des conditions minimales de salubrité et de sécurité. Les terrassements et défrichements favorisent les glissements de terrain et l'érosion détériore tous les réseaux en aval.
Il est nécessaire de stopper ce phénomène d'autant que les habitations de fortune bâties sur les hauteurs revêtent un caractère insalubre important.
De nombreux aménagements ne sont pas réalisés avant l'étape de la construction. Les conditions de sécurité et d'accès aux services urbains ne sont pas assurées.
Les désordres s'enchainent et s'accumulent pour créer enclavement, insalubrité, mal logement, dégradation de l'environnement.

La réserve foncière de la Commune est relativement faible dans le secteur considéré (5 ha). Afin de repérer les terrains disponibles susceptibles de recevoir du logement social, une recherche foncière et une analyse de la capacité de densification sont actuellement en cours sur le village de Kaweni.

A Mayotte le foncier est actuellement réparti entre le Conseil départemental (43%), l'Etat (13%) et le secteur privé (41%) ; de nombreux occupants de terrains sont sans titre de propriété.

Le processus de titrement est long et complexe compte tenu des usages et du droit coutumier.

La maitrise foncière est donc déterminante pour limiter l'étalement urbain, la déforestation et l'occupation croissante des zones à risques par de l'habitat informel et illégal. Le processus d'élaboration du projet met en évidence un coût du foncier élevé pouvant atteindre 200 € par m² de terrain sans prise en compte de la viabilisation réelle du terrain, de sa situation eu égard à l'exposition aux risques naturels, de sa constructibilité eu égard au PLU et de l'état du bâti.
Le porteur de projet a signé avec l'Etablissement Public Foncier d'Aménagement de Mayotte une convention d'ingénierie foncière pour la mise en œuvre d'une Zone d'Aménagement Différé et la négociation d'acquisitions foncières.

Les outils de l'urbanisme opérationnel devront être mis en place.

Le quartier dispose de toutes les composantes du développement durable pour la définition d'un projet de renouvellement urbain : plusieurs zones d'habitat rassemblant une population jeune et dynamique, une zone d'activités économiques, une offre de services et d'équipements et un environnement naturel marqué par la mangrove et les ravines.

Les transformations sont attendues pour régénérer le quartier ; résoudre les dysfonctionnements urbains et réduire les écarts sociaux.

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

Premier programme de rénovation urbaine : M'Gombani (PNRU) :

La ville de Mamoudzou a signé le 26 novembre 2009 une convention pluriannuelle de rénovation urbaine avec l'ANRU, l'Etat et les partenaires pour la mise en œuvre du PRU de M'Gombani.

Les avancées du programme et l'impact sur la population

Les enjeux de renouvellement urbain sur le quartier sont forts : reprendre les dysfonctionnements d'une opération urbaine des années 2000 visant à créer un grand quartier moderne du centre-ville.

Les objectifs d'ouverture du quartier sur la ville et l'accroche à la rue du commerce sont atteints de même que la gestion des eaux pluviales.

Le contexte local a largement influé sur la mise en œuvre des opérations. Les fondements institutionnels et législatifs ne permettent pas un aboutissement dans des conditions « normales » ou « optimales » ; certaines opérations sont freinées et bousculées par un contexte impréparé, trop neuf, voire défaillant (Zone des Pas Géométriques, foncier domanial occupé et non régularisé, …).
Le statut du foncier, les modalités de financement du logement social, les conditions d'éligibilité des locataires face aux situations sociales et administratives des habitants du quartier … sont des sujets qui ont nécessité un temps de travail long pour pouvoir aboutir la mise en œuvre des opérations dans le cadre des politiques se rapprochant du droit commun.

Cependant des initiatives ont été mises en œuvre au moyen du projet :

- L'application de la clause d'insertion a permis de recruter 30 jeunes plutôt âgés de 18-35 ans
- La démarche d'information – concertation – communication liée au P.R.U.
- Le partenariat avec le collège et l'accès donné à la population hors temps scolaire
- Le partenariat avec le bailleur local engagé de fait dans l'opération globale
- L'accompagnement social et administratif des populations à reloger ou souhaitant accéder à la propriété

L'équipe dédiée au projet reste la cheville ouvrière de ces dispositifs.

Le PRU de M'Gombani est une opération remarquable à l'échelle de la ville et de Mayotte pour démontrer la capacité de la ville et des opérateurs comme la SIM à contribuer à la transformation d'un morceau de ville, sous l'égide d'une équipe projet structurée et aujourd'hui expérimentée.

Les contributions techniques et financières de l'ensemble des partenaires Etat, ANRU, Conseil départemental restent indispensables pour obtenir ces avancées dans un cadre de démarche de projet.

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

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

Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville

Le contrat de ville

Le 27/08/2015, la Ville de Mamoudzou a signé un contrat de ville avec l'Etat et l'ensemble des partenaires sur la base d'un projet de Territoire établi pour 6 ans, de 2015 à 2020.

Son élaboration a permis un temps d'appropriation du projet de territoire par le recensement puis le partage des éléments de diagnostic sur les territoires, afin de déterminer les principaux enjeux.
Il concerne les quartiers prioritaires de la politique de la ville suivants :

- Le village de Kaweni,
- Les quartiers de M'Gombani, Cavani, M'Tsapéré et Doujani

Sur les 3 volets du contrat de ville, le diagnostic a mis en évidence :

Le volet cohésion sociale :
- Une offre de soins concentrée sur Mamoudzou mais sous dimensionnée face aux besoins des populations précarisées et non mobiles ;
- Des équipements culturels à mettre en fonctionnement au service d'une politique éducative et culturelle intégrant les initiatives locales ;
- Un panel d'infrastructures sportives réparties sur la commune mais encore insuffisantes qui nécessite d'organiser l'entretien ;
- Des infrastructures scolaires surchargées, un décrochage scolaire, des besoins d'accompagnement spécifique et l'absence de prise en compte des langues locales dans l'apprentissage.

Le volet cadre de vie - renouvellement urbain : dégradation de la qualité du cadre de vie et des dysfonctionnements forts sur certains villages :
- L'avancée du projet de rénovation urbaine sur M'Gombani génère une amélioration de la qualité de vie et une gestion renforcée de la propreté ;
- Une gestion des déchets et des eaux usées insuffisante générant des secteurs d'insalubrité forts ;
- Une urbanisation non maîtrisée en partie sur les zones à risques du fait du développement de l'habitat précaire ;
- Des outils mis en œuvre, déploiement de fontaines, opérations RHI, à l'impact insuffisant ;
- Un modèle de type de case reste à créer ;
- Des morceaux de villages ou des villages enclavés, un manque d'équipements de proximité.

Le volet emploi développement économique : la zone économique et commerciale de Kaweni et les fonctions administratives ne suffisent pas à répondre aux problématiques d'emploi et d'insertion ;
- Un secteur logistique et industriel très développé
- Une concentration des emplois de l'ile à l'échelle de la zone d'activités ;
- Des potentialités de mise en place de circuits courts de distribution
- Des secteurs agricoles et touristiques à exploiter ;
- Une économie informelle développée jouant un rôle social important ;
- Un taux de chômage en augmentation ;
- Une population non formée et une offre de formations mal adaptée.

Les enjeux suivants ont été identifiés à partir desquels sont déclinés des objectifs puis un programme d'actions :

- **Enjeu 1** : Lutter contre l'insalubrité et l'exclusion urbaine
- **Enjeu 2** : Renforcer l'animation sociale et culturelle en direction des adolescents et jeunes adultes
- **Enjeu 3** : Améliorer la gestion et l'entretien des espaces et des équipements publics
- **Enjeu 4** : Lutter contre les ruptures dans les parcours scolaire et éducatifs des moins de 16 ans
- **Enjeu 5** : Lier le marché économique avec les potentialités de la population, notamment de 16 – 25 ans

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

- **Enjeu 6** : Favoriser le vivre ensemble à travers le renforcement de la maitrise des langues
- **Enjeu transversal** : Mieux connaitre le territoire pour mieux agir

Les orientations du projet NPRU de KAWENI

L'ambition du NPRU de KAWENI est de favoriser les interdépendances entre les 3 grandes vocations du quartier en s'appuyant sur 5 grandes orientations répondant à l'urgence, l'expérimentation ou la planification :

1. **Accélérer la réponse aux urgences et besoins primaires du quartier :**
   - Développer la politique des bornes fontaines et leur fonctionnement dans la logique de points multiservices pour les usages quotidiens (eau potable, collecte déchets, lessive…)
   - Création de voiries structurantes sur les secteurs émergents pour cadrer l'initiative privée
   - Réduire les dangers dans les ravines
   - Sécuriser les cheminements piétons et l'aménagement des espaces refuges en zone d'aléas.

2. **Favoriser la mobilité et produire des aménagements au service du désenclavement, de la couture urbaine et de l'interdépendance**
   - Développer et créer 5 voies structurantes (le grand mail équipé, voie active, RN, la rue active dans la zone industrielle, la rue des crêtes)
   - Créer des coutures pour faire le lien entre les composantes du quartier (aménagement des espaces verts le long de la ravine, le franchissement piéton sur la ravine de La Poste…)
   - Aménager des espaces publics de respiration (Mangatélé, parvis de la MJC, Mosquée du vendredi…)
   - Requalification de la ravine de la Poste et création des liens piétons continus et direct entre le cœur de village, la zone d'activité et la zone scolaire.

3. **Mettre en œuvre une politique globale de l'habitat qui permet de renouveler et développer en même temps**
   - Résorption des poches de bidonvilles par la mise en application du PILHI 2017 sur les secteurs de Bandrajou, Mahabourini, les hauteurs du village et Disma, en mobilisant des logements tiroirs dans la ZAC Hamaha, et en utilisant le dispositif AMI logement.
   - Intervention sur l'habitat privé dans les zones d'habitat mixte du village en lien avec les transformations (création d'ilots de respiration ou de résorption de dents creuses), et en accompagnant les bâtisseurs.
   - Accélérer et accompagner la construction neuve de logement de qualité avec un potentiel de 2500 logements évalués (places d'hébergement, logements sociaux, logements en autoconstruction encadrée/autoréhabilitation encadrée, logement libre)
   - Expérimentation pour l'encadrement/accompagnement de l'auto construction encadrée

4. **Développer une offre de services et d'équipements publics ou collectifs qui soit à la mesure des besoins de la population du quartier et permette de répondre aux enjeux de rattrapage**
   - Transformer la zone scolaire en campus scolaire avec des équipements sportifs (complexe sportif, terrain de foot…), un internat, une salle polyvalente, des réfectoires pour le premier et le second degré …
   - Créer 5 à 6 groupes scolaires de 24 classes conjointement au renouvellement ou au développement des secteurs d'habitat
   - Développer les équipements de service public (mairie annexe, PMI, centre d'hébergement, marché, les éventuels parcs de stationnement en accord avec les études mobilités qui seront lancées …)

5. **Accompagner le développement de l'emploi et de l'économie en accompagnant la transformation de la zone d'activité de Kawéni et en favorisant l'inclusion sociale et économique**
   - Développer une offre tertiaire, artisanale et commerciale complémentaire (aménager des commerces au rez-de-chaussée des nouveaux logements, développer l'immobilier d'entreprise, construire une cuisine centrale)
   - Mettre en œuvre le dispositif reconnu par l'ANRU + sur le développement de l'économie sociale et solidaire, l'économie circulaire, et favoriser l'accès à l'emploi en lien avec les nouveaux

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

équipements comme la cuisine centrale, les équipements sportifs, …
- Mettre en place un marché de 350m² le long de la RN1.

La rénovation du quartier de Kawéni s'échelonne dans le temps.
8 secteurs opérationnels ont été définis ; la programmation d'opérations correspondantes est représentée à l'échelle du plan guide.

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet

L'ensemble des signataires s'accordent sur les objectifs urbains du projet, traduisant les orientations stratégiques, présentés au regard de chaque objectif incontournable de manière détaillée dans le tableau de bord en annexe A de la convention et consolidés, d'un point de vue spatial, dans un schéma de synthèse (annexe A).

Sont ainsi tout particulièrement précisés les objectifs en termes de rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération et de diversification de l'habitat sur le quartier. Le porteur de projet est garant du respect de ces objectifs dans la mise en œuvre du projet.

La ville de Mamoudzou vise plusieurs objectifs sachant que la première phase objet de la présente convention ne pourra pas tous les satisfaire mais doit néanmoins les amorcer.
- Organiser le rattrapage et prévoir le développement en cohérence avec les attentes et les capacités des populations
- Mobiliser et articuler les politiques structurelles nationales pour équiper et développer la ville capitale
- Engager un projet de renouvellement urbain mais aussi de développement face à la croissance urbaine

Le projet urbain global permet le développement de l'emploi, de l'économie, de l'activité, de l'insertion des populations, de l'habitat, des transports, des services et des équipements en adéquation avec les besoins de la population et les orientations stratégiques de l'agglomération.

Le financement de l'Anru sur les quartiers prioritaires à Mayotte, dépourvus de logements locatifs sociaux ou d'habitat ancien dégradé, a pour objectif premier de contribuer à la résorption de l'habitat informel.

Les enjeux du projet urbain sont décrits par secteur opérationnel.

→ **Kawéni village** :

Les enjeux à l'échelle de Kaweni village concernent :

- Une couture urbaine externe vers la ZA Kaweni et vers la zone scolaire
- Une couture interne entre la zone dense, la zone de dallage et le bidonville
- Des espaces leviers mutables à intégrer dans des logiques de couture urbaine, de régénération d'espaces publics liés à l'intervention sur l'habitat privé

→ **La zone scolaire**

Les enjeux sont d'affirmer la vocation éducative, de la renforcer par une offre d 'équipements sportifs et périscolaires et de diversifier les fonctions urbaines :

- Le renforcement et l'intégration urbaine d'un pôle éducatif et sportif
- L'encadrement et l'occupation de la zone ; prévention situationnelle, délinquance, sécurité eu égard à sa densité d'usage.
- Le développement d'une offre de logements et la libération du foncier par recyclage de l'habitat dégradé

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

→ **Le secteur SPPM**

Les enjeux sont :

- La couture urbaine entre le village et la zone scolaire ;
- L'accompagnement au départ des entreprises logistiques pour permettre l'accueil de fonctions urbaines nouvelles
- L'affirmation d'un pôle de services publics majeurs inter quartier.

→ **Bazama**

Les enjeux sont :

- La résorption de plusieurs noyaux déjà fortement constitués de bidonvilles (ravines ou pentes
- Le désenclavement du quartier et l'inscription sur la future rue des Crêtes
- Le recyclage de l'habitat dégradé pour libérer le foncier et constituer une unité de vie mixte et équipée

→ **La Geôle**

L'enjeu est de désenclaver ce secteur en cours de constitution et de l'inscrire sur la future voie des crêtes en favorisant la création d'une unité de vie mixte.

→ **Zone d'activités mutable de Kaweni**

Les enjeux sont de faire la couture et créer une synergie avec le village au sein d'une même unité de vie ; la dynamique de diversification engagée se poursuit en termes de tertiarisation, de développement résidentiel.

→ **La zone industrielle NEL**

L'ambition du NPRU est d'accompagner la mutation de cette zone qui pourrait intervenir à l'aube d'un rééquilibrage territorial des activités économiques à l'échelle départementale.

L'enjeu en termes de désenclavement est aussi fort avec le prolongement de la rue Martin Luther King pour le passage du TCSP qui permet d'engager la mutation des sites Colas, Tetrama et DAAF et de valoriser les rives de Kawéni La Joli.

Adossé à la nouvelle cité administrative, qui constitue une adresse de référence, le projet propose de développer une offre de locaux tertiaires et commerciaux complémentaires.

Enfin, la valorisation du maraichage et de l'accès piéton à la mangrove à court terme comme la constitution de réserves foncières pour l'arrivée future de grands équipements publics sportifs ou culturels sont affichés sur le plan guide.

→ **Secteur Disma**

Le NPRU porte l'ambition de résorber plusieurs noyaux de bidonvilles et de désenclavement du quartier avec la connexion au TCSP et l'opportunité d'ouvrir à l'urbanisation des disponibilités foncières et créer des unités de vie.

Face à ces enjeux, le plan guide à long terme affiche une nouvelle structure urbaine qui permet de faire couture entre les composantes du quartier et accompagne son renouvellement et son développement.

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

Le plan guide affiche 5 figures structurantes :

1. La RN1, voie de transit de l'ile, axe fort du quartier ;
2. La rue « active » comme axe structurant de la ZA de Kaweni
3. La voie de maillage des secteurs d'habitat à l'ouest
4. Le grand mail équipé comme parcours et espace public fédérateur entre les quartiers et les équipements, présenté dans l'article 4
5. Les ravines et les liens piétons pour connecter le village, la zone d'activité et les nouveaux quartiers

La RN1 est aujourd'hui l'unique infrastructure routière de l'île traversant le quartier ; il est prévu dans un premier temps qu'elle conserve ses caractéristiques de voies de transit tant que l'organisation fonctionnelle de l'ile perdurera.

Le porteur de projet prend en compte le réseau de transport en commun, que la CADEMA met en œuvre, dans la requalification des secteurs de projet qu'ils reçoivent un financement ANRU ou pas. Dans le futur, il pourra être fabriqué une vitrine nouvelle pour le quartier le long de cet axe.

La rue active : Le dénatage du Bus à Haut Niveau de Services (sens nord-sud sur la route nationale, sens sud-nord sur la rue martin Luther King) implique la mise en projet de la rue Martin Luther King et sa requalification. La zone d'activités, poumon économique de l'ile, pourra envisager sa mutation à long terme, une fois qu'une analyse fine sera réalisée sur les conséquences en termes de ressources, d'emploi, de coût et faisabilité pour les entreprises.

La rue active est ponctuée par des installations commerciales, des équipements, de services qu'il s'agit de considérer dans le traitement de la rue et des espaces publics mitoyens.

La rue des Crêtes : voie de maillage des secteurs d'habitat à l'ouest

La définition du projet urbain de Kawéni met en évidence la nécessité de création d'une nouvelle voie à vocation de « rue » sur la façade ouest du quartier pour permettre son ouverture, son désenclavement et structurer son développement futur.

Les ravines

L'objectif est de créer des lieux où se mêlent usages urbains et usages agricoles. Une organisation en terrasse qui adopte le profil de la pente permet à l'eau de distribuer chaque jardin avant de s'écouler dans les ouvrages des bassins. Ce paysage ainsi nouvellement créé, offre un décor de nature propice à la promenade et à la déambulation tout en offrant des vues sur le paysage lointain.

L'intégration de l'urbanisation existante et à venir de Kawéni dans une trame végétale plus dense est un enjeu capital. Les ravines doivent retrouver leur place dans le tissu urbain pour plusieurs raisons :

- Leur rôle naturel d'écoulement des eaux de pluie
- Leur rôle de corridor écologique
- Leur rôle de «climatiseur naturel» (présence d'eu et d'arbres)
- Leur fonction d'oasis qui dénote dans un environnement très minéral
- Leur potentiel pour initier ou conforter une multitude d'usages.

Le projet urbain préconise une intervention pour la valorisation de la façade maritime du quartier et en particulier la mangrove qui doit devenir un espace visible de la ville à la fois accessible et protégé.

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation

La Ville de Mamoudzou s'est engagée dans une stratégie d'innovation visant l'inclusion sociale et économique des populations soutenue dans le cadre de l'AMI « ANRU+ » (volet « innover dans les

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

quartiers ») en 2017. La Ville mène, conjointement à l'élaboration du projet de renouvellement urbain, une démarche d'innovation sur la thématique du développement économique à travers un programme d'études pré-opérationnelles. Ce programme doit aboutir sur la détermination d'un plan opérationnel répondant aux axes stratégiques suivants :

- Axe 1 : Préparer les habitants de Kawéni à l'emploi au sein des entreprises locales et préparer les entreprises de Kawéni à se développer de manière endogène.

Construction d'une démarche territoriale dont les principes sont inverses à une stratégie classique de rencontre de l'offre et la demande d'emploi. La démarche vise à partir d'un besoin économique territorial et d'une situation en matière de niveau de compétences, à faire monter en qualification un pool de profils identifiés selon un parcours de compétence en association avec les services de l'État. Il s'agit de la méthode IOD (Intervention Offre Demande) qui s'appuie sur les atouts du postulant et l'intégration professionnelle appuyée par un accompagnement social et pédagogique et s'attachant au métier et aux taches.

Elle se traduit par une expérimentation sous la forme d'une plate-forme pour l'emploi « 100 entreprises100 postulants ». Une structure spécialisée dans l'insertion est missionnée pour accompagner à la fois postulant et l'entreprise à la prise de poste et sur une durée de 9 mois pour faciliter l'intégration professionnelle

- Axe 2 : Favoriser le développement de circuits courts par l'économie sociale et solidaire

L'enjeu de la phase de mise en œuvre du projet d'innovation sera de trouver les modes d'organisation qui s'intègrent au système social de Kaweni. Les modèles de l'ESS apparaissent comme des formes d'organisation pouvant structurer les activités informelles déjà existantes en apportant une dimension collective recherchée. Une étude d'ingénierie vise à définir le potentiel de développement des filières locales existantes et les conditions de leur développement en s'appuyant sur les atouts déjà présents. Celle-ci est financée dans le cadre de la phase de maturation.

Axe 3 : Intégrer la stratégie d'innovation et l'investissement à vocation économique dans la conception du renouvellement urbain de Kaweni.

Favoriser l'interdépendance entre les différentes composantes spatiales de Kaweni a été l'ambition de la conception du projet urbain soutenu dans le cadre du NPNRU. L'un des enjeux majeurs du projet d'innovation était l'intégration de la stratégie d'innovation et d'investissement dans l'aménagement urbain. Le parti pris de la conception de ce NPRU est de positionner les enjeux d'aménagement une fois identifiées les principales problématiques socio-économiques afin que celles-ci viennent nourrir les premiers.

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

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

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

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

Ce projet intègre les grands projets de l'agglomération portés au niveau intercommunal.

- La ZAC Hamaha accueillera une production significative de logements locatifs sociaux qui pourra servir au relogement des ménages issus du recyclage de l'habitat dégradé ;
- **Le transport collectif urbain en site propre – CARIBUS ; La CADEMA met en œuvre un grand projet de transport collectif en site propre du Nord au Sud de son territoire. Le bus à haut niveau de service traversera Kaweni en utilisant deux axes différents pour le sens nord/sud et le sens sud/nord.**
- **La réflexion sur le pôle d'échange multimodal et la reconquête du front de mer de Mamoudzou,**
- **La lutte contre l'habitat indigne ;**
  - **La CADEMA a signé avec l'Etat en septembre 2018 une convention permettant notamment d'assurer le financement d'une ingénierie pour accompagner la mise en œuvre du Plan Intercommunal de Lutte contre l'Habitat Indigne. Plusieurs secteurs de Kaweni sont concernés par la programmation des interventions :**
    - *RHI Bandrajou,*
    - *mise en oeuvre RHI Mahabourini, mise en oeuvre RHI Disma bas, relogement des habitants de recto verso hors site et aménagement des espaces verts, RHI sur la ravine la Geôle*
  - **La ville et les partenaires ont signé le 9 septembre 2019 une convention de lutte contre l'habitat indigne dont l'objet est de stopper le développement de nouvelles constructions informelles dans des zones identifiées.**
- **Les dispositifs habitat développés à l'échelle communautaire : Logement d'abord est en cours de mise en place au sein de la CADEMA avec la mobilisation du dispositif de l'Intermédiation locative ;**
- **Les résultats de l'étude pré – opérationnelle OPAH – RU sur le village, attendus pour la régularisation du foncier, y compris des voies et espaces publics, l'amélioration de l'habitat privé, le recyclage d'ilots dégradés, l'accroche urbaine avec l'emprise du TCSP, et l'identification du potentiel de densification ;**
- **La réalisation de la rue des Crêtes ou voie de maillage interquartiers dont la programmation est en cours de réflexion.**
- La mise en place des procédures et des outils de l'urbanisme réglementaire et opérationnel dans le cadre des opérations d'aménagement pour intégrer la valorisation foncière et les droits à construire sur les bâtis existants

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

Le nouveau Projet de Renouvellement urbain de Kaweni vise à la fois la réponse à l'urgence, le renouvellement du territoire et son rattrapage.

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

Les réflexions ont aussi mis en évidence la forte attractivité du quartier de Kaweni et le rééquilibrage territorial à envisager à l'échelle de la CADEMA et du département de Mayotte dans le cadre de l'élaboration des schémas directeurs et sectoriels.

Ainsi, les orientations du NPRU et la programmation proposée s'articulent en 3 modes d'actions indissociables pour tenir compte de la forte attente sociale :

- Les actions d'urgence : la population exprime des besoins primaires à satisfaire (accès à l'eau potable, voiries, logement salubre, éducation, santé, ...) ; il s'agit d'équiper le territoire par des programmes d'actions immédiates ;

- Les actions d'expérimentation : accompagner les initiatives collectives locales en s'appuyant sur les ressources des ménages : auto construction, auto réhabilitation, économie solidaire ;

- Les actions de planification : prévoir l'avenir en distinguant les actions réalisables d'ici 2024 dans le cadre de la convention ANRU et un temps plus long pour préparer le territoire à engager les mutations nécessaires.

Aussi, le porteur de projet recherche des réponses adaptées à la situation singulière et complexe du territoire par :

- Les expérimentations sur un habitat innovant, répondant aux besoins des populations non éligibles au logement social ;
- L'insertion par l'activité économique des habitants de Kaweni par la formalisation des activités de rues et l'intervention sur l'offre et la demande d'emploi ;
- la gestion urbaine de proximité à l'instar des recommandations du Plan Stratégique Local de M'Gombani ; il vise la coordination de l'action publique pour le traitement de l'insalubrité et l'amélioration du cadre de vie en tenant compte des initiatives citoyennes.

Article 4. La description du projet urbain

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

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)

Intitulé	Quantité	MOA
Démolition logements privés :	131 U	Ville
Maison des sports (village)	120 m2	Ville
Maison de projet : restructuration et extension (village)	292 m2	Ville
Ecole Poste : restructuration et extension	1 580 m2	Ville
Ecole Poste : création restauration et salle polyvalente	845 m2	Ville
Ecole M'Chindra : Réhabilitation et extension (réfectoire)	377 m2	Ville
Plateforme de services urbains	3 U	Ville
PMI sociale : Réhabilitation	1 500 m2	CDM
Foyer d'hébergement intergénérationnel : Construction	2 658 m2	CDM
Internat : construction	4 312 m2	Rectorat
Cuisine centrale + réfectoire : Construction	5 098 m2	Rectorat
Complexe sportif + gymnase	5 508 m2	Rectorat
3 terrains multisports + piste d'athlétisme : construction (MOA Vice Rectorat)	4 540 m2	Rectorat
Cuisine satellite et réfectoire du lycée professionnel		Rectorat
Hôtel d'application du lycée professionnel		Rectorat

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

Plateau sportif : Réhabilitation + couverture	1 941 m2	Ville
Terrain de foot : Reconfiguration niveau 2	11 039 m2	Ville
3 terrains multisports + piste d'athlétisme : construction (MOA Ville)	4 540 m2	Ville
ZOS 2 Parcs de stationnement en silo : construction	11 063 m2	A définir
Construction de logements sociaux	118 U	Bailleurs
Construction de logements intermédiaires	20 U	Ac Logt
Parcelles à construire	7 U	Ville
Construction de logement en Auto Construction Encadrée (ACE)	24 U	Ville
Construction de bureaux	1 423 m2	Privé
Construction de commerces	1299m2	Divers

Article 4.2 La description de la composition urbaine à l'échelle du premier conventionnement

Ce premier conventionnement concerne trois secteurs principaux du projet urbain de Kaweni. Le secteur en mutation de la zone économique, face au village, a été exclu, bien qu'il y soit prévu un potentiel de développement de logements sociaux.

La composition urbaine est présentée pour chaque secteur sachant que deux éléments structurants sont proposés pour relier les 3 secteurs et permettre l'évolutivité du plan guide vers les secteurs non concernés par la présente convention.

- Le **mail** qui relie les 3 secteurs en son centre et qui peut se prolonger sur le secteur de la Geole
  - Il se présente comme un axe majeur à l'échelle de la zone scolaire mais plus largement à l'échelle de Kawéni.
  - Plus qu'une promenade permettant de relier le quartier Geôle au Nord au secteur SPPM au Sud, il représente une véritable dorsale sur laquelle s'articulent de nombreux équipements et usages.
  - Ce nouveau maillage doit permettre d'organiser les parvis des équipements pour redonner plus de place aux piétons.
  - Ce mail doit être traité comme un ensemble avec soin et harmonie (continuité des cheminements, matériaux de sol qualitatifs, mobiliers urbains, ...).
  - Des dispositifs permettant de créer de l'ombre sont mis en place sur le parvis (grands arbres, ombrières) et sont accompagnés d'assises.
  - D'un point de vue paysager, le mail présent de grands arbres d'ombre pour permettre des déplacements agréables, et une noue permet la gestion des eaux de pluie.

- Le **parc urbain** situé au pied du secteur Bazama offre un espace de respiration aménagé et équipé tout en offrant l'opportunité de gérer les eaux pluviales issues du même secteur.

Le Village

Deux grands sujets composent le devenir du Village :
- La structuration du quartier par :
  - La réalisation d'une véritable entrée au niveau de la mosquée et de l'école
  - Le marquage de la continuité du mail urbain par la réalisation de la maison des sports, d'un espace de respiration autour de la mosquée du vendredi et de la réhabilitation de la maison de projet

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

- La création d'espaces publics structurants pour aérer le tissu urbain autour des équipements emblématiques

- La restructuration de l'habitat par :
  - Le lancement d'une étude pré opérationnelle OPAH
  - La mise en œuvre de parcelles viabilisées pour l'Auto Construction Encadrée sur la partie haute du village, préfiguration et complément de l'étude de RHI à lancer sur le sous quartier Mahabourini) conformément au PILHI. Les deux sites retenus sont aujourd'hui en friche et l'objet de dépôts sauvages. Une dizaine de logements pourront être construits.

  - L'aménagement d'une première phase d'aménagement sur le secteur Lazérévouni permettant la réalisation de deux opérations de logements sociaux (36 U situés sur les parcelles ville et réalisés pas la SIM, 18 U avec commerces à préciser).

La création de plates formes de services urbains pour répondre aux besoins quotidiens de salubrité et de santé publique.

SPPM

Ce petit secteur, charnière entre le village et la zone scolaire porte de grandes ambitions :

- La qualification des espaces publics du site pour jouer son rôle de charnière :
  - La continuité du mail urbain à travers des traversées de la ravine (existantes à améliorer et à créer à travers l'école existante.
  - L'aménagement d'une grande place publique intégrant une gare routière pour les besoins scolaires, et une ombrière et constituant un pôle de quartier qui articule la MJC, l'école Poste, la poste et de nouveaux services et commerces,
  - L'aménagement d'un espace vert planté le long de la ravine mettant en valeur la végétation existante.
  - La requalification des voiries d'accès à ce secteur.

- La densification du secteur en lien avec l'aménagement des espaces publics. La majorité du programme est reportée en phase deux (nécessité d'approfondissement et de clarification du foncier privé). La première phase permettra cependant :
  - La réalisation d'un programme immobilier à l'ouest de la place permettant la réalisation de logements sociaux ou du pôle sénior voulu par le Département.
- La restructuration de l'école permettant le désenclavement du village, démolition partielle, construction d'un réfectoire et d'une salle polyvalente et création d'une voie traversant la ravine

La zone scolaire

Ce grand secteur joue un rôle important dans l'ambition du projet de renouvellement urbain. Essentiellement lié aux équipements scolaires, le projet profite d'une volonté du Vice rectorat d'améliorer et de restructurer les équipements dont il a la charge.

- La requalification et la restructuration des espaces publics :
  - La réalisation du grand mail urbain reliant tous les grands équipements existants et futur.
  - Le déplacement du stade d'honneur qui fera l'objet d'une mise à niveau pour devenir un équipement à rayonnement départemental.
  - La réalisation en cœur de zone d'un parc paysager sportif qui trouve son prolongement dans l'aménagement de la ravine en lien avec le quartier Bazama et servant de bassin de rétention des eaux pluviales ;

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

  - La requalification de la voie nord de la zone intégrant la modification du carrefour avec la RN1 et son prolongement en rue des Lycées pour permettre le bouclage de la zone et le désenclavement du secteur de Bazama
  - La réalisation d'un parc de stationnement en lien avec la mobilité du quartier.

- La réalisation d'un programme immobilier ambitieux soutenu par le Vice rectorat et permettant d'apporter un peu de mixité. Ces programmes permettent la structuration urbaine du mail urbain mais aussi apportent des repères bâtis le long de la RN1:

  - Des équipements nouveaux ou renforcés : Plateau sportif couvert, terrains multi sport, complexe sportif, restauration 1er et 2ème degré, réfection de la PMI, réfectoire du lycée professionnel, hôtel d'application

  - Des nouvelles fonctionnalités :
    - Du logement le long du mail (Internat, logements locatifs social ou intermédiaires)
    - Des bureaux commerces et logements sociaux ou intermédiaires le long de la RN1.

- L'implantation d'une plateforme de services urbains et la préparation d'une parcelle pour la production de logements.

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

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

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

La démolition de l'habitat dégradé, social de fait, sera reconstituée sous forme de logements locatifs sociaux, de logements en accession sociale mais également de logements innovants pour répondre aux populations précaires qui ne peuvent accéder au logement social, objet des expérimentations menées autour de l'auto-construction et l'auto-réhabilitation.
La répartition de la reconstitution de logements entre ces différentes catégories sera arrêtée lors d'une revue de projet, après conduite des enquêtes sociales qui définiront les profils de ménages à reloger.
En cohérence avec les politiques locales et territoriales, le projet permettra également le développement en première phase de 130 logements sociaux déclinés comme suit :

Site	Nb	Type	Opérateur
M'Kayamba	24	LLTS	SIM
M'Kayamba	12	LLS	SIM
Zone scolaire	45	LLTS	A définir
Zone scolaire	35	LLTS	A définir
Zone scolaire	22	pers agées	
Zone SPPM	29	LLTS	A définir
Village	12	ACE	A définir

M'Kayamba- 2 ème phase	18	LLTS	A définir
zone SPPM	19	LLTS	A définir

Au-delà de la première phase, l'évolution du projet envisagée vers le développement du secteur Bazama permet la réalisation de logements locatifs aidés plus importante :

- Logements locatif sociaux (LLS/LLTS) : de l'ordre de 250 à 300
- Logements intermédiaires et privés : environ 150
- Logements adaptés aux populations précaires : à calibrer

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

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

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

Le projet de renouvellement urbain de Kawéni n'échappe pas à la nécessite du territoire mahorais de produire du logement pour tous et en particulier de produire du logement aidé.

Cependant la ville est consciente que cette volonté sera tributaire de deux facteurs importants à l'échelle de Mayotte :

- La structuration des opérateurs en charge de la réalisation des logements locatifs sociaux (300 construits à ce jour)
- Les résultats de l'expérimentation sur l'auto construction encadré menée en phase 1, expérimentation partagée sur d'autres sites mahorais.

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

Les contreparties pour le groupe Action Logement visent à favoriser la mixité et la diversité de l'habitat en amenant une population nouvelle de salariés et ainsi réduire les inégalités dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville visés par le NPNRU.
Les contreparties mises à disposition du groupe Action Logement au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain correspondent à :

- Environ 1 600 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique, et transférés à la SHLMR filiale du Groupe Action Logement, ou à un ou plusieurs opérateurs auxquels la SHLMR aura transféré ses droits.
- et 6 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 17% du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction ou la requalification est financée par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle. Ces droits se répartissent en :
  - 6 droits de réservations correspondant à 17% du nombre de logements locatifs sociaux construits et requalifiés en QPV.

  En amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux visés, ces droits de réservation accordés à Action Logement Services sont formalisés dans une convention ad hoc entre Action Logement Services et le ou les réservataires et organismes HLM concernés.
  Ces droits de réservation doivent être cohérents avec la stratégie de relogement et d'attribution mentionnée à l'article 6 de la présente convention.

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

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

Les modalités de mise en œuvre en matière de contreparties sous forme de droits de réservation de logements locatifs sociaux seront précisées par la circulaire du ministère chargé du logement, conformément à la convention tripartite et tiennent compte de la stratégie d'attribution définie à l'article 6 de la présente convention.

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions

Le document cadre fixant les orientations en matière d'attribution, tel qu'il est prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH, contient des objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à prendre en compte pour les attributions et des objectifs de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain.
A Mayotte, le parc de logements locatifs social étant naissant et très faible à ce jour, il n'y a pas de mise en place de convention intercommunale d'attribution.

Contexte particulier du relogement à opérer : les démolitions prévues sur le périmètre NPRU ne concernent que des habitations identifiées en zone d'habitat indignes ou des habitations privées touchées par les opérations d'aménagements ou de recyclage de l'habitat ancien dégradé.

Les occupants sont soit propriétaires (avec titre de propriété ou occupants coutumiers), soit locataires (ou occupants à titre gratuit).

Des enquêtes d'occupation sociales permettent de connaître le profil des populations ; les premiers résultats mettent en évidence une part de la population n'ayant pas de ressources suffisantes pour prétendre au Logement social.
Les réflexions sont engagées pour définir un habitat innovant adapté aux besoins de ces ménages.

Les signataires de la présente convention, et particulièrement les opérateurs de logements s'engagent à définir une stratégie de relogements et mobiliser les contingents pour le relogement des ménages.
Les parcs de logements de la SIM pourront être mobilisés pour faciliter le relogement.

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

Article 7.1 La gouvernance

Le Maire de Mamoudzou, Président de la communauté d'agglomération Dembéni-Mamoudzou est le porteur du nouveau projet de renouvellement urbain.

Le pilotage du projet se fera par le porteur du projet ou son représentant. Le Maire de Mamoudzou est clairement identifié comme le décideur, responsable de la bonne mise en œuvre du projet et garant de la tenue des objectifs stratégiques affichés dans le protocole de préfiguration.

C'est lui qui préside le comité de pilotage du Programme de renouvellement urbain, comme celui de la politique de la ville et de l'Investissement Territorial Intégré.

Il garantit ainsi une mise en œuvre cohérente de la stratégie territoriale de Kaweni au sein de chacune de ces instances où le Préfet, délégué territorial de l'ANRU, les partenaires financiers et opérationnels et le conseil citoyen sont représentés.

La gouvernance du projet est partenariale et est organisée au travers des instances suivantes.

Le comité de pilotage

Il assure le pilotage stratégique global. Il réunit une fois par an l'ensemble des partenaires du projet (Co-financeurs et/ou maitrise d'ouvrage) signataires de la convention, il est présidé conjointement par le Maire de la Commune de Mamoudzou, le Président de la CADEMA et par le Délégué Territorial de l'ANRU. Il assure le suivi de la mise en œuvre du projet, le respect du calendrier opérationnel, le respect des objectifs conventionnés et le suivi financier. Il accompagne les évolutions du projet nécessitant des avenants avant présentation en Comité d'Engagement pour validation de l'ANRU plus ANRU +.

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

Une revue de projet organisée à la demande de l'ANRU pourra se substituer au Comité de Pilotage.

Tout au long de l'année, le Maire, porteur de projet réunit un comité stratégique qui entend les avancées opérationnelles et statue sur les prises de décision nécessaires ; cette instance restreinte réunit le Maire, le délégué territorial adjoint de l'ANRU, les représentants de la CADEMA, du conseil départemental de Mayotte, et de l'EPFAM.

Les comités techniques de coordination

Ils sont mis en place pour assurer le suivi et la coordination des opérations et des démarches en cours et interagissant avec la définition du projet urbain.

Instance privilégiée du suivi de l'avancement du Projet de Rénovation Urbaine, le Comité Technique réunit le Directeur de Projet, le représentant de la Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Mayotte et les maîtres d'ouvrage (SIEAM, vice Rectorat, conseil départemental, SIM, et services de la ville de Mamoudzou et de la CADEMA). Il est animé par l'OPCU et le directeur de projet ou le conducteur de projet concerné.

La portée du Comité Technique est à vocation transversale.

Son rythme envisagé est bimestriel en phase opérationnelle. Il pourra être adapté en tant que besoin.

Le comité technique partenarial s'assure de la mise en œuvre du PRU et identifie les points de blocage potentiels. Ces comités réuniront l'équipe projet (directeur de projet, adjoint et chargés de mission) ainsi que les partenaires et les maîtres d'ouvrage concernés. Il assure la coordination urbaine, architecturale et inter-chantiers et met en évidence les besoins de gestion urbaine et sociale de proximité. Ce groupe restreint sera élargi temporairement selon les besoins.

Enfin la ville dispose de 2 commissions d 'élus qui seront impliquées dans le suivi et la validation de l'avancement du projet :

- Commission aménagement.
- Commission politique de la ville-renouvellement urbain.

Article 7.2 La conduite de projet

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener, la commune de Mamoudzou conduit le pilotage opérationnel du projet. Elle mobilise pour cela :

- Une équipe dédiée sous l'autorité du directeur de projet.
- Des missions externalisées en lien avec la démarche d'auto construction encadrée.
- Des AMO spécifiques.
- Des études complémentaires

7.2.1. L'équipe dédiée

Elle est positionnée dans l'organigramme municipal, au sein de la Direction de la Rénovation urbaine et rattachée à la DGA Aménagement Développement.

La direction est composée à ce jour de l'équipe projet du PRU de M'Gombani et de l'équipe projet Kaweni mise en place dans le temps du protocole. Des postes ont été créés pour le suivi administratif et financier.

1. Directrice de projet également en charge de la coordination du programme PIA Anru+
2. Poste d'assistante de direction
3. Poste de responsable administratif et financier

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

4. Chargé d'opération aménagement habitat –
5. Poste de chargé d'opération
6. Chef de projet M'Gombani
7. Chef de projet action économique (ESS, accès à l'emploi, insertion) et assure le suivi des prestations du programme de maturation ANRU+)
8. Poste de responsable de la maison de projet
9. Poste de chargé de mission Gestion Urbaine de Proximité (GUP)
10. Poste de chargée de mission sociale
11. Poste agent de médiation sociale sous statut d'adulte relais M'Gombani
12. Poste agent de médiation sociale sous statut d'adulte relais Kawéni

La signature de la convention permet une réorganisation de l'équipe projet pour intégrer les quatre équivalents temps plein financés par l'ANRU répartis comme suit :

- Le poste de directeur de projet
- Le poste de directeur adjoint de projet
- Le poste de chef de projet habitat
- Le poste de chef de projet gestion

Le directeur de projet est rattaché à la direction générale.
Il encadre et anime l'équipe projet en lien avec le directeur adjoint de projet.
Il assure la conduite du nouveau programme de rénovation urbaine sur le plan stratégique, financier en lien avec la politique de la ville et le programme ANRU+ ; il anime le comité de pilotage et le comité stratégique.
L'ingénierie doit être organisée de façon à permettre à la fois la réponse immédiate et la mise en œuvre et le suivi de la contractualisation avec les partenaires.

Le directeur adjoint coordonne la mise en œuvre des opérations programmées : il pilote les chefs de projet et chargés d'opération dans le cadre de leurs missions et l'animation des comités techniques de coordination des maitrises d'ouvrage. Il assure l'interface et la coordination des partenaires opérationnels.

Le chef de projet habitat a la charge de mettre en œuvre la programmation du NPRU de Kaweni défini sur un secteur opérationnel. Il est le référent pour la mise en œuvre des démarches liées à l'habitat : auto construction encadrée, intervention sur habitat privé, programmation logements, animation des ateliers habitat dans le cadre du NPRU.

Le poste de chef de projet gestion a la responsabilité du pilotage des missions de communication, de gestion urbaine de proximité. Il assurera par ailleurs la cohérence du relogement avec les différentes MOA en charge de cette thématique.

7.2.2. La coordination interne des partenaires

Plusieurs partenaires ont déjà nommé au sein de leur service un référent pour le NPRU de KAWENI.

Le **Conseil Départemental de Mayotte** est un partenaire incontournable par le potentiel foncier qui lui appartient, financeur et lui-même maître d'ouvrage de la réhabilitation de la PMI, ou encore d'une maison d'accueil pour les ainés.
La ville de Mamoudzou dispose d'un interlocuteur privilégié pour la mise en œuvre de la convention : le Directeur de l'Aménagement, de l'Urbanisme et de la Planification Territoriale rattaché à la DGA Pôle Aménagement du Territoire et Développement Durable ;

Le **Vice Rectorat de Mayotte**, fortement impliqué en tant que maitre d 'ouvrage et financeur sur le secteur de la zone scolaire : l'interlocuteur est le Chef de la division des constructions scolaires.

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

Les interlocuteurs de la **CADEMA** sont la chargée d'opérations LHI et la Directrice aménagement et habitat.
Les autres partenaires (**SIEAM, EPFAM, SIM)** aujourd'hui peu engagés financièrement sur le projet n'ont pas d'interlocuteur privilégié.

7.2.3. Mission externalisée en lien avec la démarche d'auto construction encadrée :

L'assistance à maitrise d'ouvrage pour l'auto-construction comporte 2 volets distincts (qui pourront être traités séparément) :

- Un volet accompagnement social et financier des ménages renforcé

L'accompagnement social et financier des bénéficiaires devra permettre de constituer les dossiers administratifs des bénéficiaires, de s'assurer de l'éligibilité des bénéficiaires aux dispositifs d'auto-construction (tout en leur assurant une viabilité financière), d'assurer un suivi-service relais auprès des dispositifs de services sociaux dont le CCAS. Il devra prendre place 6 mois avant le projet, pouvoir accompagner les publics aux relogements temporaires et définitifs dans le cadre de certains projets (les préparer éventuellement, selon la définition du projet, à entrer dans les logements pour en maitriser tous les usages). L'accompagnement social et financier prendra fin lorsque les organismes « standards » d'accompagnement social pourront prendre le relais.

- Un volet accompagnement-formation technique » des bénéficiaires du chantier / site (bénéficiaires ou fundi selon cible).

L'accompagnement technique du projet n'est pas l'accompagnement sur site du projet mais le dispositif de formation et sensibilisation technique à mettre en place pour le public bénéficiaire et les personnes liées à la construction, selon ceux qui seront sélectionnés (ex. fundi). L'objectif est de sensibiliser et d'accompagner les constructeurs usuels du quartier aux bonnes manières de construire (sensibilisation des normes de constructions aux travaux sur site). Cet accompagnement permet d'une part aux bénéficiaires de s'approprier le logement mais aussi d'autre part d'exposer les techniques et bon geste de construction à accomplir qui peuvent être reproduit dans un second temps pour des constructions privées. Cet accompagnement peut comprendre un volet plus large de sensibilisation, en lien avec les collectivités Ville et Cadema.
L'accompagnement technique garantit aussi l'encadrement de l'évolution du logement.

Cette AMO sera piloté par le chef de projet relogement au sein de l'équipe projet.

7.2.4. AMO spécifiques

En soutien à l'équipe dédiée, plusieurs Assistances à Maitrise d'Ouvrage seront mises en place :

- L'AMO OPCU et qualité urbaine pour assurer une bonne coordination des différentes interventions, le suivi architectural et urbain du projet et le respect du calendrier prévisionnel.
- L'AMO livraison de logement et GUP. Financée par la CDC, cette AMO est destinée à la SIM avec pour objectif de réussir la mise en gestion locative des nouveaux programmes de logements et l'intégration des personnes relogées.
- L'AMO Auto Construction Encadrée, financée conjointement par l'ANRU, la ville et la CDC permettra l'accompagnement des publics bénéficiaires à la construction de leur logement à faible coût. (CF Annexe D)

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

7.2.5. Etudes complémentaires :

Une série d'études sera lancée en début de convention :

- L'étude pré-opérationnelle d'OPAH sur le village de KAWENI. Elle concerne la partie basse où est situé une majorité de construction en dur et où des situations de location ont été constatées dans des logements dégradés. Une contribution de l'ANAH est sollicitée.

- L'étude pour l'approfondissement des situations au regard des titres fonciers, la sécurisation juridique des procédures mises en œuvre pour la libération du foncier (ZAD,..), la définition de procédures d'urbanisme opérationnelles clarifiant expropriation, construction de voirie, amenée des réseaux et valorisation des fonciers et bâtis existants (droits à construire, …)

- Une étude de définition des investissements économiques : la volonté est de préciser les programmes d'investissement à réaliser pour asseoir la diversification économique du nouveau programme de rénovation urbaine en lien avec le Programme d'Investissement d'Avenir. Des investissements sont à prévoir pour la mise en œuvre du programme d'actions pour le développement de l'emploi et de l'économie, l'implantation d'espaces de restauration mobile ou fixe dans les aménagements urbains en lien avec la formalisation des activités de restauration rapide. Lla valorisation de l'agriculture urbaine est aussi un axe identifié.

  Le village se compose aussi de nombreux dukkas, petits commerces de proximité qu'il conviendra d'intégrer à la réflexion pour l'amélioration de l'habitat privé ; des programmes de requalification et de création de rez de chaussée commerciaux sont à prévoir en lien avec les programmes de logements.

  Le programme de rénovation urbaine se déploie sur des secteurs comprenant une activité économique et des viviers d'entreprises ; il convient de qualifier cette offre économique et de mesurer son évolution dans le cadre de la mise en œuvre du NPRU.
  Enfin, il convient de définir les éléments programmatiques de la halle, et d'identifier les services complémentaires à adjoindre en lien avec la proximité de la station de TCSP, à l'interface entre le secteur village, la zone scolaire et la zone d'activités. La réflexion prendra en compte les avancées du programme de maturation ANRU + afférentes à la formalisation des activités de rues et à l'accès à l'emploi des populations de Kaweni.

- Une étude de programmation des équipements à vocation sociale, sanitaire et éducative ; il est prévu en lien avec les partenaires sociaux d'approfondir le programme des équipements à mettre en œuvre pour répondre aux besoins urgents de la population du quartier et aux enjeux de rattrapage ; il s'agit aussi de viser l'encadrement de la jeunesse par un programme d'équipements et de services publics adaptés et de proximité.
  Les domaines suivants sont privilégiés :
  - Politique de santé (alimentation, cantine scolaire, maison de santé / dispensaire...) ;
  - Prise en charge de la petite enfance et de l'enfance (mecs, villages d'enfants, foyers...) ;
  - Sports et culture (équipements sportifs de la zone scolaire dans une logique mutualisée avec les besoins scolaires définis par le Vice Rectorat...) ;
  - D'actions d'accompagnement à l'emploi et à la formation permettant de soutenir la création d'emploi et favoriser l'employabilité ;
  - De soutien au tissu associatif et aux actions de service public (forum des associations, maison des associations.) ;

- Une étude de programmation des équipements liés à la mobilité. Cette étude vise à préciser les poches de stationnement nécessaires en secteur résidentiel ou dans les secteurs d'activités selon les orientations du Plan de Déplacement Communal et en cohérence avec la mise en service à venir du Transport Collectif en Site Propre. Des préconisations sont attendues sur les équipements liés à la mobilité et aux usages en termes de déplacements au sein des différents secteurs d'intervention.

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

Parallèlement à ces études plusieurs missions/actions seront engagées pour la durée de la convention.

- Une mission de communication pour créer et faire vivre les outils d'information et de communication faisant état de l'avancement du projet et de l'implication des habitants

- Une mission de co-construction avec les habitants en continuité de la démarche entreprise dans le cadre du protocole.

- Une action de valorisation du patrimoine historique du quartier en lien avec l'histoire agricole

- Une mission d'évaluation continue pour évaluer le niveau de satisfaction des habitants, le respect des engagements pris et les incidences quantitatives et qualitatives sur la transformation du quartier. Elle sera définie en phase 2 de la convention.

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

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

7.3.1 – les résultats de la concertation en phase du protocole

Les actions de concertations engagées dans la phase protocole de préfiguration ont permis d'associer les habitants à la phase préalable de définition de projet.
La méthode déployée a été de retenir 3 sites en support de travail :

- L'entrée de la rue de l'école primaire face à l'espace Corallium (RN)
- Le site Mangatele
- La liaison entre le village et la place MJC

Des ateliers spécifiques ont aussi été organisés avec le conseil citoyen, les associations du quartier, les acteurs économiques, et un groupe de jeunes adolescents.

Le consultant retenu a collecté la parole des habitants et des usagers et traduit les attentes en un ensemble de prescriptions.
Un travail a ensuite été mené avec l'équipe projet et la maitrise d'œuvre urbaine pour vérifier la faisabilité.
70% ont été intégrées dans la définition du projet urbain et social de Kawéni.
En termes de résultats, près de 500 habitants ont assisté aux différents ateliers de concertation mis en place.
178 prescriptions ont été exprimées pour améliorer les usages du quartier et les espaces de vie collective.

Elles sont synthétisées comme suit :

- L'accès à l'eau et la création de voiries ;
- L'aménagement d'espaces de rencontres plus accueillants et de jeux pour la jeunesse ;
- La création de nouveaux équipements et de nouveaux services ; des écoles plus proches, des équipements pour la santé ;
- L'amélioration de l'habitat existant
- Des demandes sur les formes des futurs programmes de logements,
- L'amélioration de l'accès à l'emploi des habitants et le développement économique du quartier
- L'amélioration de la tranquillité publique ;

Elles sont traduites dans l'ambition du projet urbain et sa déclinaison.
Certaines restent encore à étudier, ou ne sont pas réalisables du point de vue technique ou financier.

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

7.3.2 –le temps de la convention

La ville souhaite poursuivre cette méthode de travail avec la population pour engager la transformation de Kaweni.
Désormais, le but est d'accompagner la population au changement afin qu'elle s'approprie le futur quartier.
Cette phase permet aux habitants et usagers :

- De participer à la conception des opérations d'aménagement en lien avec le travail de la maîtrise d'œuvre
- De suivre l'évolution progressive du quartier
- De suivre les travaux tout au long du projet ;
- De s'approprier le futur quartier et les nouveaux usages
- De participer à l'amélioration du cadre de vie et de s'impliquer dans le cadre de la Gestion Urbaine de Proximité.

Les étapes de concertation sont reliées aux missions de maitrise d'œuvre pour solliciter la population et les usagers de tous les secteurs de Kawéni sur des éléments encore « concertables » (finition des bâtiments, équipements public, choix des plantes, noms des bâtiments…).
Elles ont aussi pour objet de mobiliser la population sur le nouveau cadre de vie et usages, et d'envisager les modalités communes de gestion, d'entretien et de pérennisation des espaces, des lieux et des équipements.
L'équipe de la Maison du projet se charge d'organiser des temps d'informations sur le déroulement du programme et de déployer les outils de communication nécessaires.

7.3.3 – la Maison du projet de Kaweni

La Maison du Projet a été mise en place en juin 2016 ; elle est située en plein de cœur de Kawéni village. Elle accueille en partie l'équipe projet et l'ensemble des instances de travail autour du NPRU de KAWENI. C'est un lieu stratégique d'échange, de concertation, d'exposition, d'accompagnement et de parole, dédié principalement au projet en commun du territoire de Kawéni. Elle fait le lien entre les habitants, les usagers, les collectivités territoriales et le projet social et urbain de Kawéni. Elle peut aussi être un lieu de permanence pour plusieurs structures et partenaires du projet.
Une programmation d'actions permet de mobiliser la population afin de conforter l'appropriation du territoire et de mettre en avant le potentiel culturel, urbain et économique.

- Des actions de mobilisations existantes
    - L'action de lutte contre l'insalubrité (nettoyage et sensibilisation)
    - L'accompagnement du conseil citoyen de Kawéni
    - La sensibilisation aux risques naturels
    - Le Forum des associations de Kawéni qui réunit et valorise leur savoir faire
    - La foire agricole et artisanale pour faire connaitre le potentiel et le savoir-faire des artisans et des maraichers de Kawéni
    - L'embellissement des façades pour inciter la finition des maisons par les propriétaires
    - Balades urbaines dans Kawéni pendant les journées du Patrimoine « Kawéni Ya Zamani »

- Des actions à venir
    - Le projet radio de quartier consacré à l'information et à l'animation du quartier (NPRU, dynamique associatives…)
    - Le concours d'art contemporain dédié à la jeunesse en partenariat avec une association
    - Plateforme pour l'emploi dans l'objectif de mettre en relation les demandeurs d'emploi et les entreprises
    - Les tables du quartier : l'équipe projet va à la rencontre des habitants et développe de nouveaux outils de communication au-delà de la plaquette de présentation du projet, déjà diffusée et sa page facebook

Il est envisagé de réhabiliter le 2nd étage du bâtiment afin de créer un espace de coworking et de rassembler plusieurs publics (associations, partenaires, usagers, habitants, entrepreneurs…). Le but est de promouvoir le travail collaboratif pour tisser des liens, forger des relations, et susciter une dynamique professionnelle de travail.

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

Le conseil citoyen de Kawéni, acteur relais représentant la société civile, est associé à la construction du projet urbain depuis sa création en mars 2017. Cette instance présente des difficultés à se réunir et se mobiliser régulièrement.

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage

Pour la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain et pour tenir compte de la volonté de le réaliser rapidement, les maîtres d'ouvrage ont décidé chacun en ce qui les concerne d'organiser leurs équipes et de préciser avant la fin de l'année 2020 cette organisation auprès de la Ville et de l'ANRU.

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation

En lien avec les dispositions du contrat de ville, le porteur de projet s'engage à mettre en place un dispositif local d'évaluation comme outil de pilotage du projet de renouvellement urbain. Ce dispositif intègre le suivi physique et financier du projet (reporting), le suivi des objectifs urbains du projet (cf. article 2.2) et la mesure des impacts du projet à moyen/long terme. Il contribue ainsi au suivi du projet tel que prévu à l'article 12 de la présente convention.
Ce dispositif local d'évaluation peut contribuer à nourrir également l'évaluation nationale du NPNRU. À cet effet, les signataires s'engagent à faciliter le travail du CGET portant sur l'évaluation du programme.

La démarche participative et de co-construction de projet mise en œuvre dans les projets n'implique trop souvent que les habitants les plus motivés ou les acteurs associatifs pas toujours représentatifs du plus grand nombre.
Afin de mieux prendre en considération le ressenti des habitants sur les évolutions de leur environnement, il convient de mettre en œuvre une démarche évaluative, dès le début du projet et pendant toute sa durée, sur un même panel et à intervalle régulier.

Objectifs de l'action :
- Permettre une évaluation en continu du ressenti des habitants au regard du projet en cours ;
- Permettre une analyse fine et hiérarchisée des ressentis exprimés (choix des items) ;
- Permettre de réorienter l'action suivant les priorités exprimées.

Descriptif :
- Mise en œuvre d'une enquête préalable de perception des lieux de vie et du niveau de satisfaction des actions auprès des usagers résidant dans ces « quartiers prioritaires » ;
- Analyse des résultats.

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

Article 8. L'accompagnement du changement

Article 8.1 Le projet de gestion

Conformément au règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU, et en lien avec les orientations du contrat de ville, le porteur de projet en lien avec les acteurs concernés s'engage à mettre en place un projet de gestion partenarial, pluriannuel et territorialisé, articulé au contenu et au phasage du projet de renouvellement urbain et coconstruit avec les habitants et usagers du ou des quartier(s) concerné(s).

L'objectif est d'améliorer la gestion urbaine du ou des quartier(s) concerné par le projet de renouvellement urbain dans l'attente de sa mise en œuvre, d'intégrer les enjeux de gestion, d'usage et de sûreté dans la conception des opérations d'aménagement et immobilières, d'accompagner le déploiement des chantiers et d'anticiper les impacts du projet urbain sur les usages, les responsabilités, les modalités et les coûts de gestion des gestionnaires.

Ainsi, le projet de gestion interroge la soutenabilité financière des modes de gestion et l'adaptation des organisations des gestionnaires compte tenu des transformations urbaines et des opérations portées par le projet de renouvellement urbain, et vise à en favoriser l'appropriation et la pérennisation.

La commune de Mamoudzou et ses partenaires n'ont pas encore défini de projet de gestion lié à ce projet de renouvellement urbain. Cependant à la lumière de l'expérience sur le PRU de M'Gombani, les axes de réflexions sont les suivants :

- **L'accompagnement des locataires à la prise du logement social**
- **La gestion urbaine de proximité sur les espaces communs et publics**

La chargée de mission gestion urbaine de proximité a développé le temps du protocole un programme d'actions qui vise à accompagner la population à prendre conscience du potentiel naturel du quartier de Kawéni et à la sensibiliser aux différentes formes de dangers.
Il comprend :

- Des journées de sensibilisation et d'éducation qui sont répartis sur tout le long de l'année en collaboration avec les partenaires, les associations et les établissements scolaires de Kawéni.
- Un changement des pratiques de gestion des déchets dans les secteurs formels et informels et scolaires.
- Un maintien des espaces publics du village propre ; sensibiliser les habitants à ne rien jeter par terre « Rien à Ramasser ».
- Une prise de conscience que l'insalubrité engendre des maladies mortelles
- Une sensibilisation à la vulnérabilité face aux risques naturels en cas de constructions en zone d'aléas

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

Les maitres d'ouvrage financés par l'ANRU s'engagent à appliquer les dispositions de la charte nationale d'insertion relative au NPNRU qui vise à mettre la clause d'insertion au service de réels parcours vers l'emploi des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville, en l'inscrivant dans la politique locale d'accès à l'emploi et à la formation et dans le volet développement économique et emploi du contrat de ville.

Pour ce faire, le porteur de projet et les maitres d'ouvrage financés par l'ANRU fixent à travers la présente convention des objectifs quantitatifs et qualitatifs en matière d'insertion, s'accordent sur les marchés et les publics cibles de la clause et en définissent les modalités de pilotage, suivi et évaluation, en étant particulièrement vigilant aux modalités de détection, d'accompagnement et de formation des bénéficiaires en amont et tout au long de leurs parcours, au partenariat avec les entreprises et à la mobilisation de l'ensemble des acteurs locaux de l'insertion par l'activité économique.

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

La ville a défini les bases des mesures d'insertion qu'elle souhaite appliquer lors de la réalisation du projet :

- Un objectif minimum de 5% des heures travaillées en heure d'insertion.
- La systématisation de l'introduction d'une clause d'insertion, pour l'ensemble des donneurs d'ordre et sur la totalité des marchés générés par le projet
- L'engagement des entreprises attributaires comme condition préalable d'exécution des marchés
- Un principe et un mode de calcul des heures basé sur trois principes et la formule suivante :

  Calcul du nombre d'heures travaillées :
  - Assiette de calcul : coût total de l'investissement
  - Taux de main d'œuvre : 30%
  - Coût horaire : 28 €

  Formule :
  Nb d'heure = investissement total * 30%/28€

- Une coordination, dans la gestion de clause, confiée à un chargé de mission Insertion interne à l'équipe ANRU. Il constitue le référent identifié par l'ensemble des partenaires emploi/formation, par le public cible et par les entreprises à chaque étape du processus. La CRESS est associé à l'élaboration des pièces de marché, aux différentes étapes de mise en œuvre.
- Un public cible et prioritaire : les demandeurs d'emploi, sans conditions de sexe ni d'âge du périmètre NPRU.
- Une instance de pilotage : le comité technique insertion.

8.2.1. Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements

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

	Montant d'investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
Total opérations	*47 716 875*	*511 252*	*5%*	*25 563*

Les autres maitres d'ouvrage dans le cadre des opérations d'investissements du projet global qu'ils financent en propres ou en co-financement s'engagent sur le même objectif de 5% en heure d'insertion :

Maitre d'ouvrage	Montant d'investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
CDM	*6 200 000*	*66 429*	*5%*	*3 321*
Vice rectorat	*43 500 000*	*476 071*	*5%*	*23 304*
Opérateurs / SIM	*24 284 003*	*260 186*	*5%*	*13 009*
Ville	*28 610 924*	*310 546*	*5%*	*15 27*

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

La mise en œuvre des engagements d'insertion pris par chaque maître d'ouvrage au titre de la gestion urbaine de proximité se décline de la façon suivante :

- Concernant les bailleurs, l'objectif de 10% sera poursuivi sur les contrats de maintenance du parc locatif social et dans le recrutement des personnels techniques ou sociaux intervenant directement sur le quartier : agents de médiation, agent de secteur, gardiens, adultes relais.

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

- La CADEMA met en place des marchés réservés à destination des entreprises d'insertion par l'activité économique (IAE) pour la gestion quotidienne du quartier et la collecte des déchets.

8.2.3. Objectif sur l'ingénierie liée au projet de renouvellement urbain

- Recrutement au sein de l'équipe NPRU d'une personne originaire du quartier, sous statut adulte relais en charge de la médiation sociale avec les habitants
- Stratégie de recrutement au sein des futurs équipements publics et de la résidence intergénérationelle de personnes originaires du quartier.

8.2.4. Objectifs qualitatifs en matière d'insertion

- Favoriser le développement de l'activité économique au bénéfice des habitants des quartiers. Cela passe par :
  - Une meilleure connaissance du tissu économique existant
  - Une connaissance des niches d'activités à optimiser pour répondre à des nouveaux besoins de services.
  - Un accompagnement à l'émergence de structures de l'ESS.
  - Le soutien à la création d'entreprise

- Améliorer l'accès des publics aux dispositifs. Cela passe par :
  - La construction d'un partenariat opérationnel entre les acteurs de la formation et de l'emploi pour apporter une réponse globale et coordonnée aux personnes demandeurs d'emploi. La gestion de la clause d'insertion dans les marchés publics nécessite cette organisation.
  - La création de maillons manquants entre le public et les dispositifs. C'est notamment le rôle du chef de projet économie de l'équipe ANRU.
  - L'amélioration de l'employabilité des jeunes et des femmes
  - Diffuser autrement l'information

La systématisation, dans le cadre du NPNRU, des clauses d'insertion au profit des demandeurs d'emploi du périmètre constitue un volet d'une démarche plus ambitieuse qui souhaite réinscrire les personnes dans un parcours d'insertion durable passant notamment par un processus de qualification professionnelle.

La définition des indicateurs est en cours par l'équipe du NPRU notamment à la lumière du projet de rénovation urbaine de M'Gombani.

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

Le chef de projet économique, domicilié à la Maison de projet, coordonne la mise en œuvre, l'animation et le suivi de la gestion de la clause. A ce titre, il s'assure :

- De la bonne inscription des clauses dans les marchés et de leur bon dimensionnement suivant la technicité des lots et le volume global d'activité
- Des engagements pris par les entreprises attributaires et de leur bonne réalisation : volume d'insertion, type de public, nature des contrats

Il assure :

- Le suivi des salariés dans l'emploi. A ce titre il participe autant que de besoins aux réunions de chantier au côté du Maître d'Ouvrage et de la maîtrise d'œuvre.
- La collecte des données attestant de la réalisation des engagements de l'entreprise : contrat de travail, détail mensuel des heures réalisées
- L'alimentation d'une base de données qui permet de suivre mensuellement la réalisation des objectifs par entreprise, par opération, par Maître d'Ouvrage.

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

Le comité technique Insertion réunit l'ensemble des partenaires locaux emploi/formation signataires de la charte. Animé par le chef de projet action économique, il suit :

- La bonne mise en œuvre des objectifs opérationnels et le bon fonctionnement du processus à partir des éléments de restitution recueilli.
- Suit le phasage opérationnel des travaux afin de préparer les prochaines opérations par la mobilisation des mesures ou des outils permettant la préparation du public au recrutement
- Met en place des programmes de formation préalable ou post emploi dans une logique de qualification des demandeurs d'emploi
- Met en place des outils spécifiques liés aux travaux à réaliser : chantier insertion, marchés réservés, …
- Prépare les sorties de contrat afin de construire les étapes suivantes pour rendre tangible la notion de parcours.

L'ensemble de ces éléments sont présentés sous forme de bilan à l'occasion des comités de pilotage NPRU.

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

Les Parties prenantes de la présente convention s'engagent à valoriser la mémoire du quartier concerné par le projet de renouvellement urbain. Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages s'attacheront tout particulièrement à promouvoir toutes les initiatives locales de productions et de réalisations filmographiques ou photographiques relatives au quartier et à son évolution dans le cadre du projet de renouvellement urbain. Ces documents, rendus publics et dans la mesure du possible en libre accès, seront transmis à l'ANRU et pourront être utilisés comme support de compte rendu public d'activités de l'Agence et de tout projet de mise en valeur du NPRU.

Projet mémoire « Kawéni Ya Zamani : Kawéni d'hier »

L'équipe de la Maison des projets s'est engagée avec les CEMEA, le Programme de Réussite Educative, la Ligue de l'enseignement et l'association Coup de Pouce dans la valorisation du patrimoine de Kaweni à l'occasion des journées européennes du patrimoine.

Des balades urbaines utilisent plusieurs itinéraires avec des points de passages et des arrêts significatifs sur Kawéni. Les visites sont animées par des jeunes animateurs et bénévoles associatifs du patrimoine du village. Les itinéraires seront marqués par des animations (contes, histoire, chant, artisanat…) et différents supports (fresques, installations…).

Ce projet allie diverses compétences pour :

- La lecture du paysage, le repérage des lieux de constitution et d'évolution du village (ravines, premiers habitats, mosquée, puits, cases Sim, chemins, plantations, cimetières, usine sucrière, nouvelles constructions…)
- Le recueil auprès des personnes âgées de Kawéni : histoires, contes…
- La nouvelle configuration du village, les points d'observation
- Le repérage des activités actuelles (artisanats, lieux de vie et de regroupements, différents temps de la journée, …)

L'action se renouvelle dès 2019 sur de nouveaux sites et des itinéraires complémentaires.

La volonté est aussi de poursuivre cette valorisation patrimoniale de façon pérenne par :

- La présentation de l'évolution urbaine, paysagère du quartier en intégrant les transformations à venir du NPRU
- L'implantation de bornes/panneaux d'information sur les différents sites de passage ;
- La création d'une application téléphonique pour les itinéraires ;
- Des audio guides pour la visite à chaque point de passage.

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

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

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

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

Le plan de financement prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet figure en annexe C2. L'ANRU ne délivre pas de décision attributive de subvention pour les opérations qu'elle ne cofinance pas. Le maître d'ouvrage fera son affaire de l'obtention des cofinancements sur la base des engagements de la présente convention.

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

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

Les articles suivants précisent les conditions et les éventuelles modalités spécifiques de financement validées par l'ANRU.
Le cas échéant, les cofinancements du PIA au titre du volet « quartiers » de l'action TI (par conséquent hors concours financiers du NPNRU) seront identifiés à titre d'information et listées dans l'article 9.3 de la présente convention.

Les financements de l'Agence, programmés pour chaque opération, sont calibrés à partir des données physiques et financières renseignées par les maîtres d'ouvrage dans les fiches descriptives des opérations figurant en annexe C3.

Le tableau financier des opérations programmées pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU est sollicité figure en annexe C4. Il indique pour ces opérations le montant prévisionnel du concours financier de l'ANRU, qui s'entend comme un maximum, le calendrier opérationnel prévisionnel, et l'ensemble des cofinancements prévisionnels mobilisés.

La date de prise compte des dépenses des opérations, lorsqu'elle fait l'objet d'une validation spécifique de l'ANRU, est précisée pour chaque opération dans les tableaux ci-dessous. Par défaut, si elle n'est pas renseignée pour chaque opération listée ci-après, c'est la date du comité d'engagement du **8 octobre 2018** qui s'applique.

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

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

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

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
AMO MISE EN ŒUVRE ET DEPLOIEMENT AUTO CONSTRUCTION ACCOMPAGNEE	842-6976023-14-0001-001	97611 Mamoudzou 6976023 Quartier	COMMUNE DE MAMOUDZOU	250 000,00 €	70,00%	175 000,00 €	08/10/2018

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
CONCERTATION, CO CONSTRUCTION, VALORISATION HISTORIQUE	842-6976023-14-0001-002	97611 Mamoudzou 6976023 Quartier	COMMUNE DE MAMOUDZOU	200 000,00 €	29,00%	58 000,00 €	08/10/2018

- **L'accompagnement des ménages SANS OBJET**

- **La conduite du projet de renouvellement urbain**

  - Les moyens internes à la conduite du projet de renouvellement urbain

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
ÉQUIPE PROJET	842-6976023-14-0001-003	97611 Mamoudzou 6976023 Quartier	COMMUNE DE MAMOUDZOU	2 100 000,00 €	70,00%	1 470 000,00 €	08/10/2018

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

- **La démolition de logements locatifs sociaux SANS OBJET**

- **Le recyclage de copropriétés dégradées SANS OBJET en première phase**

- **Le recyclage de l'habitat ancien dégradé**

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel du concours	Date de prise en compte des dépenses
RECYCLAGE PREPARATION ZONE SCOLAIRE libération d'emprise 1ère TRANCHE	842-6976023-23-0001-001	97611 Mamoudzou 6976023 Quartier	COMMUNE DE MAMOUDZOU	1 696 558 €	70.00%	796 266.55 €	08/10/2018

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours	Date de prise en compte des dépenses
REQUALIFICATION VIL C : ABORDS DE L'ECOLE VILLAGE ET DE LA MOSQUEE	842-6976023-23-0001-002	97611 Mamoudzou 6976023 Quartier	COMMUNE DE MAMOUDZOU	239 768,80 €	70,00%	167 838,16 €	08/10/2018

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours	Date de prise en compte des dépenses
REQUALIFICATION VIL D : ABORDS DE LA MOSQUEE DE VENDREDI	842-6976023-23-0001-003	97611 Mamoudzou 6976023 Quartier	COMMUNE DE MAMOUDZOU	698 177,10 €	70,00%	488 723,97 €	08/10/2018

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours	Date de prise en compte des dépenses
REQUALIFICATION VIL E : ABORDS DE L'OPÉRATION M'KAYAMBA	842-6976023-23-0001-004	97611 Mamoudzou 6976023 Quartier	COMMUNE DE MAMOUDZOU	911 403,20 €	70,00%	637 982,24 €	08/10/2018

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours	Date de prise en compte des dépenses
REQUALIFICATION VIL F POUR PARCELLES EN ACE	842-6976023-23-0001-005	97611 Mamoudzou 6976023 Quartier	COMMUNE DE MAMOUDZOU	287 764,87 €	70,00%	201 435,41 €	08/10/2018

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours	Date de prise en compte des dépenses
RESERVE FINANCIERE POUR HABITAT INNOVANT	842-6976023-23-0001-006	97611 Mamoudzou 6976023 Quartier	COMMUNE DE MAMOUDZOU	2 142 857,16 €	70,00%	1 500 000,01 €	08/10/2018

- **L'aménagement d'ensemble**

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

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

AMENAGEMENT SECTEUR SPPM	842-6976023-24-0001-001	97611 Mamoudzou 6976023 Quartier Prioritaire De Kawéni	COMMUNE DE MAMOUDZOU	5 042 102,90 €	55,44%	##########	10/08/2018

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
AMENAGEMENT ZONE SCOLAIRE 1ERE TRANCHE	842-6976023-24-0001-002	97611 Mamoudzou 6976023 Quartier Prioritaire De Kawéni	COMMUNE DE MAMOUDZOU	9 019 454,37 €	52,85%	4 767 221,42 €	10/08/2018

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours	Date de prise en compte des dépenses
AMENAGEMENT VIL C ABORDS DE L'ECOLE VILLAGE ET DE LA MOSQUEE	842-6976023-24-0001-003	97611 Mamoudzou 6976023 Quartier	COMMUNE DE MAMOUDZOU	1 150 496,44 €	70,00%	805 347,51 €	08/10/2018

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours	Date de prise en compte des dépenses
AMENAGEMENT VIL D ABORDS DE LA MOSQUEE DU VENDREDI	842-6976023-24-0001-004	97611 Mamoudzou 6976023 Quartier	COMMUNE DE MAMOUDZOU	1 299 631,91 €	70,00%	909 742,34 €	08/10/2018

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
AMENAGEMENT VIL E M'KAYAMBA	842-6976023-24-0001-005	97611 Mamoudzou 6976023 Quartier Prioritaire De Kawéni	COMMUNE DE MAMOUDZOU	114 754,01 €	70,00%	80 327,81 €	10/08/2018

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
AMENAGEMENT VIL F PARCELLES EN ACE VIL5 ET VIL6 - PLATEFORMES ASSAINIES	842-6976023-24-0001-006	97611 Mamoudzou 6976023 Quartier Prioritaire De Kawéni	COMMUNE DE MAMOUDZOU	252 657,09 €	70,00%	176 859,96 €	10/08/2018

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours	Date de prise en compte des dépenses
PLATEFORME DE SERVICE URBAIN	842-6976023-24-0001-007	97611 Mamoudzou 6976023 Quartier	COMMUNE DE MAMOUDZOU	1 183 596,62 €	70,00%	828 517,63 €	08/10/2018

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel du concours	Date de prise en compte des dépenses
FINANCEMENT RESERVE	842-6976023-23-0001-008	97611 Mamoudzou 6976023	COMMUNE DE MAMOUDZOU	18 380 427 €	70,00%	12 866 298 €	08/10/2018

Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU

- **La reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux (LLS)**
  SANS OBJET financement LBU

- **La production d'une offre de relogement temporaire**
  SANS OBJET

- **La requalification de logements locatifs sociaux**
  SANS OBJET

- **La résidentialisation de logements**
  SANS OBJET

- **La résidentialisation de copropriétés dégradées**
  SANS OBJET en première phase

- **Les actions de portage massif en copropriété dégradée**
  SANS OBJET en première phase

- **La diversification de l'habitat dans le quartier par l'accession à la propriété**
  SANS OBJET

- **La diversification fonctionnelle dans le quartier : les équipements publics de proximité**

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours	Date de prise en compte des dépenses
MAISON DE PROJET:RESTUCTURATION ET EXTENSION	842-6976023-37-0001-001	97611 Mamoudzou 6976023 Quartier	COMMUNE DE MAMOUDZOU	603 001,19 €	50,00%	301 500,60 €	08/10/2018

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours	Date de prise en compte des dépenses
MAISON DE SPORT	842-6976023-37-0001-002	97611 Mamoudzou 6976023 Quartier	COMMUNE DE MAMOUDZOU	450 000,00 €	40,00%	180 000,00 €	08/10/2018

- **La diversification fonctionnelle dans le quartier : l'immobilier à vocation économique**
  SANS OBJET

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

Article 9.1.2 *[le cas échéant]* Les conditions de modulation des aides accordées au projet de renouvellement urbain au regard des objectifs d'excellence au titre du NPNRU

SANS OBJET

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

Article 9.1.3 Modalités de financement par le conseil départemental de Mayotte des opérations cofinancées par l'ANRU

INGENIERIE-CONDUITE DE PROJET							
Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux subvention CDM	Montant prévisionnel du concours	Date de prise en compte des dépenses
Directeur de projet	842 6976023 14 0001 001	97611 Mamoudzou 6976023 Quartier	COMMUNE DE MAMOUDZOU	575 000,00 €	15,00%	86 250,00 €	08/10/2018
Directeur de projet adjoint	843 6976023 14 0001 001	97611 Mamoudzou 6976023 Quartier	COMMUNE DE MAMOUDZOU	575 000,00 €	15,00%	86 250,00 €	08/10/2018
Chef de projet aménagement habitat	844 6976023 14 0001 001	97611 Mamoudzou 6976023 Quartier	COMMUNE DE MAMOUDZOU	475 000,00 €	15,00%	71 250,00 €	08/10/2018
Coordinatrice projet de gestion	845 6976023 14 0001 001	97611 Mamoudzou 6976023 Quartier	COMMUNE DE MAMOUDZOU	475 000,00 €	15,00%	71 250,00 €	08/10/2018
OPERATIONS d'AMENAGEMENT Recyclage habitat dégradé							
Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux subvention CDM	Montant prévisionnel du concours	Date de prise en compte des dépenses
Recyclage préparation zone scolaire	842 6976023 23 0001 001	97611 Mamoudzou 6976023 Quartier	COMMUNE DE MAMOUDZOU	1 696 558,00 €	5,11%	86 773,04 €	08/10/2018
Recyclage VIL C abords de l'école village et de la mosquée	843 6976023 23 0001 002	97611 Mamoudzou 6976023 Quartier	COMMUNE DE MAMOUDZOU	239 768,00 €	15,00%	35 965,20 €	08/10/2018
Recyclage VIL D abords de de la mosquée du vendredi	844 6976023 23 0001 003	97611 Mamoudzou 6976023 Quartier	COMMUNE DE MAMOUDZOU	698 177,00 €	15,00%	104 726,57 €	08/10/2018
Recyclage VIL E abords de l'opération Mkayamba	845 6976023 23 0001 004	97611 Mamoudzou 6976023 Quartier	COMMUNE DE MAMOUDZOU	911 403,00 €	15,00%	136 710,45 €	08/10/2018
Recyclage VIL F parcelles en ACE VIL5 et VIL6	846 6976023 23 0001 005	97611 Mamoudzou 6976023 Quartier	COMMUNE DE MAMOUDZOU	287 764,00 €	15,00%	43 164,60 €	08/10/2018
OPERATIONS AMMENAGEMENT Aménagement							
Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux subvention CDM	Montant prévisionnel du concours	Date de prise en compte des dépenses
Aménagement secteur SPPM	842 6976023 24 001 001	97611 Mamoudzou 6976023 Quartier	COMMUNE DE MAMOUDZOU	5 302 652,00 €	8,00%	402 647,00 €	08/10/2018
Aménagement ZOS 1 tranche	843 6976023 24 001 002	97611 Mamoudzou 6976023 Quartier	COMMUNE DE MAMOUDZOU	9 588 554,00 €	6,31%	604 812,00 €	08/10/2018
Aménagement VIL C abords de l'école village et de la mosquée	844 6976023 24 001 003	97611 Mamoudzou 6976023 Quartier	COMMUNE DE MAMOUDZOU	1 150 496,00 €	15,00%	172 574,47 €	08/10/2018
Aménagement VIL D abords de de la mosquée du vendredi	845 6976023 24 001 004	97611 Mamoudzou 6976023 Quartier	COMMUNE DE MAMOUDZOU	1 299 632,00 €	15,00%	194 944,79 €	08/10/2018
Aménagement VIL E abords de l'opération Mkayamba	846 6976023 24 001 005	97611 Mamoudzou 6976023 Quartier	COMMUNE DE MAMOUDZOU	898 330,00 €	1,92%	17 213,00 €	08/10/2018
Aménagement VIL F parcelles en ACE VIL5 et VIL6	847 6976023 24 001 006	97611 Mamoudzou 6976023 Quartier	COMMUNE DE MAMOUDZOU	333 657,00 €	7,72%	25 748,56 €	08/10/2018
OPERATIONS IMMOBILIERES							
Equipements publics							
Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux subvention CDM	Montant prévisionnel du concours	Date de prise en compte des dépenses
Maison de sport	842 6976023 37 0001 002	97611 Mamoudzou 6976023 Quartier	COMMUNE DE MAMOUDZOU	450 000,00 €	20,00%	90 000,00 €	08/10/2018

Article 9.1.4 Modalités de financement par la CADEMA des opérations co financées par l'ANRU

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux subvention CDM	Montant prévisionnel du concours	Date de prise en compte des dépenses
Aménagement plateformes de services publics	842 6976023 24 0001 007	97611 Mamoudzou 6976023 Quartier	COMMUNE DE MAMOUDZOU	1 183 596,62 €	15,00%	177 539,49 €	08/10/2018

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

En complément des opérations co-financées à la fois par l'ANRU et le cas échéant par les Partenaires associés décrites dans l'article 9.1, certaines opérations du

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

programme urbain sont financées uniquement par les Partenaires associés. Ces opérations sont listées ci-après.

Article 9.2.1 Les opérations bénéficiant des financements du Département

Libellé précis	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention CDM	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
AMO conduite de projet OPCU + Qualité urbaine	COMMUNE DE MAMOUDZOU	600 000€	20%	120 000€	08/10/2018
Etude de définition des investissements économiques	CADEMA	120 000€	25%	30 000€	08/10/2018
Programmation des équipements liés à la mobilité	COMMUNE DE MAMOUDZOU	120 000€	25%	30 000€	08/10/2018
Programmation des équipements publics (Sanitaire, social, éducatif)	COMMUNE DE MAMOUDZOU	120 000€	15%	18 000€	08/10/2018
PMI Réhabilitation	DEPARTEMENT	1 200 000€	36%	432 000€	08/10/2018
Foyer d'hébergement inter générationnel	DEPARTEMENT	5 000 000€	100%	5 000 000€	08/10/2018
Plateau sportif de Kawéni réhabilitation	COMMUNE DE MAMOUDZOU	1 900 000€	30%	567 000 €	08/10/2018
Aménagement VIL A Requalification de la ravine	COMMUNE DE MAMOUDZOU	414 212€	44%	182 253€	08/10/2018

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

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

Libellé précis	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANAH	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Etude pré opérationnelle OPAH	CADEMA	200 000€	50%	100 000€	08/10/2018

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

L'ensemble des opérations du programme, financées par la Caisse des Dépôts est récapitulé en annexe C6. Les opérations bénéficiant des aides de l'ANRU sont détaillées dans l'article 9.1. Les opérations ne bénéficiant pas des aides de l'ANRU sont présentées ci-après.

Libellé précis	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention CDC	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
AMO conduite de projet OPCU + Qualité urbaine	COMMUNE DE MAMOUDZOU	600 000€	60%	360 000€	08/10/2018
AMO Livraison logt et GUP	BAILLEURS	180 000€	40%	72 000€	08/10/2018
Etude pré opérationnelle OPAH	CADEMA	200 000€	25%	50 000€	08/10/2018
AMO études et expertises complémentaires	COMMUNE DE MAMOUDZOU	100 000€	50%	50 000€	08/10/2018
Etude de définition des investissements économiques	CADEMA	120 000€	50%	60 000€	08/10/2018
Programmation des équipements liés à la mobilité	COMMUNE DE MAMOUDZOU	120 000€	50%	60 000€	08/10/2018
Communication	COMMUNE DE MAMOUDZOU	150 000€	23%	35 000€	08/10/2018
Chef de projet action économique	COMMUNE DE MAMOUDZOU	475 000€	50%	237 500€	08/10/2018

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

Financements ETAT

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

Ministère de l'Outre-Mer LBU :

Libellé précis	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention prévisionnel	Montant prévisionnel de la LBU	Date de prise en compte des dépenses
Accession individuelle aidée	Divers propriétaires	722 197€	58%	418 670€	08/10/2018
Construction de logements locatifs sociaux	BAILLEURS	23 381 806€	15,75%	3 642 146€	08/10/2018

Etat : CSSM, Politique de la ville, FNADT, Contrat de convergence, ….

Libellé précis	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ETAT	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Cuisine centrale + réfectoire	VICE RECTORAT	13 600 000 €	7%	1 000 000€	08/10/2018
Internat	VICE RECTORAT	10 000 000€	100%	10 000 000€	08/10/2018
AMO études et expertises complémentaires	COMMUNE DE MAMOUDZOU	100 000€	30%	30 000€	08/10/2018
Programmation des équipements publics (sanitaire, social et éducative)	COMMUNE DE MAMOUDZOU	120 000€	70%	84 000€	08/10/2018
Communication	COMMUNE DE MAMOUDZOU	150 000€	57%	85 500€	08/10/2018
Concertation co construction/ valorisation historique	COMMUNE DE MAMOUDZOU	200 000€	50%	100 000€	08/10/2018
Maison des sports	COMMUNE DE MAMOUDZOU	450 000€	20%	90 000€	08/10/2018
Ecole Poste : restructuration et création restauration et salle polyvalente	COMMUNE DE MAMOUDZOU	4 069 780€	85%	3 459 31€	08/10/2018
Ecole M'Chindra : Réhabilitation et extension (réfectoire)	COMMUNE DE MAMOUDZOU	1 000 006€	85%	850 005€	08/10/2018
Disma : construction d'un groupe scolaire	COMMUNE DE MAMOUDZOU	9 376 138€	100%	9 376 138€	08/10/2018
Complexe sportif de Kaweni	COMMUNE DE MAMOUDZOU	2 700 000€	29%	783 000€	08/10/2018
Terrain de foot : Reconfiguration niveau 2	COMMUNE DE MAMOUDZOU	9 000 000€	50%	4 500 000€	08/10/2018
3 terrains multisports + piste d'athlétisme	COMMUNE DE MAMOUDZOU	900 000€	50%	450 000€	08/10/2018

Rectorat

Libellé précis	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention VICE RECTORAT	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

Cuisine centrale + réfectoire : Construction	RECTORAT	13 600 000 €	93%	12 600 000	08/10/2018
Gymnase Construction	RECTORAT	10 300 000 €	100%	10 300 000 €	08/10/2018
3 terrains multisports + piste d'athlétisme : construction	RECTORAT	2 700 000 €	100%	2 700 000 €	08/10/2018
Complexe sportif de Kaweni	COMMUNE DE MAMOUDZOU	2 700 000 €	35%	945 000 €	08/10/2018
Terrain de foot : Reconfiguration niveau 2	COMMUNE DE MAMOUDZOU	9 000 000€	35%	3 150 000 €	08/10/2018
Construction d'un hôtel d'application	RECTORAT	5 200 000 €	100%	5 200 000 €	08/10/2018
Construction d'un réfectoire au LP Kawéni	RECTORAT	1 700 000 €	100%	1 700 000 €	08/10/2018
3 terrains multisports + piste d'athlétisme : construction	COMMUNE DE MAMOUDZOU	900 000€	35%	315 000€	08/10/2018

Financement CADEMA

Chef de projet action économique	Commune de Mamoudzou	475 000 €	25%	118 750 €	08/10/2018
Etude de définition des investissements économiques	CADEMA	120 000€	25%	30 000€	08/10/2018
Etude pré opérationnelle OPAH	CADEMA	200 000€	25%	50 000€	08/10/2018

Financement FEDER

Libellé précis	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subvention nable prévisionnelle Tranche ferme	Taux de subvention FEDER	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Aménagement Zone Scolaire	COMMUNE DE MAMOUDZOU	9 019 454 €	24,5%	2 209 138€	08/10/2018
Aménagement secteur SPPM	COMMUNE DE MAMOUDZOU	5 042 103 €	20,8%	1 048 619€	08/10/2018
Requalification de la ravine	COMMUNE DE MAMOUDZOU	414 212€	40%	165 685€	08/10/2018
Maison de projet : restructuration et extension	COMMUNE DE MAMOUDZOU	603 000€	30%	180 900€	08/10/2018
PMI sociale : Réhabilitation	DEPARTEMENT	1 200 000€	64%	768 000€	08/10/2018

Article 9.3. Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA et du volet « quartiers » de l'action TI

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

Actions cofinancées par le Programme d'Investissements d'avenir (PIA) au titre du volet « Innover dans les quartiers » de l'action TI : programme d'études de la phase de maturation du projet d'innovation :

Libellé précis	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention du PIA	Montant prévisionnel de subvention du PIA	Autres cofinancements (y compris fonds propres)	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Etude de définition et d'expérimentation d'un processus de repérage et de préparation des publics dans l'accès à l'emploi	Ville de Mamoudzou	50 000€	40%	20 000€	30 000€ FSE Commune	1er semestre 2018	1 semestre
Etude du potentiel et des conditions de développement des filières locales, et de l'approche inter-filières	Ville de Mamoudzou	100 000€	80%	80 000€	20 000€ commune	1er semestre 2018	1 semestre

Actions cofinancées par le Programme d'Investissements d'avenir (PIA) au titre du volet « quartiers » de l'action « Territoires d'Innovation » (TI) : plans d'actions de la phase de mise en œuvre du projet d'innovation :

Ces opérations seront complétées par avenant après validation du plan d'actions susmentionné par le comité de pilotage « ANRU+ » prévu en décembre 2019, et sa confirmation subséquente par le comité de pilotage « Territoires d'innovation » et par décision de financement du Premier ministre.

Les actions sont en cours de définition pour une validation au 4° trimestre 2019.

Au travers du programme d'investissement d'avenir 324 « Internats d'excellence et égalité des chances », la construction d'un internat de 200 places au sein de la cité scolaire de Kawéni est à l'étude.

Article 10. Le plan de financement des opérations programmées

Les participations financières prévisionnelles au titre de la présente convention pluriannuelle sont précisées dans les tableaux figurant en annexes C2 et C4 :

- Un plan de financement prévisionnel global faisant apparaître les co-financements envisagés pour chaque opération du projet, y compris celles non financées par l'ANRU ou, à titre informatif, celles du projet d'innovation financées par les PIA. Les financements ANRU au titre du PIA, validés par le premier ministre, figurent dans la convention-cadre de mise en œuvre du projet ou la convention de financement du projet spécifique annexée, le cas échéant, à la présente convention.
- Le tableau financier par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprenant, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement prévisionnels des opérations pour lesquelles un soutien

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

financier de l'ANRU, au titre du NPNRU, est sollicité dans la présente convention pluriannuelle. Il fait ainsi apparaitre les concours financiers ANRU prévisionnels, déclinés entre montant de subventions ANRU prévisionnels et les volumes de prêts bonifiés prévisionnels. L'ensemble des co-financements prévisionnels sont précisés : commune, EPCI, conseil départemental, conseil régional, organisme HLM, Caisse des Dépôts, Europe, …

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

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- La participation financière de l'ANRU au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de **29 206 499 €** de subventions, comprenant 29 206 501,17 € de subventions.
- La participation financière de l'Anah s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de **100 000 €.**
- La participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de **924 500 €.** La mise en œuvre du programme s'appuie par ailleurs sur le financement en prêts de la Caisse des dépôts pour un montant prévisionnel non connu à ce jour. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.
- La participation financière du Département s'entend pour un montant de **3 177 532,90** € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec le département.
- Cette participation ne comprend pas le montant des travaux sous maitrise d'ouvrage du conseil départemental et ni la participation pour la mobilisation des financements réservés ;
- le conseil départemental se prononcera ensuite opérations par opérations pour abonder la mobilisation des financements réservés.
- La participation financière de l'ANRU au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA s'entend pour un montant maximal de **100 000€** dans le cadre de la phase de maturation du projet d'innovation.

- La participation financière de la CDC au titre du volet « quartiers » de l'action TI du PIA est en cours de définition.

- La participation financière de la CADEMA s'étend pour un montant de **376 289 €**

Pour rappel :

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

- Le tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle figure en annexe C8 pour un montant total de subventions de l'Anru de **831 000 €.**

Article 11. Les modalités d'attribution et de versement des financements

Article 11.1 Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'ANRU

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

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

L'Agence accorde une décision d'autorisation de prêts (DAP) dans les conditions prévues par le règlement financier de l'ANRU, permettant la mobilisation des volumes de prêts bonifiés et leur distribution par Action Logement Services.
Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services sont précisées dans l'instruction commune Action Logement – ANRU, conformément à la convention tripartite entre l'État, l'ANRU et Action Logement.

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

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

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

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

Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides du conseil Départemental de Mayotte

Les aides accordées par le conseil Départemental de Mayotte, mentionnées à l'article 9 et ses modalités d'intervention, seront précisées dans des conventions spécifiques à signer entre la ville et le conseil départemental.

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

Point spécifique sur le foncier
Le conseil Départemental est un important propriétaire du foncier public sur Kaweni y compris sur les premiers secteurs conventionnés.
Il est convenu que les cessions de terrains pour un usage public (espace, équipements...) ou pour le recyclage de l'habitat dégradé se font à l'euro symbolique.

Par ailleurs, la ville, devenue propriétaire de l'ensemble des terrains et du bâti de l'habitat dégradé, est légitime à intervenir en tant que maitre d'ouvrage pour la requalification ou la démolition des logements.

Les cessions sont onéreuses pour des terrains du Département qui accueilleront des programmes libres ou de bureaux. Un coût de charge foncière sera appliqué pour les locaux d'activités ou commerces en pieds d'immeubles de logements locatifs sociaux.
L'ensemble des recettes engendrées est intégré en recettes aux bilans correspondants d'aménagement.

La ville présente au conseil Départemental un état récapitulatif du parcellaire concerné par le nouveau programme de renouvellement urbain désignant l'affectation avant et après projet et l'emprise foncière concernée.

Article 11.6 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'État

- **Rectorat de Mayotte**
  Les subventions du Vice-Rectorat pour la construction d'installations sportives sont conditionnées par l'engagement de la ville à réserver des créneaux horaires sur ces installations pour les élèves du second degré et à assurer la sécurité et le bon état de fonctionnement des installations. Une convention précisera les modalités de financement et les engagements des parties.

- **Ligne Budgétaire Unique**
  Les aides allouées aux titres de la LBU seront versées selon les règles applicables au moment de la demande de subvention et sous réserves des disponibilités budgétaires du moment.

Article 11.7 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires

Les modalités de financement de l'ANRU au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA sont précisées dans les RGF en vigueur au titre de l'appel à manifestations d'intérêt (AMI) du 14 mars 2017 « ANRU+ » (pour son volet « Innover dans les quartiers ») et la convention attributive de subvention signée entre l'ANRU et le maître d'ouvrage concerné. En outre, lorsqu'elle a été établie, la Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017, sous réserve de la validation des actions par le Premier Ministre.

Les modalités de financement de l'Agence Française de Développement (AFD) seront précisées dans des conventions à signer entre l'AFD et les différents maitres d'ouvrage concernés, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

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

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

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

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

Article 12.1 Le reporting annuel

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

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

Article 12.2 Les revues de projet

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

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

- respect de l'échéancier de réalisation du projet (ensemble des opérations du projet, y compris celles non financées par l'ANRU),
- respect du programme financier du projet,
- mise en œuvre de la reconstitution de l'offre de logements sociaux,
- niveau d'atteinte des objectifs incontournables,
- réalisation des conditions de réussite du projet,
- mise en œuvre effective des contreparties dues au groupe Action Logement,
- état d'avancement et qualité du relogement,
- état d'avancement et qualité du projet de gestion,
- application de la charte nationale d'insertion,
- organisation de la gouvernance.

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

Un compte-rendu est réalisé et transmis à l'ANRU.

Article 12.3 Les points d'étape

Des points d'étapes, réalisés à mi-parcours du projet et en prévision de l'achèvement du projet, pourront permettre de re-questionner le projet dans ses dimensions sociale, économique et urbaine, de s'assurer de son articulation avec le contrat de ville et les

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

politiques d'agglomération, d'apprécier l'efficacité de la conduite de projet, d'observer les effets des réalisations au regard des objectifs attendus du projet de renouvellement urbain.
Le porteur de projet s'engage à mettre en œuvre les points d'étape selon les modalités définies par l'ANRU.

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

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

Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet

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

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

Article 13. Les modifications du projet

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

A ce titre, l'avis du comité d'engagement du 8 octobre 2018 a conditionné l'inscription dans la convention pluriannuelle de renouvellement urbain d'une première tranche d'opérations à son calage au regard du chiffrage des aménagements, des acquisitions foncières et des valorisations foncières. Pour les opérations dont le montage opérationnel et financier n'est pas finalisé, il a également validé le principe de financements réservés inscrits dans l'opération 842-6976023-24-0001-008.
Ces financements pourront être basculés sur les opérations inscrites ou une nouvelle opération dans les cas suivants, et avant la demande de décision attributive de subvention :

- Création d'une ligne financière pour l'opération du site « RHI » de Bazama-Bandrajou validée par le comité d'engagement sur son principe mais non inscrite financièrement
- -Evolution de la programmation d'une opération inscrite : Ajustement des coûts des travaux/ Ajustement du coût des acquisitions foncières / Ajustement des valorisations foncières

L'avis du comité d'engagement a demandé l'instauration d'une revue de projet sur un rythme bisannuel (semestriel), pilotée par le délégué territorial, conformément au règlement général de l'Agence. Elle sera le lieu d'examen, d'échanges et de validation à chaque étape de l'élaboration du projet de renouvellement urbain et de la conduite des opérations d'investissement.

Inscrit au plan guide, certaines actions du projet global nécessitent des études complémentaires pour en préciser le programme ou n'interviendront que plus tardivement

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

dans le calendrier opérationnel global. Ces actions seront présentées ultérieurement en Comité d'Engagement. Il s'agit de :

- Le secteur Bazama : La définition du projet (déjà bien avancé sur une partie en lien avec l'étude de RHI) nécessite des approfondissements sur le tracé et le calendrier de réalisation de la rue des crêtes, mais aussi sur le mode opératoire et le mode réalisation.
- Le secteur village : Plusieurs opérations sont encore en attente de définition
    - Le quartier Mahabourini
    - Le quartier Lazerevouni
- Le secteur SPPM : un travail de concertation avec les propriétaires des entreprises situées en front de place de la MJC doit être mené pour étudier la mutation de ce foncier stratégique. De plus en lien avec le futur TCSP, la halle de marché doit faire l'objet d'une programmation fine. Enfin le réaménagement de la ravine de la Poste et de la rue du même nom.
- Le secteur de la Zone Scolaire doit achever sa transformation par la réalisation des bassins d'orage, du parc et des voies de bouclage.
-

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

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

Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle

Des évolutions relatives aux dispositions de la présente convention peuvent nécessiter la réalisation d'un avenant dont les modalités d'instruction sont définies par l'ANRU.
L'avenant à la convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature par l'ANRU.

Article 13.2 Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention

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

Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention pluriannuelle suivront les modalités définies par note d'instruction du directeur général. Elles sont notifiées par tout moyen aux Parties prenantes et au directeur général de l'ANRU.

Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées

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

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

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

Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU

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

Les signataires de la présente convention reconnaissent et acceptent que les dispositions du règlement général et du règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU, modifiés ou édictées postérieurement à la date de prise d'effet de la présente convention s'appliqueront à celle-ci dans les conditions prévues dans une note d'instruction du directeur général de l'ANRU.

Le conseil d'administration de l'ANRU peut en effet déterminer les cas où il souhaite que ces modifications s'appliquent de manière unilatérale et leurs modalités de prise en compte au projet contractualisé ainsi qu'aux opérations programmées non engagées.

Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements

Les manquements constatés dans l'application de la présente convention pluriannuelle et les modifications du programme non autorisées par un avenant ou une décision signée par le délégué territorial de l'Agence déclenchent la procédure de non-respect des engagements décrite dans le règlement général de l'Agence relatif au NPNRU.
Du fait des enjeux qu'ils sous-tendent, les engagements suivants feront l'objet d'une vigilance particulière :

- Respect du programme urbain tel que défini à l'article 4.1 ;
- Respect du calendrier opérationnel prévisionnel de l'annexe C1, repris à l'annexe C4 ;
- Respect des contreparties pour le groupe Action Logement et de leur mise à disposition dans les conditions définies dans l'article 5.2 à la présente convention pluriannuelle et décrites dans les annexes B1 et B2 ;
- Respect des conditions de relogement des ménages définies à l'article 6 ;
- Respect des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7 ;
- Respect des engagements spécifiques conditionnant la réalisation du projet décrits à l'article 3.1.

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

Article 14.3 Le contrôle et les audits

Conformément au RGA et au RF relatifs au NPNRU, l'ANRU peut procéder à des contrôles et audits auprès des bénéficiaires des concours financiers.
Le porteur de projet et les bénéficiaires des concours financiers de l'Agence s'engagent à communiquer à l'ANRU les documents et informations dont elle estime la production nécessaire dans ce cadre.

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

En conformité avec le règlement financier de l'ANRU en vigueur, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage signataires de la convention s'engagent à informer l'ANRU par courrier en recommandé avec accusé de réception de tout changement intervenu dans leur situation

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

juridique (liquidation, fusion, transfert de maîtrise d'ouvrage, …) intervenant à compter de la signature de la présente convention.

Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention

14.5.1 Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique

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

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le **2ème semestre 2018**, et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le **2ème semestre 2027**.

14.5.2 La durée de la convention

La présente convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature par l'ANRU.

Afin de permettre le solde des dernières opérations et l'évaluation du projet de renouvellement urbain, la présente convention s'achève au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle s'effectue le solde[3] de la dernière opération physique financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention.

Article 14.6 Le traitement des litiges

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

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

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES

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

La mise en œuvre des programmes et des projets conduise l'ANRU à initier des actions d'étude, d'édition, de communication, d'animation, d'expertise, d'assistance et d'appui aux projets, de capitalisation, … Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à participer à ces actions pouvant concerner leur territoire, notamment en transmettant à l'ANRU toutes les informations nécessaires au bon déroulement de ces travaux.
Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à permettre à leurs agents en charge de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain de participer aux réunions auxquelles ils sont conviés par l'ANRU (journées d'animation, de formation, de réseaux, groupes de travail etc.).
Les frais de déplacements (transport, restauration, hébergement) que ces rendez-vous occasionnent et les coûts pédagogiques liés à la formation, notamment à l'Ecole du Renouvellement Urbain, entrent dans les frais de gestion attachés aux postes qui peuvent être subventionnés par l'ANRU conformément au RGA relatif au NPNRU.
Par ailleurs, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage faciliteront l'organisation de temps d'échange dans le cadre des réseaux d'acteurs animés par l'ANRU (mise à disposition de salles de réunion, organisation de visites, ...).

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

Article 16. Les archives et la documentation relative au projet

Le porteur de projet s'engage à fournir à l'Agence une version numérisée du dossier projet, une fiche descriptive de présentation des enjeux, des objectifs et du programme du projet de renouvellement urbain ainsi **que des témoignages, des images et des documents libres de droit p**our une mise en ligne sur le site internet **www.anru.fr**.
Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à transmettre à l'ANRU les études et les travaux de mémoire cofinancés par l'Agence.

Article 17. La communication et la signalétique des chantiers

Article 17.1 Communication

L'ANRU et Action Logement seront associés en amont à tout évènement presse et relations publiques afin que les actions de communication puissent être coordonnées.
En outre, tout acte de communication du porteur de projet devra systématiquement informer de l'origine des fonds de la PEEC. Le Comité Régional d'Action Logement et le Directeur Régional d'Action Logement Services devront être associés à tout acte de communication local de l'Agence ou du porteur de projet.

Article 17.2 Signalétique

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

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

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

TABLE DES ANNEXES

Document séparé

A - Présentation du projet :

A1 Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville

A2 Carte de présentation du ou des quartiers qui font l'objet du projet de renouvellement urbain permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine des différents organismes HLM notamment, et le cas échéant en précisant ceux concernés par le projet d'innovation soutenu au titre du volet « quartiers » de l'action TI du PIA

A3 Carte(s) ou schéma(s) présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier

A4 Synthèse de la phase protocole (rappel des opérations financées, description des modalités d'association des habitants et présentation des principales conclusions des études et groupes de travail mis en œuvre pendant le protocole)

A5 Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés éventuellement par le PNRU et le périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU

A6 Tableau de bord des objectifs urbains

A7 Schéma de synthèse pour traduire les objectifs urbains prioritaires retenus sur chacun des quartiers, à une échelle intermédiaire entre l'agglomération et le périmètre strict du QPV

A8 Plan guide du projet urbain

A9 Cartes thématiques (équilibres résidentiels, organisation de la trame viaire, développement économique…) permettant notamment de comprendre la situation avant/après et de localiser chacune des opérations programmées

A10 Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre – A élaborer ultérieurement

A11 Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification

A12 Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées au groupe Action Logement

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

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

B1 Description des contreparties foncières pour le groupe Action Logement (des apports en faveur de la mixité)

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

C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :

C1 Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations

C2 Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet

C3 Fiches descriptives des opérations programmées

C4 Tableau financier relatif aux opérations programmées co-financées par l'ANRU et concernées par la présente convention pluriannuelle

C5 Convention de programme signée avec l'Anah et échéancier financier et convention d'OPAH/de plan de sauvegarde/d'ORCOD – Descriptif du projet d'OPAH-RU - Sans objet

C6 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts

C7 Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017.

C8 Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle (tableau extrait d'Agora après intégration de la décision d'ajustement n°1)[4]

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

Néant

4

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

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

Date: 18/6/2020 | 12:34:52 CEST

Signatures:

Le/La Préfet de Mayotte de Délégation territoriale	DocuSigned by: Jean-François COLOMBET 4DD332456B944D1...
Le/La Président de la communauté d'agglomération Dembéni Mamoudzou de Partenaire local	DocuSigned by: Mohamed MAJANI 0FCDBEBB65464D7...
Le/La Maire de la commune de MAMOUDZOU de Porteur de projet	DocuSigned by: Mohamed MAJANI 4ADBC99C4621429...
Le/La Président du conseil départemental de Mayotte de Partenaire local	DocuSigned by: Soibahadine IBRAHIM RAMADANI 06AEDADA148A4E3...
Le/La Directeur de la Société Immobilière de Mayotte de Partenaire local	DocuSigned by: Ahmed Ali MONDROHA D38281C9641F485...
Le/La Directeur de la SHLMR de Partenaire local	DocuSigned by: Gilles TARDY C0DB2213622A412...
Le/La Directrice d'Action Logements Services de Partenaire local par délégation du Directeur Général d'ALS	DocuSigned by: Delphine SANGODEYI 9EBEDEDBE35A40A...

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

Le/La Directeur de l'Agence Française de Développement de Partenaire local Yves RAJAT	DocuSigned by: Yves RAJAT 0DDCB9B37C414F8...
Le/La Délégué territorial de l'Agence Nationale de l'Habitat de Partenaire National Joel DURANTON	DocuSigned by: Joel DURANTON 4ABD8E6F21C14A1...
Le/La Rectorat de Mayotte de Partenaire local	DocuSigned by: Gilles HALBOUT CA02F9419E60409...
Le/La Directrice régionale de la Caisse des Dépôts de Partenaire National	DocuSigned by: Nathalie INFANTE C025E496B78C437...
Le/La Directeur général de l'ANRU de ANRU	DocuSigned by: Nicolas GRIVEL B358B888D27647C...

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET

DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE KAWENI

COFINANCE PAR L'ANRU

DANS LE CADRE DU NPNRU

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

TABLE DES ANNEXES

A - Présentation du projet :

A1 Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville

A2 Carte de présentation du ou des quartiers qui font l'objet du projet de renouvellement urbain permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine des différents organismes HLM notamment, et le cas échéant en précisant ceux concernés par le projet d'innovation soutenu au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA ou du volet « quartiers » de l'action TI du PIA

A3 Carte(s) ou schéma(s) présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier

A4 Synthèse de la phase protocole (rappel des opérations financées, description des modalités d'association des habitants et présentation des principales conclusions des études et groupes de travail mis en œuvre pendant le protocole)

A5 Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés éventuellement par le PNRU et le périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU

A6 Tableau de bord des objectifs urbains

A7 Schéma de synthèse pour traduire les objectifs urbains prioritaires retenus sur chacun des quartiers, à une échelle intermédiaire entre l'agglomération et le périmètre strict du QPV

A8 Plan guide du projet urbain

A9 Cartes thématiques (équilibres résidentiels, organisation de la trame viaire, développement économique…) permettant notamment de comprendre la situation avant/après et de localiser chacune des opérations programmées

A10 Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre

A11 Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification

A12 Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées au groupe Action Logement

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

B1 Description des contreparties foncières pour le groupe Action Logement (des apports en faveur de la mixité)

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

C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :

C1 Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations

C2 Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet

C3 Fiches descriptives des opérations programmées

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

C4 Tableau financier relatif aux opérations programmées co-financées par l'ANRU et concernées par la présente convention pluriannuelle

C5 Convention de programme signée avec l'Anah et échéancier financier et convention d'OPAH/de plan de sauvegarde/d'ORCOD –Descriptif du projet d'OPAH-RU - Sans objet

C6 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts

C7 Convention-cadre relative à l'axe 1 de l'action « Ville Durable et Solidaire » du PIA pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 ou Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017, le cas échéant

C8 Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle (tableau extrait d'Agora après intégration de la décision d'ajustement n°1)[1]

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

Néant

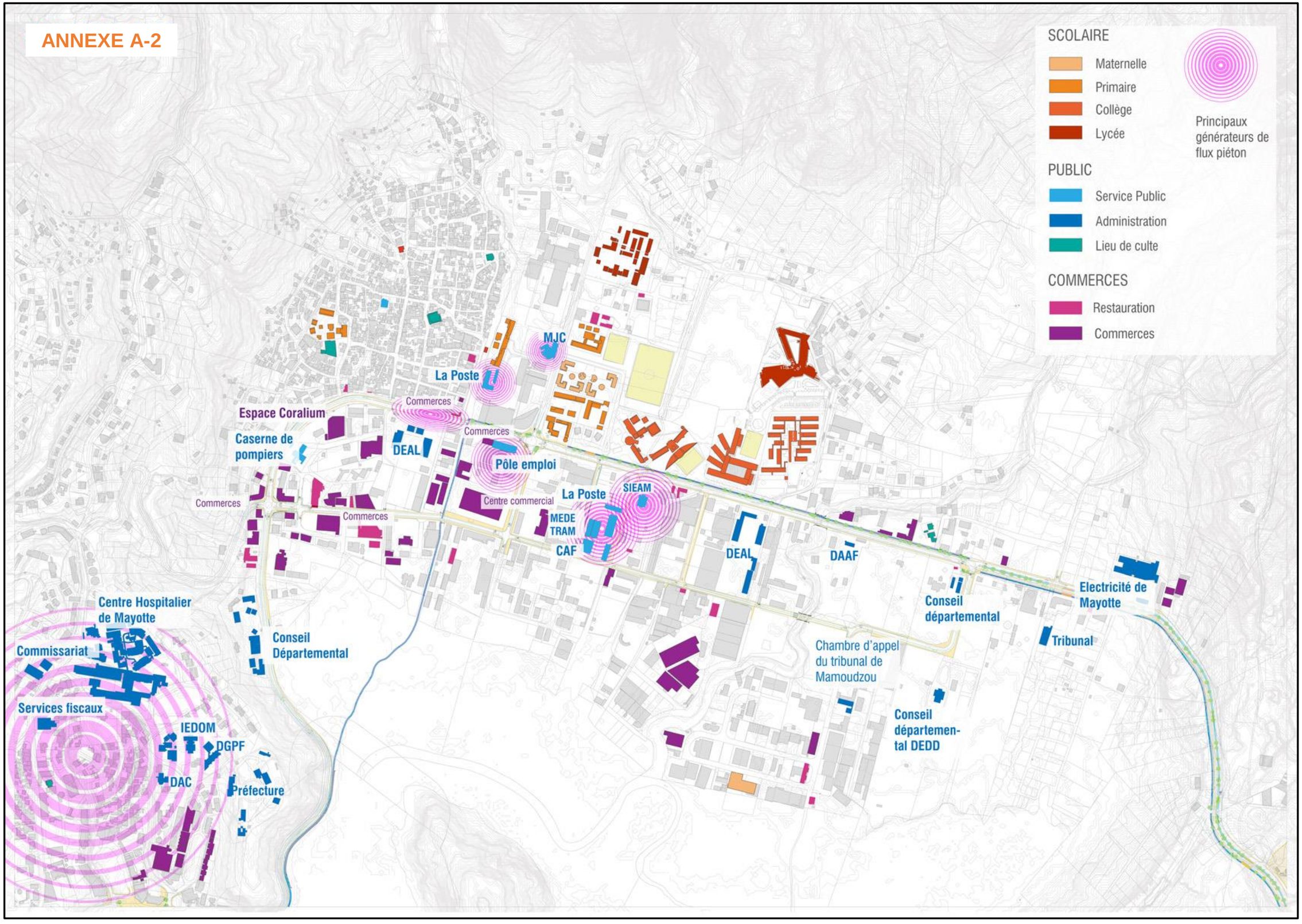
[1] *Le cas échéant annexe C9 : pour information tableaux financiers d'autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal*

UN QPV INSCRIT LE LONG DE LA RN 1 ENTRE « PENTE ET MANGROVE »

ANNEXE A-1

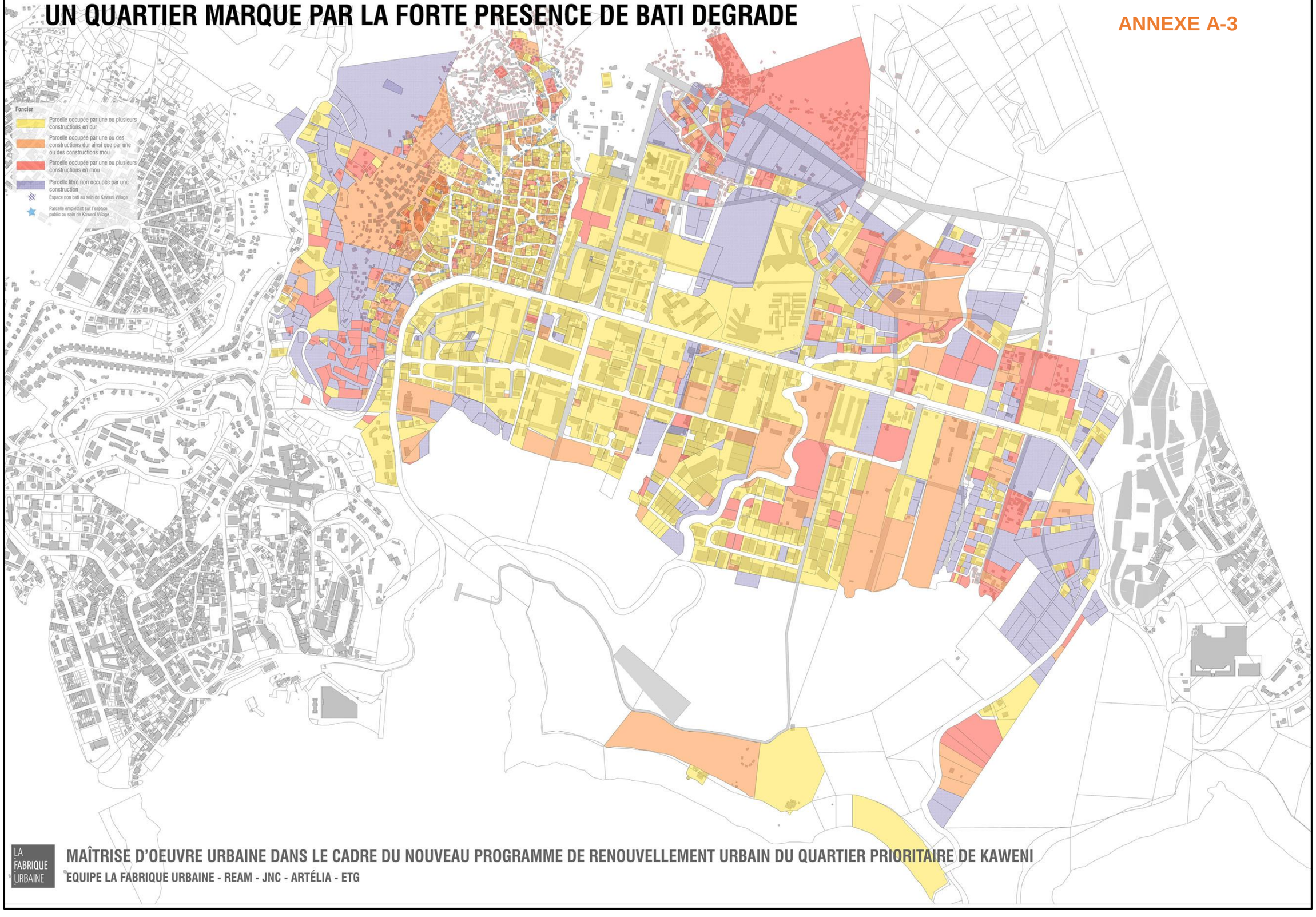


ANNEXE A-2


SCOLAIRE
Maternelle
Primaire
Collège
Lycée
Principaux générateurs de flux piéton
PUBLIC
Service Public
Administration
Lieu de culte
COMMERCES
Restauration
Commerces
MJC
La Poste
Commerces
Espace Coralium
Caserne de pompiers
DEAL
Pôle emploi
Commerces
Commerces
Centre commercial
La Poste
SIEAM
MEDE TRAM
CAF
DEAL
DAAF
Conseil départemental
Electricité de Mayotte
Tribunal
Chambre d'appel du tribunal de Mamoudzou
Conseil départemen-tal DEDD
Centre Hospitalier de Mayotte
Conseil Départemental
Commissariat
Services fiscaux
IEDOM
DGPF
DAC
Préfecture

UN QUARTIER MARQUE PAR LA FORTE PRESENCE DE BATI DEGRADE

ANNEXE A-3



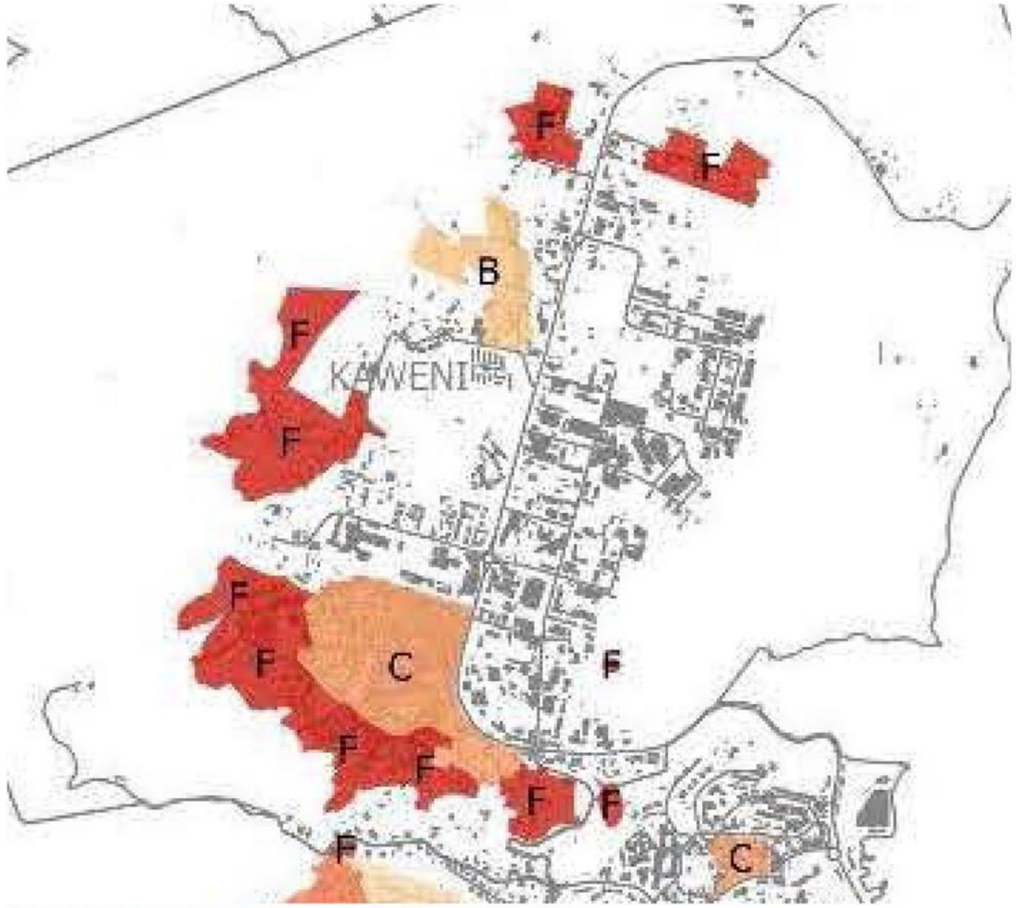
LA FABRIQUE URBAINE

MAÎTRISE D'OEUVRE URBAINE DANS LE CADRE DU NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER PRIORITAIRE DE KAWENI

EQUIPE LA FABRIQUE URBAINE - REAM - JNC - ARTÉLIA - ETG

LES SECTEURS PILHI PARTICIPANT DE LA DYNAMIQUE NPNRU

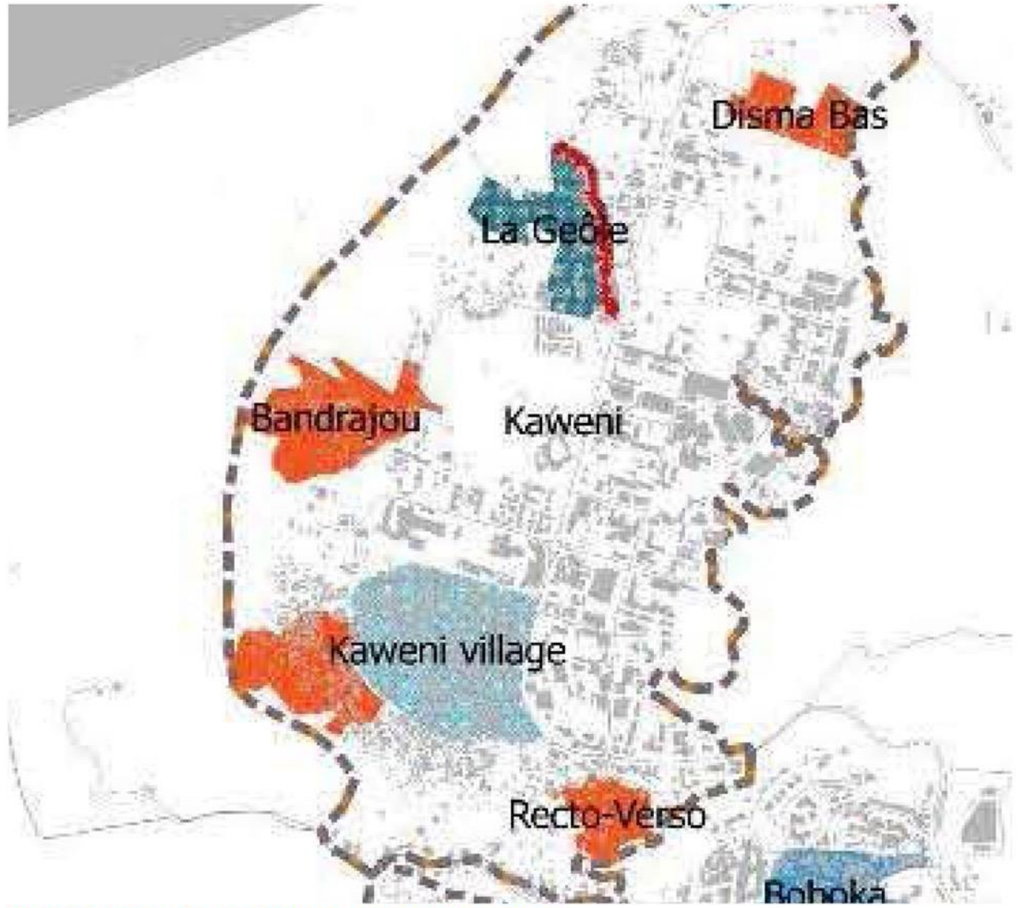
ANNEXE A-3



Classification des "quartiers HI" de Kawéni au PILHI

Typologie HI
- A - Habitat indigne diffus
- B - Habitat précaire édifié sur parcelles
- C - Quartiers urbains dégradés
- D - Quartiers urbains d'habitat informel
- E - Quartiers urbains d'habitat informel
- F - "Bidonville"
- G - Habitat précaire diffus et informel

3 typologies présentes (B,C,F) / 3 registres d'intervention / priorisation



Classification des procédures de Kawéni au PILHI

- Quartier prioritaires de la politique de la vil

Périmètres opérationnels
- Densification à encourager
- OPAH
- PRU
- Revitalisation centralité urbaine
- Repérage péril
- RHI
- RHS
- Périmètres de création de logements

6 secteurs d'interventions identifiés : Village / Mahabourini / Recto-Verso / Bandrajou / Geole / Disma Bas

LES SECTEURS PILHI PARTICIPANT DE LA DYNAMIQUE NPNRU

ANNEXE A-3



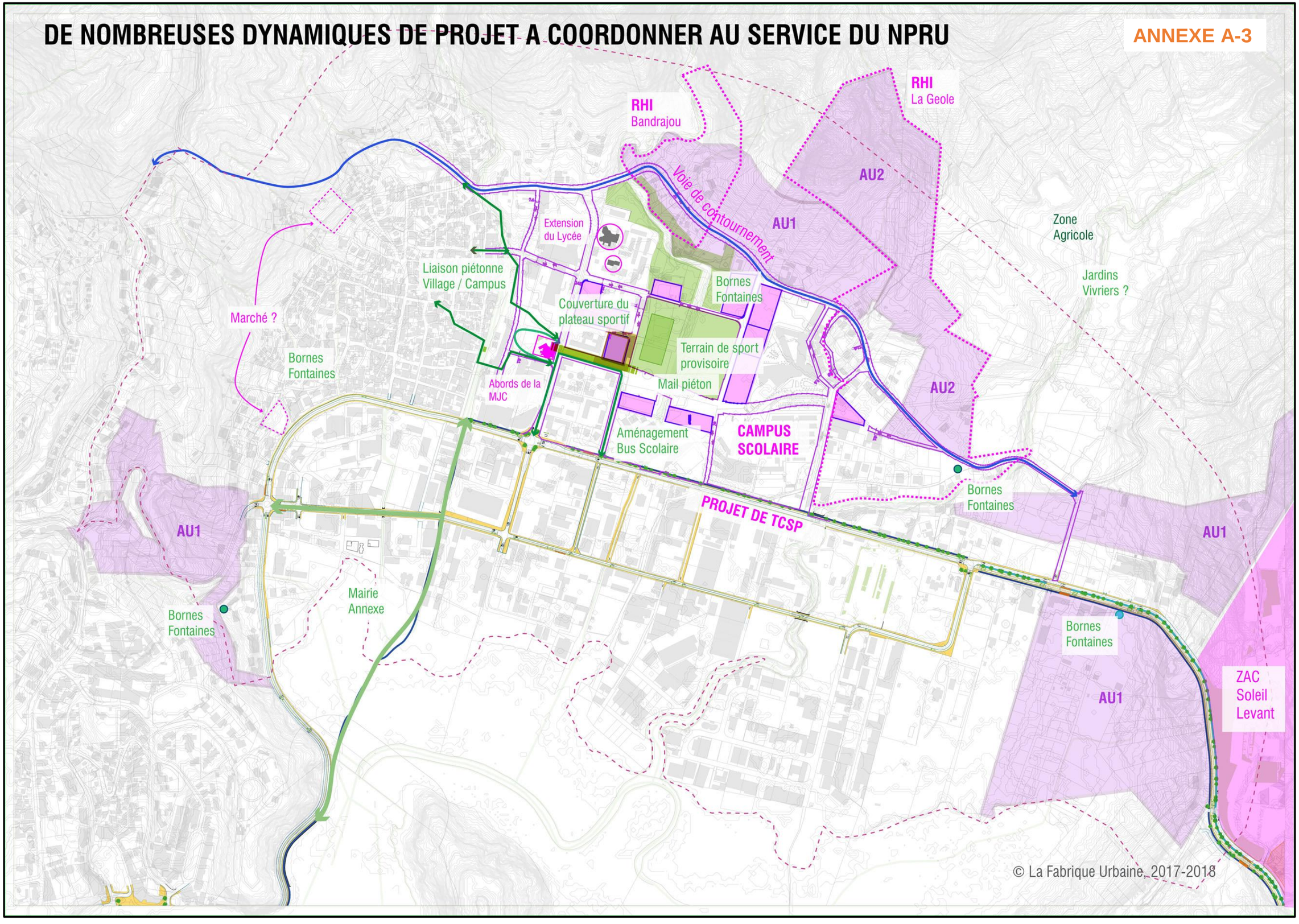


6 logiques d'interventions stratégiques

- INTERVENTION D'URGENCE et prioritaire en zone d'aléa fort sur les secteurs de Bandrajou, Bandrajou coté la Geole, Kakal, Mahabourini, Lazerevouni associée à une volonté de stopper le développement vers les hauts
- DÉCASEMENT TIROIR vers les zones d'extension programmée pour les seuls secteurs de Bandrajou et Bandrajou la Geole / à interroger pour les autres secteurs ;
- logique de DENSIFICATION / STRUCTURATION en lien avec les quartiers constitués sur le village / une logique à diffuser de Lazerevouni à Massakini ;
- PÔLE DE DÉVELOPPEMENT identifié sur la ZAC Hamaha / autres ouvertures à l'urbanisation à interroger pour devancer l'urbanisation spontanée / développent du logement sur d'autres secteurs favorables (ZA Kawéni / ZI NEL)

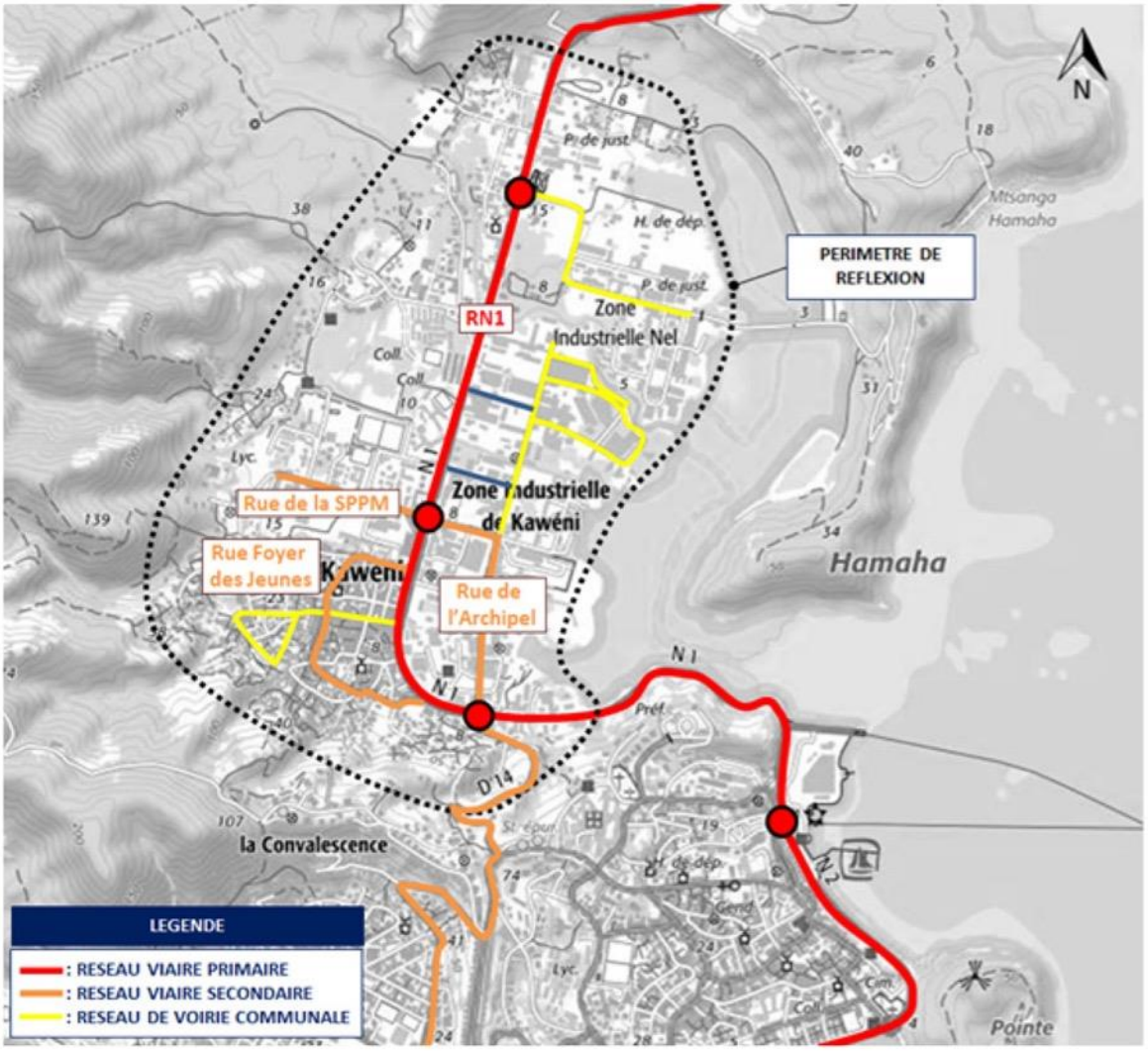
DE NOMBREUSES DYNAMIQUES DE PROJET A COORDONNER AU SERVICE DU NPRU

ANNEXE A-3



DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

ANNEXE A-3 RESEAU VIAIRE

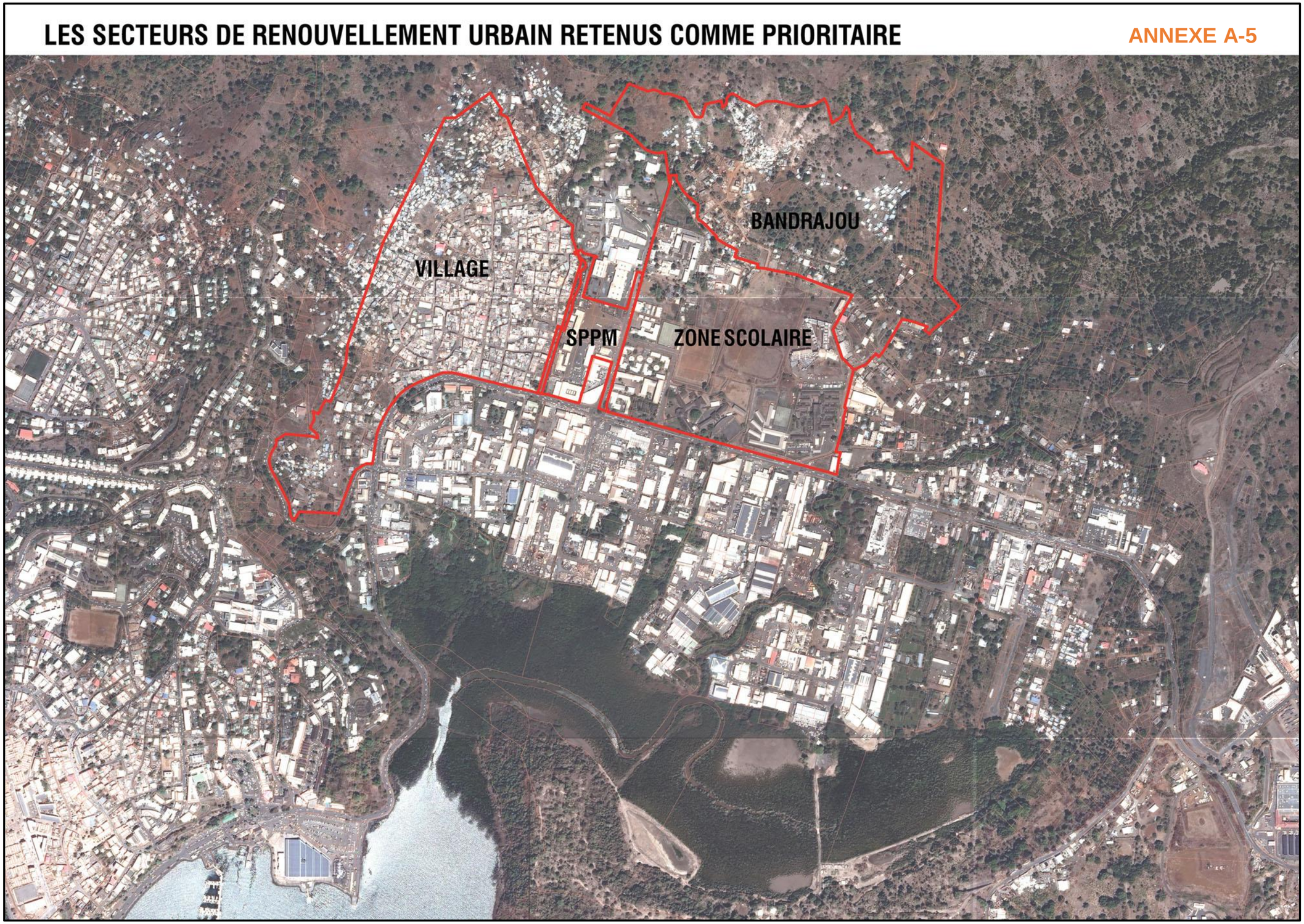


DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

ANNEXE A-4 SYNTHESE DU PROTOCOLE

La synthèse sera fournie prochainement par la ville de Mamoudzou.

ANNEXE - A5 Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés éventuellement par le PNRU et le périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU



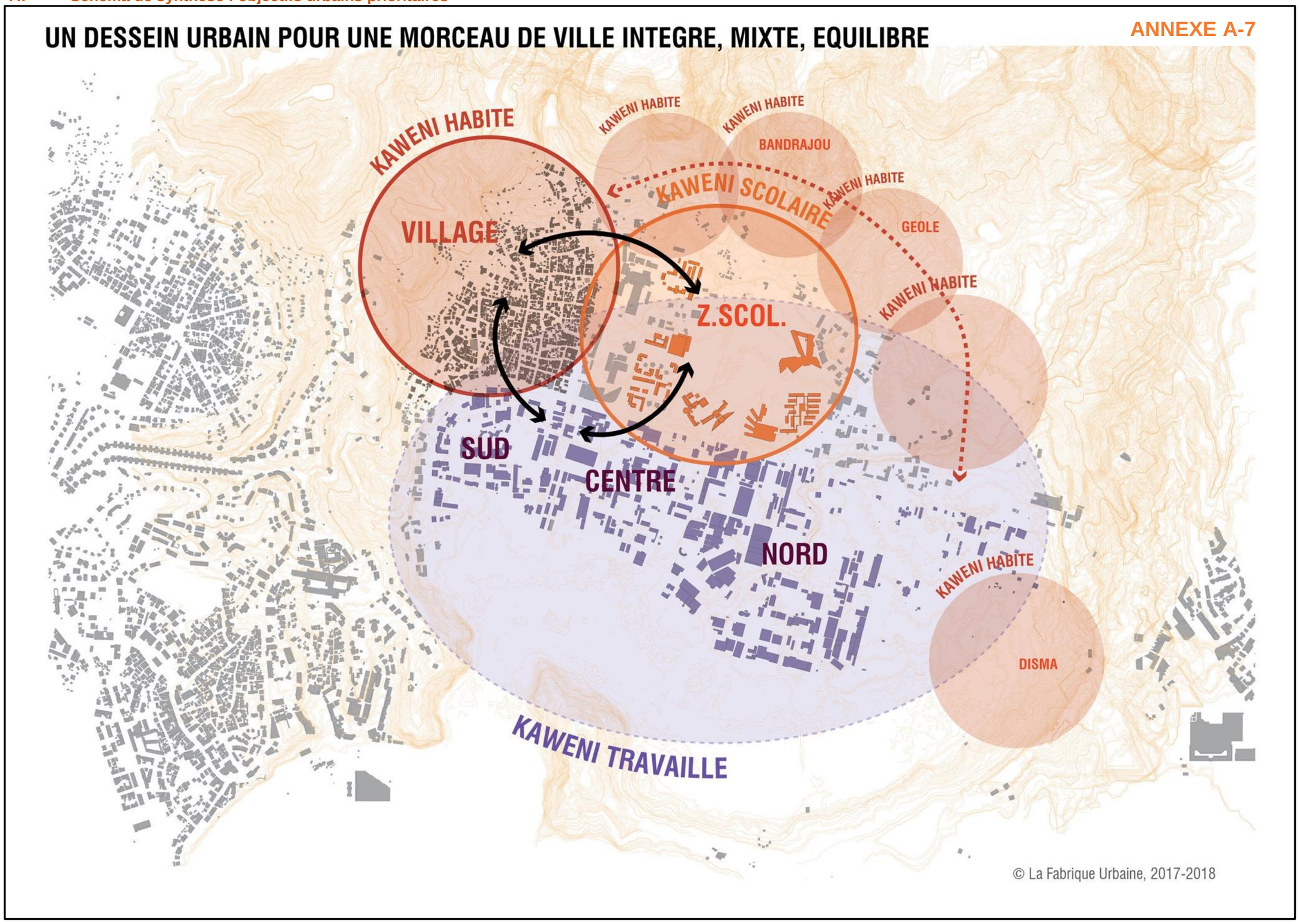
DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

ANNEXE A-6 - TABLEAU DE BORD DE SUIVI DES OBJECTIFS URBAINS DES PROJETS

Principes et modalités d'élaboration

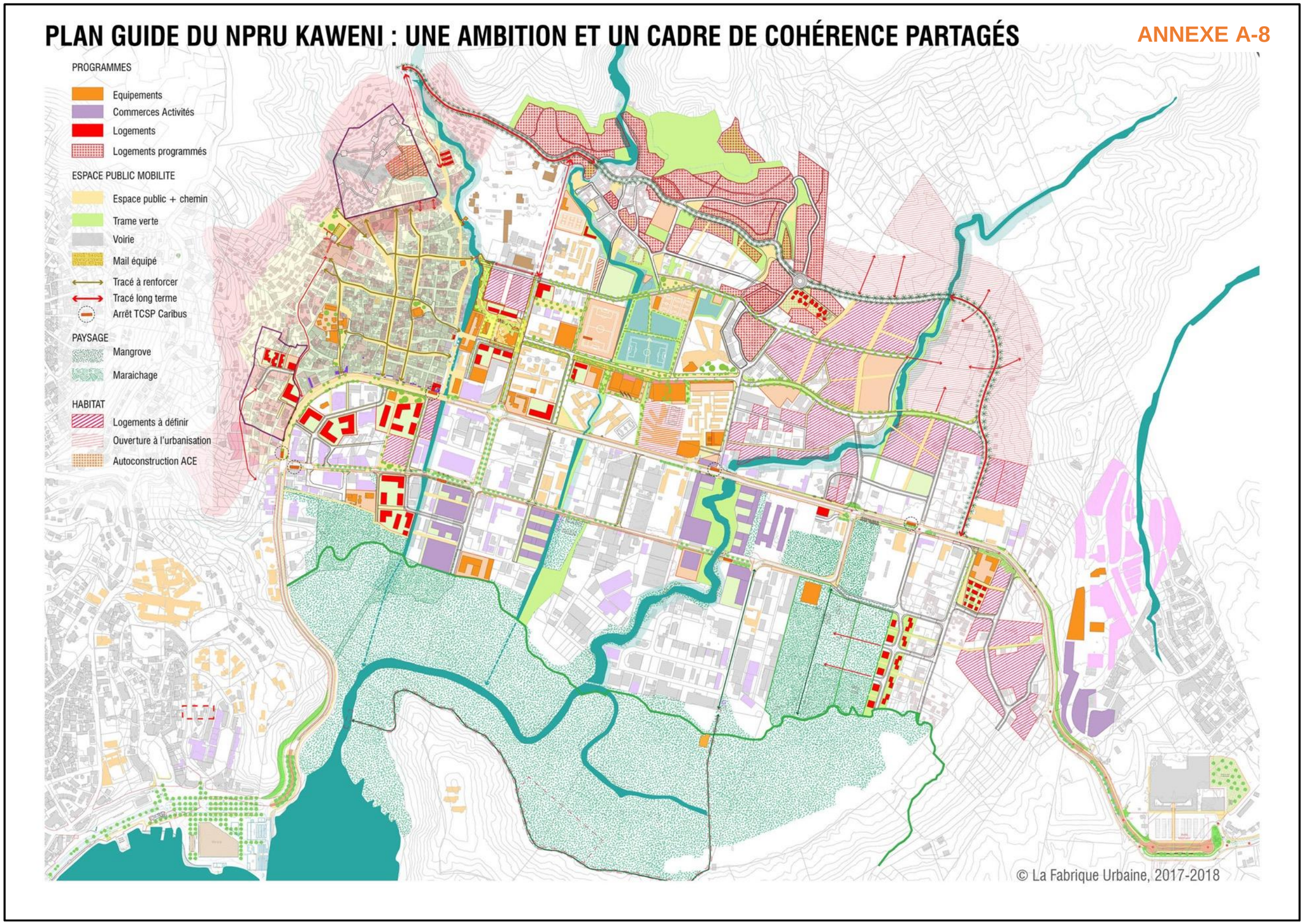
ELABORATION EN COURS

A7 Schéma de synthèse : objectifs urbains prioritaires

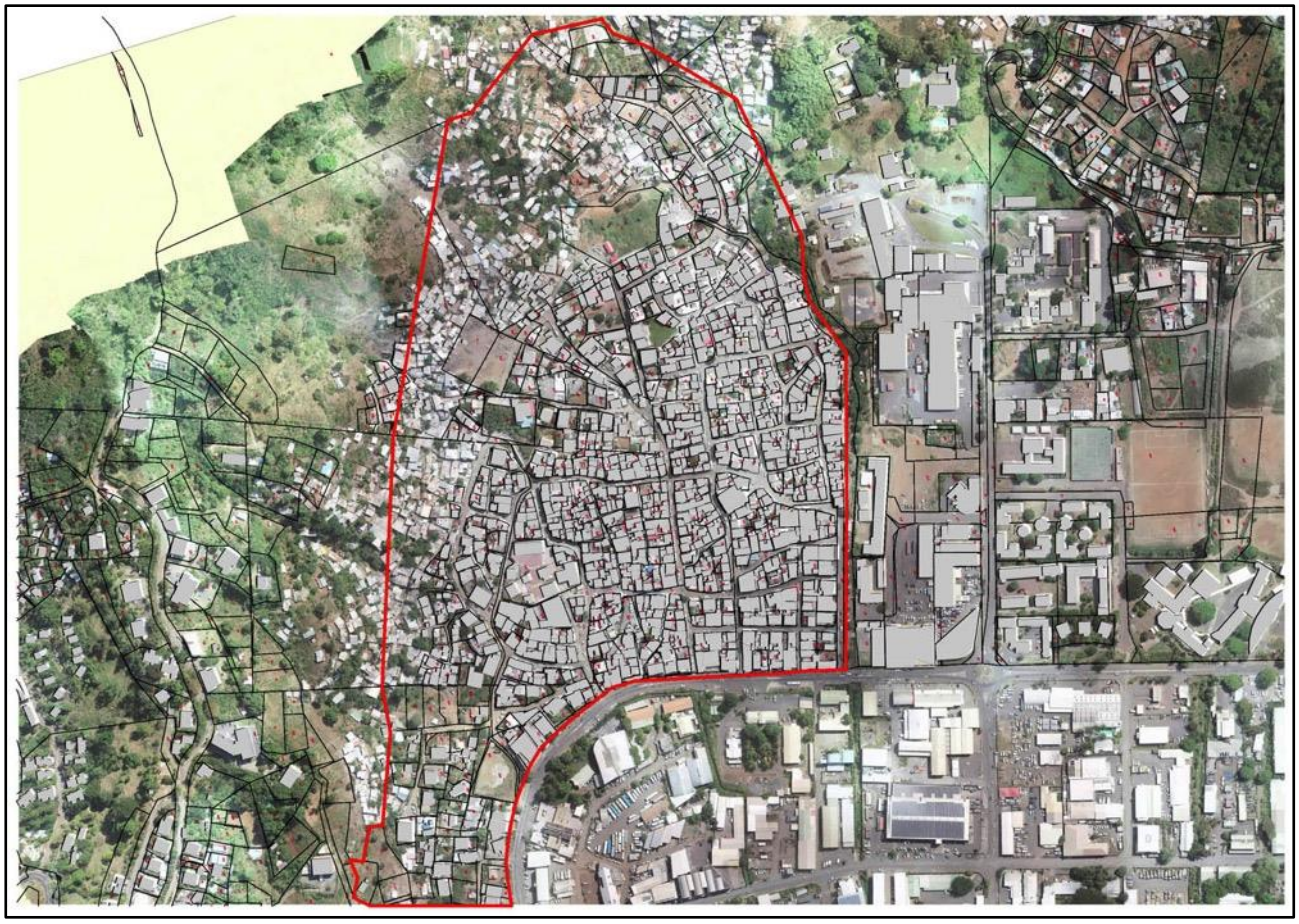


DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

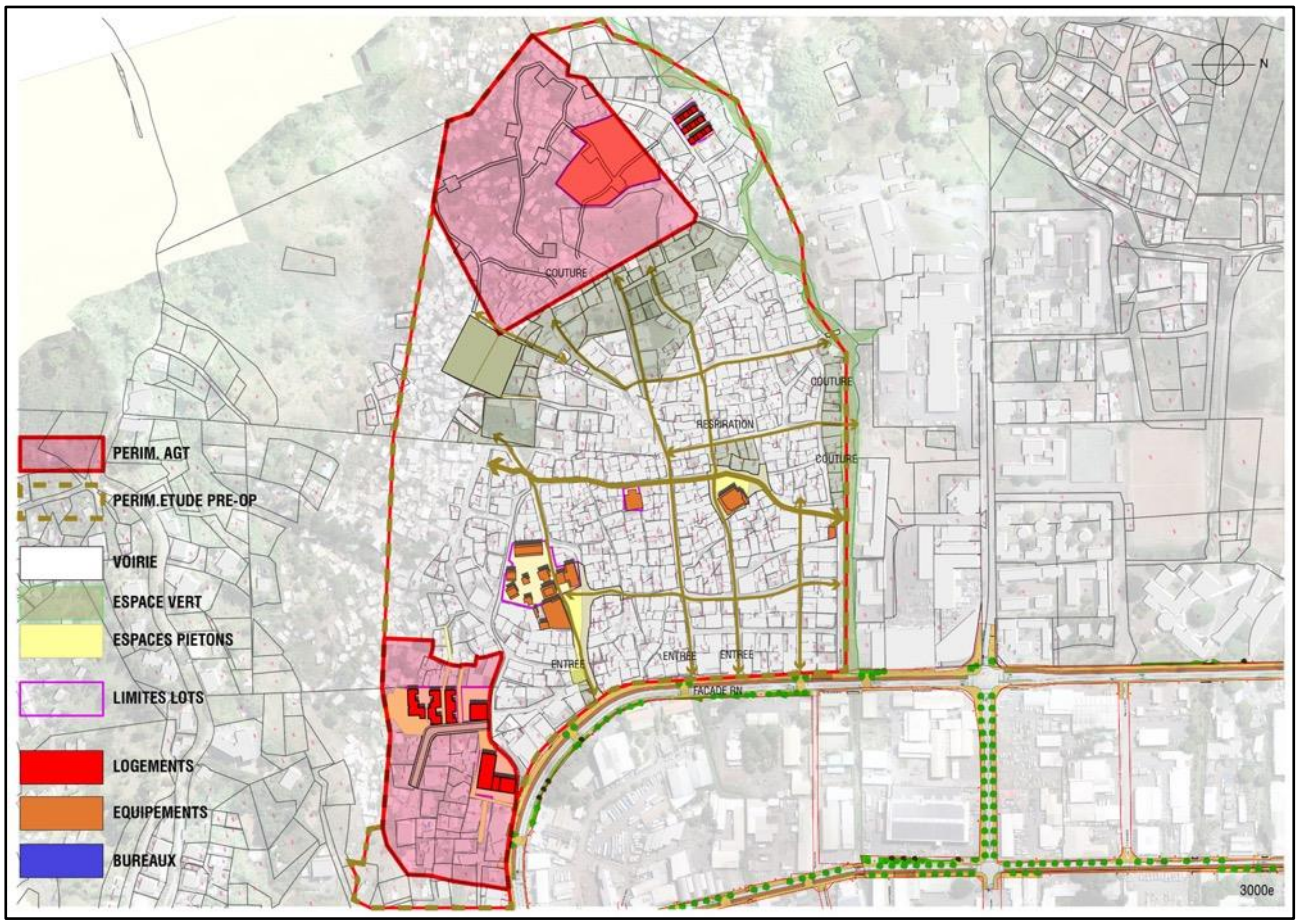
Annexe A8 Plan guide du projet urbain



DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

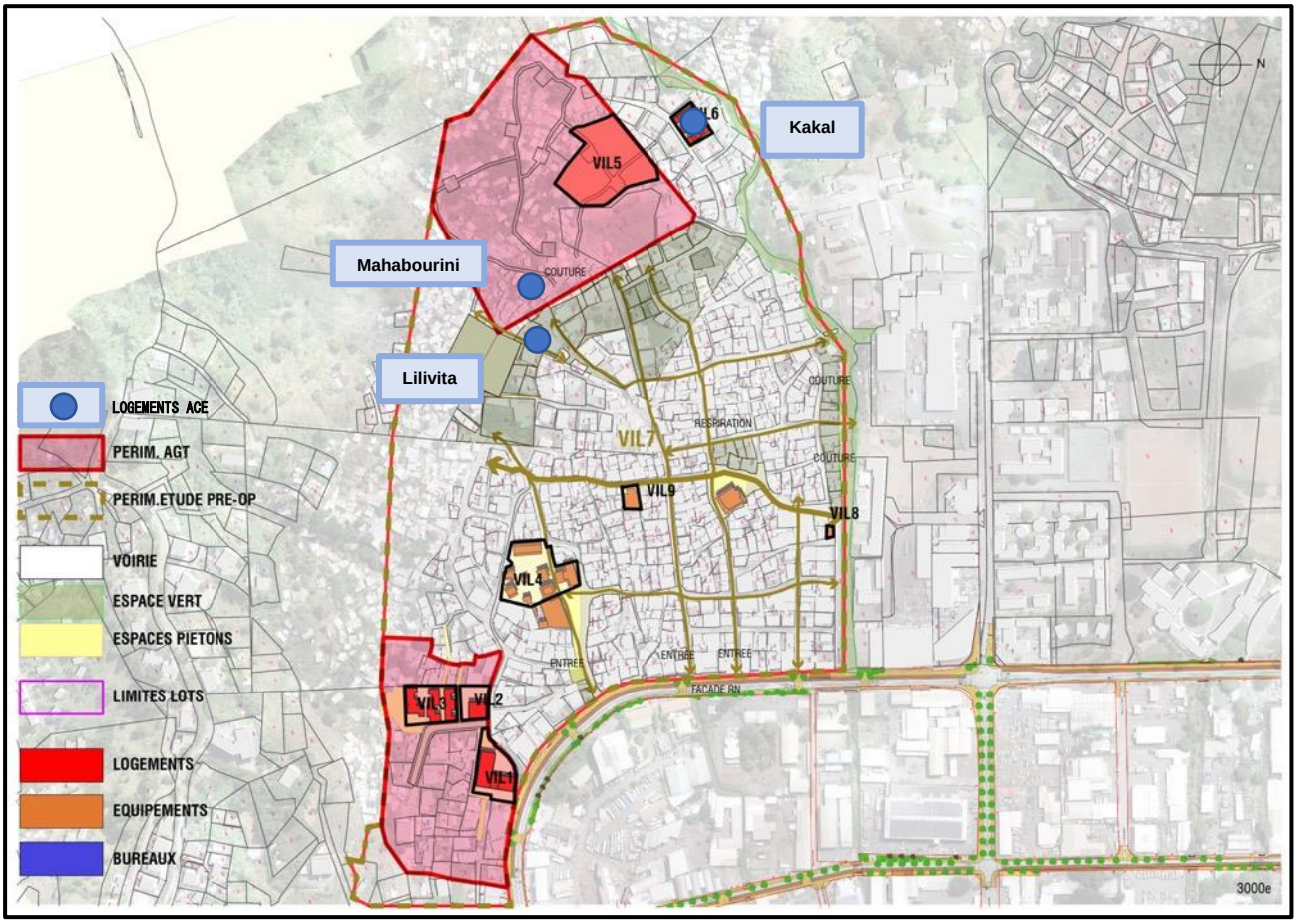


PLAN GUIDE



DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

PLAN DES OPÉRATIONS IMMOBILIERES

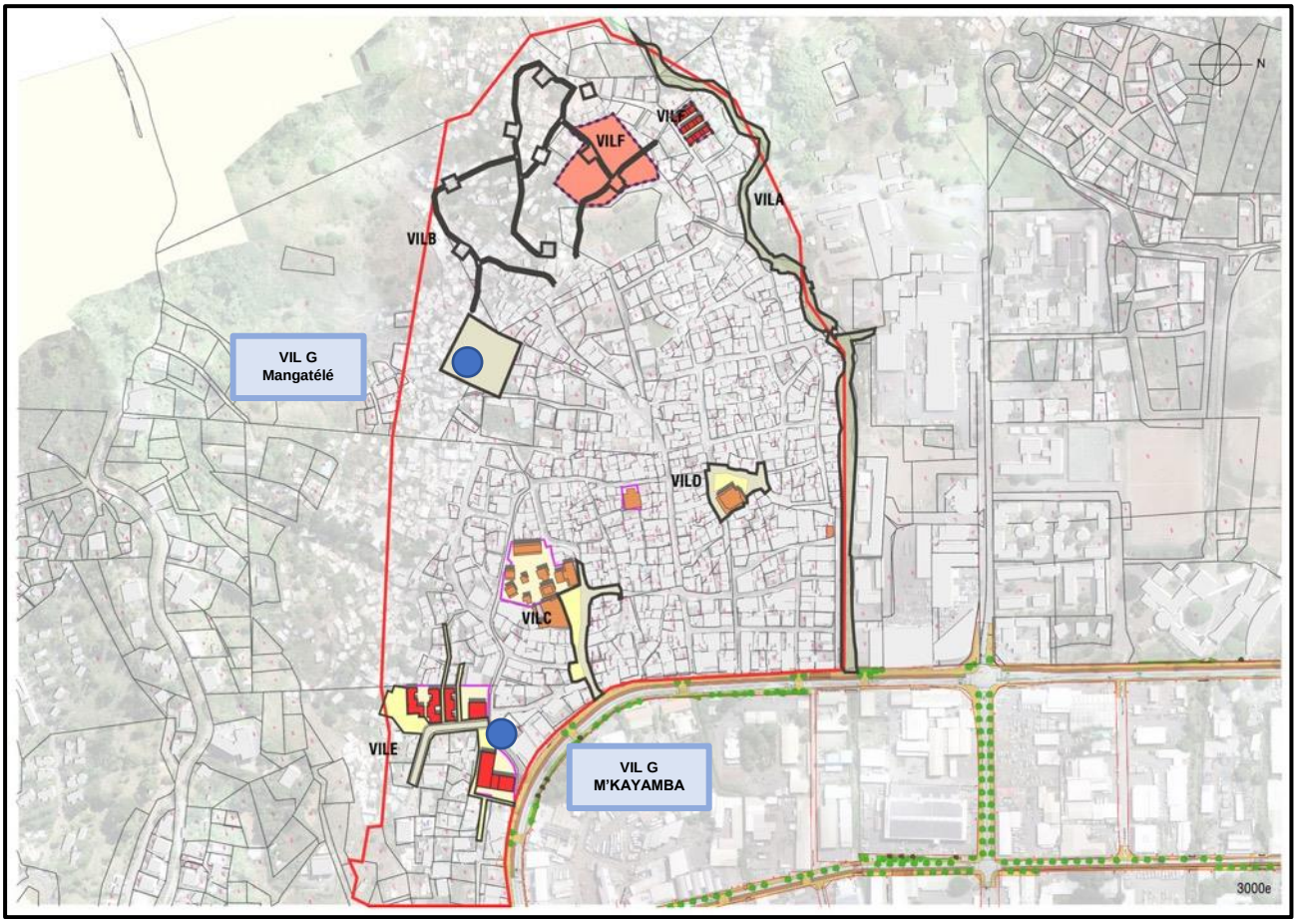


VIL2 Construction de 18 logements sociaux et 7 parcelles libres
VIL3 Construction de 36 logements sociaux
VIL4 Réhabilitation et restructuration de l'Ecole Village
VIL6 3 sites retenus pour la construction de 12 logements en ACE
VIL7 Etude OPAH.
VIL8 Construction de la maison des sports
VIL9 Maison du Projet

Les opérations suivantes sont reportées à une phase ultérieure :
VIL1 En attente validation CDM
VIL5 En attente étude sur Mahabourini

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

PLAN DES OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT



VIL C Aménagement des abords de l'école Village et de la Mosquée - création d'un parvis suite à la démolition des logements
VIL D Aménagement des abords de la Mosquée du vendredi - création d'un parvis suite à la démolition des logements
VIL E Aménagement M'Kayamba
VIL F Préparation des parcelles en Auto Construction Encadrée VIL6
VIL G Plateforme de services publics, aménagement d'espace public. 2 sites : Mangatélé et M'Kayamba

Les opérations repérées VIL A et VIL B sont reportées à une phase ultérieure :

VIL A Requalification paysagère de la Ravine permettant de limiter les risques sanitaires et d'inondation
VIL B Travaux d'aménagement programmés dans le cadre du projet de réduction de la vulnérabilité aux risques sur la parcelle municipale + revalorisation de la place Mangatélé

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

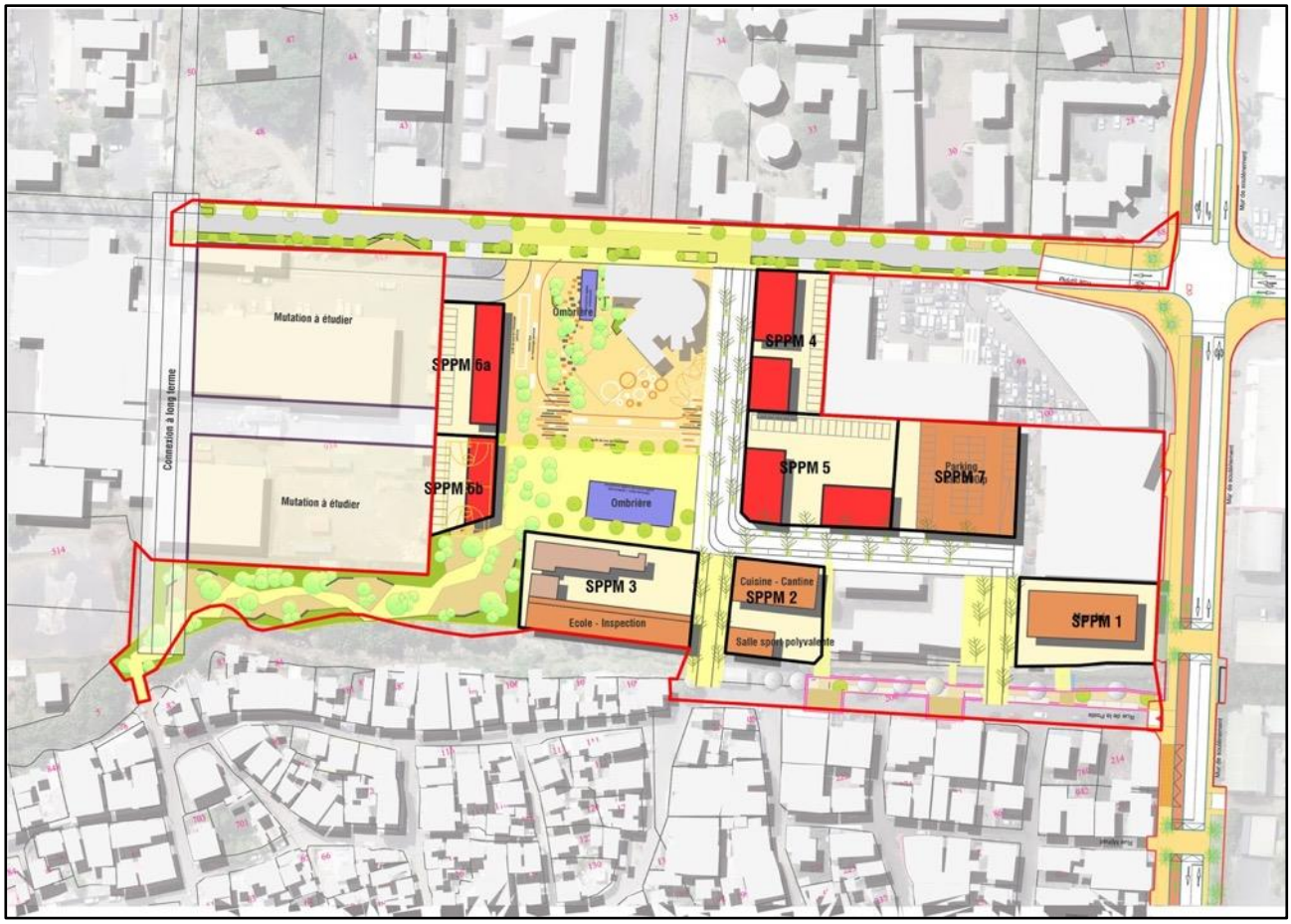


PLAN GUIDE



DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

PLAN DES OPÉRATIONS IMMOBILIERES



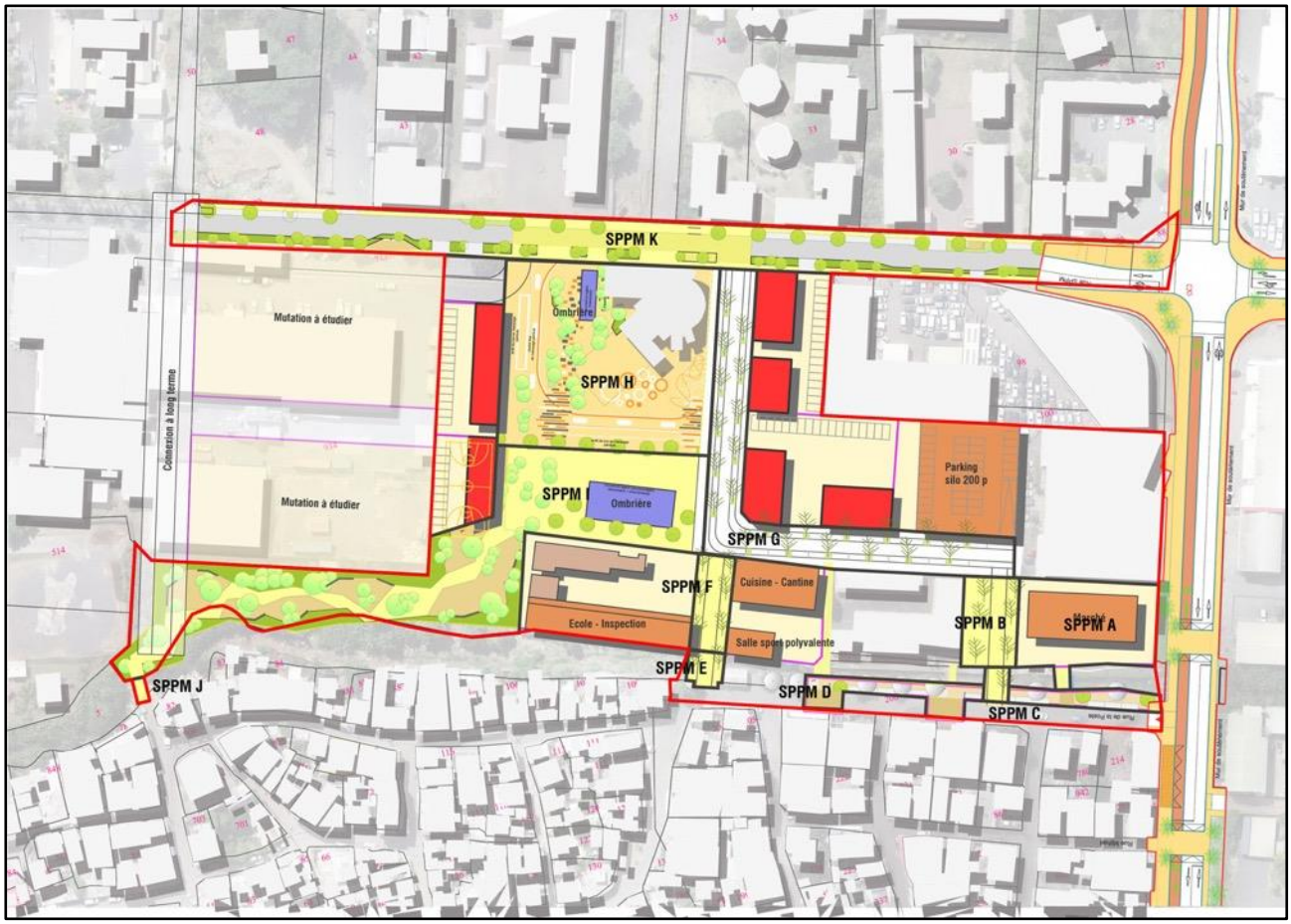
SPPM 2-3	Restructuration de l'école avec création restauration et salle polyvalente
SPPM 6a/b	19 LLS + commerces

Les opérations suivantes sont reportées à une phase ultérieure :

SPPM 1	Halle de marché couvert
SPPM 4	17 logements en LLS + commerces
SPPM 5	20 logements en LLS + commerces
SPPM 7	Parking de 150-200 places

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

PLAN DES OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT

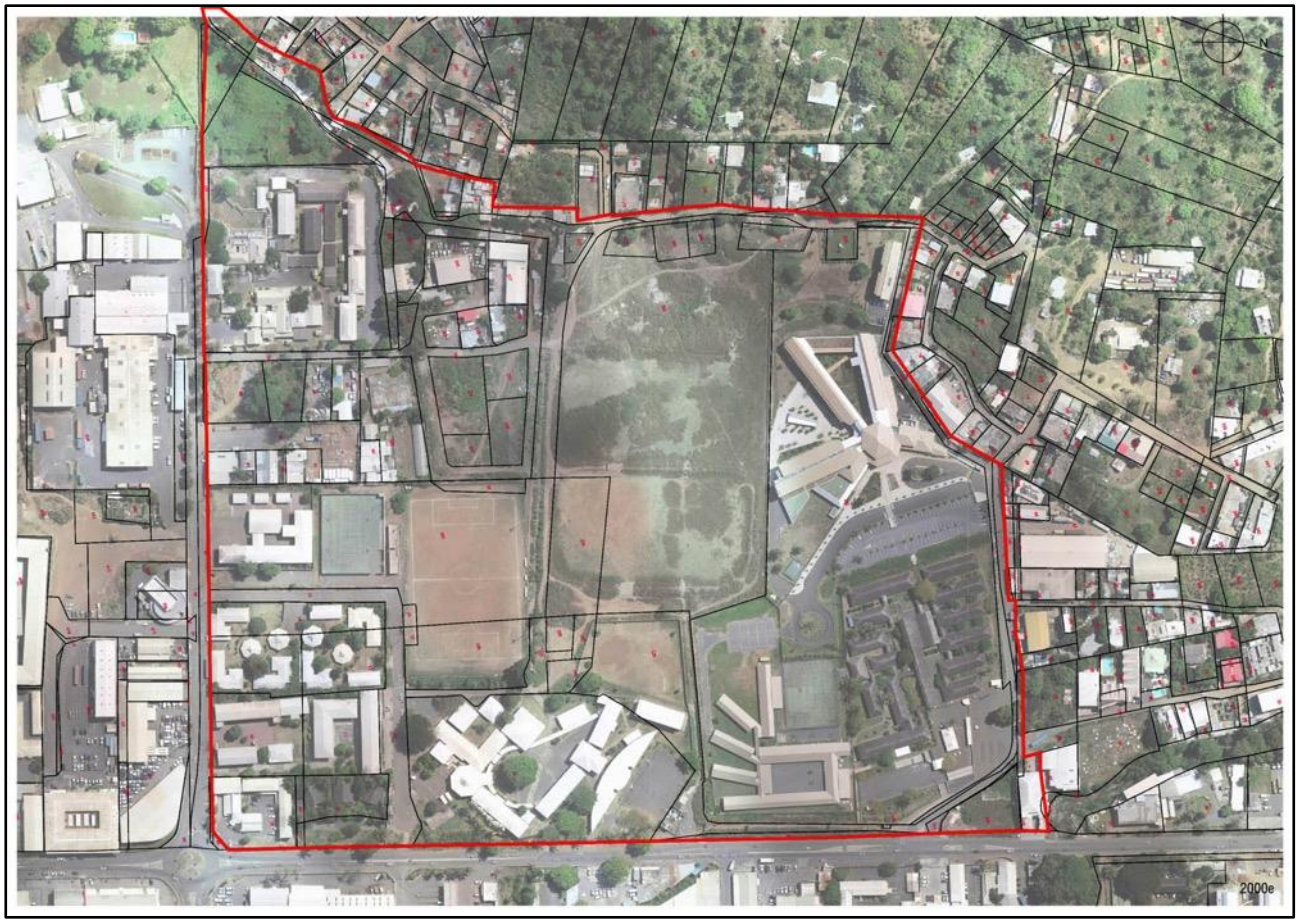


SPPM E	Création de passerelle carrossable suite au percement de l'Ecole Poste
SPPM F	Aménagement d'espace public piétonnier suite au percement de l'Ecole Poste
SPPM G	Requalification de la rue de la Poste
SPPM H	Création - requalification de la place / quais bus
SPPM I	Aménagement d'espace vert le long de la ravine
SPPM J	Création de passerelle face à la Mosquée SPPM
SPPM K	Requalification de la rue SPPM

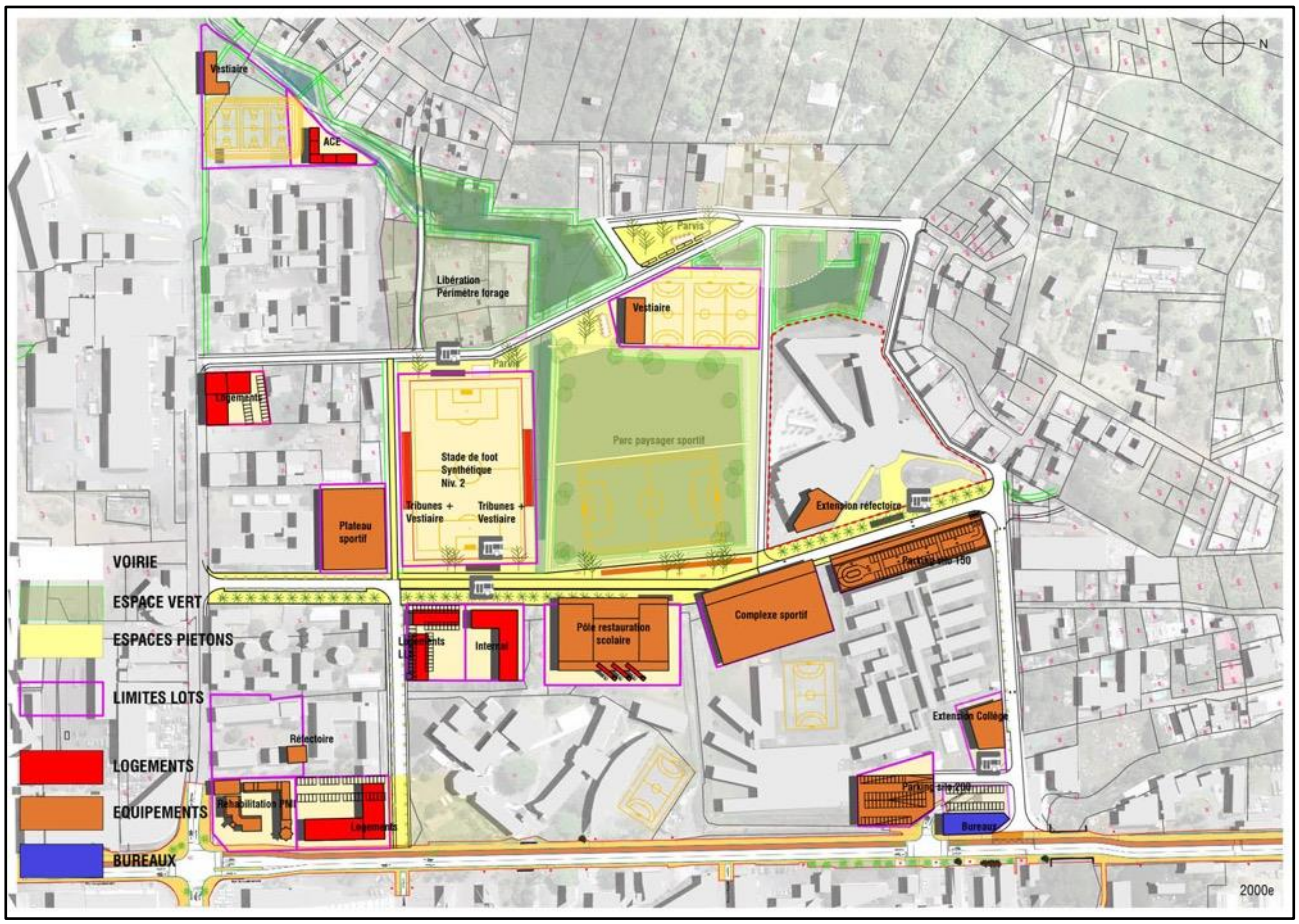
Les opérations suivantes sont reportées à une phase ultérieure :

SPPM A	Parvis et espaces extérieurs abords du marché
SPPM B	Parvis de la Poste
SPPM C	Création de passerelle carrossable face à la Poste
SPPM D	Requalification de la rue de la Poste

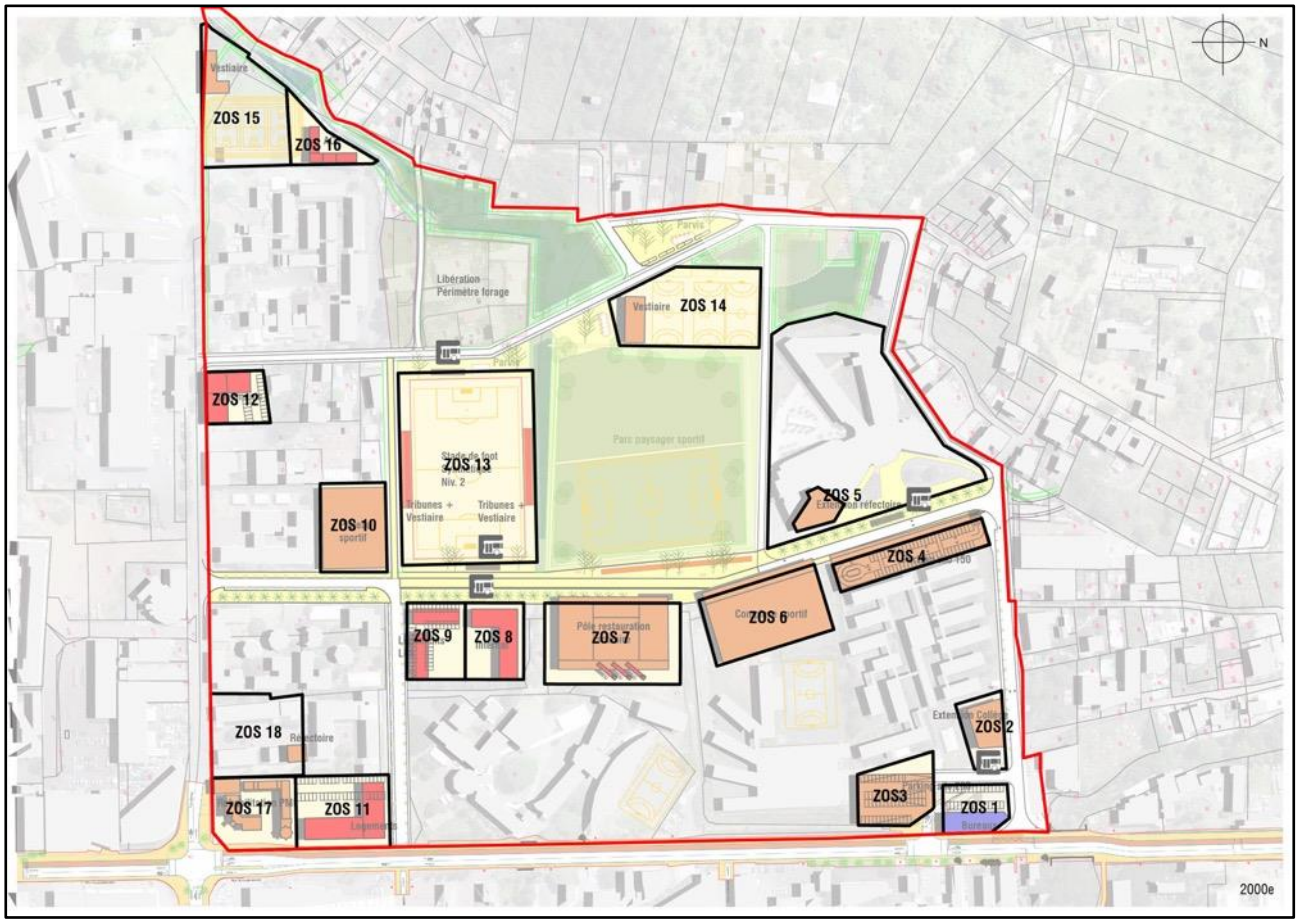
DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD



PLAN GUIDE



PLAN DES OPÉRATIONS IMMOBILIERES

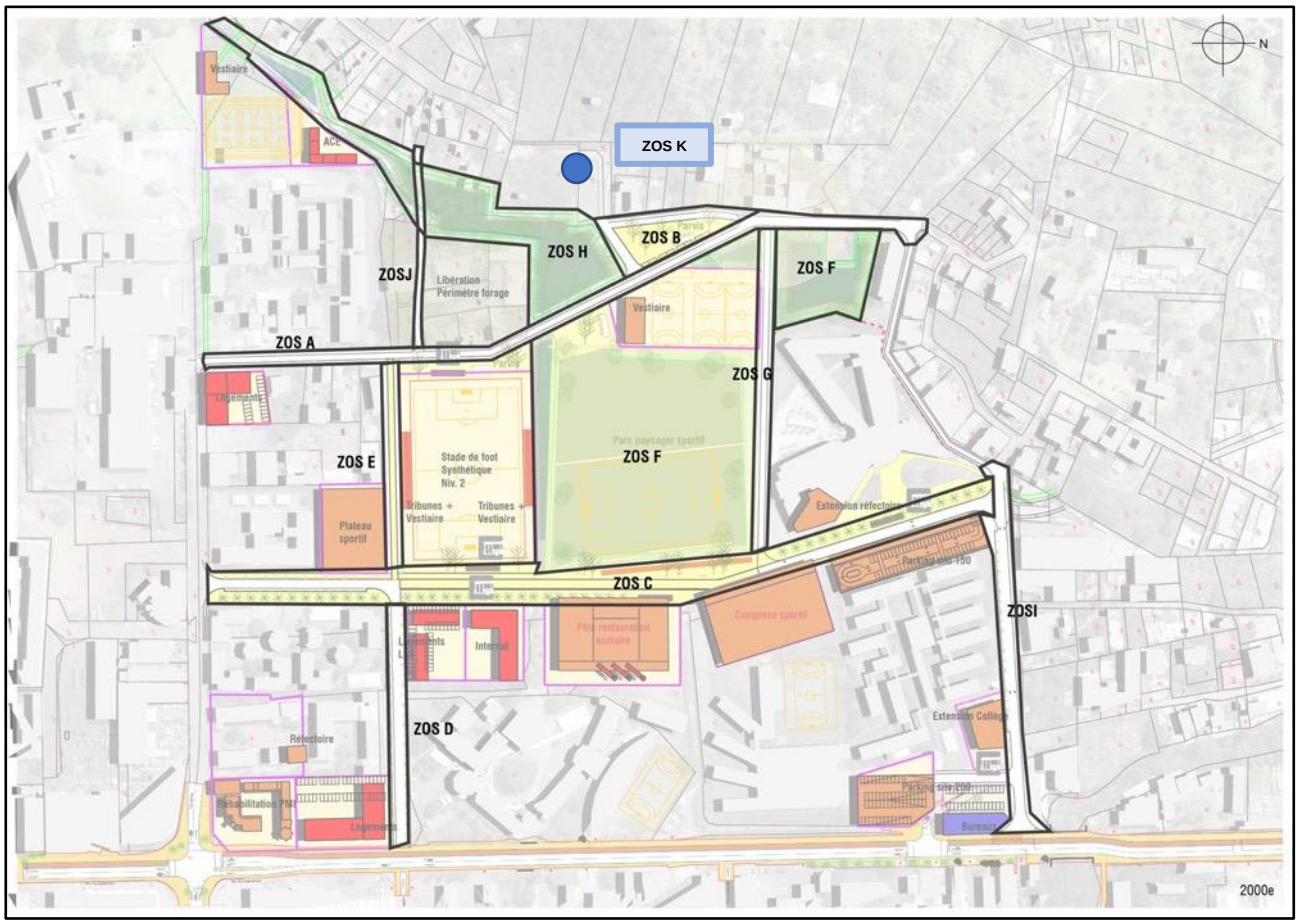


ZOS 1	Opération de bureaux intégrant un local commercial ou service
ZOS 5	Supprimée
ZOS 6	Complexe sportif
ZOS 7	Pôle restauration 1 et 2 degré (cuisines-réfectoire)
ZOS 8	Internat
ZOS 9	Logements LLS et/ou logements intermédiaires (Action Logement)
ZOS 10	Plateau sportif couvert
ZOS 11	Logements LLS et/ou logements intermédiaires (Action Logement) + Local commercial ou service
ZOS 12	Logements personnes agées
ZOS 13	Terrain de foot de niveau 2 synthétique Deux tribunes (2 x 500) intégrant vestiaires et locaux
ZOS 14	3 Terrains multisports et athlétisme
ZOS 15	Lycée professionnel : 3 Terrains multisports et athlétisme + Hotel d'application + Réfectoire
ZOS 16	Supprimée
ZOS 18	Réhabilitation interne + extension réfectoire Ecole M'Chindra

Les opérations suivantes sont reportées à une phase ultérieure :

ZOS 2	Réserve foncière pour une extension du Collège (LT)
ZOS 3	Parking silo / 220 places / 55 par niveaux
ZOS 4	Parking silo / 150 places / 50 par niveaux
ZOS 17	Réhabilitation interne PMI

PLAN DES OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT



ZOS A Requalification de la rue des Lycées
ZOS B (ex BAN C) Création de la place du parc
ZOS C Aménagement du mail équipé comprenant l'esplanade et les parvis des équipements
ZOS D Requalification de la rue du Stade
ZOS E Création d'une voie verte + autobus
ZOS F Parc paysager sportif intégrant paysagement des bassins ; cheminements, éclairage, mobilier, serrurerie, jeux, plantations, piste d'athlétisme
ZOS K Plateforme de services publics, aménagement d'espace public.

Les opérations suivantes sont reportées à une phase ultérieure :

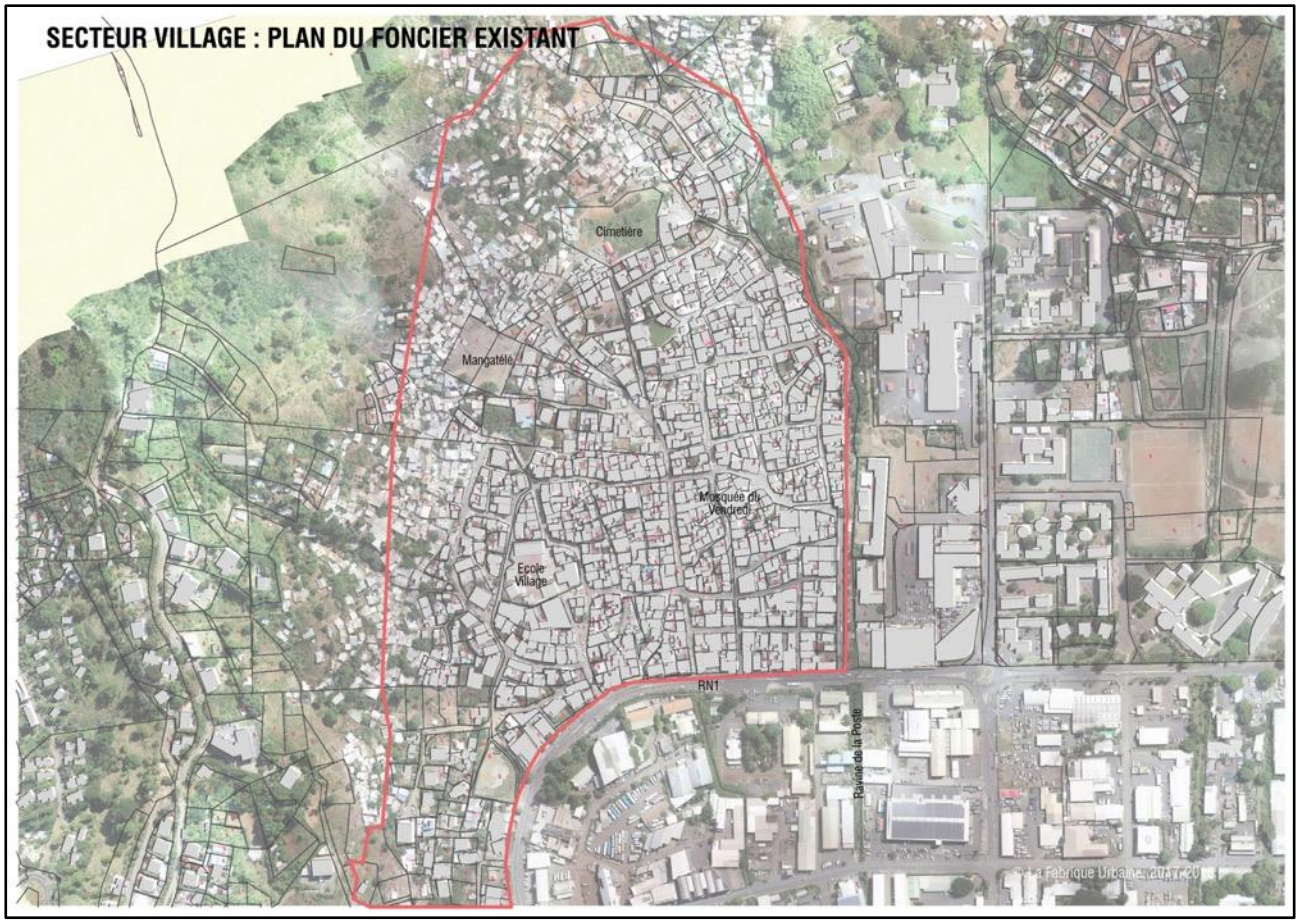
ZOS G Création de voie
ZOS H Nettoyage et paysagement de la Ravine et des abords du forage
ZOS I Requalification : rectification de la rue de Kawéni la jolie
ZOS J Création de voie - ouvrage de franchissement

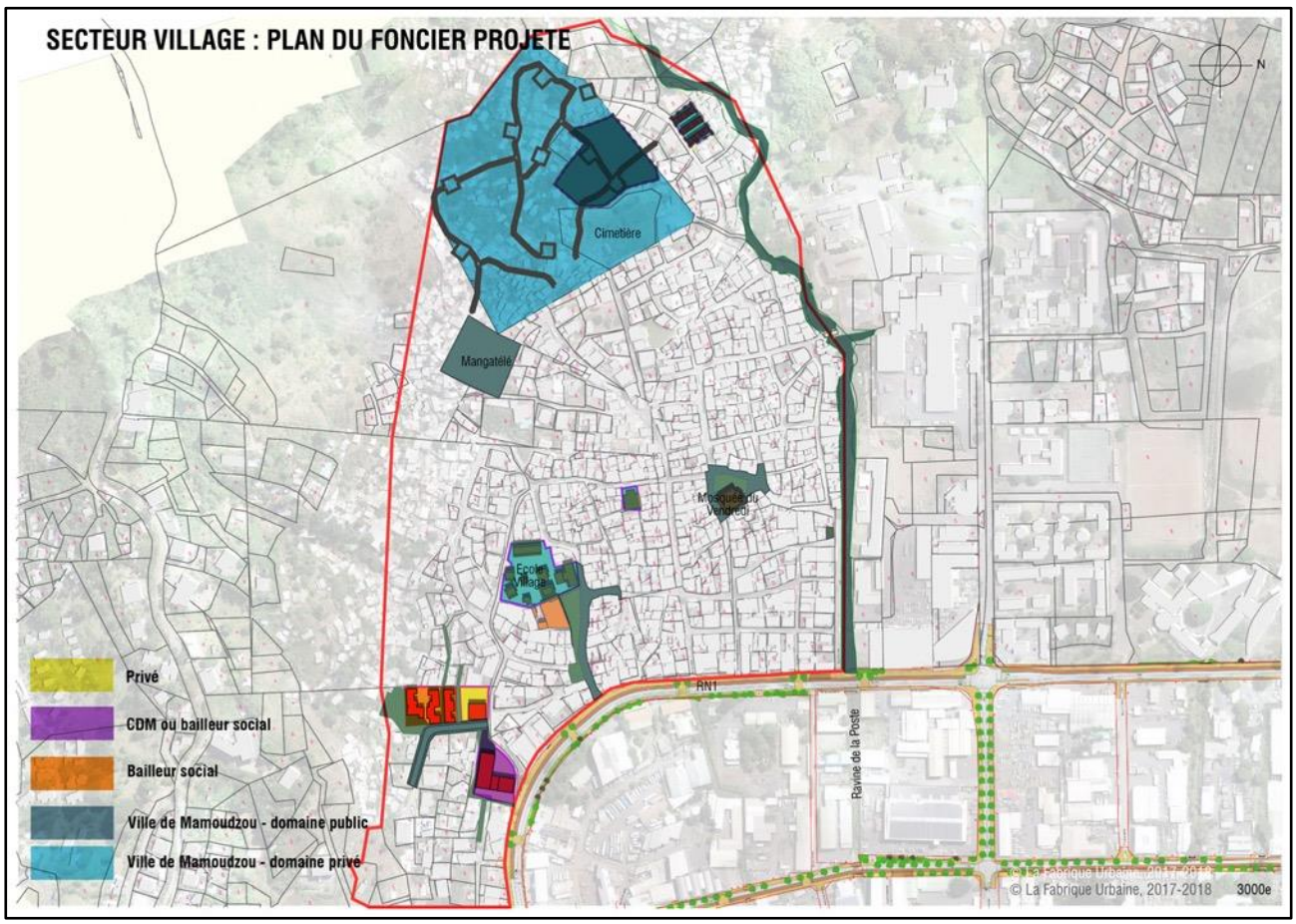
DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

ANNEXE A-10

SANS OBJET

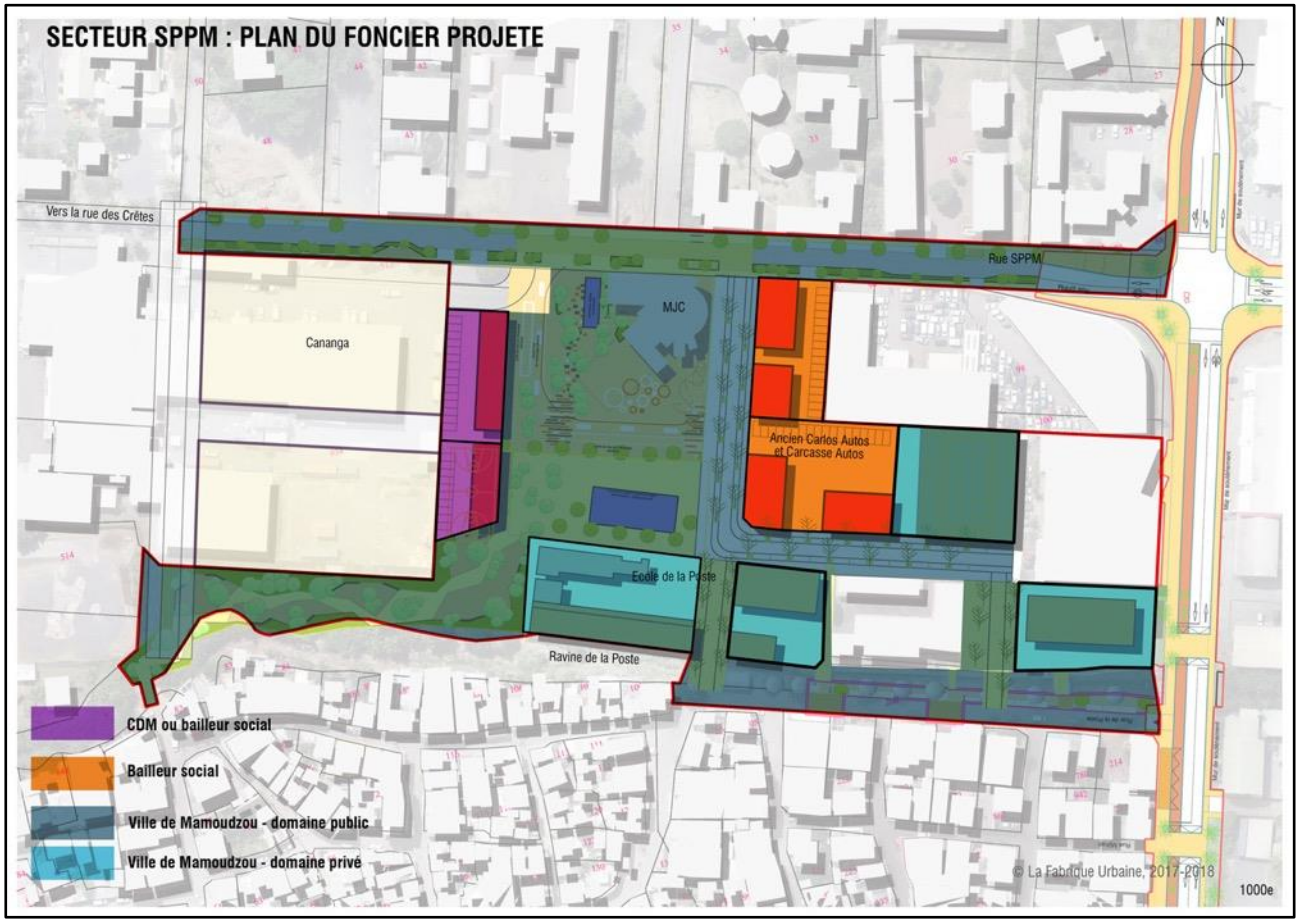
DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD





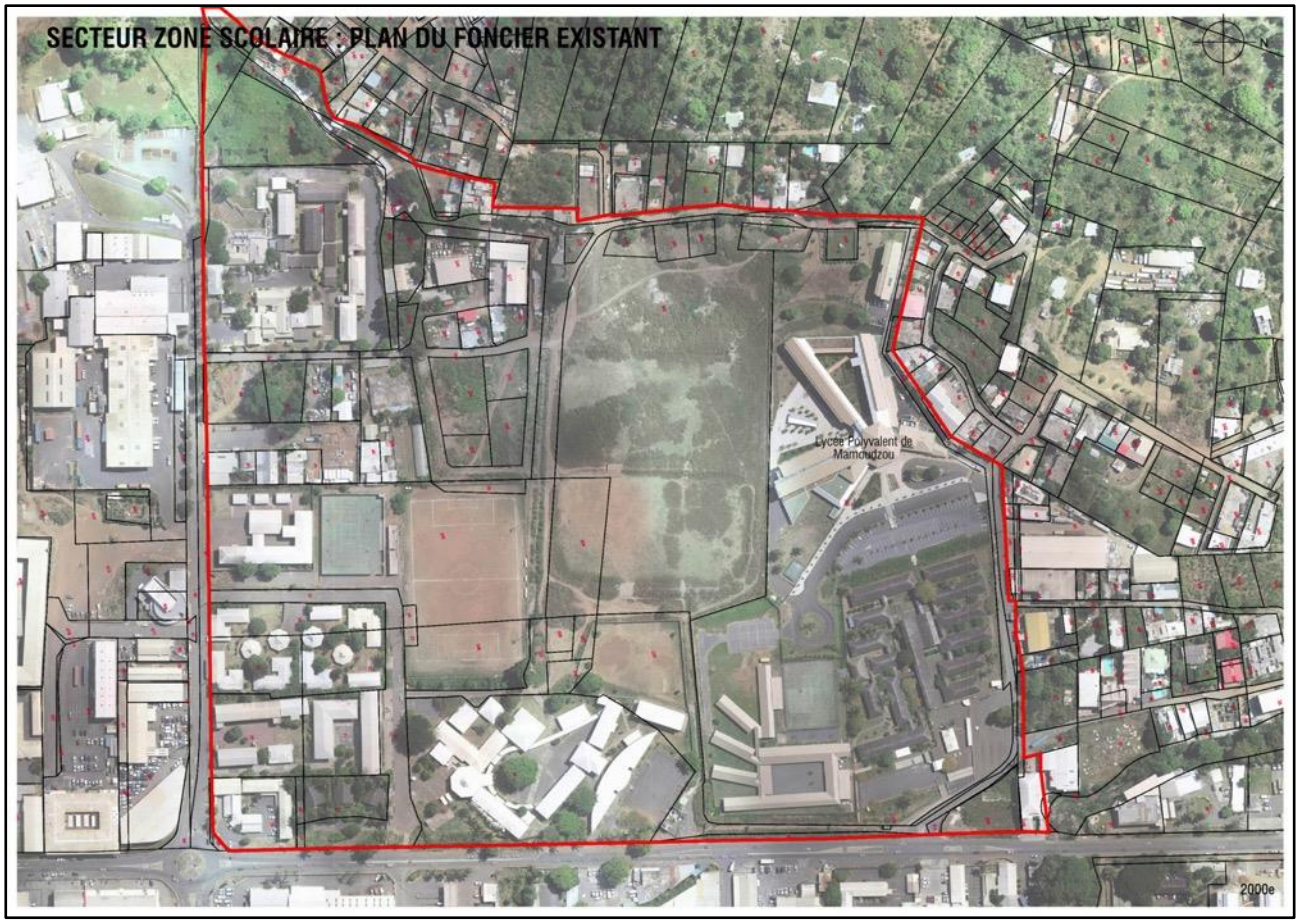
DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

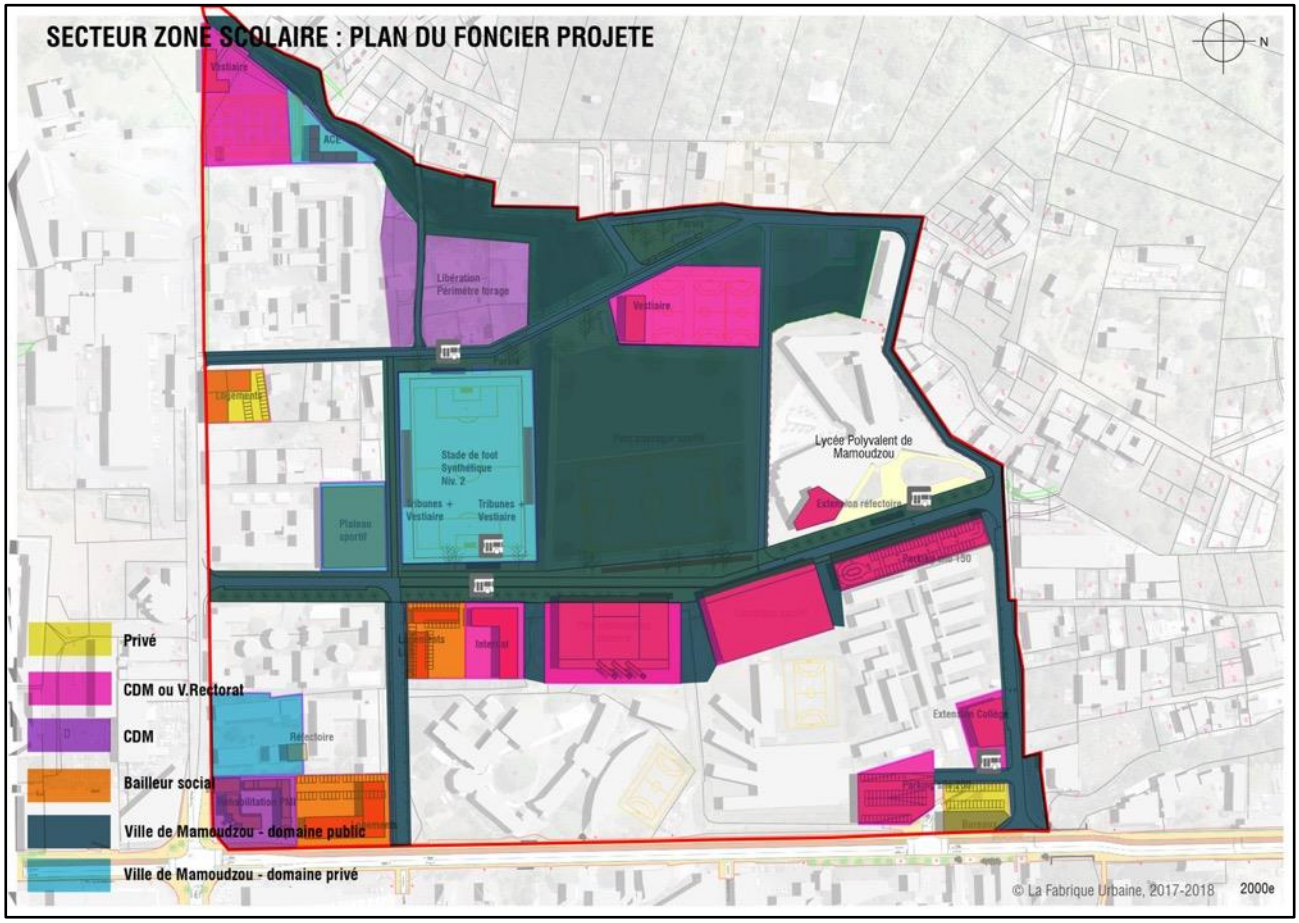




DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

ANNEXE A-11 SECTEUR ZONE SCOLAIRE

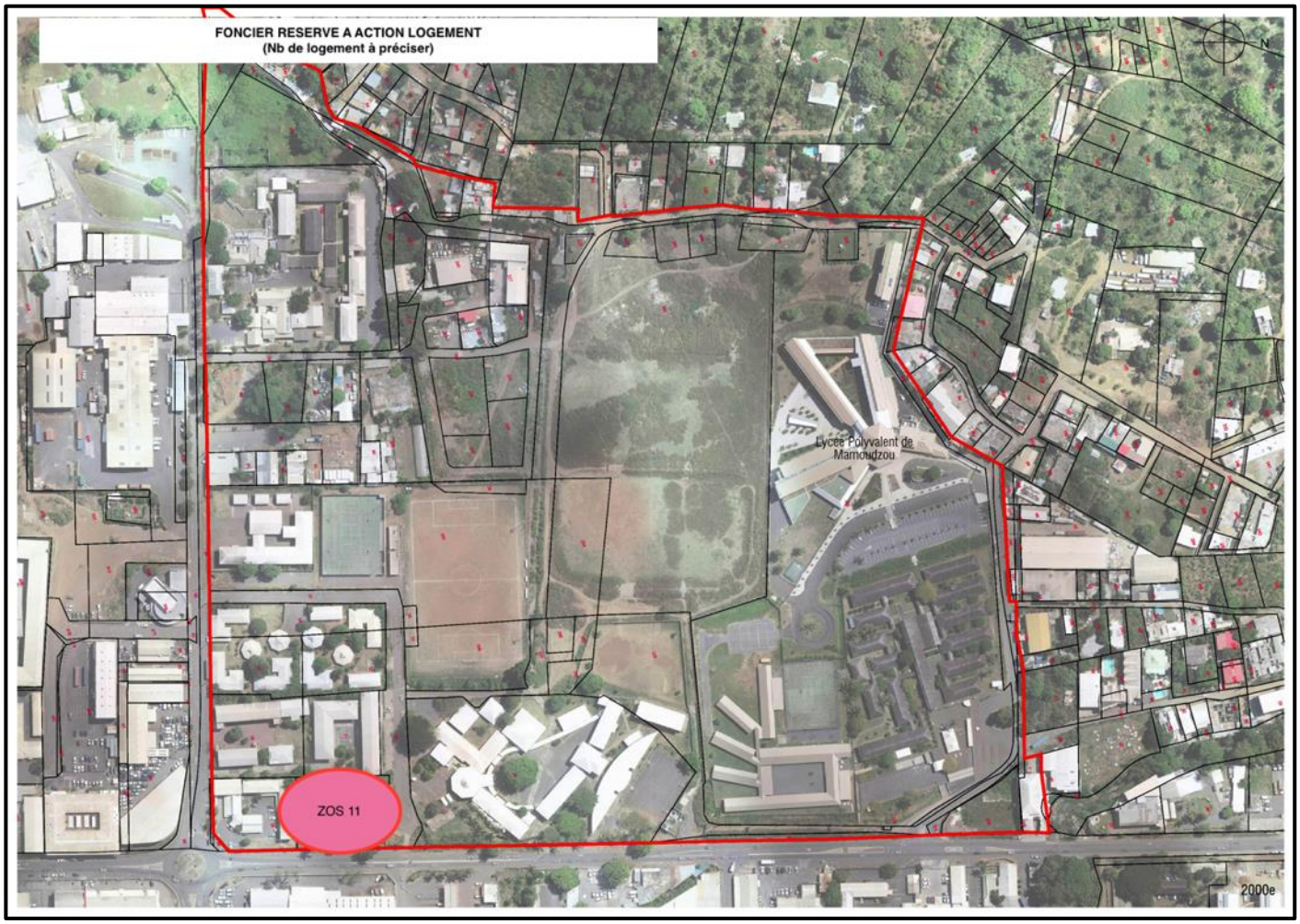




DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

ANNEXE A-12

Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées à la SHLMR



ANNEXE B1 – DESCRIPTION DES CONTREPARTIES FONCIÈRES POUR LE GROUPE ACTION LOGEMENT (des apports en faveur de la mixité)

Conformément à l'article 5.2, les contreparties foncières mises à disposition de la SHLMR au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain et leurs modalités de mise en œuvre sont les suivantes.
La SHLMR se réserve la possibilité de transférer ses droits à un autre opérateur.

I. Attributaires des contreparties foncières

La SHLMR, filiale du groupe Action Logement, ou le Maitre d'Ouvrage auquel la SHLMR aura transféré ses droits.

II. Volume des contreparties foncières (terrains ou droits à construire)

Au total, les contreparties foncières qui seront cédées représentent environ 1600 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains localisés dans le périmètre du projet de renouvellement urbain, pouvant aller jusqu'à 300 mètres autour du quartier sur avis du comité d'engagement, cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à la SHLMR, filiale du groupe Action Logement, ou le Maitre d'Ouvrage auquel la SHLMR aura transféré ses droits.

Les porteurs de projet et les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties s'engagent à respecter le volume, les conditions et délais de mise à disposition des contreparties. Ils s'engagent solidairement à mettre à disposition les contreparties dans les conditions ci-après précisées.

Le porteur de projet s'engage à faire respecter la mise en œuvre des conditions de la présente convention par tout propriétaire de terrain et tout opérateur désigné pour l'aménagement des fonciers concernés et à faire rédiger un cahier des charges de cession de terrain qui soit conforme aux prescriptions de la présente.

Un bilan de la mise en œuvre de ces contreparties est adressé par le porteur de projet chaque année au délégué territorial de l'ANRU. Pour cela les propriétaires des assiettes des fonciers contreparties et les maîtres d'ouvrage retenus par l'attributaire pour réaliser les ouvrages sur les fonciers assiette des contreparties, s'engagent à transmettre au porteur de projet toutes les informations nécessaires à l'élaboration de ce bilan de l'année N-1 au plus tard le 15 janvier de l'année N, pour que celui-ci puisse être adressé par le porteur de projet au délégué territorial de l'ANRU au plus tard le 30 janvier de l'année N.

En cas de non-respect par les porteurs de projet et/ou les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties, l'article 7.2 du titre III du règlement général de l'Agence relatif au NPNRU prévoit un système de sanctions graduées et proportionnées mobilisable par le Directeur général de l'Agence. Le Directeur général pourra être saisi à cet effet par le délégué territorial de l'Agence, le directeur général d'Action Logement Services, ou tout autre attributaire du groupe Action Logement signataire de la convention.

III. Détail des contreparties foncières mises à disposition du Groupe Action Logement

Les contreparties foncières destinées à l'attributaire sont constituées de 1 terrain dont les caractéristiques sont les suivantes :

	Site 1
Adresse	Route nationale N°1
Nom du QPV (préciser national/régional)	KAWENI (national)
Propriétaire(s) du terrain avant cession	Département
Utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'ANRU avant cession)	3 logements de fonction pour le Vice rectorat
État de l'expertise relative à la pollution du terrain (faite ou à date prévue de réalisation)	Sans objet
Surface du terrain (m²)	2892

	Site 1
Surface de plancher développable programmée dans la présente convention (m²)	Environ 1600
Nombre de logements prévus selon ces m² de surface de plancher*	Environ 20
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)	06/2022
Références cadastrales (préciser si possible +joindre un plan au 1/1000)	AO 24, 25, 26, 27
Éléments prévisionnels relatif au type d'habitat * : - Logements locatifs à loyer libre - Logements en accession à la propriété « libre », - Logements en accession sociale à la propriété	L'attributaire engagera une étude afin de déterminer, la programmation précise et la nature de l'opération développée en lien avec l'opération globale.
Nombre de logements individuels / collectifs *	Environ 20
Viabilisation du terrain	Ville
Autres informations et contraintes spécifiques.	

* Ces éléments sont donnés ici à titre indicatif. Des études plus précises permettront de définir le nombre des logements à réaliser et leur typologie. Sur ces fonciers aménagés, tous types et gamme de produit pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux.

En cas de demande d'intégration par le porteur de projet d'un rez-de-chaussée à un usage autre que du logement (commerce, activités économiques, bureaux, …) en pied de l'immeuble à construire, l'attributaire fera réaliser une étude de marché. Si celle-ci apparaît favorable et compatible avec son modèle économique, l'attributaire pourra alors réaliser l'investissement correspondant. A défaut, le porteur de projet ou l'opérateur qu'il aura désigné se portera acquéreur du local correspondant au prix de revient de l'attributaire.

IV. Modalités de mise à disposition à l'attributaire des contreparties foncières

Ces contreparties foncières, quel que soit leur propriétaire actuel, seront cédées à l'euro symbolique.

Les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties et/ou les structures, aménageurs, chargées de remembrer et équiper ces terrains, s'engagent à signer une promesse de vente à l'euro symbolique avec l'attributaire, dans les délais compatibles avec la remise du terrain (2 ans avant la libération des sites) qui comportera les conditions suspensives ou résolutoires suivantes :

1) Que le terrain soit cédé démoli en infrastructure et superstructure, dépollué et compatible avec le projet de construction.

Il est ici précisé qu'un terrain « dépollué » au sens de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain est un terrain dont l'état environnemental est compatible, sans restriction d'usage, avec le projet tel qu'il sera défini par l'attributaire ou ses ayants droits (en ce compris la possibilité de planter des arbres fruitiers, arbres à haute tige et des potagers), et n'engendre aucun coût ni surcoût dans le cadre de la réalisation dudit projet.

De même, si postérieurement à la cession du terrain il subsistait des ouvrages ou réseaux en superstructure et/ou infrastructure et/ou des terres à excaver non admissibles en installation de stockage de déchets inertes (ISDI) et/ou terres polluées (terres sulfatées ou chargées en fluorure…), le coût induit par la réalisation des travaux de retrait des ouvrages et des terres impactées et de leur traitement éventuel ainsi que le coût induit par la réalisation des travaux de mise en compatibilité avec l'usage futur sera supporté intégralement par le cédant.

À défaut de dépollution du terrain et/ou de retrait des ouvrages ou réseaux en infrastructure ou superstructure, préalablement à la cession du terrain, l'attributaire ou ses ayants droits pourront procéder eux-mêmes aux travaux ou mesures nécessaires à la mise en compatibilité du terrain avec le projet de construction.

Les coûts induits par la réalisation de ces travaux et/ou par l'excavation et l'élimination des terres polluées seront intégralement pris en charge par le cédant.

2) Que le terrain soit cédé viabilisé, c'est-à-dire desservi par une ou plusieurs voies publiques existantes ou à créer par la collectivité ou son aménageur dans un calendrier compatible avec les travaux de réalisation des contreparties.

Ces voies devront être équipées des réseaux desservant le secteur (eau, assainissement EU/EP, électricité, téléphone et le cas échéant gaz, réseau de chaleur, réseau câblé, …) suffisamment dimensionnées pour assurer le bon fonctionnement du programme projeté sans qu'il soit nécessaire que l'attributaire réalise ou finance des renforcements de réseaux.

La cote des espaces publics et ou / futurs espaces publics, devra avoir été conçue pour être compatible avec celle de l'opération projetée en contrepartie, et convenue avec l'attributaire. Les voies seront configurées de telle manière qu'elles permettent des accès (entrées et sorties) en quantité suffisante pour l'opération projetée et que les attentes réseaux soient réalisées jusqu'à la limite de propriété de l'attributaire ou ses ayants droits pour chaque immeuble ou maison individuelle projetée et que seuls les travaux de branchement privatifs par maison individuelle ou immeuble restent à la charge de l'attributaire ou ses ayants droits.

3) Que le terrain ne soit grevé d'aucune servitude de nature à gêner la réalisation du programme immobilier de diversification de l'habitat projeté.

4) Que le permis de construire définitif soit obtenu, délai de recours des tiers et de retrait administratif purgés.

Les propriétaires des terrains, signataires de la présente convention, autorisent dès la signature de ladite convention l'attributaire ou ses ayants droits à faire réaliser les études géotechniques, hydrogéologiques, environnementales et toute autre étude qui lui sembleraient nécessaires, avant transfert de propriété. Dans le cas où les études des sols et des sous-sols feraient apparaître une pollution du site concerné, le coût des travaux et des études environnementales nécessaires à la réalisation des travaux de dépollution seront à la charge exclusive du cédant et les travaux de dépollution exécutés, le cas échéant, selon les modalités ci-dessus décrites au 1).

Afin de fluidifier la mise en œuvre des contreparties qui visent à favoriser la diversité de l'habitat en amenant une population nouvelle de salariés, les porteurs de projets et les propriétaires des fonciers s'engagent à anticiper et à mettre en œuvre les procédures administratives et d'urbanisme nécessaires à l'attributaire et, permettant de respecter les calendrier prévisionnels visés au III ci-dessus, en ce compris les demandes de dépôts de permis de construire.

Les propriétaires des terrains et/ ou aménageurs s'engagent à élaborer les éventuels cahiers de charges de cession de terrains conformément aux dispositions de la présente convention.

De même, si le terrain est situé dans un périmètre de recherche d'archéologie préventive, l'attributaire se réserve le droit, pour le cas où l'économie du projet serait remise en cause, de demander une substitution du terrain. En cas de préconisation d'un éventuel diagnostic archéologique par l'autorité compétente, tous les frais liés aux surcoûts éventuels de ce diagnostic seront à la charge du cédant.

Si l'étude géotechnique fait apparaître la nécessité d'engager des coûts de confortement du sous-sol et/ou de fondations spéciales prohibitifs au regard de l'économie du programme de construction, l'attributaire se réserve le droit de demander une substitution du terrain.

Les participations financières à la réalisation des équipements publics (redevance de ZAC, PAE, PUP, PFAC…) ne seront pas prises en charge par l'attributaire ni par son mandataire pétitionnaire de la demande de permis de construire.

Dans le cas où l'une ou plusieurs des conditions suspensives s'avèreraient impossibles à lever, les cédants et l'attributaire, en lien avec le porteur de projet, pourront convenir de substituer ou de modifier les contreparties initialement prévues. Ces modifications seront portées à connaissance du directeur général de l'ANRU.

L'acte authentique de cession des terrains d'assiette des contreparties est signé dès la levée de la dernière condition suspensive.

En matière de construction, il est précisé que l'attributaire fera réaliser des études de faisabilité qui permettront notamment de définir, en concertation avec le porteur de projet et la commune, le programme à réaliser.

Dans ce cadre, les documents suivants devront être transmis par le cédant :

- un relevé périmétrique et topographique des terrains ainsi que des abords immédiats ; sur ce relevé devra figurer l'ensemble des informations nécessaires à la parfaite connaissance du site et de ses contraintes : servitudes, voiries existantes ou programmées, réseaux sous domaine public, sur site ou à proximité, implantation des constructions existantes, etc …
- le bornage du terrain (plan et procès-verbal) préalablement à l'acte authentique.

Si nécessaire, l'attributaire fournira une note relative aux modalités de remblaiement des excavations générées par les démolitions des ouvrages en infrastructure (sous-sols, fondations, cuves …) à laquelle devra se conformer le cédant.

Sur la base de ces études de faisabilité, à la fois dans le respect du cahier des charges techniques déterminé en concertation avec le porteur de projet et dans le respect de la cohérence du projet de renouvellement urbain, les logements réalisés répondront aux objectifs de l'attributaire de diversification de l'habitat, ce dernier se réserve le choix des opérateurs et des maîtres d'œuvre chargés de leur réalisation.

V. Modalités d'évolution des contreparties foncières pour le Groupe Action Logement

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

Concernant les modalités d'évolution des contreparties, dans la logique de construction et de mise en œuvre partenariale du projet, le porteur de projet se doit de solliciter officiellement l'attributaire sur les modifications qu'il souhaite apporter aux terrains de contreparties tels que décrits dans l'article 5.2 de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Parallèlement, l'attributaire, lorsqu'il est à l'origine de cette demande d'évolution (ou de son constat), se manifestera par écrit auprès du porteur de projet. Dans tous les cas, le délégué territorial de l'ANRU sera tenu informé de ces démarches.

Toute évolution notable des conditions de cessions de contrepartie devra faire l'objet d'une régularisation par le biais d'un avenant à la convention conformément aux modalités prévues à l'article 8.2 du titre III du règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU. Dans ce cadre, il conviendra de s'interroger de la nature des évolutions apportées aux contreparties :

- Les évolutions, non significatives, ne remettent pas en cause la localisation des contreparties ou les conditions de la diversification de l'offre de logement (exemple : modification d'une erreur matérielle -type cadastrale-, modification du schéma de cession, ajustement marginal de la surface ou de la surface de plancher développable du terrain, etc.).
  Dans cette hypothèse, la régularisation de l'article 5.2 de la présente convention pluriannuelle pourra s'opérer via la formalisation d'une actualisation technique conformément à l'article 8.2 du titre III du RGA NPNRU, dont les signataires seront le délégué territorial de l'ANRU, le ou les vendeurs du terrain, le porteur de projet et l'attributaire.
- Des évolutions significatives sont apportées aux terrains d'assiette des contreparties et donc à l'économie du projet en termes de diversification de l'offre de logement (modification de la localisation du terrain de contrepartie, modification sensible de la surface de plancher développable et/ou du volume total de logements potentiellement constructibles, modification sensible de la surface de terrain cédé, etc.).
  Dans ce cas de figure, les modifications apportées devront faire l'objet d'une instruction par le délégué territorial de l'ANRU. S'il le juge nécessaire, celui-ci pourra solliciter l'avis du comité d'engagement de l'ANRU.

Les modifications apportées aux contreparties du groupe Action Logement seront actées via le prochain avenant à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain intégrant différentes évolutions au projet.

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

ANNEXE B2 – DESCRIPTION DES CONTREPARTIES EN DROITS DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX POUR ACTION LOGEMENT SERVICES (des apports en faveur de la mixité)

Conformément à l'article 5.2, les contreparties mises à disposition d'Action Logement Services au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain et leurs modalités de mise en œuvre sont les suivantes.

Au total, les contreparties cédées représentent 6 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 17 % du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et la requalification est financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et le cas échéant dans le cadre du protocole de préfiguration).
Ces droits se répartissent en :
- 6 droits de réservation correspondant à 19 % du nombre de logements locatifs sociaux construits et requalifiés en QPV,
-.

Dans le cas où les opérations de reconstitution et de requalification de logements locatifs sociaux du projet de renouvellement urbain sont financées par d'autres financeurs que l'ANRU (notamment FEDER et LBU), des contreparties en droits de réservation peuvent s'appliquer selon les mêmes modalités de calcul, après accord entre Action Logement Services, le porteur de projet et le titulaire du droit

Le porteur de projet, en lien avec les organismes HLM du territoire concerné, est responsable de l'identification des contreparties en faveur d'Action Logement Services en matière de droits de réservation de logements locatifs sociaux, en cohérence avec la stratégie d'attribution et de relogement décrite dans le document cadre des orientations de la CIL et la CIA.

Ces contreparties sont définies en tenant compte des orientations de la conférence intercommunale du logement prévue à l'article 97 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014.

Les modalités de mise à disposition de ces droits de réservation sont différentes en fonction de la localisation des logements concernés (dans ou hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville).

A – Pour les droits de réservation hors quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) :

Sans Objet

B - Pour les droits de réservation dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville :

1. **Concernant les opérations de requalification de logements locatifs sociaux**

   Sans Objet

2. **[Le cas échéant]. Concernant les opérations de reconstitution en quartier prioritaire de la politique de la ville**

   Au total 6 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur les logements locatifs sociaux reconstitués par dérogation dans un quartier prioritaire de la politique de ville financés dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

   Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de livraison des logements et mobilisés sur le contingent non réservé de l'organisme HLM.

   Pour ces droits de réservation sur site, la répartition suivante est envisagée[2] :

[2] Ces éléments sont donnés à titre indicatif et seront précisés en amont de la livraison des logements locatifs sociaux requalifiés bénéficiant des concours financiers de l'Agence dans des conventions ad-hoc entre Action Logement Services et le ou les contributaire(s).

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

Localisation visée*	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation par contributaire	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatif
Kaweni M'KAYAMBA 24 LOGTS	***SIM***	***LLTS***	***Juin 2022***	***4***		
Kaweni M'KAYAMBA 12 LOGTS	***SIM***	***LLS***	***Juin 2022***	***2***		

*adresse précise et nom de la commune dès lors que cela est possible

C - Dispositions communes

Chaque contributaire identifié ci-dessus s'engage, en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence, à formaliser les droits de réservation accordés par le bailleur à Action Logement Services ou rétrocédés à Action Logement Services par le titulaire initial du contingent concerné, dans une convention ad hoc entre Action Logement Services et le ou les contributaire(s).

Les modalités d'exercice des droits de réservations accordés ou rétrocédés sont régies, selon le cas :

- pour les droits accordés, via une convention de réservation conclue dans les conditions prévues à l'article R. 441-5 du CCH ;
- pour les droits rétrocédés, via une convention ad hoc conclue entre Action Logement Services et le bailleur concerné. Cette convention peut renvoyer aux modalités prévues par la convention de réservation existante entre le réservataire et le bailleur. Elle doit prévoir la procédure applicable dans le cas où Action Logement Services n'est pas en mesure d'exercer le droit de réservation dans les délais prévus, sachant que, pour les droits de réservation rétrocédés par l'État, le logement concerné est remis à la disposition de l'État pour un tour.

Dans tous les cas où Action Logement Services n'est pas en mesure d'exercer le droit de réservation dans les délais prévus, les titulaires initiaux de ces droits de réservation désigneront des actifs non demandeurs d'emploi en vue de l'examen en commission d'attribution de l'attribution des logements concernés.

En ce qui concerne la contribution de l'État sur son contingent de logements situé en QPV, les conventions de réservations qui lient l'État à chaque bailleur sont adaptées en tant que de besoin pour tenir compte des modalités particulières de gestion de la partie du contingent correspondant à la contribution aux contreparties accordées à Action Logement Services.

Pour les logements dont la durée de réservation consentie au réservataire initial du logement est inférieure à 30 ans, le réservataire s'engage, dans la convention ad-hoc évoquée ci-dessus le liant à Action Logement Services, à prolonger le droit de réservation au profit d'Action Logement Services jusqu'à 30 ans, le cas échéant, par la mise à disposition du droit de réservation d'un autre logement, à l'expiration du droit de réservation du premier logement rétrocédé

Un bilan de la mise en œuvre de ces contreparties est adressé par le porteur de projet chaque année au délégué territorial de l'ANRU. Pour cela les contributaires désignés ci-dessus s'engagent à transmettre au porteur de projet toutes les informations nécessaires à l'élaboration de ce bilan de l'année N-1 au plus tard le 15 janvier de l'année N, pour que celui-ci puisse être adressé par le porteur de projet au délégué territorial de l'ANRU au plus tard le 30 janvier de l'année N.

En cas de non-respect par les porteurs de projet ou les maîtres d'ouvrage des engagements contractualisés au titre des contreparties en faveur d'Action Logement Services, le règlement général de l'Agence relatif au NPNRU prévoit un système de sanctions graduées et proportionnées mobilisable par le Directeur général de l'Agence. Le Directeur général pourra être saisi à cet effet par le délégué territorial de l'Agence, le directeur régional d'Action Logement Services ou tout signataire de la convention.

Le cas échéant, les modifications apportées aux contreparties Action Logement Services seront actées via le prochain avenant à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain intégrant différentes évolutions au projet.

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

ANNEXE C1 : CALENDRIER PREVISIONNEL

ACTIONS	2019		2020		2021		2022		2023		2024		2025		2026	
	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2
Ingénierie																
Equipe Projet	Equipe Projet															
AMO conduite de projet OPCU + Qualité urbaine			AMO conduite de projet OPCU + Qualité urbaine													
AMO Livraison logt et GUP									AMO Livraison logt et GUP							
AMO Auto construction encadrée			AMO Auto construction encadrée													
Etude pré opérationnelle OPAH			Etude pré op OPAH													
AMO études et expertises complémentaires			Exp. Compl.													
Etude de définition des investissements économiques				Déf. Inv. Éco.												
Programmation des équipements liés à la mobilité			Prog. Equip. Mob.													
Programmation des équipements publics (sanitaire, social et éducative)			Prog. Equip. Pub.													
Communication			Communication													
Concertation co construction/ valorisation historique			Concertation co construction/ valorisation historique													
Recyclage habitat dégradé																
Recyclage préparation Zone Scolaire			Recyclage préparation Zone Scolaire													
Recyclage VIL C abords de l'école Village et de la Mosquée			Recyclage VIL C abords école/Mosquée													
Recyclage VIL D abords de la Mosquée du vendredi			ecyclage VIL D abords Mosquée vendredi													
Recyclage VIL E abords de l'opération M'Kayamba			Recyclage VIL E abords M'Kayamba													
Recyclage VIL F parcelles en ACE VIL5 et VIL6				Recyclage VIL F parcelles en ACE												
Réserves Financières pour habitat innovant					Réserves Financières pour habitat innovant											
Aménagement																
Aménagement VIL A Requalification de la ravine				Aménagement VIL A Requalification de la ravine												
Aménagement secteur SPPM	Aménagement secteur SPPM															
Aménagement ZOS 1 tranche			Aménagement ZOS 1 tranche													
Aménagement VIL C abords de l'école Village et de la Mosquée					Aménagement VIL C abords de l'école Village et de la Mosquée											
Aménagement VIL D abords de la Mosquée du vendredi					Aménagement VIL D abords de la Mosquée du vendredi											
Aménagement VIL E M'Kayamba			Aménagement VIL E M'Kayamba													
Aménagement VIL F parcelles en ACE VIL5 et VIL6					Aménagement VIL F parcelles en ACE VIL5 et VIL6											
Aménagement de plateformes de services publics					Aménagement de plateformes de services publics											
Financements réservés					Financements réservés											
Equipements publics																
Maison des sports			Maison des sports													
Maison de projet : restructuration et extension			Maison de projet : restructuration et extension													

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

ANNEXE C2 : MAQUETTE FINANCIÈRE GLOBALE

KAWENI MAQUETTE FINANCIERE GLOBALE PHASE 1 — 25-févr.-20

Libellé précis de l'opération	Phase	Quartier	MOA	Quantité	P.U.	Base eligible	Ville Mamoudzou	%	ANRU	%	ETAT	%	ANAH	%	CDC	%	C.D.M.	%	CADEMA	%	Vice rectorat	%	EUROPE	%	Autre	%
01 INGENIERIE - CONDUITE DE PROJET																										
AMO conduite de projet OPCU + Qualité urbaine	1		Ville	120 000	5	600 000	120 000	20%	0		0		0		360 000	60%	120 000	20%	0		0		0		0	
AMO Livraison logt et GUP	1		SIM			180 000	0		0		0		0		72 000	40%	0		0		0	0%	0		108 000	60%
AMO Auto construction encadrée	1		Ville			250 000	75 000	30%	175 000	70%	0		0		0		0		0		0		0		0	
Etude pré opérationnelle OPAH	1		CADEMA			200 000	0	0%	0		0		100 000	50%	50 000	25%	0		50 000	25%	0		0		0	
AMO études et expertises complémentaires	1		Ville			100 000	20 000	20%	0		30 000	30%	0		50 000	50%	0		0		0		0		0	
Etude de définition des investissements économiques	1		CADEMA			120 000	0	0%	0		0		0		60 000	50%	30 000	25%	30 000	25%	0		0		0	
Programmation des équipements liés à la mobilité	1		Ville			120 000	30 000	25%	0		0		0		60 000	50%	30 000	25%	0	0%	0		0		0	
Programmation des équipements publics (sanitaire, social et éducative)	1		Ville			120 000	18 000	15%	0		84 000	70%	0				18 000	15%			0		0		0	
Communication	1		Ville			150 000	30 000	20%	0		85 000	57%	0		35 000	23%	0		0		0		0		0	
Concertation co construction/ valorisation historique	1		Ville			200 000	42 000	21%	58 000	29%	100 000	50%	0		0		0		0		0		0		0	
Chef de projet action économique	1		Ville	95 000	5	475 000	118 750	25%	0		0		0		237 500	50%	0		118 750	25%	0		0		0	
Directeur de projet	1		Ville	115 000	5	575 000	86 250	15%	402 500	70%	0		0		0		86 250	15%	0		0		0		0	
Directeur de projet adjoint	1		Ville	115 000	5	575 000	86 250	15%	402 500	70%	0		0		0		86 250	15%	0		0		0		0	
Chef de projet aménagement habitat	1		Ville	95 000	5	475 000	71 250	15%	332 500	70%	0		0		0		71 250	15%	0		0		0		0	
Coordinatrice projet de gestion	1		Ville	95 000	5	475 000	71 250	15%	332 500	70%	0		0		0		71 250	15%	0		0		0		0	
SOUS TOTAL INGENIERIE - CONDUITE DE PROJET						**4 615 000**	**768 750**	**17%**	**1 703 000**	**37%**	**299 000**	**6%**	**100 000**	**2%**	**924 500**	**20%**	**513 000**	**11%**	**198 750**	**4%**	**0**	**0%**	**0**	**0%**	**108 000**	**2%**
02 OPERATIONS D'AMENAGEMENT																										
02.1 Recyclage habitat dégradé																										
Recyclage préparation Zone Scolaire	1	ZOS	Ville			1 696 558	254 484	15%	796 267	47%	0		0		0		86 773	5%	0		0		0	0%	559 035	33%
Recyclage VIL C abords de l'école Village et de la Mosquée	1	Village	Ville			239 769	35 965	15%	167 838	70%	0		0		0		35 965	15%	0		0		0	0%	0	
Recyclage VIL D abords de la Mosquée du vendredi	1	Village	Ville			698 177	104 726	15%	488 724	70%	0		0		0		104 726	15%	0		0		0	0%	0	
Recyclage VIL E abords de l'opération M'Kayamba	1	Village	Ville			911 403	136 710	15%	637 982	70%							136 710	15%								
Recyclage VIL F parcelles en ACE VIL5 et VIL6	1	Village	Ville			287 765	43 165	15%	201 435	70%	0		0		0		43 165	15%	0		0		0	0%	0	
Réserves Financières pour habitat innovant						2 142 857	642 857	30%	1 500 000	70%	0		0		0		0		0		0		0		0	
Sous Total Recyclage habitat dégradé						**5 976 529**	**1 217 908**	**20%**	**3 792 246**	**63%**	**0**	**0%**	**0**	**0%**	**0**	**0%**	**407 340**	**7%**	**0**	**0%**	**0**	**0%**	**0**	**0%**	**559 035**	**9%**
02.2 Aménagement																										
Aménagement VIL A Requalification de la ravine	1	Village	Ville			414 212	66 274	16%									182 253	44%					165 685	40%		
Aménagement secteur SPPM	1	SPPM	Ville			5 302 653	795 398	15%	2 795 439	53%	0		0		0		402 647	8%	0		0		1 048 619	19,8%	260 550	5%
Aménagement ZOS 1 tranche	1	ZOS	Ville			9 588 554	1 438 283	15,0%	4 767 221,23	49,7%	0		0		0		604 812	6,3%	0		0		2 209 138	23,0%	569 100	6%
Aménagement VIL C abords de l'école Village et de la Mosquée	1	Village	Ville			1 150 496	172 574	15%	805 348	70%	0		0		0		172 574	15%	0		0		0	0%	0	
Aménagement VIL D abords de la Mosquée du vendredi	1	Village	Ville			1 299 632	194 945	15%	909 742	70%	0		0		0		194 945	15%	0		0		0	0%	0	
Aménagement VIL E M'Kayamba	1	Village	Ville			898 330	17 213	2%	80 328	70%	0		0		0		17 213	2%	0		0		0	0%	783 576	87%
Aménagement VIL F parcelles en ACE VIL5 et VIL6	1	Village	Ville			333 657	50 049	15,0%	176 859	53%	0		0		0		25 749	7,7%	0		0		0	0%	81 000	24%
Aménagement plateformes de services publics	1	2 secteurs	Ville			1 183 597	177 539	15%	828 518	70%							0		177 539	15%						
Financements réservés						18 380 427	5 514 128	30%	12 866 299	70%							0	0%								
Sous Total Aménagement						**38 551 558**	**8 426 403**	**22%**	**23 229 753**	**60%**	**0**	**0%**	**0**	**0%**	**0**	**0%**	**1 600 193**	**4%**	**177 539**	**0%**	**0**	**0%**	**3 423 442**	**9%**	**1 694 226**	**4%**
SOUS TOTAL OPERATIONS D'AMENAGEMENT						**44 528 087**	**9 644 311**	**22%**	**27 021 999**	**61%**	**0**	**0%**	**0**	**0%**	**0**	**0%**	**2 007 533**	**5%**	**177 539**	**0%**	**0**	**0%**	**3 423 442**	**8%**	**2 253 261**	**5%**
03 OPERATIONS IMMOBILIERES																										
03.1 Equipements publics																										
Maison des sports	1	Village	Ville			450 000	90 000	20%	180 000	40%	90 000	20%	0		0		90 000	20%	0		0		0			
Maison de projet : restructuration et extension	1	Village	Ville			603 001	120 600	20%	301 501	50%	0		0		0		0		0		0	0%	180 900	30%	0	
Ecole Poste : restructuration et création restauration et salle polyvalente	1	SPPM	Ville			4 069 780	610 467	15%	0		3 459 313	85%	0		0		0	0%	0		0		0		0	
Ecole M'Chindra : Réhabilitation et extension (réfectoire)	1	ZOS	Ville			1 000 006	150 001	15%	0		850 005	85%	0		0		0	0%	0		0		0		0	
PMI sociale : Réhabilitation	1	SPPM	CDM			1 200 000	0		0		0		0		0		432 000	36%	0		0	0%	768 000	64%	0	
Foyer d'hébergement intergénérationnel : Construction	1	SPPM	CDM			5 000 000	0		0		0		0		0		5 000 000	100%	0		0		0		0	
Disma : construction d'un groupe scolaire	1	ZOS	Ville			9 376 138	0		0		9 376 138	100%	0		0		0		0		0		0		0	
Internat : construction	1	ZOS	Vic rec			10 000 000	0		0		0		0		0		0		0		0		0		10 000 000	100%
Cuisine centrale + réfectoire : Construction	1	ZOS	Vic rec			13 600 000	0		0		0		0		0		0		0		12 600 000	93%	0		1 000 000	7%
Complexe sportif + gymnase	1	ZOS	Vic rec			10 300 000	0		0		0		0		0		0		0		10 300 000	100%	0		0	
3 terrains multisports + piste d'athlétisme : construction	1	ZOS	Vic rec			2 700 000	0		0		0		0		0		0		0		2 700 000	100%	0		0	
Lycée professionnel : Réfectoire construction	1	ZOS	Vic rec			1 700 000	0		0		0		0		0		0		0		1 700 000	100%	0		0	
Lycée profesionnel : Hôtel d'application construction	1	ZOS	Vic rec			5 200 000	0		0		0		0		0		0		0		5 200 000	100%	0		0	
Complexe sportif de Kaweni	1	ZOS	Ville			2 700 000	405 000	15%	0		783 000	29%	0		0		567 000	21%	0		945 000	35%	0		0	
Terrain de foot : Reconfiguration niveau 2	1	ZOS	Ville			9 000 000	1 350 000	15%	0		4 500 000	50%	0		0		0		0		3 150 000	35%	0		0	
3 terrains multisports + piste d'athlétisme : construction	1	ZOS	Ville			900 000	135 000	15%	0		450 000	50%	0		0		0		0		315 000	35%	0		0	
Sous Total 03.1 Equipements publics						**77 798 925**	**2 861 068**	**4%**	**481 501**	**1%**	**19 508 456**	**25%**	**0**	**0%**	**0**	**0%**	**6 089 000**	**8%**	**0**	**0%**	**36 910 000**	**47%**	**948 900**	**1%**	**11 000 000**	**14%**
03.2 Logements																										
Reconstruction en accession individuelle			Opérateur	7	103 171	722 197	0		0		418 670	58%	0		0		0		0		0		0		303 527	42%
Logement locatif social			Opérateur	118	198 151	23 381 806	0		0		3 682 146	16%	0		0		0		0		0		0		19 699 660	84%
							0		0		0		0		0		0		0		0		0		0	
Sous Total 03.2						**24 104 003**	**0**	**0%**	**0**	**0%**	**4 100 816**	**17%**	**0**	**0%**	**0**	**0%**	**0**	**0%**	**0**	**0%**	**0**	**0%**	**0**	**0%**	**20 003 187**	**83%**
SOUS TOTAL OPERATIONS IMMOBILIERES						**101 902 928**	**2 861 068**	**3%**	**481 501**	**0%**	**23 609 272**	**23%**	**0**	**0%**	**0**	**0%**	**6 089 000**	**6%**	**0**	**0%**	**36 910 000**	**36%**	**948 900**	**1%**	**31 003 187**	**30%**
TOTAL GENERAL						**151 046 014**	**13 274 129**	**9%**	**29 206 499**	**19%**	**23 908 272**	**16%**	**100 000**	**0%**	**924 500**	**1%**	**8 609 533**	**6%**	**376 289**	**0%**	**36 910 000**	**24%**	**4 372 342**	**3%**	**33 364 448**	**22%**
											24 008 272															

						CDM	ANRU	2 230 280	
INSERTION			30%		5%		Propre	5 999 000	PMI +RPA+ complexe sportif
							Supprimer		
	OPE ANRU	47 716 877	47 716 877		511 252	25 563			
	Ville	28 610 924	28 610 924		306 546	15 327			
	CDM	6 200 000	6 200 000		66 429	3 321	Financement réservé	ANRU	12 866 299
	Rectorat	43 500 000	43 500 000		466 071	23 304		CDM	0
	Opérateur / SIM	24 284 003	24 284 003		260 186	13 009		Ville	5 514 128
	CADEMA Non retenue	320 000							
	TOTAL	102 914 927	102 914 927		1 102 660	55 133			

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

ANNEXE C3 : FICHES DESCRIPTIVES

N°	Intitulé
1.1	AMO ACE
1.2	Concertation co construction/ valorisation historique
1.3	Equipe projet
2.1.1	Recyclage préparation Zone Scolaire
2.1.2	Recyclage VIL C : abords de l'école Village et de la Mosquée
2.1.3	Recyclage VIL D : abords de la Mosquée du vendredi
2.1.4	Recyclage VIL F : parcelles en ACE VIL5 et VIL6
2.1.5	Recyclage VIL E Requalification des abords de l'opération M'Kayamba
2.1.6	Réserves financières pour habitat innovant
2.2.1	Aménagement secteur SPPM
2.2.2	Aménagement Zone Scolaire 1ère Tranche
2.2.3	VIL C Aménagement des abords de l'école Village et de la Mosquée
2.2.4	VIL D Aménagement des abords de la Mosquée du vendredi
2.2.5	VIL E Aménagement des accès à l'opération M'Kayamba
2.2.6	VIL F Préparation des parcelles en ACE VIL5 et VIL6
2.2.7	Aménagement Plateformes de services urbains
2.2.8	Financements réservés
3.1.1	Maison de projet
3.1.2	Maison des sports

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

1.1 AMO ACE

Version V3.5.3

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE MAMOUDZOU	AMO MISE EN ŒUVRE ET DEPLOIEMENT AUTO CONSTRUCTION ACCOMPAGNEE
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
AMO Auto construction encadrée	842-6976023-14-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

L'assistance à maitrise d'ouvrage pour l'auto-construction comporte 2 volets distincts (qui pourront être traité séparément) :
- Un volet accompagnement social et financier des ménages renforcé
- Un volet accompagnement-formation technique » des bénéficiaires du chantier / site (bénéficiaires ou fundi selon cible)

L'accompagnement social et financier des bénéficiaires devra permettre de constituer les dossiers administratifs des bénéficiaires, de s'assurer de l'éligibilité des bénéficiaires aux dispositifs d'auto-construction (tout en leur assurant une viabilité financière), d'assurer un suivi-service relais auprès des dispositifs de services sociaux dont le CCAS. Il devra prendre place 6 mois avant le projet, pouvoir accompagner les publics aux relogements temporaires et définitifs dans le cadre de certains projets (les préparer éventuellement, selon la définition du projet, à entrer dans les logements pour en maitriser tous les usages). L'accompagnement social et financier prendra fin lorsque les organismes « standards » d'accompagnement social pourront prendre le relais.

L'accompagnement technique du projet n'est pas l'accompagnement sur site du projet mais le dispositif de formation et sensibilisation technique à mettre en place pour le public bénéficiaire et les personnes liées à la construction, selon ceux qui seront sélectionnés (ex. fundi). L'objectif est de sensibiliser et d'accompagner les constructeurs usuels du quartier aux bonnes manières de construire (sensibilisation des normes de constructions aux travaux sur site). Cet accompagnement permet d'une part aux bénéficiaires de s'approprier le logement mais aussi d'autre part d'exposer les techniques et bon geste de construction à accomplir qui peuvent être reproduit dans un second temps pour des constructions privées. Cet accompagnement peut comprendre un volet plus large de sensibilisation, en lien avec les collectivités Ville et Cadema.

L'accompagnement est estimé à 50K€/an représentant 1,5J/sem pour l'accompagnement social et 3,5J/sem pour l'accompagnement technique.

Cette AMO sera pilotée par le chargé de mission aménagement/habitat au sein de l'équipe projet.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Kawéni village	
Commune de rattachement	
Mamoudzou	
Quartier de rattachement de l'opération	
97611 Mamoudzou 6976023 Quartier Prioritaire De Kawéni	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

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

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

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

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés	30 (10 sur Village et 20 sur Zone Scolaire)

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

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

Nombre d'ETP moyen par an	

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	08/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	250 000,00 €	70,00%	175 000,00 €
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :	**250 000,00 €**	**70,00%**	**175 000,00 €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :		**0,00%**	**- €**
TOTAL SUBVENTION :			**175 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	250 000,00 €	montant TTC :	250 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	75 000,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	175 000,00 €		
	Total des co-financements :	250 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

1.2 Concertation co construction/ valorisation historique

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE MAMOUDZOU	CONCERTATION, CO CONSTRUCTION, VALORISATION HISTORIQUE
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	842-6976023-14-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Les actions de concertations engagées dans la phase protocole de préfiguration ont permis d'associer les habitants à la phase préalable de définition de projet. En terme de résultats, près de 500 habitants ont assisté aux différents ateliers de concertation mis en place. 178 prescriptions ont été exprimées pour améliorer les usages du quartier et les espaces de vie collective. Elles sont traduites dans l'ambition du projet urbain et sa déclinaison. La ville souhaite poursuivre cette méthode de travail avec la population pour engager la transformation de Kaweni. Désormais, le but est d'accompagner la population au changement afin qu'elle s'approprie le futur quartier.

Cette phase permet aux habitants et usagers :

- de suivre l'évolution progressive du quartier
- de suivre les travaux tout au long du projet ;
- de s'approprier le futur quartier et les nouveaux usages
- de participer à l'amélioration du cadre de vie et de s'impliquer dans le cadre de la Gestion Urbaine de Proximité.

Les étapes de concertation sont reliées aux missions de maitrise d'œuvre pour solliciter la population et les usagers de tous les secteurs de Kawéni sur des éléments encore concertables (finition des bâtiments, équipements public, choix des plantes, noms des bâtiments…).

Elles ont aussi pour objet de mobiliser la population sur le nouveau cadre de vie et usages, et d'envisager les modalités communes de gestion, d'entretien et de pérennisation des espaces, des lieux et des équipements. une assistance à maitrise d'ouvrage est requise.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement	
Mamoudzou	
Quartier de rattachement de l'opération	
97611 Mamoudzou 6976023 Quartier Prioritaire De Kawéni	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

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

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet	1	Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain	1

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés	

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

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

Nombre d'ETP moyen par an

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	08/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT			
PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION	100 000,00 €	29,00%	29 000,00 €
HISTOIRE ET MÉMOIRE	100 000,00 €	29,00%	29 000,00 €
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES			
MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :	**200 000,00 €**	**29,00%**	**58 000,00 €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN			
ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER			
COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :		**0,00%**	**- €**
TOTAL SUBVENTION :			**58 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	200 000,00 €	montant TTC :	200 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	42 000,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	100 000,00 €		
	ANRU :	58 000,00 €		
	Total des co-financements :	200 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant	Autre : financement Etat DAC et politique de la ville

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

1.3 Equipe projet

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE MAMOUDZOU	ÉQUIPE PROJET
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	842-6976023-14-0001-003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Le directeur de projet est l'interlocuteur direct du porteur de projet et de la direction générale.
Il encadre et anime l'équipe projet en lien avec le directeur adjoint de projet.
Le directeur de projet assure la conduite du nouveau programme de rénovation urbaine sur le plan stratégique, financier en lien avec la politique de la ville et le programme ANRU+ ; il anime le comité de pilotage et le comité stratégique. L'ingénierie doit être organisée de façon à permettre à la fois la réponse immédiate et la mise en œuvre et le suivi de la contractualisation avec les partenaires. Le directeur de projet appuie l'ingénierie de proximité de la Maison du projet chargée de coordonner les initiatives de terrain et l'action des ser-vices publics en gestion urbaine et sociale de proximité.
Le directeur adjoint assure la conduite opérationnelle du Nouveau programme de renouvellement ur-bain : il appuie les chefs de projet et chargés d'opération dans le cadre de leurs missions et l'animation des comités techniques de coordination des maitrises d'ouvrage. Il assure l'interface et la coordination des partenaires opérationnels.
Le chargé de mission Aménagement/Habitat a la charge de mettre en œuvre la programmation du NPRU de Kaweni défini sur un secteur opérationnel. Il est le référent pour la mise en œuvre des démarches liées à l'habitat : auto construction encadrée, intervention sur habitat privé, réduction de la vulnérabilité aux risques, résorption habitat indigne, programmation logements, animation des ateliers habitat dans le cadre du NPRU.
Le chargé de mission gestion, a la responsabilité du pilotage des missions de communication, de gestion urbaine de proximité. Il assurera par ailleur la cohérence du relogement avec les différentes MOA en charge de cette thématique.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement	
Mamoudzou	
Quartier de rattachement de l'opération	
97611 Mamoudzou 6976023 Quartier Prioritaire De Kawéni	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

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

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

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

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés	

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

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
Directeur de projet	115 000,00 €	100%	5 ans	
Directeur de projet adjoint	115 000,00 €	100%	5 ans	
Chargé de mission aménagement et habitat	95 000,00 €	100%	5 ans	
Chargé de mission gestion	95 000,00 €	100%	5 ans	

Nombre d'ETP moyen par an	4,00		

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	08/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :		**0,00%**	**- €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM	2 100 000,00 €	70,00%	1 470 000,00 €
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :	**2 100 000,00 €**	**70,00%**	**1 470 000,00 €**
TOTAL SUBVENTION :			**1 470 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 100 000,00 €	montant TTC :	2 100 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	315 000,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	315 000,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	1 470 000,00 €		
	Total des co-financements :	2 100 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

2.1.1 Recyclage préparation Zone Scolaire

Version V3.5.3

Fiche descriptive de l'opération de recyclage de l'habitat ancien dégradé
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE MAMOUDZOU	RECYCLAGE PREPARATION ZONE SCOLAIRE libération d'emprise 1ere TRANCHE
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	842-6976023-23-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Le recyclage concerne 82 logements en tôle situés le long de la ravine. La démolition de ces logements permettra l'amenagément paysager de la ravine.
Le recyclage concerne une construction en dur et 3 en toles qui permettra de libérer l'emprise du futur stade.
Enfin 3 logements de fonction du vice rectorat seront concernés. Ces 3 logements sont situés sur un foncier du CDM . L'assiette ainsi libérée permettra la réalisation de logements locaitifs sociaux. Une partie pourra évoluer vers des logements intermédiaires réalisés par Action Logement (20 U). Le coût du foncier a été inscrit à titre provisoire à 110€/m². Il devrait être ramené à 30€/m² à l'issue des discussions en cours avec le département sur ce sujet.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
KAWENI	
Commune de rattachement	
Mamoudzou	
Quartier de rattachement de l'opération	
97611 Mamoudzou 6976023 Quartier Prioritaire De Kawéni	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires
Le secteur ZOS 11 pourra recevoir une opération de 20 logements initiée par Action Logement. La recette de charge foncière sera revue à la baisse si nécessaire.

Principales caractéristiques :
Date de l'avis CE actant le financement de l'opération :

Mode de réalisation de l'opération de recyclage :	opération en régie	Eléments relatifs à l'articulation de l'intervention avec l'Anah :	Sans objet
Type de recyclage :	Recyclage foncier (Démolition et création de foncier valorisable)		
Nombre de logements concernés :	86		
Nombre et nature des locaux non résidentiels concernés :			
Nombre de ménages à reloger :	90		
Avancement de la concertation avec les propriétaires et les occupants :		Procédure de maîtrise foncière mise en œuvre :	Mobilisation des dispositifs de lutte contre l'habitat indigne. Le coût des acquisitions et des indemnités seront mis jour suite à une expertise spécifique.
Avancement de l'enquête sociale et de l'organisation du relogement :		Volume et destination envisagée des emprises foncières libérées ou de l'immobilier restructuré :	
Intérêt patrimonial du secteur :			

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	08/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 696 558,64 €
Montant des recettes retenues :	559 035,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**1 137 523,64 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	50,00%
Modulation du taux de subvention à la hausse si traitement d'immeubles insalubres irrémédiables ou dangereux	
Modulation du taux de subvention à la hausse pour l'EPCI ou la commune relevant de la catégorie 6 (article 3.1.1.2 du titre II du RGA NPNRU) :	20,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**70,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**796 266,55 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 696 558,64 €	montant TTC :	- €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	254 484,05 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	86 773,04 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	559 035,00 €		
	ANRU :	796 266,55 €		
	Total des co-financements :	1 696 558,64 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

2.1.2 Recyclage VIL C : abords de l'école Village et de la Mosquée

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) COMMUNE DE MAMOUDZOU	**Intitulé de l'opération** Recyclage VIL C : ABORDS DE L'ECOLE VILLAGE ET DE LA MOSQUEE
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) **)** 842-6976023-23-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Le recyclage concerne la démolition de 2 bâtiments (soit 4 logements au total) en dur, implantés sur du foncier SYMISMIAM (valorisé à 0). Le foncier libéré permettra la réalisation d'une place qui donnera plus de respiration à l'entrée de l'école et de la mosquée. Cette place sera essentiellement piétonne et devrait pouvoir permettre de revaloriser certains éléments de services publics o(u d'importance) existants (sénat, borne fontaine, entrée de l'école et de la mosquée).
Par ailleurs, l'aménagement de cet espace constitue un premier travail de respiration urbaine qui devra être complété par la suite par une restructuraiton plus large au niveau de
l'entrée du village situé à proximité, dépendant des enquêtes bâties sociales à réaliser dans le cadre de l'OPAH d'une part, et du projet Caribus d'autre part.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération KAWENI	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement Mamoudzou	
Quartier de rattachement de l'opération 97611 Mamoudzou 6976023 Quartier Prioritaire De Kawéni	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques :

Date de l'avis CE actant le financement de l'opération :

Mode de réalisation de l'opération de recyclage :	opération en régie	Eléments relatifs à l'articulation de l'intervention avec l'Anah :	Sans objet
Type de recyclage :	Recyclage foncier (Démolition et création de foncier valorisable)		
Nombre de logements concernés :	4		
Nombre et nature des locaux non résidentiels concernés :			
Nombre de ménages à reloger :	4		
Avancement de la concertation avec les propriétaires et les occupants :		Procédure de maîtrise foncière mise en œuvre :	Mobilisation des dispositifs de lutte contre l'habitat indigne. Le coût des acquisitions et des indemnités seront mis jour suite à une expertise spécifique.
Avancement de l'enquête sociale et de l'organisation du relogement :		Volume et destination envisagée des emprises foncières libérées ou de l'immobilier restructuré :	Espace public
Intérêt patrimonial du secteur :			

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	08/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru

	Montant retenu	
Montant des dépenses subventionnables :	239 768,80 €	
Montant des recettes retenues :		
Assiette subventionnable (déficit) :	**239 768,80 €**	
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	50,00%	
Modulation du taux de subvention à la hausse si traitement d'immeubles insalubres irrémédiables ou dangereux		
Modulation du taux de subvention à la hausse pour l'EPCI ou la commune relevant de la catégorie 6 (article 3.1.1.2 du titre II du RGA NPNRU) :	20,00%	
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**70,00%**	
MONTANT DE LA SUBVENTION	**167 838,16 €**	

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	239 768,80 €	montant TTC : - €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	35 965,32 €	
	EPCI :		
	DEPARTEMENT :	35 965,32 €	
	REGION :		
	BAILLEUR :		
	CDC :		
	EUROPE :		
	ANAH :		
	AUTRE :	- €	
	ANRU :	167 838,16 €	
	Total des co-financements :	239 768,80 €	
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €	
	dont PRET CDC :		
	dont PRET BONIFIE AL :		

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

2.1.3 Recyclage VIL D : abords de la Mosquée du vendredi

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) COMMUNE DE MAMOUDZOU	**Intitulé de l'opération** Recyclage VIL D : ABORDS DE LA MOSQUEE DE VENDREDI
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 842-6976023-23-0001-003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Le projet prend place au coeur du village pour l'aménagment d'un espace public aux abords de la mosquée du Vendredi, lieu culturel et cultuel structurant le quartier et la vie du
village dans son ensemble. Il consiste en le recyclage d'un ilot pour préparer une opéraiton d'aménagement d'espace public et redonner à ce lieux son rôle d'espace structurant
dans le village.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération KAWENI	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement Mamoudzou	
Quartier de rattachement de l'opération 97611 Mamoudzou 6976023 Quartier Prioritaire De Kawéni	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires

Le recyclage concerne la démolition de 11 logements en dur de type case SIM. Le foncier libéré permettra la réalisation de la place de la mosquée du Vendredi. Cette place sera essentiellement piétonne.

Principales caractéristiques :
Date de l'avis CE actant le financement de l'opération :

Mode de réalisation de l'opération de recyclage :	opération en régie	Eléments relatifs à l'articulation de l'intervention avec l'Anah :	Sans objet
Type de recyclage :	Recyclage foncier (Démolition et création de foncier valorisable)		
Nombre de logements concernés :	11		
Nombre et nature des locaux non résidentiels concernés :			
Nombre de ménages à reloger :	11		
Avancement de la concertation avec les propriétaires et les occupants :		Procédure de maîtrise foncière mise en œuvre :	Mobilisation des dispositifs de lutte contre l'habitat indigne . Le coût des acquisitions et des indemnités seront mis jour suite à une expertise spécifique.
Avancement de l'enquête sociale et de l'organisation du relogement :		Volume et destination envisagée des emprises foncières libérées ou de l'immobilier restructuré :	1245 m² - Espace public
Intérêt patrimonial du secteur :			

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	08/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru

	Montant retenu	
Montant des dépenses subventionnables :	698 177,10 €	
Montant des recettes retenues :		
Assiette subventionnable (déficit) :	**698 177,10 €**	
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	50,00%	
Modulation du taux de subvention à la hausse si traitement d'immeubles insalubres irrémédiables ou dangereux		
Modulation du taux de subvention à la hausse pour l'EPCI ou la commune relevant de la catégorie 6 (article 3.1.1.2 du titre II du RGA NPNRU) :	20,00%	
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**70,00%**	
MONTANT DE LA SUBVENTION	**488 723,97 €**	

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	698 177,10 €	montant TTC :	- €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	104 726,57 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	104 726,56 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	488 723,97 €		
	Total des co-financements :	698 177,10 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

2.1.4 Recyclage VIL E : abords de l'opération M'Kayamba

Version V3.5.3

Fiche descriptive de l'opération de recyclage de l'habitat ancien dégradé
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE MAMOUDZOU	Recyclage VIL E : ABORDS DE L'OPÉRATION M'KAYAMBA
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	842-6976023-23-0001-004

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Le recyclage concerne un groupe d'habitations très dégradées, situé en continuité à l'ouest et au sud de l'opération M'Kayamba. Ce recyclage permettra d'apporter l'urbanisation autour de cette opération de LLS, avec un accès plus direct sur la rue principale au nord. Une partie de la surface libérée sera maintenue en réserve foncière.
Le recyclage concerne 12 constructions comprenant 19 logements occupés par 22 familles à reloger. Une construction en dur est en ruine.
Cette opération produira un foncier de 3479 m² libéré de toute construction destiné à une collectivité ou un aménageur pour la conduite d'une opération d'aménagement d'ensemble.
Le maître d'ouvrage des 2 opérations, recyclage et aménagement, étant le même à ce stade, il a été choisi de ne pas valoriser la cession foncière en sortie du recyclage et en entrée du bilan d'aménagement.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
KAWENI	
Commune de rattachement	
Mamoudzou	
Quartier de rattachement de l'opération	
97611 Mamoudzou 6976023 Quartier Prioritaire De Kawéni	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires
L'opération nécessitera le relogement de 22 familles. Toutes les solutions de relogement seront utilisées en fonction du résultat des enquêtes socio-économiques à mener.

Principales caractéristiques :
Date de l'avis CE actant le financement de l'opération :

Mode de réalisation de l'opération de recyclage :	opération en régie	Eléments relatifs à l'articulation de l'intervention avec l'Anah :	
Type de recyclage :	Recyclage foncier (Démolition et création de foncier valorisable)		
Nombre de logements concernés :	19		
Nombre et nature des locaux non résidentiels concernés :			
Nombre de ménages à reloger :	22		
Avancement de la concertation avec les propriétaires et les occupants :		Procédure de maîtrise foncière mise en œuvre :	mobilisation des dispositifs de lutte contre l'habitat indigne. Le coût des acquisitions et des indemnités seront mis jour suite à une expertise spécifique.
Avancement de l'enquête sociale et de l'organisation du relogement :		Volume et destination envisagée des emprises foncières libérées ou de l'immobilier restructuré :	3479 m² - Opération d'aménagement d'ensemble - Pas de valorisation à ce stade, les maîtres d'ouvrage des opérations de recyclage et d'aménagement étant identiques
Intérêt patrimonial du secteur :			

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	08/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération	10 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru

	Montant retenu	
Montant des dépenses subventionnables :	911 403,20 €	
Montant des recettes retenues :		
Assiette subventionnable (déficit) :	**911 403,20 €**	
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	50,00%	
Modulation du taux de subvention à la hausse si traitement d'immeubles insalubres irrémédiables ou dangereux :		
Modulation du taux de subvention à la hausse pour l'EPCI ou la commune relevant de la catégorie 6 (article 3.1.1.2 du titre II du RGA NPNRU) :	20,00%	
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**70,00%**	
MONTANT DE LA SUBVENTION	**637 982,24 €**	

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	911 403,20 €	montant TTC :	- €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	136 710,48 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	136 710,48 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	637 982,24 €		
	Total des co-financements :	911 403,20 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

2.1.5 Recyclage VIL F : parcelles en ACE VIL5 et VIL6

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE MAMOUDZOU	Recyclage VIL F POUR PARCELLES EN ACE
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	842-6976023-23-0001-005

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Le recyclage d'habitat dégradé est nécessaire pour la réalisation d'opérations devant permettre de nouvelles formes de production de logements pour un public à revenus très faibles et pour lesquels un déficit de réponses adaptées ont été diagnostiqués. Ce modèle d'offre devra trouver sa place entre logement social et hébergement, type maison relais. (A Mayotte, les offres existantes types LLS, LLTS ciblent un public à revenu médian).
L'un des premiers leviers permettant de réduire le coût global du bâti est de diminuer le coût du foncier à travers une gestion de ces propriétés par un organisme public, type OFS (ou à travers une régie communale). L'enjeu de la réalisation de cette opération est ne pas reporter à terme le coût du foncier sur le bénéficiaire.
La gestion du foncier peut dans un premier temps être traitée en régie, en l'attente de la création d'un office foncier solidaire.
Les sites ci-après sont tous situés aux franges du bidonville, dans la partie "constituée" du village, en zone UA d'aléas moyen à faible, à proximité d'une voirie support des réseaux permettant d'assainir les parcelles. Le volet recyclage dégradé permet de préparer les opérations d'aménagements et consistent en l'acquisition du foncier et/ou opérations de décasages / relogements.

L'expérimentation pourra conduire à réviser les montants de valorisation foncière grâce à un compte à rebours qui sera élaboré à partir du montage financier et opérationnel de l'opération de construction d'habitat. La dépollution des terrains est à la charge du pollueur et son coût sera défalqué du prix d'acquisition.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
KAWENI	Les parcelles privées concernées se situent sur 3 sites privés, dont 2 sont à acquérir (les sites dits Lilivita : AT 592, 939 & 594 et Kakal: AT 474) et 1 dont la propriété relève déjà de la collecitivté Ville de Mamoudzou : AV 165.
Commune de rattachement	
Mamoudzou	
Quartier de rattachement de l'opération	
97611 Mamoudzou 6976023 Quartier Prioritaire De Kawéni	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques :

Date de l'avis CE actant le financement de l'opération :

Mode de réalisation de l'opération de recyclage :	opération en mandat	Eléments relatifs à l'articulation de l'intervention avec l'Anah :	
Type de recyclage :	Recyclage foncier (Démolition et création de foncier valorisable)		
Nombre de logements concernés :	10		
Nombre et nature des locaux non résidentiels concernés :			
Nombre de ménages à reloger :	10		
Avancement de la concertation avec les propriétaires et les occupants :		Procédure de maîtrise foncière mise en œuvre :	Mobilisation des outils de lutte contre l'habitat indigne. Le coût des acquisitions et des indemnités seront mis à jour suite à expertise spécifique
Avancement de l'enquête sociale et de l'organisation du relogement :		Volume et destination envisagée des emprises foncières libérées ou de l'immobilier restructuré :	1496 m² - Opération d'aménagement d'ensemble. Pas de valorisation à ce stade, les maître d'ouvrage des opérations recyclage et aménagement étant identiques.
Intérêt patrimonial du secteur :			

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	08/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	Une fois le montage opérationnel et financier de l'opération d'aménagement et de construction de logements finalisée, les montants de cession foncière devront faire l'objet d'un avis du comité d'engagement avant la demande de décision attributive de subvention

Calcul du financement prévisionnel Anru

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	287 764,87 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**287 764,87 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	50,00%
Modulation du taux de subvention à la hausse si traitement d'immeubles insalubres irrémédiables ou dangereux	
Modulation du taux de subvention à la hausse pour l'EPCI ou la commune relevant de la catégorie 6 (article 3.1.1.2 du titre II du RGA NPNRU) :	20,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**70,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**201 435,41 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	287 764,87 €	montant TTC :	- €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	43 164,73 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	43 164,73 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	201 435,41 €		
	Total des co-financements :	287 764,87 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

2.1.6 Réserves financières pour habitat innovant

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE MAMOUDZOU	RESERVE FINANCIERE POUR HABITAT INNOVANT
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)**
	842-6976023-23-0001-006

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Il s'agit d'une « réserve » qui permettra d'accompagner les opérations d'auto-construction lorsque leur plan de financement sera posé, l'ensemble des cofinanceurs mobilisés et la participation de l'Agence arbitrée (montant et dispositif du RGA mobilisé). Ce montant pourra alors être réparti en plusieurs opérations relevant de plusieurs dispositifs financiers du RGA. Cette évolution donnera lieu à un avenant instruit selon les modalités prévues à l'article 8.2 du RGA et à la note d'instruction du directeur général.
Les montants prévisionnels en cours d'étude indique un cout d'objectif de 76 000€ par logement comprenant la MOE et la MOA hors foncier.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
KAWENI	
Commune de rattachement	
Mamoudzou	
Quartier de rattachement de l'opération	
97611 Mamoudzou 6976023 Quartier Prioritaire De Kawéni	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques :
Date de l'avis CE actant le financement de l'opération :

Mode de réalisation de l'opération de recyclage :	opération en régie	Eléments relatifs à l'articulation de l'intervention avec l'Anah :	
Type de recyclage :			
Nombre de logements concernés :			
Nombre et nature des locaux non résidentiels concernés :			
Nombre de ménages à reloger :			
Avancement de la concertation avec les propriétaires et les occupants :		Procédure de maîtrise foncière mise en œuvre :	
Avancement de l'enquête sociale et de l'organisation du relogement :		Volume et destination envisagée des emprises foncières libérées ou de l'immobilier restructuré :	
Intérêt patrimonial du secteur :			

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	08/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru

	Montant retenu	
Montant des dépenses subventionnables :	2 142 857,16 €	
Montant des recettes retenues :		
Assiette subventionnable (déficit) :	**2 142 857,16 €**	
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	50,00%	
Modulation du taux de subvention à la hausse si traitement d'immeubles insalubres irrémédiables ou dangereux		
Modulation du taux de subvention à la hausse pour l'EPCI ou la commune relevant de la catégorie 6 (article 3.1.1.2 du titre II du RGA NPNRU) :	20,00%	
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**70,00%**	
MONTANT DE LA SUBVENTION	**1 500 000,01 €**	

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 142 857,16 €	montant TTC :	- €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	642 857,15 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	1 500 000,01 €		
	Total des co-financements :	2 142 857,16 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

2.2.1 Aménagement secteur SPPM

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE MAMOUDZOU	AMENAGEMENT SECTEUR SPPM
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	842-6976023-24-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Voir fiche descriptive L'intervention sur le secteur dit SPPM a pour objet de répondre à plusieurs niveaux d'enjeux.
Un enjeu de couture urbaine et de désenclavement du village vers la zone scolaire et le nouveau quartier Bandrajou en voie de renouvellement.
Un enjeu de renforcement et de diversification de l'offre de logement impliquant un accompagnement au départ des entreprises logistiques pour permettre l'accueil de fonctions nouvelles,
Un enjeu d'affirmation d'un pôle de service et d'équipement public majeur inter-quartier et inter-générationnel organisé autour d'un espace public fédérateur.

.La requalification du secteur SPPM permet d'opérer une couture urbaine entre le village et la zone scolaire. Le projet s'appuie en premier lieu sur la requalification des abords de la MJC et de la Ravine Poste pour désenclaver le village et faciliter les connexions piétonnes vers la zone scolaire (requalification des passages existants / élargissement de 4 franchissements pour faciliter et mettre en sécurité les équipements publics.
.La création d'un pôle de quartier autour d'une place publique qui articule la MJC, l'Ecole Poste, de la Poste, de nouvelles opérations de logements intégrant de nouveaux services et commerces en rdc.
.Le déplacement des entreprises Carlos Autos et Carcasse Autos pour permettre la construction de nouveaux programmes de logements autour de la place.
.La valorisation de l'arrêt TCSP présent sur la RN1 impliquant la mise en place d'une offre de stationnement (parking silo 200 places) de commerces et services (implantation de la future halle de marché) Ce travail de valorisation de l'axe fort de TCSP implique le déplacement de l'entreprise Ho Ho Hien et la restructuration du parking situé à l'arrière du magasin TATI.
.La restructuration de l'Ecole Poste permettant le désenclavement du Village et le prolongement du mail de la zone scolaire. Une démolition partielle de l'école est prévue. Le programme neuf imaginé comprend : la reconstruction de nouvelles salles de classes, de locaux pour l'inspection académique, d'une cuisine et d'un réfectoire pour l'école Poste Village, d'une salle polyvalente. La programmation et la mise en place des actions connexes à cette restrucutration est à affiner dans la première phase de l'opération dans le cadre d'un complément d'étude de programmation scolaire.
.Le projet s'inscrit dans une perspective plus ambitieuse qui vise à créer les conditions de la valorisation future à plus long terme du site Cananga : départ des activités logistiques situées au sud de la parcelle (Distrimax…), valorisation du patrimoine, création de nouveaux liens à long terme avec le prolongement de la rue SPPM et le passage de la rue des Crêtes.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document
KAWENI	Foncier à acquérir pour l'opération de LLS : Département 1000 m2 et Privé 400 m2. Le reste du foncier est public (soit ville soit Département). Le foncier du département sera vendu à l'€ symbolique à la ville, puis sera reversé dans le domaine public de la ville.
Commune de réalisation	
97-Mamoudzou	
Quartier de rattachement de	
97611 Mamoudzou 6976023 Quartier Prioritaire De Kawéni	
Situation	
Dans QPV	

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

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

Commentaires
La phase PRO VRD sur une partie du secteur SPPM est en cours de validation par la ville. Le bilan prend en compte ces derniers chiffres de travaux. (cf onglet détail). le choix des matériaux devra rechercher la sobriété, être adapté aux conditions économiques et climatiques de l'île et permettre un entretien peu coûteux.

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil règlementaire :	Permis d'aménager
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :		Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	Voirie 4413 m2 Place et espace public : 5 182 m2 Espace vert : 4 820 m2 LLS 1444 m2
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	Locatif social : 135€/m2 de SdP En première phase il n'est pas prévu de nouvelle construction sur les parcelles désservies par le projet. Cependant, les terrains concernés pourront éventuellement être inclu dans le PUP que la ville va mettre en place pour la zone scolaire.
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :	Un logement en cours de construction.		

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	08/10/2018

	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

Modalités de financement de l'opération

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

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	5 302 652,90 €
Montant des recettes retenues :	260 550,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**5 042 102,90 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	55,44%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**55,44%**

MONTANT DE LA SUBVENTION :	**2 795 438,66 €**

Plan de financement envisagé

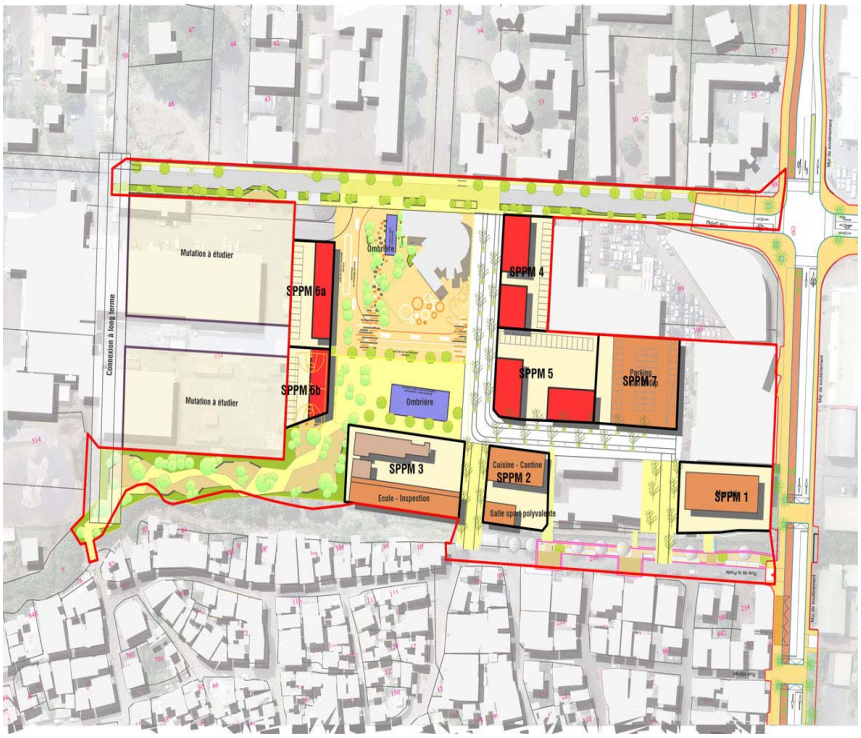
Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	5 302 652,90 €	montant TTC :	- €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de				
	VILLE :	795 398,12 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	402 647,12 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :	1 048 619,00 €		
	ANAH :			
	AUTRE :	260 550,00 €		
	ANRU :	2 795 438,66 €		
	Total des co-financements :	5 302 652,90 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas éch	

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

LES OPERATIONS IMMOBILIERES

Sppm 2 Restauration Cuisine - Salle d'évolution polyvalente
Sppm 3 Ecole restructurée
Sppm 6 a 11 logements LLS et locaux commerces et services
Sppm 6 b 18 logements LLS et locaux commerces et services



LES OPERATIONS D'AMENAGEMENT

Sppm E Création de passerelle carrossable suite au percement de l'Ecole Poste
Sppm F Aménagement d'espace public piétonnier suite au percement de l'Ecole Poste
Sppm G Requalification de la rue de la Poste
Sppm H Création - requalification de la place / quais bus
Sppm I Aménagement d'espace vert le long de la ravine
Sppm J (ex VIL F) Création de passerelle face à la Mosquée SPPM
Sppm K Requalification de la rue SPPM



DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

2.2.2 Aménagement Zone Scolaire 1 ère tranche

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE MAMOUDZOU	AMENAGEMENT ZONE SCOLAIRE 1ERE TRANCHE
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	842-6976023-24-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

L'intervention sur le secteur dit de la ZONE SCOLAIRE a pour objet de répondre à plusieurs niveaux d'enjeux.
- Un enjeu d'intégration urbaine d'un pôle éducatif et sportif majeurs à l'échelle du territoire pour dépasser la situation d' « enclave scolaire ». Un enjeu de couture urbaine et de désenclavement vers le village et le nouveau quartier bandrajou en voie de renouvellement.
- Un enjeu de rattrapage des besoins d'accompagnement de l'offre scolaire : notamment sur les volets sportifs, et restauration.
- Un enjeu d'encadrement et d'occupation de la zone (prévention situationnelle, délinquance, sécurité routière, contrôle et animation sociale.....) eu égard à sa densité d'usage.
- Un enjeu de résorption de l'habitat insalubre autour de la ravine de Bandrajou qui traverse la zone.

L'INTERVENTION PROPOSEE SUR LE SECTEUR A POUR OBJECTIF
.La création d'un mail des équipements permettant d'ouvrir la zone et de mettre en lien l'ensemble des équipements prévus par le Vice Rectorat et la ville de Mamoudzou : le plateau sportif, le stade de foot, l'Internat, la cuisine centrale et les restaurations 1er degré et 2e degré, le complexe sportif, le parking silo pour le Lycée Mamoudzou Nord. Le mail est potentiellement circulable mais sera traité en zone de rencontre. Il permet le passage des cars scolaires, des véhicules d'exploitation des cantines scolaires, du personnel travaillant dans la zone scolaire.
.La requalification de la rue des Lycées pour permettre le bouclage de la zone et désenclaver le secteur Bandrajou (inscrite au PGTD).
.Le renouvellement de l'habitat spontané (79 cases, 83 familles) présent au nord de la zone à l'arrière du Lycée Professionnel dans la ravine de Bandrajou.
.La création de traverses piétonnes nord-sud pour permettre des traversées de la zone en lien avec les secteurs Bandrajou et dans une logique de rabattement sur le TCSP

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
KAWENI	Foncier à acquérir Département : 2892 m2 correspondant à la ZOS 11. Le reste du foncier appartenant au Département sera vendu à l'€ symbolique et/ou affecté au Vice rectorat, y compris le foncier destiné à Action Logement.
Commune de réalisation 97-Mamoudzou	
Quartier de rattachement de l'opération 97611 Mamoudzou 6976023 Quartier Prioritaire De Kawéni	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires
Voir fiche descriptive

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil règlementaire :	L'outil réglementaire reste à définir.
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :		Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	La destination du foncier est indiquée à titre provisoire, notamment pour ce qui concerne les surfaces destinées à un équipement public, à des résidences spécifiques et à du logement locatif social
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	Bureaux Commerces : 300 €/m2 (ZOS 1) Logements locatifs sociaux: Il est prévu 3341 m2 de SDP qui sont valorisés dans le cadre du recyclage. La parcelle ZOS9 devra être valorisée. Les terrains dont la destination est indiquée à titre provisoire n'ont pas été valorisés à ce stade. La recette foncière devra être validée lors d'une revue de projet et avant la demande attributive de subvention.
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :	7 bâtiments d'activité, les tribunes du stade, la station de relevage et de pompage (à déplacer)		

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	08/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	9 588 554,37 €
Montant des recettes retenues :	569 100,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**9 019 454,37 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	52,85%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**52,85%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**4 767 221,42 €**

Plan de financement envisagé

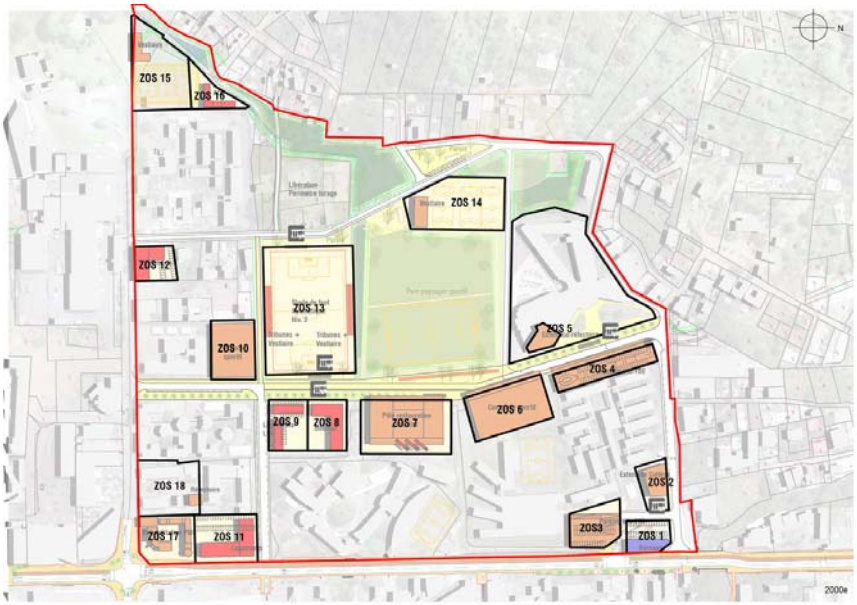
Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	9 588 554,37 €	montant TTC :	- €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	1 438 282,95 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	604 812,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :	2 209 138,00 €		
	ANAH :			
	AUTRE :	569 100,00 €		
	ANRU :	4 767 221,42 €		
	Total des co-financements :	9 588 554,37 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

LES OPERATIONS IMMOBILIERES

ZOS 1 : Opération de bureaux intégrant un local commercial ou service
ZOS 2 : Réserve foncière pour une extension du Collège (LT)
ZOS 3 : Parking silo / 220 places / 55 par niveau
ZOS 4 : Parking silo / 150 places / 50 par niveau
ZOS 5 : Extension réfectoire Lycée Mamoudzou Nord
ZOS 6 : Complexe sportif
ZOS 7 : Pôle restauration 1 et 2 degré (cuisines-réfectoire)
ZOS 8 : Internat
ZOS 9 : Logements LLS ou Logements Action logement (20 Unités)
ZOS 10 : Plateau sportif couvert
ZOS 11 : Logements LLS + Local commercial . Potentiel de 20 logt pour Action Logement
ZOS 12 : Pole Sénior du Département : 20 à 40 chambres
ZOS 13 : Terrain de foot de niveau 2 synthétique. Deux tribunes (2 x 500) intégrant vestiaires et locaux
ZOS 14 : 3 Terrains multisports et athlétisme
ZOS 15 : 3 Terrains multisports et athlétisme + Hotel d'application
ZOS 16 : Abandonné
ZOS 17 : Réhabilitation interne PMI
ZOS 18 : Réhabilitation interne + extension réfectoire Ecole M'Chindra



LES OPERATIONS D'AMENAGEMENT

ZOS A Requalification de la rue des Lycées
ZOS B (ex BAN C) Création de la place du parc
ZOS C Aménagement du mail équipé comprenant l'esplanade et les parvis des équipements
ZOS D Requalification de la rue du Stade
ZOS E Création d'une voie verte + autobus
ZOS F Parc paysager sportif intégrant paysagement des bassins ; cheminements, éclairage, mobilier, serrurerie, jeux, plantations, piste d'athlétisme
ZOS G Création de voie
ZOS H Nettoyage et paysagement de la Ravine et des abords du forage
ZOS I Requalification : rectification de la rue de Kawénilajolie
ZOS J Création de voie - ouvrage de franchissement



DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

2.2.3 VIL C Aménagement des abords de l'école Village et de la Mosquée

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) COMMUNE DE MAMOUDZOU	**Intitulé de l'opération** AMENAGEMENT VIL C ABORDS DE L'ECOLE VILLAGE ET DE LA MOSQUEE
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 842-6976023-24-0001-003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Les interventions prévues sur le village prévoient la création d'espaces de respiration et d'espaces publics de qualité autour d'équipements emblématiques face à la croissance de la densité du bâti. Ces créations d'espaces publics participent d'une logique de liaisonnement et de désenclavement du village à plus grande échelle.
Elles impliquent des actions lourdes et coûteuses de recyclage foncier (acquisition, relogement, démolition…).
Cet espace concerne une entrée principale de Kaweni village, accessible directement depuis la RN et le futur TCSP et qui fait lien avec la zone d'activités et la RN.
Le foncier à aménager (3100m2) provient du foncier issu de l'opération de recyclage de l'habitat ancien dégradé (265 m2) et du foncier public de la ville (2251 m2).
L'aménagement de cet espece repond à deux objectifs :
Le marquage de l'entrée principale du quartier de Kawéni village, par la restructuration de la voirie, l'aménagement de trottoir sécurisé, la réalisation d'un éclairage public efficace et la restructuration des réseaux.
L'aménagement d'un espece public majeur pour desserer l'école et la mosquée. L'aménagement minéral sera piéton et proposera des espaces de repos. Des plantations de hautes tiges permettront d'apporter de l'ombre à la population. La borne fontaine sera rémplacée.
Cette opération pourra faire l'objet d'un périmètre plus large à terme, selon les résultats des diagnostics sociaux & techniques réalisés dans le cadre de l'OPAH et le projet de MOE.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération KAWENI	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) Rue de la cocoteraie, de l'école et bangoma.
Commune de réalisation 97-Mamoudzou	
Quartier de rattachement de l'opération 97611 Mamoudzou 6976023 Quartier Prioritaire De Kawéni	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil règlementaire :	Outil réglementaire reste à définir.
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :		Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	Voirie : 2274 m2 Place :826 m2
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :			

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	08/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 150 496,44 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**1 150 496,44 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	70,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**70,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**805 347,51 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 150 496,44 €	montant TTC :	- €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	172 574,47 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	172 574,47 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	805 347,51 €		
	Total des co-financements :	1 150 496,44 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

Notice explicative des couts d'aménagement

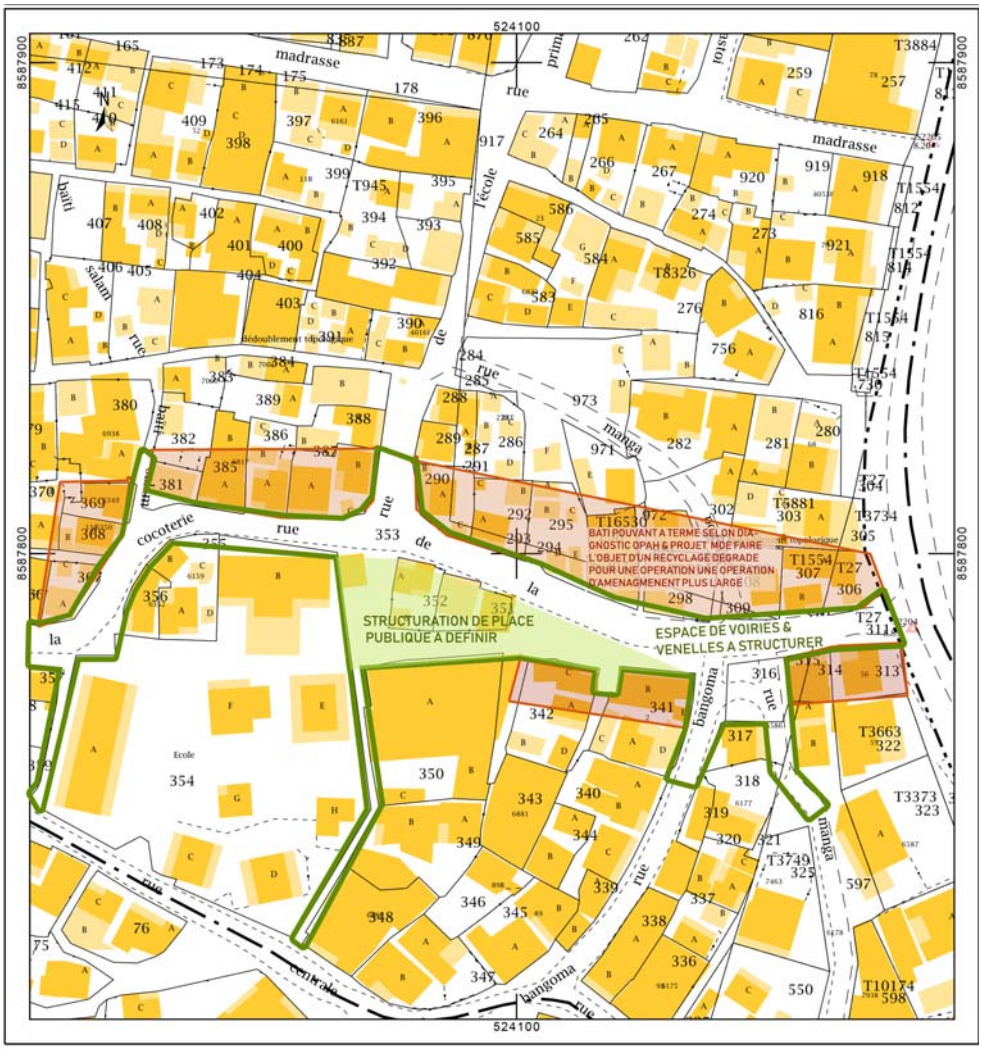
Le bureau d'étude a défini tout une série d'intervention sur le périmètre du NPNRU afin de permettre le chiffrage niveau esquisse des coûts d'aménagement. Chaque intervention est repérée par un symbole.

Pour l'aménagement de place publique le ratio est calculé selon le tableau suivant :

AA	Aménagement abords lieu 700 m2	Surf calc réf	700	m2	240102	343.0028571
	Place en béton sablé (90% de la surface)	230.9	630	m2	145467	
	mur en béton 1m	330	75	m	24750	
	garde-corps	280	75	m	21000	
	massif planté (10% de la surface)	55.5	70	m2	3885	
	Plantations	750	10	u	7500	
	Eclairage solaire	3500	7	u	24500	
	banc métal + bois	650	20	u	13000	

RV	Requalification voirie (largeur 6m + 2x2m trottoir) 100m	Surf calc réf	100	m	251431.92	251.43192
	Deblais mis en stock	37.45	348	m3	13032.6	
	Evacuation deblais	48	348	m3	16704	
	GNT 0/31,5 (30cm)	120	180	m3	21600	
	BBSG (8cm) + impregnation + accroche	72.9	600	m2	43740	
	*Trottoir (2*2m) - decaissement de 30cm compté dans déblais*	90	400	m2	36000	
	Caniveau à grille	450	100	m	45000	
	Bordure T2	63.25	200	m	12650	
	Réseau élairage public	208	100	m	20800	
	Forfait mise à niveau réseau existant	10	% du cout du reste		20952.66	
	Démolition	10	% du cout du reste		20952.66	

	Surf	Ratio €/m2	Type	Total	+15% aléas
Voirie	2 274	251,43	RV	571 752	657 515
Espace piéton	826	343,00	AA	283 318	325 816
	3 100				983 330



DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

2.2.4 VIL D Aménagement des abords de la Mosquée du vendredi

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE MAMOUDZOU	AMENAGEMENT VIL D ABORDS DE LA MOSQUEE DU VENDREDI
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	842-6976023-24-0001-004

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

les interventions prévues sur le village prévoient la création d'espace de respiration et d'espaces publics de qualité autour d'équipements emblématiques face à la croissance de la densité du bâti. Ces créations d'espaces publics participent d'une logique de liaisonnement et de désenclavement du village à plus grande échelle.
Elles impliquent des actions lourdes et coûteuses de recyclage foncier (acquisition, relogement, démolition…).
La mosquée du vendredi est une mosquée très fréquentée par les habitants e Kawéni.
Le projet envisage de desserer le tissu bati autour de cet édifice (Voir volet recyclage dégradé) en créant une place piétonne minérale et proposant des esaces de repos (bancs).
Des plantations de hautes tiges permettront d'apporter de l'ombre à la population.
Cet espace vient ponctuer un cheminement qui irrigue la partie village pour aller vers le secteur SPPM. Ce cheminement intègre la maison de projet et la future maison des sports.
Le foncier à aménager provient du foncier issu du recyclage (1099m2) et du foncier public de la ville (2251 m2)

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
KAWENI	Voir onglet Détail. La place est située à l'angle des rues Kanamakao et du Foyer.
Commune de réalisation 97-Mamoudzou	
Quartier de rattachement de l'opération 97611 Mamoudzou 6976023 Quartier Prioritaire De Kawéni	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil règlementaire :	Outil réglementaire reste à définir.
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :		Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	Espace public : 1350 m2 espace voirie : 2000 m²
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :			

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	08/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 299 631,91 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**1 299 631,91 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	70,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**70,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**909 742,34 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 299 631,91 €	montant TTC :	- €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	194 944,79 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	194 944,79 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	909 742,34 €		
	Total des co-financements :	1 299 631,91 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

Notice explicative des couts d'aménagement

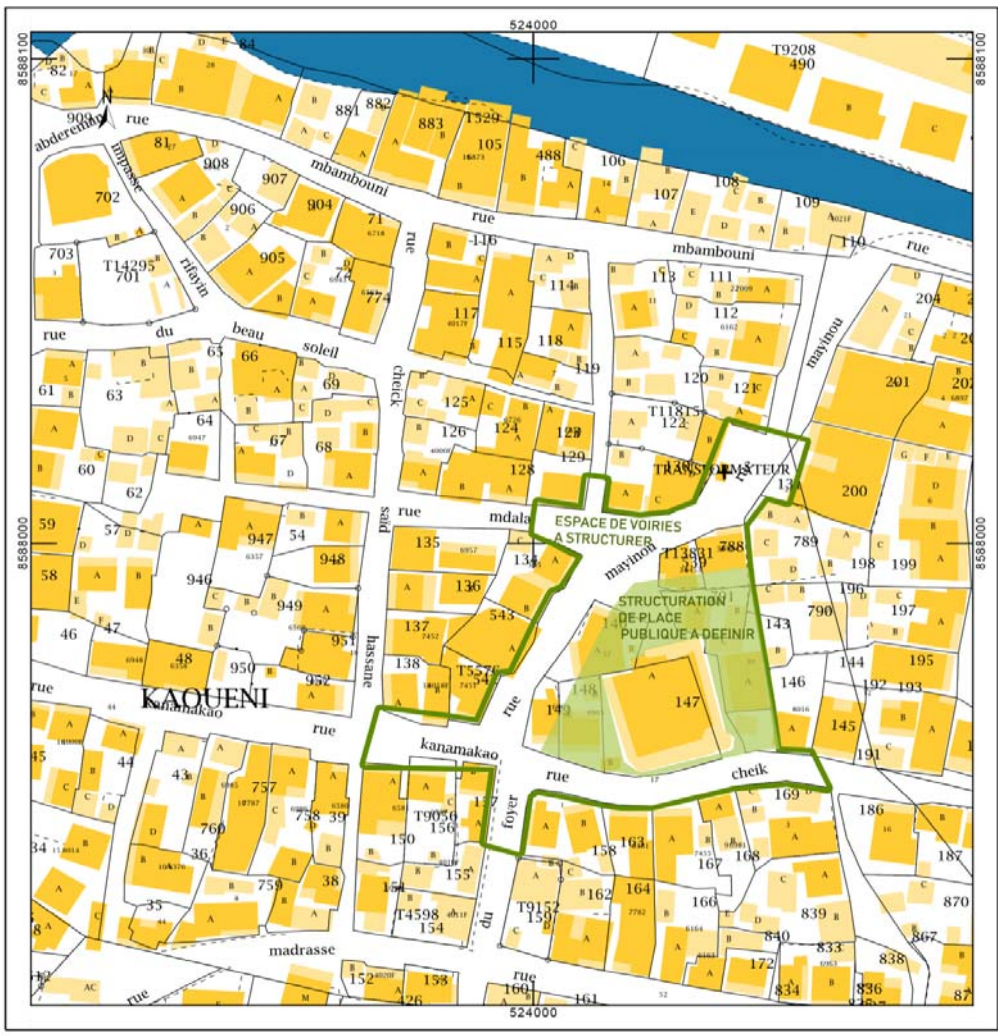
Le bureau d'étude a défini tout une série d'intervention sur le périmètre du NPNRU afin de permettre le chiffrage niveau esquisse des coûts d'aménagement. Chaque intervention est repérée par un symbole.

Pour l'aménagement de place publique le ratio est calculé selon le tableau suivant :

AA	**Aménagement abords lieu 700 m2**	**Surf calc réf**	**700**	**m2**	**240102**	343.0028571
	Place en béton sablé (90% de la surface)	230.9	630	m2	145467	
	mur en béton 1m	330	75	m	24750	
	garde-corps	280	75	m	21000	
	massif planté (10% de la surface)	55.5	70	m2	3885	
	Plantations	750	10	u	7500	
	Eclairage solaire	3500	7	u	24500	
	banc métal + bois	650	20	u	13000	
RV	**Requalification voirie (largeur 6m + 2x2m trottoir) 100m**	**Surf calc réf**	**100**	**m**	**251431.92**	251.43192
	Deblais mis en stock	37.45	348	m3	13032.6	
	Evacuation deblais	48	348	m3	16704	
	GNT 0/31,5 (30cm)	120	180	m3	21600	
	BBSG (8cm) + impregnation + accroche	72.9	600	m2	43740	
	*Trottoir (2*2m) - decaissement de 30cm compté dans déblais*	90	400	m2	36000	
	Caniveau à grille	450	100	m	45000	
	Bordure T2	63.25	200	m	12650	
	Réseau éclairage public	208	100	m	20800	
	Forfait mise à niveau réseau existant	10	% du cout du reste		20952.66	
	Démolition	10	% du cout du reste		20952.66	

Il est ensuite retenu 15 % d'aléas pour avoir le montant global de travaux

	Surf	Ratio €/m2	Type	Total	+15% aléas
Espace piéton	1 350	343,00	AA	463 050	532 508
Voirie	2 000	251,43	RV	502 860	578 289
				965 910	**1 110 797**



DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

2.2.5 VIL E Aménagement des accès à l'opération M'Kayamba

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE MAMOUDZOU	AMENAGEMENT VIL E M'KAYAMBA
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	842-6976023-24-0001-005

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

La commune souhaite aménager l'entrée sud du village de Kawéni par le lancement d'une première phase d'une opération d'aménagement permettant la réalisation de différents programmes de logements et de commerces, la requalification de la voirie sur 200 ml, l'aménagement de chemins pietons irriguants les différents programmes et le traitement d'une petite ravine pour limiter les eaux de ruisselement et réaliser un espace public pour mettre en valeur les quelques arbres remarquables présents.
Le programme constructif comprend :
Une opération de logements locatifs sociaux dénommée M'Kayamba et comprenant 14 LLS et 22 LLTS qui sera réalisée par la SIM (Permis obtenu),
Une opération de logements locatifs sociaux de 18 logements et comprenant 240 m2 de commerce en RdC,
7 parcelles à construire qui permettront de proposer des solutions pour les familles délogées dans le cadre des opérations de recyclage autour de l'école et des mosquées
Une réserve foncière de 1100 m2.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
KAWENI	Il est nécessaire d'acheter plusieurs parclles privées partielement : AT 230, 346 pour les espaces publics. Les parcelles mobilisées : AT 273, 346, 368, 369, 370, 272, 408, 51, 52, 84, 193, 230. Le foncier à aménager (8 301 m²) provient du foncier issu de l'opération de recyclage de l'habitat ancien dégradé (3479 m²) et des parcelles acquises (4822 m²).
Commune de réalisation	
97-Mamoudzou	
Quartier de rattachement de l'opération	
97611 Mamoudzou 6976023 Quartier Prioritaire De Kawéni	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil règlementaire :	Permis d'aménager Pour le montage financier la ville mettra en place un régime de participation de type PUP ou taxe d'aménagement. La valeur de la participation ci dessous est donc suceptible d'évoluer
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :		Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	Espace public: 1 500 m2 Logement locatif sociaux : 1 358 m2 de SDP Réserve focnière : 1 100 m2 Parcelles : 840 m2
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	Commerces 300€/m2 de SDP Accession à cout maitrisé : 200€/m2 de foncier. Réserve Foncière 110€/m2 de foncier Le montant de la participation constructeur SIM est de 88,61 €/m2 de SDP. Pour 2700 m2 cela représente un montant de 239 246€. Ce montant est saisie sur la ligne LLS de l'onglet saisie avec une CF de 135€ fixe. Ce mode de calcul est indicatif et sera révisé au moment de la demande de décision attributive de subvention.
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :			

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	10/08/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	898 330,06 €
Montant des recettes retenues :	783 576,05 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**114 754,01 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	70,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**70,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**80 327,81 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	898 330,06 €	montant TTC :	- €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	17 213,10 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	17 213,10 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	783 576,05 €		
	ANRU :	80 327,81 €		
	Total des co-financements :	898 330,06 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

Notice explicative des couts d'aménagement

Le bureau d'étude a défini tout une série d'intervention sur le périmètre du NPNRU afin de permettre le chiffrage niveau esquisse des coûts d'aménagement.
Chaque intervention est repérée par un symbole.

Pour l'aménagement des abords de l'opération M'Kayamba plusieurs ratios ont été utilisés rappelés dans les tableaux suivants :

RV	Requalification voirie (largeur 6m + 2x2m trottoir) 100m	Surf calc réf	100	m	251431.92	251.43192
	Deblais mis en stock	37.45	348	m3	13032.6	
	Evacuation deblais	48	348	m3	16704	
	GNT 0/31,5 (30cm)	120	180	m3	21600	
	BBSG (8cm) + impregnation + accroche	72.9	600	m2	43740	
	*Trottoir (2*2m) - decaissement de 30cm compté dans déblais*	90	400	m2	36000	
	Caniveau à grille	450	100	m	45000	
	Bordure T2	63.25	200	m	12650	
	Réseau élairage public	208	100	m	20800	
	Forfait mise à niveau réseau existant	10	% du cout du reste		20952.66	
	Démolition	10	% du cout du reste		20952.66	

CCP	Création chemin piéton béton (4m)	Surf calc réf	100	m	76809	192.0225
	Deblais mis en stock	37.45	120	m3	4494	
	Evacuation deblais	48	120	m3	5760	
	Chemin piéton béton - decaissement de 30cm compté dans déblais	90	400	m2	36000	
	mur en béton 1m (30% du linéaire)	330	30	m	9900	
	massif planté (10% de la surface)	55.5	10	m2	555	
	Eclairage solaire	3500	5	u	17500	
	banc métal + bois (4/100m)	650	4	u	2600	

RP	Requalification paysagère	Surf calc réf	20	m	3650	182.5
	Nettoyage	1.5	200	m2	300	
	Entretien végétation	250	3	u	750	
	Confortement technique végétale	650	4	m	2600	

Il est ensuite retenu 15 % d'aléas pour avoir le montant global de travaux

	Surf	Ratio €/m2	Type	Total	+15% aléas
Voirie 200ml	2 000	251	RV	502 000	577 300,0
Chemin pieton 2m	22	96	CCP	2 112	2 428,8
Espace Vert aménagé	823	182,5	RP	150 141	172 662,1
Total	**2 845**			**654 253**	**752 391**

CALCUL DE LA PARTICIPATION CONSTRUCTEUR

Participation = Cout travaux aménagement (+MOE +MOA) / SDP totale

M'Kayamba

Programme

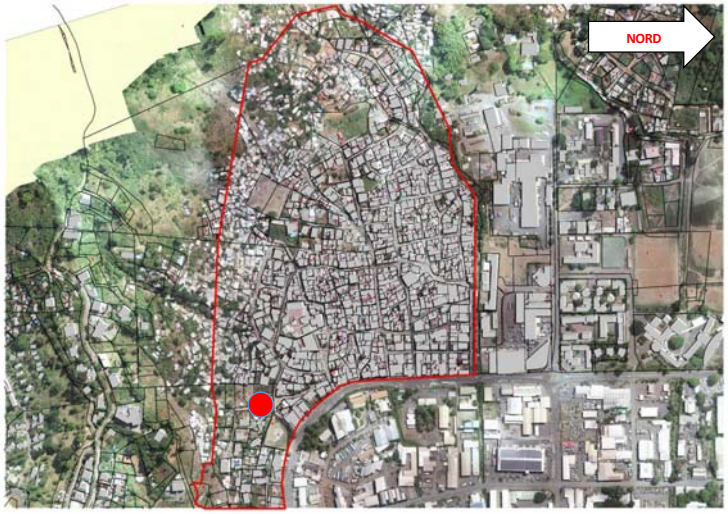
	Nb De logt	M2/logt	SDP
SIM (M'Kayamba)	36	75	2700

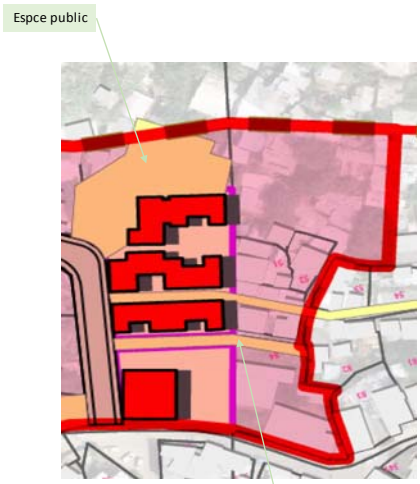
Travaux concernés

Voie d'accès (Rue de la centrale EDF) et chemin piéton nord opération SIM

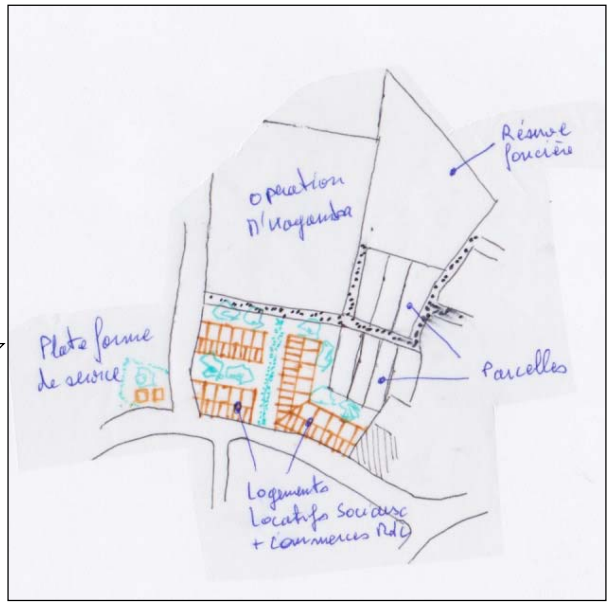
	Surf	Ratio €/m2	Type	Total	+15% aléas
Voirie 70ml	700	251,00	RV	175 700	202 055,0
Chemin pieton 2m	22	96	CCP	2 112	2 428,8
Total	**722**			**177 812**	**204 484**

Participation **88,61** €/m2 de SDP
M'Kayamba





NORD



DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

2.2.6 VIL F Préparation des parcelles en ACE VIL5 et VIL6

Version V3.5.3

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

Identification de l'opération et du maitre d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE MAMOUDZOU	AMENAGEMENT VIL F PARCELLES EN ACE VIL5 ET VIL6 - PLATEFORMES ASSAINIES
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	842-6976023-24-0001-006

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Suite aux études réalisées, trois sites types sont retenus , comme expliqué dans l'opération de recyclage d'habitat ancien dégradé liée.
La réalisation de l'expérimentation en phase test devra répondre aux obligations suivantes :
- Une maitrise foncière par la Ville de Mamoudzou (prise en compte dans les FAT de recyclage de l'habitat ancien dégradé) qui gérera en régie le foncier dans un premier temps, dans l'attente de la création d'un OFS – Office Foncier Solidaire. (L'un des premiers leviers permettant de réduire le coût global du bati est de diminuer le coût du foncier à travers une gestion de ces propriétés par un organisme public, type OFS (ou à travers une régie communale). L'enjeu de la réalisation de cette opération est de ne pas reporter à terme le coût du foncier sur le bénéficiaire. L'expérimentation pourra conduire à réviser les montants de valorisation foncière grace à un compte à rebours qui sera élaboré à partir du montage financier et opérationnel de l'opération de construction d'habitat.
- Une parcelle viabilisée et nettoyée, où prennent place des plateformes assainies. Les travaux d'aménagement minimum (objet de cette FAT) comprennent : un terrassement le cas échéant (selon la nature du terrain et du projet), le raccordement aux réseaux minimum nécessaires (AEP, EU, EP, Elec) situés en limite parcellaire, la plateforme (fondation + dalle du bâti)
Au total 12 bâtiments de 50m² de SDP (pour 24 logements type 2 au maximum) peuvent prendre place sur les sites pressentis (selon la composition finale des ménages bénéficiaires).

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
KAWENI	3 sites sont concernés : Kakal (AT 474) pour 4 batiments Lilivita (AT 592 et 594) pour 4 batiments Mahabourini (AV 185-186 partiel) pour 4 batiments
Commune de réalisation	
97-Mamoudzou	
Quartier de rattachement de l'opération	
97611 Mamoudzou 6976023 Quartier Prioritaire De Kawéni	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires			
Principales caractéristiques :			
Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil réglementaire :	Permis de construire valant division.
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :		Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	1498 m² de foncier destinés à la construction de 12 batiments (R+1, capacité max de 24 lgts T2)
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	Dans l'attente de la finanlisation du montage financier et opérationnel de l'opération de construction d'habitat innovant, la valorisation retenue est celle de la valeur forfaitaire du LLS (135€/m2)
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ...) :			

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	08/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	une fois le montage opérationnel et financier de l'opération d'aménagement et de construction de logements finalisée, les coûts d'aménagement à l'intérieur de la parcelle et de création d'une plateforme assainie devront faire l'objet d'un avis du comité d'engagement avant la demande de décision attributive de subvention

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	333 657,09 €
Montant des recettes retenues :	81 000,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**252 657,09 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	70,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**70,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**176 859,96 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	333 657,09 €	montant TTC :	- €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	50 048,57 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	25 748,56 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	81 000,00 €		
	ANRU :	176 859,96 €		
	Total des co-financements :	333 657,09 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

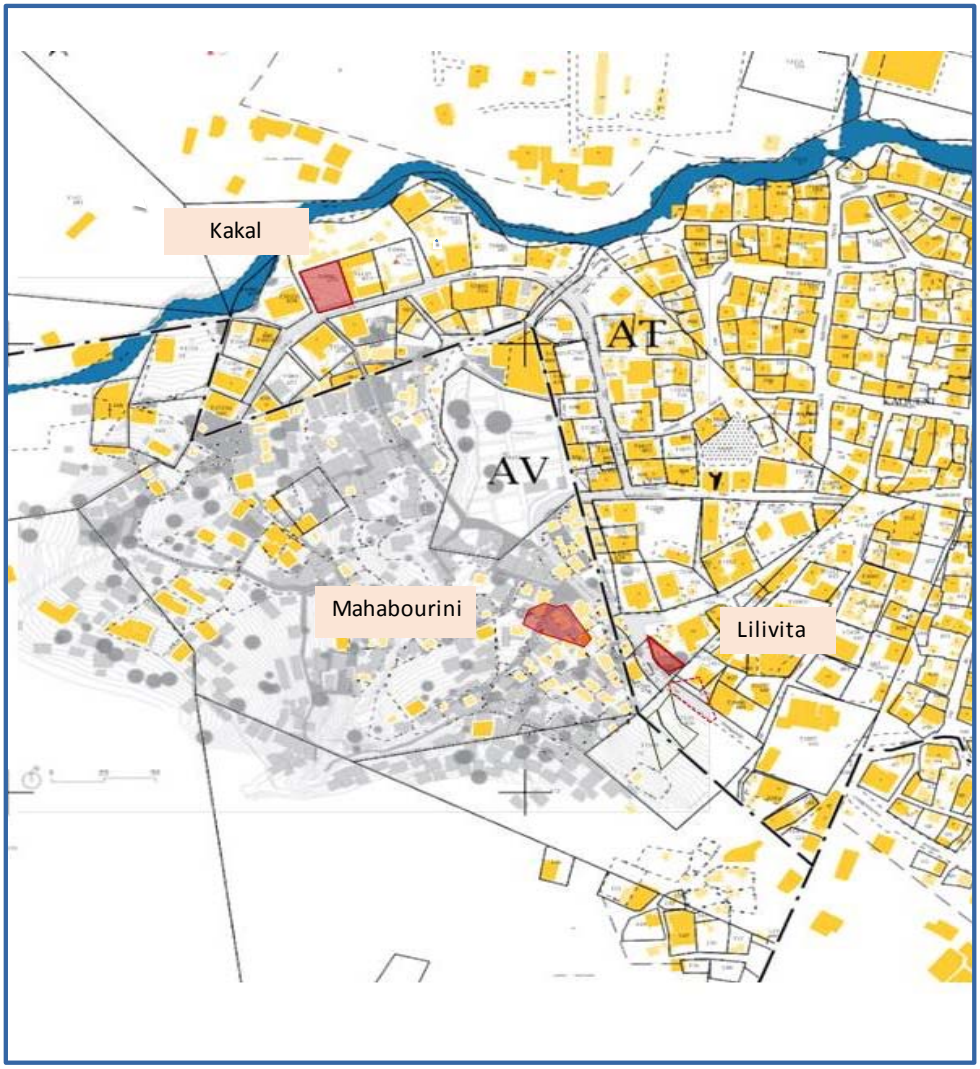
Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

Détail du bilan

		Cout HT PU (ou au m²)	Qtité (ou SU en m²))	Cout HT
COUT AMENAGEMENT				
	1. nettoyage site + sécurisation (palissage)			
	1.1 nettoyage = dans opération recyclage			
	2. aménagement parcelle			***127 249,80 €***
	2.1 cout travaux préparation site (fouilles, réseaux …)	9 221,00 €	12,00	110 652,00 €
	2.2 Aléas		0,15	16 597,80 €
	3. Plateformes assainies			***157 927,20 €***
	3. 1 fondations (radier, remblai, assainissement & réseaux sous dallage…)	8 944,00 €	12,00	107 328,00 €
	3.2 Dalle	2 500,00 €	12,00	30 000,00 €
	3.3 Aléas		*15%*	*20 599,20 €*
	TOTAL Plateformes assainies			**285 177,00 €**

Sources : cout moyen suite à transmission données Tandem/MZE Conseil SITE 1, GRET SITE 2 , JNC Sud SITE 3



DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

2.2.7 Aménagement plateformes de services urbains

Version V3.5.3

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

Identification de l'opération et du maitre d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE MAMOUDZOU	Aménagement PLATEFORME DE SERVICE URBAIN
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	842-6976023-24-0001-007

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Il est prévu d'implanter 3 plateformes de services urbains en limite entre les zones d'habitat constitué et les zones d'habitat indigne.
La population a exprimé les besoins suivants lors des séances de concertation pour la définition du NPRU : 1 - Améliorer la salubrité publique, le cadre de vie quotidien des habitants de Kawéni ; 2 - Aménager des espaces partagés pour répondre à la diversité des besoins actuels et futurs ; 3 - Créer de nouveaux équipements, développer de nouveaux services aux habitants.
Une des réponses est de proposer des espaces pour les usages quotidiens des habitants, privés d'accès à l'eau potable et résidant dans les zones d'habitat insalubre, non desservies par les voies et les réseaux.
- Borne fontaine,
- Lieu de dépose des déchets ménagers avec tri sélectif
- Laverie
ces espaces sont ensuite aménagés de façon à favoriser la cohésion sociale et constituer un espace de vie convivial et de rencontres : espaces ombragés, végétalisés, aire de jeux

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
KAWENI	Foncier à acquérir : AT 450 pour 1737 m2 . Le foncier restant appartient à la ville et au Département. Le foncier du département sera vendu à l'€ symbolique à la ville, puis sera reversé dans le domaine public de la ville.
Commune de réalisation	
97-Mamoudzou	
Quartier de rattachement de l'opération	
97611 Mamoudzou 6976023 Quartier Prioritaire De Kawéni	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires
le coût des travaux devra faire l'objet d'un ajustement à l'issue des études de programmation et de maîtrise d'oeuvre. Le ratio utilisé constitue un plafond haut. Il sera recherché de la sobriété dans le choix des aménagements et des matériaux.

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil réglementaire :	Outil réglementaire reste à définir.
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :		Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	Sur 3 sites. Surface totale dédiée à des places et espaces publics : 2 500 m2
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ...) :			

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	08/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

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

Calcul du financement prévisionnel ANRU	**Montant retenu**
Montant des dépenses subventionnables :	1 183 596,62 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**1 183 596,62 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	70,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**70,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**828 517,63 €**

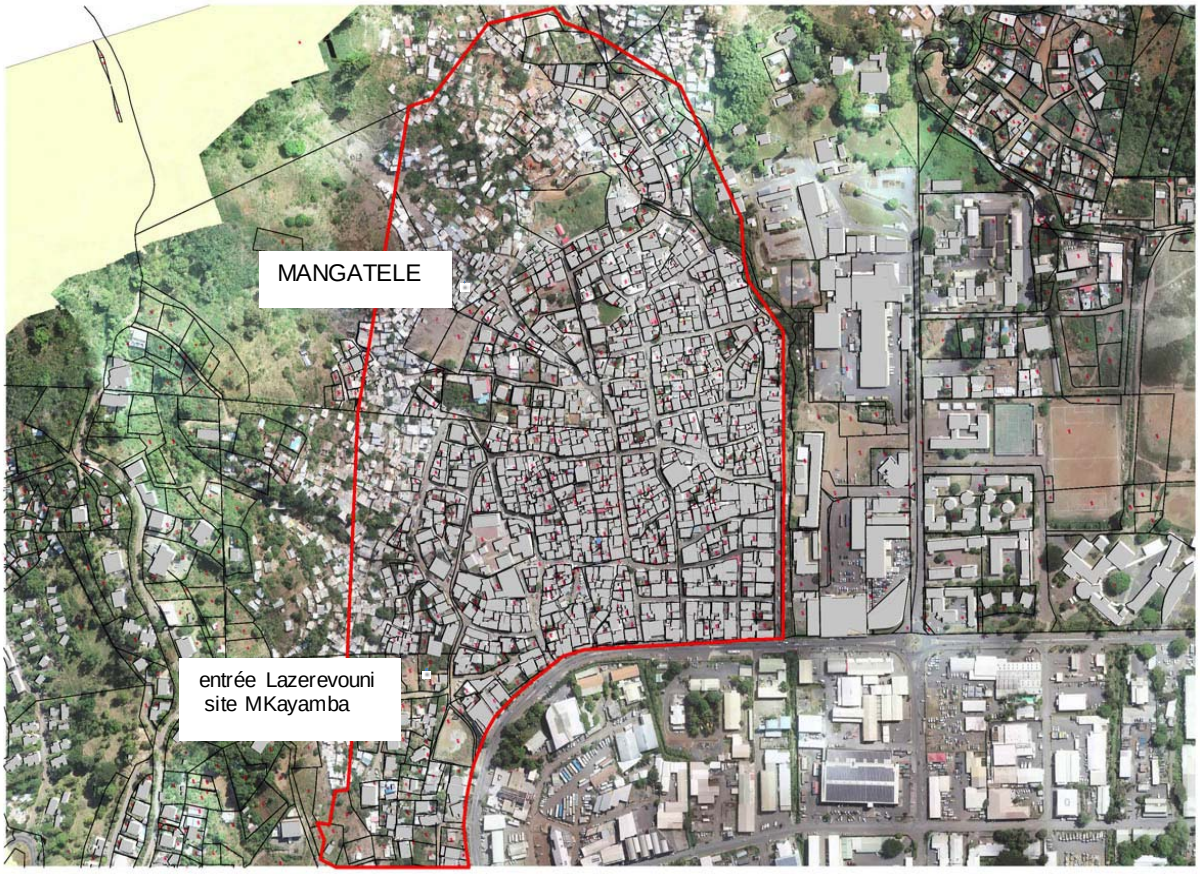
Plan de financement envisagé

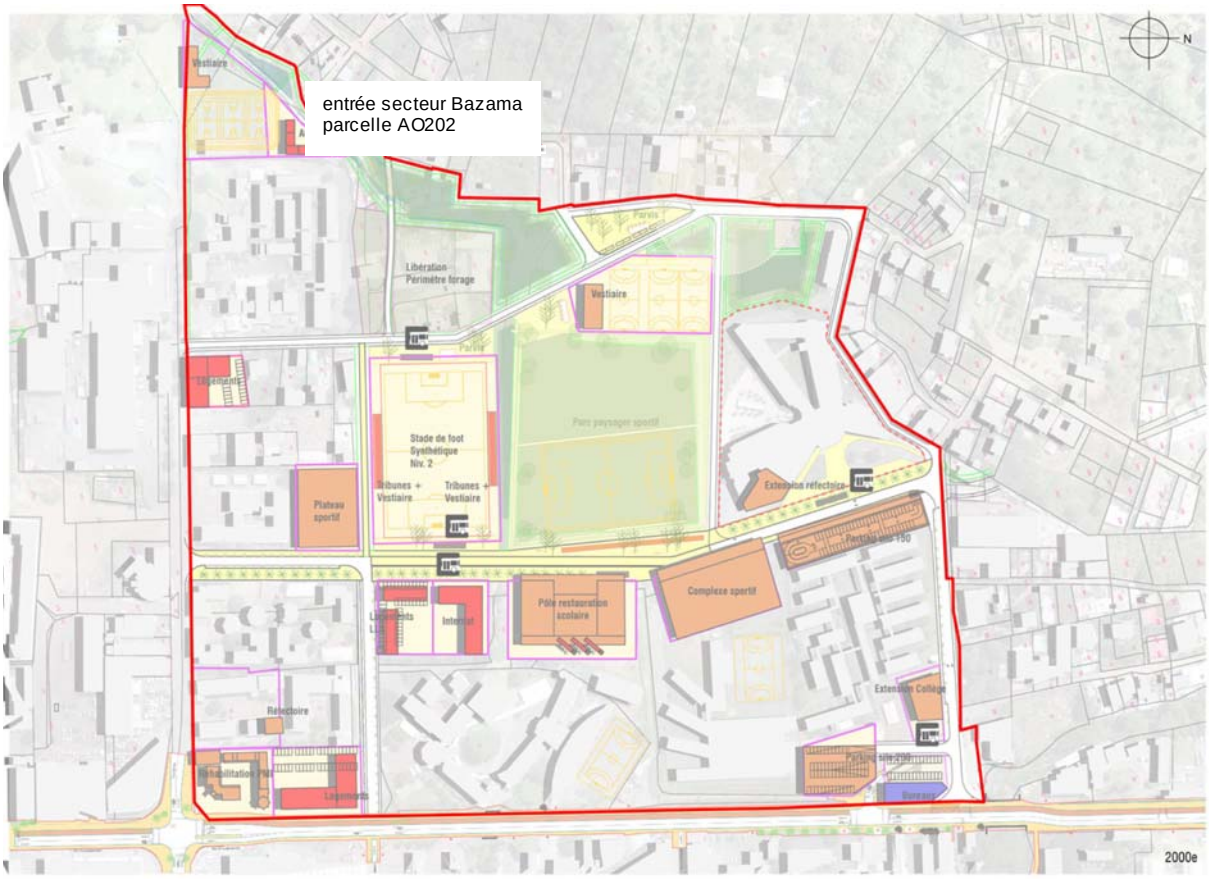
Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 183 596,62 €	montant TTC :	- €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	177 539,49 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	177 539,49 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	828 517,63 €		
	Total des co-financements :	1 183 596,62 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

PLANS DE SITUATION

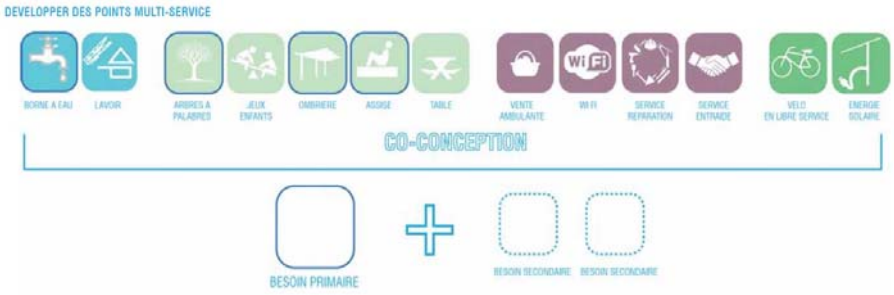




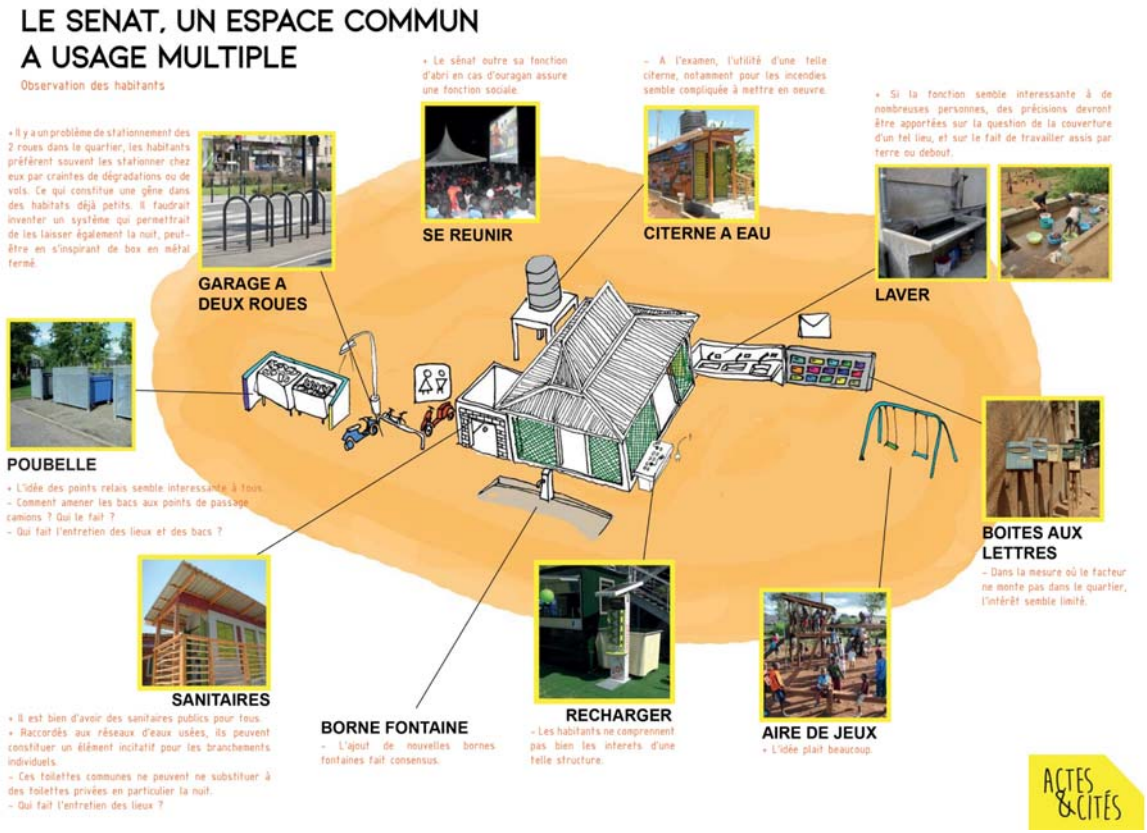
DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

SCHEMA DESCRIPTIF D'UNE PLATEFORME DE SERVICES URBAINS

schéma de principe associant services primaires (accès à l'eau, plateforme déchets, ..), micro espaces de vie, services complémentaires -
source La Fabrique urbaine



exemple de schéma issu d'une concertation avec les habitants de la parcelle Mahabourini sur les services urbains à mettre en place -
source etude ETG/ACTES ET CITES



DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

Fiche descriptive des plateformes de services urbains

Le village de Kaweni comprend 5 bornes fontaines situés dans sa partie constituée ou aux limites avec les zones informelles.
Ces bornes sont situées sur des espaces non formalisés, parfois dégradés, à proximité du lit d'une ravine et non raccordés aux collecteurs d'eaux usées.
Les pratiques de la lessive à proximité génèrent de l'insalubrité et une pollution de l'environnement naturel ou urbain immédiat.
Un manque de gestion et d'entretien contribue également à la dégradation du service apporté aux habitants.

Répondre aux besoins primaires des populations est une des ambitions du NPRU de Kaweni ; en effet, la population a exprimé les besoins suivants lors définition du NPRU : 1 - Améliorer la salubrité publique, le cadre de vie quotidien des habitants de Kawéni ; 2 - Aménager des espaces partagés pour répondre à la diversité des besoins actuels et futurs ; 3 - Créer de nouveaux équipements, développer de nouveaux services aux habitants.

Une des réponses est de proposer des espaces pour les usages quotidiens des habitants, privés d'accès à l'eau potable et résidant dans les zones d'habitat insalubre, non desservies par les voies et les réseaux.

Il se compose à minima d'une :
- Borne fontaine : création ou amélioration de l'offre existante
- Lieu de dépose des déchets ménagers avec tri sélectif
- Laverie

Ces espaces sont aussi aménagés de façon à favoriser la cohésion sociale et constituer un espace de vie convivial et de rencontres : espaces ombragés, végétalisés, aire de jeux,

Trois plateformes sont programmées à l'échelle de Kaweni village en lien avec les interventions sur les espaces publics.

1. Secteur Mahabourini – Mangatele

La plateforme prévoit :
- Une solution à la collecte des déchets ménagers sur cette partie constituée du village mais aussi aux populations de la zone informelle ; desserte par le camion de collecte, implantation de bacs de collecte,
- De relocaliser la borne fontaine implantée aujourd'hui sur un espace dégradé
- De proposer une solution pour la lessive : implantation d'une laverie ou d'un espace lavoir,
- De reconfigurer un micro espace et un sénat existants
- D'apporter des services complémentaires en lien avec la concertation des habitants

La plateforme peut se répartir sur plusieurs sites de la parcelle communale et sur la parcelle à acquérir.

Superficie envisagée : 1200 m²

2. Secteur Lazerevouni

La ville propose d'intégrer une plateforme de services urbains dans l'aménagement des espaces publics à proximité du programme de logements M'KAYAMBA.
Cette plateforme permettra :
- De formaliser le seul point de collecte de déchets ménagers à cette entrée du village
- D'organiser des services complémentaires pour les populations du secteur Lazerevouni comme la reprise de la borne fontaine

Superficie envisagée : 200 m²

3. Secteur zone scolaire – entrée secteur Bazama

Le bidonville de Bazama et la future rue des lycées sont dépourvus de réseaux d'eau potable et eaux usées.
La ville a identifié avec le conseil départemental la parcelle AO202 pour implanter une borne fontaine et desservir les populations de ce secteur en eau potable.
La parcelle a une superficie suffisante pour raisonner l'implantation de services complémentaires en lien avec la démarche de gestion urbaine de proximité souhaitée sur ce secteur :
- La formalisation de la collecte de déchets ménagers ;
- La création d'un micro espace avec sénat
- La mise en place d'une laverie
- L'infiltration des réseaux de ruissellement de la borne fontaine,

Superficie envisagée : 1100 m²

Notice explicative des couts d'aménagement

Le bureau d'étude a défini tout une série d'intervention sur le périmètre du NPNRU afin de permettre le chiffrage niveau esquisse des coûts d'aménagement. Chaque intervention est repérée par un symbole.

AA	Aménagement abords lieu 700 m2	Surf calc réf	700	m2	240102	343.0028571
	Place en béton sablé (90% de la surface)	230.9	630	m2	145467	
	mur en béton 1m	330	75	m	24750	
	garde-corps	280	75	m	21000	
	massif planté (10% de la surface)	55.5	70	m2	3885	
	Plantations	750	10	u	7500	
	Eclairage solaire	3500	7	u	24500	
	banc métal + bois	650	20	u	13000	

Il est ensuite retenu 15 % d'aléas pour avoir le montant global de travaux

Surf	Ratio €/m2	Type	Total	+15% aléas
2 500	343,00	AA	857 500	986 125,00

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

2.2.8 Financements réservés

Version V3.5.3

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

Identification de l'opération et du maitre d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE MAMOUDZOU	FINANCEMENT RÉSERVÉ
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	842-6976023-24-0001-008

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

L'avis du comité d'engagement du 8 octobre 2018 a conditionné l'inscription dans la convention pluriannuelle de renouvellement urbain d'une première tranche d'opérations à son calage au regard du chiffrage des aménagements, des acquisitions foncières et des valorisations foncières. Pour les opérations dont le montage opérationnel et financier n'est pas finalisé, il a également validé le principe de financements réservés. Ainsi, la présente fiche analytique et technique est complétée à partir du montant de financements ANRU réservés (total du montant alloué par le comité d'engagement dont est soustrait les montants Anrus affectés à des opérations identifiées). Le coût d'investissement est théorique et calculé sur la base d'un taux de financement Anru à 70%.

Ces financements pourront être basculés sur les opérations inscrites ou une nouvelle opération dans les cas suivants, selon les modalités prévues à l'article 13 de la convention pluriannuelle, et avant la demande de décision attributive de subvention :
- Création d'une ligne financière pour l'opération du site « RHI » de Bazama-Bandrajou validée par le comité d'engagement sur son principe mais non inscrite financièrement ; il en est de même pour les opérations listées à l'article 13 susceptibles de faire l'objet de tranches ultérieures.
- Evolution de la programmation d'une opération inscrite : Ajustement des coûts des travaux/ Ajustement du coût des acquisitions foncières / Ajustement des valorisations foncières ;

Pour chaque opération, le maitre d'ouvrage recherchera les cofinancements.

L'avis du comité d'engagement a demandé l'instauration d'une revue de projet sur un rythme bisannuel (semestriel), pilotée par le délégué territorial, conformément au règlement général de l'Agence. Elle sera le lieu d'examen, d'échanges et de validation à chaque étape de l'élaboration du projet de renouvellement urbain et de la conduite des opérations d'investissement.

La mobilisation des financements réservés pour les opérations à approfondir sera conditionnée à sa validation dans cette instance puis validée par le comité d'engagement.
Les bilans d'aménagement ajustés devront être validés par la revue de projet. Ils feront également l'objet d'une évocation en comité d'engagement.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
KAWENI	
Commune de réalisation	
97-Mamoudzou	
Quartier de rattachement de l'opération	
97611 Mamoudzou 6976023 Quartier Prioritaire De Kawéni	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques :

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

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	08/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	18 380 427,00 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**18 380 427,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	70,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA)	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**70,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**12 866 298,90 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	18 380 427,00 €	montant TTC :	- €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	5 514 128,10 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	- €		
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	12 866 298,90 €		
	Total des co-financements :	18 380 427,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

3.1.1 Maison de projet

Version V3.4.3

Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE MAMOUDZOU	MAISON DE PROJET RESTUCTURATION ET EXTENSION
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	842-6976023-37-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
La Maison du projet se situe actuellement au centre de Kawéni village. C'est un lieu stratégique qui fait le lien entre les habitants, les usagers, les collectivités locales et les partenaires autour du projet urbain, "Kaweni Hima".
C'est un espace d'échanges, de concertation, d'expositions et d'informations. Il accueille également une partie de l'équipe projet du NPRU pour être au plus près de la population.
Cet équipement se situe sur le cheminement qui irrigue la partie village pour aller vers le secteur SPPM et intègre la place de la mosquée du vendredi et la future maison des sports.
Un second étage reste à aménager ; la définition du projet urbain en concertation avec les usagers et acteurs du quartier a fait naitre le besoin d'un lieu partagé, de rencontres entre partenaires, de diffusion de l'information et un besoin de salles de rencontres.
Aussi, la ville de Mamoudzou envisage de créer un lieu public partagé afin de rassembler les acteurs du quartier au service du programme de renouvellement urbain ; associations, consiel citoyen, usagers de la zone scoalire, usagers de la zone d'activités, habitants, entrepreneurs...). Le but est de favoriser l'échange et la concertation pour l'appropriation des transformations et organiser la gestion urbaine de proximité. en effet, la gestion des espaces combine souvent les initiatives citoyennes et le service public ; ces espaces de rencontre permettront de faciliter les échanges pour rendre l'action efficace.
les services suivants sont envisagés :
❒ une radio pour diffuser les messages à la population : tous les habitants n'ont pas accès à l'écrit ou au numérique : la radio est l'outil qui permet de diffuser les messages.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
KAWENI	Parcelle AT 416
Commune de réalisation	
97-Mamoudzou	
Quartier de rattachement de l'opération	
97611 Mamoudzou 6976023 Quartier Prioritaire De Kawéni	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques :

Programme de l'équipement :		Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, ...) :	
Public concerné par l'équipement :		Modalités de gestion et de fonctionnement :	Gestion communale
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :		Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	292,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports ...) :	
Nature d'intervention :	extension et rénovation d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	
Localisation de l'équipement :	Au centre du quartier	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	08/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Assiette subventionnable :		**603 001,19 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		50,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA)		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**50,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**301 500,60 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	603 001,18 €	montant TTC :	- €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	120 600,24 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :	180 900,35 €		
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	301 500,60 €		
	Total des co-financements :	603 001,19 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

ATTENTION: Plan de financement à équilibrer sur le coût de l'opération HT

Commentaires particuliers, le cas échéant	

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

3.1.2 Maison des sports

Version V3.4.3

Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE MAMOUDZOU	MAISON DE SPORT
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	842-6976023-37-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Le quartier de Kaweni présente de nombreuses associations engagées pour l'encadrement de sa dynamique jeunesse. la ville de Mamoudzou soutient la structuration du tissu associatif au travers de la politique de la ville et du forum des associations, rdv devenu annuel. De nouvelles opportunités émergent pour permettre aux associations de développer leurs activités, particulièrement dans le cadre de la filière sportive.
D'une part, il y a l'ouverture à de nouveaux sports, à de nouveaux profils, et d'autre part, le renforcement des équipements sportifs dans le cadre du renouvellement urbain de la zone scolaire. Le projet prévoit une mutualisation des équipements en temps et hors temps scolaire de façon à permettre un accès et une pratique encadré, sécurisé aux infrastructures sportives pour la jeunesse de Kaweni.
la maison des sports a pour objet de soutenir cette dynamique, de faciliter la coordination des acteurs associatifs et leur montée en compétences au service de l'éducation sportive.
Cet équipement vient ponctuer un cheminement qui irrigue la partie village pour aller vers le secteur SPPM. Ce cheminement intègre la maison de projet et la place de la mosquée du vendredi.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
KAWENI	
Commune de réalisation	
97-Mamoudzou	
Quartier de rattachement de l'opération	
97611 Mamoudzou 6976023 Quartier Prioritaire De Kawéni	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques :

Programme de l'équipement :		Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, ...) :	
Public concerné par l'équipement :	Population du quartier	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Gestion communale
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	Phase intention	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	150,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports ...) :	
Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	
Localisation de l'équipement :	En limite du quartier Village et du quartier SPPM	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	08/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Assiette subventionnable :		**460 000,00 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable		40,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA)		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**40,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**180 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	450 000,00 €	montant TTC :	- €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	90 000,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	90 000,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	90 000,00 €		
	ANRU :	180 000,00 €		
	Total des co-financements :	450 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

ANNEXE C4 : TABLEAU FINANCIER ANRU

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS PHYSIQUES (extrait du système d'information : 01/03/2020 7 14:47)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° CONVENTION : 942	LOCALISATION														CONTRIBUTIONS																				PRETS			ECHEANCIER			
ZONE INTERVENTION	INSEE QPV	INSEE COMMUNE																																					
97611/Mamoudzou/QPV national/Quartier Prioritaire De Kaweni	QP976023	97611																																					
PORTEUR DE PROJET																																							
COMMUNE DE MAMOUDZOU																																							
N° de convention(3 caractères) + N°INSEE (QPV sur 7 caractères) +N° de tranche d'opérations (sur 2 caractères) +N° Chrono = Identifiant de l'opération financières(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maitre d'ouvrage et une unité de temps) N° Chrono opérations physiques déméntaire (objet d'une attribution de subvention)																																							
	COMMENTAIRE	LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR																																
		QPV DE RATTACHEMENT(ou assimilée)	LIEU DE REALISATION (QPV / commune)	NBRE	TYPE (MI,R++)	NBRE	SDP	LOGT	M2	MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL	VILLE		EPCI		CONSEIL DEPARTEMENTAL		CONSEIL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL y compris les prêts		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire Prêt CDC	Pour mémoire Prêt Bonifié AL	Demarrage Année	Durée en semestre	semestre	vérif
																%		%		%		%		%		%		%		%		%		%							
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																								
842 6976023 14 0001 001 AMO ACE	NPN	QP976023					0,00	0,00	0,00	9E /COMMUNE DE MAMOUDZOU/200	250 000,00	0,00%	250 000,00	250 000,00	75 000,00	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	175 000,00	70,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	10	V
842 6976023 14 0001 002 Concertation, Co-construction, Valorisati	NPN	QP976023					0,00	0,00	0,00	9E /COMMUNE DE MAMOUDZOU/200	200 000,00	0,00%	200 000,00	200 000,00	42 000,00	21,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	100 000,00	50,00%	58 000,00	29,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	10	V
842 6976023 14 0001 003 Equipe projet	NPN	QP976023					0,00	0,00	0,00	9E /COMMUNE DE MAMOUDZOU/200	2 100 000,00	0,00%	2 100 000,00	2 100 000,00	315 000,00	15,00%	0,00	0,00%	315 000,00	15,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 470 000,00	70,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	10	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET				0		0	0,00	0,00	0,00		2 550 000,00		2 550 000,00	2 550 000,00	432 000,00	16,94%	0,00	0,00%	315 000,00	12,35%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	100 000,00	3,92%	1 703 000,00	66,78%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
23 RECYCLAGE DE L'HABITAT ANCIEN DéGRADé																																								
842 6976023 23 0001 001 Recyclage Préparation Zone Scolaire	NPN	QP976023		0		0	0,00	0,00	0,00	9E /COMMUNE DE MAMOUDZOU/200	1 696 558,64	0,00%	1 696 558,64	1 696 558,64	254 484,05	15,00%	0,00	0,00%	86 773,04	5,11%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	559 035,00	32,95%	796 266,55	46,93%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2022	1	10	V
842 6976023 23 0001 002 Recyclage VIL C : Abords de l'école villa	NPN	QP976023		0		0	0,00	0,00	0,00	9E /COMMUNE DE MAMOUDZOU/200	239 768,80	0,00%	239 768,80	239 768,80	35 965,32	15,00%	0,00	0,00%	35 965,32	15,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	167 838,16	70,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	10	V
842 6976023 23 0001 003 Recyclage VIL D : Abords mosquée vendre	NPN	QP976023		0		0	0,00	0,00	0,00	9E /COMMUNE DE MAMOUDZOU/200	698 177,10	0,00%	698 177,10	698 177,10	104 726,57	15,00%	0,00	0,00%	104 726,56	15,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	488 723,97	70,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	10	V
842 6976023 23 0001 004 Recyclage VIL E : Abords M'Kayamba	NPN	QP976023		0		0	0,00	0,00	0,00	9E /COMMUNE DE MAMOUDZOU/200	911 403,20	0,00%	911 403,20	911 403,20	136 710,48	15,00%	0,00	0,00%	136 710,48	15,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	637 982,24	70,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	10	V
842 6976023 23 0001 005 Recyclage VIL F pour parcelles en ACE	NPN	QP976023		0		0	0,00	0,00	0,00	9E /COMMUNE DE MAMOUDZOU/200	287 764,87	0,00%	287 764,87	287 764,87	43 164,73	15,00%	0,00	0,00%	43 164,73	15,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	201 435,41	70,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	1	10	V
842 6976023 23 0001 006 Réserve financière pour habitat innovant	NPN	QP976023		0		0	0,00	0,00	0,00	9E /COMMUNE DE MAMOUDZOU/200	2 142 857,16	0,00%	2 142 857,16	2 142 857,16	642 857,15	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 500 000,01	70,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2022	1	10	V
SOUS TOTAL 23 RECYCLAGE DE L'HABITAT ANCIEN DéGRADé				0		0	0,00	0,00	0,00		5 976 529,77		5 976 529,77	5 976 529,77	1 217 908,30	20,38%	0,00	0,00%	407 340,13	6,82%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	559 035,00	9,35%	3 792 246,34	63,45%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE																																								
842 6976023 24 0001 001 Aménagement secteur SPPM	NPN	QP976023					0,00	0,00	0,00	9E /COMMUNE DE MAMOUDZOU/200	5 302 652,90	0,00%	5 302 652,90	5 302 652,90	795 398,12	15,00%	0,00	0,00%	402 647,12	7,59%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 048 619,00	19,78%	0,00	0,00%	260 550,00	4,91%	2 795 438,66	52,72%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	10	V
842 6976023 24 0001 002 Aménagement zone scolaire 1ère tranche	NPN	QP976023					0,00	0,00	0,00	9E /COMMUNE DE MAMOUDZOU/200	9 588 554,37	0,00%	9 588 554,37	9 588 554,37	1 438 282,95	15,00%	0,00	0,00%	604 812,00	6,31%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 209 138,00	23,04%	0,00	0,00%	569 100,00	5,94%	4 767 221,42	49,72%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	10	V
842 6976023 24 0001 003 Aménagement VIL C : Abords de l'école vil	NPN	QP976023					0,00	0,00	0,00	9E /COMMUNE DE MAMOUDZOU/200	1 150 496,44	0,00%	1 150 496,44	1 150 496,44	172 574,47	15,00%	0,00	0,00%	172 574,46	15,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	805 347,51	70,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	2	10	V
842 6976023 24 0001 004 Aménagement VIL D : Abords de la mosqué	NPN	QP976023					0,00	0,00	0,00	9E /COMMUNE DE MAMOUDZOU/200	1 299 631,91	0,00%	1 299 631,91	1 299 631,91	194 944,79	15,00%	0,00	0,00%	194 944,78	15,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	909 742,34	70,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	2	10	V
842 6976023 24 0001 005 Aménagement VIL E : M'Kayamba	NPN	QP976023					0,00	0,00	0,00	9E /COMMUNE DE MAMOUDZOU/200	898 330,06	0,00%	898 330,06	898 330,06	17 213,10	1,92%	0,00	0,00%	17 213,10	1,92%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	783 576,05	87,23%	80 327,81	8,94%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	10	V
842 6976023 24 0001 006 Aménagement VIL F : Parcelles en ACE VI	NPN	QP976023					0,00	0,00	0,00	9E /COMMUNE DE MAMOUDZOU/200	333 657,09	0,00%	333 657,09	333 657,09	50 048,57	15,00%	0,00	0,00%	25 748,56	7,72%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	81 000,00	24,28%	176 859,96	53,01%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2022	1	10	V
842 6976023 24 0001 007 Aménagement Plateforme de service urbair	NPN	QP976023					0,00	0,00	0,00	9E /COMMUNE DE MAMOUDZOU/200	1 183 596,62	0,00%	1 183 596,62	1 183 596,62	177 539,50	15,00%	177 539,49	15,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	828 517,63	70,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	1	10	V
842 6976023 24 0001 008 Financement réservé	NPN	QP976023					0,00	0,00	0,00	9E /COMMUNE DE MAMOUDZOU/200	18 380 427,00	0,00%	18 380 427,00	18 380 427,00	5 514 128,10	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 866 298,90	70,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	1	10	V
SOUS TOTAL 24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE				0		0	0,00	0,00	0,00		38 137 346,39		38 137 346,39	38 137 346,39	8 360 129,60	21,92%	177 539,49	0,47%	1 417 940,22	3,72%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 257 757,00	8,54%	0,00	0,00%	1 694 226,05	4,44%	23 229 754,23	60,91%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé																																								
842 6976023 37 0001 001 Maison de projet	NPN	QP976023					0,00	0,00	0,00	9E /COMMUNE DE MAMOUDZOU/200	603 001,18	0,00%	603 001,18	603 001,18	120 600,24	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	180 900,34	30,00%	0,00	0,00%	301 500,60	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	10	V
842 6976023 37 0001 002 Maison de sport	NPN	QP976023					0,00	0,00	0,00	9E /COMMUNE DE MAMOUDZOU/200	450 000,00	0,00%	450 000,00	450 000,00	90 000,00	20,00%	0,00	0,00%	90 000,00	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	90 000,00	20,00%	180 000,00	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	10	V
SOUS TOTAL 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé				0		0	0,00	0,00	0,00		1 053 001,18		1 053 001,18	1 053 001,18	210 600,24	20,00%	0,00	0,00%	90 000,00	8,55%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	180 900,34	17,18%	0,00	0,00%	90 000,00	8,55%	481 500,60	45,73%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL				0		0	0,00				47 716 877,34		47 716 877,34	47 716 877,34	10 220 638,14	21,42%	177 539,49	0,37%	2 230 280,15	4,67%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 438 657,34	7,21%	0,00	0,00%	2 443 261,05	5,12%	29 206 501,17	61,21%	0,00	0,00%	0,00	0,00				

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

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

ANNEXE C5 : LES OPERATIONS BENEFICIANT DES FINANCEMENTS DE L'ANAH

Mise en œuvre d'une étude pré-opérationnelle pour la mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat-Renouvellement Urbain (OPAH-RU)

Contexte

Kawéni est un des villages qui connait une des croissances les plus fortes de l'agglomération avec ses 13 276 habitants et le développement de l'urbanisation informelle sur les pentes et aux abords des ravines. Dépourvu de réelle centralité, il est formé de différents quartiers, bien distincts socialement les uns des autres, chacun disposant de micro-centralités bien identifiées. Deux typologies distinctes permettent de dissocier le village historique en contrebas, dit *constitué*, composé majoritairement d'habitats dits *en dur* des autres quartiers formés par de l'habitat spontané léger en cours de développement dans les pentes (Lazerevouni-garage, Mangatele, Mahabourini, Kakal). Le cœur du village, densifié au cours du temps, s'accroit en épannelage (jusqu'à R+3). Au sein même des tissus urbains dont le maillage est insuffisamment planifié et contrôlé, la densification tend à faire disparaître certains cheminements piétons avec une problématique prégnante d'insalubrité et d'accessibilité limitée.

Le plan intercommunal de lutte contre l'habitat insalubre a permis de réaliser un premier diagnostic sommaire du village. On y dénombre environ 1100 constructions, chaque construction pouvant être constituée de plusieurs logements. Il y aurait de l'ordre de 350 constructions précaires, directement au sol ou en surélévation sur une dalle béton d'un logement en dur (estimés à hauteur de 750). Le niveau de décence des logements en dur n'est pas évalué à l'heure actuelle mais les diagnostics qualificatifs du secteur montrent que de nombreuses constructions ne sont pas achevées (portes, fenêtres, enduits, toit) et que les raccordements au réseau ne sont pas systématiquement réalisés. (Pour mémoire, sur la commune, 64% des logements sans confort de base, 44% des logements sans évacuation des eaux usées).

Les enjeux de l'amélioration de l'habitat constituent ainsi un élément clef majeur de la réussite du programme de renouvellement urbain mis en œuvre pour le quartier.

Planification d'une OPAH-RU :

Objectifs généraux

Le volet habitat est complémentaire et subordonné à la mise en œuvre des autres axes du projet de rénovation urbaine : intervention sur les espaces publics, projets de transports urbains (Caribus), politique de gestion (SDGEP, gestion des déchets …). Des actions publiques marquantes en matière de requalification d'espaces urbains (micro-espaces) et de la restructuration de certains ilots repérés devront compléter les dispositifs de traitement de l'habitat qui s'inscriront dans la démarche de renouvellement urbain : démolition des immeubles insalubres irrémédiables, aération du bâti, réhabilitation des logements.

La politique conduite devra articuler, à travers une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat-Renouvellement Urbain (OPAH-RU), les dispositifs d'incitation à la réhabilitation et l'amélioration du bâti, et les dispositifs coercitifs de prescription de travaux, de traitement des situations d'habitat dégradé au moyen des pouvoirs de police administrative de lutte contre l'insalubrité et la précarité énergétique.

La finalité principale de l'OPAH –RU à mettre en place est de lutter contre l'habitat indigne et dégradé pour atteindre un niveau de salubrité publique (de l'habitat stricto sensu et de l'ilot)

Modalités de mise en œuvre

L'OPAH-RU se décomposera en deux temps, avec une phase d'étude pré-opérationnelle d'une durée de 1 à 2 ans préparant la phase de conventionnement qui prendra place pour une durée de 5 ans détaillant les actions à porter dans le cadre de l'opération programmée.

PHASE 1 : Réalisation de l'étude pré-opérationnelle OPAH-RU :

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

Composition et réalisation

L'étude pré-opérationnelle s'articule autour de deux volets majeurs avec :

- une phase de diagnostic qui recense les dysfonctionnements du quartier ou des immeubles du périmètre choisi supposant une analyse du marché local de l'habitat, une enquête sociale, un diagnostic sur l'état général du bâti, de la vacance, problèmes urbains, fonciers, repérage de l'habitat indigne, dynamiques et difficultés …..
- une étude préalable qui préconise les solutions à apporter aux dysfonctionnements soulevés lors du diagnostic et qui définit les objectifs qualitatifs et quantitatifs à mettre en œuvre dans l'opération programmée.

Durée et périmètre de l'étude :

Au regard de la structure du quartier de Kawéni dans son ensemble le périmètre de l'étude pré-opérationnelle intégrera le village constitué dans son ensemble, intégrant les 741 constructions comptabilisées en dur par photo interprétation de la vue drone en 2017 et les logements légers comptabilisés selon leur pertinence, (350 logements maximum) (soit un périmètre global compris entre 800 et 1000 logements). L'un des premiers enjeux sera de définir les actions à porter et qualifier ainsi que définir le périmètre de l'opération programmée en phase convention.

Gouvernance:

La CADEMA, au titre de sa compétence habitat, est maitre d'ouvrage de l'opération. Elle travaillera avec la Ville et plus précisément la direction de renouvellement urbain selon des modalités à définir ultérieurement pour mener à bien cette étude.
Les partenaires associés au projet sont la DEAL (en tant que représentante de l'ANAH et L'ANRU), la CDC-Habitat, tous deux co-financeurs de l'étude, ainsi que la DJCS et le département de Mayotte selon les volets abordés (social, foncier).

Modalités de financement :

La réalisation de cette étude pré-opérationnelle pour laquelle la CADEMA est maitre d'ouvrage est estimée à hauteur de 250 000€.

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANAH	Montant prévisionnel de subvention ANAH	Taux de subvention CDC	Montant prévisionnel de subvention CDC	Taux Reste à charge MOA	Montant prévisionnel reste à charge MOA	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Etude pré-opérationnelle OPAH-RU	CADEMA	250 000 €	50 %	125 000 €	25%	75 000€	25%	75 000€	2/2019	4

Objectifs généraux :

La réalisation de cette étude pré-opérationnelle doit permettre :

- de mettre en évidence le poids des ménages en situation de précarité dans le village éligibles aux dispositifs d'aides subventionnés par l'ANAH ou à travers la LBU (Ligne Budgétaire Unique) dans le cadre d'un conventionnement OPAH-RU (compte tenu des spécificités des DOM et des différents dispositifs de financements associés aux PO et PB)
- de déterminer le volume des immeubles dégradés devant faire l'objet de restructurations lourdes (avec type de restructuration) et les immeubles subissant une vacance structurelle,
- de définir un périmètre opérationnel affiné en fonction des dispositifs incitatifs et coercitifs, intégrant si il y a lieu une définition de sous-secteurs selon les types d'interventions à mettre en œuvre (au regard des situations foncières particulières, des types d'habitats/ pathologies relevées, du public cible & éligible)
- de définir et quantifier les objectifs stratégiques de l'OPAH-RU intégrant des objectifs chiffrés de logements améliorés ou remis sur le marché et des objectifs particuliers de logements (personnes âgées, habitat indigne, logements sociaux, traitement des copropriétés…..
- De définir montant total des aides susceptibles d'être accordées par les partenaires au regard des éléments énoncés ci-dessus,

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

- *De définir les actions destinées à assurer le respect de la diversité de la population, maintenir le caractère social de l'occupation des logements, le maintien sur place des occupants*
- *De définir les actions d'accompagnement et d'amélioration du cadre de vie prévues ainsi que les actions destinées à assurer le maintien ou l'implantation de services ou d'équipements commerciaux ou artisanaux de proximité….*

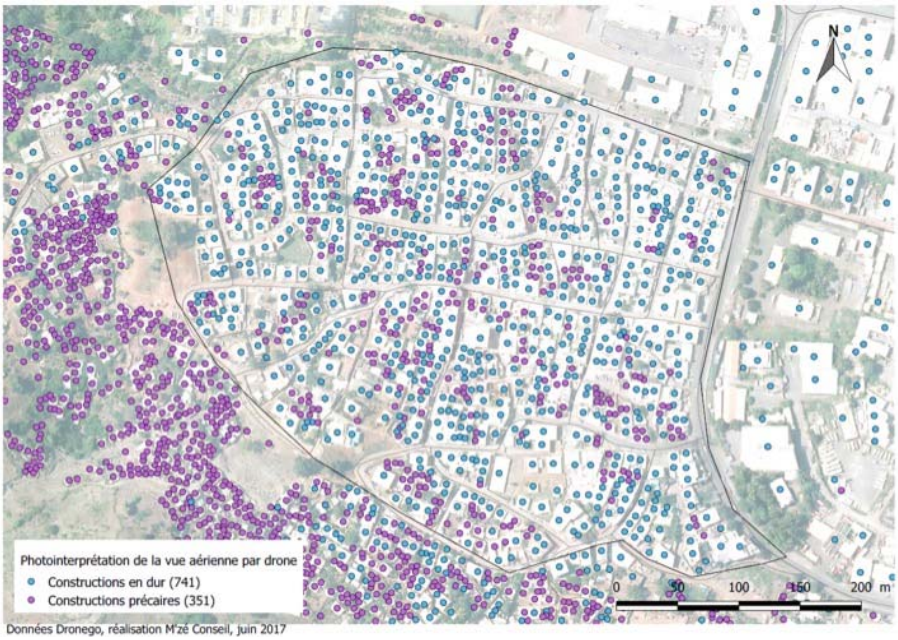
Objectifs spécifiques complémentaires :

Définition des modalités de financement à clarifier au regard des situations foncières particulières associées au village :

- La mobilisation réelle des dispositifs d'aides au regard des situations foncières particulières (entre propriétaire et pseudo-propriétaires) est considérée comme un enjeu pouvant constituer un point de blocage à la réussite de l'OPAH en phase conventionnement compte tenu de la structuration du dispositif (mobilisable uniquement pour les PB pour des subventions ANAH, pouvant être complété pour des PO par une mobilisation de LBU face à des actes de propriétés en cours de régularisation (propriété départementale pour plus de 50% du bas du village)). L'étude doit ainsi être renforcée par une analyse fine de la domanialité et proposer une mise en œuvre des dispositifs permettant de lever ces points de blocages potentiels (cadre multi-partenarial).

Une enquête sociale et technique du parc bâti exhaustive au cœur des ilots dégradés à restructurer :

- L'étude pré-opérationnelle doit permettre en outre de réaliser un diagnostic plus approfondi des ilots dégradés à restructurer intégrant en complément des enquêtes OPAH, une enquête sociale permettant de préciser de manière fine les processus de relogements éligibles des occupants, d'affiner les conditions d'indemnisations lorsque cela est nécessaire ainsi que d'évaluer les conditions de réalisation technique des opération de démolition restructuration.



DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

ANNEXE C6 : TABLEAU DES AIDES DE LA CAISSE DES DEPOTS

Libellé précis	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention CDC	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
AMO conduite de projet OPCU + Qualité urbaine	COMMUNE DE MAMOUDZOU	600 000€	60%	360 000€	08/10/2018
AMO Livraison logt et GUP	BAILLEURS	180 000€	40%	72 000€	08/10/2018
Etude pré opérationnelle OPAH	CADEMA	200 000€	25%	50 000€	08/10/2018
AMO études et expertises complémentaires	COMMUNE DE MAMOUDZOU	100 000€	50%	50 000€	08/10/2018
Etude de définition des investissements économiques	CADEMA	120 000€	50%	60 000€	08/10/2018
Programmation des équipements liés à la mobilité	COMMUNE DE MAMOUDZOU	120 000€	50%	60 000€	08/10/2018
Communication	COMMUNE DE MAMOUDZOU	150 000€	23%	35 000€	08/10/2018
Chef de projet action économique	COMMUNE DE MAMOUDZOU	475 000€	50%	237 500€	08/10/2018
TOTAL				**924 500 €**	

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

ANNEXE C7 : CONVENTION-CADRE RELATIVE A L'AXE 1 DE L'ACTION « VILLE DURABLE ET SOLIDAIRE » DU PIA

Programme d'investissements d'avenir «Villes et territoires durables » (Programme 414)

Action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain »

Axe 1 « viser la très haute performance et l'innovation environnementale pour le renouvellement urbain »

Appel à manifestations d'intérêt « ANRU + »

Volet 1 « Innover dans les quartiers »

PREFECTURE DE MAYOTTE
REÇU LE 15 MARS 2019
D.R.C.L

ANRU Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

INVESTIR L'AVENIR

KAWENI Notre projet urbain

Convention attributive de subvention de la phase de maturation du projet d'innovation de Kaweni, Mamoudzou

N° VD - A+ - 131 – 19 – 402 – MAMOUD-0

La convention complète est dans un document associé à la présente convention.

DocuSign Envelope ID: DDA917FA-6AEC-4EDD-81FF-154614528ACD

ANNEXE C8 : TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS PHYSIQUES DU PROTOCOLE DE PREFIGURATION

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS PHYSIQUES (extrait du système d'information le : 03/07/2019 à 15:10)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° PROJET : 555	LOCALISATION												CONTRIBUTIONS																		PRETS		ECHEANCIER			
ZONE INTERVENTION	INSEE ZON	INSEE COMNE																																		
97611/Mamoudzou/QPV national/Quartier Prioritaire De Kawéni	6976023	97611																																		
N° de projet(3 caractères) ou de convention + N°INSEE(ZUS ou zone article 6 sur 7c +N° de famille d'opération(+N° chrono=identifiant de l'opération financières(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maitre d'ouvrage et une unité de temps) N° chrono=opérations physiques ou élémentaires(objet d'une attribution de subvention)																																				
	COMMENTAIRE	LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR			MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE	VILLE		EPCI		CONSEIL DEPARTEMENTAL		CONSEIL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage		Durée en	vérif
		QPV DE RATTACHEMENT(ou assimilé)	LIEU DE REALISAT° (N° ZUS ou commune	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SDP	LOGT	M2						FINANCEMENT PREVISIONNEL									y compris les prêts													Prêt PRU ou pas	Prêt CIL ou pas	Année	semestre	semestre	
																	%		%		%		%		%		%		%		%		%		%							
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																									
555 6976023 14 0001 001 Plan d'aménagement d'ensemble de la zone	NPN	6976023	97611				0,00	0,00	0,00	9E/COMMUNE DE MAMOUDZOU/200		80 000,00	0,00%	80 000,00	80 000,00	8 000,00	10,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	40 000,00	50,00%	32 000,00	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	4	V
555 6976023 14 0001 002 Potentialité d'emploi et d'aménagement de	NPN	6976023					0,00	0,00	0,00	9E/COMMUNE DE MAMOUDZOU/200		80 000,00	0,00%	80 000,00	80 000,00	8 000,00	10,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	32 000,00	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	40 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	4	V
555 6976023 14 0001 003 Etude de définition et de programmation d	NPN	6976023					0,00	0,00	0,00	9E/COMMUNE DE MAMOUDZOU/200		400 000,00	0,00%	400 000,00	400 000,00	40 000,00	10,00%	0,00	0,00%	120 000,00	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	120 000,00	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	120 000,00	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	4	V
555 6976023 14 0001 004 Etude géotechniques, conception d'ouvrage	NPN	6976023					0,00	0,00	0,00	9E/COMMUNE DE MAMOUDZOU/200		40 000,00	0,00%	40 000,00	40 000,00	4 000,00	10,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	20 000,00	50,00%	16 000,00	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	2	2	V
555 6976023 14 0001 005 AMO: étude complémentaires techniques ;	NPN	6976023					0,00	0,00	0,00	9E/COMMUNE DE MAMOUDZOU/200		100 000,00	0,00%	100 000,00	100 000,00	10 000,00	10,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	40 000,00	40,00%	50 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	2	3	V
555 6976023 14 0001 006 AMO: diagnosticde l'occupation sociale et	NPN	6976023					0,00	0,00	0,00	9E/COMMUNE DE MAMOUDZOU/200		100 000,00	0,00%	100 000,00	100 000,00	10 000,00	10,00%	0,00	0,00%	40 000,00	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	50 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	2	3	V
555 6976023 14 0001 007 AMO: opération démonstrative: définition	NPN	6976023					0,00	0,00	0,00	9E/COMMUNE DE MAMOUDZOU/200		136 200,00	0,00%	136 200,00	136 200,00	22 200,00	16,30%	0,00	0,00%	20 000,00	14,68%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	94 000,00	69,02%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	4	V
555 6976023 14 0001 008 AMO: animation et concertation	NPN	6976023					0,00	0,00	0,00	9E/COMMUNE DE MAMOUDZOU/200		60 000,00	0,00%	60 000,00	60 000,00	18 000,00	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	42 000,00	70,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	4	V
555 6976023 14 0001 009 Chef de projet	NPN	6976023					0,00	0,00	0,00	9E/COMMUNE DE MAMOUDZOU/200		230 000,00	0,00%	230 000,00	230 000,00	69 000,00	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	161 000,00	70,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	4	V
555 6976023 14 0001 010 Chargé d'opération	NPN	6976023					0,00	0,00	0,00	9E/COMMUNE DE MAMOUDZOU/200		190 000,00	0,00%	190 000,00	190 000,00	57 000,00	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	133 000,00	70,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	4	V
555 6976023 14 0001 011 Coordinateur GUP	NPN	6976023					0,00	0,00	0,00	9E/COMMUNE DE MAMOUDZOU/200		190 000,00	0,00%	190 000,00	190 000,00	57 000,00	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	133 000,00	70,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	4	V
555 6976023 14 0001 012 Chef de projet action économique	NPN	6976023					0,00	0,00	0,00	9E/COMMUNE DE MAMOUDZOU/200		60 000,00	0,00%	60 000,00	60 000,00	42 000,00	70,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	18 000,00	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	4	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET												1 666 200,00		1 666 200,00	1 666 200,00	345 200,00	20,72%	0,00	0,00%	180 000,00	10,80%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	170 000,00	10,20%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	140 000,00	8,40%	831 000,00	49,87%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL												1 666 200,00		1 666 200,00	1 666 200,00	345 200,00	20,72%	0,00	0,00%	180 000,00	10,80%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	170 000,00	10,20%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	140 000,00	8,40%	831 000,00	49,87%	0,00	0,00%	0,00	0,00				

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

RHI BAZAMA BANDRAJOU

Examen au cas par cas



Compléments – questions AE/22/119 -

07/04/2022

EPFAM
ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER ET D'AMÉNAGEMENT
MAYOTTE

Table des matières

Préambule 3

Réponses à l'AE 4

a. Le NPNRU de Kawéni et articulation du présent projet 4

b. Le projet de RHI et ses interactions aux projets limitrophes 12

c. Raison d'une entrée par procédure 15

d. Impacts sur les zones humides 15

e. Précisions sur le projet 17

Préambule

Le présent mémoire fait suite à la demande de compléments transmise par l'Autorité Environnementale, dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas du projet de RHI de Bazama- Bandrajou.

Le mémoire reprend chaque question de l'AE et y apporte un complément afin d'éclairer au mieux l'Autorité Environnementale dans sa décision.

Réponses à l'AE

a. Le NPNRU de Kawéni et articulation du présent projet

Dans le cadre de sa demande de compléments, plusieurs remarques relatives au projet global de renouvellement urbain sont soulevées par l'AE :

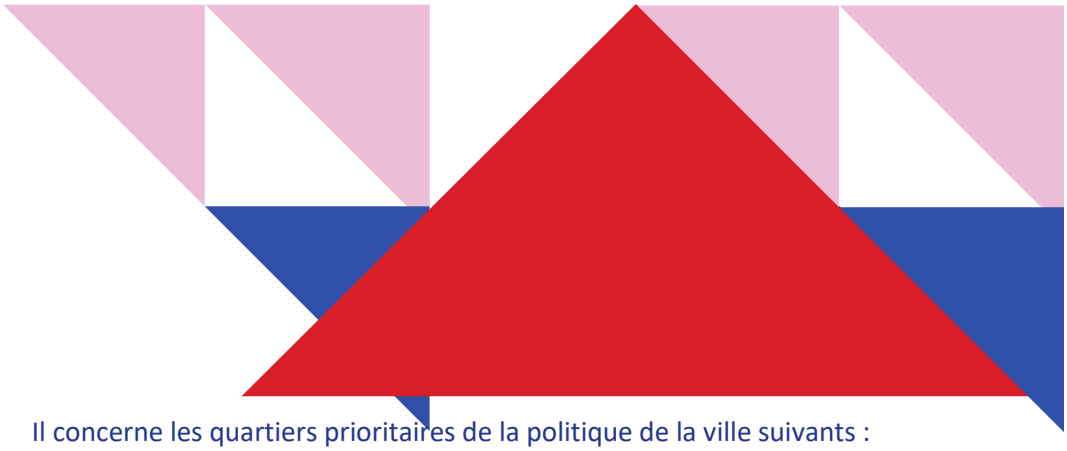
- Quelles sont les 5 orientations du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPRU) ? pouvez-vous me transmettre la convention pluriannuelle de juin 2020 qui établit un plan guide d'aménagement d'ensemble ?;
- Comment s'inscrit le projet, objet du cas par cas, dans ce plan d'ensemble ?
- Quels sont les trois autres secteurs contractualisés du NPRU de Kawéni avec lesquels vous établissez un lien ?
- Comment ce projet s'inscrit-il dans l'OIN ?
- Pourquoi ne pas avoir retenu pour périmètre du projet, celui du NPRU de Kawéni ?
- Pouvez-vous me transmettre la convention de partenariat du 26 mars 2021 ?

La **convention pluriannuelle de juin 2020 ainsi que la convention de partenariat sont jointes en annexe** à ce mémoire.

Rappel sur la génèse du projet

Le secteur de Bazama-Bandrajou, objet du présent projet de RHI, se situe dans le quartier de Kawéni au Nord de Mamoudzou. Ce quartier constitue le poumon économique historique du chef-lieu. On y recense les principales zones économiques (ZI Nel, Kawéni) mais également des équipements scolaires, culturels, logement etc. qui se sont implantés au coup par coup sans planification et aménagement préalable. En conséquence, les réseaux routiers, d'eau potable et d'assainissement (pluviaux et eaux usées), et d'électricité ne sont pas adaptés ni au fonctionnement ni à la taille du quartier. Ces derniers sont saturés, ce qui génère congestion, insalubrité, insécurité et dégradation de l'environnement.

Kaweni a été identifié d'intérêt national dans l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la Politique de la Ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants. Le 27/08/2015, la Ville de Mamoudzou a signé un contrat de ville avec l'Etat et l'ensemble des partenaires sur la base d'un projet de Territoire établi pour 6 ans, de 2015 à 2020.
Son élaboration a permis un temps d'appropriation du projet de territoire par le recensement puis le partage des éléments de diagnostic sur les territoires, afin de déterminer les principaux enjeux.



Il concerne les quartiers prioritaires de la politique de la ville suivants :
- Le village de Kaweni,
- Les quartiers de M'Gombani, Cavani, M'Tsapéré et Doujani

Les enjeux suivants ont été identifiés à partir desquels sont déclinés des objectifs puis un programme d'actions :
- Enjeu 1 : Lutter contre l'insalubrité et l'exclusion urbaine
- Enjeu 2 : Renforcer l'animation sociale et culturelle en direction des adolescents et jeunes adultes
- Enjeu 3 : Améliorer la gestion et l'entretien des espaces et des équipements publics
- Enjeu 4 : Lutter contre les ruptures dans les parcours scolaire et éducatifs des moins de 16 ans
- Enjeu 5 : Lier le marché économique avec les potentialités de la population, notamment de 16 – 25 ans
- Enjeu 6 : Favoriser le vivre ensemble à travers le renforcement de la maitrise des langues
- Enjeu transversal : Mieux connaitre le territoire pour mieux agir

Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) de Kaweni faisant partie de ce programme, recompose l'organisation urbaine. Le principe est de conforter et renforcer les liens entre la zone scolaire, la zone d'activité et le village et les zones d'habitat tout en répondant à des besoins sociaux, économiques et urbains.

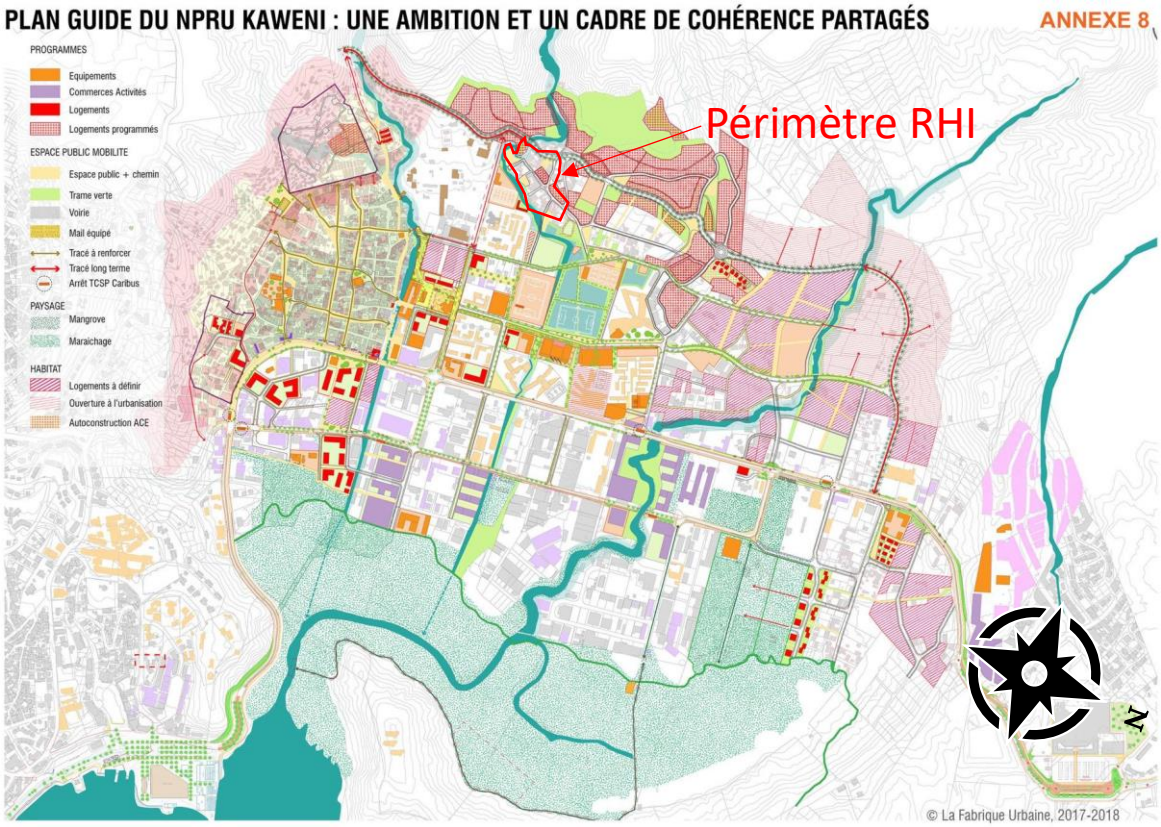


Figure 1 – périmètre global issu du plan guide (annexe 8 de la convention)

L'ambition du NPRU de KAWENI est de favoriser les interdépendances entre ces trois grandes vocations du quartier en s'appuyant sur cinq orientations répondant à l'urgence, l'expérimentation ou la planification :

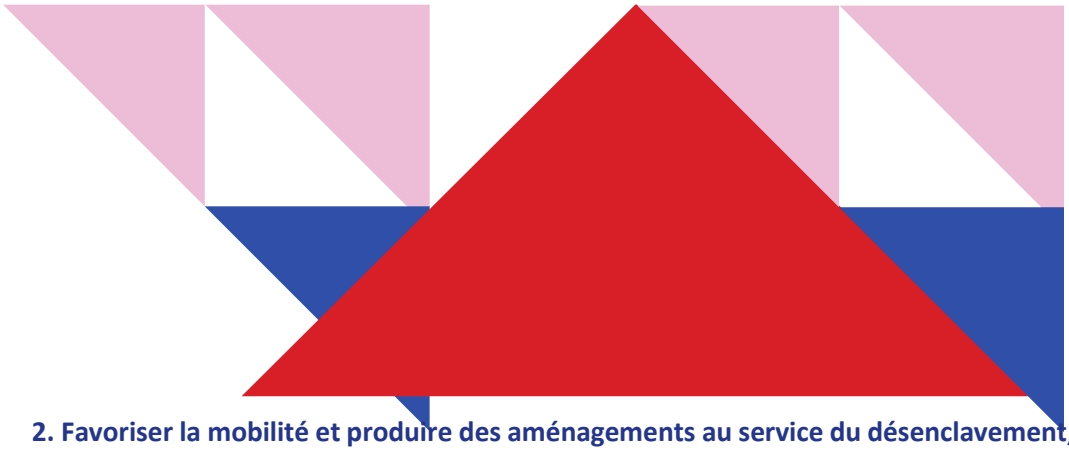
1. Accélérer la réponse aux urgences et besoins primaires du quartier ;
2. Développer une offre de services et d'équipements publics ou collectif qui soit à la mesure des besoins de la population du quartier et permette de répondre aux enjeux de rattrapage ;
3. Mettre en œuvre une politique globale de l'habitat qui permet le renouvellement et développement en même temps ;
4. Accompagner le développement de l'emploi et l'économie en accompagnant la transformation de la zone d'activité de Kawéni et en favorisant l'inclusion sociale et économique ;
5. Désenclaver par la mobilité et adopter une vision globale et intégrée des projets sur l'ensemble du périmètre.

Les orientation de la convention en détail

Les orientations listées ci-devant, sont déclinées en objectifs :

1. Accélérer la réponse aux urgences et besoins primaires du quartier :

- Développer la politique des bornes fontaines et leur fonctionnement dans la logique de points multiservices pour les usages quotidiens (eau potable, collecte déchets, lessive…) ;
- Création de voiries structurantes sur les secteurs émergents pour cadrer l'initiative privée ;
- Réduire les dangers dans les ravines ;
- Sécuriser les cheminements piétons et l'aménagement des espaces refuges en zone d'aléas.



2. Favoriser la mobilité et produire des aménagements au service du désenclavement, de la couture urbaine et de l'interdépendance

- Développer et créer 5 voies structurantes (le grand mail équipé, voie active, RN, la rue active dans la zone industrielle, la rue des crêtes) ;
- Créer des coutures pour faire le lien entre les composantes du quartier (aménagement des espaces verts le long de la ravine, le franchissement piéton sur la ravine de La Poste…) ;
- Aménager des espaces publics de respiration (Mangatélé, parvis de la MJC, Mosquée du
- vendredi…) ;
- Requalification de la ravine de la Poste et création des liens piétons continus et direct entre le cœur de village, la zone d'activité et la zone scolaire.

3. Mettre en œuvre une politique globale de l'habitat qui permet de renouveler et développer en même temps

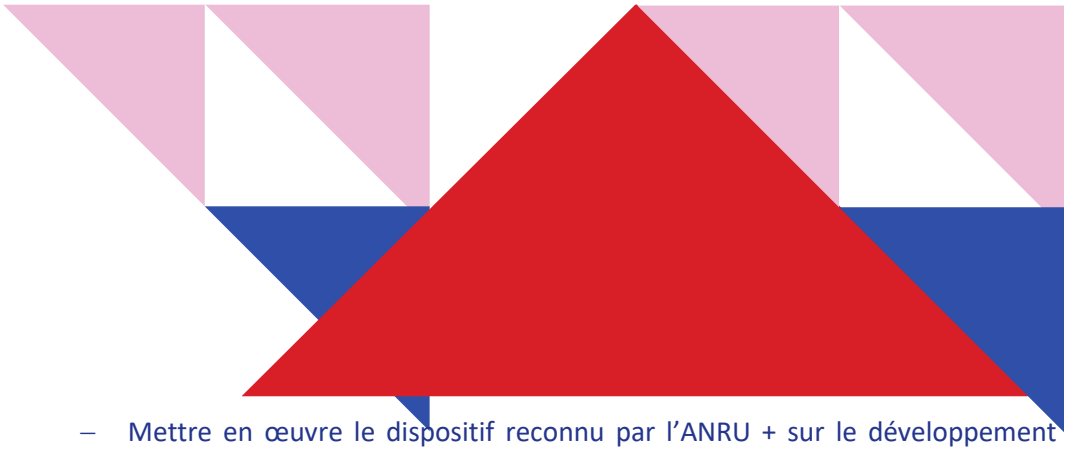
- Résorption des poches de bidonvilles par la mise en application du PILHI 2017 sur les secteurs de Bandrajou, Mahabourini, les hauteurs du village et Disma, en mobilisant des logements tiroirs dans la ZAC Hamaha, et en utilisant le dispositif AMI logement ;
- Intervention sur l'habitat privé dans les zones d'habitat mixte du village en lien avec les transformations (création d'ilots de respiration ou de résorption de dents creuses), et en accompagnant les bâtisseurs ;
- Accélérer et accompagner la construction neuve de logement de qualité avec un potentiel de 2500 logements évalués (places d'hébergement, logements sociaux, logements en autoconstruction encadrée/autoréhabilitation encadrée, logement libre) ;
- Expérimentation pour l'encadrement/accompagnement de l'auto construction encadrée.

4. Développer une offre de services et d'équipements publics ou collectifs qui soit à la mesure des besoins de la population du quartier et permette de répondre aux enjeux de rattrapage

- Transformer la zone scolaire en campus scolaire avec des équipements sportifs (complexe sportif, terrain de foot…), un internat, une salle polyvalente, des réfectoires pour le premier et le second degré ;
- Créer 5 à 6 groupes scolaires de 24 classes conjointement au renouvellement ou au développement des secteurs d'habitat ;
- Développer les équipements de service public (mairie annexe, PMI, centre d'hébergement, marché, les éventuels parcs de stationnement en accord avec les études mobilités qui seront lancées …).

5. Accompagner le développement de l'emploi et de l'économie en accompagnant la transformation de la zone d'activité de Kawéni et en favorisant l'inclusion sociale et économique

- Développer une offre tertiaire, artisanale et commerciale complémentaire (aménager des commerces au rez-de-chaussée des nouveaux logements, développer l'immobilier d'entreprise, construire une cuisine centrale) ;



- Mettre en œuvre le dispositif reconnu par l'ANRU + sur le développement de l'économie sociale et solidaire, l'économie circulaire, et favoriser l'accès à l'emploi en lien avec les nouveaux équipements comme la cuisine centrale, les équipements sportifs, … ;
- Mettre en place un marché de 350m² le long de la RN1 ;
- La rénovation du quartier de Kawéni s'échelonne dans le temps ;
- 8 secteurs opérationnels ont été définis ; la programmation d'opérations correspondantes est représentée à l'échelle du plan guide.

Secteurs géographiques et opérationnels

Le NPNRU identifie 8 secteurs opérationnels :
- Kawéni village
- La zone scolaire
- Le secteur SPPM
- Bazama (secteur du présent projet de RHI)
- La Geôle
- Zone d'activités mutable de Kaweni
- La zone industrielle NEL
- Secteur Disma

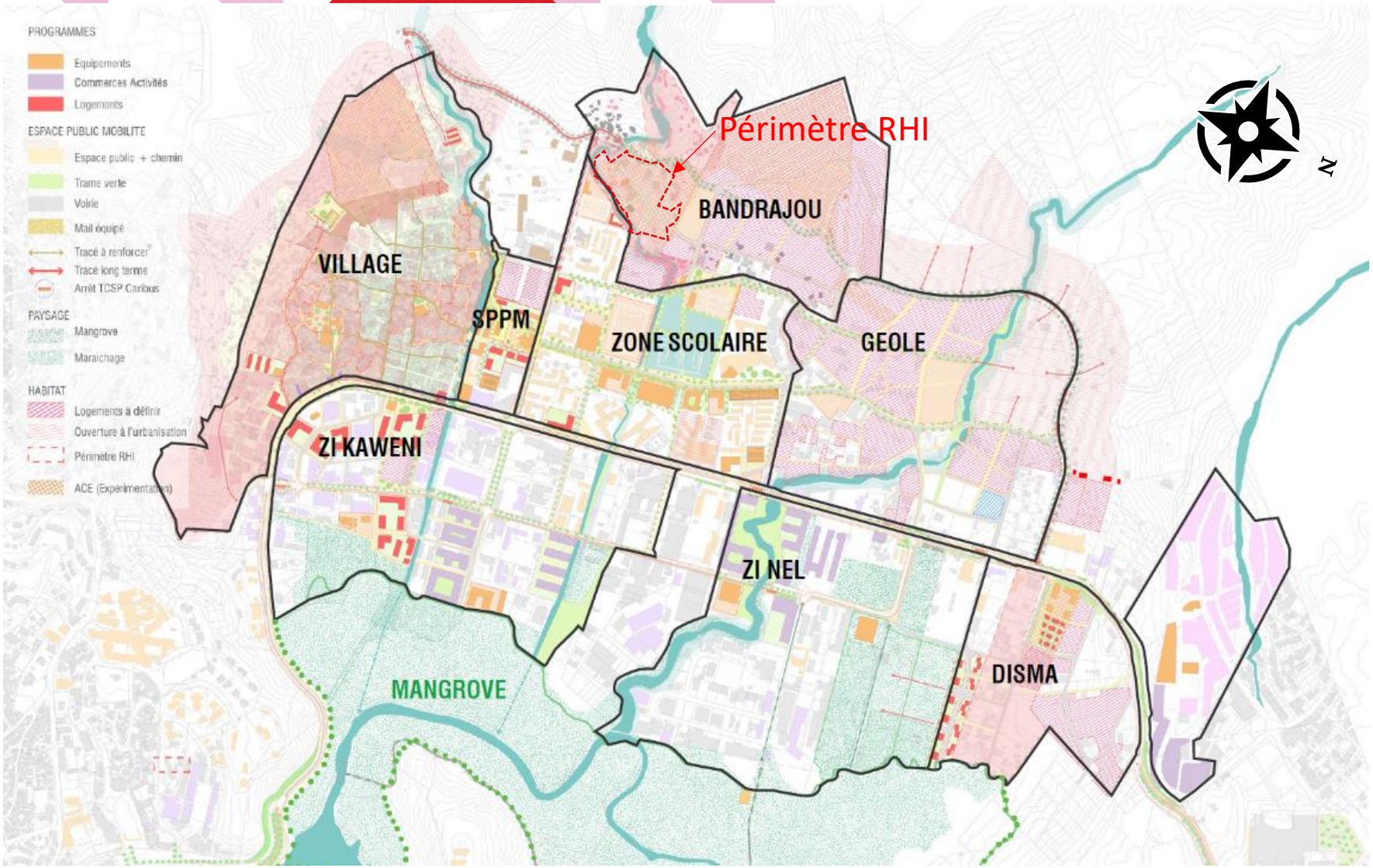
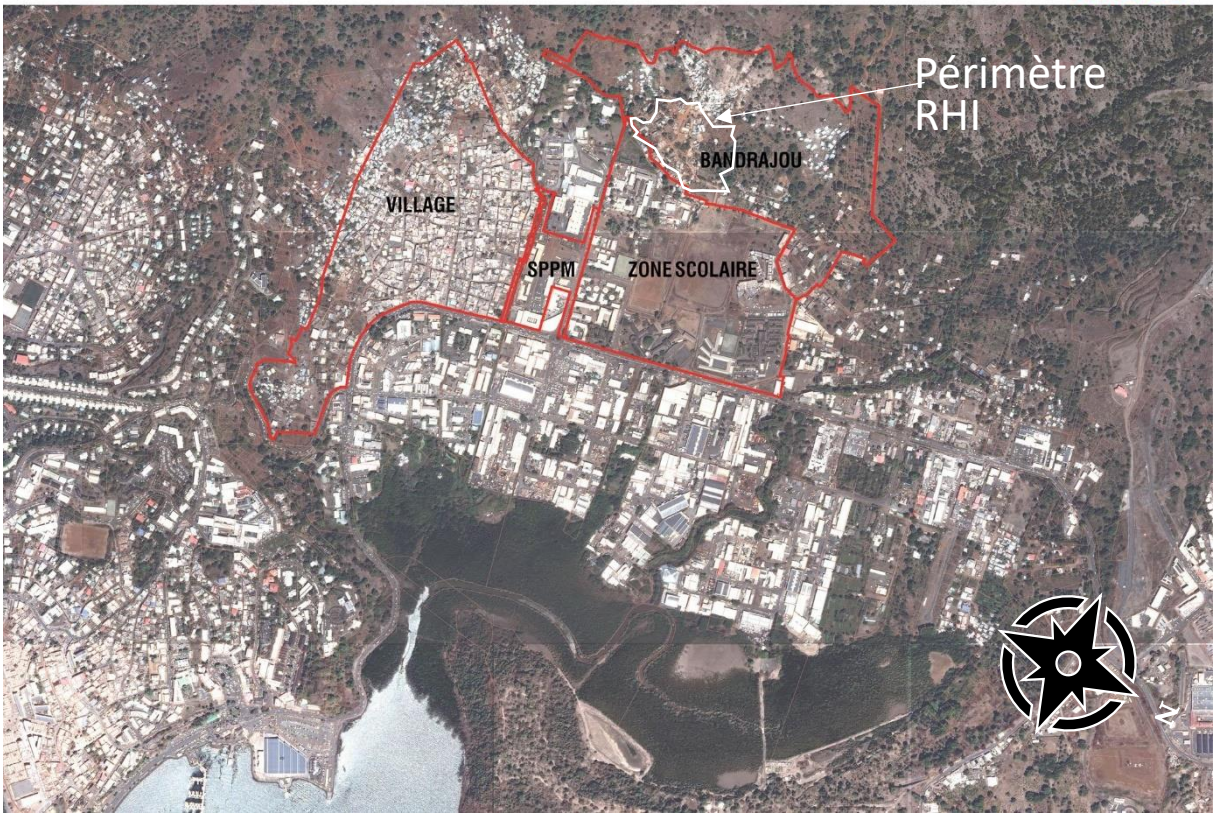


Figure 2 – Localisation des secteurs opérationnels

LES SECTEURS DE RENOUVELLEMENT URBAIN RETENUS COMME PRIORITAIRE

ANNEXE 5



Parmi ces huit secteurs, trois sont conventionnés :

- Kaweni village
- SPPM
- Zone scolaire.

Le périmètre de Bazama Bandrajou, objet de la RHI, s'intègre bien dans un périmètre plus global, celui du NPNRU de Kaweni, mais répond à des urgences en termes de relogement. Une étude pré-opérationnelle de lutte contre l'habitat indigne a permis d'établir un diagnostic complet du site sur les aspects humains, fonciers et bâti. Ce diagnostic a été actualisé fin 2021 et une Maîtrise d'œuvre Urbaine et Sociale travaille actuellement à l'élaboration d'un plan de relogement.

Articulation projet OIN

Les Ministres de la Cohésion des Territoires et des Outre-Mer ont missionné l'EPFAM dans la définition du ou des périmètres de l'Opération d'intérêt national (OIN). L'OIN permettra de déterminer des secteurs à enjeux ayant vocation à être portés dans leur mise en œuvre opérationnelle par l'Etat, les collectivités territoriales et l'EPFAM. Le croissant NORD-EST de Mayotte dont fait partie Kaweni a été défini comme secteur stratégique.

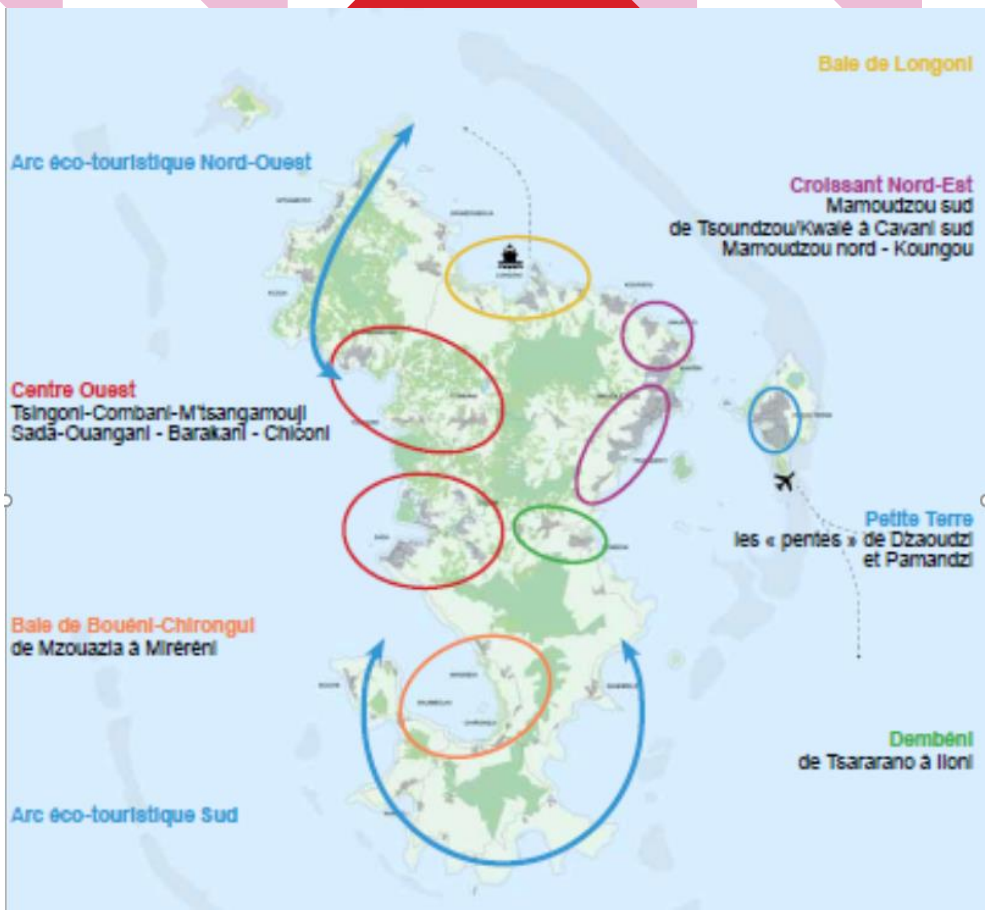


Figure 3 – Les six secteurs de l'OIN

L'évolution démographique projette un besoin de 80 000 logements supplémentaires à l'horizon de 2050, auxquels il convient d'ajouter la résorption de l'habitat insalubre par démolition et relogement, qui correspond au minimum aux 25 000 habitations en tôle. Les projets de l'OIN projettent une capacité de construction de 80 000 logements, soit une capacité de renouvellement pour reconstruction de l'habitat insalubre de 16 000 logements… A l'échelle des six secteurs, les projets de territoire ont jaugé de manière plus fine la capacité de ceux-ci à recevoir un développement résidentiel.

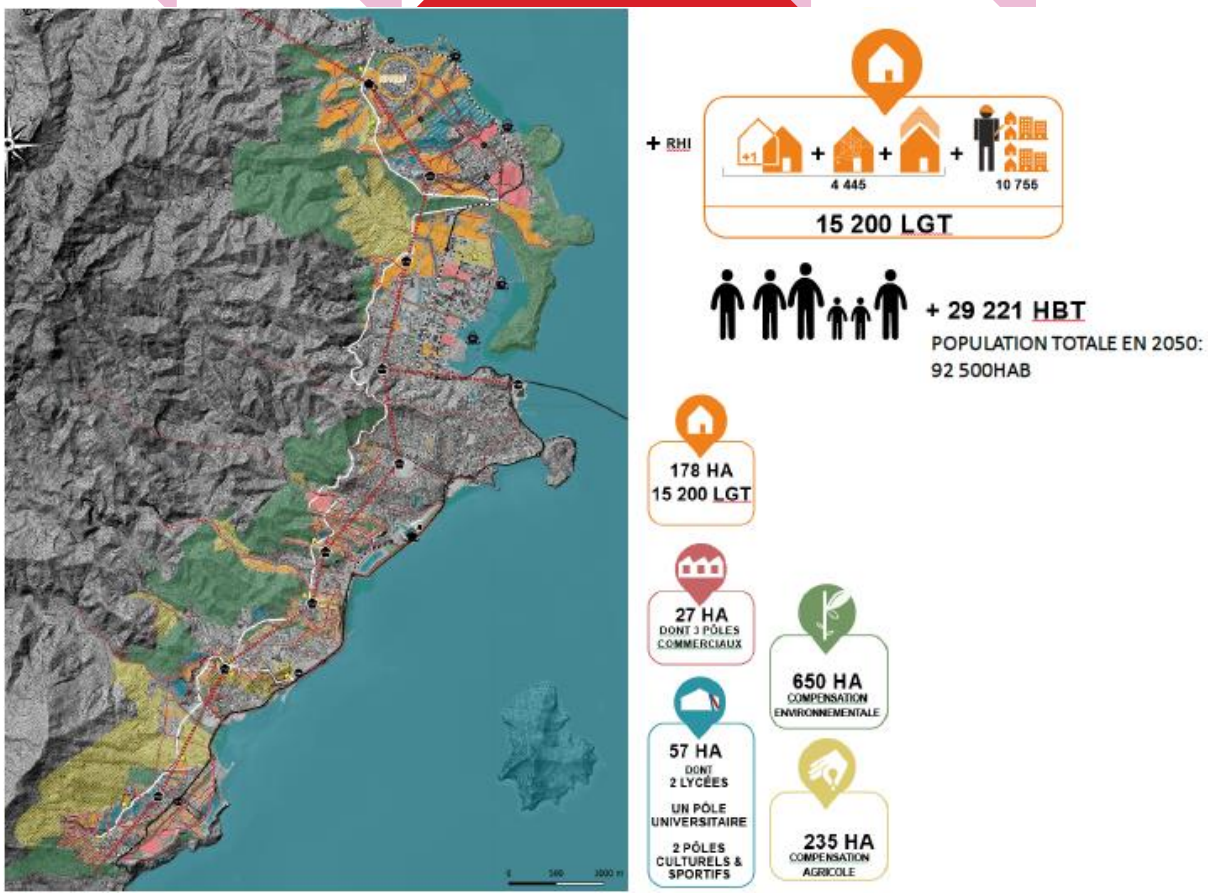


Figure 4 - Le croissant NORD-EST

Le projet de RHI Bazama-Bandrajou s'inscrit donc pleinement en cohérence avec les enjeux stratégiques portés par l'OIN notamment sur la résorption de l'insalubrité et la restructuration urbaine de quartiers spontanés.

b. Le projet de RHI et ses interactions aux projets limitrophes

- *Le dossier indique que « **Dans un premier temps,** l'intervention est centrée sur le secteur village avec la liaison village-zone scolaire : aménagement de la zone scolaire, de l'ensemble scolaire lui-même et du secteur Bazama »* : quels sont les autres temps ?
- L'aménagement de la ravine n'est pas compris dans le projet de RHI : pour quelle raison (entrée par procédure? qu'en est-il ?)

Le périmètre de la RHI est situé à proximité directe du projet de la zone scolaire. Le projet de zone scolaire a fait l'objet d'une étude d'impact au titre de la rubrique 39 ainsi que d'un dossier d'autorisation environnementale au titre des IOTA (rubrique 2.1.5.0).

Le **résumé non technique de l'autorisation environnementale est présenté en annexe de ce mémoire.**

L’aménagement de la ravine est intégré au projet de la zone scolaire afin de conserver une échelle de projet cohérente avec les enjeux hydrauliques. En effet, le bassin versant de projet de la zone scolaire, intégrant les eaux de ruissellement de la ravine, intègre le bassin versant de la ravine située au Sud du périmètre du projet de RHI.

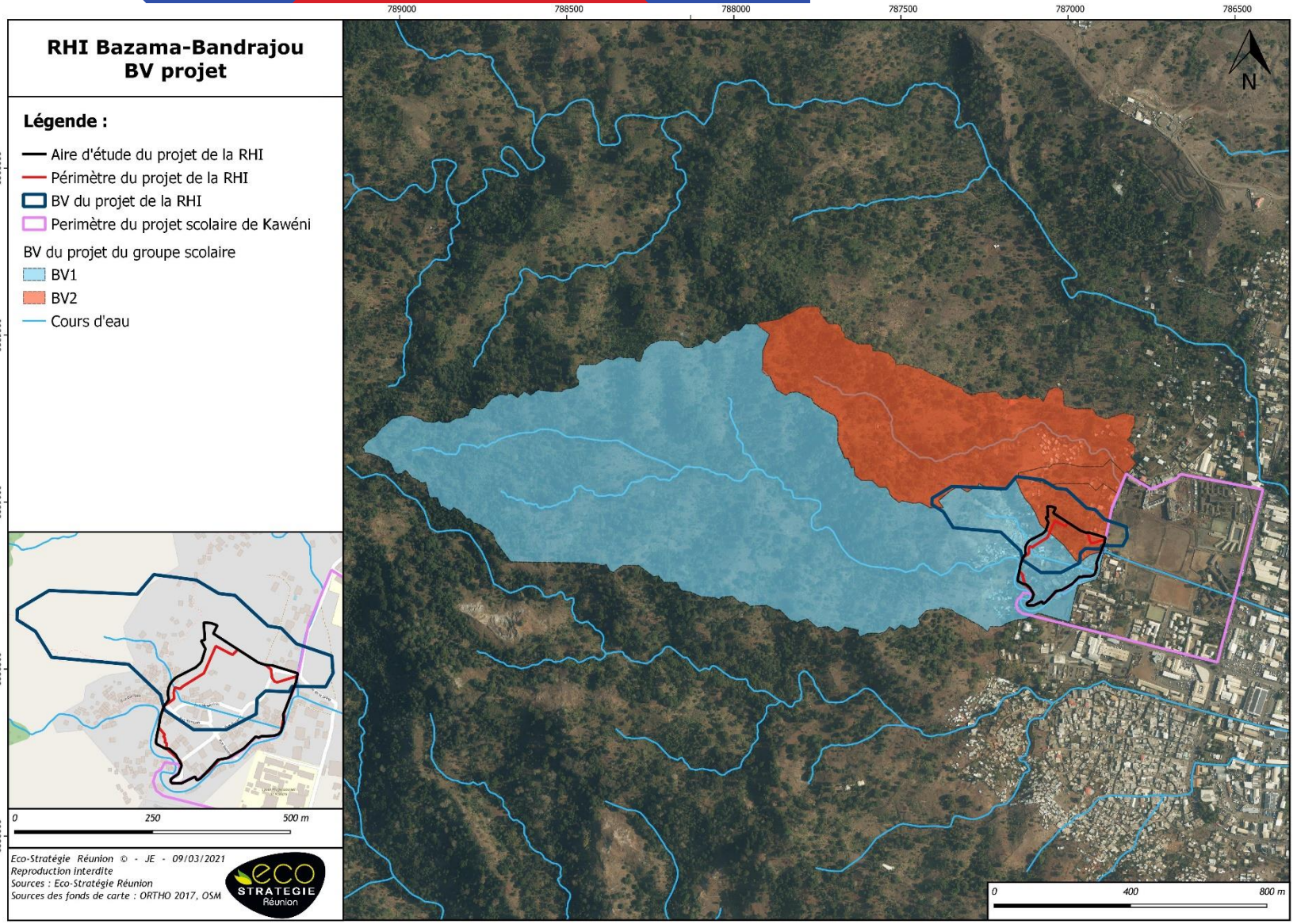


Figure 5 – Bassin versant de projet : projet de RHI et zone scolaire

c. Raison d'une entrée par procédure

- Le NPRU porte, semble-t-il, sur le quartier Prioritaire de Kawéni d'une superficie de 2 391 238,23 m² ; le projet ne doit-il pas être étudié à cette échelle ?

Le NPNRU, comme précisé ci-avant, porte sur différents projets ou secteurs opérationnels, dont les calendriers de mise en œuvre et les maîtrises d'ouvrage diffèrent. Aux regards des urgences en termes de relogement et d'insalubrité du quartier, il a été fait le choix de prioriser certaines opérations.

- Le périmètre se trouve à 32 % de l'espace de potentialité d'une zone humide : comment s'apprécierait cette zone humide sur un projet plus global ?

d. Impacts sur les zones humides

Le projet s'intègre pour partie sur une zone de potentialité / fonctionnalité de la zone humide de la mangrove de Kawéni. Si ce milieu avait été préservé, le projet aurait pu se trouver sur une zone potentiellement inondée et donc contribuant au fonctionnement de la mangrove à l'aval. Sur le projet plus global du NPNRU, l'intégralité de cette zone de fonctionnalité est impactée.

Cependant au regard de l'anthropisation déjà existante du périmètre de Bazama-Bandrajou, le milieu naturel est fortement dégradé et occupé par des constructions, réduisant alors drastiquement l'espace de fonctionnalité de la mangrove (cf. carte qui suit).

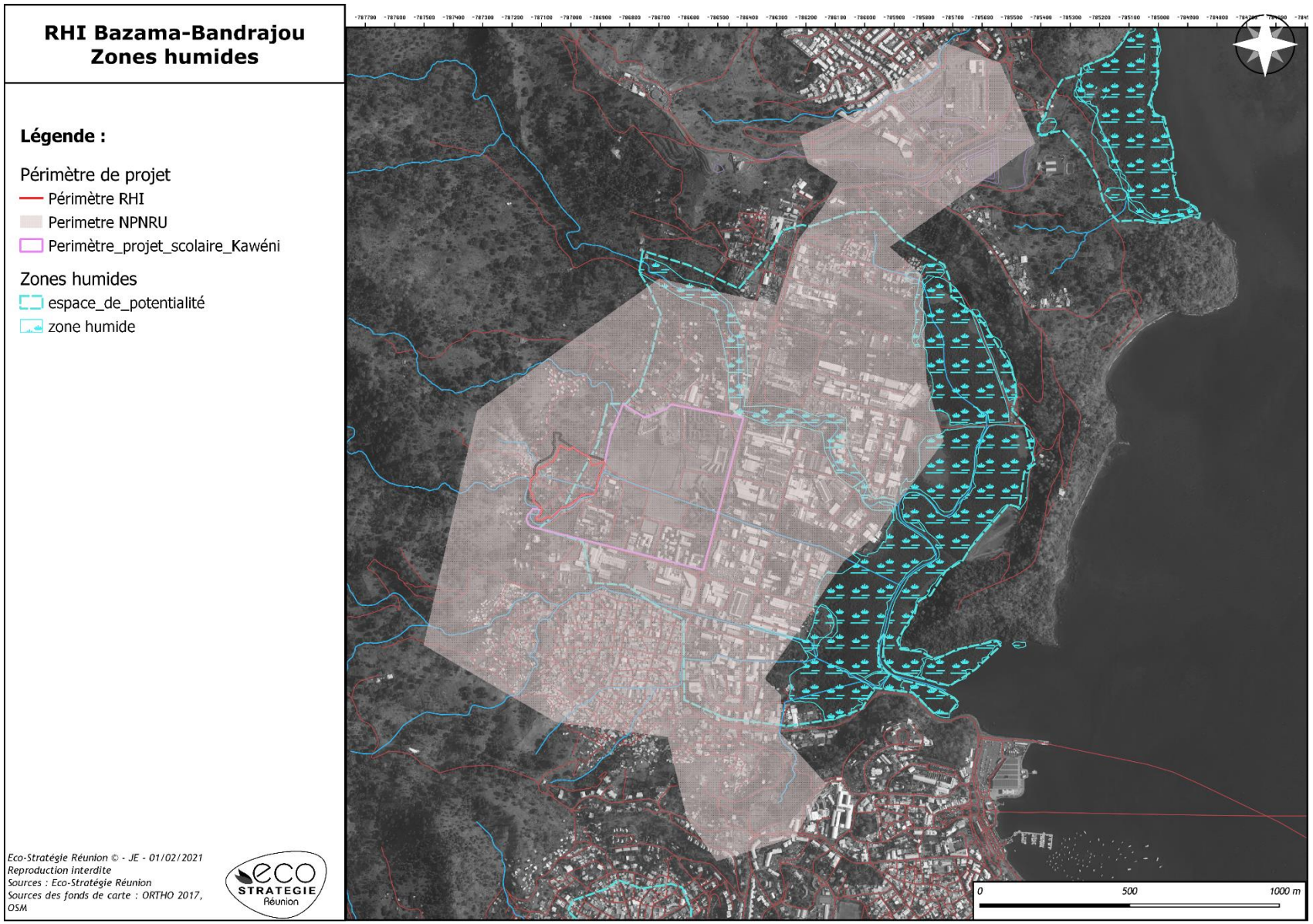


Figure 6 – Zone humide et espace de potentialité

A noter cependant qu'afin de vérifier le caractère humide de la zone, des investigations complémentaires vont être réalisées. Les investigations ont pour objet de vérifier si le périmètre peut être qualifié de zone humide sur la base de 2 critères non cumulatifs :

- critère floristique = présence de végétation typique des zones humides (une liste locale de ces espèces figure dans l'atlas des zones humides) : ce point a déjà été vérifié lors des inventaires = végétation non typique
- critère pédologique = L'hydromorphie des sols résulte de la définition qu'un gradient d'humidité minimale ou périodique est exigé. L'humidité est la caractéristique centrale des zones humides. Il faut que les terrains en question soient en contact avec l'eau : rentrent ainsi dans la définition, les terrains « habituellement inondés ou gorgés d'eau (…) de façon permanente ou temporaire » (Art. L.211-1 du code de l'environnement).

Le critère retenu est celui de la morphologie des sols liée à la présence prolongée d'eau d'origine naturelle (Art. R.211-108 du code de l'environnement).
En l'absence de carte pédologique au niveau du projet, il est nécessaire de réaliser des sondages sur le terrain pour rechercher la présence d'une nappe même temporaire (privilégier la saison des pluies pour les sondages) ou des traces de réduction dans le sol. Des études de sols vont être réalisées pour vérifier le caractère humide de la zone.

e. Précisions sur le projet

- Constituer une « unité de vie mixte et équipée » : de quoi s'agit-il concrètement ?
- Nombre de places de stationnement envisagé ?
- Une DUP est-elle nécessaire ?

- Quelle est la typologie des nouveaux logements envisagés ?
- Quelle est la nature des voies nouvellement créées ; avez-vous une idée du trafic PL généré ?
- Le projet va-t-il être desservi par des transports en commun ?
- Raccordement des EU : à quelle STEP ?
- Des études d'impact ont-elles été réalisées sur les secteurs voisins ?
- Quelle est la topographie des lieux ?

Le projet de RHI Bazama-Bandrajou consiste principalement à sortir les habitants de logements indignes et à les reloger mais permet également de répondre aux besoins de désenclavement du quartier, de proposer un aménagement mixte en termes de fonctionnalité (équipements publics, logements, commerces) mais également en termes d'habitats (habitats individuels, collectifs).

Au niveau AVP, il est envisagé plus de 50 places de parkings (52), ce qui soumet le seul projet de RHI à examen au cas par cas. L'intégralité du foncier étant privé, des négociations en vue d'acquisitions amiables sont engagées mais le projet ne pourra se passer d'une procédure de DUP.

Les nouveaux logements seront de type collectif intermédiaire et individuel groupé.



Typologie de l'habitat/ Caractéristiques	Habitat collectif	Habitat intermédiaire	Habitat individuel
Exemples tirés des ouvrages : - *Habiter Aujourd'hui, L.David, 2011* - *L'urbanisme durable, C.Charlot-Valdieu, P. Outrequin, 2009*			
Caractéristiques techniques de l'habitat	- **Plusieurs logements par habitat** - **Accès partagé** - **Espace extérieur collectif** - **Stationnement collectif** - 4 niveaux ou plus - Implantation sur plusieurs parcelles, initiative publique (SEM)	- **Plusieurs logements par habitat (maximum 5)** - **Accès privé** - **Espace extérieur privatif ou collectif** - **Stationnement privé ou collectif** - Maximum 4 niveaux - Implantation sur une seule parcelle, initiative privée accompagnée	- **1 logement par habitat** - **Accès privé** - **Espace extérieur privatif** - **Stationnement privé** - Maximum 2 niveaux - Implantation sur une seule parcelle, initiative privée accompagnée

Figure 7 – typologie envisagée des logements

Les nouvelles voies crées supporteront un trafic de type desserte inter-quartier. Il n'est pas prévu un fort trafic poids lourds au sein du quartier. Seules les livraisons des commerces de proximité pourront générer un trafic PL.

Le projet s'articule autour d'une trame viaire hiérarchisée selon la manière suivante :
- Une voie principale permettant l'accès au quartier et de le traverser et d'accéder à la voie de bouclage ;
- une voie de bouclage, permettant de boucler le quartier en reliant la voie principale avec la voie hydraulique ainsi que d'accéder à la future voie de liaison inter-quartier ;
- des voies secondaires permettant de circuler à l'intérieur du quartier.

Ces voiries comprendront des trottoirs.

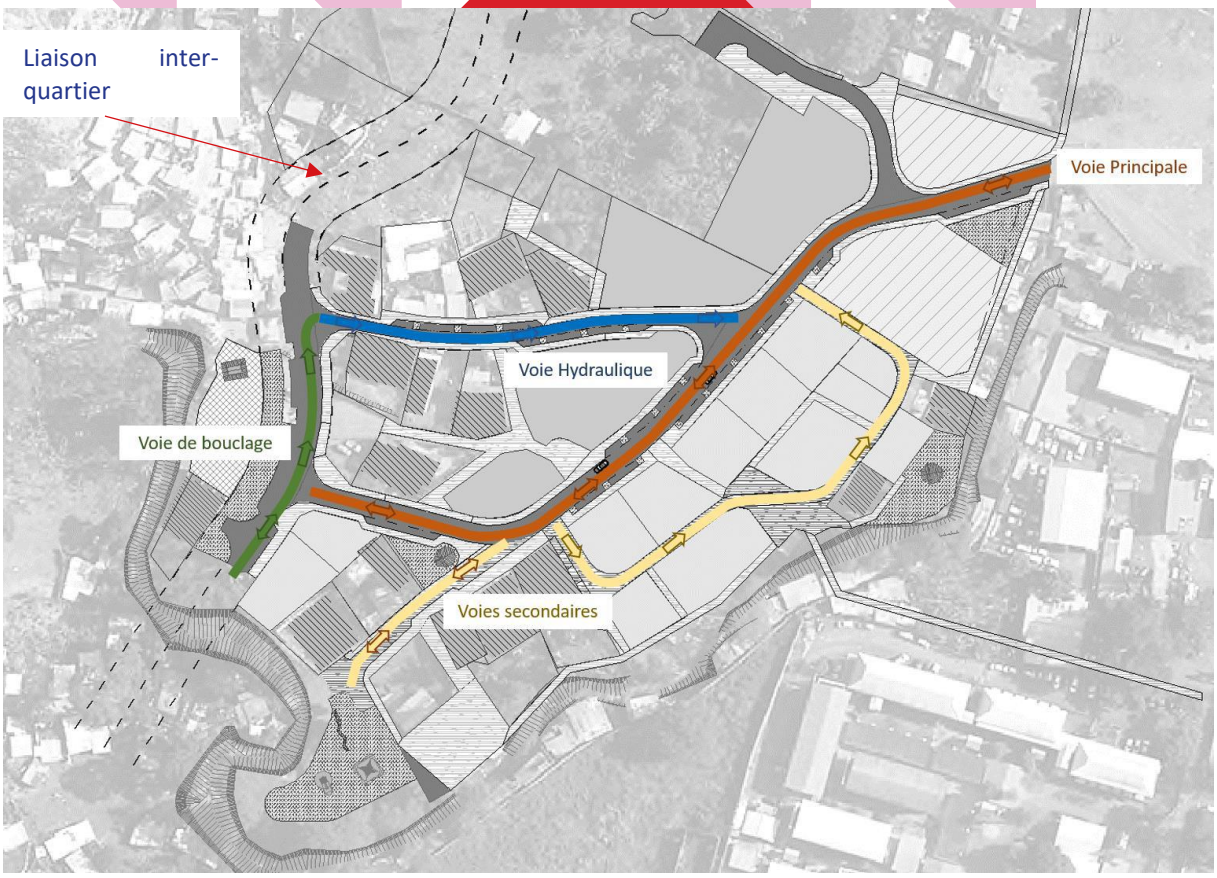


Figure 8 – trame viaire du projet (source : AVP, ETG, 2021)

Les profils en travers sont présentés sur la page suivante.

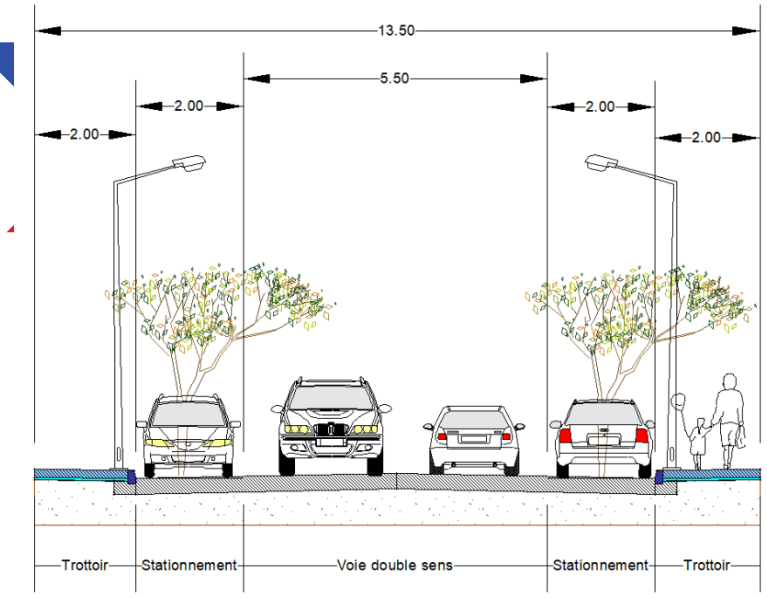


Figure 9 - Voie principale - profil en travers

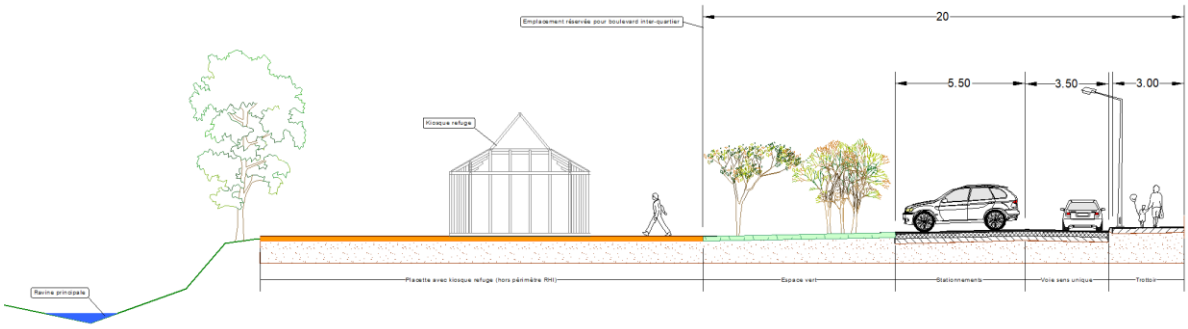


Figure 10 - Voie de bouclage - Profil en travers

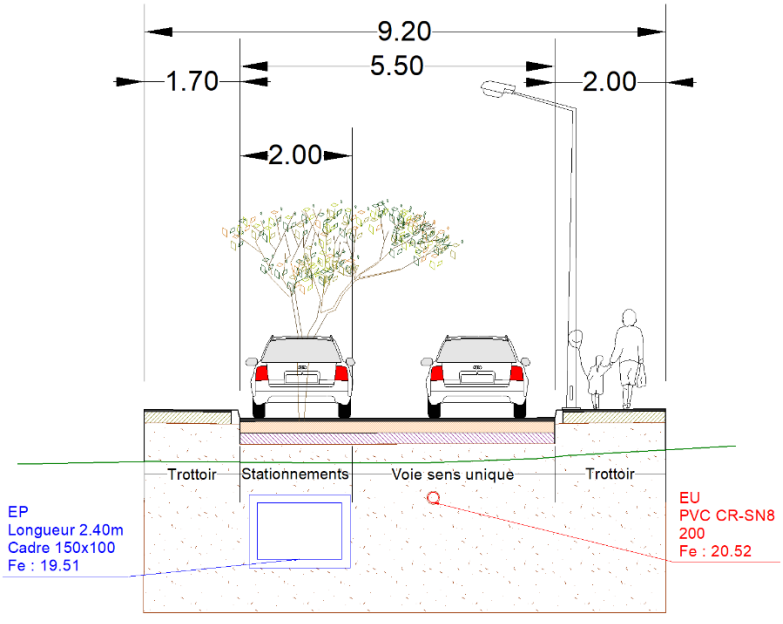


Figure 11 - Voie Hydraulique - Profil en travers

Le projet ne sera pas directement desservi par les transports en commun. Cependant dans le cadre de la création des lignes CARIBUS, les arrêts les plus proches se situeront à moins de 500 m à l'Est du site. Concernant le transport scolaire, un arrêt au Nord Est du périmètre est prévu en entrée de site.

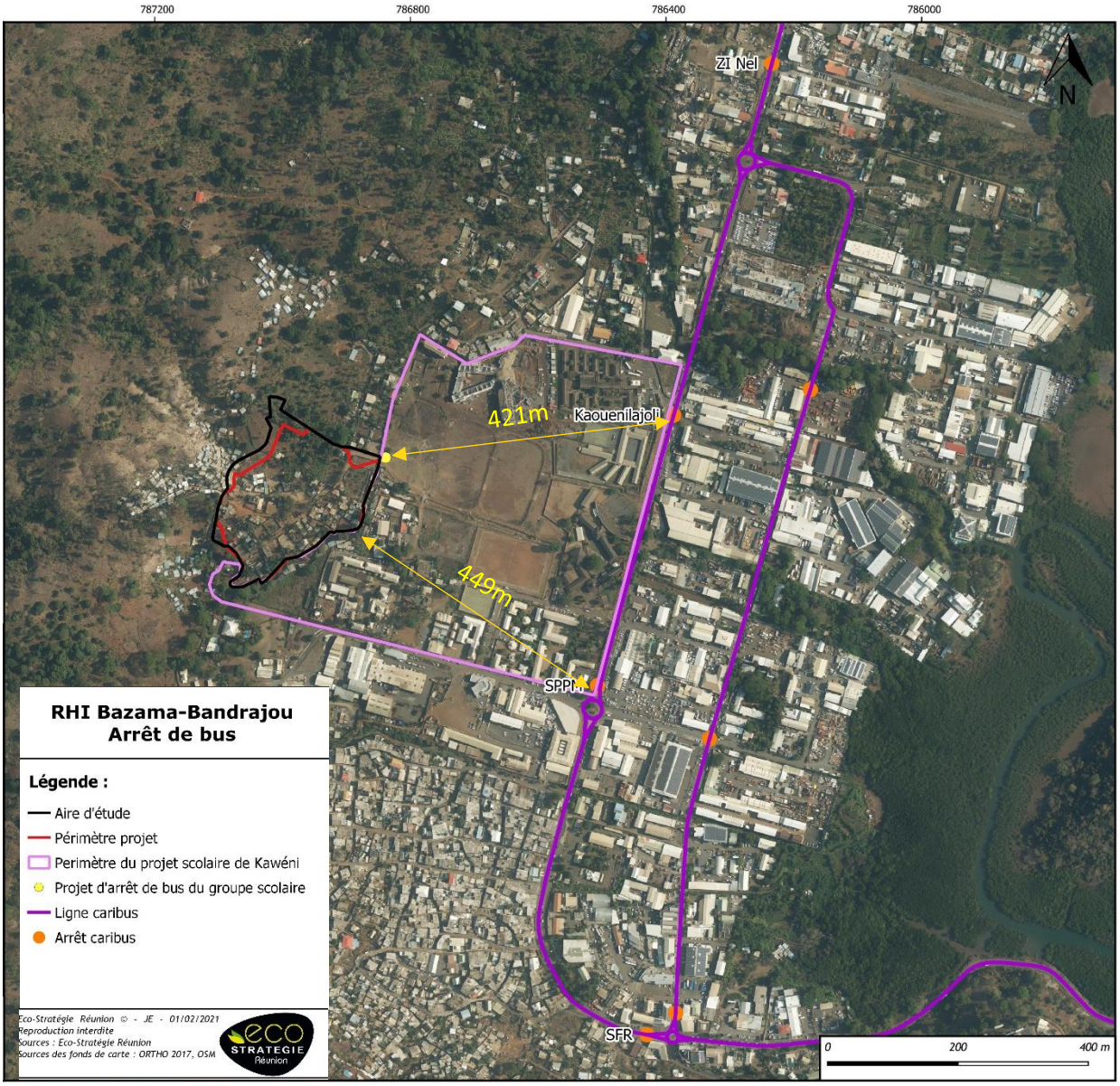


Figure 12 – Localisation des futurs arrêts du caribus

Le projet sera raccordé à la STEP de Mamoudzou Baobab.

La topographie du site est globalement plane. On observe une légère pente Ouest-Nord/Ouest, en direction de la ravine secondaire (cf. figure ci-après)

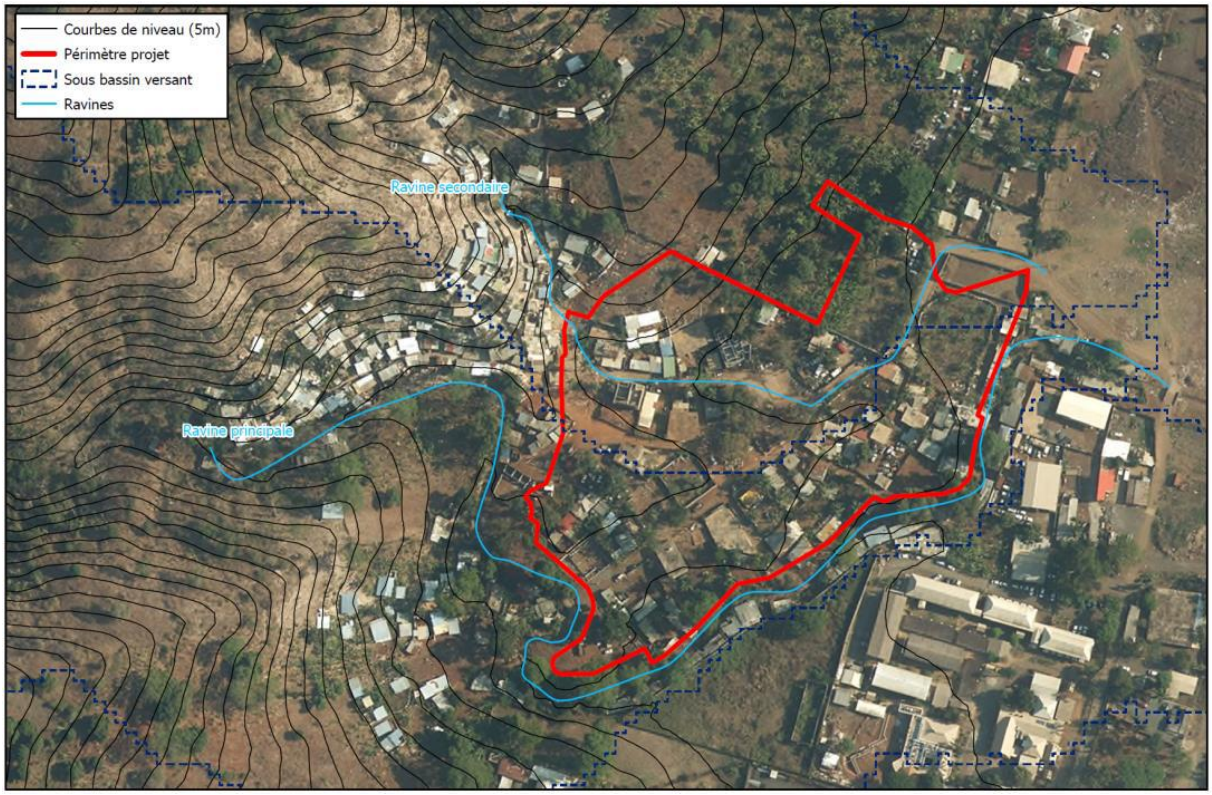


Figure 13 – ravines du projet

La ravine secondaire va faire l'objet d'un aménagement hydraulique sous voirie. En effet, cette ravine constitue un point d'écoulement préférentiel de l'eau (point bas). En l'absence de système de collecte des eaux pluviales, l'eau ruisselle sur les chemins de terre puis rejoignent cette ravine, qui déborde en cas d'évènements pluvieux d'importance.
Le projet prévoit de canaliser les eaux pluviales et de réaliser des buses sous voiries à ce niveau. Cette voirie est nommée voie hydraulique sur les planches ci-avant.