

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 25/09/2018
Affichage : 25/09/2018

Pour l'autorité compétente par
délégation 971-200018653-20180924-20180904572-DE

PROJET

MISE À JOUR DU 06/09/2018

CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE ACTION CŒUR DE VILLE DE LA VILLE DES ABYMES

ABYMES



vers l'Excellence

cap excellence
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION



MINISTÈRE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES



ActionLogement 



Accusé certifié exécutoire

Réception par le ministre de l'Intérieur
Affichage : 25/09/2018Pour l'autorité compétente par
délégation 971-200018653-20180924-20180904572-DE

Entre d'une part,

• La Commune des Abymes représentée par son maire Monsieur Eric JALTON,

• La Communauté d'Agglomération Cap Excellence, représentée par son Président Monsieur Eric JALTON,

Et d'autre part,

- L'Etat représenté par le Préfet de Guadeloupe, Monsieur Philippe GUSTIN

Ainsi que , ci-après, les « **Partenaires financeurs**»

- Le groupe Caisse des Dépôts et Consignations,
- Le groupe Action Logement,
- L'Agence Nationale de l'Habitat,
- L'Etablissement Public Foncier de la Guadeloupe,
- La Région,
- Le Département,

Et également, les Autres **Partenaires des projets**

- La CCI,
- La chambre des Métiers
- ...

Il est convenu ce qui suit :

Préambule

Les villes qui ont une fonction de centralité pour leur bassin de vie et qui constituent un pôle de rayonnement régional, dénommées « villes moyennes» ou « villes intermédiaires» regroupent près d'un quart de la population et de l'emploi. Ces villes constituent un maillon indispensable de la structuration du territoire français, dans l'Hexagone comme en Outre-Mer, entre l'espace rural et les grandes agglomérations.

C'est ce rôle que le programme « Action cœur de ville » des Abymes, engageant le Gouvernement sur la durée de la mandature et des partenaires publics et privés, vise à conforter. Il doit permettre, par une approche globale et coordonnée entre les acteurs, de créer les conditions efficaces du renouveau et du développement de ces villes, en mobilisant les moyens de l'État et des partenaires en faveur de la mise en œuvre de projets de renforcement des « cœurs de ville », portés par les communes centres et leurs intercommunalités.

Élaboré en concertation et en partenariat avec les élus du territoire, les acteurs économiques, techniques et financiers, ce programme Action Cœur de Ville est au service des territoires. Il vise à leur donner les moyens d'inventer leur avenir, en s'appuyant sur leurs atouts, à travers la prise en compte de leur dimension économique, patrimoniale, culturelle et sociale, et en adaptant la nature et l'intensité des appuis en fonction des besoins.

Le programme « Action cœur de ville » permettra, sur la durée minimale du quinquennat, de donner une nouvelle place à ces villes dans les priorités du pays. C'est une expression de la nouvelle politique de cohésion des territoires.

Le programme concerne 222 villes bénéficiaires, dont certaines en binôme, présentées le 27 mars 2018.

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 25/09/2018
Affichage : 25/09/2018

Pour l'autorité compétente en matière de délégation 971-200018653-20180924-20180904572-DE

Suite à la réunion du 3 juillet 2018, initiée par les services de l'Etat local, la Ville des Abymes a procédé à la rédaction de la convention cadre, qui déterminera les engagements respectifs de la Ville des Abymes, ainsi que de l'ensemble des partenaires techniques et financiers mobilisables dans le cadre de la conception et de la mise en œuvre opérationnelle du programme Action Cœur de Ville.

La Ville des Abymes s'engage aujourd'hui dans ce vaste programme Action Cœur de Ville, dont les enjeux sont les suivants :

- Le centre ville des Abymes qui abrite 10 000 habitants, est constitué des quartiers de Dothémare, Bazin, Nérée, etc... et est traversée par l'ex RN5, considérée comme la colonne vertébrale autour de laquelle s'articule la partie urbaine de la ville.
- De par sa situation, il remplit une fonction de centralité au sein d'un bassin de population couvrant le territoire de l'agglomération (150 000 habitants) et au-delà.
- Sa transformation fait l'objet d'un projet et d'une stratégie partagés, qui mobilise les principaux partenaires publics (Etat, Région, Département, etc...).
- Il se caractérise par : plusieurs îlots d'habitations aux formes multiples (collectifs, spontanés, maisons individuelles), une faible densité de population, un commerce de proximité globalement en stagnation, peu diversifié et de faible qualité, une insécurité naissante, et des problèmes de stationnement
- Mais il se distingue aussi par une forte présence de services et équipements publics (Mairie et CCAS, Ecoles, Collèges, Salle des Fêtes, MJC, stade, Gymnase) et de multiples sites à caractère patrimonial (trois bornes emblématiques de la commune, Patrimoine Ali Tur, etc...). Il est par ailleurs au contact direct du Parc d'activités « La Providence » qui se veut aujourd'hui le **deuxième pôle économique de l'île**.
- L'enjeu est d'assurer la redynamisation du centre ville, par l'émergence d'une nouvelle offre commerciale, et un regain démographique notamment par le retour des jeunes populations, tout en réussissant le pari de la mixité sociale, et l'amélioration globale du cadre de vie.

Mesures déjà mises en œuvre et effets

Un certain nombre de mesures ont déjà été engagées ces dernières années par la Collectivité pour surmonter ces difficultés, parmi lesquelles peuvent être citées :

- **Une opération de RHI multi sites, mise en œuvre par l'aménageur SEMAG (Société d'Economie Mixte d'Aménagement de la Guadeloupe)**, est en cours depuis plusieurs années, au droit de plusieurs quartiers du bourg des Abymes : Calvaire, Nérée, Bazin, Dothémare. Celle-ci est principalement axée sur la création de nouveaux logements, ainsi que la mise en conformité des réseaux secs et humides.
- **Une opération de rénovation urbaine**, permettant d'améliorer de manière significative le cadre de vie des habitants, avec notamment :
 - La démolition / reconstruction de la salle des fêtes (futur centre socio culturel Félix Proto)
 - La démolition / reconstruction de la Maison de la Jeunesse et de la Culture,
 - La requalification d'une partie de la rue Achille René Boisneuf,
 - La construction de logements par le bailleur social SIG (société immobilière de Guadeloupe),
- Un travail d'identification des opportunités foncières réalisé par l'EPF (établissement public foncier de Guadeloupe),
- L'ouverture à l'urbanisation du secteur nord ouest de la Ville, autour du projet du futur CHU, qui permettra l'émergence d'un quartier nouveau (commerces, logements, activités diverses) tout ceci à la porte immédiate du cœur de Ville.

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 25/09/2018

Affichage : 25/09/2018

Pour l'autorité compétente par délégation 971-200018653-20180924-20180904572-DE

Un point de vue réglementaire, la révision du PLU (Plan Local d'Urbanisme), qui constitue donc l'occasion de réfléchir au « centre ville de demain », et d'intégrer les orientations générales d'aménagement relatives à cet espace.

Ainsi, pour aller au-delà de ces actions, et conforter efficacement et durablement son développement, le cœur de ville des Abymes appelle une intervention coordonnée de l'ensemble des acteurs impliqués, dont les collectivités (Commune, agglomération), ainsi que celles des partenaires financeurs (Etat, Région, Département, CDC, Action Logement, ANAH), ainsi que d'autres acteurs mobilisés ou à mobiliser (notamment le CAUE, la CCI, la Chambre des métiers, etc...).

Le programme s'engage dès 2018 par la signature d'une convention-cadre et les premiers investissements des signataires.

Article 1. Objet de la convention

La présente convention cadre de la Ville des Abymes, a pour objet de décrire les modalités de mise en œuvre du programme Action Cœur de Ville.

Elle expose l'intention des parties de s'inscrire dans la démarche du programme et précise leurs engagements respectifs.

Article 2. Engagement général des parties

Les parties s'engagent à faire leurs meilleurs efforts pour assurer le succès de la mise en œuvre du programme et la réalisation des actions inscrites dans la convention.

En particulier :

- L'État s'engage (i) à
 - animer le réseau des partenaires du programme afin de faciliter l'élaboration et la mise en œuvre du projet ;
 - à désigner au sein de ses services un référent régional chargé de coordonner l'instruction et le suivi des projets ;
 - à étudier le possible co-financement des actions inscrites dans le plan d'action de la convention qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'État disponibles.
- Les collectivités s'engagent :
 - à mobiliser autant que possible les moyens humains et financiers nécessaires pour assurer le pilotage et la mise en œuvre efficace du programme sur leur territoire, en phase d'initialisation comme en phase de déploiement ;
 - à ne pas engager de projet de quelque nature que ce soit (urbanisme réglementaire, opération d'aménagement, etc.) qui viendrait en contradiction avec les orientations du projet.
- La Ville des Abymes, au regard des actions qui seront retenues, notamment pour celles qui auront un intérêt régional ou celles qui seraient en lien avec d'autres dispositifs déployés sur le territoire (notamment NPNRU) pourra proposer l'association d'autres partenaires sur le projet (Conseil Régional, Conseil Départemental, ANRU,...).

Les partenaires financeurs s'engagent à (i) instruire dans les meilleurs délais les propositions de projets et d'actions qui seront soumises par les Collectivités ; (ii) mobiliser leurs ressources humaines et financières pour permettre la réalisation des actions entrant dans leur champ d'intervention et qu'ils auraient préalablement approuvées, dans le cadre de leurs instances respectives d'engagement.

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 25/09/2018
Affichage : 25/09/2018

Pour l'autorité de la Banque des Territoires, la Caisse des Dépôts, dans le cadre de la Banque des Territoires, propose de contribuer à la mise en œuvre effective du Programme Action Cœur de Ville en mobilisant dans les cinq années à venir des moyens visant notamment à :

- Soutenir l'accès à l'ingénierie et aux meilleures expertises. Ces moyens pourront contribuer aux diagnostics territoriaux et à l'élaboration du projet et plan d'actions pour la redynamisation du cœur de la ville des Abymes et de l'agglomération Cap Excellence. Seront prioritairement retenues les actions dédiées aux projets économiques, commerciaux, au numérique et à la mobilité ;
- Contribuer à l'expertise opérationnelle portant sur les montages dédiés à la mise en œuvre opérationnelle des investissements ou des solutions de portage d'actifs immobiliers aux côtés des acteurs économiques (la caisse des dépôts ne subventionne pas les investissements publics) ;
- Accompagner les démarches innovantes et l'amorçage de solutions SMART, les infrastructures numériques et les réseaux d'objets connectés ;
- Financer sous forme du Prêt Rénovation Urbaine Action Cœur de Ville, les opérations incluses dans le périmètre des futures Opérations de Revitalisation Territoriale (ORT) (après l'adoption de la loi ELAN)

Pour chaque sollicitation financière (prêt, ingénierie, investissement), l'accompagnement de la Caisse des Dépôts sera subordonné aux critères d'éligibilité de ses axes d'intervention ainsi qu'à l'accord préalable de ses organes décisionnels compétents.

Les porteurs de projets publics comme privés ont, à travers le correspondant qui siège au comité local de projet, un référent unique de la Banque des Territoires avec lequel ils pourront examiner les modalités de travail, d'échange et de saisine de l'offre CDC Cœur de Ville.

Pour sa part, Action logement s'est engagée à l'initiative des partenaires sociaux, à financer la rénovation immobilière des centres des villes moyennes, pour appuyer les collectivités locales qui portent un projet de redynamisation de leur centre et de rééquilibrer leur tissu urbain et péri-urbain, dans le cadre d'un projet global économique et d'aménagement. L'enjeu pour Action logement est de contribuer en priorité au renouvellement de l'offre locative de logements, afin de :

- Répondre aux demandes des salariés et notamment des jeunes actifs mobiles et aux besoins des entreprises sur ces territoires, pour accompagner la dynamique de l'emploi ;
- Contribuer aux objectifs de mixité sociale et à la politique de rénovation énergétique du parc ancien.

Dans ce cadre, Action Logement finance les opérateurs de logement sociaux ou investisseurs privés pour les accompagner dans leur projet d'investissement sur des immeubles entiers incluant les pieds d'immeuble, considérés comme stratégiques par la Collectivité.

Action Logement dédie à cet emploi la PEEC (Participation des Employeurs à l'Effort de Construction) versée par les entreprises, soit la somme de 1,5 milliards d'euros sur 5 ans, pour « solvabiliser » la part du coût des opérations d'investissement qui ne peut être supportée par l'économie locative des immeubles, en :

- Préfinançant leur portage en amont,
- Finançant en subventions et prêts les travaux de restructuration et de réhabilitation des immeubles à restructurer.

Accusé certifié exécutoire

Réception par : 25/09/2018

Affichage : 25/09/2018

Article 3.**Organisation des collectivités**

Pour l'autorité compétente par délégation 971-200018653-20180924-20180904572-DE

Pour assurer l'ordonnancement général du projet, le pilotage efficace des études de diagnostic, de la définition de la stratégie et d'élaboration du projet ainsi que la coordination et la réalisation des différentes actions, la Ville des Abymes s'engage à mettre en œuvre l'organisation décrite ci-après :

- Direction de projet : Le projet est suivi par un chef de projet placé sous l'autorité du maire.
 - Le projet Cœur de ville de la Ville des Abymes sera impulsé et dirigé par un(e) chef de projet, rattaché au directeur général adjoint en charge du développement durable de la Ville des Abymes.
 - La Collectivité a fait le choix de procéder à un recrutement en interne. Les démarches administratives de rattachement de cet agent à une nouvelle mission sont en cours de finalisation.
- Durant la phase d'initialisation, le (ou la) chef de projet et son équipe auront en charge la réalisation du diagnostic en lien avec les partenaires, l'élaboration des cahiers des charges des études complémentaires, la préparation et animation des instances de pilotage (comité de projet), la coordination et suivi des premières actions.
- Équipe projet : La direction du projet s'appuie sur une équipe projet mobilisée dans les différents services de la Ville et de l'agglomération. (référents existants et création progressive d'une équipe dédiée).
 - Actuellement, et pour répondre à l'objectif de la signature de la convention cadre, une équipe projet temporaire a été mobilisée au sein de la Ville. Elle réunit des compétences en matière de conception et programmation urbaine, d'habitat, de mise en œuvre opérationnelle des projets techniques, de développement commercial, de mobilités et de communication. Un cadre référent est intégré en permanence aux réflexions et travaux de cette équipe. Depuis quatre mois, elle se réunit très régulièrement.
- Outils et méthodes prévus pour garantir l'ambition, la qualité du projet tout au long de sa mise en œuvre :
 - Les 5 axes du plan seront déclinés par un plan d'actions détaillé, et chaque action fera l'objet d'une fiche de suivi actualisée selon son avancement et dans un calendrier global partagé par tous.
- Les moyens et étapes prévues pour la communication du projet et le suivi de la démarche par la population et les acteurs du territoire (dont rôle du conseil de développement) seront précisés dans la phase de déploiement.
 - Une plateforme collaborative sera mise en place (partage des documents, échanges, agenda...) et tous les acteurs référents de la démarche pourront y adhérer.
 - Les partenaires et acteurs de la démarche seront associés autant que nécessaire à des temps de travail au sein du comité technique, en fonction des dossiers spécifiques à instruire.
 - La population sera informée et concertée tout au long de la mise en œuvre du projet « action cœur de ville ».

Article 4. Comité de projet

Le Comité de projet est présidé par Eric JALTON Maire de la Ville des Abymes et Président de la Communauté d'agglomération de Cap Excellence.

Le préfet de Région Guadeloupe, Philippe GUSTIN, siègera à ses côtés en tant que représentant de l'Etat dans le Département.

Les Partenaires Financeurs et les Partenaires Locaux y sont représentés.

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 25/09/2018
Affichage : 25/09/2018

Le Comité de Projet ACV est donc constitué par :

Pour l'autorité compétente par
délégation 971-200018653-20180924-20180904572-DE

- Le Maire de la ville des Abymes,
- Le président de la Communauté d'agglomération Cap Excellence,
- Le Préfet de la Région Guadeloupe,
- Le président de la Région Guadeloupe ou son représentant
- La présidente du Conseil Départemental ou son représentant
- Les élus délégués de la Ville,
- Le Directeur Général des Services de la Ville,
- Le Directeur Général des Services de la Communauté d'Agglomération,
- Le Directeur de Cabinet du maire,
- Le Chef de projet ACV,
- Le Directeur Général Adjoint en charge du Développement Durable,
- Le Directeur Général des Services Techniques de la Ville,
- Les services de l'ETAT (DEAL,...)
- La Caisse des Dépôts et Consignations,
- L'ANAH,
- Action Logement,
- La CCI
- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat,
- L'EPF,
- Les personnalités qualifiées (en fonction des points à l'ordre du jour),
- Les bailleurs sociaux (en fonction des points à l'ordre du jour).

Le comité de projet est susceptible d'évoluer dans sa composition en fonction des projets.

Le Comité valide les orientations et suit l'avancement du projet.

Il se réunit de façon formelle à minima de façon trimestrielle, mais ses membres sont en contact permanent afin de garantir la bonne dynamique du Projet. Cette dynamique est rendue possible notamment grâce à la création de documents de suivi opérationnels, régulièrement mis à jour et diffusés à l'ensemble des référents et partenaires du projet.

Article 5. Durée, évolution et fonctionnement général de la convention

La présente convention cadre est signée pour une durée de (6) ans et demi maximum, à savoir jusqu'au 31/12/2024

Ce délai intègre une phase d'initialisation de dix-huit (18) mois maximum, (à compter de la signature de la présente convention) visant à réaliser ou compléter un diagnostic de la situation et à préciser un projet de redynamisation du cœur de ville.

Les parties se réuniront alors pour inscrire, par voie d'avenant à la présente, le diagnostic et le projet détaillé comportant un plan d'actions, ce qui engagera la seconde phase dite de déploiement.

La phase de déploiement ne pourra excéder cinq (5) ans, et les engagements financiers des partenaires du programme cesseront au 31 décembre 2022, les délais de paiements pouvant courir jusqu'au terme de la convention.

Toute évolution de l'économie générale de la convention ou d'une de ses annexes, à l'exception des fiches action, sera soumise à approbation préalable de l'ensemble des signataires de la convention.

Chaque année, les parties se rapprocheront en vue de la signature d'un avenant précisant les actions à mettre en œuvre pour l'année, permettant ainsi une gestion évolutive du plan d'actions, en fonction de la préparation effective des opérations par rapport au calendrier prévisionnel initial.

Les fiches action sont validées et révisées uniquement par le maître d'ouvrage et les éventuels partenaires

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 25/09/2018

Affichage : 25/09/2018

Pour l'autorité compétente
délégation 971-200018653-20180924-20180904572-DE

financiers à l'exception de l'évolution d'une action structurante qui a des conséquences sur d'autres actions. Elle sera soumise au préalable à l'analyse du comité de projet, et si nécessaire du comité régional d'engagement.

A tout moment, d'ici au 31 décembre 2022, les collectivités peuvent proposer au Comité de projet installé l'ajout d'une **action supplémentaire** au plan d'actions. Après analyse de la proposition d'action, au regard de sa cohérence et de sa contribution à la mise en œuvre du projet, les partenaires financeurs concernés par l'action et les collectivités s'engageront réciproquement par la signature d'une fiche action qui sera alors annexée à la convention.

La modification d'une action est proposée et validée pareillement.

La durée de la présente convention pourra être prorogée par accord des parties.

Article 6. Phase d'initialisation

Depuis quelques années déjà de nombreuses réflexions ont été engagées sur le centre bourg à travers notamment le **PLU de 2012, l'opération de RHI et la rénovation urbaine**, ce qui a permis de dégager une stratégie de développement et quelques éléments de programmation opérationnelles. Il s'agit maintenant de conforter cette stratégie par un diagnostic complémentaire plus ciblé sur l'objectif du programme cœur de ville

6.1 Réalisation du diagnostic

Dès signature de la présente convention, La Ville des Abymes engagera la réalisation d'un diagnostic approfondi de la situation de son cœur de Ville, afin d'identifier les forces sur lesquelles capitaliser et les faiblesses qui devront être dépassées dans la mise en œuvre du programme.

La Maîtrise d'œuvre désignée se basera son diagnostic sur les investigations menées en présentiel, ainsi que sur tout élément technique disponible, permettant en dresser un état des lieux exhaustif des caractéristiques actuelles du centre bourg. Seront entre autres mobilisés :

- Les données techniques relatives à la révision du PLU,
- L'étude réalisée par le cabinet tropisme,
- L'étude les Abymes en chiffres, coordonnées par l'Observatoire territorial de la Ville des Abymes
- L'ensemble des données et études afférents à la communauté d'agglomération Cap Excellence, relatif aux thématiques traitées dans le cadre du programme action cœur de Ville (SCOT, PLH, PDU, et NPNRU).

Le diagnostic approfondi sera réalisé à l'échelle d'un périmètre d'étude intégrant la ville-centre ainsi que tout ou partie de l'intercommunalité à laquelle elle appartient. Ce périmètre (le « Périmètre d'étude ») permettra notamment d'identifier les interactions (complémentarités, concurrences, fractures, etc.) entre certaines fonctions du cœur d'agglomération et le reste du bassin de vie, ceci afin d'envisager les rééquilibres et renforcements que pourrait nécessiter la redynamisation du cœur d'agglomération.

Le diagnostic doit couvrir les cinq (5) axes sectoriels mentionnés ci-après de sorte à permettre une appréhension systémique de la situation du cœur d'agglomération.

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 25/09/2018

Affichage : 25/09/2018 **Les études à engager immédiatement**Pour l'autorité compétente par
délégation 971-200018653-20180924-20180904572-DE

Référence	Pilote	Descriptif succinct de l'étude	Calendrier de réalisation	Budget prévisionnel TTC (en Euros),
E1	Ville des Abymes	Etude générale d'aménagement du centre bourg	Livrable Dernier trimestre 2018	200 000
E2	Ville des Abymes	Etude relative à la création d'une charte de qualité urbaine	Livrable 1 ^{er} trimestre 2019	100.000
E3	EPFL	Réactualisation des opportunités foncières du centre Ville	Livrable dernier trimestre 2018	A DETERMINER LORS DE LA PHASE D'INITIALISATION
E4	Ville des Abymes	Mission de programmation urbaine	Livrable 1 ^{er} semestre 2019	A DETERMINER LORS DE LA PHASE D'INITIALISATION
E5	Cap. Excellence / Ville des Abymes	Complément à l'Etude économique générale (zoom sur le centre ville diagnostique et prospective)	Livrable 1 ^{er} semestre 2019	A DETERMINER LORS DE LA PHASE D'INITIALISATION
E6	Ville des Abymes	Etude environnementale (AEU 2)	A DETERMINER LORS DE LA PHASE D'INITIALISATION	A DETERMINER LORS DE LA PHASE D'INITIALISATION
E7	Ville des Abymes	Etude de flux (selon une approche multimodale)	Livrable 1 ^{er} semestre 2019	A DETERMINER LORS DE LA PHASE D'INITIALISATION
E8	Ville des Abymes / Partenaires	Enquête socio-bati, générale relative aux opérations de RHS ou d'AH (en complémentarité de la RHI multisites mise en œuvre par la SEMAG)	Livrable 1 ^{er} semestre 2019	A DETERMINER LORS DE LA PHASE D'INITIALISATION
E9	Ville des Abymes	OCPU (Ordonnancement, Coordination, et	A DETERMINER LORS DE LA PHASE D'INITIALISATION	A DETERMINER LORS DE LA PHASE D'INITIALISATION

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 25/09/2018
Affichage : 25/09/2018E10
Pour l'autorité compétente par
délégation 971-200018653-20180924-20180904572-DE

		Pilotage Urbain)		
	Ville des Abymes	Etude Smart City «Vers un centre ville abymien durable, intelligent, connecté» (smart grid, guichet numérique, bornes d'affichage interactives, alerte à la population, création de fablab, etc...)	Livrable semestre 2019	1 ^{er} A DETERMINER LORS DE LA PHASE D'INITIALISATION

6.2. Préparation du projet de redynamisation du centre bourg :

Cependant, au regard des études préexistantes sur ce périmètre, les services de la Ville des Abymes peuvent d'ores et déjà faire émerger les éléments suivants (triés selon les thématiques officielles proposées par services de l'Etat) :

- **Axe 1 – De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre- ville;**

Contraintes :

- Un centre-ville épars aux différentes polarités et coupures urbaines
- Faible densité de population et vieillissement de la population
- Isolement des séniors
- Paupérisation de la population dans le périmètre et niveau de revenus faibles (source OT)
- Précarité énergétique du bâti
- Une concentration de copropriétés dégradées ou non administrées, avec peu de propriétaires occupants, une part importante de petits logements insalubres, accélération du flux de ménages défavorisés.
- Un bâti ancien pour partie en mauvais état
- Poches résiduelles d'habitat indigne dans le périmètre
- La maîtrise foncière est complexe : contentieux, durée des procédures, coûts élevés...

avantages :

- Un foncier important et disponible, à maîtriser par la ville pour intensifier le renouvellement urbain, reconquérir des îlots dégradés et friches industrielles, réhabiliter et/ou produire de nouveaux logements, en accession et logement social
- Une ville peuplée à fort besoin en habitat
- Des atouts à valoriser : des espaces naturels protégés en centre-ville
- Les avancées liées aux réalisations du programme de résorption de l'habitat insalubre.
- Une politique active de lutte contre l'habitat indigne à poursuivre
- Une politique volontariste pour rénover le bâti ancien (patrimoine Ali TUR)
- Une dynamique renforcée de lutte contre l'habitat indigne à poursuivre et intensifier

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 25/09/2018
Affichage : 25/09/2018Pour l'autorité compétente par
délégation 971-200018653-20180924-20180904572-DE

L'attractivité du Parc d'activité La Providence (HQE ISO 14001), de futur pôle universitaire CAMPUS SANTE autour du futur CHU, et de la future plateforme de transformation agroalimentaire Agropark, induit déjà des besoins en logements, commerces et services de proximité, auquel le projet « Abymes Cœur de Ville » devra en partie répondre.

• **Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré ;**

contraintes :

- Un centre-ville, marqué par le déclin qui a perdu son attractivité par l'absence de nouvelles activités économiques
- Une communication anémique des offres commerciales en centre ville
- Une absence d'association de commerçants active
- Manque de formation des commerçants indépendants
- Difficultés d'adaptation des commerçants aux nouveaux modes de consommation
- Une progression des locaux vacants
- Le montant élevé des loyers demandés par les bailleurs privés de locaux commerciaux
- Augmentation du commerce de restauration rapide bas de gamme
- Difficultés à fédérer les commerçants autour d'une association représentative et force de propositions
- Des secteurs de commerces mal identifiés
- Une demande de consommation difficile à cerner et une offre souvent inadaptée ou limitée

avantages :

- Préexistence d'une offre de services (mutuels, cabinets d'avocats, géomètres, etc...),
- Commerces ambulants de nuit et vie nocturne autour du stade municipal et de la MJC en cours de réappropriation de l'espace rénové
- Existence de commerces de proximité (superette, pharmacie, boulangerie, primeurs, commerces de bouche, fleuriste, etc...)
- Amélioration de la politique de stationnement (opération effectuée dans le cadre de la Rénovation Urbaine des Abymes, soutenue par l'ANRU).
- Présence d'activités commerciales complémentaire à proximité directe du centre-bourg.

• **Axe 3 – Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions ;**

Contraintes :

- Des circulations piétonnes mal identifiées ou dangereuses
- Une topographie de la ville qui provoque des phénomènes d'engorgement et rend l'accès du centre-ville difficile. Une mise en accessibilité PMR des espaces publics et voiries à amplifier (dossier DSIL en cours).
- Une circulation à vélo ou à deux roues accidentogène, (se confondant avec le trafic de véhicules légers).
- Une saturation de la circulation en cœur de ville lors des migrations pendulaires,
- Une offre de stationnement inférieure aux besoins actuellement observées, entraînant le développement de pratiques illégales (stationnement sur les trottoirs).
- Une couverture Internet inégale et fragile selon les secteurs

Avantages:

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 25/09/2018

Affichage : 25/09/2018

Pour l'autorité compétente par
délégation 971-200018653-20180924-20180904572-DE

Le lancement d'une dynamique de mise en normes des cheminements piétons, notamment au droit de la principale voirie du bourg (Rue Achille René Boisneuf), dans le cadre du Programme National de Rénovation Urbaine.

- De nouveaux cheminements piétons créés ces dernières années favorisant le désenclavement et de nouveaux parcours urbain en cœur de Ville.
- Mise en œuvre du PAVE (Plan de mise en Accessibilité de la Voirie et des aménagements des Espaces publics) et Ad'AP (Agenda d'Accessibilité Programmée).
- De grands axes routiers (liaison port-aéroport et nœuds routiers d'interconnection Grande-Terre/Basse-Terre)
- Projet de TCSP en cours avec Cap Excellence et le Syndicat mixte des transports
- Dynamique de désengorgement de l'agglomération par le transport multimodal
- PDU Agglomération en cours de révision
- PDIE (Plan de déplacement Entreprise) du parc d'activité en cours d'élaboration
- Extension de la couverture fibre à toute la ville (Ville éligible au Plan National et Régional du Très Haut Débit)

• **Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine ;**

contraintes :

- Un territoire fortement morcelé
- Des friches urbaines et dents creuses, qui nuisent à l'image du centre-ville,
- Une utilisation des espaces publics détournée (stationnement anarchique, squat...),
- Des rues commerçantes peu qualitatives et peu connectées,
- Un patrimoine historique de qualité mais peu valorisé,
- Un bâti ancien qui se dégrade dont le coût de rénovation appelle des financements multiples
- Un éclairage public souvent défectueux
- Des espaces publics encombrés par l'automobile
- Des cheminements piétons et de parking en centre ville de mauvaise qualité

avantages :

- élément naturel fondateur de la Ville (3 Mornes des armoiries)
- Un patrimoine paysager naturel et environnemental riche et diversifié spécifique au cœur de Ville des Abymes
- Une frange végétale présente mais à conforter

La présence de quelques poumons verts à l'échelle du centre ville, à amplifier afin de s'inscrire efficacement dans la dynamique de lutte contre les îlots de chaleur

- Des vues panoramiques depuis le centre-ville sur l'ensemble du patrimoine, notamment au droit des trois mornes symboliques du centre bourg (Morne Calvaire, Morne Cabri, Morne de la Mémoire).
- Retrouver l'histoire de la ville centre et la lire au moyen des aménagements ACV en cours et à venir
- Des parcours de visite de type « Abymes chemins d'église » au départ de la maison du tourisme rénover par ACV ou du Mémorial Act
- Des espaces publics à fort potentiel patrimonial, culturel, et mémoriel (cf 3 mornes précédemment évoqués).

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 25/09/2018
Affichage : 25/09/2018

Assurer une continuité des cheminements doux en centre ville

Pour l'autorité compétente par délégation 971-200018653-20180924-20180904572-DE

Volonté municipale de dégager deux esplanades en lien avec le centre culturel Félix Proto et le stade (esplanade ZOROBABEL) pour des activités de loisirs, sportives et culturelles

- Des unités immobilières remarquables (patrimoine Ali Tur, maison coloniale, maisons bourgeoises des années 50 etc...).
- Forte densité des équipements culturels dans le périmètre ACV à valoriser par une programmation culturelle et économique autour de notre saisonnalité caribéenne (Carnaval, vacances, rentrée scolaire, etc...)

• **Axe 5 – Fournir l'accès aux équipements et services publics.**

contraintes :

- Des besoins relativement importants en équipements périscolaires à satisfaire, notamment pour la petite enfance
- Une médecine de proximité vieillissante et présentant des carences sur le paramédical
- Des locaux administratifs souvent vieillissant, peu accueillant nécessitant des réhabilitations
- Départ d'administration du cœur de Ville vers le parc d'activité La Providence (URSSAF...)
- Une l'accessibilité pour la fréquentation des équipements par l'ensemble de la population du centre ville pas encore complètement aboutie
- Développer le SMART CITY est un préalable

Avantages :

- Un centre ville traversé par la RN5, l'un des axes majeurs de l'agglomération, et de la « Grande-Terre » (partie ouest de l'archipel).
- Présence d'administration en cœur de Ville, et à proximité directe (CAF, sécurité sociale, Rectorat, DEAL, DAAF), etc...
- Des structures sociales permettant de répondre aux besoins (CCAS notamment en valorisant son action au cœur de ACV).
- Des équipements culturels et de loisirs implantés (Salle des Fêtes, MJC, locaux d'associations sportives, stade des Abymes, Hall des Sports, Tennis de Tennis, etc ...).
- La présence projetée d'un pôle de santé d'excellence, à proximité directe du centre ville (Construction du nouveau CHU, de la Fac de Médecine, de l'école d'infirmier, présence du cycloton, etc...)
- Développer l'accès au numérique en particulier par la mise en place de spots wifi en plus grand nombre dans le périmètre ACV pour favoriser l'inclusion des habitants les moins équipés d'une part et dynamiser l'attractivité commerciale en centre ville d'autre part.

Il devra également intégrer par avenant les thématiques transversales que sont la transition énergétique et écologique, l'innovation, le recours au numérique et l'animation du cœur de ville.

Plus spécifiquement, les Parties conviennent que le diagnostic réalisé est à compléter par la Ville des Abymes et l'agglomération Cap Excellence.

L'avancement de l'élaboration du Diagnostic fera l'objet de présentation lors des séances du Comité de projet.

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 25/09/2018
Affichage : 25/09/2018

6.3. Mise en œuvre des actions matures

Pour l'autorité compétente par délégation 971-200018653-20180924-20180904572-DE

Le programme doit permettre de faire évoluer les cœurs de ville dans des délais assez rapides, en complément d'actions déjà engagées par les collectivités, avec des premières actions soutenues à court terme:

Pour cette raison, les Parties ont convenu que des actions suffisamment matures et en cohérence avec ce projet de redynamisation du cœur de ville, pourraient être lancées dès la phase d'Initialisation, donc avant que l'ensemble du diagnostic soit finalisé.

Référence	Nature	Description succincte	Calendrier de réalisation	Budget (€TTC)	Partenaires Financeurs concernés (projetés)
AM.3	Travaux	Réhabilitation de la Maison du tourisme	2018-2019	180 000	Ville des Abymes, Cap Excellence, Région, Département.
AM.2	PI+Tx	Stade des Abymes (travaux de réhabilitation et mise en accessibilité partielle)	2018-2020	4 300 000	Etat, Région, Département, CNDS, FEI
AM.3	PI+ Tx	Hall des sports	2018-2020	6 500 000	Etat, Région, Département, Ville des Abymes
AM.4	PI+ Tx	Opération de Réhabilitation du cours de Tennis central et construction son Club House	2018-2019	500 000	Ville des Abymes, FEI, CNDS, CDC.

Les fiches décrivant plus précisément les objectifs, modalités de mise en œuvre et modalités de soutien de ces actions engageables à court terme seront communiquées à l'ensemble des partenaires dans un second temps. Certaines fiches actions figurent en annexe de cette convention.

Les financements seront alloués aux maîtrises d'ouvrage respectives.

6.4. Achèvement de la phase d'Initialisation

A l'issue de la préparation du diagnostic et du projet détaillé par le Comité de Projet, la Ville des Abymes, ainsi que la Communauté d'agglomération Cap Excellence, délibéreront pour valider leurs engagements.

Le Comité régional d'engagement validera ces éléments afin de préciser les modalités de soutien des partenaires financeurs.

Les parties procéderont à la signature d'un avenant actant de l'achèvement de la Phase d'Initialisation et de l'engagement de la phase de déploiement.

Les parties feront leurs meilleurs efforts pour annexer le maximum de Fiches action à la convention lors de la signature de cet avenant.

Article 7. Phase de déploiement

Afin de préparer la phase de déploiement la Ville des Abymes, a listé l'ensemble des opérations nécessaires à la redynamisation du centre bourg, et ce par axe thématique.

Ces opérations feront l'objet de l'avenant à la convention cadre en juin 2019.

Avec une priorité particulière pour la construction du nouveau gymnase et la rénovation des voies du centre ville (Olimé, Zami et Ramblière) (voir annexe 1).

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 25/09/2018

Affichage : 25/09/2018

Article 8. Suivi et évaluation

Pour l'autorité compétente par
délégation 971-200018653-20180924-20180904572-DE

Un état d'avancement déclaratif simple est soumis trimestriellement au Comité de projet et transmis au Comité régional d'engagement. Il met en évidence l'avancement global du projet et de chacun des actions.

Lors de la finalisation d'une action, un rapport détaillant les modalités de mise en œuvre de l'action, les résultats atteints et les modalités de pérennisation des résultats envisagés, est présenté au Comité de projet et transmis au Comité régional d'engagement.

Le Comité régional d'engagement pourra solliciter à mi-contrat un rapport d'avancement déclaratif ou une mission d'évaluation externe.

Le suivi effectué lors du déploiement du projet se conclura par une phase d'évaluation finale afin de juger des résultats du projet. Cette évaluation se réalisera à partir d'une grille qui suivra les cinq (5) axes thématiques, avec certains indicateurs communs au Programme national, et d'autres qui seront librement sélectionnés et propres aux problématiques locales.

Article 9. Traitement des litiges

Les éventuels litiges survenant dans l'application de la présente Convention seront portés devant le tribunal administratif de la Guadeloupe.

Convention signée en 10 (dix) exemplaires, le 25 septembre 2018.

Commune Ville des Abymes	Etat	Intercommunalité Agglomération Cap excellence
Signature	Signature	Signature
Caisse des dépôts	ANAH	Action Logement
Signature	Signature	Signature
EPLF	Région	Département

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 25/09/2018
Affichage : 25/09/2018

Pour l'autorité compétente par
délégation 971-200018653-20180924-20180904572-DE

Signature	Signature	Signature
[Autre Partenaire]	[Autre Partenaire]	
Signature	Signature	

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 25/09/2018

Affichage : Documents annexes

Pour l'autorité compétente par
délégation 971-200018653-20180924-20180904572-DE**Annexe 1 listing des opérations****Liste de projets «Action Coeur de Ville» :****1 Réhabilitation-Restructuration de l'habitat**

-  1.1 Résorption de l'Habitat Spontanée (RHS)
-  1.2 Embellissement des façades
-  1.3 Elimination ruines et dents creuses *
-  1.4 Restructuration Copropriété Les Hibiscus
-  1.5 Carte qualité urbaine *

2 Développement économique

-  2.1 Réhabilitation locaux commerciaux centre-bourg
 - 2.1.1 Réhabilitation locaux commerciaux centre-bourg - Tranche 1
 - 2.1.2 Réhabilitation locaux commerciaux centre-bourg - Tranche 2
 - 2.1.3 Réhabilitation locaux commerciaux centre-bourg - Tranche 3
 - 2.1.4 Réhabilitation locaux commerciaux centre-bourg - Tranche 4
- 2.2 Plan de circulation centre-ville *
- 2.3 Signalétique économique et touristique *
-  2.4 Renovation Maison du tourisme et son environnement
-  2.5 Réaménagement abri bus centre-ville
-  2.6 Renovation rue E. NAIGRE et autour du marché couvert
-  2.7 Préfiguration Marché du centre-ville

3 Développement de l'accessibilité

- 3.1 Pavé *
-  3.2 Réalisation du circuit des mornes du centre-ville (Tourisme mémorial & patrimonial)
 - 3.2.1 Réalisation du circuit des mornes du centre-ville - Morne Calvaire
 - 3.2.2 Réalisation du circuit des mornes du centre-ville - Morne Mémoire
 - 3.2.3 Réalisation du circuit des mornes du centre-ville - Morne Cabrit
- 3.3 Opération Aymées Coeur de ville connecté *

4 Mise en valeur des formes urbaines, de l'espace public et du patrimoine

-  4.1 Réalisation Esplanade du BIK
-  4.2 Réhabilitation de l'aire de jeux (boulevard Jean Noël OLIMÉ) et création des aires de jeux
- 4.3 Équipement en mobilier urbain spécifique du cœur de ville *
-  4.4 Réalisation de 2 placettes à Boisrpeaux
- 4.5 Bornes de recharge de véhicules électriques *

5 Équipements et services publics

-  5.1 Renovation des rues structurants du centre-ville
 - 5.1.1 Renovation boulevard Jean Noël OLIMÉ
 - 5.1.2 Renovation boulevard ZAMI
 - 5.1.3 Renovation rue Marcel RAMBLIÈRE
 - 5.1.4 Renovation rue Achille RENÉ-BOISNEUF - Tranche 2
 - 5.1.5 Renovation boulevard Frédéric JALTON
 - 5.1.6 Renovation rue Edmond JALTON
 - 5.1.7 Renovation rue Maurice.FLORY
-  5.2 Valorisation du patrimoine historique (dont All Tur et autres) *
- 5.3. Réhabilitation du patrimoine All Tur
 - 5.3.1 Réhabilitation Immeuble des Contributions
 - 5.3.2 Réhabilitation du puit de Dothémare
 - 5.3.3 Renovation ancien Hôtel de Ville
 - 5.3.4 Réhabilitation du presbytère
-  5.4 Réhabilitation du carrefour giratoire
-  5.5 Reconstruction du hall des sports en centre-bourg
-  5.6 Renovation du stade municipal
- 5.7 Liaison routière rue A. RENÉ-BOISNEUF - RN5 par Dothémare
-  5.8 Réqualification lot de La Poste et Sécurité Sociale

6 Actions transversales

- 6.1 Concertation / Communication *

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet le 25/09/2018 à 14h02
Affichage Administratifs

Pour l'autorité compétente par délégation 971-200018653-20180924-20180904572-DE

GUAYROSO Franck	Directeur Général des Services	0590 93 80 50	fguayroso@ville-des-abymes.fr
ZAMI Olivier	Directeur Général Adjoint en charge du Développement Durable	0590 23 91 76 0690 34 63 00	ozami@ville-des-abymes.fr
VERDOL Sandra	Chef de projet Action Cœur de Ville	0590 23 42 50 0690 33 64 81	sverdol@ville-des-abymes.fr
BIABIANY Max	Directeur Général des Services Techniques	0590 89 86 50 0690 56 87 04	mabiabiany@ville-des-abymes.fr
HEGESIPPE Charles	Directeur de la Rénovation Urbaine	05 90 47 57 50 0690 35 45 16	chegesippe@ville-des-abymes.fr
Thierry LARROUS	Directeur Général Adjoint des Finances	0590 93 40 86 0690 33 15 36	tlarrous@ville-des-abymes.fr
Sandra VISCARD	Directrice des Subventions	0590 23 42 50 0690 39 37 61	sviscard@ville-des-abymes.fr
Cabinet du Maire			
BOUCARD Georges	Directeur de Cabinet de Maire	05 90 93 80 25 0690 32 22 46	georgcard@gmail.com
GINIER Catherine	Directrice de la Communication	0690 35 17 77	cginier@ville-des-abymes.fr

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 25/09/2018

Affichage : 25/09/2018

Pour l'autorité compétente par
délégation 971-200018653-20180924-20180904572-DE