



AVENANT N°1

à la convention partenariale du projet de Renouvellement Urbain



PENSONS L'EXCELLENCE URBAINE
RENOUVELLEMENT URBAIN DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION CAP EXCELLENCE

de

LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION CAP EXCELLENCE

cofinancé par l'ANRU dans le cadre du NPNRU

ABYMES



Vu le règlement général de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine relatif au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (RGA NPNRU), en vigueur au jour de la signature du présent avenant,

Vu le règlement financier (RF) de l'ANRU relatif au NPNRU en vigueur au jour de la signature du présent avenant,

Il est convenu entre :

- ❖ L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'ANRU », représentée par sa directrice générale, ou par délégation, par son délégué territorial dans le département,
- ❖ L'ÉTAT, représenté par le préfet de région et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain en Guadeloupe, ci-après désigné « le délégué territorial ».
- ❖ La communauté d'agglomération de CAP Excellence, représentée par son président, ci-après désigné « le porteur de projet »
- ❖ Les maîtres d'ouvrage des opérations programmées dans la présente convention :
 - La commune des Abymes, représentée par son maire,
 - La commune de Pointe-à-Pitre, représentée par son maire,
 - La Société Immobilière de la Guadeloupe, agissant en tant que bailleur social et aménageur, ci-après dénommée la SIG, représentée par son directeur général,
 - La Société d'Habitation à Loyer Modéré de la Guadeloupe, agissant en tant que bailleur social, ci-après dénommée SIKOA, représenté par son directeur général,
 - Le Conseil départemental agissant en tant que Maître d'ouvrage et financeur, représenté par son président,
 - Terres Caraïbes, l'Établissement public Foncier (EPF) de la Guadeloupe, ci-après dénommé l'EPF, représenté par sa directrice générale,
 - La Société d'Aménagement de la Guadeloupe, agissant en tant que bailleur social et aménageur concessionnaire, ci-après dénommée la SEMAG, représentée par son directeur général,
 - La Société d'Aménagement de SAINT-MARTIN, ci-après dénommée la SEMSAMAR, représentée par son directeur général,
 - La Société pointoise d'HLM de la Guadeloupe, ci-après dénommée la SP HLM, représentée par son directeur général,
- ❖ La Région Guadeloupe, représentée par son président,
- ❖ Foncière Logement, représenté par sa présidente,
- ❖ Action Logement Services, représenté par le directeur régional Outre-Mer d'Action logement
- ❖ La Caisse des Dépôts et des consignations, représentée par son Directeur régional Antilles-Guyane

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

 En présence de :

- ❖ La commune de BAIE-MAHAULT, représentée par son maire,

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :



TABLE DES MATIERES

Article 1 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE	4
Article 2 : OBJET DE L'AVENANT	4
Article 3 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE	6
Article 3.1	6
Modification du préambule de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, du titre I – « Les quartiers » et de l'article 1 du titre II – « Les éléments de contexte »	6
Article 3.2	8
Modification de l'article 2 du titre II – « Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain »	8
Article 3.3	13
Modification de l'article 3 du titre II « Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet »	13
Article 3.4	13
Modification de l'article 4 du titre II « La description du projet urbain »	13
Article 3.5	21
Modification de l'article 5 du titre II « La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité »	21
Article 3.6	23
Modification de l'article 6 du titre II « La stratégie de relogement et d'attributions »	23
Article 3.7	24
Modification de l'article 7 du titre II « La gouvernance et la conduite du projet »	24
Article 3.8	24
Modification de l'article 8 du titre II « L'accompagnement du changement »	24
Article 3.9	25
Modification de l'article 9 du titre III « Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel »	25
Article 3.10	38
Modification de l'article 10 relatif au plan de financement des opérations programmées	38
ARTICLE 4 – DATE D'EFFET ET MESURE D'ORDRE	40



Article 1 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE

La convention pluriannuelle du projet de CAP EXCELLENCE (n°920), portant sur les quartiers :

- **Cour Charneau-Raizet** – QP n° 971004, Les Abymes, 971
- **Vieux-Bourg – Les Lauriers** – QP n° 971002, Les Abymes, Pointe-à-Pitre 971
- **Grand-Camp** – QP n° 971003, Les Abymes, Pointe-à-Pitre, 971
- **Raizet** – QP n° 971005, Les Abymes, 971

et dont le dossier a été examiné par le(s) comité (s) d'engagement de l'ANRU en date du 05 décembre 2022, a été signée le 13 juillet 2023

Cette convention pluriannuelle peut faire l'objet de modifications au cours de son exécution conformément à l'article 7.2 du titre III du RGA NPNRU.

Article 2 : OBJET DE L'AVENANT

L'objet du présent avenant consiste en l'intégration des évolutions suivantes :

- Les évolutions du projet et du plan guide ;
- Les évolutions programmatiques et du périmètre d'intervention ;
- Les évolutions des calendriers de réalisation ;
- Les évolutions de certaines maîtrises d'ouvrage ;
- Les évolutions de la maquette financière (fongibilité, redéploiement, abondement Quartiers Résilients).

Dans le détail, les évolutions suivantes sont à noter :

- **GABARRE** : portage de l'opération par SIKOA, via un transfert de maîtrise d'ouvrage ; démolition-reconstruction du groupe scolaire LAURICISQUE (financée avec des crédits ÉTAT, Feder), implantation du siège de SIKOA, construction de 221 logements dont 52 sociaux avec 1 215 m² de locaux commerciaux/d'activité en rez-de-chaussée, aménagements visant le label HQE et l'adaptation aux risques de submersion marine ;
- **Le MORNE** : construction de 329 logements dont 98 sociaux avec 840 m² de locaux commerciaux/d'activité en rez-de-chaussée, aménagements qualitatifs visant à la constitution d'un « quartier-parc » le long d'un parc linéaire de plus de 6 000 m². Une seconde phase d'aménagement est prévue hors NPNRU, en lien avec la réserve foncière permettant d'accueillir à terme un équipement communal. La première phase dans le temps du NPNRU permet de réaliser 90 % des aménagements et la totalité du programme de logements ;
- **BERGEVIN** : la première phase dans le temps du NPNRU vise la construction de 378 logements dont 125 sociaux, l'implantation de 1 290 m² de locaux commerciaux / d'activité en rez-de-chaussée, des aménagements qualitatifs avec la création d'un square d'environ 1 000 m². La deuxième phase incluant la démolition de 325 logements sociaux, des aménagements, des constructions supplémentaires et la construction d'un



Avenant n°1

Convention partenariale
Programme RUCAP
V4 du 12/12/2025

pôle enfance (en lieu et place du groupe scolaire EDINVAL prévu initialement) n'est à ce stade pas financée ;

- CHANZY : construction de 280 logements dont 99 sociaux avec 2 750 m² de locaux commerciaux/d'activité en rez-de-chaussée, la construction d'un parc d'envergure de 25 000 m², véritable poumon vert au cœur de la ville, dont la configuration permet l'adaptation aux risques d'inondation ;
- Fusion des opérations d'aménagement BERGEVIN et CHANZY, sous maîtrise d'ouvrage de la SIG ;
- CŒUR D'AGGLO-VIEUX-BOURG : sécurisation de la totalité de l'intervention en deux phases financées grâce notamment à un abondement de l'ÉTAT (crédits LBU/RHI) sur la phase 1.2. La programmation prévoit la construction de 191 logements dont 65 sociaux, l'implantation de 1 540 m² de locaux commerciaux/d'activité en rez-de-chaussée, des aménagements qualitatifs, et d'un îlot à vocation artisanale. La phase 1 voit son périmètre élargi afin de réaliser la totalité des liaisons avec son environnement ;
- CŒUR D'AGGLO-LAURIERS-HOTEL DE VILLE : la phase 1 conserve un périmètre inchangé avec la démolition du laboratoire, en accompagnement de la démolition des LLS des résidences Lauriers et MANDELA. La démolition de l'école (hors financement ANRU) est également prévue en phase 1, permettant la libération totale des fonciers. La phase 2, conventionnée sans financement ANRU avec des crédits de la Région, du Département, de Cap Excellence et de la Ville de Pointe-à-Pitre, est reportée post-NPNRU. La programmation habitat prévue sur site n'est donc plus comptabilisée dans les objectifs NPNRU, mais est fléchée en famille 39 pour les programmes en reconstitution de l'offre. Ces co-financements sont redéployés vers la phase 1, ce qui a pour conséquence de réduire la part de crédits ANRU sur ce secteur ;
- ZA EST : cette opération, en voie d'achèvement permet d'améliorer les liaisons inter-quartiers. Elle est complétée par la réalisation d'un plateau piétonnier/modes doux en lien avec l'axe qui reliera Vieux-Bourg et Grand-Camp.

En matière d'habitat, les évolutions des projets amènent les modifications suivantes :

- Diminution du nombre de logements sociaux reconstruits sur site : -18 LLS au global, soit 439 LLS sur site. Le taux de LLS atteint de 24 à 35 % dans les secteurs de projet. A noter également le fléchage d'une opération de 30 LLS en QPV hors site (site Espérance). Il reste donc 307 LLS hors site/hors QPV, fléchés en totalité.
- Modification des contreparties Action Logement : des parcelles sont fléchées dans chacun des secteurs de projet, avec une légère augmentation de la SDP potentielle (+ 330 m²), et une stabilité du nombre de logements cibles (311 logements).

Ces évolutions ont été examinées par le Comité d'Engagement du 07 juillet 2025.



Le titre I « LES QUARTIERS » est modifié et désormais rédigé comme suit :

La présente convention porte sur le (ou les) quartier(s) suivant(s) :

Les quartiers d'intérêt national, identifiés dans l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain et modifiés conformément à la nouvelle géographie prioritaire de la Guadeloupe, arrêtée par le décret du 27 décembre 2024 relatif aux modalités de détermination des quartiers prioritaires de la politique de la Ville [...] (QPV) dans les collectivités régies par l'article 73 de la Constitution, à Saint-Martin et en Polynésie française.

Les correspondances territoriales sont reprises ci-après :

QUARTIERS IDENTIFIES AU 13 JUL. 2023

CORRESPONDANCE DECRET DU 27 DEC 2024

<p>■ Cour Charneau-Raizet QP n° 971004, Les Abymes, 971</p>	▶ Raizet- Charneau – Dugazon QN97104M, Les Abymes, 971
<p>■ Raizet – QP n° 971005, Les Abymes, 971</p>	
<p>■ Vieux-Bourg – Les Lauriers QP n° 971002, Les Abymes, Pointe-à-Pitre 971</p>	▶ Cœur d'agglomération - Vieux Bourg – Les Lauriers QN97102I, Les Abymes, Pointe-à-Pitre 971
<p>■ Grand-Camp QP n° 971003, Les Abymes, Pointe-à-Pitre, 971</p>	▶ Grand Camp QN97103M, Les Abymes, ▶ LAURICISQUE- BERGEVIN QN97117M, Pointe-à-Pitre, 971

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

L'article 1er « Les éléments de contexte » du titre II est modifié et désormais rédigé comme suit :

LE TERRITOIRE COMMUNAUTAIRE

Regroupant 3 communes au centre de la Guadeloupe : LES ABYMES, POINTE-A-PITRE et BAIE-MAHAULT, qui historiquement se sont entendues sur d'importantes opérations d'assainissement, la Communauté d'Agglomération CAP EXCELLENCE s'étend sur un territoire de plus de 11 917 km² dont 72% est urbanisé.

L'agglomération de CAP EXCELLENCE se développe ainsi sur les deux rives de la Rivière salée. L'axe principal de la circulation Est-Ouest est la RN1, qui distribue la majeure partie des espaces et quartiers de l'agglomération. Cinq entités urbaines se distinguent le long de cet axe majeur pour une agglomération polycentrique ; il s'agit de :

- 1) Entité 1 : Le développement résidentiel entre le bourg de Baie-Mahault et Jarry ;
Entité 2 : Les secteurs d'activités de Jarry et du front de mer de Pointe-à-Pitre, reliés par le pont de la GABARRE ;



- 2) Entité 3 : Les quartiers de l'intensité urbaine regroupant l'ensemble des quartiers prioritaires de la politique de la ville sur Pointe-à-Pitre et les Abymes ;
- 3) Entité 4 : L'étirement urbain le long de la RN5 entre Vieux-Bourg et le centre des Abymes ;
- 4) Entité 5 : Le secteur en développement de Perrin comme nouvelle centralité autour du nouveau CHU.

S'il est vrai que le territoire présente bon nombre d'atouts et richesses, notamment par sa localisation au centre de l'archipel et ses pôles économiques, il accuse encore de nombreux dysfonctionnements auxquels viennent s'ajouter la précarité des ménages et la vétusté du parc de logements. Depuis plusieurs années, les intentions de renouvellement urbain dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) s'orientent vers les secteurs présentant le plus grand nombre d'indicateurs défavorables et en complémentarité avec les projets limitrophes réalisés notamment dans les QPV des Abymes et de Pointe-à-Pitre (PRU, RHI, ORT, ACV, ...).

Ainsi, le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain du territoire, le projet de renouvellement urbain de Cap Excellence, dit projet RUCAP, s'inscrit dans la continuité des deux projets de rénovation urbaine (PRU) sur les communes des Abymes et de Pointe-à-Pitre. Ils se sont administrativement achevés au 30 juin 2021.

[.....]

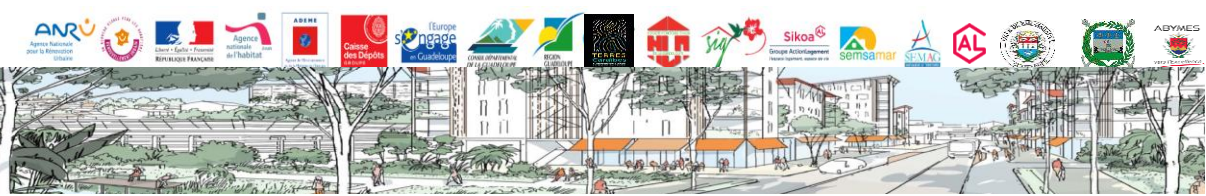
Si ces deux programmes ont été dans leur ensemble de grands succès, certains points demeurent perfectibles et peuvent désormais s'inscrire dans une stratégie de développement urbain à l'échelle du territoire d'agglomération. Ce repositionnement permet ainsi de poursuivre la transformation du territoire initiée par les différents actes de la politique de la ville lancés avec les premières rénovations en 1960. Les études menées sur différents volets comme l'habitat et le cadre de vie ou encore le développement économique, ont mis en exergue de nombreuses problématiques restant à solutionner. **L'objectif principal demeure la recherche d'un équilibre territorial, vecteur de mixité sociale dans une optique de développement durable des territoires et de résilience désormais acquise à ce projet urbain permettant ainsi de viser une nouvelle attractivité pour le territoire de CAP Excellence.**

Article 3.2

Modification de l'article 2 du titre II – « Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain »

L'article 2.1 « La vocation du ou des quartier(s) et les orientations stratégiques prioritaires du projet en cohérence avec le contrat de ville » est modifié et dorénavant rédigé comme suit :

Les ambitions de CAP EXCELLENCE portent sur [.....]



Le projet RUCAP fait pleinement partie du contrat de ville, et se situe dans son troisième pilier « habitat et renouvellement urbain ». Ainsi, la réponse apportée par le contrat de ville doit permettre notamment :

SUR LE QUARTIER PRIORITAIRE VIEUX-BOURG – LES LAURIERS

Identifié comme le « Cœur d'Agglo », l'objectif est de créer et renforcer une polarité secondaire.

Sur le secteur de Vieux-Bourg, il s'agit de constituer un véritable « noyau d'agglomération » tout en préservant l'identité historique du secteur, à travers sa composition urbaine et ses éléments architecturaux et patrimoniaux. La fonction résidentielle sera consolidée et associée à une dynamique économique renouvelée, notamment par le maintien et la modernisation des petites activités et services, avec la réorganisation d'un îlot dédié à l'animation en cœur de quartier.

Par ailleurs, le quartier bénéficiera d'une nouvelle façade urbaine en continuité avec Grand-Camp (dont la rénovation se poursuit via l'aménagement de la ZA Est). Ce positionnement répond aux critères d'entrée de ville (dans la continuité du secteur Capou Ferrand), et s'accompagne d'un renforcement de l'identité « quartier vert ». L'offre d'équipements et de services sera consolidée, avec la valorisation du site universitaire, des infrastructures sportives et l'intégration d'équipements socio-éducatifs.

Pour le secteur de l'**Hôtel de Ville** (à Pointe-à-Pitre), l'intervention vise à consolider son rôle de « quartier centre » au cœur de la ville. À terme, ce secteur devra incarner un quartier urbain durable et végétalisé, où la fonction résidentielle est préservée tout en favorisant une véritable mixité sociale et fonctionnelle. Cette mixité s'appuiera tant sur un volet commercial et d'animation, en lien avec le Centre des Arts et le centre culturel SONIS que sur une offre scolaire et de petite enfance renforcée, contribuant à la cohésion sociale et à l'intégration des habitants des quartiers voisins.

SUR LE QUARTIER PRIORITAIRE LAURICISQUE-BERGEVIN (ANCIENNEMENT QPV DE GRAND-CAMP)

3 secteurs d'interventions sont identifiés dont les enjeux se déclinent comme suit :

Le secteur de BERGEVIN doit permettre, dans sa nouvelle configuration, de maintenir le caractère résidentiel du quartier, avec une part dédiée à une offre sociale confortée et aux ménages dit "familiaux". Cette spécificité se fondera notamment et à terme sur la proximité d'équipements dédiés à la **cohésion et l'accompagnement social**, et l'animation socio-sportive présente dans le quartier. On doit pouvoir y retrouver une offre commerciale mesurée et de proximité.

Le secteur de CHANZY élargi se positionne en complémentarité du quartier voisin dit de BERGEVIN. C'est un quartier qui prétend à une vocation principalement résidentielle qui s'organise autour d'un espace public qualifié et qualifiant, accessible à un large public extérieur au quartier. Avec ses deux façades urbaines, le quartier introduit une offre commerciale, de bureaux et services qui caractérise Pointe-à-Pitre. Ici, la dimension économique s'apprécie déjà à l'échelle de la ville.



Le secteur de « GABARRE » entend jouer un rôle clé dans la dynamique urbaine du quartier LAURICISQUE. Il doit répondre à une double vocation : préserver son caractère résidentiel et diversifié, tout en affirmant sa position d'entrée de ville. L'objectif est d'y introduire une nouvelle polarité économique, à dominante tertiaire et commerciale, en continuité avec l'offre émergente autour du port de pêche de LAURICISQUE. Cette polarité s'appuiera sur une programmation multifonctionnelle intégrant des équipements scolaires, socio-éducatifs et sportifs.

SUR LE QUARTIER PRIORITAIRE DE GRAND-CAMP

2 secteurs d'interventions sont identifiés dont les enjeux se déclinent comme suit :

Le secteur du « Morne » s'inscrit dans le périmètre élargi du quartier de Grand-Camp, caractérisé par une dominante résidentielle à forte composante sociale. À terme, cette vocation résidentielle sera maintenue, mais enrichie par une offre de logements plus diversifiée. Le quartier, déjà doté d'une activité commerciale orientée vers les besoins de proximité, verra son attractivité renforcée grâce au développement d'une offre économique tertiaire destinée à un public élargi, incluant des usagers extérieurs. Par ailleurs, l'ambition sociale et urbaine pour ce quartier, vise à favoriser l'appropriation des espaces communs par les habitants et les usagers, afin d'améliorer leur cadre de vie et de créer des lieux de rencontre propices à la cohésion sociale.

Le secteur de la ZA Est se positionne comme un véritable cœur de village, au centre des quartiers de Vieux-Bourg, du Morne et des Plaines. Il combine une offre scolaire, avec la présence d'un collège, et une activité économique renforcée et mise en valeur, créant ainsi un pôle attractif fonctionnel.

SUR LE QUARTIER PRIORITAIRE RAIZET- CHARNEAU – DUGAZON (ANCIENNEMENT CHARNEAU RAIZET ET RAIZET)

Des actions fortes d'aménagement participant à la requalification et la valorisation de l'espace public ont été initiés dans les PRU. Leur inscription dans la RUCAP permet de les achever et d'améliorer le cadre de vie du quartier. Il s'agira en s'appuyant sur les aménagements réalisés dans le cadre du premier programme d'inscrire des actions d'accompagnement en lien avec le contrat de ville.

L'article 2.2 « Les objectifs urbains du projet » est modifié et dorénavant rédigé comme suit :

[.....]

DESENCLAVER LES QUARTIERS

Le « Cœur d'Agglo » et les territoires qui gravitent autour ont été repensés afin de créer de la cohérence et des liaisons entre eux et aussi avec les quartiers limitrophes. L'un des objectifs poursuivis sur ce « Cœur d'agglo » est de désenclaver les quartiers de Vieux-Bourg et du Morne FLERET, et de construire une nouvelle image pour cette entrée de ville, en traitant



Avenant n°1

Convention partenariale
Programme RUCAP
V4 du 12/12/2025

particulièrement la question de l'habitat indigne, spontané ou inadapté. Beaucoup de ces espaces urbains ont connu ou connaissent encore des évolutions très rapides tant dans leurs fonctions que dans leurs destinations. Cela a été le cas du quartier de Vieux-Bourg. Ces situations conduisent parfois à des contradictions entre forme et usage ou encore elles peuvent être des freins à l'évolution des quartiers et de leur population. La stratégie d'intervention sur la ville s'appuie donc sur une nouvelle organisation spatiale où la relation entre l'urbain et la nature est reconsidérée et prend une place centrale. L'habitant et l'usager pratiquent une ville où la nature est présente, où les liaisons entre les quartiers seront favorisées en s'appuyant sur des modes et un « réseau alternatif » de déplacements et cheminement, et une ouverture sur le quartier de l'assainissement grâce au renforcement des cheminements et voies du côté de l'INSPE (ex IUFM).

POURSUIVRE LE RENOUVELLEMENT URBAIN INITIÉ PAR LES PRU

Pour améliorer la transparence entre le Cœur d'agglomération et le quartier rénové de Grand-Camp, deux connexions (dont les amorces sont déjà intégrées dans le projet urbain global initié avec les PRU) sont prévues :

- Une connexion carrossable et piétonne avec le Mail au niveau du boulevard de la Concorde : le Mail se raccordera au carrefour en plateau du boulevard de la Concorde ;
- Une connexion carrossable et piétonne via les résidences Vieux-Bourg jusqu'à l'îlot des Cannelles : la nouvelle voie créée sur Vieux-Bourg pour relier la RN5 se raccordera à la voirie existante des résidences Vieux-Bourg de Grand-Camp jusqu'au carrefour en plateau du boulevard de la Concorde vers l'îlot des Cannelles.

Ainsi, le projet prévoit que la façade urbaine du quartier translate jusqu'au boulevard SAINT-ELOI et que la scission urbaine très marquée, entre Grand-Camp et Vieux-Bourg, disparaisse au profit d'une complémentarité des formes et des usages. La finalisation et la poursuite des aménagements sur la ZA EST de Grand-Camp (phase 2 de la concession de Grand-Camp (PRU)) permettront alors d'assurer une mise en cohérence du fonctionnement des quartiers et leur désenclavement en s'appuyant sur une offre économique et commerciale qui sera confortée et renforcée.

Le PRU des Abymes a permis la démolition des immeubles des Capitaines (I, II et III). Elle sera complétée par la démolition de la résidence « Les Chicanes ». Une fois cette emprise libérée, c'est naturellement que la transformation du quartier se poursuit dans le cadre du projet RUCAP par l'aménagement du secteur dit « du Morne » qui intègre les emprises des résidences des « Capitaines et des Chicanes ». Les orientations d'aménagement sur ce secteur présentent une démarche de continuité avec l'environnement immédiat. Il permet de créer une connexion forte avec le Boulevard de la Concorde et ses nouveaux aménagements, susceptible de fédérer une vie de quartier. Le devenir de cette emprise doit permettre de répondre aux ambitions de diversification portées sur ce secteur et développées par la « mission d'appui de l'ANRU sur l'habitat » ; à savoir « Habiter le parc », « Favoriser la biodiversité », « Développer un paysage nourricier en cœur de ville », « Permettre l'appropriation de l'espace public », et enfin « Améliorer le cadre de vie, en y plantant des essences ornementales et fleuries ».



Aussi, les friches laissées par suite des démolitions menées dans le cadre du PRU de Pointe-à-Pitre seront aménagées dans le cadre de la RUCAP. Il s'agit des emprises libérées par la démolition des Tours GABARRE, de la barre AB (en cours) et des immeubles à CHANZY. Ces démolitions complémentaires permettront entre autres de poursuivre les voies structurantes réalisées durant le PRU de Pointe-à-Pitre, en renforçant les liaisons entre les secteurs de BERGEVIN et de CHANZY. Ce sera fait notamment avec l'aménagement du marché mail à « Man Réau » prolongé au sud (après la démolition de la barre AB) jusqu'au parc A. FENGAROL de CHANZY. Ce parc, véritable poumon vert en cœur de quartier, est un espace public majeur de l'opération qui épouse la trame verte et bleue du territoire, dans un secteur lourdement impacté par les aléas inondation et submersion marine. Il constitue ainsi une réponse urbaine qualitative à la gestion des eaux pluviales, tant pour l'espace public que pour les lots privés.

RENFORCER L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE ET IMPULSER UNE DYNAMIQUE DE DEVELOPPEMENT SOCIAL TERRITORIAL

La RUCAP permet aussi d'inscrire dans les quartiers une dynamique de développement économique et solidaire adaptée, comme de développement social territorial participatif en :

- Renforçant l'attractivité des quartiers pour les futurs investisseurs, en cohérence avec la stratégie habitat ;
- Renouvelant les équipements de proximité, en matière de commerce et de création d'activités, d'amélioration et de gestion du cadre de vie (régie de quartier), d'accompagnement des populations et d'animation de la vie sociale (centres sociaux) ;
- Accompagnant l'insertion professionnelle et l'emploi de tous les habitants, dont notamment les jeunes, par une dynamique décuplée d'aller-vers, de remobilisation, et de construction de parcours d'insertion qualifiés, individualisés et optimisés via les dispositifs thématiques idoines : PLIE, Cité de l'emploi...).

La RUCAP est également construite pour favoriser une stratégie scolaire et éducative qui s'appuie sur les opérations physiques et actions d'accompagnement en faveur de la réussite scolaire. La RUCAP permettra ainsi d'accentuer le rôle moteur de certains espaces éducatifs et attractifs, en améliorant le cadre environnant autour des équipements scolaires existants au sein du périmètre de projet. Les interventions seront principalement engagées sur le « Cœur d'Agglo » et LAURICISQUE. Elles auront pour vocation et ambition de rayonner sur l'ensemble des QPV, eu égard au potentiel de développement qu'elles présentent et à leur localisation géographique. Elles porteront notamment sur des structures et équipements permettant de déployer un projet éducatif innovant animé par les structures éducatives et socio-éducatives présentes sur ce secteur allant de la petite enfance au cycle supérieur.

REPONDRE AUX ENJEUX DE VULNERABILITES ET DE RESILIENCE

Les ambitions urbaines visent à répondre à des objectifs de diversification et d'attractivité importants pour ces secteurs de projet. A ces objectifs, sont venus se greffer de nouvelles contraintes réglementaires, notamment en termes de prévention des risques naturels.



La qualité attendue des projets doit renforcer la résilience des quartiers, notamment par la réduction des îlots urbains de chaleur, la prise en compte des risques d'inondation, afin de repenser la conception des espaces urbains.

Cette approche résiliente est désormais inscrite dans les enjeux du territoire, et pleinement intégrée à la réponse urbaine et programmatique. Ainsi, le projet ambitionne d'améliorer la qualité de vie dans les quartiers les plus vulnérables en intervenant sur le logement, l'espace public (particulièrement sur les futurs parcs ; le parc linéaire du MORNE et le parc A FENGAROL à CHANZY), le maintien et l'accès aux services publics et de proximité.

Article 3.3

Modification de l'article 3 du titre II « Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet »

SANS OBJET

Article 3.4

Modification de l'article 4 du titre II « La description du projet urbain »

L'article 4.1 « La synthèse du programme urbain (éléments clefs) » est modifié et désormais rédigé comme suit :

SECTEUR « CŒUR D'AGGLO » - VIEUX BOURG

Orientations urbaines et enjeux

- ▷▷ Résorber l'insalubrité par la démolition des bâtis existants et réaménagement d'un quartier résidentiel organisé avec une offre mixte de logements et diversifiée
- ▷▷ Améliorer le cadre de vie grâce à l'amenée des réseaux, l'aménagement de la zone et la création d'espaces verts
- ▷▷ Désenclaver le quartier en créant des connexions avec le quartier de Grand-Camp

Programmation urbaine

- ▷▷ Interventions sur le parc privé de Vieux-Bourg : en recyclage foncier sur environ 150 bâtis et le groupe scolaire J ZEBUS et en recyclage immobilier avec affectation à des activités économiques et de services.
- ▷▷ Démolition des bâtis existants et réaménagement d'un quartier résidentiel organisé autour d'un espace vert central parallèle au boulevard Saint Eloi (RD126)
- ▷▷ Création d'un mail paysager structurant d'Est en Ouest, pour reconnecter le secteur de Vieux-Bourg au quartier du Grand-Camp à l'ouest et au quartier du Morne FLERET à l'EST, ainsi que deux liaisons supplémentaires participant au désenclavement du quartier



Aménagements et espaces publics

- ⇒ Opération d'aménagement du secteur Vieux-Bourg en complément du recyclage : amenée des réseaux, aménagement de la zone, création d'espaces verts, création de connexions transversales avec le quartier de Grand-Camp à l'ouest, le Morne FLERET à l'est et désenclavement vers l'assainissement par la voie de l'INSPE
- ⇒ Requalification de la RD126 : avenue Patrick Saint Eloi
- ⇒ Démolition de l'école Jean ZEBUS

Construction neuve

- ⇒ 191 logements dont 65 logements sociaux, 40 logements diversifiés libres et 86 en intermédiaires
- ⇒ Un espace d'activités économiques (artisanat et commerces, services)

Équipements publics :

- ⇒ Centre social Maison de quartier du « Cœur d'Agglo »
- ⇒ Réhabilitation du stade et du gymnase de Vieux-Bourg
- ⇒ Maison des projets de l'agglomération

SECTEUR « CŒUR D'AGGLO » - QUARTIER DE L'HOTEL DE VILLE

Orientations urbaines et enjeux

- ⇒ Réaffirmer la centralité du quartier de la Mairie
- ⇒ Améliorer le cadre de vie et diversifier l'offre de logement
- ⇒ Doter le quartier d'équipements spécifiques de proximité, scolaires et dédiés à la petite enfance

Programmation urbaine

- ⇒ Démolition de la totalité du patrimoine locatif social (458 LLS+14 LLS), y compris local économique à acquérir, démolir après transfert (hors site)
- ⇒ Démolition Groupe scolaire Fernande BONCHAMPS (hors financement ANRU)

Aménagements et espaces publics

- ⇒ Recyclage foncier

Construction neuve

- ⇒ Les aménagements et constructions post-démolitions sont prévues hors NPNRU. Un maximum de 86 logements sociaux pourra se développer sur site, soit un taux de 39%.



SECTEUR MORNE, COLLINETTES ET RAIZET – GRAND-CAMP

Orientations urbaines et enjeux

- ▷▷ Favoriser la diversification de l'habitat en poursuivant les démolitions initiées dans le cadre du PRU
- ▷▷ Améliorer le cadre de vie en aménageant un « parc perché » et en créant une connexion urbaine avec le reste du quartier de Grand-Camp.
- ▷▷ Désenclaver le quartier en créant des connexions avec le quartier de Grand Camp

Programmation urbaine

- ▷▷ Démolition de 140 Logement (Chicanes)
- ▷▷ L'introduction d'un pôle générateur et signal (équipement moteur et/ou à vocation économique) – hors NPNRU.
- ▷▷ Desserte viaire des programmes de construction neuve

Aménagements et espaces publics

- ▷▷ Le « Morne » : desserte viaire des programmes de construction neuve, et création d'une réserve foncière pour un espace à vocation commerciale. Une deuxième phase de projet, hors NPNRU, permettra d'achever les aménagements en lien avec la création de l'équipement.
- ▷▷ Collinettes : viabilisation des parcelles après démolition
- ▷▷ Esses et quartiers : projet important de résidentialisation et travaux hydrauliques
- ▷▷ ZA EST : achèvement de la trame viaire, des réseaux et des espaces publics de la zone dans le secteur et la réalisation du plateau préfigurant le nouvel axe de liaison entre le quartier Vieux-Bourg et celui de Grand-camp

Construction neuve

- ▷▷ 335 logements dont 98 logements sociaux, 140 logements diversifiés libres et 97 en intermédiaires
- ▷▷ Un espace d'activités économiques (artisanat et commerces, services)

Équipements publics :

- ▷▷ Un parc public (le « parc habité », en lien avec l'amorce existante du Mail, pour accompagner la transformation du quartier et l'apport d'un cadre qualitatif en lien avec l'objectif de diversification

SECTEUR BERGEVIN, CHANZY

Orientations urbaines et enjeux

- ▷▷ Améliorer le cadre de vie avec l'appui d'une composition urbaine revisitée qui favorisera l'implantation de nouvelles formes urbaines pour le logement, le désenclavement du quartier notamment une ouverture sur la zone artisanale de BERGEVIN et le quartier de l'assainissement.



- » Diversifier l'habitat en confortant l'offre pour les ménages dits « familiaux » pour BERGEVIN et limiter la densité sur CHANZY en favorisant l'introduction d'îlots résidentiels.
- » Améliorer la résilience du quartier face au risque d'inondation et de submersion marine.

Programmation urbaine

- » Démolition LLS : démolition de 332 logements (en première phase) et 325 (en préfiguration d'une seconde phase de démolition- hors convention) + 141 logements sur le secteur sud.

Aménagements et espaces publics

- » Maillage viare pour donner suite aux démolitions, en accompagnement des programmes de constructions neuves. Sur BERGEVIN, une seconde phase d'aménagement est prévue hors NPNRU.
- » La requalification et la prolongation de l'avenue Martin Luther King jusqu'au bd du Général de Gaulle (côté ZA de BERGEVIN) et jusqu'à la rue de la communication (côté Assainissement)

Construction neuve

- » 280 logements dont 99 logements sociaux, 129 logements diversifiés libres et 52 en intermédiaires- CHANZY
- » 334 logements dont 125 logements sociaux, 134 logements diversifiés libres et 75 en intermédiaires- BERGEVIN
- » 1 bâtiment à vocation tertiaire

Équipements publics :

- » Création d'un parc urbain en lien avec la trame verte et paysagère

SECTEUR GABARRE

Orientations urbaines et enjeux

- » Conforter la « couture urbaine » avec le quartier de LAURICISQUE et la zone du port de pêche,
- » Repeupler le secteur et diversifier l'offre d'habitat, comme l'offre fonctionnelle et de service du quartier,
- » Améliorer la résilience du quartier face au risque d'inondation et de submersion marine.

Programmation urbaine

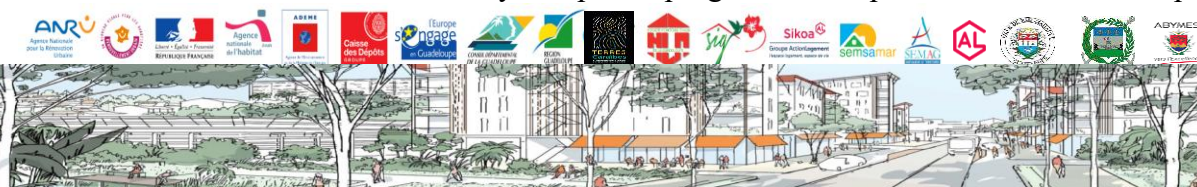
- » Démolition de 476 LLS et programmation de logements et d'équipements éducatifs et socio-éducatifs

Aménagements et espaces publics

- » Création d'un mail urbain paysager
- » Nouvelle trame viare et voie de desserte des îlots à construire

Construction neuve

- » 281 logements dont 82 logements sociaux, 116 logements diversifiés libres et 83 en intermédiaires y compris la programmation prévue sur le foncier Espérance.



RECAPITULATIF DES OPERATIONS ET MOA

Opérations Pré-conventionnées

- Démolition des Collinettes 2a et b.....	130	SIKOA
- Démolition de la barre AB.....	141	SIG
- Maison de quartier de BERGEVIN.....		VILLE de POINTE-A-PITRE
- Aménagement P19 et P20.....		SIKOA
- Aménagement ZA EST phase 2.....		SIG/SEMAG (concessionnaire)
- Aménagement des Esses et Quartiers.....		SIG

Nouvelles opérations

- Démolition des Lauriers.....	472	SIKOA
- Démolition Cité de BERGEVIN.....	333	SIG
- Démolition des Chicanes.....	140	SIG
- Recyclage habitat ancien sur Vx-Bourg....	150	Terres Caraïbes (EPFL)
- Centre social sur Vieux-Bourg.....		VILLE DES ABYMES
- Équipement sportif sur Vieux-Bourg.....		DEPARTEMENT
- Maison du projet.....		CAP Excellence
- Aménagement Cœur d'agglomération Vieux-Bourg.....		CONCESSIONNAIRE (en cours)
- Aménagement Quartier de l'hôtel de ville.....		CONCESSIONNAIRE (à désigner)
- Aménagement Quartier du Morne.....		SIG/SEMAG
- Aménagement CHANZY /BERGEVIN.....		SIG
- Aménagement îlot GABARRE.....		SIKOA
- Requalification du bvd P. SAINT-ELOI.....		DEPARTEMENT
- Réhabilitation de bâtiment à usage commercial.....		CAP EXCELLENCE

Opérations constitutives du projet

- Reconstitution de logements sociaux.....	776	(5) bailleurs sociaux
- Logements diversifiés.....		dont 462 intermédiaires et 494 libres.

Articulation avec les autres dispositifs (RHI, ACV, ...)

- TCSP.....	SMT
⇒ 1 bâtiment à vocation tertiaire	

Équipements publics :

⇒ 1 groupe scolaire et 1 équipement sportif (hors financement ANRU)



L'article 4.2 « La description de la composition urbaine » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Le plan guide du projet, ainsi que ses déclinaisons à l'échelle de chaque quartier concerné par la convention, ont été validés par le comité de pilotage RUCAP le 6 novembre 2024 et figurent en annexe A. La mission de maîtrise d'œuvre urbaine, mandatée par CAP EXCELLENCE, a révisité la composition urbaine des quartiers en s'appuyant sur les conclusions de la mission d'appui de l'ANRU, le Programme Local de l'Habitat (PLH) approuvé en juillet 2022, ainsi que sur le porter à connaissance du PPRN actuellement en révision. À ce stade des réflexions, le projet RUCAP se décline en sept secteurs d'intervention, comme suit :

SUR LE SECTEUR DU CŒUR D'AGGLOMERATION (VIEUX-BOURG),

A la suite de l'opération de recyclage, les grands principes d'aménagement retenus visent à conforter le positionnement de cœur d'agglomération de ce secteur par une large requalification et un développement de la mixité d'usage.

Il est prévu :

- La démolition en recyclage foncier d'environ 150 logements d'habitat informel et indigne et autres constructions [.....];
- La création de la maison de quartier [.....];
- La requalification du boulevard Patrick SAINT-ELOI (RD126) [.....];
- La création de la maison de projet [.....];
- **Le désenclavement du quartier, par l'ouverture et la requalification de la voie de l'INSPE. Ce nouvel accès au quartier par l'assainissement se connecte à un mail urbain (liant Grand-Camp au morne FLERET) en rendant visible l'accès à l'INSPE, au stade, et à la maison de quartier ;**
- Le désenclavement du Morne FLERET et du Gymnase par la requalification de la voie et des berges du canal.

SUR LE SECTEUR DE GRAND-CAMP

Sur le secteur du Quartier du Morne (Morne des Capitaines et Chicanes).

Il est proposé de poursuivre le renouvellement urbain initié dans le **cadre du PRU**, notamment pour favoriser la diversification de l'habitat sur ce secteur.

Il est prévu :

- Dans la continuité des démolitions [.....];
- La création d'une **continuité urbaine** entre la résidence les Cannelles et le Morne des Capitaines avec une placette aménagée **qui introduit un îlot qualifié propice à la diversification et un carrefour plus urbain pour l'accès au quartier des plaines**
- L'aménagement d'un "parc perché" [.....];
- L'introduction d'une réserve foncière en vue de la réalisation d'un équipement ayant un rayonnement qui portera au-delà du quartier, [.....]; et lui conférer une perception qualitative et attractive.



desservira à la fois les ilots à vocation habitat et le futur groupe scolaire repositionné du côté du boulevard MANDELA.

SUR LE SECTEUR DU RAIZET,

Les aménagements de l'éco quartier (grille madras) des Esses & Quartiers, issus du PRU des Abymes prévoient la résidentialisation et des travaux hydrauliques. Ils ont pour objectif la transformation du quartier [.....]

L'article 4.3 « La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux » est modifié et désormais rédigé comme suit :

[.....]

Parmi l'ensemble des programmes neufs prévus par les bailleurs situés au sein des 10 IRIS favorables au développement de la mixité sociale, 12 opérations, listées ci-après, sont fléchées au titre de la reconstitution de l'offre hors site dans le projet RUCAP.

Bailleur	Commune	Iris	Programme	Total LLS + LLTS
SPHLM	Pointe-à-Pitre	Centre-ville	Chantier Vivies	15
SIKOA	Les Abymes	Belle Plaine-Pointe d'Or-Dothémare-Boisripeaux	Jasmin (ex: Terrasson TA)	60
SIKOA	Les Abymes	Belle Plaine-Pointe d'Or-Dothémare-Boisripeaux	Difort- Maloca	26
SEMAG	Les Abymes	Providence-Salle d'Asile-Bazin-Nérée	Baobab	10
SEMAG	Les Abymes	Belle Plaine-Pointe d'Or-Dothémare-Boisripeaux	Terrain MAPA	72
SIKOA	Les Abymes	Belle Plaine-Pointe d'Or-Dothémare-Boisripeaux	Difort-Maloca 2	15
SIG	Baie Mahault	Zone Industrielle de Jarry-La Jaille	La jaille	16
SEMAG	Baie Mahault	Trioncelle	Chalder	19
SIKOA	Les Abymes	Belle Plaine-Pointe d'Or-Dothémare-Boisripeaux	Terrain MAPA	35
SIG	Les Abymes	Belle Plaine-Pointe d'Or-Dothémare-Boisripeaux	La roseraie	19
SIG	Les Abymes	Providence-Salle d'Asile-Bazin-Nérée	Nérée II	14
SIKOA	Les Abymes	Providence-Salle d'Asile-Bazin-Nérée	Théodora BREGEL	6
				307

Les opérations ainsi fléchées permettent de soutenir l'ambition de rééquilibrage territorial de l'offre en proposant une offre en logement social en dehors des quartiers en politique de la ville et au sein de polarités existantes favorisant la mixité sociale et l'accès des ménages à un cadre de vie qualitatif par la proximité des services, équipements, et réseaux.

Une opération de 30 logements sociaux est fléchée hors site mais en QPV, sur le site « Espérance 2 » dans le QPV LAURICISQUE. Elle a été validée par le CE du 07/07/2025.



Avenant n°1

Convention partenariale
Programme RUCAP
V4 du 12/12/2025

Une opération de 30 logements sociaux fléchée hors site sur un foncier identifié par le porteur de projet courant 2026 sera réalisée par la SIG. Ce principe a été validé par le Comité d'orientation stratégique du 21 novembre 2025 et confirmée lors de la revue de projet du 26 novembre 2025.

L'autre partie de la reconstitution de l'offre sociale, à hauteur de 439 logements, sera assurée par une production sur site, conformément à la programmation suivante :

CHANZY élargi	99	35%
LAURICISQUE Ouest (Ilot GABARRE)	82	29%
BERGEVIN Ouest	125	37%
QUARTIER DU MORNE (Capitaines et Chicanes)	98	30%
CŒUR D'AGGLOMERATION (VIEUX-BOURG)	65	34%
Total	469	33%

Le CE du 07/07/2025 a validé cette production dérogatoire sur site.

Par ailleurs, la production de logement sur le secteur « hôtel de ville » interviendra hors NPNRU, conformément à la programmation arrêtée au terme des opérations d'aménagement. Un nombre prévisionnel de 87 logements sociaux est prévu sur ce site. Le CE du 07/07/2025 a demandé à maintenir une vigilance sur la programmation habitat de la 2^e phase de BERGEVIN et de l'aménagement du site des Lauriers, pour y limiter la part de logements sociaux à maximum 35 % de la programmation.

Article 3.5

Modification de l'article 5 du titre II « La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité »

L'article 5.1 « La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité » est modifié et désormais rédigé comme suit :

[.....]

La programmation au sein des secteurs d'intervention du NPNRU traduit la stratégie de diversification au sein des QPV. Ainsi, la programmation de logements sur les périmètres d'intervention du NPNRU de CAP Excellence prévoit une importante diversification des logements. C'est donc environ 67% de la programmation qui sera dédiée à une offre diversifiée, soit 956 logements dont 494 logements libres

[.....]



Avenant n°1

Convention partenariale
Programme RUCAP
V4 du 12/12/2025

Cette stratégie a été confortée par la mission d'appui proposée par l'ANRU qui a confirmé le potentiel de diversification de l'offre sur les secteurs de renouvellement urbain en identifiant les publics cibles, niveau de qualité du parc à développer, et gamme de logement, à la condition de pouvoir échelonner les livraisons et favoriser un renouvellement de l'image des quartiers à travers le marketing territorial, tant auprès des futurs habitants que des promoteurs et investisseurs. *Via une mission AMO diversification, cette stratégie sera réinterrogée aux fins de l'actualiser ; tant pour préciser les produits logements à développer, accompagner les opérateurs dans la définition des scénarios de montage opérationnel et financier, que pour définir une stratégie de commercialisation dédiée aux aménageurs.*

L'article 5.2 « La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité » est modifié et désormais rédigé comme suit :

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 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 :

- **22 100 m²** de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à SIKOA ou à un ou plusieurs opérateur(s) auxquels SIKOA aura transféré ses droits, répartis comme suit :
- **3 590 m²** de droits à construire (surface de plancher développée) **au titre du PNRU**, reportés dans la présente convention (*non compris les 2 940 m² de droits à construire pour Foncière Logement en cours*).
- **18 510 m²** de droits à construire (surface de plancher développée) **au titre du NPNRU**, objet de la présente convention.

Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux. Au total, les contreparties foncières devront représenter, à minima, **20% de la SDP totale** produite par l'ensemble des phases du projet de renouvellement urbain (convention et avenants).

- **146 droits** de réservation en flux de logements locatifs sociaux, correspondant à **48,3%** du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et la requalification sont financées par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et du protocole de préfiguration).



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

Calcul du nombre de droits de réservation en droits uniques selon la catégorie d'opération				
Zones géographiques/Type d'opérations	% sur nombre total de logements construits Hors QPV	% sur nombre total de logements construits En QPV	% sur nombre total de logements requalifiés < À 45 000 €	% sur nombre total de logements requalifiés > à 45 000 €
5 - Autres communes	41,3% Soit 121 droits	57,8% Soit 25 droits	57,8% Soit 0 droits	66,0% Soit 0 droits

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

- 12,5% du nombre total de logements reconstitués hors QPV, **soit 37 droits** ;
- 17,5% du nombre total de logements reconstitués en QPV et requalifiés dont le coût est inférieur à 45.000 € par logement, **soit 8 droits**.
- 20% du nombre total de logements requalifiés dont le coût est supérieur à 45 000€ par logement soit **0 droits**

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

En amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux visés, ces droits de réservation accordés à Action Logement Services sont formalisés dans une convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et les organismes de logement social concernés. Ces droits de réservation sont définis en tenant compte des orientations de la conférence intercommunale du logement prévue à l'article L 441-1-5 du CCH, qui prend notamment en compte les besoins des ménages salariés.

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

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

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

Les modalités techniques de suivi et de pilotage des contreparties en faveur du Groupe Action Logement prévues par la convention tripartite entre l'ÉTAT, l'ANRU, et Action Logement du 11 juillet 2018, avenantée le 10 juillet 2021, pourront être précisées dans une instruction commune Action Logement – ANRU.

Article 3.6

Modification de l'article 6 du titre II « La stratégie de relogement et d'attributions »

SANS OBJET



Avenant n°1

Convention partenariale
Programme RUCAP
V4 du 12/12/2025

Article 3.7

Modification de l'article 7 du titre II « La gouvernance et la conduite du projet »

L'article 7.3 « La participation des habitants et la mise en place de la maison du projet » est modifié et désormais rédigé comme suit :

[.....]

Dans le cadre de la présente convention, l'EPCI, et les maîtres d'ouvrage concernés, s'engagent à poursuivre la démarche de co-construction avec les habitants initiée dès la phase protocole ; notamment en initiant des rencontres régulières et ateliers participatif avec les conseillers citoyens sur les différentes thématiques en lien avec le projet RUCAP. Ils s'engagent ainsi notamment à mettre en œuvre et accompagner les actions suivantes :

- Une démarche projet de quartier [.....]
- Un accompagnement et un partenariat avec les conseils citoyens, [.....]
- Une convention GUSP [.....];
- La Maison du projet implantée à Vieux-Bourg, sera la vitrine du renouvellement urbain de Cap Excellence. Lieu d'information, de dialogue et d'accompagnement, elle accueillera les habitants, les acteurs locaux et les conseils citoyens, en lien avec le centre social du Cœur d'agglomération. Animée par la DGPRU, elle valorisera les initiatives de la collectivité et des bailleurs sociaux, tout en donnant une place centrale à la parole des habitants et à la maîtrise d'usage aux côtés des maîtrises d'ouvrage et d'œuvre.
- Les diagnostics en marchant, [.....];
- Les réunions d'informations publiques [.....] ;
- **Les visites de logement avec les bailleurs (visites en pied d'immeuble)** et un groupe d'habitants-résidents dans les logements voués à la démolition, dans le processus de concertation et de participation active.
- Les « **didiko-chantiers ou relogement** » [.....]
- Les projets pédagogiques avec les établissements scolaires [.....];
- La charte de la participation, communication et concertation de la RUCAP. [.....];

Article 3.8

Modification de l'article 8 du titre II « L'accompagnement du changement »

L'article 8.2 « Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants » est modifié et désormais rédigé comme suit :

[.....];



OBJECTIFS QUANTITATIFS SUR LES OPERATIONS D'INVESTISSEMENTS

Les Maîtres d'ouvrages s'engagent sur un objectif de **155 058 heures d'insertion** réparties, comme présenté dans le tableau ci-après :

Par maître d'ouvrage	Coût HT des travaux (base de calcul des heures)	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
Abymes	2 041 647	20 416,47	5% (10% pour les actions GUSP)	1 021
Bailleurs	61 301 708	613 017		30 651
Cap Ex	23 726 958	237 270		12 363
Département	7 127 93 4	71 279		3 564
EPF	9 470 194	94 702		4 735
Pointe-à-Pitre	27 515 744	275 157		13 758
SIG	74 983 655	749 837		37 492
SIG/SEMAG	21 389 361	213 894		10 695
SIKOA	81 559 570	815 596		40 780
	309 116 771	3 091 168		155 058

[.....];

Article 3.9

Modification de l'article 9 du titre III « Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel »

Article 3.9.1.1.1 – Modification de l'article 9.1.1.2 – « Les opérations d'ingénierie cofinancées par l'ANRU » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

LES OPERATIONS

« LES ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT DU PROJET »

SONT MODIFIEES ET DESORMAIS PRESENTEES COMME SUIV :

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Annu	Montant prévisionnel de subvention Annu	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Actions de communication et concertation	C0920-14-0009	QP999100	CA CAP EXCELLENCE	400 000,00 €	50,00%	200 000,00 €	17/05/2021 00:00:00	S1	2021	20
Evaluation du NPNRU	C0920-14-0010	QP999100	CA CAP EXCELLENCE	70 000,00 €	50,00%	35 000,00 €	17/05/2021 00:00:00	S2	2022	16
Etude de sûreté et de sécurité publique (ESSP)	C0920-14-0011	QP999100	CA CAP EXCELLENCE	100 000,00 €	50,00%	50 000,00 €	17/05/2021 00:00:00	S2	2023	4
Etude de transformation de bâtiments en activités économiques dans le cœur d'agglomération	C0920-14-0013	QP971002	CA CAP EXCELLENCE	100 000,00 €	50,00%	50 000,00 €	17/05/2021 00:00:00	S1	2026	6
MOUS intercommunale (accompagnement social renforcé)	C0920-14-0014	QP999100	CA CAP EXCELLENCE	200 000,00 €	50,00%	100 000,00 €	17/05/2021 00:00:00	S1	2026	8
Urbaniste en chef de la RUCAP	C0920-14-0015	QP999100	CA CAP EXCELLENCE	1 327 785,00 €	50,00%	663 892,50 €	17/05/2021 00:00:00	S1	2023	10
Moyens internes - équipe dédiée	C0920-14-0016	QP971002	CA CAP EXCELLENCE	3 930 000,00 €	50,00%	1 965 000,00 €	17/05/2021 00:00:00	S1	2021	14
Relogement du Cœur d'Agglomération - Phase 1 (Vieux-bourg)	C0920-14-0024	QP971002	CA CAP EXCELLENCE	544 400,00 €	50,00%	272 200,00 €	05/12/2022 00:00:00	S2	2023	8
AMO accompagnement du suivi des objectifs de résilience (LAURICISQUE Ouest - quartier Gabarre)	C0920-14-0076	QP999100	SAHLM GUADELOUPE	51 282,00 €	65,00%	33 333,30 €	07/07/2025 00:00:00	S1	2026	9
AMO accompagnement du suivi des objectifs de résilience de Chanzy élargi	C0920-14-0077	QP999100	SI GUADELOUPE	51 282,00 €	65,00%	33 333,30 €	07/07/2025 00:00:00	S1	2026	9
AMO accompagnement du suivi des objectifs de résilience quartier du mornes des Capitaines	C0920-14-0078	QP999100	SI GUADELOUPE	51 282,00 €	65,00%	33 333,30 €	07/07/2025 00:00:00	S1	2026	9

LES OPERATIONS

« L'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES » SONT INCHANGÉES



Avenant n°1

Convention partenariale
 Programme RUCAP
 V4 du 12/12/2025

Article 3.9.1.1.3 – Modification de l'article 9.1.1.3 « les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU » sont modifiées et désormais présentées comme suit

LES OPERATIONS

« LA RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX (LLS) » SONT INCHANGEES

LES OPERATIONS

« LA PRODUCTION D'UNE OFFRE DE LOGEMENT TEMPORAIRE » SONT INCHANGEES

LES OPERATIONS

« LA REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX » SONT INCHANGEES

LES OPERATIONS

« LA RESIDENTIALISATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX/ LA RÉSIDENTIALISATION DE COPROPRIETES DEGRADÉES » SONT INCHANGEES

LES OPERATIONS

« LES ACTIONS DE PORTAGE MASSIF EN COPROPRIETE DEGRADEE » SONT INCHANGEES

LES OPERATIONS

« LA DIVERSIFICATION DE L'HABITAT DANS LE QUARTIER PAR L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ » SONT INCHANGEES

LES OPERATIONS

« LA DIVERSIFICATION FONCTIONNELLE DANS LE QUARTIER : LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET COLLECTIFS DE PROXIMITE » SONT MODIFIEES ET DESORMAIS PRESENTEES COMME SUIVANT

Libellé de l'opération	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	Semestre	Année	Durée en semestre
Maison du projet RUCAP	C0920-37-0029	QP971002	CA CAP EXCELLENCE	776 550,00 €	38,63 %	300 000,00 €	17/05/2021 00:00:00	S1	2023	3
Equipement sportif du cœur d'agglomération (Vieux-Bourg)	C0920-37-0050	QP971002	DPT GUADELOUPE	4 386 863,99 €	15,96 %	700 000,00 €	17/05/2021 00:00:00	S2	2024	5
Centre Social du Cœur d'agglomération	C0920-37-0022	QP971002	LES ABYMES	2 041 647,00 €	50,00 %	1 020 823,50 €	17/05/2021 00:00:00	S2	2025	7
Construction de la Maison de quartier de BERGEVIN	C0920-37-0002	QP971003	POINTE A PITRE	4 498 700,54 €	46,57 %	2 094 841,05 €	22/02/2014 00:00:00	S1	2022	2



Avenant n°1

Convention partenariale
Programme RUCAP
V4 du 12/12/2025

LES OPERATIONS

**« LA DIVERSIFICATION FONCTIONNELLE DANS LE QUARTIER :
L'IMMOBILIER À VOCATION ECONOMIQUE » SONT INCHANGEES****Article 3.9.1.2****Modification de l'article 9.1.2 « Les conditions de modulation des aides accordées au projet de renouvellement urbain au regard des objectifs d'excellence au titre du NPNRU »**

SANS OBJET

Article 3.9.2**Modification de l'article 9.2 « Les opérations du programme non financées par l'ANRU »**

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

Article 3.9.2.1- Modification de l'article 9.2.1 « Les opérations bénéficiant des financements de la région ou du département notamment dans le cadre d'une convention de partenariat territorial signée entre la communauté d'agglomération, la Région ou le département ou les villes membres de la communauté d'agglomération » est modifié et désormais rédigé comme suit :

LA REGION

Les opérations énoncées ci-après font partie du programme global approuvé par les comités de pilotage du programme. Dans le cadre de la convention de partenariat territorial conclue entre CAP EXCELLENCE et la Région signée le 13 juillet 2023 et modifiée par avenant qui sera signé au plus tard 31 mars 2026 au plus tard, des financements « décroisés » mobilisent la participation de la région à hauteur de 3 239 999,40 € pour un investissement total de 8 004 947,00 €.



Avenant n°1

Convention partenariale
Programme RUCAP
V4 du 12/12/2025

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 14/01/2026

Publication : 14/01/2026

OPERATIONS	MOA	PREVISIONNEL (HT)	PREVISIONNEL (TTC)	Région (HT/TTC)	%
Financement de l'accèsion à la propriété en site NPNRU	Cap Ex	4 230 000,00	4 230 000,00	2 115 000,00	50%
Moyens externes - OPCU tranche 1 (6 ans)	Cap Ex	600 000,00	651 000,00	150 000,00	25%
Moyens externes - OPCU tranche 2 (3 ans)	Cap Ex	300 000,00	325 500,00	75 000,00	25%
Accompagnements aux changements (gestion de l'attente, GUSP, emploi, formation)	Cap Ex	1 000 000,00	1 085 000,00	299 999,40	30%
Recyclage immobilier du Cœur d'Agglomération phase 1 (VX-bourg)	Cap EX	1 904 947,00	2 066 867,00	600 000,00	31%
TOTAL		8 004 947,00	8 358 367,00	3 239 999,40	40%

Pour mémoire sont reprises ci-après les opérations inscrites dans la convention partenariale CAP EXCELLENCE –REGION du 13 juillet 2023 modifiée par avenant qui sera signé au 31 mars 2026 au plus tard, et bénéficiant de financement ANRU, en application des avis du comité d'engagement de l'ANRU CE des 17 mai 2021, 5 décembre 2022 et 7 juillet 2025.

OPERATIONS	MOA	PREVISIONNEL (HT)	PREVISIONNEL (TTC)	Region (HT/TTC)	%
Actions de communication et concertation	Cap Ex	400 000,00	434 000,00	60 000,00	15%
Urbaniste en Chef de la RUCAP	Cap Ex	1 327 785,00	1 440 647,00	265 557,00	20%
Recyclage Cœur d'Agglomération phase 1 (Vx-Bourg) (actualisé)	EPF	20 979 665,23	21 835 861,05	1 969 125,00	9%
Aménagement Cœur d'Agglomération phase 1.1 (Vx-Bourg)	Cap Ex	7 922 818,00	8 562 366,00	4 667 317,00	59%
Aménagement secteurs BERGEVIN phase1 et CHANZY élargi	SIG	35 846 626,00	37 964 897,00	4 062 985,00	11%
Aménagement du quartier de l'Hôtel de Ville (Les Lauriers) T1	Cap Ex	4 686 152,71	4 745 349,71	1 440 603,00	31%
Aménagement du quartier du morne (Grand-Camp)	SIG/SEMAG	16 119 717,45	17 069 621,45	1 519 140,00	9%
Aménagement de la ZA Est	SIG/SEMAG	10 214 025,00	10 960 392,23	2 353 506,00	23%
Centre social du cœur d'Agglo	Abymes	2 041 647,00	2 180 394,23	408 329,40	20%
Maison des projets de l'agglomération	Cap Ex	776 550,00	843 986,23	111 473,20	14%
TOTAL		100 314,986,39	106 037 514,90	16 858 035,60	17%

LE DEPARTEMENT

Le concours du DEPARTEMENT au programme RUCAP prend plusieurs formes.

- Deux opérations sont conduites sous MOA du DEPARTEMENT, il s'agit :

OPERATIONS	MOA	PREVISIONNEL (HT)	PREVISIONNEL (TTC)	Département (HT)	%
Requalification du boulevard urbain (PSE) (phase 1)	Département	2,741,070.00	2,939,378.74	1,990,229.99	73%
Équipement sportif du cœur d'agglo	Département	4,386,863.99	4,704,163.51	3,184,115.99	73%
TOTAL		7 127 933,99	7 643 542,25	5 689 954,24	73%



Avenant n°1

 Convention partenariale
 Programme RUCAP
 V4 du 12/12/2025

- Cessions foncières à l'€uro symbolique

Le DEPARTEMENT apporte son concours au programme RUCAP en foncier, en cédant les emprises foncières dont il a la propriété à la signature de la présente convention et qui sont nécessaires au projet conformément au périmètre et au projet validé. Les premiers travaux de géomètre qui devront intervenir au 1er trimestre 2026 permettront de préciser le listing des parcelles concernées et les surfaces afférentes. Ils seront annexés à la convention de partenariat conclue entre le DEPARTEMENT et le porteur de projet (CAP EXCELLENCE).

- Un accompagnement financier (en numéraire)

Les opérations énoncées ci-après font partie du programme approuvé par les comités d'engagement de l'ANRU du 17 mai 2021, 5 décembre 2022 puis du 7 juillet 2025. Dans le cadre de la convention de partenariat territorial conclue entre CAP EXCELLENCE et le DEPARTEMENT signée le 13 juillet 2023 modifiée par avenant qui sera signé au 31 mars 2026 au plus tard, des financements « décroisés » sont mobilisés à hauteur de « 3 742 366,77 € pour un investissement de 100 440 716,70 €HT et sont répartis comme suit :

OPERATIONS	MOA	PREVISIONNEL (HT)	PREVISIONNEL (TTC)	Departement (HT)	%
Financement de l'accession à la propriété en site NPNRU	Cap Ex	4 230 000,00	4 230 000,00	1 057 300,00	25%
Accompagnements aux changements (gestion de l'attente, GUSP, emploi, formation)	Cap Ex	1 000 000,00	1 085 000,00	262 536,77	26%
Amo diversification	Cap Ex	150 000,00	162 750,00	17 456,00	12%
Aménagement Cœur d'Agglomération phase 1.2 (Vx-Bourg)	Cap Ex	6 854 479,00	7 138 669,00	541 131,00	8%
Production de LLTS Cœur d'agglomération (Vx-Bourg) (SIKOA) (27 lgts)	SIKOA	6 901 200,00	7 046 125,20	182 804,00	3%
Production de LLTS LAURICISQUE Ouest (quartier Gabarre) (SIKOA) (16 lgts)	SIKOA	5 528 536,00	5 998 462,00	140 000,00	3%
Production de LLTS Chanzy elargi (SIG) (26 lgts)	SIG	1 951 248,00	2 067 152,00	40 000,00	2%
Production de LLTS Chanzy elargi (SIKOA) (13 lgts)	SIKOA	1 951 248,00	2 117 104,00	50 000,00	3%
Production de LLTS quartier du morne (Capitaines & Chicanes) (38 lgts)	Bailleurs	4 878 120,00	5 292 760,20	120 000,00	2%
Production de LLTS BERGEVIN (SIG) (50 lgts)	SIG	6 504 160,00	7 057 013,60	150 000,00	2%
Production HQPV Jasmin (SIKOA) (42 LLS & 18 LLTS)	SIKOA	9 731 350,00	9 935 708,36	161 172,00	2%
Production HQPV Maloca (SIKOA) (18 LLS & 8 LLTS)	SIKOA	3 719 691,55	3 797 803,99	72 768,00	2%
Production HQPV Terrain MAPA (SIKOA) (24 LLS & 11 LLTS)	SIKOA	5 780 706,00	5 902 100,00	107 459,00	2%
Production HQPV Maloca 2 (SIKOA) (7 LLS & 8 LLTS)	SIKOA	5 336 112,00	5 465 493,00	30 000,00	1%
Production HQPV Chalder (SEMAG) (13 LLS & 6 LLTS)	SEMAG	3 045 412,15	3 238 424,46	62 544,00	2%
Production HQPV Baobab (SEMAG) (10 LLS/LLTS)	SEMAG	1 495 883,00	1 589 650,86	47 196,00	3%
Contribution au rééquilibrage de l'offre nouvelle en logements très sociaux	Bailleurs	31 382 572,00	34 050 091,00	700 000,00	2%
TOTAL		100 440 716,70	106 174 307,67	3 742 366,77	4%

Pour mémoire sont reprises ci-après les opérations inscrites dans la convention partenariale CAP EXCELLENCE – DEPARTEMENT du 13 juillet 2023, modifiée par le présent avenant bénéficiant de financement ANRU.



Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 14/01/2026
 Publication : 14/01/2026

OPERATIONS	MOA	PREVISIONNEL (HT)	PREVISIONNEL (TTC)	Departement (HT)	%
MOUS intercommunal (accompagnement social renforcé)	Cap Ex	798 000,00	865 830,00	349 000,00	44%
Relogement des menages avec minoration des loyers	SIKOA	909 989,00	909 989,00	246 994,50	27%
Relogement des menages avec minoration des loyers	SIG	1 455 383,20	1 455 383,20	395 191,60	27%
Relogement des menages avec minoration des loyers	SEMAG	545 393,40	545 393,40	148 196,70	27%
Relogement des menages avec minoration des loyers	SPHLM	363 595,60	363 595,60	98 797,80	27%
Relogement des menages avec minoration des loyers	Semsamar	363 595,60	363 595,60	98 797,80	27%
Recyclage Cœur d'Agglomération phase 1 (Vx-Bourg) (actualisé)	EPF	20 979 665,23	21 835 861,05	2 656 328,00	13%
Aménagement Cœur d'Agglomération phase 1.1 (Vx-Bourg)	Cap Ex	7 922 818,00	8 562 366,00	569 631,00	7%
Aménagement secteurs BERGEVIN phase1 et Chanzy élargi	SIG	35 846 626,00	37 964 897,00	4 311 792,00	12%
Aménagement du quartier de l'Hotel de Ville (Les Lauriers) T1	Cap Ex	4 686 152,71	4 745 349,71	985 990,00	21%
Aménagement du quartier du morne (Grand-Camp)	SIG/SEMAG	16 119 717,45	17 069 621,45	1 375 391,00	9%
Requalification du boulevard urbain (PSE) (phase 1)	Département	2 741 070,00	2 939 378,74	1 990 229,99	73%
Équipement sportif du cœur d'agflo	Département	4 386 863,99	4 704 163,51	3 184 115,99	73%
Centre social du cœur d'Agglo	Abymes	2 041 647,00	2 180 394,23	363 597,05	18%
Maison des projets de l'agglomération	Cap Ex	776 550,00	843 986,23	251 352,80	32%
Total		99 937 067,18	105 349 804,72	17 025 406,23	17%

LA COMMUNE DES ABYMES

Le concours de LA COMMUNE DES ABYMES au programme RUCAP prend plusieurs formes.

- Une opération est conduite sous MOA de la commune des ABYMES, il s'agit :

OPERATIONS	MOA	PREVISIONNEL (HT)	PREVISIONNEL (TTC)	Ville (HT)	%
Centre social du cœur d'Agglo	Abymes	2 041 647,00	2 180 394,23	281 662,23	7%

- Cessions foncières à l'€uro symbolique

La commune des ABYMES apporte son concours au programme RUCAP en foncier, en cédant les emprises foncières dont elle a la propriété à la signature de la présente convention et qui sont nécessaires au projet conformément au périmètre et au projet validé. Les travaux de géomètre qui interviendront courant 2026 permettront de préciser le listing des parcelles concernées et les surfaces afférentes. Ils seront annexés à la convention de partenariat conclue entre la commune des ABYMES et le porteur de projet (CAP EXCELLENCE).



Avenant n°1

Convention partenariale
 Programme RUCAP
 V4 du 12/12/2025

- Un accompagnement financier (en numéraire)

Les opérations énoncées ci-après font partie du programme approuvé par les comités d'engagement de l'ANRU du 17 mai 2021, 5 décembre 2022, puis du 7 juillet 2025. Dans le cadre de la convention de partenariat territorial conclue entre CAP EXCELLENCE et la commune des ABYMES signée le 13 juillet 2023 modifiée par avenant qui sera signé au 31 mars 2026 au plus tard, des financements « décroisés » sont mobilisés à hauteur de 1 133 305,40€ pour un investissement de 14 889 426,00€ et sont répartis comme suit :

OPERATIONS	MOA	PREVISIONNEL (HT)	PREVISIONNEL (TTC)	Abymes (HT)	%
Financement de l'accession à la propriété en site NPNRU	Cap Ex	4 230 000,00	4 230 000,00	528 550,00	12%
Moyens externes - OPCU tranche 1 (6 ans)	Cap Ex	600 000,00	651 000,00	50 000,00	8%
Moyens externes - OPCU tranche 2 (3 ans)	Cap Ex	300 000,00	325 500,00	50 000,00	17%
Accompagnements aux changements (gestion de l'attente, GUSP, emploi, formation)	Cap Ex	1 000 000,00	1 085 000,00	150 001,40	15%
Aménagement Cœur d'Agglomération phase 1.2 (Vx-Bourg)	Cap Ex	6 854 479,00	7 138 669,00	154 754,00	2%
Recyclage immobilier du Cœur d'Agglomération phase 1 (Vx-Bourg)	Cap Ex	1 904 947,00	2 066 867,00	200 000,00	10%
TOTAL		14 889 426,00	15 497 036,00	1 133 305,40	8%

Pour mémoire sont reprises ci-après les opérations inscrites dans la convention partenariale CAP EXCELLENCE – Commune Des Abymes du 13 juillet 2023, modifiée par le présent avenant et bénéficiant de financement ANRU.

OPERATIONS	MOA	PREVISIONNEL (HT)	PREVISIONNEL (TTC)	Abymes (HT)	%
Actions de communication et concertation	Cap Ex	400 000,00	434 000,00	40 000,00	10%
Évaluation du NPNRU	Cap Ex	70 000,00	75 950,00	7 000,00	10%
Urbaniste en Chef de la RUCAP	Cap Ex	1 327 785,00	1 440 647,00	66 389,00	5%
Recyclage Cœur d'Agglomération phase 1 (Vx-Bourg) (actualisé)	EPF	20 979 665,23	21 835 861,05	3 006 535,00	14%
Aménagement Cœur d'Agglomération phase 1.1 (Vx-Bourg)	Cap Ex	7 922 818,00	8 562 366,00	18 404,00	0%
Aménagement du quartier du morne (Grand-Camp)	SIG/SEMAG	16 119 717,45	17 069 621,45	1 000 373,00	6%
Aménagement de la ZA Est	SIG/SEMAG	10 214 025,00	10 960 392,23	2 353 506,00	23%
Aménagement des Esses & les Quartiers	SIG	6 639 838,53	7 073 912,61	375 000,00	6%
Requalification du boulevard urbain (PSE) (phase 1)	Département	2 741 070,00	2 939 378,74	550 840,00	20%
Équipement sportif du cœur d'agglo	Département	4 386 863,99	4 704 163,51	276 374,00	6%
Centre social du cœur d'Agglo	Abymes	2 041 647,00	2 180 394,23	142 915,00	7%
Maison des projets de l'agglomération	Cap Ex	776 550,00	843 986,23	55 736,60	7%
TOTAL		73 619 980,20	78 120 673,05	7 893 072,60	11%



Pour mémoire sont reprises ci-après les opérations inscrites dans la convention partenariale CAP EXCELLENCE – la COMMUNE de POINTE-A-PITRE du 13 juillet 2023, modifiée par le présent avenant et bénéficiant de financement ANRU.

OPERATIONS	MOA	PREVISIONNEL (HT)	PREVISIONNEL (TTC)	Pointe-à-Pitre (HT)	%
Actions de communication et concertation	Cap Ex	400 000,00	434 000,00	40 000,00	10%
Évaluation du NPNRU	Cap Ex	70 000,00	75 950,00	7 000,00	10%
MOUS intercommunal (accompagnement social renforcé)	Cap Ex	798 000,00	865 830,00	170 000,00	21%
Urbaniste en Chef de la RUCAP	Cap Ex	1 327 785,00	1 440 647,00	11 270,00	1%
Aménagement LAURICISQUE Ouest (quartier Gabarre)	SIKOA	12 104 619,74	12 655 931,61	6 604 722,00	55%
Maison des projets de l'agglomération	Cap Ex	776 550,00	843 986,23	55 736,60	7%
Maison de quartier de BERGEVIN	Pointe-à-Pitre	4 548 333,19	4 858 438,70	337 652,96	7%
Total		20 025 287,93	21 174 783,54	7 226 381,56	36%

Article 3.9.2.3 – Modification de l'article 9.2.3 « les opérations bénéficiant de financements de la Caisse des dépôts et consignations ». L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

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

Le pilotage du projet RUCAP est accompagné d'une mission AMO OPCU pendant une période de 10 ans. Une première tranche financière a été isolée. Par ailleurs, une mission AMO sera conduite dès 2026 aux fins d'actualiser la stratégie habitat et la programmation en logements libres et intermédiaires dans les différents secteurs de projet et ainsi, sécuriser la commercialisation des différents lots.

Libellé précis de l'opération	MOA	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Montant prévisionnel de la subvention la Caisse des Dépôt	Taux de subvention (BDT)	Calendrier prévisionnel
Mission Externe OPCU Tranche 1 (6 ans)	Cap Ex	600 000	300 000	50%	2023
AMO diversification	CAP EX	150 000	30 000	20%	2026
Total		750 000	330 000	44%	



Article 3.9.2.4 – Modification de l'article 9.2.4 « les opérations bénéficiant des financements de la ligne Budgétaire Unique ». L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

Les opérations de résorption de l'habitat insalubre (RHI) sont financées par la LBU dans les départements d'outre-mer. A ce titre, l'opération suivante bénéficie de la LBU :

OPERATIONS	MOA	PREVISIONNEL (HT)	État (HT)	%
Aménagement Cœur d'Agglomération phase 1.2 (Vx-Bourg)	Cap Ex	6 854 479,00	4 241 294,00	62%

Les opérations de reconstitution de l'offre sont financées par la LBU dans les départements d'outre-mer. A ce titre, les opérations suivantes bénéficieront de la LBU :

OPERATIONS	MOA	PREVISIONNEL (HT)	ETAT (HT)	%
Production de LLS LAURICISQUE Ouest (quartier Gabarre) (SIKOA) (36 lgts)	SIKOA	8 130 200,00	4 065 100,00	50%
Production de LLS Cœur d'agglomération (Vx-Bourg) (SIKOA) (38 lgts)	SIKOA	9 712 800,00	4 462 545,78	46%
Production de LLS quartier du morne (Capitaines & Chicanes) (43 lgts)	Bailleurs	6 991 972,00	3 495 986,00	50%
Production de LLS Chanzy elargi (SIG) (39 lgts)	SIG	2 926 872,00	1 463 436,00	50%
Production de LLS BERGEVIN (SIG) (74 lgts)	SIG	9 756 240,00	4 878 120,00	50%
Production de LLTS Cœur d'agglomération (Vx-Bourg) (SIKOA) (27 lgts)	SIKOA	6 901 200,00	3 170 756,22	46%
Production de LLTS LAURICISQUE Ouest (quartier Gabarre) (SIKOA) (16 lgts)	SIKOA	5 528 536,00	2 764 268,00	50%
Production de LLTS Chanzy elargi (SIG) (26 lgts)	SIG	1 951 248,00	975 624,00	50%
Production de LLTS quartier du morne (Capitaines & Chicanes) (38 lgts)	Bailleurs	4 878 120,00	2 439 060,00	50%
Production de LLTS BERGEVIN (SIG) (50 lgts)	SIG	6 504 160,00	3 252 080,00	50%
Production HQPV La Rosaie (SIG) (13 LLS & 6 LLTS)	SIG	3 114 635,00	1 577 733,00	51%
Production HQPV Nérée 2 (SIG) (10 LLS & 4 LLTS)	SIG	2 289 593,00	1 049 893,00	46%
Production HQPV Théodora Bregel (SIKOA) (6 LLS)	SIKOA	818 582,00	407 252,00	50%
Production HQPV Jasmin (SIKOA) (42 LLS & 18 LLTS)	SIKOA	9 731 350,00	4 847 147,00	50%
Production HQPV Maloca (SIKOA) (18 LLS & 8 LLTS)	SIKOA	3 719 691,55	1 923 445,30	52%
Production HQPV Terrain MAPA (SEMAG) (54 LLS & 18 LLTS)	SEMAG	10 235 621,00	4 886 015,00	48%
Production HQPV La Jaille (SIG) (16 LLS)	SIG	2 722 595,00	1 348 781,00	50%
Production HQPV Terrain MAPA (SIKOA) (24 LLS & 11 LLTS)	SIKOA	5 780 706,00	2 843 556,00	49%
Production HQPV Maloca 2 (SIKOA) (7 LLS & 8 LLTS)	SIKOA	5 336 112,00	2 010 794,00	38%
Production HQPV Chantier Viviès (SPHLM) (15 LLS)	SPHLM	3 548 217,00	1 659 164,00	47%
Production HQPV Chalder (SEMAG) (13 LLS & 6 LLTS)	SEMAG	3 045 412,15	1 555 468,00	51%
Production HQPV Baobab (SEMAG) (10 LLS/LLTS)	SEMAG	1 495 883,00	741 998,00	50%
Production HQPV Esperance 2 (SIKOA) (30 LLS)	SIKOA	7 312 500,00	3 733 031,00	51%
Sous-total		122 432 244,70	59 551 253,30	49%



Article 3.10

Modification de l'article 10 relatif au plan de financement des opérations programmées est modifié et désormais rédigé comme suit :

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

- Un plan de financement prévisionnel global faisant apparaître les co-financements envisagés pour chaque opération du projet, y compris celles non financées par l'ANRU ou, à titre informatif, celles du projet d'innovation financées par les PIA ou du projet d'agriculture urbaine soutenu au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles ». Les financements ANRU au titre du PIA, validés par le premier ministre, figurent dans la convention-cadre de mise en œuvre du projet ou la convention de financement du projet spécifique annexée, le cas échéant, à la présente convention.
- Le tableau financier par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprenant, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement prévisionnels des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU, au titre du NPNRU, est sollicité dans la présente convention pluriannuelle. Il fait ainsi apparaître les concours financiers ANRU prévisionnels, déclinés entre montants de subventions ANRU prévisionnels et les volumes de prêts bonifiés prévisionnels. L'ensemble des co-financements prévisionnels sont précisés : commune, EPCI, conseil 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 107 249 761,91 € comprenant 107 249 761,91 € de subventions, et 0 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services.
- La participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 330 000 €. La mise en œuvre du programme s'appuie par ailleurs sur le financement en prêts de la Caisse des dépôts pour un montant prévisionnel de 39 904 237,51 €. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt ;



- La participation financière de l'ANRU au titre du Plan France Relance relatif à l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » s'entend pour un montant global maximal de 8 707,94 € ;
- La participation financière de La REGION s'entend pour un montant de 20 098 035 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec la région ;
- La participation financière du DEPARTEMENT s'entend pour un montant de 20 767 773 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec la région.
- La participation financière de la ville de **POINTE-à-PITRE** s'entend pour un montant de **7 778 229,56 €** pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, hors cession foncière au titre de la convention de partenariat avec la ville de **POINTE-à-PITRE**.

La participation financière de la ville des **ABYMES** s'entend pour un montant de 9 026 378,00 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, hors cession foncière au titre de la convention de partenariat avec la ville des **ABYMES**.

POUR RAPPEL :

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

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

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)		Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
QPV n° 6971004	Protocole de préfiguration			
97101 Les Abymes 6971004 Cour Charneau-Raizet	Convention pluriannuelle	1 989 230,04 €		1 989 230,04 €
Total QPV n°1		1 989 230,04 €		1 989 230,04 €
QPV n°6971002	Protocole de préfiguration			
97101 Les Abymes, Pointe-à-Pitre 6971002 Vieux Bourg - Les Lauriers	Convention pluriannuelle	16 770 857,90		16 770 857,90
		50201615,5		50201615,5
Total QPV n° 2		66 972 473,40		66 972 473,40
QPV n°6971003	Protocole de préfiguration			
97120 Pointe-à-Pitre, Les Abymes 6971003 Grand Camp	Convention pluriannuelle	2745 850		2745 850
		52248024		52248024
Total QPV n° 3		54 993 874		54 993 874
QPV n°66666999999	Protocole de préfiguration			
QPV multisite (Intérêt national)	Convention pluriannuelle	2 710 892,5		2 710 892,5
Total QPV n° 4		2 710 892,5		2 710 892,5
Totaux :		126 666 469,94 €		126 666 469,94 €

ARTICLE 4 – DATE D'EFFET ET MESURE D'ORDRE

Le présent avenant prend effet à compter de sa signature par la dernière partie prenante signataire.

Les clauses de la convention pluriannuelle non modifiées par le présent avenant demeurent inchangées et applicables conformément aux dispositions prévues dans la Convention pluriannuelle.

La convention pluriannuelle et ses avenants successifs, en ce compris le présent avenant, forment un tout indivisible. Une version actualisée de la convention pluriannuelle consolidant l'ensemble des modifications sera remise à l'ANRU par le porteur de projet.

ANNEXES

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

A12 : Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées à Foncière Logement

B1 : Description des contreparties foncières pour Action Logement Services (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)

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

C5 : Tableau des aides de la Caisse des Dépôts

