



**PRÉFET
DE LA RÉGION
GUYANE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



***Convention
de programme
R.H.I.
Quartier les Bardeaux de la
Charbonnière à
Saint-Laurent-du-Maroni***

SOMMAIRE

Signataires de la Convention

Préambule : Historique et contexte général du projet

Titre 1 : Présentation du projet

Titre 2 : Accompagnement social du projet

Titre 3 : Pilotage opérationnel du projet

Titre 4 : Echancier, bilan, évaluation et respect de la convention

SIGNATAIRES DE LA CONVENTION

ENTRE

L'ÉTAT, représenté par le Préfet de la région Guyane, Préfet de la Guyane,

et

LA COMMUNE de SAINT-LAURENT-DU-MARONI, représentée par son Maire, maître d'ouvrage de l'opération,

La présente convention a pour objet de définir les objectifs de l'opération de résorption de l'habitat insalubre intitulée « Résorption de l'habitat insalubre du quartier Les Bardeaux de la Charbonnière à Saint-Laurent-du-Maroni » en matière de relogement des familles, de programme d'aménagement et de programme de construction et d'amélioration de l'habitat.

PREAMBULE : HISTORIQUE ET CONTEXTE GENERAL DU PROJET :

Le quartier de la Charbonnière a été créé en 1985 afin de permettre le relogement des populations de noirs-marrons (bushinengués) qui vivaient près des berges du Maroni. À l'époque, le projet se veut innovant puisqu'il promeut l'auto-construction d'habitations de type Logement Évolutif Social (LES) censées recréer l'habitat traditionnel « marron » du haut Maroni, représenté par les maisons en bardeaux, augmenté du confort offert par le logement social. Accompagnés et conseillés par les compagnons du devoir, les auto-constructeurs noirs-marrons bâtissent leur maison en bois local. Ces unités d'habitations se sont dégradées au fil des ans et leurs formes urbaines ne sont plus en adéquation avec les modes d'habiter modernes. De plus, les propriétaires des différentes maisons individuelles ont progressivement réalisé des extensions et densifications de parcelles sur l'espace public, engendrant des problèmes de circulation, de salubrité et de sécurité à l'intérieur du quartier. Ce quartier est inscrit dans le périmètre des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Secteur emblématique de la ville, la Charbonnière nécessite donc une opération majeure d'ensemble, afin de lui redonner sa fonction de quartier animé à l'identité architecturale marquée.

Les études pré-opérationnelles ont été réalisées dans le cadre du protocole de préfiguration du projet de renouvellement urbain du nouveau programme national de rénovation urbaine. Elles ont permis de définir le présent programme faisant l'objet de la présente convention cadre :

- L'étude VRD de septembre 2019 confirme l'état dégradé des réseaux entraînant des dysfonctionnements (rejets d'eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales, fossés obstrués, envasement, etc.). Les réseaux devront être repris afin de mettre en œuvre des sections hydrauliques adaptées au secteur. Des interventions lourdes sont requises avec une rénovation complète des réseaux. L'étude VRD prend en compte l'étude menée par les BE Opus et Echo Architecture en juillet 2019, l'étude habitat et l'étude sur les berges pour l'aménagement des voiries.
- Une étude de type MOUS a été menée en 2019 sur un échantillonnage de 40 habitations. L'objectif était de faire un diagnostic social et technique du bâti pour accompagner les propriétaires dans la rénovation de leurs logements. Sur les 40 diagnostics initialement prévus, 15 ont abouti. La conclusion est la suivante : 6 bâtis sur 15 ne sont pas réparables dans le cadre d'une opération d'auto-réhabilitation : ils doivent être détruits puis reconstruits. A l'échelle

des 154 logements du quartier, cela représente 60 maisons. L'intervention sur le bâti remédiable concerne quant à elle 90 ménages.

- L'étude d'aménagement du quartier Bardeaux de la Charbonnière de juillet 2019 a abouti à un plan de composition urbaine et paysager.

Le projet a été validé dans le cadre du projet NPNRU en comité de pilotage local du 21 juin 2019 et en comité d'engagement national ANRU du 02 décembre 2019. Le ministère de l'outre-mer, membre du CE ANRU, a approuvé la participation de l'Etat à l'aménagement du quartier de la Charbonnière au titre de la RHI.

TITRE 1 : PRESENTATION DU PROJET

1 – Objet de la convention et son périmètre d'intervention

1a) dénomination opérationnelle

La commune de Saint-Laurent-du-Maroni et l'Etat décident de réaliser l'opération de résorption de l'habitat insalubre du quartier les Bardeaux de la Charbonnière faisant suite à l'étude pré-opérationnelle réalisée dans le cadre du protocole de préfiguration du projet de renouvellement urbain de la commune au titre du nouveau programme national de rénovation urbaine de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU).

1b) périmètre et champs d'intervention

Le champ d'intervention porte sur les périmètres suivants :

- Quartier les Bardeaux de la Charbonnière.

Les conclusions de pré-opérationnelles ont mis à jour la nécessité des interventions lourdes pour remédier à l'état dégradé des réseaux entraînant des dysfonctionnements (rejets d'eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales, fossés obstrués, envasement, etc.). Les réseaux devront être repris afin de mettre en œuvre des sections hydrauliques adaptées au secteur.

Le traitement de ses situations porte sur le quartier de la Charbonnière à Saint-Laurent du Maroni dont une cartographie est annexée à la présente convention (cf. annexe 1).

2 – Caractéristiques de l'opération :

Mode de réalisation du projet : en régie avec une assistance à maîtrise d'ouvrage et une maîtrise d'oeuvre

Superficie à acquérir : aucune

Périmètre de la RHI : proposition de phasage de l'opération, présentation des tranches opérationnelles (cf. annexe 2)

Caractéristiques principales de l'opération :

- insalubrité : en raison du contexte sanitaire lié au covid 19, le certificat d'insalubrité n'a pas pu être délivré.
- programme de logement dont logement aidé : programme de réhabilitation et de construction de logements évolutifs sociaux (LES) via l'OPAH-RU
- Situation des réseaux (VRD) et équipements : état très dégradé des réseaux et création de voies nouvelles en cœur d'îlots.

3 – Objectifs de l'opération :

Les axes d'intervention du projet sont les suivantes :

- éradiquer l'habitat précaire et insalubre ;
- reloger l'ensemble des familles concernées par l'opération et repérées lors de l'enquête sociale ;
- prioriser le relogement des familles occupant un logement très insalubre ;
- mener à bien le projet d'aménagement urbain validé en articulation avec le projet NPNRU,
- permettre la réalisation du programme de construction et d'amélioration de l'habitat.

Toute modification devra faire l'objet d'une validation par la collectivité maître d'ouvrage de l'opération après examen en comité de pilotage. Ces évolutions pourront justifier l'application de l'article 4 du titre 4 de la présente convention.

4 – Les volets d'actions particuliers

Afin d'obtenir des objectifs qualitatifs pérennes, l'aménagement du quartier devra intégrer les préoccupations liées au développement durable. Cet aménagement portera sur les 4 volets : urbain, économique, social, et environnemental.

La présentation de ces volets devra comporter une articulation avec la politique de la ville dans l'hypothèse où le périmètre de l'opération est inclus dans un quartier prioritaire.

Volet urbain :

Aménagement :

Un projet urbain relié à l'environnement, rural ou urbain du quartier doit s'exprimer dans l'opération RHI.

Les études préalables approfondies ont permis de dégager un projet urbain dont la qualité est facteur de réussite des opérations. La réflexion doit s'appliquer aux formes d'habitat à construire en fonction des besoins de la population à reloger et de la connaissance des réseaux culturels et sociaux.

La qualité du projet urbain implique l'intervention de professionnels compétents, urbanistes, architectes sociologues et paysagistes en tant que de besoin, qui, outre leur qualification professionnelle, doivent être ouverts au dialogue avec les habitants.

Pour accompagner et pérenniser le changement, une revalorisation des espaces publics porteuse de l'identité paysagère et historique du quartier sera mise en œuvre :

- l'aménagement d'un parc de loisirs au sud du quartier, de type parcours sportif, viendra compléter le terrain de basket, le jardin partagé et l'aire de jeux pour enfants déjà présents ;
- la constitution d'un « chemin des traditions » à l'est, jardin botanique avec des plantes locales et médicinales traditionnelles, permettant d'accéder à l'école Toussaint Louverture reconstruite et tournée vers le quartier ;
- la plage de La Charbonnière à l'ouest, lieu fédérateur du quartier, sera repensée et aménagée dans l'esprit du quartier : terrain de sport, promenade assurant la liaison entre le Centre-Ville et le quartier Balaté et activités commerciales de proximité.

Logements :

Le plan de logement des ménages sera établi en cohérence avec celui du projet NPNRU dans un souci de priorisation et d'organisation. Il s'appuiera essentiellement sur les programmes de logements locatifs sociaux réalisés dans le cadre de l'opération d'intérêt national (OIN).

Le programme de logements sera mis en œuvre dans le cadre de l'OPAH-RU.

Il s'établit de la manière prévisionnelle suivante (à confirmer par la future convention OPAH-RU) :

- LES (logement évolutif social) : 30
 - Auto-construction encadrée : 30
 - Amélioration : 90
- Total : 154

Les VRD :

Le programme vise remédier à la dégradation générale de l'ensemble des réseaux (rejets d'eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales, fossés obstrués, envasement, etc...) et à leur restructuration dans le cadre de l'opération de résorption de l'habitat insalubre. Les espaces publics (plage de la Charbonnière, chemin des traditions et le parc des loisirs) seront également aménagés dans le cadre du projet de renouvellement urbain du nouveau programme national de rénovation urbaine (NPNRU).

Le programme des travaux est décrit ci-dessous :

A - Voiries

Les travaux d'aménagement viseront à :

- désenclaver le quartier en créant des liaisons routières avec le centre-ville au nord (via la prolongation de la rue des Agoutis et sa connexion sur la rue du Bac)
- passer en sens unique certaines voiries, permettant ainsi une offre de stationnement complémentaire ou plus établie et des aménagements urbains/paysagers en plus (rue Nestor Toto, rue croisée des chemins, rue de Agoutis)
- créer un véritable maillage piéton (hors voirie) afin de désenclaver les habitations et favoriser/sécuriser la circulation des piétons sur des cheminements doux plutôt que le long des voiries
- créer un maillage pour la circulation des cycles le long du Maroni

B - Réseaux Eaux pluviales (EP)

L'état global du réseau EP est dégradé (près de 60 % des linéaires observés présentant un état dégradé ou très dégradé). Son taux d'envasement est estimé moyen à fort. Il est nécessaire de modifier le fonctionnement des réseaux (création de nouveaux exutoires, de nouveaux collecteurs, etc), déconnecter les réseaux eaux usées, remplacer les collecteurs à ciel ouvert secondaire par des collecteurs enterrés, etc.

C - Réseaux Eaux usées (EU)

Le réseau EU gravitaire est en très mauvais état. Des problématiques se posent comme des profondeurs importantes, des cheminements hydrauliques longs, des tronçons de réseaux inaccessibles et de nombreuses infiltrations d'eaux claires parasites. On retrouve également de nombreuses traces d'effluents dans les réseaux EP. Le réseau est complètement à reprendre.

D - Réseaux Eau Potable (AEP)

Le secteur historique de la Charbonnière constitué des maisons en bardeaux est assez problématique (d'un point de vue du risque incendie – maisons très inflammables et très rapprochées). Il est donc nécessaire d'augmenter les pressions dans certains secteurs, notamment vis-à-vis des problématiques de défense incendie, supprimer/repositionner certains réseaux AEP peu accessibles dans les petites rues/venelles du village historique de la Charbonnière.

E - Réseau électrique et éclairage

Les ouvrages électriques présentent des dangers graves et imminents pour le public. La sécurisation de ces ouvrages est donc urgente. Des travaux liés au renforcement des réseaux électriques seront nécessaires (rue de la ville, rue des croisés chemins, rue de la cirque).

Volet économique :

L'activité économique fait partie intégrante du quartier de la Charbonnière. Sur certaines parcelles, elle est présente, sous différentes formes (bar construit dans une extension, vente ambulante de fruits et légumes...).

L'opération ne prévoit pas d'action spécifique en faveur du développement économique.

Volet social :

La réalisation d'une opération de RHI n'a pas pour seul objectif de répondre à un besoin en logements. Elle doit assurer un accompagnement social afin de permettre une adhésion au projet .

L'accompagnement social pour le relogement des ménages pour lesquels les habitations devront être démolies ou ne pourront être occupés pendant les travaux de réhabilitation sera assuré au travers de l'opération programmée pour l'amélioration de l'habitat (OPAH-RU) adossée à l'opération RHI. Cette OPAH-RU poursuivra les enquêtes socio-économiques et bâtis notamment pour les phases 2 à 4 du projet.

L'étude MOUS réalisée a soulevé les points suivants sur l'échantillon de 40 ménages :

- une variété de situation dans la composition des ménages (de la personne âgée vivant seule à une fratrie ou des cousins vivant ensemble jusqu'au modèle de famille vivant ensemble)
- une définition floue des espaces de vie
- une variété de situation économique (de 300 € à 5 000 € de revenus, à mettre en corrélation avec le nombre de personnes occupant le logement).

Volet environnemental :

L'intégration d'objectifs de développement durable dans la réalisation de l'opération RHI implique de mener une réflexion globale sur la maîtrise des impacts de l'opération sur l'environnement dans les domaines de l'habitat et de la gestion de l'eau et des déchets et la prise en compte des risques naturels :

Habitat :

-Les dispositions de la réglementation thermique acoustique et aération (RTAA – DOM) seront prises en compte dans les logements neufs et parties nouvelles de bâtiments existants, applicables à partir du 1er mai 2010.

La RTAA-DOM porte principalement sur les dispositions suivantes :

- ventilation naturelle de confort thermique : flux traversants et taux d'ouverture minimal des façades ;
- protection solaire et isolation thermique des parois ;
- production d'eau chaude sanitaire par énergie solaire pour 50% des besoins ;
- isolation acoustique des bâtiments contre les bruits intérieurs (liés aux équipements, réseaux d'eaux et circulations communes intérieures) et les bruits extérieurs (pour les façades à proximité des infrastructures de transports terrestres les plus bruyantes et des aérodomes) ;
- aération naturelle pour les pièces de service.

Pour les logements à améliorer, il sera tenu compte de ces dispositions dans la mesure du possible notamment en terme de protection solaire et d'isolation thermique des parois et de production d'eau chaude sanitaire par énergie solaire.

Il pourra être fait appel également à des dispositifs économiseur d'eau potable et de récupérateur d'eaux de pluie.

Gestion de l'eau :

Le projet d'aménagement se conformera aux dispositions réglementaires, notamment en matière de gestion des eaux pluviales.

Prise en compte des risques naturels :

Les contraintes liées aux risques naturels peuvent nécessiter le déplacement définitif de tout ou partie des habitants les contraintes et obligations qui en découlent doivent être explicitées et présentées aux habitants pour les faire adhérer au projet de relogement hors site. Le quartier n'est pas soumis à des risques naturels.

Gestion des déchets au moment de la phase travaux :

Il sera procédé à la limitation de la production de déchets de démolition et de construction, à l'optimisation de leur gestion (tri - traitement - mise en décharge éventuelle) ainsi qu'à la sensibilisation du personnel sur le chantier.

5- Procédure juridique de maîtrise foncière

La majorité des ménages est propriétaire. La ville a engagé une action de régularisation des habitants du quartier (production de l'acte de propriété pour ceux ayant acquittés les frais d'acquisition). Sur les 154 bâtis, seulement une dizaine de ménages sont concernés par un travail de régularisation approfondie du fait du non acquittement des frais d'acquisition dans leur totalité.

Le projet ne comporte pas d'acquisition d'assiette foncière. Le recours à une procédure liée à une déclaration d'utilité publique n'est donc pas nécessaire.

6- Relogement des familles

Le nombre de familles concernées par l'opération est de 154 totales dont 60 seraient concernées par un projet de relogement. Les données sont à affiner par l'étude MOUS opérée dans le cadre de l'OPAH-RU.

La liste des ménages définitive sera établie par l'OPAH-RU et être régulièrement mise à jour par l'équipe de suivi MOUS, jusqu'au relogement du dernier ménage et transmise aux deux parties (Commune et Etat).

Toute modification de la liste devra être explicitée et validée par le comité de pilotage de l'opération.

TITRE 2 : ACCOMPAGNEMENT SOCIAL DU PROJET

Dans ce cadre, il appartiendra à la commune d'assurer la communication et la concertation avec les populations en liaison avec la MOUS.

1 – Suivi et accompagnement social des familles – Maîtrise d'oeuvre Urbaine et Sociale

Les objectifs de la MOUS sont les suivants :

- informer la population sur l'opération de RHI ;
- rassurer les habitants par rapport aux changements et évolutions du quartier ;
- accompagner la famille dans son projet pour la rendre actrice de son changement de situation ;
- résoudre les perturbations matérielles ;
- développer les capacités d'adaptation et d'intégration des familles.

Les moyens d'intervention de la MOUS en matière de logement se déclinent ainsi :

- Établissement du projet définitif avec les familles: statut (propriétaire/locataire), échange/vente, plan de remboursement, phase de transit éventuel, déménagement, ...
- Accompagnement des familles : social, technique, administratif, financier notamment pour le montage des dossiers de logement subventionné (LES, amélioration, auto-construction).

En matière de concertation et communication, la MOUS sera chargée :

- d'assurer une concertation sur l'aménagement du quartier avec les habitants (le devenir du quartier, espaces publics, équipements, ...)
- de communiquer sur le projet ; sa finalité, les conséquences et les changements attendus sur le quartier,
- de conserver la mémoire du quartier (bulletin d'information régulier sur l'avancement des travaux, suivi de l'évolution du quartier - photos, entretien, ...)
- de créer des partenariats avec les partenaires sociaux, chef de projet contrat de ville, ...

Lors du premier comité de pilotage la personne chargée de la MOUS sera clairement identifiée.

Le comité de pilotage de la MOUS intégrera les partenaires sociaux, CAF, Collectivité territoriale de Guyane (CTG), le CCAS, ADIL, etc.

Un comité technique composé de membres à compétence technique devra tenir des réunions régulières sur l'avancement de la MOUS (identifier les situations de blocage, les difficultés).

La durée de la mission MOUS sera celle de l'opération jusqu'au relogement de la dernière famille. Elle pourra exceptionnellement démarrer préalablement à la phase opérationnelle (pré MOUS) pour permettre un accompagnement social le plus en amont possible .La dépense fera l'objet d'une avance sur le bilan de l'opération.

Elle se poursuivra au-delà de la fin de l'opération pour une durée **maximum** d'un an après l'achèvement de l'opération.

Il s'agit, d'un accompagnement pour les familles accédant à la propriété sociale et dont les logements ont été livrés en fin d'opération.

Après l'opération, afin d'assurer un suivi pour les familles, un relais pourra être assuré par la collectivité.

2 – Mission de coordination /médiation du projet (cas de projets complexes)

Le porteur de projet pourra recourir à une mission de coordination/médiation du projet financée dans le cadre de la conduite de projet.

Les objectifs de la mission sont les suivants :

- coordonner les différentes actions ou volet de l'opération et médiation vis-à-vis des habitants ;
- garantir les engagements pris avec les habitants ;
- saisir du comité de pilotage (maître d'ouvrage, service de l'Etat) en cas de problèmes ou dysfonctionnement ;
- suivre des volets économiques, culturels et sociaux.

Dans les différentes phases de chantier de l'opération, de gestion des espaces verts, des équipements publics et de surveillance, un volet insertion économique doit compléter les actions menées en matière de dynamique de quartier.

L'opération doit alors permettre aux habitants du quartier de bénéficier des opportunités d'emploi induites par les travaux d'aménagement et de construction de logements, et assister les entreprises qui proposent des embauches pour l'obtention des aides liées. Les résultats obtenus seront présentés et validés lors des comités de pilotage et insérer dans le bilan d'évaluation.

TITRE 3 : PILOTAGE OPERATIONNEL DU PROJET

Une analyse technique du suivi opérationnelle et sociale de l'opération devra être régulièrement présentée dans le cadre d'un comité technique qui préparera et proposera un ordre du jour au comité de pilotage, instance de décision stratégique de l'opération.

1 – Comité technique

Le comité technique sera composé de représentants des services techniques de la mairie, de représentants des différents services techniques de l'Etat (DGTM, DGCOPOP, ARS), de représentant du concessionnaire le cas échéant et de la MOUS et d'autres membres autant que de besoin. Le comité aura pour mission de tenir des réunions régulières en amont des réunions du comité de pilotage afin de suivre précisément l'évolution de l'opération.

Son rôle sera :

- 1) de vérifier que les actions entreprises dans le cadre du projet sont conformes au programme ;
- 2) d'évaluer l'avancée du projet ;
- 3) d'identifier les difficultés techniques rencontrées lors du déroulement de l'opération ;
- 4) de proposer des solutions pour assurer la pérennité du projet ;
- 5) de veiller à la bonne continuation des actions de la MOUS.

La mission du comité technique est de préparer les futures sessions du comité de pilotage et de proposer des solutions qui seront à valider par ce dernier. Un relevé de décision établi par la commune devra être transmis à chacun des membres.

Il se réunira a minima avant chaque comité de pilotage et pourra être convoqué par l'un des membres en cas de besoin.

2 – Comité de pilotage

Le Comité de Pilotage sera composé, d'un représentant élu de la Commune, d'un ou des représentant(s) des services techniques de la DGTM, de la DGCOPOP et de la commune, d'un représentant de la MOUS, ce comité pourra être élargi à d'autres intervenants au besoin. Il se réunira *au moins deux fois par an* et en tant que de besoin sur simple convocation d'un des membres. Si des retards ou des difficultés particulières apparaissent et que le comité de pilotage n'a pas été réuni conformément aux dispositions de la convention, le préfet, ou le service de l'Etat mandaté par lui, provoque une réunion du comité de pilotage, avec un ordre du jour précisé. La composition de ce comité de pilotage pourra évoluer en fonction de l'ordre du jour.

Son rôle sera le suivant :

- a/ Évaluer l'avancement de l'opération lors de la remise des comptes rendus d'activités des concédants (CRAC) ou à défaut du document de synthèse de la commune présenté et validé au conseil municipal. Cette évaluation permettra notamment de rendre compte du plan de relogement des ménages et des difficultés rencontrées ;
- b/ Valider le programme des opérations de logement aidé avant leur inscription comme opération programmée au titre des aides de l'État au logement sur la Ligne Budgétaire Unique ;
- c/ Valider les cessions de parcelles libres aux familles (les surfaces, les prix, le projet logement) ;
- d/ Evaluer les actions de l'équipe de la MOUS ;
- e/ Approuver les évolutions du programme jugées nécessaires et proposées par le comité technique.

TITRE 4 : ECHEANCIER, BILAN, EVALUATION ET RESPECT DE LA CONVENTION

1 – Bilan financier hors taxes

Total des dépenses éligibles au titre de la RHI : 16 157 683 €

Total des recettes prévisionnelles : 0 €

Calcul du déficit prévisionnel de l'opération RHI : 16 157 683 €

Participation de la Commune : 3 231 537 € soit 20% du déficit

Participation de l'État : **12 926 146 € soit 80% du déficit**

L'opération RHI est scindée en 4 phases selon la répartition suivante :

Bilan RHI	Totaux	T1	T2	T3	T4
Voiries	3 922 400	1 504 950	1 131 400	906 550	379 500
Réseaux EP	2 284 679	863 346	548 936	697 739	174 659
Réseaux EU	2 859 405	1 003 758	756 538	888 797	210 312
Réseaux AEP	852 409	269 355	226 373	279 708	76 973
Réseau électrique + sécurisation	989 144	372 959	251 549	364 637	0
Réseau éclairage + sécurisation	788 950	348 265	234 505	206 180	0
Réseaux téléphonie	602 551	199 592	184 475	113 136	105 349
Aléa 5%	614 977	228 111	166 689	172 837	47 340
Sous-totaux VRD	12 914 515	4 790 335	3 500 463	3 629 584	994 133
MOE AVP	245 991	245 991	0		
MOE (8%)	1 033 161	383 227	280 037	290 367	79 531
Conduite d'opération (7%)	904 016	335 323	245 032	254 071	69 589
Evaluation	50 000				50 000
Sous totaux Ingénierie	2 233 168	964 541	525 069	544 438	199 120
démolition	850 000	150 000	250 000	200 000	250 000
MOUS relogement	160 000	30 000	45 000	40 000	45 000
Sous-total démolition + MOUS relogement	1 010 000	180 000	295 000	240 000	295 000
TOTAL GENERAL	16 157 683	5 934 876	4 320 533	4 414 022	1 488 253
Part ETAT 80 %	12 926 146	4 747 901	3 456 426	3 531 218	1 190 602
Part Ville 20 %	3 231 537	1 186 975	864 107	882 804	297 651

2- Durée, échéancier de réalisation de l'opération

L'opération est prévue sur une durée limitée à 7 ans à compter de sa signature et suivant l'échéancier indiqué à la présente convention. En cas de dépassement du délai de réalisation, le CT RHI pourra se saisir de l'opération pour examiner les suites à donner au projet. Toute modification sera explicitée au comité de pilotage. Cette évolution pourra justifier l'application de l'article 4 du présent titre.

3- Évaluation

Une évaluation devra être effectuée au regard des objectifs fixés au démarrage de l'opération. Des indicateurs quantitatifs et qualitatifs seront définis, la comparaison des objectifs et des réalisations au regard de ces indicateurs devra permettre, le cas échéant, de repositionner le projet à mi-parcours. Une présentation de ces indicateurs sera faite en comité de pilotage. Une évaluation synthétique sera réalisée à titre de bilan au terme de l'opération. Elle sera présentée en comité de pilotage pour analyse et validation de l'achèvement de l'opération.

Les indicateurs retenus :

- taux de sortie de l'insalubrité : $\frac{\text{nombre de ménages avec relogement effectif}}{\text{nombre total de ménages concernés par le plan de relogement}}$

à comparer annuellement avec le taux prévisionnel de sortie de l'insalubrité

- taux de réalisation des opérations : comparaison annuelle des travaux réalisés avec l'échéancier de l'opération RHI ;
- nombre de personnes ayant fait l'objet d'une insertion économique via la clause d'insertion dans les marchés.

L'évaluation devra notamment mettre en évidence les difficultés rencontrées et les moyens mis en œuvre pour les dépasser. A l'inverse, elle fera apparaître les pratiques pertinentes dont la reprise pourrait être pertinente pour d'autres opérations.

Le cahier des charges de l'évaluation sera soumis à l'avis du comité de pilotage. Cette évaluation sera présentée au comité de pilotage. Il sera nécessaire de recourir à un bureau d'études ou chargé de mission extérieur à la RHI. Son financement est assuré dans le cadre de l'opération de RHI.

4-Respect des objectifs de la convention

En cas de non-respect ou de respect partiel des objectifs de l'opération, l'État se réserve le droit, après avoir entendu le bénéficiaire, de mettre fin ou d'ajuster son aide financière.

Le cas échéant (si concessionnaire non connu): le concessionnaire retenue par la collectivité de Saint-Laurent-du-Maroni devra respecter l'ensemble des clauses de la présente convention. La présente convention sera annexée à tout document contractuel liant la commune et son concessionnaire.

En cas de dépassement du délai de 5 ans dans l'hypothèse où le CT-RHI a souhaité se saisir de l'opération, il pourra, après instruction des dossiers faisant état du bilan des opérations, des difficultés rencontrées et de la position de la maîtrise d'ouvrage :

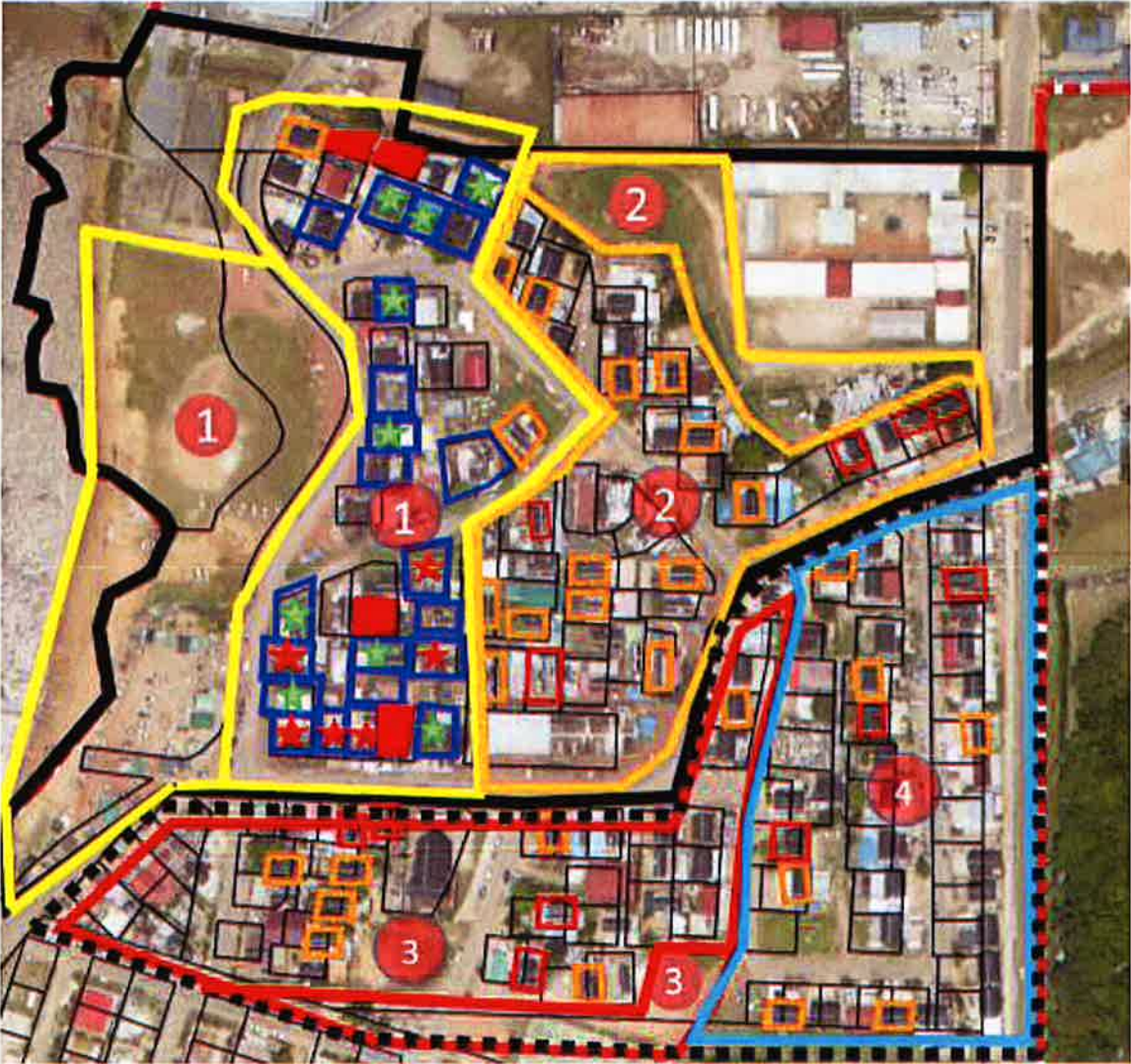
- se prononcer sur l'opportunité de maintenir, ou non, ces opérations dans le dispositif RHI ;
- proposer au préfet des annulations de subvention pour les opérations lui paraissant compromises ;
- proposer au préfet et au maître d'ouvrage de remettre à plat tout ou partie du projet, fixer un nouveau programme et étudier des tranches opérationnelles devant être menées à bien dans un délai de 5 ans.

5-Pièces contractuelles

Les pièces constitutives de la convention sont :

- les résultats des études et la formalisation du projet ;
- pour information, les autres éléments que ceux qui entrent dans l'opération de RHI ou de RHS du projet (urbains, économiques, sociaux) ;
- le périmètre de l'opération ou la proposition de phasage opérationnel ; présentation de la tranche opérationnelle ;
- le projet d'aménagement faisant apparaître la situation foncière et immobilière, les terrains à acquérir, les bâtiments à démolir, à réhabiliter ou améliorer, les réseaux et équipements publics prévus, à créer ou à renforcer, les zones inconstructibles, le programme de construction par type de logements, le projet de découpage foncier et les cessions foncières envisagées ;
- les éléments sociaux : le plan de relogement, le relogement définitif, l'hébergement ou le relogement provisoire ; l'évaluation des aides financières aux personnes éligibles au bénéfice de la loi du 23 juin 2011 ;

Annexe 2 – phasage de l'opération avec présentations des tranches opérationnelles



- les arrêtés d'insalubrité pris (ou dont la procédure est formellement engagée) ou de péril ; (périmètres insalubres, arrêtés du code de la santé ou du CCH ou de la loi du 23 juin 2011) ;
- les éléments nécessaires à l'engagement opérationnel : dossier de DUP en cas d'assiettes foncières à acquérir (mais les acquisitions ont pu démarrer dans la phase pré-opérationnelle), dossier relatif à la loi sur l'eau, études ou notices d'impact, évaluations du service des Domaines ;
- l'évaluation financière de chaque poste du projet d'aménagement : coût des travaux évalué au stade du projet avant appel d'offre ;
- un état des actions déjà engagées dans la phase pré-opérationnelle : relogements, hébergements, acquisitions foncières, aides financières versées aux bénéficiaires de la loi du 23 juin 2011, à réintégrer au bilan ;
- le mode de réalisation proposé (régie, mandat ou concession) ;
- l'identification de la mission de coordination/médiation ;
- le bilan de la concertation lorsque celle-ci est obligatoire ; compte rendu des réunions, information et contacts avec la population ;
- le projet de bilan en la forme : la délibération de la commune.

6- Prise d'effet de la convention

La présente convention prend effet à compter de la signature du dernier signataire. Sa durée est limitée à celle de l'opération et au relogement de l'ensemble des familles.

Fait à SLM, le
en 3 exemplaires originaux

Pour la Commune

Pour l'État,

09 FEV. 2021



Sophie CHARLES

