

**SEANCE DU 4^{ème} TRIMESTRE 2022
REUNION DU VENDREDI 18 NOVEMBRE 2022**

Présidence de Madame Sandra TROCHIMARA, Maire

L'an deux mille vingt-deux et le vendredi dix-huit novembre à neuf heures cinquante minutes, le Conseil Municipal s'est réuni dans la salle des délibérations de l'Hôtel de Ville sous la présidence de Sandra TROCHIMARA, Maire.

ETAIENT PRESENTS :

Sandra TROCHIMARA - Liliane LOUIS MARIE - Jean Marc AMBROISE - Hélène PAUL - Alex ALEXANDRE
Gisèle JEAN LOUIS - Dominique BERTONI - Julner BELZAIRE - Claude MORTIN - Nestor GOVINDIN - Farah KHAN
Moustapha ALADJI - Awatef ARGOUBI - Serge BAFAU - Ruth CEPRIKA BIDIU - Claire CHINON - Xavier CLERVAUX
Nadine COLIN - Jean Yves CONTOUT - Faviana MATHIAS - Steve ROLDAN - Erick SAHA - Arlette SANITE
Rolande SILEBER.

ONT DONNÉ PROCURATION :

Christian FAUBERT (1 ^{er} Adjoint)	à	Sandra TROCHIMARA (Maire)
Laura HIDAIR (14 ^{ème} Adjointe)	à	Liliane LOUIS MARIE (2 ^{ème} Adjointe)
Laurent LIE KON WAH	à	Nestor GOVINDIN (13 ^{ème} Adjoint)
Fabiola SAINT HILAIRE	à	Julner BELZAIRE (9 ^{ème} Adjoint)
VICTOR Patricia	à	Xavier CLERVAUX

ARRIVE EN COURS DE SEANCE : (10 H 22 Mn)

Jean LAQUITAINE

PARTIE EN COURS DE SEANCE : (10 H 40 Mn)

Marthe PANELLE KARAM (10^{ème} Adjointe) **donne procuration** à Rolande SILEBER

ETAIENT ABSENTS :

Axel RINO - Myrtha CATTIER - Louis Mike CALUMEY - Georgina CHIN TEN FUNG - Auguste HORTH
Chester LEONCE - Marie Laure PHINERA HORTH - Roland LOE MIE - Jemêtre GUARD - Kenny CHEN TUNG
Frantz FABIEN - Oswald LETARD - Mikael MANCEE - Tineffa NAISSO - Marie MAJZA - Sadia ROBO AYANNE
Magali ROBO CASSILDE - Sébastien RUIZ.

Les Conseillers présents formant la majorité des membres en exercice lesquels sont au nombre de quarante-neuf, conformément à l'article L. 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Il est procédé à la nomination d'un Secrétaire pris dans le sein du Conseil conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Monsieur Jean-Marc AMBROISE ayant obtenu la majorité des suffrages a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

**DIRECTION GÉNÉRALE DES SERVICES TECHNIQUES
DIRECTION DU PROJET DE DEVELOPPEMENT
ET DE RENOVATION URBAINE (DPDRU)**

16 NOV. 2022

☎ : 0594.25.69.72.

✉ : dpdru@ville-cayenne.fr

**RAPPORT AU CONSEIL MUNICIPAL
N°2022-215/DGST-DPDRU**

Objet : Approbation de la convention partenariale pluriannuelle 2022-2030 relative au projet de développement et de rénovation urbaine de la Ville de Cayenne

PJ : Projet convention partenariale pluriannuelle 2022-2030 relative au projet de développement et de rénovation urbaine de la Ville de Cayenne

Mesdames, Messieurs, Les Conseillers municipaux,

La loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014 définit la nouvelle politique de la ville et intègre le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPNRU).

La Ville de Cayenne bénéficie d'un premier Projet de développement et de rénovation urbaine (PDRU) conventionné sur la période 2008-2020 et a été retenue pour le NPNRU avec deux quartiers d'intérêts nationaux (N'Zila et Village chinois).

Afin de définir la stratégie de ce nouveau PDRU, ainsi que sa programmation et sa mise en œuvre opérationnelle, un protocole de préfiguration a été conventionné et mené de 2016 à 2021. Le protocole a permis de définir les périmètres d'intervention ainsi que le programme opérationnel.

Dans ce contexte, par la délibération n°2016/166, le Conseil Municipal a engagé la Ville dans l'élaboration d'un projet de rénovation urbaine répondant aux exigences de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) sur la base duquel un projet de convention a été proposé et travaillé en 2022 avec les partenaires de la Ville (Etat, Banque des territoires, CACL, CTG, EPFAG, SIGUY).

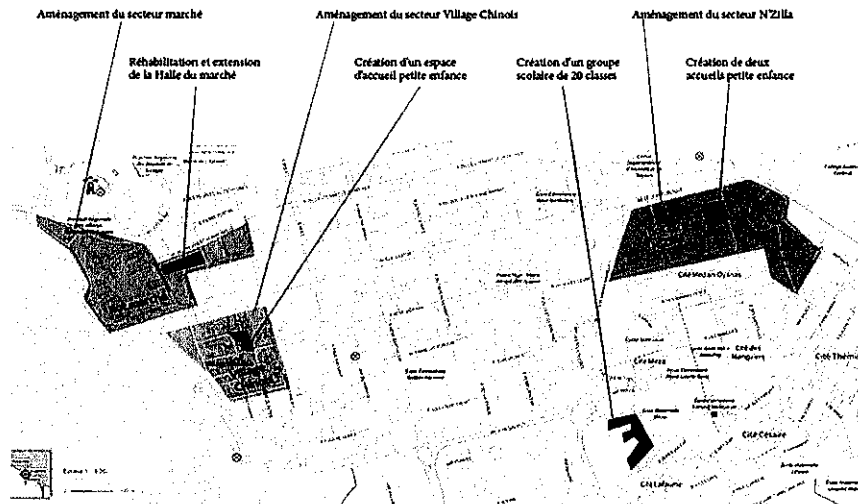
Le dossier de la ville de Cayenne a été soumis par trois fois à l'examen de l'ANRU :

- Le 16 décembre 2021, à l'issue du comité d'engagement, lors d'une présentation formelle effectuée par Madame le Maire devant l'ANRU et ses partenaires. En conclusion de cette présentation, il a été demandé à l'exécutif de préparer la convention objet de la présente délibération
- En mai 2022, lors d'une réunion de travail entre l'ANRU, la DGTM et la Ville de Cayenne
- En novembre 2022, à l'issue de l'instruction sur le logiciel IODA de l'ANRU par la DGTM et l'ANRU

Périmètres d'intervention du projet de rénovation urbaine :

La convention partenariale pluriannuelle 2022-2030 relative au projet de développement et de rénovation urbaine de la Ville de Cayenne porte sur les secteurs :

- Marché de Cayenne
- Village chinois
- N'Zila



Programme opérationnel du projet de rénovation urbaine :

Le programme opérationnel du NPNRU de la ville de Cayenne comprend des interventions en matière d'équipements, de construction de logements et d'aménagements urbains.

- **La finalisation du PNRU par :**
 - o La démolition de 191 logements sociaux (Siguy),
 - o La construction ou restructuration de 4 équipements publics,
 - o L'aménagement de 2 secteurs et des berges du canal Laussat
 - o La diversification (169 logements LLS, LLTS et contrepartie AFL).

- **La requalification urbaine et commerciale du cœur de ville, en articulation avec ACV et l'arrivée du TCSP :**
 - o Le recyclage de deux flots d'habitat dégradé : Village Chinois et N'Zila, soit 62 logements à démolir,
 - o L'aménagement d'ensemble de trois secteurs Village Chinois, N'Zila et Marché,
 - o La construction neuve de 187 logements (128 LLS familiaux et étudiants, 45 accessions sociales PSLA TS et 14 accessions libres), dont 113 logements au titre de la reconstitution ANRU, et de commerces.
 - o Trois opérations d'immobilier économique : la requalification-extension du marché de Cayenne, et la construction de deux crèches de 60 berceaux chacune et une garderie de 60 places.
 - o La construction d'un groupe scolaire de 20 classes

La signature officielle de la convention a été prévue par les partenaires signataires le 23 novembre 2022 à Paris durant le congrès des Maires.

Je vous invite donc à vous prononcer sur l'approbation de cette convention.


Le Maire
Sandra TRÓCHIMARA

ANNEXE

DELIBERATION N° 2022-215/DGST-DPDRU

MATRICE FINANCIERE PREVISIONNELLE - CONVENTION PDRU2 de CAYENNE

MAJ : 07/11/22

Opérations PDRU 1 : tasksulés

Opérations Protocole de régulation tasksulés

INBENIERIE	Nbrs logs	Maitre d'ouvrage	Cofin HT	Assisté subventionnable
Etude géotechniques		Ville	45 000 €	45 000 €
Concentration et communication (3 quartiers)		Ville	150 000 €	150 000 €
Mission maître		Ville	105 000 €	105 000 €
Etude de programmation commerciale Halle du marché		Ville	70 000 €	70 000 €
AMO travaux - programmation logs (y compris 2)		Ville	500 000 €	500 000 €
Mission OPCIU / Evaluation		Ville	500 000 €	500 000 €
Contrôle de projet		Ville	2 725 000 €	2 725 000 €
TOTAL			4 095 000 €	4 095 000 €

EPCI	%	Ville	%	CTG	%	Bailleur (y compris)	%	Etat	%	Autres	%	CDC	%	CAF	%	ANRU base	%	ANRU majoration	%	Démarrage	Durée	Fin	
	0%	2 400 500 €	59%	9 000 €	20%					0 €	0%	400 000 €	10%	0 €	0%	1 825 500 €	45%	854 000 €	21%	01/01/2022	36 mois	31/07/2023	
	0%	1 450 000 €	35%	0 €	0%					0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%	22 500 €	0%	9 000 €	2%	01/07/2022	84 mois	31/07/2029	
	0%	45 000 €	1%	0 €	0%					0 €	0%	30 000 €	8%	0 €	0%	75 000 €	1%	0 €	0%	01/07/2022	84 mois	31/07/2029	
	0%	31 500 €	8%	0 €	0%					0 €	0%	45 000 €	11%	0 €	0%	52 500 €	1%	0 €	0%	01/01/2023	96 mois	31/01/2031	
	0%	21 000 €	5%	0 €	0%					0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%	250 000 €	6%	100 000 €	3%	01/07/2022	84 mois	31/07/2029	
	0%	150 000 €	4%	0 €	0%					0 €	0%	300 000 €	8%	0 €	0%	1 325 500 €	33%	545 000 €	14%	01/07/2022	84 mois	31/07/2029	
	0%	87 500 €	2%	3 000 €	7%					0 €	0%	400 000 €	10%	0 €	0%	1 785 500 €	44%	854 000 €	21%	01/01/2023	41 mois	30/06/2025	
TOTAL		1 269 500 €	31%	3 000 €	7%	0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%	400 000 €	10%	0 €	0%	1 785 500 €	44%	854 000 €	21%				

OPERATIONS D'AMENAGEMENT	Nbrs logs	Maitre d'ouvrage	Cofin HT	Assisté subventionnable
Operation d'aménagement - Région d'Innovation Littorale		Ville	8 013 698 €	8 013 698 €
Operation d'aménagement - Région d'Innovation Littorale		Ville	11 758 195 €	11 758 195 €
Aménagement et consolidation site berges Canal Louisset (bât.)		Ville	6 608 377 €	6 608 377 €
Recyclage habitat dégradé Village Chinois		EPFAG	5 231 954 €	5 231 954 €
Recyclage habitat dégradé Village Chinois		EPFAG	3 640 983 €	3 640 983 €
Recyclage habitat dégradé Nda		NC	3 978 822 €	3 978 822 €
Operation d'aménagement Village Chinois		NC	7 022 809 €	7 022 809 €
Operation d'aménagement Nda		NC	5 833 202 €	5 833 202 €
Aménagements secteur halo du marché		Ville	52 175 930 €	52 175 930 €
TOTAL			119 200 000 €	119 200 000 €

EPCI	%	Ville	%	CTG	%	Bailleur (y compris)	%	Etat	%	Autres	%	CDC	%	CAF	%	ANRU base	%	ANRU majoration	%	Démarrage	Durée	Fin	
	2%	2 002 450 €	2%	420 657 €	5%			1 750 000 €	20%	810 800 €	10%	0 €	0%	0 €	0%	5 609 581 €	7%	0 €	0%	01/01/2022	41 mois	30/06/2025	
	5%	3 014 528 €	3%	281 913 €	4%					1 265 576 €	3%	0 €	0%	0 €	0%	7 064 917 €	6%	0 €	0%	01/01/2022	41 mois	30/06/2025	
	4%	220 508 €	0%	562 385 €	7%					1 265 576 €	3%	0 €	0%	0 €	0%	2 205 887 €	2%	882 355 €	17%	01/01/2023	36 mois	31/01/2031	
	3%	113 725 €	0%	451 901 €	6%					1 265 576 €	3%	0 €	0%	0 €	0%	1 137 254 €	1%	454 901 €	13%	01/01/2023	36 mois	31/01/2031	
	3%	3 978 822 €	3%	637 982 €	8%					421 475 €	1%	0 €	0%	0 €	0%	1 137 254 €	1%	637 982 €	15%	01/01/2023	36 mois	31/01/2031	
	4%	1 344 841 €	1%	1 171 032 €	17%					875 940 €	12%	0 €	0%	0 €	0%	2 187 111 €	3%	1 171 032 €	17%	01/01/2023	84 mois	31/01/2032	
	5%	874 988 €	0%	562 320 €	10%					0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%	2 516 504 €	5%	1 168 840 €	20%	01/01/2024	36 mois	31/01/2032	
	3%	7 289 983 €	14%	7 483 728 €	14%					3 373 031 €	6%	0 €	0%	0 €	0%	26 332 600 €	5%	4 317 931 €	8%	01/01/2022	41 mois	30/06/2025	
TOTAL		12 728 983 €	14%	7 483 728 €	14%	0 €	0%	1 750 000 €	20%	3 373 031 €	6%	0 €	0%	0 €	0%	26 332 600 €	5%	4 317 931 €	8%				

RECONSTITUTIONS	Nbrs logs	Maitre d'ouvrage	Cofin HT	Assisté subventionnable
Reconstitutions hots site - Marangouine / Palika		NC	6 010 982 €	6 010 982 €
Reconstitutions sur site - 43 Village Chinois		NC	6 985 509 €	6 985 509 €
Reconstitutions sur site - 70 Nda		NC	11 222 847 €	11 222 847 €
TOTAL			24 219 338 €	24 219 338 €

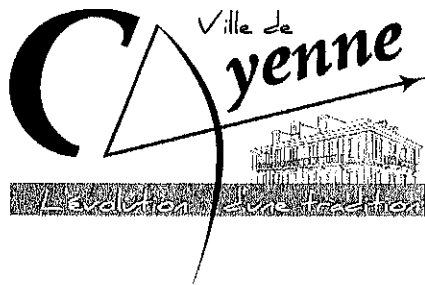
EPCI	%	Ville	%	CTG	%	Bailleur (y compris)	%	Etat	%	Autres	%	CDC	%	CAF	%	ANRU base	%	ANRU majoration	%	Démarrage	Durée	Fin	
	0%	0 €	0%	0 €	0%					0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%	01/01/2024	84 mois	31/12/2030	
	0%	0 €	0%	0 €	0%					0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%	01/01/2024	84 mois	31/12/2030	
	0%	0 €	0%	0 €	0%					0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%	01/01/2024	84 mois	31/12/2030	
	0%	0 €	0%	0 €	0%					0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%	01/01/2024	84 mois	31/12/2030	
	0%	0 €	0%	0 €	0%					0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%	01/01/2024	84 mois	31/12/2030	
TOTAL		0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%				

PROGRAMMES IMMOBILIERS	Nbrs logs	Maitre d'ouvrage	Cofin HT	Assisté subventionnable
Maison de quartier Mirza/Medam/Familles lot 3.13		Ville	810 152 €	810 152 €
Rehabilitation 3 écoles (48 classes) Mirza/Medam/Familles lot 3.15		Ville	4 739 792 €	4 739 792 €
Equipements sociaux 2 - Région d'Innovation Littorale		Ville	3 761 423 €	3 761 423 €
Reconstitution hots du marché		Ville	9 073 000 €	9 073 000 €
Crèche Nalla 60 bars - 60 places jardin enfants		Ville	4 315 824 €	4 315 824 €
Crèche Village Chinois 60 bars		Ville	2 186 892 €	2 186 892 €
Groupes scolaires Mirza		Ville	11 050 341 €	11 050 341 €
TOTAL			34 837 424 €	34 837 424 €

EPCI	%	Ville	%	CTG	%	Bailleur (y compris)	%	Etat	%	Autres	%	CDC	%	CAF	%	ANRU base	%	ANRU majoration	%	Démarrage	Durée	Fin	
	3%	25 410 €	0%	264 800 €	30%			1 416 984 €	30%	2 584 000 €	32%	0 €	0%	0 €	0%	400 140 €	6%	0 €	0%	01/06/2023	24 mois	30/06/2025	
	2%	932 830 €	2%	664 344 €	17%					750 000 €	17%	0 €	0%	0 €	0%	2 584 000 €	6%	0 €	0%	01/01/2022	11 mois	31/12/2022	
	4%	1 583 706 €	4%	1 291 686 €	16%					375 000 €	17%	0 €	0%	0 €	0%	1 523 373 €	4%	0 €	0%	01/01/2022	11 mois	31/12/2022	
	18%	1 482 820 €	18%	1 291 686 €	16%					750 000 €	17%	0 €	0%	0 €	0%	2 744 500 €	3%	300 669 €	7%	01/07/2023	96 mois	30/06/2031	
	17%	736 156 €	17%	365 241 €	18%					375 000 €	17%	0 €	0%	0 €	0%	1 584 651 €	7%	0 €	0%	01/07/2023	96 mois	31/12/2031	
	15%	1 637 551 €	15%	2 240 624 €	6%			7 889 114 €	71%	777 086 €	7%	0 €	0%	0 €	0%	7 285 590 €	7%	0 €	0%	01/07/2023	36 mois	30/06/2029	
TOTAL		6 903 818 €	15%	2 240 624 €	6%	0 €	0%	9 308 078 €	27%	4 488 086 €	13%	0 €	0%	0 €	0%	8 320 830 €	24%	0 €	0%				

SALARIOLOGIS	Nbrs logs	Maitre d'ouvrage	Cofin HT	Assisté subventionnable
Démarrage lot CC Mirza		SGOY	3 853 023 €	3 853 023 €
TOTAL			3 853 023 €	3 853 023 €

EPCI	%	Ville	%	CTG	%	Bailleur (y compris)	%	Etat	%	Autres	%	CDC	%	CAF	%	ANRU base	%	ANRU majoration	%	Démarrage	Durée	Fin	
	0%	0 €	0%	0 €	0%					518 400 €	15%	0 €	0%	0 €	0%	2 363 623 €	70%	675 325 €	20%	01/07/2022	6 mois	31/07/2023	
	0%	0 €	0%	0 €	0%					518 400 €	15%	0 €	0%	0 €	0%	2 363 623 €	70%	675 325 €	20%	01/07/2022	6 mois	31/07/2023	
	1,8%	15 312 278 €	16,3%	9 686 353 €	10,2%	13 723 513 €	14,5%	14 189 742 €	15,0%	15 814 769 €	16,7%	400 000 €	0,4%	3 780 000 €	4,0%	38 179 556 €	41,9%	5 642 275 €	6,0%				
TOTAL		15 312 278 €	16,3%	9 686 353 €	10,2%	13 723 513 €	14,5%	14 189 742 €	15,0%	15 814 769 €	16,7%	400 000 €	0,4%	3 780 000 €	4,0%	38 179 556 €	41,9%	5 642 275 €	6,0%				



ANNEXE

DELIBERATION N° 2022-215/DGST-DPDRU

**PLAN DE FINANCEMENT DE LA CONVENTION PARTENARIALE PLURIANNUELLE 2022-2030 DU
PROJET DE DEVELOPPEMENT ET DE RENOVATION URBAINE DE LA VILLE DE CAYENNE**

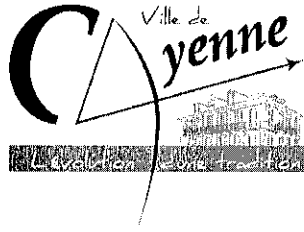
Le programme s'élève à **95 103 377,00€**, il comprend les aménagements, les équipements et la construction de 187 logements. Ce financement pluriannuel contractualisé sur huit années est réparti entre les partenaires :

a. % de finances locales

VILLE	15 373 279 €	16,3%
- CTG	9 686 353 €	10,2%
- CACL	1 670 557 €	3%

b. % autres

- ANRU	41 421 831 €	46,7%
- CDC (via BDT)	400 000 €	0,4%
- ETAT	14 198 742 €	15%
- BAILLEURS	13 723 513 €	14,5%



CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE CAYENNE

DELIBERATION N° 2022-215/DGST-DPDRU

Approbation de la convention partenariale pluriannuelle 2022-2030 relative au projet de développement et de rénovation urbaine de la ville de cayenne

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le rapport du Maire N° 2022-215/DGST-DPDRU en date du 16 Novembre 2022 ;

VU la loi de Programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014

VU le Comité d'engagement de l'ANRU du 16 décembre 2021

VU la Délibération du conseil municipal n°2016-126 / DGST-DPDRU

APRES ECHANGE DE VUES,

APPROUVE la convention partenariale pluriannuelle 2022-2030 relative au projet de développement et de rénovation urbaine de la Ville de Cayenne.

APPROUVE l'enveloppe globale de la convention de **95 103 377,00€**, et la participation de la Ville de Cayenne à hauteur de **15 373 279,00 €** ainsi que de l'ANRU à hauteur de **44 421 831,00 €**.

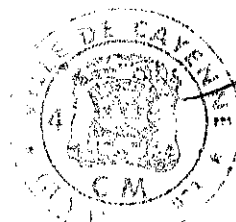
AUTORISE le Maire à négocier avec les partenaires les éventuels amendements à la convention.

AUTORISE le Maire à lancer les actions de concrétisation du programme ANRU de la Ville de Cayenne et à signer tout document nécessaire à sa mise en œuvre.

Nombre de voix pour : 31 (unanimité)
Nombre de voix contre : -
Abstention : -

Pour expédition conforme,

Le Maire,




Sandra TROCHIMARA