



GOUVERNEMENT

*Liberté
Égalité
Fraternité*

ACTION CŒUR DE VILLE EN OUTRE-MER



Septembre 2021



Editorial

Le Gouvernement a souhaité s'engager fortement dans la revitalisation des cœurs de ville ultramarins avec 15 villes des 5 Départements et Régions d'outre-mer bénéficiaires du programme national Action cœur de ville (ACV) depuis 2018.

La philosophie et l'approche intégrée du programme se sont révélés particulièrement pertinentes pour répondre aux enjeux des villes moyennes ultra-marines. D'une part, en permettant de mobiliser l'ensemble des politiques locales qui contribuent à l'attractivité et la vitalité de ces villes : l'habitat et du logement, le développement économique et commercial, l'accessibilité et de la mobilité, l'aménagement des espaces publics et la construction et la rénovation d'équipements publics et culturels. D'autre part, en partant des besoins propres à chaque territoire pour co-construire les réponses à apporter avec les acteurs locaux, en 1 mot, faire du « cousu-main ».

Ce sont déjà près de 290 M€ qui ont été engagés en Outre-mer depuis le début du programme. Cet élan n'aurait pas été possible sans l'investissement massif du gouvernement et des partenaires financiers pour financer l'ingénierie nécessaire à la définition et au montage des projets locaux puis pour financer les travaux en matière de logements, d'équipements, de commerce et d'espaces publics qui redessinent nos villes ultra-marine et revalorise un patrimoine auquel les habitants sont attachés.

Action Cœur de ville n'est pas une démonstration de moyens mais le résultat de la mobilisation d'élus qui travaillent ensemble et avec l'Etat et chaque jour agissent pour améliorer le cadre de vie de leurs concitoyens. La présente brochure vous présente leurs premières réalisations. Elles sont la preuve par le résultat que les efforts paient et que, lorsque la volonté d'agir est là, l'Etat est présent pour l'accompagner et met des moyens au service de cette énergie !

La prolongation du programme pour la période 2023-2026, décidée par le gouvernement, permettra de poursuivre et d'amplifier cette mobilisation au service du développement et de l'attractivité de nos villes moyennes.

Jacqueline Gourault

Ministre de la Cohésion des
territoires et des Relations avec les
collectivités territoriales

Sébastien Lecornu

Ministre des Outre-Mer

Avant-Propos

Trois ans après son lancement, le programme national Action Cœur de Ville a déjà permis des avancées réelles en Outre-Mer, que nous avons souhaité souligner dans ce document qui illustre les premières réalisations et des projets emblématiques soutenus par l'Etat et ses partenaires.

Consciente cependant que les caractéristiques et fragilités des villes ultramarines appelaient un accompagnement spécifique et la mise en place de mesures adaptées et ciblées, la direction du programme national a établi au printemps 2020 en étroite collaboration avec la DGOM, les partenaires financiers du programme ainsi que les services et opérateurs locaux, une Feuille de route afin de mettre en place des mesures de soutien et d'accompagnement adaptées à l'Outre-mer.

Nous sommes aussi très mobilisés pour accompagner les collectivités qui s'engagent volontairement ou souhaitent s'engager dans les partenariats et initiatives que nous leur proposons: reconversion de sites emblématiques en centre-ville avec la consultation nationale Réinventons nos cœurs de villes, mise en place d'antennes de formation en partenariat avec le Cnam, labellisation Terres de Jeux avec le Comité d'organisation des jeux olympiques Paris 2024...

Rollon Mouchel-Blaisot

Directeur du programme national Action Cœur de Ville (ANCT) et chargé du pilotage interministériel des ORT

Action cœur de ville au service de la transformation urbaine des villes ultramarines

Action Cœur de Ville : un outil au service du développement des territoires ultramarins

15 villes des 5 Départements et Régions d'outre-mer ont été retenues parmi les 222 villes Action cœur de ville (ACV) ce qui illustre l'engagement de l'Etat sur ces territoires.

La philosophie et l'approche intégrée d'ACV sont particulièrement pertinentes pour répondre aux enjeux des villes moyennes ultra-marines. Le programme permet en effet de mobiliser l'ensemble des politiques locales indispensables à la réussite de la revitalisation d'un cœur de ville dans les domaines suivants: habitat/logement, développement économique et commercial, accessibilité et mobilité, espaces publics, équipements publics et culturels. Le cadre de contractualisation du programme ACV a été conçu avec souplesse pour apporter des réponses sur-mesure aux spécificités locales.

CHIFFRES CLES

289,7 millions d'euros engagés dans le cadre du programme ACV au 1^{er} juillet 2021, 149 logements subventionnés par l'Anah et 874 en voie de production par Action Logement

11 avenants signés ou en cours de signature

8 communes ACV ont signé une opération de revitalisation territoriale (ORT) : Saint-Joseph, Dembeni, Mamoudzou, Cayenne, Saint-Laurent-du-Maroni, Basse Terre, Pointe - à - Pitre, Les Abymes. Les 7 autres ont des projets.

6 chefs de projet ACV cofinancés par l'Anah pour 7 territoires : Cayenne, Saint-Pierre, Saint-Joseph, Le Port, Mamoudzou, Dzaoudzi-Pamandzi.

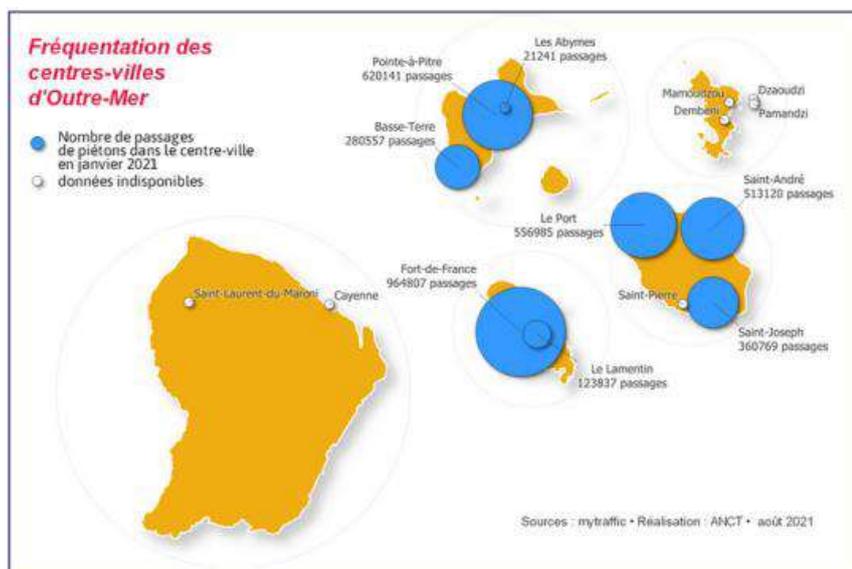
Une feuille de route pour accompagner le déploiement du programme en outre-mer

Ainsi, afin d'assurer le plein déploiement du programme Action cœur de ville dans l'ensemble des territoires ultra-marins, une feuille de route a été établie, en étroite collaboration avec les partenaires financiers (Anah, Banque des Territoires, Action Logement) et les ministères partenaires du programme (ministère des Outre-mer, ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales) ainsi que les services locaux, afin de mettre en place des mesures de soutien et d'accompagnement adaptées.

A titre d'exemple, les villes ACV de Guyane, Mayotte, Martinique et Guadeloupe bénéficieront d'un accompagnement renforcé en ingénierie pour le déploiement du programme, grâce à l'appui de la Banque des Territoires.

L'OBSERVATOIRE DES MOBILITES DES VILLES MOYENNES : FOCUS OUTRE-MER

Pour 8 des 15 collectivités d'Outre-Mer ACV, Mytraffic a comptabilisé le nombre total de passages de piétons dans le centre-ville en juin 2021. La fréquentation moyenne des centres-villes dans les territoires d'Outre-Mer a été de 430 000 piétons mensuel. Les chiffres, comparés au reste des territoires ultramarins, montrent une réelle dynamique territoriale et soulignent l'attractivité des centre-ville.



Réalisations concrètes

A la Martinique

VILLE : FORT-DE-FRANCE

Objectif : Réhabilitation de la résidence La Nationale et création de 20 logements sociaux

L'opération de rénovation de l'immeuble « La Nationale », portée par l'Agence de réhabilitation et construction à vocation sociale (ARCAVS), a été inaugurée en décembre 2019. 20 logements sociaux et 2 locaux d'activité économique ont été réalisés suite à la réhabilitation de ce bâtiment art déco de 1938, classé à l'inventaire des Monuments historiques.

Cette opération a servi d'outil pédagogique et de terrain d'observation à une classe de collège dite "Classe Patrimoine"

D'un montant total de 2 515 000 €, le projet s'est appuyé sur un montage en défiscalisation (19%) porté par une SCI et a bénéficié de financements de la Direction des affaires culturelles (120 000 €), de l'Anah (267 000 €) et d'Action Logement (600 000€ dont 150 000€ subvention et 450 000€ prêt)

Grâce à l'appui de l'Agence de la transition écologique (ADEME), et en accord avec la Direction des affaires culturelles (DAC) de Martinique, un programme ambitieux d'amélioration de la performance énergétique du bâtiment a également pu être réalisé.

Le bailleur social, la Segmaest, est aujourd'hui en charge de la location-vente des logements.



Immeuble La Nationale, avant travaux
Crédits : ARCAVS



Immeuble La Nationale, après travaux
Crédits : Architecte Philippe Zaffran

VILLE : LE LAMENTIN

Projet : les Berges du calebassier

Requalification de l'entrée principale de la Ville du Lamentin (Martinique), depuis la Route Nationale 1, le pôle d'échange multimodal du Transports en Commun en Site Propre et l'espace de plein air de Mahault.

Le programme développe une surface de plancher totale de 13 545 m² (dont 112 logements pour 5 895m² de surface de plancher (SDP), 3 600 m² de services (dont un hôtel de 80 chambres), 2 880 m² de bureaux et 1 170 m² de commerces) se décompose comme suit :

- 24 logements en accession ;
- 36 logements locatifs de type PLI ;
- 22 Logements de type Locatifs Sociaux en Résidences Séniors ;
- 12 lots en Résidence pour étudiants ;

Hôtel de 3 étoiles de 50 à 60 Chambres

Le projet comprend :

- La reconstruction de la façade urbaine intégrant un programme de logements, commerces et services dans une nouvelle trame urbaine,
- Le réaménagement de la place historique du Calebassier, en conservant ses caractéristiques de zone de transit, d'échanges et de flux,
- La revalorisation des berges de la Rivière du Longvilliers et le développement des activités liées à l'éclosion du « vivre » en milieu naturel, offrant une nouvelle fonction urbaine au cours d'eau qui longe l'entrée de ville.



Crédits : Ville du Lamentin

A La Réunion

VILLE : LE PORT

Opération : Animation des façades de la ville



Crédits : Ville de Le Port

« Somin nout zistwar dan regar la vi » est un parcours photographique qui permet à l'art de descendre dans les rues du Port. Le parcours a pour point de départ le Grand Marché, puis des photos sont exposées dans les rues de la ville, jusqu'au hangar situé dans l'enceinte portuaire, le « D2 ».

Une balade visuelle, et des possibilités de parcours multiples à travers le prisme de la photographie. Une expérience inédite pour regarder autrement !

VILLE : SAINT-PIERRE

Opération : Terrain Albany (projet lauréat dans le cadre de l'AMI "Réinventons nos cœurs de ville")

Le terrain Albany de 7800m² se situe au cœur du centre-ville. Ce foncier, idéalement situé, est ouvert sur les jardins de la plage et est actuellement en friche. La ville a lancé un appel à projet pour y développer un programme immobilier composé d'un hôtel, d'une galerie commerçante et d'un espace commercial ouvert sur le cœur de ville. Ce programme se construit dans une perspective de complémentarité des offres commerçantes du cœur de ville.

5 offres ont été présentées. Une commission ad hoc doit choisir trois candidatures qui seront amenées à proposer un projet plus élaboré.

Le terrain sera alors cédé au groupement lauréat qui devra réaliser l'opération selon les orientations arrêtées. Le montant de l'investissement est estimé à 40 millions d'euros.

Projet : construction de la Cité administrative

Les directions et services de la mairie de Saint-Pierre se sont implantés, au fil des ans, dans différents bâtiments en centre-ville, propriétés de la commune ou en location.

Afin de rationaliser ces implantations, offrir une meilleure lisibilité de ses services et optimiser leur fonctionnement, la commune de Saint-Pierre va se doter d'un Centre Administratif à proximité de l'actuel Hôtel de Ville.

Ce projet, en réponse à un besoin de restructuration et d'amélioration de l'accès aux services publics, participe à la mise en valeur de l'espace urbain mairie-esplanade, avec en parallèle, l'aménagement paysager des berges de la rivière d'Abord.



Credits : Ville de Saint-Pierre

VILLE : SAINT-JOSEPH

Opération : Reconversion du site de l'usine du Piton Babet en un lieu culturel (projet retenu dans le cadre de l'AMI "Réinventons nos cœurs de ville")

En lieu et place du pôle technique communal qui sera déplacé, le site historique de l'usine du Piton Babet sera remplacé à l'horizon 2023-2024 par un nouvel équipement culturel entre piton, rivière et océan. Il s'agit de créer, grâce à une valorisation patrimoniale et un aménagement paysager, un lieu de grande qualité mêlant culture et histoire, patrimoine et loisirs. L'objectif est d'en faire un lieu de vie permanent pour la promotion de la culture au service du plus grand nombre: auditorium de 300 places, école de musique et de danse, éco-musée et salle d'expo-vente, résidence d'artistes et ateliers, maison des musiques traditionnelles Maloya et Séga, scène extérieure, espace restauration, parc paysager.

Le budget d'investissement est estimé à 13 millions d'euros auquel viendront s'ajouter environ 3 millions d'euros pour la délocalisation/construction du pôle technique communal sur du foncier appartenant à la ville.

Projet : Mise en scène d'une rivière au cœur de la cité

La mise en scène de la rivière des Remparts, une première étape importante pour l'attractivité et la dynamisation du cœur de ville de Saint-Joseph



Crédits : Ville de Saint-Joseph

VILLE : SAINT ANDRE

Projet : création d'un pôle d'échange en centre-ville de Saint André

Démolition et reconstruction d'un nouveau pôle d'échange équipé de 8 quais en centre-ville pour offrir une meilleure qualité de services des transports en commun, améliorer l'accueil et le confort des voyageurs

En Guadeloupe

VILLE : LES ABYMES

Opération : définition d'une stratégie globale de marketing territorial

Afin de renforcer l'image de marque et l'attractivité de son centre-ville, la Ville des Abymes a procédé à la définition d'une stratégie globale de marketing territorial. Celle-ci prend en compte les diverses préconisations mises en exergue dans le cadre des études menées en phases d'initialisation, et se matérialise désormais de manière très variée :

- Création d'une identité visuelle propre au centre-ville, avec notamment l'installation du Totem du Cœur de Ville,
- Création de la Maison du Cœur de Ville destinée à l'accueil des divers usagers (porteurs de projets, associations, commerçants, riverains, mais également touristes)
- Réhabilitation de la Maison du tourisme des Abymes
- Valorisation des sites phares du centre-ville, telle que la promenade artistique, regroupant les créations de nombreux artistes locaux, dont certains primés à l'international (peintres, graffeurs, etc ...).
- Création d'un compte Instagram spécifique au Cœur de Ville
- Mise en place d'actions conjointes avec les forces du territoire, telles que les opérations :
 - ✓ « J'aime mon cœur de ville, je soutiens le commerce de proximité »
 - ✓ « On fête les mamans au cœur de ville »
 - ✓ « Cyclo'Zab : Balade familiale en cœur de ville »
 - ✓ « Village artisanal arti'zab : à la découverte des savoir-faire de chez-nous ! »



Crédits : Ville de Les Abymes

VILLE : POINTE-A-PITRE :

Opération : Réhabilitation complète et à l'identique d'un immeuble typique de l'architecture de la fin du XIXe siècle de Pointe-à-Pitre



Avant les travaux

Crédits : Max Sophiyair Landais



Perspective, après les travaux

Ce projet porte sur un immeuble dont l'architecture est typique des immeubles pontois de la seconde moitié du XIXe siècle, et vise à sa rénovation complète à l'identique. Si celui-ci n'est pas stricto sensu un immeuble bourgeois antillais, il en reprend néanmoins certaines caractéristiques, et a été conçu selon les prescriptions de l'époque. Pour avoir une meilleure résistance aux séismes et aux incendies, les murs mitoyens et le rez-de-chaussée de cet immeuble sont réalisés en maçonnerie pour supporter le reste de l'édifice, construit lui en bois.

L'opération permettra de remettre sur le marché des logements aujourd'hui vacants et dégradés, et donc de répondre à une forte demande locative, tout en valorisant les éléments patrimoniaux témoins de l'histoire architecturale de Pointe-à-Pitre.

Mise sur le marché de 6 logements locatifs T2 conventionnés Anah au niveau « intermédiaire » et d'un local commercial en rez-de-chaussée

Maître d'ouvrage : SCI GN1

Nom de l'architecte : Max SOPHIYAIR-LANDAIS Architecte DPLG

Coût total de l'opération : 686 994 € TTC

Financements (Anah, Action Logement, DRAC) :

- Anah 99 375 €
- DRAC : 55 300 €
- Action Logement : 254 700€ dont 50 940€ en subvention
- Reste à charge Maître d'ouvrage : 272 000

En Guyane

VILLE : SAINT-LAURENT-DU-MARONI

Opération : Aménagement de l'esplanade Baudin

Le projet vise à créer une esplanade piétonne pouvant recevoir des animations ponctuelles d'envergure et permettant un usage sécurisé et simplifié pour tous les publics.

Le projet vise à mettre en valeur certains éléments marqueurs de l'identité de la ville : le fleuve Maroni et l'ancien statut de ville pénitentiaire de Saint-Laurent du Maroni avec la présence du bâtiment historique de l'ancienne douane inscrit aux monuments historiques. Ce lieu constitue également le point de départ des promenades le long des berges.

Au travers de cet aménagement, la municipalité souhaite valoriser un lieu fédérateur à l'échelle de la ville où l'ensemble des composantes de la société multiculturelle de l'ouest guyanais puisse venir se retrouver.



Crédits : Ville de Saint-Laurent-du-Maroni

VILLE : CAYENNE

Opération : réhabilitation de l'annexe Mairie de Baduel

Ce stade municipal fait partie des équipements majeurs de la ville de Cayenne. Cet équipement a vu le jour en 1965 et a permis la formation sportive de deux générations de Guyanais. Ce stade est utilisé chaque année par plus de 100 000 utilisateurs (35 000 élèves de collèges et de lycées, 37 000 licenciés ainsi que les associations et les particuliers). Ses équipements aujourd'hui vétustes nécessitent une réhabilitation urgente dont la première phase s'élève à 2,7M€ financée par l'État. La réhabilitation complète de l'annexe Mairie du secteur de Baduel permet d'accueillir 4 services : archives, caisse des écoles, régie des cantines et la direction de la scolarité

Crédits : Ville de Cayenne



A Mayotte

VILLE : MAMOUDZOU

Opération : transformation de l'ancien tribunal en tiers-lieu

Ce projet emblématique démonstrateur de la « Ville Durable » est soutenu dans le cadre du Fonds Innovation du Plan d'Investissement Volontaire d'Action Logement, en partenariat avec la ville de Mamoudzou, la Communauté d'agglomération Dembéli Mamoudzou (Cadema) et l'association Likoli Dago, notamment pour :



Crédits : Ville de Mamoudzou

- Développer la formation sur les métiers de la construction et de l'amélioration de l'habitat : mise en place de programmes de formations courtes à destinations des habitants du quartier, des artisans et des jeunes dans le cadre du projet de réhabilitation du tribunal.
- Accompagner le projet de construction de la charpente en bambou et appuyer le déploiement des méthodes de construction en matériaux biosourcés sur le territoire (développement des savoir-faire locaux, chantiers participatifs).

VILLE : DEMBENI

Projet : aménagement du parc Ounafassi

Le projet constitué en deux parties :

- Aménagement d'un parc en entrée de ville, le long de la rivière Mro Wra Dembéni pour en faire un espace de rencontre, de jeux, de restauration et de pédagogie autour des questions environnementales.
- Réalisation d'un sentier d'interprétation permettant de créer une connexion entre le parc urbain d'Ounafassi à la plage d'Iloni, en traversant le périmètre du Cœur de Ville. Ce sentier privilégiera des modes de déplacements doux, dans une démarche d'information et de sensibilisation environnementale à but pédagogique liée à la mangrove attenante. La connexion entre le parc Ounafassi et la plage d'Iloni constituée par ce sentier sera jalonnée par des centres d'intérêt axés sur la nature, tels que le belvédère sur la mangrove.



Crédits : Ville de Dembéni

De nombreux outils à disposition des villes ACV ultramarines

Les villes ultra-marines mobilisent les partenariats du programme ACV

Depuis son lancement, ACV a lancé des démarches expérimentales et noué plusieurs partenariats afin d'enrichir le programme et d'adapter les leviers d'action des villes à leurs besoins. Les villes ultra-marines se sont saisies de ces outils et en particulier:

- Dans le cadre de "Réinventons nos cœurs de villes", Saint-Pierre-de-la-Réunion a lancé un appel à projet pour la reconversion de l'îlot Albany - Front de Mer. Les autres villes retenues (Les Abymes, Dembeni, Saint-Joseph, Saint-Laurent-du-Maroni et Cayenne) sont accompagnées pour préciser leurs projets.
- 5 villes sont lauréates de l'AMI « Au cœur des territoires » du CNAM pour l'implantation d'une antenne de formation locale : Basse-Terre, Le Port, Mamoudzou, Saint-Joseph et Saint-Laurent du Maroni
- 8 villes bénéficient du partenariat noué avec le Comité d'organisation des Jeux olympiques Paris 2024 et ont été labellisées Terres de Jeux: Cayenne, Le Lamentin, Fort-de-France, Les Abymes, Mamoudzou, Pointe-à-Pitre, Saint-Laurent-du-Maroni et Saint-Pierre
- 6 villes sont accompagnées par l'Agence pour le Développement Régional du Cinéma (ADRC) soit pour la réalisation d'un diagnostic, soit pour une assistance à projet : Basse Terre, Fort-de-France, Le Port, Saint-André, Mamoudzou, Saint-Laurent-du-Maroni

LE FONDS FRICHES EN OUTRE MER

Dans le cadre de France relance, 7 projets Action Cœur de Ville ont été retenus lors de la 1ère vague de sélection de l'AMI Recyclage foncier, à titre d'exemple : réhabilitation d'un immeuble en ateliers d'artistes et galeries d'art partagés (Fort-de-France), réhabilitation pour la production de logements (Mamoudzou).

Un outil spécifique aux outre-mer : la ligne budgétaire unique

Le ministère des outre-mer intervient à travers la ligne budgétaire unique (LBU) dans les 5 DROM pour la construction et la réhabilitation de logements locatifs sociaux et très sociaux, l'accès social à la propriété et l'amélioration des logements des propriétaires occupants très modestes. Elle soutient également les collectivités et leurs aménageurs dans la lutte contre l'habitat indigne par des subventions aux opérations de résorption de l'habitat insalubre ou spontané (RHI-RHS) et aux opérations d'aménagement des terrains et leurs réseaux en vue de la construction de logements sociaux au travers des Fonds Régional d'Aménagement Foncier et Urbain.

LE PLAN LOGEMENT OUTRE-MER

Le plan logement outre-mer (PLOM) constitue la feuille de route de l'Etat, de ses opérateurs (ANRU, ANAH, ADEME, EPFA) et de ses partenaires (Caisse des dépôts, Action Logement notamment) pour la période 2019-2020. Il fait l'objet d'une déclinaison spécifique pour chaque territoire tenant compte de la réalité de ses besoins. Pour répondre à une meilleure adaptation de l'offre aux besoins de chacun des départements d'outre-mer, la politique du logement en outre-mer se concentre davantage sur le parc privé dont la capacité est sous-utilisée, notamment en centre-ville où la vacance est prédominante.

Plusieurs mesures du PLOM sont consacrées au soutien de cette orientation. Les opérations globales de réhabilitation soutenues par le programme Action cœur de ville sont à privilégier. Pour dynamiser le déploiement de ces interventions, une convention a été signée le 31 mai 2021 entre ANAH et les ministères du logement et des outre-mer (cf encadré). Le CGEDD a été mobilisé pour la réalisation d'une mission afin de comprendre les causes et conséquences de la vacance élevée dans les DROM, et d'identifier les moyens pour y remédier. La question du foncier est au cœur de la revitalisation des territoires. Pour répondre aux grands enjeux qui se posent, à savoir la mobilisation du foncier, la production de foncier aménagé et le recyclage foncier, un guide foncier à destination des collectivités est en cours de réalisation. Pour soutenir les initiatives locales, une enveloppe de crédits d'ingénierie, au sein de la ligne budgétaire unique, est dédiée à la réalisation d'études dans le domaine du logement et de l'urbanisme, et au soutien à la planification.

L'Agence nationale de l'habitat (Anah) en outre-mer : une augmentation de l'intervention de l'Agence notamment en lien avec le programme Action cœur de ville

Au travers d'aides, l'Agence encourage les propriétaires du parc privé à réaliser des travaux qui répondent à des finalités d'intérêt général : la lutte contre le réchauffement climatique, la lutte contre les fractures territoriales et sociales, la lutte contre l'habitat indigne, la prévention et le redressement des copropriétés en difficulté. En outre-mer, aux côtés du ministère chargé du logement, l'Agence et le ministère des outre-mer interviennent conjointement pour la mise en œuvre des politiques publiques d'amélioration de l'habitat privé. Elle aide les collectivités à travers des aides à l'ingénierie (opérations programmées, chefferies de projet), propriétaires bailleurs et les copropriétés à travers des aides à l'ingénierie et aux travaux.

La consommation du budget de l'Anah en outre-mer a augmenté de 50 % entre 2019 et 2020, principalement en ingénierie et notamment en lien avec le dynamisme du programme Action cœur de ville. Aujourd'hui, des OPAH-RU sont en lancement à Pointe-à-Pitre, Fort-de-France, Cayenne et Mamoudzou. L'agence finance depuis 2018 les chefs de projet Action cœur de ville, les études pré-opérationnelles d'OPAH-RU ainsi que des études sur des copropriétés en difficultés qui devraient mener au déploiement d'une dizaine d'opérations programmées supplémentaires entre 2021 et 2022. Le volume des engagements liés aux travaux devraient par la suite augmenter à mesure que ces opérations entrent en phase opérationnelle. Les efforts se tournent également progressivement vers la rénovation énergétique notamment à travers les aides MaPrimeRénov'. Par ailleurs, l'Anah, par délibération exceptionnelle du Conseil d'Administration du 16 juin 2021 (délibération n° 2021-22) a souhaité renforcer l'ingénierie de pilotage en permettant le financement de 3 chefs de projet ACV sur des secteurs NPNRU d'intérêt national.

CONVENTION DE PARTENARIAT ENTRE LE MINISTÈRE DES OUTRE-MER, L'ANAH ET LE MINISTÈRE CHARGE DU LOGEMENT POUR UNE MEILLEURE ARTICULATION DES INTERVENTIONS EN MATIÈRE D'HABITAT PRIVÉ

Cette convention, signée le 31 mai 2021, est une déclinaison d'une mesure importante de l'axe 2 du Plan Logement outre-mer (PLOM) 2019-2022 consacré à l'adaptation de l'offre aux besoins des territoires.

L'amélioration de l'habitat privé et notamment la lutte contre l'habitat indigne et le développement d'une offre locative à loyer maîtrisé représentent un enjeu important pour les outre-mer. Cette convention doit favoriser un travail en synergie entre les deux administrations DHUP/DGOM et l'ANAH au niveau central mais aussi avec les services déconcentrés en charge de la déclinaison du PLOM.

Un engagement fort d'Action Logement en Outre-Mer

Le PIV DROM

Pour intensifier son intervention en Outre-mer, Action Logement a engagé fin 2019 un Programme d'Investissement Volontaire en Outre-mer (PIV DROM) assurant 1,5 milliard d'euros sur 3 ans. Cet engagement en faveur de l'amélioration des conditions de logement des salariés ultramarins, du développement économique en Outre-Mer et de l'innovation a été confirmé dans le cadre de l'avenant à la convention quinquennale du 15 février 2021. Décliné après une phase de concertation avec les acteurs locaux, le programme consacre des moyens financiers supplémentaires pour répondre aux besoins les plus urgents de chaque territoire ultramarin : revitaliser les centres-villes pour accroître l'offre locative, développer l'accession sociale, le logement des jeunes et l'offre locative intermédiaire, créer des structures collectives et d'hébergement ou encore lutter contre l'habitat indigne.

En 2020, le PIV DROM a permis d'accompagner 185 opérations représentant 10 888 logements construits ou réhabilités, pour un montant de 320,7 M€. Cette mobilisation financière quinze fois plus importante qu'en 2019 est complétée par un soutien en faveur de l'innovation : 50 millions d'euros pour 2021 et 2022.

Au regard des priorités territoriales, cette intervention a largement bénéficié à la dynamique de revitalisation des communes ultramarines du Programme Action Cœur de Ville, en particulier aux Antilles et en Guyane. Ainsi en 2020, 49% des opérations financées dans le cadre du PIV DROM sont situées en périmètre Action Cœur de Ville, pour 56% des financements octroyés. Ce soutien complète les engagements pris en dans le cadre d'ACV en Outre-mer qui atteignent 34.6M€ à fin 2020.

Le groupe Action Logement accompagne ainsi la poursuite du déploiement du Plan Logement Outre-Mer (PLOM) 2019-2022 de l'Etat et du Programme Action Cœur de Ville, dont Action Logement est partenaire.

Dans le cadre du programme Action Cœur de Ville, 874 logements sont en voie de production dans les centres-villes ultramarins éligibles.

Un accompagnement renforcé à la conduite de projet dans les territoires ultra-marins par la Banque des Territoires

La Banque des Territoires propose aux villes ACV de Mayotte, Guyane, Martinique et Guadeloupe la mise en place d'un accompagnement renforcé au management de leurs projets ACV sous la forme d'une AMO assurée par un prestataire, financée à 100 %.

Grâce à cet accompagnement, les chefs de projets ACV peuvent bénéficier d'une mission d'accompagnement de longue durée afin de leur fournir des conseils d'aide à la décision en matière d'organisation et de pilotage du projet pendant la phase de déploiement du programme.

Cet accompagnement a déjà été mis en œuvre pendant les deux premières années du programme avec les villes de Mayotte et Guyane. Il doit être étendu à partir de septembre 2021 à l'ensemble des collectivités de Guadeloupe et Martinique.

Par ailleurs, l'Anah, par délibération du Conseil d'Administration du 16 juin 2021 (délibération n° 2021-22) permet un accompagnement renforcé de l'ingénierie de pilotage en permettant le financement dérogatoire

de 3 chefs de projet ACV sur des secteurs NPNRU d'intérêt national à Saint-André, Saint-Laurent-du-Maroni et Fort-de-France.

L'Agence nationale de renouvellement urbain (ANRU)

L'Agence nationale de renouvellement urbain (ANRU) permet de répondre à des enjeux primordiaux en termes de cohésion et d'équilibres territoriaux en outre-mer où il existe, comme en métropole, des quartiers à forte concentration de logements sociaux. Mais des problématiques spécifiques liées à l'habitat informel et à sa diffusion parfois rapide sur certains territoires.

Pour agir de façon efficace et prendre en compte les spécificités ultramarines, les interventions de l'ANRU sont adaptées en outre-mer avec :

- la possibilité d'un portage communal de la politique de la Ville et du renouvellement urbain, au lieu du portage intercommunal suite à la loi Lamy de 2014 ;
- des règles spécifiques de financement liées au partenariat entre l'ANRU et le Ministère de l'outre-mer : une partie des interventions prises en charge par l'ANRU en métropole, notamment la construction et la réhabilitation de logements sociaux relevant de la Ligne Budgétaire Unique.

Des projets d'Outre-Mer, situés dans des villes ACV, sont aussi intégrés dans la démarche ANRU+ visant à tester des démarches innovantes sur des thématiques très variées (par exemple : auto-construction et auto-réhabilitation à Cayenne, mobilité et agriculture urbain à Saint-Pierre de la Réunion, développement économique à Mamoudzou).

Les Abymes et Fort de France ont également été retenues dans le cadre de l'appel à projets Quartiers Fertiles qui vise à amplifier le nombre de projets d'agriculture urbaine au sein des quartiers prioritaires.

L'ANRU EN OUTRE-MER

PNRU 2004/2020

19 projets
1 457 Milliards € investis dont 308M€ de l'ANRU
5 800 logements démolis
4 100 logements sociaux programmés
1 800 logements réhabilités
54 équipements créés ou réhabilités

NPNRU 2014/2030

15 villes concernées (29 quartiers)
dont 10 bénéficiant du programme ACV

CONVENTION DE PARTENARIAT ENTRE LE MINISTERE DES OUTRE-MER, L'ANRU ET L'ANAH DANS LE CADRE DU NPNRU

Cette convention, signée en juin 2015, vise à renforcer le partenariat afin de mieux accompagner les collectivités locales dans la définition et la mise en œuvre de réponses aux enjeux du renouvellement urbain et des interventions en faveur du traitement du parc privé dégradé. L'objectif est de rendre réciproquement plus efficaces et complémentaires les interventions conduites sous la responsabilité de chacune des institutions et des partenaires financiers ainsi que de favoriser la mutualisation des moyens.

