

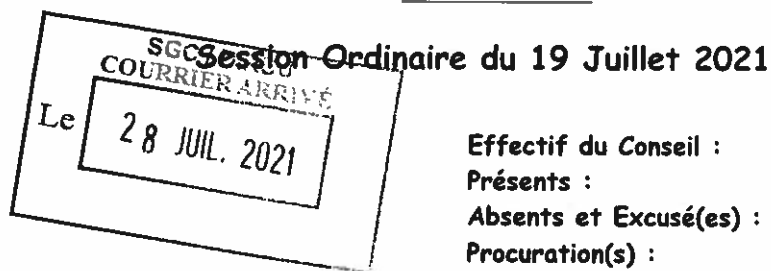
GUADELOUPE



EXTRAIT DU REGISTRE

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

VILLE DE BASSE-TERRE



Délibération affichée
Le 28 JUL. 2021

Effectif du Conseil : 33
Présents : 22
Absents et Excusé(es) : 03
Procuracion(s) : 08

N° d'ordre : 50/2021

Domaine d'intervention : 9.3/ Autres domaines de Compétence des Communes

L'an deux mil vingt et un le Lundi dix-neuf du mois de Juillet, à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la Ville de Basse-Terre régulièrement convoqué, par courrier en date du douze Juillet 2021, s'est réuni à huis clos dans le salon d'honneur de l'hôtel de Ville, sous la présidence du Maire Monsieur ATALLAH André.

La convocation a été affichée en Mairie, le 12 Juillet 2021.

PRESENTS : M. ATALLAH André, Maire ; M. GUILLAUME Bernard, 1^{er} Adjoint au Maire ; M. RUART Alex, 3^{ème} Adjoint au Maire ; Mme. RODES Brigitte, 4^{ème} Adjoint au Maire ; M. BOYAU Alex, 5^{ème} Adjoint au Maire ; Mme PAISLEY Yanetti, 6^{ème} Adjoint au Maire ; M. GENDREY Roland, 7^{ème} Adjoint au Maire ; Mme OTTO Julie, 8^{ème} adjoint au Maire ; M. CARRIERE Pierre, 9^{ème} Adjoint au Maire ; M. MIRRE Jocelyn ; Mme LESTIN Léna ; Mme LYSIMAQUE Maguy ; M. TABAR Patrice ; Mme MONLOUIS-NIRELLEP Maddly ; M. FARIAL Harold ; M. MARCEL Didier ; Mme LINON Gladys ; Mme LACROIX Jénia ; M. REJON Philippe ; M. PROCIDA Robert ; M. BROLIRON Jean- François , Mme MONGE Dunia: Conseillers Municipaux.

ABSENTS AYANT DONNE PROCURATION : Mme. PETRO Sonia, 2^{ème} Adjoint au Maire (procuracion donnée à Mme LESTIN Léna), Mme JEREMIE Marie-Louise (procuracion donnée à M. FARIAL Harold), Mme RENE-GABRIEL Murielle (procuracion donnée à M. TABAR Patrice), M. PERAIN Franck (procuracion donnée à M. FARIAL Harold), M. ISSA Jean-François (procuracion donnée à Mme OTTO Julie), Mme PENCHARD Marie-Luce (procuracion donnée à M. PROCIDA Robert), M. EUGENE-SALZEDO Willy (procuracion donnée à Mme MONGE Dunia), Mme GAUTHIERIOT Franciane (procuracion donnée à M. BROLIRON Jean-François) : Conseillers Municipaux.

ABSENTS : Mme. LAQUITAINE Liliane ; M. GEOFFROY Luidji ; Mme GUILLAUME Myriam, Conseillers Municipaux.

Les 22 conseillers municipaux présents formant la majorité des membres en exercice, lesquels sont au nombre de 33, il a été conformément à l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, procédé immédiatement après ouverture de la session, à la nomination d'un secrétaire pris au sein du conseil, Mme OTTO Julie, a été désignée pour remplir cette fonction, qu'elle a acceptée.

**DELIBERATION AUTORISANT LA SIGNATURE DE LA CONVENTION
IMMOBILIERE DE CREDIT - ACTION LOGEMENT/VILLE DE BASSE-TERRE/
LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION GRAND SUD CARAIBES
ACTION CŒUR DE VILLE**

Monsieur le Maire rappelle que le Conseil Municipal a approuvé, par délibération n°34/2018, en séance du 26 septembre 2018, la convention cadre pluriannuelle « Action Cœur de Ville » (ACV).

Ce programme vise à créer les conditions efficaces du renouveau et du développement des villes moyennes en mobilisant les moyens de l'Etat et de ses partenaires en faveur de la mise en œuvre de projets de territoires portés par les communes-centres, avec les intercommunalités.

A ce titre, la Ville de Basse-Terre, la Communauté d'Agglomération Grand Sud Caraïbes et Action Logement conviennent de définir les conditions d'une intervention commune visant à favoriser la restructuration d'immeubles stratégiques du centre-ville, afin d'y développer une offre attractive de logement dans le cadre du projet global de transformation porté par la collectivité.

Ainsi, la Ville de Basse-Terre et la Communauté d'Agglomération Grand Sud Caraïbes s'engagent à définir dans le cadre du volet « Habitat » du programme Action Cœur de Ville porté conjointement, la liste des immeubles identifiés d'opérateurs de logement sociaux, ou de porteurs de projets privés, susceptibles de faire l'objet du programme de financement d'Action Logement.

De son côté, Action Logement s'engage à analyser ces projets et à valider leur conformité. Puis, à instruire les demandes de financement des actions éligibles portées par les opérateurs de logement sociaux ou les porteurs de projets privés qui se porteront investisseurs en accord avec la Ville, afin de faciliter la réalisation des opérations.

C'est dans ce cadre qu'Action Logement s'engage sur quatre premiers projets à hauteur d'un budget prévisionnel de financement de 1 502 250 € (voir tableau annexé).

Monsieur le Maire soumet au Conseil Municipal le projet de convention immobilière de crédit - Action Logement « Action Cœur de Ville » autorisant sa signature et permettant le lancement de la mise en œuvre des actions, ainsi que les engagements financiers jusqu'à 2022.

L'Assemblée est invitée à en délibérer.

**DISPOSITIF DECISIONNEL
LE CONSEIL MUNICIPAL,**

CONSIDERANT l'Exposé des Motifs ci-dessus :

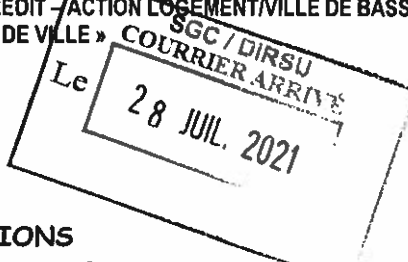
Vu l'Instruction du Gouvernement NOR : TERR1800859C en date du 10/10/2018 relative au lancement du programme « Action Cœur de Ville » identification des villes éligibles et premières orientations de mise en œuvre

Vu la délibération n°34/2018 du 26/09/2018 approuvant la convention-cadre « Action Cœur de Ville »

Vu la délibération de la Communauté d'Agglomération Grand Sud Caraïbe n°CAGSC-2018-07-04 du 20/09/2018 « portant l'approbation de la signature de la Convention afférente au dispositif « Action Cœur de Ville »

Vu la délibération n°33/2018 du 26/09/2018 validant la réalisation des études et des travaux pour la requalification du centre-ville

Vu le Comité de Projet du 04/12/2020 approuvant l'avenant à la convention-cadre pluriannuelle ACV.



APRES en avoir délibéré,

**DECIDE A L'UNANIMITE,
SOIT 30 VOIX DONT 08 PROCURATIONS**

(Mme. PETRO Sonia, Mme JEREMIE Marie-louise, Mme RENE-GABRIEL Murielle, M. PERAIN Franck, M. ISSA Jean-François, Mme PENCHARD Marie-Luce, M. EUGENE-SALZEDO Willy, Mme GAUTHIERIOT Franciane).

ARTICLE 1 : D'APPROUVER le partenariat entre la Ville de Basse-Terre, la Communauté d'Agglomération Grand Sud Caraïbe et Action Logement, ainsi que la convention correspondante,

ARTICLE 2 : AUTORISER Monsieur le Maire à signer la convention opérationnelle entre la Ville de Basse-Terre, la Communauté d'Agglomération Grand Sud Caraïbe et Action Logement.

Pour expédition conforme au registre des Délibérations.

Certifiée exécutoire, compte tenu de

La transmission en Préfecture le 28 JUL. 2021

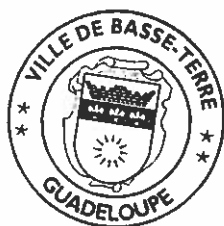
L'affichage *et/ou* la publication le 28 JUL. 2021

Et/ou la notification le

Fait à Basse-Terre le 28 JUL. 2021

Le Maire

André ATALLAH



Fait à Basse-Terre le 27 JUL. 2021

Le Maire

André ATALLAH





CONVENTION – ACTION LOGEMENT /
VILLE DE BASSE-TERRE / COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION GRAND SUD CARAÏBES
ACTION CŒUR DE VILLE – Volet immobilier avec réservation prévisionnelle de concours financiers

ENTRE

La Ville de BASSE-TERRE représentée par son maire André ATALLAH, habilité par délibération n°01/2020 du Conseil Municipal du 22 Juillet 2020,

La Communauté d'Agglomération Grand Sud Caraïbes, représentée par son président Thierry ABELLI, habilité par délibération n°CAGSC-2020 06-02 du Conseil Communautaire du 10 juillet 2020.

Ci-après, les « Collectivités bénéficiaires » d'une part,

ET

Action Logement Groupe, association régie par la loi du 1er juillet 1901, dont le siège social est sis 19/21 quai d'Austerlitz 75013 Paris, déclarée à la Préfecture de Police de Paris sous le numéro W751236716, et dont le numéro SIREN est le 824 581 623,

Représentée par Madame Alix HUYGHUES-BEAUFOND, Présidente du Comité Territorial d'Action Logement Guadeloupe, dûment habilitée à l'effet des présentes.

et Action Logement Services, société par actions simplifiée au capital de 20.000.000 euros, dont le siège social est situé 19/21 quai d'Austerlitz – 75013 Paris, et immatriculée sous le numéro d'identification unique 824 541 148 RCS Paris,

Représentée par Karen ESTEVE, Directrice Régionale Outre-Mer, dûment habilitée à l'effet des présentes

Ci-après désignés « Action Logement » d'autre part,

Il a été rappelé ce qui suit :

Exposé des motifs :

Le programme « Action Cœur de Ville »

Le programme Action Cœur de ville initié par l'Etat et associant Action Logement, la Caisse des Dépôts et l'ANAH en leur qualité de financeurs, a inscrit comme **priorité nationale**, la lutte contre la fracture territoriale et la redynamisation des villes moyennes.

Il concerne 222 villes qui seront accompagnées dans leur projet de redynamisation de territoire dans les conditions définies par une convention cadre pluriannuelle entre la Ville et son EPCI d'une part et l'Etat et les partenaires financeurs d'autre part.

Le projet du centre-ville de la Ville de BASSE-TERRE :

- La Ville de BASSE-TERRE porte pour son **centre-ville un projet de transformation** élaboré en accord avec son intercommunalité pour revitaliser le centre-ville et renforcer la centralité et l'attractivité de l'agglomération.
- Ce projet a été sélectionné par le **plan d'Action Cœur de Ville**. Il fait partie de la liste des 222 villes retenues qui seront financièrement accompagnées. Il a donné lieu à ce titre à la mise en place d'une convention cadre pluri annuelle avec toutes les parties prenantes.

- **Les principaux enjeux du projet global, porté par la collectivité, qui a vocation à s'inscrire dans le périmètre d'une Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) sont les suivants :**
 1. Habitat
 2. Développement économique et commercial
 3. Accession, mobilité, connexion
 4. Mise en valeur des formes urbaines, de l'espace public et du patrimoine
 5. Offres de services culturels et de loisirs

L'habitat au cœur du dispositif

L'habitat constitue un axe majeur (axe 1) du programme ACV et un volet obligatoire de l'ORT. La stratégie d'habitat proposée pour Basse-Terre vise à identifier et à positionner dans son centre-ville les segments manquants ou aujourd'hui peu investis sur le reste du territoire, afin d'élargir le champ des possibles et enrichir les parcours résidentiels disponibles localement. Le projet de la ville ouvre de nouveaux horizons notamment par le soutien d'une offre en PSLA. Les réponses apportées en la matière s'adressent tant aux seniors qu'aux jeunes et intègrent tant de l'habitat permanent que des produits hôteliers et des solutions d'hébergement d'urgence.

Les projections en matière d'habitat sont adossées à des études dédiées afin d'appréhender finement les attentes et les besoins des clientèles visées.

Dans un souci de cohérence de son offre, la Ville de Basse-Terre a décidé de resserrer la création de nouvelles unités de logement dans son centre historique et d'envisager de nouvelles destinations pour les opérations plus périphériques.

Les objectifs stratégiques de l'axe 1 : de la réhabilitation à la restructuration, vers une offre attractive de l'habitat

- ⇒ Développement de l'hébergement touristique
- ⇒ Développement de résidence seniors
- ⇒ Développement de logements pour étudiants et pour jeunes actifs
- ⇒ Développement de l'habitat intermédiaire

Le volet habitat comprend plusieurs immeubles stratégiques du centre-ville à restructurer et à réhabiliter pour y accueillir une offre rénovée du logement.

L'intervention d'Action Logement :

- Aux termes de la convention quinquennale signée avec l'Etat le 16 janvier 2018 et couvrant la période 2018-2022, Action Logement s'est engagée à l'initiative des partenaires sociaux, à **financer la rénovation immobilière des centres des villes moyennes, pour appuyer les collectivités locales qui portent un projet de redynamisation de leur centre** et de rééquilibre de leur tissu urbain et péri-urbain, dans le cadre d'un projet global économique et d'aménagement.
- L'enjeu pour Action Logement est de contribuer en priorité au **renouvellement de l'offre de logement locative** afin de :
 - répondre aux demandes des salariés et notamment des jeunes actifs mobiles et aux besoins des entreprises sur ces territoires, pour accompagner la dynamique de l'emploi ;
 - contribuer aux objectifs de mixité sociale et à la politique de rénovation énergétique du parc ancien.
- Dans ce cadre, **Action Logement finance les opérateurs de logement sociaux ou investisseurs privés pour les accompagner dans leur projet d'investissement sur des immeubles entiers** incluant les pieds d'immeuble, considérés comme **stratégiques** par la collectivité, en vue de leur **réhabilitation et de leur remise en location pérenne auprès des salariés**, dans le cadre de **droits de réservations** consentis à Action Logement Services en contrepartie de ses financements.

- Action Logement Services, filiale d'Action Logement Groupe dédiée à cet emploi de la PEEC versée par les entreprises (Participation des employeurs à l'effort de construction) la somme de **1,5 Milliards d'euros sur 5 ans**, pour solvabiliser la part du coût des opérations d'investissement qui ne peut être supportée par l'économie locative des immeubles, en :
 - préfinançant leur portage amont,
 - finançant en subventions et prêts les travaux de restructuration et de réhabilitation des immeubles à restructurer.

Article 1 : Objet de la Convention

La Ville de Basse-Terre et la Communauté d'Agglomération Grand Sud Caraïbes et Action Logement conviennent de définir les conditions d'une intervention commune visant à favoriser la restructuration d'immeubles stratégiques du centre-ville, inclus dans le périmètre de l'ORT, afin d'y développer une offre d'habitat et de commerce rénovée, pour accroître l'attractivité du centre dans le cadre du projet global de transformation porté par la collectivité.

Ces engagements sont partie intégrante du Programme Action Cœur de Ville initié par l'Etat et les partenaires du Programme : Action Logement, Caisse des Dépôts, ANAH et ANRU.

- **La Ville de Basse-Terre et la Communauté d'Agglomération Grand Sud Caraïbes**, ont défini dans le cadre du volet Habitat du projet Action Cœur de Ville porté conjointement avec son intercommunalité, la liste des immeubles entiers qu'elle maîtrise ou qui sont maîtrisés par des opérateurs publics fonciers, ou des opérateurs privés dans des conditions de mutabilité maîtrisées par la Ville, susceptibles de faire l'objet du programme de financement d'Action Logement Services.
- Action Logement Services s'engage à analyser ces opérations pour valider leur conformité à ses objectifs et pour celles qui y répondent, à instruire les demandes de financement portées par les opérateurs sociaux ou privés qui se porteront investisseurs de ces opérations en accord avec la Ville, afin de faciliter la réalisation de ces opérations.

Article 2 : Liste des immeubles concernés par la Convention

Article 2.1. : Maîtrise foncière des collectivités locales

La Ville de Basse-Terre et la Communauté d'Agglomération Grand Sud Caraïbes ont conduit une politique de maîtrise foncière des immeubles « stratégiques » du centre-ville qui permettra de mettre en place les éléments suivants :

- Un diagnostic foncier, permettant d'identifier 8 projets mutables dont 4 à court ou moyen terme sur lesquelles portent la réserve financière, (cf liste annexée)
- Des procédures d'appropriations foncière selon le Plan Local d'Urbanisme de la Ville, d'expropriation pour cause d'utilité publique (DUP), d'Opération de restauration immobilière (ORI)...
- Des acquisitions d'immeubles entiers par l'EPF et ARCAVS.

Cette politique foncière a permis de recenser un certain nombre d'opportunités foncières répondant aux enjeux de la présente convention.

- **Opérations maîtrisées** : Action Logement analysera les dossiers dès leur présentation par les opérateurs
- **Opérations dont la maîtrise n'est pas totalement acquise** : Dans les 3 mois des présentes les conditions de la maîtrise future seront précisées entre les parties. Action Logement analysera les dossiers éligibles au fur et à mesure de leur maturité.

Article 2.2 : Interventions sur le parc privé

Par ailleurs, la Ville de Basse-Terre et la Communauté d'Agglomération Grand Sud Caraïbes conduisent, dans le cadre de leur politique de l'habitat, des actions destinées à accompagner les propriétaires privés dans leurs projets de réhabilitation de leur patrimoine. En concertation avec la ville et la Communauté d'Agglomération Grand Sud Caraïbes, Action Logement analysera les projets de réhabilitation d'immeubles entiers portés par des investisseurs privés que la Ville de Basse-Terre et l'EPCI considèrent comme stratégiques.

A ce titre, une opération portée par un propriétaire privé est déjà identifiée 21 rue Maurice Marie Claire (cf Liste annexée)

Article 3 : Modalités de financement des opérations de restructuration – réhabilitation par Action Logement

Action Logement Services s'engage à examiner les demandes de financement des investisseurs qui en accord avec la ville, se porteront acquéreur de ces immeubles en vue de leur restructuration-réhabilitation.

Les modalités détaillées de financement sont définies aux termes de directives émises par Action Logement Groupe en application du chapitre II de l'article L 313-18-1 du CCH.

Article 3.1 : Projets éligibles

Le financement porte sur des travaux liés à des opérations d'acquisition-réhabilitation, de réhabilitation seule, d'immeubles entiers, et des opérations de démolition-reconstruction situés dans le périmètre de l'Opération de Revitalisation des Territoires

- Les immeubles financés ont vocation à être affectés à de l'habitation, pour leur plus grande part. La transformation en logement de locaux ayant un autre usage, entre dans le champ du dispositif. Le programme Action Cœur de Ville vise également la revitalisation du commerce en centre-ville. A ce titre, les opérations financées peuvent inclure des locaux commerciaux (notamment pieds d'immeubles).
- Les opérations doivent permettre la production d'une offre nouvelle de logements locatifs libres, intermédiaires ou sociaux, respectant les normes d'habitabilité et de performance énergétique et répondant aux besoins des salariés ou d'une offre nouvelle en accession sociale à la propriété.

Article 3.2 : Financement

Le financement est octroyé directement à l'investisseur qui réalise l'opération.

Le financement d'Action Logement Services intervient en complément de celui de l'Etat, de ses établissements publics et des autres partenaires éventuels du projet.

Pour les opérations locatives, deux types de financement sont possibles et peuvent être sollicités :

- Un préfinancement court terme (maximum 3 ans) destiné au portage amont de l'immeuble assis sur la valeur d'acquisition et des frais induits (frais de notaire, droits, études de projet, frais de mise en sécurité, frais de portage...)
- Le financement long terme des travaux de restructuration et de réhabilitation de l'immeuble (parties communes et parties privatives distinctement) en prêt long terme et en subvention selon l'économie du projet.

Pour les opérations en accession sociale à la propriété, le financement consiste, de façon générale, en prêt court terme et en subvention selon le montage de l'opération et l'économie du projet.

Le financement d'une opération n'est jamais de droit et doit faire l'objet d'une décision d'octroi au regard de l'éligibilité du projet et dans la limite de l'enveloppe annuelle. Les décisions d'octroi des fonds sont prises dans le cadre des instances de décision d'Action Logement Services. Chaque projet y est étudié sous l'angle de deux catégories de critères :

- Evaluation financière de l'emprunteur,
- Analyse de l'offre produite par l'opération à la demande du territoire
- Analyse qualitative du projet

Article 3.3. : Contrepartie en droits de réservation

Conformément à l'article L 313-3 du CCH, la contrepartie du financement sur fonds PEEC est constituée de droits de réservation tels que définis à l'article L 441-1 du CCH au profit d'Action Logement Services pour loger des salariés. A ce titre, l'engagement du bénéficiaire de l'aide sera formalisé dans une convention de financement.

Ce paragraphe ne s'applique pas aux opérations en accession à la propriété.

Article 3.4 : Réservation prévisionnelle de concours financiers

Afin de favoriser la mobilisation d'investisseurs immobiliers (organismes HLM et investisseurs privés) et ainsi enclencher plus rapidement le montage des projets, Action Logement, dans le cadre de la présente convention, s'engage à réserver des concours financiers à hauteur de 1 505 K€. Ces financements sont affectés aux projets décrits dans le premier tableau de l'annexe n° 2.

La Ville et l'EPCI s'engagent en outre à inciter les différents opérateurs immobiliers pressentis à faire toute diligence pour déposer les demandes de financement complètes auprès d'Action Logement Services.

Chaque dossier fera l'objet d'une instruction, immeuble par immeuble, par Action Logement Services et fera l'objet d'une décision d'octroi dans le cadre des instances propres à Action Logement Services conformément à l'article 3.2 de la présente convention.

Il est d'ores et déjà convenu entre les parties qu'en cas de non-engagement de la totalité des concours financiers au terme de la présente convention, ces crédits ne pourront être redéployés vers d'autres projets de la ville et de l'EPCI.

Par ailleurs, au fur et à mesure de la maturation du projet de revitalisation du centre-ville, la ville et l'EPCI pourront proposer de nouveaux projets immobiliers. Ces nouveaux projets immobiliers, assortis d'une réservation complémentaire de concours financiers, feront l'objet d'un avenant aux présentes

Article 4 : Engagement de cession par la Ville ou ses opérateurs

Pour permettre la réussite du projet, la Ville s'engage à céder les immeubles qu'elle détient en propre et à solliciter de ses opérateurs publics fonciers, la cession des immeubles qu'ils portent pour son compte, aux opérateurs dédiés à la mise en œuvre des opérations de réhabilitation et de portage long terme à des fins locatives de ces immeubles.

La Ville et ses opérateurs fonciers s'engagent à céder les immeubles dans des conditions financières permettant d'assurer la faisabilité des opérations, et en tout état de cause à une valeur ne dépassant le coût historique d'investissement.

Cas spécifique :

Par exception, il est convenu entre les parties que la ville de Basse-Terre et la Communauté d'Agglomération Grand Sud Caraïbes pourront rester propriétaires de certains immeubles dans des cas spécifiques .

Article 5 : Clause de revoyure

Une revue des modalités de financement du projet de rénovation immobilière du centre-ville de BASSE-TERRE, objet de la présente convention, sera réalisée annuellement.

En fonction de leur modification et eu égard aux résultats constatés et aux dynamiques locales, les engagements des deux parties pourraient être révisés par voie d'avenant.

Article 6 : Modalités de suivi de la convention

Le suivi de la convention est assuré par un comité de pilotage qui sera mis en place par les parties dès la signature de la présente convention. Ce comité de pilotage est animé par la collectivité et la direction régionale d'Action Logement.

Il se réunit régulièrement pour examiner le bilan des actions de financement de rénovation immobilière du centre-ville de **BASSE-TERRE**, engagées dans le cadre de la présente convention et au regard des besoins des salariés des entreprises :

Exemples :

- La production de logement abordable (social et intermédiaire...)
- La mise aux normes énergétiques et l'accessibilité
- Le logement des jeunes...

En cas de réservation prévisionnelle de concours financiers, le comité de pilotage se réunit deux fois par an afin de dresser un état d'avancement des opérations et le cas échéant adopter les mesures correctives.

Article 7 : Communication

Afin de contribuer à la mise en œuvre de la présente convention, les parties s'engagent à mobiliser les outils et moyens dont elles disposent pour communiquer sur l'intervention et les aides d'Action Logement dans le cadre d'Action Cœur de Ville.

A cet effet, le lien vers l'adresse internet <https://www.actionlogement.fr/investir-utile/action-coeur-de-ville> sera notamment inséré sur les différents supports digitaux des collectivités (pages internet, pages Facebook, newsletters, magazines municipaux...).

Article 8 : Traitement Informatique et Liberté

Action Logement Services est engagée dans une démarche continue de protection des données de ses utilisateurs, en conformité avec la Loi Informatique et Libertés n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée et du Règlement Général sur la Protection des Données (UE) 2016/679 du 27 avril 2016. Action Logement Services met en œuvre les mesures techniques et opérationnelles nécessaires afin de répondre à ses obligations. Action Logement Services est tenue au secret professionnel concernant ces données.

Pour information, le DPO d'Action Logement Services peut être joint par courrier à l'adresse suivante : rgpd.ues75@actionlogement.fr - Service conformité, 21 quai d'Austerlitz - CS 41455 - 75643 Paris Cedex 13 ou par mail : rgpd.ues75@actionlogement.fr

Article 8 : Durée

La convention est conclue jusqu'au 31/12/2022 et ne pourra se poursuivre par tacite reconduction

Article 9 : Règlement des différends

Dans l'hypothèse selon laquelle un différend né entre les parties ne pourrait être réglé à l'amiable, les juridictions du ressort de la cour d'appel de BASSE-TERRE seront compétentes pour connaître du litige.

Article 10 : Résiliation

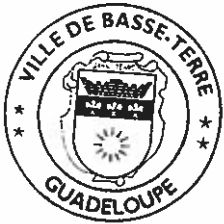
Il peut être mis fin à la présente convention par lettre recommandée avec avis de réception de l'une ou l'autre des Parties, sans justification et sans contrepartie financière. La résiliation interviendra au terme d'un délai de trois mois à compter de l'envoi de la lettre de résiliation avec avis de réception.

En cas de non-respect par l'une ou l'autre des Parties, des engagements respectifs inscrits dans le présent protocole, celui-ci pourra être résilié de plein droit par l'une ou l'autre partie à l'expiration d'un délai de trois mois suivant le dépôt d'une lettre contre récépissé valant mise en demeure.

Convention signée le

2021 en 4 exemplaires

Ville de BASSE-TERRE



André ATALLAH
Le Maire

**Communauté
d'Agglomération Grand Sud
Caraïbe**

Thierry ABELLI
Le Président

Action Logement Groupe

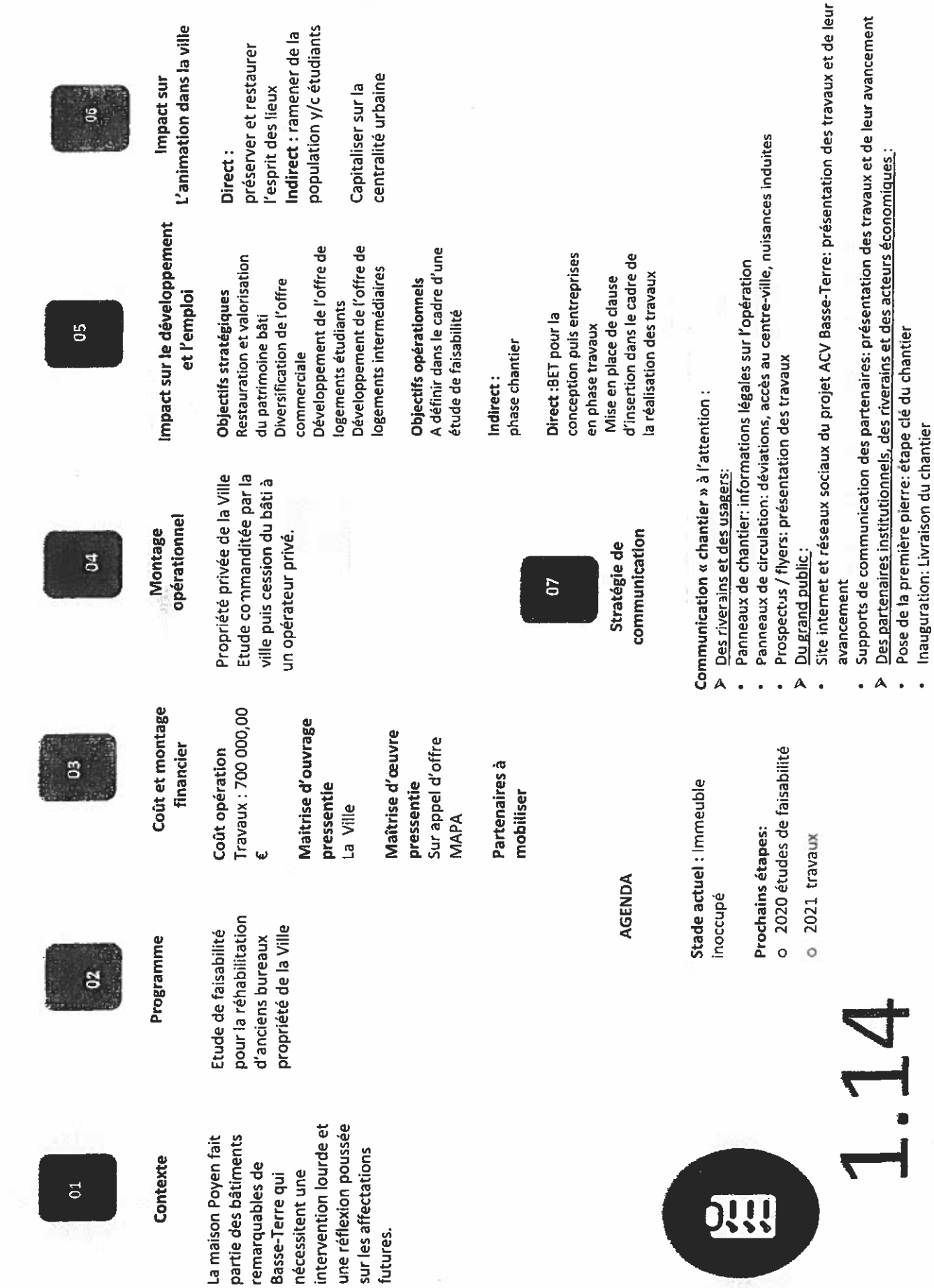
Action Logement Services

Alix HUYGHUES-BEAUFOND
La Présidente du Comité Territorial d'Action
Logement Guadeloupe

Karen ESTEVE
La Directrice Régionale
Outre-Mer



Réhabilitation de l'immeuble POYEN (ancien immeuble du CAUE)



01

Contexte

La maison Poyen fait partie des bâtiments remarquables de Basse-Terre qui nécessitent une intervention lourde et une réflexion poussée sur les affectations futures.

02

Programme

Etude de faisabilité pour la réhabilitation d'anciens bureaux propriété de la Ville

03

Coût et montage financier

Coût opération
Travaux : 700 000,00 €

Maîtrise d'ouvrage pressentie
La Ville

Maîtrise d'œuvre pressentie
Sur appel d'offre MAPA

Partenaires à mobiliser

04

Montage opérationnel

Propriété privée de la Ville
Etude commanditée par la ville puis cession du bâti à un opérateur privé.

05

Impact sur le développement et l'emploi

Objectifs stratégiques
Restauration et valorisation du patrimoine bâti
Diversification de l'offre commerciale
Développement de l'offre de logements étudiants
Développement de l'offre de logements intermédiaires

Objectifs opérationnels
A définir dans le cadre d'une étude de faisabilité

Indirect :
phase chantier

Direct : BET pour la conception puis entreprises en phase travaux
Mise en place de clause d'insertion dans le cadre de la réalisation des travaux

06

Impact sur l'animation dans la ville

Direct :
préserver et restaurer l'esprit des lieux
Indirect : ramener de la population y/c étudiants
Capitaliser sur la centralité urbaine

07

Stratégie de communication

AGENDA



Stade actuel : Immeuble inoccupé

Prochains étapes :

- o 2020 études de faisabilité
- o 2021 travaux

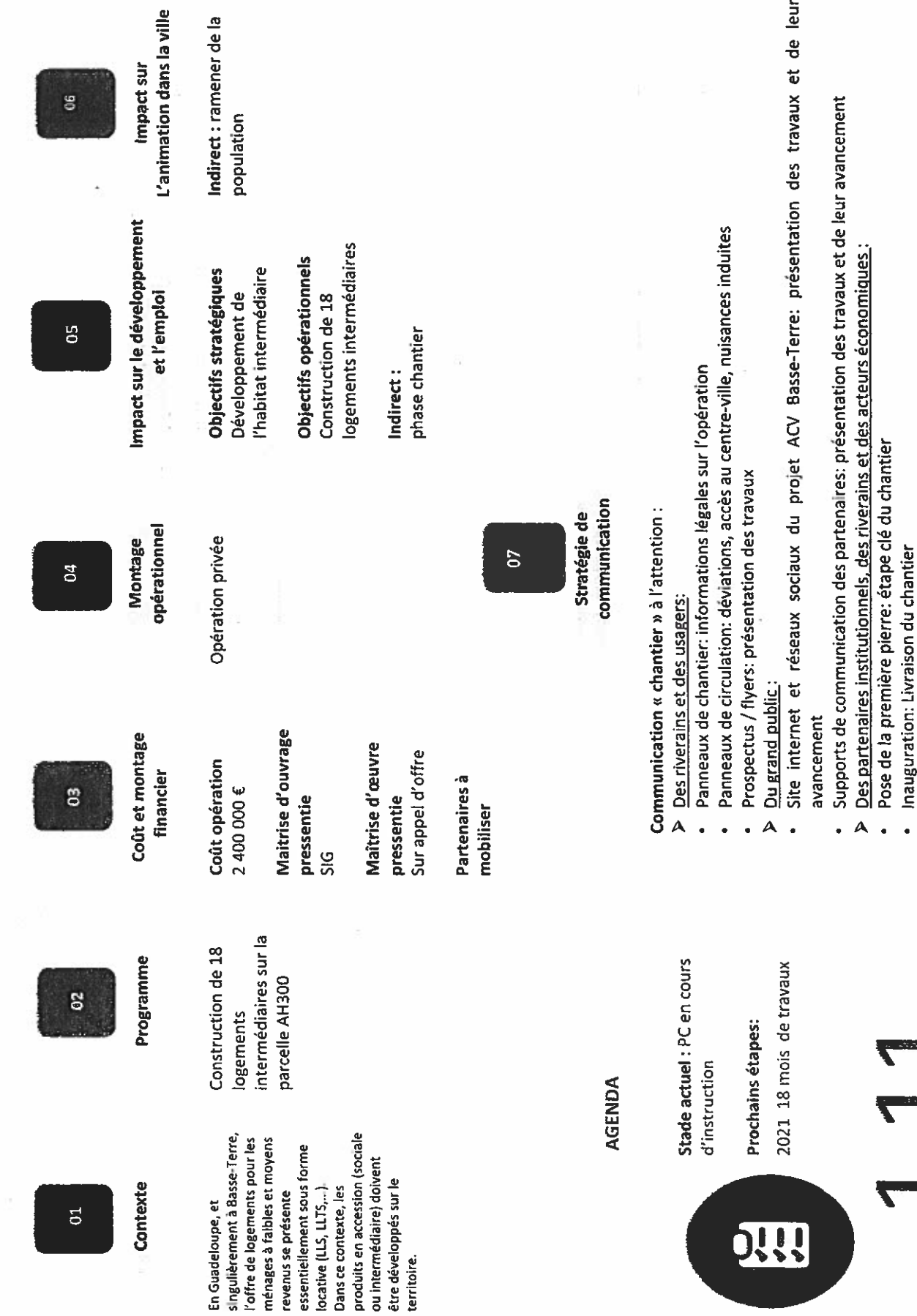
Communication « chantier » à l'attention :

- > Des riverains et des usagers :
 - **Panneaux de chantier :** informations légales sur l'opération
 - **Panneaux de circulation :** déviations, accès au centre-ville, nuisances induites
 - **Prospectus / flyers :** présentation des travaux
- > Du grand public :
 - **Site internet et réseaux sociaux** du projet ACV Basse-Terre: présentation des travaux et de leur avancement
 - **Supports de communication des partenaires :** présentation des travaux et de leur avancement

Des partenaires institutionnels, des riverains et des acteurs économiques :

- **Pose de la première pierre :** étape clé du chantier
- **Inauguration :** Livraison du chantier

Construction de 18 logements en accession (rue A.Lardenoy)



AGENDA

Stade actuel : PC en cours d'instruction

Prochains étapes :
 2021 18 mois de travaux

Communication « chantier » à l'attention :

- Des riverains et des usagers:
 - Panneaux de chantier: informations légales sur l'opération
 - Panneaux de circulation: déviations, accès au centre-ville, nuisances induites
 - Prospectus / flyers: présentation des travaux
- Du grand public:
 - Site internet et réseaux sociaux du projet ACV Basse-Terre: présentation des travaux et de leur avancement
 - Supports de communication des partenaires: présentation des travaux et de leur avancement
- Des partenaires institutionnels, des riverains et des acteurs économiques :
 - Pose de la première pierre: étape clé du chantier
 - Inauguration: Livraison du chantier

Aménagement de la maison MIGEREL



Un porteur de projet privé souhaite mettre sur le marché deux logements pour étudiants, jeunes actifs mais aussi ouvrir une librairie, et aménager un espace de travail modulable pour étudiants. Le bâtiment identifié pour cet ensemble mixte est la maison MIGEREL.

Contexte

Création de 2 logements étudiants, jeunes actifs
Création d'une salle commune pour étudiants
Création d'une librairie

Programme

261.353,35 € HT

Coût et montage financier

Opération privée

Montage opérationnel

Impact sur le développement et l'emploi

Objectifs stratégiques
Développement de l'offre de logement étudiants, jeunes actifs
Mise à disposition de locaux
Structuration de l'économie culturelle

Impact sur l'animation dans la ville

Indirect : ramener de la population

AGENDA

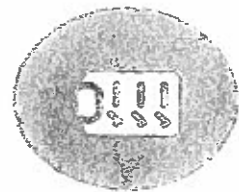
Stade actuel : études

Prochains étapes :

2021 - 8 mois de travaux

Communication « chantier » à l'attention :

- > Des riverains et des usagers :
- Panneaux de chantier: informations légales sur l'opération
- Panneaux de circulation: déviations, accès au centre-ville, nuisances induites
- Prospectus / flyers: présentation des travaux
- > Du grand public :
- Site internet et réseaux sociaux du projet ACV Basse-Terre: présentation des travaux et de leur avancement
- Supports de communication des partenaires: présentation des travaux et de leur avancement
- > Des partenaires institutionnels, des riverains et des acteurs économiques :
- Pose de la première pierre: étape clé du chantier
- Inauguration: Livraison du chantier



Construction de nouveaux bâtiments en face du palais du Département (projet Confiance)

01

Contexte

En Guadeloupe, et singulièrement à Basse-Terre, l'offre de logements pour les ménages situés dans la tranche intermédiaire des revenus est assez rare. Dans ce contexte, les produits en accession ou en location intermédiaires doivent être développés sur le territoire.

02

Programme

Acquisition des parcelles AM 483, 483, 568, 681, 569,, 473 A 476 d'une contenance globale de 2 325 m².
Objectif : 20 logements avec stationnement, activités, administration
Indicateurs
 - Durée de réalisation du chantier
 - Taux d'occupation des logements

03

Coût et financement

Acquisition, désamiantage, démolition et études : 3 477 663 €
Maîtrise d'ouvrage pressentie EPF
Maîtrise d'œuvre pressentie
 Sur appel d'offre
 Partenaires à mobiliser

04

Touche opérationnelle

Cession à un opérateur privé

05

Impact sur le développement durable

Objectifs stratégiques
 Développement de l'habitat intermédiaire
Objectifs opérationnels
 Logements
SHAB : 600 m²
Direct : BET pour la conception puis entreprises en phase travaux
 Mise en place de clause d'insertion dans le cadre de la réalisation des travaux
Indirect : phase chantier

06

Impact sur l'animation dans la ville

Indirect :
 Lutter contre les logements inoccupés et les ruines et dents creuses (situation actuelle des terrains)
 Ramener de la population
 Diversifier le parc

07

Stratégie de communication



AGENDA

Stade actuel :

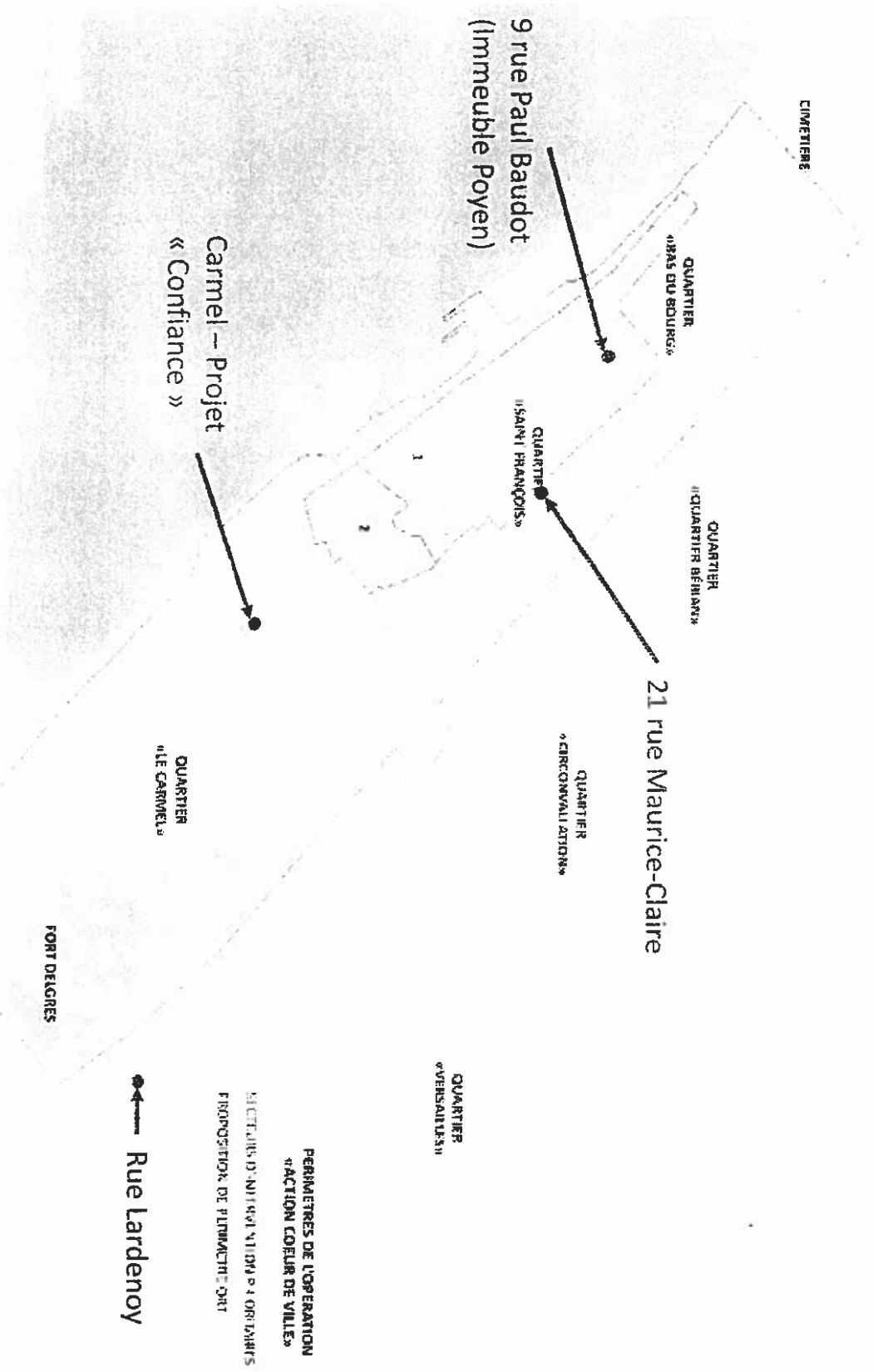
Prochaines étapes :

2022 travaux de démolition

Communication « chantier » à l'attention :

- ▶ Des riverains et des usagers :
- Panneaux de chantier : informations légales sur l'opération
- Panneaux de circulation : déviations, accès au centre-ville, nuisances induites
- Prospectus / flyers : présentation des travaux
- ▶ Du grand public :
- Site internet et réseaux sociaux du projet ACV Basse-Terre : présentation des travaux et de leur avancement
- Supports de communication des partenaires : présentation des travaux et de leur avancement
- ▶ Des partenaires institutionnels, des riverains et des acteurs économiques :
- Pose de la première pierre : étape clé du chantier
- Inauguration : Livraison du chantier

Basse-Terre



Annexe n°2 - Convention opérationnelle
Immeubles identifiés, prévisionnel de financement Action Logement

Commune	adresse	nature construction	Nature opération	opérateur	SHAB	nbre de logts	préfinancement mobilisable	enveloppe prévisionnelle totale
Basse-Terre	ou Carmel (projet "Confiance")	Construction neuve	Locatif intermédiaire	Non défini (portage foncier EPF)	600	20		600 000 €
Basse-Terre	9 rue Paul Baudot Immeuble POYEN (ancien immeuble du CAUE)	Acquisition-amélioration ou réhabilitation	Locatif intermédiaire et locaux du CNAM	Non défini (portage foncier ville)	240	4		240 000 €
Basse-Terre	Rue Lardenoy	Construction neuve	Accession sociale à la propriété	LA SIG	1 035	18	362 250 €	542 250 €
Basse-Terre	21 Rue Maurice Marie-Claire MIGEREL	Aménagement de la maison	Locatif pour jeunes actifs	Personne physique	120	9		120 000 €
Total					1 995	51	362 250 €	1 502 250 €

Intervention financière long terme maximum Action Logement = 1 000 €/m² de surface habitable

Prévisionnel de financements long terme et préfinancements : 1 502 250 euros

SHAB en italique : calculée selon un ratio de 60 m²/logement

Immeubles potentiellement éligibles, non compris dans l'enveloppe prévisionnelle

Commune	adresse	nature construction	Nature opération	opérateur	SHAB	nbre de logts
Basse-Terre	Rue de la République	Réhabilitation d'une construction en résidence étudiante / jeunes actifs (projet "Alliance")	Locatif intermédiaire	Non défini (portage foncier EPF)	480	12
Basse-Terre	26 Rue Lardenoy	Réhabilitation de l'immeuble NOËL	Locatif pour jeunes actifs	Non défini		8 à 10
Basse-Terre	Rue Vincent Campenon	Réhabilitation des logements du collège CAMPENON	Locatif intermédiaire	Non défini (portage foncier ville)	600	10
Basse-Terre	Place Saint-François	Requalification de l'immeuble Saint-François	Locatif intermédiaire	Non défini (portage foncier ville)	500	8



