

# APPEL A PROJETS : LE « OFF » DU DEVELOPPEMENT DURABLE 2013

## DOSSIER DE CANDIDATURE

### Etudes de l'éco-quartier de Saint-André - Département de la Réunion

#### 1. PRESENTATION GENERALE DE L'OPERATION

##### ✓ Fiche d'identité du projet

<b>Nom du projet</b>	: Etudes de l'éco-quartier de Saint-André
<b>Lieu</b>	: Saint-André, île de la Réunion (Quartiers Cressonnière et Ravine Creuse)
<b>Maître d'ouvrage</b>	: Commune de Saint-André
<b>Maître d'ouvrage délégué</b>	: Société Immobilière du Département de la Réunion (SIDR)
<b>Nature du projet</b>	: Projet d'aménagement, d'extension et de restructuration urbaine
<b>Avancement</b>	: Phase de définition des orientations d'aménagement, du préprogramme et du schéma directeur

##### ✓ Une démarche éco-responsable

Le projet d'éco-quartier de Saint-André constitue un des projets majeurs de la convention signée avec l'ANRU en 2009. Situé dans le périmètre de la ZUS et pensé comme la clé de voûte des actions déjà réalisées, il doit permettre de répondre aux trois enjeux définis par la collectivité :

- renforcer l'attractivité du quartier,
- développer l'activité et créer les conditions nécessaires à la création d'activités, à la réussite éducative et à l'insertion professionnelle,
- créer l'interactivité avec le centre-ville et entre quartiers.

Initialement conçu en extension urbaine dans le cadre de la Convention avec l'ANRU, le projet s'est étoffé sur la volonté de la commune qui a souhaité élargir la réflexion et le périmètre d'intervention aux quartiers de la Cressonnière et de Ravine Creuse.

Le souhait de la commune est de concevoir un aménagement éco-responsable, qui évite les erreurs qui ont pu être commises par le passé et qui soit capable de relever les défis posés à l'échelle mondiale et locale dans les années à venir.

Pour cela, les études de l'éco-quartier se sont inscrites dans la démarche Quartiers Durables Réunionnais impulsée par la DEAL et prennent en compte les points suivants :

- le bien-être des habitants avec des bâtiments et des espaces de qualité s'adaptant aux besoins,
- la santé,
- la mixité fonctionnelle avec une diversité des lieux et des activités,
- la mixité intergénérationnelle,
- la préservation et l'enrichissement de la biodiversité,
- la mobilité durable,
- la participation de tous à la conception et à la gestion de l'éco-quartier,
- la durabilité et la sobriété énergétique des aménagements et des constructions.

Fort de ces engagements, la commune souhaite signer la charte Eco-quartier et s'engager dans la démarche nationale de labellisation.

## ✓ Acteurs

Les études de l'éco-quartier de Saint-André fédèrent un certain nombre d'acteurs :

### La commune de Saint-André (maître d'ouvrage) :

Les études sont pilotées par le service Aménagement qui coordonne la collaboration avec les différents services concernés (Environnement, Habitat, Education, Solidarités, Epanouissement humain, services Techniques, Foncier, etc.), ainsi qu'avec les élus. Ces derniers sont sensibilisés aux problématiques du développement durable et demandeurs de la mise en place de démarches éco-responsables comme celle de l'éco-quartier.

### La SIDR (maître d'ouvrage délégué) :

La commune a confié à la Direction de l'Aménagement de la SIDR le pilotage des études dans le cadre d'un mandat. Premier bailleur social de l'île de la Réunion, la SIDR a développé une approche éco-responsable reconnue par plusieurs labels ou récompenses (Discerno, etc.). Forte de son expérience et de sa sensibilité Développement Durable, elle accompagne la commune dans plusieurs autres projets.

### Le groupement de bureaux d'études :

La programmation urbaine du projet (première partie des études) et l'assistance à maîtrise d'ouvrage environnementale (mission transversale) ont été confiées à un groupement de spécialistes dans les domaines suivants urbanisme, architecture, sociologie, paysage, VRD, hydraulique. Mandataire du groupement et acteur engagé du développement durable, le bureau d'études LEU Réunion est le garant de la démarche éco-responsable du projet.

La commune, la SIDR et le bureau d'études LEU Réunion constituent le noyau dur de la conception du projet. La confiance instaurée entre eux permet des discussions franches sur les problématiques soulevées et les solutions à envisager.

Cette équipe projet appuie son travail sur les partenaires suivants :

### Les services de l'Etat :

La Commune et la SIDR travaillent en collaboration avec les services de l'Etat auxquels est régulièrement présenté l'avancement des études (DEAL de la Réunion, mais aussi architecte et paysagiste conseil lors de leurs visites dans le département).

### La CIREST (Communauté Intercommunale Réunion EST) :

Les documents de planification et les projets intercommunaux sont intégrés dans les études de l'éco-quartier. Des échanges avec la CIREST sont également organisés pour traiter notamment la problématique des transports, de gestion des déchets, etc.

### Le CAUE (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement) de la Réunion :

Une convention a été signée avec le CAUE pour l'organisation de la concertation avec les habitants. Par ailleurs, il est prévu de l'associer au choix des scénarii d'aménagement (seconde partie des études). Des actions sont également organisées en collaboration avec le CAUE sur les axes de travail de l'éco-quartier : expositions sur des thématiques éco-responsables, rencontres avec des professionnels, projets avec des écoles du périmètre d'étude, etc.

## **2. SPECIFICITES DE L'OPERATION REpondant A L'APPEL A PROJETS**

---

Le projet d'éco-quartier est mû par le désir et l'ambition de l'équipe projet de :

### **Améliorer le quotidien des habitants et des usagers**

L'éco-quartier doit être conçu de façon à assurer le bien-être des habitants et des usagers en leur offrant une ville apaisée, saine et désirable, et notamment :

- des bâtiments innovants, performants et sains et des espaces de qualité s'adaptant aux besoins,
- une mixité fonctionnelle et intergénérationnelle riche humainement,
- un cadre végétal adapté aux usages et une biodiversité préservée,
- des moyens de mobilité douce avec des moyens de transport et de communication diversifiés,
- une identité de quartier respectée et valorisée,
- des liens interquartiers et une frontière urbaine réfléchie.

## Répondre aux enjeux climatiques et environnementaux

Le projet doit :

- proposer des formes urbaines adaptées au climat, économes en énergie et en espace et pouvant s'adapter aux changements climatiques et aux risques,
- valoriser les énergies renouvelables et de récupération,
- limiter la production des déchets, optimiser leur gestion et celle des chantiers,
- préserver la ressource en eau et en assurer une gestion qualitative et économe,
- préserver et valoriser la biodiversité, les sols, les milieux naturels, le réseau hydraulique, les paysages qui doivent être utilisés pour structurer l'aménagement (trame bleue et verte).

## Faire du projet autrement

Le projet a l'ambition de :

- s'ancrer dans le territoire, valoriser sa mémoire et son histoire, utiliser ses ressources et ses contraintes,
- prendre en compte les besoins, les pratiques des usagers, les contraintes des gestionnaires,
- mettre en place une gouvernance élargie à tous les stades du projet,
- développer une approche en coût global et mettre en place des démarches d'évaluation et d'amélioration continues,
- anticiper et permettre les évolutions du projet et de la société.

## Favoriser un développement éco-responsable

La particularité de l'éco-quartier est d'intervenir sur un périmètre ZUS qui reste en difficulté malgré la proximité de zones d'activité économique et de nombreuses interventions déjà réalisées (réhabilitation et construction d'équipements publics, construction de logements, clauses d'insertion, etc.). Le périmètre est ainsi caractérisé par le chômage, l'échec scolaire, de la délinquance. Il est déconnecté du centre-ville et ses quartiers restent étrangers l'un à l'autre.

Le projet doit soutenir un développement économique endogène et viable et la formation professionnelle. Les propositions d'aménagement doivent également encourager les liens interquartiers et rendre attractif l'éco-quartier.

## 3. THEME PREFERENTIEL DU PROJET

---

Les études de l'éco-quartier tendent à intégrer les différents thèmes proposés par le OFFDD pour l'édition 2013 :

- Le projet souhaite proposer des alternatives aux modes de vie, de faire et de participer actuels.
- Il se caractérise par la mise en œuvre d'une vision urbaine spécifique, permettant la création de quartiers durables et désirables, d'aménagements éco-responsables et la mise en valeur du paysage.
- Il souhaite promouvoir des usages éco-responsables, le recyclage et des procédés et projets hors des standards qui, à ce stade d'avancement, ne sont pas encore développés en détail.

**Néanmoins, le thème retenu parmi les 5 mentionnés dans l'appel à projet est celui des alternatives aux modes de vie, de faire et de participer.**

### Alternatives aux modes de participer :

La motivation du maître d'ouvrage et la sensibilité du bureau d'études LEU Réunion sont le garant de cette démarche collaborative, volontariste et innovante qui s'exprime par la méthodologie mise en place.

Les études de l'éco-quartier sont organisées en deux grandes parties :

- Partie A : Programmation urbaine
  - ✓ Phase 1 : Diagnostic croisé
  - ✓ Phase 2 : Orientations d'aménagement et pré-programme
- Partie B : Projet
  - ✓ Phase 3 : Scénarios et choix du projet retenu
  - ✓ Phase 4 : Etudes techniques et réglementaires

Une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage environnementale est prévue pendant toute la durée des études pour garantir le caractère éco-responsable de la démarche.

**Des actions de concertation avec les habitants sont également prévues en collaboration avec le CAUE et la Gestion Urbaine de Proximité (GUP).** Des interventions ont ainsi été organisées et sont actuellement en cours afin d'alimenter le diagnostic et les orientations d'aménagement :

- **Ateliers sur site et en salle** organisés sur le périmètre d'étude sur les thématiques du déplacement, de l'agriculture vivrière, de la gestion des déchets, de l'évolution et de l'histoire du quartier, etc. Les informations collectées ont été analysées et ont permis de sensibiliser la population au projet et d'enrichir les études.
- **Ateliers organisés avec les agents de proximité et les habitants sur la thématique de la marche dans le quartier.** Les cheminements piétons définis avec les habitants permettront d'affiner la trame des déplacements doux qui seront créés ou renforcés dans le cadre du projet.
- **Animations dans le cadre de journées interquartiers,** pour faire découvrir le parcours de marche et sensibiliser sur les pratiques éco-responsables.

Les acteurs présentés dans la première partie sont associés de façon :

- informelle dans le cadre de réunions de travail ou du comité technique,
- formelle dans le cadre du comité de pilotage qui doit valider les grandes étapes et les choix stratégiques.

Cette démarche collaborative doit pouvoir perdurer au-delà de la phase de conception de l'éco-quartier, en phase opérationnelle et pendant toute sa durée de vie.

#### **Alternatives aux modes de vie :**

**Le projet d'éco-quartier voudrait proposer aux habitants et usagers des alternatives à leurs modes de vie actuels.** Il entend pour cela profiter des caractéristiques du périmètre d'intervention :

- son caractère rural,
- son faible taux de motorisation,
- la richesse de son patrimoine historique (cheminée de l'ancienne usine sucrière), culturel (mémoire encore détenue par les anciens, pratique du jardinage) et végétal (berges de la Rivière du Mât récemment aménagées, végétation remarquable, haies),
- les difficultés socio-économiques qui favorisent des pratiques alternatives et la marche,
- la proximité des voies de circulation,
- les projets structurants de la CIREST (TCSP, etc.) et des autres collectivités, etc.

L'éco-quartier doit ainsi pouvoir initier ou soutenir des pratiques éco-responsables en proposant des espaces adaptés aux déplacements doux (sécurisés, ombragés, courts...), des activités et des services de proximité, des jardins collectifs, des espaces de rencontre et des bâtiments bien conçus et agréables à vivre.

#### **Alternatives aux modes de faire :**

La dynamique impulsée par le projet d'éco-quartier doit pouvoir perdurer dans ses phases de réalisation et de vie.

Les études doivent ainsi élaborer un **guide des bonnes pratiques à l'attention des aménageurs, des constructeurs, des gestionnaires, des usagers, des habitants.**

Les services municipaux doivent être préparés à la gestion des espaces créés.

Des projets d'autopromotion ou des jardins collectifs doivent également trouver leur place dans l'éco-quartier.

## **4. COORDONNEES DU CANDIDAT**

---

### **Société Immobilière du Département de la Réunion (SIDR)**

Direction de l'Aménagement

12 rue Félix Guyon, BP 3, 97461 Saint-Denis Cedex

Tél : 02 62 47 69 23 / Fax : 02 62 47 69 04

[melanie\\_aissaoui@sidr.fr](mailto:melanie_aissaoui@sidr.fr)