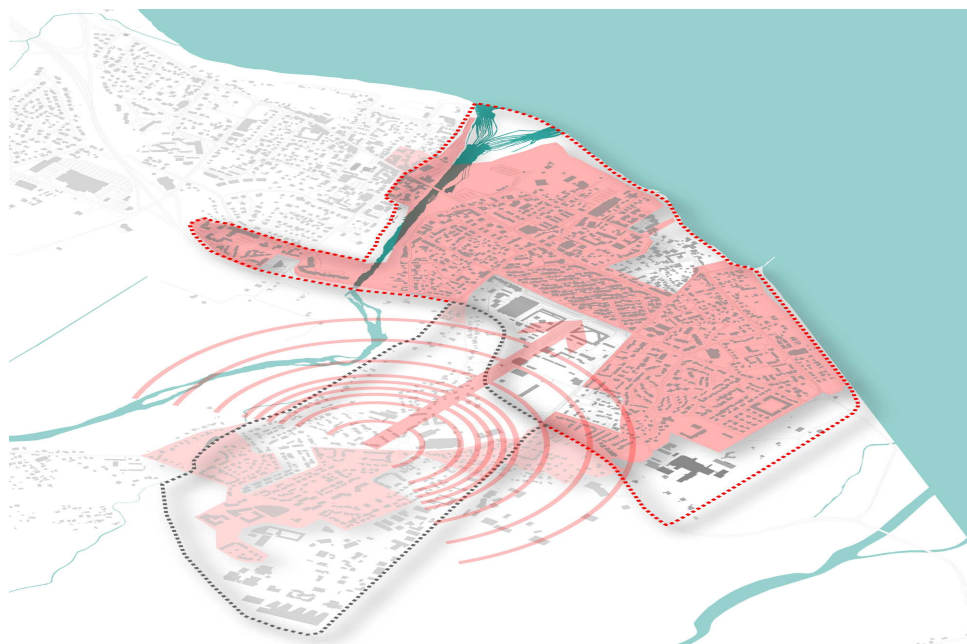


PROJET DE NOUVELLE OPERATION DE RENOUVELLEMENT URBAIN QUARTIER RIVE DROITE SAINT BENOIT



Le Quartier Rive Droite-Beaufonds se situe au Sud-Est du centre-ville de Saint Benoit, en lien direct avec le quartier de Bras-Fusil au Sud qui a déjà fait l'objet du Programme National de Rénovation Urbaine sur la période 2004-2013. Il compte environ 7000 habitants sur une superficie de plus de 154 hectares et représente environ un tiers de la population de Saint Benoit.

Le territoire se démarque du centre-ville par une urbanisation de densité variable, composée de cases à terre et d'immeubles collectifs anciens, réalisés dans le cadre de lotissements successifs, ne permettant pas de mettre en évidence un aménagement structuré et cohérent d'ensemble.

Ce quartier se concentre autour de l'axe principal de circulation intra-urbain (Bd Jean Jaures), relié au centre-ville par le seul ouvrage d'art franchissant la rivière des Marsouins, hors la RN2.

Éléments de DIAGNOSTIC

Population / Habitat

La commune de Saint Benoit dans son ensemble, présente des indicateurs sociaux particulièrement défavorables en regard de la moyenne constatée à La Réunion, le Quartier Rive Droite – Beaufonds étant particulièrement emblématique en la matière.

La population se caractérise par :

- une croissance démographique en berne (+5,8 % de 1999 à 2010, +16,3 % pour La Réunion), néanmoins 44 % des habitants ont moins de 25 ans ;
- une forte représentation des familles monoparentales (30%) et de personnes seules (24%) ;
- un taux de chômage de 46,5 %, au-dessus de la moyenne départementale; 56,6 % dans le secteur de Beaufonds ;
- une forte représentation de catégories socioprofessionnelles dites « employés » (47,5%)
- un faible taux de motorisation, 49 % ne disposant d'aucun véhicule ;
- un taux significatif de ménage à très bas revenu (inférieur au 1^{er} dec) de 52,8 %;
- un taux de bénéficiaire de la CMUC de 63,8 %, à comparer au taux régional de 44 %.
- une sur-représentation des ménages supérieurs à 5 personnes (9,1%) ;
- une chute des effectifs scolaires : - 11 % des effectifs élémentaires/primaires ; -28 % des effectifs lycées/collèges ;

Le parc de logements sociaux représente 43,7 % des résidences principales, soit 22 points de plus que la moyenne communale.

Peu de constructions de logements sociaux neufs ont été réalisées dans ce quartier ces dernières années, la réalisation d'opérations privées étant quasi inexistante. L'habitat privé correspond à un habitat individuel de type « case à terre » sur des parcelles réduites, nécessitant pour la plupart, des travaux d'amélioration.

Il existe des poches d'insalubrité diffuses principalement en front de mer (Beaufonds), dans la moyenne communale, estimée à d'environ 8 %.

Le taux de vacances est relativement faible en raison de la tension du marché de l'habitat et du nombre important de demandeurs en liste d'attente.

La densité est de 3396hab/km², soit supérieure à la moyenne des quartiers CUCS de la Réunion (2174hab/km²).

Commerce / Équipement / Aménagement

Les activités économiques présentes sur le quartier se concentrent le long de l'axe de circulation principal traversant le quartier d'est en ouest (Bd Jean Jaures) et reliant celui-ci au centre-ville par un ouvrage d'art unique, franchissant la rivière des Marsouins.

Le secteur économique est peu dynamique et peu dense, se résumant à quelques commerces de proximité et 2 supermarchés en extrémité ouest du quartier. Une friche commerciale d'une surface significative est située le long de l'axe principal, en partie démolie aujourd'hui, remplacé par un immeuble de logements (Baobab 1) livré en 2017.

A l'exception de l'axe principal, pressentie initialement pour accueillir le futur TCSP, l'essentiel de la voirie interne est composé de venelles étroites, souvent à sens unique, ne facilitant pas la desserte du quartier par les transports en commun. La plupart des voies ne disposent d'aucun espace dédié aux piétons.

Les seuls équipements significatifs présents sont le théâtre des Bambous, la MJC, les établissements scolaires maternelles et primaires, 2 lycées peu intégrés au quartier, et les équipements sportifs correspondants.

L'offre de soins est insuffisante ainsi que les espaces publics, en nombre restreints, peu aménagés, mal entretenus et souvent encombrés par des dépôts sauvages.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Les thématiques identifiées sont les suivantes :

- valoriser le bâti et améliorer les conditions de logement
 - dans l'objectif du SAR
 - relier le secteur Rive Droite, le littoral, les berges
 - valoriser les atouts commerciaux
 - réhabiliter et diversifier le parc de logements
 - retravailler l'attractivité et l'image des pôles équipements sportifs et scolaires
- renforcer le lien social, favoriser la vie associative
 - proposer des espaces publics favorisant le lien social et la vie associative
 - proposer une meilleure intégration des ensembles sociaux dans leur environnement urbain
 - développer une offre de jardin et de parc public sur le secteur
- améliorer et rendre attractif l'espace public
 - réconcilier la ville et l'eau (rivière des Marsouins, le littoral)
 - structurer les pôles d'attractivité
 - relier le centre au rivage de Beaufonds par un sentier littoral, développer le mode de déplacement doux
- réorganiser les liaisons, les jonctions avec les autres quartiers
- favoriser le développement économique et social

La commune a été assistée dans la démarche d'élaboration du protocole de préfiguration, par la SPL Est dans le cadre d'une convention de mandat (SPL Est/SEMAC).

AVANCEMENT DU PROJET

La commune a déposé en décembre 2015 auprès du Délégué Territorial de l'ANRU, un dossier présentant le diagnostic social et urbain, ainsi que les orientations d'aménagement. Celui-ci a été présenté par les services de l'Etat local aux partenaires de l'ANRU lors d'une **réunion technique partenariale (RTP)**, le 11 janvier 2016, et par le porteur de projet lors du **Comité d'Engagement** du jeudi 25 février 2016.

Le protocole de préfiguration permettant de définir le projet, fixant et décrivant le déroulement, le contenu et les modalités de financement de la gouvernance, des études et des opérations éventuelles, a été signé le mardi 14 juin 2016 lors du FRARU. Il bénéficie de subventions de l'ANRU à hauteur de **664 250 €**

A l'issu du protocole, dont la durée est fixée à 24 mois au plus, le projet sera précisément défini dans son contenu et ses objectifs. L'ensemble du programme de travail devra être achevé avant le 30 juin 2018 et le dernier solde devra être pris avant le 31 décembre 2018.

A ce jour, l'équipe projet est constituée et se structure autour du Directeur de projet avec l'appui des services internes de la mairie, assisté d'un agent de médiation et du Chef de projet Politique de la Ville sur le quartier. La Maison de Projet est en place dans le périmètre du projet.

Tous les prestataires ont été désignés et les études correspondantes engagées.

Les réunions techniques de pilotages se tiennent mensuellement depuis avril 2017 et réunissent l'ensemble des prestataires afin d'assurer un partage d'information efficace et maintenir une dynamique de projet à la hauteur des contraintes calendaires. Un scénario, co-construit avec les habitants, et validé par le porteur de projet, est attendu en fin 2017/début 2018, avec une présentation en Réunion Technique Partenariale et en Comité d'Engagement avant la fin du 1^{er} semestre 2018.

Le portage politique est assuré directement par le maire et l'élue en charge du renouvellement urbain/politique de la ville.