

NOUVEAU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN
QUARTIERS ARISTE BOLON / SIDR HAUTE
LE PORT



Le périmètre d'étude s'étend sur une cinquantaine d'hectares: il a été élargi aux voies structurantes, les avenues Roméro et Rico Carpaye. Il compte désormais près de 5000 habitants soit 13% de la population de la commune. Il est situé en périphérie -au sud de la commune, mais à l'épicentre d'un territoire en profonde transformation avec un projet intercommunal, l'Ecocité.

Ce quartier se situe sur l'un des deux entités retenues comme prioritaires au titre de la politique de la ville, et dénommée « 1ère et 2ème couronne ». Par arrêté du 29 avril 2015, il est visé en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain car présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants.

Éléments de DIAGNOSTIC

La population se caractérise par une grande précarité : 58 % des ménages vit au-dessous du seuil de pauvreté (soit un écart de 4 points avec la moyenne communale et de 19 points avec la moyenne intercommunale). Fortement touchée par le chômage qui concerne plus d'un actif sur deux, la moitié de sa population ne vit que grâce aux transferts sociaux. Cette population se distingue aussi par sa jeunesse puisque 55 % des habitants ont moins de 29 ans, jeunesse cependant très vulnérable puisque 36% des 17/24 ans ne sont pas scolarisés et non aucun diplômé.

Les quartiers Ariste Bolon et SIDR Haute se sont structurés dans les années 1970 et 1980 avec la réalisation de plus de 2000 logements. À cette période, ils ont permis de résorber le plus grand bidonville de l'île. Près de 30 années plus tard, l'état des logements, aussi bien du parc locatif que privé, est préoccupant dont les 178 LTS communaux vendus pour moitié à leurs occupants. Ils ont été identifiés comme prioritaire dans le cadre du Plan Intercommunal de Lutte contre l'Habitat Indigne (PILHI).

Dans certains cas, la démolition sera nécessaire, ce qui est le cas pour l'opération Herbert Spencer de la SEMADER -144 logements locatifs sociaux-, qui se situe au cœur du quartier. Cette opération qui présente de graves défauts structurels est aujourd'hui vacante et le bailleur souhaite procéder à sa démolition sans délai. Los du comité d'engagement de l'ANRU, les partenaires ont souhaité que la situation globale de la SEMADER puisse être ré-examinée dans le temps du protocole afin qu'une visibilité suffisante soit apportée sur sa situation financière et ses besoins au vu de son implication sur les NPNRU réunionnais. La commune doit préciser la vocation du terrain libéré dont elle est propriétaire grâce à l'étude urbaine qui s'engage. Si la vocation résidentielle était choisie, elle devrait impérativement s'orienter vers une programmation privée articulée avec celle de l'Ecocité afin d'éviter toute concurrence et d'assurer l'équilibre territorial en matière de diversité de l'Habitat.

Ce quartier mono-fonctionnel est très isolé du reste de la ville. Il ne dispose d'aucun équipement en dehors des établissements scolaires. Les rares commerces sont implantés en marge du quartier. Celui-ci est desservi par un seul axe traversant qui a fait l'objet d'une requalification récente de la part de la commune avec rénovation des réseaux. Les autres voies existantes correspondent à des impasses ou des venelles qui assurent insuffisamment la desserte du quartier. Il est bordé par des axes structurants mais qui agissent davantage aujourd'hui comme des verrous plus qu'ils ne le structurent. De plus, sa façade sud, le long de l'avenue Bouvet, est bordée par un mur -initialement censé protéger les habitants des nuisances sonores de l'infrastructure, mais qui accentue fortement l'effet d'enfermement.

Le quartier, bien que situé au croisement de corridors verts majeurs, reste dans son ensemble extrêmement minéral. Les espaces publics sont dégradés ou inexistantes, les réseaux vétustes.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

L'élargissement du périmètre d'étude a permis de reconsidérer la position du quartier, de périphérique à l'échelle de la commune, à **stratégique au sein d'un territoire intercommunal en profonde mutation**.

Ainsi, quatre axes de cohérence, correspondant à quatre échelles d'intervention, sont proposés :

- ouvrir la façade sud du quartier sur la ville, poursuivre la trame verte en son sein,
- amplifier les polarités le long des axes structurants, en particulier commerciales le long de l'avenue Rico Carpaye en lien avec le futur TCSP, et de services le long de l'avenue Politzer,
- assembler les quartiers en développant des équipements le long de l'avenue Roméro,
- mettre en réseau les équipements pour favoriser la ville des courtes distances.

Il s'agit aussi de compléter et clarifier les espaces publics, d'intervenir sur l'habitat (constructions mais aussi réhabilitations), de restructurer l'école Ariste Bolon, de compléter l'offre commerciale et de densifier le réseau associatif en lui proposant des locaux adaptés.

Ce volet urbain s'accompagne d'un **projet de développement social**, articulé au contrat de ville, et proposant des actions en matière d'aide à la parentalité ou encore d'insertion sociale et professionnelle. Les orientations stratégiques du NPNRU présentent ainsi une grande cohérence avec celles du contrat de ville.

De plus, la commune vient d'être **lauréate de l'appel à manifestation d'intérêt « ANRU+ »** développé dans le cadre du volet « innover dans les quartiers ». Une subvention de 100 000 euros lui a été attribuée afin qu'elle bénéficie d'un appui en ingénierie lui permettant de traduire les objectifs stratégiques présentés en plan d'actions visant à amplifier dans les NPNRU les pratiques d'excellence.

Enfin, tout l'enjeu de ce projet de renouvellement urbain consistera à faire bénéficier à ce quartier défavorisé de cette dynamique de transformation urbaine et sociale en le rendant plus attractif. **Les questions du changement de son image et de mixité sociale sont au cœur de ce projet**. Elles ne trouveront de réponses que par la démarche intercommunale engagée qui s'appuie notamment sur les dispositifs tels que le PLH, la CIA, le PPGD.

CADRE ET CALENDRIER

Le protocole de préfiguration a été signé en date du 6 juillet 2016 : il permet de financer l'ingénierie et le programme de travail nécessaires à l'élaboration d'un projet qui devrait se concrétiser par une convention opérationnelle avec l'ANRU au terme des études dont la plupart sont aujourd'hui engagées. Le calendrier prévisionnel permet d'envisager une signature de la convention avant la fin de l'année 2018.