

## REVITALISATION DE CENTRE-BOURG

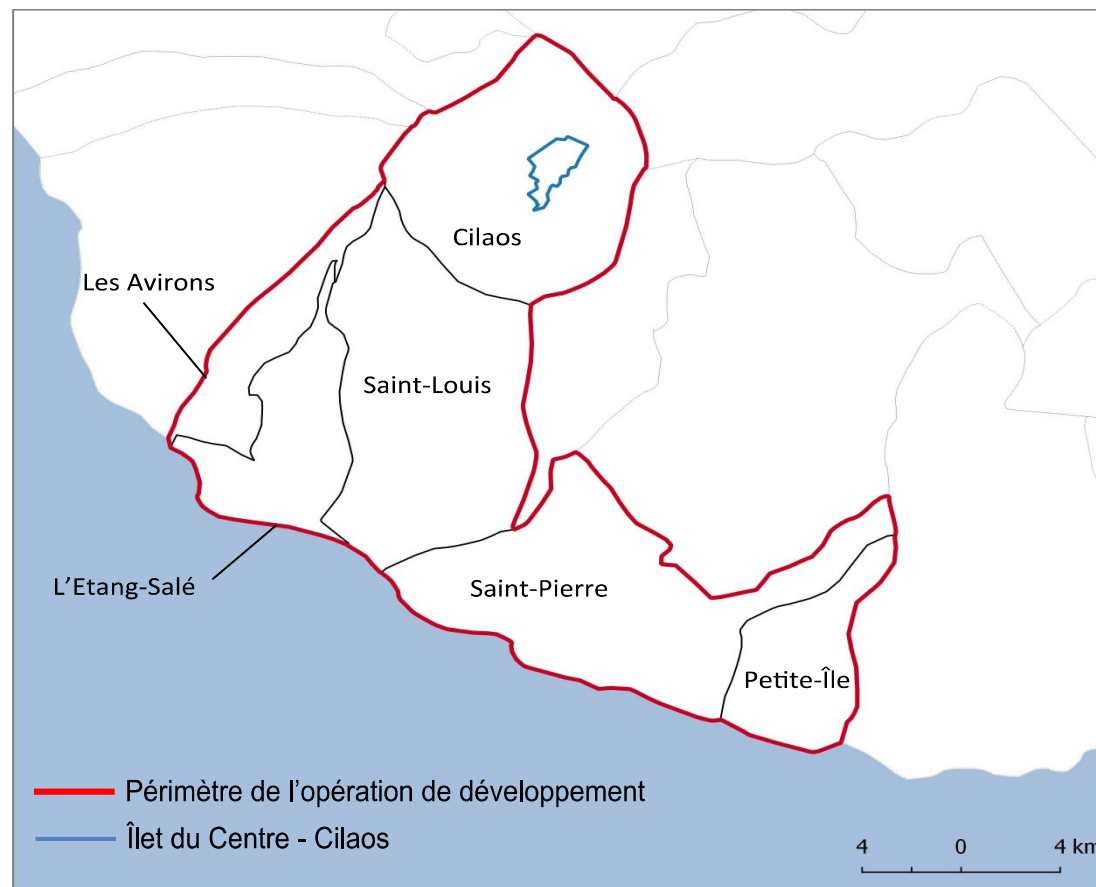


# La Convention d'Opération de Revitalisation de Centre-Bourg et de Développement de Territoire (ORCB-DT)

22 JUIN 2017

MARKETING TERRITORIAL

# Enjeux, Objectifs et Stratégie de l'Opération de Revitalisation du Centre-Bourg et de Développement Territorial



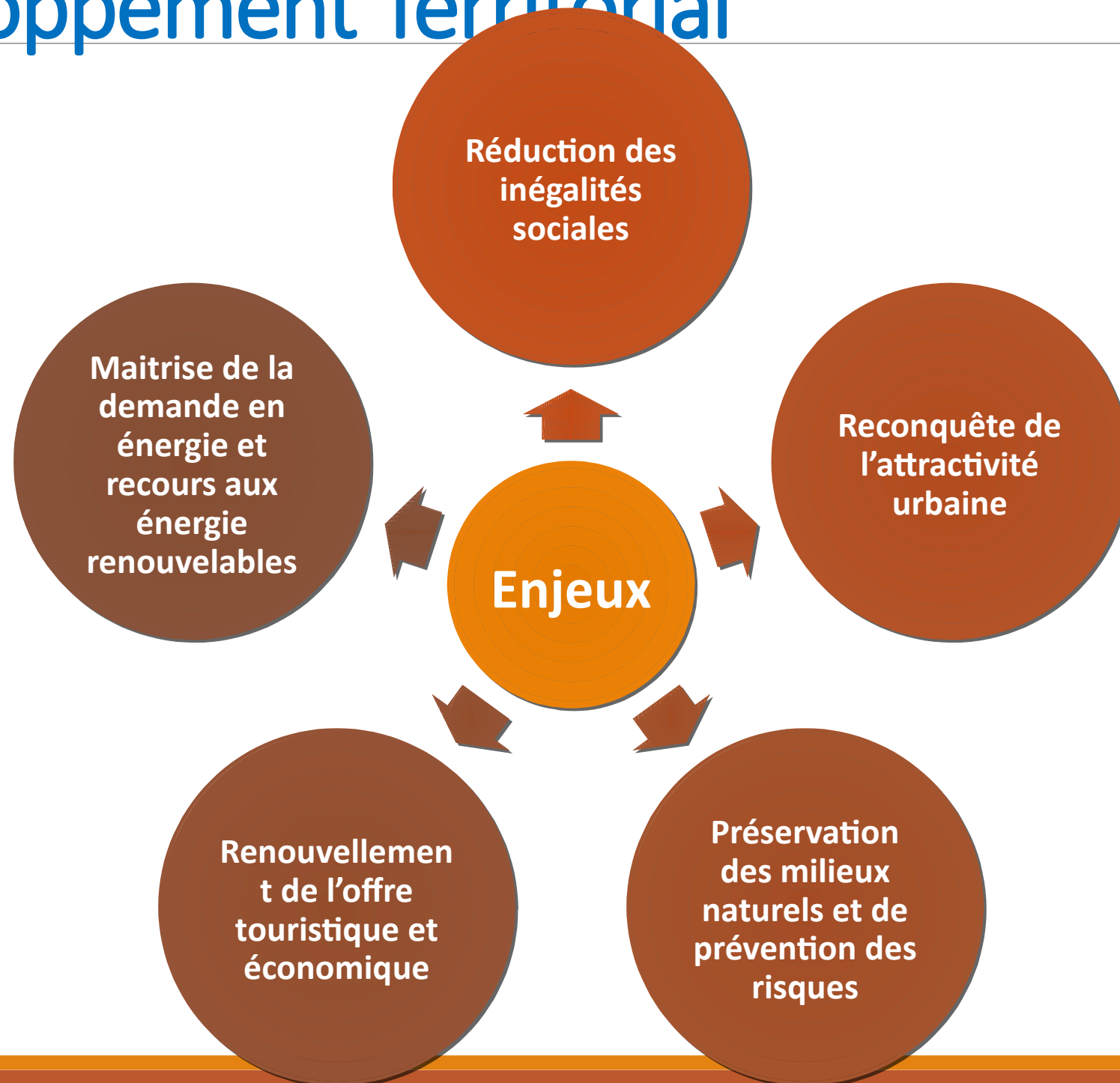
**Le périmètre de l'opération de développement du territoire à l'échelle de la Communauté d'Agglomération de la CIVIS**



**Le périmètre de revitalisation du centre bourg intégré à ce dernier à l'échelle du Cirque de Cilaos et ciblé en particulier sur l'Îlet du Centre**

# Enjeux, Objectifs et Stratégie de l'Opération de Revitalisation du Centre-Bourg et de Développement Territorial

---



# Enjeux, Objectifs et Stratégie de l'Opération de Revitalisation du Centre-Bourg et de Développement Territorial

Axe 1 : Mettre en scène l'authenticité de Cilaos comme vecteur d'urbanité

- Améliorer l'identité de la ville et sa fonctionnalité
- Faciliter l'éco-mobilité dans le centre-ville
- Favoriser l'épanouissement des habitants
- Améliorer le parc de logements existants
- Développer une offre nouvelle et diversifiée en centre-bourg

Axe 2 : Structurer l'économie du cirque autour de sa singularité

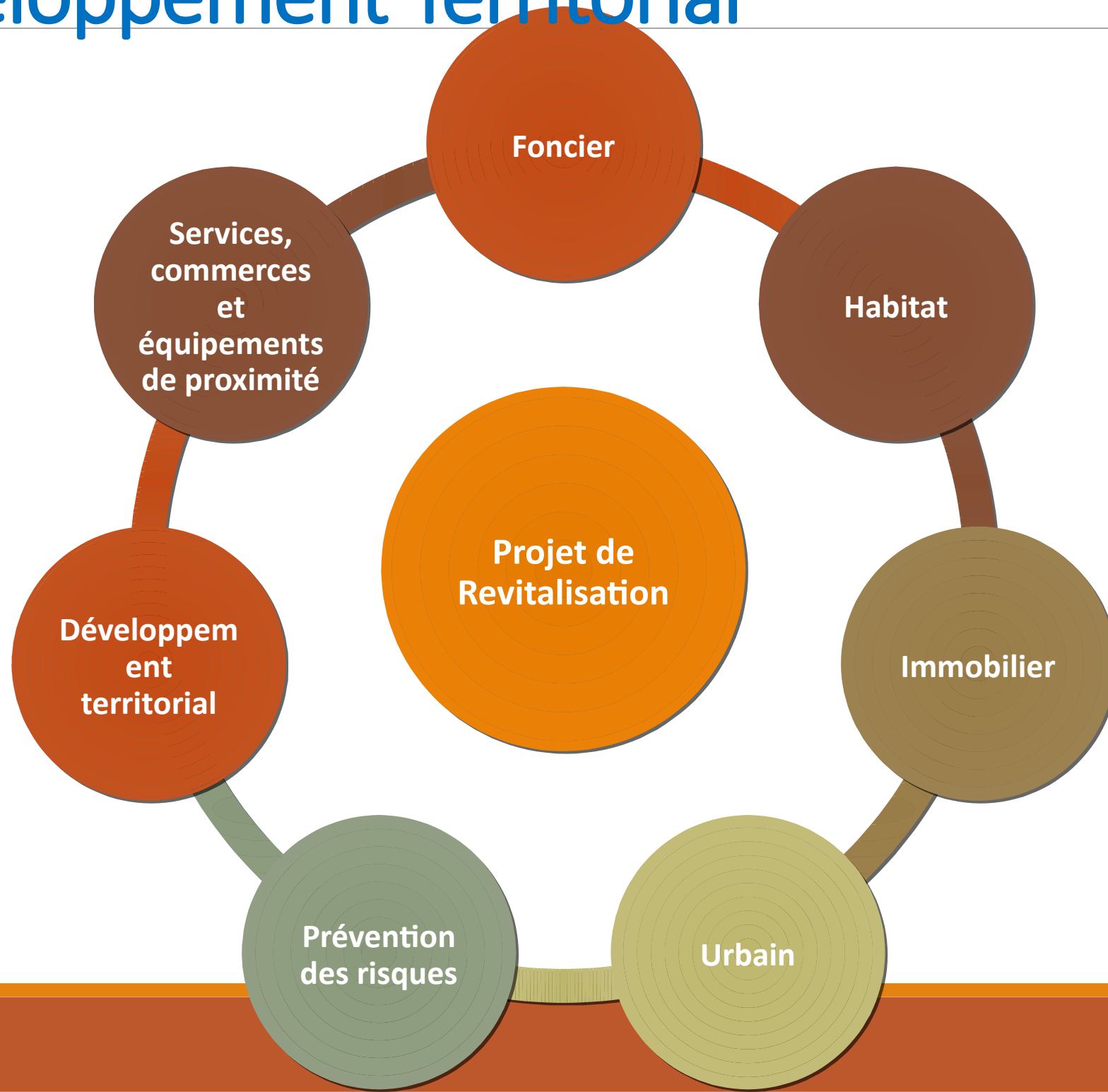
- Soutenir l'activité commerciale et artisanale de proximité
- Consolider le développement touristique avec ses potentialités

Axe 3 : Créer du lien entre Cilaos et le reste du territoire

- Scénariser l'accès du cirque autour de la culture
- Assurer la sécurité des touristes et des habitants

# Enjeux, Objectifs et Stratégie de l'Opération de Revitalisation du Centre-Bourg et de Développement Territorial

---



# Volet Urbain: actions relatives à l'amélioration du cadre de vie

---

## Requalification piétonne de la rue du Père Boiteau

**Coût** : 1 200 000€

**Objectif** : Favoriser la déambulation commerciale et améliorer le confort et la sécurité des habitants et des touristes

## Définir une scénographie commerciale à annexer au PLU

**Coût** : 19 530€

**Objectif** : Redynamiser l'offre commerciale et rendre plus attractive la rue principale

## Mettre en place des mobiliers urbains

**Coût** : 127 000€

**Objectif** : Poursuivre la mise en tourisme de la Mare à Joncs et créer un lieu d'accueil pour le tourisme familiale aux Trois Mares

# Volet Urbain : actions relatives à l'amélioration des déplacements

---

## Créer des poches de stationnement

- **Coût** : 500 000€

- **Objectifs**

Remédier au manque de stationnement à Cilaos

## Créer un pôle d'échange

- **Coût** : 324 000€

- **Objectifs**

Permettre aux passagers de bus provenant de Saint-Louis de prendre plus facilement et en sécurité des navettes à destination des écarts de Cilaos

## Construction d'un Parc Relais

- **Coût** : 900 000€

- **Objectifs**

Permettre aux automobilistes de stationner à l'entrée du bourg et d'accéder au centre-ville via des transports doux

## Créer des cheminements piéton

- **Coût** : 360 000€

- **Objectifs**

Créer des espaces de déplacements sécurisés avec la mise en place de circuits touristiques

# Volet Urbain : actions relatives à l'amélioration des animations proposées aux touristes et à la population

---

Modernisation de la Salle Multimédia « Le Piton des Neiges »

- **Coût** : 320 000€
- **Objectifs** : Relancer les animations culturelles à Cilaos

Les aires de loisirs touristiques et familiales

- **Coût** : 930 000€
- **Objectifs** : Offrir aux touristes et aux familles des lieux d'accueil conviviaux et des espaces de jeux pour les enfants



# Volet Foncier

---

Actions

...iser l'EPFR  
...aux procédures de biens  
...e  
...l'expropriation pour les  
... en état manifeste  
... et locaux à usage  
... n'insalubre ou dangereux  
... er une bourse du foncier  
... unal

Objectif  
quantitatif

8 parcelles dans le  
... lic totalisant une surface

# Volet Immobilier

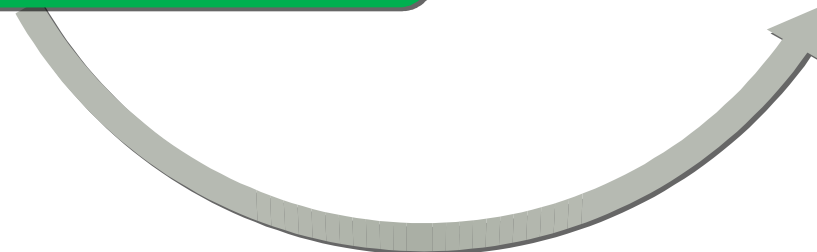
---

- Lutter contre la vacance des logements
- Mettre en œuvre un dispositif attractif pour inciter les propriétaires privés à maîtriser les loyers
- Régulariser la situation des logements saisonniers et inciter à la mise en location à l'année

**Actions**

**Objectif  
quantitatif**

- Mettre sur le marché 18 logements locatifs à loyer maîtrisé sur la durée de l'opération



# Volet Risques Naturels

## Actions



- Intégrer une évaluation technique sommaire du bâti et des biens lors des visites
- Informer et sensibiliser les ménages sur la réglementation liée au PPRN
- Veiller à ce que les travaux d'amélioration ne soit pas en contraction avec le PPRN
- Proposer une solution de relogement pour les ménages occupant un logement très dégradé en zone aléa élevé

## Objectif

- Reloger 25 ménages situés en zone à risque élevé voire très élevé

# Volet Services, Commerces et Equipement de proximité

---

## Création d'une association des acteurs économiques de Cilaos

### Objectifs

- Mutualiser tous les atouts économiques de Cilaos
- Dynamiser les entreprises en développant des actions d'animation, de fidélité et de communication
- D'être une force de proposition et d'actions pour une meilleure adaptation de l'environnement du commerce

## Relais d'Information Service Interactif

Coût : 60 000€

### Objectifs

- Rendre accessible la signalétique à tous les publics
- Eviter la surcharge de panneau sur le territoire
- Offrir de nombreux services

## Les enseignes potences

Coût : 30 000€

### Objectifs

- Harmoniser les enseignes
- Offrir une meilleur visibilité aux commerçants
- Faciliter la circulation et l'autonomie des touristes

# Volet Développement Territorial

Développer des projet structurants à partir du Petit Séminaire / le Matarum

Coût : Etudes 130 000€

Objectifs : Valoriser ces sites afin de redonner une nouvelle image à ses bâtiments et favoriser l'émergence de nouvelles activités sur le territoire

Acquérir un bus panoramique

Coût : 150 000€

Objectifs : Poursuivre le développement touristique du cirque afin d'obtenir une meilleure fréquentation et de consolider les activités des professionnels du tourisme

Lancement d'une réflexion sur les loisirs innovants

Coût : 80 000€

Objectifs : S'assurer de l'opportunité et de la faisabilité d'un projet de loisirs innovants dans le cadre de la filière tourisme de nature

Maison de la Lentille

Coût : 500 000€

Objectifs : Renforcer l'attractivité du cirque autour d'un produit du terroir tout en soutenant cette filière

Jardin Botanique

Coût : 500 000€

Objectifs : Faire redécouvrir d'une part la culture de plantes domestiques « lontan » et les espèces endémiques et d'autre part de préserver et promouvoir le patrimoine de Cilaos.

# Volet Habitat Périmètres et logiques d'intervention

## Périmètre du cirque

### Cibles :

- la lutte contre l'habitat indigne et dégradé
- le maintien à domicile des personnes en perte de mobilité
- la lutte contre la précarité énergétique
- la réduction de la vulnérabilité de l'habitat

### Logique d'intervention :

- **Incitation financière** à l'amélioration de l'habitat
- **Accompagnement technique et social** des porteurs de projets (propriétaires occupants et occupants sans titre)
- **Accompagnement au relogement** des ménages en situation d'habitat indigne et en zone d'aléas

## Périmètre d'actions renforcées sur l'Îlet du centre

### Cibles :

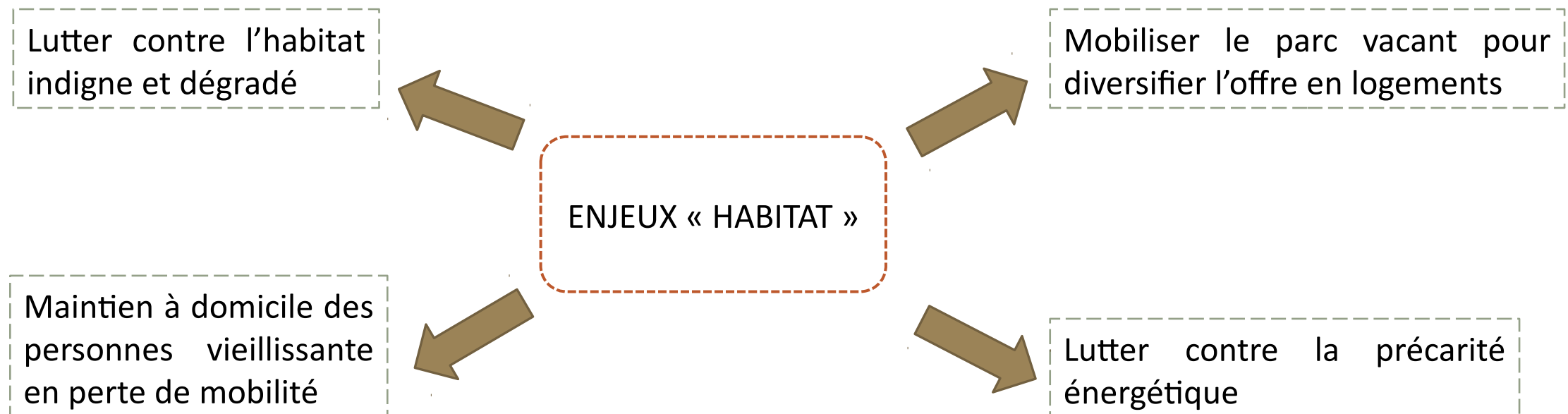
- la lutte contre l'habitat indigne et dégradé
- le maintien à domicile des personnes en perte de mobilité
- la lutte contre la précarité énergétique
- la diversification de l'offre en logement

### Logique d'intervention :

- **Incitation financière** à l'amélioration de l'habitat
- **Accompagnement technique et social** des porteurs de projets (propriétaires occupants, occupants sans titre et bailleurs privés)
- **Mise en œuvre de procédures coercitives pour le traitement de l'insalubrité, de la vacance et la constitution de réserves foncières** (DUP Vivien, biens sans maître, état manifeste d'abandon, arrêtés d'insalubrité)

# Le volet Habitat : Les enjeux

---

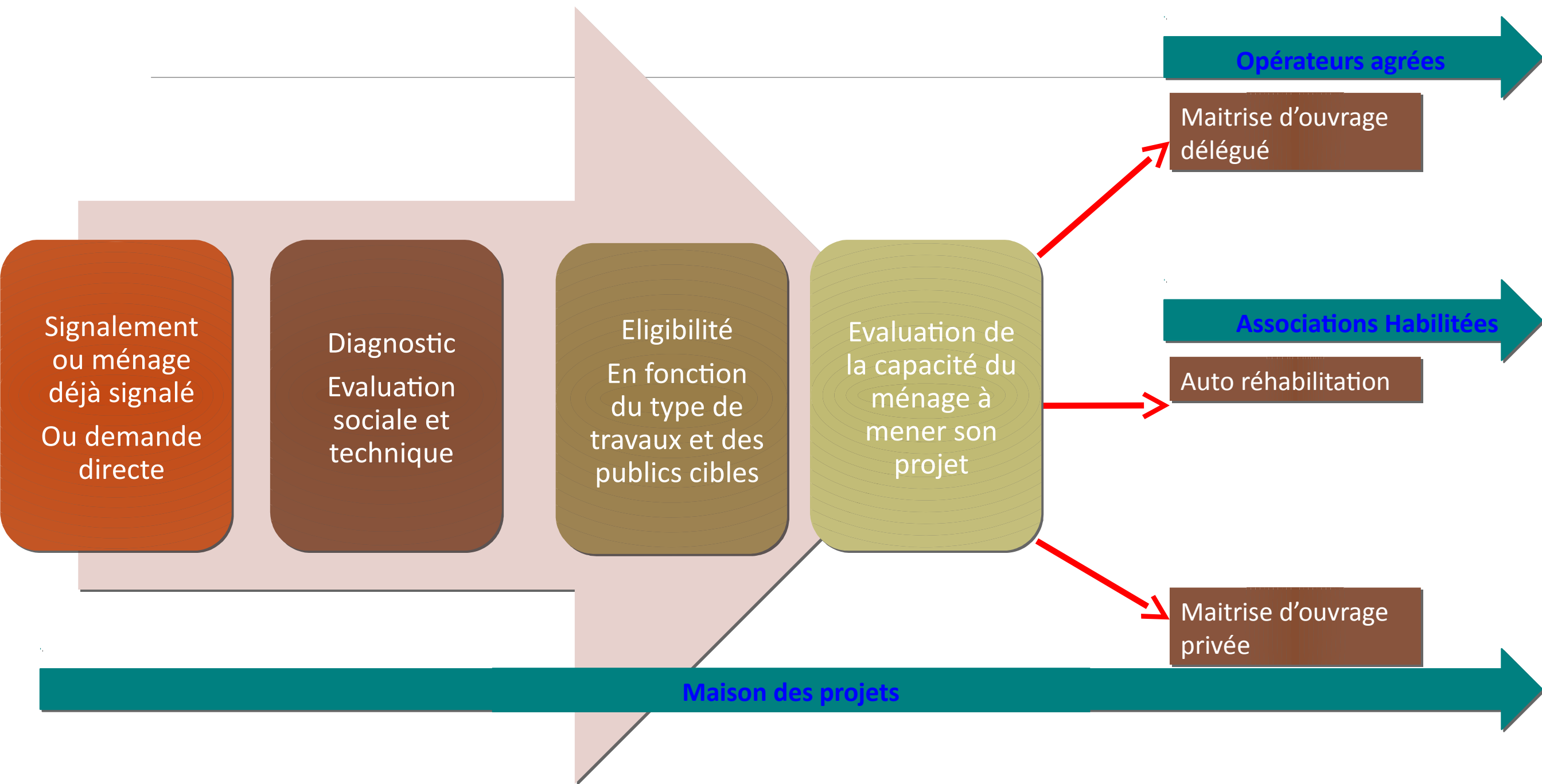


# Les partenaires de l'Opération



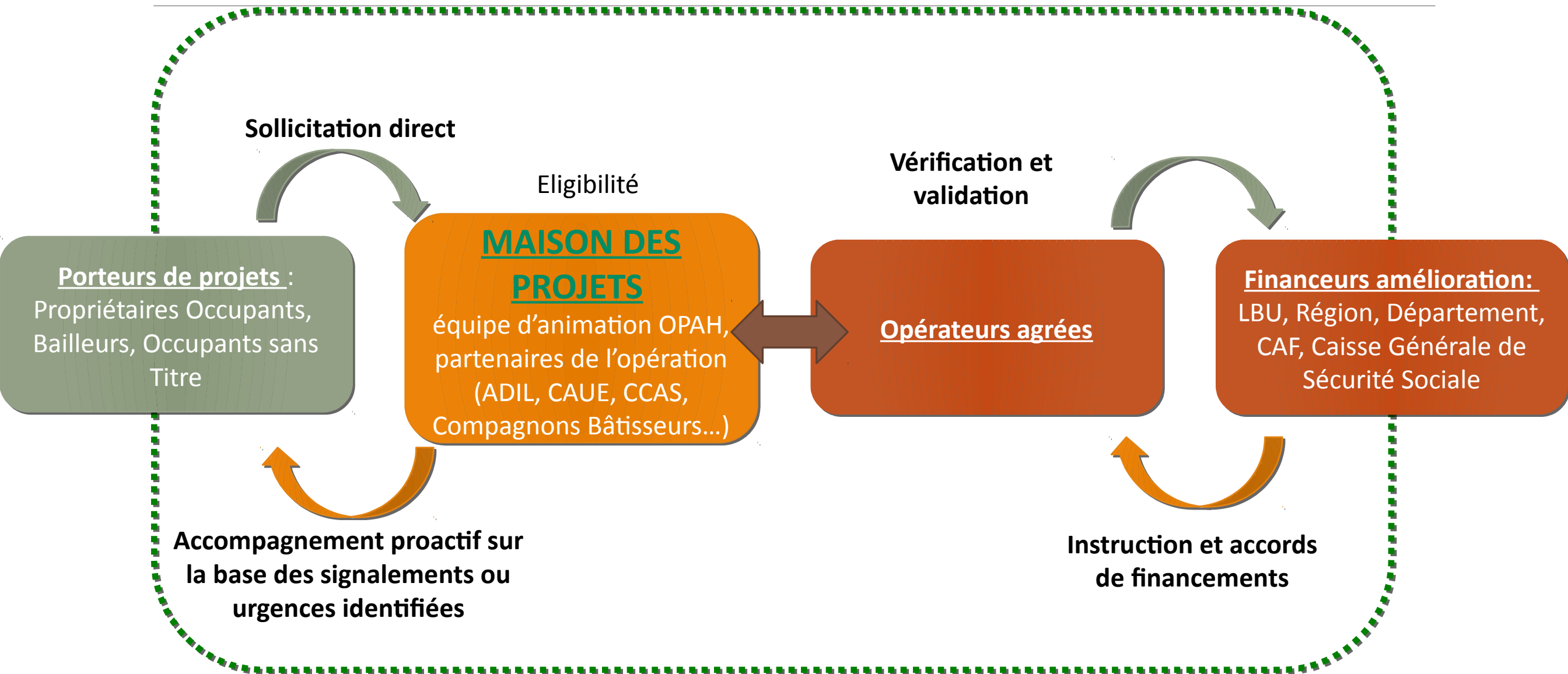


# Suivi-Animation : PO



**Chaque dossier sera validé par un opérateur agréé**

# Suivi-Animation



# Gouvernance

## Pilotage Stratégique

**Comité de Pilotage  
« développement touristique et  
aménagement urbain »  
Comité de pilotage « Habitat »**

### Composition

Elus porteurs du projet  
Partenaires financeurs

### Fréquence

2 fois par an chacun

- Valide les orientations stratégiques du programme
- Entérine chaque étape du plan d'action et les moyens humains, financiers ou technique à mettre en œuvre

## Pilotage opérationnel

Comité Technique

### Composition

Equipe projet dédiée  
Partenaires techniques

### Fréquence

Tous les trimestres

- Garante du bon déroulement opérationnel et calendrier du programme

## Instance partenariale « Revitalisation Centre-Bourg »

Composition

Les partenaires de l'opération

Fréquence

1 fois par an

- Présenter le bilan annuel transversal des actions
- Définir les grande orientations pour les années à venir

# EQUIPE REVITALISATION

---

