

UN PROJET DE RÉNOVATION URBAINE

pour le bien être des habitants



**BUTOR
& PATATE A DURAND**
i sava for!



**BAS
MARÉCHAL
LECLERC**
en lèr!



VAUBAN
i avans!



PRUNEL

Projet de Renouveau Urbain Nord Est Littoral
VILLE DE SAINT-DENIS DE LA REUNION

SOMMAIRE

LA NÉCESSITÉ D'AGIR DES ACTEURS MOBILISÉS	3
L'AMBITION D'UN QUARTIER OÙ IL FAIT BON VIVRE ET TRAVAILLER	4
L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT POUR TOUS À L'ÉCOUTE DES ATTENTES DES HABITANTS	6
L'INNOVATION ET L'AMBITION VILLE DURABLE	7
UN PROJET CO-CONSTRUIT AVEC LES HABITANTS	8
BUTOR & PATATE A DURAND: UN NOUVEL ÉLAN POUR UN QUARTIER VÉRITABLE LIEU DE VIE	9
VAUBAN : UN QUARTIER URBAIN DU XXI^e SIÈCLE	10
BAS MARÉCHAL LECLERC : VERS UNE NOUVELLE QUALITÉ DE VIE	11

LA NÉCESSITÉ D'AGIR DES ACTEURS MOBILISÉS

L'ESSENTIEL DU PROJET

Le Projet de Renouvellement Urbain Nord Est Littoral (PRUNEL) porté par la **Ville de Saint-Denis et la CINOR** est engagé depuis 2015 avec la signature de l'accord cadre du Contrat de Ville.

En continuité du centre-ville du chef lieu, PRUNEL regroupe **3 quartiers classés Politique de la Ville** : Butor & Patate à Durand, Bas Maréchal Leclerc et Vauban.



65
hectares



5 500
habitats



70%
de logements
sociaux

UN PROJET FORT DE CES PARTENARIATS

Ce projet soutenu et financé par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) associe l'Etat, la CINOR, Action Logement, la Caisse des Dépôts, l'ADEME et les bailleurs sociaux (la SEDRE, la SEMADER, la SHLMR, la SIDR et la SODIAC).

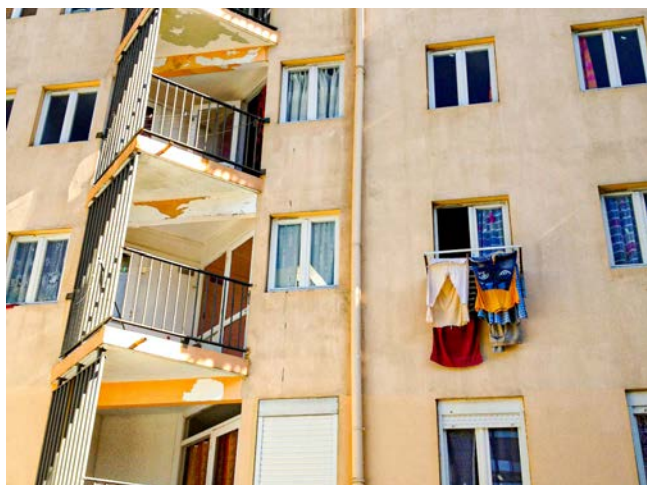
Suite au protocole de préfiguration adopté en 2016, la **convention pluriannuelle avec l'ANRU** a été adoptée au conseil municipal du **20 septembre 2019**. Elle fixe les modalités d'intervention, les objectifs et le cadre financier du projet pour une première phase qui concerne plus particulièrement Vauban et Butor. Les études se poursuivent dans le but d'une prochaine étape de contractualisation sur le secteur Bas de la rue Maréchal Leclerc.



UNE NÉCESSITÉ POUR AUJOUR'HUI ET DEMAIN

Les habitants des 3 quartiers du secteur PRUNEL sont majoritairement confrontés à de grandes difficultés socio-économiques au sein d'un environnement urbain se caractérisant par :

- un habitat dégradé
- des espaces publics peu qualitatifs
- des équipements publics insuffisants et vieillissants



L'AMBITION D'UN QUARTIER OÙ IL FAIT BON VIVRE ET TRAVAILLER

Cet ambitieux projet de renouvellement urbain est bâti sur 5 axes visant à donner un nouvel élan aux 3 quartiers en plaçant le citoyen au cœur des transformations à venir.

1/ AMÉLIORER L'HABITAT ET LE CONFORT

- **670 logements sociaux** réhabilités
- **250 logements déconstruits** : des familles accompagnées vers un meilleur logement

2/ EMBELLIR LE CADRE DE VIE

- **3 nouveaux jardins et places publics créés**. Des études sont en cours concernant l'aménagement de 5 espaces publics complémentaires.
- **2,4 kms de rues et routes réaménagées** pour renforcer la sécurité et laisser la place aux piétons et aux cyclistes (financement hors ANRU). Le réaménagement du sentier littoral et des accès permettra également d'améliorer la qualité de vie

3/ FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET L'EMPLOI

- **lancement d'une nouvelle dynamique commerciale** sur le bas de la rue Maréchal Leclerc (dispositif FISAC)
- **développement de l'activité économique à Vauban**
- **création d'emplois locaux et insertion socioprofessionnelle des habitants**

4/ MODERNISER LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

- **rénovation** de la piscine Butor à Patate à Durand
- **modernisation** de la Maison de la Fraternité et de l'Inclusion sociale Père Étienne Grienenberger, ruelle Turpin
- **amélioration** des écoles Vauban et Bouvet

5/ RENFORCER LA QUALITÉ DE VIE DE TOUS LES HABITANTS

- **création d'un quartier adapté à tous** (senior, handicap, poussettes, ...)
- **lutte contre les nuisances sonores** liées à la circulation
- **préservation de la santé des habitants** en créant un environnement plus sain, qui favorise la marche et le sport

BAS MARÉCHAL LECLERC

en l'air !

- 126 logements réhabilités
- Redynamisation des activités commerciales
- Réflexion sur le réaménagement de la rue pour favoriser les déplacements piétons

VAUBAN

à avans !

- 160 familles accompagnées et relogées dans un meilleur logement
- 545 logements réhabilités
- Nouvelles activités économiques

BUTOR & PATATE A DURAND

i sava for !

- 90 familles accompagnées et relogées dans un meilleur logement
- Réflexion sur la requalification de l'avenue pour favoriser les circulations piétonnes et vélo
- À terme, développement de l'activité économique

■ RÉAMÉNAGEMENT DU SENTIER LITTORAL ET DES ACCÈS

○ NOUVEAUX ESPACES PUBLICS

○ ÉQUIPEMENTS PUBLICS RÉNOVÉS

■ RÉFLEXION EN COURS POUR AMÉLIORER LES ESPACES PUBLICS ET LE TRANSPORT EN COMMUN

🚶 🚲 CHEMINEMENT PIÉTONS ET CYCLISTES

JARDIN SAINT-JACQUES

MAISON DE LA FRATERNITÉ
ET DE L'INCLUSION SOCIALE

JARDIN TURPIN

ÉCOLE VAUBAN

ÉCOLE BOUVET

SQUARE MÉRENCIENNE

PISCINE

RUE MARÉCHAL LECLERC

RUE DU GÉNÉRAL DE GAULLE

BOULEVARD LANCASTEL

RUE LÉOPOLD RAMBAUD

AVENUE MARÉCHAL DE LATTRE DE TASSIGNY

BOULEVARD SUD

L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT POUR TOUS À L'ÉCOUTE DES ATTENTES DES HABITANTS

UN LOGEMENT ADAPTÉ

Offrir des conditions d'habitat digne est une priorité du projet. Quand l'état des logements ne garantit plus le confort de base et la sécurité pour les familles et que les travaux de réhabilitation sont trop conséquents les familles sont relogées et les bâtiments sont déconstruits. **Le logement c'est un besoin essentiel pour les familles.** Parce qu'un nouveau logement c'est une nouvelle étape de vie, l'ensemble des acteurs se mobilise pour **l'amélioration de l'habitat.**

LES ACTEURS DU PROJET S'ENGAGENT

Les acteurs du projet s'engagent à travers la **charte du relogement** à travailler en concertation avec les familles en étant à l'écoute de leur attentes et en leur proposant des **solutions individualisées**. Il s'agit de favoriser le bien-être et des projets de vie positifs pour chacun.

UN ENJEU FORT : LE VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION

Un logement adapté à tous les besoins, c'est un enjeu central dans ce secteur où les seniors représentent plus de **11,3% des résidents**. Ainsi, le projet PRUNEL vise à apporter de nouvelles solutions en matière de logement et de services pour les seniors, les personnes en situation de dépendance et de handicap.

L'INNOVATION ET L'AMBITION VILLE DURABLE

Le projet PRUNEL s'inscrit dans l'action « Ville durable et solidaire » du Programme des investissements d'avenir dont la convention a été signée avec l'ANRU en mars 2018, permettant ainsi un accompagnement fort sur les aspects innovants.

RESPONSABILITÉ ENVIRONNEMENTALE

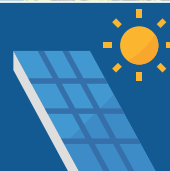
Ce projet est **labellisé éco-quartier** phase 1 visant à créer un quartier sobre en énergie notamment avec le projet de centrale photovoltaïque en autoconsommation.

MOBILITÉS DURABLES

Le développement des **mobilités douces** et des transports en commun représente un enjeu particulier dans ce secteur où près de 60% des ménages ne sont pas motorisés. Différents ateliers avec les habitants et les élèves des écoles ont notamment permis de travailler collectivement sur les **cheminements piétons** ou encore le projet de création d'un **parcours sportif**.



ECOQUARTIER



ENERGIE
RENOUVELABLE



NATURE
EN VILLE



MOBILITÉ
DOUCE



UN PROJET CO-CONSTRUIT AVEC LES HABITANTS

LA CONCERTATION AU COEUR DU PROJET

Le projet PRUNEL donne la priorité à l'humain et au renforcement du lien social. Entre 2017 et mi 2019, plus de 28 ateliers et réunions avec les habitants ont rythmé l'avancée du projet. Depuis novembre 2017, **la maison de Projet** au cœur de Vauban est le point névralgique et le rendez-vous privilégié des actions de concertation.



ZOOM SUR « LE CONSEIL CITOYEN »

Le Conseil Citoyen a été particulièrement associé, facilitant ainsi l'adaptation du projet aux attentes des habitants. Instance participative représentant les habitants des 3 quartiers et les associations locales, le Conseil Citoyen joue un rôle important de relais et de remontée d'informations.

LA PARTICIPATION CITOYENNE DANS TOUTE SA DIVERSITÉ

Des événements originaux, ludiques et innovants ont permis à chacun de s'exprimer et de donner leurs avis : photoreportage participatif, court métrage, théâtre forum, diagnostic en marchant, interventions avec des lycéens et des écoliers, ateliers avec les commerçants,...



ZOOM SUR « LA MÉMOIRE DE QUARTIER »

La valorisation de la **mémoire du quartier**, la transmission du vécu des habitants et l'échange intergénérationnel sont au cœur du projet collectif PRUNEL : bâtir de nouveaux morceaux de ville en valorisant l'histoire, le patrimoine et l'identité des quartiers.

Grâce à l'expertise de ces membres, il participe activement au projet afin de répondre au mieux aux attentes des habitants. En total indépendance, il participe également à la vie locale du quartier et au Vivre Ensemble.

BUTOR & PATATE A DURAND

UN NOUVEL ÉLAN POUR UN QUARTIER VÉRITABLE LIEU DE VIE

Ancien quartier de bidonvilles et d'usines, traversé par une voie rapide générant d'importantes nuisances, le projet PRUNEL contribuera à **l'amélioration du cadre de vie** des habitants.

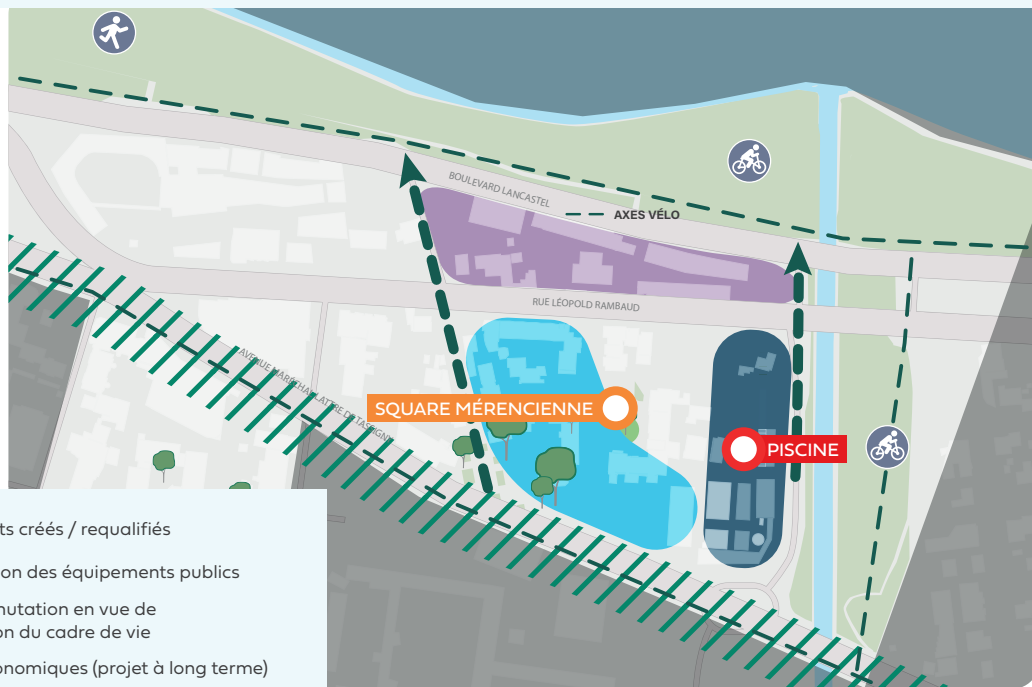
EMBELLISSEMENT DU CADRE DE VIE

C'est un nouveau visage qui se dessine pour ce quartier de **5,6 hectares et 800 habitants** qui s'ouvrira davantage sur le littoral. Des espaces publics seront requalifiés pour offrir de nouveaux lieux de respiration et améliorer la qualité de vie au sein du quartier.

DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE & QUALITÉ DE VIE

De nouvelles **activités économiques** se développeront à proximité de la Cité des Arts, réalisation qui est la préfiguration de la mue de ce quartier. La **réhabilitation de la piscine** contribuera également à améliorer la qualité de vie au cœur du quartier.

Sur ce secteur, **90 logements** seront déconstruits et les familles accompagnées pour être relogées dans des logements de meilleure qualité.



- Espaces verts créés / requalifiés
- modernisation des équipements publics
- secteur en mutation en vue de l'amélioration du cadre de vie
- activités économiques (projet à long terme)
- ➔ connexions modes doux
- /// réflexion sur l'amélioration des espaces publics et des circulations



90 FAMILLES

relogées dans un meilleur logement grâce à un accompagnement individualisé



DE NOUVELLES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES



RÉNOVATION DE LA PISCINE DU BUTOR



EMBELLISSEMENT DE VOTRE CADRE DE VIE

- un accès facilité au littoral
- + de place pour les piétons et les vélos
- + de confort dans les espaces publics et espaces verts

VAUBAN

UN QUARTIER URBAIN DU XXI^e SIÈCLE

Ce quartier de grand ensemble construit dans les années 1970 s'étend sur **9 hectares et compte 1 700 habitants**. Aujourd'hui vieillissant les logements et les équipements connaîtront une profonde transformation.

AMÉLIORATION DE L'HABITAT

545 logements vont être réhabilités et **160** déconstruits. Les écoles du secteur feront également l'objet d'une **réhabilitation importante**. Un travail de proximité est d'ores-et-déjà conduit avec les habitants pour accompagner ces transformations et anticiper les nuisances liées aux travaux.

Une nouvelle dynamique sera enclenchée avec l'installation d'activités économiques et la réalisation de nouveaux espaces publics.



- amélioration du cadre de vie (espace public,...) et des conditions de logement
- espaces verts créés / requalifiés
- ▨ secteur en mutation : logements, commerces, bureaux...
- - - axes vélo
- - - cheminement piéton inter-écoles
- - - boucle sportive



■ 160 FAMILLES

relogées dans un logement moderne et adapté grâce à un accompagnement individualisé



■ UN NOUVEAU PÔLE DE COMMERCES ET DES SERVICES



■ 545 LOGEMENTS RÉHABILITÉS



■ DES ESPACES PUBLICS CONVIVIAUX ET LUDIQUES



■ AMÉLIORATION DES ÉCOLES BOUVET ET VAUBAN

BAS MARECHAL LECLERC

VERS UNE NOUVELLE QUALITÉ DE VIE

A proximité immédiate du centre-ville, ce quartier va connaître une profonde transformation avec d'importantes opérations d'amélioration de l'habitat.

Sur 20 hectares comptant plus de 3 000 habitants, ce quartier vieillissant de résidences sociales et privées apparaît peu qualitatif et sous doté en équipement public.

RENOUVEAU COMMERCIAL

Une attention particulière sera apportée à la redynamisation commerciale pour faire de ce secteur un véritable lieu de vie animé, prolongation naturelle du cœur de ville.

RENFORCEMENT DE L'ACCESSIBILITÉ

Des cheminements piétons et des pistes cyclables faciliteront l'ouverture du secteur sur le littoral et les autres quartiers. Le projet de transport en commun en site propre sur l'avenue du Maréchal Leclerc facilitera également les déplacements.



■ 126 LOGEMENTS RÉHABILITÉS



■ MODERNISATION de la maison de la fraternité et de l'inclusion sociale



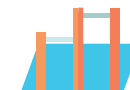
■ DE NOUVEAUX ESPACES VERTS



■ DE NOUVEAUX LIEUX DE VIE ANIMÉS



■ REDYNAMISATION COMMERCIALE



■ RÉFLEXION sur la création d'un gymnase et de locaux dédiés aux associations



**NOS QUARTIERS
SE TRANSFORMENT**
pour zot, ek zot !