

L'EcoQuartier « Cœur de Grippon », à Morne-à-l'Eau

1. Morne-à-l'Eau, une ville pleine d'atouts à préserver et valoriser :

⇒ ***Un peu d'histoire-géo***

Située sur la côte ouest de la Grande-Terre en Guadeloupe, la ville de Morne-à-l'Eau tient son nom de la présence d'une résurgence d'eau, sur le littoral de l'actuel quartier Vieux-Bourg qui constituait jadis le cœur la ville.

Ce bourg s'est structuré à partir de 1826 autour du Canal des Rotours, creusé à mains d'Hommes mis en esclavage, sur près de 6 km en pleine forêt marécageuse, pour permettre le drainage de la plaine. Le quartier Vieux-Bourg est aujourd'hui aménagé en un large bassin très fréquenté, notamment par les pêcheurs.



Le Canal du Rotours est un cours d'eau majeur en Grande-Terre, il constitue d'ailleurs l'un des rares segments permanents de son réseau hydrographique. Il traverse le centre-ville de Morne-à-l'Eau et canalise les eaux de drainage des Grands-Fonds, ce qui fait courir à la commune et une partie de ses habitants des risques importants d'inondation. Son aménagement représente donc un enjeu primordial pour la commune mais aussi pour la Guadeloupe puisqu'il s'agit d'une priorité inscrite au Schéma d'Aménagement Régional de l'île et dans le cadre de la Route de l'esclave du Conseil Départemental.

⇒ ***Morne-à-l'Eau en quelques chiffres...***

La ville de Morne-à-l'Eau couvre une superficie de 65 km² et s'étale sur 14 km de long. Elle comporte 29 sections. En 2014, la commune comptait près de 17 300 habitants, ce qui représente une légère augmentation depuis le recensement de 2009 (+1%) et fait d'elle la 9^e commune de Guadeloupe. Toutefois, la population est l'une des plus âgées de Guadeloupe.

Le parc immobilier, composé de plus de 8 300 logements (essentiellement des maisons individuelles) rencontre également un problème de vieillissement alors qu'il revêt une forte valeur patrimoniale notamment dans le centre bourg.

Du point de vue économique, la commune possède un tissu de petites entreprises, principalement dans le commerce de proximité, le BTP et l'agriculture. Toutefois, le taux de chômage reste élevé et le secteur agricole, en perte de vitesse favorise l'étalement urbain et le mitage. La superficie dédiée à l'agriculture cumulée à celle des zones naturelles couvrent en effet 70% du territoire.

Ses 6 canaux, ses 2 000 ha d'espace littoral et de zones humides, ainsi que son importante nappe d'eau souterraine font en effet de Morne-à-l'Eau une ville d'eau et de biodiversité qu'il faut préserver, notamment de la pression humaine. Il y a un véritable enjeu à gérer le foncier de manière économe, raisonnée et équilibrée entre les espaces naturels, agricoles et urbanisés.

Conscients des nombreux atouts et des points faibles de Morne-à-l'Eau, les élus ont développé une volonté forte de renouveler la ville et de réconcilier ses habitants avec son canal.

2. L'aménagement durable de Morne-à-l'Eau, une démarche de longue haleine :

⇒ *L'Agenda 21 comme impulsion philosophique de la ville durable*

Depuis plusieurs années, la ville de Morne-à-l'Eau s'est engagée dans une démarche de développement durable et a notamment élaboré son **Programme Stratégique d'Ecocitoyenneté et d'Ecodéveloppement (PSE)**. Il a permis de conduire de nombreuses actions de valorisation et de protection des ressources sur le territoire, tout en accompagnant l'économie locale. Ce travail a été récompensé au niveau national par le 1^{er} prix d'Outre-Mer des villes durables en 2014. L'ancien maire de Morne-à-l'Eau, feu Monsieur Jean-Claude Lombion, s'est en effet vu remettre ce trophée des Eco-Maires par la Ministre des Outre-Mers Madame Georges Pau-Langevin au Sénat.



Le lancement, en 2012 d'un **Agenda 21** local est apparue comme une suite pertinente à la logique à la démarche enclenchée. Il a résulté de la volonté de construire et de développer le territoire avec la population, en faisant du Développement Durable l'axe majeur de la politique communale. Pour mobiliser les Mornaliens autour du projet, de nombreuses réunions /débat/animation ont été organisés par la ville en juillet 2013. Un diagnostic territorial partagé a ensuite été élaboré, en croisant les regards des élus, des techniciens et des habitants afin de déterminer les forces/avantages, faiblesses, menaces et opportunités (diagnostic AFOM) ainsi que les enjeux prioritaires. C'est sur cette base partagée qu'ont été élaborés la stratégie de développement durable et le programme d'actions décliné en 178 fiches actions. Ce travail a fait l'objet d'une présentation publique lors d'un forum de restitution en novembre 2014. Il entend répondre de manière opérationnelle aux objectifs de l'Agenda 21 dans les 10-15 prochaines années.

En Octobre 2015, l'Agenda 21 de la ville a obtenu la reconnaissance nationale Agenda 21 Local France et depuis décembre 2016 Morne-à-l'Eau est territoire à Energie Positive pour la croissance verte (TEPCV).

⇒ *L'action 159 de l'Agenda 21 : construire une EcoQuartier en centre-ville*

Depuis la fermeture de sa grande usine sucrière, Morne-à-l'Eau a connu un retrait de son activité économique, particulièrement dans son bourg.

Ce bourg est de plus marqué par le vieillissement du bâti, malgré sa valeur patrimoniale et tourne le dos au canal des Rotours alors qu'il pourrait constituer un site fédérateur pour l'ensemble de la ville.

Le faire évoluer en EcoQuartier permettrait de renforcer son attractivité et d'améliorer sensiblement le cadre de vie, le quotidien des habitants, des commerçants et des visiteurs de la ville dans une logique participative, chère aux élus de Morne-à-l'Eau, et de développement durable.

La charte EcoQuartier a été signée en 2014. Elle porte sur les secteurs de Diado et Centre-Bourg, ce périmètre ayant été arrêté avec l'apport méthodologique de la Deal Guadeloupe, car il présentait des d'atouts indéniables au vu des objectifs du projet : rôle de carrefour communal et régional, nombreux équipements structurants et terrains présentant un intérêt pour le renouvellement urbain, large secteur agricole inondable.

A travers l'approche globale apportée par la démarche EcoQuartier, l'ambition de Morne-à-l'Eau est de reconstruire sur l'existant de façon à préserver le caractère traditionnel de ce secteur tout en le modernisant.



3. Du projet d'EcoQuartier à sa mise en oeuvre : quelles étapes, quels outils ?

⇒ **La préfiguration de l'EcoQuartier, une démarche partagée :**

La concertation avec les habitants a été privilégiée dès le lancement de l'Agenda 21 de Morne-à-l'Eau. Le projet d'EcoQuartier s'est appuyé sur la même volonté de démocratie participative, assurant ainsi la bonne appropriation des objectifs et du plan d'actions par la population concernée par le périmètre retenu.

La commune a choisi d'utiliser la méthode de diagnostic participatif AEU2 (Approche Environnementale de l'Urbanisme portée par l'ADEME), bénéficiant ainsi d'outils méthodologiques et de financements associés, pour mener à bien la préfiguration du projet d'EcoQuartier. Notons que ce choix a été souvent opéré dans les démarches EcoQuartier, tant dans les territoires ultra-marins qu'en France Hexagonale. Elle permet d'associer les habitants à une lecture durable et globale de la politique d'urbanisme menée par la collectivité, et d'identifier les sujets à traiter prioritairement.

A l'échelle du projet portant sur Diado et le Centre-Bourg, les intentions gouvernantes retenues ont été les suivantes :



Notons que pour arriver à ce diagnostic territorial partagé, la commune s'est entourée de partenaires idoines dès l'amont du projet, rassemblés au sein d'un groupement constitué des bureaux d'étude In City, André DOROTHE Consulting, Caraïbes Aqua Conseils.

⇒ **Le recyclage des biens vacants et des dents creuses pour reconstruire sur l'existant et limiter l'expansion urbaine**

Pour « mettre en musique » les intentions gouvernementales identifiées dans le cadre du diagnostic territorial, l'équipe projet constituée d'élus et de techniciens de Morne-à-l'Eau, avaient à cœur de reconquérir les bâtiments et espaces délaissés en faveur de leur stratégie de renouvellement urbain à partir de l'existant.

La commune a mené une étude de recensement des dents creuses sur la commune, avec la participation des habitants, et de qualification de perception de ces dents creuses par le voisinage, dans le centre bourg (73 ha, 3 100 habitants, 1 500 bâtiments dont 150 de commerce et de service).

Ont été recensés 209 biens immobiliers abandonnés dont 139 bâtiments (39 sur des parcelles publiques) et 70 dents creuses (dont 7 sur des parcelles publiques).

Si bien souvent les riverains ont déclaré ne pas connaître les raisons de la vacance des bâtiments, l'indivision semble être au cœur du problème. Près de 35% des personnes interrogées ont déploré des conséquences directes sur leur qualité de vie (présence de rongeurs, d'insectes et de squatteurs).

Il y a pourtant un fort potentiel à révéler. Près de 30% des bâtiments délaissés revêtent une forte valeur patrimoniale ou vernaculaire et plus de 8 ha de foncier pourraient être recyclés, permettant à la fois de rééquilibrer le tissu urbain et de générer de nouvelles recettes pour la collectivité grâce aux taxes locales.

⇒ **La mobilisation des outils opérationnels et des financements associés :**

Outre la méthodologie AEU2 et les co-financements de l'ADEME associés, la commune de Morne-à-l'Eau a souhaité mobiliser les outils opérationnels, partenaires et financements susceptibles de servir les objectifs dévolus à son projet d'EcoQuartier.

Parmi eux figuraient l'accessibilité de l'espace public et les mobilités adaptées, diversifiées et abordables. C'est en ce sens qu'elle s'est associée au réseau européen URBACT CityMobilNet, composé de 12 villes européennes actives sur le thème des déplacements urbains durables. Elle peut ainsi bénéficier de retour d'expérimentations en matière de circulation à vélo et de stationnement à l'extérieur du centre-bourg. En plus de ce partage d'expérience, la ville peut mobiliser des financements de l'Union Européenne dédiés aux déplacements durables.

A une échelle plus locale, Morne-à-l'Eau souhaite faire de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) un outil de planification urbaine réglementaire et opposable visant à assurer l'atteinte des objectifs de l'EcoQuartier dans le temps. Partant du principe que le PLU ne doit plus être vécu comme un carcan mais comme un cadre d'aménagement qui évolue de façon itérative avec les projets de la collectivité, cette dernière a encore une fois opté pour un processus participatif. Elle a fortement associé les habitants et les acteurs de l'aménagement territorial à son projet de révision du Plan. Arrêté en juillet 2016, il devrait permettre la réussite du renouvellement urbain du bourg et l'émergence d'une ville durable pensée de manière globale.

Enfin, Morne-à-l'Eau, de manière évidente confrontée à la question du financement des différentes dimensions de son projet d'EcoQuartier, s'est entourée des services de la Deal Guadeloupe pour mettre au point un plan de financement sur les années que durera la mise en œuvre de son projet. S'il est vrai que la commune, précurseur à l'échelle des Antilles, « essuie les plâtres » en la matière, elle travaille, avec la Deal et le service AD4 du Ministère du Logement, porteur au niveau national de la démarche EcoQuartier, à mobiliser les lignes budgétaires dédiées au développement du territoire (LBU, FRAFU, CPER...) de manière optimisée plutôt qu'au fil des besoins et des actions thématiques.



⇒ **Prochaine étape : la mise en œuvre**

Morne-à-l'Eau entre aujourd'hui dans la dernière phase de son projet d'EcoQuartier, avant celle de l'évaluation : la mise en œuvre, la construction.

Concrètement, cela passe par :

- La création de 114 à 179 logements, dont 34 à 43 studios dédiés aux personnes âgées ;
- La mise en place d'espaces dédiés aux activités économiques, de l'ordre de 4 000 m² ;
- En matière d'espace publics : là aussi, près de 4 000 m² ;
- Une augmentation du parc de stationnement, notamment en réutilisant les dents creuses recensées, de 524 places publiques et 158 places privées, dont 50 dédiées au vélo ;
- La création de spots biodiversité de 10 ha et d'espaces végétalisés à hauteur de 1,8 ha dans le cadre de l'objectif « nature en ville ».

L'autre volet du projet est d'inciter les propriétaires à rénover leur habitation. Pour ce faire, une maison de l'EcoQuartier va être ouverte : une sorte de guichet unique qui permettra aux personnes concernées de pouvoir être accompagnées, notamment dans la mobilisation d'aides financières à l'amélioration de l'habitat.

4. En guise de conclusion...

Le projet d'EcoQuartier porté par Morne-à-l'Eau se situe à l'étape charnière de la réalisation des projets. Il illustre les principales difficultés à mener un projet d'aménagement global : la temporalité d'un tel projet, peu compatible avec celle des mandats électoraux, l'inadéquation des dispositifs financiers à des démarches qui touchent à de nombreux domaines, la faiblesse des données de connaissance fine du territoire (cadastrales, énergétiques, sociales...), le recours à une ingénierie aguerrie, le manque d'adaptation de certains outils opérationnels aux particularités ultra-marines.

Pourtant, l'ambition de Monsieur Philipson Francfort, Maire actuel de Morne-à-l'Eau, et de son équipe, convaincus de la plus-value de la démarche EcoQuartier pour leur territoire, reste entière : « **Faire de la ville de Morne-à-l'Eau une collectivité d'excellence environnementale et un territoire pilote en matière de développement durable et de résilience à l'échelle de la Caraïbe** ».

Pour en savoir plus sur les projets Ville Durable de Morne-à-l'Eau :

Site de la collectivité : www.ville-mornealeau.com

Contact : Willy Cornélie, Directeur de l'Aménagement du Territoire et des Services Techniques :
willy.cornelie@mornealeau.fr