

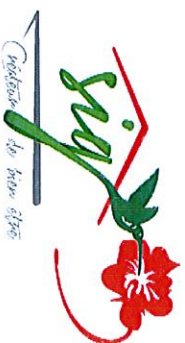
Renouvellement Urbain Durable

Démarche EcoQuartier

Les Esses 1 et 2 - Les Esses 3
Les Quartiers 1 - Les Quartiers 2

Montage et financement d'un EcoQuartier
mercredi 3 décembre 2014

AB/IMES en Action



Yann PHAAN

Chef de Service
Sous Direction Réhabilitation et Parasismique
Direction de la Construction
Société Immobilière de la Guadeloupe

VILLE DES AB/IMES



Sabine KAWAMURA

Chef du Pôle Projets
Mission de Rénovation Urbaine
DEAL Guadeloupe
Zac de Dothémare



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



Direction
de l'Environnement,
de l'Aménagement
et du logement
GUADELOUPE

Sommaire

- 1- Le contexte urbain
- 2- Le Diagnostic
- 3- Le projet d'Urbanisme Durable
- 4- Les ambiances
- 5- Le Management
- 6- Les perspectives
- 7- Le financement





1- Le contexte urbain

L'EcoQuartier dans la RUZAB : Un Challenge



1- Le contexte urbain

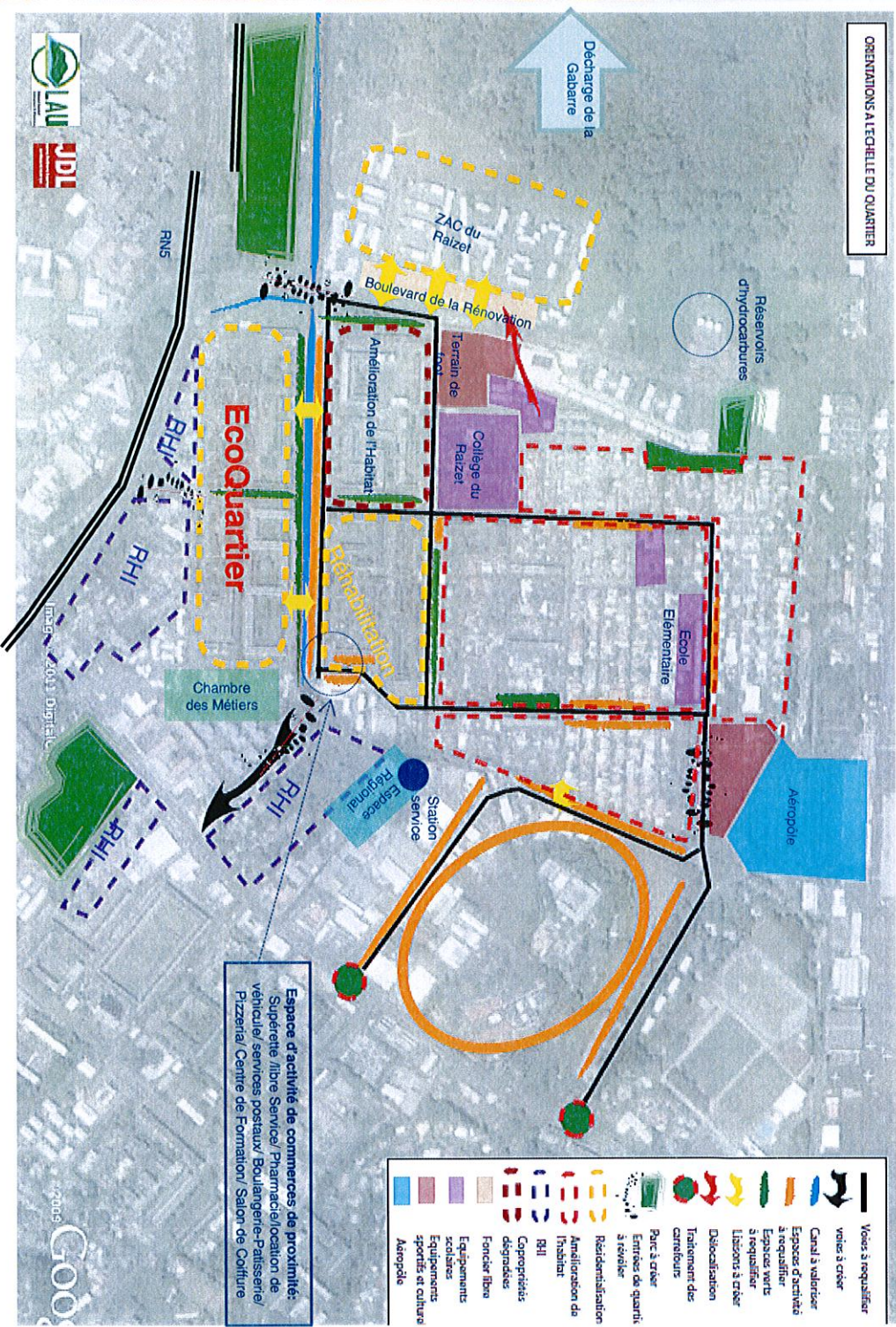
Vue aérienne de l'existant





1- Le contexte urbain

Les orientations à l'échelle des quartiers

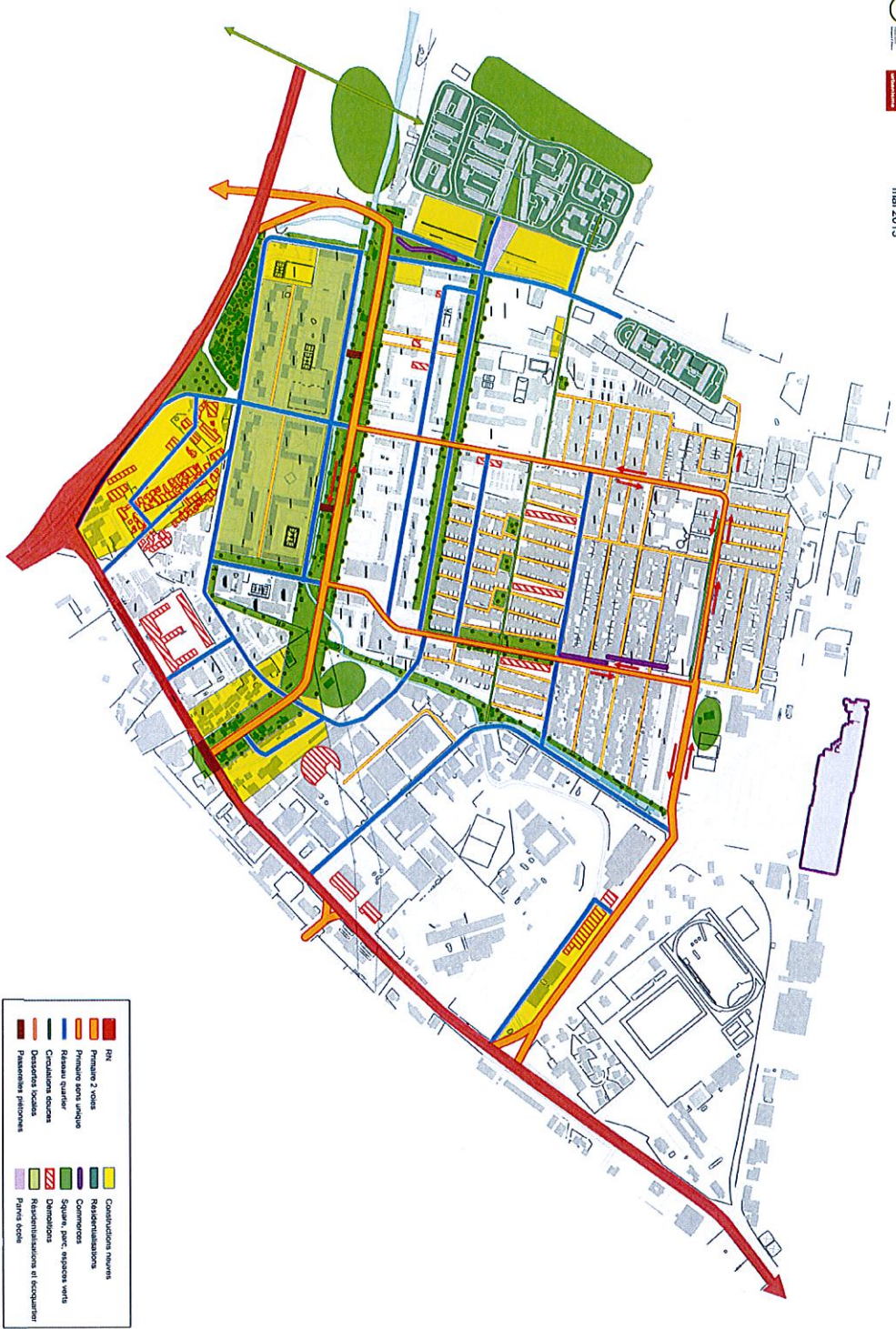




1- Le contexte urbain

Le Schéma de cohérence

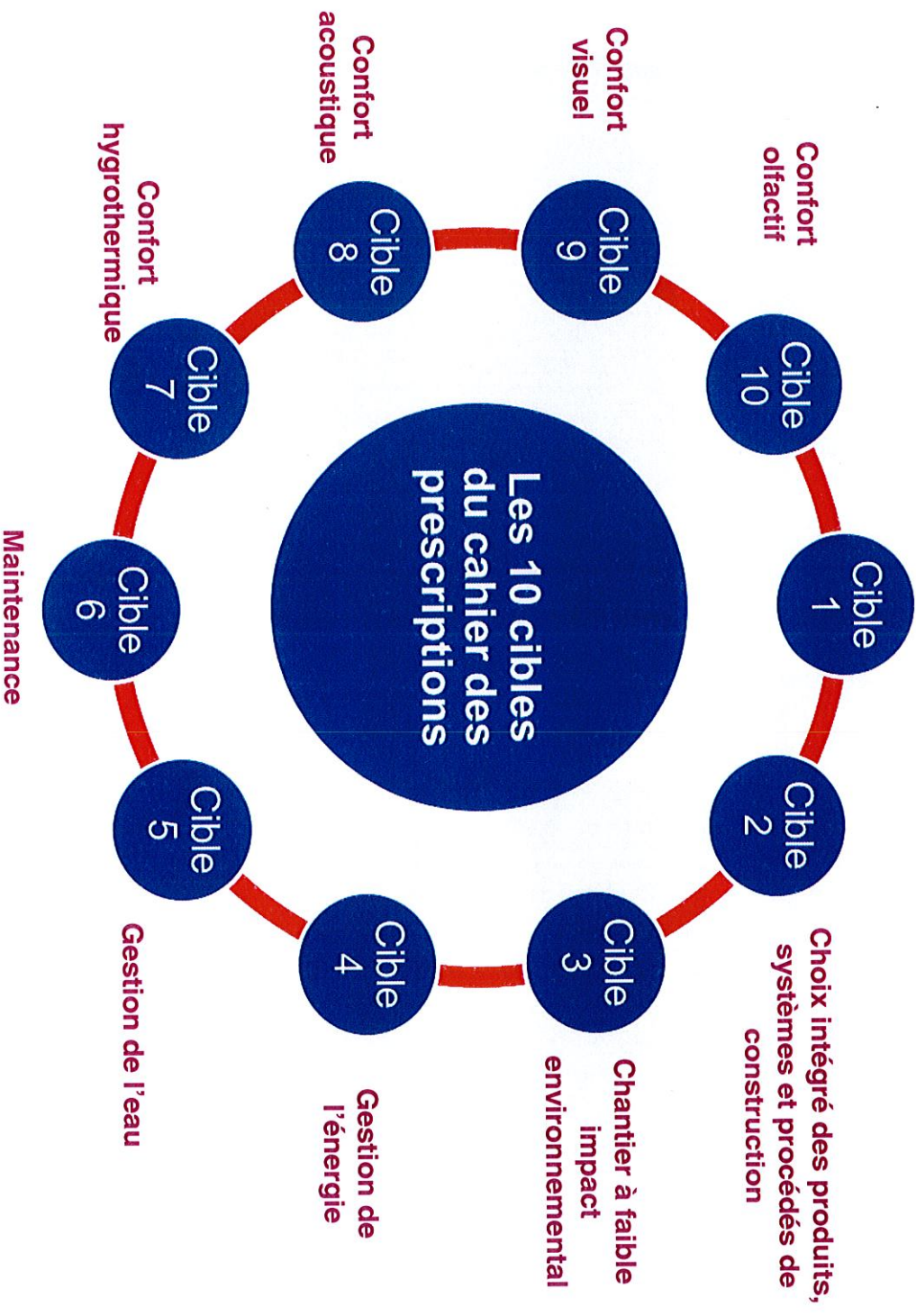
LAU **UDL** Schéma de cohérence
mai 2013



1- Le contexte urbain

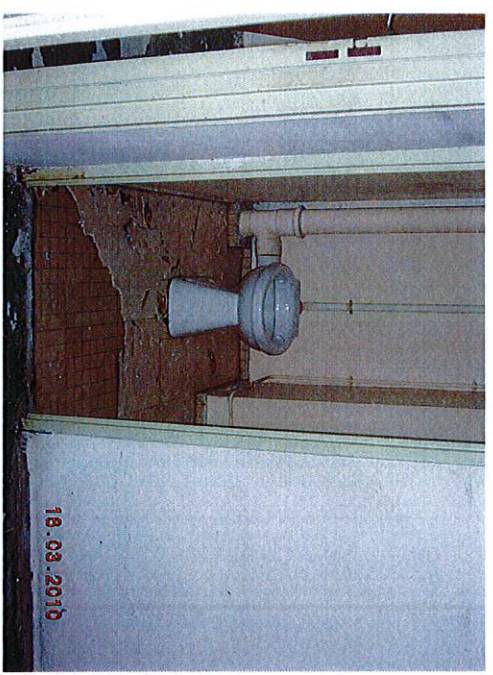
Les préconisations HQE et principes de DD

Relation harmonieuse des bâtiments avec leur environnement immédiat



2- Le Diagnostic

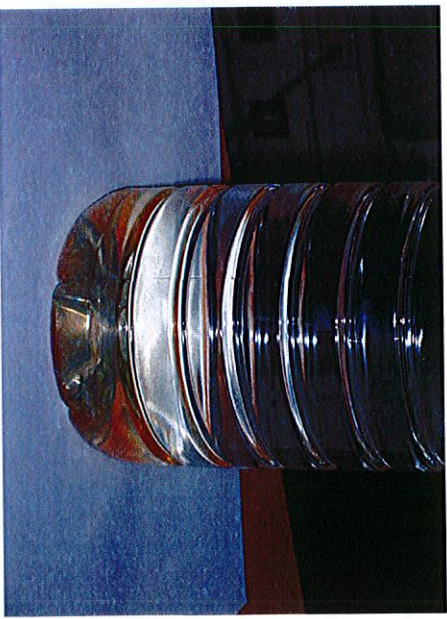
La Réhabilitation : les principaux désordres observés





2- Le Diagnostic

La Réhabilitation : les principaux désordres observés



2- Le Diagnostic La Résidentialisation :

les principaux désordres observés

- Volet Circulation et voirie
- Volet Déchets
- Volet Santé – Sécurité
- Volet Façade des bâtiments
- Volet Espaces privés, Espaces publics et Espaces de loisirs



Circulation motorisée

Absence de circulations douces et liens avec les autres quartiers peu définis

Sécurité des voiries routières (piétons notamment)

- Sports culture & loisirs
- Espaces verts
- Parcs et jardins
- Parkings
- Espaces enfants
- Espace adolescents



Voies non entretenues, dégradées

Inondation des voies

Voie de déstagement

Nuisances sonores liées au passage de véhicules au pied des bâtiments



2- Le Diagnostic



Les carences du site

Le fonctionnement économique :

- Des commerces de proximité répartis de manière diffuse
- Des points de vente fruits et légumes ambulatoires
- Des commerces ambulatoires situés sur le boulevard Marie-Galante de manière anarchique
- L'activité mécanique auto à proximité de la résidence « Les Quartiers 1 »

Le fonctionnement social :

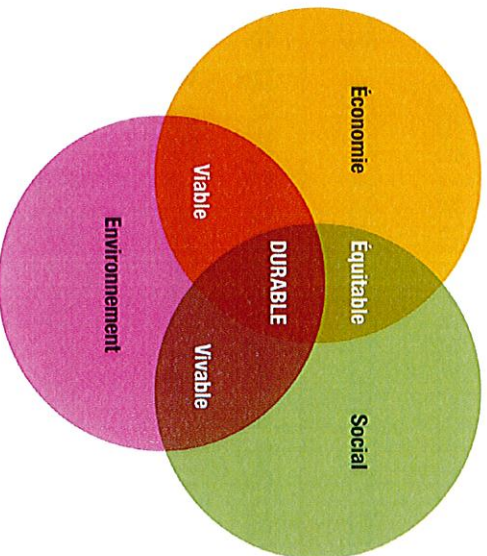
- Taux de chômage important
- Sentiment d'exclusion vécu par certaines familles
- Une cellule familiale qui sert de régulateur social
- Cohabitation désormais difficile depuis les nouveaux arrivants



3- Le projet d'Urbanisme Durable

La démarche **EcoQuartier** : Une démarche concertée pour une solution Durable

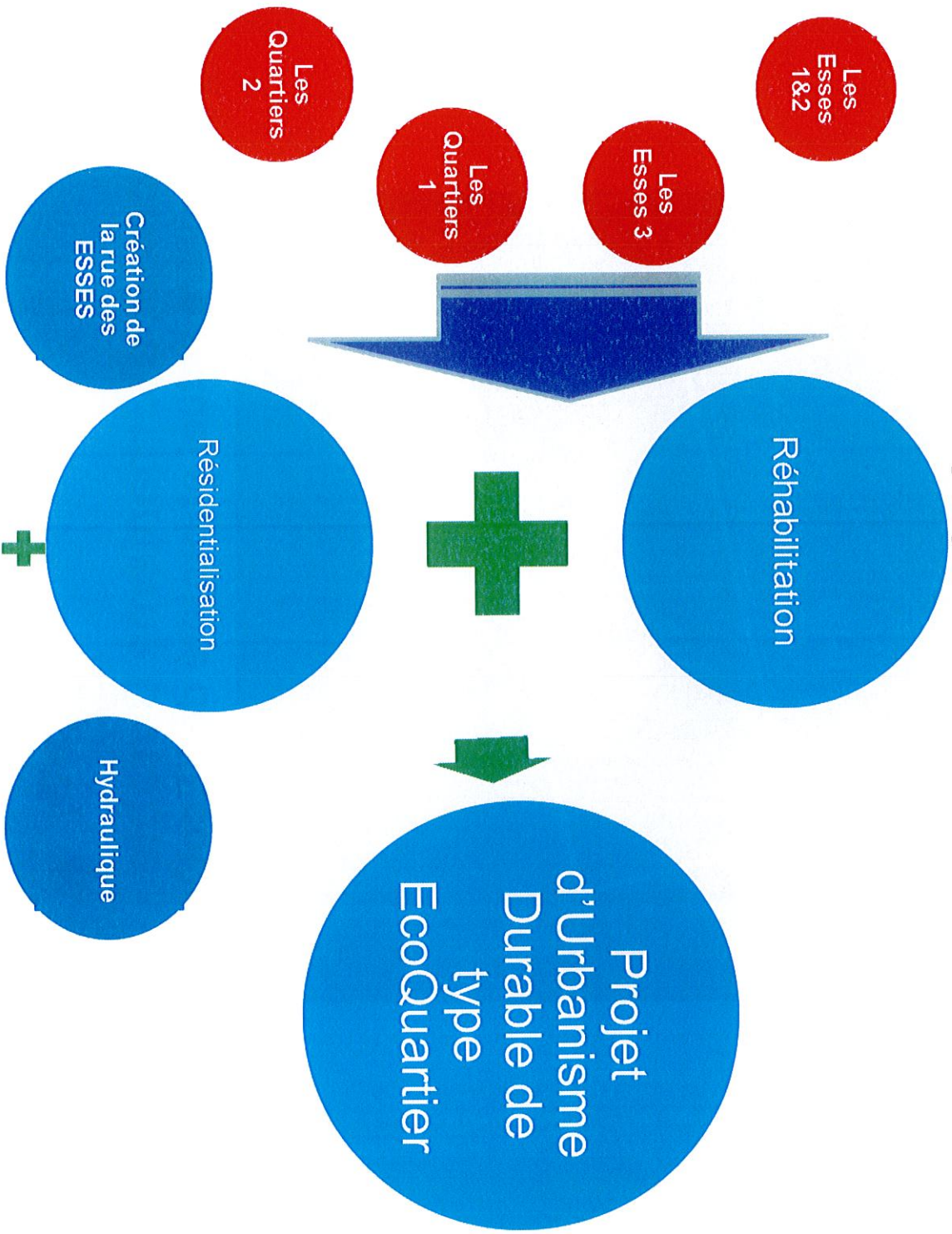
- Les Principaux objectifs de la stratégie globale :**
- ❑ Améliorer le cadre de vie et l'adapter aux besoins de la population,
 - ❑ Assurer le bien vivre ensemble,
 - ❑ Préserver les ressources, l'environnement et les paysages,
 - ❑ Être une passerelle vers le concept de la Ville Durable.



**Traitement transversal
des 3 piliers du
Développement Durable**

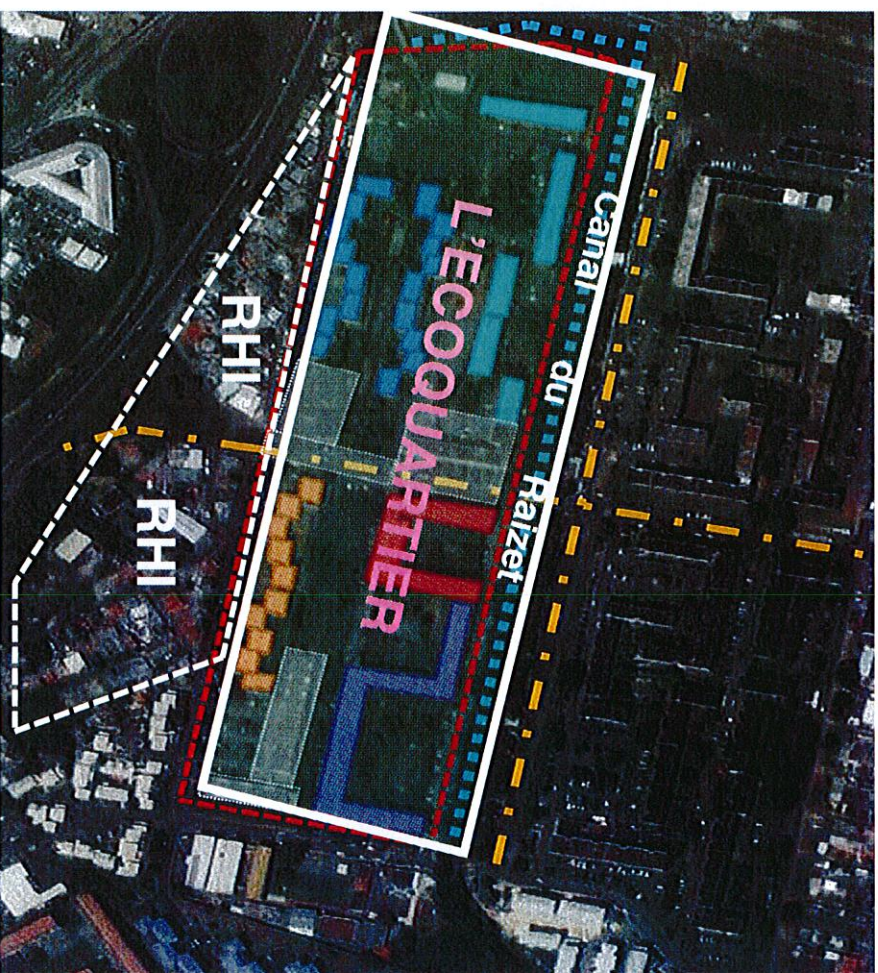
3- Le projet d'Urbanisme Durable

L'évolution vers un projet Durable Global





3- Le projet d'Urbanisme Durable Le périmètre actuel et projeté de l'EcoQuartier

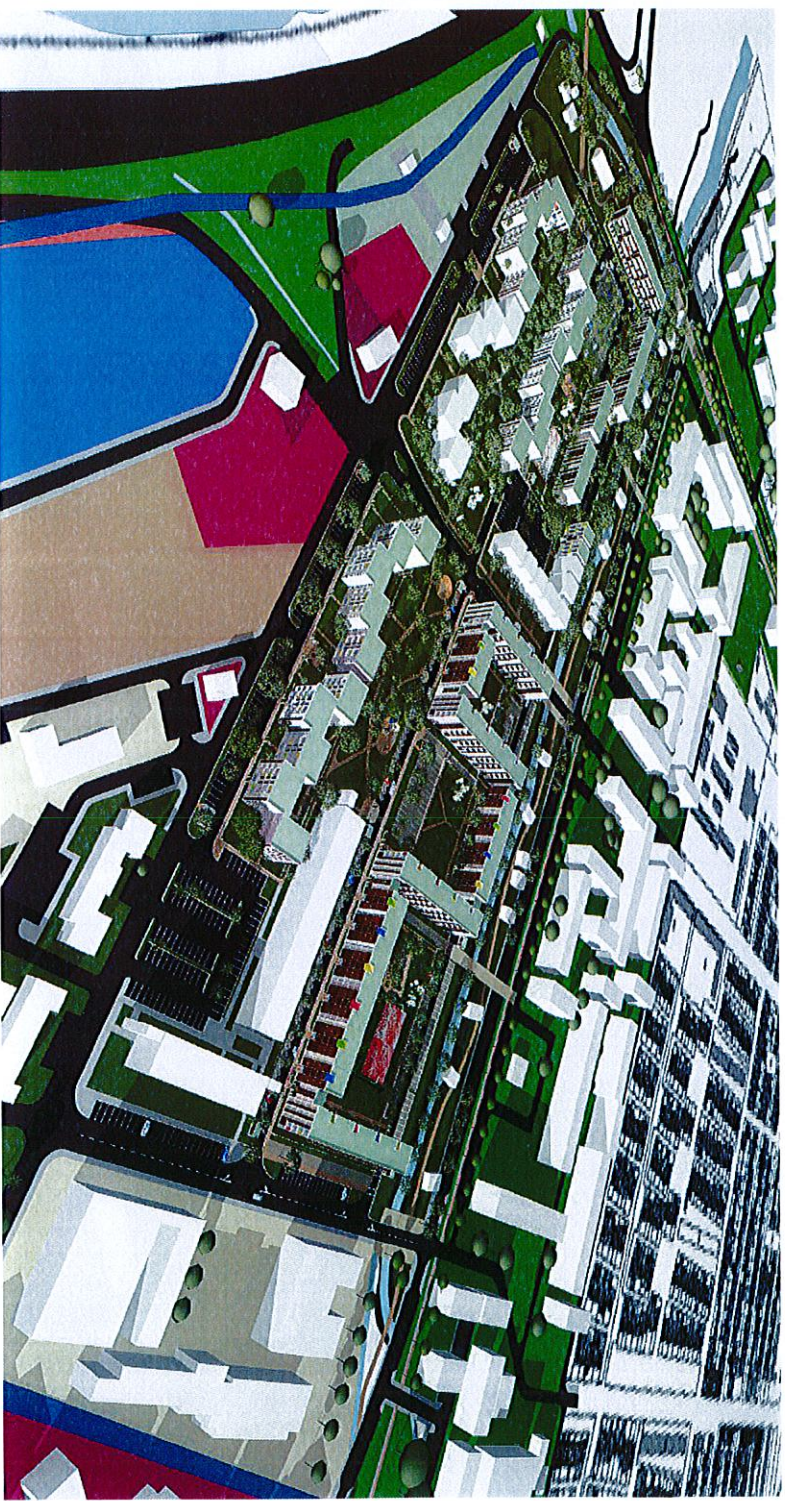


- Les Quartiers 1
- Les Eses 1
- Les Quartiers 2
- Les Eses 3
- Les Eses 2



4- Les ambiances

Etat projeté





4- Les ambiances

Etat projeté





4- Les ambiances

Etat projeté





4- Les ambiances

Etat projeté





4- Les ambiances

Etat projeté





4- Les ambiances

Etat projeté





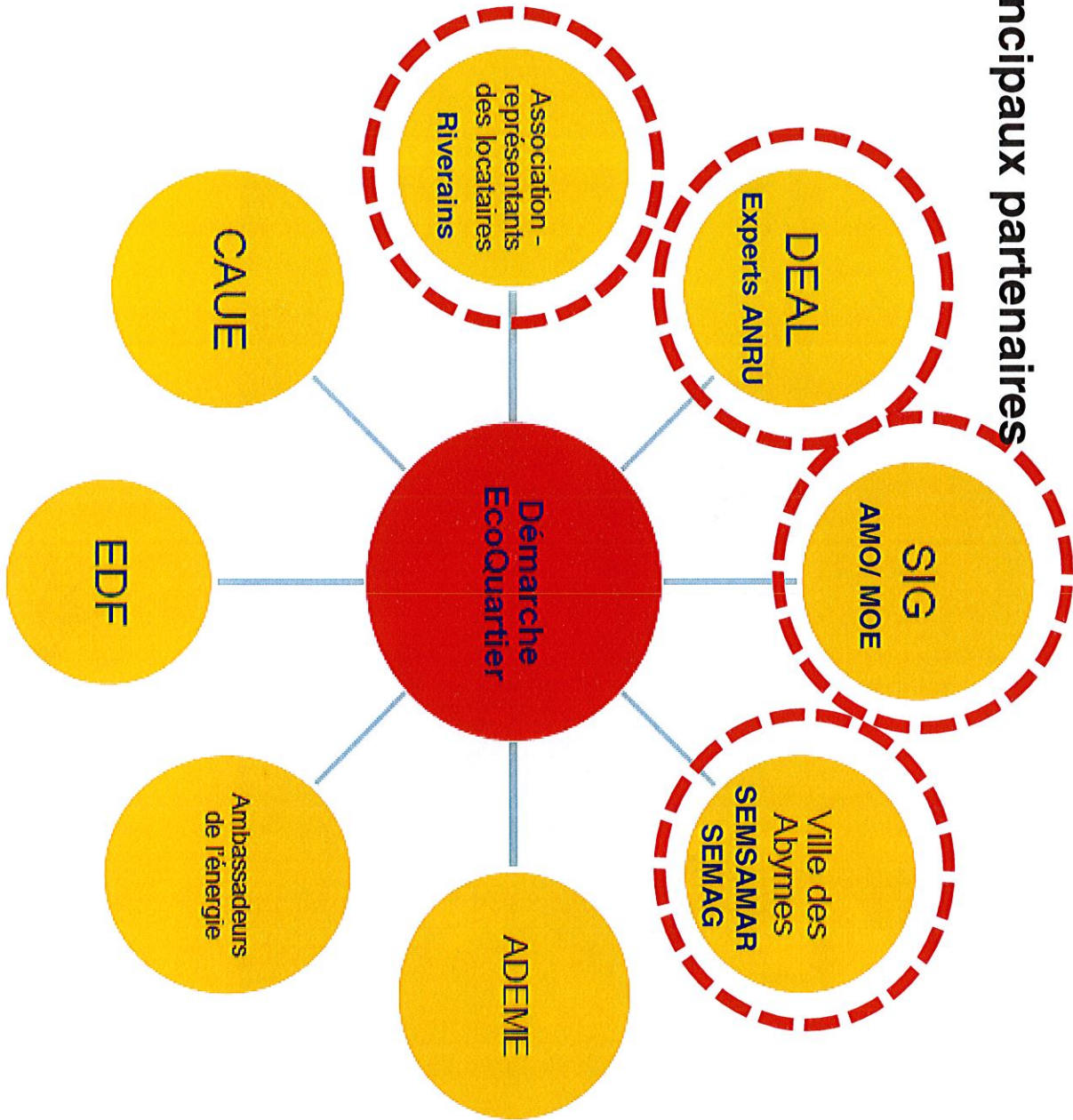
4- Les ambiances

Etat projeté



5- Le Management de projet

Les principaux partenaires



5- Le Management de projet



Le processus

Déroulement de la démarche :

Retour

Concentration d'expérience

Concentration

Concentration

L'Atelier Citoyen

n°1

30 janvier 2013

Cibles/ Objectifs

Préconisations

Conception

Les Avant-Projets

Le bilan des actions
Le partage des valeurs
La « validation » des esquisses

Travaux

Exploitation suite
aux travaux

L'organisation de
la phase
opérationnelle

L'Atelier Citoyen

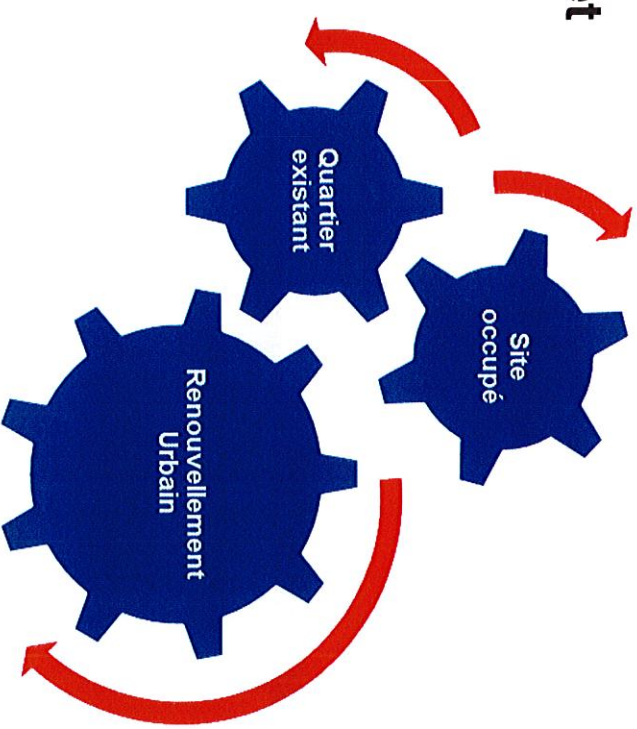
n°2



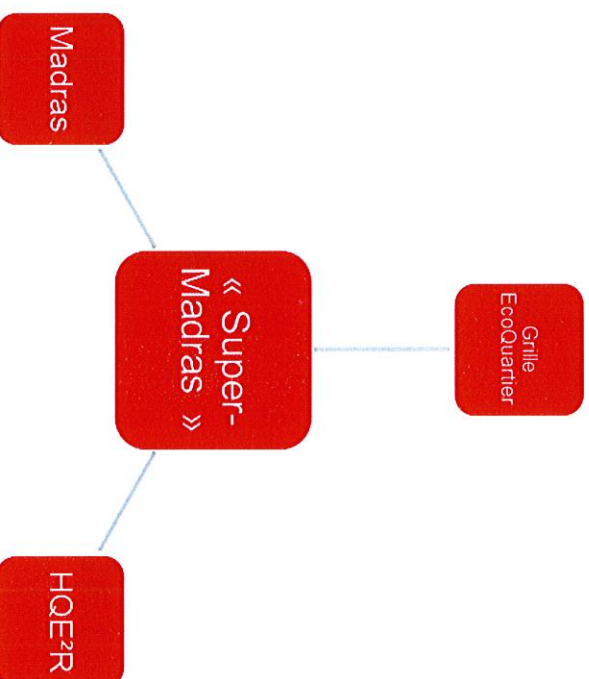


5- Le Management de Projet

La méthode : Le mode projet



L'outil : Le « Super Madras »



5- Le Management de projet L'Atelier citoyen au cœur des résidences

Une approche volontariste : aller à la rencontre des habitants



Un triple objectif : échanger, démontrer, et visualiser concrètement le projet à Co-Construire

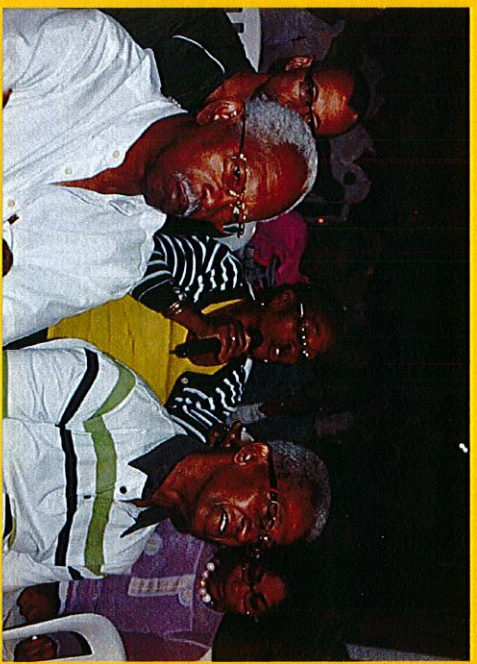
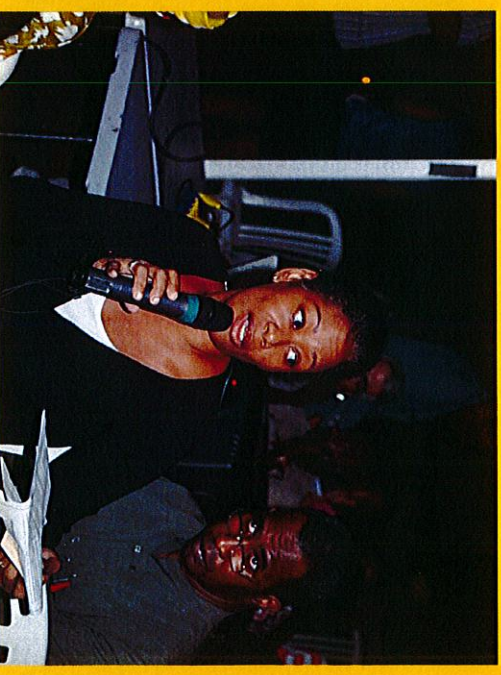
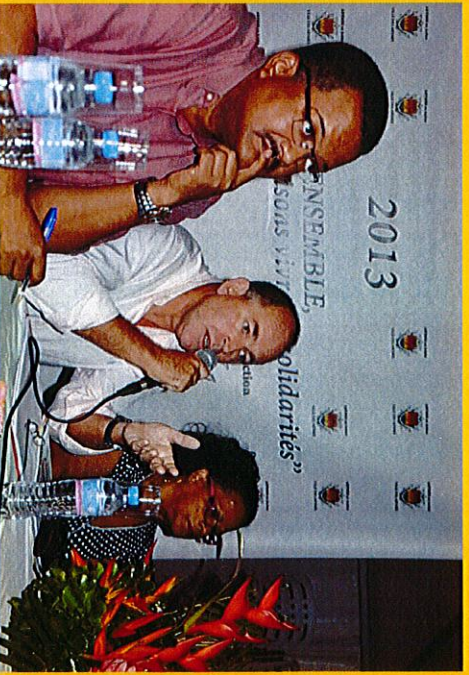
Les 5 thématiques fortes:

- Les espaces publics, espaces verts et espaces de loisirs
- La vie sociale et économique du quartier
- Les circulations sur le quartier et les liaisons avec les autres quartiers, le stationnement
- Les logements
- La santé et la sécurité



5- Le Management de projet

La démarche participative forte



6- Les perspectives

Synthèse des actions et projections

Signature de la charte EcoQuartier

Diagnostic sismique des résidences

Calculs en coût global

Intégration des travaux hydrauliques

Redéfinition du périmètre de l'EcoQuartier

Second atelier citoyen

La stratégie de la communication

Modalité de financement



7- Le financement

Plan financement

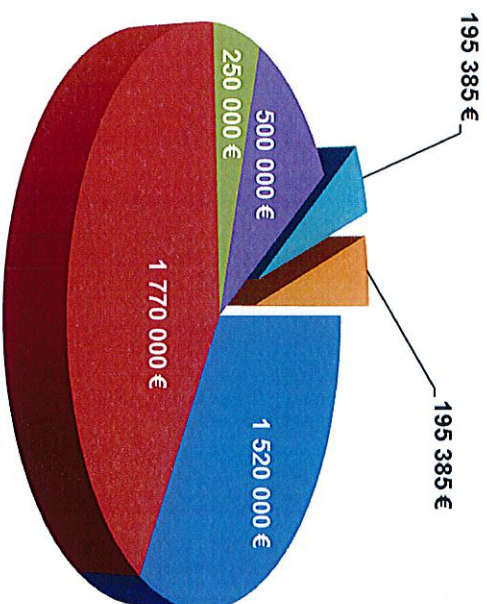


PLAN DE FINANCEMENT RESIDENTIALISATION ECOQUARTIER

Partenaires	Montants
SIG	1 520 000 €
ANRU	1 770 000 €
Ville des Abymes	250 000 €
CPER	500 000 €

Reste à financer ANRU	195 385 €
Reste à financer SIG	195 385 €

Coût prévisionnel du projet	4 430 769 €
------------------------------------	--------------------



- SIG
- ANRU
- Ville des Abymes
- CPER
- Reste à financer ANRU
- Reste à financer SIG





Renouvellement Urbain Durable Démarche EcoQuartier



Nous vous remercions de votre attention.

AB/IMES en Action



VILLE DES A.B./IMES



