

VILLE DU MOULE

DE LA RECONSTRUCTION AU RENOUVELLEMENT URBAIN

25 ANS DE PROJETS

SEMINAIRE PROJETS ECO QUARTIER EN GUADELOUPE

MARDI 27 SEPTEMBRE 2016



Ville du Moule- Séminaire « Projets EcoQuartiers en Guadeloupe »
25 ans de projets de la reconstruction au renouvellement



- 1 – Le Moule une ville centre face à l'océan
- 2 – Éléments de contexte du centre ville et diagnostic
- 3 – Un Projet de Territoire affirmé
- 4 – Des séquences programmées: priorité sur la revitalisation du centre ancien autour de la mise en scène du littoral.
- 5 – Mise en œuvre opérationnelle: Contrat de Ville, ZAC,...



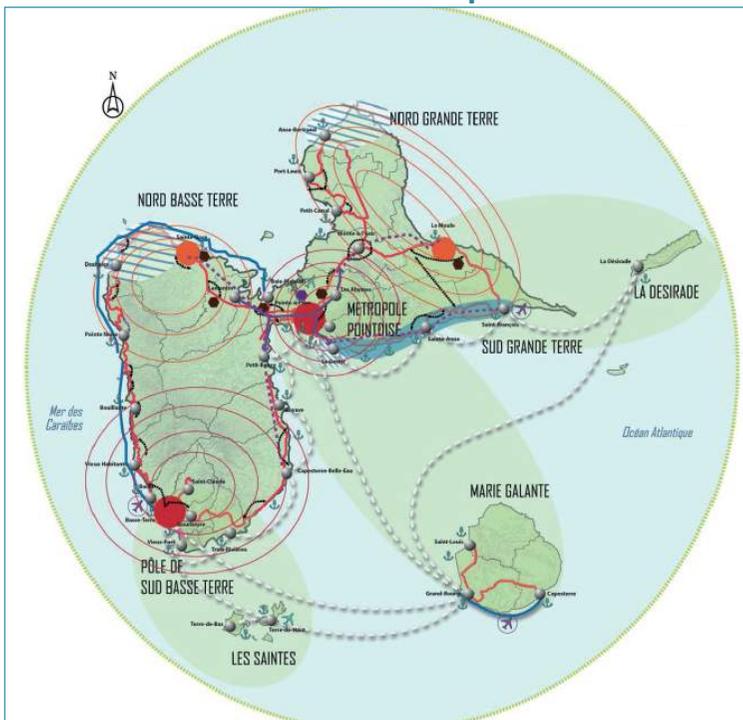
1 – Le Moule une Ville face à l'océan



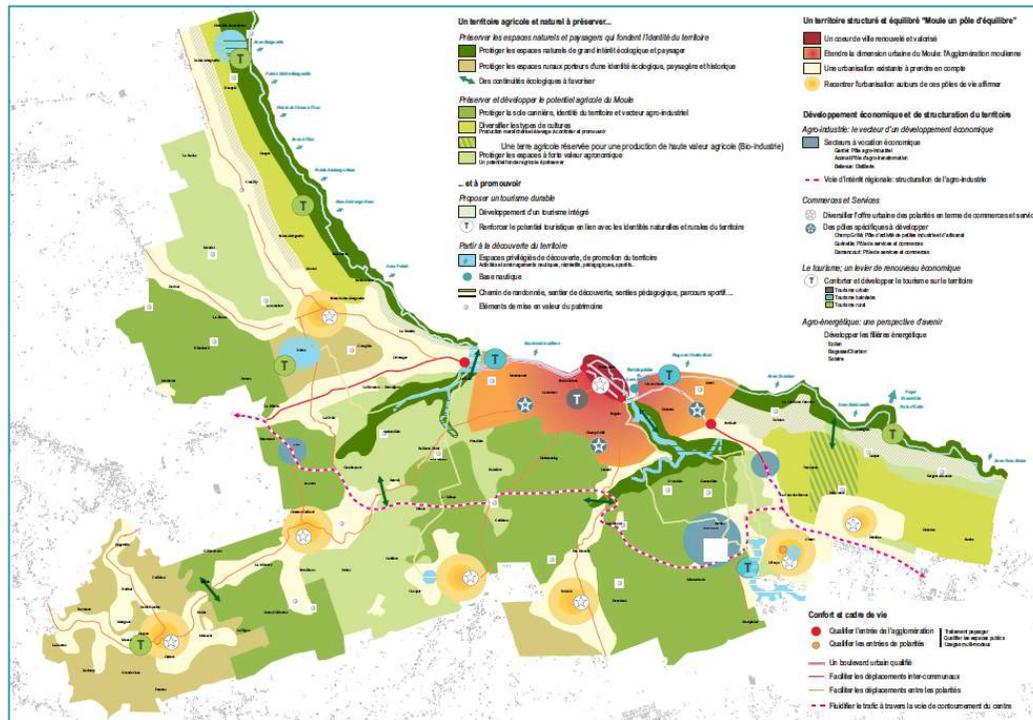
1- Le Moule une Ville Maritime

Ville du Moule de la Reconstruction au Renouvellement Urbain PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

Le schéma d'aménagement régional de la Guadeloupe

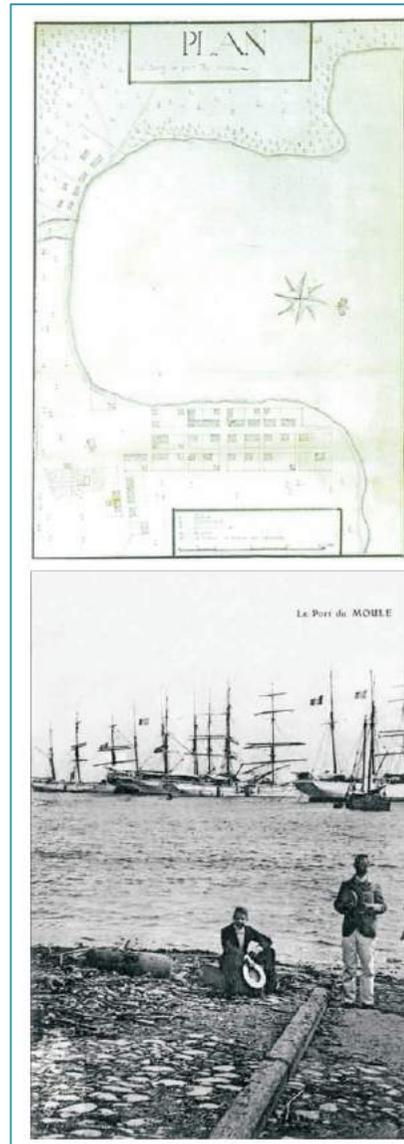


Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

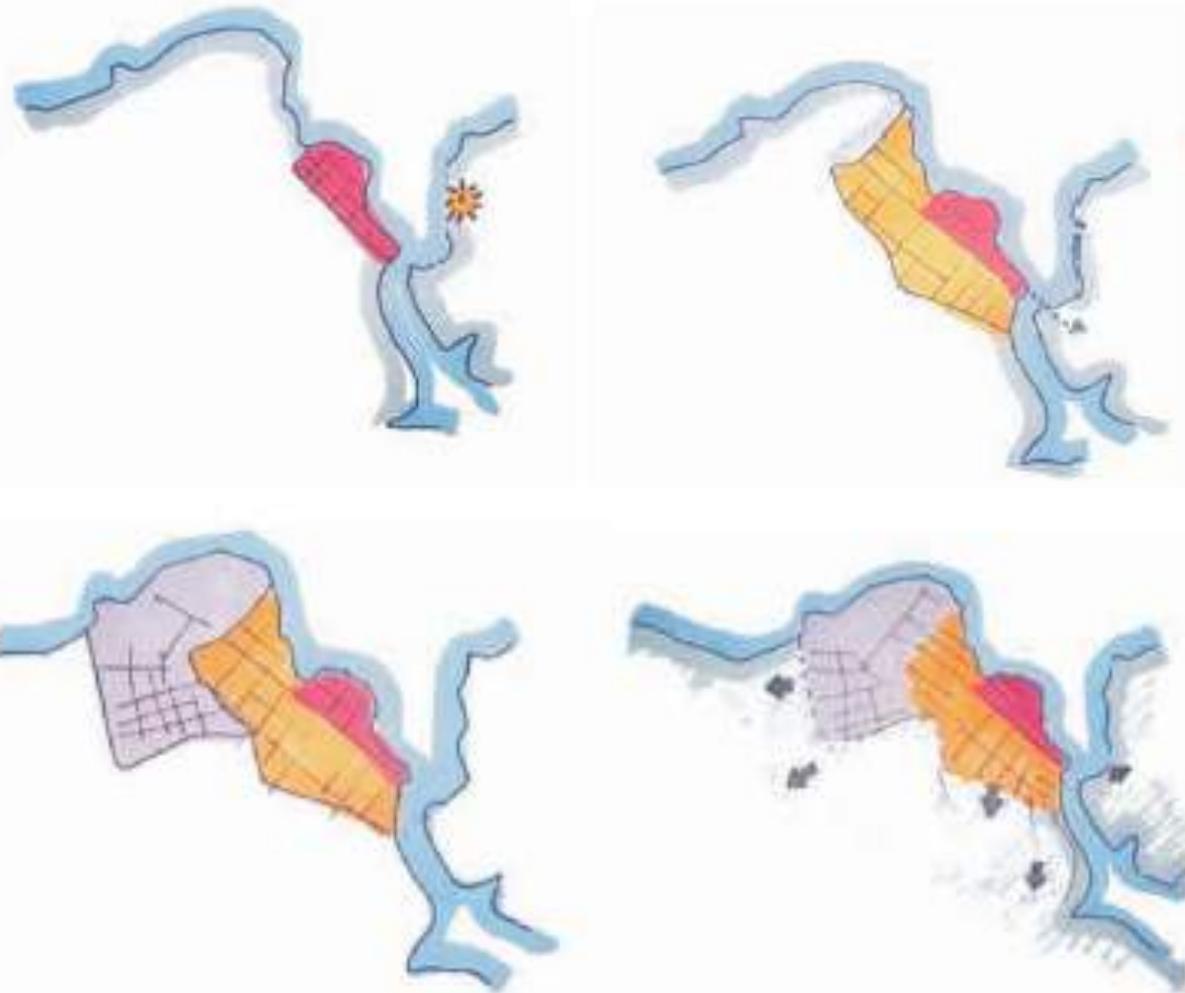


1- Le Moule une Ville Maritime

LE DEVELOPPEMENT DU 17^{ème} au 20^{ème} SIECLE



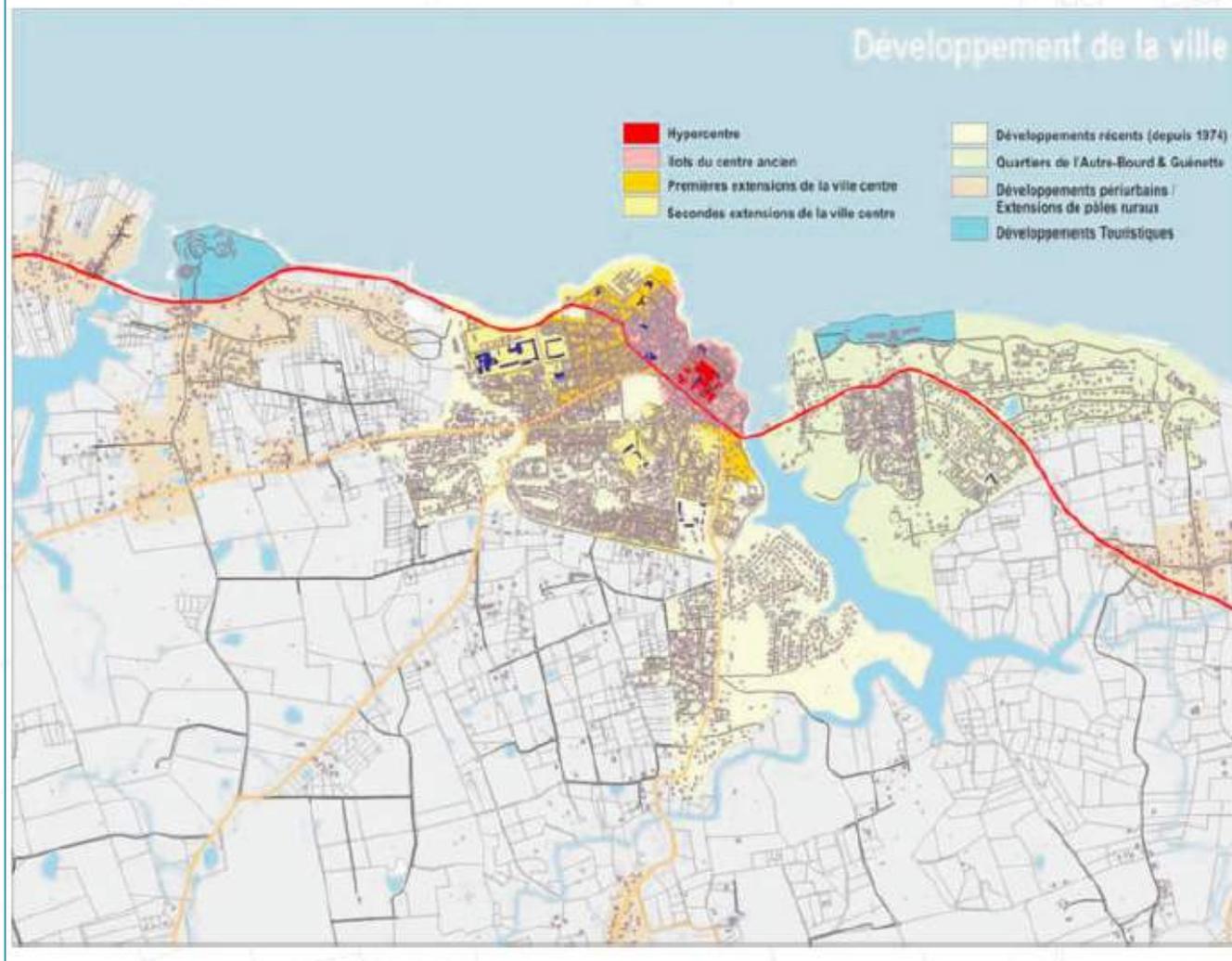
LE DEVELOPPEMENT DE LA VILLE AUTOUR DE SON HYPERCENTRE



1- Le Moule une Ville Maritime

Développement urbain du 20^{ème} siècle

UN DEVELOPPEMENT AUTOUR DU BOURG QUI RAYONNE A L'ECHELLE DE LA GRANDE TERRE



-Une empreinte urbaine concentrée

-Un tissu urbain mixte et diversifié (maillage orthogonal historique au Nord et assemblage de tissu collectif et individuel au Sud)

-Un tissu économique dynamique

-Un centre ville multifonctionnel (culturel, culturel, scolaire, administratif) et bien équipé

- Une bonne desserte des réseaux

2 – Éléments de contexte du centre ville et diagnostic



2- Éléments de contexte

QUATRE CONSTATS PRINCIPAUX:

1

UN ATOUT MAJEUR: UN CENTRE MULTIFONCTIONNEL DONT UNE FONCTION COMMERCIALE TRES DEVELOPPEE

2

UN CENTRE VILLE VIEILLISSANT ET QUI SE PAUPERISE

3

DES AMENAGEMENTS URBAINS DE QUALITE VARIABLE

4

DES ESPACES EMBLEMATIQUES NON MIS EN VALEUR

2- Eléments de contexte

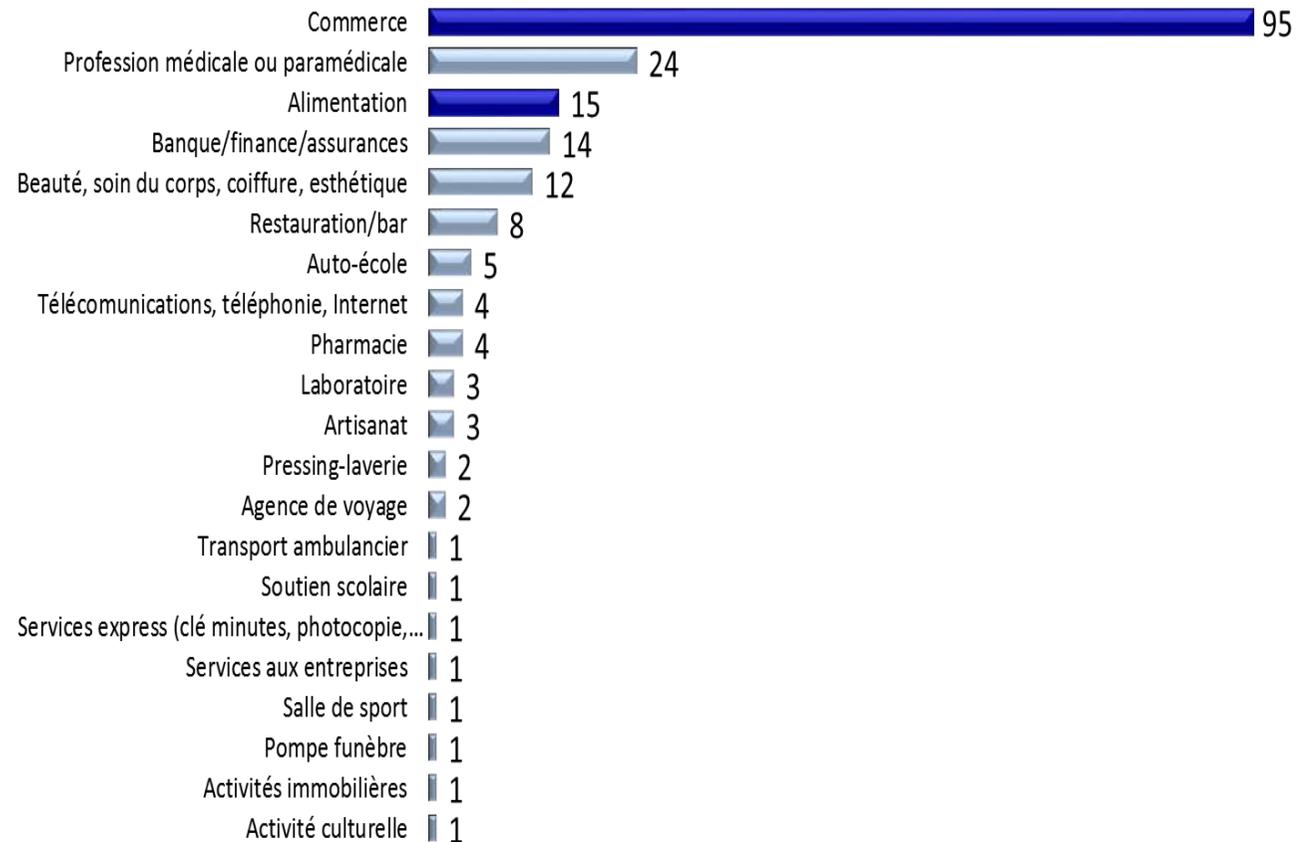
Constat 1- UN BOURG MULTIFONCTIONNEL:

1 Cultuelle	➔	L'église et le cimetière, lieux générateurs de flux et d'animation à certains moments de la semaine
2 Culturelle	➔	Organisée autour de Robert Loyson mais sans véritable politique affirmée
3 Patrimoniale	➔	Des lieux emblématiques témoignant du passé de la ville, mais manquant de mise en scène
4 Educative	➔	La présence d'écoles primaires et maternelles, amenées à être relocalisées dans les prochaines années
5 Politico-administrative	➔	Des administrations municipales concentrées en cœur de ville mais éclatées en divers lieux
6 Economique	➔	Des activités mais un manque d'animation économique qui freine leur diversification et développement
7 Commerciale	➔	Une fonction commerciale très dynamique mais qui doit évoluer pour continuer à se développer.
8 Résidentielle	➔	Une vocation résidentielle plutôt en perte de vitesse (manque d'attractivité).

2- Eléments de contexte

Constat 1- UNE PREDOMINANCE DU PETIT COMMERCE DE DETAIL:

CENTRE VILLE



→ Un tissu d'activité surtout représenté par le commerce de détail (vêtements, chaussures)

2- Eléments de contexte

Constat 1- UNE PREDOMINANCE DU PETIT COMMERCE DE DETAIL:

« Extrait étude Qualitat 2014 »

Du côté des consommateurs

- Une offre commerciale large sur l'ensemble de la commune mais pas assez diversifiée et un déficit d'enseignes de renom et de qualité
- Des commerces ouverts tous les jours de la semaine, un appareil commercial capable de fixer la population dans la commune
- Un manque d'offre en matière de restauration
- Un développement commercial arrivé à un tournant; important de veiller à ce que l'offre commerciale se modernise et soit plus en phase avec la demande des habitants . Sans cette modernisation, crainte d'un recul de l'attractivité commerciale du bourg, d'une baisse significative de sa fréquentation voire d'une paupérisation

Du côté des commerçants

- Un tissu commercial dynamique, avec une offre large et le développement de zones satellitaires
- Une dynamique démographique favorable avec l'apport de nouvelles populations
- Mais une communauté majoritaire qui tire l'offre vers le bas (trop traditionnelle, monolithique), préemption de tous les locaux commerciaux freinant ainsi le renouvellement de l'offre. Locaux mis à disposition sont trop chers (investissement difficile)
- Un manque d'implication de la municipalité

→ Un tissu commercial susceptible de croître mais des obstacles à ce développement doivent être anticipés

2- Eléments de contexte

Constat 2- UN BOURG EN VIEILLISSEMENT:

Le vieillissement (de la population, du bâti, des aménagements) et la paupérisation du bourg sont visibles et contrastent avec le renouvellement des quartiers environnant



a

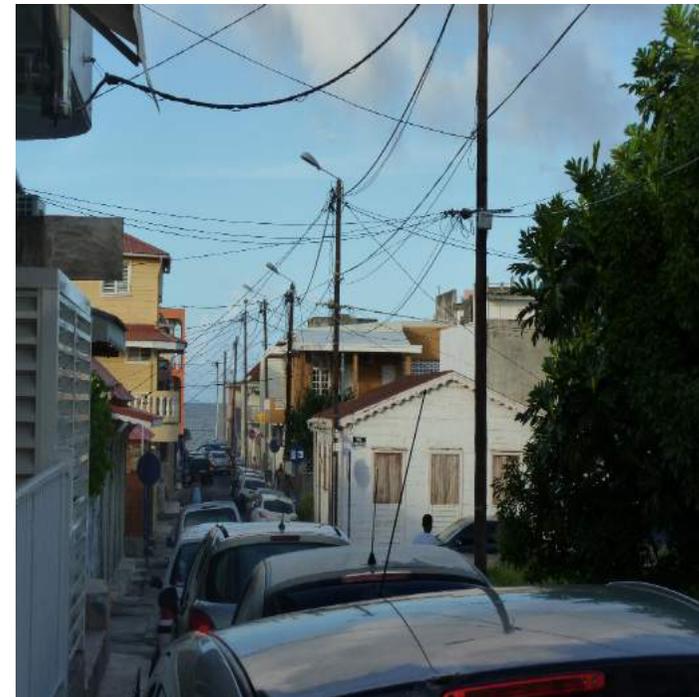
Un bâti délaissé

b

Des rues et des vues obstruées

c

Dents creuses



2- Eléments de contexte

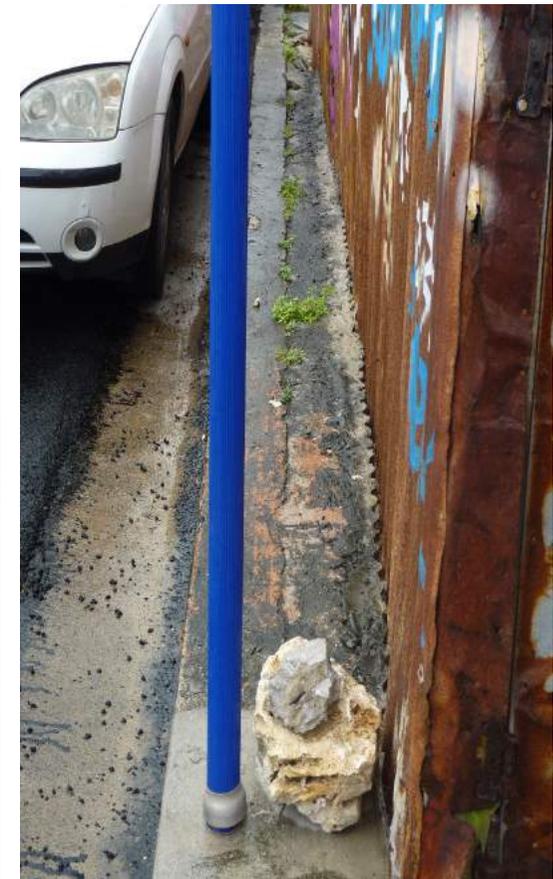
Constat 2a- UN BATI DELAISSE ET DES ELEMENTS A METTRE EN VALEUR:



→ Du patrimoine urbain « commun » mais témoignant du passé de la ville (architecture traditionnelle, trame viaire), aujourd'hui délaissé

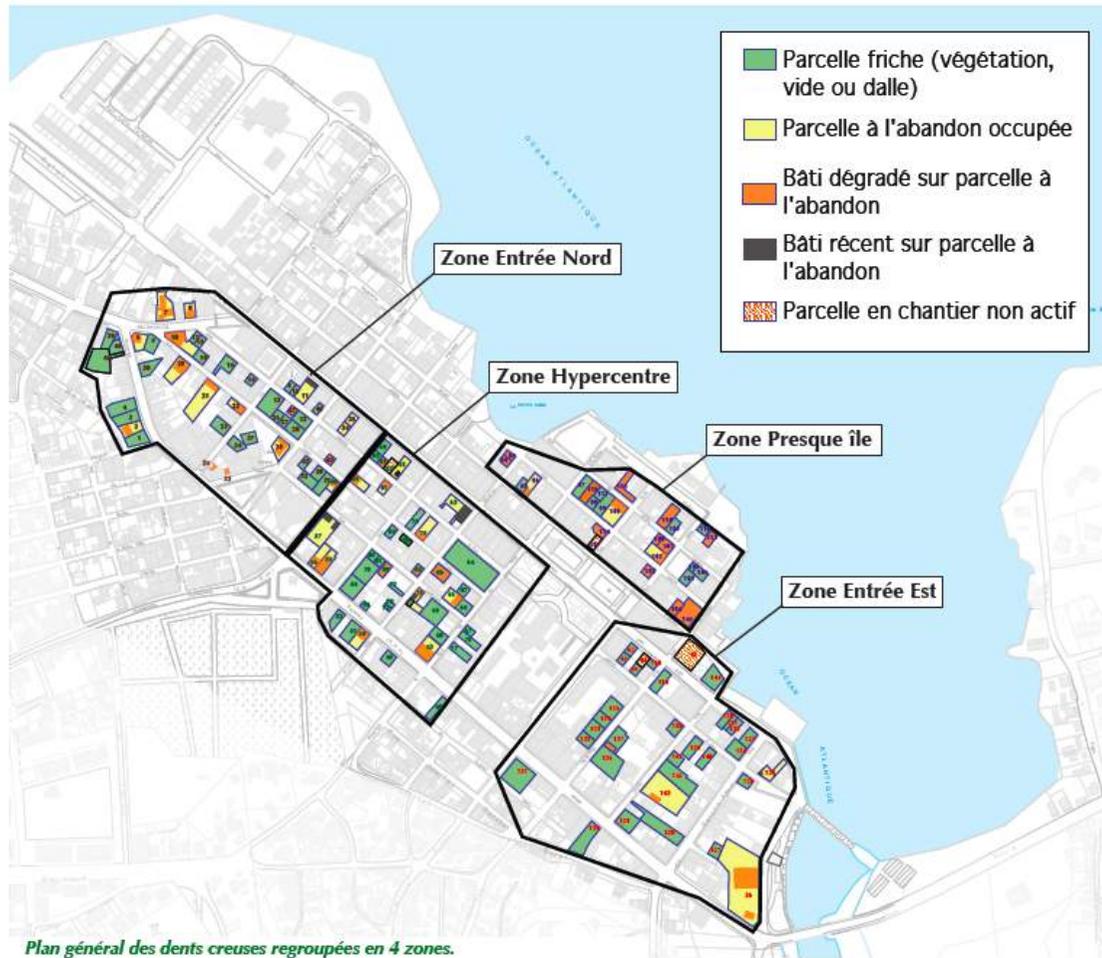
2- Éléments de contexte

Constat 2b- DES RUES ET DES VUES OBSTRUEES:



➔ Des poteaux et poubelles empêchent la marche sur les trottoirs parfois quasi inexistant

Constat 2c- DENTS CREUSES UN POTENTIEL INEXPLOITE



OPPORTUNITÉ:

- 1-Maitrise du foncier et stratégie d'acquisition
- 2-Créations d'espaces qualitatifs (espaces verts/parking)
- 3-Insertion de nouvelles activités (micro ou macro)



Constat 2c- TYPOLOGIE DES DENTS CREUSES



Parcelle vide avec végétation



Parcelle vide avec début de construction



Bâti délaissé



Bâti délaissé



Plateforme avec Parking

2- Eléments de contexte

Constat 3- DES AMENAGEMENTS URBAINS DE QUALITE VARIABLE:

a

Des voies non accessibles

b

Un centre utilisé comme parc de stationnement

c

Une forte pollution visuelle

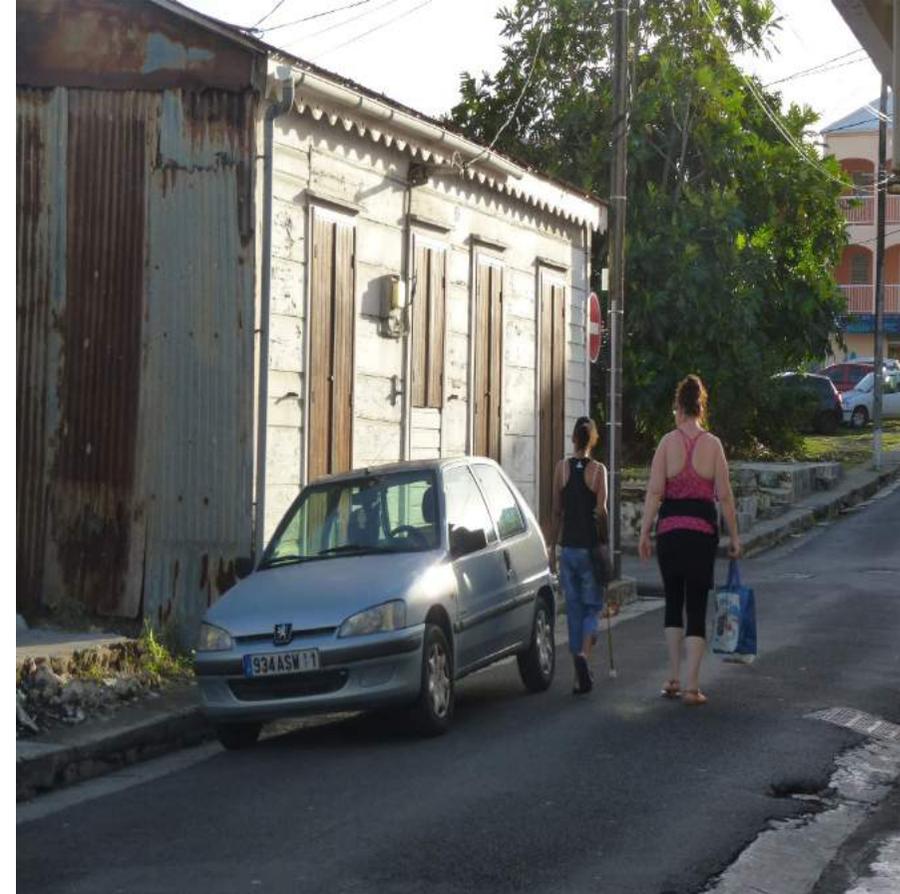
d

Absence de mise en valeur des vues / paysages



2- Eléments de contexte

Constat 3a- DES VOIES NON ACCESSIBLES:



→ L'impossibilité de cheminer seul en sécurité

2- Éléments de contexte

Constat 3a- DES VOIES NON ACCESSIBLES:



→ La présence de marches devant les maisons, de volets, symboles de l'architecture traditionnelle, avec lesquelles il faut composer

2- Eléments de contexte

Constat 3a- DES VOIES NON ACCESSIBLES – Les mobilités à réinventer:



→ Une marche contrainte par de nombreux obstacles

2- Éléments de contexte

Constat 3a- DES VOIES NON ACCESSIBLES – Les mobilités à réinventer:



→ Il est indispensable de diminuer la place de la voiture dans les rues pour créer de vrais trottoirs où circuler en sécurité

2- Éléments de contexte

Constat 3b- Un centre ville utilisée comme parking à ciel ouvert



→ La voiture est omniprésente

2- Éléments de contexte

Constat 4- DES ESPACES EMBLEMATIQUES NON MIS EN VALEUR

a Un Patrimoine non mis en scène

b Un littoral urbain délaissé

c Des espaces publics sous qualifiés

→ Un patrimoine varié et très riche



2- Eléments de contexte: un territoire actif mais arrivé à saturation

QUATRE CONSTATS PRINCIPAUX A DECLINER EN OBJECTIFS OPERATIONNELS

1 UN ATOUT MAJEUR: UN CENTRE MULTIFONCTIONNEL DONT UNE FONCTION COMMERCIALE TRES DEVELOPPEE

Une multitude de fonctions qui peuvent encore être approfondies, complétées et même réinventées

2 UN CENTRE VILLE VIEILLISSANT ET QUI SE PAUPERISE

Donner une nouvelle vitalité au bourg, enclencher une vraie dynamique de renouvellement

3 DES AMENAGEMENTS URBAINS DE QUALITE VARIABLE

Réaliser des aménagement pour créer des espaces qualitatifs dans lesquels pourra s'enclencher une nouvelle dynamique

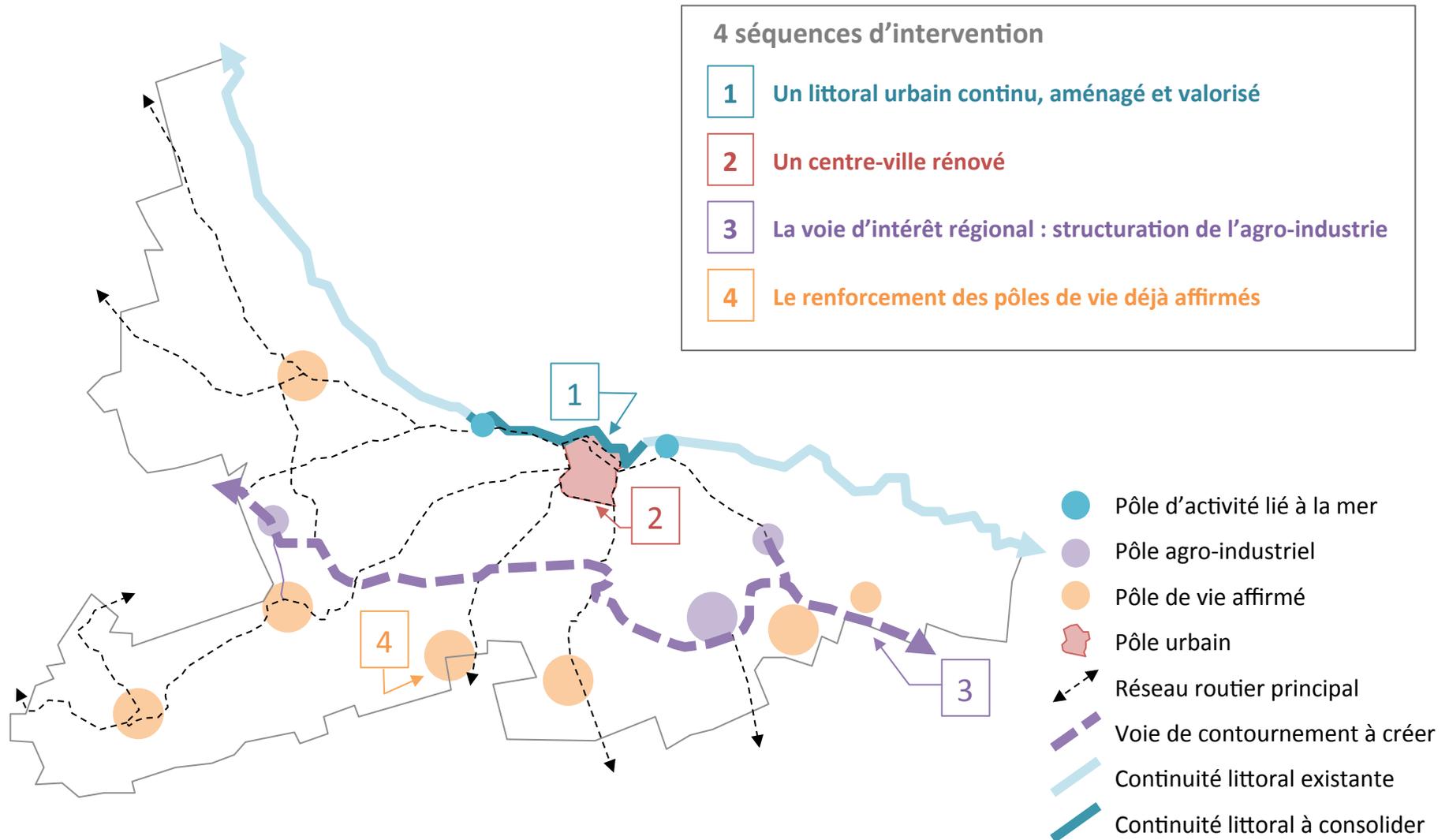
4 DES ESPACES EMBLEMATIQUES NON MIS EN VALEUR

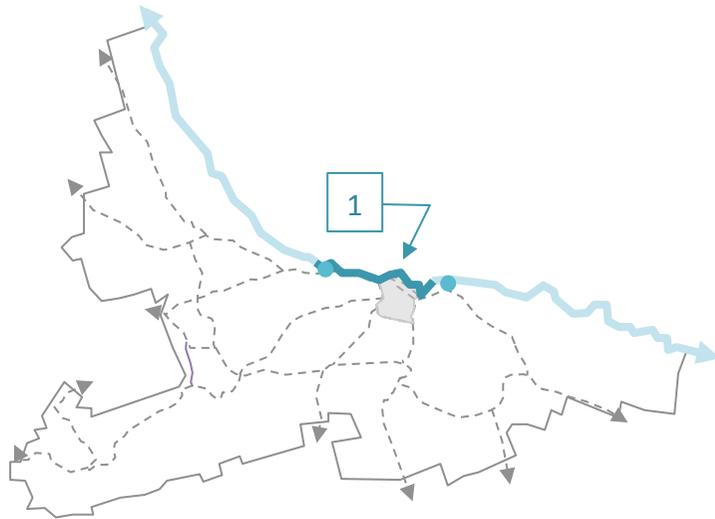
Créer un récit pour le bourg qui lui permettent de conforter et réinventer sa position de centralité

3 – Un Projet de Territoire affirmé



→ Une vision claire du projet de territoire du Moule



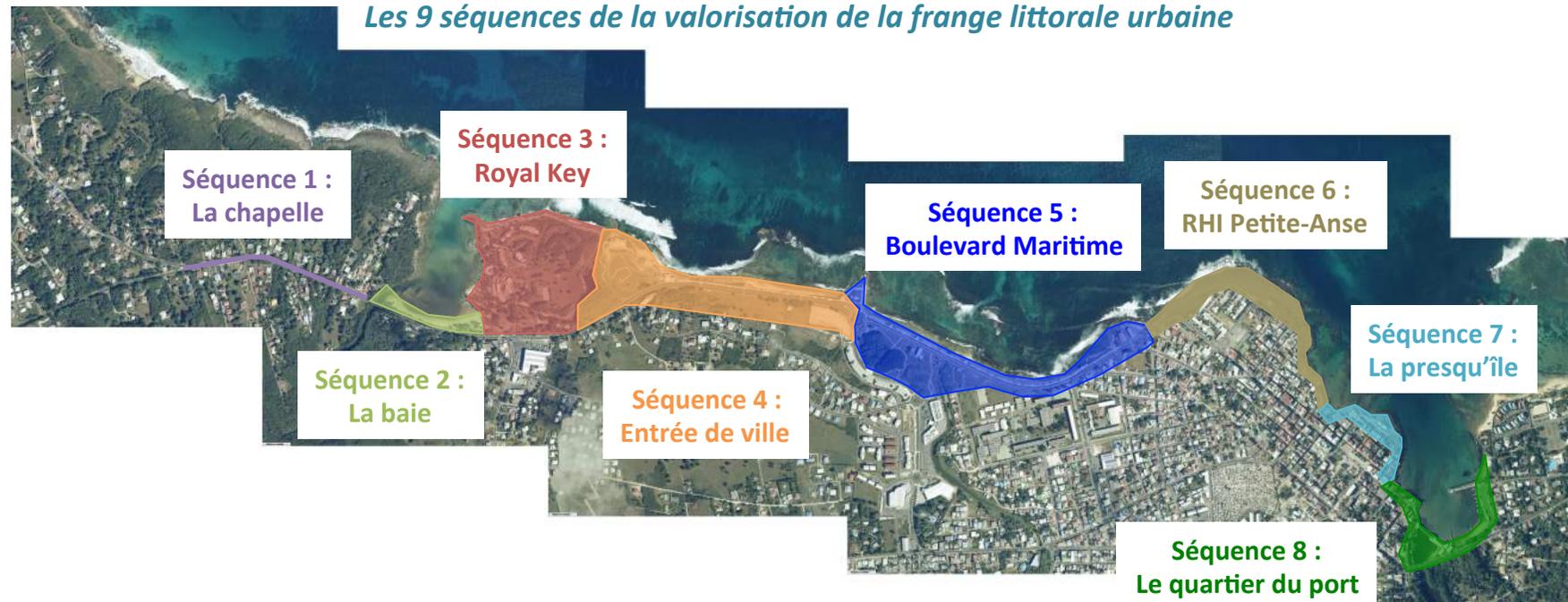


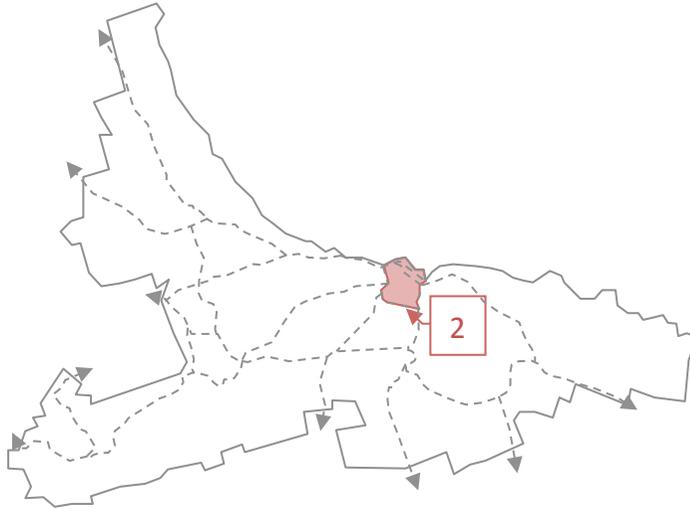
1 Un littoral urbain continu, aménagé et valorisé

OBJECTIFS :

- Ouvrir la ville vers la mer
- Renforcer l'identité maritime des habitants du Moule
- Prolonger la continuité littorale de manière séquencée
- Conforter le dynamisme économique du centre-ville (tourisme, activités nautiques, etc.)

Les 9 séquences de la valorisation de la frange littorale urbaine





Deux séquences d'aménagement pour la rénovation du centre-ville

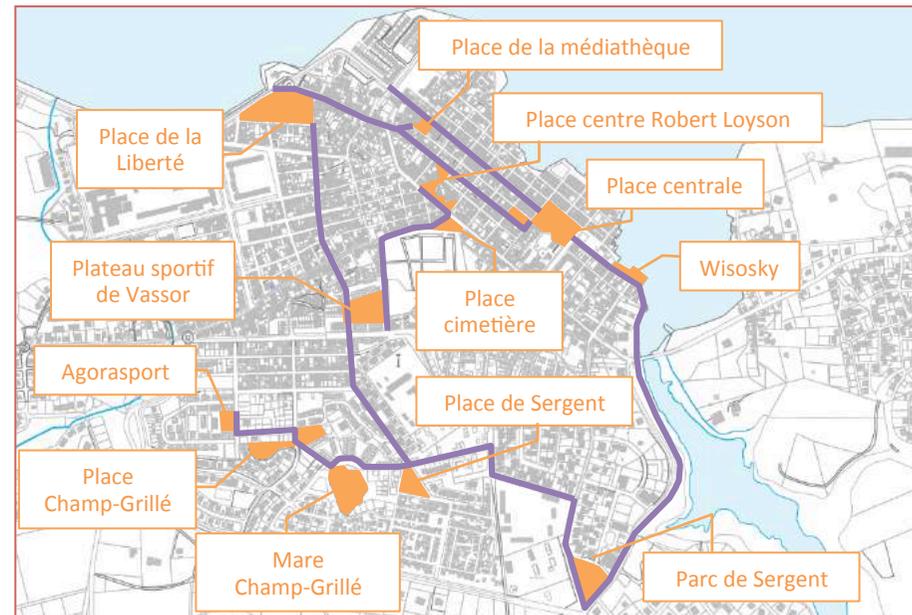
Séquence 1 : Le réseau d'espace public

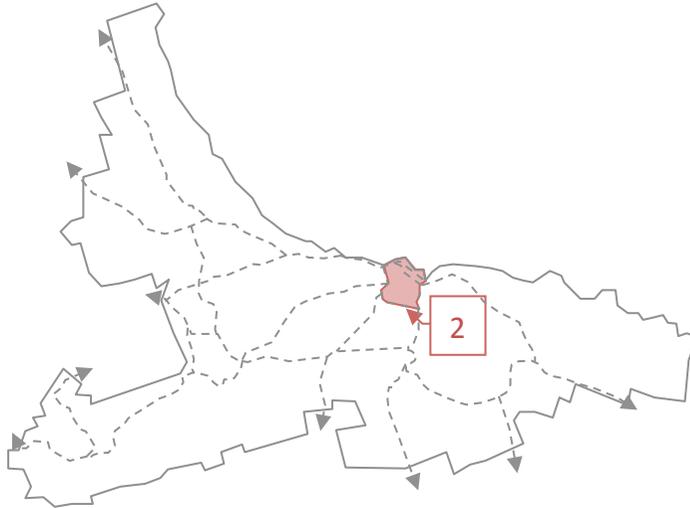
- Aménagement et valorisation des espaces publics
- Création d'un réseau d'espace public sur le centre-ville
- Renforcement de la cohésion sociale dans les quartiers

2 Un centre-ville rénové - SEQUENCE 1

OBJECTIFS :

- Améliorer le cadre de vie sur le centre-ville
- Renforcer le réseau d'espace public pour améliorer la cohésion sociale au sein du centre-ville
- Rendre le centre-ville plus accessible
- Booster le dynamisme économique du centre-ville
- Mettre en scène et valoriser le patrimoine bâti et culturel





Deux séquences d'aménagement pour la rénovation du centre-ville

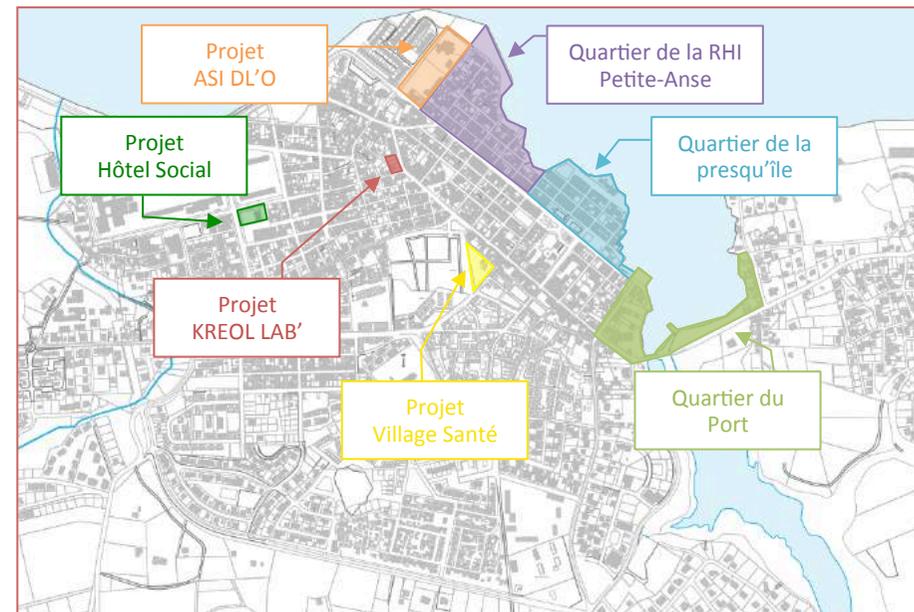
Séquence 2 : La rénovation de l'hyper-centre

- Requalification du patrimoine (projet presqu'île)
- Réinvestissement des dents creuses
- Projet ASI D'LO
- Renforcement du dynamisme économique du centre-ville

2 Un centre-ville rénové - SEQUENCE 2

OBJECTIFS :

- Améliorer le cadre de vie sur le centre-ville
- Renforcer le réseau d'espace public pour améliorer la cohésion sociale au sein du centre-ville
- Rendre le centre-ville plus accessible
- Booster le dynamisme économique du centre-ville
- Mettre en scène et valoriser le patrimoine bâti et culturel



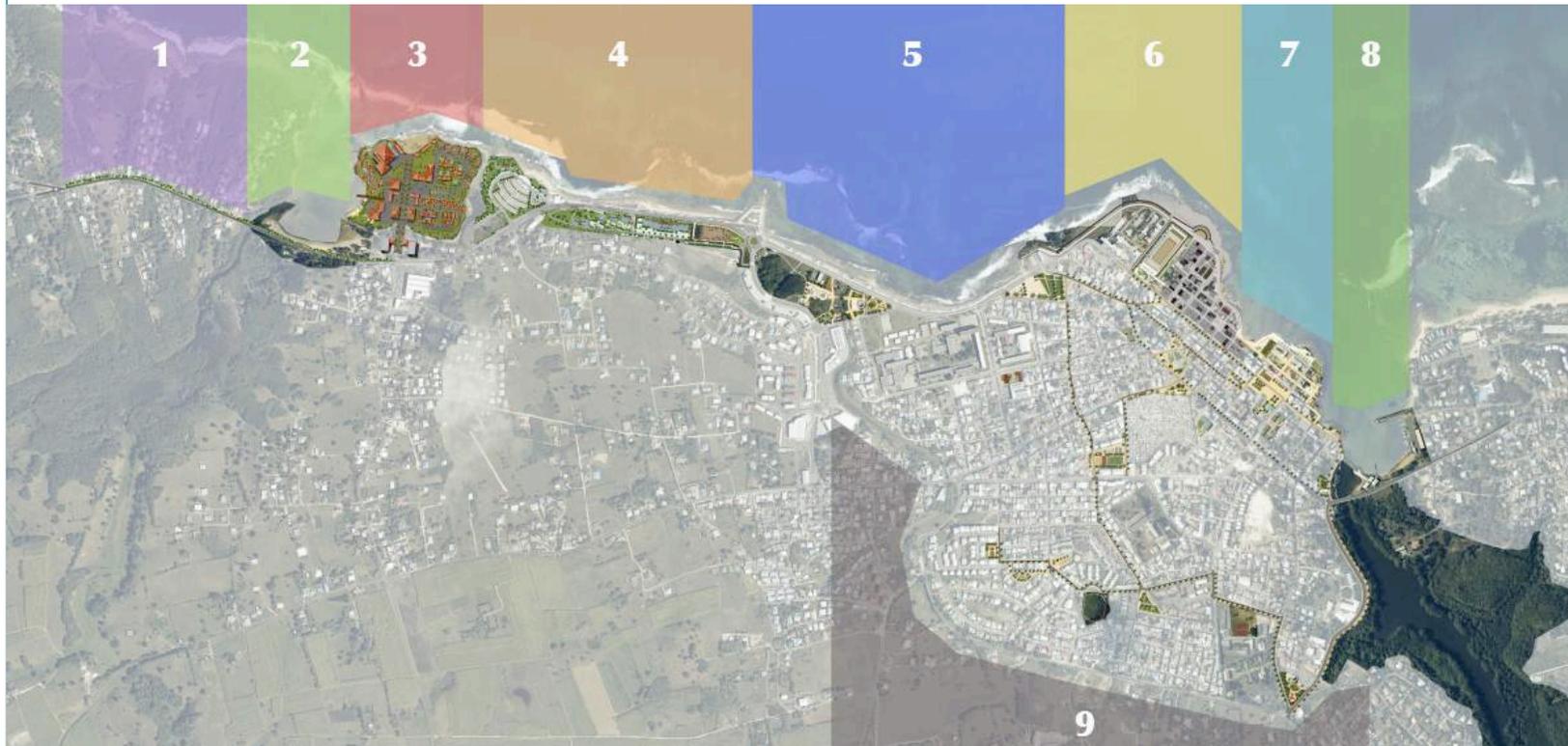
4 – Des séquences programmées: priorité sur la revitalisation du centre ancien autour de la mise en scène du littoral.



4. Des séquences programmées autour du Littoral

PROJET DE TERRITOIRE
Autour d'un littoral aménagé et valorisé

Le projet de reconquête du littoral urbain et de renouvellement urbain du centre-ville



Séquence 1 : La chapelle

Séquence 3 : Royal Key

Séquence 5 : Boulevard Maritime

Séquence 6 : RHI Petite-Anse

Séquence 9 : Revitalisation du centre ville et espaces publics

Séquence 2 : La baie

Séquence 4 : Entrée de ville

Séquence 7 : La presqu'île

Séquence 8 : Quartier du Port



4. Des séquences programmées autour du Littoral

→ Entrée de Ville: 1^{er} contact avec l'Océan par la lagune de la Plage de la Baie



SEQUENCE 1 : LA CHAPELLE

- Sécurisation et piste cyclable

SEQUENCE 2 : LA BAIE

- Dépollution des eaux
- Valorisation de la plage
- Mobilité douce



INTENTIONS D'AMENAGEMENT ARCHITECTURAL ET URBAIN



4. Des séquences programmées autour du Littoral

PROJET DE TERRITOIRE
Autour d'un littoral aménagé et valorisé

- Le Royal Key dans un écrin naturel, face à l'Océan:
Entre l'intimité de la plage de la Baie et le dynamisme du Boulevard Maritime



4. Des séquences programmées autour du Littoral

→ Face à l'Océan: Spot de Surf et Boulevard Maritime

SEQUENCE 4 : ENTREE DE VILLE

- Parc public du spot
- Logements & services
- Esplanade

PERSPECTIVES PROJETEES DU PROJET DE L'ENTREE DE VILLE



SEQUENCE 5 : BOULEVARD MARITIME

- Mise en sécurité
- Harmonisation

PERSPECTIVES PROJETEES DU BOULEVARD



4. Des séquences programmées autour du Littoral

→ L'ouverture sur la mer du Centre Ville: Culture et Patrimoine autour d'une nouvelle promenade face à l'Océan

SEQUENCE 6 : RHI

- Aménagement du littoral et activités
- Confortement vis à vis des risques naturels
- Hébergements touristiques (gîtes)

SEQUENCE 7 : PRESQU'ILE

- Concept plage et esplanade en ville
- Mise en valeur du patrimoine
- Résidence Artistique
- Gîtes urbains

PERSPECTIVES PROJETEES : Derrière le fort en continuité avec Petite Anse



Terrasse littorale Promenade piétonne Promenade piétonne Les Belvédères



4. Des séquences programmées autour du Littoral

Autour d'un littoral aménagé et valorisé

→ Séquence Presqu'île: Rue Foch



→ Simulation rue Saint-Jean



- La mise en valeur de la connexion entre la place et la mer
- La création d'un espace qualitatif, accessible à tous

4. Des séquences programmées autour du Littoral

PROJET DE TERRITOIRE
Autour d'un littoral aménagé et valorisé

→ L'ouverture sur la mer du Centre Ville: Culture et Patrimoine autour d'une nouvelle promenade face à l'Océan

8

SEQUENCE 8 : LE QUARTIER DU PORT

- Ecole d'Art & Musée maritime
- Appart Hotels
- Parc Paysagé des berges (Jardin du centre ville)
- Base nautique & Base pêcheurs

INTENTIONS D'AMENAGEMENT ARCHITECTURAL ET URBAIN



Base nautique de Bayes



Maison des pêcheurs
Aix les Bains



Front de mer de Saint Nazaire



Ville de Saint Nazaire



Ville de Saint Nazaire



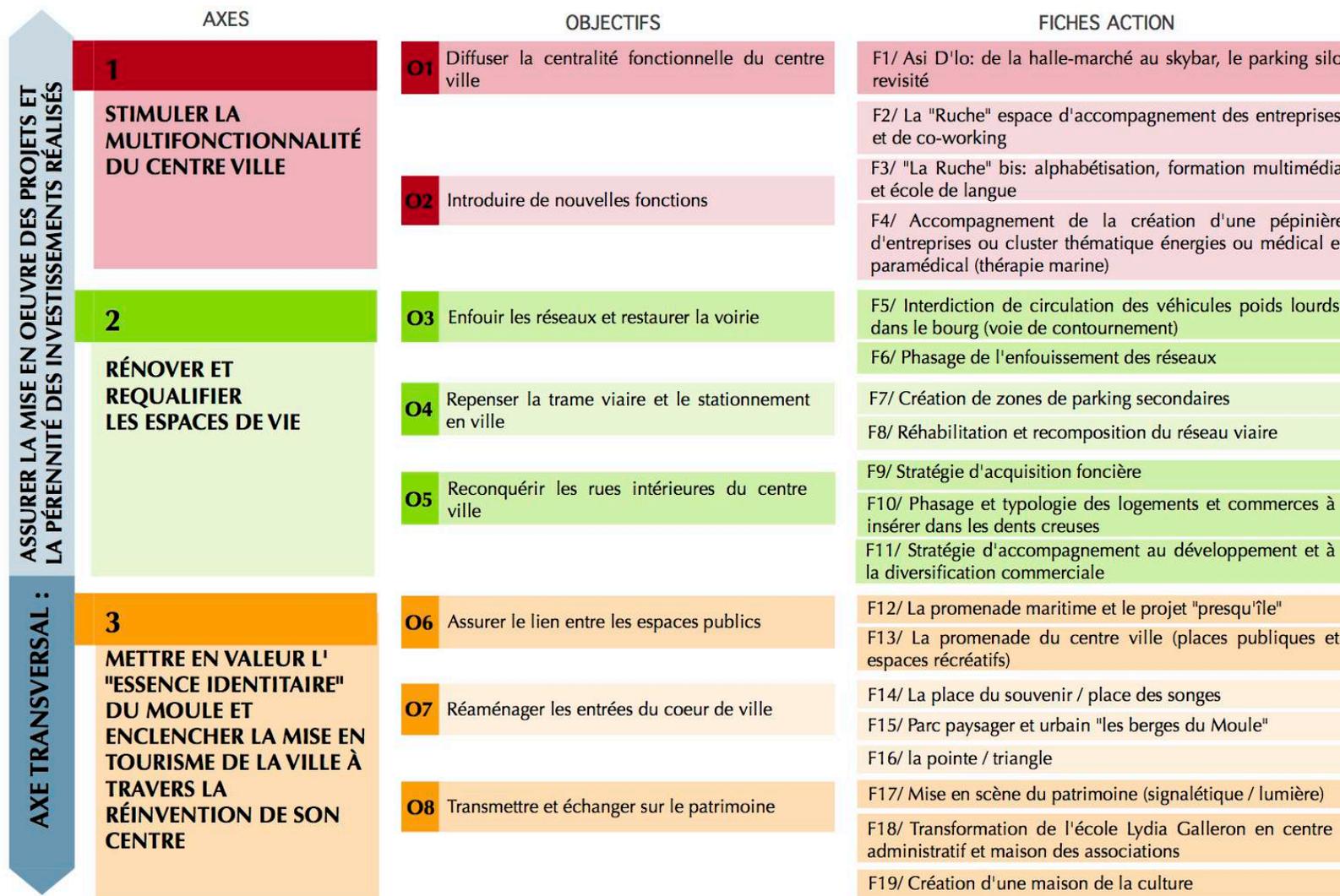
Séminaire « Projets EcoQuartier en Guadeloupe »
Mardi 27 septembre 2016

5 – Mise en œuvre opérationnelle:

- Schéma de revitalisation,
- Contrat de Ville,
- ZAC,...



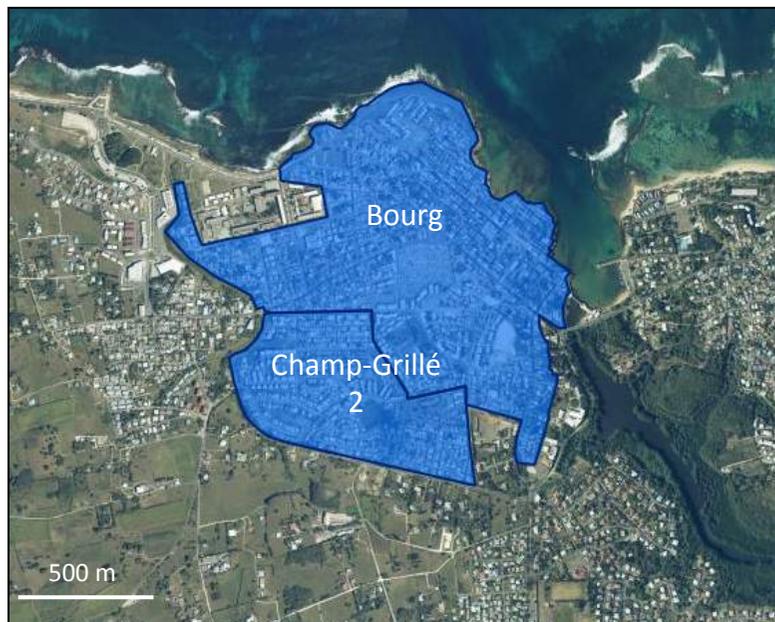
UN SCHEMA LOGIQUE: 3 AXES DECLINES EN 8 OBJECTIFS PUIS 19 ACTIONS



B) Le centre-ville du Moule : territoire prioritaire

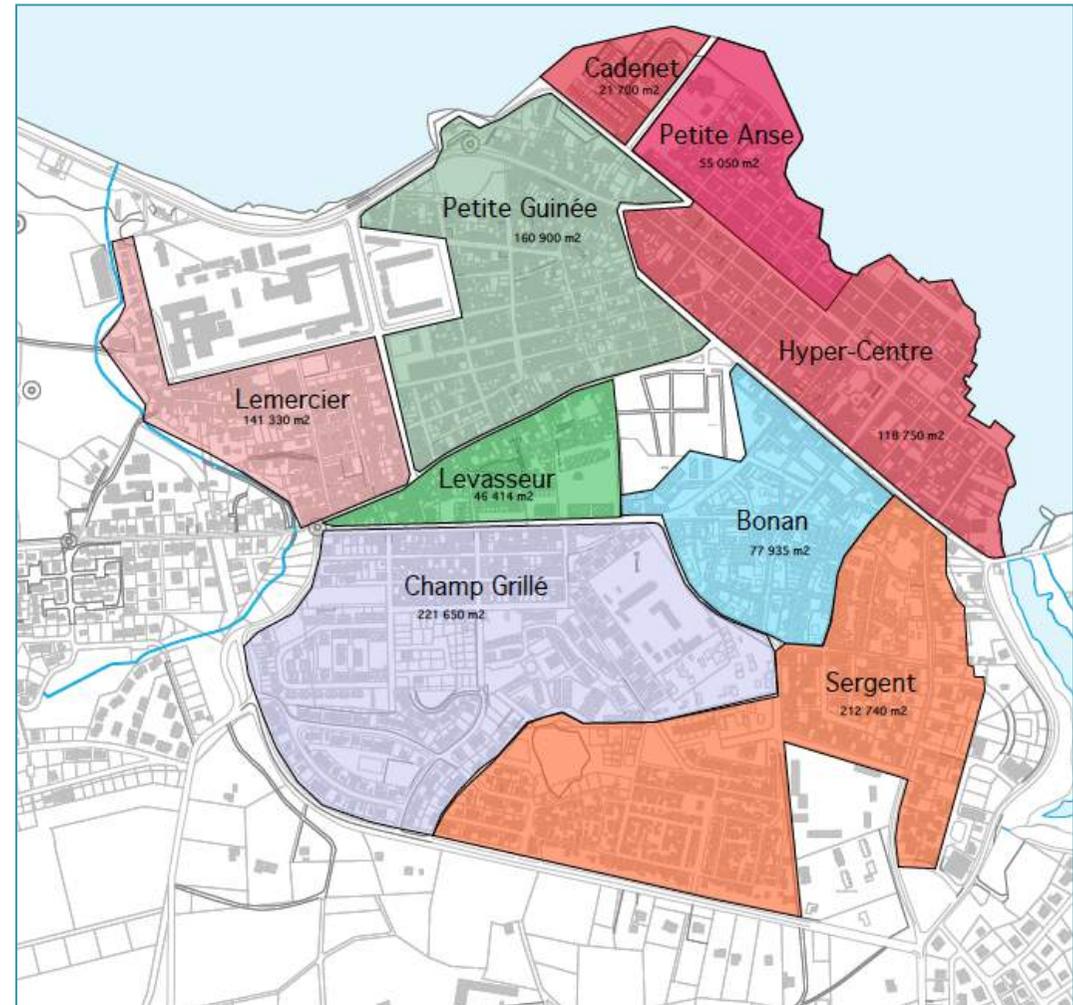
Inscription dans la démarche contrat de ville

Deux quartiers prioritaires, un centre-ville



Géographie prioritaire de la politique de la ville
www.ville.gouv.fr

Détail des quartiers prioritaires : neuf quartiers

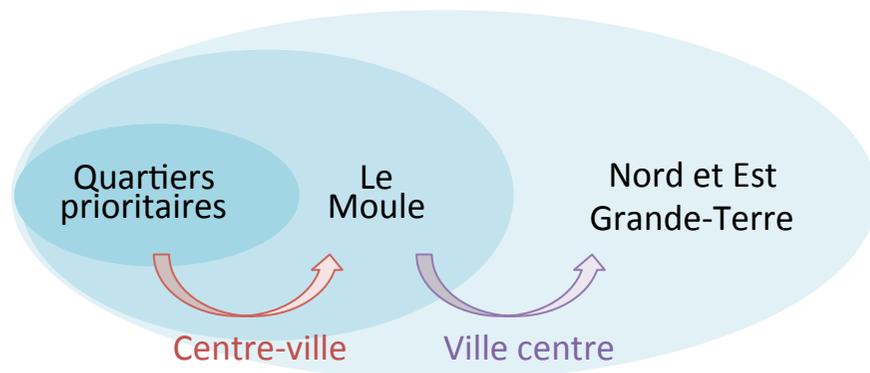


Cartographie Couleurs d'Architecture

B) Le centre-ville du Moule : territoire prioritaire

Ville du Moule de la Reconstruction au Renouvellement Urbain
Inscription dans la démarche contrat de ville

→ Un contrat de ville du Moule : un enjeu à trois échelles



Enjeu pour les Quartiers Prioritaires

Améliorer le cadre de vie, renforcer la cohésion sociale et booster l'emploi sur les quartiers prioritaires

Enjeu pour la commune du Moule

Affirmer le statut des quartiers prioritaires comme centre urbain de la commune du Moule

Enjeu pour le Nord et Est Grande-Terre

Renforcer le statut du Moule comme ville centre du Nord et de l'Est Grande-Terre

LE PROGRAMME D'ACTION DU CDV

DOIT

Répondre au problématiques des quartiers prioritaires

TOUT EN

Pensant les quartiers prioritaires comme le centre-ville du Moule

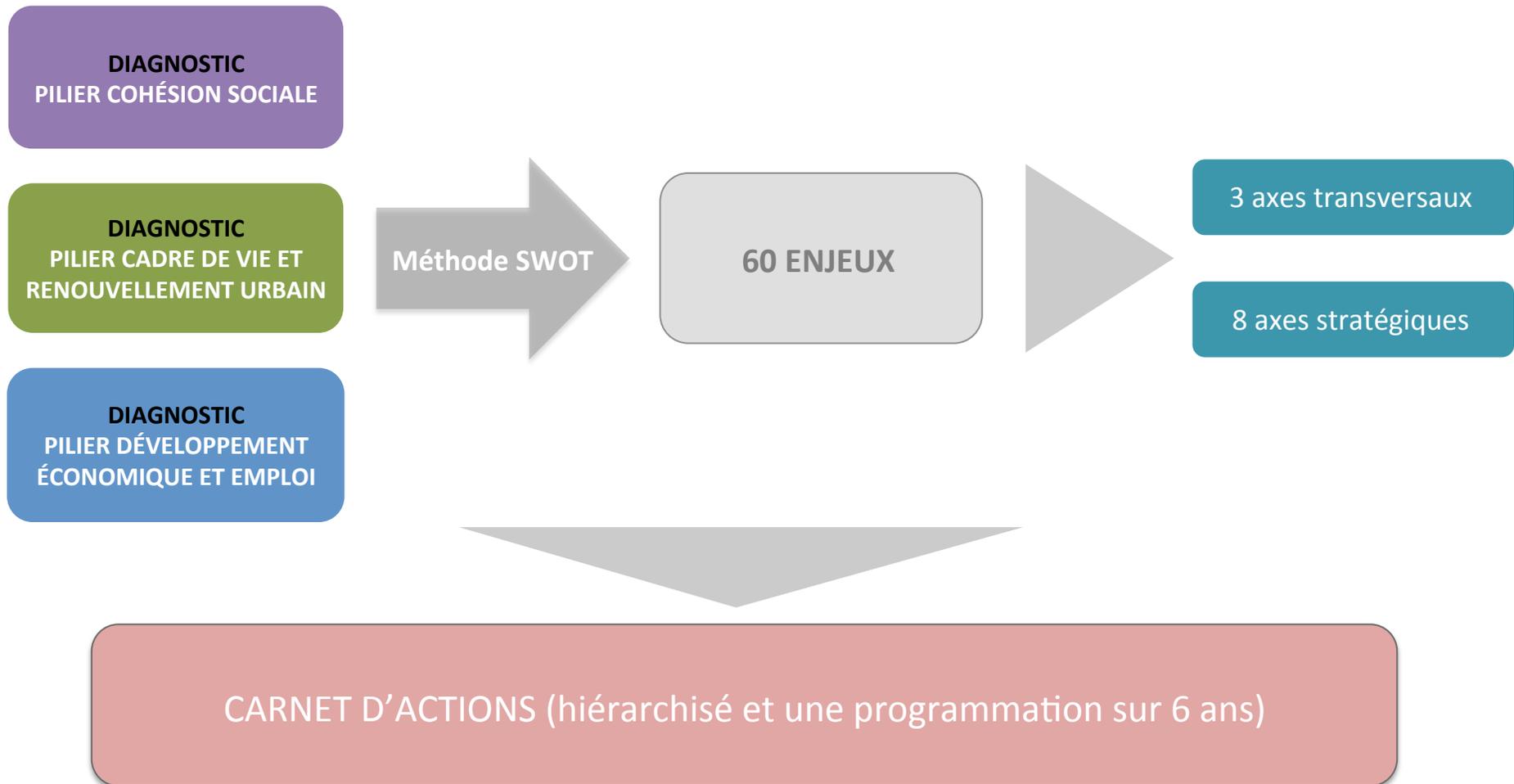
TOUT EN

Pensant le Moule comme la ville centre du Nord et Est Grande-Terre



B) Le centre-ville du Moule : territoire prioritaire

Ville du Moule de la Reconstruction au Renouvellement Urbain
Rappel de la démarche contrat de ville



B) Le centre-ville du Moule : territoire prioritaire

DEUX PROJETS EN GUISE D'EXEMPLE La requalification de l'hypercentre

Les enjeux vis-à-vis du contrat de ville

COHÉSION SOCIALE

La mixité sociale et fonctionnelle
Des espaces fédérateurs, vecteurs de lien social

CADRE DE VIE ET RENOUVELLEMENT URBAIN

L'accessibilité des personnes à mobilité réduite
L'assainissement du centre ancien
L'enfouissement des réseaux
L'éclairage public
Le stationnement
Les conflits d'usage
Les mobilités douces et alternatives dans l'hyper-centre
La patrimonialisation de la ville et le développement touristique
Mémoire urbaine et cohésion sociale

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET EMPLOI

La qualité et la diversité de l'offre commerciale
L'accessibilité du tissu commercial
La stratégie communale en matière de développement économique
La mise en tourisme de la ville

Objectifs opérationnels

Enfouir les réseaux
Requalifier et réaménager l'espace public
Traiter les dents creuses

Simulation d'enfouissement de réseaux



VILLE DU MOULE

Ville du Moule- Séminaire « Projets EcoQuartiers en Guadeloupe »
MERCREDI 16 SEPTEMBRE 2015



Couleurs
d'Architecture
Celine DESGOLLET
Architecte d.P-13
Ingénieur INSA

Séminaire « Projets EcoQuartier en Guadeloupe »
Mardi 27 septembre 2016