

DEPARTEMENT DE LA REUNION
VILLE DU PORT



EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 3 mai 2022

Nombre de conseillers
en exercice : 39

Quorum : 20

A l'ouverture de la séance

Nombre de présents : 24

Nombre de représentés : 09

Mise en discussion du rapport

Nombre de présents : 26

Nombre de représentés : 09

Nombre de votants : 35

OBJET

Affaire n° 2022-054

CONVENTION VILLE/CAUE
ANIMATION D'ATELIERS DE CO-
CONSTRUCTION AVEC LES
HABITANTS DANS LE CADRE DU
PROJET DE RENOUVELLEMENT
URBAIN DES QUARTIERS ARISTE
BOLON/SIDR HAUTE

NOTA : le Maire certifie que :

- la convocation du conseil municipal
a été faite et affichée le 25 avril 2022.

- le compte rendu de cette
délibération a été affiché à la porte de
la mairie le :

LE MAIRE



Olivier HOARAU

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX, le mardi
trois mai, le conseil municipal de Le Port s'est réuni à l'hôtel
de ville, après convocation légale sous la présidence de
M. Olivier Hoarau, Maire.

Secrétaire de séance : Mme Annick Le Toullec 1^{ère}
adjointe.

Étaient présents : M. Olivier Hoarau Maire, Mme Annick
Le Toullec 1^{ère} adjointe, M. Armand Mouniata 2^{ème} adjoint,
Mme Jasmine Béton 3^{ème} adjointe, M. Bernard Robert 4^{ème}
adjoint, Mme Karine Mounien 5^{ème} adjointe, M. Wilfrid
Cerveaux 6^{ème} adjoint, M. Guy Pernic 10^{ème} adjoint, Mme
Catherine Gossard 11^{ème} adjointe, M. Jean-Paul Babef, M.
Franck Jacques Antoine, M. Henry Hippolyte, M. Jean-Max
Nagès, Mme Claudette Clain Maillot, Mme Danila Bègue,
Mme Garicia Latra Abélard, Mme Véronique Bassonville,
Mme Honorine Lavielle, Mme Barbara Saminadin, Mme
Aurélie Testan, Mme Gilda Bréda, Mme Firose Gador,
Mme Annie Mourgaye et Mme Patricia Fimar.

Absents représentés : Mme Mémouna Patel 7^{ème} adjointe
par M. Henry Hippolyte, M. Mihidoiri Ali 8^{ème} adjoint par
M. Franck Jacques Antoine, Mme Bibi-Fatima Anli 9^{ème}
adjointe par M. Jean-Paul Babef, M. Fayzal Ahmed Vali par
Mme Annick Le Toullec 1^{ère} adjointe, M. Alain Iafar par
Mme Jasmine Béton 3^{ème} adjointe, M. Zakaria Ali par M.
Jean-Max Nagès, M. Jean-Claude Adois par Mme Claudette
Clain Maillot, M. Didier Amachalla par M. Wilfrid
Cerveaux 6^{ème} adjoint, Mme Paméla Trécasse par Mme
Barbara Saminadin.

Arrivée(s) en cours de séance : Mme Brigitte Laurestant à
17h11 et Mme Sophie Tsiavia à 17 h 18 (affaire n° 2022-
052).

Départ(s) en cours de séance : Néant.

Absents : M. Patrice Payet, M. Sergio Erapa, M. Bertrand
Fruteau, Mme Valérie Auber.

.....
.....

**CONVENTION VILLE/CAUE
ANIMATION D'ATELIERS DE CO-CONSTRUCTION AVEC LES HABITANTS
DANS LE CADRE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DES
QUARTIERS ARISTE BOLON/SIDR HAUTE**

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la loi n° 82-213 du 02 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, Départements et Régions, modifiée ;

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L2252-1 et L2252-2 ;

Vu le conseil d'administration de l'ANRU du 29 avril 2015 désignant les quartiers Ariste Bolon/SIDR Haute, comme sites de priorités nationales au titre du NPNRU ;

Vu l'avis favorable de la Commission « Aménagement – Travaux - Environnement » réunie le 20 avril 2022 ;

Vu le rapport présenté en séance le 3 mai 2022 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : de valider la convention Ville/CAUE pour la mise en œuvre d'une démarche de co-construction dans l'aménagement des îlots urbains dans le cadre du projet de renouvellement urbain des quartiers Ariste Bolon/SIDR haute ;

Article 2 : de valider la contribution de la Ville au CAUE pour un montant de 42 000 € pour la mise en œuvre de ladite convention dans le cadre d'une participation volontaire et forfaitaire, au titre d'une contribution générale à l'activité du CAUE ;

Article 3 : d'autoriser le Maire ou tout adjoint habilité à signer tous les actes correspondants.

**POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE**


Olivier HOARAU

CONVENTION VILLE/CAUE

ANIMATION D'ATELIERS DE CO-CONSTRUCTION AVEC LES HABITANTS DANS LE CADRE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DES QUARTIERS ARISTE BOLON/SIDR HAUTE

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du conseil municipal sur le projet de convention entre la Ville et le CAUE de la Réunion pour la mise en œuvre et l'animation d'une démarche de co-construction avec les habitants du périmètre NPNRU pour l'aménagement des espaces publics désignés sous l'appellation « îlets urbains ».

Pour rappel, les quartiers Ariste Bolon/SIDR Haute font l'objet d'un projet de renouvellement urbain qui prévoit notamment la requalification des voiries et des espaces publics du périmètre.

Les études préalables menées sur le site ont mis en évidence une organisation spécifique des espaces, qualifiés « d'îlets urbains » caractérisée par un regroupement de logements individuels autour d'une placette/cœur vert connectée à des voiries secondaires et tertiaires.

Le plan guide du projet ambitionne de créer au cœur de ces îlets des espaces fortement végétalisés, piétonisés en reléguant autant que possible les véhicules sur des poches de stationnement en périphérie de l'îlet.

Cette ambition doit rencontrer l'adhésion préalable des habitants, car elle nécessitera un changement d'usage ancré dans les habitudes des familles résidentes.

C'est pourquoi, la Ville souhaite confier au CAUE, dans le cadre d'une convention (jointe en annexe), la mise en œuvre d'une mission de co-construction avec les habitants autour de l'aménagement et de la gestion de ces espaces.

Cette démarche implique l'organisation avec les riverains concernés, d'ateliers de proximité, organisés au plus près des habitants, afin de recueillir leur avis sur le fonctionnement, l'organisation de ces espaces et de concevoir de façon consensuelle les aménagements à réaliser pour améliorer leur cadre de vie immédiat.

Les préconisations exprimées et retenues seront ensuite prises en compte par les maîtrises d'œuvre en charge de l'aménagement pour qu'elles soient traduites en programme de travaux.

8 îlets (voir la cartographie en annexe) seront concernés par cette démarche.

Les modalités d'organisation sont les suivantes :

- 30 ateliers au total ;
- environ trois ateliers par îlet ;
- quelques ateliers thématiques mutualisés afin de favoriser les échanges entre les sites ;
- des réunions de restitution avec les habitants et avec les équipes techniques.

L'animation de ces ateliers nécessitera la création préalable de supports de concertation : maquettes des sites, esquisses, plans, etc.

Une restitution générale des rendus sera organisée à l'occasion d'une journée d'exposition sur le périmètre NPNRU.

L'ensemble des missions d'animation des ateliers est détaillé dans le projet de convention en annexe de la présente délibération.

Le CAUE se propose d'apporter à la commune le savoir-faire de son équipe pluridisciplinaire et son expérience d'animation et de conseil.

Le montant de cette mission, estimé à 42 000 € (quarante-deux mille euros), sera pris en charge par la ville de Le Port qui versera au CAUE une participation volontaire et forfaitaire, au titre d'une contribution générale à l'activité du CAUE.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, il est demandé au conseil municipal :

- de valider la convention Ville/CAUE pour la mise en œuvre d'une démarche de co-construction dans l'aménagement des îlots urbains dans le cadre du projet de renouvellement urbain des quartiers Ariste Bolon/SIDR haute ;
- de valider la contribution de la Ville au CAUE pour un montant de 42 000 € pour la mise en œuvre de ladite convention dans le cadre d'une participation volontaire et forfaitaire, au titre d'une contribution générale à l'activité du CAUE ;
- d'autoriser le Maire ou tout adjoint habilité à signer tous les actes correspondants.

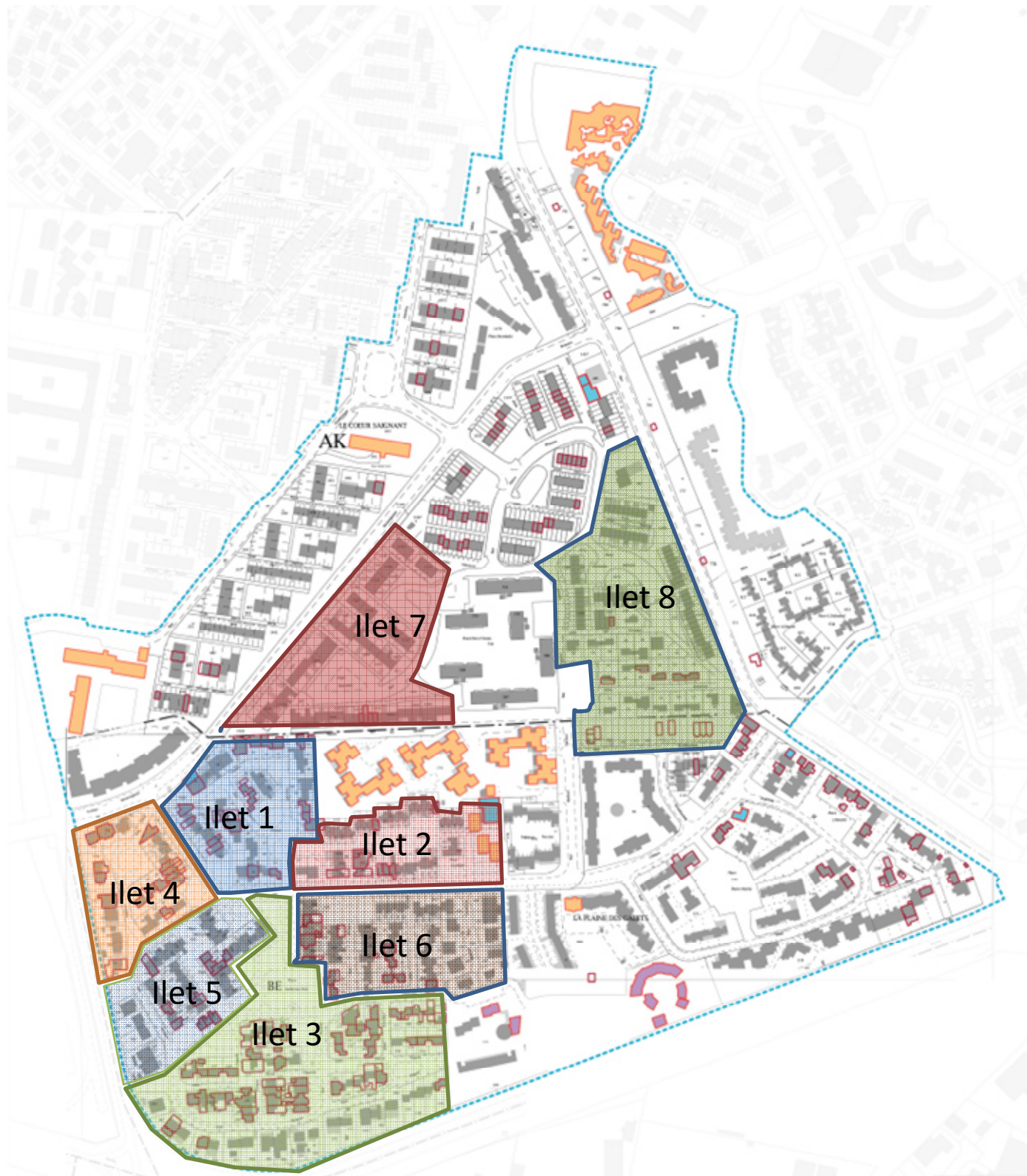
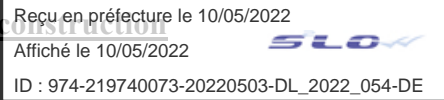
ANNEXE 1 : Périmètre NPNRU et secteurs de co-

Envoyé en préfecture le 10/05/2022

Reçu en préfecture le 10/05/2022

Affiché le 10/05/2022

ID : 974-219740073-20220503-DL_2022_054-DE



Convention

Animation d'ateliers de co-construction avec les habitants dans le cadre du projet de renouvellement urbain des quartiers Ariste Bolon/SIDR Haute.

Entre

Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de la Réunion, représenté par son Président, Monsieur Rémy Lagourgue,
ci-après désigné le "CAUE"

d'une part,

Et

La ville de Le Port, représentée par son Maire, Monsieur Olivier Hoarau,
ci-après désignée "la Commune"

d'autre part,

Considérant que :

— le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de la Réunion, association à but non lucratif créée par la loi sur l'architecture de 1977, mis en place par le Conseil Général de la Réunion en 1979, est un organisme de mission de service public à la disposition des collectivités territoriales et des administrations publiques qui peuvent le consulter sur tout projet d'architecture, d'urbanisme et d'environnement,

— les actions du CAUE revêtent un caractère pédagogique afin de promouvoir les politiques publiques qualitatives au travers de missions d'accompagnement et, qu'à ce titre, le CAUE de La Réunion ne peut être chargé de maîtrise d'œuvre,

— le programme d'activités du CAUE, arrêté par son conseil d'administration et approuvé par l'assemblée générale, prévoit notamment la mise en place de conventions de partenariat.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

Préambule

"L'architecture est une expression de la culture. La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public." (Loi sur l'architecture du 3 janvier 1977)

Article 1 : Contexte du projet

Descriptif des « îlots urbains » du périmètre NPNRU

L'étude historique et anthropologique des quartiers Ariste Bolon/SIDR Haute initiée en phase « protocole de préfiguration », a mis en évidence une forme originale d'organisation de l'espace propre au quartier Ariste Bolon qualifiée d' « îlots urbains ». Cette organisation favorise et génère des échanges et des solidarités sur la base de l'interconnaissance due à la pratique partagée des

espaces publics de proximité et du voisinage. Cette même proximité pose des problèmes de fractures et de querelles.

L'îlet urbain est constitué d'un ensemble de maisons individuelles regroupées autour d'une parcelle dont une petite partie est végétalisée et sillonnée de voiries plus ou moins dimensionnée ayant pour objectif la desserte de chaque maison et permettant ainsi un stationnement individuel devant son barreau.

La particularité de ces espaces publics est qu'ils sont souvent investis par les familles comme une extension de la cour individuelle, fleuris voir aménagés pour favoriser un usage collectif ou semi-privatif: espace de repos et de convivialité à l'ombrage d'un pied de bois amenant l'ombrage.

D'un dimensionnement variable, ces îlets regroupent rarement plus d'une trentaine de logements généralement de même facture car issus d'un même bailleur : Ville, SHLMR ou SIDR, ayant évolués différemment suivant l'occupation qui en est faite par les familles et leur statut, locataires ou propriétaires puisqu'une partie non négligeable de ces logements ont été vendus à leurs occupants.

L'organisation en îlets favorise et permet de reproduire en ville, certains aspects du mode de vie traditionnel créole : jardins fleuris ou médicinaux ; culture potagère, animaux.

Toutefois le diagnostic posé sur la qualité des espaces publics sur le secteur NPNRU donne plutôt l'image d'espaces non entretenus, encombrés de déchets ou de VHU, de voiries dégradées ou sans issues, d'espaces résiduels ou la voiture est omniprésente, de cours encombrées par des extensions sauvages et peu qualitatives favorisant les îlots de chaleur et l'inconfort thermique des logements.

Seules quelques initiatives individuelles de fleurissement des espaces viennent atténuer ce constat d'abandon et d'espaces résiduels.

Ce constat pose le questionnement de l'entretien des espaces partagés et notamment du bon usage de la ressource en eau que la Ville du Port ne peut assurer par des interventions quotidiennes.

Les ambitions du projet :

Le plan guide pose les principes et les ambitions suivantes :

- Limiter et encadrer la place de la voiture dans les espaces publics en évitant le stationnement sauvage et les effets VHU, en supprimant en partie les voies de circulation voiture au profit des voies piétonnes ou mode doux, en favorisant le regroupement du stationnement sur des parcelles en périphérie d'îlots.
- Permettre un nouvel aménagement des espaces en cœur d'îlots (cœur d'îlets) en espace totalement piéton avec une forte végétalisation de type « forêt urbaine », des espaces de repos ombragés ou espaces d'agriculture urbaine.
- Définir un mode d'entretien et de gestion partagé des espaces publics et notamment des modes de gestion de la ressource en eau, avec et par les habitants au côté de la Ville.
- Favoriser les principes constructifs privilégiant la lutte contre les îlots de chaleur et l'inconfort thermique des logements ; mêmes principes sur les logements anciens réhabilités.

La démarche participative :

Ces principes ambitieux et vertueux dont la finalité est la qualité des aménagements et du cadre de vie des familles vont être appliqués à des espaces habités, occupés depuis longtemps par des familles qui ne sont pas nécessairement prêtes à modifier leurs usages et leur mode d'occupation de l'espace. Le sujet du stationnement et de la place de la voiture dans les foyers réunionnais, les habitudes prises à ce sujet semblent à priori difficilement compatibles avec les principes proposés.

C'est pourquoi, sur la base des éléments de programme proposés à travers l'AVP VRD en cours de production par le bureau d'étude ARTELIA, sur la base des principes établis par le plan guide et les cahiers de prescriptions architecturales et environnementales, une démarche expérimentale de co-construction autour de l'aménagement de ces îlets sera engagée avec l'ensemble des résidents concernés.

Il s'agit d'une démarche très opérationnelle, de terrain qui permette de prendre en compte les réflexions et les suggestions de chacun au programme d'aménagement. Pour cela, le prestataire en charge de la co-construction sollicitera la participation et la contribution active des habitants au

travers l'animation d'ateliers participatifs et la mobilisation d'outils compréhensibles par tous. Il s'agit de susciter la participation et l'expression du plus grand nombre. L'objectif de cette co-construction étant d'aboutir, pour chaque îlet, à un consensus partagé par le plus grand nombre sur ces principes d'aménagement afin qu'ils puissent être déclinés ensuite par la maîtrise d'œuvre (Artélia) en études techniques puis en travaux. L'animation autour de cette démarche doit être une démarche d'écoute, d'explications inclusives et de conception pour mettre en esquisse les propositions et les choix de tous. Le résultat de cette co-construction, quelque soit les principes retenus et les choix opérés par les habitants, devra être mis en œuvre en l'état.

Article 2 : Contenu du partenariat

Dans le cadre du partenariat développé avec la Commune de Le Port, le CAUE propose de prendre en charge l'animation d'ateliers de concertation selon les modalités suivantes :

- En accord avec le chef de projet, le CAUE définit les secteurs prioritaires d'intervention et le calendrier prévisionnel.
- Il prend connaissance de la documentation de référence du projet : descriptif du plan guide, cahier de prescriptions architecturales et environnementales, ainsi que tout document s'y référant.
- Il prend connaissance de l'AVP VRD global et les propositions d'aménagement sur les secteurs considérés.
- Il définit une stratégie et une méthodologie de concertation et de co-construction. Il définit les outils utilisés et les moyens mis en œuvre.
- Il organise, anime et gère les « ateliers » de co-construction suivant les thématiques abordées, en créant et utilisant les supports adéquats à la démarche participative. Il mobilise les expertises nécessaires pour éclairer les participants sur les sujets traités, notamment l'équipe projet du NPNRU ou la maîtrise d'œuvre.
- Il illustre après chaque atelier sous forme de représentation graphique ou maquette la réflexion abordée et les avancées du projet et met ainsi en exergue les sujets encore en questionnement ou les points validés, de façon que ces éléments puissent librement être consultés entre les ateliers à la maison de projet.
- Il organise et formalise la validation des décisions entérinées par le « groupe ».
- Il formalise sous forme d'esquisse les éléments arrêtés afin qu'ils puissent être exploitables ensuite par la Maîtrise d'œuvre.
- Il formalise les propositions d'organisation pour la gestion, l'entretien et la maintenance des espaces partagés.
- Il organise avec le groupe la restitution de la concertation et des décisions arrêtées à la Ville et à l'équipe ANRU pour qu'elles puissent ensuite être mises en œuvre par la Maîtrise d'œuvre.

Les ressources de l'équipe ANRU se chargent de mobiliser les personnes concernées. Le CAUE participe à la production de supports de communication pour inviter les habitants à participer aux ateliers mais ne se charge pas de leur impression en nombre.

La durée de la co-construction engagée ne pourra excéder 8 mois sur la totalité du périmètre.

8 Îlets sont identifiés (voir annexe 3) pour engager cette démarche de co-construction. Un nombre moyen de 3 ateliers par îlet est envisagé et des ateliers mutualisés soit un maximum de 30 ateliers répartis sur les 8 sites.

L'organisation et la fréquence des ateliers par îlet devra être conçue de façon à traiter dans le calendrier la totalité des îlets identifiés.

Article 3 : Moyens mis en œuvre

Apport du CAUE

Le CAUE se propose d'apporter à la Commune le savoir-faire de son équipe pluridisciplinaire et l'ensemble de son expérience d'animation et de conseil.

Apport de la ville de Le Port

La ville du Port mettra à la disposition du CAUE tous documents ou éléments de connaissance ou compétences internes lui permettant de mener sa mission.

Article 4 : Durée

La présente convention est conclue pour une durée s'étalant sur 8 mois. Elle pourra être prorogée ou complétée par simple avenant.

Article 5 : Montant de la contribution

Le CAUE assume sur ces fonds propres, constitués notamment par le reversement d'une partie de la part départementale de la Taxe d'Aménagement, les dépenses prévisionnelles de fonctionnement afférentes à la mise en œuvre du partenariat.

Une participation volontaire et forfaitaire, d'un montant de 42 000 € (quarante deux mille euros) sera versée par la ville de Le Port, au titre d'une contribution générale à l'activité du CAUE, selon les modalités suivantes :

- 14 000 € à la signature de la convention
- 14 000 € à mi-parcours sur présentation d'un rapport intermédiaire
- 14 000 € pour solde à la fin du partenariat proposé

Cette participation sera versée au CAUE sur production d'un bilan des actions conduites dans le cadre de la présente convention, au crédit du compte Caisse d'Épargne suivant :

BIC : CEPFRPP131

IBAN : FR76 1131 5000 0108 0039 1276 236

Article 6 : Régime fiscal

Au regard de l'instruction fiscale du 15 septembre 1998, la gestion du CAUE, association à but non lucratif, est désintéressée et son activité générale de conseil et d'accompagnement le situe hors champ concurrentiel. Le CAUE n'est pas soumis aux impôts commerciaux. La participation financière de la ville n'est donc pas assujettie à la TVA.

Article 7 : Dispositions légales

Propriétés des documents de travail

La ville de Le Port reste propriétaire de tous les documents ou productions engendrés par la présente convention. Toutefois, le CAUE se réserve le droit d'utiliser les documents qu'il aura produit et de les mettre dans son centre de documentation, sauf avis contraire de la ville.

De même, l'ANRU pourra disposer avec l'accord de la ville de l'ensemble des documents produits, pour rendre compte à l'échelle locale ou nationale de sa participation à ce projet.

Résiliation de la convention

Il pourra être mis fin à la présente convention à tout moment, sur demande de l'une ou l'autre des parties, moyennant un préavis d'un mois motivé par lettre recommandée avec accusé de réception.

Les sommes restant dues au CAUE au moment de la résiliation seront calculées au prorata des interventions effectuées.

Date d'effet de la convention

La présente convention prend plein effet à compter de la date de sa signature par les deux parties.

Fait en quatre exemplaires
à Saint-Denis, le

Le Président du CAUE
Rémy LAGOURGUE

Le Maire du Port
Olivier HOARAU