

DEPARTEMENT DE LA REUNION
VILLE DU PORT



EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du jeudi 1^{er} février 2024

Nombre de conseillers en exercice : 39

Quorum : 20

A l'ouverture de la séance

Nombre de présents : 25
Nombre de représentés : 07

Mise en discussion du rapport

Nombre de présents : 25
Nombre de représentés : 07
Nombre de votants : 32

OBJET

Affaire n° 2024-015
**PROJET D'AMENAGEMENT
« KARTIE MASCAREIGNES »
BILAN DE LA CONCERTATION
PUBLIQUE**

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE, le jeudi premier février, 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.

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, M. Wilfrid Cerveaux 6^{ème} adjoint, Mme Mémouna Patel 7^{ème} adjointe, M. Mihidoiri Ali 8^{ème} adjoint, M. Guy Pernic 10^{ème} adjoint, Mme Catherine Gossard 11^{ème} adjointe, M. Franck Jacques Antoine, M. Henry Hippolyte, M. Jean-Max Nagès, M. Alain Iafar, Mme Brigitte Laurestant, M. Zakaria Ali, M. Jean-Claude Adois, Mme Sophie Tsiavia, Mme Véronique Bassonville, M. Didier Amachalla, Mme Honorine Lavielle, Mme Barbara Saminadin, Mme Aurélie Testan, Mme Gilda Bréda et Mme Annie Mourgaye.

Absents représentés : Mme Karine Mounien 5^{ème} adjointe, par M. Bernard Robert, Mme Bibi-Fatima Anli 9^{ème} adjointe par M. Franck-Jacques Antoine, M. Jean-Paul Babef par M. Guy Pernic, Mme Claudette Clain Maillot par Mme Honorine Lavielle, M. Fayzal Ahmed Vali par Mme Annick Le Toullec, Mme Garicia Latra Abélard par Mme Jasmine Béton, Mme Pamela Trécasse par Mme Sophie Tsiavia.

Arrivée(s) en cours de séance : Néant.

Départ(s) en cours de séance : Néant.

Absents : Mme Danila Bègue, M. Patrice Payet, M. Sergio Erapa, Mme Firose Gador, M. Bertrand Fruteau, Mme Valérie Auber et Mme Patricia Fimar.

.....
.....

NOTA : le Maire certifie que :

- la convocation du conseil municipal a été faite et affichée le 18 janvier 2024.

- la liste des délibérations a été affichée à la porte de la mairie le 2 février 2024.

LE MAIRE



Olivier HOARAU

Affaire n° 2024-015

PROJET D'AMENAGEMENT « KARTIE MASCAREIGNES » BILAN DE LA CONCERTATION PUBLIQUE

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 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.103-2 3° et R.103-12 ;

Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L.121-15-1 et L.121-17-1 ;

Vu les dispositions de ces 2 codes qui soumettent l'opération « Mascareignes » à la réalisation d'une concertation préalable ;

Vu la possibilité dans un tel cas de figure pour le maître d'ouvrage d'opter pour l'organisation d'une concertation au titre du code de l'Environnement, ce qui est l'orientation retenue par la Commune ;

Vu la purge du droit d'initiative permettant à la commune de ne pas mobiliser un garant et de fixer librement les modalités de la concertation préalable ;

Vu la délibération n° 2023-023 du conseil municipal du 7 mars 2023 prescrivant la concertation préalable, définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable ;

Vu le dossier de concertation relatif au développement du projet urbain « Kartié Mascareignes » ;

Vu le bilan de la concertation annexé à la présente délibération et toutes les autres pièces du dossier ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant que la concertation préalable, organisée du 23 mai au 23 août 2023 s'est déroulée conformément aux dispositions prévues ;

Considérant l'ensemble des échanges et observations recueillis dans le cadre de la concertation ;

Considérant la nécessité de tirer le bilan de cette concertation ;

Considérant la nécessité de rendre publique la présente délibération ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 18 janvier 2024 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

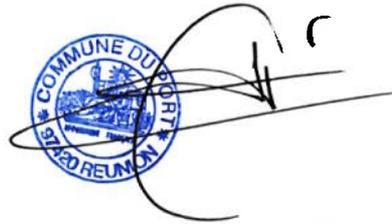
DÉCIDE

Article 1 : de prendre acte du bilan de la concertation publique préalable à la réalisation du projet d'aménagement « Kartié Mascareignes » sur la commune de Le Port ;

Article 2 : de dire que la concertation préalable s'est déroulée conformément aux modalités fixées dans la délibération du 7 mars 2023 ;

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

**POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE**



Olivier HOARAU

PROJET D'AMENAGEMENT KARTIE MASCAREIGNES BILAN DE LA CONCERTATION PUBLIQUE

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du conseil municipal sur le bilan de la concertation publique préalable à la réalisation du projet d'aménagement « Kartié Mascareignes ».

Pour rappel, les objectifs de cette concertation préalable devaient permettre d'engager un échange sur différents aspects du projet et notamment :

- son opportunité, ses objectifs et ses caractéristiques ou ses orientations principales ;
- les enjeux socio-économiques qui s'y rattachent ;
- les impacts significatifs qu'il peut avoir sur l'environnement et l'aménagement du territoire, l'existence de solutions alternatives y compris son absence de mise en œuvre ;
- enfin, les modalités d'information et de participation du public après la concertation préalable.

La publication des avis de concertation, la mise à disposition du dossier de présentation générale du projet et des registres, la tenue des réunions publiques et ateliers de co-conception ainsi que l'information du public se sont déroulées conformément aux modalités définies par délibération du Conseil Municipal en date du 7 mars 2023.

Les différents rendez-vous ont comptabilisé pas moins d'une centaine de personnes aux réunions publiques, plus de 70 personnes aux ateliers et 13 contributions écrites ont été enregistrées.

Le bilan de l'ensemble des échanges et contributions est annexé au présent rapport.

Un rapport détaillé et exhaustif du déroulement de la concertation est consultable à la Direction de l'Aménagement du Territoire aux heures d'ouverture de bureau.

A noter que les témoignages et propositions recueillis durant la concertation préalable du public font apparaître **4 préoccupations majeures pour le futur « Kartié Mascareignes »** :

- **la valorisation de l'histoire des lieux,**
- **la programmation de logements,**
- **la qualité des espaces publics,**
- **la mobilité ainsi que le calendrier de réalisation.**

Aussi, considérant les fortes attentes quant au développement d'un quartier durable, la mise en œuvre du principe « d'écologie urbaine », orientation majeure de la stratégie d'aménagement de la commune de Le Port, est donc confirmée.

La concertation ainsi conduite a permis d'ores et déjà d'affiner les scénarii d'aménagement. Le projet a pu être enrichi par les débats menés et dissiper les inquiétudes. Quelques alertes ou mécontentements ont pu être exprimées à l'égard de propositions d'aménagements ou objets précis du projet.

L'ensemble de la démarche permet aujourd'hui à la commune de poursuivre la définition du projet d'aménagement en répondant au mieux aux attentes des administrés et aux autres usagers de la ville de Le Port.

Une concertation auprès des habitants devra se poursuivre dans les prochaines étapes du projet.

A l'issue de cette phase de concertation préalable, le programme prévisionnel du projet Kartié Mascareignes est le suivant :

- ✓ Le programme prévisionnel de construction a été mis à jour et prévoit :
 - réalisation de plus de 700 logements (individuels, intermédiaires et collectifs) ;
 - réalisation de commerces (environ 8 500 m² de surfaces de plancher) ;
 - réalisation de services (environ 12 500 m² de surface de plancher) ;
 - réalisation d'activités artisanales (environ 12 000 m² de surface de plancher).

- ✓ Afin de s'inscrire dans le cadre imposé par le schéma d'Aménagement Régional (SAR) et le Plan Local de l'Habitat (PLH) et de répondre aux attentes des administrés, le programme prévisionnel de logements est le suivant :
 - Concernant les typologies :
 - 30 % de logements individuels ;
 - 40 % de logements individuels groupés ;
 - 30 % de logements collectifs.
 - Concernant les produits :
 - 10 % de locatif social ;
 - 20 % d'accession sociale ;
 - 30 % de locatif intermédiaire ;
 - 40 % de logements libres en accession ou location.

- ✓ Le programme prévisionnel des équipements publics et d'infrastructures structurants est le suivant :
 - Prolongement de la rue Simon Pernic afin de relier l'avenue de la compagnie des Indes et l'avenue du cœur saignant ;
 - Création d'un parc dénommé « La Savane » sur 7.6 ha ;
 - Création de plusieurs places publiques, notamment entre le collège et le groupe scolaire et s'étendant jusqu'au lotissement la Kaze ;
 - Création d'un pôle d'échanges multimodal au niveau du rond-point des danseuses ;
 - Requalification de l'avenue du cœur saignant en boulevard urbain équipé de voies dédiées aux véhicules, aux transports en commun et des contre-allées essentiellement destinées aux modes actifs ;
 - Création de l'ensemble des voies et réseaux primaires permettant la viabilisation du quartier et notamment un maillage dense de voies dédiées aux modes de déplacements actifs.

Conformément aux dispositions de l'article L 121-16 du code de l'environnement, la présente délibération sera rendue publique, et sera affichée en Mairie.

Il est demandé au conseil municipal :

- de prendre acte du bilan de la concertation publique préalable à la réalisation du projet d'aménagement « Kartié Mascareignes » sur la commune de Le Port ;
- de dire que la concertation préalable s'est déroulée conformément aux modalités fixées dans la délibération du 7 mars 2023 ;
- d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

Pièce jointe :

- Bilan de la concertation

Envoyé en préfecture le 07/02/2024

Reçu en préfecture le 07/02/2024

Publié le 07/02/2024

ID : 974-219740073-20240201-DL_2024_015-DE



Opération d'Aménagement KARTIÉ MASCAREIGNES

BILAN DE LA CONCERTATION
PRELABLE DU PUBLIC

Janvier 2024



Envoyé en préfecture le 07/02/2024

Reçu en préfecture le 07/02/2024

Publié le 07/02/2024



ID : 974-219740073-20240201-DL_2024_015-DE

Maîtrise d'ouvrage

VILLE DE LE PORT

Responsable de projet : Aude QUID'BEUF / Anne-Lise
VERNICHON

9 rue Renaudière de Vaux

B.P. 62004

97 821 LE PORT CEDEX

T : 02 62 91 21 40 / 06 92 68 78 58



Maîtrise d'œuvre

LOT 1 : Conception et Maitrise d'Œuvre urbaine

UNI VERT DURABLE (mandataire)

Urbanisme & Paysage (mandataire)

Cheffe de projet : Aurore BLANLOT

118 rue des Cocotiers

97436 Point des Châteaux

T : 0262550491

M : univertdurable@gmail.com

W : www.univertdurable.com



LOT 2 : Etudes environnementales

Ingénierie environnementale et écologie

CYATHEA (mandataire)

Chef de projet : Pierre-Yves Fabulet

24 rue de la Lorraine

97400 Saint-Denis

T : +262 262 53 39 07

M : cyathea@cyathea.fr



SOMMAIRE

1. PRÉAMBULE.....	6
2. MODALITÉS DE LA CONCERTATION PRÉALABLE DU PUBLIC.....	7
2.1. PROCÉDURE DE CONCERTATION.....	7
2.2. MODALITÉS DE CONCERTATION.....	8
2.2.1. CALENDRIER.....	8
2.2.2. PUBLIC CIBLÉ.....	8
2.2.1. COMMUNICATION.....	9
2.2.2. ORGANISATION DES TEMPS DE CONCERTATION.....	10
3. LES TEMPS DE CONCERTATION.....	11
3.1. LA REUNION PUBLIQUE DE LANCEMENT.....	11
3.2. L’ATELIER 1 « LA BALADE, LE PARCOURS ET USAGES DES ESPACES PUBLICS ».....	13
3.2.1. OBJECTIF DE L’ATELIER.....	13
3.2.2. LE MOT DE L’ENTREE.....	13
3.2.3. ORGANISATION.....	14
3.2.1. DES PREOCCUPATIONS COMMUNES.....	15
3.3. L’ATELIER 2 « HABITER LE PORT DEMAIN ».....	16
3.3.1. OBJECTIF DE L’ATELIER.....	16
3.3.2. ORGANISATION.....	16
3.3.3. DES PREOCCUPATIONS COMMUNES.....	17
3.3.4. LE MOT DE LA FIN.....	18
4. LES AVIS DU PUBLIC SUR LE REGISTRE, EN LIGNE ET PAR COURRIER.....	19
5. LA REUNION PUBLIQUE DE RESTITUTION.....	22
5.1.1. LA TRADUCTION DES PROPOSITIONS SOUS FORME D’ESQUISSES.....	22
5.1.1. LA REUNION PUBLIQUE.....	23
6. CE QUE L’ON RETIENT.....	24
Annexes.....	28

Envoyé en préfecture le 07/02/2024

Reçu en préfecture le 07/02/2024

Publié le 07/02/2024



ID : 974-219740073-20240201-DL_2024_015-DE

1. PRÉAMBULE

La Commune de Le Port vit une mutation impulsée par la dynamique de ses grands projets urbains (NPNRU, Portes de l’Océan, ZAC Mail de l’Océan, ZAC Campus Paul Vergès, Fil Vert...). Plus largement, c’est le Territoire de l’Ouest qui se développe pour répondre aux enjeux économiques, sociétaux et environnementaux, avec notamment la mise en place de son Ecocité Insulaire et Tropicale. Il s’agit d’une vaste démarche d’aménagement du territoire regroupant les trois communes de Saint-Paul, Le Port et La Possession sur une superficie de 5000 ha, permettant d’initier un nouveau modèle de ville tropicale et durable et de répondre aux enjeux contemporains liés à l’équilibre du territoire, au développement de l’économie locale, au besoin en logements pour tous, etc. Un projet partenarial d’aménagement (PPA) a été signé à l’échelle de l’Écocité. Le projet stratégique du secteur Mascareignes a été retenu parmi les 14 opérations prioritaires du contrat de PPA approuvé en décembre 2020.

Le secteur Mascareignes, identifié en polarité relais, est programmé dans la première phase des opérations de l’Ecocité Insulaire et Tropicale en raison de son potentiel d’intensification résidentiel identifié au SCOT.

Compte tenu des caractéristiques de l’opération d’aménagement, du niveau des infrastructures projetées et de l’impact environnemental attendu, le secteur Mascareignes est soumis à une procédure de concertation.

Il est à noter que la procédure de concertation a été initiée dès la phase de préfiguration du projet avec l’organisation de plusieurs temps de rencontres, d’informations et de co-construction :

- Une rencontre habitants et commerçants – 07/10/2019 ;
- Un atelier professionnel – 09/10/2019 ;
- Un atelier professionnel – 30/09/2020.

La concertation des habitants est un préalable essentiel pour une bonne conception du quartier par l’équipe de Maîtrise d’Œuvre retenue dans le cadre du projet Kartié Mascareignes. Elle doit contribuer à l’adhésion au projet de l’ensemble des acteurs, habitants, usagers, partenaires institutionnels et porteurs de projets.

2. MODALITÉS DE LA CONCERTATION PRÉALABLE DU PUBLIC

2.1. PROCÉDURE DE CONCERTATION

Le projet prévoit des investissements routiers dans des parties urbanisées de la commune d'un montant supérieur à 1 900 000 € et conduisant à la création de nouveaux ouvrages ou à la modification d'assiette d'ouvrages existants.

Ces investissements sont soumis à une concertation préalable au titre du Code de l'urbanisme, conformément aux dispositions des articles L.103-2 3° et R.103-12°.

Cependant, l'article L.121-15-1 du Code de l'environnement prévoit que cette concertation peut être intégrée au sein de la concertation réalisée au titre du Code de l'environnement.

Compte tenu de la nécessité d'associer le public à l'élaboration du projet d'aménagement de la zone, il a été décidé de réaliser une concertation soumise au Code de l'environnement.

Cette concertation préalable permet de débattre de différents aspects du projet :

- Son opportunité ;
- Ses objectifs ;
- Ses caractéristiques ou orientations principales ;
- Les enjeux socioéconomiques qui s'y attachent ;
- Les impacts significatifs sur l'environnement et l'aménagement du territoire ;
- L'existence de solutions alternatives y compris son absence de mise en œuvre.

Elle porte également sur les modalités d'informations et de participation du public après la concertation préalable.

Deux options réglementaires sont possibles pour le déroulé de la procédure de concertation :

- Option 1 : concertation avec un garant mandaté par la CNDP ;
- Option 2 : concertation volontaire après exercice du droit d'initiative.

La commune de Le Port s'est positionnée sur l'option 2.

2.2. MODALITÉS DE CONCERTATION

2.2.1. CALENDRIER

Sur la base d'une procédure de concertation sans garant, le calendrier de la démarche a suivi les étapes suivantes :

- Septembre/octobre/novembre 2022 : déclaration d'intention ;
- Mars 2023 : approbation des modalités de la concertation par le Conseil Municipal ;
- Mai 2023 : démarrage de la concertation ;
 - 6 Mai 2023 : publication de l'avis de concertation préalable (affichage en mairie et annonces légales) ;
 - 23 Mai 2023 : Mise à disposition du dossier de concertation et ouverture des registres, en ligne, en mairie centrale et à l'annexe mairie de la Rivière des Galets ;
 - 23 Mai 2023 : Réunion publique de lancement ;
 - 13 Juin 2023 : Atelier 1 de co-conception « La balade, parcours et usages des espaces publics » ;
 - 23 Juin 2023 : Atelier 2 de co-conception « Habiter Le Port demain » ;
- 23 Août 2023 : fin de la concertation ;
 - 27 Novembre 2023 : Réunion publique de restitution ;
- Janvier 2024 : approbation du bilan de la concertation par le Conseil Municipal.

2.2.2. PUBLIC CIBLÉ

La démarche de concertation se voulant représentative, le public touché doit faire la preuve de la plus grande exhaustivité possible en sollicitant :

- Les habitants du secteur Mascareignes ;
- Les travailleurs, patients et usagers des cliniques ;
- Les collégiens ;
- Les habitants du lotissement RN4 ;
- Les habitants du lotissement Brossolette, du quartier Nouvo Lorizon, ZUP 1&2 ;
- Les travailleurs de la ZA et de la ZI ;
- Plus généralement, les portois et les habitants des communes voisines.

2.2.1. COMMUNICATION

De nombreux outils de communication ont été mis au service de la concertation préalable :

- Site internet de la commune ;
- Page Facebook de la commune ;
- Plaquette exposant les ambitions de l'opération Kartié Mascareignes (200 exemplaires) ;
- Flyer d'information relatif à la tenue de la réunion de lancement et des ateliers (15 000 exemplaires) ;
- Quatre panneaux illustrés exposant les ambitions de l'opération Kartié Mascareignes, ayant servi de supports pour la réunion de lancement et les ateliers ainsi que pour l'exposition dans le hall de la mairie centrale ;
- Flyer d'information relatif à la tenue de la réunion de restitution (15 000 exemplaires) ;
- Dix panneaux illustrés exposant les propositions des participants aux ateliers et traduites en esquisses d'aménageur ayant servi de support à la réunion finale de restitution



Ensemble des supports en annexes

2.2.2. ORGANISATION DES TEMPS DE CONCERTATION

Deux formats principaux ont été utilisés pour organiser les temps forts de la démarche de concertation : les réunions publiques et les ateliers. Ces temps forts se sont déroulés à l'école Benjamin Hoareau, un lieu accessible et connu des Portois. Ces temps de concertation ont été conduits en préalable de la phase de conception « Avant-Projet ». Les propositions du public permettent d'enrichir la phase de conception. Le déroulé de la concertation a été le suivant :

- **Une réunion de démarrage, la réunion publique de lancement**

L'objectif était, dans un premier temps, de présenter le projet élaboré dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle, ainsi que de présenter la démarche de concertation et le déroulé des futurs ateliers. Dans un second temps, cela a été l'occasion de répondre aux questionnements des participants.

Enfin, les habitants ont été invités à s'inscrire aux futurs ateliers.

- **Deux ateliers de co-construction**

Les thématiques des ateliers « La balade, parcours et usages des espaces publics » et « Habiter Le Port demain », ont permis de co-concevoir le projet en se basant sur une approche spatiale autour de maquettes.

- **Une réunion de restitution**

Cette présentation a permis de restituer les propositions formulées notamment lors de la réunion publique de démarrage, lors de chacun des deux ateliers et dans les registres, ainsi que le travail réalisé par les bureaux d'études de traduction spatiale dans le projet. Cette réunion a été essentielle car elle a constitué la preuve de la traçabilité entre les propositions privilégiées à l'issue de la concertation et le projet développé.

- **La mise à disposition du public d'un dossier de présentation générale du projet avec registre destiné à recueillir les avis**

- **Une exposition installée dans le hall de la mairie et sur le site web de la Commune**

3. LES TEMPS DE CONCERTATION

3.1. LA REUNION PUBLIQUE DE LANCEMENT

L'objectif de cette réunion était de présenter à la population les ambitions du projet « Kartié Mascareignes », son programme, les avancées de l'étude, le calendrier de réalisation et la démarche de concertation publique. C'était également l'occasion de répondre aux interrogations et attentes des habitants.

La présentation a été assurée par M. Le Maire, Anne-Lise Vernichon, Responsable du Service Aménagement Opérationnel de la ville de Le Port et Aurore Blanlot Architecte-Urbaniste société UniVert Durable, cheffe de projet.

Quatre panneaux illustrés exposant les ambitions de l'opération Kartié Mascareignes, ont servi de supports de présentation (cf. annexe).

Plus d'une cinquantaine de personnes ont répondu présent.

Au vu des questionnements des habitants (cf. CR en annexe), il est à noter que les attentes sont fortes en termes d'habitat et principalement vers des formes de lotissements.

Les types de logement, leur répartition sur le quartier, les modalités d'attribution ou encore d'achat sont interrogés.

Le deuxième enjeu est la mobilité avec un besoin d'apaisement de la circulation pour favoriser un cadre de vie sain aux quartiers habités.

Le stationnement, la vitesse de circulation, les problématiques constatées au sein du lotissement RN4, le contrôle d'accès sont autant de sujets qui ont été évoqués.

Le projet est attendu par les participants qui ont questionné le calendrier de réalisation afin de s'assurer que des lots libres seront disponibles dès la première tranche de travaux.

En termes d'équipements, les attentes se tournent vers les équipements sportifs et ludiques. La nécessité d'implanter une nouvelle école a été soulevée.

A l'issue de la réunion, une vingtaine de participants se sont inscrits aux ateliers à venir sur les espaces publics et l'habitat. De manière générale les inscriptions se sont faites sur les deux ateliers.



3.2. L'ATELIER 1 « LA BALADE, LE PARCOURS ET USAGES DES ESPACES PUBLICS »

3.2.1. OBJECTIF DE L'ATELIER

- Amener les participants à réfléchir sur les **espaces publics majeurs** projetés ;
- Définir les **usages et aménagements** liés à chacune des **typologies d'espace** (Parc, places, abords de l'avenue) ;
- Proposer des aménagements intégrés à la topographie des lieux ;
- Penser les ambiances végétales et répartir les mobiliers en lien aux usages ;
- Mettre en lien les **usages des espaces publics aux programmes définis sur les îlots** environnants (habitat, commerces, écoles, parc boisé, verger municipal...).

3.2.2. LE MOT DE L'ENTREE

Les participants sont invités à écrire un mot pour décrire le Kartié Mascareignes aujourd'hui.

- Manque de logement pour les Portoï / Manque de lieu pour que les entreprises locales s'installent (BTP, ...) ;
- Prévoir des logements seniors en lien avec le kartié la santé ;

Histoire et toponymie

- Les gens ont oublié l'histoire du quartier, comment conserver **la mémoire du lieu** ;
- C'est la savane, avec les traces des anciennes ravines, tresses alluvionnaires, ancien lit de la rivière des galets ... ;
- La zone (référence à la prison) ;
- Histoire du sacré cœur, et du déplacement de la stèle ;

Vie de quartier

- **Un quartier enclavé**, peu accessible, manque de bus et gros problème de circulation ;
- Manque de commerces de proximité ;

- **Un quartier tranquille ;**
- Pour les habitants RN4 : un quartier convivial et familial ;
- Pour les habitants lotissements face au collège : un manque de partage entre les habitants, il faudrait un lieu pour se retrouver.

3.2.3. ORGANISATION

- Répartition des participants sur 4 tables, soit **4 groupes ;**
- Autour de **maquettes** d'espaces publics différenciés, les participants disposent des **vignettes programmatiques** représentant les usages, mobiliers, plantations, destination des bâtiments...

4 maquettes sont proposées :

- ❖ **Le Parc la savane**, zone naturelle faisant lien entre le parc boisé et le verger municipal ;
- ❖ **La place citoyenne**, positionnée le long de l'avenue Simon Pernic, en face de la pépinière municipale et en entrée d'un futur lotissement ;
- ❖ **La place des écoles**, regroupant les parvis de l'école et du collège, lien entre le lotissement RN4 et le Kartié Mascareignes ;
- ❖ **L'avenue du Cœur Saignant**, une nouvelle entrée de ville aux abords généreux, au pieds des futurs programmes actifs.

Chacun des groupes est amené à faire des propositions sur 2 espaces (Cf. CR en annexe).

Un **rapporteur** est désigné dans chaque groupe afin de **restituer les propositions** en fin de séance.



3.2.1. DES PREOCCUPATIONS COMMUNES

La restitution des propositions de chacun des groupes à l'ensemble de l'atelier démontre qu'il y a **peu de dissonances entre les propositions sur un même espace**.

Il ressort également que **l'attachement aux espaces publics est grand** tant la population investie largement les espaces existants (place des cheminots, parc boisé, front de mer, contre-allées des avenues, voies résidentielles, places de quartier, parvis des équipements...) pour les **usages du quotidien et évènements**. Ainsi, les groupes sont force de proposition pour l'aménagement des futurs espaces avec toutefois une redondance dans les types d'équipements proposés (toilettes publics, éclairage, aire de jeux, street work out, mur d'expression ou de mémoire, commerces de proximité...).

On note un **fort attachement à l'histoire** des lieux et un besoin que celle-ci soit révélée dans les aménagements et paysages (œuvre de mémoire, sentier d'interprétation...) pour ne pas l'oublier.

Une grande partie des participants habitent le lotissement RN4 et demande **plus d'apaisement en termes de circulation** à travers le quartier et le long de l'avenue du Cœur Saignant. La prise en compte des circulations douces est primordiale sur le Kartié Mascareignes avec notamment la création de liaisons inter quartiers.

3.3. L'ATELIER 2 « HABITER LE PORT DEMAIN »

3.3.1. OBJECTIF DE L'ATELIER

- Amener les participants à réfléchir sur les **modes d'habiter** via le filtre de « **la résidence idéale** » ;
- Définir les formes et mode d'habiter (habitat individuel, groupé, collectif, partagé) ;
- Identifier les principes de **stationnement**, de **desserte**, d'**organisation et d'implantation du bâti** ;
- Répartir les **espaces communs** et privés des résidences et déterminer les **usages** mis en communs ;
- Soulever les points bloquants au **bien vivre ensemble**, organiser les limites privées publics.

3.3.2. ORGANISATION

- Répartition des participants sur 4 tables, soit **4 groupes** ;
- Autour de **maquettes** d'ilots différents, les participants disposent des **blocs** représentant les unités d'habitation, les stationnements, les commerces et services ;
- La totalité des blocs doivent être positionnés, ils correspondent à la **densité** proposée dans le plan guide.

Deux ilots sont à usage d'habitation uniquement, et deux ilots sont mixtes (commerces, services publics)

❖ **Ilot 15 : Kartié la Kaze | habitat**

86 logements individuels et intermédiaires

❖ **Ilot 27 : Kartié la Santé | mixte**

12 logements collectifs et 37 logements intermédiaires

350 m² de Services Publics

❖ **Ilot 26 : Kartié la Santé | mixte**

63 logements collectifs et intermédiaires

150 m² de commerces

❖ **Ilot 32 : Kartié la Boutik | mixte**

62 logements individuels et intermédiaires

Chacun des groupes est amené à faire des propositions sur 2 espaces.

Un **rapporteur** est désigné dans chaque groupe afin de **restituer les propositions** en fin de séance.



3.3.3. DES PREOCCUPATIONS COMMUNES

L'ensemble des groupes on fait ressortir une **préoccupation** quant à la **proximité** et la **densité** des logements, soit par une volonté d'implanter uniquement des maisons individuelles, soit par une demande d'attention sur l'**orientation** des logements et la réduction des **vis-à-vis**.

Le besoin d'**espaces extérieurs paysagés** est également très présent sous la forme de **parc commun** et ou de **jardin partagé**.

La demande de **lieux communs** est également très présente dans chaque groupe pour permettre un meilleur **vivre ensemble**. Principalement centrée autour d'**espaces extérieurs et ludiques**, la demande de **salles communes** pour les célébrations (fêtes, baptême, veillée) et la **gestion des communs** est également présente.

La **gestion du stationnement** est restée centrale. Une part non négligeable des participants ne se projettent pas sans **accès direct** à leur logement en voiture. Toutefois, l'idée de **poches de stationnement groupées** à proximité de sous-îlot de logements est acceptable pour la majorité des participants. La demande de **parkings enterrés ou silos** démontre une volonté de **réduire l'emprise de la voiture** et du stationnement au profit d'espaces plantés et communs.

La demande d'une **diversité des typologies de logements** est revenue dans chaque groupe, en ce qui concerne la **forme** et le **public cible** (étudiants, familles, personnes âgées, etc...).

4. LES AVIS DU PUBLIC SUR LE REGISTRE, EN LIGNE ET PAR COURRIER

Treize contributions ont été déposées au cours de la concertation préalable du public et se répartissent comme suit :

- 9 avis en ligne ;
- 2 avis sur le registre ;
- 2 avis par courrier.

Bonjour, n'ayant pas pu participer en présentielle aux ateliers concernant le projet Kartié Mascareignes, j'aimerais vous faire part de mon avis concernant ce projet. En effet, habitante de la ville du Port, je suis fière de voir le bon développement et amélioration de ma ville. Il s'agit ici d'un bon projet pour toute la population portoise. Vu la distance entre ce quartier et la mairie, je pense qu'il est nécessaire d'avoir une **mairie annexe** dans ce futur nouveau quartier. Aussi, concernant **les logements**, j'espère que des **propositions** seront faits, notamment aux portois qui sont sur **liste d'attente** en vu de l'**achat d'une parcelle communale**. Ce projet, à mon avis, pourra intéresser plusieurs personnes qui souhaitent acquérir ou construire un logement dans la ville du Port. Dans tous les cas, je tiens à souligner le bon développement de ma ville et à remercier monsieur Le Maire pour tous les travaux faits visant à améliorer notre ville. Bien Cordialement.

Mme CATOURIA

Bonjour,
 J'ai pris connaissance du projet kartie mascareignes. Un projet qui me semble bénéfique à la ville.
 Ce qui m'intéresse c'est les projets pour **le commerce et l'habitat**. Dans votre plaquette, vous ne faites pas référence aux personnes ayant droit aux logements et aux locaux commerciaux.
Comment ils sont attribués. Quelles démarches à faire pour obtenir un emplacement.
 Pourriez-vous m'éclaircir à ce sujet svp.
 Merci.

17 juillet 2023 PAVET François }
 DAVID Pascal } Je viens de prendre connaissance du dossier consultable en mairie et il m'a sauté une loupe pour lire les plans et les tableaux ! Le dossier devrait pouvoir être visible par tous. Ne pourriez-vous pas l'imprimer en **format A3 ?** (informatique)
 Une autre remarque ayant trait à la consultation porte sur le **légal des ventes** données en première page. Il n'est certes au site de la ville mais je pensais y trouver le dossier et je n'ai trouvé que des **informations très générales**, de renvoi vers une messagerie après avoir cliqué de bouton "donnez votre avis"... mais pas de dossier (sauf erreur de ma part... mais j'ai beaucoup cherché).
 Nous estimons qu'il faut sérieusement **réviser les modalités de la consultation** urbaine, d'autant que vous n'avez programmé aucune réunion publique après le mois de juin (2 seulement, pour un projet de cette dimension, c'est bien peu...)
 Dans le détail du dossier, j'ai relevé l'absence d'une mention explicite de la **densité des logements par secteur**.
 Il y a de jolis couleurs dans les plans mais il nous semble qu'il y a une erreur Ex. p.33 : la densité bus (Père Bronollette) est remplacée par une "voie de service et livraison". Actuellement, elle longe la Rivière des Galets.
Avez-vous l'intention de supprimer le TC, alors que des arrêtés de bus viennent d'être installés ?
 Enfin, nous avons relevé **l'absence de l'DAP**. Il faudrait pouvoir consulter également le contenu de l'ODP (orientations d'aménagement et de programmation, qui contient toutes les prescriptions -architecture,

25 juin 2023: M^{me} SINGAMOU VINCENT: Je découvre ce grand projet et **espère être et faire partie en résidence principale** dans les années à venir. Il est tellement dure d'avoir du foncier aujourd'hui.

Ensemble des contributions et réponses en annexes

Les contributions, avis et questionnements portent principalement sur le logement, les commerces, équipements publics, la ville-jardin et la mobilité.

La valorisation des liens intergénérationnels, la sécurité, la densité, le mobilier, la valorisation du patrimoine, l'énergie solaire, le planning de l'opération ou encore les modalités de la concertation sont des sujets qui ressortent.

Les attentes en termes de logement se traduisent par la volonté d'achat d'une parcelle pour la construction de kaz à terre, et de trouver des produits en location-vente. Les démarches et modalités d'attribution sont questionnées ainsi qu'une volonté de priorisation pour les Portoïis.

Le développement d'un quartier équipé accueillant les professionnels de santé, résidences pour les séniors, crèches et garderies, commerces de proximité, locaux pour les jeunes entrepreneurs, mairie annexe, maison des associations, école de musique et LCR... est proposé en réponse à l'arrivée de nouveaux ménages.

Concernant les commerces, la pétition de l'Association des Commerçants du Port (ACP) traduit les craintes en termes de surfaces commerciales programmées et type de commerce qui seront implantés sur le quartier. Au vu des propositions inscrites au registre, sont essentiellement attendus des commerces et services de proximité (boulangerie, pharmacie...).

Sur le sujet de la mobilité, les modes actifs sont valorisés avec la volonté de développer un quartier apaisé, offrant des pistes cyclables, éloignant les stationnements des habitations, diminuant les vitesses de circulation, conservant les lignes et arrêts de transport en commun.

La constitution de la ville-jardin apparaît dans les propositions avec la volonté de planter largement, constituer des espaces boisés et valoriser les jardins dans le but de constituer l'îlot de fraîcheur urbain.

Globalement les contributions laissent des avis positifs ou des questionnements ouverts.

Certaines institutions et associations ont également porté des avis :

Le groupe « Les flamboyants », situé à proximité du kartié la kaze demande à ce que les spécificités d'un établissement dédié à la santé mentale soient prises en compte dans la définition des aménagements en bordure de la clinique. L'inquiétude principale porte sur la

création d'une voie de desserte le long de la clinique, une demande d'études de scénarii alternatifs de desserte est formulée ;

L'Association des Commerçants du centre-ville, par le biais d'une pétition de 66 signataires, s'inquiète quant à elle du développement du kartié la boutik et exprime son opposition à une extension de la zone commerciale. Elle estime que ce développement supplémentaire nuira à l'attractivité du centre-ville et propose de développer à la place une zone dédiée aux loisirs ;

L'Association Alternatives Transports Réunion Fédération Nationale des Associations d'Usagers des Transports (ATR FNAUT) déplore le manque de précisions du dossier de concertation, notamment en ce qui concerne la densité des logements par secteurs, l'absence de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation et attire l'attention de la ville sur de potentiels futurs dysfonctionnements du quartier. Enfin, l'association signale l'existence de vestiges archéologiques dans la savane actuelle.

Ainsi, seuls deux avis négatifs se démarquent à travers le courrier du Groupe « Les Flamboyants » relatant ses craintes quant au tracé d'une nouvelle voie résidentielle à proximité de la clinique et la pétition de l'Association des Commerçants du Port (ACP) quant aux types de commerces déployés sur l'opération. L'avis de l'ATR FNAU se démarque également car il interpelle la ville sur des thématiques et des points très précis.

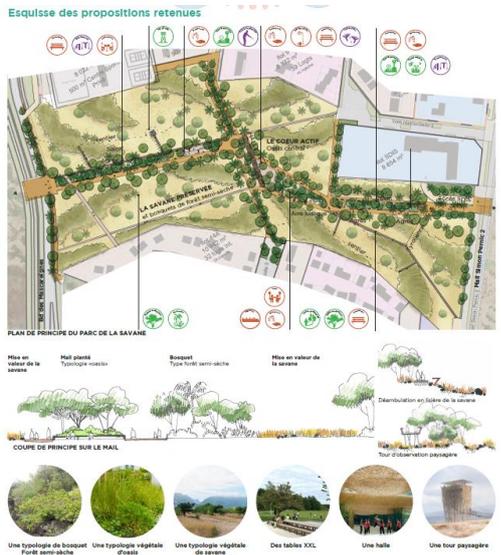
5. LA REUNION PUBLIQUE DE RESTITUTION

5.1.1. LA TRADUCTION DES PROPOSITIONS SOUS FORME D'ESQUISSES

A l'issue des ateliers thématiques, les paysagistes, architectes et urbanistes ont traduits sous forme d'esquisses en plans, coupes, perspectives et axonométries les propositions des participants.

10 planches ont été réalisées :

- 2 planches introductives de synthèse de la concertation préalable
- 8 planches (1 par maquette travaillée en atelier), avec dans chacune d'elles, les propositions des ateliers et leur traduction pour chacun des espace co-conçus



Ensemble des supports en annexes

5.1.1. LA REUNION PUBLIQUE

La restitution de la première phase de la concertation s'est faite sous la forme d'une exposition commentée. Un espace d'échange collectif a été organisé au centre de la cour, les panneaux et maquettes restituant les propositions sous les coursives.

Dans un premier temps, un rappel de la démarche de concertation, des rendez-vous et participations associés, et les propositions émergentes des ateliers sont exposés par M. Le Maire, Anne-Lise Vernichon et Aurore Blanlot.

Cela a été l'occasion de faire ressortir les ambitions entendues et qui rassemblent.

Dans un second temps, les participants se sont réunis par petits groupes autour des panneaux et maquettes exposés dans la cour de l'école. Les participants ont déambulé librement devant chaque panneau. Un animateur de l'équipe projet exposait les propositions et répondait aux habitants.

Pour clore la réunion, et la dernière étape de la concertation préalable, le calendrier du projet est rappelé. Les participants sont invités à poursuivre leur engagement tout au long du projet.

La réunion publique de restitution a regroupé des personnes présentes lors de la réunion de lancement et/ou des ateliers ainsi que de nouveaux participants.

La traduction des propositions des ateliers est bien reçue et conforme aux attentes des participants.

Le constat est sensiblement le même que celui de la réunion de lancement et des ateliers qui confirme que les attentes sont fortes en termes d'habitat et principalement vers des formes de lotissements.

Des lotissements valorisant des lieux communs, et qui épousent plusieurs formes en sortant du schéma classique où l'espace public est appauvri.

Les préoccupations du public sont également tournées vers la valorisation de la biodiversité, l'aménagement d'espaces publics équipés, diversifiés et accueillants et la durabilité des constructions.

6. CE QUE L'ON RETIENT

KARTIE MASCAREIGNES, VERS UN PROJET INCLUSIF

LE PROJET KARTIE MASCAREIGNES relève les défis d'un territoire d'innovation. La démarche environnementale engagée se traduit par une approche holistique entre les thématiques de l'aménagement : énergie, climat & santé, paysage, cadre de vie, biodiversité & gestion de l'eau, mobilité & déplacements, programmation, densité, formes & fonctions urbaines, sûreté & sécurité ... Avec pour chacune des thématiques autant de préceptes qui régissent la constitution de la ville tropicale.

La traduction de cette démarche doit apporter une qualité environnementale exemplaire tant dans l'architecture des constructions que celles des aménagements se traduisant in fine dans un quartier où il fera bon vivre.

Les enjeux du Kartié Mascareignes résident essentiellement dans la constitution des lotissements et espaces publics, deux sujets concertés lors des ateliers.

La participation habitante constitue l'une des clés de la conception de ce futur quartier.

LA CONCERTATION du public est une pièce maîtresse de la co-conception du projet où ses participants constituent une des cellules du jeu d'acteurs.

LE VIVRE ENSEMBLE commence dans le questionnement, le débat, le partage des idées et propositions.

LES FUTURS HABITANTS ET USAGERS DU QUARTIER, les différents rendez-vous ont comptabilisé 13 avis au registre, réunis pas moins d'une centaine de personnes aux réunions publiques, et plus de 70 personnes aux ateliers.

Les témoignages et propositions recueillis durant la concertation préalable du public font apparaître **4 préoccupations majeures** pour le futur Kartié : la valorisation de l'histoire des lieux, la programmation de logements, la qualité des espaces publics et de la mobilité, le calendrier de réalisation.

1 L'HISTOIRE DES LIEUX, la représentation de la mémoire des lieux et des habitants à travers des œuvres, supports informatifs ou d'expression, sentiers d'interprétation, est proposée dans l'espace public : mise en lumière de la savane (ses végétaux, animaux, sentiers et vestiges), des Portoïsi qui ont marqué l'histoire...

2 VIVRE LE LOTISSEMENT, les attentes sont fortes en termes d'habitat et principalement vers des formes de lotissements aux maisons et petits immeubles.

La gestion des vis-à-vis, l'organisation des espaces extérieurs paysagés communs ou individuels, d'espaces ludiques... L'organisation de l'accessibilité, du stationnement plutôt à la parcelle, voire en poches situées à proximité des logements, sous-bâtiment ou en silo sont autant de propositions entendues.

DIVERSITE DES TYPOLOGIES & PRODUITS, l'habitat doit revêtir plusieurs formes, avec des logements destinés aux étudiants, familles, personnes âgées. Les produits différenciés, du logement aidé au logement libre doivent être proposés pour répondre aux capacités financières de la population.

DES CONSTRUCTIONS DURABLES, modernes et de qualité pour tous. Le volet écologique est également un enjeu fort pour les participants. Les constructions devront permettre un confort pour les habitants tout en respectant l'environnement.

3 DES ESPACES PUBLICS OMBRAGES ET EQUIPES, les places, parcs, avenues seront largement utilisés au regard de la dynamique citoyenne qui transparait dans les nombreuses propositions pour des usages du quotidien et événements. Une diversité et un équilibre dans le positionnement des activités et programmes (espaces ludiques, espaces sportifs, sanitaires publics, bornes fontaines) doivent être trouvés.

DES EQUIPEMENTS, SERVICES ET COMMERCE DE PROXIMITE, se positionnent sur les places et avenues (professionnels de santé, crèches, boulangerie, primeur, commerces ambulants).

MOBILITE, l'apaisement de la circulation et des nuisances sonores associées doivent favoriser le cadre de vie des quartiers. Les réponses du projet sur la trame des déplacements doivent permettre de mieux gérer les différentes typologies de flux et surtout favoriser les modes actifs (piétons, vélos, TC).

4 ENCLANCHER LES DEMARCHES, nombreux sont les participants qui souhaitent se positionner sur une parcelle ou l'obtention d'un logement.

Les demandes pour les logements sociaux et intermédiaires pourront se faire au service habitat de la commune. Celles pour les autres produits (lots libres, accession libre et locations) se feront via les promoteurs et commerciaux (cellule de vente, agences). Une cellule de suivi sera mise en place à la mairie pour faire le lien entre les demandeurs et les promoteurs.

CALENDRIER & PHASAGE, les réflexions menées durant la concertation préalable du public ont permises aux paysagistes, architectes et urbanistes d'illustrer sous forme d'esquisse les propositions retenues. Les études techniques doivent se poursuivre.

La population sera sollicitée aux étapes clés de la co-conception avec de nouveaux rendez-vous à fixer à l'avancement des études, durant les chantiers et les premières livraisons.

Le Kartié se construira sur plusieurs années avec une première tranche de travaux, de viabilisation et d'aménagement des espaces publics, dont les travaux débiteront en 2025 pour des premières livraisons de logements en 2028.

Ainsi, à l'issue de cette phase de concertation préalable, le programme prévisionnel du projet Kartié Mascareignes est le suivant :

- Le programme prévisionnel de construction a été mis à jour et prévoit :
 - o réalisation de plus de 700 logements (individuels, intermédiaires et collectifs) ;
 - o réalisation de commerces (environ 8 500 m² de surfaces de plancher) ;
 - o réalisation de services (environ 12 500 m² de surface de plancher) ;
 - o réalisation d'activités artisanales (environ 12 000 m² de surface de plancher).

- Afin de s'inscrire dans le cadre imposé par le schéma d'Aménagement Régional (SAR) et le Plan Local de l'Habitat (PLH) et de répondre aux attentes des administrés, le programme prévisionnel de logements est le suivant :
 - o Concernant les typologies :
 - 30 % de logements individuels ;
 - 40 % de logements individuels groupés ;
 - 30 % de logements collectifs.

- Concernant les produits :
 - 10 % de locatif social ;
 - 20 % d'accession sociale ;
 - 30 % de locatif intermédiaire ;
 - 40 % de logements libres en accession ou location.

- Le programme prévisionnel des équipements publics et infrastructures structurants est le suivant :
 - prolongement de la rue Simon Pernic afin de relier l'avenue de la compagnie des Indes et l'avenue du cœur saignant ;
 - création d'un parc dénommé « La Savane » sur 7.6 ha ;
 - création de plusieurs places publiques, notamment entre le collège et le groupe scolaire et s'étendant jusqu'au lotissement la Kaze ;
 - création d'un pôle d'échanges multimodal au niveau du rond-point des danseuses ;
 - requalification de l'avenue du cœur saignant en boulevard urbain équipé de voies dédiées aux véhicules, aux transports en commun et des contre-allées essentiellement destinées aux modes actifs ;
 - création de l'ensemble des voies et réseaux primaires permettant la viabilisation du quartier et notamment un maillage dense de voies dédiées aux modes de déplacements actifs.

Annexes consultables sur demande à la Direction de l'Aménagement du Territoire

- CR réunion publique de lancement
- CR des deux ateliers
- CR réunion publique de restitution
- Avis sur le registre, en ligne et par courriers & réponses

- Plaquette Kartié Mascareignes
- Flyers d'information de la tenue de la réunion de lancement et des ateliers et de la réunion de restitution
- Panneaux réunion publique de lancement et exposition hall de la mairie
- Panneaux réunion publique de restitution, propositions des ateliers & esquisses



KARTIÉ MASCAREIGNES

BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE DU PUBLIC

