



DOSSIER DE  
CONCERTATION

**Le Gol**

— i dékol —

**Nouveau**

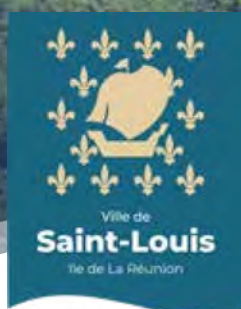
Programme National  
de Renouvellement Urbain (NPNRU)

# LE GOL SAINT-LOUIS

CONCERTATION |

**21 DÉCEMBRE 2023 > 11 FÉVRIER 2024**

CONCERTATION PRÉALABLE AU TITRE |  
DE L'ARTICLE L. 103-2 DU CODE DE L'URBANISME



*Ville de passion!*

## LE GOL I DEKOL !

Le renouveau de Saint-Louis est en marche et il passera par un investissement majeur sur le quartier du Gol. Vous le savez, nous avons l'ambition de transformer en profondeur notre ville pour offrir de nouvelles opportunités aux Saint-Louisaisiens et aux Riviérois ainsi qu'un meilleur confort de vie à chacun. Au Gol, des travaux importants sont nécessaires.

Après être resté au stade des idées pendant de nombreuses années, en 2016, un travail auquel j'ai participé a permis d'inscrire officiellement le Gol parmi les « quartiers d'intérêt national ». Le territoire devient donc éligible au Nouveau Programme de Renouvellement Urbain ( NPNRU ) et entre ainsi en phase projet. Ce dispositif est un outil essentiel pour la modernisation du quartier et de la ville. Des moyens financiers et humains nous sont alloués pour travailler à un schéma partagé avec les partenaires et les citoyens dans l'optique d'offrir un meilleur cadre de vie aux habitants du Gol.

L'heure est maintenant aux réalisations concrètes ! Depuis début 2023, nous travaillons activement avec une équipe renouvelée pour que le NPNRU du Gol entre enfin dans une phase opérationnelle avec de premières opérations engagées dès cette année.

En tant que citoyens vivant au Gol, vous êtes au cœur de cette dynamique et je tiens à vous associer pleinement aux changements en cours et à venir. Du 21 décembre 2023 au 11 février 2024, chacun pourra s'exprimer, donner son avis, partager ses idées pour renouveler le quartier. Il s'agit également d'un moment privilégié pour prendre connaissance des avancées sur les multiples transformations à venir. Des présentations des grands principes d'aménagement ainsi que des premières constructions qui vont s'engager permettront à chacun de mieux comprendre les enjeux et les objectifs du projet.

Le futur du Gol se dessine sous nos yeux, en concertation avec vous, pour faire rayonner ce quartier qui a marqué l'histoire de Saint-Louis ! Je vous invite à y participer activement.



**JULIANA  
M'DOIHOMA**  
Maire de Saint-Louis

## SOMMAIRE

|   |    |
|---|----|
| 1 - L'ESSENTIEL DU PROJET   | 4  |
| 2 - LA CONCERTATION AU COEUR DU PROJET                              | 6  |
| 3 - LE GOL, LA TRANSFORMATION NÉCESSAIRE D'UN QUARTIER EMBLÉMATIQUE | 10 |
| 4 - LES FONDAMENTAUX DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU GOL      | 12 |
| 5 - LE GOL EN UN COUP D'OEIL  | 14 |
| 6 - ZOOM SECTEUR RAVINE PIMENT                                      | 16 |
| 7 - ZOOM SECTEUR COLLÈGE – GOL BACQUET                              | 17 |
| 8 - ZOOM SECTEUR KAYAMB   | 18 |
| 9 - ZOOM SECTEUR USINE-GRANDS ÉQUIPEMENTS                           | 19 |
| 10 - LA MISE EN OEUVRE DU PROJET DU RENOUVELLEMENT URBAIN DU GOL    | 20 |
| 11 - ANNEXE   | 22 |



## 4 GRANDS OBJECTIFS POUR MIEUX VIVRE SON QUARTIER



**Restructurer, développer**  
et rééquilibrer l'offre de logements  
pour répondre aux besoins des habitants.



**Ouvrir le quartier** pour faciliter les  
déplacements et assurer une meilleure  
accessibilité au reste de la ville.



**Embellir** le cadre de vie pour  
améliorer le quotidien des  
habitants.



**Créer** de nouveaux espaces et  
équipements publics pour répondre  
aux besoins des habitants.



Périmètre du NPNRU du Gol

### 4 SECTEURS D'AMÉNAGEMENT AU PLUS PRÈS DES BESOINS

- Kayamb
- Ravine Piment
- Collège-Gol Bacquet
- Usine – Grands équipements

Environ **270**  
logements neufs  
créés, **160** logements  
réhabilités et **90**  
logements démolis  
dans le cadre  
du projet.

# 1 L'ESSENTIEL DU PROJET

Le Gol fait l'objet d'un vaste projet d'aménagement qui s'inscrit dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouveau Urbain (NPNRU). Il a pour ambition de changer le visage du quartier, de le désenclaver et d'améliorer l'offre d'équipements et de services pour les habitants.

**Nouveaux logements, nouveaux équipements, nouveaux espaces publics : c'est tout le Gol qui se transforme ! Après une phase d'études, les premières opérations vont prochainement s'engager et marquer le début du renouveau du quartier.**

## LE GOL AUJOURD'HUI C'EST :

**6,4ha**  
concernés  
par le projet de  
renouveau  
urbain

**5 459**  
habitants (10,5%  
de la commune)

**1 888**  
logements

**68,5%**  
de maisons  
individuelles

**52%**  
de propriétaires

**30,9%**  
de logements  
locatifs sociaux

## UNE CONCERTATION, POUR QUOI FAIRE ?

La concertation qui se déroule du **21 décembre 2023 au 11 février 2024** vise à présenter aux habitants les grands principes d'aménagement ainsi que les premières opérations qui vont s'engager. Le plan d'aménagement présenté est le fruit d'une première étape de concertation conduite avec les habitants en 2017 et d'études techniques menées avec l'ensemble des partenaires.

## LE "NPNRU", KOSASA ?

Le Nouveau Programme National de Renouveau Urbain (NPNRU) lancé au niveau national en 2014, prévoit la transformation profonde de plus de 450 quartiers prioritaires de la politique de la ville en intervenant fortement sur l'habitat et les équipements publics, pour favoriser la mixité dans ces territoires. 12 milliards d'euros de subventions, apportées par l'Agence Nationale pour la Renovation Urbaine (ANRU), vont être affectées, y compris dans les Outre-mer. Le quartier du Gol à Saint-Louis fait partie des projets retenus.

# 2 LA CONCERTATION AU CŒUR DU PROJET

Le projet d'aménagement du Gol fait l'objet d'une démarche de concertation régulière auprès des habitants pour dessiner collectivement l'avenir du quartier. Aujourd'hui une nouvelle phase d'échanges démarre !



**2017 : GRAN KOZÉ  
DAN KARTYÉ**

Une première phase de concertation avec les habitants en 2017 a permis de définir les grandes attentes et priorités du futur projet de renouvellement urbain. Près de 300 personnes se sont mobilisées et investies dans la réflexion. Toutes les conclusions ont permis d'aligner les orientations du projet et d'aboutir au plan d'aménagement aujourd'hui présenté dans le cadre de la concertation.



**2018-2022 : ÉTUDES**

Depuis juillet 2020, le projet est entré en phase d'études de conception pour aboutir à une programmation fine des aménagements dans le quartier.



**2023 : RÉUNIONS  
PUBLIQUES  
D'INFORMATION**

En mars et juin 2023, 2 réunions d'information ont permis de présenter les évolutions du quartier. Une réunion spécifique au secteur Kayamb a permis de présenter et d'échanger avec les habitants sur les démolitions et options d'aménagement possibles.

> **DU 21 DÉCEMBRE 2023  
AU 11 FÉVRIER 2024 :  
UNE NOUVELLE ÉTAPE  
DE CONCERTATION**

La concertation qui s'engage doit permettre à chacun de s'informer et de comprendre les diverses opérations prévues dans tout le quartier. Sur la base du **plan guide d'aménagement** présenté, les habitants sont ainsi invités à formuler un avis, à poser des questions ou à soumettre leurs propositions pour enrichir le projet.







## LES GRANDS THÈMES AU COEUR DE LA CONCERTATION

- Quels aménagements pour nos futurs espaces publics ?
- Comment nous déplacer demain dans le quartier ?
- Quelles animations, quels services et commerces pour notre vie de quartier demain ?
- Quels aménagements pour les futurs espaces situés autour de la cité Kayamb ?
- Comment s'assurer que les futurs équipements publics répondent aux besoins et usages des habitants ?
- Une Maison du Projet, pour qui et pourquoi ?
- Comment vont se dérouler les différentes opérations d'aménagement ?

## ET APRÈS LA CONCERTATION ?

L'ensemble des contributions sera analysé par l'équipe projet pour être intégré aux études en cours et alimenter les prochaines étapes du projet. Un bilan sera rendu public et partagé avec les habitants début 2024 : il permettra de présenter les enseignements de la concertation pour la suite mais aussi d'identifier les prochaines phases d'association des habitants à la vie du projet.

## S'informer et participer à la concertation

Du 21 décembre 2023 au 11 février 2024, un dispositif d'information et de participation est déployé à destination des habitants.

- Le dossier de concertation est consultable en ligne ainsi qu'en mairie, dans la Maison de Projet et lors des rencontres.
  - Le site <https://saintlouis.re/> regroupe toute l'information sur le projet et les rendez-vous de la concertation, ainsi que le plan du projet d'aménagement.
  - Pour partager une question, un avis, une idée :
    - > [nprulegol@saintlouis.re](mailto:nprulegol@saintlouis.re)
    - > Ou par voie postale
- Mairie de Saint-Louis – Service Urbanisme  
Concertation NPNRU du Gol  
125 Avenue Principale - 97450 Saint-Louis

Flash a mwini !



## La concertation en action !

Réunion d'information, permanences, ateliers, balades découvertes à vélo... différents rendez-vous seront organisés dans le cadre de la concertation.

Retrouvez toutes les dates sur <https://saintlouis.re/>.



## La Maison de Projet : le lieu ressource du projet et du quartier

La Maison de Projet du Gol est un lieu d'information, de rencontres et de dialogue. Elle a vocation au fil de l'avancée du projet à accueillir des ateliers, des animations, des permanences ou encore des moments de convivialité. Sa programmation et son animation sont aussi à construire ! Les habitants et associations du quartier sont invités à exprimer leurs attentes pour cet espace clé de la transformation du Gol.

*Une action à mener sur le quartier ?  
Des questions sur les projets dans le quartier ?*

*La commune a positionné au coeur du quartier une équipe projet à votre écoute pour répondre à vos questions et à vos besoins.*

**Maison de Projet:**  
87 Avenue Pasteur - 97 450 Saint-Louis

## 2 concertations pour construire l'avenir de Saint-Louis

Le Projet de Territoire est une démarche plus large engagée par la commune qui porte sur l'identité de notre territoire et la vision de son développement à l'horizon 2040.

Cette démarche globale sur le temps long appelle une réflexion sur les grands enjeux du développement de Saint-Louis et les défis à relever collectivement. Les deux grands temps de concertation du Plan Local d'Urbanisme et du Nouveau Programme National de Renouveau Urbain (NPNRU) du Gol vont contribuer à nourrir le Projet de Territoire de Saint-Louis - La Rivière.



# 3

## LE GOL, LA TRANSFORMATION NÉCESSAIRE D'UN QUARTIER EMBLÉMATIQUE

**Le Gol se transforme...et ce n'est pas la première fois ! Quartier emblématique de la ville de Saint-Louis, le Gol est aussi le témoin des évolutions sociales, économiques et démographiques de La Réunion. Rétrospectives des évolutions d'un quartier qui n'a cessé de se réinventer !**



### LE GOL, BERCEAU DE L'INDUSTRIE SUCRIÈRE

Saint-Louis est une ville riche en histoire. Le quartier du Gol, en particulier, a joué un rôle crucial dans le développement de la ville. Son nom lui vient de la Ravine du Gol qui traverse le quartier pour se jeter dans l'océan Indien.

Le Gol a été le berceau de l'industrie sucrière à La Réunion au 18<sup>e</sup> siècle. Il a également été le lieu de résidence de nombreux planteurs et négociants, ce qui a laissé une empreinte historique importante dans l'architecture locale. Le quartier a continué à évoluer tout au long du 20<sup>e</sup> siècle, devenant un lieu clé de la ville.

Il subsiste dans le périmètre d'étude du NPNRU un certain nombre de vestiges patrimoniaux, témoins de l'histoire du quartier tels que : les cabanons, un ancien hôpital, le temple Pandiale (plus vieux temple de La Réunion, inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques), laqueduc (inscrit au titre des monuments historiques) et les autres traces d'ouvrages hydrauliques, un pont ferré, le pont d'entrée de ville.



### LES DIFFÉRENTES PHASES D'URBANISATION DU QUARTIER

L'urbanisation du quartier du Gol a connu plusieurs phases distinctes au fil du temps. Au 19<sup>e</sup> siècle, la construction de maisons créoles et de demeures coloniales en a fait un lieu emblématique de l'architecture réunionnaise. La proximité avec les exploitations sucrières a également conduit à la construction de logements ouvriers, donnant naissance à un environnement urbain diversifié.

Au 20<sup>e</sup> siècle, le quartier a connu une expansion démographique significative. À partir des années 1960, le quartier évolue sans lien avec l'usine sucrière et connaît un fort développement de l'habitat avec la réalisation de lotissements, puis d'une importante opération de logements sociaux, dont la cité Kayamb (192 logements).

Cependant, cette croissance urbaine a parfois été réalisée sans une planification structurée; ce qui a entraîné des problèmes d'accessibilité, de circulation et d'infrastructures.

Le quartier du Gol se situe dans une zone excentrée du reste de la ville. Aujourd'hui, cet enclavement n'est pas que géographique : il est aussi social avec une précarité qui s'installe et économique avec un manque de commerces de proximité et de services publics. Le Gol est également sous-doté en équipements, qui plus est vieillissants.



### AUJOURD'HUI, DE NOUVEAUX DÉFIS À RELEVER

Malgré la richesse de son histoire et de son patrimoine architectural, le quartier du Gol fait face à divers enjeux qui confortent l'opportunité d'une vaste opération de renouvellement urbain.

#### ● Des infrastructures à rénover et à moderniser

De nombreuses infrastructures du quartier sont obsolètes et nécessitent une rénovation. Les réseaux d'assainissement, d'eau potable et d'électricité sont vieillissants, ce qui entraîne des pannes fréquentes et des problèmes de sécurité pour les habitants.

#### ● Une offre de logements à développer

Le quartier du Gol souffre d'une pénurie de logements de qualité. Les logements sociaux sont souvent vétustes, surpeuplés et mal entretenus. Cette situation contribue à l'insalubrité et au mal-être des résidents. Les parcours résidentiels pour faciliter l'accès à la propriété doivent aussi se développer avec une offre qualitative et adaptée de logements.

#### ● Des déplacements à améliorer

La congestion routière, le manque de places de stationnement et les problèmes de circulation entravent la mobilité des habitants. Ces défis affectent également l'attractivité économique du quartier.

#### ● Des opportunités à construire

Le chômage et la précarité sociale sont des problèmes persistants dans le quartier du Gol. L'opération de renouvellement urbain vise à favoriser l'emploi local en développant les activités dans le quartier et à améliorer les conditions de vie des habitants. Le NPNRU du Gol représente une opportunité majeure de revitaliser ce quartier historique, de résoudre des problèmes urbains pressants et d'améliorer la qualité de vie de ses habitants en recréant des liens avec le reste de la ville de Saint-Louis.



# 4

## LES FONDAMENTAUX DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU GOL

Le projet de renouvellement urbain du Gol permettra de transformer en profondeur l'image du quartier et de mieux l'adapter aux besoins des habitants et aux évolutions de la Ville.



### UN CADRE DE VIE EMBELLI ET ANIMÉ, UN NOUVEL ENVIRONNEMENT POUR VIVRE MIEUX

Le Gol demain, c'est un quartier où il fait bon vivre, avec des espaces publics de qualité accessibles et agréables pour se retrouver, se promener, se divertir. En repensant l'aménagement urbain, le projet aspire à embellir le quartier en le dotant d'espaces verts, de zones de loisirs, de commerces et de lieux de rencontre conviviaux. Il s'agit également de favoriser l'accessibilité au sein du Gol et avec le reste de la ville, en encourageant notamment les modes de déplacements doux.

> Quelques exemples d'opérations :

- Aménagement du secteur Piment.
- Création de places publiques dans plusieurs lieux du quartier, ponctuant l'Avenue Pasteur.
- Aménagement de l'espace libéré suite à l'ouverture de la Cité Kayamb.



### UN HABITAT DE QUALITÉ, ADAPTÉ AUX BESOINS DES HABITANTS ET AUX ÉVOLUTIONS CLIMATIQUES

Le Gol demain, c'est un quartier mixte proposant divers types de logements adaptés aux évolutions démographiques et intégrant pleinement les enjeux du changement climatique à La Réunion. En repensant et développant l'offre de logements dans le quartier, l'objectif est de les rendre plus confortables, fonctionnels et économes en énergie. L'intégration de solutions innovantes, d'aides à la rénovation ainsi que des matériaux de construction respectueux de l'environnement, contribueront à réduire l'empreinte carbone des bâtiments tout en créant des espaces de vie agréables. Le projet doit aussi contribuer à la diversité de l'habitat dans le quartier en favorisant les parcours résidentiels et en rééquilibrant l'offre de logements sociaux.

> Quelques données clés en matière de logements :



### DES DÉPLACEMENTS PLUS FLUIDES ET PLUS PRATIQUES

Le Gol demain, c'est un quartier décongestionné avec des voiries et des espaces de stationnement adaptés aux besoins du territoire. Les axes sont restructurés pour faciliter les liaisons dans le quartier. Des aménagements favorisant les mobilités douces ou actives sont développés pour offrir une alternative à la voiture au sein du quartier. Le développement d'une offre de commerces, de services et d'activités économiques dans le quartier doit aussi permettre de renforcer l'hyper proximité et de réduire les besoins de déplacements.

> Quelques exemples d'opérations :

- L'avenue Pasteur est transformée pour devenir l'axe central du quartier et accueillir plusieurs modes de transports :
- prolongement du transport en commun en site propre (TCSP) pour connecter le centre du quartier ;
- prolongement de l'avenue Pasteur pour relier le collège au quartier.
- La rue de Paris est réaménagée pour accueillir plusieurs modes de déplacement, en toute sécurité.
- Des liaisons douces sont créées pour permettre de traverser facilement le quartier d'Est en Ouest, ainsi que dans la zone de Kayamb.
- Un franchissement sur la ravine Piment est créé.

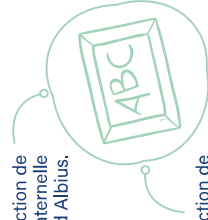


### DES ÉQUIPEMENTS ET DES SERVICES PUBLICS POUR LE QUARTIER ET POUR LA VILLE

Le Gol demain c'est un quartier bien doté en équipements et permettant l'accès à des services publics de proximité. Cette dimension du projet doit permettre de contribuer à la revitalisation du quartier mais aussi à son rayonnement à l'échelle de la ville, notamment grâce à la création d'équipements emblématiques. Conformément aux attentes exprimées par les habitants en 2017, le sport et les équipements à destination de la jeunesse sont une priorité du projet de renouvellement urbain du quartier pour faire de la réussite éducative un axe clé du renouvellement du Gol.

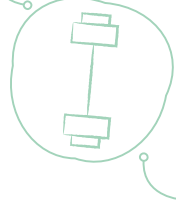
> Quelques exemples d'opérations :

Reconstruction de l'école maternelle Edmond Albius.

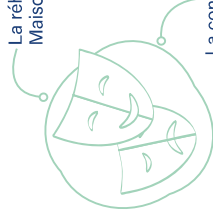


Reconstruction de l'école élémentaire Sarda Garriga.

La couverture du plateau sportif du collège.



La construction d'un gymnase et d'une maison des associations.



La réhabilitation de la Maison de Projet.

La construction d'un centre culturel incluant une médiathèque



# 5 LE GOL DEMAIN EN UN COUP D'ŒIL!

Le plan d'aménagement du quartier

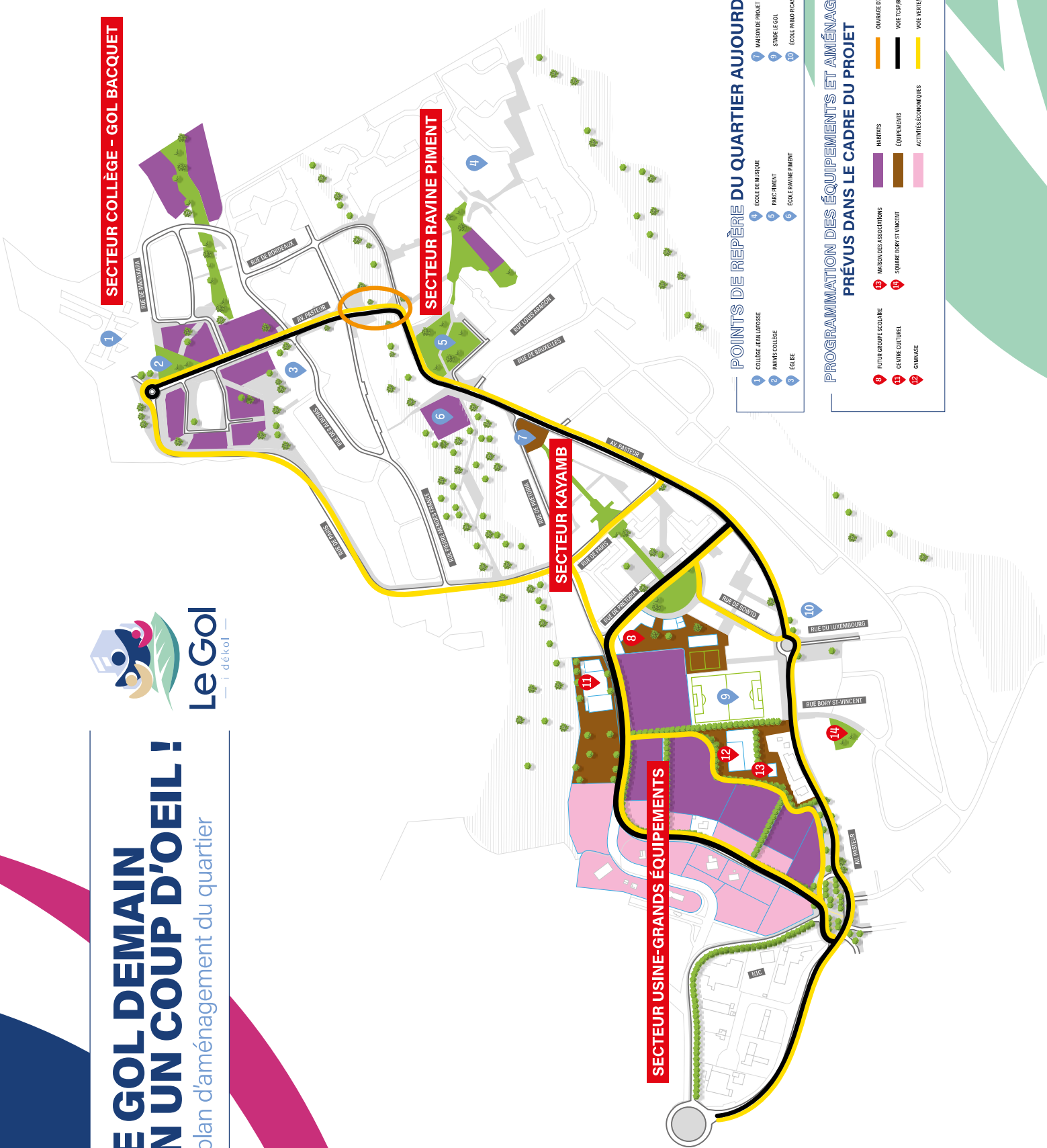


SECTEUR COLLÈGE - GOL BACQUET

SECTEUR RAVINE PIMENT

SECTEUR KAYAMB

SECTEUR USINE-GRANDS ÉQUIPEMENTS



## POINTS DE REPÈRE DU QUARTIER AUJOURD'HUI

- 1 COLLEGE EGAL TERRORE
- 2 PHARIS COLLÈGE
- 3 ÉGISE
- 4 ÉCOLE DE MUSIQUE
- 5 PARC PIMENT
- 6 ÉCOLE SAUPE PIMENT
- 7 MAISON DE PROJET
- 8 STADE LE GOL
- 9 ÉCOLE PABLO PICASSO
- 10

## PROGRAMMATION DES ÉQUIPEMENTS ET AMÉNAGEMENTS PRÉVUS DANS LE CADRE DU PROJET

- 9 FUTUR GROUPE ÉCOULAIRE
- 13 MAISON DES ASSOCIATIONS
- 14 CENTRE CULTUREL
- 15 GYMNASIUM
- 16 HABITANS
- 17 ÉQUIPEMENTS
- 18 ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES
- 19 COUVREMENT DE FINANCEMENT
- 20 VOIE PISCINES
- 21 VOIE BORY ST VINCENT
- 22 VOIE VERTU / PISTE CYCABLE



## 6 ZOOM SECTEUR RAVINE PIMENT



### LES ACTIONS CLÉS DANS CE SECTEUR

1 espace public autour duquel s'organise l'aménagement du secteur :

**Parc Piment**  
6460 m<sup>2</sup>

- > Le projet de création d'un franchissement sur la Ravine Piment doit permettre de répondre à plusieurs enjeux :
  - désenclavement du secteur collège/Gol Bacquet et création d'un lien avec l'avenue Pasteur ;
  - développement du parc Piment en lien avec la trame verte de la Ravine Piment ;
  - renforcement des liaisons douces ;
  - articulation avec les autres opérations programmées dans le cadre du NPNRU.

- > Une nouvelle offre résidentielle diversifiée se développe sur l'emprise de l'école Ravine Piment.

Les zones résidentielles seront reliées entre elles et aux autres secteurs par des voies douces, notamment par le Chemin Piment, le long de la Ravine Piment.

## 7 ZOOM SECTEUR COLLÈGE - GOL BACQUET



### LES ACTIONS CLÉS DANS CE SECTEUR

- > En articulation avec la création d'un franchissement sur la Ravine Piment, le projet du secteur Collège - Gol Bacquet doit permettre de répondre à plusieurs enjeux :

- désenclavement du secteur avec la création d'un lien direct avec l'avenue Pasteur et la requalification de la rue de Paris en voie douce ;
- création et aménagement de voies et de parcours depuis l'avenue Pasteur jusqu'au collège ;
- création d'aménagements paysagers pour embellir et végétaliser le secteur ;
- création d'un parvis pour le collège assurant la sécurisation des déplacements.

- > Une nouvelle offre résidentielle se développe, avec la réhabilitation de la cité Kerkenna (58 logements, collectifs et individuels).





# 10 LA MISE EN OEUVRE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU GOL

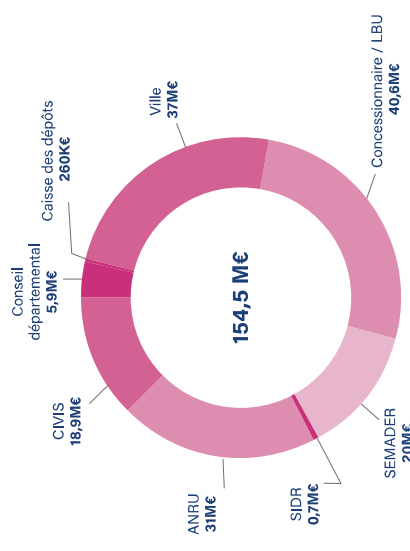


## UN PROJET PARTENARIAL

- Le projet de renouvellement urbain du Gol fait l'objet d'une convention pluriannuelle avec l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU) qui fixe les grandes orientations ainsi que les financements. Cette convention scelle le partenariat des acteurs dans la mise en oeuvre du projet : l'ANRU, l'État, le Département de La Réunion, la Ville de Saint-Louis, la CIVIS, la SEMADER, la SIDR, la SHLMR, l'Action logement Services, la Caisse des Dépôts et Consignations.
- La Ville de Saint-Louis est le principal maître d'ouvrage du projet, elle en assure le pilotage et veille au bon déroulement des opérations.
- Certaines opérations du projet seront pilotées par d'autres maîtres d'ouvrage :
  - Démolition et résidentialisation de logements de la cité Kayamb – SEMADER.
  - Aménagement et construction de logements dans le secteur Collège/Gol Bacquet – SEMADER.
  - Résidentialisation et réhabilitation de la cité Kerkenna – SIDR.
  - Aménagement de l'entrée de Ville (du rond-point du Gol au giratoire de l'avenue Général de Gaulle) et prolongement du TCSP - CIVIS.



## COÛT GLOBAL DES TRAVAUX DE TRANSFORMATION DU GOL




## CALENDRIER DU PROJET

Études

Travaux

|                                  |           |           |
|----------------------------------|-----------|-----------|
| Global                           | 2022-2025 | 2023-2029 |
| Secteur Collège / Gol Bacquet    | 2023-2025 | 2025-2029 |
| Secteur Piment                   | 2023-2024 | 2024-2025 |
| Secteur Kayamb                   | 2022-2025 | 2024-2029 |
| Secteur Usine/Grands équipements | 2022-2025 | 2025-2028 |



|  |   |   |
|--|---|---|
|   | <b>Conseil municipal - Séance du 25 septembre 2023</b><br>Délibération n°87 | <b>Pôle Développement Territorial Durable</b> |
| <b>Lancement de la concertation préalable relative au projet NPNRU du Gol, au titre des Codes de l'urbanisme et de l'environnement</b> |   | <b>NPNRU</b>                                  |

### I. RAPPORT DE PRESENTATION

#### Contexte

La commune de Saint-Louis poursuit un ambitieux projet de renouvellement urbain du quartier du Gol qui s'inscrit dans le nouveau programme national de renouvellement urbain. Ce projet qui a fait l'objet d'une convention signée entre la ville de Saint-Louis, l'Etat et l'ANRU en 2020 a pour ambition de transformer le visage du quartier du Gol, de le désenclaver et d'amorcer une dynamique de requalification urbaine.

Les principaux axes du projet de renouvellement urbain du Gol portent sur :

- L'intervention sur le patrimoine bâti et la diversification de l'habitat :
  - La démolition partielle de logements de la cité Kayamb au profit d'espaces publics à qualifier
  - La résidentialisation et la réhabilitation des logements restants de la cité Kayamb
  - La résidentialisation et la réhabilitation de 58 logements (39 logements collectifs et 19 logements individuels) de la résidence Kerkema
  - La construction d'une offre nouvelle de logements (sociaux, en accession sociale et accession libre)
- L'intervention sur les équipements publics :
  - La démolition / reconstruction des écoles Edmond Albius et Sarda Garriga.
  - La construction d'un gymnase et d'une maison des associations.
  - La réhabilitation de la maison de projet.
  - La construction d'un centre culturel.
  - La construction d'une salle des fêtes

- La requalification de l'espace public et paysagé :
  - La requalification de l'axe structurant Avenue Pasteur et le prolongement de cette voie pour « raccrocher » le collège au quartier
  - Le traitement de l'espace libéré par la démolition des logements de la cité Kayamb.
  - L'aménagement du secteur Piment
  - La création de places publiques en plusieurs lieux du quartier, ponctuant l'Avenue Pasteur
  - Le prolongement du TCSP en cœur de quartier
  - La requalification de la Rue de Paris
  - Des liaisons douces traversant le site d'Est en Ouest
- L'aménagement de l'entrée du quartier :
  - La réorganisation des flux en entrée de quartier avec notamment le passage du TCSP.
  - La création d'équipements publics structurants.
  - La transformation de la rue principale pour la faire évoluer vers une logique routière à une logique urbaine.

Ce projet a fait l'objet de nombreux temps d'échanges avec les habitants (Grand Koze, réunions publiques,...) qui ont d'ores-et-déjà permis de sensibiliser les habitants à la transformation à venir de leur quartier.

Ainsi, il convient d'ouvrir le projet à la concertation préalable afin de présenter aux habitants ainsi qu'aux acteurs du quartier les enjeux et objectifs de l'opération, les orientations d'aménagement ainsi que le programme des opérations prévues sur le périmètre du projet.

La procédure de concertation offre la possibilité aux habitants, aux associations locales et à toute personne concernée par ce projet de prendre connaissance :

- Des études urbaines et des orientations d'aménagement qui seront ultérieurement conduites par les maîtres d'ouvrage,
- D'enrichir le projet en formulant des observations et des propositions.

Le périmètre du projet soumis à concertation s'étend sur le quartier dit du Gol.

Il figure sur le plan joint en annexe. Il est susceptible d'évoluer au cours de la concertation et de la poursuite des études.

La démarche de concertation sera pilotée par la Commune, maître d'ouvrage de l'opération de renouvellement urbain. Elle sera conduite en pleine coordination avec les procédures d'information et de communication mis en œuvre à destination plus particulièrement des habitants du quartier.

#### Conséquences

Conformément aux obligations du code de l'urbanisme et du code de l'environnement, il est désormais nécessaire de lancer un nouveau processus de concertation préalable relatif au projet NPNRU du Gol, à son programme de travaux et à la procédure d'adaptation du PLU nécessaire à sa réalisation.

Il est proposé de mettre en œuvre cette concertation préalable selon les modalités suivantes :

- Ouverture de la concertation avant fin 2023 pour une période d'au moins 1 mois ;
- Mise à disposition à l'accueil de la mairie de Saint-Louis, au Service Urbanisme de la Ville de Saint Louis et à l'accueil de la Maison de projet du Gol, aux heures d'ouverture habituelles du public, d'un dossier de concertation, accompagné d'un registre destiné à recueillir les observations du public pendant toute la durée de la procédure ;
- Mise en ligne sur le site internet de la ville de Saint Louis de ce même dossier de concertation avec accès à une adresse courriel dédiée « nprulegol@saintlouis.re » pour recevoir les observations du public pendant toute la durée de la procédure ;
- Informations sur le site internet de la Ville de Saint Louis et dans les publications municipales du processus de concertation ;
- Exposition de panneaux de présentation du projet.

#### II. DELIBERATION

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 103-2 et suivants et R 103-1 et suivants,

VU la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine,

VU le Code de l'environnement, et son article L121-15-1,

VU la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine,

VU le Code de l'environnement, et son article L121-15-1,

VU la délibération du Conseil municipal du 13 mars 2020 approuvant la convention portant sur le nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) du quartier prioritaire du Gol signée avec l'ANRU ;

Sur proposition de la Maire, le Conseil municipal décide à l'unanimité :

**Article 1 :** D'ENGAGER la concertation préalable relative au projet de renouvellement urbain du quartier du Gol, à son programme de travaux et à la procédure d'adaptation du PLU de la ville de Saint Louis nécessaire à sa mise en œuvre ;

**Article 2 :** D'APPROUVER les modalités de concertation publique établies ci-après :

- Création d'un dossier de concertation comprenant la présente délibération, un plan de situation, le périmètre de concertation, une notice explicative des objectifs et enjeux du projet
- Mise à disposition du dossier de concertation sur le site internet de la Commune
- Mise à disposition du dossier de concertation et d'un registre papier coté et signé à l'accueil de la mairie de Saint-Louis, au Service Urbanisme de la Ville de Saint Louis et à l'accueil de la Maison de projet du Gol
- Exposition de panneaux de présentation du projet

**Article 3 :** DE SIGNALER que Madame Le Maire pourra y ajouter toute autre initiative qu'elle juge pertinents pour favoriser une information et une concertation de qualité ;

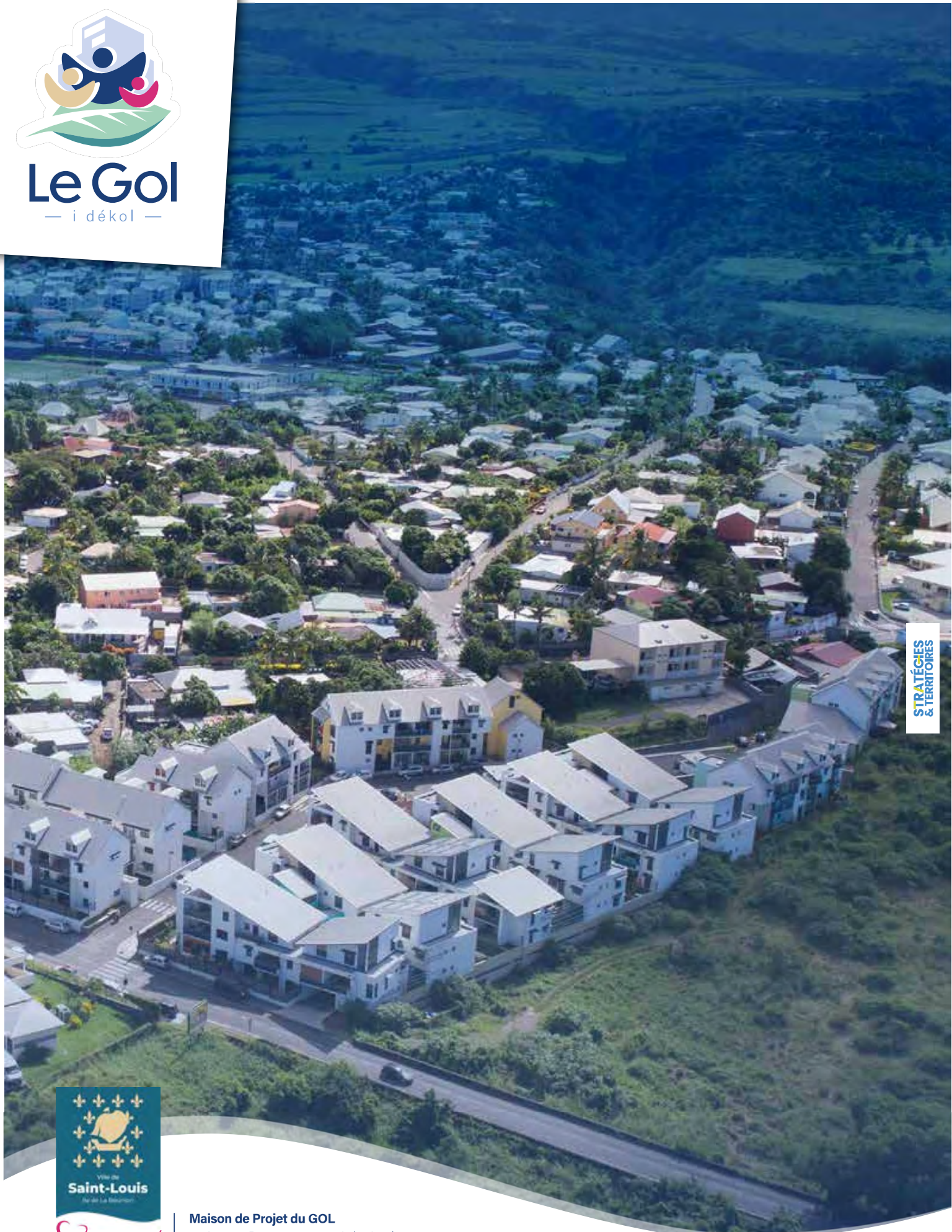
**Article 4 :** D'AUTORISER Madame le Maire ou son représentant, à conduire la procédure de concertation pour le projet de renouvellement urbain du quartier du Gol et à prendre toutes dispositions et à signer tout document afférant à cette procédure ;

**Article 5 :** DE PRECISER qu'à la fin de ce temps de concertation, le Conseil Municipal en tirera le bilan.





**Le Gol**  
— i dékol —



STRATÉGIES  
& TERRITOIRES



*Ville de*  
**Saint-Louis**  
*île de La Réunion*

**Maison de Projet du GOL**  
87 Avenue Pasteur - 97 450 Saint-Louis

