

# CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE ACTION CŒUR DE VILLE – OPERATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE

## COMMUNE DE SAINT-LOUIS

### ENTRE

- La Commune de Saint-Louis représentée par sa Maire Juliana M'DOIHOMA ;
- La Communauté Intercommunale des Villes Solidaires – CIVIS - représentée par son Président Michel FONTAINE ;

ci-après, les « **Collectivités bénéficiaires** » ;

d'une part,

### ET

- L'Etat représenté par le Préfet de Région Jérôme FILIPPINI,
- La Caisse des Dépôts représentée par le Directeur Régional Nicolas BLANC
- Le groupe Action Logement représenté par le président du Comité Territorial de La Réunion, Gilles WARO,

ci-après, les « **Partenaires financeurs** »

A ce stade d'avancement du projet, il est proposé d'inclure les partenaires ci-dessous comme partenaires locaux (non-signataires).

d'autre part,

### AINSI QUE LES PARTENAIRES LOCAUX ASSOCIES

Les acteurs ci-dessous sont identifiés comme partenaires locaux (non signataires) et seront intégrés ultérieurement en fonction de l'avancement des fiches actions.

- L'Agence Nationale de l'Habitat représentée par le Délégué Territorial Jérôme FILIPPINI ;
- L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine représentée par le Délégué Territorial Jérôme FILIPPINI ;
- Le Conseil régional représenté par la Présidente Huguette BELLO ;
- Le Conseil départemental représenté par le Président Cyrille MELCHIOR ;
- La DEETS représentée par la Directrice Damienne VERGUIN
- La DAC représentée par la Directrice Marie-Jo LO-THONG
- L'AFD représentée par la Directrice de l'agence locale Marie Pierre NICOLLET ;
- L'EPFR représenté par la Directrice Christine PARAME ;
- Le CEREMA représenté par le Directeur d'agence Océan Indien José Luis DELGADO ;
- L'ADEME représenté par le Directeur Régional Frédéric GUILLOT ;
- La CCI représentée par le Président Pierrick ROBERT ;
- La CMA représentée par le Président Bernard PICARDO ;
- L'AGORAH représentée par le Président Christian Annette ;
- L'ACISL représentée par son Président Karim GHANTY ;

ci-après, les « **Autres Partenaires locaux** » ;

Il est convenu ce qui suit.

## Table des matières

PRÉAMBULE .....	4
ARTICLE 1. ENGAGEMENT GÉNÉRAL DES PARTIES.....	4
ARTICLE 2. MISE EN PLACE D'UNE GOUVERNANCE LOCALE DU PROGRAMME ACTION CŒUR DE VILLE .....	6
ARTICLE 3. SUIVI DU DÉPLOIEMENT DU PROGRAMME ACTION COEUR DE VILLE .....	7
ARTICLE 4. CONFORTEMENT DU DIAGNOSTIC ET ORIENTATIONS DU PROJET DE REDYNAMISATION... 8	
4.1. Confortement du diagnostic.....	8
4.2. Analyse des atouts et faiblesses des centralités .....	12
4.3. Les enjeux du projet de redynamisation .....	15
ARTICLE 5. DÉFINITION DES SECTEURS D'INTERVENTION POUR LA PÉRIODE 2024-2026 .....	18
5.1. Périmètres d'étude et de réflexion .....	18
5.2. Les orientations du projet de redynamisation des centralités de Saint-Louis .....	24
Vision .....	24
Ambition.....	24
5.3. Le projet de redynamisation du cœur de Ville de Saint-Louis .....	25
Vision .....	25
Ambition.....	25
Principes d'intervention .....	25
Résultats attendus.....	25
Intention de projets.....	26
5.4 Le projet de redynamisation de la centralité de La Rivière.....	29
Vision .....	29
Ambition.....	29
Principes d'intervention .....	29
Résultats attendus.....	29
Intentions de projet.....	30
ARTICLE 6. OPÉRATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE .....	33
ARTICLE 7. PROGRAMME D' ACTIONS PRÉVISIONNEL GLOBAL .....	33
7.1. Plan d'actions global.....	34
7.2. Calendrier prévisionnel des actions « stratégies et pilotages » .....	35
ARTICLE 8. OBJECTIFS ET MODALITÉS D'ÉVALUATION DES PROJETS.....	37
8.1. Calendrier .....	37
8.2. Méthode.....	37
8.3. Objectifs et questions évaluatives .....	37
8.4. Indicateurs retenus .....	38
ARTICLE 9. VALIDATION DE LA CONVENTION .....	39
ARTICLE 10. TRAITEMENT DES LITIGES .....	39
Annexes.....	41

Envoyé en préfecture le 05/09/2024

Reçu en préfecture le 05/09/2024

Publié le

ID : 974-219740149-20240830-DCM111\_2024-DE



Annexe 1 – Programme d’actions .....	42
Annexe 2 – Fiches actions stratégiques et de pilotage .....	48
Annexe 3 – Calendrier prévisionnel global du projet .....	60
ANNEXE 4 – MAQUETTE FINANCIERE .....	68

## PRÉAMBULE

Depuis son lancement en 2018, le programme « Action Cœur de ville » (ACV) porte l'objectif de (re)mettre habitants, commerces, services et activités dans les centres-villes, à lutter contre l'étalement urbain, à mieux réguler l'urbanisme commercial périphérique et à « rebâtir » une ville plus naturelle et résiliente. La prolongation du programme pour la période 2023-2026 souhaite renforcer l'action menée par les villes en réponse aux défis majeurs des transitions écologique, démographique et économique.

Sur chacun des territoires du programme, le plan d'action ACV, au-delà de sa dimension intégratrice de différentes démarches et dispositifs à l'échelle locale, est l'occasion, en cohérence avec les objectifs du programme, d'œuvrer à un aménagement exemplaire du territoire, fondé sur le renforcement de l'attractivité de la ville-centre et son impact territorial. L'ambition est de faire des villes ACV des territoires exemplaires en matière de sobriété foncière.

Les acteurs locaux engagés dans le programme ACV s'attacheront, dans le cadre de l'élaboration et de la mise en œuvre des projets, à conduire une politique vertueuse du point de vue de l'environnement, et qui participe au rééquilibrage des dynamiques d'urbanisation entre le centre-ville et sa périphérie. Les efforts conduits par la ville et l'EPCI, à travers notamment des actions de renouvellement et de recyclage urbains, participeront à la maîtrise de la consommation foncière. Le territoire s'engage à limiter l'effet de concurrence produit par le développement de lotissements pavillonnaires et l'implantation de surfaces commerciales en périphérie.

Cette démarche devra encourager la reconquête des friches, l'occupation des locaux vacants, et analysera le risque concurrentiel que la création de toute nouvelle zone commerciale pourrait porter au commerce de centre-ville dans une approche cohérente avec les dispositions stipulées par la loi Climat et Résilience.

La Commune de Saint-Louis est bénéficiaire du programme Action Cœur de Ville et a souhaité travailler les enjeux de redynamisation de ces centralités dans une logique de développement équilibré du territoire (rattrapage et équité territoriale). Ainsi, les réflexions pour construire les intentions de projet de cette première phase du programme ont porté de manière cohérente sur les deux polarités complémentaires du centre-ville de Saint-Louis et de La Rivière, faisant émerger une ambition commune pour ces deux centralités complémentaires et uniques.

Le présent document fixe le cadre pour le déploiement du programme Action Cœur de Ville pour la Ville de Saint-Louis, pour la période 2023-2026. Il a pour objectif de décrire les modalités de mise en œuvre du programme : il expose l'intention des parties de s'inscrire dans la démarche du programme et précise leurs engagements réciproques.

## ARTICLE 1. ENGAGEMENT GÉNÉRAL DES PARTIES

La signature du présent document confirme l'engagement de la Ville de Saint-Louis et de la CIVIS à participer au déploiement du programme Action Cœur de Ville (ACV) qui a été engagé au niveau national depuis 2018 et à répondre, dans son plan d'action, aux grandes orientations prioritaires définies au niveau national.

La signature de la présente convention confirme également l'engagement des partenaires financiers du programme – Etat, Action Logement, ANAH, Caisse des dépôts – à accompagner et soutenir financièrement les collectivités signataires dans la mise en œuvre du projet de redynamisation territoriale décrit par la suite.

L'Etat mobilisera particulièrement le Fonds d'accélération pour la transition écologique dans les territoires et les dotations de soutien à l'investissement local. L'ANAH mobilisera ses financements dédiés aux travaux et à l'ingénierie dans le cadre des interventions sur l'habitat en centres anciens, Action Logement et la Caisse des dépôts mobiliseront leurs dispositifs respectifs, spécifiquement dédiés au programme ACV.

Action Logement s'engage en faveur du logement et de la mobilité des salariés, de la performance des entreprises et contribuer au développement de l'économie et de l'équilibre social des territoires. Action Logement souhaite s'inscrire dans l'Acte II du dispositif Action Cœur de Ville et poursuivre son action sur le volet habitat à l'appui d'un financement dédié à la mise en œuvre des projets de revitalisation, qui a eu un effet levier et qui a démontré son adéquation avec les spécificités des territoires sur l'acte I.

La dynamique étant désormais lancée pour la revitalisation du centre des villes moyennes, l'intervention d'Action Logement évoluera vers une approche en lien avec les enjeux de transition écologique et de sobriété foncière, en accord avec la stratégie RSE et la politique de décarbonation du Groupe Action Logement, et par un resserrement sur le bâti en centre ancien, coeur de cible du programme. Dans le cadre défini par la nouvelle directive relative aux financements dédiés au programme Action Coeur de Ville 2023-2026, Action Logement financera les opérateurs de logements sociaux et privés pour les accompagner dans leur projet d'investissement sur des immeubles entiers, considérés comme stratégiques par la collectivité.

Action Logement dédie à Action Coeur de Ville 1Md € de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC) au niveau national dans le cadre de la nouvelle convention quinquennale 2023-2027. Cet emploi s'inscrira dans le cadre de la mobilisation des enveloppes régionales et les éventuelles priorisations relèveront, le cas échéant, de la stratégie définie par les délégations régionales d'Action Logement.

Partenaire du programme Action Cœur de Ville depuis son origine, la Caisse des dépôts poursuit son engagement en faveur des projets dans les villes bénéficiaires par la mobilisation de moyens en ingénierie, par l'apport de financements (prêts et investissements) et par leur sécurisation (consignations).

La Caisse des dépôts a souhaité que la prolongation du programme sur la période 2023-2026 soit priorisée vers la concrétisation des projets et la prise en compte des nouveaux enjeux auxquels sont confrontées les villes moyennes : la transformation écologique, le développement économique et commercial, les mutations démographiques.

Elle élargit son intervention à celles des centralités complémentaires au centre-ville : quartiers de gare et entrées de ville.

Elle veille également à accompagner le renforcement du potentiel d'innovation des villes moyennes, pour faire face à de nouveaux défis et être aux rendez-vous de la transition numérique et de la participation citoyenne.

La Caisse des dépôts mobilise ses moyens dans des conditions inchangées pour éviter toute rupture dans le déploiement des projets locaux. Elle les complète par un accompagnement renforcé des projets portant sur les thématiques de la sobriété foncière, la nature en ville, les entrées de ville et les quartiers de gare pouvant conduire à un accompagnement pluriannuel dans une démarche de sites pilotes.

Pour chaque sollicitation financière (prêt, ingénierie, investissement), l'accompagnement de la Caisse des Dépôts sera subordonné aux critères d'éligibilité de ses axes d'intervention ainsi qu'à l'accord préalable de ses organes décisionnels compétents.

Les porteurs de projets publics comme privés ont, à travers le correspondant qui siège au comité local de projet, un référent unique de la Caisse des dépôts avec lequel ils pourront examiner les modalités de travail, d'échange et de saisine de l'offre CDC Coeur de Ville.

## ARTICLE 2. MISE EN PLACE D'UNE GOUVERNANCE LOCALE DU PROGRAMME ACTION CŒUR DE VILLE

La ville de Saint-Louis s'engage à mettre en place la gouvernance locale adéquate pour conduire le projet Action Cœur de Ville en cohérence avec les priorités fixées au niveau national pour la période 2023-2026.

Les partenaires du programme s'engagent à participer activement à la gouvernance locale pilotée par la ville.

Dans ce but, une direction de projet ACV est identifiée au sein de la collectivité, dont la mission principale est le suivi du déploiement du programme. La direction de projet a une capacité d'animation des différents services impliqués dans le projet ACV.

Dans une logique d'efficacité dès l'intégration au dispositif ACV, une équipe projet transversale interne à la Ville s'est constituée afin de lancer la démarche. Depuis le 25-06-2024, Frédéric TECHER a pris son poste de directeur de projet afin de piloter le dispositif.

Le poste de directeur de projet est co-financé par la commune de Saint-Louis, la CIVIS et l'Etat.

Le directeur de projet organise le comité de projet local, au minimum deux fois par an, qui réunit, sous la présidence du maire et en lien avec le président de l'intercommunalité, les élus de la commune et de l'intercommunalité et les services de la collectivité impliqués dans le dispositif opérationnel, le préfet ou son représentant, qui représente l'Anah, ainsi que les représentants désignés par les financeurs (Caisse des dépôts, Action Logement). Y sont également invités les services déconcentrés de l'Etat (DAC etc.) et les partenaires locaux associés à la réalisation du projet ACV (Région Réunion, Département, etc.).

Les réunions du comité de projet local sont préparées en comité technique local qui réunit les membres du comité de projet local à un niveau technique.

La commune de Saint-Louis, par délibération n°84 du 25/09/2023 a approuvé la convention cadre ORT sur les communes de la CIVIS. La présente convention permet de définir le secteur d'intervention de cette ORT sur le territoire communal. Le programme ACV de Saint-Louis s'inscrit ainsi dans la gouvernance globale de cette ORT.

## ARTICLE 3. SUIVI DU DÉPLOIEMENT DU PROGRAMME ACTION CŒUR DE VILLE

La Ville de Saint-Louis s'engage à participer aux démarches mises en place par la direction du programme Action Cœur de Ville (ANCT) pour suivre et valoriser le déploiement du programme (synthèses trimestrielles réalisées au niveau national et régional, newsletter, publications, interventions lors de colloques et événements nationaux).

Dans ce but, la Ville de Saint-Louis réalise un suivi régulier et précis du déploiement du programme à son échelle.

Une fois le plan d'action validé en comité de projet local et approuvé en comité régional des financeurs, la ville complète par ailleurs le tableau collaboratif mis en place par la direction du programme Action Cœur de Ville (ANCT) sur la plateforme de recensement des plans d'action ACV, qui couvre à la fois la période 2018-2022 et la période 2023-2026. Ce tableau est mis à jour à minima une fois par semestre, dès lors qu'une fiche-action a été validée par les partenaires qui la pilotent, la financent ou la cofinancent.

Ce tableau collaboratif permet d'agréger au niveau national des informations sur les actions programmées localement. Il n'a pas de valeur contractuelle pour l'engagement financier de l'Etat et des partenaires. Il permet d'avoir une vision nationale sur les types d'actions prévues par axe du programme.

Toute évolution de l'économie générale de la convention ou d'une de ses annexes, à l'exception des fiches action, sera soumise à approbation préalable de l'ensemble des signataires de la convention. Les fiches action sont validées et révisées uniquement par le maître d'ouvrage et les éventuels partenaires financiers, à l'exception de l'évolution d'une action structurante qui entraîne des conséquences sur d'autres actions. Elle sera soumise au préalable à l'analyse du comité de projet, et si nécessaire du comité régional des financeurs.

À tout moment, d'ici au 31 décembre 2026, les collectivités peuvent proposer au Comité de projet l'ajout d'actions supplémentaires au plan d'actions. Après analyse de la proposition d'action, au regard de sa cohérence et de sa contribution à la mise en œuvre du projet, les partenaires financeurs concernés par l'action et les collectivités s'engageront réciproquement par la signature d'une fiche action qui sera alors annexée à la convention. La modification d'une action est proposée et validée de la même manière.

## ARTICLE 4. CONFORTEMENT DU DIAGNOSTIC ET DES ORIENTATIONS DU PROJET DE REDYNAMISATION

Le projet de redynamisation doit couvrir les cinq axes sectoriels mentionnés ci-après de sorte à permettre une appréhension systémique de la situation des centralités de Saint-Louis :

- Axe 1 – De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l’habitat ;
- Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré ;
- Axe 3 – Développer l’accessibilité et les mobilités décarbonées ;
- Axe 4 – Aménager durablement l’espace urbain et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager ;
- Axe 5 – Constituer un Socle de services dans chaque ville.

Il devra également intégrer les thématiques transversales que sont la transition énergétique et écologique, l’innovation, le recours au numérique et l’animation du cœur de ville avec un axe 6.

### 4.1. Confortement du diagnostic

#### Indicateurs clés :

##### Population :

- Une population dans le centre-ville autour de 10 000, dont 8 728 des habitants sont en QPV. Une lente décroissance est à noter : étude programmation centre-ville de Saint-Louis, 2018 et SIG PDV, 2018. Pour autant, la population augmente sur l’ensemble de la ville (52 803 habitants en 2014, 53 744 en 2020, INSEE).
- 26,6% des ménages en familles monoparentales (INSEE, 2020), 33% dans le centre-ville de Saint-Louis (Etude OPAH, 2023)
- Taux de pauvreté : 43% (INSEE, 2021). Il est de 58% chez les moins de 30 ans.
- Une partie du centre-ville de Saint-Louis et de la polarité de la Rivière sont en Quartier Prioritaire : + de 85% de la population du centre-ville est en QPV (SIG PDV 2018)
- 82,4% des allocataires à Saint-Louis ont des ressources inférieures au seuil du bas revenu (CAF, 2016)
- Niveau de vie dans le centre-ville de Saint-Louis : 13 000 euros/an (Etude OPAH, 2023). La médiane du revenu disponible par ménages fiscaux est de 15 270 euros/an sur l’ensemble de la ville. La part des ménages imposés est de 24% (INSEE, 2021).
- 41,4% de la population de Saint-Louis n’a aucun diplôme. 23,5% ont un niveau CAP/BEP et 16,3% un niveau BAC (INSEE, 2023).

##### Emploi :

- À Saint-Louis, la population de cadre et professions intellectuelles supérieures représente seulement 3,1% des ménages, contre 24,5% d’employés et 20,5% d’ouvriers. Cela équivaut à « 15 cadres pour 100 ouvriers ». A titre de comparaison, L’Etang-Salé est à 62,6 de cadres pour 100 ouvriers et Saint-Pierre à 46,4 de cadres (INSEE, 2020).
- 49,5% : taux de chômage dans le centre-ville de Saint-Louis (SIG PDV, 2019). Le taux de chômage pour l’ensemble de la ville se situe à 35,7% (INSEE, 2023).
- Taux de chômage chez les jeunes (15-24 ans) : 51,5% (INSEE, 2020)
- 29,7% : taux d’emploi dans le centre-ville de Saint-Louis (SIG PDV, 2019)
- 53,8% des actifs vivent et travaillent à Saint-Louis (INSEE, 2020).

##### Habitat

- 262 bâtiments dans le centre-ville considérés comme indignes (Etude OPAH, 2023)

- 9,5% de logements vacants à Saint-Louis (INSEE, 2020)
- 9,5% des résidences principales sont en état de suroccupation (INSEE, 2020)
- 86,9% des maisons ou immeubles sont en dur, 6% sont en bois, 6,6% sont des cases traditionnelles et 0,4% sont considérées comme des habitations de fortune. (INSEE, 2020)

#### Économie / Commerces :

- 60% des dépenses commerciales non-alimentaires à Saint-Louis viennent des habitants de la commune (étude potentiel économique CAB, 2022)
- 16% de vacance commerciale dans le centre-ville (Convention cadre ORT, 2018)
- 530 entreprises créées en 2022, dont 393 individuelles.
- A Saint-Louis, 81,5% des emplois locaux sont dans le tertiaire (INSEE, 2020).
- Le taux d'évolution annuel moyen de l'emploi est de 0,47% contre 0,45% en France (INSEE, 2020).

#### Mobilité :

- 79,6% des déplacements pour se rendre à son travail se font en voiture, 8,6% à pied et 4,9% en transport en commun (INSEE, 2020).
- 70,4% de la population dans le QPV du Centre-ville utilise la voiture pour aller travailler (SIG PDV, 2019)

#### Tourisme :

- 8% des touristes sur l'île de La Réunion visitent Saint-Louis moins de 2% y passent au moins une nuit (étude potentiel économique CAB, 2022)

### Un habitat à réhabiliter et à diversifier

L'étude de 2023 sur l'amélioration de l'habitat à Saint-Louis révèle un niveau de vie inférieur à celui d'autres territoires de la CIVIS, avec une concentration significative de familles monoparentales et un faible pourcentage de CSP+. Le centre-ville présente un nombre élevé d'habitats dégradés, représentant 47% des bâtiments concernés dans l'intercommunalité. Les locataires recherchent principalement des logements bon marché. Le marché immobilier est dominé par la location d'appartements. Bien que la population générale de Saint-Louis augmente, celle du centre-ville reste diminuée faiblement, en raison de son habitat ancien et dégradé, peu adapté aux familles et aux personnes âgées. Quatre grands projets d'aménagement et de création de logement sont en cours à Saint-Louis : l'écoquartier de Bel Air, un projet NPNRU au Gol, un projet sur les terrains Dambreville et un projet urbain structurant porté par la Société Foncière de la Plaine au Gol.

### Un territoire qui met l'accent sur le développement économique, mais dont l'offre doit être redynamisée et diversifiée

Le centre de Saint-Louis reste un important pôle économique, tout comme les zones de la Rivière et de Bel Air qui sont également actives sur le plan commercial, notamment pour les commerces de proximité. Saint-Louis attire environ 60% des dépenses non-alimentaires de ses habitants, ce qui en fait l'une des communes avec les plus faibles taux d'évasion commerciale. En termes d'emploi, le centre et Bel Air sont les plus dynamiques, mais d'autres zones telles que la Rivière, Bois de Nèfles Coco et Roche Maigre présentent également une activité économique, principalement axée sur le secteur tertiaire. Cependant, la concurrence des zones d'activités économiques en périphérie est notable.

Dans le centre-ville, l'utilisation de l'espace public est parfois désorganisée et manque d'unité esthétique. La vacance commerciale était de 16% en 2018, et de nombreux espaces restent sous-exploités. Une grande partie des commerces montre un aspect vieillissant et manque de dynamisme, avec une offre peu qualitative. Bien que le centre-ville soit stratégiquement situé et proche des

équipements publics, de nombreuses opportunités peuvent être exploitées pour renforcer son activité économique et commerciale. Des démarches sont menées par la commune « Productifs » et le projet structurant de reconstruction du Centre Artisanal du Bois à la Rivière.

### **Une mobilité et accessibilité de la ville centrée sur la voiture, malgré une volonté forte d'apaisement général de la circulation**

Le diagnostic du centre-ville de Saint-Louis met en lumière la prédominance de la circulation automobile, malgré une volonté générale d'apaiser la circulation en favorisant les modes de déplacement doux. Bien qu'une étude de circulation de 2021 ait proposé des modifications des sens de circulation sur certains axes, la piétonnisation du centre-ville reste encore trop peu abordée. Malgré la disponibilité de 1600 places de parking, dont 90% sont gratuites, rien n'est fait pour dissuader l'utilisation de la voiture.

Il y a une forte demande pour la création d'un axe de délestage de la RN5, ce qui a conduit à l'élaboration d'un projet de contournement de Saint-Louis pour réduire le trafic dans le centre-ville. 58% des actifs travaillent à Saint-Louis et 42% à l'extérieur, avec 79% des déplacements domicile-travail effectués en voiture.

Une étude a été réalisée pour développer des itinéraires de modes de déplacement doux, notamment un itinéraire touristique le long de la ravine du Gol selon un axe Sud-Nord, visant à se fondre dans le paysage en reliant divers éléments environnementaux et urbains. De plus, un Schéma Directeur Cyclable est porté par la CIVIS, avec deux itinéraires loisirs au sein de Saint-Louis et un autre le long du littoral passant par les abords de la ville.

### **Des espaces publics à renaturer et un patrimoine culturel à valoriser**

Les espaces publics et piétons de Saint-Louis sont largement minéralisés, ce qui entrave le développement végétal. La trame verte de la ville est fragmentée, principalement constituée de jardins privés et de friches. Pour remédier à cette situation, il est nécessaire de promouvoir une vision d'aménagement ouverte, favorisant la création de centres de vie modernes et animés, incluant divers équipements publics et parapublics pour améliorer la qualité de vie et favoriser la cohésion sociale. Un Schéma Directeur de Renaturation des centres-villes est en cours à l'échelle de la CIVIS et inclut le centre-ville de Saint-Louis, ainsi que la centralité de la Rivière. Par ailleurs, une étude sur l'aménagement de la place des fêtes de la Rivière est en cours afin de mieux définir sa centralité et son identité.

La présence omniprésente de la voiture dans le centre-ville limite la valorisation des espaces piétons. Les arcades existantes sont peu attrayantes, tandis que les espaces en friche donnent une image de délabrement à la ville. Pour créer une unité dans le centre-ville, il est essentiel de valoriser le patrimoine bâti remarquable existant et de rénover les espaces urbains, tout en préservant les espaces naturels remarquables tels que la ravine du Gol. Enfin, de valoriser ce patrimoine architectural et naturel, un itinéraire touristique est en cours de conception. Il passerait notamment par l'aqueduc du Gol, ouvrage d'art du début du XIXème, où une promenade santé pourrait être imaginé.

### **Des entrées de ville à requalifier et à apaiser**

À Saint-Louis, l'entrée de ville est cruciale en termes d'infrastructures et de flux de voyageurs se rendant à Cilaos. Si Saint-Louis bénéficie d'une importante zone de chalandise, il existe tout de même une concurrence commerciale importante avec les villes voisines. Des projets de programmation urbaine et commerciale sont en cours pour renforcer son attractivité, notamment au Gol.

À La Rivière, l'entrée de la centralité le long de la RN5 est dynamique mais rencontre des problèmes d'usage et de lisibilité des zones à enjeux. Des aménagements sont envisagés, notamment la création d'une voie douce le long de la ravine et l'amélioration de la desserte de la zone d'activités économiques pour un trafic multimodal.

## **Des équipements et services publics à développer et à renforcer**

Saint-Louis est confrontée à un manque d'équipements publics et de services, une problématique majeure nécessitant une attention particulière. Plusieurs projets sont en cours pour y remédier, notamment le renforcement de l'offre culturelle et la création de maisons funéraires et de crèches. Des initiatives telles que le développement de la ludothèque et la construction d'une médiathèque sont déjà en cours, tout comme la création d'une maison des associations.

Il existe une volonté de développer des espaces à usages mixtes, combinant des services publics avec d'autres équipements et fonctions, avec un accent sur les maisons de quartier et les tiers-lieux. Impliquer les habitants dans la gestion de ces équipements est également envisagé pour éviter leur sous-utilisation.

Des réflexions sont également en cours pour transformer le centre-ville en un hub administratif et citoyen regroupant les services publics et parapublics, afin d'accroître la proximité des services pour les résidents du centre-ville.

## **Un territoire à l'opportunité touristique**

Saint-Louis bénéficie de son statut de "ville de passage" vers Cilaos, attirant plus de 400 000 touristes par an, ce qui peut être exploité pour renforcer son attractivité touristique et son développement économique. Cela implique de promouvoir des services et des attractions touristiques attrayantes, d'investir dans l'offre d'hébergement, d'améliorer l'expérience touristique et de diversifier l'offre commerciale.

Actuellement, l'indice de satisfaction des touristes passant par Saint-Louis est faible, avec moins de 2% y passant au moins une nuit, possiblement en raison de la faible offre d'hébergement. Cependant, le territoire possède une identité et une culture créole riches qui pourraient être mises en avant pour sauvegarder le patrimoine local. De plus, les secteurs de Bois Nèfles Cocos et les Hauts offrent un patrimoine naturel et agricole important, pouvant être exploités pour développer des projets d'agro-tourisme et d'éco-tourisme.

## 4.2. Analyse des atouts et faiblesses des centralités

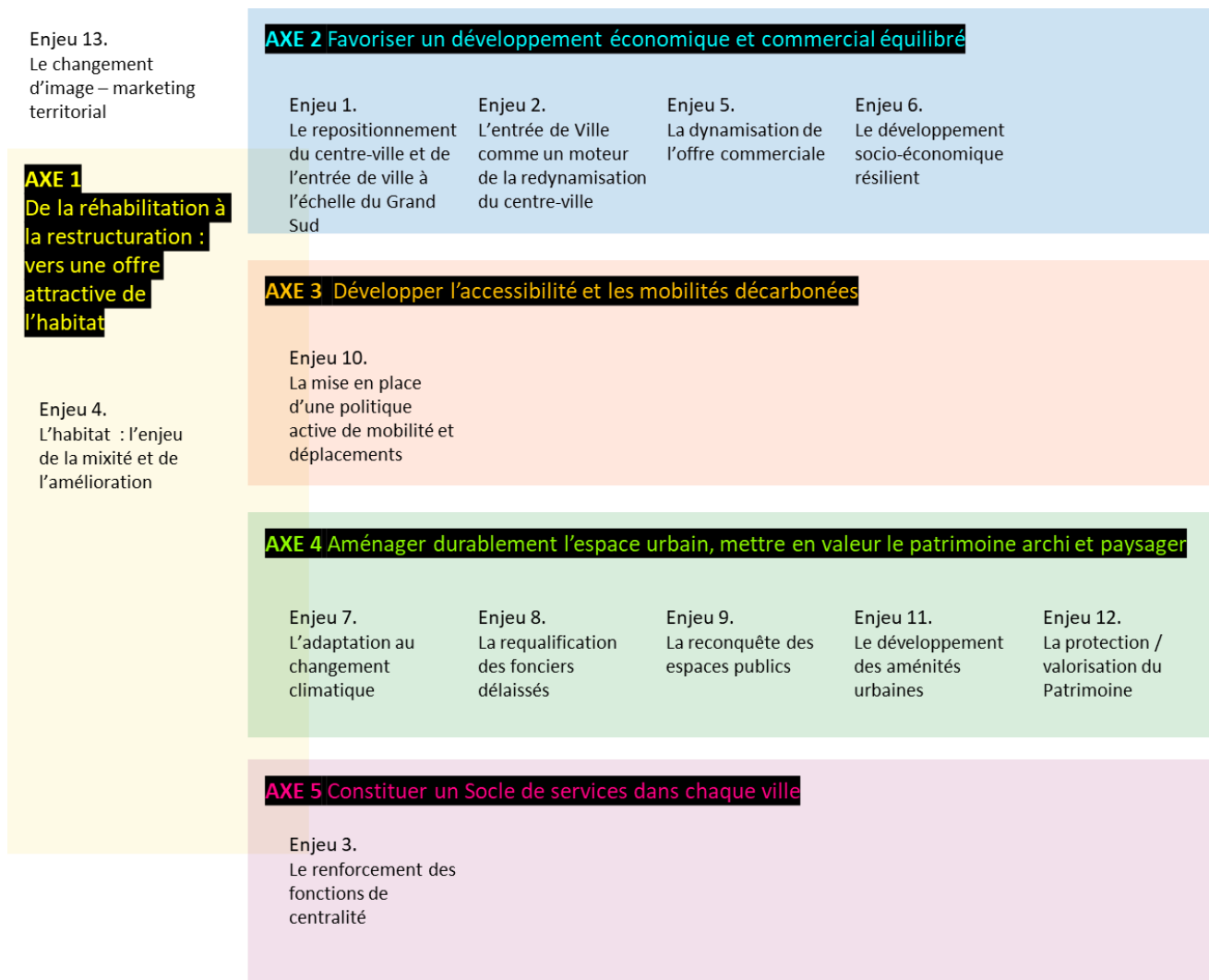
	Forces	Faiblesses	Opportunités	Risques
<p><b>Axe 1 – De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l’habitat</b></p>	<p>Architecture et cases créoles</p>	<p>Des logements vétustes, voire insalubres (260 bâtiments indignes au cœur de Saint-Louis)</p> <p>Peu de logements adaptés au vieillissement de la population</p> <p>Peu d’hébergements touristiques</p> <p>Peu d’offres de logements sur le centre-ville, alors que des demandes pour des locatifs à bas prix</p> <p>Conjoncture peu favorable à la réalisation de projets publics comme privés</p>	<p>Gisement constructible important dans le centre-ville</p> <p>Projet d’écoquartier Bel Air</p> <p>NPNRU du Gol</p> <p>Projet sur les terrains Dambreville</p>	<p>Légère décroissance de la population dans le centre-ville, dû à l’habitat vétuste, dégradé et peu accessible pour les familles ou les seniors</p> <p>Vieillesse des opérations de logements collectifs réalisés fin 90 – début 2000</p>
<p><b>Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré</b></p>	<p>Un cœur de ville très commerçant</p> <p>Des arcades qui créent une identité commerciale, mais ambiance peu engageante</p> <p>Une clientèle saint-louisienne fidèle (60% des dépenses non-alimentaires sont faites par des saint-louisiens)</p>	<p>Une offre commerciale peu diversifiée et des devantures très inégales esthétiquement</p> <p>Des friches en centre-ville qui ternissent l’expérience usager</p> <p>Des entrées de ville à l’image négative et où les usagers ne font que passer</p> <p>Une présence limitée d’équipements culturels, d’activités en R&amp;D ou en technologies numériques</p>	<p>Une zone de chalandise importante (70 000 personnes)</p> <p>Une ville traversée par plus de 400 000 véhicules / an</p> <p>Redéveloppement du Centre Artisanal du Bois à la Rivière</p> <p>Nouvel espace commercial et de services au Gol</p> <p>Potentiel fort de l’axe central du centre-ville qui donne sur la ravine</p> <p>Des zones en friches qui présentent un fort potentiel d’investissement et de transformation en cœur de ville, et des potentiels de densification</p> <p>Des communes limitrophes plus « riches » dont les consommateurs pourraient venir faire des achats à Saint-Louis au lieu d’aller jusqu’à Saint-Pierre</p>	<p>Des zones commerciales telles la zone Bel Air qui s’étendent ou des magasins dans d’autres villes (centre commercial de Saint- Pierre et Saint-Leu) qui attirent</p> <p>Des consommateurs locaux qui ont peu de ressources financières</p>
	<p>Des espaces piétons présents,</p>	<p>La voiture est très présente et sans</p>	<p>Une voie vélo régionale en projet</p>	<p>Des conditions climatiques qui</p>

	<b>Forces</b>	<b>Faiblesses</b>	<b>Opportunités</b>	<b>Risques</b>
<b>Axe 3 – Développer l'accessibilité et les mobilités décarbonées</b>	<p>mais peu valorisés</p> <p>Un centre-ville globalement accessible en transport/à pied et bien identifié</p>	<p>mesure pour en décourager l'usage</p> <p>Espaces publics soumis aux aléas climatiques, type inondations, qui peuvent les rendre difficilement praticables (trottoirs, voiries, parcs...)</p> <p>Un centre-ville et des infrastructures peu adaptés aux personnes à mobilité réduite</p>	<p>Amélioration des transports en commun en cours (projet TCSP)</p> <p>Itinéraire touristique en modes doux</p> <p>Schéma directeur vélo</p>	<p>peuvent complexifier les usages des chemins piétons et cyclables</p>
<b>Axe 4 – Aménager durablement l'espace urbain et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager</b>	<p>Un patrimoine naturel (les ravines) et culturel (triangle religieux, cases créoles, maisons bourgeoises, ...) multiple avec une identité forte</p> <p>Grands paysages</p>	<p>Patrimoine culturel et naturel peu valorisé, voire caché</p> <p>Trame végétale urbaine fragmentée</p> <p>Besoin de multiplier les espaces de rencontres, notamment intergénérationnel</p>	<p>Des espaces d'exceptions tels la ravine du Gol qui pourraient devenir des points touristiques clés</p> <p>Schéma Directeur de renaturation des centres-villes à l'échelle de la CIVIS en cours (centre de Saint-Louis et la Rivière inclus)</p> <p>Agro-tourisme et éco-tourisme</p>	<p>La RN1 agit comme frontière urbaine</p> <p>La RN5 agit comme frontière urbaine au niveau de la Rivière</p>
<b>Axe 5 – Constituer un Socle de services dans chaque ville</b>	<p>Nombreuses maisons de quartiers/espaces de proximité et de rencontre, mais à renforcer</p>	<p>Grandes fragilités socio-économiques des habitants, notamment dans le centre-ville</p> <p>Manque d'équipements et de services publics de manière général</p>	<p>Des maisons de quartier comme point central pour les démarches administratives et sociales, adopter une approche tiers-lieux : création de « centre de vie » en cours</p> <p>Maison funéraire à la Rivière en construction</p> <p>Plusieurs projets culturels en cours : renforcement de la ludothèque, création d'une médiathèque, maison des associations...</p> <p>Volonté de développer des espaces à usages mixtes combinant services publics avec d'autres équipements et fonctions</p> <p>Réflexions autour d'un hub</p>	<p>Manque d'attractivité</p> <p>Difficultés d'accès et de stationnement</p> <p>Finances publiques contraintes</p> <p>Départ d'administration</p>

	Forces	Faiblesses	Opportunités	Risques
			administratif et citoyen dans le centre-ville	
<b>Axe 6 - Transition énergétique et écologique, l'innovation, le recours au numérique et l'animation du cœur de ville</b>	<p>Taux d'ensoleillement important</p> <p>Une association commerçante existante à Saint-Louis</p> <p>Un RDV régulier : les cafés de l'économie</p> <p>Des événements réguliers dans le centre-ville</p>	<p>Un climat changeant et incertain qui demande des infrastructures adaptées et résilientes</p> <p>Une fracture numérique forte</p> <p>Une animation</p>	<p>Les jardins créoles plantés</p> <p>De nombreuses constructions avec des toits terrasses</p> <p>PADD en cours de réécriture avec des ambitions fortes pour un territoire dynamique, durable et résilient</p>	<p>Le coût et le soutien citoyen à la transition écologique</p>

### 4.3. Les enjeux du projet de redynamisation

Les treize enjeux majeurs de redynamisation des centralités de Saint-Louis, rassemblés dans les 5 axes ACV :



#### Enjeu 1 : Le repositionnement du centre-ville de Saint-Louis et l'entrée de ville à l'échelle du Grand Sud

- Valoriser les spécificités du territoire
- Capitaliser sur sa localisation stratégique de ce territoire (2° ville du Grand Sud, proximité de la Route Nationale, unique accès pour se rendre à Cilaos, ...)
- Façonner des complémentarités à l'échelle du Grand Sud entre les différentes polarités

#### Enjeu 2 : L'entrée de Ville comme un moteur de la redynamisation des centres-villes

- Bâtir une complémentarité entre les différents projets portés par les pouvoirs publics et les acteurs privés
- Capitaliser sur l'effet vitrine de l'entrée de ville et la visibilité depuis la Route Nationale
- Valoriser l'usine du Gol (1 des 2 usines sucrière de l'île et lien fort avec la culture de la canne à sucre), les marqueurs historiques et paysagers comme substrat de développement
- Bâtir un projet autour de la valorisation et de la transformation de la production agricole en lien avec l'usine du Gol : l'Agripôle « un cluster de l'agriculture résiliente de demain » / bâtir un plan d'action stratégique « Terre Nourricière »
- Assurer la cohérence entre NPNRU du Gol, entrée de Ville et Centre-Ville : une opportunité unique d'aménagement cohérent et complémentaire

- Accompagner les projets structurants du secteur (aménagement privé, Voie Vélo Régionale, Réseau Régional de Transport Guidé, ...) pour Saint-Louis et renforcer son attractivité

### Enjeu 3 : Le renforcement des fonctions de centralité

- Attirer de nouveaux services publics en centre-ville de Saint-Louis et de La Rivière et en entrée de ville
- Développer une offre culturelle adaptée (absence de médiathèque, salle de spectacle, ...) pour faire le lien notamment entre la salle de spectacle et le cinéma
- Accompagner le spectacle vivant
- Accompagner la mutation du cinéma actuel dont la pérennité est remise en cause au regard de l'installation d'un multiplexe dans une zone d'activité à 5 km
- Poursuivre la réflexion sur la création d'un pôle de la fonction publique en entrée de ville

### Enjeu 4 : L'amélioration de l'habitat & la nécessaire mixité sociale

- Lutter contre l'habitat insalubre en accompagnant le déploiement de l'OPAH et bâtir un projet cohérent de renouvellement urbain (OPAH-RU)
- Accompagner les opérateurs (privés, bailleurs, ...) afin de faciliter l'éclosion des projets
- Diversifier l'offre de logement en permettant un véritable parcours résidentiel et en encourageant la mixité sociale

### Enjeu 5 : La dynamisation de l'offre commerciale

- Structurer le « carrefour commerçants » en capitalisant sur l'armature existante pour donner une visibilité et une dynamique au cœur commerçant
- Développer une fonction de manager de centre-ville pour bâtir un nouvel élan pour les centres-villes avec les acteurs du territoire
- Lutter contre la vacance commerciale en identifiant précisément les besoins
- Identifier un certain nombre de cellules commerciales en souffrance ou vacantes sur lesquelles il est nécessaire de porter une attention particulière afin d'accompagner l'installation de nouveaux commerces ou de les conforter
- Accompagner l'embellissement des devantures commerciales (plan façade, signalétique, ...)
- Lancer un appel à projet pour la reconversion du site économique du Ô Baradiar
- Attirer une population avec des revenus supérieurs pour favoriser l'arrivée d'activités et de commerces diversifiés en conduisant une politique de redynamisation multi-sectorielle
- Accompagner le développement de l'association des commerçants
- Renforcer les animations commerciales afin de s'inscrire dans une véritable démarche de dynamisation
- Renforcer et structurer le marché forain et créer un marché de producteurs

### Enjeu 6 : Le développement socio-économique résilient

- Accompagner le développement économique de proximité et les porteurs de projets
- Favoriser la création d'activité économique
- Soutenir le développement de l'Economie Sociale & Solidaire
- Mettre en place un plan de structuration de l'économie informelle
- Accompagner les habitants en situation de fragilité en conduisant une politique volontaire en matière d'insertion en mettant en cohérence les différents dispositifs de la politique de la ville (Cité de l'emploi, Cité Educative, Quartier Productif, ...)

### Enjeu 7 : L'adaptation au changement climatique

- Solliciter le « fonds vert » afin de permettre l'essor de projets éco-responsables
- Mettre en place un plan de réhabilitation (notamment thermique) des bâtiments publics et privés
- Poursuivre les efforts engagés par la collectivité en matière de maîtrise des consommations énergétiques (schéma directeur pour l'amélioration du confort thermique)

- Créer des îlots de fraîcheur & des espaces de respiration afin de réduire la température ressentie en ville
- Façonner des centres-villes verts en développant un plan de plantation urbain
- Poursuivre la structuration architecturale de la rue principale de Saint-Louis avec les arcades permettant de s'abriter du soleil et d'offrir un espace propice au commerce
- Renaturer des espaces délaissés peu qualitatifs et générateur d'une mauvaise image
- Soutenir les mobilités actives & alternatives aux déplacements carbonés
- Mettre en place un plan de mobilité électrique (borne de recharge, autopartage, ...)
- Favoriser les circuits-courts grâce à des ventes de produits locaux issus des activités agricoles

#### Enjeu 8 : La requalification des fonciers délaissés

- Agir pour plus de sobriété foncière et s'inscrire dans la démarche « zéro artificialisation nette »
- Lancer des études sur le recyclage des grands fonciers délaissés sous maîtrise d'ouvrage publique ou en accompagnant les acteurs privés (Parking Vieux Moulin, centre de tri de la Poste, Ô Baradiar, ex-PMI, Hôpital, ...)
- Mettre en place une stratégie d'occupation temporaire de ces espaces afin d'initier une dynamique de revitalisation (urbanisme éphémère)
- Aménager les espaces délaissés par une renaturation active
- Solliciter le « fonds friches » afin de faciliter la concrétisation des opérations

#### Enjeu 9 : La reconquête des espaces publics

- Requalifier les espaces publics de centralité (jardin de la Mairie, parvis du marché couvert, ...) afin de marquer les polarités du centre-ville pour donner des usages à ces lieux à forts potentiels
- Initier une réflexion sur l'embellissement et l'appropriation de l'espace public (design actif)
- Remettre à niveau les voiries et trottoirs qui sont aujourd'hui particulièrement dégradés
- Réaménager les parcs publics (monuments aux Morts, ...) pour permettre leur appropriation et faire vivre la nature en ville
- Repenser les projets d'espaces publics afin de s'inscrire dans le cadre du « fonds vert » sur le volet renaturation

#### Enjeu 10 : La mise en place d'une politique active de mobilité & de déplacement

- Accompagner les projets de transport en commun structurant afin de bâtir une alternative sérieuse à la voiture (TCSP, lien avec le RRTG, VVR, gare routière)
- Promouvoir la pratique du vélo en offrant des espaces de circulation sécurisés et adaptés
- Faciliter le cheminement des piétons dans un espace urbain qui est fortement saturé par la voiture
- Mettre en place une politique de gestion du stationnement, notamment avec des parc-relais aux entrées de ville
- Accompagner les projets de mobilités innovants

#### Enjeu 11 : Le développement des aménités urbaines

- Améliorer la propreté urbaine et rattraper le retard en matière de « mobiliers urbains » de première nécessité (poubelles, sanitaires, ...)
- Favoriser la qualité d'usages des centres-villes (ombrage, point d'information, aménagement des espaces publics, ...)
- Améliorer la sécurité (vidéoprotection, médiation, point info sécurité, ...)

#### Enjeu 12 : La protection & valorisation du Patrimoine

- Capitaliser sur le patrimoine classé (Villa Edwards, Eglise, Temple, Mosquée, ...)
- Mettre en valeur le patrimoine remarquable du 20<sup>e</sup> siècle
- Sauvegarder le petit patrimoine créole (case, boutique, ...)

### Enjeu 13 : Changement d'image – marketing territorial (transversal)

- Mettre en place une stratégie de communication de promotion du centre-ville
- Valoriser les spécificités et l'identité créole : l'authenticité d'un centre-ville
- Favoriser la mise en tourisme du territoire
- Soutenir les événements festifs et commerciaux

## ARTICLE 5. DÉFINITION DES SECTEURS D'INTERVENTION POUR LA PÉRIODE 2024-2026

### 5.1. Périmètres d'étude et de réflexion

Conformément à la volonté des élus, dans un souci d'équité dans la répartition des investissements publics et en réponse aux besoins exprimés, la Ville de Saint-Louis, en accord avec ses partenaires, fait le choix équilibré d'un double périmètre en identifiant deux secteurs d'intervention opérationnels, chacun représentant des enjeux spécifiques: le centre-ville de Saint-Louis, premier pôle urbain de la commune sur le plan commercial, historique et patrimonial, et la centralité de la Rivière, reconnu comme pôle secondaire, avec une identité propre & forte situé à mi pente et à la limite de deux ravines.

Par ce choix, la collectivité affirme l'existence de deux centralités historiques, administratives et culturelles pour conduire un projet de revitalisation dans la philosophie du programme Action Cœur de Ville. Ce sont deux centralités inégales selon les poids de population et les indicateurs socio-économiques mais très fortes dans la réalité vécue des habitants et le sentiment d'appartenance.

Chacune présente une identité historique et culturelle qui contient les germes d'une attractivité à reconstruire pour l'habitat, les services et les commerces : un centre-ville actif et productif pour Saint-Louis mais aussi patrimonial (triangle religieux) et commercial (avec un enjeu de dynamisation nocturne) ; une polarité artisanale et culturelle, déjà dynamique, pour La Rivière.

Au-delà de leurs qualités et difficultés propres, les deux secteurs portent des enjeux de requalification similaires en termes qualité de l'espace public, d'interconnexions et d'adaptation aux changement climatique. L'inclusion de la Rivière (dont le centre-ville est en grande partie classé en QPV) apparaît également comme l'anticipation d'un possible décrochage en apportant un soutien aux commerces, services et équipements de proximité.

Le périmètre d'étude concerne donc l'ensemble de la zone agglomérée du territoire communal (du littoral jusqu'à la limite haute de La Rivière), de manière à bien prendre en compte :

- Les particularités géographiques du territoire (relief, ravines) et le grand paysage (vues, mise en scène d'ensembles urbains et paysagers cohérentes, patrimoines identitaires et points de repère). En effet, la géographie est à la fois un élément connectant les sites, avec une véritable fonction d'interface, mais peut aussi avoir un effet de rupture.
- Le potentiel de développement de certains secteurs en vue de conforter l'activité économique et l'attractivité du territoire.
- Les enjeux d'espaces et de grands corridors naturels et végétaux auxquelles les centralités urbaines sont connectées, en croisant les questions de fonctionnement hydro-géographique,
- L'ensemble des réflexions engagées à ce jour quant à l'amélioration globale du système de mobilités portant à la fois sur les infrastructures routières et la gestion des trafics de transit qui desservent et impactent les centralités existantes, en particulier la RN 5.
- Les projets régionaux et locaux de transport public, dont le transport guidé (RRTG) et la Voie Vélo Régionale,
- L'adaptation du système de voiries existant à l'inclusion des modes actifs (piétons et cycles)



dans une double perspective de services quotidiens et de valorisation du territoire par des itinéraires touristiques,

- La structure socio-spatiale et historique d'une ville façonnée par les modes de vie créole et la diversité des communautés révélant des micro-polarités vécues et pratiquées comme des villages,
- L'existence de deux centralités fortes autour des centres-villes de Saint-Louis et la Rivière qui façonnent l'armature urbaine du territoire communal, où se concentrent une grande partie des équipements publics, l'armature commerciale traditionnelle et les lieux de vie sociale, culturelle et culturelle.
- La nécessité de relier la stratégie Action Cœur de Ville aux actions et projets engagés sur les entrées de ville (entrée Sud et Ouest de Saint-Louis, Entrée sud de La Rivière) en suivant pour cela deux axes privilégiés par Action Cœur de Ville 2 : les entrées de ville et la sobriété foncière,
- La volonté enfin de contribuer à reconnecter plusieurs périmètres QPV à l'échelle de la ville, et notamment Le Gol et Bois Nèfles Coco.

#### À retenir :

- Les périmètres retenus portent une attention spécifique aux entrées de Ville pour chacune des centralités : en effet, dans la logique ACV2 d'élargissement des périmètres, cette stratégie permet d'inclure ces espaces d'entrée de ville soumis à une certaine pression foncière par les opérateurs privés et de les inclure dans le projet urbain de la collectivité. Il s'agit dès lors de veiller aux équilibres socio-urbains et programmatiques et de connecter les cœurs de ville historiques à ces territoires en mutation et plus attractifs pour les opérateurs immobiliers. Les inclure permet également de capter de la valeur en valorisant les franges des cœurs de ville et améliorant les liaisons vers les espaces centraux à revitaliser. Une attention particulière sera portée sur l'entrée Sud afin de garantir le report du stationnement et la connexion modes doux vers le centre-ville.
- La RN5 comme connecteur entre les centralités et axe de requalification urbaine : parallèlement aux actions conduites sur les cœurs de ville, l'anticipation sur une requalification de la route de Cilaos est l'un des axes stratégiques d'une réflexion à plus large échelle et d'horizon plus lointain que le programme Action Cœur de Ville. En effet, la collectivité soutient des projets d'infrastructure permettant que les flux de transit contournent à terme le centre-ville de Saint-Louis (via le chemin Piton selon le scénario le plus probable). Cet objectif n'entre pas en contradiction avec l'idée de revitalisation des centres de Saint-Louis et de la Rivière dès lors qu'une ambition de requalification globale de la RN5, en boulevard urbain, est portée par la collectivité, avec la volonté d'y intégrer une liaison de transport en commun en site propre. La RN5 peut à ce titre constituer l'épine dorsale d'un projet combinant plusieurs enjeux très forts de mobilité (TCSP, modes actifs), de paysage (maintien d'une coupure verte, valorisation des ravines, traitement des abords et des façades) et de sobriété foncière (limitation de l'étalement urbain, renaturation) et d'intensification des usages sur des entrées de ville en projet, notamment autour du site de l'ancien CAB au sud de La Ravine. À cette ambition s'ajoute une portée touristique à construire progressivement pour capter du slow tourisme sur cette partie de la ville en conservant un rôle de passage mais aussi d'étape vers Cilaos.
- Un périmètre d'ORT et de secteurs opérationnels en interface avec les QPV existants : la configuration socio-spatiale de la commune et le découpage singuliers des quartiers prioritaires plaident également pour un choix de périmètre relativement large pour aller chercher et travailler les interfaces avec les quartiers du Gol et de Roches Maigres (à l'ouest et au nord du centre-ville de Saint-Louis) et le quartier du Bois de Nèfles Cocos entre Saint-Louis et La Rivière, tout en

recouvrant les périmètres QPV de Saint-Louis et La Rivière. Cette  
pour nombres d'actions d'animation urbaine, festive et commerciale  
les actions à vocation sociale et culturelle mais aussi d'habitat.

- Des périmètres qui viennent au contact des ravines et rivières, éléments forts du grand paysage, corridors écologiques, réserves de biodiversité et supports de mobilités douces pour les habitants. De ce fait les secteurs opérationnels qui viennent au contact des ravines n'est pas anodin. Cela renvoie à la réalité d'un territoire très minéral avec peu d'espaces verts et de respiration en ville, en particulier dans le centre de Saint-Louis. Des espaces de fraîcheur sont à reconstituer en cœur de ville mais les ravines qui la tangente présente un potentiel de parcs urbains linéaires appropriables par la population, à l'instar de la ravine du Gol pour le centre-ville de Saint-Louis et la Ravine Bengale pour La Rivière. Avec la création de voies vertes et d'actions de renaturation et de traitement du paysage, ces espaces naturels participeront pleinement à l'attractivité urbaine et l'adaptation au changement climatique pour les périodes caniculaires notamment.

Envoyé en préfecture le 05/09/2024

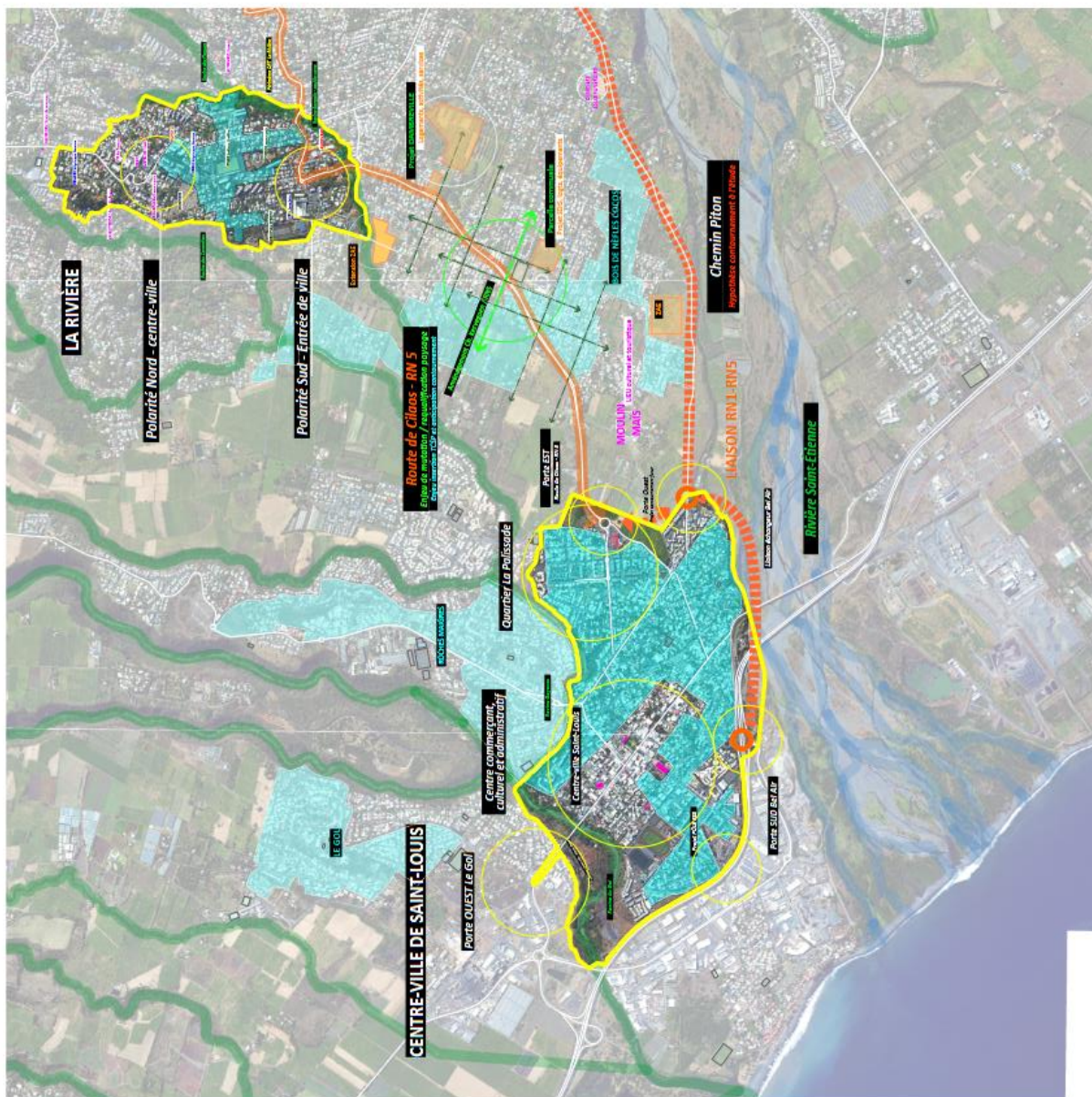
Reçu en préfecture le 05/09/2024

Publié le



ID : 974-219740149-20240830-DCM111\_2024-DE

Figure 1 - Proposition de périmètres pour la délimitation des secteurs d'intervention de l'ORT sur Saint-Louis et La Rivière



CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE ACTION CŒUR DE VILLE  
OPERATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE

**COMMUNE DE SAINT-LOUIS**

**Périmètre des secteurs d'intervention**  
Centre-ville de Saint-Louis et La Rivière



## Justification des périmètres retenus

Les périmètres ORT ont été définis à partir d'une analyse des leviers de redynamisation des « centres-villes » et sont intégrés à la convention.

### **Deux secteurs d'intervention opérationnels pour les deux centralités historiques, administratives et culturelles de la ville :**

- **dans une logique de revitalisation de ces polarités qui souffrent d'un déficit d'attractivité :**
  - *Centralité de La Rivière* : un cœur urbain déconnecté de la RN5 qui ne bénéficie pas de son effet levier, avec un véritable effet de relégation générant un enclavement de plus en plus manifeste. De ce fait, sans intervention forte des pouvoirs publics et volonté de rééquilibrage le développement se construira par effet d'opportunité le long de RN5 ; une fragilité socio-économique qui se développe, s'étant traduite par la création du QPV de La Rivière en 2015.

Un habitat en centre-ville déprécié ou vacant à réhabiliter et à remettre sur le marché à l'aide des dispositifs fiscaux (Denormandie...), de subventionnement (DIIF/VIR) et de maîtrise foncière (DPUR) mobilisables en périmètre ORT, qui seront mis en place à plus long terme au fur et à mesure de la définition des besoins à cet égard (en complément d'autres dispositifs de Politique de la Ville)
  - *Centralité de Saint-Louis* : un déclin du centre-ville se manifestant notamment par une baisse de la population résidente, des indicateurs sociaux économiques dégradés, un tissu commercial en fragilité.
- **selon une approche de cohérence de développement à l'échelle de la commune**, d'équilibre et de complémentarité entre les deux polarités qui présentent un fonctionnement, une identité et des dynamiques spécifiques.
- **selon une stratégie pro-active du ZAN** afin de concentrer l'intensification urbaine dans ces deux centralités afin de s'inscrire dans une trajectoire responsable de réduction de l'artificialisation des sols
- **et, enfin, dans un souci d'équité** dans la répartition des investissements publics, un double périmètre portant sur (1) le centre-ville de Saint-Louis, premier pôle urbain, (2) la Rivière, reconnu comme un pôle de proximité, chacun représentant des enjeux spécifiques, en considérant par ailleurs que des actions thématiques pourront être déployées sur les deux secteurs. Ce double périmètre s'inscrit bien dans la philosophie d'Action Cœur de Ville pour valoriser « les » cœurs de ville au plus proche des enjeux du territoire et des habitants.

**La RN5 / route de Cilaos, un cordon de liaison à valoriser entre les centralités locales** : quel que soit le calendrier de décision, d'engagement et de réalisation d'une voie de contournement des flux de transit, la RN5 actuelle connectant les deux centralités est amenée à devenir l'armature des mobilités douces (TCSP, Voie Vélo...) en tant que substrat durable d'un développement urbain renforçant les deux centralités. La requalification de la RN5 en boulevard urbain est porteuse d'enjeux fonciers, paysagers et économiques.

**Des périmètres qui portent une attention spécifique aux interfaces (entrées de Ville) & connecteur entre les centralités (RN5)** : afin de structurer un développement harmonieux, complémentaire permettant un projet d'intensification urbaine s'engageant dans la trajectoire ZAN. La valorisation et la densification des entrées et de cœurs de ville doit permettre de relocaliser progressivement des activités et de valoriser des centre-ville verts et paysagers.

**Des périmètres en interfaces avec les QPV existants** : dans une perspective de cohésion urbaine et sociale et de prolongement d'actions inscrites dans la Politique de la Ville, les secteurs d'intervention sont définis de manière à assurer des articulations avec les quartiers Bois de Nèfles Coco, Roche Maigre et Le Gol.

**Des périmètres qui viennent au contact et s'appuient sur les ravines et rivières, éléments forts du grand paysage, corridors écologique, réserves de biodiversité et support de mobilités douces pour les habitants** : chaque secteur d'intervention est ainsi connecté sur une trame verte marquante : les ravines du Gol et Goyave / Rivière Saint Etienne pour Saint-Louis, la ravine Bengale pour La Rivière.

## 5.2. Les orientations du projet de redynamisation Saint-Louis

### Vision

*L'affirmation de centralités créoles au cœur du bassin Sud :  
faire de l'authenticité la source du renouveau et de la résilience  
des polarités de Saint-Louis et La Rivière*

### Ambition

Les orientations fondatrices du projet établi dans la présente convention visent à capitaliser sur l'authenticité comme levier de renouveau et de résilience, pour insuffler un nouvel élan aux centralités historiques de Saint-Louis et La Rivière.

L'âme Saint-Louisienne / Riviéroise comme support d'un développement respectant l'identité locale et révélateur des potentiels. Un fil rouge construit sur :

- la diversité de la population et sa richesse culturelle,
- le patrimoine culturel et bâti,
- l'urbanité typique des villes créoles,
- les savoir-faire spécifiques et traditionnels,
- les fêtes traditionnelles,

Afin de contrer le déclin socio-économique observé et de réactiver l'attractivité des deux centralités, la démarche se veut globale, prenant en compte les spécificités de chaque centre urbain pour mieux répondre à leurs besoins et enjeux locaux. Les ambitions et principes d'intervention posés pour chaque centralité sont présentées ci-après.

Parallèlement, les orientations définies visent à renforcer la cohérence de développement à l'échelle de la commune. Des principes et approches communes sont donc définis sur une série de thèmes structurants :

- La dynamisation commerciale et économique,
- La valorisation du patrimoine et de l'identité locale,
- La promotion du territoire et le développement touristique,
- L'adaptation au changement climatique et la transition écologique,
- Le renforcement de la mobilité durable,
- L'accompagnement des projets de logements neufs et de réhabilitation,
- Le développement et le confortement des services publics de proximité.

Les centralités de La Rivière et Saint-Louis sont complémentaires et forment un ensemble cohérent au sein du périmètre ORT. Leurs identités singulières se renforcent mutuellement pour former une offre urbaine attractive et diversifiée.

Saint-Louis incarne l'âme conviviale de la ville créole, avec son patrimoine architectural préservé, hospitalité et dynamisme économique. La Rivière, quant à elle, se positionne comme la vitrine des savoir-faire artisanaux traditionnels et un havre de quiétude à deux pas des sentiers des Hauts.

Cette complémentarité permet de proposer une expérience urbaine riche et polyvalente, alliant animation du cœur de ville et évasion nature à proximité. Le renforcement des liaisons entre ces deux polarités majeures, tant en termes de mobilité que d'offres commerciales et de services, participera à la revitalisation globale de ce territoire et à son rayonnement à l'échelle de l'île.

## 5.3. Le projet de redynamisation du cœur de Ville de Saint-Louis

### Vision

*Un centre-ville haut en couleurs où il fait bon vivre et travailler.*

*Un cœur battant à redécouvrir invitant à l'échange, au partage et à la déambulation.*

### Ambition

Conjuguant art de vivre créole, nature verdoyante et patrimoine architectural préservé, le cœur de ville de Saint-Louis se démarque comme une expérience unique, loin de la ville de passage. Résilient et adapté aux enjeux de demain, il célèbre la diversité dans un esprit d'ouverture et de partage, renforçant l'identité singulière de Saint-Louis.

Fort de ses diversités, le Cœur de Saint-Louis est productif et se bâtit sur le terreau de son histoire et de son identité façonnant ainsi un modèle de développement unique. Moteur d'un dynamisme retrouvé et d'une nouvelle modernité construite sur la réinterprétation de son authenticité, c'est un lieu de mise en réseau et de développement économique multi-facettes.

Véritable lieu de convivialité, les rues ombragées sous un écrin végétal et les arcades invitent à la déambulation dans un décor haut en couleurs, redonnant un esprit festif et animé au cœur de ville. Carrefour des cultures réunionnaises, hindoue, créole, chinoise et musulmane se côtoient dans une ambiance chaleureuse et tolérante. Les saveurs locales sont à l'honneur dans une offre culinaire savoureuse et authentique. Un tissu commerçant e riche et variée, mêlant boutiques traditionnelles et artisanat local, invite à la flânerie et aux bonnes affaires.

### Principes d'intervention

Enrayer la spirale du déclin en agissant rapidement sur les leviers d'action immédiatement mobilisables, tout en structurant progressivement une approche intégrée de requalification du bâti et des espaces publics :

- › Prendre des mesures immédiates pour dynamiser l'activité et l'attrait du centre-ville. Cela peut inclure des initiatives telles que l'organisation d'événements, la promotion du commerce local, l'amélioration de la convivialité des espaces publics, etc. L'objectif est de créer un environnement dynamique et attractif qui encourage les habitants et les visiteurs à fréquenter le centre-ville, stimulant ainsi l'économie locale ;
- › Une vision à plus long terme, qui consiste à mettre en place une stratégie globale et cohérente, largement concertée et co-portée par les forces vives et les partenaires de la Ville, pour améliorer le cadre bâti et les espaces publics du centre-ville. Cela peut inclure des projets de rénovation urbaine, de revitalisation des quartiers, de création de nouveaux équipements publics, etc. L'objectif est d'engager une transformation profonde et durable du centre-ville, en prenant en compte les différents aspects de son développement urbain, social, économique et environnemental.

### Résultats attendus

En termes de méthode :

- Renforcement de la gouvernance locale et de la participation citoyenne :
  - Une mobilisation plus large de la communauté locale afin de fédérer les acteurs du territoire et une appropriation accrue des initiatives par les habitants afin de bâtir un développement solidaire et bénéfique aux habitants

- **Élaboration de directives urbaines et paysagères :**
  - Une concrétisation des ambitions portées afin de faciliter territoire
  - Une mise en œuvre plus cohérente des projets urbains traduisant la vision de départ

#### En termes d'aménagement et de développement local :

- **Amélioration de l'infrastructure urbaine et de la mobilité :**
  - Modernisation de l'infrastructure urbaine pour une meilleure fluidité des déplacements et permettre l'usage des modes doux.
  - Réaménagement des quartiers pour une circulation plus sûre et conviviale.
  - Mise en place de solutions de stationnement adaptées pour faciliter l'accès aux commerces et services.
  - Intégration d'éléments de végétalisation pour embellir, verdier l'environnement urbain et ainsi faciliter l'usage du cœur de Ville.
- **Amélioration de l'habitat et développement d'une nouvelle offre :**
  - Lutte contre l'habitat indigne et restructuration des îlots.
  - Développement et diversification de l'offre de logements.
- **Renforcement de l'attractivité touristique et culturelle :**
  - Valorisation du patrimoine historique et culturel pour attirer les visiteurs et ainsi construire une dynamique de développement endogène.
  - Création de parcours touristiques pour découvrir les richesses de la ville.
  - Développement d'une offre événementielle diversifiée pour animer la vie locale.
  - Revitalisation des quartiers pour en faire des lieux attractifs et dynamiques.
  - Renforcement de l'identité et de l'attrait touristique de la ville.
- **Promotion du développement économique local :**
  - Soutien aux initiatives économiques locales par la mise en place de structures d'accompagnement et de solidarité.
  - Revitalisation des quartiers pour stimuler l'activité économique locale & la création d'emploi.
  - Favorisation du commerce de proximité grâce à une occupation judicieuse de l'espace public.
  - Création de nouveaux espaces d'activités par la réhabilitation des friches
- **Amélioration de l'environnement et de la qualité de vie :**
  - Réduction de l'empreinte écologique grâce notamment à la transition énergétique des bâtiments publics.
  - Création d'espaces verts et de parcs urbains pour offrir des lieux de détente et de loisirs.
  - Promotion d'un environnement sain et durable pour améliorer le bien-être et la santé des habitants.
  - Embellissement et verdissement de la ville pour un cadre de vie plus agréable et harmonieux.

## Intention de projets

Les projets identifiés pour atteindre les résultats attendus (repris dans le programme d'action global présenté dans l'article 7) se rattachent aux axes du programme ACV, tout en adressant finement les enjeux identifiés à l'issue du diagnostic :

#### De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat (Axe 1) :

- **Réhabilitation des poches d'insalubrité foncière du centre-ville (Action 4.11)**  
*Enjeu principal : L'habitat : l'enjeu de la mixité et de l'amélioration (Enjeu 4)*

## Favoriser un développement économique et commercial équilibré (Axe 2)

- Développement de l'offre événementielle et nocturne (Action 4.1)
- Urbanisme transitoire du site O 'Baradiar (Action 4.2)
- Urbanisme transitoire de l'École des sœurs (Action 4.3)
- Stratégie de valorisation et coordination de l'occupation du domaine public (Action 4.18)
- Reconversion du site O 'Baradiar (Action 4.12)
- Reconversion de l'École des sœurs (Action 4.13)

### *Enjeux principaux :*

- *La dynamisation de l'offre commerciale (Enjeu 5)*
- *Le développement socio-économique résilient (Enjeu 6)*

## Développer l'accessibilité et les mobilités décarbonées (Axe 3) :

- Réaménagement de l'avenue Raymond Vergès (Action 4.5)
- Optimisation de l'offre de stationnement en centre-ville (4.6)

*Enjeu principal : La mise en place d'une politique active de mobilité et déplacements (Enjeu 10)*

## Aménager durablement l'espace urbain et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager (Axe 4) :

- Étude de reconversion des friches et espaces à fort potentiel de mutation (Action 4.4)
- Création d'un parcours touristique mettant en valeur l'histoire de la ville (Action 4.7)
- Amélioration du confort d'usage des parcs et jardins du centre-ville (événementiel et quotidien) (Action 4.8)
- Requalification du secteur de l'Ancien marché à côté de la Mosquée (Action 4.14)
- Création un parcours de santé le long des berges de la ravine du Gol (Action 4.15)

### *Enjeux principaux :*

- *La requalification des fonciers délaissés (Enjeu 8)*
- *La reconquête des espaces publics (Enjeu 9)*
- *La protection / valorisation du Patrimoine (Enjeu 12)*

## Constituer un Socle de services dans chaque ville (Axe 5) :

- Création d'une maison des solidarités (Action 4.10)
- Redynamisation du pôle sportif (Action 4.16)

### *Enjeux principaux :*

- *Le développement socio-économique résilient (Enjeu 6)*
- *Le renforcement des fonctions de centralité (Enjeu 3)*

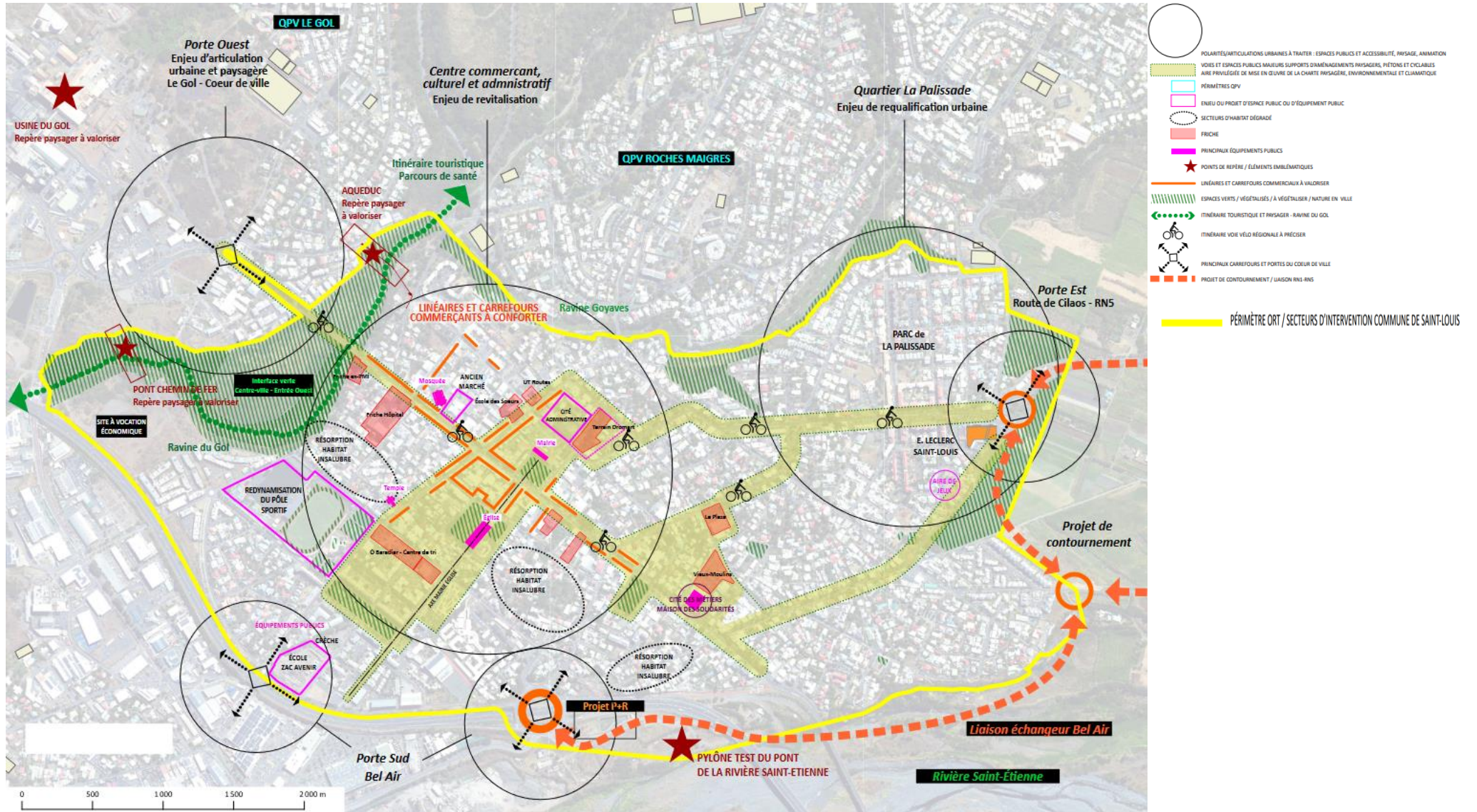
## Axe 6 – Actions transversales - Transition énergétique et écologique, l'innovation, le recours au numérique et l'animation du cœur de ville :

- Réhabilitation et transition énergétique des bâtiments publics (Action 4.9)
- Accompagnement des commerces dans leur démarche d'éco-responsabilité (Action 4.17)

*Enjeu principal : L'adaptation au changement climatique (Enjeu 7)*

Ces projets sont complétés par des actions transversales communes aux centralités de Saint-Louis et La Rivière, présentées à l'article 7.

Figure 2 Périmètre du secteur d'intervention ORT sur Saint-Louis centre en détail



## 5.4 Le projet de redynamisation de la centralité de La Rivière

### Vision

## *La Rivière-Centre, une polarité dynamisée et accueillante vitrine de l'art de vivre et des savoirs-faires créoles.*

### Ambition

La Rivière s'affirme comme le cœur vibrant de l'artisanat créole, mettant en valeur les savoir-faire traditionnels de la pierre et du bois. Un axe urbain clair et attrayant le relie au Centre Artisanal du Bois (CAB) et à Saint-Louis, rythmé par des espaces piétonniers et zones de déambulation propices aux interactions sociales.

Véritable porte d'entrée vers les Hauts, ce secteur préserve son esprit village chaleureux et son art de vivre créole au calme. On s'y attarde volontiers pour une pause avant d'explorer les sentiers touristiques alentours.

Entre douceur de vivre et animation artisanale, la Rivière cultive son identité singulière, à mi-chemin entre centralité urbaine et quiétude des Hauts. Son caractère ordonné mais riche en points d'intérêt ponctuant l'axe majeur incite à la découverte.

Un des rares centre-ville où l'on peut directement s'évader sur des longs sentiers de promenade, la Rivière construit une nouvelle centralité à l'interface harmonieuse entre ville et nature, valorisant ainsi le patrimoine créole dans un écrin préservé.

Une centralité renforcée avec des services publics et des commerces de proximité s'articulant en complémentarité avec la polarité du Cœur de Saint-Louis.

### Principes d'intervention

Profiter de la reconversion du Centre artisanal du bois (CAB) pour ouvrir et connecter La Rivière-Centre à l'extérieur et y recomposer des fonctions urbaines de centralité :

- › Transformer la centralité de La Rivière en un espace urbain ouvert, par la requalification des voies d'accès, la rénovation des espaces publics pour les rendre plus accueillants et accessibles, et des initiatives visant à renforcer les liens avec le CAB en profitant de l'effet levier de ce projet moteur.
- › Diversifier les fonctions urbaines présentes dans ce quartier en introduisant de nouveaux commerces, équipements culturels, espaces de loisirs ou services publics. L'objectif est de créer un véritable pôle central où les habitants peuvent trouver tout ce dont ils ont besoin au quotidien, tout en attirant également les visiteurs de l'extérieur.

### Résultats attendus

#### En termes de méthode :

- Renforcement de la gouvernance locale et de la participation citoyenne :
  - Une mobilisation plus large de la communauté locale afin de fédérer les acteurs du territoire et une appropriation accrue des initiatives par les habitants pour relever le potentiel caché de ce territoire.
- Élaboration de directives urbaines et paysagères :
  - une structuration du développement permettant de rééquilibrer les dynamiques et d'accrocher le cœur de La Rivière.

#### En termes d'aménagement et de développement local :

- Développement économique local et tourisme :
  - Dynamisation de l'économie locale et augmentation des revenus pour les commerçants permettant d'engendrer un effet levier de revitalisation.

- Renforcement de la ZAE de La Rivière pour conforter l'attrait économique de la commune
- Augmentation de l'affluence touristique et commerciale au centre-ville
- Renforcement de l'attrait touristique grâce aux nouveaux itinéraires thématiques de découverte et valorisation.
- Promotion de la santé et du bien-être avec notamment la mise en place d'un parcours de santé intégré.
- Amélioration de l'infrastructure et de la mobilité :
  - Requalification des axes connectant le CAB/entrée de ville à la Rivière Centre.
  - Amélioration de la connectivité et de la sécurité des déplacements avec la création de la voie verte derrière le CAB.
  - Réduction du trafic automobile et promotion des modes de transport doux.
- Aménagement urbain et revitalisation des espaces publics :
  - Transformation de la place/parvis de la mairie & de la bibliothèque en un espace public convivial et attractif.
  - Mutation des fonciers stratégiques de l'entrée de Ville pour créer de nouveaux espaces de vie et d'activités.
  - Embellissement et réactivation des zones délaissées pour revitaliser le paysage urbain.
- Promotion de l'entrepreneuriat local :
  - Stimuler l'innovation et la création d'emplois grâce au développement de l'entrepreneuriat local.
  - Accompagner le développement de la ZAE générateur d'externalités positives
- Préservation & valorisation de la qualité de vie fondé sur un développement résilient
  - Conforter la centralité riviéroise en développant une offre de logement adaptée.
  - Accompagner les projets de rénovation énergétique.
  - Mettre en valeur les espaces publics et valoriser le patrimoine naturel.

## Intentions de projet

La synthèse des projets pour le quartier de La Rivière, organisées par axe et enjeu :

### Favoriser un développement économique et commercial équilibré (Axe 2) :

- Élaboration d'un cadre pour l'animation commerciale et festive (Action 3.2)  
*Enjeu principal : La dynamisation de l'offre commerciale (Enjeu 5)*

### Développer l'accessibilité et les mobilités décarbonées (Axe 3) :

- Étude et expérimentation de solution de mobilités innovantes (Action 3.7)
- Étude de réaménagement du Parking du cimetière en bas de l'axe central reliant le centre au CAB (Action 3.9)

*Enjeux principaux :*

- *Le renforcement des fonctions de centralité (Enjeu 3)*
- *La mise en place d'une politique active de mobilité et déplacements (Enjeu 10)*

### Aménager durablement l'espace urbain et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager (Axe 4) :

- Amélioration des cheminements piétonniers sur et aux abords de l'axe Saint-Louis-CAB-Mairie-Eglise (Action 3.8)
- Réhabilitation de la Bibliothèque et requalification de l'espace public (Action 3.3)
- Réaménagement de la Place des Fêtes (Action 3.4)
- Étude sur le réaménagement du parvis de l'Église (Action 3.6)
- Requalification des friches en entrée de ville de La Rivière (Action 3.5)

*Enjeux principaux :*

- *L'entrée de Ville comme un moteur de la redynamisation du centre-ville (Enjeu 2)*
- *La requalification des fonciers délaissés (Enjeu 8)*
- *La reconquête des espaces publics (Enjeu 9)*

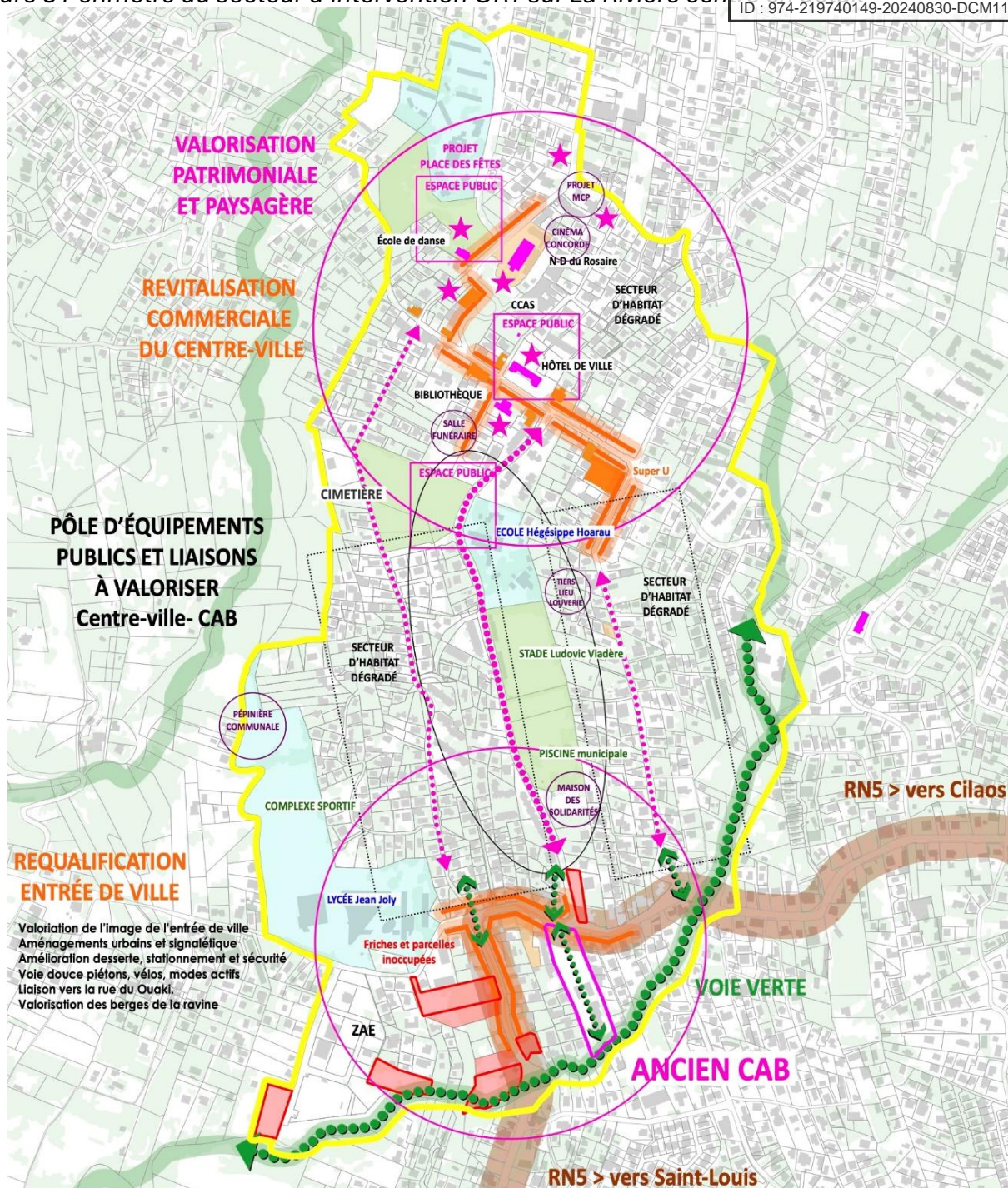
Constituer un Socle de services dans chaque ville (Axe 5) :

- Création et réhabilitation d'équipements publics (Action 3.1)

*Enjeu principal : La requalification des fonciers délaissés (Enjeu 8)*

Ces projets sont complétés par des actions transversales communes aux centralités de Saint-Louis et La Rivière, présentées à l'article 7.

Figure 3 Périmètre du secteur d'intervention ORT sur La Rivière cen



CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE ACTION CŒUR DE VILLE  
OPERATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE

COMMUNE DE SAINT-LOUIS

Secteur d'intervention La Rivière

PÉRIMÈTRE ORT / SECTEURS D'INTERVENTION COMMUNE DE SAINT-LOUIS



## ARTICLE 6. OPÉRATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE

La commune de Saint-Louis, par délibération n°84 du 25/09/2023 a approuvé la convention cadre ORT sur les communes de la CIVIS.

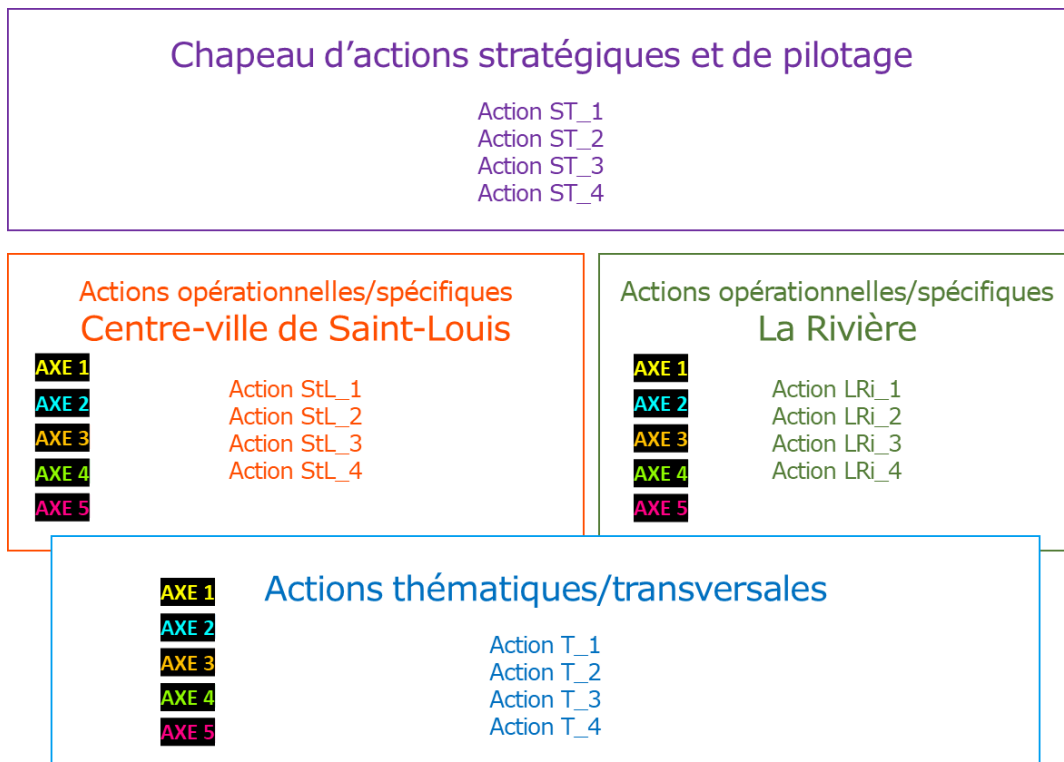
Le présent document définit la stratégie de revitalisation de la commune de Saint-Louis et intègre à ce titre les périmètres définits dans l'Opération de revitalisation du territoire (ORT). A ce titre, les périmètres ACV 2024-2026 constituent des secteurs d'intervention de l'ORT.

Une étude pré-opérationnelle OPAH est en cours à l'échelle de l'EPCI. Les financements et interventions mis en œuvre dans le cadre volet habitat de la convention d'ORT seront poursuivis selon les modalités de contractualisation définies entre la collectivité, l'intercommunalité et l'Anah dans le cadre de cette OPAH dont les modalités restent à définir.

## ARTICLE 7. PROGRAMME D' ACTIONS PRÉVISIONNEL GLOBAL

Le programme d'actions prévisionnel est structuré de manière à faire apparaître 3 grandes familles d'actions :

- Les actions stratégiques et de pilotage, qui relèvent du pilotage global du programme ACV et de son articulation avec des politiques et dispositifs connexes ;
- Les actions thématiques / transversales, qui portent de manière structurante les enjeux et les principes d'intervention pour la redynamisation des centralités de la commune de Saint-Louis (soit ces actions ne sont pas spatialisées, soit elles concernent divers lieux à l'échelle des deux secteurs d'intervention opérationnels de Saint-Louis et La Rivière) ;
- Les actions opérationnelles / spécifiques, qui concernent des projets précis localisés sur l'un des deux secteurs d'intervention (celui du centre-ville de Saint-Louis ou de La Rivière) et croisent les différents axes du programme ACV.



## 7.1. Plan d’actions global

Au total 46 actions ont été identifiées au sein du programme d’actions dont 28 identifiées comme essentielles et réalisables à horizon 2026. Chacune de ces actions sont réparties par axe et enjeu principal comme suit :

Axes ACV	Enjeux
Axe 1 – De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l’habitat	Enjeu 4. L’habitat : l’enjeu de la mixité et de l’amélioration
Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré	Enjeu 1. Le repositionnement du centre-ville et de l’entrée de ville à l’échelle du Grand Sud Enjeu 2. L’entrée de Ville comme un moteur de la redynamisation du centre-ville Enjeu 5. La dynamisation de l’offre commerciale Enjeu 6. Le développement socio-économique résilient
Axe 3 – Développer l’accessibilité et les mobilités décarbonées	Enjeu 10. La mise en place d’une politique active de mobilité et déplacements
Axe 4 – Aménager durablement l’espace urbain et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager	Enjeu 7. L’adaptation au changement climatique Enjeu 8. La requalification des fonciers délaissés Enjeu 9. La reconquête des espaces publics Enjeu 11. Le développement des aménités urbaines Enjeu 12. La protection / valorisation du Patrimoine
Axe 5 – Constituer un Socle de services dans chaque ville	Enjeu 3. Le renforcement des fonctions de centralité
Axe 6 – Actions transversales - Transition énergétique et écologique, l’innovation, le recours au numérique et l’animation du cœur de ville	Enjeu 13. Le changement d’image – marketing territorial

Le détail du plan d’actions prévisionnel détaillé est présenté en annexe 1.



### 7.3 Budget prévisionnel

Envoyé en préfecture le 05/09/2024  
 Reçu en préfecture le 05/09/2024  
 Publié le  
 ID : 974-219740149-20240830-DCM111\_2024-DE



Type d'actions	N°	Intitulé de l'action	Montant prévisionnels (TTC)	Financements Prévisionnels
Stratégiques et pilotage	1.1	Diagnostic et confortement des enjeux	53,630.00 €	Banque des territoires: 100%
	1.2	Création d'un poste de Directeur de projet ACV	84 925.00 €	État / CIVIS / Ville
	1.3	Lancement d'une consultation pour établir les outils de communication du dispositif ACV	60,000.00 €	À définir ultérieurement
	1.4	Événement de lancement en mode créathon	15,000.00 €	À définir ultérieurement
	1.5	Développement d'une stratégie de développement commercial	60,000.00 €	À définir ultérieurement
	1.6	Stratégie de marketing territorial et de développement touristique	45,000.00 €	À définir ultérieurement
	1.7	Stratégie d'expérimentation pour l'adaptation au changement climatique et les solutions basées sur la renaturation urbaine	100,000.00 €	À définir ultérieurement
	1.8	Structuration d'une cellule de management de centre-ville	70,000.00 €	À définir ultérieurement
	1.9	Création d'un comité de revitalisation de proximité	À définir ultérieurement	À définir ultérieurement
	1.10	Ingénierie urbanisme transitoire	20,000.00 €	À définir ultérieurement
	1.11	Création des Maisons de Projet à Saint-Louis et la Rivière Centre	À définir ultérieurement	À définir ultérieurement

Le budget des actions transversales ainsi que des actions spécifiques à Saint-Louis et la Rivière seront annexé à la présente convention.

# ARTICLE 8. OBJECTIFS ET MODALITÉS D'ÉVALUATION DES PROJETS

## 8.1. Calendrier

La commune propose une démarche d'évaluation en plusieurs phases, basée sur un travail en interne, sans accompagnement de la part d'un cabinet spécialisé. Toutefois, certaines actions proposées dans la présente convention supposent un accompagnement par des prestataires de service. Les avancements menés par ces cabinets ou bureaux d'études spécialisés fourniront les phases de bilan et d'évaluation du programme.

Un référentiel d'évaluation sera proposé dans un second temps et via une méthodologie adaptée.

## 8.2. Méthode

Une phase de cadrage du référentiel d'évaluation sera envisagée lors d'un groupe de travail spécifique et sera à valider en comité de pilotage. L'objectif de cette phase sera d'aboutir à une proposition de méthodologie d'évaluation adaptée au programme ACV de Saint-Louis et pouvant valoriser de façon quantitative et qualitative chaque action détaillée dans le présent document.

Ce référentiel sera actualisé en fonction de l'avancement du plan d'actions. La mise à jour proposée sera basée sur une fréquence annualisée, afin de rendre compte en comité de projet une fois par an.

En parallèle à la construction du référentiel, une base de données sera nécessaire afin de centraliser par axe thématique les ressources disponibles. A ce sujet, l'ensemble des partenaires a mis à disposition différentes ressources disponibles à la consultation des directions de projet ACV. Ces données seront centralisées dans un tableau de suivi.

## 8.3. Objectifs et questions évaluatives

La commune souhaite valoriser des critères d'évaluation en fonction des besoins ciblés en matière de politique publique locale et des axes thématiques du programme :

- Axe 1 - De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat : la diversification de l'offre de logements (typologie, produits) et l'amélioration des conditions d'habitabilité (baisse du nombre de logements vacants et ceux non conformes au RSD) ;
- Axe 2 - Favoriser un développement économique et commercial équilibré : évolution vers une offre commerciale pérenne et diversifiée et accompagnement facilité dans l'installation de nouveaux commerçants ;
- Axe 3 - Développer l'accessibilité et les mobilités décarbonées : favoriser les déplacements doux en sécurisant les espaces et circulations des piétons et cycles ;
- Axe 4- Aménager durablement l'espace urbain et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager : meilleure attractivité du centre-ville grâce aux événements culturels, aux animations en centre ancien et à une préservation du patrimoine ;
- Axe 5 - Constituer un socle de services dans chaque ville : maintenir voire augmenter l'offre d'équipements publics situés en centre-ville et améliorer les accès au numérique.

A travers ces 5 axes, les principaux critères évaluatifs envisagés par la Ville porteront sur :

- › L'efficacité : les actions inscrites dans le programme permettent-elles une meilleure attractivité de la ville ?
- › La cohérence : les différents projets réalisés sur le territoire et les politiques publiques locales, in fine, s'inscrivent-ils en cohérence avec les enjeux, objectifs et actions du programme ACV ?

Des objectifs complémentaires pourront être proposés par les partenaires locaux, en fonction de leurs attentes et de leurs besoins en matière évaluative.

## 8.4. Indicateurs retenus

Le tableau ci-dessous propose de recenser quelques indicateurs essentiels à retenir dans le cadre de la méthode d'évaluation qui sera proposée et qui correspondent aux objectifs détaillés plus haut (article 7.3).

Type d'indicateurs	Suivi	Résultat	Impact
<b>Axe 1 – De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat</b>	Nombre de logements vacants / insalubres / en péril	Suivi du nombre et du type de logements rénovés / créés (en fonction des financeurs notamment : Anah, Action Logement)	Taux et évolution de la vacance globale et structurelle (à différencier)
<b>Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré</b>	Nombre et type des cellules à destination commerciales Nombre d'évènements et d'animations en centre-ville Surface emprise disponible	Evolution du nombre et du type de commerces installés depuis moins de deux ans Nombre de surface de plancher créée et de surface consommée	Taux et évolution de la vacance commerciale
<b>Axe 3 – Développer l'accessibilité et les mobilités décarbonées</b>	Part modale des déplacements doux (différenciés entre les piétons et les cycles)	Evolution (en nombre de kms) et localisation des voies cyclables	Taux d'utilisation du vélo dans les parts de déplacements vers et depuis le centre-ville
<b>Axe 4 – Aménager durablement l'espace urbain et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager</b>	Nombre et type de projets réalisés sur des immeubles et espaces dits remarquables	Nombre de chantiers en cours / finalisés pour les opérations d'aménagements d'espaces publics Evolution des espaces dits végétalisés en centre-ville Type d'opérations de rénovation	Evolution de la fréquentation touristique et locale en centre-ville et dans les lieux patrimoniaux recensés
<b>Axe 5 – Constituer un Socle de services dans chaque ville</b>	Données de fréquentation des équipements culturels et publics Nombre et type d'animations culturelles	Evolution de l'offre culturelle et touristique	Evolution du taux d'équipements publics situés en centre-ville : nombre, nature et localisation
<b>Axe 6 - Transition énergétique et écologique, l'innovation, le recours au numérique et l'animation du cœur de ville</b>	Evolution des données de consommation des fluides	Taux de réalisation des projets d'innovation énergétique	Evolution du taux d'équipements et de mobilier

## ARTICLE 9. VALIDATION DE LA CONVENTION

La présente convention-cadre est adoptée en conseil municipal ainsi qu'en conseil communautaire.

La présente convention-cadre sera présentée officiellement au comité régional des financeurs après adoption au conseil municipal. Un avis favorable du comité régional des financeurs est nécessaire pour pouvoir procéder à la signature de la convention par toutes les parties.

Une copie de la convention signée est transmise à la direction du programme Action Cœur de Ville à l'ANCT et aux signataires de la convention.

## ARTICLE 10. TRAITEMENT DES LITIGES

La présente convention est régie par le droit français.

En cas de contestation, litiges ou autres différends éventuels sur l'interprétation ou l'exécution de la convention, les parties s'efforceront de parvenir à un règlement à l'amiable entre elles.

A défaut, et préalablement à l'engagement de toute action contentieuse et sous réserves des dispositions prises au titre des articles précédents, les parties s'engagent à recourir à la médiation en application des articles L 213-1 du code de la justice administrative du différend qui les oppose et de saisir le président du Tribunal administratif de Saint-Denis à l'effet d'organiser la mission de médiation et de désigner la ou les personnes qui en seront chargées.

En cas d'échec d'une solution amiable, tout litige ou contestation auxquels la présente convention pourrait donner lieu tant sur sa validité que sur son interprétation, son exécution ou sa réalisation, sera soumis aux tribunaux compétents du ressort de la juridiction de Saint-Denis

À Saint-Louis, le ..... 2024

Commune	EPCI	Etat
[Signature]	[Signature]	[Signature]
<i>Juliana M'Doihoma</i> Maire	<i>Michel Fontaine</i> Président de l'EPCI	<i>Jérôme Filippini</i> Préfet
Caisse des dépôts	Action Logement	
[Signature]	[Signature]	[
<i>Nicolas Blanc</i> Directeur Régional	Gilles Waro Président du Comité Territorial de La Réunion	

## Annexes

Annexe 1 – Programmes d’actions

Annexe 2 – Fiches actions stratégiques et de pilotage

Annexe 3 – Calendrier prévisionnel global du projet

Annexe 4 – Maquette financière

## Annexe 1 – Programme d'actions

Type d'actions	N°	Intitulé de l'action	Axe
Stratégiques et pilotage	1.1	Diagnostic et confortement des enjeux du territoire	Axe 6
	1.2	Création d'un poste de Directeur de projet ACV	Axe 6
	1.3	Lancement d'une consultation pour établir les outils de communication du dispositif ACV	Axe 6
	1.4	Événement de lancement en mode créathon	Axe 6
	1.5	Développement d'une stratégie de développement commercial	Axe 2
	1.6	Stratégie de marketing territorial et de développement touristique	Axe 4
	1.7	Stratégie d'expérimentation pour l'adaptation au changement climatique et les solutions basées sur la renaturation urbaine	Axe 4
	1.8	Structuration d'une cellule de management de centre-ville	Axe 6
	1.9	Création d'un comité de revitalisation de proximité	Axe 6
	1.10	Ingénierie urbanisme transitoire	Axe 6
	1.11	Création des Maisons de Projet à Saint-Louis et la Rivière Centre	Axe 6
Thématiques et transversales	2.1	Mise en œuvre du plan pour les aménités et équipements urbains de première nécessité	Axe 4
	2.2	Accélérer la création de logements neufs en centre-ville : encourager projets privés et sociaux	Axe 1
	2.3	Élaboration d'une charte urbaine, intégrant les dimensions patrimoniales, paysagères et climatiques	Axe 4
	2.4	Mise en valeur des patrimoines culturels et économiques	Axe 4
	2.5	Plan d'action pour l'avancement des projets de mobilité et infrastructures de transport	Axe 3
	2.6	Accompagnement de l'OPAH	Axe 1
	2.7	Étude et animation du schéma directeur cyclable	Axe 3
Opérationnelles et spécifiques La Rivière	3.1	Création et réhabilitation d'équipements publics	Axe 5
	3.2	Élaboration d'un plan pour l'animation commerciale et festive	Axe 2
	3.3	Réhabilitation de la Bibliothèque et requalification de l'espace public	Axe 4
	3.4	Réaménagement de la Place des Fêtes	Axe 4
	3.5	Requalification des friches en entrée de ville de La Rivière	Axe 4
	3.6	Étude sur le réaménagement du parvis de l'église	Axe 4
	3.7	Étude et expérimentation de solution de mobilités innovantes	Axe 3
	3.8	Amélioration des cheminements piétonniers sur et aux abords de l'axe Saint-Louis-CAB-Mairie-Eglise	Axe 4
	3.9	Étude de réaménagement du Parking du cimetière	Axe 3
	3.10	Réalisation d'un ouvrage art afin d'améliorer la connexion avec la ZAE de la Rivière	Axe 2
Opérationnelles et spécifiques Saint-Louis	4.1	Développement de l'offre événementielle et nocturne	Axe 2
	4.2	Urbanisme transitoire sur le site du O'Baradiar	Axe 2
	4.3	Urbanisme transitoire sur le site de l'École des sœurs	Axe 2
	4.4	Etude de reconversion des friches et espaces à fort potentiel de mutation	Axe 4
	4.5	Implantation d'un carrefour de l'entreprenariat	Axe 2
	4.6	Déploiement du Centre de Supervision Urbain (CSU)	Axe 4
	4.7	Etude de faisabilité pour la réalisation d'un parc relais en entrée sud de la ville	Axe 3
	4.8	Réaménagement de l'avenue Raymond Vergès	Axe 3
	4.9	Optimisation de l'offre de stationnement en centre-ville	Axe 3
	4.10	Création d'un parcours touristique mettant en valeur l'histoire de la ville	Axe 4
	4.11	Amélioration du confort d'usage des parcs et jardins du centre-ville (événementiel et quotidien)	Axe 4
	4.12	Réhabilitation et transition énergétique des bâtiments publics	Axe 6
	4.13	Création d'une maison des solidarités	Axe 5
	4.14	Résorption des poches d'insalubrité secteurs église, Fémy et Saint-Philippe	Axe 1
	4.15	Reconversion du site O'Baradiar	Axe 2
	4.16	Reconversion de l'École des sœurs	Axe 2
	4.17	Requalification du secteur de l'Ancien marché à Côté de la Mosquée	Axe 4
	4.18	Création un parcours de santé le long des berges de la ravine du Gol	Axe 4

## Annexe 2 – Fiches actions stratégiques et de pilotage

Les fiches actions transversales & thématiques / opérationnelles sur La Rivière et Saint-Louis seront intégrées et validées lors des instances de pilotage d'ACV.

Titre de l'action	Action 1.1 – Diagnostic et confortement des enjeux du territoire
Type de projet	Étude
Axe de rattachement	Axe 6 transversal - Transition énergétique et écologique, l'innovation, le recours au numérique et l'animation du cœur de ville
Enjeu (x) concerné(s)	Action globale qui couvre tous les enjeux du projet
Description générale	Afin de bien comprendre les enjeux du territoire et de les conforter, un diagnostic des différents travaux, études et stratégies menés sur le territoire a été réalisé avec une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO). Ce travail a ainsi conforté les enjeux du territoire liés au programme ACV, aidé à structurer la stratégie et le plan d'action, ainsi que l'élaboration des deux périmètres permettant de répondre aux divers enjeux de Saint-Louis et de la Rivière Centre.
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> <li>Réaliser un état des lieux complet des enjeux du territoire</li> <li>Confirmer et structurer la stratégie d'action pour revitaliser le cœur de ville</li> </ul>
Maitre d'ouvrage	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ville de Saint-Louis</li> </ul>
Partenaires locaux	La Banque des Territoires
Montant (TTC)	53 630€
Financement	La Banque des Territoires : 100%
Calendrier	Avril à Mai 2024 (Réalisé)
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> <li>Réalisation du diagnostic territorial</li> <li>Intégration du diagnostic du territoire à la convention</li> </ul>
Indicateurs de résultats	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mise à jour des indicateurs globaux</li> <li>Pertinence des périmètres au regard des enjeux identifiés</li> <li>Utilisation effective du diagnostic dans l'élaboration du plan d'actions</li> </ul>

<b>Titre de l'action</b>	<b>Action 1.2 – Création d'un poste de Directeur de projet ACV</b>
<b>Type de projet</b>	<b>Action</b>
<b>Axe de rattachement</b>	<b>Axe 6 transversal - Transition énergétique et écologique, l'innovation, le recours au numérique et l'animation du cœur de ville</b>
<b>Enjeu (x) concerné(s)</b>	Action globale qui couvre tous les enjeux du projet
<b>Description générale</b>	<p>Sous l'autorité du Directeur Général Adjoint du Pôle Développement Territorial Durable, la directrice / le directeur de projet Action Cœur de Ville pilote l'élaboration et la mise en œuvre du projet de revitalisation du cœur de ville, dans le cadre du programme Action Cœur de Ville 2023-2026.</p> <p>Il/Elle travaille de façon transversale, tant sur le plan stratégique que sur des actions opérationnelles. Afin d'assurer la cohérence de cette stratégie, il ou elle sera chargé(e) de la coordination du programme en lien avec les partenaires institutionnels et les différents maîtres d'ouvrages.</p> <p>Il/Elle a une mission d'Organisation, de Pilotage et de Coordination des actions retenues dans le projet du territoire. Il/Elle a également en charge la communication du dispositif et des actions engagées ainsi que la mise en œuvre d'une démarche participative auprès des acteurs impliqués et des habitants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Participer à la conception du projet de revitalisation du centre-ville et définir sa programmation</li> <li>• Mettre en œuvre le programme d'actions opérationnel</li> <li>• Organiser le pilotage et l'animation territoriale du programme en interne et avec les partenaires</li> <li>• Évaluer le programme</li> <li>• Contribuer à la mise en réseau nationale et locale</li> <li>• Coordonner la cellule de management de centre-ville</li> </ul>
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mise en œuvre du projet de revitalisation afin d'assurer le déploiement des actions conformément à la convention et plan d'action ACV</li> <li>• Informer les publics cibles</li> <li>• Mobiliser et fédérer l'ensemble des partenaires dans une démarche participative</li> </ul>
<b>Maître d'ouvrage</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ville de Saint-Louis</li> </ul>
<b>Partenaires locaux</b>	CIVIS État
<b>Montant prévisionnel (TTC)</b>	84 925 €
<b>Financement</b>	État : 50% CIVIS : 30% Ville: 20%

<b>Calendrier</b>	Du 25 Juin 2024 et sur la durée du projet
<b>Indicateurs d'avancement</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Nombre d'actions et partenariats mis en place par rapport au calendrier</li><li>• Nombre de sessions d'information et réunions projets tenues avec les différentes parties prenantes</li></ul>
<b>Indicateurs de résultats</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Nombre d'actions mises en œuvre par rapport aux actions prévues (% d'achèvement du programme à 2026)</li><li>• Nombre de nouvelles collaborations ou partenariats clés établis</li><li>• Respect des délais et du budget</li><li>• Niveau de satisfaction des parties prenantes (sondage)</li></ul>

<b>Titre de l'action</b>	<b>Action 1.3 – Lancement d'une consultation pour établir les outils de communication du dispositif</b>
<b>Type de projet</b>	<b>Étude</b>
<b>Axe de rattachement</b>	<b>Axe 6 transversal - Transition énergétique et écologique, l'innovation, le recours au numérique et l'animation du cœur de ville</b>
<b>Enjeu (x) concerné(s)</b>	Enjeu 13. Le changement d'image – marketing territorial
<b>Description générale</b>	<p>Pour assurer une communication efficace et renforcer l'engagement et l'adhésion des partenaires, habitants et acteurs locaux au programme ACV, la Ville de Saint-Louis souhaite déployer un ensemble d'outils de communication dédiés à ACV. Ces outils permettront de maintenir un lien constant avec les différentes parties prenantes, de les informer régulièrement des avancées du programme et de les impliquer activement dans la dynamique de changement.</p> <p>Pour se faire, la ville de Saint-Louis a besoin dans un premier temps d'être accompagnée afin de définir sa stratégie de communication globale au regard d'ACV. Dans un second temps, des outils de communication pérennes et concrets seront à mettre en place pour répondre à cette stratégie, selon les périodicités de communication et les publics visés.</p> <p>Une consultation doit être lancée rapidement, afin de recourir à l'accompagnement d'experts en stratégie de communication territoriale. Elle permettra ainsi de donner à la collectivité tout le bagage stratégique et opérationnel nécessaire pour mener une communication autour de la démarche ACV pour différents publics.</p>
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mettre en place une stratégie avec un plan de communication globale de la démarche ACV</li> <li>• Disposer d'exemples d'outils de communication opérationnels et multicanaux à destination de différents publics cibles pour lancer la communication rapidement</li> <li>• Monter en compétences en interne pour assurer le suivi de la communication tout au long d'ACV</li> </ul>
<b>Maitre d'ouvrage</b>	Ville de Saint-Louis
<b>Partenaires locaux</b>	La Caisse des dépôts
<b>Montant prévisionnel (TTC)</b>	60,000€
<b>Financement</b>	À définir ultérieurement
<b>Calendrier</b>	Septembre 2024 à Mars 2025
<b>Indicateurs d'avancement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lancement d'une consultation pour le recrutement d'une AMO</li> <li>• Recrutement d'une AMO pour définir une stratégie et un plan de communication</li> </ul>
<b>Indicateurs de résultats</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Création d'une stratégie de communication pour toutes la démarche ACV</li> <li>• Développement d'exemples d'outils pour différents canaux</li> <li>• Développement d'exemples d'outils pour différents publics</li> <li>• Capacité du service communication de la collectivité à mettre en œuvre la stratégie de communication en interne</li> </ul>

<b>Titre de l'action</b>	<b>Action 1.4 – Événement de lancement e</b>
<b>Type de projet</b>	<b>Action</b>
<b>Axe de rattachement</b>	<b>Axe 6 transversal - Transition énergétique et écologique, l'innovation, le recours au numérique et l'animation du cœur de ville</b>
<b>Enjeu (x) concerné(s)</b>	Enjeu 1. Le repositionnement du centre-ville et de l'entrée de ville à l'échelle du Grand Sud
<b>Description générale</b>	<p>Pour marquer officiellement le lancement du programme Action Cœur de Ville, la Ville de Saint-Louis organisera un événement catalyseur sous un format innovant et participatif.</p> <p>Cet événement rassemblera l'ensemble des parties prenantes (habitants, associations, partenaires, institutionnels, etc.) autour d'une démarche de co-construction collaborative.</p> <p>Le format est celui d'un créathon urbain d'une journée, destiné à réfléchir collectivement sur la manière de concrétiser le programme ACV pour revitaliser le centre-ville. Cet atelier participatif et collaboratif mobilisera les compétences, la créativité et l'intelligence collective des participants pour concrétiser les projets et orientations exprimés dans la convention et les actions du programme ACV Saint-Louis. En invitant les parties prenantes à réfléchir à la vision du programme ACV, cet événement permettra d'assurer leur adhésion dès le début du projet et fournira à l'équipe projet de la ville une direction à suivre tout au long de son implémentation.</p>
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mobiliser et fédérer un large écosystème d'acteurs autour du projet ACV</li> <li>• Assurer l'adhésion et l'engagement des participants dès le début du projet</li> <li>• Co-construire une vision partagée autour des actions opérationnelles</li> </ul>
<b>Maitre d'ouvrage</b>	Ville de Saint-Louis
<b>Partenaires locaux</b>	
<b>Montant prévisionnel (TTC)</b>	15,000€
<b>Financement</b>	À définir ultérieurement
<b>Date de lancement</b>	Décembre 2024
<b>Date de livraison</b>	Décembre 2024
<b>Indicateurs d'avancement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Création et publication des éléments de communication</li> <li>• Avancement du programme et logistique de l'événement en fonction du calendrier</li> </ul>
<b>Indicateurs de résultats</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de participants</li> <li>• Taux de participation effectifs/inscrits</li> <li>• Représentativité des participants (%assos, habitants, institutions, etc.)</li> <li>• Nombre d'idées/projets générés et retenus dans le programme AC</li> <li>• Taux de satisfaction des participants (sondage)</li> </ul>

<b>Titre de l'action</b>	<b>Action 1.5 – Développement d'une stratégie de commerce</b>
<b>Type de projet</b>	<b>Étude</b>
<b>Axe de rattachement</b>	<b>Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré</b>
<b>Enjeu (x) concerné(s)</b>	Enjeu 5. La dynamisation de l'offre commerciale
	Enjeu 8. La requalification des fonciers délaissés
<b>Description générale</b>	<p>Une stratégie de développement commercial ambitieuse est nécessaire afin de fournir un cadre aux différentes actions liées au commerce sur les deux centralités. Cette stratégie repose sur une analyse approfondie pour bâtir un schéma directeur du commerce, incluant l'évaluation du potentiel de consommation, l'identification des forces et faiblesses de l'armature commerciale locale, ainsi qu'un volet de concertation avec les acteurs économiques locaux.</p> <p>Un volet sur la vacance commerciale sera à déployer au sein de l'étude, afin de définir le contour de la mise en place d'un observatoire dédié. Cet outil de suivi et d'analyse apparaît comme essentiel pour comprendre la dynamique des locaux commerciaux vacants et élaborer des stratégies de revitalisation.</p> <p>Un dispositif d'accompagnement plus global des commerçants sera mis en œuvre. Il vise à les aider à moderniser leur activité et à s'adapter aux nouveaux usages, en s'appuyant sur des expertises disponibles et supervisées par l'équipe d'ACV. Un programme de "diagnostic-conseil" sera proposé aux commerçants volontaires, tout en travaillant sur la mise en place d'une plateforme numérique mettant à disposition des outils innovants (click&amp;collect, market place, fidélisation clients, campagne de communication...) via une nouvelle page sur le site de la mairie.</p> <p>Parallèlement à cette étude, un déploiement agile des équipements à vocation économique est envisagé. Cela comprend la mise en place de Kiosques d'Activités à Vocation Économique (KAVE) et de boutiques éphémères, visant à dynamiser l'offre commerciale et à diversifier les expériences de shopping au sein des centres-villes. Dans le souci de maintenir la vitalité des marchés forains, des actions de confortement et d'animation seront mises en œuvre. Ces mesures visent à renforcer l'attractivité des marchés locaux, en favorisant notamment la présence de producteurs locaux et en proposant des animations thématiques régulières. Une attention particulière sera portée au carré commerçant situé à l'angle Lambert/Raymond Vergès. Des actions spécifiques de confortement seront engagées afin de préserver et de valoriser ce pôle commercial stratégique du centre-ville.</p>
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Diminuer le taux de vacance commerciale</li> <li>• Optimiser l'offre commerciale</li> <li>• Dynamiser et animer le tissu économique local en déployant des équipements et des outils innovants</li> <li>• Renforcer l'attrait des marchés forains en favorisant la présence de producteurs locaux.</li> <li>• Conforter et valoriser le carré commerçant angle Lambert/Raymond Vergès en tant que centre névralgique de l'activité commerciale du centre-ville à Saint-Louis</li> <li>• Conforter la centralité de la Rivière</li> </ul>

<b>Maitre d'ouvrage</b>	Ville de Saint-Louis
<b>Partenaires locaux</b>	ANCT CIVIS CCI CMA AGORAH ANRU CD974 Région
<b>Montant prévisionnel (TTC)</b>	60,000€
<b>Financement</b>	À définir ultérieurement
<b>Calendrier</b>	Démarrage Septembre 2024
<b>Indicateurs d'avancement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réalisation d'un schéma directeur commercial</li> <li>• Déploiement et diffusion d'outils à destination des commerçants</li> <li>• Déploiement d'un programme "diagnostic-conseil"</li> <li>• Réalisation des différentes étapes de la stratégie par rapport au calendrier établi</li> </ul>
<b>Indicateurs de résultats</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Satisfaction des commerçants quant aux accompagnements, animations et outils mis en place (sondage annuel)</li> <li>• Traffic de la page web avec les outils numériques</li> <li>• Évolution du taux de fréquentation des marchés forains</li> <li>• Évolution du taux de fréquentation dans le carré commerçants angle Lambert/Raymond Vergès</li> <li>• Évolution du taux de vacance commerciale</li> </ul>

<b>Titre de l'action</b>	<b>Action 1.6 – Stratégie de marketing territorial et d</b>
<b>Type de projet</b>	<b>Étude</b>
<b>Axe de rattachement</b>	<b>Axe 4 – Aménager durablement l'espace urbain et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager</b>
<b>Enjeu (x) concerné(s)</b>	Enjeu 13. Le changement d'image – marketing territorial
	Enjeu 12. La protection / valorisation du Patrimoine
<b>Description générale</b>	<p>Afin de s'éloigner de l'image de "ville de passage" et positionner la ville en tant que destination attrayante et dynamique, la ville doit se doter d'une stratégie de marketing territorial et de développement touristique. Dans cette optique, une série d'actions stratégiques seront mises en place pour promouvoir la marque "Destination Saint-Louis" et renforcer l'attractivité touristique de la ville.</p> <p>Une mission spécifique sera confiée à des experts en marketing pour la mise en place de la marque "Destination Saint-Louis". Cette démarche inclura l'élaboration d'une identité visuelle distinctive ainsi que la définition d'une stratégie de communication globale visant à promouvoir les atouts et les spécificités de la ville en tant que destination touristique.</p> <p>Dans le cadre de cette stratégie, des supports de communication seront édités, tels que des guides touristiques, des plaquettes d'information et d'autres outils promotionnels, afin de présenter de manière détaillée la vision "Destination Saint-Louis" et de mettre en valeur les sites et activités touristiques de la région.</p> <p>Cette stratégie résultera en un programme d'actions concrets visant à attirer et à fidéliser les visiteurs. Seront aussi intégrées des mesures spécifiques visant à préserver la biodiversité dans les parcours touristiques, notamment en ce qui concerne l'éclairage public afin de limiter les impacts sur l'environnement.</p> <p>Il convient de noter que ces initiatives seront complémentaires à la marque existante "Karé Saint-Louis" élaborée par l'association commerçante ACISL, et viseront à renforcer la visibilité et l'attrait touristique de la ville dans son ensemble.</p>
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Promouvoir la marque "Destination Saint-Louis" pour positionner la ville en tant que destination touristique de choix</li> <li>• Élaborer des outils de communication attractifs pour présenter la vision "Destination Saint-Louis" et les attraits touristiques de la région</li> <li>• Mettre en œuvre une stratégie touristique globale avec un plan d'action concret pour attirer et fidéliser les visiteurs</li> <li>• Intégrer des mesures de préservation de la biodiversité dans les parcours touristiques, afin de limiter les impacts sur l'environnement</li> </ul>
<b>Maitre d'ouvrage</b>	Ville de Saint-Louis
<b>Partenaires locaux</b>	ANCT
<b>Montant prévisionnel (TTC)</b>	35 000 €
<b>Financements</b>	À définir ultérieurement

<b>Calendrier</b>	Janvier à Novembre 2025
<b>Indicateurs d'avancement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réalisation d'un schéma directeur de développement touristique</li> <li>• Recrutement d'experts en marketing pour développer la marque "Destination Saint-Louis"</li> <li>• Définition et expérimentation de parcours touristiques préservant l'environnement</li> </ul>
<b>Indicateurs de résultats</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Diffusion de la marque "Destination Saint-Louis" via des outils de marketing et de communication</li> <li>• Évolution du nombre de place d'hébergement</li> <li>• Évolution du nombre de nuitées enregistrées par les visiteurs à Saint-Louis</li> <li>• Évolution de la fréquence de visite des lieux emblématiques de Saint-Louis (parcours touristiques, itinéraires randonnées, bâtiments culturels et historiques...)</li> </ul>

<b>Titre de l'action</b>	<b>Action 1.7 – Stratégie d'expérimentation pour l'adaptation au changement climatique et les solutions basées sur la renaturation urbaine</b>
<b>Type de projet</b>	<b>Étude &amp; Action</b>
<b>Axe de rattachement</b>	<b>Axe 4 – Aménager durablement l'espace urbain et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager</b>
<b>Enjeu (x) concerné(s)</b>	Enjeu 7. L'adaptation au changement climatique
<b>Description générale</b>	<p>Face aux défis du changement climatique, la ville s'engage dans une stratégie d'expérimentation visant à adapter les aménagements urbains et renforcer la place du végétal pour réduire les îlots de chaleur. Un programme global sera défini en s'appuyant sur les conclusions de l'étude menée par la CIVIS sur ces enjeux afin de:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réinvestir certaines friches et délaissés urbains en créant de nouvelles poches de végétalisation, sous forme d'îlots de fraîcheur ou d'espaces verts de proximité pour les habitants.</li> <li>- Sensibiliser les propriétaires fonciers pour les inciter à végétaliser leurs parcelles.</li> <li>- Lancement d'opérations pilotes de renaturation seront lancées dès 2025 sur des sites prioritaires identifiés :</li> </ul> <p>Des spécificités pour chaque centralité ont été identifiées:</p> <p>À Saint-Louis : végétalisation renforcée de l'avenue Raymond Vergès couplée aux travaux de la voie vélo régionale, plantations d'arbres sur les principales entrées de ville (ouest) et aux abords d'équipements (Tour RJL, écoles, aires de jeux).</p> <p>À La Rivière : création d'un îlot de fraîcheur végétalisé sur la place des Fêtes et interventions de plantation dans la cour du collège Hégésippe Hoarau.</p> <p>Sur l'ensemble des périmètres : végétalisation des cours d'école pour favoriser les îlots de fraîcheur et la qualité d'usage des espaces.</p> <p>Ces premières réalisations s'inscrivent dans le cadre du plan régional "1 million d'arbres" et feront l'objet d'un suivi pour en évaluer les impacts et capitaliser les bonnes pratiques à essayer.</p>
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Adapter les aménagements urbains au changement climatique</li> <li>• Développer la végétalisation en ville pour lutter contre les îlots de chaleur</li> <li>• Valoriser les délaissés urbains par des aménagements végétalisés</li> <li>• Impliquer les propriétaires privés dans la stratégie de renaturation</li> <li>• Expérimenter des solutions pilotes</li> </ul>
<b>Maitre d'ouvrage</b>	Ville de Saint-Louis
<b>Partenaires locaux</b>	ETAT (Fonds vert) CIVIS ADEME Région CEREMA Département
<b>Montant prévisionnel (TTC)</b>	100,000€ (à redéfinir avec les coûts de travaux pour les expérimentations pilotes)
<b>Financements prévisionnels</b>	À définir ultérieurement
<b>Calendrier</b>	Janvier à juin 2025



<p><b>Indicateurs d'avancement</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Document stratégique d'expérimentation d'adaptation climatique</li> <li>• Nombre d'opérations pilotes de renaturation</li> <li>• Lancement des travaux de renaturation sur les sites prioritaires fléchés (avenue Raymond Vergès, entrée de ville Ouest, abords d'équipements, place des fêtes, collège Hégésippe Hoarau)</li> <li>• Mobilisation des acteurs privés et diffusion de bonnes pratiques</li> </ul>
<p><b>Indicateurs de résultats</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pourcentage d'habitants ayant accès à un espace de fraîcheur ou un espace vert conformément à l'approche '3-30-300' (voir au moins 3 arbres de chez soi, bénéficier d'un couvert arboré de 30%, et accéder à un îlot de fraîcheur arboré dans un rayon de 300 mètres))</li> <li>• Nombre d'opération de végétalisation pilotes achevées (%)</li> <li>• Complétion des travaux de renaturation sur les sites fléchés (%)</li> <li>• Réduction des températures sur les sites végétalisés</li> </ul>

<b>Titre de l'action</b>	<b>Action 1.8 – Structuration d'une cellule de ma</b>
<b>Type de projet</b>	<b>Action</b>
<b>Axe de rattachement</b>	<b>Axe 6 transversal - Transition énergétique et écologique, l'innovation, le recours au numérique et l'animation du cœur de ville</b>
<b>Enjeu (x) concerné(s)</b>	Action globale qui couvre tous les enjeux du projet
<b>Description générale</b>	<p>Pour assurer le déploiement opérationnel et la mise en œuvre efficace du programme Action Cœur de Ville, une cellule de management de centre-ville sera constituée. Son organisation et ses membres sont encore à définir, mais elle regrouperait les différents acteurs concernés, notamment des élus et des agents de la ville de Saint-Louis (développement économique, aménagement, propreté, bâtiment, police municipale, etc.). Une présidence a deux têtes, afin de garantir les objectifs de chacun des groupements, est à envisager (agent et élu). Les riverains devront aussi être associés à la démarche, que ce soit au long court ou lors de moments plus stratégiques, afin de préserver une vision complète et souhaitable par toutes et tous du centre-ville.</p> <p>Cette équipe projet aura pour missions principales :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'animation de la gouvernance de projet élargie</li> <li>• La mobilisation et l'information régulière des habitants via les Conseils Participatifs Citoyens</li> <li>• Le reporting régulier sur l'avancement du programme</li> </ul>
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mettre en place une gouvernance opérationnelle dédiée au pilotage du programme ACV</li> <li>• Fédérer l'ensemble des parties prenantes internes et externes autour du projet dans un esprit de co-création</li> <li>• Coordonner les actions &amp; décroisonner pour agir en transversalité de manière agile</li> </ul>
<b>Maitre d'ouvrage</b>	Ville de Saint-Louis
<b>Partenaires locaux</b>	Région CIVIS
<b>Montant prévisionnel (TTC)</b>	Animation : 25 000 € Montant à définir
<b>Financement</b>	À définir ultérieurement
<b>Calendrier</b>	Septembre 2024 à fin 2025
<b>Indicateurs d'avancement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Constitution effective de la cellule pluridisciplinaire</li> <li>• Définition d'un cadre de gouvernance (comitologie, rôles, calendrier)</li> <li>• Reporting d'avancement du programme</li> </ul>
<b>Indicateurs de résultats</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Taux de participation des membres aux réunions</li> <li>• Nombre de réunions tenues avec l'ensembles des participants</li> <li>• Réalisation des actions du programme ACV par rapport au budget et calendrier</li> </ul>

<b>Titre de l'action</b>	<b>Action 1.9 – Création d'un comité de revitalisation de proximité</b>
<b>Type de projet</b>	<b>Action</b>
<b>Axe de rattachement</b>	<b>Axe 6 transversal – Transition énergétique et écologique, l'innovation, le recours au numérique et l'animation du cœur de ville</b>
<b>Enjeu (x) concerné(s)</b>	Action globale qui couvre tous les enjeux du projet
<b>Description générale</b>	<p>Pour assurer une mise en œuvre concertée et partagée du programme de revitalisation, la commune de Saint-Louis souhaite créer un comité de proximité dédié. Rassemblant les acteurs économiques locaux, des forces vives du territoire et des représentants de la collectivité, il permettra d'instaurer une gouvernance de projet ouverte et participative.</p> <p>Ce comité pluridisciplinaire intégrera d'une part les acteurs publics ainsi qu'économiques et commerçants du centre-ville, dont l'expertise terrain et les besoins concrets seront au cœur des réflexions. En lien avec les Conseils Participatifs Citoyens (CPC) ce comité se veut ouvert afin d'intégrer la parole des citoyens.</p> <p>Piloté par le pôle Développement Territorial Durable, ce comité veillera à la coordination efficace des différents chantiers, au respect des objectifs ACV fixés et à l'adhésion des habitants à la démarche. Il constituera une véritable instance de concertation, de dialogue constant et de co-construction sur les sujets liés à la redynamisation du cœur de ville.</p> <p>Cette instance sera le lieu de construction de la démarche de marketing territorial visant à la transformation de l'image du cœur de ville saint-louisien et nécessite l'engagement de l'ensemble de ses parties prenantes.</p>
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Instaurer une gouvernance de projet ouverte et partagée</li> <li>• Associer étroitement acteurs économiques, commerçants et citoyens afin de prendre en compte les besoins et attentes de chacun</li> </ul>
<b>Maitre d'ouvrage</b>	Ville de Saint-Louis
<b>Partenaires locaux</b>	ACILS Région Civis Département
<b>Montant prévisionnel (TTC)</b>	À définir ultérieurement
<b>Financement</b>	À définir ultérieurement
<b>Calendrier</b>	Octobre 2024
<b>Indicateurs d'avancement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mise en place effective du comité</li> <li>• Tenue d'un rythme de réunions régulier</li> </ul>



<b>Indicateurs de résultats</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Nombre total de membres effectifs</li><li>• Représentativité des membres du comité (% com institutionnels, etc.)</li><li>• Taux de participation moyen aux réunions</li><li>• Nombre de propositions émanant des membres et intégrées au plan d'actions</li><li>• Taux de satisfaction des membres (sondage annuel)</li></ul>
---------------------------------	---

<b>Titre de l'action</b>	<b>Action 1.10 – Ingénierie urbanisme transitoire</b>
<b>Type de projet</b>	<b>Étude &amp; Action</b>
<b>Axe de rattachement</b>	<b>Axe 6 transversal - Transition énergétique et écologique, l'innovation, le recours au numérique et l'animation du cœur de ville</b>
<b>Enjeu (x) concerné(s)</b>	Enjeu 8. La requalification des fonciers délaissés
	Enjeu 5. La dynamisation de l'offre commerciale
<b>Description générale</b>	<p>Dans l'attente de la réalisation des projets de reconversion sur certaines de friches de la ville, certains sites ou bâtiments vacants du centre-ville seront réinvestis temporairement via des occupations transitoires à vocation économique, culturelle ou citoyenne.</p> <p>Cette démarche d'urbanisme transitoire permettra de lutter contre la vacance, d'animer le cœur de ville et de préfigurer les futurs usages et programmations.</p> <p>Une assistance à maîtrise d'ouvrage extérieure et des formations dédiées permettront d'accompagner les équipes techniques de la ville. Un important travail de montée en compétences et d'appropriation de cette nouvelle approche d'aménagement souple et réversible, sera nécessaire.</p> <p>La ville souhaitant accompagner les porteurs de projets éphémères en leur facilitant l'accès à ces locaux ou parcelles en friche, il est proposé de lancer un AMI afin de recenser les initiatives citoyennes, associatives ou entrepreneuriales à même de redynamiser ces lieux en les réactivant.</p>
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lutter contre la vacance en réinvestissant les sites délaissés</li> <li>• Favoriser des initiatives entrepreneuriales</li> <li>• Animer le centre-ville en préfigurant ses futurs usages</li> <li>• Monter en compétences sur l'urbanisme transitoire au sein des services de la ville</li> </ul>
<b>Maitre d'ouvrage</b>	Ville de Saint-Louis
<b>Partenaires locaux</b>	La Caisse des dépôts
<b>Montant prévisionnel (TTC)</b>	AMO : 20,000€ Aménagement : 40 000 euros / site
<b>Financement</b>	À définir ultérieurement
<b>Calendrier</b>	Octobre 2024 à fin 2026
<b>Indicateurs d'avancement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lancement d'un AMI</li> <li>• Création d'une "feuille de route" des sites à réinvestir</li> <li>• Désignation d'un AMO spécialisé pour l'accompagnement</li> <li>• Formation des agents dédiés sur l'urbanisme transitoire</li> </ul>



**Indicateurs de résultats**

- Taux de sites/bâtiments effectivement réinvestis
- Taux d'occupation moyen des sites dédiés
- Satisfaction des occupants (sondage)
- Satisfaction des riverains des sites réinvestis (sondage)
- Nombre d'agents formés et opérationnels

<b>Titre de l'action</b>	<b>Action 1.11 – Création des Maisons de Projet à Saint-Louis et La Rivière</b>
<b>Type de projet</b>	<b>Étude &amp; Action</b>
<b>Axe de rattachement</b>	<b>Axe 6 transversal - Transition énergétique et écologique, l'innovation, le recours au numérique et l'animation du cœur de ville</b>
<b>Enjeu (x) concerné(s)</b>	Enjeu 1. Le repositionnement du centre-ville et de l'entrée de ville à l'échelle du Grand Sud
	Enjeu 3. Le renforcement des fonctions de centralité
<b>Description générale</b>	<p>Afin d'assurer une présence de proximité au plus près des habitants et d'ancrer concrètement la dynamique du programme Action Cœur de Ville, deux Maisons de Projet seront créées sur les centralités de Saint-Louis et de La Rivière.</p> <p>Ces lieux physiques feront office de vitrine du projet urbain, permettant d'exposer les différents chantiers prévus, de recueillir les avis citoyens et d'organiser des temps de concertation réguliers. Ils constitueront aussi un espace ressource ouvert à tous pour s'informer, échanger et co-construire autour des enjeux de revitalisation des centres.</p> <p>Dans une logique d'urbanisme transitoire, ces Maisons de Projet pourront dans un premier temps prendre la forme d'implantations légères et éphémères, voir être itinérante, en réinvestissant par exemple des locaux vacants, avant de trouver un ancrage pérenne.</p> <p>Une étude d'opportunité permettra d'identifier les meilleurs lieux pour ces installations, au plus près des usages et attentes des habitants de chaque centralité avant d'investir dans un local fixe (par exemple bungalow ou kiosque,...)</p>
<b>Objectifs</b>	<p>Ancrer concrètement la démarche ACV au cœur des quartiers concernés</p> <p>Disposer d'un espace ouvert d'information, de concertation et de co-construction</p>
<b>Maitre d'ouvrage</b>	Ville de Saint-Louis
<b>Partenaires locaux</b>	La Caisse des dépôts
<b>Montant prévisionnel (TTC)</b>	À définir ultérieurement
<b>Financement</b>	À définir ultérieurement
<b>Calendrier</b>	Octobre 2024 à mars 2025
<b>Indicateurs d'avancement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Étude d'opportunité des localisations</li> <li>Lieux identifiés pour les implantations temporaires</li> <li>Ouverture effective des 2 Maisons de Projet</li> </ul>
<b>Indicateurs de résultats</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nombre de visiteurs par Maison de Projet</li> <li>Nombre d'événements/ateliers organisés</li> <li>Taux de fréquentation des événements</li> <li>Nombre de contributions citoyennes remontées et intégrées</li> </ul>

## Annexe 3 – Calendrier prévisionnel global du projet

Type d'actions	N°	Intitulé de l'action	Maturité	2024			2025			2026			2027			2028						
				T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4				
Stratégiques et pilotage	1.1	Diagnostic et confortement des enjeux	Réalisé	■																		
	1.2	Création d'un poste de Directeur de projet ACV	Réalisé	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
	1.3	Lancement d'une consultation pour établir les outils de communication du dispositif ACV	En cours		■	■	■															
	1.4	Événement de lancement en mode créathon	En cours			■																
	1.5	Développement d'une stratégie de développement commercial	En cours		■	■	■															
	1.6	Stratégie de marketing territorial et de développement touristique	En cours				■	■	■	■												
	1.7	Stratégie d'expérimentation pour l'adaptation au changement climatique et les solutions basées sur la renaturation urbaine	En cours				■	■	■													
	1.8	Structuration d'une cellule de management de centre-ville	En cours			■	■	■	■	■												
	1.9	Création d'un comité de revitalisation de proximité	En cours			■	■	■	■	■	■	■	■	■								
	1.10	Ingénierie urbanisme transitoire	En cours			■	■	■	■	■	■	■	■	■	■							
	1.11	Création des Maisons de Projet à Saint-Louis et la Rivière Centre	En cours			■	■															
Thématiques et transversales	2.1	Mise en œuvre du plan pour les aménités et équipements urbains de première nécessité	Non démarré	■	■	■	■	■														
	2.2	Accélérer la création de logements neufs en centre-ville : encourager projets privés et sociaux	Non démarré			■																
	2.3	Élaboration d'une charte urbaine, intégrant les dimensions	Non démarré		■	■	■	■														







## ANNEXE 4 – Maquette financière

Titre du projet	Description du projet	ID ACV	Axe principal	Coût total (HT)	Etat d'avancement
<b>Diagnostic et confortement des enjeux</b>	Afin de bien comprendre les enjeux du territoire et de les conforter, un diagnostic des différents travaux, études et stratégies menés sur le territoire a été réalisé avec une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO). Ce travail a ainsi conforté les enjeux du territoire liés au programme ACV, aidé à structurer la stratégie et le plan d'action, ainsi que l'élaboration des deux périmètres permettant de répondre aux divers enjeux de Saint-Louis et de la Rivière Centre.	ACV1.1	Axe 6	53 630 €	Action livrée
<b>Création d'un poste de Directeur de projet ACV</b>	Le directeur de projet Action Cœur de Ville pilote l'élaboration et la mise en œuvre du projet de revitalisation du cœur de ville, dans le cadre du programme Action Cœur de Ville 2023-2026. Il travaille de façon transversale, tant sur le plan stratégique que sur des actions opérationnelles. Afin d'assurer la cohérence de cette stratégie, il sera chargé de la coordination du programme, et de l'organisation, du pilotage et de la coordination des actions retenues dans le projet du territoire. Il a également en charge la communication du dispositif et des actions engagées ainsi que la mise en œuvre d'une démarche participative	ACV1.2	Axe 6	84 925 €	Action livrée
<b>Lancement d'une consultation pour établir les outils de communication du dispositif ACV</b>	<p>Pour assurer une communication efficace et renforcer l'engagement et l'adhésion des partenaires, habitants et acteurs locaux au programme ACV, la Ville de Saint-Louis souhaite déployer un ensemble d'outils de communication dédiés à ACV. Ces outils permettront de maintenir un lien constant avec les différentes parties prenantes.</p> <p>Pour se faire, la ville de Saint-Louis a besoin dans un premier temps d'être accompagnée afin de définir sa stratégie de communication globale au regard d'ACV. Dans un second temps, des outils de communication pérennes et concrets seront à mettre en place pour répondre à cette stratégie,</p>	ACV1.3	Axe 6	60 000,00 €	Action en cours

	selon les périodicités de communication et les publics visés.				
<b>Événement de lancement en mode créathon</b>	<p>La Ville de Saint-Louis organisera un événement catalyseur sous un format innovant et participatif. Cet événement rassemblera l'ensemble des parties prenantes (habitants, associations, partenaires, institutionnels, etc.) autour d'une démarche de co-construction collaborative.</p> <p>Le format est celui d'un créathon urbain d'une journée, destiné à réfléchir collectivement sur la manière de concrétiser le programme ACV pour revitaliser le centre-ville</p>	ACV1.4	Axe 6	15 000,00 €	Action en cours
<b>Développement d'une stratégie de développement commercial</b>	<p>Une stratégie de développement commercial ambitieuse sera déployée. Cette stratégie repose sur une analyse approfondie pour bâtir un schéma directeur du commerce, incluant l'évaluation du potentiel de consommation, l'identification des forces et faiblesses de l'armature commerciale locale, ainsi qu'un volet de concertation avec les acteurs économiques locaux.</p> <p>Cette stratégie comportera, un volet sur la vacance commerciale, la mise en place d'un dispositif d'accompagnement plus global des commerçants et un programme de "diagnostic-conseil" proposé aux commerçants volontaire.</p> <p>Une attention particulière sera portée au carré commerçant situé à l'angle Lambert/Raymond Vergès. Des actions spécifiques de confortement seront engagées afin de préserver et de valoriser ce pôle commercial stratégique du centre-ville.</p>	ACV1.5	Axe 2	60 000,00 €	Action en cours

<p><b>Stratégie de marketing territorial et de développement touristique</b></p>	<p>Afin de s'éloigner de l'image de "ville de passage" et positionner la ville en tant que destination attrayante et dynamique, la ville doit se doter d'une stratégie de marketing territorial et de développement touristique. Dans cette optique, une série d'actions stratégiques seront mises en place pour promouvoir la marque "Destination Saint-Louis" et renforcer l'attractivité touristique de la ville.</p> <p>Une mission spécifique sera confiée à des experts en marketing pour la mise en place de la marque "Destination Saint-Louis". Cette démarche inclura l'élaboration d'une identité visuelle distinctive ainsi que la définition d'une stratégie de communication globale visant à promouvoir les atouts et les spécificités de la ville en tant que destination touristique.</p>	ACV1.6	Axe 4	35 000,00 €	Action en cours
<p><b>Stratégie d'expérimentation pour l'adaptation au changement climatique et les solutions basées sur la renaturation urbaine</b></p>	<p>Face aux défis du changement climatique, la ville s'engage dans une stratégie d'expérimentation visant à adapter les aménagements urbains et renforcer la place du végétal pour réduire les îlots de chaleur. Un programme global sera défini en s'appuyant sur les conclusions de l'étude menée par la CIVIS sur ces enjeux afin de:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réinvestir certaines friches et délaissés urbains en créant de nouvelles poches de végétalisation, sous forme d'îlots de fraîcheur ou d'espaces verts de proximité pour les habitants.</li> <li>- Sensibiliser les propriétaires fonciers pour les inciter à végétaliser leurs parcelles.</li> <li>- Lancement d'opérations pilotes de renaturation seront lancées dès 2025 sur des sites prioritaires identifiés :</li> </ul> <p>Des spécificités pour chaque centralité ont été identifiées sur Saint-Louis et La Rivière. Ces premières réalisations s'inscrivent dans le cadre du plan régional "1 million d'arbres"</p>	ACV1.7	Axe 4	100 000,00 €	Action en cours

<b>Structuration d'une cellule de management de centre-ville</b>	<p>Pour assurer le déploiement opérationnel et la mise en œuvre efficace du programme Action Cœur de Ville, une cellule de management de centre-ville sera constituée. Son organisation et ses membres sont en cours de définition qui regrouperait les différents acteurs concernés, notamment des élus et des agents de la ville de Saint-Louis (développement économique, aménagement, propreté, bâtiment, police municipale, etc.). Les riverains devront aussi être associés à la démarche, que ce soit au long court ou lors de moments plus stratégiques, afin de préserver une vision complète et souhaitable par toutes et tous du centre-ville.</p>	ACV1.8	Axe 6	25 000,00 €	Action en cours
<b>Création d'un comité de revitalisation de proximité</b>	<p>Pour assurer une mise en œuvre concertée et partagée du programme de revitalisation, la création d'un comité de proximité dédié est en cours de réflexion. Rassemblant les acteurs économiques locaux, des forces vives du territoire et des représentants de la collectivité, il permettra d'instaurer une gouvernance de projet ouverte et participative. Piloté par le pôle Développement Territorial Durable, ce comité veillera à la coordination efficace des différents chantiers, au respect des objectifs ACV fixés et à l'adhésion des habitants à la démarche. Il constituera une véritable instance de concertation, de dialogue constant et de co-construction sur les sujets liés à la redynamisation du cœur de ville.</p>	ACV1.9	Axe 6	En cours de définition	Action en cours
<b>Ingénierie urbanisme transitoire</b>	<p>Dans l'attente de la réalisation des projets de reconversion sur certaines de friches de la ville, certains sites ou bâtiments vacants du centre-ville seront réinvestis temporairement via des occupations transitoires à vocation économique, culturelle ou citoyenne. Cette démarche d'urbanisme transitoire permettra de lutter contre la vacance, d'animer le cœur de ville et de préfigurer les futurs usages et programmations. Une assistance à maîtrise d'ouvrage extérieure et des formations dédiées permettront d'accompagner les équipes techniques de la ville. La ville souhaitant accompagner les porteurs de projets éphémères en leur facilitant l'accès à ces</p>	ACV1.10	Axe 6	AMO : 20,000€ Aménagement : 40 000 euros / site	Action en cours

	<p>locaux ou parcelles en friche, il est proposé de lancer un AMI afin de recenser les initiatives citoyennes, associatives ou entrepreneuriales à même de redynamiser ces lieux en les réactivant.</p>				
<p><b>Création des Maisons de Projet à Saint-Louis et la Rivière Centre</b></p>	<p>Afin d'assurer une présence de proximité au plus près des habitants et d'ancrer concrètement la dynamique du programme Action Cœur de Ville, deux Maisons de Projet seront créées sur les centralités de Saint-Louis et de La Rivière. Ces lieux physiques feront office de vitrine du projet urbain, permettant d'exposer les différents chantiers prévus, de recueillir les avis citoyens et d'organiser des temps de concertation réguliers. Ils constitueront aussi un espace ressource ouvert à tous pour s'informer, échanger et co-construire autour des enjeux de revitalisation des centres.</p>	<p>ACV1.11</p>	<p>Axe 6</p>		<p>Action en cours</p>

Envoyé en préfecture le 05/09/2024

Reçu en préfecture le 05/09/2024

Publié le



ID : 974-219740149-20240830-DCM111\_2024-DE