

BILAN DE LA  
CONCERTATION

**Le Gol**  
— i dékol —

**Nouveau**

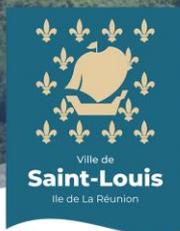
Programme National  
de Renouvellement Urbain (NPNRU)

# LE GOL SAINT-LOUIS

CONCERTATION

**21 DÉCEMBRE 2023 > 6 MARS 2024**

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



*Ville de passion!*



Agence Nationale  
pour la Rénovation  
Urbaine

## SOMMAIRE

### **LE PROJET DE NPNRU DU GOL**

<b>Rappel du contexte du projet de renouvellement urbain du Gol .....</b>	<b>3</b>
<b>Les grands principes d'aménagement et les ambitions du projet.....</b>	<b>4</b>
<b>La mise en œuvre du projet : présentation de la maîtrise d'ouvrage et des grandes étapes .....</b>	<b>7</b>

### **LE CADRE DE LA CONCERTATION PRÉALABLE**

<b>Cadre réglementaire de la concertation préalable .....</b>	<b>9</b>
---	----------

### **LE DÉROULÉ DE LA CONCERTATION**

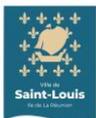
<b>Les modalités d'information et de participation du public .....</b>	<b>10</b>
--	-----------

### **LE BILAN DE LA CONCERTATION PRÉALABLE**

<b>Bilan quantitatif de la concertation .....</b>	<b>15</b>
<b>Focus sur les contributions déposées sur la carte interactive.....</b>	<b>15</b>
<b>Bilan qualitatif de la concertation .....</b>	<b>18</b>
<b>Synthèse des enseignements de la concertation .....</b>	<b>23</b>

### **DÉCISION ET ENGAGEMENTS DU MAÎTRE D'OUVRAGE**

### **Annexes**



## LE PROJET DE NPNRU DU GOL

### Rappel du contexte du projet de renouvellement urbain du Gol

La Ville de Saint-Louis poursuit un ambitieux projet de renouvellement urbain du quartier du Gol qui s'inscrit dans le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). Ce projet qui a fait l'objet d'une convention signée entre la Ville de Saint-Louis, l'État et l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU) en 2019, a pour ambition de changer le visage du quartier du Gol, de le désenclaver et d'amorcer une dynamique de requalification urbaine.

Préalablement à la signature de cette convention, un processus de concertation préalable avait déjà été engagé avec les habitants et les acteurs locaux. Depuis, des études ont été menées permettant de préciser et d'approfondir le projet NPNRU dont la mise en œuvre nécessite une modification du Plan local d'Urbanisme (PLU) à travers notamment une mise en compatibilité des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et du plan de zonage.

#### *Le NPNRU du Gol aujourd'hui c'est :*

- **6,4** ha concernés par le projet de renouvellement urbain
- **5 459** habitants (10,5% de la commune)
- **1 888** logements
- **68,5 %** de maisons individuelles
- **52 %** de propriétaires
- **30,9 %** de logements locatifs sociaux.

#### *Un projet de renouvellement urbain pour quels besoins ?*

Le projet de NPNRU doit permettre de répondre aux grands défis d'aménagement du quartier suivants :

- **Des infrastructures à rénover et à moderniser** : de nombreuses infrastructures du quartier sont obsolètes et nécessitent une rénovation, comme par exemple les réseaux d'assainissement, d'eau potable et d'électricité.
- **Une offre de logements à développer** : le quartier du Gol souffre d'une pénurie de logements de qualité. Cette situation contribue à l'insalubrité et au mal-être des résidents. Les parcours résidentiels pour faciliter l'accès à la propriété doivent aussi se développer.
- **Des déplacements à améliorer** : la congestion routière, le manque de places de stationnement et les problèmes de circulation entravent la mobilité des habitants. Ces défis affectent également l'attractivité économique du quartier.
- **Des opportunités à construire** : le chômage et la précarité sociale sont des problèmes persistants dans le quartier du Gol. L'opération de renouvellement urbain vise à favoriser l'emploi local en développant les activités dans le quartier et à améliorer les conditions de vie des habitants.



Le NPNRU du Gol représente une opportunité majeure de revitaliser ce quartier historique, de résoudre des problèmes urbains pressants et d'améliorer la qualité de vie de ses habitants en recréant des liens avec le reste de la ville de Saint-Louis.

### *Quels sont les grands objectifs du projet ?*

**4 grands objectifs prioritaires** sont visés à travers le NPNRU pour améliorer le cadre de vie des habitants et le rayonnement du quartier :

- Restructurer, **développer et rééquilibrer l'offre de logements** pour répondre aux besoins des habitants ;
- Ouvrir le quartier pour **faciliter les déplacements et assurer une meilleure accessibilité** au reste de la ville ;
- **Embellir le cadre de vie** pour améliorer le quotidien des habitants ;
- Créer de **nouveaux espaces et équipements publics** pour répondre aux besoins des habitants.

### Les grands principes d'aménagement et les ambitions du projet



*Brochure de présentation du projet*

**4 grands secteurs d'aménagement** ont été identifiés :

- Kayamb
- Ravine Piment
- Collège-Gol Bacquet
- Entrée de quartier- Usine – Grands équipements

**1. L'intervention sur le patrimoine bâti et la diversification de l'habitat passeront par :**

- La démolition partielle de logements (environ 90) de la cité Kayamb au profit d'espaces publics à qualifier ;
- La résidentialisation et la réhabilitation des logements (environ 102) restants de la cité Kayamb ;
- La résidentialisation et la réhabilitation d'environ 58 logements (environ 39 logements collectifs et 19 logements individuels) de la résidence Kerkenna ;
- La construction d'une offre nouvelle de logements (sociaux, en accession sociale et accession libre).

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

**2. L'intervention sur les équipements publics passera par :**

- La démolition / reconstruction des écoles maternelle Edmond Albius et élémentaire Sarda Garriga ;
- La construction d'un gymnase et d'une maison des associations ;
- La réhabilitation de la maison de projet ;
- La construction d'un centre culturel ;
- La construction d'une salle des fêtes.

**3. La requalification de l'espace public et paysagé consistera en :**

- La requalification de l'axe structurant Avenue Pasteur et le prolongement de cette voie pour « raccrocher » le collège au quartier ;
- Le traitement de l'espace libéré par la démolition des logements de la cité Kayamb ;
- L'aménagement du secteur Piment ;
- La création de places publiques en plusieurs lieux du quartier, ponctuant l'Avenue Pasteur ;
- Le prolongement du TCSP en cœur de quartier ;
- La requalification de la Rue de Paris ;
- Des liaisons douces traversant le site d'Est en Ouest.

**4. L'aménagement de l'entrée du quartier se fera par :**

- La réorganisation des flux en entrée de quartier avec notamment le passage du TCSP ;
- La création d'équipements publics structurants ;
- La transformation de la rue principale pour la faire évoluer d'une logique routière à une logique urbaine.

# 5 LE GOL DEMAIN EN UN COUP D'OEIL !

Le plan d'aménagement du quartier



Carte du projet – disponible dans le dossier de concertation

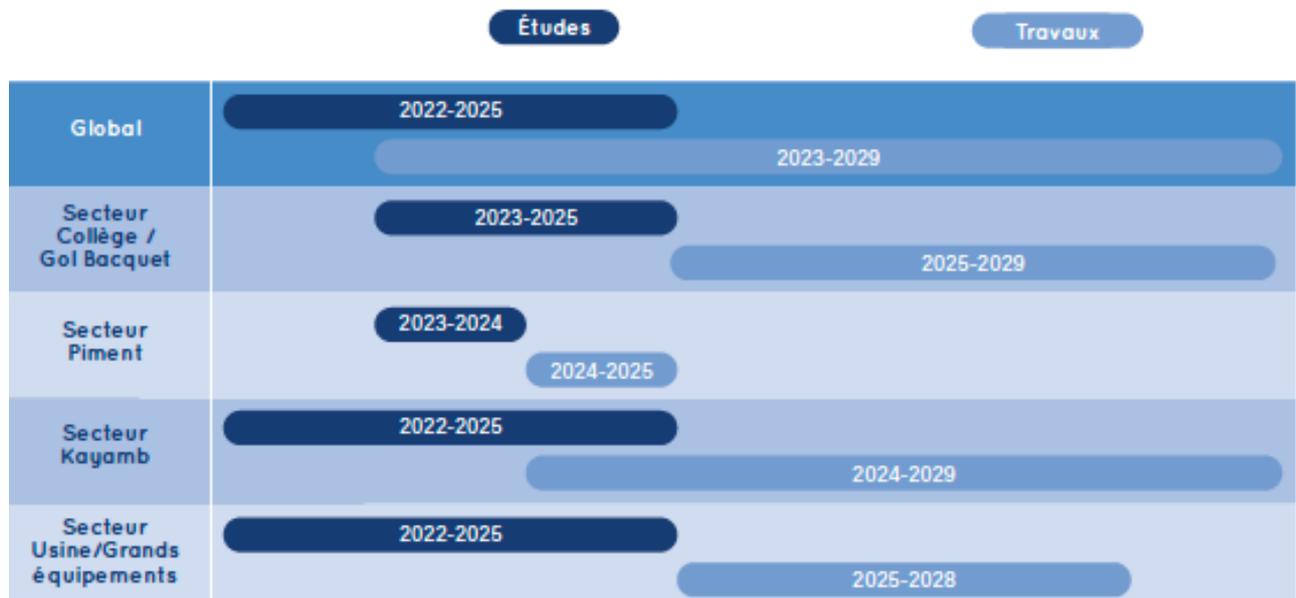
## La mise en œuvre du projet : présentation de la maîtrise d’ouvrage et des grandes étapes

Le projet de renouvellement urbain du Gol fait l’objet d’une convention pluriannuelle avec l’Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU) qui fixe les grandes orientations ainsi que les financements. Cette convention scelle le partenariat des acteurs dans la mise en œuvre du projet : l’ANRU, l’État, le Département de La Réunion, la Ville de Saint-Louis, la CIVIS, la SEMADER, la SIDR, la SHLMR, Action logement Services et la Caisse des Dépôts et Consignations.

**La Ville de Saint-Louis est le principal maître d’ouvrage du projet**, elle en assure le pilotage et veille au bon déroulement des opérations.

Certaines opérations du projet seront pilotées par d’autres maîtres d’ouvrage :

- Démolition et résidentialisation de logements de la cité Kayamb – SEMADER.
- Aménagement et construction de logements dans le secteur Collège/Gol Bacquet – SEMADER.
- Résidentialisation et réhabilitation de la cité Kerkenna – SIDR.
- Aménagement de l’entrée de Ville (du rond-point du Gol au giratoire de l’avenue Général de Gaulle) et prolongement du TCSP – CIVIS (Bus à Haut Niveau de Service).



*Le calendrier du projet*

La « Revue de projet » est un moment consacré à la vérification du respect des engagements pris dans le cadre de la convention pluriannuelle signée avec les acteurs d'un projet de renouvellement urbain : respect du programme physique, de l'échéancier et des dispositions complémentaires. Elle vise à la fois à s'assurer des conditions de réalisation des objectifs, de l'avancement des opérations et des actions d'accompagnement nécessaires, à déceler les freins et difficultés à résoudre, et à définir en commun avec les acteurs locaux et les partenaires, des actions ou des modes d'intervention accélérateurs du processus.



Réunion de revue du projet de mars 2024



## LE CADRE DE LA CONCERTATION PRÉALABLE

### Cadre réglementaire de la concertation préalable

La concertation préalable vise à associer le plus tôt possible les habitants, les associations locales, ainsi que les autres personnes concernées à l'élaboration de certains projets d'aménagement, de construction et de documents d'urbanisme. Les projets de NPNRU en font partie.

À travers l'organisation d'une concertation préalable, la Ville de Saint-Louis souhaitait :

- Présenter les grands enjeux liés à la transformation du quartier du Gol retenus dans le cadre du NPNRU, partager et conforter l'opportunité du projet de renouvellement urbain ;
- Présenter en détails les grandes orientations d'aménagement aux habitants et informer sur le programme des opérations prévues ;
- Recueillir les observations du public pour enrichir la poursuite du projet.

La Ville de Saint-Louis a défini le contenu, les objectifs et les modalités de la concertation préalable par délibération en date du 25 septembre 2023, en application des articles L. 103-2 à L. 103-6 et R. 103-1 à R. 103-3 du Code de l'Urbanisme ainsi que de l'article L. 121-15-21 du code de l'environnement.

La concertation a concerné tout le périmètre du quartier du Gol.

Conformément à la délibération, la concertation préalable s'est tenue sur une période de plus d'1 mois : du 21 décembre 2023 au 11 février 2024. Compte-tenu de la période des congés et des impacts causés par le cyclone Belal, la concertation a été **prolongée jusqu'au 6 mars 2024**.

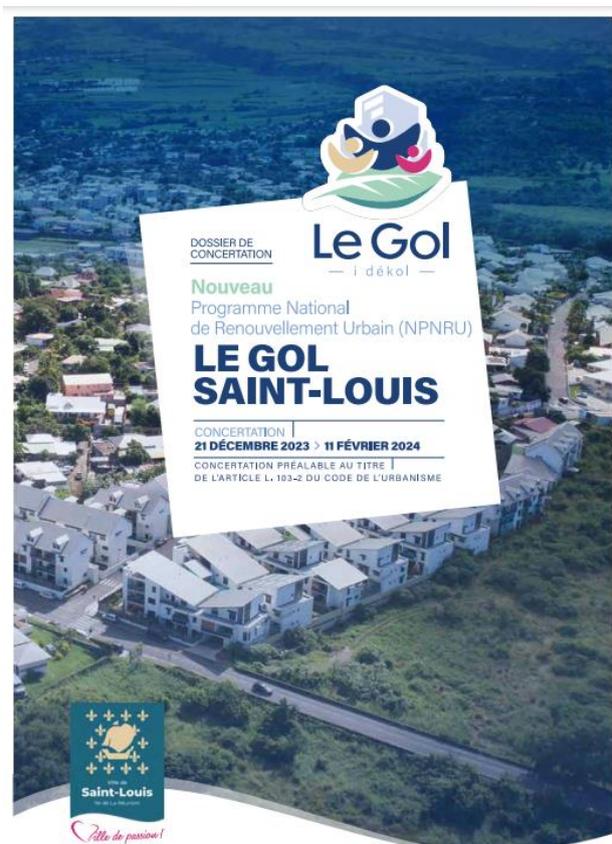


## LE DÉROULÉ DE LA CONCERTATION

La phase de concertation a été lancée le 21 Décembre 2023 et s'est clôturée le 6 Mars 2024.

### Les modalités d'information et de participation du public

Un **dossier de concertation** accompagné d'un **registre** pour recueillir les observations du public ont été mis à disposition du public pendant toute la durée de la procédure à l'accueil de la Mairie de Saint-Louis, à l'accueil de la Mairie de la Rivière et à l'accueil de la Maison de projet du Gol, aux horaires d'ouverture.

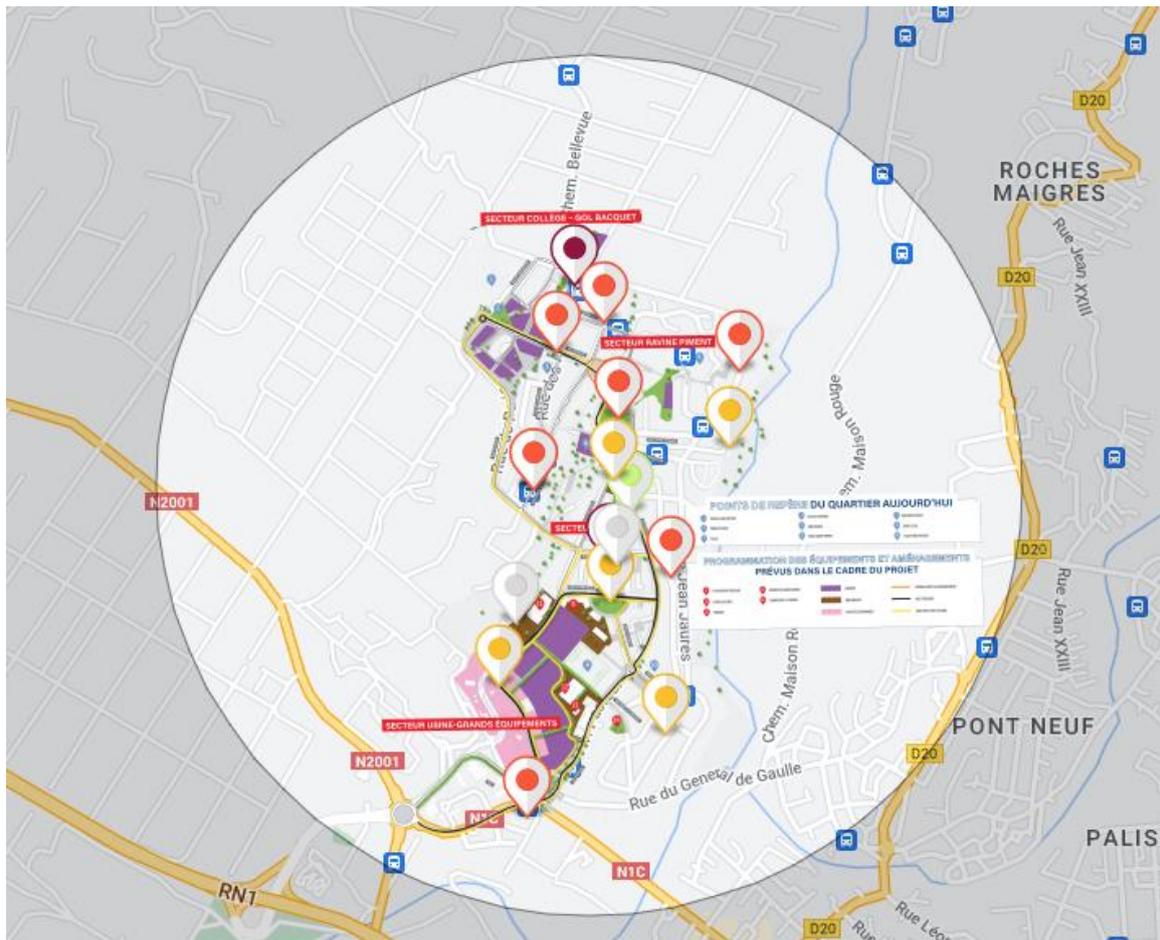


Une [page dédiée à la concertation](#) a également été mise en ligne sur le site de la Ville. Elle détaillait toutes les modalités de la concertation et présentait les outils d'information et de participation. Le dossier de concertation y était accessible en téléchargement libre à [Concertation préalable- Nouvelle étape pour le NPNRU du Gol \(saintlouis.re\)](#)

Une **adresse courriel dédiée** a été créée « [nprulegol@stlouis.re](mailto:nprulegol@stlouis.re) » pour permettre au public d'envoyer ses observations ou transmettre ses questions pendant toute la durée de la procédure. L'adresse était mentionnée sur tous les supports d'information.

Une **cartographie contributive des aménagements** prévus dans le cadre du projet a été mise en ligne sur le site de la Ville. Elle offrait la possibilité de positionner des commentaires par zone et par thématique (cf Annexe 1 : Contributions en ligne, cartographie).

Des publications sur le processus de concertation ont également été mis en ligne sur le site et la page Facebook de la Ville.



Capture d'écran de la carte contributive mise à disposition du public dans le cadre de la concertation préalable

Enfin, **6 panneaux A0** illustrant le projet et les opérations prévues pour chacun des secteurs d'aménagement ont été présentés au public pendant toute la durée de la concertation lors des événements de proximité organisés par l'équipe projet, notamment lors des permanences au sein de la Maison de Projet et de la réunion publique en présence de Mme le maire.



## LE FUTUR QUARTIER DU GOL À SAINT-LOUIS

Découvrez le projet ambitieux de Renouveau Urbain du quartier du Gol à Saint-Louis. Une transformation qui apporte de nouvelles opportunités et un meilleur cadre de vie aux habitants.

### 2. LES CHIFFRES CLÉS DU PROJET

- 5 459** : 5 459 habitants (10,5% de la commune)
- 6,4** : 6,4 ha concernés par le projet de renouvellement urbain
- 1 888** : 1 888 logements
- 68,5** : 68,5 % de maisons individuelles
- 30,9** : 30,9 % de logements collectifs sociaux
- 52** : 52 % de propriétaires

### 3. LES TRANSFORMATIONS ENVISAGÉES PAR LE NPNRU

Quatre grands objectifs orientent notre action :

- Restructurer et développer l'offre de logements pour plus de mixité.
- Qualifier le quartier pour renforcer les liens avec la ville.
- Embellir le cadre de vie pour améliorer le quotidien des habitants.
- Créer de nouveaux espaces et équipements publics pour répondre aux besoins des habitants et renforcer le rayonnement du quartier.

#### 4. L'AVENIR DU GOL EN IMAGES

Explorez des rendus visuels de nos projets d'aménagement qui transformeront le Gol en un quartier accueillant, dynamique, et moderne.

#### Conclusion

Le Renouveau Urbain du quartier du Gol à Saint-Louis est une opportunité incontestable pour nos habitants, notre communauté. Ensemble, nous bâtirons un avenir radieux, améliorant la qualité de vie et les perspectives pour tous. Rejoignez-nous dans cette transformation passionnante !

Coordonnées pour plus d'informations  
 Site web : <https://sainlouis.lm>  
 E-mail : [rnpnru@stlouis.lm](mailto:rnpnru@stlouis.lm)  
 Adresse postale : Mairie de Saint-Louis - Service Urbanisme, Concertation NPNRU du Gol, 125 Avenue Principale - 97409 Saint-Louis.  
 Adresse postale : Mairie de Saint-Louis - Service Urbanisme, Concertation NPNRU du Gol, 125 Avenue Principale - 97409 Saint-Louis.

## Transformation de l'Entrée de Quartier SECTEUR USINE GRANDS EQUIPEMENTS

Explorez les réflexions clés depuis 2019 sur l'aménagement du secteur Grands Équipements, qui évolue en harmonie avec la vocation et la programmation des équipements prévus. Découvrez comment l'entrée de quartier se transforme pour mieux servir les habitants.

### 1. LES ENJEUX DU SECTEUR GRANDS EQUIPEMENTS

L'aménagement du secteur Grands Équipements s'articule autour des enjeux suivants : Conception globale et intégrée de plusieurs équipements dans une même emprise foncière. Lisibilité et identification de chaque équipement. Aménagement d'un parvis support à manifestation. Prise en compte de l'évolution des besoins fonciers.

### 2. CARACTÉRISTIQUES DE L'ENTRÉE DE QUARTIER

Aujourd'hui, l'entrée de quartier se caractérise par :

- Une porte majeure vers le centre-ville de Saint-Louis, le Gol, Roches Mâgnes/Plateau Goyen, l'usine sucrière aujourd'hui traitée en mode routier.
- Une image disqualifiante du tissu traversé.
- Aucune place accordée aux faisions douces pour accéder au pôle d'échange.

Afin de radicalement changer l'image de cette porte de Saint-Louis et de ses quartiers, il est nécessaire de :

- Simplifier la trame viaire.
- Redessiner un axe majeur en entrée de quartier intégrant les modes doux.
- Définir une programmation appropriée.

### 3. PROJET TEREOS

La société du Gol, propriété de Tereos, possède la quasi-totalité des terrains du secteur entrée de quartier. Un bureau d'études, a été mandaté par Tereos pour réaliser une étude programmatique en cours, avec le programme suivant :

Habitat (305 logements) : 38 855 m<sup>2</sup>  
 Activité économique : 29 050 m<sup>2</sup> (en lien avec l'usine)  
 Pôle cannes : 8 775 m<sup>2</sup>

Le projet prévoit l'implémentation des lots :

- D'habitat dans le prolongement du quartier du Gol.
- Des activités économiques au plus proche de l'usine.
- Et des équipements aux abords du stade et en bordure sur la Ravine Piment.

Ces lots sont répartis de part et d'autre de deux axes structurants :

- Le Mail Vigérai destiné aux piétons et modes doux, reliant les ruines et les lots d'habitat.
- Les axes de Paris et des Topans, desservant l'ensemble des lots du Nord au Sud.
- Un troisième axe, la rue de l'Usine, dessert les activités industrielles et offre un nouvel axe de desserte du quartier.

#### Conclusion

Ces réflexions et projets démontrent notre engagement à transformer l'entrée de quartier du secteur Grands Équipements pour en faire un espace accueillant, fonctionnel et attractif. Nous travaillons pour offrir une nouvelle image à cette porte de Saint-Louis.

#### Coordonnées pour plus d'informations

Site web : <https://sainlouis.lm>  
 E-mail : [rnpnru@stlouis.lm](mailto:rnpnru@stlouis.lm)  
 Adresse postale : Mairie de Saint-Louis - Service Urbanisme, Concertation NPNRU du Gol, 125 Avenue Principale - 97409 Saint-Louis.  
 Adresse postale : Mairie de Saint-Louis - Service Urbanisme, Concertation NPNRU du Gol, 125 Avenue Principale - 97409 Saint-Louis.

Exemples de panneaux de présentation

Plusieurs événements ont permis aux équipes projet d'aller à la rencontre du public pour les informer de la concertation en cours et recueillir leurs contributions :

- Organisation d'une **balade à vélo** (le 06/02/2024) pour découvrir de façon ludique et sportive les opérations d'aménagement prévues dans les différents secteurs du quartier;
- Organisation d'une **réunion de présentation des aménagements du Square Bory Saint-Vincent** (le 20/02/2024) pour présenter le fruit d'une précédente phase de concertation avec les habitants et les scolaires ;
- Animation de **6 permanences** à la Maison du Projet du 21/12/2023 au 06/03/2024, par l'équipe projet du NPNRU ;
- Organisation d'une **réunion publique d'information** (le 01/03/2024), en présence de Mme le maire, des élus concernés et de l'équipe projet de la Ville au sein de l'école Ravine Piment.



Exposition de présentation du projet



CPC - Réunion publique du 1<sup>er</sup> Mars 2024



# LE BILAN DE LA CONCERTATION PRÉALABLE

## Bilan quantitatif de la concertation

### Le détail des contributions et de la participation

#### Contributions écrites recueillies dans le cadre de la concertation :

- Registres papier : 26
- Adresse mail de la concertation : 0
- Carte contributive en ligne : 18

#### Participation aux événements de la concertation :

- 7 participants à la balade à vélo
- Environ 140 personnes présentes aux 2 réunions publiques
- 27 personnes présentes aux permanences organisées au sein de la Maison de Projet

**Au-delà des chiffres de la participation, la concertation préalable a permis à l'équipe projet d'aller à la rencontre des habitants et de les informer de l'avancée du NPNRU.**

### Focus sur les contributions déposées sur la carte interactive

Le public avait la possibilité de déposer une contribution localisée et thématique sur la carte interactive du projet. **Le thème des « Espaces publics » a recueilli le plus de contributions.**

Voici le détail des contributions récoltées tout au long de la concertation :

#### Thème habitat : 2 contributions

- Logements en location / accession pour les jeunes du quartier
- Gestion des déchets à Kayamb à revoir

#### Thème équipements/offres de service : 5 contributions

- Nécessité de commerces de proximité
- Quel avenir suite aux destructions des écoles et accueil à Pablo Picasso
- Manque de parking
- Activités culturelles sur le quartier à renforcer
- Maison de quartier à dynamiser

#### Thème mobilités : 1 contribution

- Actuellement, mauvaise desserte en bus

#### Thème espaces publics : 8 contributions

- Manque de commerces de proximité
- Manque d'aires de jeux pour enfants



- Souhait d'amélioration de l'entrée du quartier, réduction des panneaux publicitaires en entrée de quartier
- Routes très dégradées
- Manque d'éclairage public
- Risque de dégradations possibles
- Quartier des Albizias : manque d'aires de jeux, d'éclairage public, espaces verts à aménager, aménagement des arrêts de bus
- Manque de propreté, absence d'employés communaux, manque d'entretien des arbres

#### **Autres divers : 2 contributions**

- Rue Pretoria à goudronner, dangereuse lors de fortes pluies
- L'attente jugée longue avant le lancement des travaux



Réunion de présentation des aménagements du square Bory de Saint-Vincent – 20 février 2024



## Bilan qualitatif de la concertation

Les éléments ci-dessous présentent la synthèse des diverses contributions recueillies au cours de la concertation au sein des registres, sur la cartographie et lors des rencontres.

Il a été décidé pour l'exercice de bilan de reprendre les mêmes grandes thématiques de la cartographie interactive, correspondantes aux principales observations des participants.

### Habitat

Le sujet de l'accès au logement et du relogement a soulevé d'importants questionnements mais aussi de fortes attentes, notamment pour les habitants de la cité Kayamb. Ces questionnements se sont principalement exprimés au cours de la réunion publique en présence de Mme le maire.

Ces derniers formulent le souhait d'être davantage informés sur les modalités de la procédure de relogement et sur les opérations de démolition à venir. Les habitants souhaiteraient également avoir des précisions sur les modalités de relogement dans le quartier demain (quels types de biens ? Evolution des charges locatives ? ...).

Lors des rencontres, la Ville a pu préciser quelques données et surtout sensibiliser les habitants au fait qu'il s'agissait de procédures en cours, menées par les bailleurs sociaux. Un engagement a été pris de revenir vers eux dès lors que des précisions pourront être apportées.

Par ailleurs, quelques contributions formulent le souhait de logements adaptés aux seniors ou encore des démarches facilitées pour la location ou l'accession à la propriété pour les jeunes du quartier. Sur ce point, Mme le maire a pu préciser en réunion publique que deux résidences pour seniors sont prévues : une située à l'arrière de la Gendarmerie et une deuxième sur la Rue de la Poudrière.

### Équipements/offres de service

Les habitants ont pu dans le cadre de la concertation exprimer leurs attentes en termes d'aménagement de nouveaux équipements et services et plus globalement, leurs souhaits en termes d'animation et de vie de quartier demain. Il est aussi ressorti le souhait d'un quartier construit et animé autour d'un mode de vie « traditionnel créole » faisant du lien intergénérationnel le cœur de l'animation.

### Écoles :

Des participants ont partagé leurs inquiétudes concernant la démolition des écoles Edmond Albius et Sarda Garriga (déroulement, évolution du secteur...) et des conditions d'accueil des enfants à l'école Pablo Picasso, doublant ainsi les effectifs.

### Emploi :

Une forte demande est remontée pour encourager l'embauche des habitants du quartier pour qu'ils prennent part à la réalisation du projet. Le projet de renouvellement urbain est perçu comme l'opportunité de créer de nouvelles perspectives d'emploi pour les habitants.

À l'occasion des rencontres, la Ville a pu préciser le sujet de l'insertion dans le cadre du projet. Des milliers d'heures seront imposées aux entreprises qui réaliseront les travaux sur le quartier. Les habitants qualifiés du Gol seront prioritairement embauchés sur les chantiers. Un accompagnement est déjà mis en œuvre pour préparer les candidats aux futurs recrutements, ils doivent se faire connaître auprès de l'équipe projet ou des services de la ville, notamment dans la perspective des premiers travaux prévus en juin 2024.

### Services / Animation et identité du quartier :

Les participants font remonter l'importance de conserver les commerces de proximité pour développer et soutenir une véritable économie de quartier. Il s'agit notamment de réhabiliter la boutique pour bénéficier de produits de première nécessité à proximité et de conserver la pharmacie de quartier.

La jeunesse revient régulièrement dans les préoccupations des participants qui sollicitent la création d'infrastructures, d'activités et de jeux pour les enfants, ainsi que le développement de l'offre de garde dans le quartier.

Une volonté de créer des espaces de rencontre intergénérationnels et d'encourager les rencontres entre habitants est également revenue. Au travers des événements et l'élargissement de l'offre d'activités, les habitants souhaitent que les espaces verts ombragés puissent devenir le théâtre d'événements culturels de quartier, des lieux de rencontre pour les personnes âgées et de dialogue citoyen avec des Kozé entre habitants. La mise en place d'équipements comme un accès à l'eau, à l'électricité et à des sanitaires faciliterait ce type d'initiative. De façon générale, la concertation montre la volonté de valoriser une vraie identité de quartier, en donnant toute sa place aux liens intergénérationnels, en facilitant la transmission de la mémoire entre grands-parents et jeunes générations via l'organisation de temps fédérateurs ou autour d'équipements de quartier.

La diversification de structures sportives, comme la création d'un dojo dans le quartier pour la pratique de la boxe est également évoquée par les participants.



Dans le cadre des échanges, la Ville a pu préciser la programmation prévue dans le cadre du projet et notamment les équipements à destination de l'épanouissement culturel et sportif des habitants, dont les plus jeunes. De nouvelles infrastructures, comme le gymnase, doivent permettre de développer considérablement l'offre du Gol.

### Maison de quartier :

La Maison de quartier, ou Maison de Projet, est revenue assez fréquemment dans les contributions. Des participants regrettent que celle-ci soit mal identifiée dans le quartier aujourd'hui ou que son programme d'activités ne soit pas suffisamment étoffé.

Globalement, les habitants attendent une plus grande communication sur les activités qui s'y déroulent, avec des propositions d'activités récurrentes comme des « Mercredi Jeunesse » pour les enfants ou encore des activités en lien avec le tissu associatif local (jeux de société, matériel sportif, accès aux postes informatiques, jeux vidéo ...).

Pour assurer une dynamique quotidienne et une bonne information, une présence associative régulière sur la Maison est sollicitée.

Au cours des différentes rencontres, la Ville a annoncé travailler activement afin de proposer plus d'activités les mercredis, mais aussi tout au long de la semaine dans le cadre du renforcement des actions du service des maisons communales de proximité. Un plan de formation des agents est actuellement à l'étude, ainsi qu'un appel à projet dédiés, pour proposer une offre plus complète comprenant d'activités de cohésion et autres animations socio-éducatives, culturelles, et sportives,

### **Cadre de vie et espaces publics**



*Photo du square Bory St Vincent*

Le projet suscite de nombreuses attentes en termes d'amélioration de l'environnement du quartier, qu'il s'agisse de la gestion des déchets, de l'aménagement des espaces publics ou encore de la sécurité. Globalement, la concertation montre une certaine « impatience » à voir

les travaux démarrer et les aménagements livrés. Les participants pointent aussi la nécessité de bien prendre en compte le climat dans les aménagements futurs en prévoyant les ombrages et matériaux adaptés et de respecter l'identité créole traditionnelle.

### Propreté :

Sur la problématique de la propreté, les participants qualifient d'insatisfaisante la gestion des déchets dans le quartier aujourd'hui. Selon les contributions, un manque d'entretien lié à un ramassage inégal des déchets verts et des encombrants susciterait des difficultés de déplacements dans le quartier. Aussi, le non-respect des consignes de tri et des jours de ramassage encouragerait l'errance des chiens qui disséminent les déchets dans la rue.

Le manque de toilettes publiques dans le quartier et les espaces verts est pointé du doigt.

Sur le sujet des toilettes publiques, ce thème fait débat dans les contributions : certains les jugent comme essentielles dans les aménagements futurs, tandis que d'autres participants craignent des débordements.

Enfin en période de fortes pluies, les participants font remonter que les canalisations rue du Père Christian Fontaine sont bouchées et débordent sur la voirie.

### Sécurité :

Des participants partagent leur sentiment d'insécurité, causé notamment par un manque d'éclairage public et la présence de chiens errants. La fréquentation nocturne de l'épicerie 24/24 semble aussi causer des difficultés. Les habitants partagent leur inquiétude sur des risques possibles de dégradation des nouveaux aménagements liés à des « squats ».

Au cours de la réunion publique, Mme le maire pu préciser qu'un arrêté municipal sera publié indiquant les droits et les devoirs de chacun concernant les nouveaux sites réhabilités, indiquant l'extinction des éclairages sur les nouveaux équipements à 21 h. En cas de non-respect de la réglementation, des actions de médiation et de sensibilisation seront menées dans un premier temps, avant de recourir si nécessaire à la répression.

### Embellissement

Une demande d'embellissement de l'entrée du quartier a été faite pour limiter ou supprimer les grands panneaux publicitaires et la rendre plus attractive.

Des inquiétudes sont partagées concernant la préservation des arbres de l'Avenue Pasteur dans le cadre des travaux.

Sur le sujet de la végétation, l'équipe projet du NPNRU a pu préciser lors des rencontres que les arbres emblématiques ne seront pas abattus, uniquement les espèces envahissantes seront arrachées. Dans le cadre du *plan 1 million d'arbres* conduit par le Département de La Réunion, des espèces endémiques seront par ailleurs plantées.



## Mobilités



*Balade à vélo du 6 Février 2024*

Le projet est perçu par les participants comme une opportunité d'améliorer les conditions de déplacement et de stationnement dans le quartier. Des attentes fortes sont également exprimées en termes de transports en commun.

### Circulation et Stationnement :

Les participants alertent sur la dégradation de l'état des routes dans le quartier. Ils estiment à titre d'exemple que la Rue Prétoria est à goudronner et à sécuriser car sa traversée est dangereuse en cas de fortes pluies. Des contributions pointent également le problème de vitesse qui génère de forts risques d'accidents au niveau de la rue Pretoria, de la rue Pierre Mendes France ou au niveau de l'épicerie Rousseau. Plus d'aménagements piétons sont également sollicités.

Les participants pointent également le problème du stationnement qui entrave la mobilité des piétons ou encore les véhicules hors d'usage qui occupent des espaces dans le quartier.

### Transports en commun et mobilités douces

Globalement, les participants attendent un renforcement de la desserte en transports en commun du quartier ainsi qu'une amélioration des aménagements type arrêts de bus et gestion des flux devant le collège.

Une demande d'implantation d'un itinéraire cycliste sécurisé est exprimée pour faciliter les déplacements de proximité. Toutefois, certains propriétaires ont partagé leur réticence concernant la piste cyclable qui traversera la ravine piment, la jugeant trop proche de leurs terrains.

## Synthèse des enseignements de la concertation

La concertation a démontré :

- Que **l'opportunité du projet était bien partagée par les habitants**. Ces derniers expriment même parfois une certaine impatience à voir les aménagements se concrétiser, même si des craintes se sont exprimées sur les modalités de mise en œuvre (relogement, conservation des arbres...) ;
- Que les **fondamentaux du projet étaient bien compris et bien accueillis par les habitants**. Il est à noter que la programmation présentée dans le cadre de la concertation rencontre également un écho favorable aux contributions des habitants. En effet, ces derniers se sont beaucoup exprimés en faveur de la création de nouveaux équipements sportifs et culturels pour la jeunesse ou encore en termes de développement des mobilités pour mieux connecter le quartier au reste de la Ville.

Les participants partagent le constat que le quartier du Gol a besoin de modernisation et d'un réaménagement permettant davantage d'ouverture : sur la Ville de Saint-Louis en favorisant la mobilité, mais aussi ouverture des différents secteurs du quartier et des habitants entre eux, avec des espaces de rencontres, des commerces de proximité et des équipements.

L'envie de créer une vraie vie de quartier est perceptible dans de nombreuses contributions, avec une vraie sensibilité aux équipements et offres à destination de la jeunesse.

Le projet est globalement perçu comme l'opportunité d'embellir le quartier, de le rendre plus apaisé, plus agréable à vivre au quotidien.

La concertation pointe également le souhait d'une plus grande information des habitants, voire même association, dans la réalisation du projet. Cette attente se lit dans les contributions relatives à l'accès aux emplois générés par les chantiers mais aussi plus largement à travers les attentes exprimées autour de la Maison de Projet et bien évidemment, du relogement. Ce dernier point fait l'objet de préoccupations et d'une attente forte en matière d'information régulière voire même personnalisée, majoritairement de la part des habitants de la cité Kayamb.



## DÉCISION ET ENGAGEMENTS DU MAÎTRE D'OUVRAGE

À la lumière des enseignements du bilan, la Ville de Saint-Louis est confortée dans l'opportunité de mener le projet de NPNRU du Gol selon les grandes orientations présentées au public au cours de la concertation préalable. Le projet répond à un solide besoin en termes d'aménagement, de rénovation et de revitalisation du quartier. Il répond également à de nombreuses attentes exprimées par les habitants, notamment à destination de la jeunesse.

La Ville de Saint-Louis décide :

- de poursuivre le projet tel que présenté au cours de la concertation préalable ;
- de tenir compte des observations de la population dans la poursuite des études et la réalisation des aménagements.

En complément, la Ville prend les engagements suivants pour la poursuite du projet :



*Madame la Maire aux côtés de l'équipe en charge du NPNRU, du contrat de ville et de la Maison Communale de proximité*

## Renforcer la communication sur le projet, poursuivre la démarche de concertation continue

Au-delà du cadre réglementaire de la concertation, la Ville de Saint-Louis souhaite s'engager dans une démarche continue de dialogue de proximité avec les habitants et acteurs associatifs du quartier pour mettre en œuvre les conditions gagnantes d'un renouvellement réussi. Le dispositif prévoit la concertation à toutes les étapes clés du projet (co-construction du projet, maintien de réunions publiques régulières permettant des points d'étape aux moments clés de l'opération, ...).

Des outils et des événements seront déployés pour informer régulièrement les habitants des avancées du projet.

Une attention particulière sera portée, en lien avec les bailleurs sociaux, aux habitants concernés par les opérations de démolition et de relogement.

## Renforcer le lien et la place de l'habitant

Les différentes réunions du conseil participatif citoyen (CPC) du quartier du Gol ont permis aux participants particulièrement concernés par le projet du NPNRU de s'exprimer sur leur souhait de s'impliquer davantage pour prendre part à l'avancement du projet.

Ainsi est née l'idée de créer un groupe conseil citoyens au sein du CPC. Leurs travaux seront dédiés à la politique de la ville et au NPNRU alors que le CPC peut intervenir à une échelle plus large.

Ce groupe pourra débattre sur le projet, apporter sa contribution, proposer des actions de proximité et faire valoir son expertise d'usage.

## Renforcer la place de la Maison de Projet

Perçue comme un élément clé pour fédérer le quartier, la Maison de Projet fera l'objet d'une nouvelle programmation pour davantage correspondre aux attentes des habitants et être mieux identifiée. Un travail sera conduit avec les associations du quartier pour proposer des animations aux habitants.

## Travailler la mémoire du Quartier

Le quartier du Gol est le fruit d'un héritage multiple. La concertation a démontré de fortes attentes en matière d'animations et d'équipements valorisant les liens intergénérationnels : cette mémoire, peut être aujourd'hui méconnue, représente un levier essentiel pour créer et renforcer le sentiment d'appartenance au quartier du Gol et une certaine fierté.

Pour préserver et valoriser l'âme du quartier, condition essentielle du vivre-ensemble, un travail de mise en lumière de la mémoire collective sera travaillé dans le cadre du NPNRU et des



chantiers. Les modalités seront construites tout au long de la vie du projet en lien avec le Conseil Citoyen, les associations et les écoles.



*Présentation des aménagements aux enfants*

## Préfigurer la vie de quartier demain

Parce qu'un quartier qui se transforme n'est pas un espace entre « parenthèse », où tout est mis en pause, la Ville s'engage dans le cadre du projet et notamment des premiers chantiers, à organiser des événements festifs / éducatifs / culturels / ... Ces temps doivent permettre d'animer le quartier, de créer du lien mais aussi de préparer les évolutions à venir du Gol.

## Annexes

### Annexe 1 : Contributions en ligne, cartographie

<p><b>NO</b> <b>La rue Pretoria</b></p> <p>Autres ou divers Nono974 · 25 janvier, 5:45</p> <p>La rue Prétoria qui passe sous l'immeuble pour se rendre au 46, aurait besoin d'être goudronnée. Elle est mitoyenne entre les immeubles de la Semader et des habitations privées. Elle devient avec [...] <a href="#">Lire la suite</a> →</p> <p>  </p>	<p><b>MAISON DE QUARTIER</b></p> <p>Equipements/offre ... 05 janvier, 8:26</p> <p>Proposer un lieu modernisé et ouvert pour les habitants afin de favoriser l'accès à l'informations générales et activités diversifiées <a href="#">Lire la suite</a> →</p> <p>  </p>
<p><b>PE</b> <b>QUARTIER DES ALBIZIAS</b></p> <p>Espaces publics PERIANAYAGOM JOE · 31 janvier, 11:10</p> <p>- Manque aire de jeux pour les enfants. - Manque de lumière dans le quartier - Aménager les arrêt de bus : band , panneau horaires . - Aménager les espaces vert non occupée par des band , [...] <a href="#">Lire la suite</a> →</p> <p>  </p>	<p><b>Animation culturelle a developper</b></p> <p>Equipements/offre ... 31 janvier, 8:39</p> <p>Developper des actions culturelles dans un lieu fédérateur multiculturel <a href="#">Lire la suite</a> →</p> <p>  </p>
<p><b>OL</b> <b>Manque de propreté dans le quartier en générale.</b></p> <p>Espaces publics Oli · 29 janvier, 16:40</p> <p>Manque de propreté, absence d'employer communaux charger de la propreté des rues, routes. De plus les arbres sont beaucoup trop élevé, en effet ceux-ci peuvent créer un danger pour les bâtiments [...] <a href="#">Lire la suite</a> →</p> <p>  </p>	<p><b>JA</b> <b>Problème de mobilité sur le quartier, manque bus , horaire pas respectés, collégiens qui prennent le bus normal au lieu du scolaire</b></p> <p>Mobilité Jacqueline Babas · 29 janvier, 13:24</p> <p>Bus <a href="#">Lire la suite</a> →</p> <p>  </p>
<p><b>M</b> <b>Temps longs</b></p> <p>Autres ou divers M · 08 février, 7:32</p> <p>Bonne avancée du projet mais l'attente est très long depuis le temps, on espère voir enfin le première coup de pioche pour concrétiser enfin ce qu'on entend depuis des années. <a href="#">Lire la suite</a> →</p> <p>  </p>	<p><b>M</b> <b>Manque de lumières</b></p> <p>Espaces publics M · 08 février, 7:31</p> <p>Intersection avec un manque de visibilité <a href="#">Lire la suite</a> →</p> <p>  </p>
<p><b>AM</b> <b>Manque de parking</b></p> <p>Equipements/offre ... AM.P · 05 février, 13:02</p> <p>Il y a de nombreuses voitures qui se garent directement sur la voirie. Très dangereux pour les piétons. <a href="#">Lire la suite</a> →</p> <p>  </p>	<p><b>AM</b> <b>Attention aux dérives &amp; dégradations</b></p> <p>Espaces publics AM.P · 03 février, 7:18</p> <p>Les futurs espaces peuvent ne pas être respectés ou dégrader par certains publics et au final les parents et enfants désertent les espaces publics. <a href="#">Lire la suite</a> →</p> <p>  </p>

<p><b>MA Paysage et environnement</b></p> <p>● Espaces publics Mam'zelle · 20 février, 11:04</p> <p>Dans le cadre de France paysage, il serait bon que la Mairie veuille à limiter, voire à supprimer les grands panneaux publicitaires qui polluent l'entrée de St Louis par le Gol jusqu'au centre ville [...] <a href="#">Lire la suite</a> →</p> <p>  </p>	<p><b>RU Manque de logement en location accession</b></p> <p>● Habitat Ruddy · 16 février, 13:13</p> <p>Faudrais mettre en place plus de logement en location vente et privilégier les jeune du quartiers <a href="#">Lire la suite</a> →</p> <p>  </p>
<p><b>FO Travaux à prévoir car route très dégradée.</b></p> <p>● Espaces publics FOS · 09 février, 16:09</p> <p>Route très dégradée sur tout le pâté de maison, entre les fissures, les nids de poules "raffistolés" au lieu d'être résolu, bref problématique pour la longévité de nos entretiens [...] <a href="#">Lire la suite</a> →</p> <p>  </p>	<p><b>GU Ecoles du GOL</b></p> <p>● Equipements/offre ... Guillem Boyer · 09 février, 9:08</p> <p>Bonjour, je m'exprime au nom de nombreux parents d'élèves de l'école P Picasso au Gol. L'école compte un peu plus de 200 élèves. Les écoles Albius et Garriga comptent en tout environ 320 [...] <a href="#">Lire la suite</a> →</p> <p>  </p>
<p><b>SM Entretien cité KAYAMB</b></p> <p>● Habitat SM · 24 février, 14:01</p> <p>Gros problème d'entretien sur la cité avec des déchets qui traînent de partout, des chiens errants toute la nuit qui fouillent dans les poubelles, gros besoin de sensibilisation sur [...] <a href="#">Lire la suite</a> →</p> <p>  </p>	<p><b>MA Commerce</b></p> <p>● Equipements/offre ... Mam'zelle · 22 février, 9:50</p> <p>L'ancienne boutique Eric doit absolument trouver repeneur afin que le commerce de vraie proximité revienne enfin dans le quartier du Gol et qu'on n'ait plus besoin de la voiture pour aller au plus [...] <a href="#">Lire la suite</a> →</p> <p>  </p>
<p><b>ME Manque de commerce de proximité</b></p> <p>● Espaces publics Me Juliette · 21 février, 9:34</p> <p>Manque de commerce de proximité, supérettes, boulangeries, quincailleries pour faire ses courses dans le quartier. C'est dommage de devoir aller dans les très grandes surfaces de Bel Air quand on a [...] <a href="#">Lire la suite</a> →</p> <p>  </p>	<p><b>ME Manque de parcs de jeux pour les enfants</b></p> <p>● Espaces publics Me Juliette · 21 février, 9:27</p> <p>Il est regrettable de constater qu'il manque des parcs de jeux boisés pour nos enfants. Nous sommes obligés de prendre la voiture pour aller soit dans Saint-Louis centre ville voir même [...] <a href="#">Lire la suite</a> →</p> <p>  </p>