



## **PREFET DE LA REUNION**

*Le Préfet*

Saint-Denis, le jeudi 23 juin 2011

**Le Préfet de la Réunion**

à

**Monsieur le Ministre de la Ville**

**Cabinet**

**Monsieur Thomas DEGOS**

**Objet : ANRU La Réunion - Propositions d'inaugurations d'ouvrages.**

**PJ** : annexe.

### **A - Cadre général du programme national pour la Rénovation Urbaine (PNRU)**

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) a été créée par la loi du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine et le décret d'application du 9 février 2004. Dotée du statut juridique d'établissement public à caractère industriel et commercial (EPCI), elle vise à rénover les quartiers classés en zone urbaine sensible (ZUS) et, à titre exceptionnel, après accord du ministre chargé de la ville et du ministre chargé du logement, des territoires urbains présentant des caractéristiques analogues aux ZUS (article 6 de la loi).

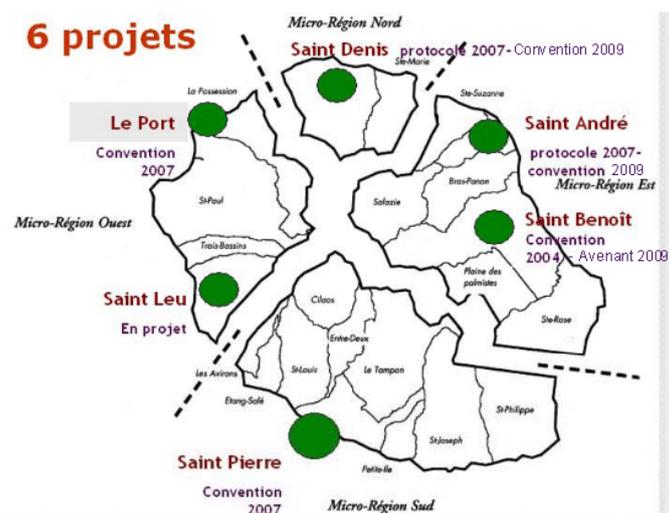
Mise en place pour simplifier et accélérer les procédures de financement des opérations, l'Agence mutualise les contributions financières de l'Etat, de l'Union économique et sociale pour le logement (UESL), de la Caisse de dépôts (CDC) et de la Caisse de garantie du logement locatif social au titre des bailleurs sociaux. La programmation atteint 42 milliards d'euros d'investissements dont 12 milliards d'euros en provenance de l'Agence, et concerne 4 millions d'habitants. Par ailleurs, le plan de relance a apporté un complément de 350M€ engagé au cours de l'année 2009.

Le dispositif ANRU a pour objectif l'amélioration et la diversification de l'offre de logement et des conditions de vie des habitants. Il s'agit notamment de désenclaver les quartiers et diversifier les fonctions urbaines, de créer et réhabiliter des équipements publics, de réaménager les espaces publics, de favoriser le développement économique du secteur.

Quelques particularités sont à signaler dans les DOM. Si les besoins de rénovation urbaine sont importants, le parc social est en général plus récent. A La Réunion, l'impératif de construire de nouveaux logements reste central (croissance démographique (1,55%) plus de 2 fois plus importante qu'en métropole). Les crédits du logement social n'ont pas été intégrés dans le budget de l'ANRU comme c'est le cas en métropole. L'Etat gère l'affectation des crédits de la Ligne Budgétaire Unique (LBU), de l'ordre de 80 à 100 millions d'euros par an. La LBU contribue donc fortement aux opérations ANRU et allège la part ANRU. La répartition des interventions LBU/ANRU a fait l'objet d'une clarification par circulaire du 9 novembre 2004 :

- **ANRU** : démolition de logements sociaux, résidentialisation des logements sociaux, copropriétés dégradées (démolition, portage provisoire, résidentialisation, ingénierie), interventions sur les quartiers anciens (requalification d'îlots dégradés pour y réaliser du logement social, OPAH RU) et les équipements publics, l'ingénierie (étude et conduite de projets).
- **LBU** : la production de logements sociaux, réhabilitation de logements sociaux, amélioration de la qualité de service, changement d'usage de logements sociaux, accession sociale à la propriété.

## B - Etat d'avancement des projets ANRU à La Réunion



Six quartiers ont fait l'objet de conventions avec l'ANRU. Cinq sont situés en ZUS et une hors ZUS : *Ravine Blanche* à Saint-Pierre faisant l'objet d'une dérogation à l'article 6 de la loi du 1er août 2003.

- Deux quartiers font partie des quartiers prioritaires (liste 1 de l' ANRU) :  
«*Camélias Vauban Butor*» à Saint Denis et «*La Cressonnière*» à Saint André.
- Trois quartiers correspondent à des quartiers supplémentaires (liste 2 de l'ANRU) :  
«*Bras Fusil*» à Saint Benoît, «*Ravine Blanche*» à Saint Pierre et «*Lepervanche /Vergès/Voie Triomphale*» à Le Port

Par ailleurs, il existe une convention au niveau local sur le quartier «*Piton Saint-Leu /Bois de Néfles*» à Saint Leu (ZUS) signée le 28 janvier 2010, ainsi qu'une vingtaine d'opérations isolées (OPI).

### Tableau de synthèse financier:

	Montant des investissements (en K€)	ANRU (en K€)	LBU (en K€)
<i>Convention St-Benoît</i>	75 623	12 133	13 737
<i>Convention Le Port</i>	70 929	12 273	12 052
<i>Convention St-André</i>	79 732	21 507	8 265
<i>Convention St-Pierre</i>	120 313	12 009	15 669
<i>Convention St-Denis</i>	131 301	20 783	22 000
<b>TOTAL</b>	<b>477 898</b>	<b>78 705</b>	<b>71 723</b>

## **C – Propositions d'inauguration ou de pose de première pierre :**

### **1°) Commune de Saint-Benoît :**

**Nom de l'opération :** Maison des associations (Programme de création d'équipement public à vocation culturelle)

**Date contractuelle de début de réalisation** Fin 2009

**Opérations associées :** à la médiathèque (espace kultur )

**Objectifs** Créer de l'attractivité et du lien social

**Coût total :** 600 000 € dont 300 000 € (50%) de la Ville et 300 000 € (50%) du plan de relance ANRU

La maison des associations a été réalisée dans le but de pallier au manque de locaux pour les associations du quartier. Elle constitue une réponse aux attentes immédiates et favorisera la structuration du tissu associatif. Les travaux débutés en 2009 ont été achevés en juin 2011. L'Espace Kultur, dont le début des travaux est prévu en août 2011, complétera cet équipement.

### **2°) Commune de Saint Benoît :**

**Nom de l'opération :** Réhabilitation de l'école de Bras Fusil

**Nature de l'opération :** Etudes opérationnelles – Travaux de construction

**Début de l'opération** Juillet 2009

**Durée des travaux de** 24 mois

**Programme :** Réhabilitation HQE avec ajout de bâtiments et rénovation de ses équipements : plateaux sportifs, salle plurivalente, salle de restauration.

**Objectifs** Le but est d'agrandir et d'améliorer la qualité d'accueil de cet équipement public essentiel au quartier.

**Coût total:** 5 400 000 € dont 1 080 000 € de la Ville, 653 562 € du Conseil Général, 495 000 € de l'Etat et 3 171 438 € de l'ANRU

Les travaux de réhabilitation de l'école primaire de Bras Fusil, débutés en juillet 2009 se sont achevés au 1<sup>er</sup> trimestre 2011. Il s'agit de travaux d'envergure visant à réhabiliter l'établissement vétuste en reconstruisant une école à Haute Qualité Environnemental (HQE). Ainsi des panneaux photovoltaïques et des chauffes eau solaires ont été installés, permettant de produire une énergie propre. La cour de l'école a fait l'objet de la mise en oeuvre d'un gazon synthétique drainant, idéal pour l'évacuation des eaux pluviales. Des ouvertures supplémentaires ont été prévues afin d'assurer une meilleure ventilation des salles de classes. Des éléments de plaquage en bois ont été posés sur les façades des bâtiments afin d'améliorer le confort thermique par une diminution des apports solaires. Un nouveau bâtiment, pourvu d'une toiture végétalisée et dédié à la restauration scolaire a également été construit ainsi que des plateaux sportifs et quatre classes supplémentaires, portant à 20 le total des classes.

### **3°) Commune de Le Port :**

**Nom de l'opération:** quartiers Lepervanche / Verges / Voie Triomphale

Il n'y a pas dans le cadre de ce projet d'opérations susceptibles d'être livrées à court terme. Plusieurs chantiers démarrent ou vont démarrer prochainement et pourraient faire l'objet d'une « pose de première pierre », et parmi elles deux opérations de logements :

**Opération « Voie Lactée » :** 76 LLTS

**Coût total:** 10 084 424 € dont financement LBU : 3 026 722 €

**Opération « Bréguet » :** 13 LES et 18 LLTS

**Coût total:** 3 671 321 € dont financement LBU : 1 153 667 €

#### 4°) Commune de Saint-Pierre :

##### **Nom de l'opération :** Ravine Blanche

Il n'y a pas dans le cadre de ce projet d'opérations susceptibles d'être livrées à court terme. La première livraison est attendue pour la fin de cette année : il s'agit de l'opération de réhabilitation et de résidentialisation du groupe de logements « La Chaine ». Plusieurs chantiers démarrent ou vont démarrer prochainement et pourraient faire l'objet d'une « pose de première pierre », et parmi elles des opérations de logements ainsi que deux réhabilitations de groupes scolaires.

##### **Réhabilitation et résidentialisation « La Chaine » :** 69 Logements

**Coût total:** 2 795 030 € dont financement LBU : 801 589 € dont financement ANRU : 270 000€

**Calendrier :** réhabilitation et résidentialisation menées conjointement

##### **Opération « Bénitier » :** 20 LLS

**Coût total:** 3 076 192 € dont financement LBU : 384 000€

**Calendrier :** OS en juillet, début travaux en août.

##### **Opération « Ovette de La Réunion » :** 60 LLS

**Coût total:** 8 638 854 € dont financement LBU : 1 945 237€

**Calendrier :** OS en août, début travaux en septembre.

##### **Réhabilitation école maternelle Marie Curie**

**Programme des travaux :** démolition et reconstruction bloc sanitaire, transformation réfectoire en salle de motricité avec construction nouveau réfectoire, reconfiguration accès à l'école.

**Coût total:** 1 050 000 € dont subvention ANRU : 230 484 €

**Calendrier :** début travaux en septembre.

##### **Réhabilitation école primaire Raphaël Barquiseau**

**Programme des travaux :** délocalisation bureaux de l'inspection académique, agrandissement espaces informatique et bibliothèque, construction nouveau réfectoire, reconfiguration cour intérieure et accès à l'école.

**Coût total:** 2 100 000 € dont subvention ANRU : 515 380 €

**Calendrier :** début travaux en octobre.

Le projet consiste à une réinsertion de Ravine Blanche dans la trame urbaine de la ville, avec une clarification du parcellaire et des statuts fonciers, une requalification des espaces publics existants, un aménagement d'un parc urbain, de cheminements et de promenades urbaines, une requalification et diversification de l'habitat et un développement des équipements et des services publics. A noter l'évolution du projet avec une prise en compte accrue du développement durable avec une inscription à deux volets du « plan ville durable » issus du Grenelle de l'Environnement (TCSP et éco-quartiers)

**Michel LALANDE**

##### Copie :

Monsieur Frédéric VEAU – Matignon

Monsieur Olivier MAGNAVAL – Outre-mer

Monsieur Vincent BOUVIER - DGOM

## ANNEXE

### **Articulations des politiques de l'ANRU avec celles de l'ACSé à La Réunion**

#### 1°) Commune de Saint-Benoît :

##### → le quartier de Bras Fusil :

L'articulation ACSé / ANRU sur ce secteur s'est traduit par un co-pilotage de la démarche « *construire pour et avec les habitants* », le coordonnateur ANRU ayant la charge des opérations et travaux et le coordonnateur du CUCS celle du volet social via son équipe opérationnelle. Quelques exemples d'action :

#### **I. Parentalité**

L'atelier parentalité est proposé dans le but de répondre aux problèmes que rencontrent les habitants de la résidence Hermès. De nombreuses familles demandent à être relogées pour des raisons liées à la conception même de ce bâtiment qui amplifie les nuisances sonores et donne l'impression d'enfermement.

#### **II. Soutien Chantier Insertion**

A Bras Fusil, sur la base de la méthode de l'ANRU, le CUCS via son service insertion a mené des actions afin de généraliser l'insertion dans les commandes publiques. Un travail en ce sens a été fait avec l'ensemble des maîtres d'ouvrages et bailleurs de Bras Fusil pour une sensibilisation à l'action communale. Une attention particulière a été portée au dispositif GUP.

#### **III. Le Fonds de participation des Habitants**

Le CASA, partenaire de la Ville depuis de nombreuses années, fonctionne depuis plusieurs années avec l'équipe CUCS. Le collectif s'est attaché à la mobilisation des habitants, à leur implication dans les actions communes au sein même des quartiers. C'est aussi dans ce cadre qu'il a initié et mis en œuvre l'action « Fonds de participation des Habitants » notamment sur Bras Fusil. Dans le cadre de leurs rencontres avec les habitants, le chef de projet et son équipe encouragent et favorisent l'implication des habitants dans le développement social local de leur quartier, surtout sur le volet animation. Aussi, afin de répondre au mieux à cette demande, le collectif et l'équipe opérationnelle de Bras Fusil encouragent les habitants du quartier à construire eux même l'animation de leur quartier mais aussi son développement social et ce dans un cadre précis.

#### **IV. Projet pour le réemploi**

Il s'agit d'une étude-action réalisée pour la mise en place d'une activité s'inscrivant dans le cadre du CUCS en répondant aux objectifs du programme ANRU (restructurer le quartier, participation des habitants) au niveau du volet « emploi-insertion ». Cette activité a consisté en un centre de récupération, de valorisation (traitement par le réemploi), de revente de matériels, et d'éducation à l'environnement, prenant place dans le schéma de gestion des déchets du territoire. Une partie de la mise en œuvre de l'action a été réalisée en partenariat avec un opérateur de l'insertion par l'activité économique.

## 2°) Commune de Saint-Pierre :

### → le quartier de la Ravine Blanche :

Ce quartier situé en périphérie immédiate du centre-ville fait l'objet d'un important projet de rénovation urbaine soutenu par l'ANRU. Celui-ci repose sur une volonté de transformation profonde et de refonte totale.

#### **I. Les ateliers urbains participatifs**

Le projet actuel de rénovation urbaine qui transformera durablement le quartier en diversifiant l'offre de logement (facteur de mixité sociale) permettra de requalifier le cadre urbain en le « raccrochant » au reste de la ville ce qui permettra de rétablir, avec un accompagnement adapté, les flux entre les deux espaces pour recréer une solidarité urbaine. Cette mobilité intra urbaine souhaitée permet par ailleurs de renforcer l'impératif social de mixité. Ces apports incontestables risquent néanmoins de susciter au cœur des familles déjà fragilisés par les difficultés scolaires, sociales, économiques une perte de repères qui pourrait cristalliser une opposition au changement. Il s'agit donc de s'appuyer, à la fois sur le projet urbain pour mobiliser l'ensemble des acteurs du développement mais aussi, de conforter la légitimité des aménagements par une concertation sur l'aménagement de la friche urbaine, une écoute et un accompagnement renforcé des habitants et ce afin de créer des passerelles entre l'aménagement urbain et les dimensions d'accompagnement social, de gestion urbaine, d'emploi, de prévention de la délinquance, d'accès à la culture...

#### **II. « Mieux vivre ensemble », opération Bougainvilliers / Alamandas**

Le quartier de la Ravine Blanche vit depuis 2007 au rythme des chantiers, travaux, aménagements et développements prévus dans le plan de rénovation urbaine. Ce développement engendre des perturbations dans la vie des habitants et des dysfonctionnements sur l'ensemble du quartier. Parallèlement, malgré les efforts entrepris jusqu'à présent, le quartier souffre depuis de nombreuses années de l'absence d'une véritable vie de quartier. Dans un quartier où les difficultés sociales sont très marquées, cette faiblesse porte indubitablement préjudice au lien social. Dès 2010, en parallèle du diagnostic GUP et de la concertation nécessaire à la formalisation d'un plan d'actions, le CUCS a favorisé l'émergence d'actions d'accompagnement des réhabilitations pour faciliter une communication fluide, un lien solide entre tous les acteurs mais aussi pour amorcer une dynamique d'action de la future GUP. Pour ce faire, l'Environnement et notamment l'entretien et la gestion des espaces collectifs ainsi que la gestion des déchets est le thème conducteur de la première action. Le CUCS choisit de réaliser cette action sur les îlots Bougainvilliers et Alamandas

#### **III. Equipe ANRU Ravine Blanche et dispositif d'insertion**

##### **1- Organisation du dispositif**

La charte locale d'insertion a été signée le **10 décembre 2008** et comprend trois avenants de la Mission Locale, du Pôle Emploi et de l'Agence Départementale d'Insertion de Saint-Pierre. Ces avenants précisent les services et outils de droit commun pouvant être mobilisés en direction des demandeurs d'emploi de Ravine Blanche et des entreprises concernées par la clause. Le volume d'heures d'insertion pour la durée totale du projet est de 82 475 heures minimum, (soit environ 52 ETP sur la base de 1 600 heures travaillées par an). Il n'existe pas de structure opérationnelle : les différentes missions pour la mise en œuvre de la clause d'insertion sont assurées par les partenaires publics de l'emploi et de l'insertion, coordonnées par la chargée de mission économique et sociale de l'équipe de projet.

## **2- Mobilisation des partenaires de l'emploi et de l'insertion pour la mise en œuvre des clauses**

***→ une volonté commune des acteurs publics de l'emploi et de l'insertion d'inscrire la clause d'insertion dans les marchés publics***

A Saint-Pierre et de manière générale dans le sud de l'île, il n'existe pas de pratiques de clauses. Plusieurs réunions avec la Maison de l'Emploi, le PLIE du Grand Sud, le service Emploi Formation de la ville de Saint-Pierre et la Direction du Travail, de l'Emploi et de la Formation Professionnelle ont permis de structurer une démarche commune pour le développement de la clause dans les marchés publics passés par les collectivités et des opérateurs privés. La ville de Saint-Pierre est donc favorable à l'inscription de la clause dans ses marchés. La CIVIS et la CASUD ont voté en conseil communautaire le principe de l'inscription de la clause dans leurs marchés. Le financement d'un poste de chargé de mission clauses a déjà été validé par la Direction du Travail et de l'Emploi et la structure porteuse devrait être la Maison de l'Emploi. Parallèlement, un travail de repérage et de planification des opérations publiques et privées sur le territoire de Saint-Pierre est mené par le service Emploi Formation de la ville. Cette planification est transmise à la Maison de l'Emploi qui assure une veille sur les projets, travaux et filières porteurs d'emploi afin d'anticiper sur les besoins en formation et qualification.

***→ les chantiers de rénovation de Ravine Blanche : un des axes d'intervention du Service Public de l'Emploi Local***

Une réunion bimensuelle du Service Public de l'Emploi Local Sud animée par le Sous Préfet de Saint-Pierre regroupe tous les acteurs de l'emploi et de l'insertion, les communes et les chambres consulaires. L'enjeu du Plan d'Action est de poursuivre l'effort engagé depuis 2009 et de l'accroître.

***→ Suivi des demandeurs d'emploi bénéficiaires de la clause dans un parcours d'insertion avec le PLIE du Grand Sud***

Le PLIE du Grand Sud regroupant les deux intercommunalités (CIVIS et CASUD) a signé le 29 avril 2009 un protocole avec l'Etat pour la période 2009-2013. Pour la ville de St Pierre, il est prévu l'entrée de 1 290 bénéficiaires sur la période de contractualisation, soit 258 bénéficiaires par an. Certains demandeurs d'emploi de Ravine Blanche seront orientés sur le PLIE et pourront bénéficier d'un accompagnement renforcé au niveau de leur parcours d'insertion.

***→ Mission d'assistance « Clauses d'insertion » pour les élus et les techniciens (services techniques-achat marché-juridique) des collectivités***

A l'initiative du PLIE du Grand Sud, une mission d'assistance sur les clauses d'insertion dans les marchés publics a eu lieu en décembre 2009 en direction des élus et techniciens des collectivités et des bailleurs sociaux. Cette mission a été financée par la Direction du Travail et de la Formation Professionnelle.

## **3- Autres actions d'insertions par l'activité économique :**

- **Prospections d'emplois sur le quartier et autres quartiers de Saint-Pierre :** poursuite du travail de prospection d'emplois dans des commerces et services qui s'installent sur le quartier ou ailleurs avec le Pôle Emploi
- **Recrutement pour le SAKIFO :** mobilisation d'une cinquantaine de personnes sur le quartier pour travailler sur des postes de serveurs, barmans, hôtesses de caisse et manutentionnaires en août

- **Programmation CUCS** : action sas de remobilisation sociale afin de lever les freins à l'emploi
- Projet d'un **Chantier Ecole** sur le quartier avec la couveuse d'entreprise
- Mise en **parcours d'insertion professionnelle** des publics avec le **PLIE du Grand Sud**
- **Contrat d'Autonomie** : accompagnement vers l'emploi ou la formation des jeunes non inscrits dans les structures d'accueil dans le cadre du contrat
- **Création d'entreprises** : mise en place d'un réseau de création d'entreprises par les dispositifs de créations d'entreprises, les chambres consulaires animés par la DIECT et projet de structuration d'un pôle création d'entreprises sur le quartier (couveuse d'entreprises REUSIT, Boutique de gestion, Réunion Entreprendre...)
- Orientation et suivi des **porteurs de projets de création d'entreprises** et accompagnement des **entreprises déjà existantes** pour une délocalisation dans le quartier
- Développement d'un partenariat avec Proform Conseil, un centre de formation qui dispense la **formation d'Agent d'entretien du bâtiment**. Deux jeunes de Ravine Blanche ont participé à cette formation
- Développement de partenariat avec l'**URSIAE** (Union Régionale des Structures d'Insertion d'Activité par l'Economique)
- **Elaboration d'un schéma d'insertion professionnelle sur Saint-Pierre** (Equipes CUCS-ANRU) validé en comité de pilotage du CUCS en décembre 2009