



RUCH

RENOUVELLEMENT URBAIN
DU CHAUDRON

PLAN GUIDE

ÉDITION 2025

QUARTIERS DU CHAUDRON ET DE MOUFIA 2 | SAINT-DENIS | ÎLE DE LA RÉUNION

Practicing

Sommaire



ÉDITO POLITIQUE

P.05

DÉMARCHE RUCH

P.09

Un quartier en transition

P.10

Agir pour les habitants

P.13

De l'ambition à la réalisation

P.16

L'équipe RUCH

P.17

Une démarche durable

P.18

Un territoire de grands projets

P.19

Une temporalité dynamique

P.21

Un processus continu et partagé

P.23

Une démarche participative

P.24

7 ambitions transversales

P.27

Les outils au service de RUCH

P.28

L'observatoire

P.29

Les projets démonstrateurs

P.30

Penser RUCH demain

P.38

OUTIL OPÉRATIONNEL

P.41

Le plan d'actions RUCH

P.42

Actions prioritaires ciblées

P.45

Fiches actions des projets

P.46

ÉDITO POLITIQUE



Ericka Bareigts



Ericka Bareigts, Maire de Saint-Denis

En 2022, l'équipe municipale a souhaité lancer, pour la ville de Saint-Denis, un projet inédit et ambitieux : le renouvellement urbain du Chaudron.

Inédit parce que nous avons décidé d'y aller sans aide extérieure au départ, simplement avec les moyens humains et financiers de la Ville. C'est une invention « made in Saint-Denis ». Ambitieux parce que le Chaudron est un quartier majeur de la ville, que les attentes des habitants sont grandes et qu'il y a beaucoup à faire pour rendre ce quartier plus agréable, plus inclusif et plus adapté aux enjeux de notre temps.

Depuis trois ans nous rencontrons les habitants régulièrement pour imaginer avec eux le quartier du Chaudron de demain. Que ce soit sur l'îlot Flamboyant, à l'ancienne école Damase Legros que nous sommes en train de refaire ou partout ailleurs dans les endroits qui vont se transformer, nous avons donné la plus grande place aux idées des habitants. Ce sont eux les spécialistes de leur quartier, eux qui vivent et construisent des usages. Cette démarche est la garantie de trouver les idées d'aménagement les plus adaptées et les plus justes, avec ceux qui sont concernés les premiers.

Au fil du temps nous avons intégré nos partenaires qui sont aussi porteurs de projets sur le territoire : les bailleurs sociaux, la CINOR, la Région, l'Etat, l'AFD. Ensemble je suis convaincue que nous arriverons à atteindre les ambitions que nous avons fixées pour RUCH : améliorer le cadre de vie des habitants, remettre de la nature en ville, rendre le quartier plus écologique et plus résilient. Le futur Chaudron sera ainsi un quartier repensé, plus agréable à vivre au quotidien, qui placera ses habitants et leur dynamisme au cœur de son aménagement.

Monique Orphé

Monique Orphé, élue du quartier du Chaudron

Ceux qui connaissent bien le Chaudron vous le diront : c'est devenu une petite ville dans la ville. Les habitants sont fiers de leur quartier et y sont très attachés.

Symbole de la ville du quart d'heure, où tout est à portée de main, et de la modernité avec le TCSP, le téléphérique et bientôt BAOBAB, le Chaudron est en passe de réussir sa transition écologique. Avec RUCH, ce quartier populaire et historique de Saint-Denis, qui fêtera cette année son 60^{ème} anniversaire, va connaître une véritable métamorphose.

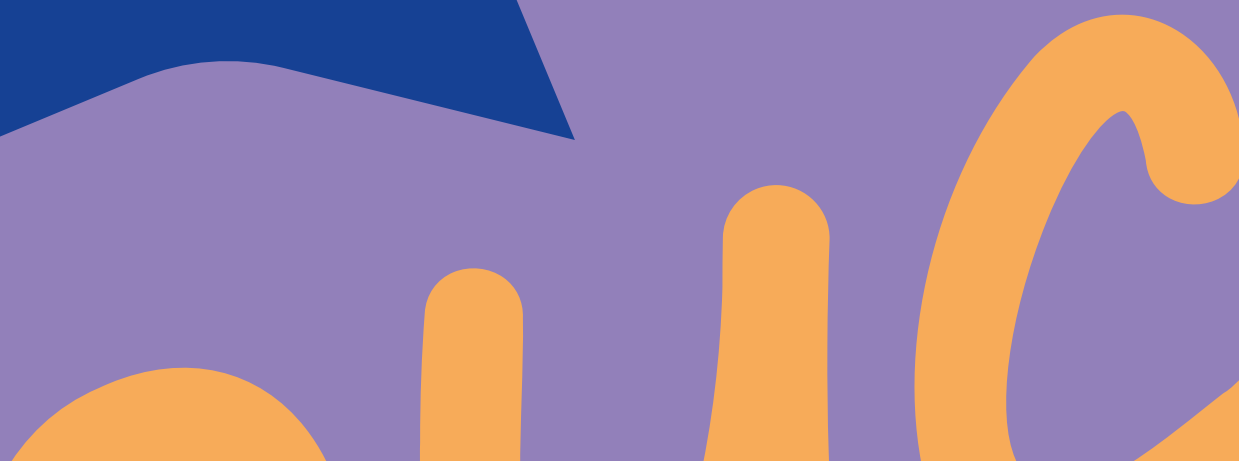
Imaginez demain un endroit où il est facile et agréable de se déplacer, où l'on trouve près de chez soi des activités qui nous plaisent, des espaces de vie inclusifs et accueillants où le lien social est facilité : c'est l'ambition que la Maire de Saint-Denis et moi-même portons à travers ce grand projet. Vous l'aurez compris, ce n'est pas simplement un projet de renouvellement urbain que nous vous proposons mais la transformation de l'image d'un quartier tout en gardant ce qui fait sa grandeur d'âme : son identité, sa solidarité et sa fraternité.

En adoptant une démarche audacieuse qui consiste à faire des habitants de véritables acteurs de leur environnement, les projets qui sont initiés, seront le fruit d'une réflexion collaborative. Le village « Zen », le centre culturel Damase Legros, la Maison d'activités et d'initiatives locales (MAIL) du Chaudron où s'installera le Centre Social seront autant de lieux aménagés à la demande. Et c'est le cas pour le projet îlot Flamboyant qui verra le jour en 2026. Les aménagements de ce dernier sont le fruit des propositions des habitants venus participer nombreux (du plus petits aux plus grands) aux différents ateliers.

**RUCH appelle à l'engagement de tous, citoyens et partenaires, pour transformer notre quartier en un lieu où il fait bon vivre !
ENSAMB TRANSFORMONS LE CHAUDRON !**



DÉMARCHE RUCH



Un quartier en transition

Un quartier pionnier : le Chaudron de 1966

Emblématique et incontournable, le quartier du Chaudron tient une place singulière dans l'histoire de Saint-Denis. Il est héritier des premiers grands chantiers de logements collectifs et sociaux de la Réunion qui ont été lancés pour résorber les formes d'habitat précaire qui existaient autour du centre-ville. Installée sur un ancien domaine agricole, la cité Michel Debré du Chaudron voit le jour en 1966.



VUE AERIENNE PREMIERS GROUPES D'HABITATIONS, ALBANY OCTOBRE 1966, SIDR

Quand on pense au Chaudron, l'image des barres vient parfois en premier mais, dès le départ, c'est le logement individuel qui occupe la majeure partie de l'espace. Les cases-à-terre sont des fines parcelles avec jardin et sont organisées en enfilade au milieu de groupes d'habitations ceints par des immeubles collectifs et dont les limites dessinent, encore aujourd'hui, le tracé des routes qui traversent le quartier.

Pour les populations déplacées des bidonvilles, les nouveaux logements sont un bond en avant dans la modernité : électricité, eau courante, tout-à-l'égout... Ainsi l'histoire du peuplement du Chaudron commence sur ce progrès formidable.

Bientôt verront le jour l'école, les commerces, la piscine, l'église, le zoo... qui feront de ce quartier le carrefour d'activités et de vie qu'il est aujourd'hui.

Bâtir avec ce qui existe et ceux qui habitent

Depuis 2022, la Ville de Saint-Denis déploie un processus inédit de renouvellement urbain dans les quartiers du Chaudron et de Moufia 2, le projet RUCH, pour Renouvellement urbain du Chaudron, afin d'œuvrer pour l'amélioration du cadre de vie de ses 13 500 habitants.

La singularité de RUCH réside dans la mise en œuvre d'une culture sociale du projet qui fonde son action sur les personnes, lieux et usages. Elle permet une co-construction ancrée sur la réparation et la régénération des espaces et architectures matérielles et immatérielles du quartier.

L'imbrication entre projet urbain et projet social a permis de valoriser l'ensemble des actions et projets quotidiens par lesquels se forgent les pratiques, les liens, la gestion individuelle et collective des espaces et les parcours de vie. Ces pratiques « ordinaires » sont autant de leviers d'actions de proximité pour assurer

l'amélioration des liens sociaux et répondre aux objectifs du projet RUCH.

Entre 2022 et 2024, la parole des habitants a d'abord révélé l'urgence de renaturer et d'animer les lieux de vie. En deux années, la négociation inédite de la mutation d'un parking privé en un poumon vert du quartier, l'ilot Flamboyant, a eu lieu. La valorisation de la culture locale a permis de révéler l'occupation informelle d'une ancienne école et d'en faire l'un des projets d'envergure de pôle associatif et citoyen de la ville commandé par le choix de rénover plutôt que de reconstruire dans un site qui porte la mémoire du quartier.

Dans le nouveau contexte de vieillissement de la population réunionnaise et face aux enjeux de résorption de l'habitat inadapté, de sobriété écologique et énergétique, cette démarche a rapidement touché les acteurs bâtisseurs de la ville : Etat, AFD, collectivités, bailleurs. Pour renouveler le quartier, la Ville et ses partenaires sont face à l'enjeu de réhabiliter les logements tout en permettant la continuité des parcours résidentiels des chaudronnais, l'intégration des projets économiques et d'emploi, la renaturation et la déminéralisation du cadre de vie, la frugalité, et la valorisation et l'animation d'un tissu social fondateur de l'identité du quartier.

Tout l'enjeu du projet RUCH réside dans sa capacité à intégrer totalement l'ensemble des habitants au sein de la fabrique de la ville de Saint-Denis, pour générer un renouvellement urbain de proximité adapté à l'amélioration des liens sociaux et sociétaux au Chaudron.

Adapter la ville et le quartier

La hausse des températures, l'intensification des épisodes pluvieux ou de sécheresse, le recul du trait de côte sont des phénomènes déjà bien visibles du changement climatique en cours.

D'ici à 2050, le « Plan National d'Adaptation au Changement Climatique » (PNACC) a pour objet la mise en œuvre des actions nécessaires pour adapter les territoires aux effets du changement climatique régional attendus. Les mesures de ce plan prennent en compte les vulnérabilités sociales et économiques des individus, des territoires et des secteurs d'activité, des inégalités tant d'exposition que de capacités d'adaptation, dans le respect du principe de justice climatique. (DEAL Réunion).

Toutes les échelles des territoires sont concernées et RUCH s'inscrit dans cette démarche d'adaptation et d'atténuation : habitat rénové, espaces publics déminéralisés et végétalisés, développement des modes de déplacement doux.

Durement frappée par les cyclones en 2024 et en 2025, l'île doit également penser sa réponse aux phénomènes extra-ordinaires qui sont amenés à devenir plus intenses. Là encore certains leviers d'actions existent dans les quartiers pour les rendre plus résilients au passage des vents forts et de l'eau. D'autres sont à inventer et RUCH, dans sa capacité à réunir des experts de différents domaines et les usagers, y contribuera activement.



STATION SERVICE, ALBANY 1969, SIDR



STATION SERVICE, OCTOBRE 2024, DYLAN LEGROS



Agir pour les habitants

La valeur koz ansamn, fil rouge du projet

Le projet RUCH valorise les habitants, le récit de leurs mobilisations et de leurs réussites. Une nouvelle méthode de co-construction est engagée : celle d'une démarche intégrée qui valorise la société civile à toutes les étapes du projet. C'est la « fabrique habitante » du Chaudron.

Plus de 1300 habitants interrogés

Si la 1^{ère} phase d'expérimentation du projet RUCH a permis de rencontrer et d'interroger plus de 200 habitants. Depuis, ce sont près de 1 300 habitants qui ont été intégrés à la démarche ainsi qu'une quarantaine d'associations depuis 2022.

Les actions portées émanent des propositions faites par les citoyens. La concertation ne s'arrête pas aux 1^{ères} phases expérimentales, elle est un fil conducteur intégrée à l'ensemble des étapes du projet : de l'identification des enjeux, à la conception des projets et à la préfiguration à terme de la gestion du quartier.



ATELIER DE CO-CONSTRUCTION POUR LE PARC SUR L'ÎLOT FLAMBOYANT, NOVEMBRE 2024

Valoriser les liens sociaux & anticiper l'impact du renouvellement urbain

Le quartier du Chaudron est avant tout l'histoire d'une culture locale, portée par un tissu associatif et citoyen fort. Le projet RUCH pose l'enjeu de révéler les liens sociaux existants ou non au sein du quartier pour en faire un levier de projet dans le processus de renouvellement urbain.

Si la construction du lien social est corrélée au parcours de vie (âge, étape du cycle de vie, type de ménage, éducation), le projet RUCH s'appuie sur l'identification des liens sociaux existants pour fédérer les acteurs autour des projets qui animent la vie de quartier et transforment le territoire. Le renouvellement du parc résidentiel pose la question de la continuité des parcours de vie, ainsi que de l'impact de ces transformations sur les liens sociaux, qu'ils soient existants ou à construire.



RANDO VÉLO AU CHAUDRON, MAI 2024



CONCERT HOMMAGE À MARC ROBERT, SEPTEMBRE 2024

Des grands projets à l'action de proximité

Loin de n'être qu'un projet d'aménagement du territoire, RUCH attache une importance équivalente aux actions visant à tisser du lien social.

En s'appuyant sur les mairies annexes du Chaudron et de Moufia 2, sur leur connaissance pointue des personnes et des lieux, de nombreux événements de proximité sont organisés dans le quartier et en particulier sur les lieux qui sont amenés à se transformer. Ainsi sont menées des initiatives d'embellissement des pieds d'immeubles faisant intervenir des enfants ou encore, à Pâques, une chasse aux œufs géante sur l'espace Flamboyant amené à devenir un parc. Enfin la proximité avec les mairies annexes où se joue une partie de la vie de quartier, se traduit par une intégration forte dans RUCH des enjeux de cadre de vie, propreté ou tranquillité, des enjeux de solidarité et d'animation de la vie publique.



CHASSE AUX OEUFS SUR L'ÎLOT FLAMBOYANT, MARS 2024



DÉFILÉ 20 DÉSAMN DAN CHAUDRON

De l'ambition à la réalisation



2022. Création de RUCH & Expérimentation

En 3 ans, RUCH est passé de l'ambition à la réalisation. L'acronyme RUCH s'est progressivement imposé comme un label pour tous les projets engagés sur le quartier qui assure la qualité d'une démarche de renouvellement urbain fondée sur le partenariat, la participation citoyenne et l'opérationnalité.

Expérimentation de la démarche participative

Une semaine RUCH animée par des bureaux de rue à destination des habitants pour faire émerger un 1er plan d'actions.

2023-2024. Réussite & poursuite

Poursuite de la démarche participative

2^{ème} et 3^{ème} semaines RUCH de concertation à destination de la société civile & des acteurs intégrés à la démarche.

Développement des partenariats

Les années 2023-2025 ont renforcé les partenariats autour du projet RUCH par l'intégration de l'ensemble des acteurs institutionnels, publics et privés de la fabrique de la ville.

Mise en œuvre du plan d'actions opérationnel

Entre 2023 et 2024, ce sont près de 30 actions qui ont été ciblées pour poursuivre le renouvellement urbain du Chaudron.

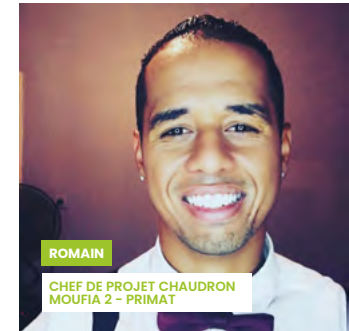
2025-2032. Stratégie à horizon 2030

Grace aux partenariats engagés, le projet RUCH dispose désormais d'un engagement pluri-annuel avec une AMO dédiée à la conduite des études stratégiques et de programmation urbaine et architecturale.

L'équipe RUCH

Une équipe au service du projet et des territoires

Au cœur du projet RUCH, une équipe engagée, à l'écoute de la population et faisant preuve d'une sympathie reconnue, travaille sans relâche pour transformer le Chaudron et Moufia 2 en des quartiers où il fait bon vivre. Ces professionnels passionnés sont les garants de la réussite de ce projet ambitieux.



Une démarche durable



Un territoire de grand projet dyonisien

Un projet de renouvellement urbain dédié au quartier du Chaudron



Une temporalité de projet

La poursuite de la transformation urbaine du quartier à horizon 2050 pour assurer la transition écologique



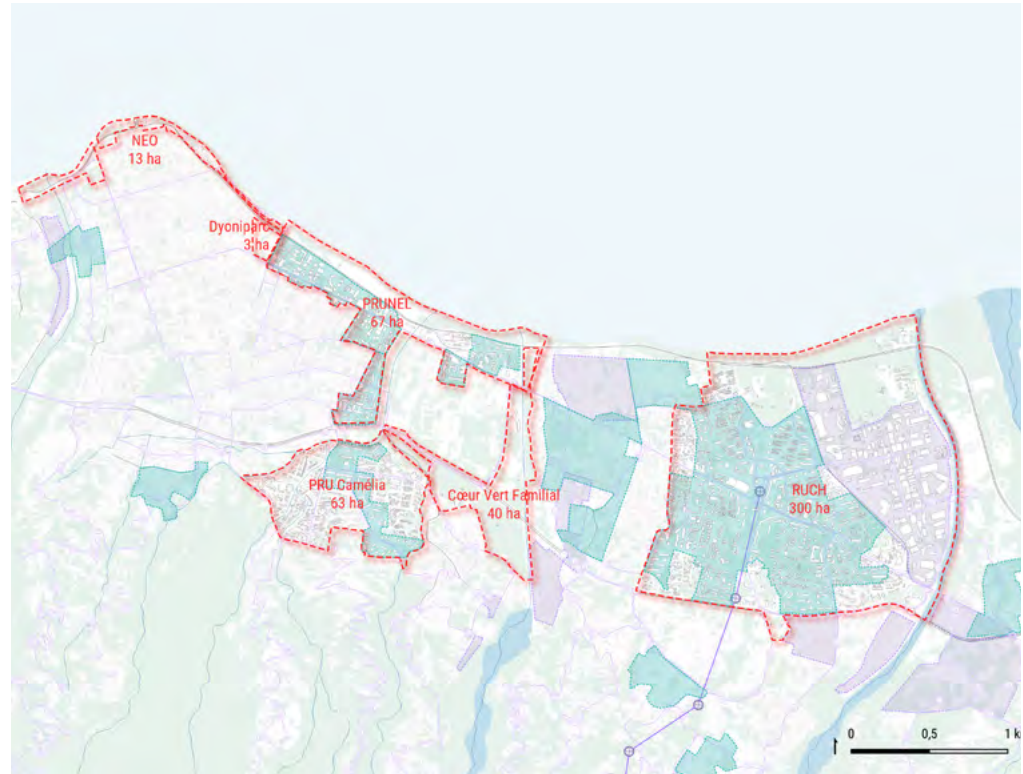
Un processus continu & partagé avec les partenaires

Un territoire de grand projet

La polarité Est de Saint-Denis

La transformation de la ville de Saint-Denis est rythmée par les secteurs de grand projet.

Avec près de 300 hectares, le projet RUCH s'inscrit dans l'histoire urbaine, sociale et paysagère de la ville. Le territoire de projet est largement supérieur aux autres secteurs de grands projets qui ont existé ou qui sont en cours de renouvellement et de transformation.



Secteurs de grands projets
300 hectares RUCH
13 500 habitants, 10% dyonisiens

Un réseau structurant,
Réseau Citalis

Secteur QPV

Continuité paysagère

67 Ha de ZI
Soit 40% du territoire

Un projet récent renforcé à horizon 2031

Le projet RUCH est l'un des 3 projets structurants de la ville de Saint-Denis à horizon 2031.

Il s'inscrit dans une histoire récente du renouvellement urbain de la ville, marquée par le PRU des Camélias en 2015 et le NPNRU Prunel à horizon 2030.

Au-delà des enjeux de renouvellement du parc habité et des services associés, le projet RUCH témoigne également de la continuité des politiques de renaturation de la ville, avec l'aménagement du Dyoniparc, un projet concerté et co-construit qui mène à la livraison d'un parc de 3 hectares à horizon 2025.

À la Trinité, une opération structurante de renaturation et de réaménagement voit le jour avec le projet du Cœur Vert familial



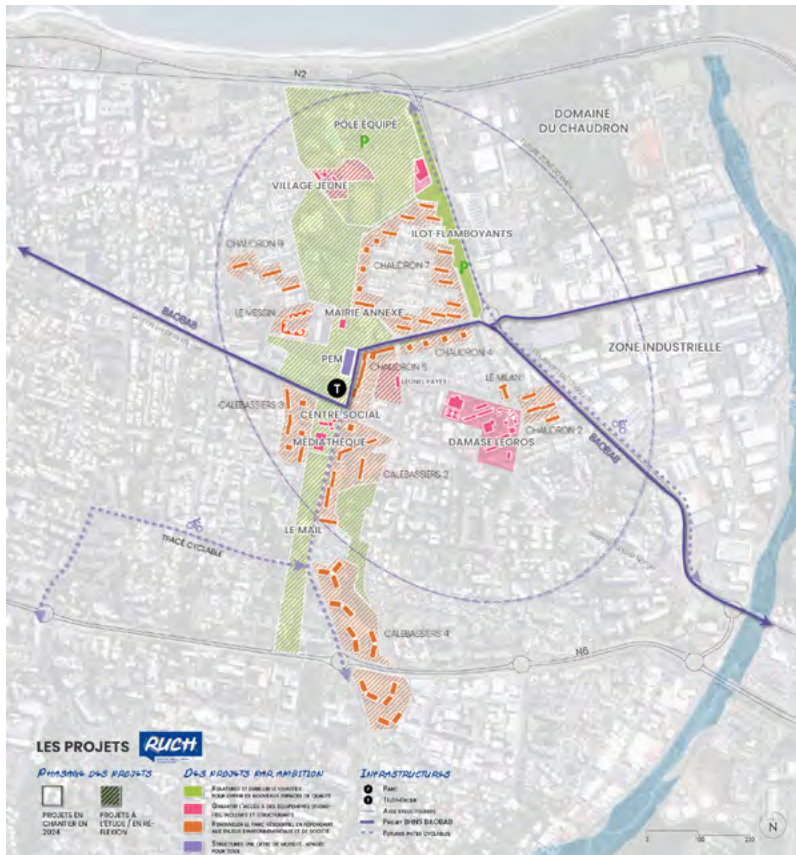
Opérations en cours

Opérations à l'étude

Opérations réalisées

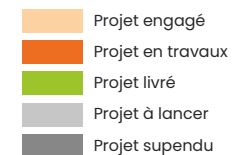
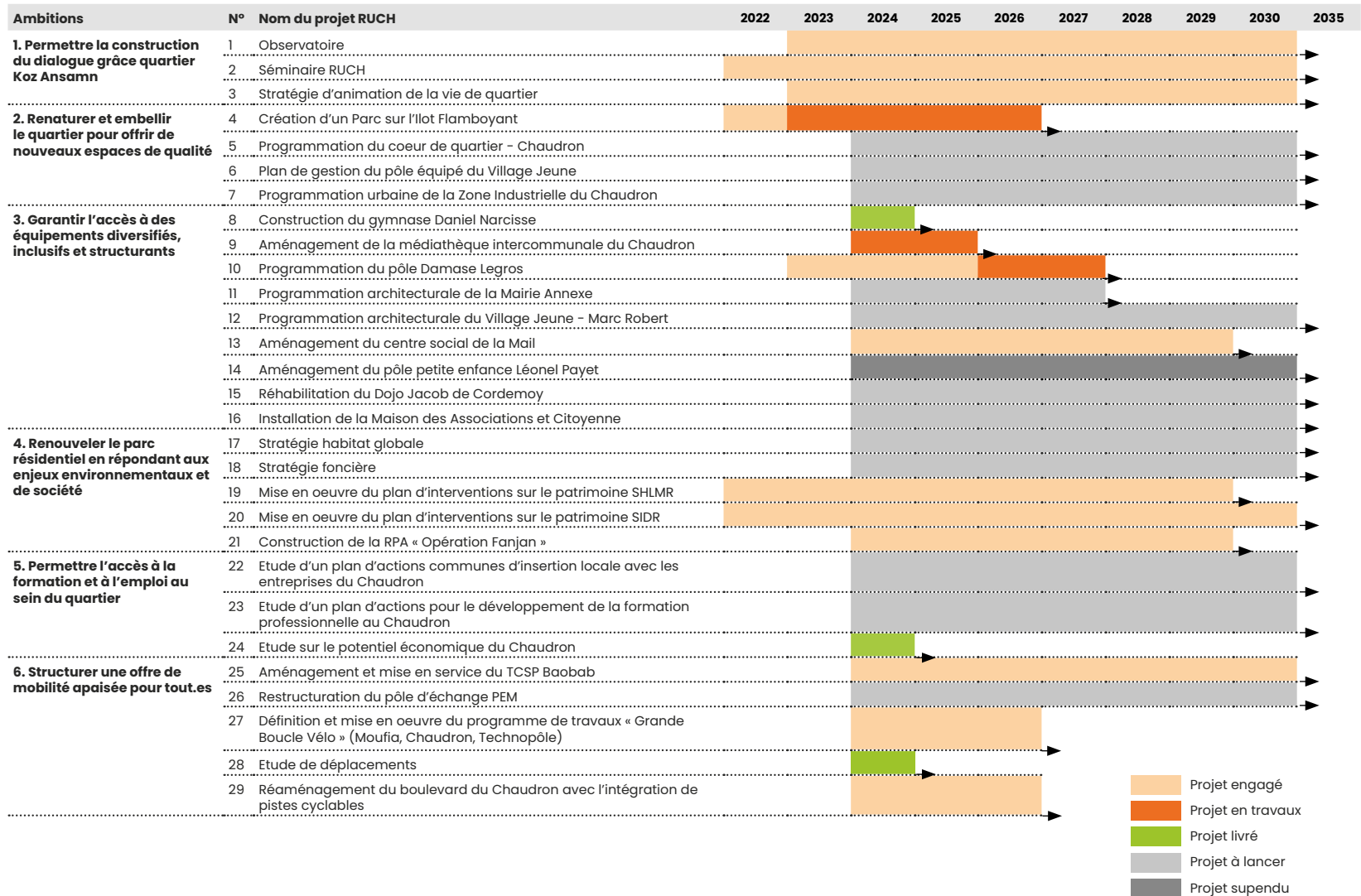
Une temporalité dynamique

Un 1^{er} plan guide 2023 et une stratégie d'amélioration du cadre de vie



Un plan guide à horizon 2030 et une stratégie de renouvellement urbain





Un processus continu & partagé

Une démarche participative et un projet de quartier

**Un partenariat établi
& une gouvernance dédiée et inclusive**

7 ambitions transversales traduites en projets phasés

Une évaluation continue de la démarche

Une démarche participative

Bilan 2025

- ▶ 3 ans de co-construction
- ▶ 1 300 habitants concertés
- ▶ 40^{aine} d'associations concertées
- ▶ Des ateliers avec les habitants et les partenaires tout au long de l'année et en particulier pendant la semaine RUCH

Poursuite 2025-2030

- ▶ Stratégie d'animation de la vie de quartier
- ▶ Semaine RUCH de concertation
- ▶ Site internet dédié à RUCH



BUREAUX DE RUE



ATELIERS PARTENAIRES



BUREAUX DE RUE



COMITÉ DE PILOTAGE EN PUBLIC

Une action de proximité adaptée aux quartiers vécus, à poursuivre dans les secteurs encore non-ciblés par les projets

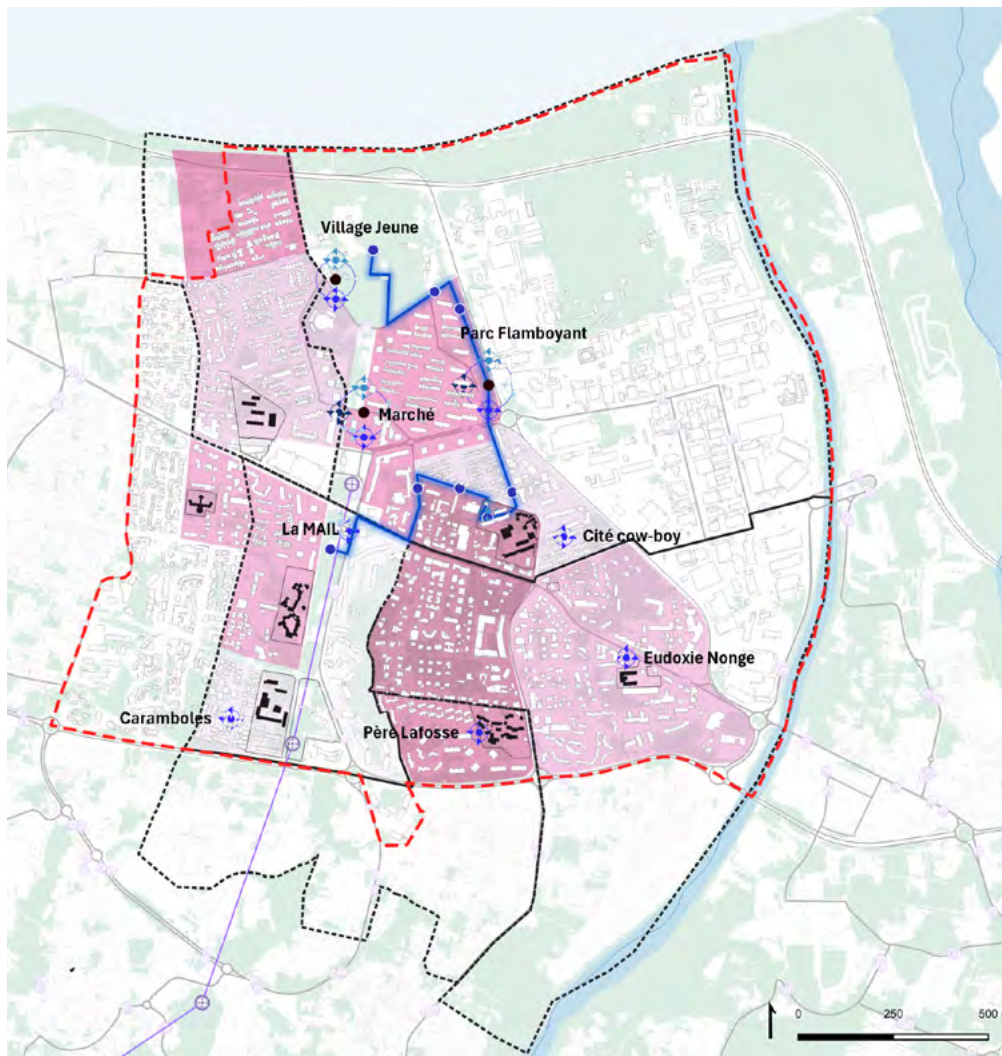
18 bureaux de rue menés entre 2022-2024

- ➊ Résidence 1
- ➋ Résidence 2
- ➌ Résidence 3
- ➍ Résidence 4

5 des 10 quartiers vécus couverts par la concertation entre 2022-2024

● Séminaire 2023
Un parcours avec les partenaires sur les lieux de projet

■ Périmètres CAC en 2024



Elargissement de la gouvernance

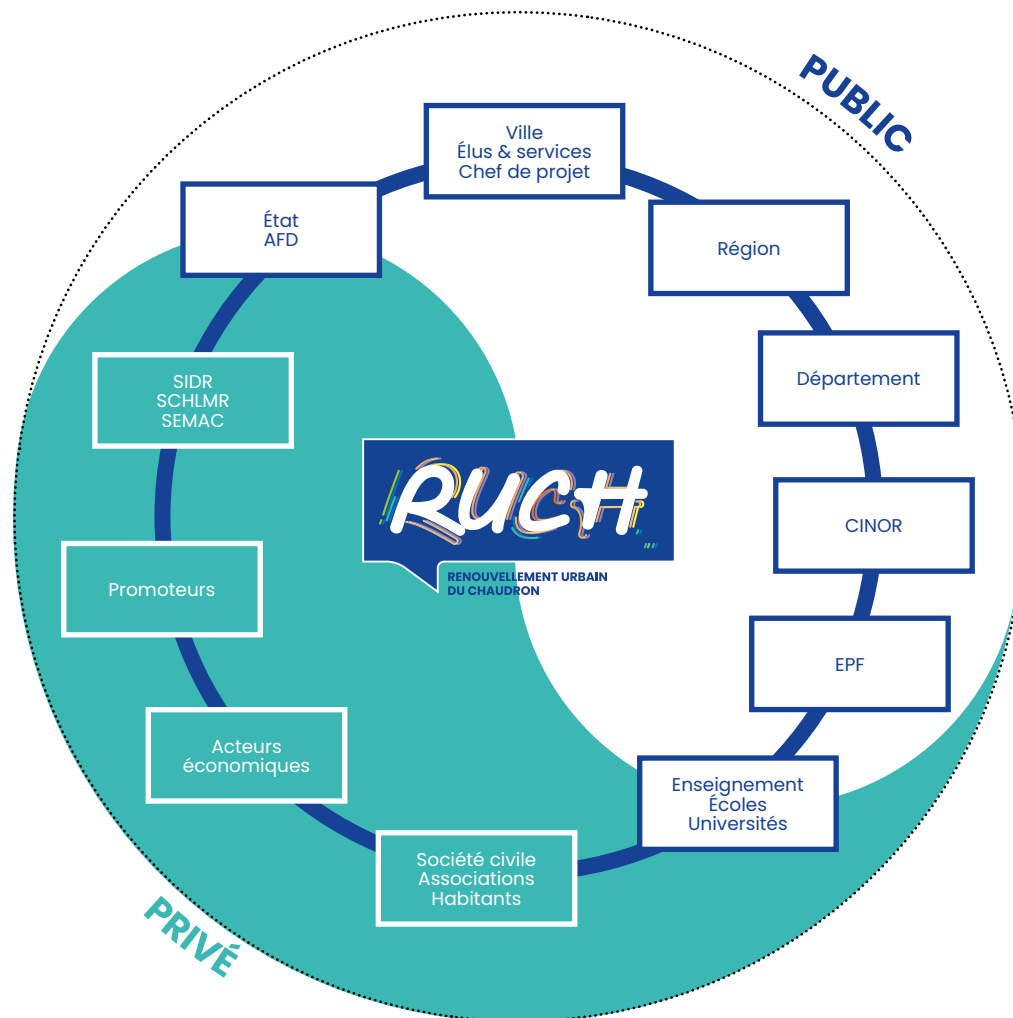
La réussite du projet RUCH repose sur les partenariats engagés. « Hors cadre », RUCH est un projet porté par la ville qui réunit à la fois les acteurs institutionnels tels que l'Etat, la Région, la CINOR et le département ; les acteurs privés tels que les bailleurs et les promoteurs ainsi que les acteurs économiques et la société civile. L'intégration de toutes les compétences territoriales est indispensable au renouvellement urbain du quartier.

Bilan 2025

- ▶ Une gouvernance dédiée au projet RUCH et maintenue ;
- ▶ Un élargissement de la gouvernance aux partenaires de l'Etat.

Poursuite 2025-2030

- ▶ Un calendrier partagé pour l'animation du projet RUCH ;
- ▶ Une gouvernance renforcée par l'intégration du comité citoyen RUCH ;
- ▶ Un réseau d'acteurs coordonné et fédéré par l'équipe RUCH.



7 ambitions transversales

La démarche RUCH a abouti à l'écriture d'une charte du projet, cadre dans lequel s'inscrivent les projets et actions portés par la Ville et ses partenaires.

Chaque ambition cible les leviers de transition écologique, vecteurs d'une rénovation urbaine résiliente, inclusive et partagée.



Permettre le dialogue et tisser le lien social grâce au quartier Koz Ansamn

RUCH, à travers la démarche de co-construction et les animations de la vie de quartier qu'il propose, doit permettre aux habitants de se rencontrer, de dialoguer, d'imaginer ensemble des présents et des futurs communs. Grâce à la démarche d'aller vers, telle qu'évoquée plus tôt, les habitants du quartier ont des interlocuteurs réguliers qui suscitent et encouragent la discussion autour des usages, de la participation citoyenne, des envies. Le renforcement du lien social entre voisins doit aussi être encouragé lors des événements et animations de la vie de quartier qui sont proposés aux usagers.



Renaturer et paysager le quartier pour offrir de nouveaux espaces de qualité

RUCH vise la création et l'amélioration des espaces publics renaturés et paysagers. Que ce soit pour un parc, une rue ou la place du marché, l'ambition portée est de diminuer la part des espaces minéraux au profit d'une végétalisation qui apporte fraîcheur, ombre et bien-être à proximité des habitations. Les aménités environnementales apportées par la végétation sont une condition sine qua non pour un cadre de vie renouvelé et désirable. Les projets doivent permettre de compenser l'artificialisation du quartier. Le soin apporté aux espaces publics à travers des projets de gestion urbaine quotidienne sera un objectif porté par les acteurs partenaires.



Renouveler le parc résidentiel en répondant aux enjeux environnementaux et de société

L'habitat est une des préoccupations principales des habitants. Le renouvellement urbain du quartier doit permettre, en collaboration avec les bailleurs et les acteurs privés, d'apporter dans les logements confort de vie et modernité tout en prenant en compte les enjeux de sobriété énergétique et de qualité du logement. La rénovation du parc résidentiel et la construction de nouveaux logements devront s'inscrire dans la stratégie Habitat portée par la Ville et l'intercommunalité. Cette stratégie inscrira notamment des objectifs en termes d'accessibilité des logements, d'adaptation au vieillissement ou de facilitation des mobilités résidentielles.



Garantir l'accès à des équipements diversifiés, inclusifs et structurants

L'aménagement et la gestion du quartier doivent garantir l'accès aux services, aux équipements et aux espaces publics pour tous et toutes. Une attention particulière sera portée à l'intégration des enjeux pour les aînés, les jeunes, les femmes et l'ensemble des communautés d'une part, et à leur participation dans les processus de concertation et de co-construction d'autre part. Les programmes engagés tels que l'Ecole du Bonheur, qui accompagne les enfants dans leur épanouissement scolaire, font partie intégrante de cette ambition.



Permettre l'accès à la formation et à l'emploi au sein du quartier

La consolidation d'une offre de formation et d'emplois localisés et adaptés aux profils des habitants est au cœur des ambitions du projet RUCH. Il s'agit de consolider les partenariats avec les acteurs économiques, les universités et les centres de formation pour rendre le territoire plus inclusif,

garantir un accès à la formation et faciliter l'accès à l'emploi pour toutes et tous.



Structurer une offre de mobilité apaisée pour tout.es

Améliorer la qualité de vie pour tous et toutes, c'est pouvoir proposer une offre de mobilité apaisée et sécurisée qui encourage les modes actifs. Avec l'arrivée des grands projets urbains de mobilité tels que le téléphérique et le BAOBAB, l'ambition est de donner une cohérence aux schémas de mobilité et de logistique urbaine à l'échelle du quartier pour décroître la dépendance à la voiture, limiter sa place dans l'espace public et proposer une offre de mobilité décarbonée. Par ailleurs, le maillage de cheminements piétons et cyclables accessibles et confortables a pour ambition de créer un cadre de vie agréable et renaturé.



Moderniser les services primaires

La sobriété dans les usages et les ressources nécessite la modernisation et la meilleure gestion des services primaires. La réduction des consommations énergétiques et l'amélioration du traitement des déchets produits est une ambition transversale qui doit être encouragée par une révision des réseaux (eau, électricité, etc.) d'une part, et par l'adéquation des projets d'aménagement avec les enjeux de gestion des ressources (gestion des eaux de pluie, entretien des ravines, énergie solaire, etc.) d'autre part.

Les outils au service de RUCH

Avec l'ambition du renouvellement urbain à horizon 2030 et 2050, le projet RUCH s'inscrit à court, moyen et long terme dans le processus de transformation urbaine, paysagère et sociale de la ville de Saint-Denis. L'évaluation continue est un levier pour adapter le projet RUCH aux enjeux identifiés, année après année, au sein du quartier du Chaudron.

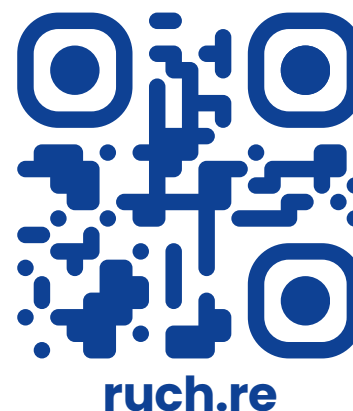
Un séminaire annuel & un site internet

Le séminaire

Le séminaire est le rassemblement annuel des grands acteurs du projet : aménageurs, équipes de terrain et de proximité, experts. Il est l'occasion de partager les ambitions politiques ainsi que la vision urbaine et sociale du projet. Enfin le séminaire présente les avancées des différents projets, le bilan de l'année et les perspectives pour celles à venir.

Le site internet RUCH

A destination du grand public et des partenaires, le site internet RUCH donne à voir ce qu'il se passe sur le territoire : grands projets et animations de proximité. La carte interactive des projets affiche à quoi ressemblera le Chaudron de demain et l'annuaire des associations permet de découvrir les associations installées à côté de chez soi.



PAGE D'ACCUEIL DU SITE INTERNET

L'observatoire

Un outil dédié à l'évaluation du renouvellement urbain

Pour répondre aux 7 ambitions du projet et aux objectifs du « Plan National d'Adaptation au Changement Climatique » (PNACC), le projet RUCH porte un observatoire du renouvellement urbain du quartier. Cet outil a pour objectif de révéler et de suivre la transformation du territoire pour l'évaluer.

Outil d'aide à la décision, l'outil de l'observatoire permet d'accumuler de la donnée, de la traiter et de la diffuser. Le recensement, le suivi et l'évaluation du renouvellement urbain propose :

- ▶ **Transparence de l'action territoriale** : communication, valorisation, partage de la donnée
- ▶ **Territorialisation de l'action** : spatialisation des projets et des dynamiques observées
- ▶ **Renforcement de la gouvernance de projet** : échanges de données, mise en réseau de l'information, centralisation de la donnée, renforcement des partenariats pour le suivi et la mise à jour des dynamiques,....

L'observatoire du projet RUCH propose l'évaluation de l'ensemble du processus de projet, à savoir :

- ▶ **Le suivi de l'évolution du périmètre de projet ;**
- ▶ **Le suivi et l'évaluation de la gouvernance associée & de la démarche intégrée et participative ;**
- ▶ **La mise en œuvre des 7 ambitions partagées et du plan d'actions**

5 points clés

La stratégie partagée & la mise en œuvre du projet RUCH ont été construites avec les acteurs et partenaires du projet et se sont soldées par **le partage d'engagements divisés en 5 points clés du projet de renouvellement urbain. Ces points clés ont été présentés au séminaire RUCH 2023.**

Avec l'objectif de rester au plus proche des objectifs fixés à l'issue de la co-construction, l'Observatoire du projet RUCH s'appuie sur les 5 points clés partagés. Ainsi, l'Observatoire suit la stratégie territoriale mise en œuvre sur le projet de renouvellement urbain du Chaudron, autant qu'il mesure, analyse et retranscrit aux publics cibles le renouvellement urbain au regard des actions mises en œuvre sur le tissu urbain, paysager et social du quartier.

1 - Territoire de projet dédié au Chaudron

2 - Une gouvernance & des outils dédiés avec la valeur transversale « quartier koz ansamn »

3 - Une démarche de projet intégrée

4 - Sept ambitions stratégiques

5 - Actions

Observer & évaluer les dynamiques au sein du Chaudron

Exemple de traitement cartographique de la répartition des permis de construire de logements



NOMBRE DE PERMIS DE CONSTRUIRE AUTORISÉS EN 2023 ET 2024

Partager les ambitions pour le Chaudron

Le Chaudron aujourd'hui

Les partenaires du quartier du Chaudron perçoivent le Chaudron comme « un quartier » avec du « potentiel ». L'un des acteurs le qualifie comme « un bazar charmant ».

Le projet RUCH est réalisé avec « envie » pour adapter le cadre de vie et les logements à « l'évolution » des modes de vie et pour le rendre « attractif ». Les verbes d'action sont partagés par les partenaires. Le projet RUCH est destiné à « interconnecter », à « entretenir », à créer de la « cohésion ». Le projet au sein du Chaudron est destiné « à tous », aux chaudronnais ».

Le Chaudron demain

Pour demain, les partenaires soulignent les enjeux d'image : une « belle image », un changement d'image grâce à la programmation de « nouvelles formes d'activités », de programmes tels que les « tiers-lieux » afin d'ouvrir le quartier, de le « mailler », de « l'apaiser ».



Observer l'évolution du lien social

Avec le renouvellement urbain du quartier, l'ambition est d'améliorer les modes de vie au sein du Chaudron.

L'évaluation du lien social au sein du quartier est un enjeu structurant porté par l'observatoire du renouvellement urbain. Traduit par une 1ère enquête en 2025, cette évaluation vise à mesurer l'état du lien social dans le quartier. Les résultats permettront d'évaluer les politiques d'aménagement et leur impact sur le bien-être des habitants. En révélant la dynamique sociale du quartier, il s'agit d'étudier :

- ▶ Les relations de voisinage ;
- ▶ La participation aux activités associatives et de proximité ;
- ▶ Les relations sociales en général ;
- ▶ L'impact des aménagements urbains et paysagers sur le lien social au Chaudron.

1ère enquête & échantillon

Chiffres clés

- ▶ décembre 2024-janvier 2025
- ▶ 142 personnes ont participé à l'enquête
- ▶ 68 femmes ; 74 hommes
- ▶ Diversité des profils (âges, catégories socio professionnelles, type de ménage)

Le lien social, un sujet qui inspire la solidarité, le vivre-ensemble

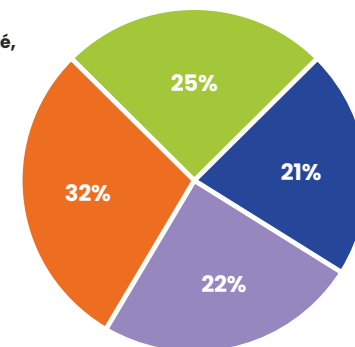
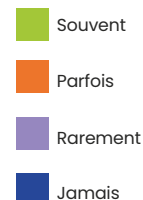
- ▶ 109 personnes sur 142 s'expriment dont 56 femmes et 53 hommes
- ▶ «Solidarité» est souvent associé à des notions comme entraide, partage, et aide aux gens en difficulté.
- ▶ **Mot : solidarité, vivre ensemble, respect, famille, relation, voisinage, communication.**
- ▶ **Répétitions : «Vivre ensemble» est le mot le plus répété, suivi par «solidarité» et «respect».**



Les relations de voisinage

- ▶ 31 % des répondants désignent au moins un proche parmi leurs voisins.

Quand survient un soucis (santé, panne d'électricité, conflit, ...) avez-vous l'habitude d'en discuter avec vos voisins ?



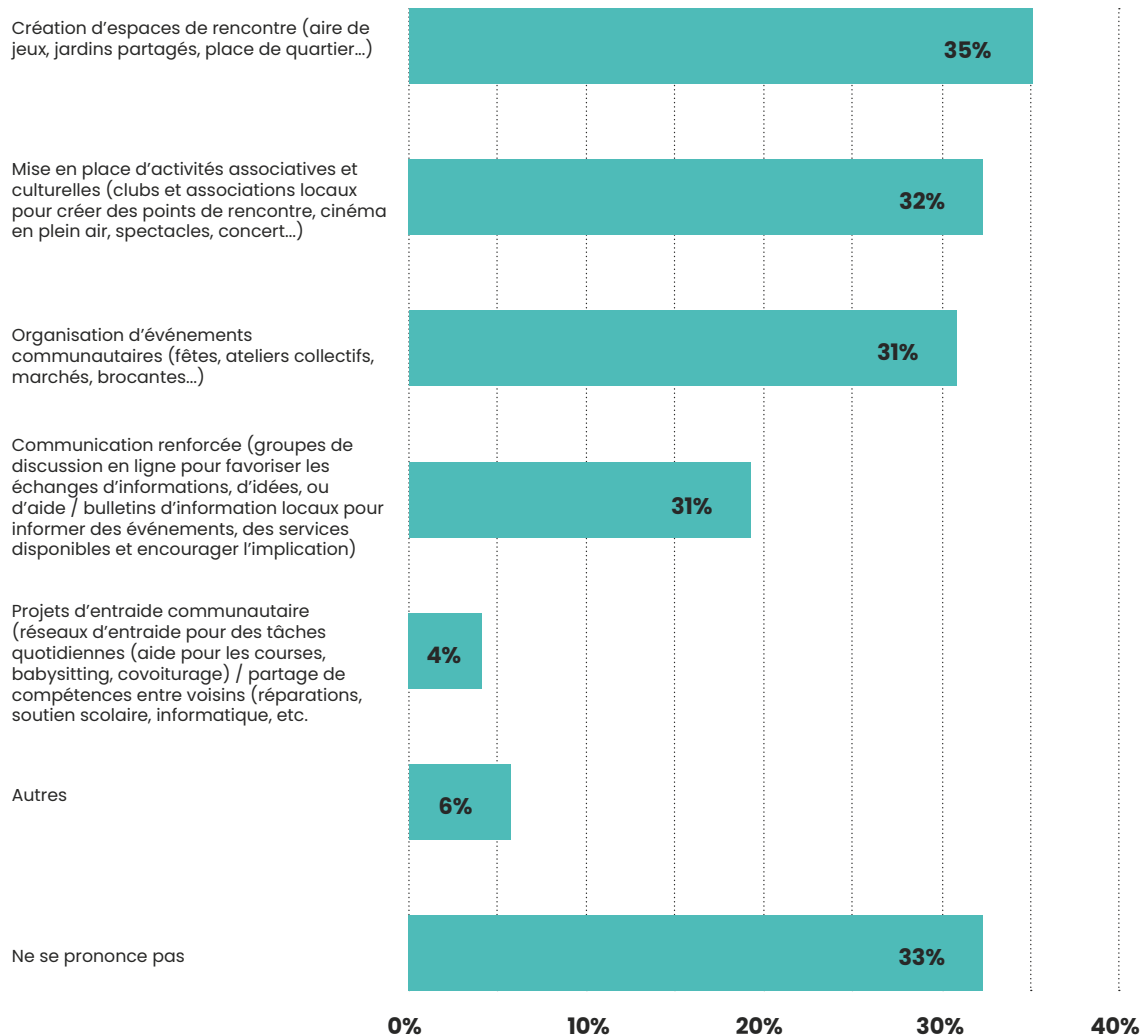
Interrogés sur les principaux lieux de rencontres et d'échanges qu'ils fréquentent dans leur quartier, 115 répondants au questionnaire (81%) ont désigné au moins un lieu. Les principaux lieux cités sont le marché forain du chaudron (2 jours / semaine) et les commerces qui peuvent être multiples.

Les équipements sportifs et de loisirs représentent 16% des lieux de rencontres cités, les locaux associatifs 8%, les jardins partagés 2%, tandis que 27% des lieux correspondent à d'autres types d'espaces publics (rue, chemin, place). D'autres lieux sont cités selon les secteurs d'enquête comme le Rond Coq sur le secteur de Cité Cow-Boy ou l'îlot Flamboyant sur le secteur de la cité Michel Debré.

Activités collectives et lieux de rencontres

Pistes de projet pour demain

Dans cette liste quelles sont les 2 ou 3 améliorations qui pourraient être faites pour renforcer le lien entre les habitants du Chaudron ?
(en % des répondants plusieurs réponses possibles)



Projets démonstrateurs

Parc Flamboyants

Anciennement occupé par le stationnement, l'îlot Flamboyant doit devenir un parc paysager.

La création d'un parc sur l'îlot des Flamboyants permet :

- Programmer un lieu de rencontre, de lien social, etc. ;
- Gérer les domanialités ;
- Valoriser et développer le patrimoine arboré ;
- Limiter voir supprimer le stationnement ;
- Articuler les projets en cours et en réflexion (intégration du parvis du gymnase, végétalisation de l'avenue George Pompidou, aujourd'hui en impasse) ;
- Créer un maillage actif apaisé vers le front de mer adjacent au boulevard du Chaudron.

En novembre 2022, la préfiguration du parc est engagée avec la fermeture de l'îlot aux voitures, la proposition d'aménagement à très court terme est partagée par les habitants et des échanges techniques avec le bailleur sont engagés.

Des actions sont engagées avant que les travaux démarrent, avec :

- Une chasse aux œufs est organisée à Pâques 2024
- Action en lien avec le 20 décembre : un défilé est organisé au Chaudron. Il démarre sur l'îlot Flamboyant ;
- A la fin du chantier, un lot participatif est proposé : les habitants et les enfants plantent une partie de l'îlot.



VUE AÉRIENNE DE L'ÎLOT FLAMBOYANT

SURFACE : 1,7 ha

ÉTAT INITIAL : Stationnement et terrain vert approprié par les habitants (extension des maisons) ou non approprié

BILAN 2024 : Lancement de la consultation pour le marché de travaux fin 2024 : remise des offres février 2025
LIVRAISON : 1 an de travaux – Livraison 2026

DOMANIALITÉ : SIDR (négociation foncière) – Mise à disposition du foncier de la SIDR négociée par la ville pour engager la préfiguration et l'aménagement du parc.
ÉTUDES : Maitrise d'œuvre
PARTENAIRES : Etat, SIDR, Habitants, Associations

MONTANTS & FINANCEMENTS :
Estimation : 1,6 M pour les travaux
Financement au titre du droit commun / Fonds Verts : 50% Ville, 50% Etat
800 000 € (Fonds Verts)



Ilot Flamboyant

Renaturation d'un espace approprié en parking

Création d'un parc en plusieurs étapes démonstratives

- ▶ Préfiguration
- ▶ Co-construction citoyenne et partenariale
- ▶ Urbanisme transitoire & animation
- ▶ MOE & travaux finaux



2022 : Préfiguration



2022 - 2023 : 1^{er} travaux, co-construction & MOE



Projets démonstrateurs

Pôle associatif & citoyen Damase Legros

Le pôle Damase Legros est une centralité associative, culturelle, sportive et créative du quartier. La proximité avec le groupe scolaire Damase Legros et le gymnase Fontano-Welmant est un levier pour créer un pôle associatif mutualisé avec les équipements et activités scolaires.

Programmation ciblée :

- ▶ La réhabilitation et la restructuration du patrimoine architecturale permettra de viabiliser et de sauvegarder le bâtiment existant aujourd'hui en dégradation ;
- ▶ Café associatif ;
- ▶ Maison des associations (MDA) ;
- ▶ Salles dédiées aux activités associatives et citoyennes ;
- ▶ Salles de pratiques de sports doux ;
- ▶ Studios d'enregistrement de musique ;
- ▶ Ateliers d'artistes ;
- ▶ Espaces d'économie sociale et solidaire ;
- ▶ Théâtre de verdure ;
- ▶ Plateau sportif Aménagement de l'espace public (parc paysagé, réorganisation des solutions de parking vélos et quatre-roues).

La gestion du pôle associatif est à anticiper via la formalisation de l'écosystème d'acteurs locaux :

Création d'un poste de gestionnaire (responsable, gardien) du pôle associatif ;
Création d'un comité de gestion au sein du pôle incluant la Ville, les services techniques, un représentant associatif, la direction de l'École.

SURFACE : Trois parcelles ciblées : 25 040 m² (DR 480 : 18 880m² + DR 303 : 3410 m² + DR 304 : 2750 m²)

ÉTAT INITIAL : Bâti et urbanisé

BILAN 2024 : Validation PC des 1ers travaux : déconstruction de l'ancienne loge du gardien
2 missions MOUS lancées : Aide au relogement des occupants du site
Validation du programme fonctionnel du site

LIVRAISON : 2027-2028

DOMANIALITÉ : Ville

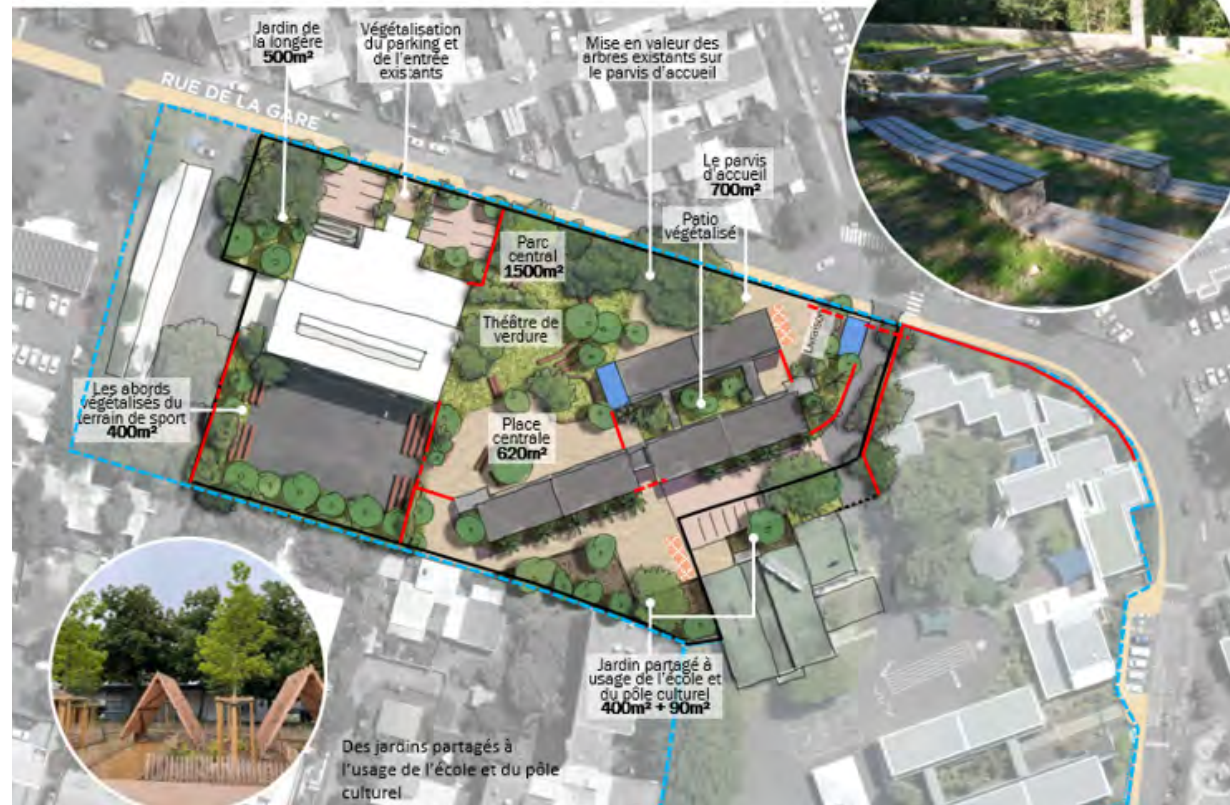
ÉTUDES : Programmation architecturale
Maîtrise d'œuvre

PARTENAIRES : Associations, école

MONTANTS & FINANCEMENTS : 6M €
(estimation)

Damase Legros Pôle associatif & citoyen

- ▶ Réhabilitation du patrimoine architectural en friche, Jean Bossu
- ▶ Valorisation des atouts du site : toiture-terrasse, végétalisation, architecture
- ▶ Programmation intégrée avec les occupants actuels et futurs du site
- ▶ Création & animation du comité de gestion
- ▶ Gestion durable du parc & de ses programmes tel que le théâtre de verdure



Des jardins partagés à l'usage de l'école et du pôle culturel

ORGANISATION DES PARTIES EXTÉRIURES, ÉTUDE DE PROGRAMMATION



DAMASE LEGROS VUE DRÔNE



PLAN EN ÉTAGE, ÉTUDE DE PROGRAMMATION

De l'ambition à la réalisation

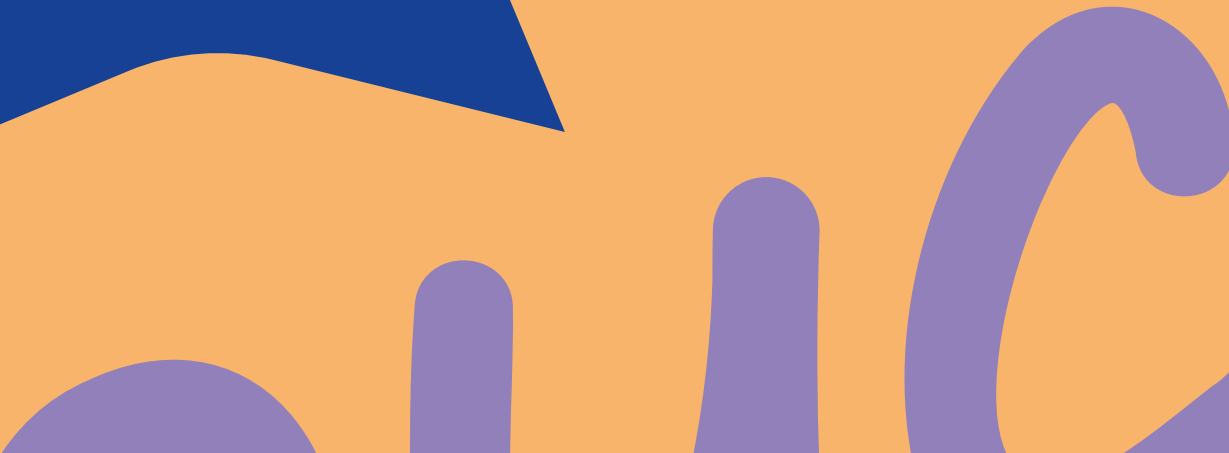
RUCH, un projet démonstrateur du renouvellement urbain adapté à la transition écologique et sociale

Le projet RUCH opère à court, moyen et long terme. La méthodologie de projet mise en œuvre est maintenue à horizon 2030 et permet de cibler des objectifs de transition écologique à horizon 2050.

L'ensemble des projets a pour objectif d'assurer la transition du quartier à horizon 2050 tout en améliorant la qualité de vie des habitants. Les projets du Chaudron sont co-construits sous le prisme des objectifs de transition issus de l'AMI Démonstrateur de la ville durable lancé en 2021 par la banque des territoires à l'échelle nationale. Leur application transversale à l'échelle de l'ensemble des secteurs d'intervention de la ville et de ses partenaires (habitat, activité, équipements publics, mobilité, espaces publics, gestion) permet une opérationnalité directe, quel que soit le projet lancé.

Ambitions	Enjeux clés
1. Permettre la construction du dialogue grâce quartier Koz Ansamn	<ul style="list-style-type: none">▶ Favoriser le lien social
2. Renaturer et embellir le quartier pour offrir de nouveaux espaces de qualité	<ul style="list-style-type: none">▶ Protéger les continuités écologiques▶ Réduire les îlots de chaleurs▶ Renaturer les territoires▶ Aménagement d'îlot de fraîcheur
4. Renouveler le parc résidentiel en répondant aux enjeux environnementaux et de société	<ul style="list-style-type: none">▶ Rénovation, réhabilitation et lutte contre l'habitat indigne▶ Constructions issues de ressources renouvelables▶ Eco-construction et réemploi des matériaux▶ Lutte contre les fractures sociales▶ Subventions pour gérer les coûts de la réhabilitation▶ Clarification de la gestion foncière
5. Permettre l'accès à la formation et à l'emploi au sein du quartier	<ul style="list-style-type: none">▶ Employabilité des jeunes▶ Développement de filières locales▶ Développement de l'économie circulaire▶ Renforcement de la mixité fonctionnelle
6. Structurer une offre de mobilité apaisée pour tout.es	<ul style="list-style-type: none">▶ Développer le maillage en transports en commun▶ Aménager des réseaux structurants de pistes cyclables▶ Assurer une logistique urbaine de proximité▶ Développer une ville des courtes distances
7. Modernisation des services primaires	<ul style="list-style-type: none">▶ Gestion des risques environnementaux & de l'exposition aux risques▶ Réduction des taux de pollution▶ Développement des équipements de recyclage urbain▶ Gestion des ressources (eau, réseaux)

OUTIL OPÉRATIONNEL LE PLAN D' ACTIONS



Périmètre d'action



Plan d'actions renforcé en 2024

40% du quartier ciblé

L'ensemble du plan d'actions RUCH cible le renouvellement urbain du quartier par différents types d'action :

- ▶ Aménagement des espaces publics
- ▶ Opération d'habitat
- ▶ Plan de gestion des espaces publics & privés
- ▶ Programmation des équipements publics
- ▶ Programmation des modes actifs

Dans la logique de l'observatoire, les projets sont observés au regard de leur impact sur le quartier au sein de Saint-Denis.

En 2024, le quartier est ciblé comme tel :

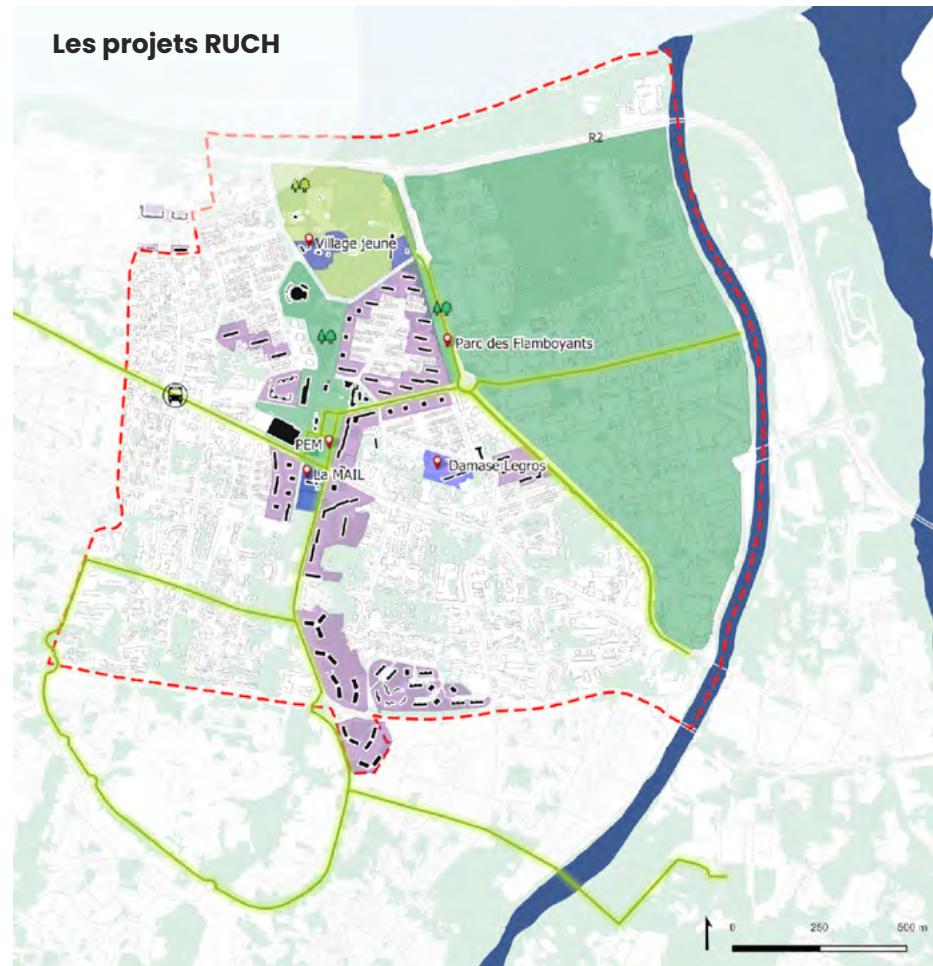
**Aménagement
des espaces publics** 95 ha

Opération d'habitat 18 ha

**Plan de gestion
des espaces publics & privés** 11 ha

**Programmation des
équipements publics** 3 ha

**Programmation
des modes actifs** NR



Aménagement d'espaces publics Opération d'habitat Plan de gestion
Programmation d'équipements publics Programmation modes actifs Bâti ciblé

Ambitions	id	Nom du projet RUCH	Statut 2022	Statut 2023	Statut 2024-25	Livraison
1. Permettre la construction du dialogue grâce quartier Koz Ansamn	1	Observatoire	-	Nouvelle action	Engagée	2025-31
	2	Séminaire RUCH	-	Nouvelle action	Engagée	2025-31
	3	Stratégie d'animation de la vie de quartier	-	Nouvelle action	Engagée	2025-31
2. Renaturer et embellir le quartier pour offrir de nouveaux espaces de qualité	4	Création d'un Parc sur l'Ilot Flamboyant	Préfiguration	A l'étude	En travaux	2026
	5	Programmation du coeur de quartier - Chaudron	Nouvelle action	Non engagée	Non engagée	2028-30
	6	Plan de gestion du pôle équipé du Village Jeune	Nouvelle action	Non engagée	Non engagée	2027-28
	7	Programmation urbaine de la Zone Industrielle du Chaudron	Non ciblée	Nouvelle action	Non engagé	2030
3. Garantir l'accès à des équipements diversifiés, inclusifs et structurants	8	Construction du gymnase Daniel Narcisse	En travaux	En travaux	Terminée	2024
	9	Aménagement de la médiathèque intercommunale du Chaudron	Engagée	A l'étude	En travaux	2025
	10	Programmation du pôle Damase Legros	Nouvelle action	A l'étude	Engagée	2027
	11	Programmation architecturale de la Mairie Annexe	-	Nouvelle action	Non engagée	à définir
	12	Programmation architecturale du Village Jeune	Nouvelle action	Non engagée	Non engagée	2028-30
	13	Aménagement du centre social de la Mail	Engagée	A l'étude	A l'étude	2027-28
	14	Aménagement du pôle petite enfance Léonel Payet	Non engagée	Non engagée	Suspendue	2030
	15	Réhabilitation du Dojo Jacob de Cordemoy	Nouvelle action	Non engagée	Non engagée	à définir
	16	Installation de la Maison des Associations et Citoyenne	-	-	Nouvelle action	à définir
4. Renouveler le parc résidentiel en répondant aux enjeux environnementaux et de société	17	Stratégie habitat globale	-	Nouvelle action	Non engagée	à définir
	18	Stratégie foncière	-	Nouvelle action	Non engagée	à définir
	19	Mise en oeuvre du plan d'interventions sur le patrimoine SHLMR	Engagée	Engagée	Engagée	2025-30
	20	Mise en oeuvre du plan d'interventions sur le patrimoine SIDR	Engagée	Engagée	Engagée	2025-35
	21	Construction de la RPA « Opération Fanjan »	-	-	Engagée	2026
5. Permettre l'accès à la formation et à l'emploi au sein du quartier	22	Etude d'un plan d'actions communes d'insertion locale avec les entreprises du Chaudron	Nouvelle action	Non engagée	Non engagée	à définir
	23	Etude d'un plan d'actions pour le développement de la formation professionnelle au Chaudron	Nouvelle action	Non engagée	Non engagée	à définir
	24	Etude sur le potentiel économique du Chaudron	Nouvelle action	A l'étude	Terminée	à définir
6. Structurer une offre de mobilité apaisée pour tout.es	25	Aménagement et mise en service du TCSP Baobab	Engagée	A l'étude	A l'étude	2030
	26	Restructuration du pôle d'échange PEM	En travaux	En travaux	En travaux	à définir
	27	Définition et mise en oeuvre du programme de travaux « Grande Boucle Vélo » (Moufia, Chaudron, Technopôle)	Engagée	A l'étude	A l'étude	2026
	28	Etude de déplacements	Engagée	A l'étude	Terminée	2024
	29	Réaménagement du boulevard du Chaudron avec l'intégration de pistes cyclables	A l'étude	A l'étude	A l'étude	2026

Actions prioritaires ciblées

Ambitions	Nom du projet RUCH	Statut 2022	Statut 2023	Statut 2024-2025	Livraison
Renaturer et embellir le quartier pour offrir de nouveaux espaces de qualité	Création du Parc des Flamboyants	Préfiguration	A l'étude	En travaux	2026
	Programmation du cœur de quartier - Chaudron	Nouvelle action	Non engagée	Non engagée	2028 - 2030
	Plan de gestion du pôle équipé du Village Jeune	Nouvelle action	Non engagée	Non engagée	2027 - 2028
Garantir l'accès à des équipements diversifiés, inclusifs et structurants	Programmation du pôle Damase Legros	Nouvelle action	A l'étude	Engagée	2027
	Programmation architecturale du Village Jeune	Nouvelle action	Non engagée	Non engagée	2028 - 2030
	Aménagement du centre social de la Mail	Engagée	A l'étude	A l'étude	2027 - 2028
Renouveler le parc résidentiel en répondant aux enjeux environnementaux et de société	Mise en œuvre du plan d'interventions sur le patrimoine SHLMR	Engagée	Engagée	Engagée	2025 - 2030
	Mise en œuvre du plan d'interventions sur le patrimoine SIDR	Engagée	Engagée	Engagée	2025 - 2035

Observatoire du Projet RUCH

STATUT 2024
Engagée

THÉMATIQUE
Gouvernance

TYPE D'ACTION
Évaluation

PILOTE
Ville

Ambition

Permettre la construction du
dialogue grâce quartier Koz
Ansamn

PÉRIMÈTRE

SURFACE : /
ÉTAT INITIAL : /

MISE EN ŒUVRE

BILAN 2024 : Lancement de l'observatoire.
LIVRAISON : Mise à jour annuelle – 1er
bilan 2025 – mise à disposition sur le site
internet RUCH & le SIG de la ville

GOVERNANCE

DOMANIALITÉ : /
ÉTUDES : Évaluation continue
PARTENAIRES : CINOR, Bailleurs, AGORAH,
EPFR
MONTANTS & FINANCEMENTS : /

DESCRIPTION

Un outil d'aide à la décision à destination des élus & techniciens

L'observatoire est un outil qui répond au 3e pilier du développement durable qu'est le « suivi/évaluation ». Il s'agit donc de disposer d'une vision la plus complète possible de tous les projets en cours sur le territoire et surtout d'évaluer leurs avancements pour faire évoluer le projet si cela est nécessaire. Cet observatoire est un outil destiné à être partagé aux partenaires pour une vision transversale et à jour du projet RUCH.

1. Mesurer & valoriser les impacts du renouvellement urbain au Chaudron

Pour répondre aux objectifs de transition écologique et de renouvellement urbain, le projet RUCH souhaite développer un observatoire de la rénovation urbaine du Chaudron. Le recensement, le suivi et l'évaluation du renouvellement urbain du quartier via un outil SIG permet de disposer de données quantitatives objectivables sur la base d'indicateurs spatialisés pour mesurer l'impact des politiques publiques menées en la matière.

L'observatoire est un outil de transition écologique au regard du processus de projet qu'il génère et/ou témoigne :

- ▶ **Transparence de l'action territoriale :** communication, valorisation, partage et traitement de la donnée ;
- ▶ **Territorialisation de l'action :** nécessaire délimitation d'un territoire de projet ;
- ▶ **Gouvernance de projet renforcée :** nécessaire échange de données, mise en réseau de l'information, centralisation de la donnée et le portage du dispositif, renforcement des partenariats pour le suivi et la mise à jour de l'observatoire,...

2. Mesure & analyse de l'impact du projet de renouvellement urbain sur le lien social & les modes de vie

L'observatoire du Chaudron intègre un volet social fort. Les enquêtes visent à mesurer l'état du lien social dans le quartier avec l'objectif d'évaluer les politiques d'aménagement et leur impact sur le bien-être des habitants, en intégrant les aspects relationnels.



Séminaire annuel RUCH

STATUT 2024
Engagée

THÉMATIQUE
Gouvernance

TYPE D'ACTION
Évaluation

PILOTE
Ville

Ambition

Permettre la construction du dialogue grâce quartier Koz Ansamn

PÉRIMÈTRE

SURFACE : /
ÉTAT INITIAL : /

MISE EN ŒUVRE

BILAN 2024 : Séminaire en 2023.
LIVRAISON : Séminaire annuel

GOVERNANCE

DOMANIALITÉ : /
ÉTUDES : /
PARTENAIRES : Etat, AFD, CINOR, Région, Département, Bailleurs
MONTANTS & FINANCEMENTS : /

DESCRIPTION

Le séminaire est un rendez-vous annuel du projet RUCH.

Composé de plusieurs temps forts, le séminaire RUCH a pour ambition de :

- ▶ Partager la vision politique & les ambitions renforcées du projet RUCH ;
- ▶ Valoriser le bilan et l'évaluation du projet tous les ans ;
- ▶ Valoriser les actions portées et les porteurs de projet « Les Ambassadeurs » ;
- ▶ Engager et de susciter l'engagement, notamment financier, des partenaires.

Le séminaire a lieu une fois par an. L'ensemble des invités participent de la gouvernance de projet RUCH, en tant qu'ils font partie intégrante de l'animation des projets sur le territoire.

Ce séminaire donne lieu à une valorisation (plaquette RUCH, visites de terrain, mise à jour du site internet).



VISITE DE SITE



VISITE DAMASE LEGROS



SÉANCE

Stratégie d'animation de la vie de quartier

STATUT 2024
Engagée

THÉMATIQUE
Gouvernance

TYPE D'ACTION
Évaluation

PILOTE
Ville

Ambition

Permettre la construction du
dialogue grâce quartier Koz
Ansamn

PÉRIMÈTRE

SURFACE : /
ÉTAT INITIAL : /

MISE EN ŒUVRE

BILAN 2024 :

Une dizaine d'évènements en 2024 : Chasse aux œufs sur l'Ilot Flamboyant, Concert hommage Village Jeune, Rando vélo pour découvrir les sites de projet, Atelier sur les femmes et l'espace public, Journées européennes du patrimoine, Journée créole, Noël des enfants, 20 désamn, Escape game à Damase Legros,...

LIVRAISON : Action sur l'ensemble de la durée du projet RUCH

GOVERNANCE

DOMANIALITÉ : /
ÉTUDES : /

PARTENAIRES : Ville, CAC, Associations, Etat, Bailleurs

MONTANTS & FINANCEMENTS : /

DESCRIPTION

La stratégie d'animation de la vie de quartier fait partie intégrante du projet RUCH. Elle permet le lien quotidien aux habitants dans un service d'ultra-proximité.

Elle cible 4 objectifs, à savoir :

1. Mise en place d'une méthode de communication :

L'objectif est de définir une stratégie qui réponde aux enjeux d'animation du quartier et de valorisation des projets en cours. La communication s'appuie sur plusieurs outils : panneaux, site internet, évènements, radio, reportages vidéo, relais sur le terrain (ambassadeurs)...

2. Mise en place d'un calendrier d'animation :

L'objectif est de donner à voir au public le calendrier d'animation du quartier. Ce calendrier s'appuie à la fois sur les évènements de la ville qui se déroulent au Chaudron et sur les animations RUCH liées aux projets d'aménagement. A travers les contrats de Ville, les acteurs du territoire (état, collectivités, bailleurs) s'engagent à soutenir la cohésion sociale et à participer à l'animation du quartier.

3. Mise en œuvre d'actions d'hyper-proximité :

La mise en œuvre d'actions d'hyper-proximité répond aux enjeux d'animation quotidienne de la vie de quartier, au-delà des animations de l'ordre de l'événementiel. Elles se traduisent par la programmation d'actions dédiées dans l'espace public par exemple, qui amènent les habitants à profiter de nouveaux services et usages du quartier (maison du projet, signalétique, parcours sportifs et/ou pédagogiques et ludiques,...).

4. Renforcement de l'équipe territoire :

Pour animer la stratégie d'animation de la vie de quartier, RUCH s'appuie sur les Chefs de projet et Agents de développement du territoire ainsi que les mairies annexes. Les moyens humains sont renforcés pour faire correspondre ambition politique et moyens techniques.



DÉFILÉ 20 DÉSAMN DAN CHAUDRON DÉCEMBRE 2024



TOURNOI DE HANDBALL AVEC LES ÉCOLES NOVEMBRE 2023

Création d'un parc sur l'Îlot Flamboyant

STATUT 2024
Projet engagé

THÉMATIQUE
Espace public

TYPE D'ACTION
Aménagement
d'espace public

PILOTE
Ville

Ambition

Renaturer et embellir le quartier pour offrir de nouveaux espaces de qualité

PÉRIMÈTRE

SURFACE : 1,7 ha
ÉTAT INITIAL : Stationnement et terrain vert approprié par les habitants (extension des maisons) ou non approprié

MISE EN ŒUVRE

BILAN 2024 : Lancement de la consultation pour le marché de travaux fin 2024 ; remise des offres février 2025
LIVRAISON : 1 an de travaux – Livraison 2026

GOVERNANCE

DOMANIALITÉ : SIDR (négociation foncière)
– Mise à disposition du foncier de la SIDR négociée par la ville pour engager la préfiguration et l'aménagement du parc.
ÉTUDES : Maîtrise d'œuvre
PARTENAIRES : Etat, SIDR, Habitants, Associations
MONTANTS & FINANCEMENTS : Estimation : 1,6 M pour les travaux
Financement au titre du droit commun / Fonds Verts : 50% Ville, 50% Etat
800 000 € (Fonds Verts)

DESCRIPTION

Anciennement occupé par le stationnement, l'îlot Flamboyant doit devenir un parc paysager.

La création d'un parc sur l'Îlot Flamboyants permet :

- ▶ Programmer un lieu de rencontre, de lien social, etc. ;
- ▶ Gérer les domanialités ;
- ▶ Valoriser et développer le patrimoine arboré ;
- ▶ Limiter voir supprimer le stationnement ;
- ▶ Articuler les projets en cours et en réflexion (intégration du parvis du gymnase, végétalisation de l'avenue George Pompidou, aujourd'hui en impasse) ;
- ▶ Créer un maillage actif apaisé vers le front de mer adjacent au boulevard du Chaudron.

Dès novembre 2022, la préfiguration du parc est engagée avec la fermeture de l'îlot aux voitures, la proposition d'aménagement à très court terme est partagée par les habitants et des échanges techniques avec le bailleur sont engagés.

Des actions sont engagées avant que les travaux démarrent, avec :

- ▶ Une chasse aux œufs est organisée à Pâques 2024
- ▶ Action en lien avec le 20 décembre : un défilé est organisé au Chaudron. Il démarre sur l'îlot Flamboyant ;
- ▶ A la fin du chantier, un lot participatif est proposé : les habitants et les enfants plantent une partie de l'îlot.



CO-CONSTRUCTION DU PROJET DE PARC AVEC LES HABITANTS FÉVRIER 2024



PERSPECTIVE DE PROJET CRÉDIT ZONEUP

Programmation du cœur de quartier du Chaudron

STATUT 2024
Non engagé

THÉMATIQUE
Espaces publics

TYPE D'ACTION
Programmation urbaine & paysagère

PILOTE
Ville

Ambition

Permettre la construction du dialogue grâce quartier Koz Ansamn

PÉRIMÈTRE

SURFACE : Environ 3,5 ha
ÉTAT INITIAL : Urbanisé, bâti

MISE EN ŒUVRE

BILAN 2024 : Action prioritaire du plan d'actions RUCH 2025-2031
LIVRAISON : 2028-2030

GOVERNANCE

DOMANIALITÉ : Ville, SIDR (foncier mairie annexe actuelle)
ÉTUDES : Schéma directeur du réaménagement du cœur de quartier
Plan de gestion durable du cœur de quartier du Chaudron
Maîtrise d'œuvre
PARTENAIRES : CINOR, SIDR, acteurs économiques, habitants, associations, Diocèse, écoles
MONTANTS & FINANCEMENTS : Non déterminé à ce stade

DESCRIPTION

Le cœur de quartier est un périmètre de projet au sein du quartier du Chaudron d'environ 3,5 hectares.

L'objectif est de redonner une attractivité à la centralité en renaturant et programmant les activités économiques et administratives. Polarité Est de la ville de Saint-Denis, il est défini comme un cœur de quartier au regard de sa localisation centrale au sein du quartier du Chaudron et de son rayonnement. Accueil du marché forain au sein d'un espace public structurant du quartier, mairie annexe, station terminus du téléphérique Papang, arrêt du BHNS Baobab et pôle d'échange multimodal, commerces de proximité (run market, pharmacie, opticien, snacks, etc.), proximité à la médiathèque et au futur centre social de la Mail au sud ainsi qu'au pôle équipé du Village Jeune au nord... autant de programmes et d'aménagements qui en font une polarité rayonnante à Saint-Denis et un cœur de quartier à l'échelle du Chaudron.

Les ambitions ciblées sont :

- ▶ (A)ménager une centralité renaturée et adaptée aux enjeux de transition écologique
- ▶ (A)ménager un espace public hospitalier, fonctionnel et inclusif (femmes, enfants, seniors, PMR...) qui favorise les appropriations individuelles et collectives à tous les temps de la journée (diurne, nocturne)
- ▶ Favoriser la généralisation des modes actifs
- ▶ Optimiser et rationaliser la place de la voiture dans un hub de mobilité
- ▶ Affirmer le mail Nord-Sud renaturé et équipé en maintenant les dynamiques existantes
- ▶ Apaiser les interfaces résidentielles et commerciales

Périmètres :

Le périmètre opérationnel inclut l'ensemble de l'espace public existant depuis l'avenue Georges Pompidou au nord, la rue Jean de Villèle à l'Est, l'avenue Hippolyte Foucque, l'avenue Leconte de Lisle, l'avenue Joseph Bédier et la rue Amiral Bosse.

Le périmètre de réflexion est un périmètre indicatif de réflexion pour l'intégration des enjeux de continuités urbaines et paysagères, de qualité des espaces publics et des modes actifs, de gestion des flux et du stationnement et de programmation des équipements publics. Il inclut également des acteurs et programmes qui ont un impact sur la qualité urbaine, paysagère et fonctionnelle (flux, stationnement) de la centralité tels que les acteurs économiques (run market, opticiens, pharmaciens, station service, etc.) ou encore l'église du Chaudron



Plan de gestion du pôle équipé du Village Jeune

STATUT 2024
Non engagée

THÉMATIQUE
Espace public

TYPE D'ACTION
Plan de gestion

PILOTE
Ville

Ambition

Renaturer et embellir le quartier pour offrir de nouveaux espaces de qualité

PÉRIMÈTRE

SURFACE : 11 ha dont l'ensemble des équipements (piscine, gymnase, terrains, jardins familiaux, studios)

ÉTAT INITIAL : Urbanisé et planté

MISE EN ŒUVRE

BILAN 2024 : Action prioritaire du plan d'actions RUCH 2022-2027

LIVRAISON : 2028-2030

GOVERNANCE

DOMANIALITÉ : Ville

ÉTUDES :

Étude de programmation urbaine

Plan de gestion

Maîtrise d'œuvre

PARTENAIRES : CINOR, Région, habitants, associations

MONTANTS & FINANCEMENTS :

Non déterminé à ce stade

DESCRIPTION

Le pôle équipé du Chaudron propose une offre sportive, culturelle et associative autour d'équipements structurants tels que la piscine, le village jeune, le parcours santé, le pôle foot, les jardins familiaux et le nouveau gymnase Daniel Narcisse. Le plan de gestion de ce pôle équipé permet de partager des ambitions communes pour son aménagement et sa gestion.

Le plan de gestion a pour objectif :

- ▶ Fédérer et coordonner les acteurs du pôle équipé ;
- ▶ Gérer les conventionnements ;
- ▶ Révéler et suivre les projets (parcours santé, gymnase, etc.) ;
- ▶ Suivre et proposer de nouveaux aménagements cohérents au sein du pôle équipé (équipements, mobilité active, stationnement, gestion) ;
- ▶ Aménager et entretenir les espaces publics autour des emprises équipées.

Le plan de gestion intègre les aménagements en cours et les projets RUCH tels que le nouveau gymnase du Chaudron, la création d'une piste cyclable et la restructuration du village jeune.

L'équipe RUCH assurera le suivi et l'animation du plan de gestion grâce à la gouvernance de projet RUCH et les outils mis en place (observatoire, communication).



Programmation urbaine de la Zone Industrielle du Chaudron

STATUT 2024
Non engagé

THÉMATIQUE
Activité, espace public, mobilité

TYPE D'ACTION
Programmation urbaine, paysagère

PILOTE
Ville

Ambition

Permettre la construction du dialogue grâce quartier Koz Ansamm

PÉRIMÈTRE

SURFACE : 80 hectares (dont le Domaine Moreau, potentiel parc de 10 hectares)
ÉTAT INITIAL : Urbanisé, domaine protégé

MISE EN ŒUVRE

BILAN 2024 : Action non engagée & ciblée en 2023
LIVRAISON : Après 2030

GOVERNANCE

DOMANIALITÉ : Mixte
ÉTUDES : Etude de programmation urbaine
Maîtrise d'œuvre
PARTENAIRES : Etat, CINOR, Région, acteurs économiques, EPFR
MONTANTS & FINANCEMENTS : Non déterminé à ce stade

DESCRIPTION

La zone industrielle du Chaudron représente près d'un tiers du quartier au cœur des enjeux de renouvellement urbain.

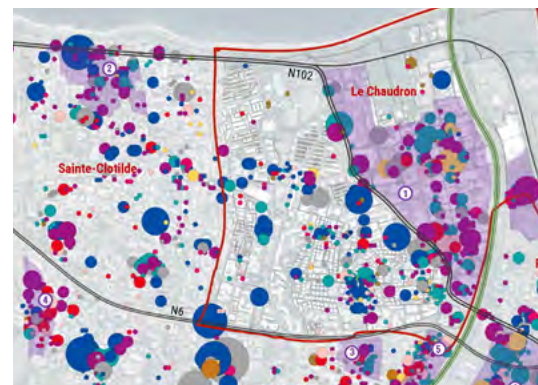
Au regard de la Loi Climat et Résilience et de la loi de la transition énergétique, la volonté nationale est de transformer les zones commerciales et industrielles pour les faire muter tout en réduisant les consommations énergétiques et l'impact environnemental (exemple : réduire de 40% la consommation finale d'énergie des bâtiments à usage tertiaire d'ici 2030).

La ZI du Chaudron connaît des mutations structurantes pour le devenir du quartier, à savoir :

- ▶ Mutations foncières : le domaine du Chaudron, un potentiel parc de 10 hectares à relier au quartier du Chaudron, aujourd'hui propriété privée ;
- ▶ Des mutations économiques au sein de la zone industrielle (Orange, ASPTT) ;
- ▶ Des dynamiques de requalification dans un périmètre de proximité : Le Stade de l'Est requalifié comme polarité de la ville à l'entrée Est ; Une proximité aux parcs économiques de Saint-Denis (Technor, ZAE Moufia, ZAE Fourcherolles,...).

A l'échelle de la ZI du Chaudron, plusieurs objectifs sont ciblés :

- ▶ Redonner une urbanité à la zone industrielle du Chaudron en renaturant, offrant une qualité d'espace public, de mobilité active, une mixité fonctionnelle et programmatique ;
- ▶ Maintenir les dynamiques économiques et industrielles existantes tout en anticipant le développement et les mutations de la zone industrielle ;
- ▶ Intégrer les acteurs du développement économique de la ville au projet de renouvellement urbain du quartier et de la Ville de Saint Denis ;
- ▶ Requalifier le boulevard du Chaudron et créer une porosité entre «quartier habité» et «quartier actif», à l'Ouest et l'Est du boulevard.



CARTOGRAPHIE DES ACTIVITÉS

Construction du gymnase Daniel Narcisse

STATUT 2024
Terminée

THÉMATIQUE
Sport

TYPE D'ACTION
Programmation
d'équipement public

PILOTE
Ville

Ambition

Garantir l'accès à des équipements diversifiés, inclusifs et structurants

PÉRIMÈTRE

SURFACE : Emprise : 3 400 m², 1400 m² SDP
ÉTAT INITIAL : Urbanisé

MISE EN ŒUVRE

BILAN 2024 :
Gymnase livré & mis en service
LIVRAISON : 2024

GOVERNANCE

DOMANIALITÉ : Ville
ÉTUDES : /
PARTENAIRES : Etat, Ville
MONTANTS & FINANCEMENTS :
3,2 M€

DESCRIPTION

Le quartier accueille le nouveau gymnase Daniel Narcisse, situé à l'angle de l'avenue Georges Pompidou et du Boulevard du Chaudron.

Ce gymnase multisports de 1 400 m² est accessible aux PMR, il est équipé d'un sol souple sportif, de gradins (100 places) et de vestiaires-sanitaires. Le gymnase est également composé d'un espace multisport capable d'accueillir plusieurs activités telles que le hand, l'escalade (mur d'escalade),...

Pour compléter la programmation, 22 places de stationnement dont 2 PMR sont aménagées.

Ce gymnase vient conforter l'offre sportive au sein du quartier et animer le Village jeune, en complémentarité des programmations sportives et culturelles sur site :

- ▶ Jardins familiaux ;
- ▶ Piscine olympique du Chaudron (50 mètres) ;
- ▶ Deux terrains de football, tribunes ;
- ▶ Un terrain de rugby ;
- ▶ Théâtre de verdure et Village Jeune.



LE GYMNASE



MUR D'ESCALADE



INAUGURATION DU GYMNASE AVEC DANIEL NARCISSE DÉCEMBRE 2024

Aménagement de la Médiathèque intercommunale du Chaudron

STATUT 2024
Travaux

THÉMATIQUE
Culture

TYPE D'ACTION
Programmation urbaine,
paysagère

PILOTE
CINOR

Ambition

Garantir l'accès à des équipements diversifiés, inclusifs et structurants

PÉRIMÈTRE

SURFACE : 960 m² SDP
ÉTAT INITIAL : Urbanisé, plateau noir

MISE EN ŒUVRE

BILAN 2024 : Travaux en cours.
LIVRAISON : 2025

GOUVERNANCE

DOMANIALITÉ : Ville
ÉTUDES : /
PARTENAIRES : Etat, CINOR, Ville
MONTANTS & FINANCEMENTS :
Coût prévisionnel des travaux : 2,4 M€ ;
Mobilier : 592 000 € ; Subvention Etat (DGD des bibliothèques) : 1,2 M€)

DESCRIPTION

Contexte :

- ▶ Les médiathèques sont des outils de mise en œuvre des politiques publiques territoriales sur le plan culturel, mais également social, urbain et sociétal valorisées dans le cadre du projet RUCH ;
- ▶ Ce projet est préconisé dans le schéma intercommunal de lecture publique (2014) ;
- ▶ Ce projet est inscrit dans le cadre de la compétence optionnelle de la CINOR en matière de construction et gestion d'équipements culturels d'intérêt communautaire.

Concept : La médiathèque est un équipement culturel grand public de proximité. Ce type d'équipement tend aujourd'hui à élargir son offre, au-delà du seul champ culturel. Cette tendance est au cœur de la médiathèque « tiers-lieu » : au-delà d'un lieu où l'on peut lire et emprunter des livres, il s'agit avant tout d'un espace où se tissent citoyenneté et lien social, où s'expérimentent le « vivre ensemble » et le « faire ensemble ».

La médiathèque s'articulera autour de 3 pôles d'activités :

- ▶ **Pôle d'accueil, de services et de convivialité** regroupant l'accueil, l'espace de convivialité-salon, la zone presse, l'espace polyvalent et la salle multi activités ;
- ▶ **Pôle documentaire** regroupant les collections adultes et jeunesse ;
- ▶ **Pôle de travail et services internes.**



PROJECTION 3D



ZONE D'IMPLANTATION VUE DRÔNE

N°10

Confortement du pôle Damase Legros

STATUT 2024
Engagée

THÉMATIQUE
Culture, sport, activité ESS

TYPE D'ACTION
Programmation
d'équipement public
Réhabilitation

PILOTE
Ville

Ambition

Garantir l'accès à des équipements diversifiés, inclusifs et structurants

PÉRIMÈTRE

SURFACE : Trois parcelles ciblées :
25 040 m² (DR 480 : 18 880m² + DR 303 :
3410 m² + DR 304 : 2750 m²)
ÉTAT INITIAL : Bâti et urbanisé

MISE EN ŒUVRE

BILAN 2024 : Validation PC des 1^{ers} travaux :
déconstruction de l'ancienne loge du
gardien
2 missions MOUS lancées : Aide au
relogement des occupants du site
Validation du programme fonctionnel
du site
LIVRAISON : 2027-2028

GOVERNANCE

DOMANIALITÉ : Ville
ÉTUDES : Programmation architecturale
Maîtrise d'œuvre
PARTENAIRES : Associations, école
MONTANTS & FINANCEMENTS :
6M € (estimation)

DESCRIPTION

Le pôle Damase Legros est une centralité associative, culturelle, sportive et créative du quartier.

La proximité avec le groupe scolaire Damase Legros et le gymnase Fontano-Welmant est un levier pour créer un pôle associatif mutualisé avec les équipements et activités scolaires.

Programmation ciblée :

- ▶ La réhabilitation et la restructuration du patrimoine architecturale permettra de viabiliser et de sauvegarder le bâtiment existant aujourd'hui en dégradation ;
- ▶ Café associatif ;
- ▶ Maison des associations (MDA) ;
- ▶ Salles dédiées aux activités associatives et citoyennes ;
- ▶ Salles de pratiques de sports doux ;
- ▶ Studios d'enregistrement de musique ;
- ▶ Ateliers d'artistes ;
- ▶ Espaces d'économie sociale et solidaire ;
- ▶ Théâtre de verdure ;
- ▶ Plateau sportif et aménagement de l'espace public (parc paysagé, réorganisation des solutions de parking vélos et quatre-roues).

La gestion du pôle associatif est à anticiper via la formalisation de l'écosystème d'acteurs locaux :

- ▶ Création d'un poste de gestionnaire (responsable, gardien) du pôle associatif ;
- ▶ Création d'un comité de gestion au sein du pôle incluant la Ville, les services techniques, un représentant associatif, la direction de l'École.



DAMASE LEGROS VUE DRÔNE



PLAN EN ÉTAGE, ÉTUDE DE PROGRAMMATION

Programmation de la Mairie Annexe

STATUT 2024
Non engagée

THÉMATIQUE
Administratif

TYPE D'ACTION
Programmation
d'équipement public

PILOTE
Ville

Ambition

Garantir l'accès à des équipements diversifiés, inclusifs et structurants

PÉRIMÈTRE

SURFACE : Environ 325 m² de bâti ; Parcelle d'environ 2 700 m² SDP
ÉTAT INITIAL : Equipement existant à rénover

MISE EN ŒUVRE

BILAN 2024 : Estimation foncière des domaines
LIVRAISON : A définir

GOUVERNANCE

DOMANIALITÉ : SIDR, négociation en cours pour un rachat des parcelles DR430 et DR431
ÉTUDES : Programmation architecturale
Maîtrise d'œuvre
PARTENAIRES : SIDR
MONTANTS & FINANCEMENTS : Non déterminé à ce stade

DESCRIPTION

La Mairie annexe du Chaudron est un équipement public de première importance dans le quartier. Dans sa configuration actuelle, le bâtiment accueille :

- ▶ Les services de l'état civil
- ▶ Le CCAS
- ▶ Le bureau des ASVP du quartier
- ▶ Le bureau de l'élue de quartier et le bureau de la responsable de Mairie Annexe
- ▶ Un bureau RUCH
- ▶ Un secrétariat
- ▶ Au rez-de-Chaussée, une bibliothèque de quartier et la boulangerie « Le Saint-Alexandre »

Positionnée sur l'axe du mail du Chaudron, à proximité de la place du marché, la Mairie annexe du Chaudron est un équipement central du quartier et est très fréquentée. Néanmoins le bâti est ancien, sous-dimensionné et peu adapté aux usages actuels ce qui rend sa réhabilitation nécessaire.

L'étude de programmation permettra d'identifier les fonctions actuelles de la Mairie annexe à conserver et les nouveaux usages à implémenter. Elle se fera en lien avec la programmation du cœur de quartier.

Le foncier étant propriété de la SIDR, un rachat est envisagé.



FAÇADE DE LA MAIRIE ANNEXE DU CHADRON

N°12

Programmation architecturale du Village Jeune – Marc Robert

STATUT 2024
Non engagée

THÉMATIQUE
Culture, espace public

TYPE D'ACTION
Programmation
d'équipement public
Réhabilitation

PILOTE
Ville

Ambition

Garantir l'accès à des équipements diversifiés, inclusifs et structurants

PÉRIMÈTRE

SURFACE : 1 ha dont l'ensemble des équipements (piscine, gymnase, terrains, jardins familiaux, studios)
ÉTAT INITIAL : Bâti et urbanisé, théâtre de verdure planté

MISE EN ŒUVRE

BILAN 2024 : Action prioritaire du plan d'actions RUCH
Temps 1 : Mission de pré-programmation et de faisabilité architecturale (pilotée par l'AMO)
En parallèle : Zoom sur la gestion
Temps 2 : Mission de maîtrise d'œuvre architecturale (avec la MOE urbaine)
En parallèle : Accompagnement au relogement temporaire des associations
LIVRAISON : 2028-2030

GOVERNANCE

DOMANIALITÉ : Ville
ÉTUDES : Programmation architecturale
Maîtrise d'œuvre
PARTENAIRES : /
MONTANTS & FINANCEMENTS :
Non déterminé à ce stade

DESCRIPTION

La restructuration du village jeune permettra de proposer une offre d'animation culturelle et sportive continue pour tous les habitants sur un site identifié, historique et approprié par les habitants du Chaudron.

Au-delà des associations déjà présentes sur site, il s'agit d'ouvrir le Village jeune à tous les habitants du Chaudron via un maillage viaire qui permette les circulations actives depuis le village vers les autres centralités du quartier (place du marché, La MAIL, l'Ilot Flamboyant).

La réhabilitation et la restructuration du patrimoine architectural, du maillage viaire et la formalisation de l'écosystème associatif répond à l'ambition de créer un parcours culturel complet pour les arts audio-visuels : « enseignement, création, répétition, diffusion ».

Les pistes programmatiques issues des ateliers de co-construction sont les suivantes :

- ▶ Restructuration du théâtre ouvert / « têt verdure » ;
- ▶ Création d'un studio d'enregistrement, salles de répétition, salle polyvalente ;
- ▶ Création d'un espace de restauration ;
- ▶ Revitalisation de l'espace public et aménagement de cheminements piétons.



VUE AÉRIENNE DU VILLAGE JEUNE



HOMMAGE À MARC ROBERT

Aménagement du centre social de la MAIL

STATUT 2024
Engagée

THÉMATIQUE
Social

TYPE D'ACTION
Programmation
d'équipement public
Réhabilitation ou construction
neuve

PILOTE
Ville

Ambition

Garantir l'accès à des équipements diversifiés, inclusifs et structurants

PÉRIMÈTRE

SURFACE : 3 800 m²
ÉTAT INITIAL : Bâti

MISE EN ŒUVRE

BILAN 2024 :
Méthodologie et animation de la gouvernance
Elaboration du projet social
Diagnostic : dès le début de la préfiguration, une étude a été menée par la préfiguratrice pour faire un état des lieux du territoire,
Concertation : Depuis 2024, des ateliers de concertation sont menés. L'ambition est de co-construire le projet social avec les habitants. En cette début d'année 2025, une nouvelle phase de concertation est programmée avant la rédaction et le dépôt du projet prévus pour fin avril 2025. Les services sont en cours d'écriture du projet social sur la base de fiches actions selon les thématiques et axes stratégiques (des indicateurs seront mobilisés)
LIVRAISON : 2025 : projet social – 2027-2028 : bâti rénové

GOVERNANCE

DOMANIALITÉ : Ville
ÉTUDES : Etude de préfiguration et Concertation pour cibler le projet social
Programmation architecturale
PARTENAIRES : CAF, bailleurs, CCAS, associations, habitants
MONTANTS & FINANCEMENTS : Des demandes de subventions auprès de la CAF seront faites pour accueillir les publics au sein de la structure à l'horizon du 2ème semestre 2025

DESCRIPTION

Située au cœur du Chaudron, la Maison des Actions et Initiatives Locales (MAIL) accueille aujourd'hui la Maison des Associations et de la Citoyenneté, un espace numérique géré par l'association Run Action, un espace jeunesse de la FEDEP, les bureaux de l'équipe territoire ainsi que des activités associatives et du pôle sénior telles que du yoga du fitness et de la danse.

L'espace est organisé avec des modules indépendants : Salle numérique, salles d'activité (grande et petite), salle de danse, bureaux, vestiaires, et toilettes.

Le site doit accueillir prochainement le nouveau Centre Social du Chaudron. Le projet du centre social est en cours de préfiguration. Il a débuté en 2024 avec le recrutement d'une chargée de mission qui coordonne les missions nécessaires à l'écriture du projet. Ainsi un diagnostic social a été posé, et plusieurs ateliers de concertation ont été menés avec les habitants, les associations, les partenaires. Ils avaient pour objectifs de cerner au plus près les besoins des futurs usagers du Centre Social.

La programmation d'un centre social doit répondre à trois finalités que sont :

- ▶ l'inclusion sociale et la socialisation des personnes,
- ▶ la cohésion sociale,
- ▶ la prise de responsabilité des habitants et le développement de la citoyenneté de proximité.

Afin d'accompagner l'installation du Centre Social, des études architecturales (programmation puis Maitrise d'œuvre) doivent être lancées pour la réhabilitation ou la reconstruction du site.



COMITÉ DE PILOTAGE



LE SITE DE LA MAIL VU DU CIEL

N°15

Réhabilitation du dojo Jacob de Cordemoy

STATUT 2024
Non engagée

THÉMATIQUE
Sport

TYPE D'ACTION
Programmation
d'équipement public

PILOTE
Ville

Ambition

**Garantir l'accès à des
équipements diversifiés,
inclusifs et structurants**

PÉRIMÈTRE

SURFACE : 440 m² SDP
ÉTAT INITIAL : Bâti, bâtiment existant

MISE EN ŒUVRE

BILAN 2024 : Action non engagée
LIVRAISON : A définir à moyen terme

GOVERNANCE

DOMANIALITÉ : Ville
ÉTUDES : Programmation architecturale
Maîtrise d'œuvre
PARTENAIRES : Associations, habitants
MONTANTS & FINANCEMENTS :
Non déterminé à ce stade

DESCRIPTION

Le Dojo de Cordemoy est identifié comme un équipement à réhabiliter pour assurer une meilleure qualité d'équipement public au sein du quartier. Ce gymnase marque l'histoire du quartier et participe aujourd'hui au rayonnement sportif de la ville. Avec l'accueil et la formation de champions de boxe, il est l'un des équipements structurants de la ville et du quartier avec lequel d'autres structures associatives et citoyennes peuvent co-construire des projets au bénéfice des habitants. La mise en réseau des acteurs est un enjeu fort du projet.

La réhabilitation permettra de :

- ▶ Faire le diagnostic du fonctionnement actuel et d'identifier les besoins ;
- ▶ Proposer des unités fonctionnelles adaptées au site et aux besoins identifiés ;
- ▶ Identifier les contraintes et pré-cadrages réglementaires.

La gestion partagée de cet équipement, entre clubs sportifs, ville et adhérents, est également à redéfinir.

Dans une logique de couverture en équipements et activités sportives au sein du quartier, l'offre proposée au sein du Dojo de Cordemoy devra être complémentaire à celle identifiée au sein des équipements du quartier (gymnase du Chaudron, gymnase Fontano-Welmant).

La co-construction est un invariant des projets RUCH. Le diagnostic du fonctionnement et besoins et l'identification des pistes programmatiques pour le site seront co-construits avec les acteurs du territoire (ville, service de la vie associative, service des sports, service Politique de la ville, clubs et associations, habitants).



DOJO DE LA RUE JACOB DE CORDEMOY

Installation de la Maison des Associations et Citoyenne

STATUT 2024
Engagée

THÉMATIQUE
Associatif, accompagnement
et formations, citoyenneté

TYPE D'ACTION
Programmation
d'équipement public

PILOTE
Ville

Ambition

Garantir l'accès à des équipements diversifiés, inclusifs et structurants

PÉRIMÈTRE

SURFACE : 120 m² (nouvelle MDA au sein de l'ancienne école Damase Legros)
ÉTAT INITIAL : Bâti et urbanisé

MISE EN ŒUVRE

BILAN 2024 : Anstallation de la MDAC au sein de l'Espace numérique de la MAIL
Octobre : Début des travaux d'installation de la MDAC au RDC de l'ancienne école Damase Legros
LIVRAISON : 2025

GOVERNANCE

DOMANIALITÉ : Ville
ÉTUDES : Programmation architecturale (pôle Damase Legros)
PARTENAIRES : Associations, Réseau national des MDA : RNMA
MONTANTS & FINANCEMENTS : Environ 80 000€ (MDAC transitoire)

DESCRIPTION

La Maison des Associations et Citoyenne (MDAC) est un nouvel équipement de la Ville qui est arrivé en 2024 au Chaudron.

Il est installé, dans un premier temps et de manière temporaire, au sein de l'Espace Numérique de travail de la MAIL, la MDAC.

Des petits travaux sont réalisés dans une partie l'ancienne école Damase Legros pour permettre l'arrivée de la MDAC au premier semestre 2025 dans de nouveaux locaux.

Une fois les travaux lourds réhabilitation du bâti accomplis, la MDA bénéficiera d'un nouvel espace qui lui permettra de rayonner sur le quartier et la ville de Saint-Denis.

La MDAC est une structure visant à promouvoir et à faciliter la vie des associations. C'est un lieu d'accueil et de conseils pour la gestion quotidienne des associations. Les MDA ont pour objectif de valoriser, soutenir et faciliter le développement de la vie associative locale.

C'est également un lieu d'écoute et d'échanges, qui permet de mutualiser tous les services (conseils, formations, ressources matérielles, équipements informatiques...) nécessaires aux associations, qu'elles soient en cours de création ou qu'elles cherchent à se développer.

Ses actions s'inscrivent sur trois axes principaux :

- 1 soutenir la vie associative,
- 2 apporter une aide logistique,
- 3 mettre en relation les associations locales.

Stratégie d'habitat globale à l'échelle du quartier

STATUT 2024
Non engagée

THÉMATIQUE
Habitat, espace public

TYPE D'ACTION
Stratégie

PILOTE
Ville

Ambition

Renouveler le parc résidentiel en répondant aux enjeux environnementaux et de société

PÉRIMÈTRE

SURFACE : Ensemble du parc habité du quartier du Chaudron
ÉTAT INITIAL : Bâti existant

MISE EN ŒUVRE

BILAN 2024 : Action non engagée
LIVRAISON : A définir à moyen terme

GOVERNANCE

DOMANIALITÉ : Ville, SIDR, SHLMR, SODIAC, SEDRE, SEMAC, Privés
ÉTUDES : Etude stratégique
PARTENAIRES : Etat, bailleurs, promoteurs, société civile
MONTANTS & FINANCEMENTS : Non déterminé à ce stade

DESCRIPTION

Pour la ville, l'enjeu est de poursuivre la stratégie de renouvellement urbain en co-construisant une stratégie de l'habitat globale à destination des seniors, jeunes et de la résorption des logements inadaptés qui puisse se traduire dans les différents secteurs et parcs du Chaudron, à l'échelle du parc social mais aussi du parc privé et du diffus.

Ce renouvellement urbain cible l'ensemble des leviers urbains, paysagers et sociaux : du paysage à la mobilité, aux équipements publics en passant par les réseaux. La stratégie d'attractivité résidentielle s'appuie donc sur le renouvellement global du quartier en traitant du rapport à toutes les fonctions qui font la ville : **L'habitat, l'espace public, les équipements, l'activité, la mobilité**

Cinq objectifs sont ciblés, à savoir :

- ▶ **Objectif 1.** Poser un diagnostic sur l'état de l'ensemble de l'offre résidentielle au Chaudron (parc public, privé, social)
- ▶ **Objectif 2.** Poser et répondre aux ambitions des élus pour poursuivre le renouvellement urbain par l'offre résidentielle
- ▶ **Objectif 3.** Co-construire et poursuivre le travail engagé avec les partenaires, en attente d'une stratégie résidentielle
- ▶ **Objectif 4.** Décliner à l'échelle du Chaudron, les ambitions portées par la ville et ses partenaires
- ▶ **Objectif 5.** Poser une stratégie spatialisée au Chaudron en s'appuyant sur les lères études réalisées



Stratégie foncière

STATUT 2024
Non engagée

THÉMATIQUE
Gouvernance

TYPE D'ACTION
Stratégie

PILOTE
Ville

Ambition

Renouveler le parc résidentiel en répondant aux enjeux environnementaux et de société

PÉRIMÈTRE

SURFACE : Ensemble du foncier du quartier
ÉTAT INITIAL : /

MISE EN ŒUVRE

BILAN 2024 : Action non engagée
LIVRAISON : À définir à moyen terme

GOVERNANCE

DOMANIALITÉ : Mixte
ÉTUDES : Étude stratégique
PARTENAIRES : EPFR, Etat, Région, CINOR, département, bailleurs, promoteurs privés
MONTANTS & FINANCEMENTS : Non déterminé à ce stade

DESCRIPTION

Pour engager la rénovation urbaine du Chaudron, l'étude foncière permet d'observer les mutations du quartier et d'identifier les leviers de développement en analysant les dynamiques socio-démographiques, économiques, environnementales.

L'étude foncière prend la forme d'un observatoire du foncier. Elle permet de :

- ▶ Localiser les fonciers ;
- ▶ Faire l'inventaire des propriétaires (publics, privés, individuels, groupés,...) ;
- ▶ Identifier le niveau de mutabilité des parcelles ;
- ▶ Inventorier les transactions et rétrocessions foncières. La fonction de vieille permet de repérer, suffisamment en amont des projets, les secteurs où des mutations sont en cours.

Plusieurs temps de mise en œuvre sont anticipés :

- ▶ **Temps 0** : Mise en place d'une gouvernance pour le pilotage de l'outil
- ▶ **Temps 1** : Observatoire (domanialités, usages, artificialisation des sols, zones d'activité)
- ▶ **Temps 2** : Etude de rétrocession

Mise en œuvre du plan d'interventions sur le patrimoine SHLMR

STATUT 2024
Engagée

THÉMATIQUE
Habitat, espace public

TYPE D'ACTION
Stratégie

PILOTE
SHLMR

Ambition

Renouveler le parc résidentiel en répondant aux enjeux environnementaux et de société

PÉRIMÈTRE

SURFACE : 10 ha
ÉTAT INITIAL : Bâti

MISE EN ŒUVRE

BILAN 2023 : Définition d'un plan guide (définition des espaces extérieurs, animation, traitement des façades, faisabilité pour l'amélioration des mobilités et des problèmes techniques)
BILAN 2024 : Concertation Calebassiers 4, diagnostic continue & demandes de subventions
LIVRAISON : 2030

GOVERNANCE

DOMANIALITÉ : Mixte
ÉTUDES : Consultation MOE 1er trimestre 2025 : une mission globale sera lancée d'étude urbaine
PARTENAIRES : Etat, Département, ville
MONTANTS & FINANCEMENTS :
Résidentialisation : 6 M€ d'investissement sans visibilité sur les sources de financements conditionnant cet investissement
Réhabilitation : 40 M€ d'investissement : Financements FEDER, Etat, fonds propres et les emprunts SHLMR

DESCRIPTION

Une étude de faisabilité pour la restructuration des espaces publics et la réhabilitation des bâtiments est en cours au sein des groupes Calebassiers (834 logements).

- ▶ La rénovation du patrimoine cible plusieurs enjeux pour répondre aux besoins d'une population vieillissante dans un parc habité à 37% par des personnes de plus de 60 ans : La renaturation et l'amélioration de l'accessibilité aux espaces extérieurs et arborés du parc, identifiés comme des espaces de proximité vecteurs de liens et de potentiels îlots de fraîcheur, la création d'une RPA d'environ 30 logements, l'ajout d'ascenseur lorsque la conception du bâti le permet pour favoriser le maintien à domicile des séniors) ;
- ▶ La réduction des consommations énergétiques par l'installation d'un système de production d'eau chaude solaire ainsi que la mise en place d'économiseur d'eau ;
- ▶ La gestion raisonnée des espaces extérieurs, des eaux de pluie ;
- ▶ L'amélioration du confort thermique des logements ;
- ▶ L'embellissement des parties communes avec la création d'espaces arborés, la valorisation des jardins partagés existants ;
- ▶ La dé-densification des parkings et la rationalisation de la place du stationnement ;
- ▶ La gestion des déchets et du ramassage ;
- ▶ La réduction des consommations énergétiques avec la création d'installation d'eau chaude solaire ;
- ▶ L'amélioration des mobilités actives vers les polarités du quartiers (La MAIL, le CROUS, la place du marché,...).

Plusieurs secteurs d'intervention sont ciblés :

- ▶ **Groupe Calbassiers** : 834 logements dans un périmètre de 1 km, soit plus de 50 000 m².
- ▶ **Réhabilitation de Calebassiers 4** : L'opération a commencé par Calbassier 4 pour mobiliser les financements spécifiques déployés sur les quartiers en dehors des QPV. Le programme des travaux présenté aux familles en concertation locative a obtenu un avis favorable des locataires de la résidence. Les travaux de réhabilitation ont démarré en 2024 pour une durée d'exécution de 24 mois. Une 20ème d'entreprises et 3 entreprises d'insertion sont actuellement mobilisées pour effectuer ces travaux.
- ▶ **Calebassiers 3** : Une demande de financement sera faite l'année prochaine en 2025, avec un début d'opération phasé en 2026 pour un programme de réhabilitation du patrimoine bâti (réhabilitation des logements intérieurs, cages d'escaliers, de l'enveloppe du bâtiments) ;
- ▶ **Calebassiers 1 & 2** : Le diagnostic continue notamment la faisabilité « ascenseurs au droit des coursives existantes pour assurer le maintien des séniors à domicile.

Mise en œuvre du plan d'interventions sur le patrimoine SIDR

STATUT 2024
Engagée

THÉMATIQUE
Habitat, espace public

TYPE D'ACTION
Stratégique

PILOTE
SIDR

Ambition

Renouveler le parc résidentiel en répondant aux enjeux environnementaux et de société

PÉRIMÈTRE

SURFACE : Echelle du Chaudron
ÉTAT INITIAL : Parc existant

MISE EN ŒUVRE

BILAN 2024 : Les opérations en cours :

- ▶ Opération Lory Les Bas : Lancement de la consultation MOE en 2025. Des compléments de diagnostic technique seront réalisés ;
- ▶ Une faisabilité sur le terrain à proximité du cimetière est lancée pour la construction de 30 logements ;
- ▶ Chaudron 7 : les diagnostics sont lancés au regard des enjeux de réhabilitation ;
- ▶ Résidence sénior San Remo : 66 logements (48 LLTS, 18 LLS) Opération en cours. Des réunions avec la ville sont programmées ;
- ▶ Direction du Patrimoine SIDR : 1^{ère} tranche de démolition pour la Direction du Patrimoine de la SIDR. L'agence locative sera relocalisée sur le site dans de nouveaux bureaux, le foncier de l'ancienne Direction du Patrimoine de la SIDR a un potentiel d'accueil d'environ 80 logements ;
- ▶ Vente du foncier Espace Flamboyants à la Ville pour réalisation d'aménagements publics ;
- ▶ Travaux de parkings provisoires pour le bon déroulement des travaux de la Ville sur l'espace Flamboyants.

LIVRAISON : Opérations à préciser sur une période de 10 ans

GOVERNANCE

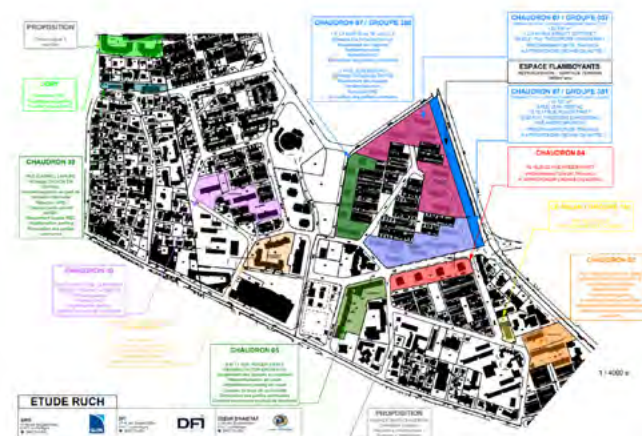
DOMANIALITÉ : Mixte
ÉTUDES : Consultation des premières MOE courant 1^{er} trimestre 2025
PARTENAIRES : Etat, département, ville
MONTANTS & FINANCEMENTS : Projection 2023 d'un coût prévisionnel d'intervention de 48M €

DESCRIPTION

Après avoir signé avec la Ville de Saint Denis une convention de partenariat le 27 juillet 2021 pour la mise en place d'études sur le quartier du Chaudron, la SIDR a mené un diagnostic patrimonial et social sur un périmètre de 11 groupes collectifs pour 1 250 logements environ.

Les enjeux de la SIDR sont les suivants :

- ▶ Rénover un patrimoine ancien : Le parc immobilier, construit fin des années 1960 et composé de barres parallèles de matériaux et conceptions d'une autre époque, nécessite des travaux de réhabilitation.
- ▶ Améliorer le confort et le cadre de vie des habitants : Les prestations des logements ne correspondent plus aux besoins et usages actuels. Les logements ne sont plus adaptés au vieillissement des occupants. La SIDR soutiendra l'effort de la collectivité dans la création d'espaces de vie agréables et durables.
- ▶ Favoriser le retour des familles dans le quartier : La recherche de mixité de population dans le quartier passera par une offre diversifiée de logements avec des typologies plus petites et l'offre d'un parcours résidentiel ascendant.



PATRIMOINE CIBLÉ, SIDR

Construction de la RPA « San Remo »

STATUT 2024
Engagée

THÉMATIQUE
Habitat, espace public

TYPE D'ACTION
Opération urbaine

PILOTE
SIDR

Ambition

Renouveler le parc résidentiel
en répondant aux enjeux
environnementaux et de
société

PÉRIMÈTRE

SURFACE : Parcelle : environ 1 700 m²
ÉTAT INITIAL : Bâti existant

MISE EN ŒUVRE

BILAN 2024 : Concertation pour le projet
LIVRAISON : 2028-2030

GOVERNANCE

DOMANIALITÉ : Portage foncier de l'EPFR pour l'acquisition de la parcelle DR536 auprès de l'EPSMR

ÉTUDES : Etudes en cours

PARTENAIRES :

EPSMR : propriétaire du terrain, a donné son accord pour une cession du terrain à la SIDR via l'EPFR

DEAL : financement LBU du projet, aujourd'hui la DEAL valide le financement pour un programme de 50-60 logements.

EPFR : portage foncier, propose des dispositifs d'aides pour les frais de notaire, les travaux de désamiantage, le coût des démolitions.

MONTANTS & FINANCEMENTS :

Non déterminé à ce stade

DESCRIPTION

La Résidence pour Personnes Agées « San Remo » est une opération portée par la SIDR qui propose 66 logements dont 48 LLTS et 18 LLS.

Le groupe SIDR « Le Milan » est mitoyen à ce terrain et comprend 41 logements (T1- T2).

Un lien serait construit avec le groupe « Le Milan » par, éventuellement, un accès unique. Des certifications environnementales NH, NF HQE seront envisagées en fonction des couts de revient. Les logements proposés seraient en LLS ou LLTS en fonction des besoins recensés sur le quartier et les typologies T1, T1bis, T2.



VISITE DU SITE



VUE AÉRIENNE DU SITE

Mise en œuvre du plan d'interventions sur le patrimoine SIDR – Moufia 2

STATUT 2024
Engagée

THÉMATIQUE
Habitat, espace public

TYPE D'ACTION
Opération urbaine

PILOTE
SIDR

Ambition

Renouveler le parc résidentiel en répondant aux enjeux environnementaux et de société

PÉRIMÈTRE

SURFACE : environ 21 376 m²
ÉTAT INITIAL : Bâti, espace public et voiries existants

MISE EN ŒUVRE

BILAN 2024 : Etude de faisabilité de la requalification urbaine et architecturale du groupe Moufia II (diagnostic & préconisations)
LIVRAISON : 2028-2030

GOVERNANCE

DOMANIALITÉ : Ville : poches de stationnement, voiries
SIDR : parc résidentiel, trottoirs
2025 : Projet de convention de transfert de maîtrise d'ouvrage pour la réfection des voiries
ÉTUDES : Maîtrise d'œuvre en cours (analyse des offres en cours) et ateliers de concertation avec les locataires
PARTENAIRES : Ville, habitants, UE, Région, DEAL
MONTANTS & FINANCEMENTS :
Régénération - Prix de revient de 15 147 000 €TTC soit 50 000 €/logement
Résidentialisation - Prix de revient de 3 000 000€ TTC pour la partie SIDR soit 10000€/logement
Financements mobilisés : LBU/ Crédit d'impôt/ FEDER/ Contrat de convergence DEAL/ Fonds Vert/ Eco-prêt
L'enjeu des financements est prioritaire au regard des calendriers serrés pour leurs obtentions, notamment le FEDER

DESCRIPTION

L'opération de renouvellement consiste en la residentialisation et la réhabilitation de 300 logements.

Plusieurs objectifs sont ciblés, à savoir :

- ▶ Renforcer les actions de proximité ;
- ▶ Réhabiliter l'ensemble des bâtiments et les 300 logements sociaux
- ▶ Residentialiser le groupe d'habitations en fermant les poches de parking pour les bâtiments
- ▶ 1 place par logement prévue ; toutes les surfaces de stationnement perméables, replanter, maximiser les zones d'ombrage sur les zones de stationnement ;
- ▶ Retrouver les snacks en limite de voirie ;
- ▶ Programmer des jardins partagés en pied d'immeuble ; zones d'espaces de convivialité, de jeux pour les locataires
- ▶ Programmer des entrées d'immeuble et des placettes ;
- ▶ Atteindre un objectif d'économie d'énergie pour les bâtiments via le FEDER
- ▶ Tendre vers une gestion intégrée des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle



MOUFIA 2 VUE AÉRIENNE



PLAN DE MASSE DE MOUFIA 2

Construction de la RPA « Opération Fanjan »

STATUT 2024
Engagée

THÉMATIQUE
Habitat, espace public

TYPE D'ACTION
Opération urbaine

PILOTE
SEMAC

Ambition

Renouveler le parc résidentiel en répondant aux enjeux environnementaux et de société

PÉRIMÈTRE

SURFACE : Parcelle : 1 970 m² ; Emprise au sol : 1 090 m² (55% de la superficie).
ÉTAT INITIAL : Bâti existant

MISE EN ŒUVRE

BILAN 2024 : Etudes terminées
LIVRAISON : 2026

GOVERNANCE

DOMANIALITÉ : Mixte
ÉTUDES : Etudes terminées
MO : ICADE ; MOE : 222 Architectes
PARTENAIRES : A préciser
MONTANTS & FINANCEMENTS : Non déterminé à ce stade

DESCRIPTION

Une nouvelle Résidence pour Personnes Agées (RPA) est en cours d'études au 4 rue Evariste Berg au Chaudron.

- ▶ Elle comprendra 63 logements dont :
 - ▶ 40 LLTS ;
 - ▶ 23 PLS.

La nouvelle résidence intégrera :

- ▶ 27 places de stationnements ;
- ▶ La plantation de 9 arbres ;
- ▶ L'aménagement d'une aire de jeu / aire de convivialité au cœur de l'opération sur la partie non bâtie de 135 m² ;
- ▶ 20% de surface perméabilisée.



PLAN MASSE RPA



PERSPECTIVE

Etude d'un plan d'actions communes d'insertion locale avec les entreprises du Chaudron

STATUT 2024
Non engagée

THÉMATIQUE
Activité

TYPE D'ACTION
Stratégie

PILOTE
Ville

Ambition

Renouveler le parc résidentiel en répondant aux enjeux environnementaux et de société

PÉRIMÈTRE

SURFACE : Echelle du Chaudron
ÉTAT INITIAL : /

MISE EN ŒUVRE

BILAN 2024 : Action non engagée
LIVRAISON : A définir à moyen terme

GOVERNANCE

DOMANIALITÉ : Mixte
ÉTUDES : Etude potentiel économique du Chaudron, Geolink, 2024
PARTENAIRES : CINOR, CCI, Mission Locale, Pôle emploi, acteurs économiques
MONTANTS & FINANCEMENTS : Non déterminé à ce stade

DESCRIPTION

Le plan d'action pour l'insertion locale vise à favoriser l'employabilité des habitants du Chaudron au sein des entreprises qui occupent le quartier et la ville (67 hectares dédiés à la Zone Industrielle du Chaudron). Malgré le taux d'employabilité et le dynamisme économique du quartier (SIRENE, 2021), les habitants ne sont pas les premiers ciblés par l'attractivité économique du Chaudron et le quartier est marqué par 23% de chômage (INSEE, 2019).

L'étude d'un plan d'actions communes d'insertion locale avec les entreprises a pour objectif de :

- ▶ Co-construire les actions communes d'insertion locale avec les acteurs économiques ;
- ▶ Proposer des leviers d'insertion : parrainage, stages, forum, etc. ;
- ▶ Améliorer la qualité des parcours professionnels au sein du quartier ;
- ▶ Favoriser les actions en faveur de l'entrepreneuriat au bénéfice des habitants.

L'étude d'un plan d'actions communes d'insertion locale a pour ambition de :

- ▶ Créer un groupe d'acteurs pour la co-construction du plan d'actions d'insertion locale (cible, animation, gestion) ;
- ▶ Partager les besoins sur l'appui du diagnostic économique du quartier en prenant en compte les études existantes (Terre d'Avenir CINOR 2030, Plan de Relance Régional Réunion, actions locales, etc.) ;
- ▶ Proposer une feuille de route co-construite pour améliorer l'insertion locale avec les entreprises du Chaudron ;
- ▶ Proposer des actions démonstratrices.

Préfiguration du phasage de l'étude :

- ▶ **Temps 1 :** Etude d'un plan d'actions communes d'insertion locale avec les entreprises du Chaudron ;
- ▶ **Temps 2 :** Animation du groupe d'acteurs (modalités d'animation, feuille de route, etc.) ;
- ▶ **Temps 3 :** Evaluation et révision du plan d'actions et des modalités d'animation du groupe d'acteurs.

Etude d'un plan d'actions pour le développement de la formation professionnelle au Chaudron

STATUT 2024
Non engagée

THÉMATIQUE
Activité

TYPE D'ACTION
Stratégie

PILOTE
Ville

Ambition

Permettre l'accès à la formation et à l'emploi au sein du quartier

PÉRIMÈTRE

SURFACE : Echelle du Chaudron
ÉTAT INITIAL : /

MISE EN ŒUVRE

BILAN 2024 : Action non engagée
LIVRAISON : A déterminer

GOUVERNANCE

DOMANIALITÉ : Mixte
ÉTUDES : Etude d'un plan d'actions communes pour le développement de la formation professionnelle avec les entreprises du Chaudron
Animation du groupe d'acteurs (modalités d'animation, feuille de route, etc.)
Evaluation et révision des actions au plan d'actions et des modalités d'animation du groupe d'acteurs
PARTENAIRES : CINOR, CCI, Mission Locale, Pôle emploi, APC, universités, centres de formation
MONTANTS & FINANCEMENTS :
Non déterminé à ce stade

DESCRIPTION

Le plan d'action pour le développement de la formation professionnelle au Chaudron vise à trouver des solutions de formation pour les habitants du Chaudron dans une commune où 53% des habitants ne sont pas diplômés d'un diplôme de l'enseignement supérieur. Les acteurs économiques et universitaires présents au sein et à proximité du quartier (Zone Industrielle, Technor, etc.) sont des partenaires à associer à l'étude.

L'étude d'un plan d'actions pour le développement de la formation professionnelle au Chaudron a pour objectif de :

- ▶ Permettre l'égalité des chances de formation professionnelle au sein du quartier ;
- ▶ Améliorer la qualité des parcours professionnels au sein du quartier ;
- ▶ Améliorer le niveau d'employabilité des Chaudronnais ;
- ▶ Favoriser l'insertion locale ;
- ▶ Faire corrélérer besoin de formation professionnelle et recrutement des entreprises locales dans une logique d'économie circulaire.

L'étude d'un plan d'actions communes d'insertion locale a pour ambition de :

- ▶ Créer un groupe d'acteurs pour la co-construction du plan d'actions pour la formation professionnelle (cible, animation, gestion) ;
- ▶ Partager les besoins sur l'appui du diagnostic social du quartier en prenant en compte les études existantes (Terre d'Avenir CINOR 2030, actions locales, etc.) ;
- ▶ Proposer une feuille de route co-construite pour améliorer le développement de la formation professionnelle des Chaudronnais ;
- ▶ Proposer des actions démonstratrices.

Etude sur le potentiel économique du Chaudron

STATUT 2024
Terminée

THÉMATIQUE
Activité

TYPE D'ACTION
Stratégie

PILOTE
CINOR

Ambition

Permettre l'accès à la formation et à l'emploi au sein du quartier

PÉRIMÈTRE

SURFACE : Echelle du Chaudron
ÉTAT INITIAL : /

MISE EN ŒUVRE

BILAN 2024 : Etude terminée
LIVRAISON : 2024

GOVERNANCE

DOMANIALITÉ : Mixte
ÉTUDES : Etude potentiel économique du Chaudron, Geolink, 2024
PARTENAIRES : Ville, CCI, acteurs économiques
MONTANTS & FINANCEMENTS : A définir

DESCRIPTION

L'étude sur le potentiel économique du Chaudron est lancée avec pour objectif :

- ▶ Comprendre la composition du tissu économique et son évolution ;
- ▶ Dégager les perspectives possibles en termes de potentiels de développement économique ;
- ▶ Définir une transformation urbaine qui soit attractive et inclusive.

L'étude a été lancée en 2024 avec un état des lieux qui a fait ressortir un certain nombre d'enjeux :

- ▶ Un dynamisme économique alimenté par des petites surfaces (supérettes et petites épiceries sur-représentées)
- ▶ Un déficit d'image mais un potentiel de développement fort identifié par les acteurs économiques du quartier
- ▶ Une sur-représentation des industries et commerces liées à l'automobile et au BtoB (commerces et services aux entreprises)

- ▶ Des difficultés de recrutement des entreprises du quartier
- ▶ Des enjeux de mobilité et de stationnement
- ▶ Une sous-offre dans l'immobilier commercial de moyenne surface

Une deuxième phase de l'étude a fait émerger des pistes de développement économiques :

- ▶ Elaborer une stratégie de maîtrise foncière et immobilière au Quartier
- ▶ Etudier le développement de Tiers Lieu dédié 1) aux Sports et à la Culture et 2) à l'alimentation du terroir
- ▶ Créer une marque employeurs / marque de Quartier
- ▶ Mettre en place un guichet unique d'attractivité
- ▶ Proposer une interface numérique pour les employeurs et la ville
- ▶ Mettre en place un dispositif de prospection et de sélection de projets



EXTRAIT DU LIVRABLE DE L'ÉTUDE

Aménagement et mise en service du TCSP BAOBAB Bus Aéroport Ouest / Bus Aéroport Bocage

STATUT 2024
Engagée

THÉMATIQUE
Mobilité active

TYPE D'ACTION
Programmation urbaine

PILOTE
CINOR

Ambition

Structurer une offre de mobilité apaisée pour tout.es

PÉRIMÈTRE

SURFACE : 27 kilomètres de tracé Est-Ouest
ÉTAT INITIAL : Voiries déjà urbanisées

MISE EN ŒUVRE

BILAN 2024 : Etudes MOE 2025 ; travaux hiver 2026
LIVRAISON : 2030

GOVERNANCE

DOMANIALITÉ : Mixte
ÉTUDES : Etude en cours (études préliminaires terminées, démarrage de la phase Avant Projet)
PARTENAIRES : Etat, Région, CINOR, Ville
MONTANTS & FINANCEMENTS : Non déterminé à ce stade

DESCRIPTION

Le projet de TCSP BAOBAB prévoit l'aménagement de voies bus en site propre. Il propose une nouvelle offre de transport en commun à haut niveau de service (BHNS) à Saint Denis.

Une ligne de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) est une ligne de bus bénéficiant de technologies développées initialement pour les réseaux ferrés (tramways notamment), par exemple une circulation sur site propre, une adaptation du service aux besoins, ou encore des véhicules plus longs, dont les parties sont séparées par des soufflets.

Ce projet est porté par la Ville et la CINOR. Il s'inscrit dans une **première phase d'un projet de transport régional** qui cible l'amélioration de l'accessibilité à l'échelle de la région, et ce depuis l'entrée Ouest de Saint-Denis jusqu'aux portes de Sainte-Suzanne. Le TCSP BAOBAB est un segment stratégique du réseau de transport intercommunal et régional.

A ce stade du projet, le tracé du BAOBAB est à préciser. A l'échelle du quartier, les pistes proposées sont :

- ▶ Le tracé arrivant sur le PEM par l'avenue Leconte de Lisle puis passant par la rue Roger Payet,
- ▶ Le passage par le boulevard du Chaudron (RNI02) qui sera requalifié.

Le projet s'accompagne d'aménagements connexes souhaités pour les modes actifs avec : pistes cyclables, trottoirs, mise en sécurité des modes actifs, connexion des modes doux.



TRACÉ PRÉVISIONNEL



TRACÉ PRÉVISIONNEL

Restructuration du pôle d'échange PEM

STATUT 2024
Terminée

THÉMATIQUE
Mobilité

TYPE D'ACTION
Programmation urbaine

PILOTE
Ville

Ambition

**Structurer une offre de mobilité
apaisée pour tout.es**

PÉRIMÈTRE

SURFACE : Echelle du Chaudron
ÉTAT INITIAL : /

MISE EN ŒUVRE

BILAN 2024 : /
LIVRAISON : 2023

GOVERNANCE

DOMANIALITÉ : Mixte
ÉTUDES : /
PARTENAIRES : CINOR
MONTANTS & FINANCEMENTS :
Cofinancement FEDER, 250 000 €

DESCRIPTION

La restructuration du pôle d'échanges PEM s'est faite en plusieurs phases :

1^{ère} phase (terminée) : création de trois nouveaux quais de bus adjacents à la station du téléphérique et reprise des voies rue Chatelain qui viennent en supplément de la gare routière existante et mis en service avec le PAPANG le 15 mars 2022 ;

2^{ème} phase : réaménagement de la gare routière qui accueille 11 lignes de bus.

Le nouveau PEM comprend les aménagements supplémentaires :

- ▶ La création et rénovation des voies bus ;
- ▶ La pose de 2 abribus et 10 arceaux pour le stationnement vélo ;
- ▶ 3 écrans d'informations aux voyageurs ;
- ▶ La création d'un espace paysager arboré avec 30 nouveaux arbres plantés ;
- ▶ La pose de 8 candélabres dont 2 en support de vidéoprotection.



PÔLE D'ÉCHANGES VUE DRÔNE

N°27

Définition et mise en œuvre du programme de travaux « Grande Boucle Vélo » (Moufia, Chaudron, Technopôle)

STATUT 2024
Engagée

THÉMATIQUE
Mobilité

TYPE D'ACTION
Programmation urbaine

PILOTE
CINOR et ville

Ambition

Structurer une offre de mobilité apaisée pour tout.es

PÉRIMÈTRE

SURFACE : 4,5 Km
ÉTAT INITIAL : Voiries déjà urbanisées

MISE EN ŒUVRE

BILAN 2024 :
Etude faisabilité géotechnique pour une voie de liaison entre la Technopole et la route du Moufia – 2007
AVP / Dossier DUP (Etude impact + loi sur l'Eau) – 2014 (projet suspendu)
Etude de programmation pour la réalisation d'itinéraires cyclables sur les secteurs Sainte-Clotilde, Moufia et le Chaudron _ INGEROP – 2023
LIVRAISON : 2026

GOVERNANCE

DOMANIALITÉ : Mixte
ÉTUDES : /
PARTENAIRES : ADEME, Région, Associations
MONTANTS & FINANCEMENTS :
L'enveloppe prévisionnelle affectée aux travaux est fixée à 11,85 M€ H.T :
Tranche 1 (Brassens, Hyppolyte Foucque, Wagner, Lory Les Hauts) : 4,785 M€ HT
Tranche 2 (liaison Université Technopôle) : 7,065 M€ HT

DESCRIPTION

Dans le cadre de son Plan de Mobilité et du Plan Climat Air Energie Territorial, la CINOR prévoit de développer son réseau cyclable sur l'ensemble du territoire nord. En sens, il est prévu un aménagement cyclable dans les quartiers du Moufia, du Chaudron et de Sainte-Clotilde à Saint-Denis sur environ 4,5 km.

Plusieurs projets sont réalisés

Début 2024 : Sécurité & cheminements piétons/cycles aux abords du collège Labourdonnais – Action pilotée par la CINOR ;

Décembre 2024 : Réalisation contre-sens bus, vélos et bandes cyclables sur la rue Kerveguen, Herman

2ème semestre 2025 : travaux pour l'aménagement de bandes cyclables (route du Moufia, Leconte de Lisle, Boulevard sud).

Projets en cours

Temps 0 : Itinéraires cyclables de 4,5 km identifiés reliant Technopole-Moufia-Chaudron (Rue Hippolyte Foucque, Rue Richard Wagner, Rue Joseph Bédier) : Recrutement de la MOE en cours, attribution en bureau communautaire avril 2025, coût 7,1 M€

Temps 1 : Schéma directeur de jalonnement cyclable sur tout le bas de la ville en préparation- Action à lancer en 2023 et piloté par la direction des mobilités

Temps 2 : Lancement d'une étude de déplacement (tous modes) prenant en compte les autres projets identifiés à l'échelle du Chaudron

Temps 3 : Projet de Zone 30 et d'itinéraires cycles en attente de l'étude - Action pilotée par la direction des mobilités, Ville de Saint-Denis



LOCALISATION DES FUTURS TRACÉS



Etude de circulation – secteur Chaudron

STATUT 2024
Terminée

THÉMATIQUE
Mobilité

TYPE D'ACTION
Stratégie

PILOTE
Ville

Ambition

**Structurer une offre de mobilité
apaisée pour tout.es**

PÉRIMÈTRE

SURFACE : Périmètre d'études compris au sein du périmètre RUCH
ÉTAT INITIAL : Parcelles et itinéraires urbanisés

MISE EN ŒUVRE

BILAN 2024 : Action terminée, valorisation en cours de réflexion.
LIVRAISON : 2024

GOVERNANCE

DOMANIALITÉ : Mixte
ÉTUDES : Etude de déplacement 2024, INGEROP. Maîtrise d'œuvre et marché de travaux à lancer
PARTENAIRES : CINOR
MONTANTS & FINANCEMENTS : Non déterminé à ce stade

DESCRIPTION

L'étude de mobilité lancée par la ville a pour objectif de faire le diagnostic des modes de déplacement à l'échelle du périmètre donné pour lancer des actions et projets dédiés à l'amélioration de la circulation.

Phase 1 :

- ▶ Diagnostic de fonctionnement de la zone
- ▶ Objectifs : Appréhender les difficultés de circulation et de stationnement ; proposer des itinéraires cyclables pertinents ; évaluer la modification de densité de trafic en fonction des aménagements : servir au projet d'écomobilité scolaire sur le secteur : proposer un programme qui connecte les lignes de Transport en commun (Citalis, Papang, Cars jaunes).

Plusieurs grands enjeux sont partagés par l'étude de mobilité, à savoir :

- ▶ Le confortement des cheminements piétons et des modes piétons au sein du quartier ;
- ▶ Les périmètres de perméabilité ;
- ▶ La lisibilité des jalonnements dans les périmètres de résidentialisation ;
- ▶ L'écomobilité scolaire, notamment par les voies cyclables.

Les impacts régionaux sont à anticiper dans le contexte du TCSP BAOBAB (aménagements cyclables à anticiper).

Réaménagement du boulevard du Chaudron avec l'intégration de pistes cyclables

STATUT 2024
A l'étude

THÉMATIQUE
Mobilité

TYPE D'ACTION
Programmation urbaine

PILOTE
Région

Ambition

Structurer une offre de mobilité
apaisée pour tout.es

PÉRIMÈTRE

SURFACE : RN 102
ÉTAT INITIAL : Axe routier fréquenté

MISE EN ŒUVRE

BILAN 2024 : Action à l'étude
LIVRAISON : 2026 (prévisionnel)

GOVERNANCE

DOMANIALITÉ : Région
ÉTUDES : Etude 2025
PARTENAIRES : Ville, CINOR
MONTANTS & FINANCEMENTS : Non déterminé à ce stade

DESCRIPTION

Le projet du TCSP BAOBAB s'accompagne d'aménagements connexes souhaités pour les modes actifs avec : l'aménagements de pistes cyclables ; des trottoirs ; mise en sécurité des modes actifs ; connexion des modes doux.

- ▶ L'enjeu principal réside dans l'identification des perméabilités potentielle au regard de l'étude de mobilité portée par la Ville ;
- ▶ RUCH pourrait également être une interface de concertation à mobiliser pour les futures réflexions et aménagements sur la RN 102 ;
- ▶ La RN 102 est voisine de la ZI du Chaudron pour laquelle les enjeux de mobilité et de requalification sont ciblés. L'association des partenaires économiques pour engager des aménagements sur les voiries est souhaitée pour favoriser la co-construction des projets.
- ▶ Des données de suivi de travaux seront partagés au sein de l'observatoire RUCH une fois les arbitrages de travaux pris.



BOULEVARD DU CHAUDRON VUE AÉRIENNE



Mairie de Saint-Denis
2, rue de Paris
97717 Saint-Denis Cedex 9
Ile de la Réunion
0262 400 404



Contributeurs :

Laurent Pinon, Métamorphoses Urbaines
Enora Acheritogaray, Métamorphoses Urbaines
Guy Brossard, GB2
Samuel Gonçalves, Ville de Saint-Denis

Directeur de la publication :

Samuel Gonçalves

Édité en mars 2025