

Appui aux politiques publiques : Soutien au projet GERRI – Opération Mail de l’Océan



Contexte

Le « Grenelle Environnement » a réuni l’Etat et les représentants de la société civile afin de définir une feuille de route en faveur de l’écologie, du développement et de l’aménagement durables. Ce plan est un point de départ à la mobilisation de la société française pour inscrire son développement dans une perspective durable. Il a ainsi donné un cadre légal ambitieux en termes d’efficacité énergétique dont le programme GERRI (Grenelle de l’Environnement à la Réunion : Réussir l’Innovation) est un projet emblématique.

Le projet GERRI vise à faire de la Réunion un territoire exemplaire en matière d’efficacité énergétique intégrant toutes les innovations expérimentales sur les transports, l’énergie, son stockage, l’urbanisme et la construction.

En raison de son caractère exemplaire en matière environnementale, le projet dit « Mail de l’Océan », qui vise à aménager l’ouverture de la ville du Port vers la mer, a été retenu par l’AFD comme opération pilote entrant dans le cadre de son soutien à la « promotion d’un label aménagement urbain GERRI ».

L’aménagement du Mail de l’Océan est la composante principale du Plan de Renouvellement Urbain (PRU) de la ville du Port, dont la mise en œuvre a été confiée à la SIDR (Société Immobilière du Département de la Réunion) dans le cadre d’une concession publique d’aménagement.

Cette opération s’inscrit dans un projet urbain cohérent, conçu de longue date par la ville du Port et répondant à un objectif de développement durable : schéma d’urbanisme global, réservation des espaces pour le passage d’un transport collectif en surface, résorption de l’habitat insalubre, développement de la mixité sociale et plus récemment, démarche environnementale appliquée à l’aménagement urbain.

Descriptif du projet

Le projet accompagne la mise en œuvre de démarches volontaristes sur le plan environnemental en s’appuyant notamment sur des référentiels proposés par l’ADEME à La Réunion. Il comprend :

- l’aménagement du Mail de l’Océan selon une démarche inspirée de l’« Approche Environnementale de l’Urbanisme » (AEU®) ;
- la construction par la SIDR de deux programmes de logements sociaux et intermédiaires sur le site dans le respect du référentiel PERENE (outil de PERFORMANCE ENERgétique) ;
- l’équipement en chauffe-eau solaires du parc de logements sociaux anciens de la SIDR sur la ville du Port.

Finalités

Le projet vise trois finalités :

a) **améliorer le cadre de vie des habitants :**

- en intégrant en amont des projets, dès les études pré-opérationnelles et dans le cadre d’un plan d’urbanisme cohérent, l’ensemble des fonctions urbaines et équipements publics nécessaires à la vie des habitants (habitat, transport, déchets...) ;
- en prévoyant à l’avance les équipements publics nécessaires à la vie des habitants (école ...) ;
- en introduisant davantage de mixité sociale.

- b) **minimiser les impacts environnementaux du développement urbain,**
- c) **accompagner l'initiation d'une politique nationale ambitieuse en matière d'environnement**
(Grenelle de l'environnement) sur le territoire de l'île de La Réunion.

Financement

L'AFD a accordé en décembre 2008 un financement global de 10,6 millions d'euros qui se décompose en trois prêts. Les différentes conventions de financement ont été signées au mois de novembre 2009.

L'originalité des financements mis en place par l'AFD est double :

- (i) financer à la fois la collectivité concédante (prêt de 2,2 millions d'euros à la commune du Port) et l'opérateur concessionnaire (prêt de 6,0 millions d'euros à la SIDR) de façon à apporter une réponse globale et cohérente aux besoins de financement de l'opération d'aménagement ;
- (ii) financer les surcoûts environnementaux à un taux très préférentiel de façon à avoir un réel impact incitatif dans l'adoption de démarches volontaristes sur le plan environnemental (prêt de 2,4 millions d'euros à la SIDR pour financer les surcoûts environnementaux des logements à construire et son programme d'équipement en chauffe-eau solaires).

Contacts

AFD Saint-Denis
44 rue Jean Cocteau
BP 2013 97488 SAINT DENIS CEDEX – LA REUNION

Chargée de mission de l'agence de Saint-Denis : Valérie Driot
Téléphone : 0262 90 00 90
Email : driotv@afd.fr