

Contact
Prisca AURE (Le Port) : prisca.aure@ville-port.re

Collectivité

Le Port est une ville de 38 000 habitants hébergeant l'unique port industriel de l'île de la Réunion. Le centre-ville est parmi les quartiers les plus peuplés de la micro région ouest (environ 20 000 habitants). La ville conduit un programme de renouvellement de son centre-ville dont le projet du « Mail de l'Océan ». Il s'agit de constituer un axe central ponctué de services et d'espaces publics, de commerces, de centres médicaux et de 400 logements neufs (habitat intermédiaire, social, de standing, résidences spécialisées, studios, etc.). Le Port est la commune de l'île qui présente la plus forte densité de médecins libéraux (218 médecins pour 38 313 habitants) ; elle compte quatre cliniques, dont le centre psychothérapeutique de l'océan Indien, un centre de rééducation fonctionnelle et un centre de chirurgie opératoire ophtalmologique. Entrée en phase opérationnelle en 2008, la ZAC « Mail de l'Océan » compte déjà deux programmes immobiliers réalisés et a pour aménageur la SIDR (Société Immobilière De la Réunion). Bénéficiant du climat le plus chaud et sec de l'île, la ville porte une attention particulière à la ventilation naturelle des logements, aux options alternatives à la climatisation, et à la préservation de la ressource en eau.

Projet

De par sa localisation et son programme, la ZAC « Mail de l'Océan » présente tous les atouts pour la réalisation d'une résidence-services pour personnes âgées et à mobilité réduite. Le terrain identifié a une superficie de 1 643 m² et une capacité constructive de 4 800 m² de SHON en R+4 ; ce qui équivaut à environ 75 petits appartements (T2) avec deux niveaux de sous-sol pour des stationnements. Le rez-de-chaussée accueillerait

les services. L'objectif de l'opération est de proposer une offre de logements pour la population locale âgée et à mobilité réduite, à revenus modestes, en centre-ville. Cette résidence-services non médicalisée s'appuiera sur un plan global « gérontologie et accessibilité » coordonné par le CCAS et sur des opérateurs de services de proximité et à la personne, externalisés par rapport à l'opération. Il s'agira d'en faire une résidence 100% accessible, alliant domotique et « géron-technologie » afin de maintenir des personnes âgées ou des personnes à mobilité réduite, y compris dépendantes, à domicile. Une attention particulière sera portée à la conception du bâtiment (qui devra inclure la dimension de qualité environnementale et répondre au référentiel PERENE), aux qualités d'usage des logements, des espaces de transition entre extérieur et intérieur (privés et publics) et des espaces de convivialité. La création d'emploi via le développement de services de proximité et de services à la personne est un enjeu majeur du projet.

L'ensemble du périmètre de la ZAC « Mail de l'Océan » a fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique. Le terrain destiné à la résidence-services est constitué de quatre parcelles appartenant à deux propriétaires (2 x 2 parcelles). Deux parcelles sont déjà maîtrisées par l'aménageur pour le compte de l'opération. Les deux autres ont fait l'objet d'une ordonnance d'expropriation. Le terrain est situé à l'angle des rues de Montpellier et de Lyon. La rue de Montpellier est en cours de requalification dans le cadre de l'opération « Mail de l'Océan ». Les travaux se sont achevés fin juillet 2011. La rue de Lyon sera requalifiée dans une tranche ultérieure, prévue en 2014. Le choix de la maîtrise d'ouvrage est prévu en 2012 ; un concours de maîtrise d'œuvre suivra. La mise en service est prévue pour mi-2015 sous réserve du bon déroulement de la procédure d'expropriation dont fait l'objet une partie du terrain.

L'équipe opérationnelle

>> Equipe « Maîtrise d'ouvrage »

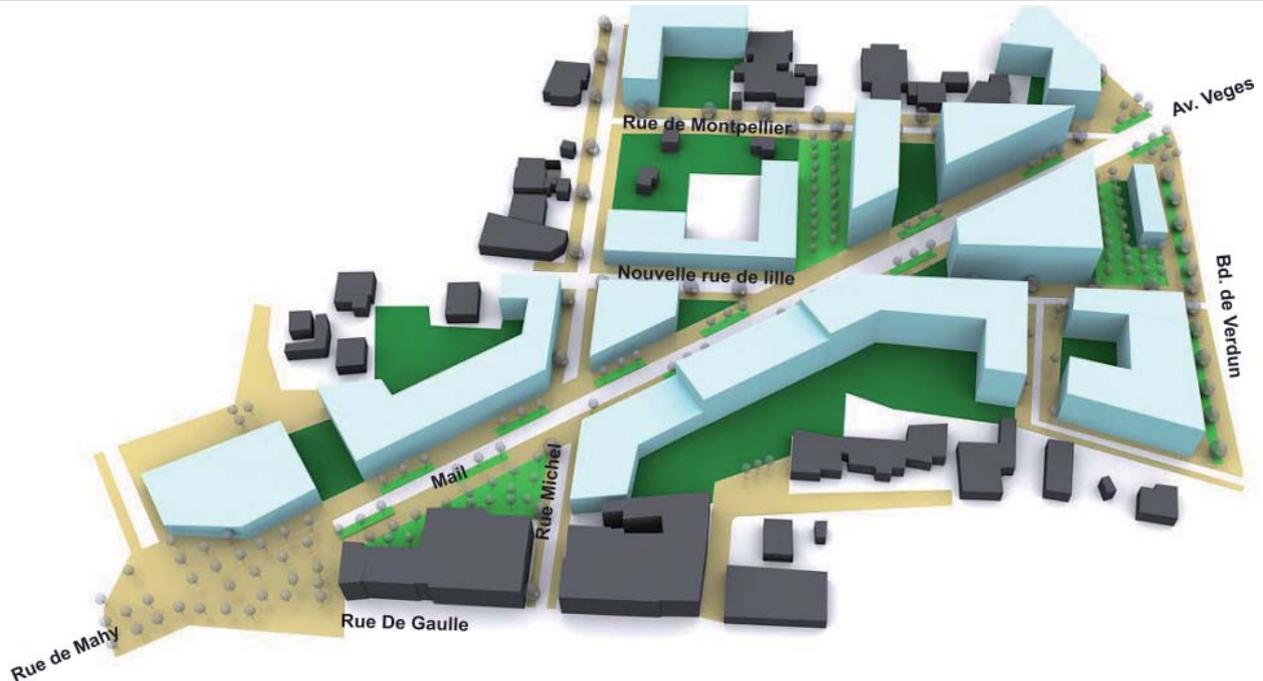
- Prisca AURE, direction de Programmes Centre ville, Le Port

>> Equipe « Assistants à maîtrise d'ouvrage »

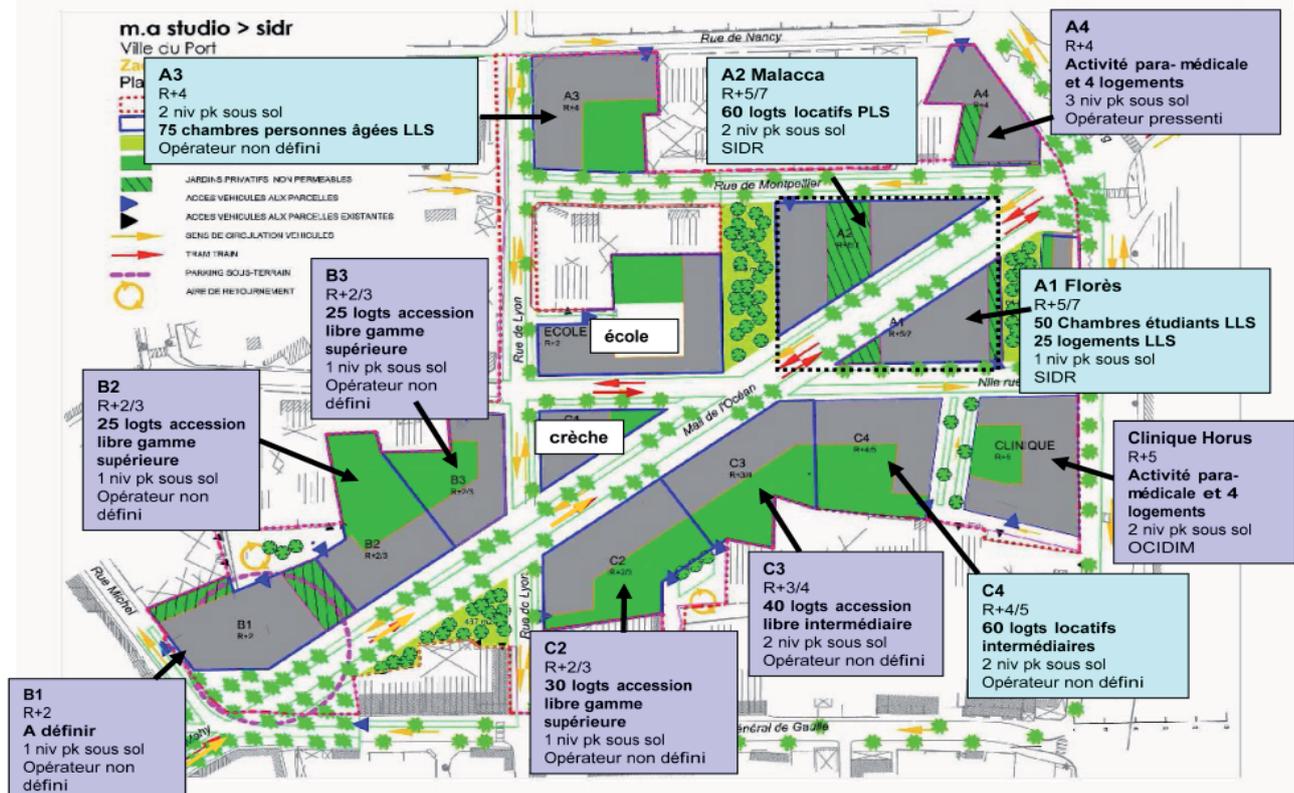
- Elodie BARA, sociologue

>> Objectifs de la mission AMO

Participer à la formulation des besoins des utilisateurs et des attentes des partenaires du projet
Accompagner la définition du programme



Décembre 2011 : une partie de l'équipe d'AMO reste encore à sélectionner. Un appel d'offres complémentaire a été lancé par le PUCA.



ZAC MAIL - Programmation logements