

NPNRU - Aménagement des quartiers RUCAP

Cap Excellence

AVIS MRAE : ETUDE D'IMPACT PROPORTIONNEE **DANS LE CADRE D'UNE PROCEDURE INTEGREE POUR LE LOGEMENT (PIL) :** **NOTICE INTERET GENERAL DES PROJETS**

juillet 2026

Rédacteur : Cap Excellence / Ateliers 2/3/4/

Objet

Dans le cadre du montage des dossiers de PIL, l'objet de cette note est de rassembler les arguments qui permettent d'attester de l'intérêt général du projet de renouvellement urbain (RUCAP) porté par Cap Excellence et qui s'étend sur 6 secteurs de l'agglomération.

Table des matières

0.INTRODUCTION GENERALE AU PROJET RUCAP	3
1.CADRE D'INTERVENTION ET DEMARCHE DU PROJET RUCAP	3
1.1 Une politique publique de renouvellement urbain inscrite dans le temps long	3
1.2 Une capitalisation des programmations antérieures	4
1.3 Le NPNRU RUCAP : une étape structurante et intégrée pour le territoire.....	4
2.UN PROJET EN FAVEUR DU REEQUILIBRAGE TERRITORIAL DE L'OFFRE EN LOGEMENT ET DE LA MIXITE SOCIALE.....	6
2.1 Une spécialisation marquée du parc de logements à l'échelle de Cap Excellence.....	6
2.2 Une réponse stratégique portée par le Programme Local de l'Habitat	7
2.3 La traduction opérationnelle dans le NPNRU : diversification et dédensification	7
3. LA VOLONTE DE DEVELOPPER LA MIXITE D'USAGE ET PROGRAMMATIQUE EN LIEN AVEC LE CONTRAT DE VILLE	8
3.1 Une faible mixité sociale et d'usage dans les quartiers en politique de la ville	8
3.2 La traduction opérationnelle dans le NPNRU : développement des équipements et activités dans les quartiers.....	9
4. UN PROJET EN FAVEUR DE LA SOBRIETE FONCIERE EN LIEN AVEC LES OBJECTIFS DE LA LOI ZAN ET DU SCOT	9
4.1 Une forte tension foncière présente sur le territoire de Cap Excellence	10
4.2 La traduction opérationnelle dans le projet RUCAP : le recyclage foncier.....	10
5. UN PROJET EN FAVEUR DU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE LOCAL	11
5.1. Un éloignement à l'emploi important et une conjoncture économique qui se dégrade	11

5.2 La traduction opérationnelle dans le projet RUCAP : l'investissement massif dans les quartiers	12
6. UN PROJET EN FAVEUR DU LA MISE EN COHERENCE URBAINE GENERALE DU CŒUR D'AGGLOMERATION :	13
6.1 Des quartiers enclavés et stigmatisés	13
6.2 La traduction opérationnelle dans le projet RUCAP : le développement d'un maillage et d'aménagements cohérents	13
7. UN PROJET EN FAVEUR DE LA QUALITE DE VIE ET LA RESILIENCE DES LOGEMENTS	16
7.1 De nouveaux logements en faveur du confort d'usage et de la prise en compte de vieillissement de la population guadeloupéenne	16
7.2 Des logements résilients face aux risques sismique et d'inondabilité	18
7.3 Un environnement qualitatif via des espaces publics qualifiés	20
8. UN PROJET QUI INTEGRE LES ENJEUX HYDRAULIQUES ET D'ASSAINISSEMENT	22
CONCLUSION :	22

INTRODUCTION GENERALE AU PROJET RUCAP

Le projet de renouvellement urbain des quartiers RUCAP, porté par la Communauté d'agglomération Cap Excellence en partenariat avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), s'inscrit dans une stratégie territoriale globale de transformation du cœur d'agglomération constitué par Pointe-à-Pitre et Les Abymes. Il constitue un levier majeur de développement économique et de recomposition urbaine, sociale et environnementale à l'échelle intercommunale.

Ce projet répond à des dysfonctionnements structurels identifiés de longue date : concentration de la précarité au sein des quartiers prioritaires de la politique de la ville, obsolescence et forte vulnérabilité du parc bâti résidentiel, déficits persistants en équipements et services de proximité, discontinuités urbaines marquées, ainsi qu'une exposition accrue aux risques naturels majeurs (sismiques, cycloniques et hydrauliques), dans un contexte insulaire et tropical particulièrement contraignant.

Par l'engagement coordonné et simultané de six secteurs stratégiques, le projet RUCAP dépasse la logique d'interventions ponctuelles pour affirmer une ambition territoriale cohérente et intégrée. Il vise l'amélioration durable des conditions d'habiter, le renforcement de la résilience urbaine et territoriale, ainsi que la réduction des inégalités spatiales au sein du cœur d'agglomération.

À ce titre, le projet relève pleinement de l'intérêt général tel que défini par le droit de l'aménagement, en conciliant de manière indissociable des objectifs sociaux, urbains, environnementaux et économiques.



1.CADRE D'INTERVENTION ET DEMARCHE DU PROJET RUCAP

1.1 Une politique publique de renouvellement urbain inscrite dans le temps long

Le territoire de Cap Excellence se caractérise par une concentration historiquement très élevée du parc locatif social sur les communes de Pointe-à-Pitre et des Abymes, représentant près de 50 % du parc social guadeloupéen et environ 40 % des résidences principales de l'agglomération. Cette spécialisation résidentielle a contribué à la constitution de déséquilibres socio-spatiaux durables et à une forte stigmatisation des quartiers concernés.

Le projet RUCAP s'inscrit dans la continuité directe des opérations de rénovation urbaine antérieures conduites sur le territoire, notamment la RUZAB et le RUPAP, qui ont structuré depuis plus de quinze ans une dynamique de transformation progressive des quartiers prioritaires. Il vise à consolider les acquis de ces premières

générations de projets tout en corrigeant leurs limites, en particulier la faible diversification de l'offre résidentielle et la persistance de formes urbaines peu adaptées aux enjeux actuels.

Conformément aux orientations stratégiques du Programme Local de l'Habitat, le projet engage une politique volontariste de rééquilibrage territorial et de diversification de l'offre de logements. Il rompt avec les logiques de spécialisation sociale en introduisant, au sein même des quartiers NPNRU, des logements intermédiaires et en accession, favorisant ainsi des parcours résidentiels diversifiés et une mixité sociale effective.

1.2 Une capitalisation des programmations antérieures

Le Projet de Rénovation Urbaine des Abymes (RUZAB), engagé à la suite de la signature de la convention de 2009, est intervenue sur les quartiers de Grand-Camp et du Raizet (environ 160 hectares). Il s'est traduit par la démolition de 1 363 logements sociaux, la démolition programmée de 29 logements très dégradés, la réhabilitation de 1 135 logements, la résidentialisation de 497 logements, ainsi que la construction de 1 419 logements sociaux, majoritairement hors site. La part de logements diversifiés y est toutefois restée très inférieure aux objectifs initiaux.

Le Projet de Rénovation Urbaine de Pointe-à-Pitre (RUPAP), lancé dès 2006 à Pointe-à-Pitre, a concerné plusieurs quartiers structurants ainsi que le centre ancien (Lauricisque, Bergevin, Henri IV et Chanzy). Il a permis la démolition de grands ensembles sociaux, leur reconstruction partielle, la production de logements diversifiés et la réalisation d'équipements publics majeurs contribuant à la requalification du centre urbain. Il s'est traduit par la démolition de 890 logements sociaux, la reconstruction de 967 logements sociaux, la construction de 230 logements diversifiés (130 PLS et 94 logements étudiants, 6 PSLA) ainsi que la construction de 4 équipements (la place du marché central, le CACEB, le stade Pierre ANTONIUS, l'esplanade du port). La part de logements diversifiés y est toutefois restée très inférieure aux objectifs initiaux.

Ces programmes ont constitué les fondations d'une transformation urbaine progressive, tout en révélant la nécessité d'une approche plus intégrée et systémique à l'échelle du cœur d'agglomération.



1.3 Le NPNRU RUCAP : une étape structurante et intégrée pour le territoire

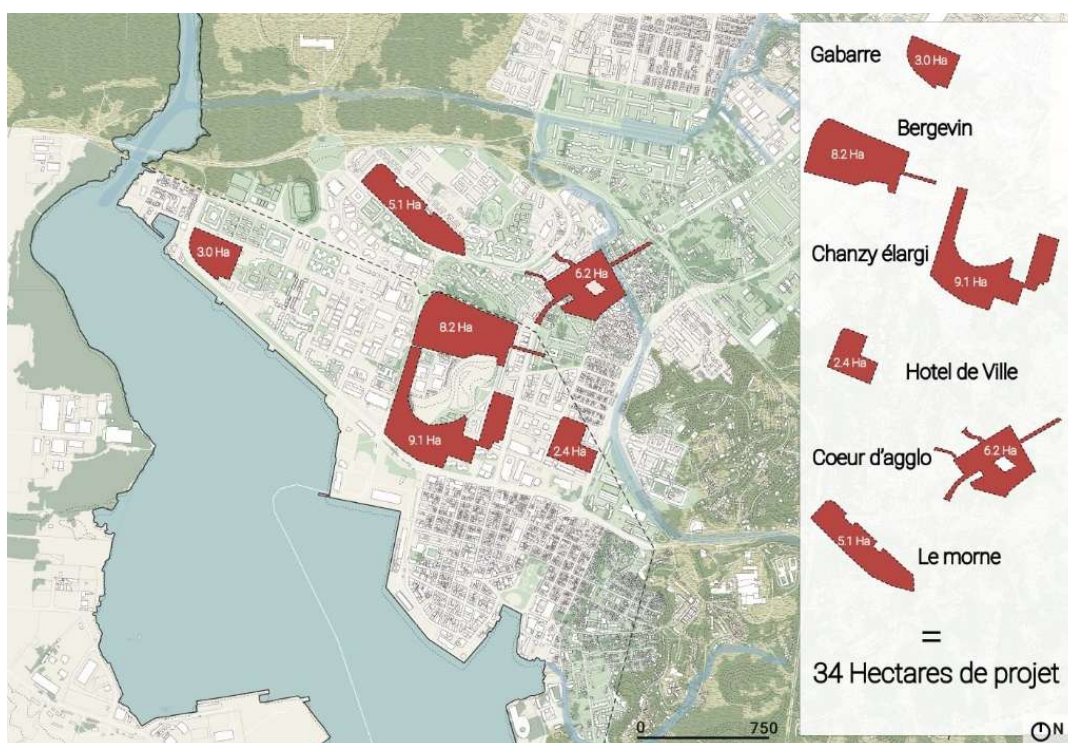
Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain de Cap Excellence (RUCAP) prolonge et amplifie cette trajectoire de long terme, initiée depuis plus de quinze ans et validée par l'ensemble des partenaires institutionnels lors de la signature de la convention RUCAP en juillet 2023. Il vise à moderniser l'habitat, requalifier les espaces publics, améliorer l'accès aux services, renforcer les continuités urbaines et paysagères, et garantir une cohérence d'ensemble à l'échelle intercommunale.

L'intervention simultanée sur six secteurs impose une lecture territoriale transversale. Cette approche est encadrée par des documents stratégiques structurants (plan-guide, CPAUPE, FDL, RTA-DOM, études hydrauliques et de risques), garantissant l'intégration des contraintes climatiques, réglementaires, sociales et paysagères dès les premières phases de conception.

Gouvernance et démarche de co-construction

Le projet repose sur une gouvernance partenariale élargie associant plus de 18 partenaires institutionnels, techniques et financiers. Il intègre une démarche de concertation approfondie avec les habitants à travers réunions publiques, balades urbaines, ateliers thématiques et dispositifs spécifiques d'accompagnement au relogement.

La cohérence d'ensemble est garantie par l'urbaniste en chef, chargé de l'élaboration et de l'actualisation des orientations structurantes du projet au sein d'un plan-guide partagé. Ces orientations sont traduites opérationnellement à travers des cahiers de prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales, intégrés aux processus de conception et d'instruction, et, le cas échéant, aux évolutions du PLU.



Secteurs NPRNU CAP Excellence. Atelier 2/3/4

LE PROJET RUCAP EN CHIFFRES :

- 8 secteurs d'intervention
- plus de 15 000 habitants concernés dans les QPV
- 1221 démolitions
- 945 ménages à reloger et près de 60 commerces à relocaliser
- Plus de 1600 logements neufs construits
- 5 équipements réalisés
- Plus de 150 000 heures d'insertion
- Près de 445 M€ investis dans les QPV dont plus de 107 M€ de l'ANRU sur la convention (soit 123,2 M€ de l'ANRU sur l'ensemble du NPRNU)
- 18 partenaires signataires sur le projet
- Un engagement d'1 décennie pour les quartiers prioritaires

La Communauté d'agglomération CAP Excellence et le groupement de Maîtrise d'œuvre urbaine ont organisé trois temps forts de concertation en présentiel avec des moyens de concertation diversifiés :

- Mai 2024 : deux réunions publiques et 3 balades urbaines ;



- Septembre 2024 : deux réunions publiques ;



- Octobre 2024 : trois ateliers citoyens et de quatre « Didiko logement » sous forme de petit-déjeuner d'échanges.



2.UN PROJET EN FAVEUR DU REEQUILIBRAGE TERRITORIAL DE L'OFFRE EN LOGEMENT ET DE LA MIXITE SOCIALE

2.1 Une spécialisation marquée du parc de logements à l'échelle de Cap Excellence

Le diagnostic territorial met en évidence une spécialisation particulièrement forte du parc résidentiel et du peuplement à l'échelle de Cap Excellence. L'offre locative sociale y est fortement concentrée : avec 18 422 logements sociaux recensés (RPLS 2018), le parc social représente près de 40 % des résidences principales de l'agglomération et près de 50 % du parc social guadeloupéen. Cette concentration est principalement localisée dans les communes de Pointe-à-Pitre et des Abymes, qui accueillent de vastes ensembles collectifs majoritairement inscrits en quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Cette configuration spatiale s'accompagne d'une concentration des ménages aux revenus modestes au sein des quartiers de logements sociaux. Ces quartiers accueillent une part importante de ménages fragilisés, souvent éloignés de l'emploi et de la formation, renforçant des phénomènes de ségrégation résidentielle et sociale. À l'inverse, certaines composantes de l'offre résidentielle demeurent très faiblement développées à l'échelle de l'agglomération : logement étudiant, accession à la propriété (qu'elle soit privée ou sociale), accession dans l'ancien, ou encore formes intermédiaires d'habitat adaptées aux parcours résidentiels.

Cette spécialisation se traduit également par une stigmatisation des formes urbaines selon les communes et les quartiers. Là où Baie-Mahault se caractérise majoritairement par un tissu pavillonnaire en accession privée, les grands quartiers de Pointe-à-Pitre et des Abymes demeurent associés, par leurs formes collectives, à une image de logement social concentré, renforçant les ruptures symboliques et spatiales à l'échelle du cœur d'agglomération.

2.2 Une réponse stratégique portée par le Programme Local de l'Habitat

Face à ces constats, le Programme Local de l'Habitat de Cap Excellence, adopté par le conseil communautaire le 24 juin 2022, précise les besoins en logements du territoire et fixe une stratégie explicite de diversification et de rééquilibrage du parc résidentiel. À horizon 2030, le territoire devra à la fois accueillir environ 1 750 nouveaux ménages et assurer la reconstruction des logements démolis dans le cadre des opérations de renouvellement urbain.

Le PLH pose trois orientations structurantes :

- le développement de l'accession à la propriété, tant en construction neuve que par la remise sur le marché de logements anciens ;
- le rééquilibrage territorial de l'offre en logements, au sein et en dehors des quartiers prioritaires ;
- la diversification des formes d'habitat, notamment individuelles ou semi-individuelles, afin de répondre à une plus grande variété de profils de ménages.

Sur cette base, la stratégie de production de logements pour la durée du PLH repose sur une répartition cible articulée autour de trois segments :

- 40 % de logements sociaux, comprenant 40 % de logements locatifs très sociaux (LLTS) et 60 % de logements locatifs sociaux (LLS) ;
- 25 % de logements intermédiaires (PLS, PLI, accession sociale ou maîtrisée) ;
- 35 % de logements libres, locatifs ou en accession.

2.3 La traduction opérationnelle dans le NPNRU : diversification et dédensification

La programmation du NPNRU RUCAP constitue l'un des principaux leviers opérationnels de mise en œuvre de cette stratégie au sein même des quartiers prioritaires. Elle traduit concrètement la volonté de diversification de l'offre résidentielle dans des secteurs historiquement spécialisés dans le logement social.

Sur les périmètres d'intervention du NPNRU de Cap Excellence, la programmation prévoit une part significative de logements diversifiés : environ 67 % de la production résidentielle, soit 956 logements, relèveront d'une offre autre que le logement social, dont 494 logements libres. Cette orientation se traduit par plusieurs inflexions structurelles majeures :

- une baisse de 82 % de l'offre en logement social sur les sites d'intervention ;
- une dédensification globale de l'ordre de 46 % des constructions de logements au sein des quartiers ;
- une limitation volontaire de la part du logement social à environ 33 % de la programmation totale sur les sites.

Ces choix programmatiques traduisent une évolution profonde des logiques d'aménagement : il ne s'agit plus de reconstituer à l'identique des volumes démolis, mais bien de recomposer les quartiers dans leur structure morphologique, sociale et fonctionnelle, en introduisant une diversité de statuts d'occupation, de tailles de logements et de formes urbaines.

Secteur	Nombre de logements démolis (PRU + NPNRU)	Nombre de logements sociaux démolis (PRU + NPNRU)	Nombre de logements prévus d'être reconstruits				Delta de constructions de logements sociaux - démolitions	Evolution des constructions de logements sociaux - démolitions	Dédensification	Part logement social
			sociaux	intermédiaires	libres	total				
Chanzy élargi	526	448	99	52	129	280	-349	-78%	-38%	35%
Ilôt Gabarre	476	476	82	81	88	251	-394	-83%	-47%	33%
Bergevin	333	333	125	178	75	378	-208	-62%	14%	33%
Les Lauriers	472	472	0	0	0	0	-472	-100%	-100%	
Morne des Capitaines	912	912	98	97	140	335	-814	-89%	-63%	29%
Vieux-Bourg	94	0	65	86	40	191	65			34%
TOTAL	2813	2641	469	494	472	1435	-2172	-82%	-46%	33%
			33%	34%	33%	100%				



Localisation de la programmation en logements sociaux sur les sites d'intervention NPNRU

3. LA VOLONTE DE DEVELOPPER LA MIXITE D'USAGE ET PROGRAMMATIQUE EN LIEN AVEC LE CONTRAT DE VILLE

3.1 Une faible mixité sociale et d'usage dans les quartiers en politique de la ville

Le Contrat de Ville de Cap Excellence fait état des enjeux démographique et sociaux des quartiers en politique de la ville. Ceux ci sont plus jeunes que la moyenne nationale (29% de moins 25ans en 2025 sur l'ensemble du territoire français), mais plutôt moins que l'ensemble des QPV français 39%.

Les quartiers connaissent un vieillissement démographique important, plus marqué que la moyenne de la Communauté d'Agglomération (CA). Le vieillissement de la population entraine plusieurs enjeux, notamment en matière de repérage des situations de fragilité et d'isolement parfois mal identifiés par les acteurs, et celles de l'accompagnement à l'adaptation des logements et services pour les personnes âgées.

Par ailleurs, on note un besoin d'accompagnement des familles. La proportion de familles monoparentales reste particulièrement élevée dans les QPV de Cap Excellence, avec un taux moyen de 67%, bien supérieur à la moyenne de la CA (54%). Cette situation appelle à des politiques publiques renforcées pour le soutien à la parentalité, la garde d'enfants et l'accès au logement. Parmi ces familles, 57% sont dirigées par des femmes

seules, ce qui accentue les inégalités et la vulnérabilité de ces foyers, en particulier en matière d'accès à l'emploi et aux services de soutien social.

Enfin, concernant l'accès au sport et à la culture, les dynamiques associatives culturelles et sportives observées sur les quartiers demeurent faibles et/ou fragiles, malgré un soutien important via la programmation Contrat de Ville. Cela s'explique pour partie par un manque de coordination entre les acteurs sociaux du quartier et d'un manque de compétences/ingénierie adaptée au sein des associations, face à des besoins d'animation de la vie sociale croissants, notamment sur les volets enfance/jeunesse et activités familiales.

3.2 La traduction opérationnelle dans le NPNRU : développement des équipements et activités dans les quartiers

Le projet vise également à équilibrer le territoire en renforçant la mixité sociale et générationnelle au sein des quartiers, en cohérence avec le PLH et le SCOT, tout en réhabilitant le parc existant pour améliorer le cadre de vie. Les espaces seront adaptés aux jeunes, aux familles et aux personnes âgées, répondant ainsi à la nécessité d'une offre résidentielle diversifiée, accessible et de qualité.

Ces orientations contribuent à renforcer la mixité sociale, la qualité de vie et l'attractivité résidentielle à l'échelle de l'agglomération.

Au-delà du logement, le projet entend stimuler la dynamique sociale et culturelle en proposant de nouveaux équipements scolaires, culturels, sportifs, ainsi que la dynamique économique locale en soutenant le développement d'activités commerciales et de services de proximité.

La stratégie de rééquilibrage territorial s'appuie sur un renforcement structurel des services, des équipements publics et des centralités, indispensable pour soutenir la vie de quartier et favoriser une ville de proximité.

Le projet vise ainsi à :

- conforter les équipements existants (scolaires, sportifs, culturels, sociaux),
- créer de nouveaux équipements structurants (pôle parent-enfant, parcs publics, groupes scolaires, centres sociaux, parking public...),
- développer une offre commerciale de proximité adaptée au tissu résidentiel,
- accueillir des activités économiques locales,
- et hiérarchiser les espaces publics pour en faire de véritables lieux de vie.

Ces actions contribuent directement :

- à réduire les inégalités d'accès aux services,
- à renforcer l'attractivité des quartiers,
- à animer la vie sociale,
- et à favoriser une organisation urbaine conforme aux principes de la ville du quart d'heure, profitable aux seniors.

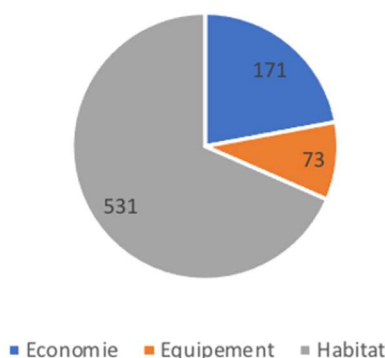
4. UN PROJET EN FAVEUR DE LA SOBRIETE FONCIERE EN LIEN AVEC LES OBJECTIFS DE LA LOI ZAN ET DU SCOT

4.1 Une forte tension foncière présente sur le territoire de Cap Excellence

La diagnostic de consommation foncière sur le territoire de Cap Excellence, menée dans le cadre de la stratégie foncière et du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) démontre la tension foncière présente sur le territoire et la nécessité d'agir en renouvellement urbain. Sur la période 2004 et 2020, l'artificialisation concerne 759 hectares, dont soit l'équivalent de la superficie de la commune de Vieux-Fort ou près de trois fois la superficie de Pointe-à-Pitre. En moyenne, 48 hectares ont été urbanisés chaque année sur le territoire sur la période, correspondant à l'urbanisation de 61 Mémorial Acte annuellement.

Sur les 759 ha artificialisés sur les 16 dernières années, 98% ont été urbanisés en extension de la tâche urbaine de 2004. 2% seulement consacré au renouvellement urbain et à l'urbanisation des disponibilités foncières au sein de la tâche urbaine. Les espaces urbanisés sont principalement à vocation d'habitat.

Vocation dominante des espaces urbanisés
entre 2004 et 2020 sur Cap Excellence (ha)



Par ailleurs, 26% de la superficie de Cap Excellence est composé d'espaces agricoles, soit 3 692 ha et 285 exploitations agricoles. 23% sont des espaces agricoles protégés représentant 871 ha dont 58% sont sur la commune des Abymes. Il y a donc un enjeu fort sur le territoire de Cap Excellence de préservation des espaces non urbanisés, face à une consommation foncière importante.

Ainsi le projet arrêté de SCOT de Cap Excellence fixe un objectif fort de sobriété foncière.

4.2 La traduction opérationnelle dans le projet RUCAP : le recyclage foncier

Le projet de renouvellement urbain RUCAP repose sur une logique exclusive de renouvellement de la ville sur elle-même, sans consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers. L'ensemble des opérations est conduit sur des emprises déjà urbanisées, issues de démolitions de logements obsolètes, de recyclage d'habitat ancien dégradé, de friches urbaines héritées des précédents PRU ou de restructurations d'îlots existants.

La stratégie foncière privilégie systématiquement le recyclage foncier, la recomposition urbaine et la libération d'espaces pour des usages plus qualitatifs (espaces verts, mails paysagers, équipements), tout en maîtrisant strictement les volumes bâtis. Des opérations significatives de démolition permettent de dégager du foncier mutable, notamment dans le Cœur d'agglomération et à Grand-Camp, ouvrant la voie à des projets urbains plus aérés, mieux intégrés et plus résilients.

Les droits à construire mobilisés sont strictement encadrés et localisés sur des fonciers déjà aménagés. La convention fixe ainsi un volume identifié de 21 770 m² de surface de plancher en renouvellement urbain garantissant l'adéquation entre capacité d'accueil, qualité urbaine et objectifs de sobriété foncière.

Par ailleurs, le projet consacre une part substantielle du foncier libéré à la création ou à la reconstitution d'espaces verts et paysagers structurants, participant à la désimperméabilisation des sols, au renforcement de la trame verte et à l'amélioration du cadre de vie. À ce titre, le projet RUCAP met en œuvre de façon opérationnelle les principes de sobriété foncière, de lutte contre l'étalement urbain et de renouvellement des centralités, en parfaite cohérence avec les objectifs du ZAN et les orientations structurantes du SCoT du cœur d'agglomération.

Tableau récapitulatif – Volumes fonciers mobilisés en renouvellement urbain

Type d'intervention	Surface / volume	Localisation / précision
Recyclage foncier – démolitions	Emprises issues d'environ 184 logements démolis	Cœur d'agglomération – Vieux-Bourg
Recyclage foncier – emprise libérée	17 339 m ²	Grand-Camp – parcelles P19/P20
Espaces verts structurants	≈ 6 700 m ²	Chanzy élargi – espaces verts face cimetière
Contreparties foncières – SDP totale	21 770 m ² SDP	Droits à construire sur fonciers aménagés
– dont SDP NPNRU	15 470 m ² SDP	Objet principal de la convention
– dont SDP PNRU reportée	6 300 m ² SDP	Droits reportés

5. UN PROJET EN FAVEUR DU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE LOCAL

5.1. Un éloignement à l'emploi important et une conjoncture économique qui se dégrade

Les QPV de Cap Excellence continuent d'afficher des taux de chômage supérieurs à ceux de la moyenne de l'agglomération, avec des écarts importants par rapport aux données nationales. En 2011, le taux de chômage des 15-64 ans dans les communes de Pointe-à-Pitre et des Abymes était supérieur à 30%, amplifié par un faible taux d'activité des publics âgés de 15 à 64 ans, inférieur à la moyenne nationale (72,5%) et départementale (68,2%). Ces données sont à lier au faible niveau de qualification qui est une problématique marquante dans plusieurs QPV. En moyenne, 39,1% des habitants des QPV sont sans diplôme, contre 29,1% pour l'ensemble de la communauté d'agglomération.

Les données en matière d'emploi traduisent des enjeux d'insertion socio-professionnelle des publics, notamment des jeunes en décrochage ou en errance, avec des dynamiques à renforcer en matière d'accès à l'emploi et à la formation et de levée des freins périphérique à l'emploi. Pour les professionnels de la politique de la ville, l'enjeu-clé réside dans la levée des freins à l'emploi.

Par ailleurs, à l'échelle guadeloupéenne et macroéconomique, l'INSEE estime en 2025 que la conjoncture économique se dégrade, avec notamment un nombre d'heures rémunérées à la baisse et un repli marqué du marché de la construction mettant en difficulté la filière du BTP.

5.2 La traduction opérationnelle dans le projet RUCAP : l'investissement massif dans les quartiers

5.2.1 Une contribution structurante au dynamisme local et à l'économie territoriale

Par son ampleur et sa portée, le projet RUCAP constitue un levier majeur de dynamisation économique du territoire. Il s'appuie sur un volume financier global d'investissement de **plus de 440 M€ HT**, incluant les opérations de démolition, de recyclage foncier et immobilier, les aménagements d'ensemble, la construction neuve, les équipements publics et l'ingénierie de projet. Dans ce cadre, le concours financier de l'ANRU représente **plus de 107 M€**, soulignant le caractère structurant du projet à l'échelle nationale.

Cette intensité d'investissement permet de structurer, sur plusieurs années, une commande publique et parapublique significative au bénéfice des filières locales du BTP, de l'ingénierie urbaine, de la maîtrise d'œuvre, de l'environnement et des services associés. Le projet contribue ainsi à soutenir durablement l'économie locale, en renforçant les capacités d'intervention des entreprises du territoire et en favorisant la montée en compétence des acteurs.

5.2.2 Une offre économique et de services intégrée aux quartiers

La contribution au dynamisme local se traduit également par l'intégration d'une offre économique de proximité significative au sein des projets urbains. Le programme prévoit la réalisation d'environ 7 600 m² de locaux commerciaux, artisanaux et tertiaires, implantés majoritairement en rez-de-chaussée ou au sein d'îlots dédiés, afin de favoriser l'animation urbaine et la proximité des services.

Ces surfaces sont réparties sur plusieurs secteurs stratégiques du projet :

- 2 750 m² sur le secteur de Chanzy,
- 1 215 m² sur le secteur de la Gabarre,
- 1 290 m² sur Bergevin,
- 840 m² sur le Morne,
- 1 540 m² au sein du Cœur d'agglomération – Vieux-Bourg.

Cette programmation vise à accueillir des commerces, des activités artisanales, des services et des fonctions tertiaires adaptées aux besoins des habitants et au tissu résidentiel environnant, sans mise en concurrence frontale avec les centralités commerciales existantes. Elle participe à la structuration de polarités de proximité, au renforcement de la vie de quartier et à la limitation des déplacements contraints.

5.2.3 L'insertion professionnelle comme composante de l'intérêt général

Le projet RUCAP intègre pleinement les enjeux d'insertion professionnelle et de cohésion sociale. À ce titre, il prévoit un objectif global de 155 058 heures d'insertion, réparties entre les différents maîtres d'ouvrage et mobilisant l'ensemble des chantiers d'aménagement, de construction et de gestion urbaine de proximité.

Ce dispositif d'insertion vise prioritairement les publics les plus éloignés de l'emploi, et en particulier les habitants des quartiers concernés par le projet. Il permet de favoriser l'accès à l'emploi, la formation et la montée en compétences, tout en répondant aux besoins de main-d'œuvre des entreprises locales mobilisées dans le cadre des opérations.

En articulant intervention urbaine, activité économique et insertion sociale, le projet adopte une approche globale du développement territorial, dans laquelle la transformation physique des quartiers constitue également un levier d'inclusion et d'émancipation sociale.

6. UN PROJET EN FAVEUR DU LA MISE EN COHERENCE URBAINE GENERALE DU CŒUR D'AGGLOMERATION :

6.1 Des quartiers enclavés et stigmatisés

Les quartiers d'intervention du projet fonctionnent de manière largement autonome, voire enclavée, et se caractérisent par des morphologies urbaines fragmentées, des espaces publics peu structurés et des connexions insuffisantes avec les quartiers environnants.

Les ateliers de diagnostic du Contrat de Ville ont mis en évidence les enjeux de gestion urbaine de proximité sont prégnants dans tous les quartiers subissant un déficit d'intervention du droit commun sur plusieurs périmètres : gestion des déchets et encombrants, entretien des voiries et espaces publics/sportifs/verts, propreté des lieux, tranquillité résidentielle, véhicules hors d'usage et mécanique sauvage etc. Ces enjeux sont d'autant plus importants dans un territoire fortement exposé aux aléas climatiques.

Ces problématiques sont à lier avec le partage des domanialités qui manque souvent de clarté et d'organisation, et les aménagements sont parfois inadaptés aux usages et contexte local.

Cette organisation spatiale contribue à la persistance de discontinuités urbaines marquées entre l'hypercentre, les quartiers péricentraux et les secteurs résidentiels périphériques. Elle renforce également des logiques de stigmatisation territoriale et d'isolement fonctionnel, limitant l'accès équitable des habitants aux aménités urbaines, aux services et aux opportunités économiques du cœur d'agglomération.

Pour autant, les enjeux liés au cadre de vie sont perçus comme fortement importants pour les habitants : 71% jugent la propreté et gestion des déchets comme « tout à fait » importants (niveau le plus élevé). De même, 59% trouvent la nature, la présence de parcs et d'espaces verts comme « tout à fait » importante (contre 29% seulement des professionnels, soit 30 points d'écart)

Enfin, l'accès aux transports publics et la mobilité sont des enjeux majeurs dans les quartiers, en particulier pour les habitants non véhiculés. En moyenne, 14% des habitants des QPV utilisent les transports en commun pour se rendre au travail, contre 7% dans la communauté d'agglomération, ce qui indique un recours relativement plus élevé des transports publics

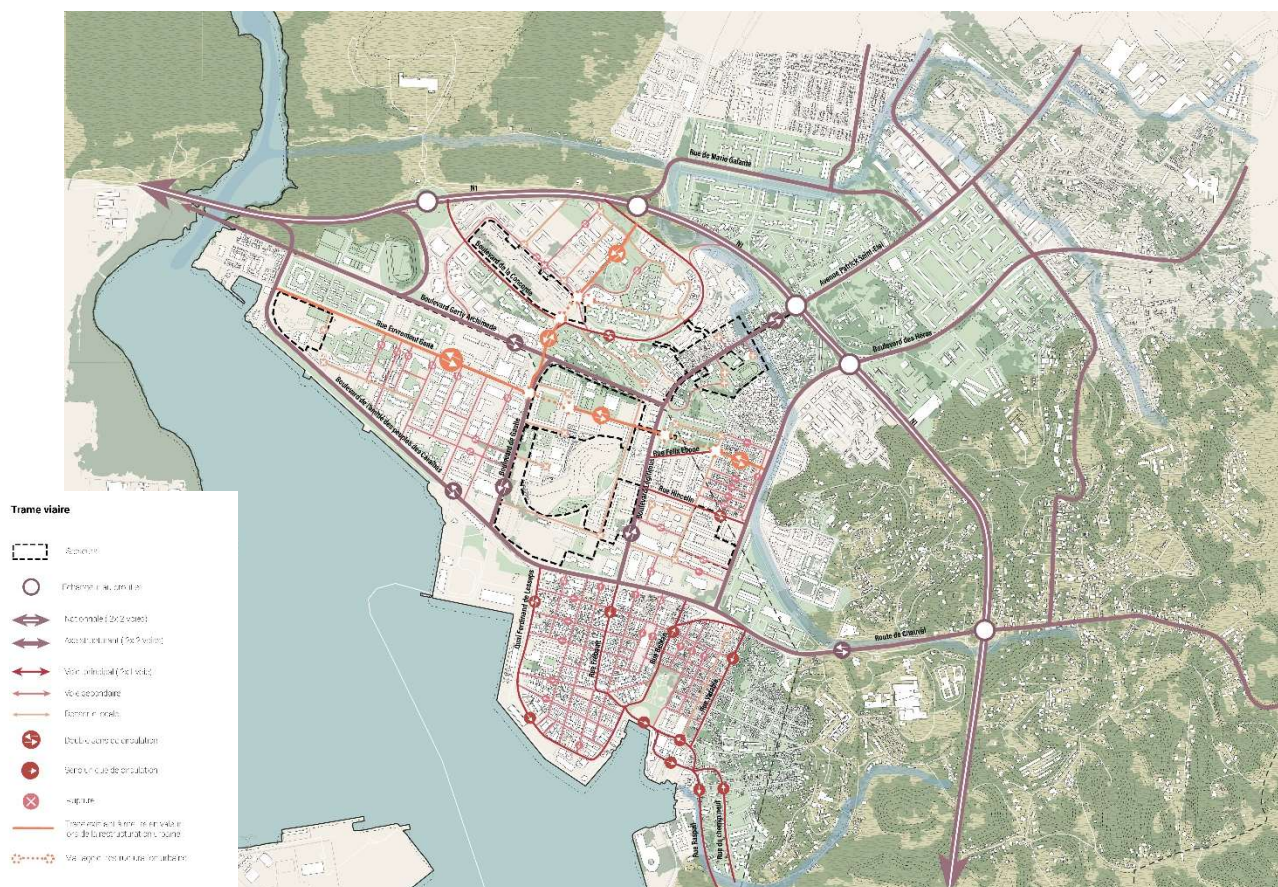
6.2 La traduction opérationnelle dans le projet RUCAP : le développement d'un maillage et d'aménagements cohérents

6.2.1 Compléter le maillage et qualifier les déplacements dans le cœur d'agglomération.

Dans ce contexte, le projet de renouvellement urbain RUCAP vise explicitement à recomposer un tissu urbain continu, lisible et cohérent, à travers une approche intégrée associant restructuration foncière, requalification des espaces publics, diversification des usages et amélioration des connexions urbaines. Il s'agit de dépasser les logiques de rupture existantes et de renforcer l'unité urbaine du cœur d'agglomération à l'échelle intercommunale. Le renforcement du maillage viaire, avec la prolongation des voiries existantes et la création d'un axe structurant est-ouest, permet de mieux relier les différents quartiers, de favoriser les continuités et de réduire l'enclavement.

Parallèlement, il est essentiel qu'une part plus importante de la voirie soit dédiée aux modes actifs, avec un confort d'usage optimisé grâce à des matériaux durables, à l'ombrage et à des voies de largeur adaptée. Afin de fluidifier et de sécuriser les déplacements, les impasses sont supprimées et les parcours éclairés, en garantissant ainsi des perspectives ouvertes et une meilleure lisibilité des itinéraires.

L'amélioration des mobilités sur le projet repose sur une approche intermodale intégrant les mobilités douces, les transports collectifs et la voiture, afin de penser les déplacements à l'échelle de l'agglomération. L'objectif est de renforcer les liaisons entre les quartiers pour garantir des parcours lisibles, fluides et cohérents.



Trame viaire complétée NPRNU CAP Excellence. Atelier 2/3/4

6.2.2 Une offre de transports en commun en mutation

L'ensemble du maillage doux est développé en cohérence avec le schéma vélo à l'échelle de l'agglomération, renforçant ainsi la continuité et la qualité des parcours pour tous les usagers. Depuis 2022, des vélos électriques en libre-service, le SMT, vient compléter l'offre de transport en commun, avec une alternative écologique et flexible pour les déplacements urbains.

Malgré une bonne desserte des secteurs par un réseau de bus, Le Morne et Gabarre sont aujourd'hui plus enclavé avec des lignes de bus et des cadences moins régulières. L'arrivée du TCSP marque une étape significative dans le développement urbain, desservant efficacement les secteurs de projet. Grâce à cette nouvelle infrastructure, les déplacements sont facilités, améliorant ainsi la qualité de vie des résidents et la dynamique économique des zones concernées.

Dans la recherche d'une meilleure homogénéité d'accès aux transports, il est indispensable de penser les transports collectifs à une échelle globale, en favorisant des liaisons multimodales. L'intégration du TCSP avec les futures lignes de bus et les stations vélos facilitera les correspondances et contribuera à rendre les déplacements plus fluides, plus sûrs et plus efficaces pour l'ensemble des usagers.



Trame paysagère consolidée NPRNU CAP Excellence. Atelier 2/3/4

7. UN PROJET EN FAVEUR DE LA QUALITE DE VIE ET LA RESILIENCE DES LOGEMENTS

Les secteurs se caractérisent par un parc de logements dégradé ou d'habitat spontané, ne répondant ni aux réglementations en vigueur ni aux enjeux actuels, tant sur le plan sismique ou climatique que sur ceux de la dignité, du confort et des usages pour les habitants. Dans ce contexte, le projet s'inscrit dans une démarche visant à améliorer la qualité d'usage des logements et le renforcement de la résilience climatiques des logements.

7.1 De nouveaux logements en faveur du confort d'usage et de la prise en compte de vieillissement de la population guadeloupéenne

Valoriser l'échelle du voisinage

Le projet privilégie des résidences de petite taille, afin de favoriser la convivialité et les relations de voisinage. Toutes les résidences bénéficient de cœurs d'îlots plantés, appropriables et calmes, ils jouent un rôle central dans la vie quotidienne : espaces de respiration, de détente, de circulation douce et de mise en relation entre les habitants.

Varié les typologies bâties à l'échelle du quartier

Pour créer des quartiers vivants et inclusifs, il est essentiel de diversifier les typologies d'habitat. Le développement de quartiers mixtes permet de multiplier les qualités d'habiter et d'adapter les logements à leurs contextes spécifiques. Proximité d'un espace paysager, vues privilégiées vers le littoral, orientation au vent : les implantations et les formes architecturales doivent dialoguer avec leur environnement. Le principe général

d'implantation vise ainsi à rendre lisible la trame des espaces publics tout en organisant un séquençage qui valorise les paysages de parc et les cœurs d'îlots.

La qualité des rez-de-chaussée et l'intimidation des logements

La programmation des rez-de-chaussée participe pleinement à la qualité urbaine : espaces communs, halls généreux, locaux adaptés et ouverts sur le quartier renforcent l'animation et l'usage quotidien de ces zones.

Au rez-de-chaussée, l'intimisation des logements est essentielle. Pour assurer une transition douce entre espace public et espace privé, un travail sur la qualité d'adressage est entrepris avec notamment une surélévation des logements par rapport au niveau de l'espace public et l'aménagement de bandes plantées le long de la façade côté cœur d'îlot. Cette gradation permet de préserver l'intimité des logements et d'affirmer une identité domestique claire pour chaque logement.

Des logements conçus pour le confort climatique et l'intimité

Les plus grandes problématiques rencontrées dans le Bâtiment en Guadeloupe sont directement liées au climat : chaleur constante, fort ensoleillement, humidité élevée, vents dominants et risques climatiques.

La conception de logements qualitatifs et bioclimatiques constitue un principe essentiel afin de garantir un confort d'usage optimal. Ainsi, chaque logement bénéficiera d'un espace extérieur privatif (balcon, loggia ou terrasse), conçu comme une pièce de vie supplémentaire. Ces prolongements extérieurs permettent une relation directe avec les paysages environnants, qu'il s'agisse des cœurs d'îlots plantés ou des espaces publics du quartier.

Les documents cadres du projet (CPAUPE, FDL) sont alignés et intègrent les principes de conception bioclimatiques de la RTA DOM. L'approche se structure autour de trois grands principes, les questions d'ensoleillement et de ventilation étant souvent transversales à l'ensemble du projet.

Ainsi, il s'agit au sein de l'ensemble des sites d'intervention de :

- promouvoir la ventilation naturelle,
 - Tous les logements sont traversants, permettant une circulation naturelle de l'air et une réduction de la température intérieure,
 - Les ouvertures ont une orientation optimale, afin de capter efficacement les alizés et de favoriser la ventilation naturelle,
- limiter les apports solaires,
 - Les pièces de vie sont idéalement placées sur les façades nord ou nord-est, moins exposées au rayonnement direct.
 - A l'inverse, les coursives sont implantées le long des façades les plus exposées, jouant ainsi un rôle de protection solaire naturelle.
 - les systèmes d'occultation sont adaptés, tels que des brise-soleils orientables et ventilés, assurent une protection contre le soleil tout en préservant la ventilation.
 - Des coloris clairs sont utilisés pour les façades contribue à réduire l'absorption thermique.
- améliorer la qualité d'usage et le confort des habitants,
 - Les espaces (coursives, logement, prolongements espaces extérieurs privés) sont conçus pour être protégés, ventilés et ombragés afin d'améliorer le quotidien des usagers.
 - Les matériaux choisis doivent être adaptés au climat tropical, résistants à l'humidité et garantissant une bonne durabilité.
 - La réduction des besoins en climatisation participe à une meilleure qualité de l'air intérieur et à une diminution des charges énergétiques.

Des résidences et de nouveaux quartiers qui prennent en compte les évolutions de la société guadeloupéenne, et notamment vieillissement

La conception des logements neufs et reconstitués intègre également les enjeux du vieillissement : petites typologies, logements traversants, cheminements accessibles, prise en compte de la mobilité réduite, et, lorsque nécessaire, intégration d'ascenseurs ou de dispositifs facilitant l'accessibilité verticale dans les bâtiments collectifs, proximité des services et équipements. Certains programmes sont explicitement orientés vers des résidences seniors ou à vocation intergénérationnelle, favorisant les solidarités de proximité et la mixité des usages.

Ainsi, en articulant adaptation du bâti, aménagements favorables aux mobilités douces et ancrage dans un environnement de services de proximité, le projet RUCAP répond de manière cohérente aux enjeux du vieillissement de la population, tout en améliorant globalement la qualité de vie et l'inclusivité des quartiers du cœur d'agglomération.

7.2 Des logements résilients face aux risques sismique et d'inondabilité

Adaptation des constructions aux normes sismiques

La Guadeloupe, située dans une zone de forte activité sismique, reste particulièrement vulnérable aux tremblements de terre. Or, de nombreux bâtiments existants n'ont pas été conçus pour résister à ces risques, ce qui expose les habitants et les infrastructures à de graves dangers.

L'adaptation des constructions aux normes sismiques constitue donc un enjeu majeur pour la sécurité des habitants et la durabilité du bâti. Cela implique de revoir les techniques de construction (choix de matériaux adaptés, conception de structures parasismiques, etc.) et de s'assurer que toutes les nouvelles constructions respectent les réglementations en vigueur.

Le projet de renouvellement urbain RUCAP répond à des situations d'habitat indigne et de vulnérabilité structurelle avérées, identifiées dans plusieurs quartiers du cœur d'agglomération de Cap Excellence, et plus particulièrement sur le secteur de Vieux-Bourg, où l'habitat ancien, souvent spontané ou dégradé, présente des conditions incompatibles avec les exigences de salubrité, de sécurité et de dignité.

Les diagnostics techniques, sanitaires et urbains menés dans le cadre de la préparation du projet ont mis en évidence, à Vieux-Bourg, des désordres multiples : bâti vétuste, insuffisance ou absence de réseaux, dysfonctionnements de l'assainissement et des eaux pluviales, configurations parcellaires empêchant l'accès des secours, ainsi que des situations d'insalubrité manifeste. Ces constats ont conduit à des procédures administratives de traitement de l'insalubrité, justifiant une intervention publique lourde associant recyclage foncier, démolition et relogement des ménages. Par ailleurs les études sur les sites d'intervention de logement social ont démontré une forte fragilité des bâtis face au risque sismique.

Dans ce contexte, la convention RUCAP retient une approche fondée sur l'analyse du rapport entre le niveau de risque et le coût de la réhabilitation. Pour une part significative du bâti concerné, notamment à Vieux-Bourg mais également sur les autres secteurs du projet, la réhabilitation apparaît techniquement complexe, économiquement disproportionnée et incapable de garantir un niveau de sécurité satisfaisant, en particulier au regard du risque sismique élevé propre au territoire guadeloupéen. L'absence de dispositifs parasismiques, la conception ancienne des structures et l'état dégradé des matériaux conduisent à considérer que le maintien du bâti existant exposerait durablement les habitants à un risque résiduel inacceptable.

Le projet RUCAP privilégie donc, lorsque ce rapport risque/coût est défavorable, des démolitions ciblées suivies de reconstructions neuves, permettant de substituer à des logements indignes et vulnérables des bâtiments conformes aux normes parasismiques en vigueur. Cette stratégie assure une réduction durable de l'exposition des populations au risque sismique, tout en améliorant la qualité d'usage, la salubrité et l'adaptation du logement aux contraintes climatiques.

Au-delà du seul bâti, la résorption de l’habitat indigne s’inscrit dans une recomposition urbaine globale, intégrant clarification des domanialités, amélioration des conditions sanitaires, désenclavement et création d’espaces publics plus lisibles et plus sûrs. En articulant diagnostic objectif, soutenabilité économique et prévention des risques majeurs, le projet RUCAP apporte ainsi une réponse structurelle, proportionnée et d’intérêt général aux enjeux de santé publique, de sécurité des personnes et de dignité de l’habitat.

Adaptation des logements aux risques d’inondabilité

En Guadeloupe, territoire exposé aux fortes pluies, aux crues soudaines et aux cyclones, l’adaptation des logements aux risques d’inondation est un enjeu central du renouvellement urbain. Dans le cadre du projet, des études hydrauliques ont été menées afin d’éclairer les orientations d’aménagement au regard du risque inondation, conformément au PPRN en cours de révision (version du 24 octobre 2024), des axes Cerema, et des objectifs de résilience du projet RUCAP.

Axe 1	Augmenter la sécurité des populations exposées
Axe 2	Réduire le coût des dommages
Axe 3	Raccourcir le délai de retour à la normale
Axe 4	Contribuer à la gestion de crise - Permettre l'autonomie des habitants durant les inondations ; - Permettre des conditions d'accès et d'évacuation faciles et adaptées ; - Garantir, dans la mesure du possible, la disponibilité des réseaux (transport, électricité, gaz, téléphone, etc..) - Garantir le bon fonctionnement des services de secours (pompiers, police, etc..) en ne les installant pas dans des zones à risque ; - Réduire la présence d'établissements sensibles (maisons de retraites, etc..) en zone inondable, pour éviter des évacuations complexes ;
Axe 5	Réduire les conséquences pour l'environnement - Réduire la présence d'installations pouvant engendrer des pollutions importantes ou des risques pour la santé en cas d'inondation ou prendre des mesures d'adaptation
Axe 6	Partager la culture du risque, afin de maintenir la résilience du quartier dans la durée

Tableau 1 - Récapitulatif des Axes de réduction de la vulnérabilité. Source : Cerema

Dans un premier temps, ces études ont permis de vérifier la compatibilité du projet avec la réglementation en vigueur et d’établir un état des lieux précis des aléas.



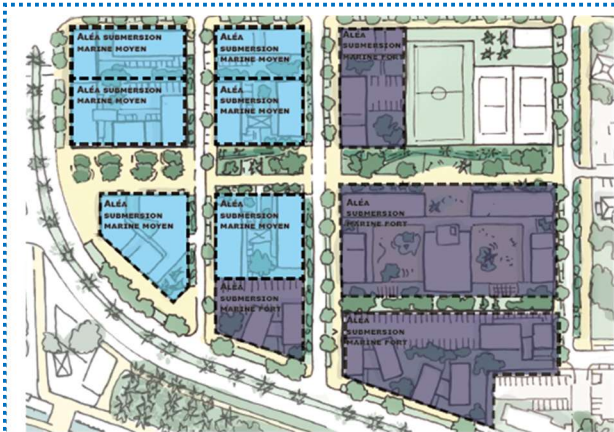
Tableau 4 - Résumé des aléas et zones réglementaires à considérer pour chaque secteur. Source : UW

*Prescriptions non prises en compte dans le cadre de ce livrable

Dans un second temps, elles ont conduit à la définition de prescriptions de conception adaptées, reposant sur le principe de non-aggravation de l’aléa, d’adaptation du projet au fonctionnement hydraulique du site et la réduction de la vulnérabilité :

- À l’échelle du secteur : la gestion intégrée des eaux pluviales (bassins de rétention, noues, surfaces perméables) et la prise en compte du relief sont au cœur du projet paysager et du plan masse.
- À l’échelle du lot : réduction de la vulnérabilité des habitations et d’assurer leur continuité d’usage : surélévation des bâtiments, usage de rez-de-chaussée non habités, emploi de matériaux résistants à l’eau, etc.

À ce stade, les solutions proposées relèvent principalement de principes d'aménagement et de prescriptions intégrées aux futurs projets opérationnels.



Secteur Gabarre

Le secteur doit assurer la résilience face aux risques de submersion marine. A ce titre chaque îlot devra respecter les prescriptions qui lui sont attribuées.

Exemple prescriptions du lot GA1 :

ALÉA SUBMERSION MARINE MOYEN / HAUTEUR DE RÉFÉRENCE PPRN : 1 M			
PRESCRIPTIONS OBLIGATOIRES DE BASE POUR LES PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAINS : OPTION 1 : Surélévation du plancher bas à 1 m par rapport au TN OPTION 2 : Intégration des mesures de réduction de la vulnérabilité dont : --> lieu de sommeil au dessus de la hauteur de référence PPRN --> batardeaux sur les ouvrants situés en dessous de la hauteur de référence PPRN			
PRESCRIPTIONS COMPLÉMENTAIRES NON OBLIGATOIRES : + Zone refuge ou espace de stockage au dessus de la côte PPRN			
Lots	Programme	Conception urbaine	Prescription respectée
LOT GA1	33 Logements	- en R+1 sur pilotis (cf.config 2) - en R+1 au dessus des commerces (cf.config 3)	Plancher bas > 1M/TN
	Commerces 210 m²	- en rdc (cf.config 3)	Mesures de réduction de la vulnérabilité



Ces études ont été menées strictement dans les périmètres définis par la mission et n'intègrent pas d'analyses à une échelle hydraulique élargie, qui relèveraient d'investigations complémentaires.

7.3 Un environnement qualitatif via des espaces publics qualifiés

Il est nécessaire de repenser l'approche paysagère des projets urbains, non seulement pour améliorer la qualité d'usage, mais également pour renforcer la résilience environnementale des espaces publics, en favorisant leur entretien, leur sécurité et leur appropriation par les habitants.

Une distinction public/privé claire et lisible

La gestion des espaces publics sur les secteurs concernés est aujourd'hui problématique : les bailleurs ne sont propriétaires que des abords immédiats des bâtiments (tour d'échelle), tandis que plantations, stationnements, voiries et mobilier relèvent des services publics. Cette omniprésence des espaces publics et ce déséquilibre de mode de gestion implique un manque de moyen des services publics pour les entretenir et les contrôler : dégradations, occupations inappropriées, détournements d'usage, véhicules abandonnés, etc.

Dans le projet de renouvellement urbain nous avons travaillé à une clarification du statut des espaces extérieurs avec une délimitation spatiale claire entre public et privé. Ainsi les l'entretien des espaces est-il partagé entre les services publics et les propriétaires des lots (copropriétés ou bailleurs). Les places de stationnement règlementaires pour les logements, par exemples, sont, implantées dans l'emprise du lot, ce qui permet un meilleur contrôle de leur usage et de leur fréquentation. La clarification du mode de gestion des espaces

extérieur va en faciliter l'entretien et par là même, la pérennité des aménagements. Elle renforce également le sentiment d'appartenance des habitants en créant un niveau supplémentaire de domesticité au sein des espaces collectifs à usage privé, tout en améliorant la sécurité.

Intégration du stationnement

La présence de la voiture en ville reste omniprésente, et les problématiques de stationnement concernent surtout le cadre résidentiel. De plus, les documents cadres (CPAUPE, FDL) veillent à réduire l'impact du stationnement sur le paysage et l'architecture environnante. L'implantation des stationnements réglementaire au sein des emprises privées est prescrite pour l'ensemble des lots. Par ailleurs, il est privilégié l'implantation du stationnement sous les bâtiments (en rez-de-chaussée afin de limiter l'imperméabilisation des sols et de libérer les cœurs d'îlot pour des aménagements paysagers.

Le stationnement en linéaire sur les espaces publics permet, quant à lui, de concilier flexibilité des usages temporaires et intégration paysagère, notamment grâce à des bandes plantées ou des alignements d'arbres. Le projet intègre systématiquement le stationnement résidentiel réglementaire sur les emprises des lots afin de soulager les espaces publics. Le renforcement de la desserte des transports publics notamment avec le TCSP devrait, à termes, atténuer la pression liée au besoin de stationnement individuel.

Permettre un accès pour tous aux aménités urbaines du quotidien

Le cœur d'agglomération se caractérise par une homogénéité dans l'occupation des sols, dominé par les logements collectifs et les zones d'activités économiques. Bien que fonctionnelle, cette organisation limite la diversité des usages et contribue à l'usage privilégié de la voiture individuelle. Pour aller vers une ville de proximité, il est essentiel de promouvoir la mixité des usages, d'intégrer dans un même espace des fonctions résidentielles, commerciales, de loisirs et d'emploi. La ville du quart d'heure favorise aussi une ville plus vivante et inclusive avec des quartiers animés, la diversité sociale et économique, et l'usage des modes doux. L'offre en équipements publics est déjà importante dans certains des quartiers, notamment sur les secteurs de Bergevin et Vieux Bourg.

Le projet de renouvellement s'applique à la fois à conforter et améliorer l'accès aux équipements existants et à compléter l'offre par des équipements complémentaires (Pole parent-enfant, parking public sur Bergevin, Parc public sur Chanzy, centre social sur Vieux-Bourg, Groupes scolaires sur Gabarre et Hôtel de Ville, etc).

L'offre commerciale répond de manière adaptée au tissu résidentiel : un juste dimensionnement et positionnement des locaux, favorisant le commerce de proximité sans concurrence avec les commerces existants. L'offre d'emploi local via des locaux d'activités et commerces intégrés est indispensable pour assurer la vitalité du quartier et éviter ainsi les quartiers-dortoirs. Les équipements, associations et marchés jouent aussi un rôle central dans la vitalité de l'espace urbain et dans le lien social entre habitants.

Afin d'assurer l'animation de ces espaces, il est nécessaire de hiérarchiser les espaces publics, les axes de circulation (rues, venelles) des lieux de vie (squares, parcs, parvis, mails). Cette approche permet de valoriser les caractéristiques propres à chaque espace et de les considérer comme de véritables aménités urbaines et non seulement comme des circulations. Le projet s'inscrit dans cette logique en s'appuyant sur les habitudes locales et la fréquentation existante des espaces publics, tout en accompagnant une réflexion globale sur l'amélioration des aménagements urbains.

Couvert végétal

Les espaces publics sont généreusement plantés pour créer une ambiance paysagère agréable. La végétation contribue à la réduction des îlots de chaleur urbains par le renforcement de la continuité de la canopée et la création d'espaces ombragés. La palette végétale est adaptée aux essences locales, renforçant ainsi l'identité et biodiversité du site, et garantissant une intégration harmonieuse avec le paysage environnant.

8. UN PROJET QUI INTEGRE LES ENJEUX HYDRAULIQUES ET D'ASSAINISSEMENT

La gestion des eaux pluviales, étroitement intégrée à la trame paysagère, privilégie les solutions à ciel ouvert afin de favoriser l'infiltration naturelle, de limiter le ruissellement et de préserver le fonctionnement écologique des sols. Cette approche contribue à renforcer la résilience des secteurs de projet, en réduisant la sollicitation des réseaux enterrés et en adaptant les aménagements aux aléas climatiques et hydrauliques propres au territoire.

Au-delà des seuls dispositifs paysagers, le projet RUCAP intègre une prise en compte globale des questions hydrauliques et d'assainissement, à l'échelle de chacun des secteurs d'intervention. Les diagnostics menés ont mis en évidence des dysfonctionnements structurels des réseaux existants, tant pour les eaux pluviales que pour les eaux usées : réseaux vieillissants ou sous-dimensionnés, cheminements hydrauliques contraints, absence de continuité, et interactions fortes avec les phénomènes d'inondation et de saturation en période de fortes pluies.

En réponse, le projet prévoit des interventions coordonnées sur l'ensemble de la chaîne hydraulique, articulées selon trois niveaux :

- Réseaux primaires, avec des travaux de reprise ou de renforcement des collecteurs structurants, visant à sécuriser l'évacuation des eaux à l'échelle interquartiers, en coordination avec les fermiers en charge de ces réseaux, et à améliorer la capacité globale du système d'assainissement ;
- Réseaux secondaires, assurant la reconfiguration et la mise à niveau des dessertes internes aux quartiers (voies, îlots, espaces publics), en cohérence avec les nouveaux plans de voirie et de gestion des eaux pluviales ;
- Réseaux tertiaires, à l'échelle des lots et des espaces de proximité, intégrant des dispositifs d'infiltration, de rétention et de ralentissement des écoulements (noues, bassins paysagers, sols perméables), en articulation directe avec les aménagements paysagers et les projets immobiliers.

Ces interventions hydrauliques et d'assainissement font l'objet d'un chiffrage dédié au sein des opérations d'aménagement, représentant une part significative des enveloppes travaux mobilisées sur les secteurs concernés. Elles traduisent la volonté de traiter durablement les causes des dysfonctionnements existants, tout en accompagnant la transformation urbaine des quartiers par des solutions robustes, intégrées et compatibles avec les objectifs de résilience, de qualité d'usage et de sécurité des habitants.

CONCLUSION :

Le projet de renouvellement urbain des quartiers RUCAP, s'ancre dans une démarche globale d'amélioration de l'habitat et du cadre de vie. Cette démarche est menée tant par le prisme de l'équité sociale que par celui de la résilience face aux évolutions climatiques. En cela nous considérons qu'il va dans le sens de l'intérêt général.