



**5. Saint Benoît de la Réunion, Ville de nature et d'eaux vives**



## ► Point de départ

### > Le territoire de Saint Benoît de la Réunion.

La Commune de Saint-Benoit s'est engagée dans un vaste projet de renouvellement urbain sur sa rive droite (quartiers de Labourdonnais - Beaufonds), retenus dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) en tant que quartier d'intérêt national. A ce titre, un protocole de préfiguration a été signé en Juin 2016 avec l'ANRU et ses partenaires afin de financer plusieurs études qui ont permis de signer une convention de renouvellement urbain en mars 2020.



© Ville de Saint Benoît de la Réunion

Au sein de la Communauté Intercommunale de La Réunion EST (CIREST), Saint-Benoit se positionne comme le cœur géographique de la micro-région Est. Dans ce contexte, Labourdonnais-Beaufonds, objet du présent NPNRU offre une situation rare et précieuse à la Réunion. Le quartier se déploie en vis à vis du centre-ville de Saint Benoît, au sud de la rivière des Marsouins. Il constitue un secteur ample d'environ 165 Ha et de 7 116 habitants soit une densité brute relativement faible de 18 logt/Ha.

Il s'inscrit également en continuité d'une première génération de projet urbain (PRU de Bras fusil) au nord de la RN3 et porte des enjeux de poursuite de la dynamique engagée par le PRU de Bras Fusil.

Au démarrage de l'accompagnement de l'AMI ADEME, l'échelle du NPNRU concerne le centre-ville de Saint Benoît (rive droite) et sa revitalisation comme Ville de nature et d'eaux vives au cœur de la côte Est réunionnaise.

### > Un projet partenarial pour faire muter un centre-ville marqué par ses caractéristiques urbaines et sociales

Le projet doit consolider une vision urbaine à 20 ans inscrite dans une perspective opérationnelle NPNRU à 7 ans.

A l'issue du diagnostic sur le NPNRU, 3 axes stratégiques d'intervention du projet urbain ont été définis et traduits spatialement par le groupement en charge du projet urbain :

- Vers une amplification du centre-ville de part et d'autre de la rivière des Marsouins,



© Groupement Agence UP, en charge du projet urbain du NPNRU

- Une reconquête par les franges (berges de la rivière des Marsouins, franges agricoles et patrimoine de l'ancienne usine de canne à sucre de Beaufonds, arrivée d'un TCSP sur la RN2),
- L'amélioration du cadre de vie quotidien : un centre-ville marchable, des espaces extérieurs à valoriser et un potentiel foncier à activer vers une agriculture urbaine et de proximité.

Le plan-guide à horizon 15-20 ans déploie **une double stratégie** :

**1. Stratégie volontariste** : équipements publics, logements, espaces publics majeurs

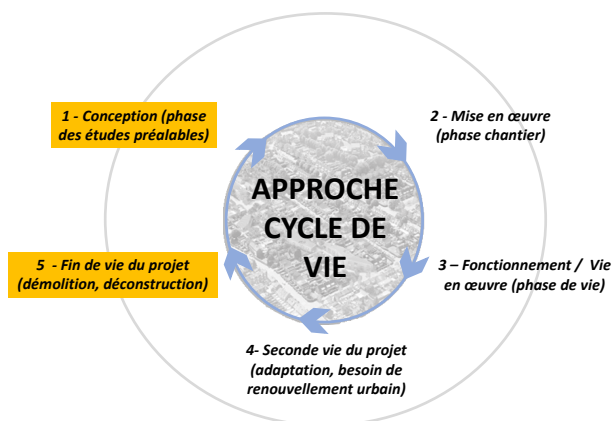
**2. Stratégie patiente** : « faire avec les ressources » pour améliorer le cadre de vie

La Ville et ses partenaires se sont également engagés dans la démarche de labellisation Ecoquartier (étape 1 : signature de la Charte) et visent une exigence de qualité urbaine, architecturale, environnementale du projet. Les engagements du label Ecoquartier ont été hiérarchisés et approfondis (traduction opérationnelle et outils d'évaluation et suivi).

Le dossier de conventionnement avec l'ANRU a été déposé fin 2018 / début 2019. Passée cette étape, le projet se poursuit et sera approfondi dans sa mise en œuvre et son suivi.

## > Le positionnement dans le cycle de vie du projet

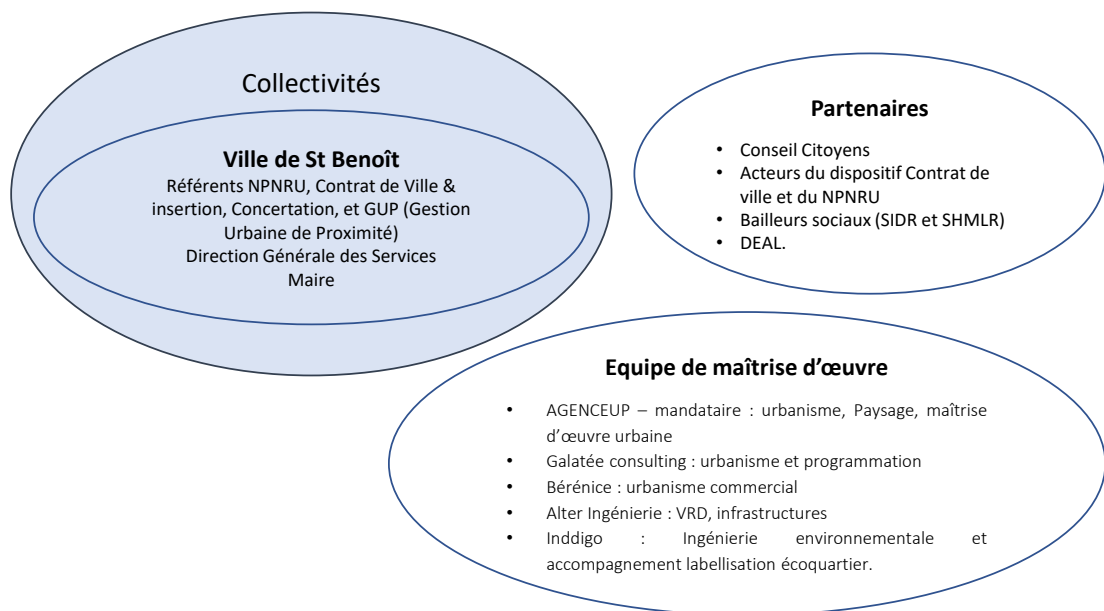
Saint Benoît va réaliser, à travers son projet NPNRU, quelques déconstructions peu nombreuses. L'essentiel du projet consiste à concevoir un nouveau fonctionnement des espaces urbains et une réhabilitation des logements.



## > La gouvernance

Au sein de la Ville, l'équipe dédiée au projet comporte de nombreux référents qui travaillent en collaboration entre eux et avec la Directrice Générale des Services et Monsieur le Maire. Au démarrage de l'AMI, l'équipe est mobilisée autour du projet mais on peut noter un faible niveau de transversalité inter-service, et un portage politique faible de la démarche économie circulaire. Une équipe dédiée suit le protocole de préfiguration, appuyés par une Mission d'urbaniste pour la programmation, définition et du suivi du projet NPNRU. Par ailleurs, les partenaires sont très fortement associés au projet .

## > Principaux acteurs impliqués :



## > Une démarche volontariste d'économie circulaire

Le projet d'économie circulaire s'appuie dans le renouvellement urbain **sur 4 axes de programmes mis en réseaux** dans une logique d'ensemble et de bouclage de flux :

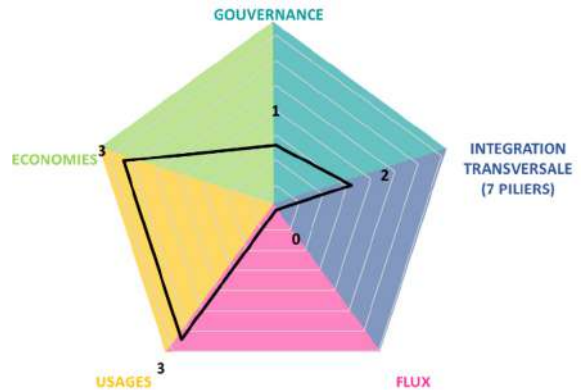
- Une réflexion sur un programme de jardins de cocagnes dans le secteur de l'ancienne usine de Beaufonds.
- Une réflexion sur une polarité de restauration et la vente de produits locaux alimentaires autour de la polarité de Labourdonnais (proximité de moyennes surfaces, d'un marché de plein vent et d'un marché couvert et d'une offre de loisirs de part et d'autre de la rivière).
- Une réflexion sur une polarité permettant la mise en réseau des acteurs de l'ESS et articulation entre la Cité scolaire et le quartier de Bras Fusil.
- Une approche d'urbanisme tactique, et le développement de jardins partagés de proximités et d'espaces de pré-verdissements sur les friches et délaissés urbains, nombreux.





## ANALYSE METHODOLOGIQUE - TEMPS 1 : POINT DE DEPART

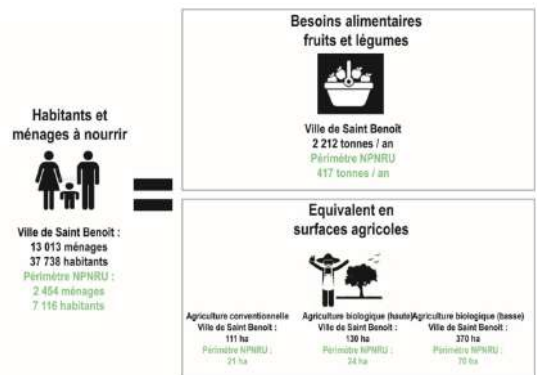
- Une gouvernance organisée pour les besoins du projet NPNRU, mais fragile, et insuffisante pour une vraie démarche d'économie circulaire même si de nombreuses briques sont présentes.
- En termes de flux, des réflexions engagées sur la production agricole locale.
- En termes de modèles économiques, des acteurs de l'ESS déjà très présents sur le terrain. Un appel à projet de pépinière horticole et maraîchère en cours avec un porteur dédié et un modèle économique souhaité avec auto-financement.
- En termes d'usages, volonté d'association de la population à des petits chantiers d'agriculture et plantations inscrite au contrat de ville. Une réflexion sur la mixité des fonctions et les possibilités de mutualisation/partage dans le cadre du Label Ecoquartier.



### ► Progression durant l'année de l'accompagnement

#### > A partir des flux alimentaires

De nombreux échanges avec les parties prenantes, amorcés pendant la concertation du projet NPNRU et poursuivis pendant l'AMI de l'ADEME, ont porté sur les avantages produits à la relocalisation des flux alimentaires. Une réflexion sur un programme de jardins de cocagnes dans le secteur de l'ancienne usine de Beaufonds est en cours : cette structure pourrait produire des fruits et légumes consommés dans les cantines, ou revendus sur le territoire aux ménages. Elle pourrait également contribuer aux parcours d'insertion et à la montée en compétence sur les filières du maraîchage, du jardinage, et de l'entretien des espaces plantés.



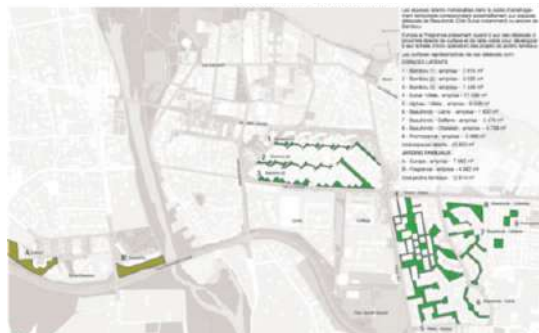
Analyse des potentiels de production

© Inddigo

Le projet identifie également une polarité de restauration et la vente de produits locaux alimentaires autour de la polarité de Labourdonnais : cette polarité pourrait permettre un **changement dans le temps des habitudes de consommations**, en donnant la part belle aux circuits courts.

Cette stratégie, à l'interface de la reterritorialisation des flux et du développement économique, a ainsi été traduite par les acteurs dans leur plan-guide dans le cadre de cette année d'accompagnement.

Analyse des potentiels fonciers dédiés à de l'urbanisme tactique et des jardins de proximité.



© Inddigo, Agence UP

Pour la suite du projet, il sera utile de bien définir **les besoins en lien avec le quartier** : flux en termes d'alimentation, d'emploi, de lien social, temporalités et durabilité des structures. Par ailleurs, d'autres opportunités de renforcer l'économie circulaire du quartier existent sur des flux à enjeux et notamment : l'énergie et les matériaux, les mobilités. Ces axes de travail ont été identifiés comme des réflexions d'études complémentaires à inscrire dans le cadre de la convention pluriannuelle de financement.

### > La temporalité des usages

Le développement de jardins partagés de proximités et d'espaces de pré-verdissements sur les nombreux espaces stérilisés et délaissés urbains fait partie de la « stratégie patiente » du plan-guide : contribuer à la reconquête des espaces extérieurs de Saint-Benoît par des systèmes de pré-verdissement des espaces (maturité de plantes endogènes), offrir aux habitants des espaces appropriables à court terme et préservés à long terme. Aujourd'hui sources de dépenses et d'entretien pour la ville de Saint-Benoît, leur mutation vise à **recréer de la valeur sur ces espaces** à travers l'agriculture urbaine : plus d'usages, plus de lien social, moins d'entretien pour la collectivité.

Les temporalités du projet NPNRU ont également été identifiées comme un axe de progression du projet : il s'agira de **préfigurer le passage à l'action** en repérant le/les espaces stériles présentant une activité forte / une demande forte des habitants. La question des usages temporaires est un levier à part entière dans un projet NPNRU comme celui de Saint-Benoît, afin de générer de nouveaux usages de l'espace public et de la ville : micro-agriculture urbaine sur des délaissés urbains, micro-lieux de pédagogie et de renforcement de l'éco-responsabilité, réappropriation du lien social avec détournement de mobilier urbain, etc.

L'enjeu in fine est de **faire un véritable écosystème urbain tout en prenant en compte la temporalité du projet.**

## > L'ESS comme support de l'économie

Le projet fait la part belle à l'ESS et souhaite développer une polarité pour ancrer ces acteurs dans le périmètre : coordination des acteurs de la formation et de l'ESS autour du réemploi des déchets (encombrants et D3E), de la mécanique, des services à la personne, de l'entretien des espaces et du BTP.

Spécifiquement dans le cadre de l'AMI, des réflexions sont engagées sur le **modèle économique pour la pépinière horticole** alors qu'une étude est en cours sous le modèle de l'insertion par l'activité économique (IAE). Plusieurs modèles sont possibles pour ce chantier d'insertion / pépinière sociale ; le montage de ce type de projet est particulièrement complexe avec une demande de conventionnement à réaliser dans un cadre strict pour les IAE, dans le même temps l'élaboration du plan-guide demande à avoir une vision concrète des implications dans le projet urbain (calendrier, phasage, éléments de représentation spatiale, besoins d'études complémentaires pour la maquette etc.).

Les pistes identifiées pour avancer : **une justification du modèle économique auprès des élus** (coûts et amortissement) pour avoir un portage fort, et le besoin de **sécuriser le modus operandi** même si tous les acteurs s'accordent sur un objectif fort de « créer de la richesse par et pour les habitants ». La nécessité d'un **travail intégré** entre les acteurs pour que le modèle économique s'intègre bien au projet urbain et offrir le meilleur déploiement de l'économie circulaire possible, est ainsi mise en avant.

## > Gouvernance

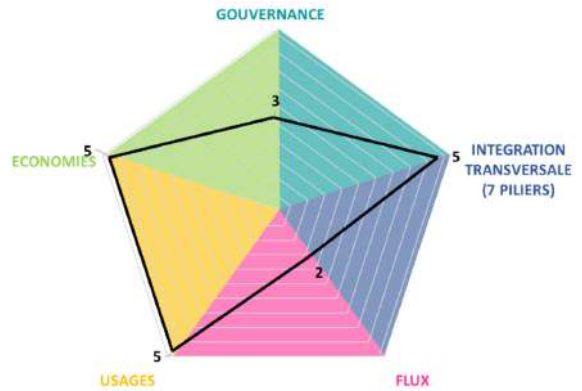
Si le projet a pu progresser sur le plan technique (et notamment en ce qui concerne l'intégration de la stratégie économie circulaire au dossier présenté en RTP), un travail important reste à réaliser en ce qui concerne la gouvernance. Accaparés par le projet NPNRU, les acteurs tant techniques que politiques se sont concentrés sur les actions déjà engagées, notamment en ce qui concerne le projet de pépinière horticole et l'accompagnement des acteurs de l'ESS.

On constate qu'un vrai travail de pilotage et de coordination reste à conduire, constat partagé avec les acteurs de la ville de Saint-Benoît. Une stratégie d'économie circulaire demande en effet à mobiliser des moyens, aussi la ville a-t-elle choisi de s'orienter vers une AMOT en attendant de pouvoir mieux structurer sa gouvernance interne.



## ANALYSE METHODOLOGIQUE - TEMPS 2 : PROGRESSION

- Un début de portage croisé entre le pilote NPNRU, ESS et le DD
- Une étude sur le montage opérationnel de la pépinière en parallèle du process d'élaboration du projet urbain, c'est aussi un bon début et il faut encore renforcer les interactions.
- Une approche des flux assez orientée alimentation, élargie aux autres fonctionnalités du quartier.
- Une progression sur la stratégie en matière d'urbanisme tactique et de pré-verdissement.
- Une définition des outils & indicateurs via le Label écoquartier, solide point d'ancrage pour l'économie circulaire.



### ► Perspectives

Le passage du projet NPNRU en RTP a abouti à une diminution du périmètre de projet, pour aboutir à un portage plus efficient. La convention a été renouvelée sur un périmètre plus restreint, donnant ainsi le feu vert pour ancrer le projet d'économie circulaire dans le périmètre NPNRU. Néanmoins, la collectivité est mobilisée pour poursuivre une réflexion à l'échelle du centre-ville élargi, en prenant en compte le secteur Beaufonds et son projet de pépinière horticole.

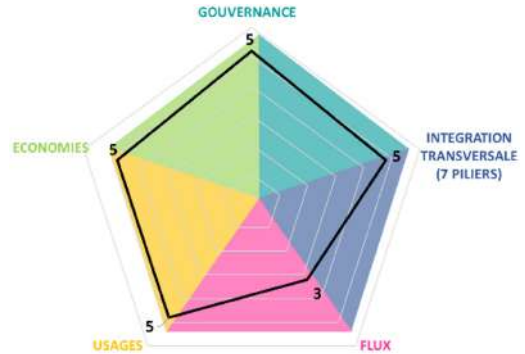
Le signal est positif, la ville de Saint Benoît s'engage ainsi dans une démarche ambitieuse appuyée par l'écosystème de ses partenaires et ses AMOT. La structuration d'une gouvernance solide reste à enjeu pour l'avenir.





## ANALYSE METHODOLOGIQUE - TEMPS 3 : PERSPECTIVES

- Une organisation de travail transverse qui reste à stabiliser et à faire perdurer dans le temps.
- Un approfondissement à engager sur les matériaux & les procédés constructifs notamment, ainsi que sur les autres thématiques de l'économie circulaire.



« C'est un concept innovant. L'économie circulaire permet de donner du sens au projet de rénovation urbaine en général. On déconstruit et on reconstruit un territoire à très long terme, ce qui est spécifique : l'approche est nouvelle en ce sens que l'on réinvestit sur ce que l'on déconstruit, on crée de nouvelles filières. L'AMI a permis de voir des exemples de ce qui est expérimenté, et inspirant pour notre territoire ».

Alix Breze et Sébastien Cordonan