

Cœur de Grippon

Un EcoQuartier de centre-bourg

Guadeloupe
Morne à l'Eau (971.)

Porteur du projet



Partenaires



Coût Global (HT)

75 M €

Chiffres clés

- Périmètre opérationnel : 54Ha
- Dents creuses et délaissés urbains remobilisables : 11 Ha
- plantation de 1000 arbres
- 900 Bâtis Existants
- 300 logements neufs ou rénovés

Piliers de l'économie circulaire

Eco-Conception - Consommation responsable

Thématiques

Usages – Economie – Mobilité – Habitat

Niveau de maturité du projet

Phase opérationnelle

Date de lancement

2019

Liens aux programmes

Petites villes de demain - EcoQuartier

Présentation du projet

Le projet de l'EcoQuartier du Cœur de Grippon prend place en plein centre ancien de Morne à l'Eau. Il est issu des débats conduits lors de l'élaboration (2013-2015) de l'Agenda 21 local de la ville et son schéma directeur a été conçu dans le cadre d'une démarche AEU2 appliquée au Projet de Rénovation Urbaine du centre-bourg réalisé en 2015. Il prévoit :

- la mobilisation de 11ha sur les 54 du projet sur la base des dents creuses et des délaissés urbains et la mobilisation du logement vacant;
- la création de 400 places de parking perméables (spot de biodiversité) en grande partie en lieu et place de « dents creuses » ;
- un éclairage public performant et intelligent qui permettra une économie de plus de 50% des dépenses énergétiques et économiques publiques sur l'EcoQuartier
- la plantation de 1 000 arbres dans le Cœur de Grippon.

Le schéma directeur opère un travail fin sur les dents creuses, sur l'accompagnement des propriétaires occupants, des locataires et bailleurs de logements sociaux existants, l'accompagnement dans la sortie d'indivision de fonciers et d'immobiliers stratégiques au profit d'une politique affirmée de valorisation et de renouvellement du centre-bourg, malgré les difficultés et complexités liées au travail sur de l'existant, en site occupé.

La singularité du projet tient également dans la combinaison d'outils opérationnels ; la Ville de Morne-à-l'Eau est lauréate du programme Petites villes de demain et a signé en 2021 une concession d'aménagement d'une durée de 15 ans avec la SEMAG sur le périmètre de l'EcoQuartier Cœur de Grippon, labellisé en étape 2.



Focus technique

La boucle alimentaire

Le projet d'EcoQuartier Cœur de Grippon comporte une forte dimension environnementale et sociale. La Commune s'engage notamment dans l'élaboration d'un Programme Alimentaire Territorial (PAT) qui englobera le périmètre de l'EcoQuartier.

L'intégration de réflexions sur une boucle alimentaire apparaît ainsi particulièrement pertinente pour ce projet. Cette notion permet d'aborder à la fois la question des nouveaux modèles économiques urbains (filrière économique en circuit court via l'agriculture urbaine et la vente de produits alimentaires locaux notamment) et la question des usages (fonctions rendues par le projet, notamment l'alimentation, l'éducation, la sociabilisation, etc.).

La commune prévoit dans un premier temps d'intégrer la création de jardins partagés, de jardins créoles et de vergers collectifs ou encore de potager urbain au sein du quartier, afin de permettre aux habitants de s'inscrire dans une démarche d'autoproduction. Les réflexions ont par ailleurs fait émerger des opportunités concernant le développement de marchés locaux ou encore une potentielle régie alimentaire. A terme, c'est l'ensemble des étapes de la boucle qui pourront être pris en compte dans la vie en œuvre du quartier : production agricole, transformation et distribution de la production agricole locale, consommation, compostage et collecte des déchets alimentaires, etc.

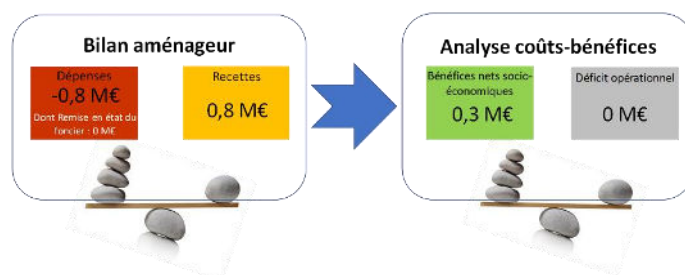
L'évaluation des bénéfices socio-économiques

L'une des actions-phares du projet consiste en un travail fin sur les dents creuses et sur la réhabilitation du bâti vacant. Pour objectiver les impacts de cette démarche, une évaluation des bénéfices socio-économiques a été réalisée sur le cas concret d'une opération de réhabilitation : l'opération Boutin, qui constitue une opération pilote du Cœur de Grippon. Il s'agit d'une résidence vacante de centre-ville, ayant donné lieu à une réhabilitation transformée en 6 logements intermédiaires (PLI) et des locaux commerciaux par le promoteur social ARCAVS, rachetée par le bailleur SIKOA, Groupe Action Logement.



L'évaluation a été réalisée avec le référentiel « Bénéfiches » développé par l'ADEME dont l'objectif est d'évaluer la reconversion de friches pour lutter contre l'artificialisation. Connaître la valeur globale d'un projet par la valorisation des effets est une nécessité pour éclairer les choix au-delà du bilan recettes-dépenses.

Les résultats pour l'opération Boutin mettent en exergue des bénéfices nets socio-économiques intéressants de l'ordre de 300.000 Euros, grâce à l'effet lié à l'amélioration du cadre de vie, aux bénéfices en termes d'empreinte carbone des bâtiments, et aux économies générées en comparaison à un surcoût de la démolition-reconstruction pour les entreprises.



L'évaluation permet de bien faire le lien entre sobriété foncière et avantages de la réhabilitation dans une approche circulaire du projet. Cette « pico-opération » génère des bénéfices socio-économiques importants à son échelle ; la multiplication de ces petits projets à l'échelle d'un centre-ville permet de conclure ainsi à un véritable effet de levier économique et à une sobriété des ressources significative.

« Bâtir ensemble une ville plus agréable et un bourg plus attractif, plus dynamique, c'est le sens de mon engagement, de notre engagement commun dans le PVD ! »

Discours du 2 décembre 2022



Jean BARDAIL, Maire de Morne-à-l'Eau

POUR EN SAVOIR PLUS

- Sur le site internet de l'ADEME :

www.ademe.fr/batiment

- En savoir plus sur l'initiative :

<https://www.adaptation-changement-climatique.gouv.fr/initiatives/projet-coeur-grippon>

- Le site de l'ADEME en Guadeloupe

<https://guadeloupe.ademe.fr>

CONTACTS

- Bénéficiaire :

Willy CORNELIE, DGA willy.cornelie@morenateau.fr

Arnaud NARAININ, Chef de projet PVD arnaud.narainin@morenateau.fr