

**“ MISE EN PLACE DU**  
**COMITÉ DE PILOTAGE**  
**POUR**  
**L'AMÉNAGEMENT DE**  
**GRAND-BAIE ”**

**Vendredi 23 mars 2018**

## Propos introductif du Maire :

Conjuguer les attentes des habitants avec celle de la Ville du Gosier

## Souhais des habitants :

- **VIVRE, HABITER ET RESTER SUR PLACE À GRAND-BAIE**
- **PARTICIPER ACTIVEMENT AU PROJET D'AMÉNAGEMENT DE LEUR QUARTIER**

## Souhait de la Ville :

- **AMÉLIORER LES CONDITIONS ET LE CADRE DE VIE DE SES ADMINISTRÉS, Y COMPRIS GRAND-BAIE**
- **INTÉGRER LE QUARTIER DE GRAND-BAIE DANS LA DYNAMIQUE D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE COMMUNAL TOUT EN TENANT COMPTE DE LA SITUATION SOCIALE DES FAMILLES**
- **ETRE À L'ÉCOUTE DES HABITANTS, ET ÉCHANGER SUR CE QUI EST RÉGLEMENTAIREMMENT, TECHNIQUEMENT ET FINANCIÈREMENT POSSIBLE;**

**d'où la mise en place du comité de pilotage dans une démarche rénovée**

# Points abordés

## 1°) Mise en place du COMITÉ DE PILOTAGE

Définition du rôle et des missions de ce comité de pilotage

## 2°) La démarche d'urbanisme durable pour l'aménagement de Grand-Baie

## 3°) Le planning des rencontres en fonction des thématiques de l'opération

- Modalités de concertation des habitants et de la population
- Foncier - Habitat
- Risques naturels

# “ La mise en place du comité de pilotage : son rôle et ses missions ”

### Le Comité de pilotage :

- un lieu de synthèse et d'aide à la programmation d'actions prioritaires
- un point de coordination tout au long de l'opération à chaque phase
- un espace de proposition des modalités de participation des habitants
- une instance qui définit les modalités d'évaluation

### Ses membres permanents :

- **Mr le Maire ou son représentant**
- 3 membres élus du Conseil municipal
- **Représentants de la société civile :**
- 2 membres du KGM
- 2 membres de l'ADEGIG
- 1 membre du conseil de quartier
  
- **Equipe projet et l'AMO**
- **ADEME**
- **CAUE**
- **DEAL**
- **CARL , ( dont le CODEV )**
- **Collectivités majeures**

Les membres occasionnels varient en fonction de l'état d'avancement du projet. ( ETAT, autres partenaires, ...)

## Périodicité du comité de pilotage :

**Périodicité** : 1 réunion par mois

**Proposition** : Dernier mercredi du mois

**Durée d'une séance** : **10h - 12h**

Ville du  
GOSIER



**“ La démarche d’urbanisme durable,  
une solution pour l’opération  
d’aménagement de Grand-Baie ? ”**

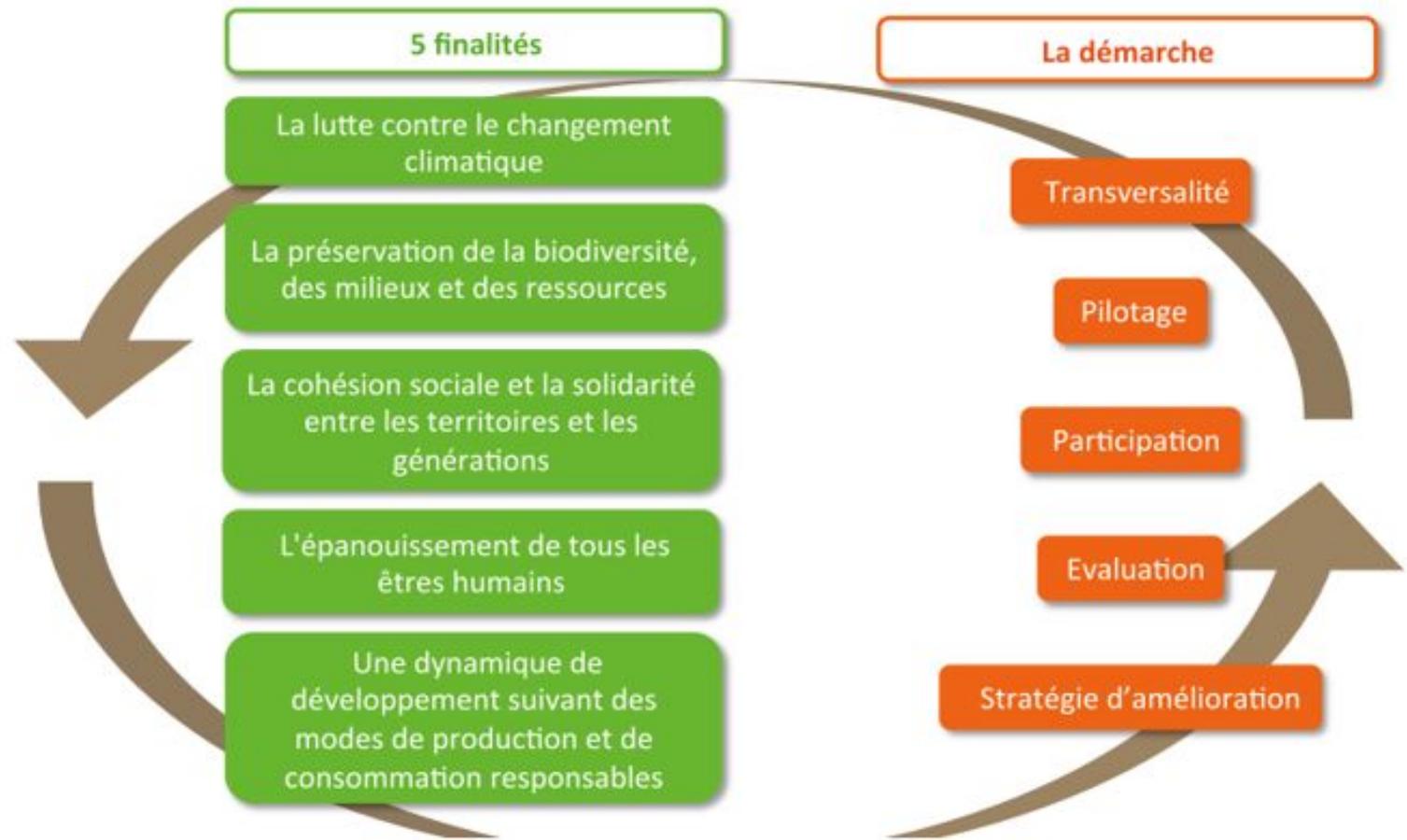
# La démarche d'urbanisme durable, une solution pour l'opération d'aménagement de Grand-Baie ?

## Les intérêts de la démarche AUD :

- démarche **favorisant le dialogue** entre acteurs du territoire
- **démarche participative accrue** vers la co-construction du projet d'aménagement
- **démarche d'animation permettant de clarifier et de partager** largement les connaissances, et études sur la situation géologique, physique et environnementale de Grand-Baie
- démarche **qui fera émerger les enjeux prioritaires** , fruit de discussions et échanges entre institutionnels/acteurs du territoire/ habitants ( par exemple, sur l'insalubrité, l'environnement, l'économie touristique, ...)
- démarche permettant de “ repartir à la case départ ”

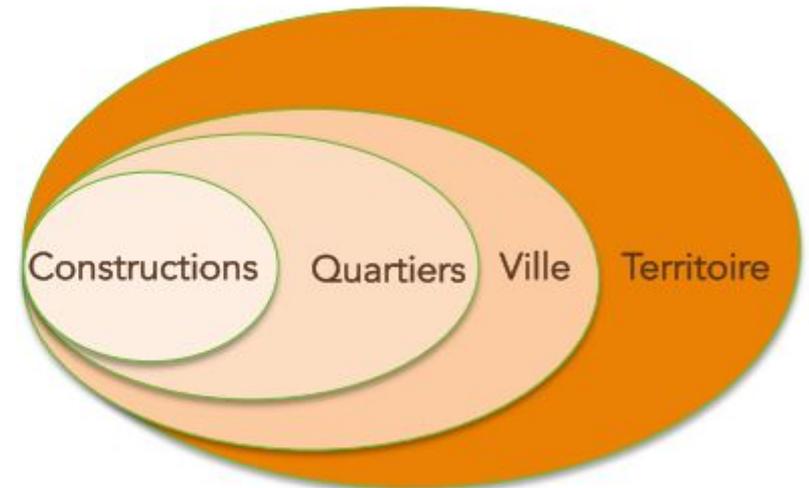
Par la démarche d'urbanisme durable, **la ville a pour objectif d'être démonstratif, transparente sur la philosophie qui l'a amené aux décisions d'hier à aujourd'hui.**

# Finalités et démarches pour un urbanisme durable



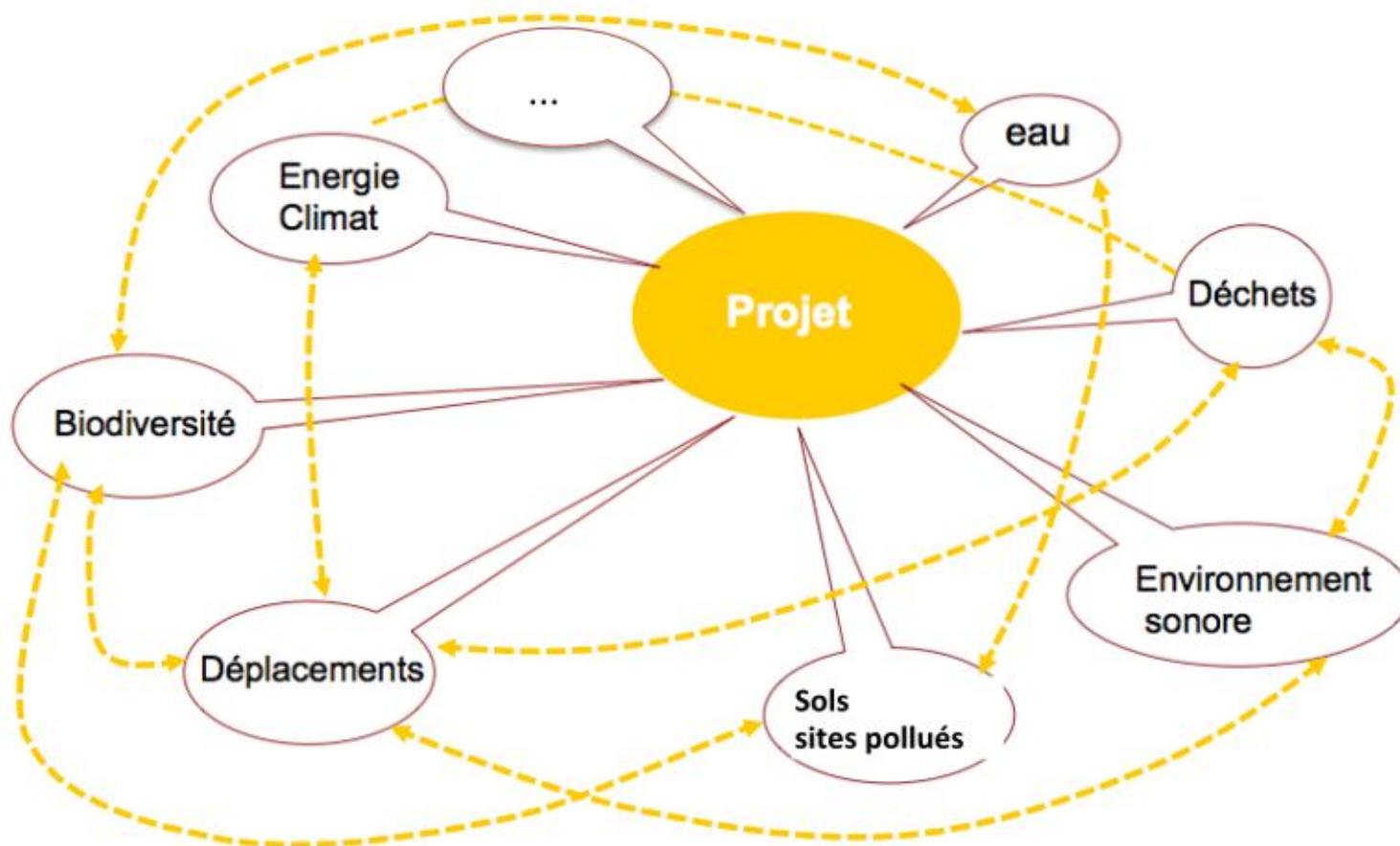
# Un projet urbanisme durable c'est également ...

- Un projet qui tente de répondre aux enjeux locaux, à différentes échelles du territoire
- Un projet avec une nouvelle gouvernance basée sur la participation voire la coproduction du projet
- Un projet qui invente de nouveaux partenariats, expérimente des techniques nouvelles, et innove ...



# Une AUD

Une approche transversale des thématiques pour répondre aux enjeux du développement durable



# L'animation et la participation à chaque étape de la démarche d'urbanisme durable

*Participation des acteurs et des citoyens tout au long de l'élaboration du projet*

⇒ *La prise de décisions, le partage et l'élaboration en commun*



La concertation



la co-construction, la co-décision



# Les étapes de l'AUD

**Délai prévisionnel  
hors temps de validation  
du maître d'ouvrage**

## Le Diagnostic exhaustif

**Délai :** 1 à 2 mois

## Les scénarii de projet ou le PADD

**Délai :** 3 à 4 mois

## Le plan de composition ou les OAP et le règlement

**Délai :** 5 à 6 mois

## La mise en œuvre

**Délai :** 8 à 12 mois



### **Livrables :**

Rapport sur les enjeux prioritaires du projet

### **Livrables :**

Document d'engagement des parties prenantes au projet avec un schéma d'intentions

### **Livrables :**

Projet urbain d'aménagement ( ZAC, ...)

### **Livrables :**

Recommandations à inclure dans le dossier de cahier des charges de cession de terrains, ...

Ville du  
GOSIER



**“ Le projet d’aménagement de  
Grand-Baie , une opération de  
restructuration urbaine concertée ”**

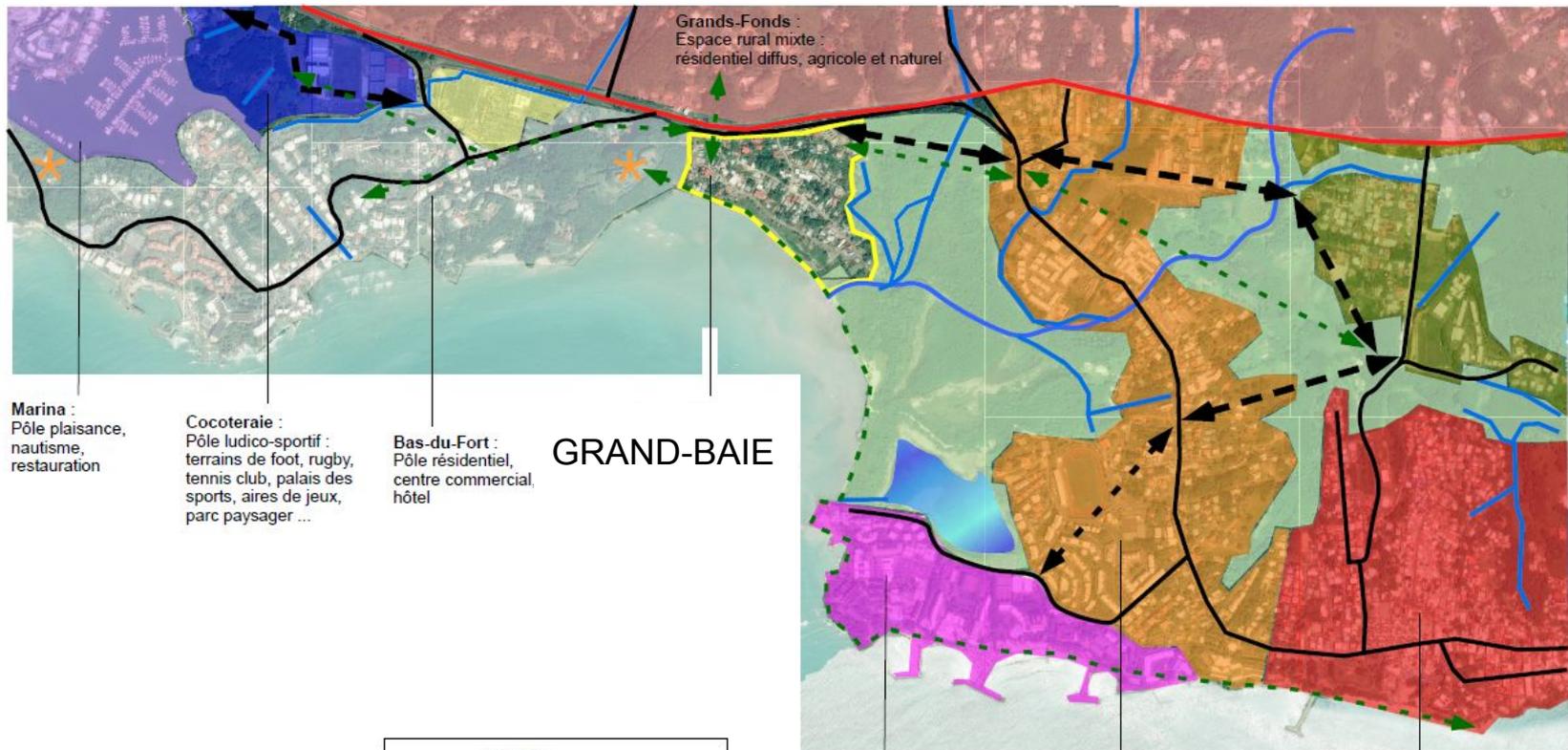
# Le dernier scénario d'aménagement de Grand-Baie sur site, une base de réflexion de la concertation

En 2013, il s'agissait de réaliser :

- **41 logements neufs**, dont 32 LLS et 20 LES, dont 19 à Kervenou Mare-Gaillard
- **5 lots nus** pour habitat individuel
- **109 lots en régularisation foncière**
- **11 locaux d'activités** (commerces/services), dont une épicerie solidaire
- **4 équipements / services** (Salle de sport),
- **2 locaux de restauration**,
- **une base nautique**
- **10 lots de jardins créoles**
- **4 à 5 lots** pour une activité de pépinière de gazon



# “ Faire de Grand-Baie, un quartier intégré dans la dynamique de développement de la ville ”



**Marina :**  
Pôle plaisance,  
nautisme,  
restauration

**Cocoteraie :**  
Pôle ludico-sportif :  
terrains de foot, rugby,  
tennis club, palais des  
sports, aires de jeux,  
parc paysager ...

**Bas-du-Fort :**  
Pôle résidentiel,  
centre commercial,  
hôtel

## GRAND-BAIE

**Grands-Fonds :**  
Espace rural mixte :  
résidentiel diffus, agricole et naturel

**Pointe de la Verdure :**  
Pôle hôtelier  
Casino

**Montauban :**  
Pôle commerces, services,  
équipements

**Bourg :**  
Pôle commerces, service,  
équipements  
Habitat  
Activités nautiques  
Tourisme

**LEGENDE**

- Réseau hydrographique
- Plans d'eau
- Routes principales
- Route nationale
- Routes à créer / conforter
- Cheminements piétons à conforter
- Zones humides
- Monuments historiques

**VILLE DU GOSIER**

PLAN D'AMÉNAGEMENT DU SECTEUR DE GRAND BAIE  
SCHEMA DE RATTACHEMENT

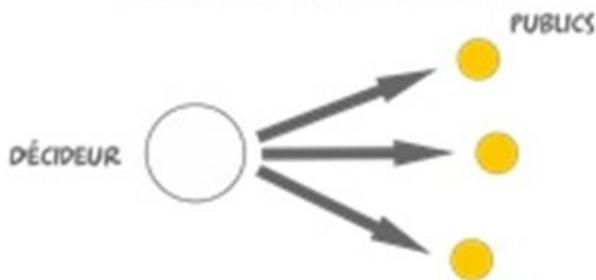
ECHELLE : 1 / 10 000 e  
OCTOBRE 2016

TROPISME

# LA CONCERTATION SUR LE PROJET

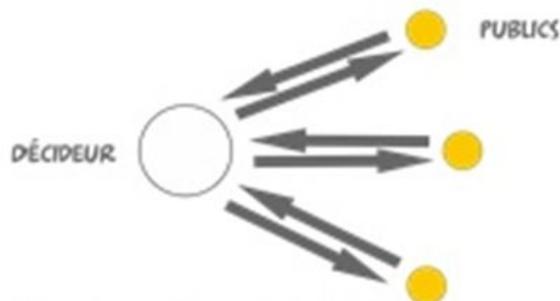
## Qu'est-ce qu'une concertation?

### INFORMATION – COMMUNICATION



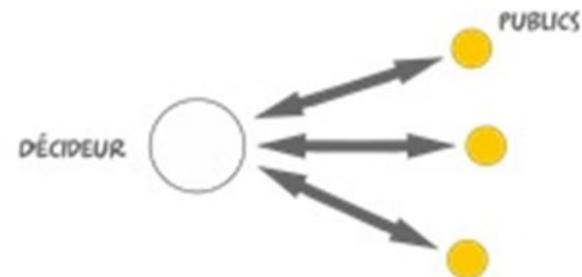
Flux d'information  
 unidirectionnel  
 Simple diffusion  
 d'information

### CONSULTATION



Flux directionnel  
 Les citoyens sont invités  
 à s'exprimer sur des  
 questions ou des thèmes

### CONCERTATION



Échange, discussion et  
 adaptation en vue d'une  
 décision consensuelle

1ère question soumise aux membres  
de la réunion de ce jour :

1. Les résidents du quartier ?

2. Le monde associatif

ET

?

ET

3. Les habitants du Gosier  
et de la Guadeloupe ?

ET

4. Les acteurs économiques du  
quartier, du Gosier et de la  
Guadeloupe ?

Comment concerter avec

# “ Le planning prévisionnel des rencontres par thématique ”

## Planning prévisionnel par thématique

	NATURE DE LA REUNION	THÉMATIQUE	ORDRE DU JOUR
<p><b>1ère PHASE DE CONCERTATION</b></p> <p><u>OBJECTIFS :</u></p> <p>❖ Répondre aux interrogations techniques et juridiques soulevées</p>	COFIL	Opération RHI	<p>Le dispositif RHI, qu'est-ce qu'une RHI ?</p> <p>Les différentes étapes d'une RHI</p>
	Atelier	Document d'urbanisme	<p>La planification urbaine :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Du POS au PLU : la situation de Grand-Baie</li> <li>- PPR naturels et PPR sismique : L'exposition du quartier de Grand-baie aux risques naturels ( bilan des études réalisées)</li> </ul>
	Atelier	Foncier Habitat	<p>La régularisation foncière des occupants sans titre avec l'agence des 50 pas géométriques</p> <p>La singularité du secteur de Grand-Baie : caducité juridique des promesses de vente</p>

**2nde question soumise aux membres  
de la réunion de ce jour :**

**Quelle autre thématique que vous souhaitez aborder ?**