

Grand-Bourg

(Guadeloupe)

Commaunuté de communes de Marie Galante (3 communes)

Considérée comme la « porte d'entrée » de l'île de Marie Galante, Grand-Bourg se situe sur un plateau vallonné dont la majeure partie de son territoire est bordée de grandes plages. Le projet de revitalisation vise au développement de cette centralité urbaine, par le réaménagement et la densification du centre-bourg ainsi que l'ouverture du littoral sur les espaces d'habitats futurs.

Mots clés : tourisme, littoral, habitat, restructuration urbaine



Le contexte communal et territorial

- « Ville littorale » située à 10 kilomètres de Saint Louis et à 13 kilomètres de Capesterre de Marie Galante.
- 5 376 habitants en 2013 (11 173 habitants en 2013 pour l'intercommunalité).
- Moins de 558 habitants entre 1999 et 2013 (- 1280 habitants pour l'intercommunalité).
- Une population précarisée : 41 % de chômage, 47,2 % de personnes non diplômées.
- Un parc très dégradé : 26,6 % de logements vacants en 2013.
- 56,9 % des entreprises de Marie Galante sont installées à Grand-Bourg.



Version de
Juin 2017



La revitalisation

La commune de Grand-Bourg a développé une « Vision d'Avenir » pour son centre-bourg en favorisant le dialogue avec les différents partenaires lors de sa candidature au programme de revitalisation. L'objectif est de faire progresser le territoire marqué par un déclin économique et sociale important. Cela passe par le réaménagement du centre-bourg considéré comme la porte d'entrée touristique et économique de Marie Galante.

La stratégie de revitalisation se concentre principalement sur le centre-ville de Grand-Bourg mais se réfléchit à une échelle plus globale : celle de l'intercommunalité. C'est pourquoi la communauté de communes s'est très tôt impliquée sur le sujet en menant à bien plusieurs études. La stratégie repose sur trois grands axes structurants :

- conforter et densifier l'activité économique de Grand-Bourg en s'appuyant sur le fait que la commune est la « porte d'entrée » de l'île de Marie Galante ;
- améliorer le cadre de vie de la population en réhabilitant les logements, en proposant une offre adaptée et nouvelle sur les dents creuses en centre-ville, en valorisant le patrimoine historique et en développant des commerces et des services de qualité ;
- mobiliser l'investissement privé sur le centre-ville.

Le rayonnement communal autour du réaménagement du front de mer

La question du réaménagement littoral et sa reconnexion au centre-ville est centrale. En effet, la commune souhaite restaurer la fonction historique de cette ville portuaire et offrir une perspective sur la mer en créant des connexions. Le projet repose sur la restructuration d'une esplanade, qui fait aujourd'hui obstacle entre le centre-bourg et le front de mer. Elle représente un atout pour la création d'un futur espace public.

Il s'agit également de requalifier les voies de circulation tel que le boulevard du Littoral. Le réaménagement de celui-ci se présente comme une amorce du renouvellement urbain, régénérant l'ensemble des tissus urbains qu'il traverse. Il permet de valoriser le littoral, de connecter la mer et le centre-bourg en favorisant l'accès de manière sécurisée. Il permet aussi de traiter les espaces publics, d'améliorer l'habitat. La requalification du boulevard maritime doit devenir un vecteur de développement pour l'ensemble du bourg.



La revitalisation : une action à mener sur l'habitat dégradé

La revitalisation du centre-bourg s'appuiera sur des projets d'amélioration de l'habitat, du cadre de vie et des déplacements. Ces projets structurants permettant de conforter le rôle de centralité du centre-bourg en permettant d'accroître le rayonnement de la commune.

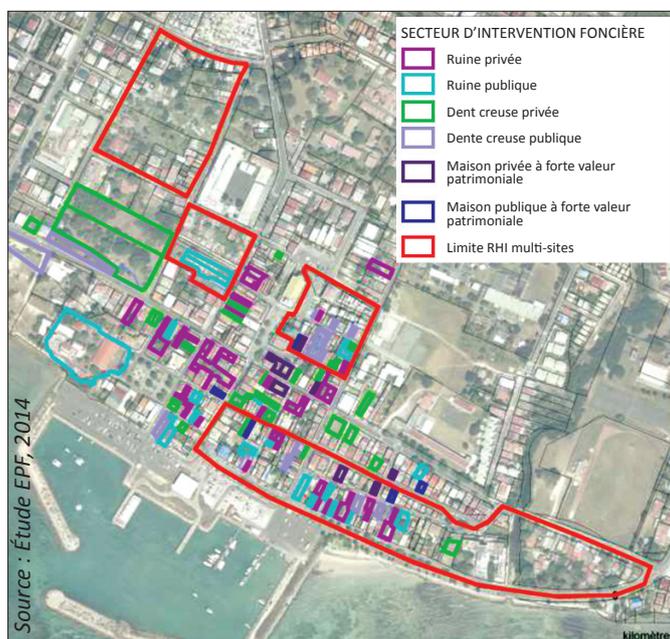
Une action à promouvoir sur l'habitat

Ainsi, sur la thématique de l'habitat, la communauté de communes avait lancé dès 1995 les premières procédures de RHI. Ces procédures se sont renforcées depuis l'AMI centre-bourg de 2014, car, en 2016, la commune a également déterminé des périmètres de RHI.

L'objectif est de maintenir la population résidente au cœur du centre-bourg et d'attirer de nouveaux ménages au sein de la commune. Cela passe par une réhabilitation des logements existants, aujourd'hui dans un état de dégradation très avancé, mais aussi par le recyclage du foncier et la mise en valeur des nombreuses « dents creuses » dans le centre-ville.

100 logements ont été identifiés dont 73 occupés et 27 vacants, parmi eux, 45 logements nécessitent des lourds travaux de réhabilitation.

La situation du logement social reste très préoccupante sur la commune de Grand-Bourg. La commune est aujourd'hui face à une situation paradoxale : la population décroît, la vacance des logements privés augmente et dans le même temps la demande en logements sociaux se renforce. Ce mouvement traduit une paupérisation grandissante de la population. Le projet de revitalisation de Grand-Bourg devra proposer un recalibrage de l'offre en logements : une typologie de logements plus adaptée à la composition des ménages, à des prix abordables.



Une action à enclencher sur les mobilités

Suite à une étude de la DEAL datant de 2008, un axe structurant situé à l'est de la commune a été requalifié (suppression de voies, création de trottoirs plus larges..) Il s'agit d'une action emblématique visant une réappropriation de l'espace par les piétons et une augmentation du recours à des transports propres (véhicules électriques et transports en commun en site propre).

D'une manière générale, dans le cadre de la revitalisation, une réflexion sera menée sur le boulevard maritime, vitrine de Grand-Bourg, afin de pacifier cet axe : recul de la voiture, priorité donnée aux piétons, création d'aménagements permettant aux usagers de se ré-approprier le bourg.

Aménagement de la place de l'église Immaculée Conception



Habitat insalubre du centre-bourg



La revitalisation : l'habitat, l'axe d'intervention incontournable

Zoom sur la reconversion d'anciens logements en maison des associations

Grand-Bourg bénéficie d'un tissu associatif important et diversifié. Cependant, la plupart de associations ne bénéficie pas de locaux nécessaires et adaptés à leurs activités. C'est pourquoi la commune a mis a disposition d'anciens bâtiments d'habitations de maîtres en centre-bourg, afin de les transformer en locaux associatifs, sportifs et culturels.

Il est apparu essentiel de proposer une structure répondant aux besoins des associations et de la population. Ces logements étaient à l'origine très dégradés et la commune a dû entreprendre d'importants travaux de réhabilitation. Ce chantier fut l'occasion de mettre en œuvre un projet d'insertion professionnel permettant l'accompagnement et la formation des jeunes en difficulté sur la commune, le but étant de leur donner une « seconde chance ».

L'entreprise d'insertion « Kanawa », créée en 2014, est maître d'œuvre de cette opération de réhabilitation qui durera deux ans. La fin des travaux étant prévue en 2019. Cette action va de pair avec l'entreprise de réhabilitation de constructions remarquables mise en avant dans le cadre de l'AMI.



Le projet en dates

1995 : Lancement des premières RHI sur la Communauté de Communes de Marie Galante

1997 : Approbation du Plan d'occupation des sols (POS)

1999 : Elaboration d'un agenda 21 local et d'un plan de développement durable sur l'île

2001 : Révision du POS

2005 : Approbation de la charte de développement du Pays de Marie Galante

2008 : Etude sur la requalification de l'axe principal de Grand-Bourg réalisée par la DEAL

2009 : Etude de la DEAL Guadeloupe

2012 : Approbation du Plan de prévention des risques naturels (PPRN)

2014 : Grand-Bourg est lauréate à l'AMI centre-bourg

2016 : Signature du Plan Logement outre-mer

Signature de la convention « ORCBDT

CC de Marie Galante lauréate à l'AMI « Démonstrateurs industriels – Ville Durable »

2017 : Elaboration du Plan local d'urbanisme (PLU) en cours

Pour en savoir +:

Maryse Etzol, maire de Grand-Bourg
maryseetzl@gmail.com

Maddy Larney, adjointe chargée de l'urbanisme à la mairie de Grand-Bourg
maddy.larney@orange.fr

Jean-Luc Tranchot, référent DEAL Guadeloupe
jean-luc.tranchot@developpement-durable.gouv.fr

Cette fiche fait partie d'une série de fiches consacrées à la valorisation de retours d'expériences de revitalisation de Centres-Bourgs

Les fiches sont disponibles sur : <http://www.centres-bourgs.logement.gouv.fr/>

