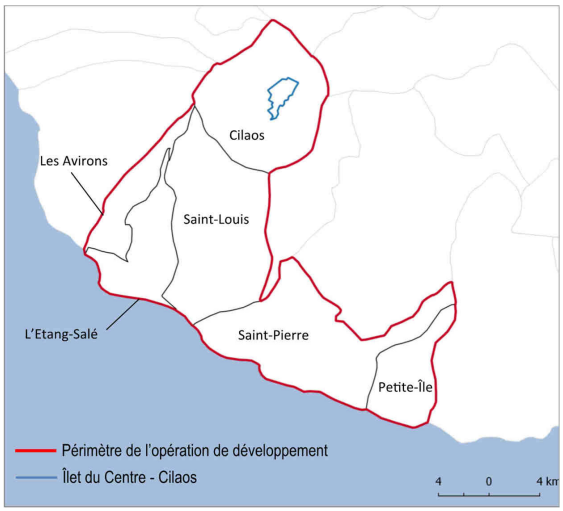
Cilaos

(Réunion)

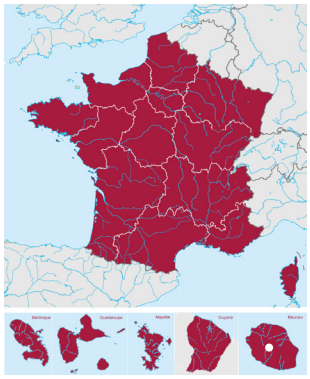
Communauté Intercommunale des Villes Solidaires du Sud - CIVIS (6 communes)

Situé au cœur de l'île de la Réunion, Cilaos est « enclavée » et rencontre des difficultés économiques, sociales, environnementales et urbaines. L'objectif de la démarche de revitalisation est de recréer du lien avec le reste du territoire, favoriser un équilibre social sur le cœur de ville, adapter l'offre de logement et améliorer l'attractivité du bourg en lien avec l'activité touristique.

Mots clés : mobilité, tourisme, développement économique, habitat



Source : Convention ORCBDT[1] de la commune de Cilaos et de la CIVIS



Le contexte communal et territorial

- Une commune « isolée » à 107 km de Saint-Denis, desservie par une seule route: la RN5 (1h pour rejoindre le littoral distant de 35 km)
- 5386 hab. en 2013 (175 874 hab. en 2013 pour l'intercommunalité)
- Un déclin démographique marqué : - 729 hab. entre 1999 et 2013
- Une population très précaire : 46,6 % de chômage en 2013, principalement chez les jeunes
- 11,2 % du parc est très dégradé sur la commune en 2016
- 22% de vacance commerciale et une baisse d'activité marquée depuis 2009

Paul Franco TECHER, maire de Cilaos

«Cilaos, [du créole] Tsilaosa, « lieu qu'on ne quitte pas », doit sa singularité aux mêmes facteurs qui engendrent ses difficultés (...) La volonté de la Commune et de son intercommunalité à trouver une issue pérenne au projet de territoire de Cilaos est sans ambiguïté. Cilaos fait partie intégrante de la CIVIS et sa dévitalisation impacte le reste du bassin de vie de la CIVIS. Nous œuvrons en synergie pour que Cilaos continue à faire partie du grand maillage urbain du territoire du Sud de la Réunion. »

Source : www.projet-territoire-cilaos.fr

VILLE DE CILAOS

CIVIS COMMUNAUTÉ INTERCOMMUNALE DES VILLES SOLIDAIRES COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Version de mai 2017

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

1. ORCBDT : Opération de Revitalisation du Centre-Bourg et de Développement du Territoire

La revitalisation : une attractivité à renforcer et des liaisons à faciliter

La stratégie de revitalisation de Cilaos s'inscrit dans un cadre plus global qu'est la problématique des Hauts[1] de La Réunion, territoires impactés par de profonds déséquilibres entre les zones littorales et le cœur de l'île. Le projet de revitalisation de Cilaos poursuit ainsi les objectifs régionaux en faveur du développement des Hauts qui sont : renforcer l'attractivité territoriale, développer de nouveaux modes d'activités, promouvoir le potentiel humain et la qualification notamment chez les jeunes, favoriser l'accès à la culture pour tous, lutter contre la précarité sociale et préserver la biodiversité de ces territoires.

centres bourgs
PROGRAMME DE REVITALISATION

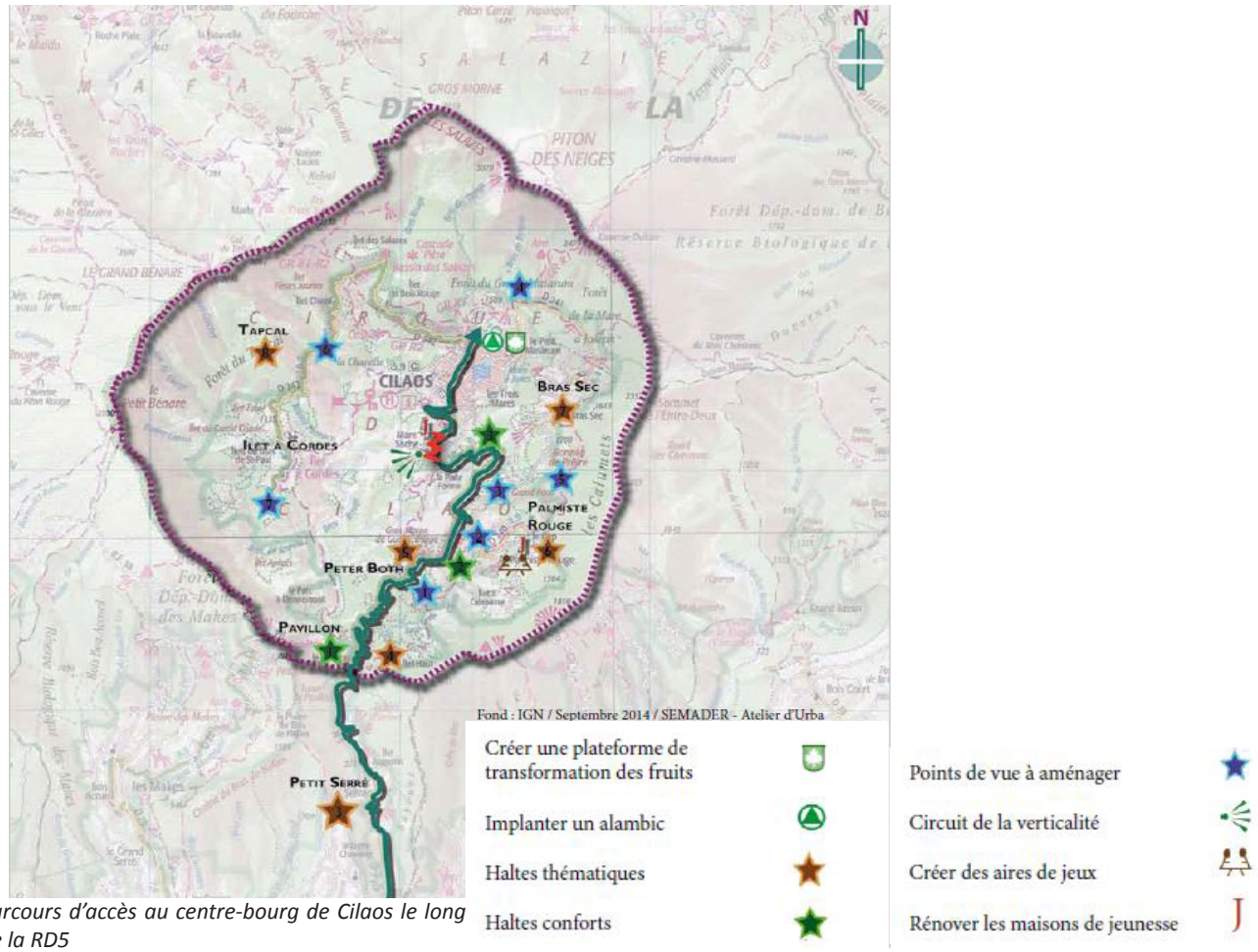
Un premier périmètre autour du centre-bourg de Cilaos centralise les actions autour de l'aménagement urbain, un second périmètre est élargi aux autres îlets[2] qui constituent le territoire communal, sur les volets tourisme et habitat notamment.

La stratégie globale s'articule autour de trois axes :

- Mettre en scène l'authenticité de Cilaos en améliorant l'identité de la ville et son cadre de vie et en favorisant les mobilités actives ;
- Structurer l'économie du cirque autour de son identité, son patrimoine et ses savoirs-faire notamment en soutenant l'activité commerciale et artisanale de proximité de façon à consolider le développement touristique ;
- Créer du lien entre Cilaos et le territoire en mettant en scène l'accès unique au bourg et les points de vue qu'il offre tout en assurant la sécurité des visiteurs et usagers.

Les actions qui en découlent portent sur l'amélioration de la qualité de vie en centre bourg aussi bien sur les logements que les espaces publics ou les commerces. En se basant sur les ressources du territoire, le projet vise à relancer son attractivité tant pour les habitants que pour les touristes. Pour ce faire, une réflexion importante est menée sur la connexion de la commune avec le reste du territoire et notamment les polarités dynamiques du littoral.

Source : Magazine d'informations de la commune de Cilaos, n° 1, Novembre 2015



Parcours d'accès au centre-bourg de Cilaos le long de la RD5

1. Les Hauts désignent l'ensemble des sites de la Réunion qui ne sont pas littoraux et donc souvent en altitude, dû au relief escarpé de l'île.
2. Les îlets sont des plateaux isolés par des ravines ou des plate-formes à flanc de paroi, qui peuvent héberger des hameaux d'un village.

La revitalisation : une amélioration du cadre de vie à travers les déplacements et les commerces

Desservie par un seul axe routier, Cilaos est un territoire aujourd'hui fortement enclavé et isolé du reste du territoire. Afin de contribuer à une meilleure fonctionnalité et desserte de la ville, l'optimisation des déplacements à l'intérieur et depuis /vers l'extérieur du bourg est nécessaire, à différentes échelles, en favorisant la mobilité douce.

Le projet de revitalisation de Cilaos prévoit plusieurs actions :

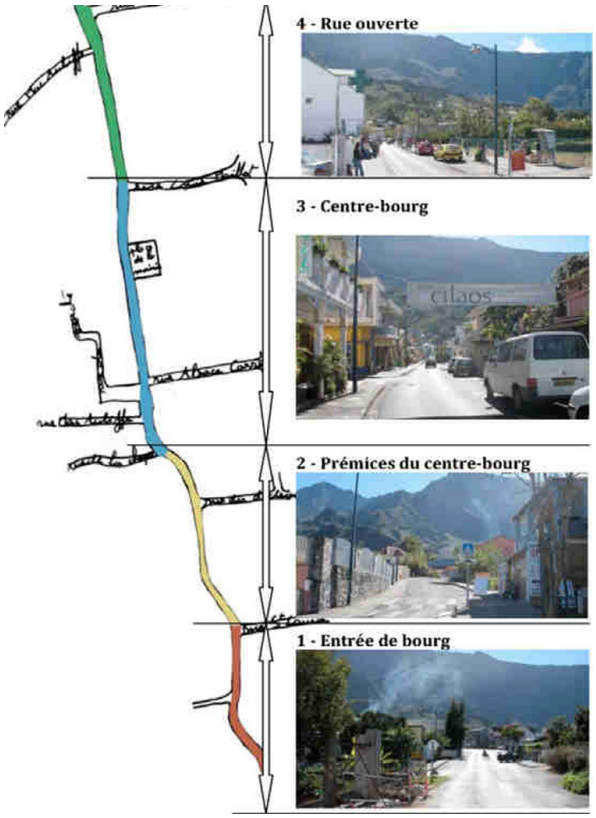
- La construction d'un parc relais en entrée de ville pour éviter le trafic routier à l'intérieur du bourg et favoriser l'utilisation des transports doux ;
- La création d'une piste cyclable et navettes à cheval pour relier le centre-ville ;
- La création d'un pôle d'échange (réseau de bus performant et achat de bus panoramiques) ;
- La réalisation d'un schéma de piétonisation touristique autour de quatre thèmes : le fait religieux, le thermalisme, la découverte des produits du terroir, les personnages historiques et les maisons classées de Cilaos ;
- La valorisation piétonne de la rue Père Boiteau.

L'aménagement de l'axe structurant et commerçant du bourg

La rue du Père Boiteau constitue la colonne vertébrale du bourg. Elle est la « vitrine de Cilaos » mais également le principal lieu de sociabilité de sa population. En effet, cette rue regroupe la grande majorité des équipements, commerces et services du bourg.

En hypercentre, cet axe a été aménagé 20 ans auparavant de manière plutôt qualitative, avec des espaces piétons dédiés et en favorisant une circulation apaisée. Cependant, son linéaire n'étant pas traité de manière homogène, il perd en lisibilité.
Ainsi, le projet de requalification piétonne de la rue du Père Boiteau doit permettre de :

- Valoriser le cadre architectural patrimonial du centre-bourg,
- Améliorer sa fonctionnalité, son confort et sa sécurité,
- Organiser des manifestations commerciales,
- Adapter cette rue aux nouveaux besoins



Séquences d'aménagement de la rue du père Boiteau

Source : Convention OPRCBDT, extrait de l'analyse identitaire du village de Cilaos réalisée par le CAUE

Une étude est en cours pour la réalisation d'un programme d'aménagement pour la piétonisation de la rue du Père Boiteau. Après une phase de diagnostic et proposition de plusieurs scénarios de programmation, l'étude définira le programme définitif, l'enveloppe des travaux à réaliser ainsi que le processus de réalisation de l'opération. Elle élaborera également un plan de circulation et de mobilité.

L'étude devra être en cohérence avec le schéma de piétonisation touristique et la charte mobilier urbain élaborés sur la commune de Cilaos. Le concept général de la gamme de mobilier urbain se traduit par la mise en œuvre de matériaux omniprésents dans le bâti et l'aménagement de Cilaos, à savoir le bois et la pierre.

Extrait de la charte des mobiliers et exemple de réalisation

Source : www.projet-territoire-cilaos.fr

La revitalisation : une amélioration du cadre de vie à travers les déplacements et les commerces

Zoom sur l'animation économique

Plus largement que l'aménagement de l'axe commerçant majeur du bourg, la Commune de Cilaos s'est engagée dans une politique globale de développement économique visant à structurer et soutenir les activités commerciales, artisanales, agricoles, touristiques et associatives du bourg.

La requalification piétonne du centre-ville, la création d'une charte de requalification des façades commerciales ou l'amélioration des déplacements et du stationnement en centre-ville, la structuration d'une association des acteurs économiques de Cilaos, sont autant d'actions à coordonner pour restructurer l'offre commerciale et la rendre attractive.

Pour ce faire, l'équipe de projet accueille une animatrice en développement économique. Son rôle sera d'accompagner les professionnels à promouvoir l'activité locale, d'aider à l'implantation de nouveaux commerces et d'aider à la revitalisation des filières artisanales.

Source : www.projet-territoire-cilaos.fr

Requalification des façades

Source : www.projet-territoire-cilaos.fr

Maison des projets

Le projet en dates

2012 : Lancement d'une réflexion sur un projet de territoire à horizon 20 ans

2014 : Labellisation « Territoire à Énergie Positive » de la CIVIS (Communauté Intercommunale des Villes Solidaires du Sud)
Mise en place du Programme de Développement des Hauts Ruraux (PDHR) à l'échelle de l'île

2015 : Financement par le Département de 36 projets d'amélioration de l'habitat sur Cilaos
Inauguration de la Maison des projets à côté de l'office de tourisme, au cœur du bourg

2016 : Transfert de la maîtrise d'ouvrage des projets relatifs au développement touristique et économique à la CIVIS
Étude pré-opérationnelle « habitat » réalisée par Urbanis

2017 : 23 mars : Signature de la convention d'Opération de Revitalisation du Centre-Bourg et de Développement du Territoire (ORCBDT)
PLH en cours d'élaboration par la CIVIS

Pour en savoir +:

Ulrich Maillot, chef de projet, ami@ville-cilaos.fr

Mélissa Baret, animatrice économique, animatrice.economique@ville-cilaos.fr

Sylvie Baronce, cheffe du pôle habitat social à la DEAL Réunion

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/

Cerema
Ce document ne peut être vendu. La reproduction totale du document est libre de droits.
Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement