

APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT :  
« REVITALISATION DES CENTRES-BOURGS »

# DOSSIER DE CANDIDATURE

# TROIS-BASSINS

D'UN TERRITOIRE DE « PASSAGE »  
À UN TERRITOIRE DE « DESTINATION » :  
TOURISME, HABITAT, ÉCONOMIE ET INSERTION



PRÉSENTÉ PAR LA COMMUNE DE TROIS-BASSINS ET LE TCO

12 SEPTEMBRE 2014





---

# SOMMAIRE

## CANDIDATURE

## ANNEXES

ENGAGEMENT DES PORTEURS DE PROJETS .	3
* Organisation de l'ingénierie .....	4
• Modalités de pilotage et d'évaluation .....	4
DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE :	5
* Contexte.....	5
* Rôle de centralité, fragilités, potentialités.....	8
* Enjeux de l'aménagement durable.....	12
* Principaux documents de planification.....	13
STRATÉGIE DE REVITALISATION .....	15
* Projet derevitalisation.....	16
* Pilotage du projet .....	22
* Plan de Financement .....	24

CARTOGRAPHIE.....	IV
REPORTAGE PHOTO.....	XI

## FICHE D'IDENTITÉ DE LA COMMUNE

NOM DE L'EPCI	COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU TERRITOIRE DE LA CÔTE OUEST (TCO)
Date de création	31/12/2001
Compétences intercommunales	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Création ou aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire mais aussi de parcs de stationnement d'intérêt communautaire.</li> <li>- Protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie.</li> <li>- Les équipements culturels et sportifs.</li> </ul>
Nombre de communes	5
Nombre d'habitants (INSEE 2011)	214 106 habitants

## PORTEURS DE PROJET DE REVITALISATION

COMMUNE	TROIS-BASSINS
Statut Administratif	Commune de Trois-Bassins, Sous-Préfecture Saint-Paul.
Nombre d'habitants (INSEE 2011)	7 226
Département et Région	Département et Région de La Réunion
<input type="checkbox"/> Massif	Massif du Grand Bénare
<input checked="" type="checkbox"/> Littoral	Océan Indien
<input checked="" type="checkbox"/> PNR ou Parc National	Aire d'adhésion / Cœur du Parc National de La Réunion / Antenne Ouest

ELU(S) RÉFÉRENT(S)	DANIEL PAUSE / GUY SAINT-ALME / FABIEN AURE
Fonction(s)	Maire / Elu à l'aménagement TCO / Délégué aux affaires relevant du domaine de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, de la planification, du PLU, du logement à Trois-Bassins
Téléphone(s)	02 62 24 24 05 / 02 62 32 12 12 / 02 62 24 24 05
e-mail(s)	sec.gen2@wanadoo.fr / courrier@tco.re / sec.gen2@wanadoo.fr

RÉFÉRENT TECHNIQUE	CLAUDINE NOURRY / LAURENT PAYET
Fonction(s)	Service Développement Economique Mairie de Trois-Bassins / Coordinateur PILHI-Direction de l'Aménagement
Téléphone(s)	02 62 24 24 05 / 02 62 32 12 12
e-mail(s)	claudinenourry@yahoo.fr / laurent.payet@tco.re



---

# **ENGAGEMENTS DES PORTEURS DE PROJETS**

## MODALITÉS DE PILOTAGE ET D'ÉVALUATION

Le portage de ce projet ambitieux de revitalisation du centre-bourg de Trois-Bassins est envisagé grâce à un partenariat resserré entre la commune et l'EPCI, notamment autour des compétences transports, tourisme et logement, et élargi à d'autres structures, telles que l'ETAT (SGAR et DEAL), le DEPARTEMENT, la REGION (co-financement d'équipements publics), la CCI, l'agence d'urbanisme...

La définition et le déroulement du projet sont envisagés à trois échelles : politique, technique et participative.

### A // UNE STRUCTURATION DES INSTANCES

Pour ce faire, trois instances assureront le suivi du projet :

1. Le comité de pilotage : composé d'élus (commune et TCO) et de partenaires notamment les financeurs. Cette instance valide les orientations stratégiques et entérine le plan d'actions. Fréquence de rencontre : à minima deux fois par an.

2. Le comité technique : composé de l'équipe projet et des partenaires techniques. Cette instance est garante du bon déroulement opérationnel et calendaire du programme. Fréquence de rencontre : reste à définir mais est envisagée quatre fois par an au minimum.

Par ailleurs, l'équipe projet sera amenée à se rencontrer pour des réunions de travail autant de fois que le nécessite le projet. Les comptes rendus seront systématiquement transmis aux membres du comité technique.

3. Le comité consultatif : composé d'habitants de chaque quartier de la ville. Cette instance, organisée au travers d'ateliers participatifs, permet d'informer sur les projets et d'entendre les besoins afin de les intégrer au mieux au projet global. Fréquence de rencontre : deux fois par an par quartier.

Les habitants seront également invités à venir prendre connaissance de l'avancement des projets en Mairie tout au long de l'année.

### B // UNE ÉVALUATION CONTINUE DU PROJET DE REVITALISATION

Il est proposé d'appuyer le projet de revitalisation de Trois-Bassins par une évaluation continue du programme. Les critères définissant le référentiel d'impact seront élaborés de façon concertée avec l'ensemble des acteurs au travers d'ateliers participatifs.

L'évaluation se traduira par la production de trois rapports complémentaires :

- Un bilan annuel : présentation de l'état d'avancement du projet (volet opérationnel fourni par un AMO pilotage et coordination du projet) et faisant apparaître les points de vigilance et des propositions d'améliorations,

- Un rapport d'évaluation à mi-parcours (2017) issu du référentiel d'impacts et des constats de progression du projet,

- Un rapport d'évaluation finale (2020). Ce document appréciera la démarche globale du projet de revitalisation, en s'appuyant sur les actions d'évaluation menées tout au long du programme.

Afin d'assurer l'objectivité de la démarche d'évaluation, la mission sera externalisée. Le financement sera assuré par le volet ingénierie de l'AMI.

Nombre d'ETP  
dans la commune  
et/ou l'EPCI

Ingénierie de maîtrise d'ouvrage	EPCI : 3
Ingénierie d'animation et de concertation	EPCI : 3 Commune : 2.5
Ingénierie opérationnelle	EPCI : 3 Commune : 2.5



---

# DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE :

TROIS-BASSINS, D'UN TERRITOIRE  
DE « PASSAGE » À UN TERRITOIRE  
DE « DESTINATION »



## CONTEXTE

### A // SITUATION GÉNÉRALE

La commune de Trois Bassins est située sur le flanc Ouest de l'île de La Réunion. Elle s'étend « du battant des lames, au sommet des montagnes », du littoral jusqu'au sommet du Grand Bénare. Elle est encadrée au Nord par la commune de Saint-Paul et au Sud par la commune de Saint-Leu.

La commune s'étend sur 4 274 ha et accueille 7 226 habitants (Source INSEE 2011). Elle est l'une des cinq communes qui composent l'Intercommunalité du Territoire de la Côte Ouest, le TCO.

Au cœur de cet Ouest réunionnais, Trois Bassins dispose de caractéristiques particulières de par sa configuration et son organisation qui la distinguent grandement des autres centres périphériques.

En effet, Trois-Bassins est d'abord la commune la plus rurale et la moins peuplée du Grand Ouest. De plus, elle est la seule commune du TCO à disposer d'un centre-bourg dans « les Hauts » et au-dessus de 700m d'altitude. Cette originalité lui a valu pendant longtemps le nom de « Carrefour des Hauts de l'Ouest ». Or si par ces termes, la vocation de centralité de la ville était affichée, les programmes de développement de la zone Ouest n'ont pas été très favorables au territoire. D'une position imaginée de carrefour, Trois Bassins n'est aujourd'hui qu'un territoire de « passage », traversé de part et d'autre par un réseau d'axes nord-sud, reliant les grands centres périphériques limitrophes. L'absence, ou le manque évident, de maillage Ouest-Est, fait que le territoire est incapable de freiner les flux traversant. En matière touristique, alors que l'Ouest réunionnais est le territoire touristique le plus attractif de l'île, Trois-Bassins n'accueille que les touristes qui se sont perdus. Il en est de même en matière économique, les flux de consommation et d'activités s'organisent du centre-bourg vers les centres périphériques.

### B // CONFIGURATION GÉOGRAPHIQUE ET PHYSIQUE

Trois Bassins est un territoire fortement marqué par sa géographie et sa configuration physique.

C'est d'abord un territoire exigu qui présente de fortes pentes et qui s'étend sur un plan incliné du littoral aux remparts des cirques de Cilaos et de Mafate. C'est aussi un territoire fragmenté et scindé par un réseau hydrologique dense ; 19 bras de ravines fractionnent le territoire. De plus, la commune est coupée en deux par la Grande Ravine, la plus grande de La Réunion. Impacté par ces handicaps naturels, le développement de la commune, qui s'étend sur une bande étroite d'environ trois kilomètres de large et de quinze kilomètres de long, est, tout comme son urbanisation, particulièrement contraint.

Le territoire, accidenté et très pentu, se dessine en étages, véritables balcons sur les paysages, de la barrière de corail au Grand Bénare, point culminant à près de 2 900 mètres d'altitude. Cette géographie caractéristique a permis à Trois-Bassins de se préserver d'une urbanisation massive et de proposer un cadre de vie privilégié.



En effet, Trois-Bassins est découpée en quatre parties :

- › La bande littorale, entre 0 et 400 mètres d'altitude qui s'étend sur de fortes pentes arides et peu habitées,
- › Les zones les plus urbanisées et le centre-bourg de la commune sont situés entre 500 et 900 mètres d'altitude,
- › Les Hauts se trouvent entre 900 et 1400 mètres d'altitude et sont des zones à fort caractère rural et principalement agricoles avec des pâturages et de l'élevage,
- › Les zones au-dessus de 1 400 mètres d'altitude accueillent la forêt domaniale des Bénaires et sont classées dans le cœur du Parc National de La Réunion. (Trois-Bassins est identifiée comme « ville porte » par la Charte)

L'étagement de paysages diversifiés, les successions de nuances climatiques, la richesse du terroir et de l'identité rurale du territoire font toute l'authenticité et le potentiel de développement touristique de Trois-Bassins.

## C // COMPOSITION URBAINE

La commune est constituée de six quartiers aux identités affirmées, répartis selon leur altitude :

- › Le quartier du « littoral » qui se distingue par son urbanisation diffuse,
- › le quartier de « Bois-de-Nèfles » au Sud du centre-bourg mais très excentré,
- › le « centre-bourg »,
- › le quartier de « Montvert » proche du centre-bourg malgré son manque d'infrastructures,
- › le quartier « Cocâtre-Piveteau », rural, à l'Est de la Grande Ravine et donc séparé du reste du territoire.
- › le quartier de la Grande Ravine au Sud

En conclusion, Trois-Bassins présente diverses fragilités du fait de son éloignement par rapport aux grands centres urbains périphériques mais également du fait du manque de liaisons entre le centre-ville et les quartiers. En effet, malgré sa position de carrefour, à la croisée des différents bourgs des Hauts de l'Ouest Réunionnais, la hausse de sa population et les nombreuses potentialités de développement qu'elle propose, la commune reste néanmoins un lieu de passage.

Trois-Bassins présente pourtant des atouts indéniables de par ses potentialités naturelles, son positionnement et sa vocation de « Ville relais » établis par le Schéma d'Aménagement Régional (SAR). Aussi, l'enjeu est de garantir le développement communal en créant des facteurs d'attractivité, en valorisant les potentialités afin d'en faire une « DESTINATION » touristique, de vie, d'habitat, d'activités et d'emplois.

## UNE POPULATION FORTEMENT TOUCHÉE PAR DES DIFFICULTÉS SOCIALES

Le bourg de Trois-Bassins recouvre une réalité démographique marquée par un léger accroissement de la population en grande partie lié à un phénomène de périurbanisation.

Bien que n'accueillant que 3,4 % de la population intercommunale, la population de Trois-Bassins a régulièrement augmenté depuis les années 1980 :

- › 5 132 habitants en 1982,
- › 5 767 en 1990,
- › 7 226 au dernier recensement de 2011.

C'est une population relativement jeune avec 34% de moins de 20 ans mais avec une tendance au vieillissement avec une augmentation du nombre des aînés.

Concernant la situation sociale, de manière générale, la commune est confrontée à des difficultés sociales :

- › Une augmentation des familles monoparentales ;
- › • Un nombre de ménages en progression (2100 ménages en 2006 contre 2396 en 2011 soit 14% en 5 ans) ainsi qu'un nombre de familles nombreuses élevé ;
- › • Un taux de chômage bien au-dessus de la moyenne,
- › • Un territoire classé en Zone Urbaine Sensible (ZUS),
- › • Des situations scolaires parfois difficiles (mise en place du CUCS et du PRE),
- › • Des jeunes de 15 ans et plus non scolarisés avec un faible niveau de formation (76% de niveau CAP/BEP ou moindre),
- › • Une population jeune importante mais en ralentissement au détriment d'une évolution positive des personnes âgées,
- › • Des problématiques à gérer : alcoolisme, déstructuration familiale, détresse morale de plus en plus importante et pour principales causes (perte de repères, inactivité, manque de valorisation sociale,...).

En quelques chiffres...

### 1. Education

- Taux de scolarisation : 92% chez les 15-17 ans, 27% chez les 18-24 ans,
- 51,5% de la population ne possède aucun diplôme,
- 11% des habitants sont diplômés de l'enseignement supérieur contre 17% à l'échelle du TCO et 25% en France.

### 2. Emploi / Insertion

- Taux de chômage de plus de 60% chez les moins de 25 ans et atteignant les 40%, en moyenne,
- Classée Zone Urbaine Sensible et Zone Prioritaire de la politique de la ville,
- 40% d'ouvriers ou employés,
- 27% de salariés à temps partiel,
- 14% en Contrat à Durée Déterminée

### 3. Revenus

- 79% des foyers fiscaux de la commune ne sont pas imposables,
- Revenus annuels nets déclarés de 12 330€ contre 17 850€ en moyenne sur le TCO,
- 27% de la population est allocataire d'au moins un minimum social.

## UN CADRE DE VIE AGRÉABLE ET PRÉSERVÉ

Contraint par un relief accidenté et les ravines qui scindent son territoire, le développement de Trois-Bassins reste limité. La faible mixité résidentielle est la principale composante du paysage urbain de la commune. Pour autant, la Ville mène une politique engagée en matière de préservation du foncier, et ce, afin de limiter l'étalement urbain. Elle souhaite également répondre aux objectifs de la loi DALO en atteignant à l'horizon 2020 un taux de 20 à 25% de logements locatifs sociaux.

### A // LE PARC PRIVÉ

La composition du parc de logements de Trois-Bassins résulte des traditions rurales de la commune. Ainsi, 94% des logements sont des maisons individuelles et près de 72% des habitants sont propriétaires occupants. Les locataires du parc privé atteignent les 20,6% mais, malgré des difficultés sociales bien présentes, la tradition de posséder son logement individuel reste ancrée.

### B // LE PARC SOCIAL

Le parc social reste faible avec 4,5% de logements sociaux pourtant, la volonté de la commune de favoriser les programmes de logements à destination des publics spécifiques, est clairement identifiée. Les logements intermédiaires, en accession ou en location, notamment à destination des jeunes et des personnes âgées, représentent un réel besoin. Ainsi, le PLH de l'intercommunalité fixe des objectifs de construction de 760 logements sur la commune, toutes catégories confondues, dont 42% de logements locatifs sociaux et 18% en accession à la propriété. L'intercommunalité est engagée au travers de politiques actives de création de logements sociaux. Or, à cause de la non-maîtrise du foncier, due à des problèmes d'indivisions, dans les bas de la commune, la grande majorité des opérations sont réalisées dans les Hauts. Ainsi, aujourd'hui, deux opérations sont en cours de livraison, mais, le surcoût lié à la géographie communale engendre de forts retards. En effet, le coût de construction est beaucoup plus élevé à Trois-Bassins que dans les autres communes de l'intercommunalité. Pourtant, le parc social a besoin d'être agrandi afin de répondre aux nombreuses demandes. En effet, la création de nouveaux logements est primordiale, notamment pour favoriser la décohabitation, qui ne peut aujourd'hui se développer à cause de l'absence de logements sociaux disponibles et de la cherté du parc privé.

### C // CADRE DE VIE

La commune de Trois-Bassins privilégie un aménagement réfléchi, grâce à un contrôle de son urbanisation, et présente une réelle volonté de préserver les richesses de son territoire. Le centre-bourg de Trois-Bassins était autrefois un carrefour des Hauts de l'Ouest Réunionnais, étant donné l'absence d'axe de communication traversant la Grande Ravine sur le littoral. Le centre-bourg, qui était alors un espace de centralité et une ville relais, a désormais perdu son attractivité. La centralité de Trois-Bassins reste toutefois clairement identifiée avec une organisation autour de l'axe principal de desserte du bourg. Malgré le manque de lieux structurants, la présence d'infrastructures, d'équipements, de services et de commerces met en exergue un centre-bourg qui se détache, de par ses aménagements, des autres quartiers de la commune et des autres centres-bourgs des Hauts.

## TROIS BASSINS, UNE VOCATION DE CENTRALITÉ AU TRAVERS DE SES ÉQUIPEMENTS

Territoire aux nombreuses potentialités, Trois-Bassins ne propose pas aux visiteurs de sa commune de véritables structures touristiques, mais ses habitants ont à leur disposition un large panel d'équipements publics. Pourtant, malgré ces équipements, l'absence d'infrastructures touristiques et la perte de dynamisme de l'activité économique et commerciale entraînent une dévitalisation du centre-bourg et une fuite des consommateurs Trois-Bassinois vers les communes voisines.

### A // EQUIPEMENTS PUBLICS

Malgré ses handicaps, Trois-Bassins a su faire un effort particulier dans le développement des équipements. Dotée de 67 équipements, soit en moyenne 9 équipements pour 1 000 habitants, la commune se démarque par son large choix d'établissements scolaires, sportifs et culturels répartis sur l'ensemble de son territoire. Classé en « Réseau Ambition Réussite », Trois-Bassins possède :

- huit écoles,
- un collège,
- un lycée,
- une classe d'insertion scolaire.

Le nombre élevé d'équipements se présente comme une plus-value pour l'accueil de nouveaux habitants, pour inciter les habitants à venir s'installer sur le territoire mais est aussi un atout pour répondre à sa vocation de centralité.

### B // UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DIFFICILE CAR FORTEMENT CONCURRENCÉ PAR LES VILLES VOISINES

Touchés par une dévitalisation, les commerces du centre-bourg sont peu nombreux et les consommateurs Trois-Bassinois se rendent majoritairement dans les communes voisines, qui proposent des offres adaptées à leur besoin. En effet, les commerçants du centre-bourg, n'ont, pour la plupart, pas su s'adapter aux changements sociétaux. Aujourd'hui le vieillissement des locaux, les horaires d'ouvertures réduits et le non renouvellement de l'offre et des produits proposés font que l'activité est en déclin. Les locaux commerciaux vacants entachent le paysage urbain du centre-bourg et doivent être réhabilités. L'accueil d'enseignes spécifiques permet toutefois de capter les flux commerciaux des hauts de l'Ouest. Elles se devront d'être développées afin de contrer ce déclin qui sera amplifié par l'arrivée d'une moyenne surface commerciale dans le quartier de Montvert.

L'économie communale est marquée par les initiatives privées qui apportent une nouvelle dynamique notamment dans le domaine touristique, avec l'ouverture de gîtes et de chambres d'hôtes, mais aussi au niveau agricole, avec l'Association des Producteurs et Transformateurs Fermiers de Trois-Bassins, unique atelier de transformation agroalimentaire collectif et géré de façon associative à La Réunion.

### C // TOURISME, DES ACTIVITÉS ENCORE PEU NOMBREUSES MAIS UNE VRAIE VOLONTÉ DES PORTEURS DE PROJET

Les équipements et activités touristiques ne sont que très peu développés à Trois-Bassins. Le territoire possède pourtant de fortes potentialités patrimoniales. Des lieux de randonnées particulièrement fréquentés se situent sur le territoire communal mais aucuns aménagements n'y sont implantés. Par exemple, les voies d'accès les plus fréquentées pour se rendre au Grand Bénare sont situées sur le territoire de la commune de Saint-Paul, Trois-Bassins, qui accueille pourtant ce site naturel exceptionnel, ne profite pas des retombées positives de ce site. L'absence de points d'accueil et d'informations touristiques, de signalétique, de sentiers balisés, de lieu de vente des productions locales et d'animations font que, malgré ses potentialités de développement, notamment en termes d'activités de pleine nature, Trois-Bassins n'accueille que peu de visiteurs sur son territoire.

# TROIS-BASSINS : UN TERRITOIRE DE PASSAGE

A la croisée des bourgs des Hauts de l'Ouest de La Réunion, le centre-bourg de Trois-Bassins a une place stratégique. Pourtant, la localisation de son centre-bourg et la configuration géographique du territoire rendent son accès difficile.

## A // LA PROXIMITÉ D'UN GRAND AXE DE COMMUNICATION

La commune est traversée d'Ouest en Est par le Route des Tamarins, voie rapide de deux fois deux voies reliant les deux extrémités Ouest de l'île et située dans les mi-pentes. Cet aménagement a permis de développer de nouveaux liens entre Trois-Bassins et les communes voisines mais a également engendré une fuite des consommateurs vers ces territoires dont l'accès a été facilité. L'absence d'échangeur sur le territoire communal ne favorise pas la dynamique inverse et fait que Trois-Bassins reste un territoire de passage.

## B // LES AXES SECONDAIRES ET TRANSVERSAUX

Une dizaine de kilomètres séparent le centre-bourg du littoral mais les nombreux virages font que le trajet en voiture dure une vingtaine de minutes. La commune est traversée par des axes transversaux mais les axes verticaux restent à construire pour assurer un maillage fonctionnel du territoire. Le centre-bourg se structure autour de la Route Départementale 6 qui rejoint au Nord les bourgs de la Saline-les-Hauts et Saint-Gilles-les-Hauts, dans la commune de Saint-Paul, et à l'Est celui de la Chaloupe Saint-Leu, à Saint-Leu. Certaines voies d'accès au centre-bourg, telles que la Montée Panon, la Route Hubert Delisle et la Route Forestière des Tamarins, peuvent être, en raison de leur sinuosité, un handicap pour la population mais ont, dans un même temps, un réel intérêt pour les visiteurs au vu des paysages qu'elles offrent à regarder.

## C // LES MOBILITÉS DOUCES

Le réseau de transports en commun dessert convenablement la commune et les usagers sont nombreux pourtant, le faible nombre d'arrêts de bus, les fréquences de passage trop espacées et la distance qui sépare le centre-bourg des gares routières des communes voisines freinent leur développement. La refonte et la réorganisation du réseau, actuellement en cours au niveau de l'intercommunalité, laisse à penser que l'accès à la commune sera facilité. Le relief du territoire rend difficile le développement des modes doux, mis à part dans le centre-bourg où la topographie est plus clémente. Ainsi, près de 68% des ménages ont au moins un véhicule et près de 74% des habitants utilisent leur véhicule pour se rendre sur leur lieu de travail. La marche à pieds reste privilégiée à 16% par les plus de 39% de Trois-Bassinois travaillant au sein de leur commune.

## LES ENJEUX DE L'AMÉNAGEMENT DURABLE

S'étalant sur toute une longueur du flanc Ouest de La Réunion, Trois-Bassins se distingue des autres communes de l'île. Territoire accidenté et pentu sur lequel le centre-ville se situe dans les hauts, l'aménagement de Trois-Bassins reste complexe et coûteux. Pourtant, la commune abrite une richesse paysagère, culturelle et patrimoniale qu'il s'agit de valoriser afin que d'un territoire de passage, la commune évolue vers une « DESTINATION » à part entière.

La commune de Trois-Bassins est marquée par l'activité agricole et l'artisanat, produisant plusieurs produits du terroir réunionnais qui profitent d'une renommée à l'échelle régionale et nationale. Cependant, la dévitalisation des commerces du centre-bourg et l'absence de points de vente de ces produits, conjugués à l'éloignement du centre-bourg avec l'activité économique et sociale des communes du TCO et du littoral, participent aujourd'hui au manque de dynamisme et d'attractivité de Trois-Bassins. La succession de paysages diversifiés, du littoral jusqu'aux hauteurs, et les microclimats qui accompagnent cet étagement, constituent des attraits touristiques à fort potentiel pour la commune. Pourtant, ces multiples atouts restent aujourd'hui sous-exploités.

Le principal enjeu du développement économique et touristique de la commune de Trois-Bassins se trouve ainsi dans la valorisation et la promotion des richesses du territoire, source d'attractivité et de redynamisation.

La commune est traversée par de multiples ravines représentant autant de coupures d'urbanisation, et offrant des continuités écologiques d'exception des Hauts jusqu'au littoral. Trois-Bassins a ainsi su se préserver d'une urbanisation massive et sauvegarder une biodiversité exceptionnelle permettant d'offrir aux habitants de la commune un cadre de vie privilégié. En ce sens, Trois-Bassins doit persévérer dans sa transition énergétique afin d'atteindre à terme son autosuffisance. Il s'agira alors de privilégier les énergies naturelles.

Ainsi, l'authenticité de Trois-Bassins devra être mise en avant afin que la commune renoue avec l'attractivité, sans pour autant venir perturber les richesses naturelles omniprésentes sur son territoire.

Il s'agit également de recenser l'ensemble des richesses patrimoniales de la commune. Pour se faire, la participation des habitants, véritables gardiens du patrimoine, reste primordiale, d'où la place centrale qu'occupent ces derniers dans le projet.

La population de Trois-Bassin affiche une forte part de jeunes, mais aussi un nombre de 75 ans et plus qui reste significatif, laissant transparaître la présence d'une mixité intergénérationnelle au même titre qu'une mixité sociale. Le parc de logements est cependant caractérisé par une faible mixité résidentielle, la maison individuelle restant de loin le type d'habitat le plus répandu, conformément à la tradition créole. Cependant le parc de logements est appelé à évoluer puisqu'il ne répond plus au besoin spécifique des populations jeunes et âgées.

## PRINCIPAUX DOCUMENTS DE PLANIFICATION

1. A l'échelle communale	APPROUVÉ LE (date d'approbation)	EN RÉVISION (date de délibération)
■ Plan d'occupation des sols valant Plan local d'urbanisme intercommunal	31.05.2000	08.12.2011
■ Plan local de l'habitat	12.03.2012	
■ Schéma de cohérence territoriale	8.04.2013	
■ Schéma d'Aménagement Régional	22.11.2011	

2. A l'échelle de l'EPCI	
Quel taux de croissance démographique est affiché dans le SCoT (unité?)	10% en 10 ans (2010 : 210 000 habitants / 2020 : 232 000 habitants)
Quel rôle est défini pour la commune dans le PADD de SCoT (primaire, secondaire...)	ville relais (30 logements/ha)
Le cas échéant, le taux de croissance démographique affiché dans le PLU-i (unité?)	n/a

3. Habitat privé		Réalisé / En cours / Projeté
Volet incitatif (OPAH, PIG, MOUS, programme façade)	MOUS associées aux RHI	En cours
Volet coercitif (RHI - THIRORI, ORI, arrêtés de péril/insalubrité)	2 RHI Montvert et Bois-de-Nèfles	En cours







# STRATÉGIE DE REVITALISATION



## D'UN TERRITOIRE DE « PASSAGE » À UN TERRITOIRE DE « DESTINATION »

La stratégie de revitalisation proposée pour Trois-Bassins est centrée sur le développement économique et touristique afin de répondre aux problématiques et aux enjeux de création d'emplois, indispensables à la commune. Les actions de dynamisation des activités économiques et touristiques doivent être une réponse à la résorption des difficultés sociales.

Pour cela, il s'agit de faire de Trois-Bassins une destination à part entière, et non plus un lieu de passage, en attirant de nouveaux flux sur le territoire grâce à la mise en valeur des patrimoines. La stratégie globale intègre les préconisations des différentes études faites par la commune, son intercommunalité et leurs partenaires et notamment celles de la Chambre de Commerce et d'Industrie de La Réunion.

Ainsi, la promotion, la communication et l'animation du territoire ainsi que la concertation avec les habitants et les acteurs partenaires sont les maîtres-mots de cette stratégie. La mise en œuvre de ce projet, rendue possible grâce à l'Appel à Manifestation d'Intérêt, se décline en quatre objectifs principaux visant à redynamiser le territoire.

## OBJECTIF N°1 : FAIRE DU TERRITOIRE « UNE DESTINATION » TOURISTIQUE

### ■ AXE 1 : CONFORTER LA POLITIQUE ACTUELLE EN DEFINISSANT UN SCHEMA DE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE DURABLE

Action 1 : Positionner le tourisme rural et l'écotourisme comme axes stratégiques,

Action 2 : Identifier toutes les potentialités,

Action 3 : Retranscrire le concept de tourisme rural de manière positive en confortant l'identité du terroir et le faire partager,

Action 4 : Coordonner les actions stratégiques de développement du tourisme,

Action 5 : Identifier la demande et intégrer à la stratégie les attentes de la population en termes de création d'activités économiques et du tourisme local et de passage,

Action 6 : Mise en place d'une structure de pilotage transversale et une démarche partenariale (Commission tourisme).

### ■ AXE 2 : QUALIFIER ET AMELIORER L'OFFRE TOURISTIQUE

De manière générale :

Action 1 : Développer les activités de pleine nature (circuits de randonnées, pistes VTT, piste de descente, balade équestre, parapente, escalade, plongée, surf,...),

Action 2 : Valoriser le patrimoine naturel et culturel,

Action 3 : Développer des produits touristiques mêlant l'hébergement, la restauration et les activités touristiques au travers de la création de circuits thématiques,

Action 4 : Développer l'agrotourisme et intégrer l'agriculture comme thème de découverte de produits, de personnes et de paysages,

Action 5 : Développer l'écotourisme dans une volonté de préservation des espaces notamment au travers de la réglementation des documents d'urbanisme,

Action 6 : Relancer le projet de création d'une zone balnéaire avec le souci constant de la préservation des milieux.

De manière particulière :

Action 1: Mettre en scène l'étagement du territoire pour positionner Trois-Bassins comme « Ville Balcon » (mise en lumière ponctuelle de sites, création de cheminements pédagogiques et de belvédères, création d'un Belvédère sur le site exceptionnel de La Grande Ravine),

Action 2: Exploiter les ouvrages d'art présents sur le territoire,

Action 3: Déplacer l'antenne du PNR dans le centre-culturel pour créer une antenne régionale culturelle (accueil de classes vertes, journées pédagogiques pour les écoles et les centres-aérés, ...) et valoriser Trois-Bassins comme ville « porte » du Parc National de La Réunion,

Action 4 : Réaliser les travaux de réhabilitation du Gîte des Tamarins pour une mise en valeur de la forêt domaniale et le développement d'activités connexes,

Action 5 : Ouvrir et animer les sentiers de randonnées menant au Gîte communal des Tamarins et la Route Hubert Delisle,

Action 6 : Utiliser la mémoire collective pour recenser les richesses patrimoniales (histoires lointan, chemin de randonnées, ...) et privilégier le partage des savoir-faire,

Action 7 : Encourager l'inscription Trois-Bassins « Village Fleuri » « village créole »,

Action 8 : Faire de Trois Bassins un véritable produit touristique au travers du floral et du végétal et décliner le fleurissement au travers de l'art urbain,

Action 9: Promouvoir les produits du terroir Réunionnais via l'Association des Producteurs et Transformateurs Fermiers de Trois-Bassins (foie gras à la vanille de Bourbon ou à l'Ananas Victoria, ...),

Action 10 : Créer un lieu de vente et de promotion des produits du terroir,

Action 11 : Animer et professionnaliser le

réseau des prestataires touristiques,

Action 12 : Faire fonctionner le réseau comme une véritable filière et encourager les entreprises à faire du développement local i-e en réorientant le public vers le réseau des autres prestataires,

Action 13 : Professionnaliser les acteurs,

Action 14 : Participer activement aux actions de promotion des institutions touristiques locales (OTI, IRT, Région).

### ■ AXE 3 : CREER DES AXES TRANSVERSAUX

Action 1 : Positionner Trois-Bassins comme territoire central entre Saint Leu, Saint-Paul, et au cœur de l'Intercommunalité, afin de capter des flux touristiques induits,

Action 2 : Créer des axes transversaux et des points d'arrêt afin de freiner la fuite des touristes vers les territoires connexes :

› Valoriser le littoral et sa plage préservée et gérée par le conservatoire du Littoral, et le promouvoir comme un site d'exception/ créer des sentiers de balades et de découverte (caverne des Chauves-Souris, sentier littoral, histoire du « petit train », histoire de la Piraterie),

› Sécuriser l'accès piéton, cycliste et multimodal à la pointe Littoral pour le franchissement de l'ex RN1 afin de capter les flux,

› Faire de la Montée-Panon, une route touristique qui guide le visiteur jusqu'au quartier de Bois-de-Nèfles,

› Réaliser un échangeur sur la partie Sud de la Route des Tamarins afin de désenclaver le quartier de Piveteau et en faire un village touristique,

› Développer les entreprises touristiques comme des points relais des Mi-pentes,

› Proposer des circuits touristiques (pédestres ou thématiques (ex : A la découverte des « zarlors » (trésors), Trois-Bassinois, histoire de la cannes à sucre autour des anciennes usines) des mi-pentes au centre-ville,

› Créer et animer des circuits de découverte du centre-ville,

› Valoriser la Route Hubert Delisle,

› Créer un point d'information touristique comme site relais pour l'orientation des visiteurs et la promotion du territoire,

› Mettre en scène le centre-ville au travers d'un projet de réhabilitation des façades (Mobilisation des fonds FISAC),

› Développer des axes de découverte du centre-ville à la Route forestière en valorisant le chemin Marocain et le chemin Hibon le long desquels il existe des prestataires touristiques,

› Faire du Gîte des Tamarins un site relais menant jusqu'au Grand Bénare,

› Développer les activités le long de la Route Forestière N°9 afin de faire le lien avec les villages du Maïdo et du Tévelave et de récupérer une partie des flux touristiques,

Action 3 : Conforter l'organisation de la Transbassinoise (course pédestre qui traverse le territoire du battant des lames au sommet des montagnes),

Action 4 : Mettre en œuvre un plan de signalisation touristique identifié (reconnue et acceptée) et identifiable au travers d'une charte graphique.

## ■ AXE 4 : PROMOTION DU TERRITOIRE ET DE LA VALORISATION DE LA DEMARCHE PROJET

Action 1 : Mettre en œuvre une politique de communication au travers du marketing territorial pour créer une image de marque et participer à l'émergence d'une identité du territoire autour de la ruralité et du terroir

Action 2 : Développer les supports de communication, développer les maillages et réseaux (site internet, bulletin communaux et intercommunaux, relais des sites de l'OTI et de l'IRT)

Action 3 : Bénéficier des actions de promotion de l'Office Touristique Intercommunale et l'Institut Régional du Tourisme

Action 4 : Mettre en place des campagnes de communication ciblées pour attirer les touristes, les consommateurs et les investisseurs

Action 5 : Mettre en avant les productions locales et les produits du terroir grâce au développement de filières de production

Action 6 : Développer la fréquence des animations pour promouvoir les productions (Manifestations à caractère économique, marchés artisanaux, etc...)

Action 7 : Animer le point d'information touristique

Action 8 : Renforcer le portage institutionnel de la démarche au travers de la commission tourisme

## OBJECTIF N°2 : FAIRE DU TERRITOIRE UNE DESTINATION DE VIE

### ■ AXE 1 : AMELIORATION DU PARC DE LOGEMENTS DANS UN PRINCIPE DE MIXITE SOCIALE

Action 1 : Répondre aux besoins présents et accueillir de nouveaux résidents

Action 2 : développer et promouvoir le concept d' « habiter le rural »

Action 3 : Créer 450 logements dans le cadre d'un programme mixte avec 40% de locatif social, 30% en accession aidée et 30% de logements libres

Action 4 : Mettre en œuvre le programme de logements cf. annexe jointe afin de participer au maintien de la population locale et de l'accueil des populations extérieures

Opérations en phase opérationnelle ou de construction :

- Opération Galaberts 2 : 12 LLTS
- Opération Bénara : 25 LLS (SHLMR)
- Opération Champac (Zac RHI) multi sites Croix Bigat : 25 LLTS, 10 LES et 10 lots libres
- Opération Solange 2 : 10 LLTS, 22 LES, 3 PTZ et 17 lots libres
- Opération Fanfan : 24 LLTS
- Opération Beauchamp : 32 LLTS

➤ Opérations en phase d'étude pré opérationnelle ou d'étude préalable :

➤ Opération Géranium 2 : 60 LLTS, 12 LLS et complément de programme en lot libre à définir

➤ RHI de Bois de Nèfles phase 2 : programme à définir

➤ Opération château d'eau : 4 améliorations, 7 reconstruction, 23 LES, 18 logement collectifs, 18 lots libres

Action 5 : Développer et structurer les quartiers à fort potentiel en modérant la consommation d'espace autour de la thématique des « quartiers durables réunionnais » : Les quartiers de Bois de Nèfles et de Monvert en prenant comme support l'opération de résorption de l'Habitat insalubre (RHI) pour une structuration et une extension urbaine jusqu'au centre-ville

Action 6 : Lutter contre l'habitat indigne via des études opérationnelles et la réalisation des programmes

Action 7 : Trouver des solutions innovantes de financements des opérations de logement relatifs au surcoût engendré par le relief pentu et l'éloignement

Action 8 : Accompagner la réhabilitation des logements privés destinés à la location étendre le réseau d'assainissement

Action 9 : Moderniser les réseaux AEP et

## ■ AXE 2 : VALORISATION ET PROMOTION DU CADRE VIE POUR UNE MEILLEURE ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE

Action 1 : Garder l'authenticité créole dans la construction et la réhabilitation de logements

Action 2 : Relancer les opérations « coup de pinceau » pour repeindre les façades des logements

Action 3 : Faire émerger une trame verte urbaine plus consistante

Action 4 : Développer l'art urbain autour du thème de la « ville florale et végétale »

Action 5 : Fleurir la ville, ses entrées, les axes structurants, les intersections et les placettes

Action 6 : Fleurir les Abribus et les agréments de mobiliers en palettes transformées

Action 7 : Accompagner la densification urbaine d'une densification végétale

Action 8 : Lier les actions d'amélioration du cadre de vie et de fleurissement innovant au projet touristique afin d'améliorer l'attractivité de la Ville

Action 9 : Faire participer les habitants à la réflexion, à l'émergence et à la réalisation des projets de fleurissement

Action 10 : Créer des espaces jardins en favorisant l'implantation d'espèces endémiques

Action 11: Rénover une pépinière communale pour préserver les espèces indigènes et culturelles en lien avec le Parc National de La Réunion

Action 12 : Maintenir le haut niveau d'équipements afin de conforter la position de centralité de la commune dans les Hauts (projet en cours : médiathèque, pôle culturel et sportif, salle de recueillement,...)

## ■ AXE 3 : INTERCONNEXION DU TERRITOIRE A SON BASSIN DE VIE

Action 1 : Développer les liaisons et les interconnexions entre quartiers et la liaison hauts-bas

Action 2 : Développer les réseaux entre les villes de l'Intercommunalité

Action 3 : Réaliser à moyen terme un nouvel échangeur sur la Route des Tamarins afin d'améliorer la liaison entre le littoral, le quartier de Piveteau et le centre bourg

Action 4 : Créer des itinéraires doux entre le littoral et les hauts (à pieds, à cheval, à vélo, ...),

Action 5 : Développer les trames verte et bleue

Action 6 : Entreprendre une étude sur la mobilité en centre-bourg et la mettre en œuvre via l'achat et la maîtrise du foncier (plan de circulation, poches de stationnement, cheminements piétons,...).

Action 7 : Créer une signalétique directionnelle grâce au bois issu l'association de transformation de palettes



## OBJECTIF N° 3 : TROIS BASSINS UNE « DESTINATION » ÉCONOMIQUE

### ■ AXE 1 : UNE AGRICULTURE AUX MULTIPLES FACETTES, MARQUEUR DU PAYSAGE

Action 1 : Faire de l'agriculture le support du tourisme rurale

Action 2 : Résoudre les problématiques de l'alimentation en eau des exploitations afin de favoriser l'accueil des touristes (réalisation de retenues collinaires)

Action 3 : Développer les projets de labels « Bienvenue à la ferme » ou les projets de fermes pédagogiques

Action 4 : Inscrire le développement de l'agrotourisme dans un objectif de qualité

### ■ AXE 2 : UN SECTEUR MARCHAND, RELAIS DE CROISSANCE

Action 1 : Mettre en œuvre les résultats de la nouvelle étude économique (Déjà réalisée)

Action 2 : Mettre en réseau les acteurs

Action 3 : Informer le tissu économique sur le projet de développement économique

Action 4 : Impulser une mise en réseau des entreprises par la création d'un Club économique

Action 5 : Disposer d'un plan d'action du Club économique

Action 6 : Pérenniser une offre d'animations foraines et commerciales en produisant un plan

d'actions progressif et pluriannuel

Action 7 : Définir une identité d'animation forte et communiquer sur une marque du territoire

Action 8 : Mutualiser les ressources et créer des synergies avec les filières économiques

Action 9 : Augmenter les points de retrait de monnaie et les points relais cash afin de développer l'économie présenteielle

Action 10 : Assurer le lien entre le centre-bourg et la future zone commerciale

### ■ AXE 3 : CREATION DE CONDITIONS URBAINES FAVORABLES AU DEVELOPPEMENT D'ACTIVITES DE PROXIMITE ET FAIRE DE LA COMMUNE UN CŒUR ECONOMIQUE DES HAUTS DE L'OUEST

Action 1 : Mettre en œuvre une étude urbaine

Action 2 : Faire un inventaire partagé des difficultés de voirie

Action 3 : Poser les principes urbains de revitalisation du centre bourg

Action 4 : Revitaliser les façades, réhabiliter et réaménager les commerces via des aides et la relance du club économique,

Action 5: Réhabiliter et étendre le marché couvert,

Action 6: Créer une boutique de vente de produits du terroir et un point d'information touristique (poste d'agent touristique + acquisition du foncier).

Action 7 : Permettre la création de nouveaux parkings

Action 8 : Permettre la rotation du stationnement linéaire

Action 9 : Impulser la rénovation des locaux actuels (projet FISAC)

Action 10 : Faire un inventaire du foncier non occupé, des locaux vides et étudier la possibilité de les réaffecter à une activité économique

Action 11: Favoriser l'accueil d'entreprises en leur proposant des locaux en location notamment dans le cadre du projet d'extension de la zone d'activités (ZAE Bras Mont-vert)

Action 12 : Etendre la zone de chalandise et créer un « cœur économique des Hauts »



Action 13: initier la création de polarité économique (mutualisation des services, dimensionnement capable d'attirer des investisseurs privés d'envergure).

Action 14 : Développer la « Silver économie » via une offre de logements, de services et de loisirs pour les personnes âgées (étude de marché et faisabilité)

## ■ AXE 4 : COMMUNICATION SUR LES OPPORTUNITES DU TERRITOIRE

Action 1 : Définir une stratégie de communication économique

d'extension de la Zone d'activités de bras Montvert)

Action 2 : Informer sur l'actualité économique du territoire

Action 4 : Informer les entreprises locales des marchés publics

Action 3 : Informer les opérateurs des opportunités du territoire (possibilité d'accueil de nouvelles entreprises au travers du projet

Action 5: Créer un évènement pour conforter l'identité de la commune et rayonner à l'échelle de La Réunion.

# OBJECTIF N°4 : TROIS BASSINS UNE « DESTINATION » D'INSERTION

## ■ AXE 1 : FAIRE DE L'INSERTION DES JEUNES LA FINALITE DU PROJET TOURISTIQUE ET ECONOMIQUE

Action 1 : Trouver des solutions à la problématique d'emploi (+ de 40% de chômage)

la question de l'insertion des jeunes au sein des entreprises locales

Action 2 : Favoriser l'emploi des jeunes sur le territoire et leur accompagnement social afin d'éviter l'évasion des compétences

Action 6: Accompagner les initiatives privées

Action 3 : Créer une « commission insertion » afin de coordonner l'ensemble des actions d'insertion en lien avec ce projet sur le territoire

Action 7 : Faire de l'insertion grâce au soutien des initiatives individuelles (la création d'entreprise comme la création d'un emploi)

Action 4 : Répondre à une forte demande sociale au travers de la réalisation du projet économique et touristique (objectifs 1 et 2) amis au aussi au travers la réalisation des programmes de logements

Action 8 : Inculquer la culture de l'entrepreneuriat et la « culture du tourisme »

Action 5 : intégrer le Club économique sur

Action 9 : Favoriser la mise en œuvre de clause d'insertion sociale dans le cadre des marchés publics

Action 10 : Réaliser des chantier d'insertion à vocation touristique

## ■ AXE 2 : PROPOSER DES ACTIONS DE FORMATION REpondant AUX NOUVEAUX BESOINS

Action 1 : Elaborer une cartographie des besoins et des compétences

tique des habitants (guidage, accueil, ...) pour répondre aux besoins engendrés par la mise en œuvre de la stratégie (objectif 1)

Action 2: Accompagner l'insertion des jeunes dans les entreprises communales

Action 5 : Aider les porteurs de projets privés en voie d'insertion vers la création de projets touristiques

Action 3 : Accompagner le demandeur d'emploi et en parallèle accompagner l'entreprise dans l'élaboration de son offre d'emploi

Action 6: Développer les chantiers d'insertion

Action 4 : Développer la formation touris-

## PILOTAGE INTERNALISÉ

Issues d'une gouvernance partagée entre la commune et l'EPCI, les modalités de réalisation du projet s'appuient sur un programme d'actions réalisé par les deux collectivités.

Les moyens humains mis à disposition sont les suivants :

- Pour la commune de Trois-Bassins : le portage du projet est assuré par le Maire, Monsieur PAUSE, accompagné d'un référent politique dédié, Monsieur AURE, Délégué aux affaires relevant du domaine de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, de la planification, du PLU et du logement.
- Pour le TCO: le portage du projet est assuré par Monsieur SAINT-ALME, élu à l'aménagement.

Le pilotage technique du projet est prévu en régie directe, possible grâce à l'organisation suivante :

— Sous l'autorité du Directeur Général des Services, Monsieur LEBLE, un coordonnateur de la stratégie globale sera recruté en interne.

Les référents techniques identifiés sont :

- Au niveau de la commune : Madame NOURRY, service développement économique.
- Au niveau de l'EPCI : Monsieur Laurent PAYET, coordinateur PILHI au TCO.

L'EPCI et la commune cofinanceront une assistance à maîtrise d'ouvrage pour les aider dans la coordination du pilotage.

## APPUI EXTERNALISÉ

Pour aider la commune et l'intercommunalité dans la mise en œuvre de ce vaste projet, il est proposé de mettre en place une assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO), pour l'accompagnement au pilotage et à la coordination des thématiques.

## RECRUTEMENT D'UNE ÉQUIPE THÉMATIQUE

Il est proposé de composer une équipe attitrée à la mise en œuvre du projet de revitalisation :

- Un coordonnateur de la stratégie globale,
- Un animateur en développement local.

## MODE DE GOUVERNANCE LOCALE ENVISAGÉ, PARTENARIATS PRESSENTIS

- L'approche concertée au niveau intercommunal : création d'une rubrique dédiée à la revitalisation et à l'action conjointe entre la commune et son intercommunalité sur le site Internet de l'EPCI.

- Entités partenaires : témoignages des différents acteurs impliqués dans le projet : Parc National, Région, Département, CCI.

- Trois-Bassins : Mise en place d'ateliers thématiques dédiés tous les trimestres dans le cadre des « conseils de quartier » pour avoir une approche participative des habitants au projet. Création d'une permanence publique pour exposer les enjeux et les avancées du projet. Organisation de réunions publiques régulières.

Communication par les panneaux d'affichages et le site Internet de la commune.

IMPACT ATTENDU DU PROJET SUR LE DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL		
Emploi :	Nombre d'emplois créés, dont :	
	- Un coordonnateur de la stratégie globale - Un animateur en développement local	102
	Nombre d'emplois induits :	100
Habitat :	Nombre et type de logements créés :	300 dont 250 logements sociaux
	Nombre et type de logements réhabilités :	50
Environnement :	Surfaces consommées pour la mise en œuvre du projet de territoire :	22,4 ha
	dont surface nouvellement imperméabilisée :	2,5 ha



# PLAN DE FINANCEMENT

BESOINS EN INGÉNIERIE	
Montant estimé pour les postes en interne	580 000
Montant estimé pour les études	110 000
Montant estimé pour la concertation avec la population	110 000
Montant estimé pour la communication	50 000
<b>TOTAL (€ HT)</b>	<b>860 000</b>

MONTANT ESTIMATIF DES COÛTS D'INVESTISSEMENT	
Habitat	
Logements recyclés / restructurés par acquisition publique	
Logements réhabilités	
Logement social	
Aménagement de proximité	620 000
Equipements publics de proximité	7 060 000
Action sur les activités commerciales	50 000
Accompagnement social	
<b>TOTAL (€ HT)</b>	<b>7 730 000</b>

MOBILISATION DES CRÉDITS PUBLICS ENVISAGÉS POUR LES INVESTISSEMENTS	
Crédits de la commune	2 146 000
Crédits de l'EPCI	473 000
Crédits du Conseil régional	473 000
Crédits FEDER / FEADER	4 638 000
Autres crédits (précisez)	
<b>TOTAL (€ HT)</b>	<b>7 730 000</b>

■ CE DOSSIER À ÉTÉ ÉLABORÉ GRÂCE AUX CONTRIBUTIONS SUIVANTES :

COMMUNE DE TROIS BASSINS

COMMUNAUTÉ INTERCOMMUNALE DES TERRITOIRES DE LA COTE OUEST (TCO)

DIRECTION ENVIRONNEMENT, AMÉNAGEMENT, LOGEMENT (DEAL)

AGORAH, AGENCE D'URBANISME



