

Communiqué de presse

Plan de Sauvegarde de la copropriété « La Chaumière » : La Banque des Territoires et la Ville de Saint-Denis signent une convention d'ingénierie

Saint-Denis, le 6 décembre 2024

En début d'année, La Banque des Territoires et la ville de Saint-Denis ont cosigné, aux côtés de nombreux partenaires et financeurs*, la première convention de Plan de Sauvegarde de La Réunion, un dispositif porté par l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) pour la copropriété privée « La Chaumière ».

C'est dans ce contexte que la Banque des Territoires signe aujourd'hui avec la ville de Saint-Denis une convention d'ingénierie à hauteur de 355 000 € pour la participation aux études opérationnelles.

La copropriété « La Chaumière » située à Saint-Denis, est un ensemble immobilier construit dans les années 1960 qui montre des signes de fragilité depuis une dizaine d'années : une population fragile, l'arrivée progressive d'investisseurs aux pratiques parfois indécrites, un défaut de réhabilitation du bâti, un manque de gestion de l'ensemble des espaces et équipements.

Bâtie sur un foncier de 3,7 ha, elle comprend plus de 350 logements, répartis sur quatre bâtiments et une tour, un groupe scolaire et des maisons individuelles. L'ensemble permet de loger environ 3 000 personnes.

Un diagnostic de l'ensemble immobilier, ainsi qu'une étude pré-opérationnelle de Plan de Sauvegarde, ont permis de mettre au jour ces grandes difficultés, nécessitant la mise en place d'un dispositif d'accompagnement ambitieux de type « Plan de Sauvegarde ».

Ce dispositif vise notamment à améliorer les conditions de vie des habitants : les logements, les espaces communs et le cadre extérieur sont concernés. Cela permettra la revalorisation immobilière du site et une évolution favorable de l'image de la copropriété.

La maîtrise d'ouvrage de l'opération est assurée par la ville de Saint-Denis qui pilote l'opération sur les plans stratégique et opérationnel. La participation financière de la Banque des Territoires concerne le suivi et l'animation du Plan de Sauvegarde, ainsi que trois études complémentaires pour la maîtrise d'œuvre urbaine (l'organisation du quartier), l'étude d'évaluation du Plan de Sauvegarde et la mission Ordonnancement Pilotage et Coordination (OPC).

Ericka Bareigts, Maire de Saint-Denis

« Après dix ans de travail acharné, la Ville a fait du redressement de la copropriété de la Chaumière une de ses priorités. Les situations de mal logements se concentrent aujourd'hui dans le parc privé de la commune et représente un parc potentiellement indigne.

La Ville a donc interpellé les services de l'Etat et a obtenu en 2024 la mise en œuvre d'un dispositif d'amélioration de l'habitat d'envergure adapté aux problématiques spécifiques de la copropriété de la Chaumière. Ce Plan de Sauvegarde, premier en outre-mer, représente un message d'espoir pour les habitants, car démontre l'engagement de la puissance publique en faveur d'une réhabilitation d'envergure pour qu'ils puissent à terme retrouver un cadre de vie de qualité et une gestion saine de leur quartier.

Ces efforts, engagés par la commune, sont soutenus par plusieurs partenaires comme l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah) mais également des partenaires fortement impliqués comme la Banque des Territoires. Je salue la qualité du partenariat qui permet de donner une ambition inédite à ce quartier mais également au territoire réunionnais dans son ensemble.

La réflexion et l'engagement doivent se poursuivre avec l'ensemble des partenaires, des copropriétaires et des habitants afin de travailler sur l'aménagement futur de ce quartier, sur une réhabilitation qui laisse entrevoir des solutions durables et responsables. Le travail va être long et fastidieux mais l'engagement de la Ville et des partenaires sera sans faille afin de permettre une amélioration pérenne de cette copropriété. »

« Avec la réhabilitation des bâtiments et le rachat prochain des appartements les plus dégradés, le plan de sauvegarde de la copropriété La Chaumière permettra de faire revivre tout un quartier de Saint Denis, avec son école et ses 3 000 habitants. C'est vraiment très satisfaisant. Au service de l'intérêt général, le Groupe Caisse des Dépôts est très heureux d'y apporter sa contribution. La Banque des Territoires participe au cofinancement des études pour un montant total de 355 000 €. Parallèlement, la SEMADER, filiale de CDC Habitat, a pris en charge la maîtrise d'œuvre des travaux urgents à réaliser. Le groupe Caisse des Dépôts est pleinement mobilisé ! », Gisèle Rossat-Mignod, directrice du réseau de la Banque des Territoires.

* l'Etat (représenté par le préfet), l'ANAH, la Région, le Département, la Communauté intercommunale du Nord de La Réunion, la ville de Saint-Denis, la Banque des Territoires, Action logement service, la Caisse d'allocations familiales ainsi que les syndicats de copropriétaires secondaires (représentant les cinq immeubles de la copropriété).

A propos du partenaire de l'opération (transmis par les intéressés)

Texte

Site web | Réseaux sociaux

A propos de la Banque des Territoires

La Banque des Territoires est l'un des métiers de la Caisse des Dépôts. Elle réunit les expertises internes à destination des territoires. Porte d'entrée unique pour ses clients, elle œuvre aux côtés de tous les acteurs territoriaux : collectivités locales, entreprises publiques locales, organismes de logement social, professions juridiques, entreprises et acteurs financiers. Elle les accompagne dans la réalisation de leurs projets d'intérêt général en proposant un continuum de solutions : conseils, prêts, investissements en fonds propres, consignations et services bancaires. En s'adressant à tous les territoires, depuis les zones rurales jusqu'aux métropoles, la Banque des Territoires a pour ambition de maximiser son impact notamment sur les volets de la transformation écologique et de la cohésion sociale et territoriale. Les 37 implantations locales de la Banque des Territoires assurent le déploiement de son action sur l'ensemble des territoires métropolitains et ultra-marins.

Agir ensemble pour développer des territoires plus verts et plus solidaires

banquedesterritoires.fr



Contacts presse :

Partenaire

Banque des Territoires Réunion-Océan Indien – Groupe Caisse des Dépôts

Dorothee Logeais – dorothee.logeais@caissedesdepots.fr – 06 92 39 34 85

✕ @BdT_LaReuMayott