PRIORITAIRE - 2016/2020

FICHE ACTION N°5
FRONT DE MER DE BANDRÉLÉ

PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE L'ACTION

Secteur d'intervention : ENVIRONNEMENT/CADRE DE VIE/AGRICULTURE

Situation: front de mer du village de Bandrélé

Fiches actions associées : ZAC Gnambobolé (n°7) et lotissement Mounyendré (n°8)

OBJECTIFS

- Eradiquer le logement insalubre
- Restituer au front de mer une qualité d'espace public pour des usages polyvalents,
- Accueillir les activités culturelles et de loisirs
- Réorganiser les fonctions urbaines en tenant compte des futures contraintes risques Cyclo-ref
- Améliorer l'attractivité du centre ancien et son cadre de vie
- Protéger et valoriser l'environnement
- Promouvoir et valoriser les ressources : le sel de Bandrélé et professionnalisation de la filière

RESUMÉ DU PROJET/PRESENTATION DE L'ACTION

En séquençant des temporalités d'action, cette fiche propose d'accompagner le déplacement des populations exposées au risque (PCLHI, étude Cycloref) par une recomposition et une reconquête de l'espace littoral de Bandrélé, par une valorisation des ressources locales (Sel) et par la création d'espaces récréatifs pour les habitants et les touristes. L'objectif est à la fois de permettre une profonde modification du cadre de vie des habitants mais aussi de permettre le classement AOC de la production de sel et de modifier par là-même l'image de la commune et son attractivité.

TYPES D'ACTIVITES PRÉVUES/PROGRAMME FONCTIONNEL ESPACES EXTERIEURS

- évènements festifs : mariages, ...
- jeux de boules, aire de jeux pour enfants, promenade littorale
- cinéma de plein air
- maison des associations
- maison contemporaine du sel (exposition et vente) et production
- cale de mise à l'eau pour les pêcheurs
- visites guidées du site de production

BUDGET TOTAL DU PROJET: 2 040 000€

EXIGENCES TECHNIQUES ET FONCTIONNELLES

Contexte

Chef lieu de la commune, le village de Bandrélé est un point d'attrait important pour les habitants des villages alentours et les visiteurs, du fait de l'implantation de plusieurs équipements, commerces et hébergements touristiques. Le front de mer du village est amené à muter très rapidement dans les années qui viennent, du fait du déplacement de la mairie sur la RN3, des nouvelles dispositions en faveur de la lutte contre l'habitat indigne et des nouvelles contraintes inondations (Etude cyclo-ref). Son organisation est entièrement à repenser afin d'anticiper ces changements, de les accompagner, et d'améliorer le cadre de vie et l'attractivité du village.

Servant de liaison naturelle entre les différentes parties du village, les rives de la rivière et le bord de mer favorisent les déplacements dans des espaces récréatifs, culturels et productifs. En restituant de larges espaces à la reconquête végétale, le front de mer devient un seul grand Parc animé de lieux séquencés: Maison contemporaine du Sel, Ancienne mairie et ses abords, place des mariages, port de pêche, jeux de boules, équipements sportifs, aire de jeux pour enfant...

Programme fonctionnel bâtiments

+ Rénovation ancienne mairie : peinture, éclairage, mobiliers - 60 000 €
+ Commerces entrées de ville nord (projets privés)
+ Maison des associations : 700 000 €
+ Maison contemporaine du sel : 2 000 000 €
+ Reconversion éco-musée du sel en «Maison du parc» : toilettes, buvettes

Programme fonctionnel aménagements extérieurs

+ Place de l'entrée du village nord: plantations, éclairage, mobiliers, carrefour, stationnements, ...
+ Promenade du front de mer (rive nord Mro Oua Dagoni)
+ Place de l'Ancienne Mairie (Grande place) : cale de mise à l'eau, sols, plantations,mobiliers stationnements, éclairage
+ Passerelle piétonne sur le Mro Oua Dagoni
+ Réaménagement rue de la Mosquée du vendredi et quais de l'ancienne mairie
+ Place de la maison contemporaine du sel
+ Parc du sel
+ Jardin botanique du parc du sel
+ Pont routier sur le Mro Oua Dagoni et réaménagements des voies
+ Placette de quartier (sud rue Kavani)
+ Création d'une nouvelle zone d'exploitation du sel: 24500m²

PHASAGE

I - Court terme : 2016-2020

- 2016/2018:

+ RHI- Décasement/relogement site Mounyendré : PCLHI phase 1
+ Etudes paysagères et VRD espaces publics court terme
  . place entrée du village phase 1
  . place de l'ancienne mairie après RHI (Grande Place) phase 1
  . passerelle piétonne sur le Mro Oua Dagoni - 50ml
  . réaménagement de la rue du dispensaire et quais de l'ancienne mairie 3150 m2
  . cale de mise à l'eau pêcheur : 30ml
+ Etudes paysagères et VRD site éco-musée du sel court terme
  . place du parc, future place de la «Maison contemporaine du sel» : 1400 m2
  . entrée de l'éco-musée du sel : jardin botanique, stationnements: 2100 m2
  . création d'un cheminement littoral site de production du sel : 870 ml
  . mise en valeur du patrimoine végétal, plantations -5700 m2- forfait
+ réaménagements de l'ancienne mairie : peinture, mobilier - **60 000 €**
+ recrutement chargé de projet Maison du sel en MOA + classement AOC production du sel

- 2018/2020:

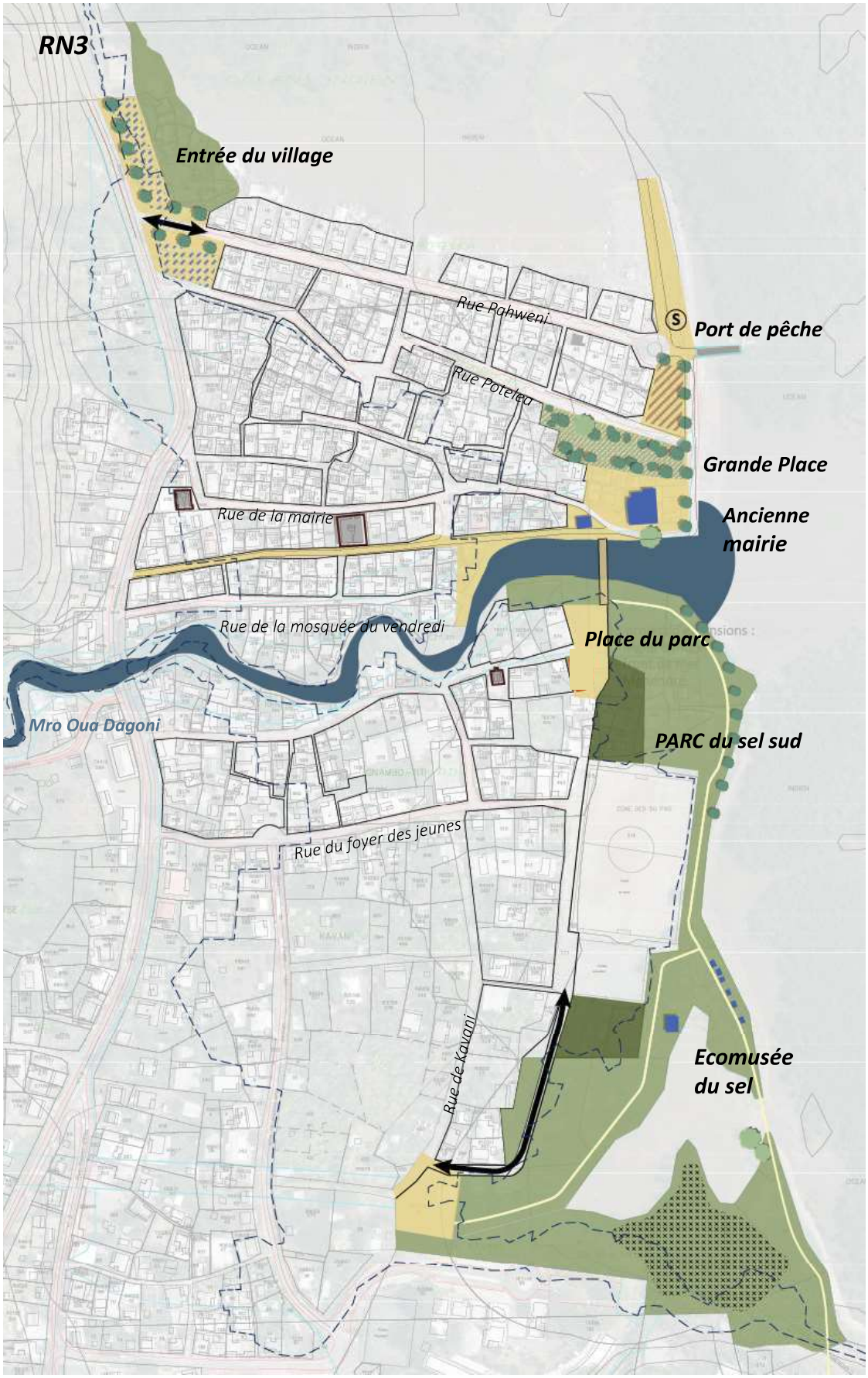
+ Aménagements paysager et VRD espaces publics court terme - **1 275 000 €**
  . place entrée du village phase 1 - 6700 m2- 80 000 €
  . place de l'ancienne mairie après RHI (Grande Place) phase 1 - 6500 m2 - 500 000 €
  . passerelle piétonne sur le Mro OUa Dagoni - 50ml - 100 000 €
  . réaménagement de la rue du dispensaire et quais de l'ancienne mairie 3150 m2 - 250 000€
  . cale de mise à l'eau pêcheur : 30ml - 50 000 €
+ Aménagements paysager et VRD site éco-musée du sel court terme - **400 000 €**
  . place du parc, future place de la «Maison contemporaine du sel» : 1400 m2 - 120 000 €
  . entrée de l'éco-musée du sel : jardin botanique, stationnements: 2100 m2 - 200 000 €
  . création d'un cheminement littoral site de production du sel : 870 ml - 25 000 €
  . mise en valeur du patrimoine végétal, plantations -5700 m2- forfait- 50 000 €

+ Etudes Maison contemporaine du sel

II - Moyen/long terme : 2020-2030

+ RHI- Décasement/relogement : PCLHI phase 2
+ Construction Maison contemporaine du sel : **2 000 000 €**
+ Aménagements paysager et VRD espaces publics moyen/long terme - **550 000 €**
  . place entrée du village phase 2 - 1500 m2- 150 000 €
  . pont routier + rues - 260ml - 100 000 €
  . rue Pawhweni/ promenade paysagère - 1 ha - 300 000 €
+ Aménagements paysagers parc du sel - moyen/long terme - **980 000 €**
  . zone nord - 1, 6 ha - terrains de jeux, jardins, parcours sportifs...- 800 000 €
  . création d'une liaison routière pour la Maison contemporaine du sel -1200 m2- 180 000 €

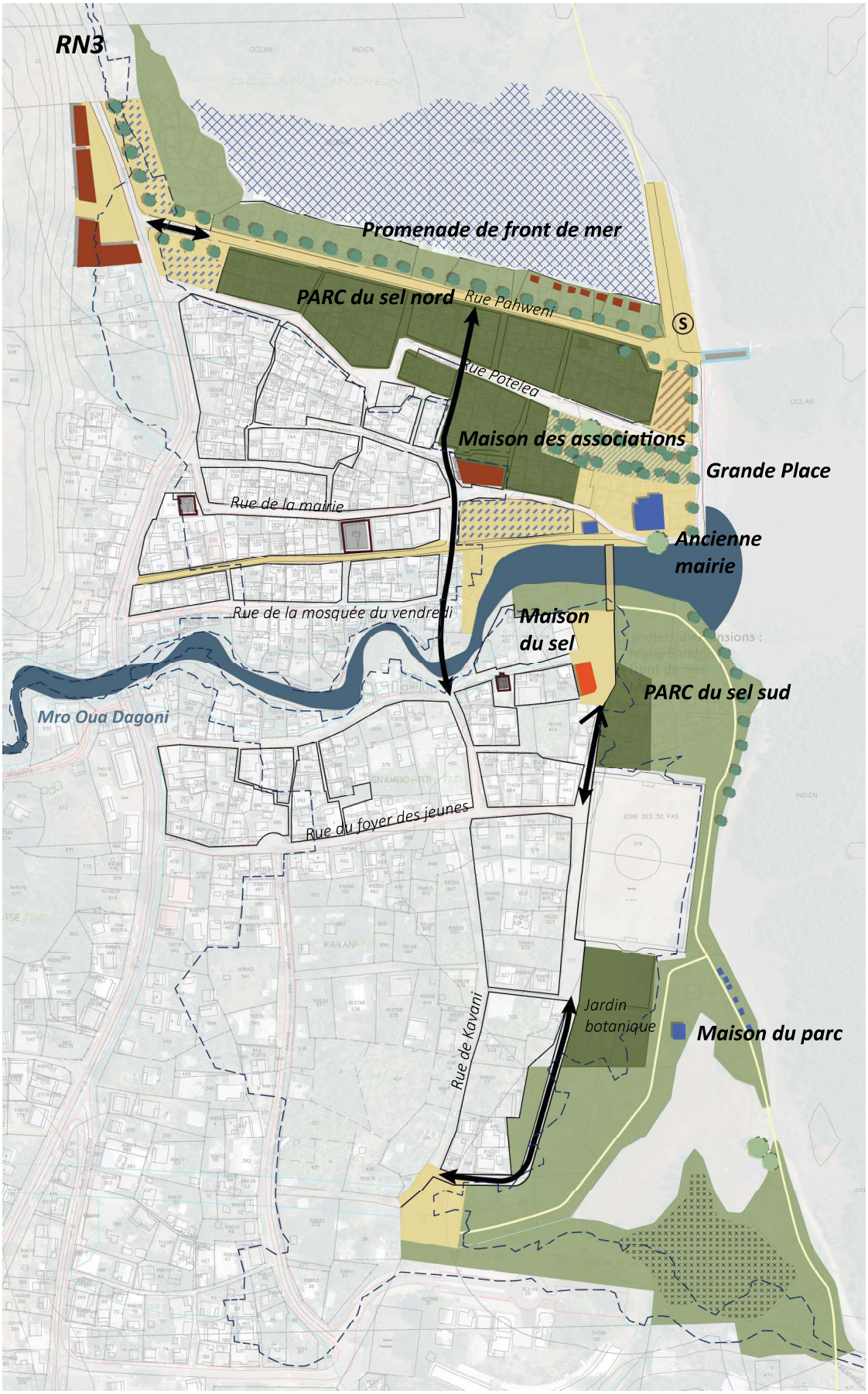
PHASE 1


RN3
Entrée du village
Rue Pahweni
Port de pêche
Rue Potelea
Grande Place
Rue de la mairie
Ancienne mairie
Rue de la mosquée du vendredi
Place du parc
Mro Oua Dagoni
PARC du sel sud
Rue du foyer des jeunes
Rue de Kavani
Ecomusée du sel

Légende

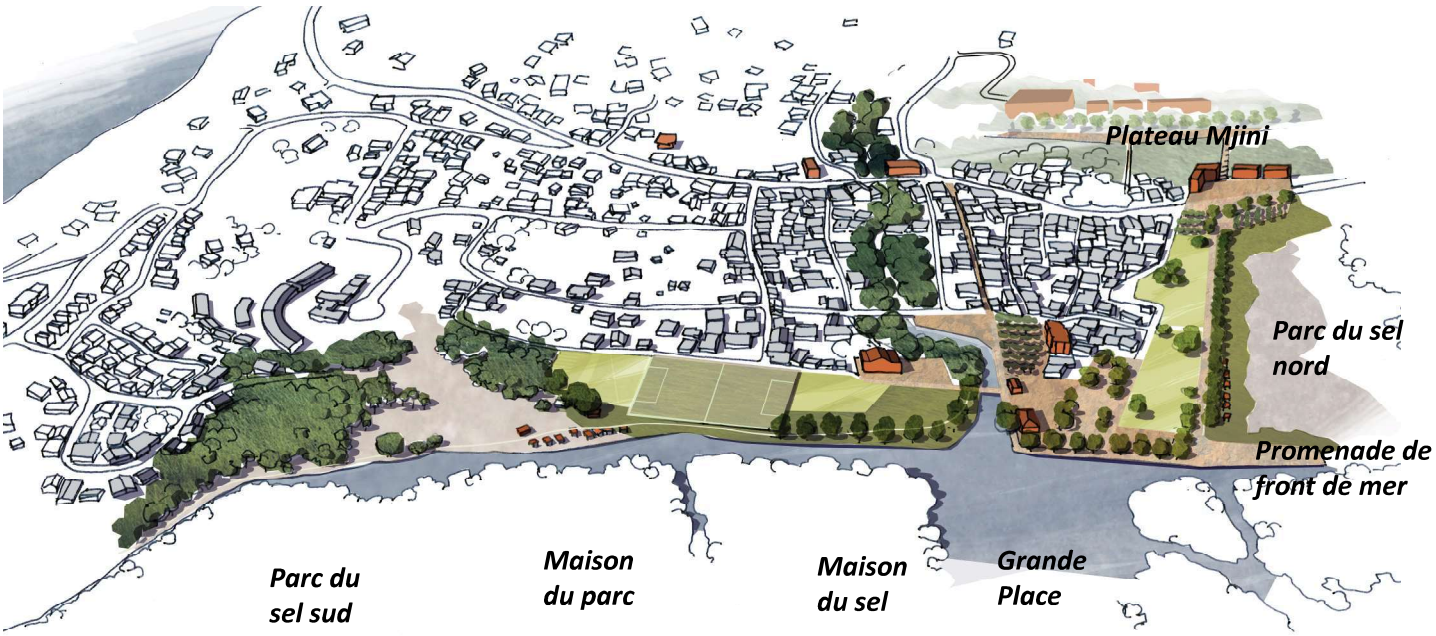
- Parc des berges
- Jardin, espace de jeux
- Cocoteraie à entretenir par des plantations
- Espace public à aménager
- Parking planté
- Terrain de pétanque
- Place des mariages
- Promenade du bord de mer à aménager
- Protection des arbres remarquables
- Réseau de chemins
- Liaison routière à créer
- Mosquée
- Equipements à rénover
- Equipement de production de sel à rénover
- Zone d'extention potentielle de production de sel
- Passerelle à créer
- Ponton d'ammarage à créer
- Stationnement pour bateaux

PHASE 2


RN3
Promenade de front de mer
PARC du sel nord
Rue Pahweni
Rue Potelea
Maison des associations
Grande Place
Rue de la mairie
Ancienne mairie
Rue de la mosquée du vendredi
Maison du sel
PARC du sel sud
Mro Oua Dagoni
Rue du foyer des jeunes
Jardin botanique
Maison du parc
Rue de Kavani

Légende

- Parc des berges
- Jardin, espace de jeux
- Cocoteraie à entretenir par des plantations
- Espace public à aménager
- Parking planté
- Terrain de pétanque
- Place des mariages
- Promenade du bord de mer à aménager
- Protection des arbres remarquables
- Réseau de chemins
- Liaison routière à créer
- Mosquée
- Equipements à rénover
- Equipement de production de sel à créer
- Construction de la Maison du Sel
- Equipement de production de sel à rénover
- Zone d'extention potentielle de production de sel
- Equipements commerciaux de proximité à créer (coopérative de pêche, marché de frais, etc)
- Passerelle à créer
- Ponton d'ammarage à créer
- (S) Stationnement pour bateaux



DEPENSES PREVISONNELLES DU PROJET/PLAN DE FINANCEMENT

Front de mer de Bandrélé

ASSURANCES, TAXES, BRANCHEMENTS	FOURNISSEUR	Marchés (E.HT)
. Branchement PTTincendie		5 000
. Branchement eau		5 000
. Branchement électrique		5 000
SOUS TOTAL ASSURANCES TAXES ET BRANCHEMENTS		**15 000**

CONSTRUCTION	FOURNISSEUR	
. Travaux		1 735 000
SOUS TOTAL CONSTRUCTION		**1 735 000**

HONORAIRES	FOURNISSEUR	Marchés (E.HT)
. Etudes paysagères		50 000
. Etudes maison contemporaine du sel		30 000
. Honoraires huissier (PC)		3 000
. Honoraires Etudes des sols		5 000
. Architecte mission complète		182 175
. Honoraires SPS		5 205
. Bureau de Contrôle		13 880
SOUS TOTAL HONORAIRES		**289 260**

PRIX DE REVIENT HT		**2 039 260**

ARRONDI A		**2 040 000**