



L'Art de Vivre
à Sans Souci



SEMADER
grands avec la Réunion

Sommaire

ÉDITO 3

DÉCOUVRIR SANS SOUCI 4-7

VIVRE À SANS SOUCI 8-11

BIEN VIVRE ENSEMBLE À SANS SOUCI 12-16

PLAN D'AMÉNAGEMENT 16-21

CONTACT 22-23

Édito



Pour la Ville de Saint-Paul et la SEMADER, l'enjeu majeur de l'aménagement de Sans Souci se situe dans l'amélioration durable des conditions de vie des familles tout en respectant l'art de vivre du village.

Les changements urbains réalisés se font dans le respect des traditions de Sans Souci, qui est un village typique des Hauts de l'île. L'attachement profond aux traditions créoles est préservé et surtout valorisé par les habitants.

Le nouveau visage de Sans Souci conserve les vestiges du passé et les habitudes de ces anciens habitants. Il nous paraissait essentiel d'offrir aux anciens et nouveaux habitants tous les éléments qui leur permettront de vivre sereinement l'évolution de leur quartier.

Désormais entré dans sa phase active, le projet de développement de Sans Souci se construit autour de l'identité forte du quartier et de la créolité qui imprègne l'art de vivre dans le village, tout en privilégiant des espaces ouverts et végétalisés.

Ce livret est une vitrine des richesses historiques et culturelles de Sans Souci. Entre Mafate et le littoral ouest, le quartier dévoile une végétation riche et remarquable pouvant apporter un développement économique et touristique à Sans Souci.

Sans Souci est un haut lieu environnemental et touristique de la région Ouest. Toutes les améliorations réalisées dans le quartier se font dans le respect de la culture du quartier, de son patrimoine naturel et humain, rendant unique l'art de vivre à Sans Souci.

Toujours à votre écoute, avec la volonté de créer un quartier respectueux de son histoire et de son territoire, nous vous proposons, à travers ce livret, de vous informer sur l'évolution de l'aménagement de la ZAC Sans Souci, sur la démarche participative du projet, de vous communiquer les coordonnées de vos institutions, associations et administrations ...

Dans ce livret, découvrez aussi les principes du « bien-vivre ensemble » dans ce quartier traditionnel de Sans Souci.

Bonne lecture !

Découvrir Sans Souci

Un fort ancrage historique

Dès l'abolition de l'esclavage en 1848, la majorité des habitants du cirque de Mafate viennent s'installer sur le littoral. Des siècles plus tard, la région de Sans Souci garde toujours des traces de ses premiers occupants avec notamment son organisation typique en îlet : des plateaux agricoles devenus vergers ; des bassins pour recueillir l'eau de pluie ; des haies surélevées de bambous pour détourner les vents ; des arbres anciens comme les letchis, les manguiers, les banjoins, les tamarins... (Source : Laurent Hoarau)

Les nouveaux arrivants, issus de Roche Plate et Grand Place, trouvent à Sans Souci la possibilité de vendre leur force de travail et un moyen de commercer les produits cultivés à l'intérieur des terres.

Sans route, sans canalisation et sans école, les habitants de Sans Souci ont su développer un savoir-faire unique dans la culture des fruits et légumes lontan.

La crise agraire des années 1970 met fin à cette période de prospérité. Sans Souci doit faire face à de fortes difficultés économiques et sociales. Mais les choses changent au milieu des années 80, lorsque l'eau courante est installée. Une école et une route ont été construites, permettant d'ouvrir le village à la commune, puis à l'île.

C'était il y a seulement un peu plus de 30 ans.



Une faune et flore atypiques entre montagne et océan

Situé sur les hauteurs de la côte Ouest de La Réunion, Sans Souci bénéficie d'un climat tropical doux, mais surtout d'une végétation exceptionnelle, rendant le quartier unique.

Rattaché à la ville de Saint-Paul, première zone balnéaire de l'île, le village est à la croisée des chemins entre océan et montagne.

Au-delà de cette situation géographique centrale, Sans Souci abrite une faune exceptionnelle : 46% d'espèces rares et 32% d'espèces protégées de l'île. Les oiseaux sont les plus visibles comme le Merle « péi », l'Oiseau blanc, l'Oiseau la Vierge, le Papangue...

Le village possède également une flore luxuriante. À partir de 1870, 75 hectares de Géranium rosat (un pélargonium) sont cultivés pour la distillation des huiles essentielles. Cependant, de nos jours, il ne reste plus que 14 hectares et quelques vestiges du passé : alambic, four en pierre...



Les arbres endémiques constituent également un patrimoine remarquable, dans des forêts abondantes. Les habitants et les visiteurs peuvent s'émerveiller devant la forêt semi-sèche, composée principalement d'essences arbustives, telles que le Bois de nèfles à petites feuilles, le Bois de Judas ou encore le Bois d'huile.

Le territoire abrite aussi une forêt de « Bois de quinquina », dernier massif représentatif de ce milieu végétal. Du Grand Natte, du Bois-de-fer, du Change écorce, du Fousapate marron, du Calumet (bambou endémique*) se retrouvent dans cette forêt pour le plaisir de tous.

Sans Souci est connu pour sa faune et sa flore typique des hauts de La Réunion. Sa forêt de « bois de couleurs des Hauts » est semée de Gros Bois d'oiseaux, de Bois de corail ou encore de Tamarin des Hauts.

Sans Souci, une visite touristique exceptionnelle

Sans Souci est un village typique des hauts avec une biodiversité intense, un attachement profond aux coutumes et aux traditions créoles, et un artisanat local particulier.

Sans Souci bénéficie d'une identité forte, basée sur son histoire et son environnement préservés par les habitants. En arrivant à Sans Souci, la créolité est très présente, rendant remarquable l'art de vivre dans le village.

Porte d'entrée de Mafate et du Parc National, par la Rivière des Galets, à travers la canalisation des Orangers, le village séduit pour son originalité. Vivre à Sans Souci, c'est vivre une aventure quotidienne, entre histoire, nature et modernité. Un mélange qui donne une âme à ce village des hauts.



Découvrir Sans Souci



*Biodiversité et patrimoine
environnemental*



Vivre à Sans Souci



Un quartier qui amorce sa transformation

Le quartier se transforme pour améliorer le cadre de vie des habitants. En 2012, la Ville de Saint Paul a concédé l'aménagement de la ZAC Sans Souci (85 hectares) à la SEMADER.

L'objectif est de permettre aux habitants de vivre dans des logements décentes, modernes et adaptés. Pour cela, les travaux ont démarré au 1er semestre 2015 sur le secteur bas puis se poursuivront à Sans-Souci Centre et Sans-Souci les Hauts.

Ainsi, Sans Souci aura un nouveau visage dans le respect de son identité, son histoire et sa nature. L'aménagement sera en parfait accord avec son art de vivre : rond de coq, place du belvédère, ...

Il est également prévu de créer un groupe scolaire, un terrain de sport, une salle polyvalente, des voies routières, des espaces publics, des aires de jeux, des jardins partagés, et des voies piétonnes... Tout est mis en place pour offrir le confort aux habitants avec des structures modernes et efficaces.

Les ambitions d'un aménagement raisonné

Grâce à ce nouvel aménagement, le potentiel touristique du quartier sera augmenté, permettant ainsi une forte création d'emplois dans les petits commerces, l'artisanat local, l'hébergement touristique, via notamment l'insertion professionnelle des jeunes du quartier.

Grâce au développement engagé par la Ville de Saint-Paul et la SEMADER, les logements neufs permettront aux familles de sortir de l'insalubrité et de bénéficier de meilleures conditions de vie. La priorité du projet de ZAC Sans Souci est le bien-être des familles au sein de leur quartier et de leur habitat.



Vivre à Sans Souci

Un quartier valorisé dans le respect de son art de vivre

À Sans Souci, l'art de vivre est historiquement celui du « bien-vivre ensemble ». Une tradition de convivialité et de solidarité que les associations et les habitants cultivent au quotidien et transmettent aux nouvelles générations.

Un accès à la propriété

L'installation naturelle des habitants des hauts à Sans Souci, entraîne aujourd'hui une situation délicate. Les habitants du quartier sont certes propriétaires de leur case, mais pas du terrain sur lequel elle est construite. Avec le programme de rénovation du quartier, une mesure d'accès à la pleine propriété est proposée aux habitants.

Des logements à dimension humaine

Grâce aux transformations engagées, de nombreux habitants pourront sortir de leurs logements insalubres et indignes, qui nuisent à leur bien-être et à la sécurité de leurs familles. Désormais, l'habitat sera confortable, moderne et aux normes, pour un meilleur cadre de vie. L'accès aux réseaux (eau, électricité, internet...) est une condition de viabilisation du foncier pour permettre aux propriétaires de réaliser leur projet de construction.



Des jardins partagés

La terre et la culture des fruits et légumes sont dans la tradition de Sans Souci. Raison pour laquelle, le projet vise à valoriser le quartier, en créant des jardins partagés, en partenariat avec l'association l'Amicale de Sans Souci.

Dès cette année 2018, 10 parcelles seront à disposition des habitants de Sans Souci. Une pépinière viendra compléter cet équipement, afin de fournir à terme des espèces végétales et divers plants qui grandiront dans ce quartier renouvelé.

La pépinière sera le fruit d'un travail en collaboration entre les enfants de l'école Jasmin Robert et Mme HUBERT qui cultive des trésors dans son jardin. Ce travail de transmission intergénérationnelle autour des fleurs, plantes, arbres de La Réunion est essentiel pour valoriser notre patrimoine.

La préservation et la valorisation du patrimoine réunionnais sont un enjeu fort du projet. D'ailleurs, de nombreuses structures soutiennent cette initiative, comme le Groupe Conservation Environnement Insertion Professionnel (GCEIP) et le projet « Life + ».

L'objectif est de développer sur ces parcelles du jardin bio, l'École du jardin planétaire viendra d'ailleurs apporter son savoir-faire pour accompagner les volontaires !

Cette action solidaire est mise en place pour plus de lien social dans le quartier et accorder plus de pouvoir d'achat aux habitants. En effet, le but est d'inciter les familles à cultiver elle-même leurs propres fruits et légumes. Chaque foyer peut économiser chaque année près de 1 200 € ! Ces jardins représentent une réelle opportunité pour les habitants, pour consommer mieux.



Bien Vivre ensemble à Sans Souci

Un projet réalisé avec les habitants

La SEMADER et la ville de Saint-Paul souhaitent réaliser cet aménagement avec les habitants, et surtout pour eux. La concertation est donc un axe central dans le projet de ZAC Sans Souci.

Des ateliers thématiques sont mis en place, pour instaurer un dialogue permanent avec les riverains. Ce dialogue est régulier, il se complète avec un travail collaboratif et actif avec les associations de quartier. Les citoyens s'impliquent pleinement dans la vie de leur quartier faisant avancer le projet dans la bonne direction.

Les ateliers citoyens créent un véritable lien entre l'aménageur et les habitants du quartier. Ces espaces d'échange visent à :

- Informer des évolutions du chantier.
- Écouter les demandes des riverains.
- S'enrichir des connaissances des habitants pour construire un quartier qui leur ressemble et qu'ils désirent.
- Échanger et trouver des solutions aux points de blocage.

4 axes ont été choisis de manière concertée comme thème de discussion entre l'ensemble des acteurs :



LOGEMENT



**INSERTION
PAR L'ÉCONOMIE**



**PAYSAGE, ENVIRONNEMENT,
ESPACES VERTS, AMÉNAGEMENT
ET ESPACES PUBLICS**



**CULTURE, EDUCATION,
ANIMATION, SPORT ET LOISIRS**

Une dynamique de quartier

Le quartier possède sa propre identité mais aussi sa propre vie, grâce aux associations très présentes à Sans Souci. Près d'une dizaine d'associations travaillent dans le quartier, dans des secteurs divers comme le sport, l'artisanat, la culture, les loisirs, les arts ...

La SEMADER aménage la ZAC Sans Souci et organise auprès des habitants des actions visant à renforcer le lien social et la proximité, pour redynamiser la vie du quartier.

Ces animations sociales et urbaines bénéficient à l'ensemble des habitants de Sans Souci, qui peuvent participer à ces activités, pour développer le bien-vivre ensemble.

Les traditions de convivialité et de solidarité sont préservées et valorisées par les associations et les habitants, qui les cultivent quotidiennement et les communiquent aux nouvelles générations.

Associer les habitants à l'évolution du quartier est essentielle pour faire adhérer le projet à la population. Plusieurs événements sont organisés pour valoriser l'art de vivre de Sans Souci, comme la journée mémoire de quartier, les sorties pédagogiques pour les enfants, les arts de rue, la fête des voisins, les ateliers citoyens participatifs, et notamment l'action scolaire avec l'école du quartier, très engagée sur ces actions.

Toutes ces initiatives visent à construire conjointement le volet humain du projet, dans une dynamique de développement à long terme de Sans Souci.



Bien Vivre ensemble à Sans Souci

Sans Souci dans les yeux et le coeur des marmailles du quartier

La ville de Saint-Paul, la SEMADER et le CAUE (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement) sont associés depuis 2015, dans la conduite d'actions scolaires au sein de l'école Jasmin Robert. L'objectif pour Sans Souci est de partager et co-construire avec les générations futures, la réalité et le devenir du quartier. Réunis autour d'activités ludiques, les élèves découvrent l'évolution de Sans-Souci et de son urbanisation, pour comprendre les problématiques actuelles et les enjeux à venir de leur quartier.

En premier lieu, les classes bénéficient d'une sensibilisation au développement durable et de promenades pédagogiques dans leur quartier pour découvrir, ou redécouvrir les richesses de Sans Souci. Dans une démarche de transmission, d'entraide et de solidarité, commune aux valeurs du village, les élèves élaborent des projets sur différentes thématiques : le lien intergénérationnel, l'histoire, l'environnement, la culture, l'habitat, l'urbanisme, la flore, l'agriculture et le futur de Sans Souci.

Ces travaux donnent lieu à des moments de partage, de connaissance et d'émotions intenses, permettant la réalisation de projets forts, tels que la plaquette sur « Les arbres remarquables de Sans Souci », financée par la SEMADER, la Commune, la DAC-OI et le Rectorat.

Passionnés par ce travail de recherche, les enfants prennent conscience de la richesse de leur patrimoine historique, environnemental et culturel. À tel point qu'au fur et à mesure de leurs échanges, ils comprennent que cet héritage doit être valorisé et transmis.

Cette initiative locale contribue à ce que
« Sans Souci ne soit plus le quartier oublié »



Interview

Monsieur Olivier LOPEZ
Directeur de l'école Jasmin Robert

« Les travaux vont créer une métamorphose du cadre de vie et dans les mentalités, car le village était très familial, avec peu d'arrivée de l'extérieur. Le projet de ZAC va chambouler les représentations et les façons de vivre à Sans Souci. Actuellement, nous avons 15 salles dont 13 sont utilisées en classe. D'ici un ou deux ans, l'école va pouvoir accueillir des nouveaux élèves, avec la construction d'ici la fin de l'année de 4 classes supplémentaires. On sera alors plus à même d'accueillir les nouveaux élèves. »

Projet d'aménagement



Priorité à l'habitat : de nouveaux logements en location, de l'amélioration de l'habitat et de l'accès à la pleine propriété



Des commerces de proximité et de l'activité



Place du belvédère



Place du marché

Projet d'aménagement



Améliorer votre habitat

LA ZAC SANS SOUCI, UN PROJET...

- pour **rénover votre habitat**
- pour **réduire l'habitat insalubre**
- pour régulariser votre statut et vous permettre de **devenir propriétaire**
- pour vous permettre de **constituer votre patrimoine** et de le léguer un jour à vos enfants
- pour offrir **plus de logements** aux familles en attente
- pour **valoriser votre patrimoine** foncier en **améliorant les réseaux et les accès** à vos parcelles
- pour **respecter le mode de vie** à Sans Souci en **priviliégiant les logements individuels**



ENV.
1000 NOUVEAUX
LOGEMENTS

TYPOLOGIE DES HABITATS

- Maisons existantes préservées et rénovées
- Logements collectifs
- Logements en bande
- Logements mitoyens
- Logements individuels "kour kréol"
- Lots libres



Des équipements qui valorisent votre lieu de vie

- un **groupe scolaire**
- un **terrain de sport**
- aménagement de la **place du belvédère**
- **monuments culturels** : calvaire, autel tamoul
- un **espace culturel** pour le quartier (salle polyvalente)
- des **commerces** et **des ateliers artisanaux**
- une meilleure **desserte** en **transport en commun**
- **rénovation** des **voies**, des **routes d'accès**, et renforcement **des réseaux** (électricité, eau, internet...)
- création d'aires de **stationnements**
- création de **voies piétonnes**
- des **places publiques** et de nouveaux mobiliers urbains
- des **aires de jeux** pour les enfants
- **jardins familiaux**
- **préservation du rond de coq**
- des **aménagements pour l'accès des personnes à mobilité réduite**



D'avantage d'activités et de proximité dans le quartier

- Opportunité d'**insertion professionnelle** (des possibilités d'emplois pour les habitants du quartier)
- Réalisation d'une **maison médicale**
- Réalisation de **commerces et d'ateliers artisanaux** (supérette...)
- Développement d'**activités touristiques** pour mieux mettre en valeur le patrimoine de Sans Souci

Ces aménagements préservent et valorisent les hauts lieux de la vie du quartier : belvédère, rond de coq, monuments culturels ...



De l'insertion et de l'emploi pour les habitants de Sans-Souci sur les chantiers de constructions et d'aménagement.

Projet d'aménagement

Apporter plus d'activités et de proximité dans le quartier

Le projet travaille sur les évolutions urbaines, sociales, culturelles et économiques de Sans Souci. L'enjeu de ce projet est de changer l'image de Sans Souci et d'accroître son attractivité. Lors des travaux, le projet est une opportunité d'insertion professionnelle pour les demandeurs d'emploi du quartier.

Des commerces et des ateliers artisanaux s'installeront dans le quartier pour offrir aux habitants une offre commerciale adaptée à leurs besoins et attentes.

Le nouveau quartier mettra en avant les activités touristiques pour mieux mettre en valeur le patrimoine de Sans Souci, porte d'entrée de Mafate.

Outre les emplois générés par les chantiers de construction de bâtiments et d'aménagements de voiries, la ZAC Sans Souci offrira de nouvelles opportunités d'activité économique dans le quartier.

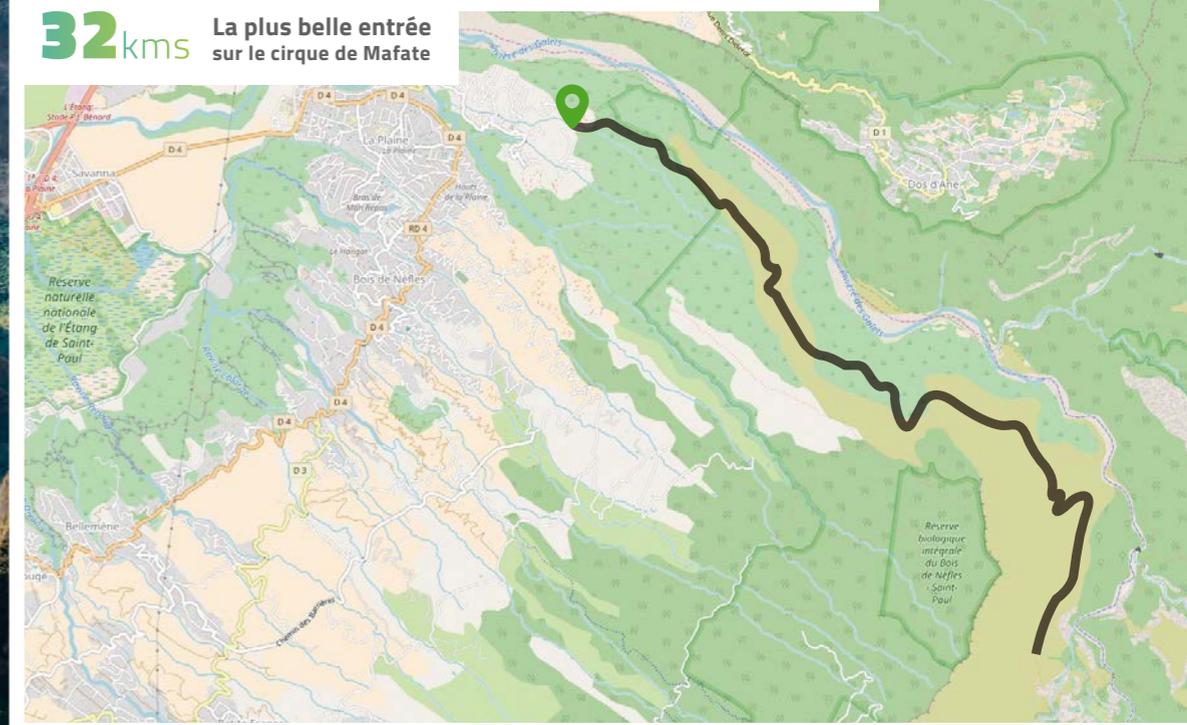
Sans Souci, la rando par nature

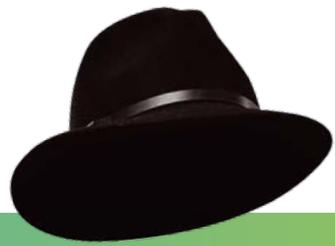
Sans Souci abrite plusieurs sentiers de randonnée qui sont praticables, entretenus et aménagés. Ils accueillent en moyenne 300 à 400 personnes, surtout le week-end. Monsieur Michel BEGUE ENS Sans Souci au GCEIP (Groupement pour la Conservation de l'Environnement et l'Insertion Professionnelle) explique « beaucoup de monde passe par ces sentiers, pour se promener ou s'entraîner pour les courses. Il est prévu que le nouvel aménagement préserve ces sentiers très utilisés ».

Sans Souci vers Mafate - canalisation des Orangers

32kms

La plus belle entrée sur le cirque de Mafate





Mairie Saint-Paul

Place du Général de Gaulle
CS 51015 - 97864 Saint Paul Cedex
Tél : 02 62 45 43 45

TCO

BP 50049 – 97822 Le Port Cedex
*NUMÉRO VERT : 0800 60 56 05
Tél : 02 62 32 12 12

CAF Saint Paul

BP 164 20, route de Savanna
97863 Saint Paul
Tél : 08 10 25 97 40

Borne de Antenne OUEST
20, route de Savanna
97863 Saint Paul
Tél : 08 10 25 97 40

Agence Pôle Emploi

6, route de Savanna
97460 Saint Paul
Tél : 39 49

Agence EDF LE PORT

4 rue Eliard Laude - CS 61069
97 829 Le Port Cedex
Tél : 02 62 28 98 00

La Créole

8 route de Savanna
97460 Saint Paul
Tél : 02 62 32 00 00

Office de tourisme de l'Ouest

1 place Paul Julius Bénard
97434 Saint Gilles les Bains
Tél : 08 10 79 77 97

La Poste

1 chemin de la piscine
97411 Bois de Nèfles Saint Paul
Tél : 36 31

Collège Jules Solesse

Route de Savanna
97411 Bois de Nèfles Saint Paul
Tél : 0262 44 00 34

Sans Souci en pratique

École Jasmin Robert

163 route de Sans souci
97411 Saint Paul
Tél : 02 62 44 16 10

Équipe projet SEMADER

52 route des sables
97427 l'Étang Salé
Tél : 02 62 45 74 74

Permanence

Lundi matin :
Mme Nadine CASCADE
Mme Murielle RIVIÈRE
Local MOUS situé à côté de l'École

Snack Vatel

2 Chemin Lambert,
97411 Bois de Nèfles Saint Paul

Snack Angel

64 Chemin Sans Souci,
97411 Bois de Nèfles Saint Paul

La MOUS

Local situé à côté de l'École Jasmin ROBERT

Permanences

Mardi et vendredi matin :
Madame Évelyne PAYET
Tél : 0692 78 47 75 / 0262 45 74 74

La Caz' des Orangers (gîte)

24 impasse Cernot, 97411 Saint Paul
Tél : 02 62 44 50 32

Chez Dolores (Chambre d'hôte)

88 chemin des Orangers, 97411 Saint Paul
Tél : 0692 85 76 07

Mairie annexe de la plaine

4 rue de l'Église, 97411 Bois de Nèfles
Tél : 0262 47 81 56

Infos pratiques

Associations de Sans Souci

Association liberté de logement

20 rue Augustine Jean Baptiste,
97411 La Plaine Saint Paul
Président : M. ALONSO
Tél : 0692 87 62 29

Association Karaté-DO

63 ch. De la glacière. 97423 Le Guillaume
Président : CRESCENCE Cédric
Tél : 0262 45 91 96

Association "Plaisir de vivre à Sans Souci"

163 ch. Sans Souci, 97411 Saint Paul ou adresse de gestion :
27 rue des Rosiers La Plaine,
97411 Bois de Nèfles Saint Paul
Présidente : IMIZA Alexandra
Tél : 0692 61 86 88

Association Avenir Sans Souci

Sans Souci centre, 10 rue Augustine J. BAPTISTE,
97411 Bois de Nèfles, Saint Paul
Présidents : LOUISE JérémY - HOARAU Jeannine
Tél : 0692 46 16 95

Association Ala Nou La

16 Chemin Lambert,
97411 Bois de Nèfles Saint Paul
Présidente : DUCHEMAN Jocelyne
Tél : 0692 74 44 99

Club des Orangers

18 Chemin Lambert, Sans Souci les bas
Présidente : DUCHEMANN Marie Paulette
Tél : 0693 39 68 01

Association Amicale de Sans Souci

28 bis Chemin de la Cressonnière
97411 Saint Paul
Présidents : MAILLOT Karl - MAILLOT Nadia
Tél : 0692 67 70 94

Association La rue 974

175 Chemin la Croix Glorieuse
97411 Saint Paul
Président : MANGUE Jimmy

Association C.I.V.I.S

Présidente : PAUSE Yolande
Tél : 0692 96 68 67



