



## Résorption de l'habitat insalubre de Chalder et de Césarín

# RÉSIDENCE FRANCK KAAKIL-TALABA

## TERRAIN CHALDER

18 appartements livrés en décembre 2017

### LE MOT DU MAIRE



L'inauguration de la toute nouvelle résidence Kaakil-Talaba, située à Terrain Chalder, représente une grande fierté pour la Ville de Baie-Mahault, car c'est la concrétisation d'un projet porté par l'équipe municipale sans faille depuis 2001.

L'amélioration du cadre de vie et la modernisation des quartiers, notamment "Terrain Chalder et Césarín", ont toujours été une priorité et un axe fort d'une volonté politique.

C'est la raison pour laquelle, dans le cadre de la résorption de l'habitat insalubre (RHI) du Centre-Bourg, ce premier programme immobilier et les travaux de voirie sont une des résultantes de ce projet de transformation des quartiers.

Les habitants bénéficieront, dès lors, de tous les équipements indispensables à une meilleure qualité de vie : des logements de qualité, des trottoirs et des voies de circulation aménagés, et des réseaux rénovés d'assainissement des eaux usées, d'eau potable et d'électricité.

Après délibération du conseil municipal, nous avons fait le choix d'attribuer à cette résidence, le nom de Franck Kaakil-Talaba, ce Baie-Mahaultien qui, malgré sa courte vie, aura marqué tous ceux qui ont eu l'honneur de croiser son chemin.

La construction de cette résidence a été possible grâce au soutien financier de la Ville de Baie-Mahault, la SEMAG (Société d'Économie Mixte d'Aménagement de la Guadeloupe), la DEAL (Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement), la Caisse des Dépôts et Consignations, et de la Caisse d'Allocations Familiales.

Aujourd'hui, nous sommes très fiers de la réalisation de ce projet qui, sans nul doute, est la réponse qu'espéraient de nombreuses familles baie-mahaultiennes.

**Hélène Polifonte**, Maire de Baie-Mahault

### LE MOT DU DIRECTEUR GÉNÉRAL



Projet d'aménagement ambitieux porté par la Ville de Baie-Mahault, la rénovation du quartier Chalder est dans une phase de travaux active et productive, avec notamment la réalisation de la résidence Kaakil-Talaba qui s'accompagne de la requalification des espaces publics et réseaux afférents.

Fruit d'une forte collaboration partenariale, ces actions répondent à l'objectif premier d'éradiquer l'insalubrité et d'améliorer le cadre de vie des résidents. La SEMAG remercie l'ensemble des acteurs qui œuvrent avec elle à la mise en œuvre de l'opération d'aménagement confiée et pilotée par la Ville de Baie-Mahault. Elle souhaite également à chaque famille du quartier des conditions de vie les plus satisfaisantes possibles, dans le respect du bien-être de tous et des règles de vie en communauté !

**Laurent Boussin**, Directeur Général de la SEMAG





**Seulement  
18 appartements**



**8 T2, 5 T3 et 5 T4, avec 3  
LLTS (Logements locatifs  
très sociaux) financés par  
la CAF.**

## UNE RÉSIDENCE À TAILLE HUMAINE

**PREMIER PROGRAMME IMMOBILIER DE LA RHI  
DE CHALDER ET DE CÉSARIN**

La résidence Kaakil-Talaba a été construite par la SEMAG dans le cadre de la Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI) des quartiers de Chalder et de César.

Le chantier a débuté en février 2016 et a été livré en décembre 2017 pour un coût global de 2,485 M€, grâce au concours financier de la DEAL, la Ville de Baie-Mahault, la Caisse des dépôts et la CAF.

Le concepteur de cette résidence, l'architecte Patrice Mondésir, a imaginé une architecture de qualité qui vise à affirmer l'identité du quartier. Cette conception architecturale a été enrichie d'une réflexion poussée sur la couleur.

AVANT-APRÈS

## NOUVEAUX AMÉNAGEMENTS ET VOIES DE CIRCULATION





## DES ATOUTS QUI AFFIRMENT L'IDENTITÉ DU QUARTIER

- **Un jeu des volumes** pour une implantation de 3 bâtiments jumelés, en cohérence avec l'habitat environnant
- **Des couleurs** alliant harmonieusement teintes pastel et tons chauds
- **Un mail piétonnier** central planté d'arbres
- **Un parking de plus de 300 m<sup>2</sup>** bénéficiant de places visiteurs.
- **Des parties communes sécurisées.**
- **De spacieux T2 et T3** en rez-de-chaussée avec des espaces verts privatifs et grillagés, et des T4 en duplex.
- **Une nouvelle voie d'accès à la résidence** réalisée pour l'aménagement du quartier.
- **Des appartements spacieux** avec des T2 d'une superficie moyenne de 57 m<sup>2</sup>, des T3 de 70 m<sup>2</sup> et des T4 de 81 m<sup>2</sup>.

### UN PEU D'HISTOIRE...

## Qui était Franck Kaakil-Talaba ?

Franck Kaakil-Talaba est né le 7 août 1975 et il est décédé le 22 août 2004. Cinquième d'une fratrie de six enfants, fils de Fred Kaakil et de Marie Almore.

Reconnu par les siens comme un enfant discret, parlant peu, gentil, serviable et dévoué aux autres. Devenu adulte, il était resté quelqu'un de simple selon sa mère qui, aujourd'hui encore, affirme ne pas avoir fait le deuil de cet enfant.

Franck avait un caractère affable. Il faisait l'unanimité dans le cœur de chacun et est resté fidèle à ses amis d'enfance. Un garçon très enjoué, passionné de musique latine !

D'un tempérament volontaire et vindicatif, Franck Kaakil réussissait tout ce qu'il entreprenait. Son parcours scolaire en est la parfaite démonstration, tant il est parsemé de réussites et de récompenses ! Elève brillant, titulaire d'un baccalauréat S, il s'envole vers Toulouse en 1993 et obtient un DUT en 1996.

Ainsi, de retour en Guadeloupe, il devient Contrôleur de travaux, employé par la Collectivité de Baie-Mahault, à la Direction des Services Techniques en 1999. Puis, il décide de s'inscrire au concours de Contrôleur Principal et obtient la première partie avec brio. Malheureusement, il nous quittera quelques jours avant d'être convoqué à l'oral.

Franck Kaakil-Talaba était aussi un sportif émérite, un "footeux" licencié du club de la RED STAR, catégorie "cadets 2". Par la suite, il a joué catégorie "seniors" au club de football de l'USBM et il a fait partie de la sélection de la Guadeloupe.



## Un accompagnement social au cœur des projets

Depuis le début de l'opération, les résidents bénéficient d'un accompagnement social qui concerne particulièrement les familles à reloger afin qu'elles libèrent le foncier destiné à de nouveaux logements ou déménagent de leur habitat classé insalubre irrémédiable.

Depuis 2017, l'entreprise Urbis a accompagné le relogement de 10 personnes issues de Chalder à la résidence Kaakil-Talaba et de 2 autres provenant d'autres opérations de RHI menées par la Ville.

Les bâtis libérés seront démolis sous peu et, en parallèle, des travaux de viabilisation s'achèvent par la création d'une voie sud devant relier le quartier Chalder à la rue de la République. Le prolongement de cette voie sur le rond-point de Trioncelle est envisagé, mais nécessite un complément de financement pour créer un franchissement de la ravine Négresse. D'autres programmes de logements locatifs ou en accession libre sont à l'étude.



## OÙ EN EST LE PROJET DE RHI DE CHALDER ET DE CÉSARIN ?

### D'IMPORTANTES TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT ENGAGÉS DEPUIS 2015

La résidence Kaakil-Talaba s'inscrit dans un programme d'aménagement plus vaste débuté en 2002 de résorption de l'habitat insalubre (RHI) de Chalder et de Césarin.

Pour les besoins du projet de Chalder, la SEMAG a réalisé l'acquisition de 3 ha de terrain, notamment par voie d'expropriation, le relogement d'une vingtaine de familles, la démolition de 32 bâtis insalubres, la détermination du programme d'aménagement en accord avec la Ville et un ensemble d'études sociales, foncières, topographiques, techniques et réglementaires au regard de la Loi sur l'eau. L'État (DEAL) accompagne la Ville sur le projet à hauteur de 5,2 M€.

Les travaux de viabilisation débutés fin 2015 et menés par la SEMAG portent sur les réseaux d'adduction d'eau potable, d'assainissement, de distribution d'énergie et télécommunications, sur la réhabilitation de voies, sur la création d'espaces de stationnement, d'un poste de relevage, d'un bassin de rétention des eaux pluviales et d'un nouveau poste d'alimentation électrique, et sur l'enfouissement de l'ensemble des réseaux aériens.

La maîtrise d'ouvrage met en œuvre un dispositif spécifique pour réduire au maximum les nuisances. Les riverains ont bien conscience que ces travaux contribuent à l'amélioration de leurs conditions de vie.

D'ailleurs, nous observons que des occupants dont le foncier doit être régularisé améliorent leur habitat et participent ainsi pleinement à cette rénovation.



# 3,5 M€

de travaux engagés dans le cadre de la RHI

