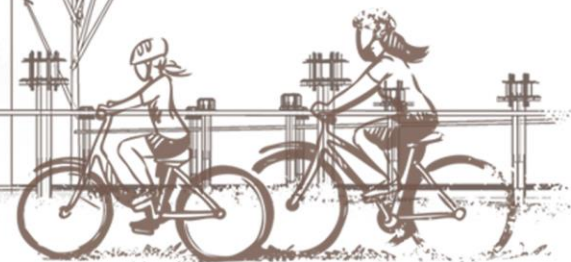




L'ECOCITE A L'HEURE DES RÉALISATIONS

Congrès ACC D'OM- 09/11/21





Emmanuel SERAPHIN

Maire de Saint-Paul

Président du Territoire de la Côte Ouest

Président du Groupement d'Intérêt Public Ecocité

de la Réunion



L'Ecocité, une démarche de développement et d'aménagement du cœur d'agglomération de l'Ouest

1

Des besoins en logements importants

2

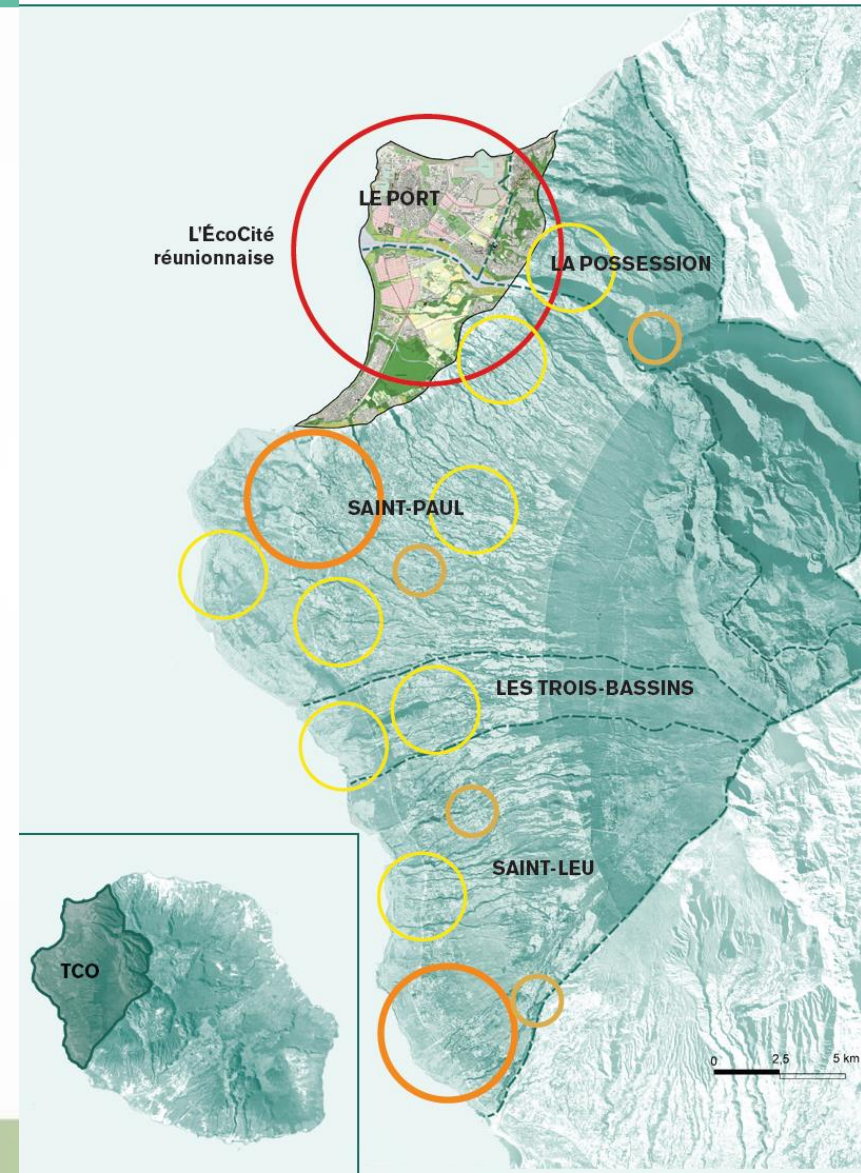
Des disponibilités foncières insuffisantes pour répondre à la demande en locaux d'activité

3

Une opportunité foncière unique



L'Ecocité de la Réunion, la seule Ecocité ultramarine, insulaire et tropicale



Un projet partenarial et stratégique pour le territoire

Une **vision stratégique partagée** par l'ensemble des acteurs

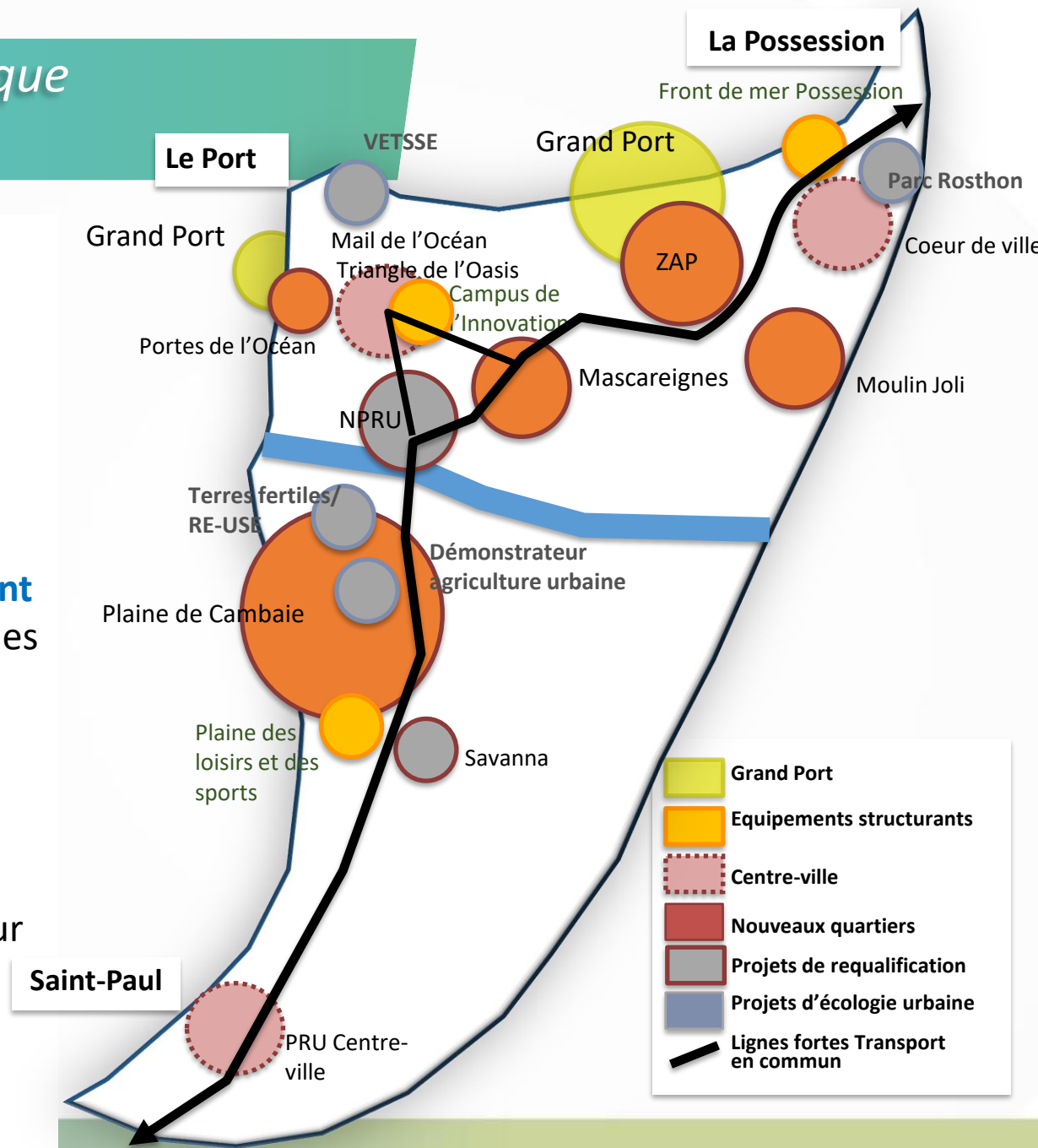
Une **maitrise foncière** quasiment achevée

Une structure de pilotage stratégique et de coordination des maitrisés d'ouvrage créée en 2019 : **le GIP ECOCITE**

En décembre 2020, un **contrat de projet partenarial d'aménagement (PPA)** est signé, portant sur environ 350 M€ d'investissement pour les dix prochaines années

Une démarche de **communication et de concertation** engagée auprès de la population en septembre 2020

Un **engagement politique** pour la construction d'une ville fondée sur **l'identité sociale et culturelle réunionnaise**, sur la préservation et valorisation du **mode de vie créole** s'est concrétisé par la mise en place d'un **comité scientifique et culturel de suivi des orientations urbaines et architecturales** de la démarche

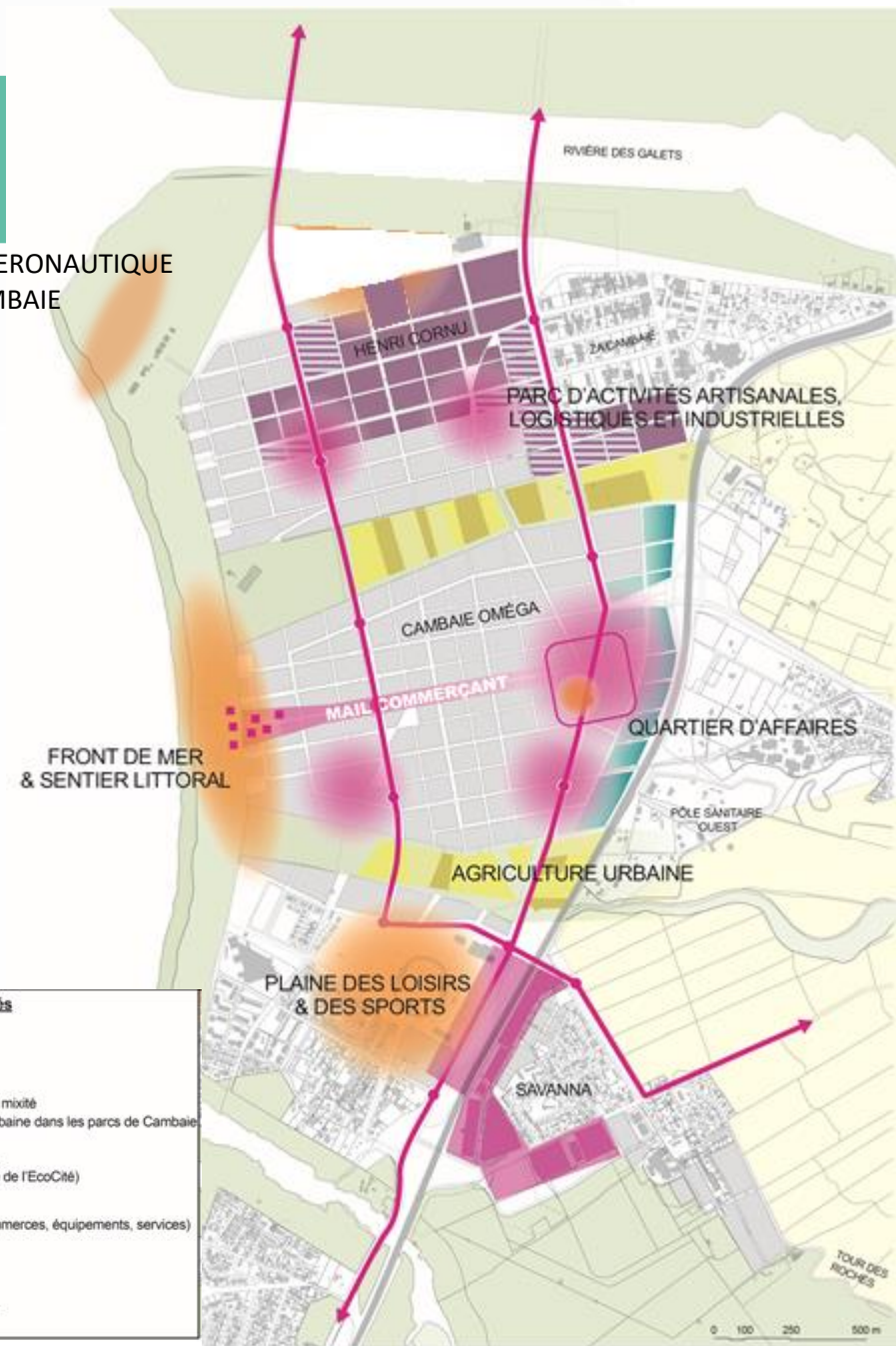


Les grands chantiers à venir – La Plaine de Cambaie



POLE AERONAUTIQUE
DE CAMBAIE

- ✓ Un potentiel de développement d'environ 1,5 Millions de m² SDP
- ✓ Plus de 200 ha de foncier public à développer sur 25 ans
- ✓ Environ 10 000 logements
- ✓ 8 000 à 11 000 emplois



Dominante programmation et polarités	
	Dominante résidentielle
	Dominante tertiaire
	Dominante commerce
	Dominante activité productive
	Dominante activité, compatible en mixité
	Développement de l'agriculture urbaine dans les parcs de Cambaie
	Pôle multimodal et centralité relais (équipement structurant à l'échelle de l'EcoCité)
	Polarités de proximité (5 à 10 commerces, équipements, services)
	Polarités ludiques et/ou sportives
	Axes viaires et TCSP structurants

Les grands chantiers à venir – La ville du Port

Attractivité
résidentielle et
commerciale
du centre ville
Port Ouest
Mail de l'océan,
Campus Oasis

Développement
des activités
économiques et
industriolo-
portuaire
Aménagement de la
zone arrière
portuaire



Nouvelle entrée
de ville

Mascareignes



Les fondamentaux de l'ECOCITE DE LA REUNION :

1. Replacer l'humain au cœur de la cité

Une **ville pour tous, solidaire et accessible**

Des **équipements et services de proximité**

Une politique **d'accompagnement et d'aide à l'emploi**, induit par l'aménagement et la construction (**apprentissage, clauses et chantiers d'insertion**)

Un rééquilibrage entre **emplois et logements**

Une **ligne forte** de desserte en **transport en commun** des différentes centralités de l'Ecocité par un dispositif de transport en commun adaptable dans le temps (**du BHNS au tramway**) adossé à un réseau de **pistes cyclables de découverte et de rabattement**

Les projets d'aménagement de l'ÉcoCité inscrits au PPA → (horizon 2030)

----- Périmètre de l'ÉcoCité

- 1 L'achèvement de l'opération Moulin Joli
- 2 Écoquartier Cœur de ville de La Possession - phase 2
- 3 L'aménagement de la zone arrière portuaire (ZAP)
- 4 L'opération de campus du Triangle de l'Oasis (dont le PACD)
- 5 Écoquartier Mail de l'Océan
- 6 L'opération Portes de l'Océan
- 7 L'opération de renouvellement urbain (NPNRU) Ariste Bolon
- 8 L'opération Mascareignes
- 9 La première opération de reconversion du site Henri Cornu (24 ha)
- 10 Le futur écoquartier de Cambaie Omega
- 11 Le pôle Entrée Nord du PRU
- 12 Le pôle Front de Mer du PRU
- 13 Le pôle Centre du PRU
- 14 Le pôle Entrée Sud du PRU



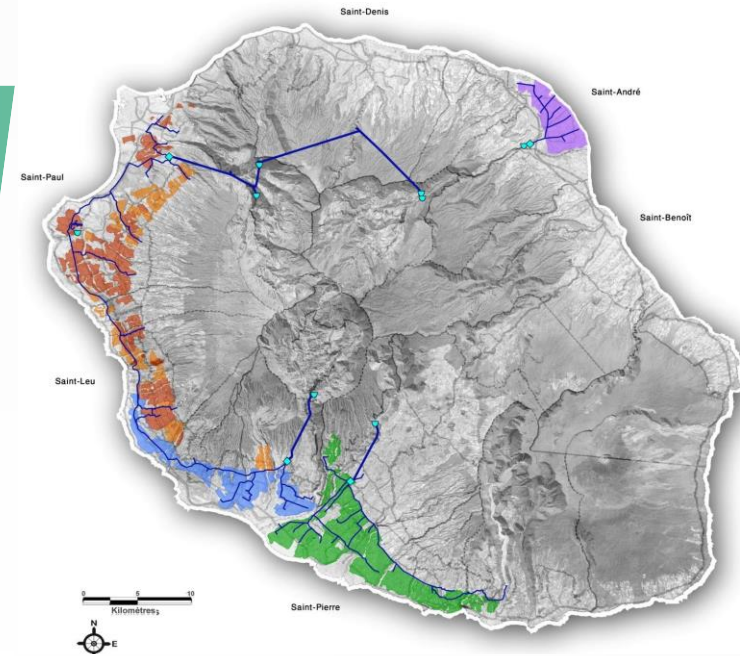
Les fondamentaux de l'ECOCITE DE LA REUNION : 2. Assurer une gestion raisonnée des ressources

Recourir aux **eaux brutes** (réseau ILO) et **au traitement des eaux usées** (projet VETSSE et REUSE) pour alimenter les espaces agricoles, espaces verts et eaux de process industriels

Recourir massivement **aux énergies renouvelables** par le développement de **centrales photovoltaïques** et un recours potentiel à la **thalassothermie**

Réduire la place du béton dans les constructions neuves en favorisant l'usage **de matériaux recyclés ou biosourcés**

Préserver les terres végétales des hauts en promouvant la mise sur le marché **de sols fertiles issus de matériaux recyclés**



Les fondamentaux de l'ECOCITE DE LA REUNION :

3. Résilience face aux aléas naturels et Lutte contre le changement climatique

La déclinaison de la Ville-jardin se traduit également par une réduction des aléas naturels sur les sites de projets :

Projet de renaturation de la forêt domaniale de St Paul, sur le littoral de Cambaie pour **lutter contre l'érosion du trait de côte** et réduire le risque de **submersion marine**;

Aménagement de ravines naturelles de dérivations permettant une gestion hydraulique des crues optimisée et **réduisant ainsi l'aléa inondation** sur les quartiers environnant la Plaine de Cambaie .

L'ambition d'une Ecocité, c'est plus globalement de conduire une politique de lutte contre ces changements climatiques et ses effets.

La démarche Ecocité, de par son ampleur et sa temporalité, doit ainsi être un laboratoire d'expérimentation et de suivi d'un **développement urbain « bas-carbone »**





Les conditions de réussite de la démarche ECOCITE

Le partenariat mis en œuvre jusqu'à présent entre l'Etat et les collectivités locale a permis de concrétiser à travers le GIP et la signature récente du contrat de PPA des engagements forts de l'Etat en matière d'accompagnement de la démarche dans :

- le cofinancement du GIP ,
- L'accompagnement des maitres d'ouvrages afin de faciliter les parcours réglementaires
- la mobilisation des appels à projets et autres sources de financement permettant la mise en œuvre des actions inscrites au PPA

La poursuite de cette démarche et son haut niveau d'ambition nécessitera dans les années à venir une consolidation de ce partenariat autour notamment :

- D'un accompagnement dans la structuration de la filière bâti tropicale et dans les évolutions réglementaires nécessaires à son déploiement , favorisant par ailleurs un encadrement du coût de la construction
- D'un accompagnement dans le déploiement du modèle de la ville durable insulaire et tropicale à grande échelle, via Appel à manifestation d'intérêt « Démonstrateurs de la ville durable : Habiter la France de demain »



ECHANGES & QUESTIONS



ÉCO
CITÉ

LA RÉUNION

ENSEMBLE,
CONSTRUISONS
DÉJÀ DEMAIN

MERCI