



ÉCO  
CITÉ  
LA RÉUNION

ENSEMBLE,  
CONSTRUISONS  
DÉJÀ DEMAIN

# ECOCITÉ INSULAIRE & TROPICALE DE LA RÉUNION

## À L'HEURE DES RÉALISATIONS



Dossier de presse - 6 octobre 2020



## LE MOT DU PRÉSIDENT

L'Ecocité de La Réunion est la seule Ecocité tropicale et insulaire au plan national. Cette démarche d'exception constitue un **levier de développement** majeur pour toutes les communes du territoire de la côte Ouest. Plus largement, elle a vocation à être le nouveau pôle de développement de référence de La Réunion et un véritable **levier d'attractivité**.

Fondée sur une **histoire commune** et un art de vivre séculaire qui ont façonné ce territoire unique, l'Ecocité porte l'ambition de construire la **ville de demain**, sur un territoire exigeant en matière de transition écologique, de développement humain, de promotion des activités économiques et sociales, dans un contexte de progression démographique et de mutations sociétales. Il s'agit également de veiller à ce que ce nouveau potentiel de développement et d'attractivité du territoire voit le jour dans le respect des équilibres, en particulier avec **les Hauts** que nous devons préserver de l'étalement urbain.

Aujourd'hui, l'Ecocité fait partie de nos grandes priorités d'action, la démarche entre dans une nouvelle étape avec des avancées qui doivent désormais se concrétiser. Au cours de la prochaine décennie, ce sont **14 opérations d'aménagement** qui verront le jour, dont certaines sont déjà engagées, et d'importants projets de transport seront lancés. Ce séminaire « L'Ecocité à l'heure des réalisations » permet ainsi de rassembler les élus du Territoire Ouest et d'échanger sur nos ambitions communes pour notre territoire, afin de nous mobiliser collectivement et relever ce défi inédit et porteur de nombreuses opportunités.

Cette vision qui nous anime pour l'avenir de notre territoire doit réussir à embarquer largement. À ce titre, les concertations qui vont s'engager prochainement vont permettre **d'associer les habitants** et de recueillir leurs contributions sur des projets qui vont transformer notre quotidien.

Vitrine de nos savoir-faire, de notre histoire et de nos valeurs, l'Ecocité de La Réunion doit être notre fierté commune.

Emmanuel SÉRAPHIN  
*Président du Groupement d'Intérêt Public  
ECOCITÉ LA RÉUNION  
Président de la Communauté d'Agglomération  
du Territoire de la Côte Ouest*







# L'ECOCITÉ DE LA RÉUNION L'ESSENTIEL

L'Ecocité de La Réunion est une démarche d'aménagement du territoire Ouest inédite à La Réunion. Inédite par son ampleur, mais aussi par son ambition qui vise à bâtir un nouveau modèle de ville tropicale et durable. Déjà lancée sur certaines opérations, l'Ecocité connaîtra une première phase opérationnelle en 2020-2030 et se déploiera dans son intégralité jusqu'en 2050.

## UN TERRITOIRE DE POTENTIELS POUR LE TERRITOIRE OUEST

Aujourd'hui, le Territoire Ouest concentre déjà 25% de la population réunionnaise et de nombreux nouveaux habitants sont prévus à l'horizon 2050. Cette perspective soulève de nombreux défis pour concilier croissance démographique et sauvegarde des grands équilibres sociaux et environnementaux. À ce titre, notre priorité est de préserver les mi-pentes et les hauts de l'étalement urbain, de sauvegarder les activités agricoles qu'ils accueillent.

Le choix du périmètre de l'Ecocité s'adosse ainsi à une analyse globale des atouts et besoins du territoire ainsi que de son potentiel d'urbanisation et de rayonnement sur la côte Ouest.

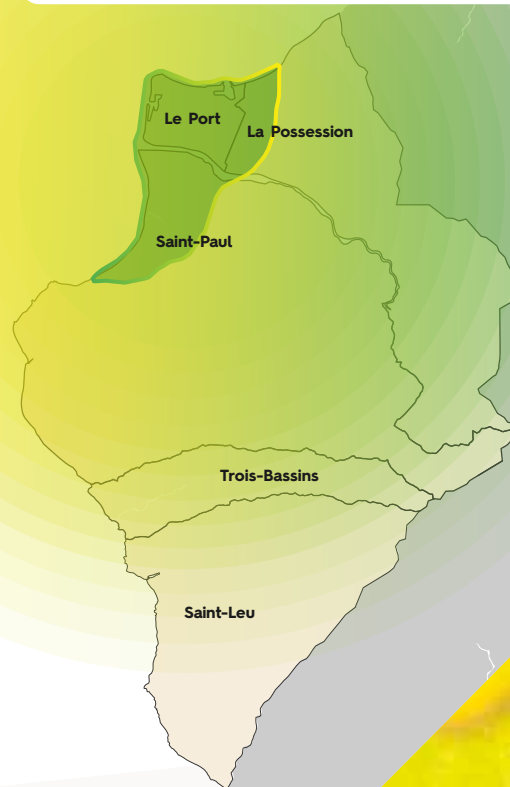
**Quels sont les atouts de ce périmètre pour porter une telle démarche d'aménagement urbain ?**

- ▶ Une vitalité démographique qui conforte l'attractivité du territoire ;
- ▶ deux réserves foncières rares et d'importance majeure au niveau de la Plaine de Cambaie et de la zone arrière portuaire (ZAP) ;
- ▶ la présence du Grand Port Maritime de La Réunion, première porte d'entrée de l'île et écosystème industriel majeur du territoire ;
- ▶ son potentiel d'interaction avec les autres pôles de développement du territoire Ouest ;
- ▶ une volonté commune et de longue date de structurer un Cœur d'agglomération fort reliant les communes de La Possession, Le Port et Saint-Paul.

**L'Ecocité est une opportunité de développement majeure pour l'Ouest, du littoral jusqu'à la zone des hauts. Chacune des 5 communes bénéficiera de retombées et l'attractivité du territoire sera renforcée dans toutes ses dimensions : économique, fiscale, sociale, sociétale ainsi qu'en termes de services et d'équipements publics.**

### ○ L'ECOCITÉ C'EST...:

- ▶ 5 000 HA
- ▶ 3 COMMUNES
- ▶ UN RAYONNEMENT SUR TOUT L'OUEST : LOGEMENTS, TRANSPORTS, EMPLOIS, FORMATIONS, LOISIRS ET CULTURE,....



## UNE DÉMARCHE UNIQUE, POUR UN TERRITOIRE D'EXCEPTION

Unique Ecocité d'Outre-Mer labellisée par l'État dès 2009, l'Ecocité de La Réunion s'inscrit dans un territoire doté d'un patrimoine naturel d'exception. Avec la présence dans un même périmètre du littoral, de la réserve marine et des mi-pentes mais aussi d'espaces tels que l'entrée du Cirque de Mafate, l'Étang de Saint-Paul, la forêt littorale,....l'enjeu d'un **développement équilibré et durable** est fondamental.

Le label Ecocité vise à soutenir les métropoles et agglomérations engagées dans des politiques d'aménagement ambitieuses en faveur de la transition écologique. Par ses caractéristiques et son ancrage dans un environnement unique au monde, **L'Ecocité de La Réunion a vocation à devenir une référence en matière de développement urbain durable, en milieu insulaire et tropical.** C'est un levier d'attractivité et de rayonnement pour l'ensemble du territoire.

## UNE DÉMARCHE PARTENARIALE

La vocation régionale de l'Ecocité se traduit par un partenariat local réunissant l'État, la Région Réunion, le Département de La Réunion, le Territoire de la Côte Ouest ainsi que les communes de La Possession, Le Port et Saint-Paul. Ce partenariat s'appuie sur le Groupement d'Intérêt Public (GIP) Ecocité créé en 2018. Cette structure est en charge du pilotage opérationnel et stratégique de la démarche, ainsi que de la coordination des projets.

Pour concrétiser la démarche Ecocité, les partenaires se sont dotés d'outils communs :

- ▶ **le Plan-guide durable** : document de référence, fixant l'ambition générale à l'horizon 2050 et les grandes orientations d'aménagement et de développement ;
- ▶ **le Projet Partenarial d'Aménagement (PPA)** : un contrat de partenariat opérationnel entre l'État et les acteurs locaux, définissant la programmation et les conditions de mise en œuvre de chaque opération à l'horizon 2030 pour une stratégie d'intervention coordonnée sur les 5 000 hectares de l'Ecocité.

## 2 CONCERTATIONS À VENIR POUR PARTAGER LES PROJETS AVEC LE TERRITOIRE

D'ici la fin de l'année, deux concertations permettront d'informer et d'associer le territoire à l'élaboration de 2 projets clés de l'Ecocité :

- ▶ **l'aménagement de la ZAC Cambaie-Oméga**, première étape d'aménagement de la Plaine de Cambaie et portée par le TCO ;
- ▶ **le prolongement de l'axe mixte**, préfigurant le développement des transports en commun et porté par la Région Réunion.



# L'ECOCITÉ DE LA RÉUNION

## UNE DÉMARCHE FAÇONNÉE PAR LE TERRITOIRE OUEST

Inspirée par le territoire Ouest, l'Ecocité s'appuie sur un héritage multiple : maritime, agricole, industrialo-portuaire, architectural et végétal. Ces ingrédients uniques, fondent l'identité de l'Ecocité et orientent le développement du territoire. L'objectif : répondre concrètement aux besoins de l'Ouest et de ses habitants.

### UN TERRITOIRE PIONNIER, D'HIER ET D'AUJOURD'HUI

#### UN HÉRITAGE MARITIME ET AGRICOLE

##### 1674 : Saint-Paul, le premier quartier réunionnais

Les premiers habitants s'installent en bordure nord-est de l'Étang de Saint-Paul, d'abord pour servir d'escale à la Compagnie des Indes puis pour cultiver le café et plus tard, la canne à sucre. Le quartier Saint-Paul s'affirme comme terre d'agriculture dès le 19<sup>e</sup> siècle, ce qui amène à la structuration des bourgs des mi-pentes. Après l'abolition de l'esclavagisme en 1848 et le développement de l'engagisme, les activités maritimes se multiplient sur le littoral, le centre-ville de Saint-Paul se développe. De premières infrastructures, comme les canalisations, commencent à dessiner les polarités des mi-pentes et des bas.

Avec l'Ecocité, l'identité agricole du territoire est confortée, grâce à la préservation des terres dans les mi-pentes et au développement en milieu urbain de cultures de proximité



## ① UNE IDENTITÉ INDUSTRIALO-PORTUAIRE RAYONNANTE

### ↳ Fin 19e : le temps des grands chantiers

Le développement des échanges commerciaux conduit à la construction de deux équipements emblématiques de l'aménagement du territoire : le port de la Pointe des Galets, actuel Grand Port Maritime de La Réunion, et le chemin de fer. Une foule d'ouvriers venant de toutes les Mascareignes aménage l'île de tunnels et de ponts. Ces chantiers titanesques aboutissent à une liaison côtière de 126 km entre Saint-Benoît et Saint-Pierre en 1882.

**Avec l'Ecocité, le rôle stratégique du complexe industrialo-portuaire est confirmé, le développement de la zone portuaire permet la création de nouvelles activités et d'emplois. Le patrimoine industriel est valorisé et s'ouvre au public, avec l'accueil de nouveaux usages, notamment culturels.**

**Des investissements majeurs sont portés sur les transports afin de mieux relier les différentes polarités du territoire. Des aménagements préfigurent l'arrivée à plus long terme, d'un réseau ferré.**



## ① LES PRÉMICES DE LA FILIÈRE BIOCLIMATIQUE

### ↳ La case créole traditionnelle : la première construction bioclimatique

Avec son jardin pour se préserver de la chaleur, ses murs réalisés à base de vétiver pour se protéger du vent ou encore sa varangue pour se cacher du soleil, la case créole traditionnelle est bioclimatique ! Face au changement climatique, ce savoir-faire ancestral est plus que jamais d'actualité.

**Avec l'Ecocité, le développement d'une filière bâti tropical permettra de structurer et d'exporter les savoir-faire de La Réunion. Plus largement, c'est la place de la nature dans l'espace urbain qui est repensée pour assurer confort climatique et maintien de la biodiversité.**



## UNE RÉPONSE CONCRÈTE AUX BESOINS DE L'OUEST, UNE NOUVELLE DYNAMIQUE POUR DEMAIN



### Des logements pour tous

- ▶ Un potentiel de 35 000 logements à l'horizon 2050, avec une nouvelle offre de logements sociaux et en accession à prix maîtrisés



### De nouvelles filières locales d'excellence, créatrices d'emplois et de perspectives pour la jeunesse réunionnaise

- ▶ Près 20 000 emplois créés à l'horizon 2050, grâce au développement de filières d'avenir telles que la construction bioclimatique



### Des déplacements plus fluides et plus rapides

- ▶ 37 km de voies nouvelles dédiées aux transports en commun, dont 14 km de couloirs de bus dès 2030 et qui préfigureront l'arrivée d'un réseau ferré, mais aussi le développement de voies cyclables et piétonnes.







### **Une réponse aux enjeux climatiques**

- ▶ 200 ha d'espaces plantés pour re-végétaliser les villes. Le développement des transports en commun, le recours aux constructions bioclimatiques et aux matériaux locaux et biosourcés, engagent le territoire dans sa transition écologique. L'Ecocité s'inscrit dans une démarche forte de préservation de la biodiversité : des actions importantes seront conduites, comme la reconstitution de la végétation indigène de l'Étang de Saint-Paul.



### **De nouveaux équipements culturels et de loisirs**

- ▶ Avec la Plaine des loisirs, à Cambaie, une nouvelle offre de loisirs pour toute la famille se développe, connectée aux transports en commun.



### **Les activités agricoles préservées**

- ▶ Avec au moins 45 ha dédiés à l'agriculture urbaine et le développement de projets innovants comme les « Terres fertiles », l'agriculture est préservée permettant d'assurer une production locale de qualité.



### **Une nouvelle page pour notre patrimoine naturel, culturel et paysager**

- ▶ Plus de 1 000 ha au sein de l'Ecocité dédiés à des sites patrimoniaux pour redécouvrir notre histoire commune : héritage maritime et industriel, Ti train lontan, parcours culturel...



# LES GRANDS PROJETS DE L'ECOCITÉ DE LA RÉUNION À L'HORIZON 2030

## LA POSSESSION

### Ecoquartier Cœur de Ville : poursuivre le projet pionnier de la Ville Jardin

« Cœur de Ville » de La Possession vise à créer un centre-ville par le développement d'une offre de commerces, de services de proximité et de logements. C'est aussi un lieu d'expérimentation de démocratie participative, d'éco-conception urbaine, de développement de circuits-courts et de la smartcity.

### Moulin Joli : concilier bien-être et développement

Deuxième centre-ville de La Possession situé au milieu d'un écrin de verdure, l'opération Moulin Joli dynamise la vie économique, répond à la demande en logements, tout en proposant un nouveau poumon loisirs et nature en ville.

### L'aménagement du front de mer : redonner un accès au littoral

Le projet Front de mer prévoit l'aménagement d'une esplanade associant des activités de restauration et de loisirs (notamment un bassin de baignade), et d'un accès piéton apaisé. Cette opération permet de redonner un accès direct au littoral aux habitants de La Possession. Plus largement, la poursuite du Sentier littoral Ouest prévu dans le cadre de l'Écocité restaurera le continuum entre les 3 villes.



## LE PORT

### **Les Portes de l'Océan : une opération de reconquête du front de mer exemplaire**

Opération emblématique marquant l'aboutissement de la réouverture de la ville sur son port et proposant des logements, bureaux, commerces et services... elle participe au renouvellement de l'image et de l'attractivité de la ville du Port. Ce renouvellement passe par un volet Haute Qualité Environnementale et une démarche de certification exigeante (Label BIODIVERSITY, certification BREEAM). Ce projet vient conforter la stratégie globale de redynamisation du centre-ville (action cœur de ville).



### **Le projet Mascareignes : pour révéler le potentiel d'aménagement**

Le secteur Mascareignes-Sacré Coeur (85 ha), situé en entrée du Port, dispose d'un important potentiel d'intensification urbaine. L'aménagement sera exemplaire, avec un niveau d'ambition axé sur l'urbanisme environnemental tropical : de la définition de la trame viaire à la forme des îlots, de la forme architecturale, du confort des espaces extérieurs et bâtis, jusqu'à la création d'espaces de respiration,... Ce projet permettra de renforcer l'attractivité résidentielle, d'attirer de nouveaux habitants, et d'améliorer l'image de la ville.

### **Le Mail de l'Océan : un écoquartier ouvert sur la mer**

Ce projet aux labels et démarches multiples vise à restructurer le centre-ville avec l'accueil de programmes de logements diversifiés, de nouveaux commerces et services, et aussi par l'aménagement de nouveaux espaces publics comme un mail reliant les différents quartiers de la ville, ouvert sur la mer.





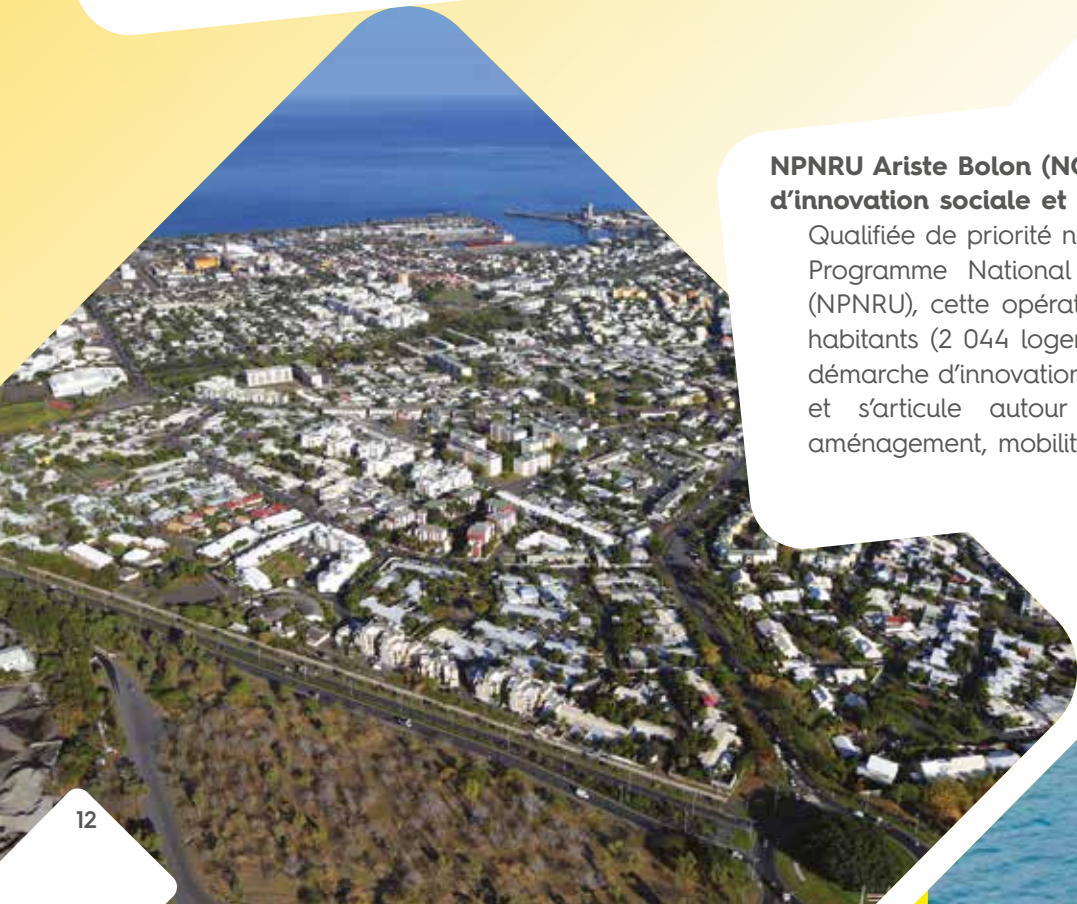


**Le Campus d'innovations tropicales et insulaires au sein du Triangle de l'Oasis, un pôle d'excellence dans le domaine de la formation et de la construction durable**

Ce campus de l'innovation regroupera notamment un pôle tertiaire (bureaux, services, commerces) ; un pôle Enseignement dédié à la formation et un pôle d'Aménagement et de Construction Durables (PACD) pour développer les synergies entre étudiants, acteurs de la recherche et les professionnels. Le Campus permettra de structurer de nouvelles filières et former les talents de demain !

**L'aménagement de la zone arrière portuaire (ZAP) : conjuguer développement industrialoportuaire et développement urbain**

Dernier espace stratégique marchand de l'île, la ZAP conditionne le développement de Port Réunion, aujourd'hui contraint en termes d'espaces. Son aménagement, en étroite relation avec celui de la ville, permettra d'accueillir des activités innovantes créatrices de valeurs et d'emplois ; d'améliorer la performance des activités de logistique dédiées à l'industrie, et de permettre l'installation de services mutualisés aux entreprises.



**NPNRU Ariste Bolon (NOUVO LORIZON) : un projet d'innovation sociale et environnementale**

Qualifiée de priorité nationale au titre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), cette opération concerne près de 5 000 habitants (2 044 logements). Elle s'inscrit dans une démarche d'innovation sociale et environnementale et s'articule autour de 4 axes : logement, aménagement, mobilité, équipements et activités.



## SAINT-PAUL

### **Cambaie : le cœur battant de l'Ecocité**

Située en bordure de littoral, la Plaine de Cambaie offre un vaste espace aménageable. Elle accueillera une première opération publique et privée d'aménagement comprenant :

- ▶ **l'Ecoquartier Cambaie-Oméga** : un nouveau lieu de vie connecté aux transports en commun et mêlant logements, services, activités économiques, espaces verts et agricoles ;
- ▶ **la Plaine des loisirs** : situé autour du stade Julius Bénard et du cinéma Cambaie, cet espace permettra de développer l'offre de loisirs et de sports existant et d'accueillir de nouveaux équipements ;
- ▶ **Le pôle d'activités économiques Henri Cornu** : futur cœur économique durable de l'Ouest, conjuguant activités artisanales, industrielles et logistiques.

Le démarrage des travaux est prévu en 2021 pour une livraison des premières constructions en 2025.



### **Projet de renouvellement urbain du centre-ville de Saint-Paul : agir sur le cadre de vie**

Le programme de Renouvellement Urbain (PRU) de la Ville de Saint-Paul vise à conserver le charme et l'authenticité de ce centre-ville, tout en améliorant le cadre de vie des habitants et en dynamisant l'activité économique et touristique : développement de l'offre de logements et valorisation du patrimoine naturel et historique en agissant sur les commerces, logements, transports en commun, équipements culturels,...

# L'ECOCITÉ EN SYNTHÈSE

## L'ECOCITÉ À TERME : UN TERRITOIRE DE POTENTIALS POUR LA RÉUNION



► **5 000 ha**



► **14 opérations**  
d'aménagement  
d'ici 2030



► **37 actions** à  
l'horizon 2030  
(aménagement,  
projets innovants, ...)



► **35 000**  
nouveaux  
logements



► **25 %**  
d'espaces  
naturels à  
préservier



► **22 km**  
de côtes  
aménagés



► **350 000 m<sup>2</sup>**  
de surfaces de  
plancher dédiées  
aux activités  
économiques  
(hors ZAP)



**20%** d'espaces  
agricoles



► **37 km** de  
nouvelles voies  
dédiées aux  
transports en  
commun



► **20 000 emplois**



► **2 milliards d'euros**  
environ d'investissement  
public

### CALENDRIER

#### Aujourd'hui :

- Des projets déjà engagés : Cœur de Ville à La Possession, Mail de l'Océan au Port, l'aménagement du front de mer et de la Plaine de Cambaie à Saint-Paul (réserve foncière).

#### D'ici fin 2020 :

- Concertations sur le projet Cambaie-Omega - portée par le TCO, et sur le projet de prolongement de l'axe mixte - porté par la Région Réunion.
- Signature du Projet Partenarial d'Aménagement



## 14 OPÉRATIONS D'ICI 2030

### ► Le Port :

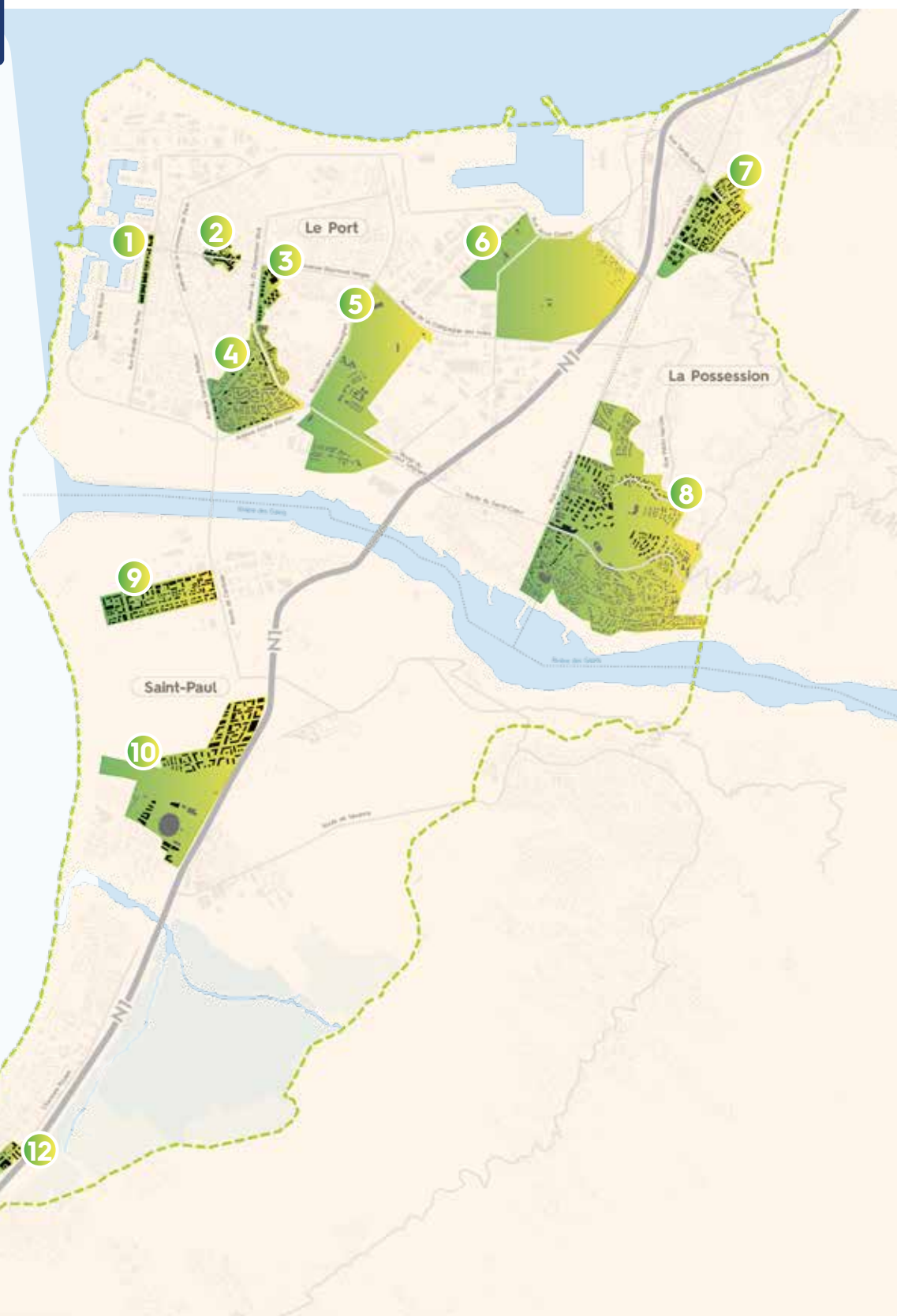
- 1 Opération Portes de l'Océan
- 2 Opération ZAC Mail de l'Océan
- 3 Opération du Campus de l'innovation de la ZAC du Triangle de l'Oasis
- 4 Opération de Renouveau Urbain (Ariste Bolon / SIDR HAUTE)
- 5 Opération Mascareignes
- 6 Aménagement de la Zone Arrière Portuaire (ZAP)

### ► La Possession :

- 7 Opération Cœur de Ville
- 8 Opération Moulin Joli

### ► Saint-Paul :

- 9 Réaménagement de la Zone Économique H Cornu
- 10 ZAC Cambaie Omega
- 11 Pôle Front de Mer du PRU
- 12 Pôle Entrée de Ville du PRU
- 13 Pôle Entrée Sud du PRU
- 14 Pôle Centre du PRU



### 2020-2030 :

Seconde séquence opérationnelle, avec un programme d'actions et des moyens concrets inscrit au PPA : 14 opérations d'aménagement sont prévues.

**Une démarche au long cours  
jusqu'en 2050**



ÉCO  
CITÉ  
LA RÉUNION

ENSEMBLE,  
CONSTRUISONS  
DÉJÀ DEMAIN



[ECOCITE.RE](http://ECOCITE.RE)

Conception réalisation : **STRATÉGIES & TERRITOIRES** Crédits images : TCO - Ville de La Possession - Ville du Port - Ville de Saint-Paul - Ateliers Lion Associés - Atelier GROUARD - Stratégies & Territoires - Shutterstock

