



GIP
ÉCO
CITÉ
LA RÉUNION

ECOCITÉ

SIGNATURE DU PROJET PARTENARIAL D'AMÉNAGEMENT

10 DÉCEMBRE 2020

DE L'AMBITION AUX PROJETS, L'ECOCITÉ ENTRE DANS UNE NOUVELLE PHASE OPÉRATIONNELLE





EDITO

La signature ce jour du Projet Partenarial d'Aménagement marque une étape majeure dans la réalisation de l'Ecocité de La Réunion. Ce contrat, unique par ses dimensions, son ampleur et ses ambitions, scelle l'engagement de l'ensemble des acteurs du territoire à conduire de profonds projets de transformation, au bénéfice de tous. Transports, biodiversité, emplois, logements, économie sociale et solidaire, tous les aspects de l'aménagement du territoire sont pris en compte dans ce document qui guidera nos réalisations dans les dix prochaines années. Le Projet Partenarial d'Aménagement permettra de concrétiser à travers des réalisations emblématiques cette dynamique collective qui nous anime - mais il nous engage aussi à tout mettre en œuvre pour assurer la réussite de la démarche Ecocité.

L'Ecocité de La Réunion est la seule Ecocité tropicale et insulaire. Son caractère unique sur un territoire unique nous invite à porter les projets qui la composent avec la plus grande exigence au plan du développement durable. Cet engagement anime chacun des partenaires de la démarche.

L'Ecocité fait partie de nos grandes priorités d'action. Fondée sur une histoire commune et un art de vivre séculaire qui ont façonné ce territoire unique, cette démarche d'aménagement doit nous permettre de répondre aux grands défis en matière de transition écologique, de développement humain, de promotion des activités économiques et sociales et de rayonnement de La Réunion. Cette ambition qui rassemble l'ensemble du territoire Ouest et nos partenaires, a été rappelée lors du séminaire Ecocité du 6 octobre 2020. Cette rencontre a permis d'impulser une nouvelle dynamique ; de conforter la volonté d'avancer rapidement et de mobiliser l'ensemble des acteurs : le Projet Partenarial d'Aménagement vient aujourd'hui apporter une traduction opérationnelle, phasée et financée.

10 ans c'est une échéance finalement assez courte lorsque l'on parle d'aménagement du territoire. À l'horizon 2030, ce sont ainsi 14 opérations d'aménagement qui auront été réalisées et plus de 30 actions portant sur la mobilité, le patrimoine, la biodiversité, Cette feuille de route fixée dans le cadre du Projet Partenarial d'Aménagement est inédite, exigeante mais réaliste. L'Ecocité est une puissante locomotive qui va catalyser de nouvelles sources de croissance durable et de nouvelles opportunités : c'est un défi de taille qui nous attend. La force de notre partenariat et de nos ambitions sera la clé de notre réussite collective, nous le devons à La Réunion et aux Réunionnais.

Emmanuel SÉRAPHIN

*Président du Groupement d'Intérêt Public (GIP)
ECOCITÉ DE LA RÉUNION*

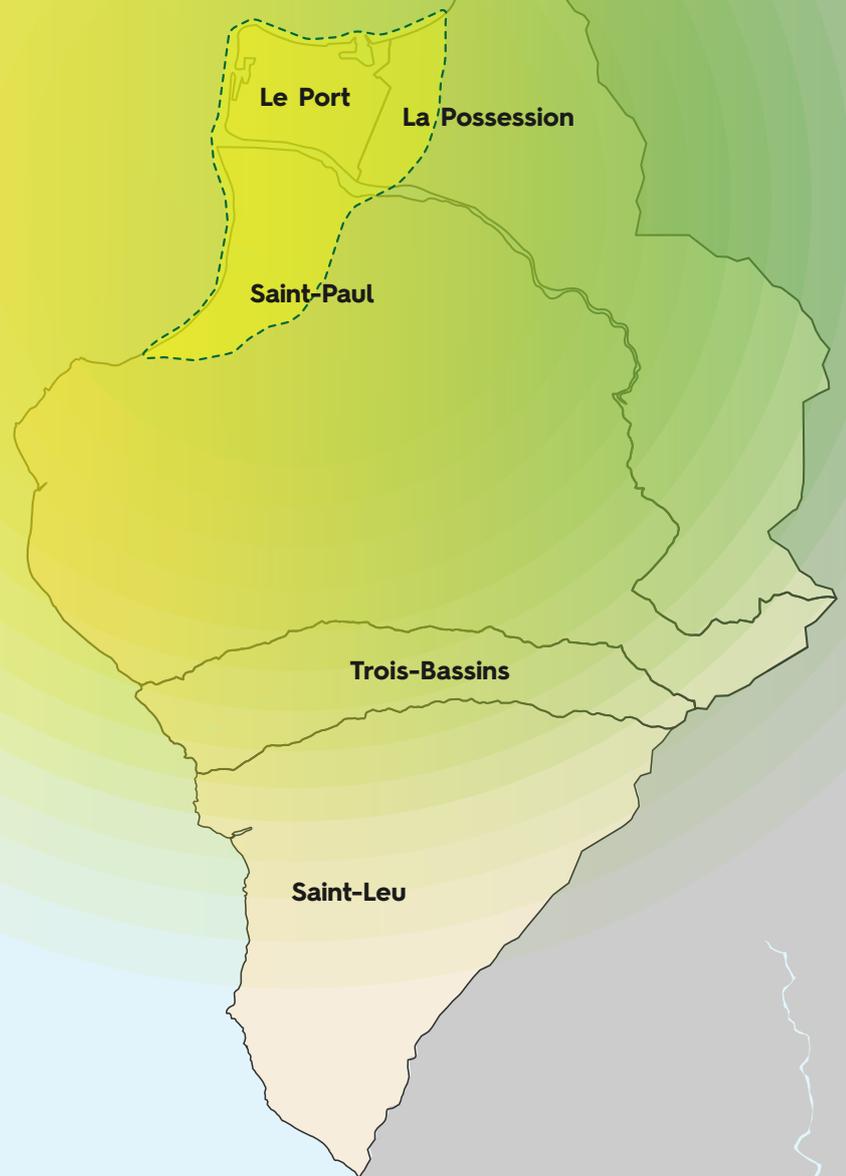
L'ECOCITÉ EN ACTIONS ET EN RÉALISATIONS

LA PLUS GRANDE DÉMARCHE D'AMÉNAGEMENT URBAIN DE L'OUEST

L'Ecocité de La Réunion est une vaste démarche d'aménagement du territoire Ouest. Inédite par son ampleur, mais aussi par son ambition, elle vise à bâtir un nouveau modèle de ville tropicale et durable. Unique Ecocité d'Outre-mer et vitrine des savoir-faire réunionnais, elle connaîtra une prochaine phase opérationnelle en 2020-2030 et se déploiera dans son intégralité jusqu'en 2050.

○ L'ECOCITÉ C'EST...:

- ▶ 5 000 ha
- ▶ 3 communes
- ▶ Tous les aspects de l'aménagement du territoire concernés : logements, transports, emplois, environnement, formations, loisirs et culture,....
- ▶ Un rayonnement sur tout l'Ouest, du littoral jusque dans les hauts
- ▶ Une démarche collective associant : l'État, la Région, le Département, le TCO, les communes de La Possession, du Port et de Saint-Paul ainsi que le Grand Port Maritime de La Réunion, la Banque des Territoires et l'Agence Française de Développement.



LE PROJET PARTENARIAL D'AMÉNAGEMENT (PPA): LA CONCRÉTISATION DES AMBITIONS SUR LA PÉRIODE 2020-2030

Le Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) est un contrat réunissant l'ensemble des partenaires de l'Ecocité :

- ▶ **plan d'action partagé**, il identifie les projets prioritaires à engager d'ici 2030 et tient compte des orientations des documents de planification stratégiques du territoire ;
- ▶ **outil opérationnel**, il flèche les financements nécessaires à la réalisation des projets, détermine les calendriers ;
- ▶ **outil de coordination**, il fixe les modalités d'intervention de chaque partenaire et facilite la mise en œuvre des projets ;
- ▶ **document de référence**, il est garant du respect des principes fondateurs de la ville durable tropicale et insulaire portée par l'Ecocité.

Le PPA est donc l'outil clé permettant de déclencher la mise en œuvre concrète et opérationnelle de cette nouvelle phase de l'Ecocité.

3 OBJECTIFS CLÉS

- ▶ Concrétiser les ambitions de l'Ecocité avec des réalisations majeures, porteuses de nombreux changements pour le territoire.
 - ▶ Produire des sites démonstrateurs qui permettront d'expérimenter les innovations de l'Ecocité.
 - ▶ Faire de La Réunion un territoire de référence en matière d'aménagement tropical durable.

L'Ecocité de La Réunion : l'un des premiers PPA français

Issu de la loi ELAN, le Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) permet de créer un partenariat entre l'État et les acteurs locaux pour faciliter la réalisation de grandes opérations d'aménagement destinées à répondre aux objectifs de développement durable du territoire. L'Ecocité de La Réunion est l'un des premiers PPA, aux côtés de métropoles telles que Aix-Marseille-Provence, Grand Paris Métropole, ...

QUELLES RÉALISATIONS À L'HORIZON 2030 PRÉVUES PAR LE PROJET PARTENARIAL D'AMÉNAGEMENT ?

- ▶ **14 opérations** d'aménagement sur les communes de La Possession, du Port et de Saint-Paul
- ▶ **14 km de nouvelles voies de bus** dédiées, préfigurant l'arrivée d'un réseau ferré
- ▶ **+ de 40 km** de voies cyclables
- ▶ **38 actions** recensées (Production de Terres fertiles, création de centrales photovoltaïques, labellisation « Ville d'Art et Histoire», etc.)
- ▶ **350 000 m²** dédiés aux activités économiques
- ▶ **6 000 nouveaux logements** sur 485 ha de foncier (dont 88 % déjà maîtrisés par les collectivités)
- ▶ **Des réalisations emblématiques** : la Cité de la Gastronomie Réunionnaise à Cambaie, le Campus d'innovations tropicales et insulaires au Port, le Hub agricole de La Possession...

LES GRANDS AXES D'INTERVENTION DU PROJET PARTENARIAL D'AMÉNAGEMENT JUSQU'EN 2030

LOGEMENTS : BÂTIR UNE NOUVELLE OFFRE POUR RÉPONDRE AUX BESOINS

Le PPA prévoit **6 000 logements**, principalement réalisés dans le cadre des 14 opérations d'aménagement conduites sur la période 2020-2030. 485 ha sont identifiés pour concrétiser à terme cet objectif, dont 427 ha sont déjà maîtrisés par les collectivités.

Ces opérations permettront de développer une nouvelle offre de logements sociaux et en accession à la propriété à prix maîtrisés, ainsi que la création d'une offre de logements spécifiques (logements étudiants, logements évolutifs, résidences pour personnes âgées, ...).

Le PPA permet notamment à l'ensemble des opérateurs de bénéficier d'un référentiel commun et d'un accompagnement dans la mise en œuvre des principes de l'Ecocité en termes de construction bioclimatique.

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE : AMÉNAGER DES SITES ADAPTÉS, SOUTENIR LES FILIÈRES D'AVENIR

Le besoin en immobilier d'entreprise est évalué à 185 ha dans le territoire Ouest sur 10 ans. La stratégie de développement économique du PPA conjugue construction d'une offre adaptée, optimisation et modernisation du parc existant. En complément de l'Ecoparc (10 ha), le PPA prévoit une **offre potentielle en locaux d'activités de 350 000 m²** de surface de plancher de tous types (commerces, bureaux, artisanat, industrie, logistique).

Plus largement, le PPA porte un nouveau modèle de développement économique pour le territoire à travers 3 grandes orientations :

- ▶ **développer et consolider la filière du bâti tropical** en fédérant les acteurs industriels, le monde académique, la R&D autour d'un véritable «cluster» de l'innovation urbaine : le Pôle d'Aménagement et de Construction Durable (PACD) au sein de la ZAC du Triangle de l'Oasis. Ce pôle renforcera l'expertise et le rayonnement international de La Réunion en matière de construction bioclimatique ;
- ▶ **réaliser le premier SMART-GRID (réseau électrique intelligent) Tropical et Insulaire** de l'Ecocité, par le développement des énergies renouvelables, et de réseaux s'adaptant à la demande pour assurer la maîtrise des ressources ;
- ▶ **faciliter la mise en œuvre de deux opérations économiques majeures :**
 - **le Pôle d'activités économiques Henri Cornu** (Porté par OPALE-ALSEI) à Cambaie : futur cœur économique durable de l'Ouest, il conjuguera activités artisanales, industrielles et logistiques ;
 - **la Zone arrière portuaire (ZAP) :** dernier espace stratégique marchand de l'île, l'aménagement de la ZAP, en étroite relation avec celui de la ville du Port, permettra d'accueillir des activités créatrices de valeurs et d'emplois ; d'améliorer la performance des activités de logistique et d'installer des services mutualisés aux entreprises.

AMÉNAGEMENT DURABLE : CONSTRUIRE LA VILLE JARDIN ET BIOCLIMATIQUE

L'aménagement de villes et de quartiers bioclimatiques laissant toute leur place à la nature et au végétal est un axe clé de l'Écocité. Pour cela, le PPA prévoit la mise en œuvre de projets majeurs :

- ▶ le **Programme « Terres fertiles »** contribuera au verdissement des terres arides en prévoyant des espaces verts et agricoles pour développer une agriculture de proximité et lutter contre les îlots de chaleur ;
- ▶ la mise en place d'un **écosystème agricole de proximité** permettra l'essor du circuit-court. Les terres sont préservées et valorisées pour assurer la pérennité de la filière et de ses emplois, ainsi que son adaptation aux changements climatiques ;
- ▶ les projets **ReUse et VETSSE** permettront une réutilisation des eaux pour irriguer les espaces verts ou les terres agricoles mais aussi répondre aux besoins des activités industrielles, et ainsi, limiter les consommations en eau potable. 100% des eaux usées seront redistribuées pour l'irrigation et les usages industriels après traitement ;
- ▶ des actions de **restauration et de préservation** de la biodiversité de sites naturels et paysagers (forêt littorale, ...) sont également prévues.

KREOLAB' : PROCHAINE GRANDE ÉTAPE

L'Appel à Projet Urbain Innovant KREOLAB' sera lancé au premier semestre 2021. Il permettra de mettre à disposition des fonciers au sein de l'Écocité pour bâtir des projets démonstrateurs, exemplaires et innovants. KREOLAB' fera appel à l'inventivité et à l'expertise de groupements professionnels pluridisciplinaires de tous horizons pour révéler le potentiel d'innovation de l'Écocité, structurer les filières locales et porter des projets de référence.

MOBILITÉS : DÉVELOPPER LES ALTERNATIVES À LA VOITURE

La mise en œuvre du PPA s'accompagne d'un investissement important dans les transports en commun locaux et régionaux permettant d'en améliorer la fréquence, le confort et la régularité. Des pôles d'échanges seront créés ou réaménagés et près de **14 km de couloirs bus** seront réalisés. Ces investissements préfigureront la mise en place à plus long terme d'un réseau ferré. L'objectif : développer une solide offre de mobilité alternative au tout-voiture. Les pistes cyclables seront par ailleurs développées avec plus de 40 km de voies.

Des franchissements routiers sont également intégrés au PPA en vue de mieux connecter les quartiers en amont et en aval de la RN1, sans passer par les échangeurs.

CULTURE ET LOISIRS : COMPLÉTER ET DIVERSIFIER L'OFFRE ACTUELLE

Le PPA prévoit la mise en œuvre d'opérations et de projets phares pour l'essor de l'offre culturelle et de loisirs dans l'Ouest, tels que :

- ▶ la création d'une **Cité de la Gastronomie Réunionnaise** dans le futur Écoquartier Cambaie-Oméga pour valoriser le patrimoine culinaire réunionnais. Ce projet prévoit notamment la création d'espaces d'exposition et de restauration, d'ateliers, de commerces,...
- ▶ le développement de la **Plaine des Loisirs** dans le cadre du projet d'Écoquartier Cambaie-Oméga avec la création de nouveaux équipements et la requalification de l'Expo-Bat ;
- ▶ la valorisation du **patrimoine industriel** du Port ;
- ▶ etc.





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)



7 Opération Cœur de Ville



8 Opération Moulin Joli



9 Réaménagement de la Zone Économique H Cornu



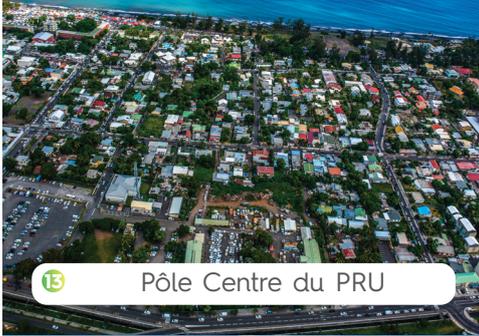
10 ZAC Cambaie Omega



11 Pôle Front de Mer du PRU



12 Pôle Entrée de Ville du PRU



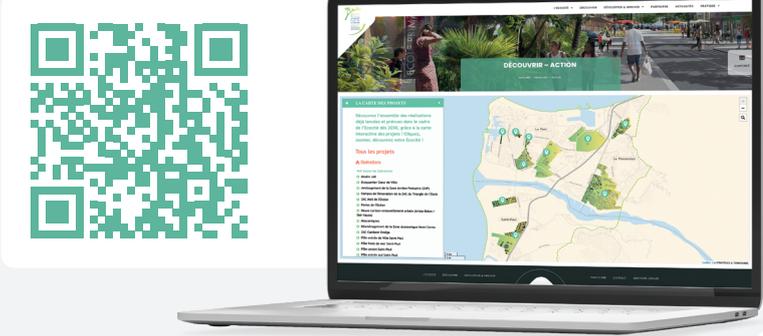
13 Pôle Centre du PRU

UNE CARTE EN LIGNE POUR DÉCOUVRIR TOUTES LES RÉALISATIONS DE L'ECOCITÉ DÈS 2030

À l'horizon 2030, 14 opérations d'aménagement et plus de 30 autres actions sont inscrites au PPA. Pour découvrir et localiser l'ensemble des projets, une carte est disponible en ligne sur le site ecocite.re



14 Pôle Entrée Sud du PRU





ECOCITE.RE

CONTACT PRESSE :

Hélène **CHEYNET**
06 92 235 989
helene.cheynet@tco.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

