



# Dossier de presse

## LA ZAC ECOCITE PHAONCE

entre en phase de réalisation

LE PORT

LUNDI 08 DÉCEMBRE 2025

# Contexte **et enjeux**



Dans le cadre de la démarche **Ecocité Insulaire, Tropicale et Créole**, le conseil communautaire du **Territoire de l'Ouest** a approuvé ce lundi 08 décembre 2025 le dossier de réalisation de la **ZAC Ecocité Phaonce**.

La ZAC Ecocité Phaonce doit répondre à **6 objectifs** :

- Répondre à la demande croissante en **logements**
- Être une **ville de proximité**
- Mettre en œuvre un **urbanisme bioclimatique**
- **Développer un cadre de vie qualitatif, conciliant innovation et identité créole**
- Renforcer le **développement économique de l'Ouest**
- Conforter l'**attractivité touristique**



# Un projet qui s'appuie sur Des partenaires solides



## SOUTIENS FINANCIERS

L'Etat  
La Région  
Le Fonds Régional d'Aménagement Foncier Urbain  
La Banques des Territoires

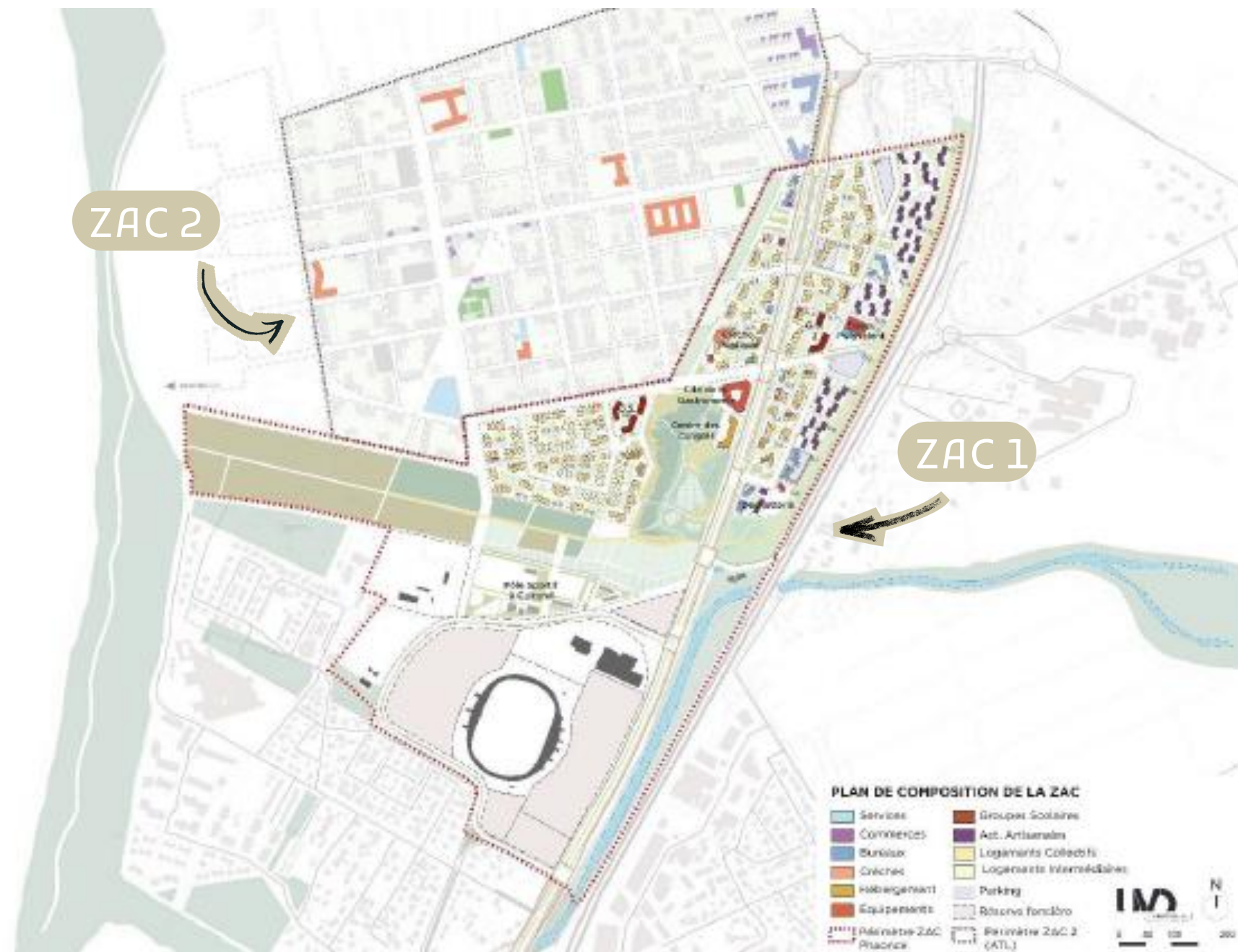


## SOUTIENS PARTENARIALES ET TECHNIQUES

La ville de Saint-Paul  
SPL Grand Ouest  
GIP Ecocité  
Office de l'eau  
ARS  
DEAL  
Conservatoire Botanique National de Mascarin

La Région  
Le Département  
Centre Scientifique et Technique du Bâtiment  
Union des Horticulteurs et Pépiniéristes de La Réunion  
ARmeflhor  
La Créole

# Un projet stratégique pour le Territoire de l'Ouest



La ZAC Ecocité Phaonce est une opération d'aménagement sur un périmètre de 76 ha qui intègre sur sa partie sud, le pôle Sportif et Culturel sur le quartier Jacquot et sur sa partie nord, les terrains dits de l'ancienne antenne Omega.

Son déploiement s'articule autour de 3 secteurs à vocation distinctes : **logement**, **économie**, **équipements publics**.

L'opération comprend la réalisation d'un **quartier mixte résidentiel** prenant en compte le cadre de vie et le confort de ses futurs habitants.

Le projet ambitionne également le développement d'un quartier d'affaires, profitant de sa localisation à proximité d'infrastructures d'envergure telles que le futur Réseau régional de transport guidé ou encore le centre hospitalier Ouest Réunion.

Enfin, il s'articule également autour de la création d'un grand parc reliant les espaces naturels et agricoles en amont de la RN1 au littoral.

# 3 ambitions

## LOGEMENTS, ÉQUIPEMENTS PUBLICS, ÉCONOMIE



105 000 m<sup>2</sup> Logements  
1 500 logements dont 53% aidés



26 400 m<sup>2</sup> Equipements Publics  
Dont 2 groupes scolaires et un  
Centre d'Hébergement d'Urgence

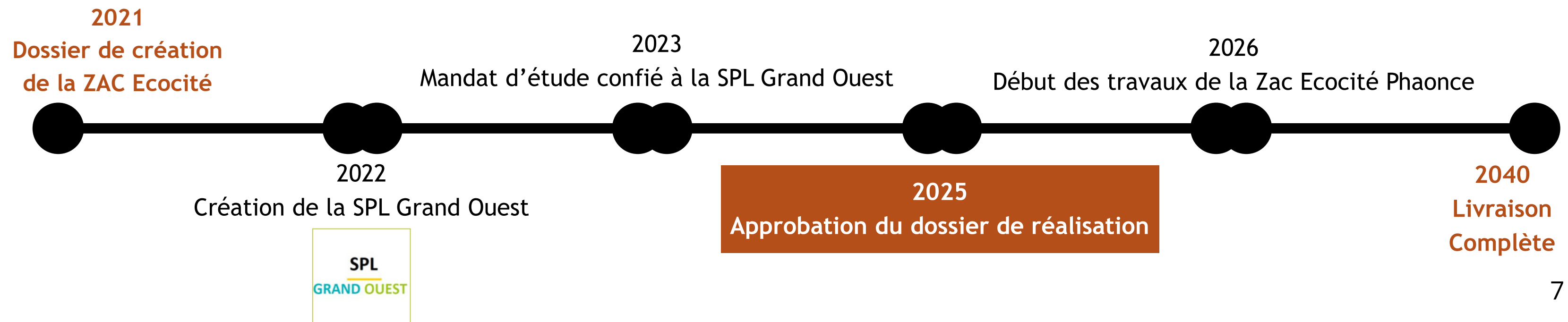


52 760 m<sup>2</sup> Economie  
Activités tertiaires et artisanales

## Quelques repères

# La montée en puissance de l'aménagement opérationnel de l'Ecocité Phaonce

- 95 millions d'euros d'investissement programmés
- Dont 15 millions de FRAFU Etat et Région Réunion
- Une programmation de travaux prévus jusqu'en 2040
- SPL Grand Ouest mandatée pour les études, travaux et la commercialisation des terrains



# Le programme Démonstrateur Ville Durable

Le projet d'aménagement de la ZAC Ecocité Phaonce d'inscrit dans une démarche d'aménagement durable.

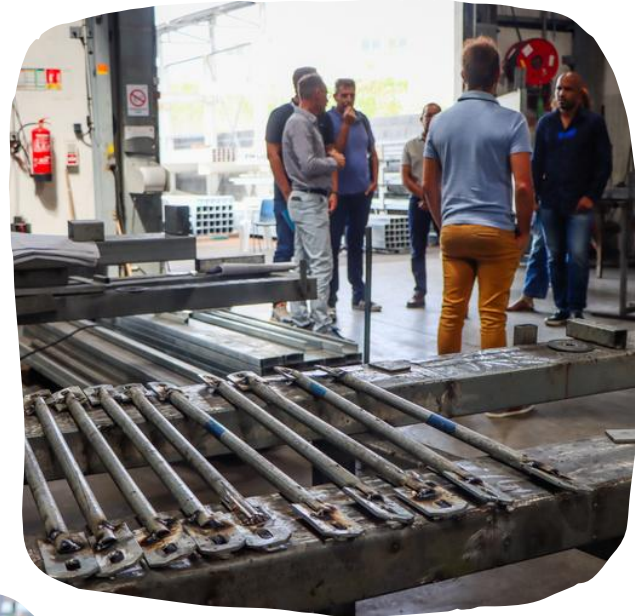
Pour répondre à cet enjeu, l'opération a été labellisée "écoquartier" en 2018.

Elle est également lauréate du programme **Démonstrateur Ville Durable** dont les actions sont déjà déployées et visent à :

- **Limiter** les besoins en eau et **préserver** la ressource
- Tendre vers l'**autonomie alimentaire** et la production en **circuit court**
- Favoriser l'**économie circulaire** et les **matériaux alternatifs**
- **Améliorer** le confort dans le bâti et en espace extérieur
- **Diminuer** l'impact carbone du quartier.

L'ambition est d'aménager une ville jardin créole, décarbonée et bioclimatique en s'appuyant sur l'innovation et l'expertise

**C'est le fil rouge  
de l'opération**



# Espaces publics et paysages

## Un poumon vert au coeur de la cité kréole



**Un territoire qui ne contraint pas la nature, mais qui s'y adapte**

**Des parcs d'envergure**

Le parc agricole reliant montagne et mer  
La Vallée, qui valorise l'ancienne carrière

**La création d'un parc linéaire traversant la ville**

**Des espaces publics fortement végétalisés**

**Le paysage comme support de gestion des eaux de pluie**

**Des îlots verts au coeur des espaces résidentiels,  
reliés entre eux pour créer des micro-forêts**

*A l'échelle de la ZAC,  
les espaces paysagers représentent  
près de 31 hectares,  
soit près de 40% de la surface totale*

# Équipements publics

## Faire battre le coeur de la ZAC



La programmation de la ZAC prévoit environ **1500 logements**, dont **53% de logements aidés**.

Cela induit la création d'équipements nécessaires au cadre de vie. Verront le jour :

- **Deux groupes scolaires**
- Une **crèche publique** de 60 places, complétée par des **micro crèches privées** de 12 ou 24 places
- Un **EHPAD** pour intégrer les **aînés** au coeur de la cité
- Un **équipement polyvalent** regroupant une salle multi activités, une salle polyvalente et des services de proximité
- Un **pôle sportif et culturel** avec des équipements de **haut niveau**
- Un **pôle services publics** (maison de quartier et mairie annexe)
- La **Cité des Arts Culinaires**
- Une **déchèterie inversée**, où les déchets sont considérés comme une ressource.

# Infrastructures viaires

## Le prolongement de l'axe mixte : colonne vertébrale du projet



L'axe mixte, d'une largeur de 40m, traversera du nord au sud la ZAC.  
L'enjeu est de développer une urbanité autour de cette voie et de créer ainsi une ville des proximités et du quart d'heure.

En parallèle, un **Pôle d'Echange Multimodal** connecte usages et usagers : Bus à Haut Niveau de Service, cyclistes, piétons... pour une **mobilité durable**.

Réseaux d'eau, d'arrosage et d'irrigation... La stratégie repose sur une gestion combinant **noues** et **bassins d'infiltration** pour une **auto-alimentation** notamment sur les espaces verts.

L'accent est mis sur un **réseau d'arrosage séparatif** pour permettre à terme, une évolution vers du **REUSE**

Le déploiement de l'**éclairage public** comprendra un **pilotage intelligent** intégrant les **enjeux environnementaux**.

# Ce qu'il faut **retenir**



## La ZAC Ecocité Phaonce

- S'inscrit dans une démarche d'aménagement durable et sera adaptée au milieu naturel de la zone
- Ambitionne d'être une ville jardin créole, décarbonée et bioclimatique
- A été coconstruite avec les Réunionnais
- Sera un Démonstrateur de la Ville Durable
- S'articule autour de 3 vocations : hébergement, économie et équipement public
- Comptera 1 500 logements dont 53% aidés
- On y trouve des commerces, services et équipements à moins de 5 min à pied ; c'est la ville du quart d'heure
- Les espaces paysagers représentent 40% de la surface de la ZAC.



**Jean-Alfred GERBANDIER**

Chef de projet Aménagement  
Opérationnel

Territoire de l'Ouest

06 92 55 63 06

Jean-Alfred.Gerbandier@tco.re

**Julie TOUZET**

Chargée de  
communication

Territoire de l'Ouest

06 92 69 64 54

julie.touzet@tco.re

