

KREOLAB'

L'APPEL À PROJETS URBAINS INNOVANTS
DE L'ÉCO-CITÉ DE LA RÉUNION

INVENTONS ENSEMBLE l'urbanisme
tropical & bioclimatique de demain



L'ECOCITÉ DE LA RÉUNION EST SINGULIÈRE À BIEN DES ÉGARDS.



Unique en Outre-mer, l'Ecocité de La Réunion a pour ambition de développer et faire rayonner le modèle réunionnais de la ville durable, insulaire et tropicale.

Elle répond aux attentes et besoins de la société réunionnaise, pour accélérer la fabrique du Cœur d'agglomération déjà distinguée en matière d'aménagement et de construction bioclimatique, valorise l'innovation sous toutes ses formes et promeut les filières économiques d'excellence notamment celle du bâti tropical. À l'heure où l'adaptation est de mise pour répondre aux enjeux de la transition écologique, les réalisations que nous conduisons ici feront figures de références pour les territoires soumis à des conditions climatiques similaires. La labellisation « Ecocité » accordée par l'État traduit la reconnaissance de nos savoir-faire mais aussi la confiance dans notre capacité à relever ces défis.

D'une dimension inédite pour La Réunion, l'Ecocité est exceptionnelle et porte l'engagement collectif du territoire.

Plus grand territoire de projets de La Réunion, l'Ecocité porte en elle la responsabilité d'une vision partagée et durable de notre développement : une vision qui se veut

au rendez-vous des grands enjeux environnementaux, sociaux et économiques.

La seule Ecocité de référence insulaire et tropicale de France et profondément Réunionnaise, est façonnée par une histoire et un patrimoine hors du commun. Inscrite au patrimoine mondial de l'Unesco, La Réunion est un territoire d'une richesse naturelle unique au monde. L'Ecocité doit puiser son développement et son supplément d'âme dans son identité créole.

Avec l'Appel à Projets Urbains Innovants (APUI) KREOLAB', nous souhaitons lancer une consultation à la hauteur de nos ambitions pour notre territoire mais aussi pour partager notre enthousiasme et notre fierté.

L'Ecocité est un formidable vecteur d'opportunités pour tous ceux qui souhaitent bâtir la ville tropicale de demain. KREOLAB' doit aussi permettre de structurer et de faire connaître nos filières locales qui perpétuent un savoir-faire ancestral et authentique.

KREOLAB' permet donc d'ouvrir un vaste espace d'échanges, de créativité, de mise en commun des visions et des expertises sur 7 sites majeurs.

Cette émulation collective que nous recherchons doit nous permettre de faire émerger des projets remarquables, vitrine de nos ambitions et de notre capacité d'innovation. Notre capacité d'innover est une réalité puisque notre territoire, confronté à des problématiques de transition et de prise en compte des enjeux environnementaux dans leurs modalités de développement, vient d'être labellisé **Ville Durable Innovante (VDI)**.

La côte Ouest de La Réunion est le berceau du peuplement de l'île. Territoire pionnier d'hier et d'aujourd'hui, il porte en lui toutes les forces et l'engagement pour bâtir un nouveau modèle d'aménagement et d'urbanisme.

J'en appelle ainsi à toutes les expertises de la fabrique de la ville : rejoignez-nous dans cette aventure unique et inventons ensemble la ville tropicale et bioclimatique de demain !

EMMANUEL SÉRAPHIN
Président du GIP ECOCITÉ DE LA RÉUNION
Président du Territoire de la Côte Ouest



KREOLAB'

L'Appel à Projets Urbains Innovants (APUI) de l'Ecocité de La Réunion, est lancé le 8 juillet 2022. Cette consultation d'aménagement et d'urbanisme tropical est inédite dans l'océan Indien.

7 sites ont été sélectionnés dans le périmètre du Cœur d'agglomération pour accueillir des projets emblématiques de la ville tropicale et bioclimatique de demain.

L'ECOCITÉ DE LA RÉUNION

UN TERRITOIRE D'OPPORTUNITÉS UNIQUES DANS L'HÉMISPHERE SUD

Espace stratégique avec un fort potentiel de développement et de rayonnement, l'Ouest de La Réunion est l'unique territoire d'Outre-mer labellisé Ecocité. Cette reconnaissance conforte la vocation de La Réunion à devenir une référence en termes d'aménagement urbain durable en milieu tropical.



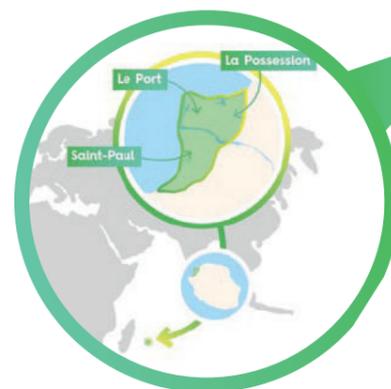
5000 hectares au cœur de la côte Ouest, répartis sur 3 communes (La Possession, Le Port et Saint-Paul) dont 1 200 ha voués au développement urbain : une échelle de projet rare pour un territoire insulaire.



14 opérations d'aménagement programmées d'ici 2030, un développement jusqu'en 2050.



2 milliards d'euros de potentiel d'investissement public.



En 2050, plus de 50% de la population vivra en ville, principalement en Asie et en Afrique : les savoir-faire éprouvés à La Réunion rayonneront dans l'ensemble de l'hémisphère Sud.



UN POSITIONNEMENT PREMIUM À L'OUEST DE LA RÉUNION

- La Réunion est une Région Ultrapériphérique de l'Europe et un département français au cœur de l'océan Indien : une localisation de premier choix pour de nouvelles perspectives de création et d'expansion dans l'hémisphère Sud.
- Le périmètre de l'Ecocité est situé sur la façade Ouest de l'île, attractive, dotée de grands axes et d'équipements structurants, tels que le Grand Port Maritime de La Réunion.
- Le climat tropical de l'île est le terrain idéal pour expérimenter et développer des solutions innovantes face au réchauffement climatique ou aux risques naturels.
- Les savoir-faire et l'expertise réunionnais en matière d'aménagement et de construction bioclimatique sont structurés et reconnus.



LA RÉUNION :

UNE POSITION CLÉ SUR L'AXE AFRIQUE – ASIE



1^{er} port d'Outre-mer



4^{ème} port à conteneurs en France



Une zone arrière portuaire à aménager, intégrée au périmètre de l'Ecocité

UN TERRITOIRE MOBILISÉ

D'une ampleur et d'une ambition inédites à La Réunion, l'Ecocité offre un portage politique et financier fort pour un développement maîtrisé.

- L'État, la Région, le Département, le Territoire de la Côte Ouest, les communes de La Possession, de Le Port et de Saint-Paul sont mobilisés et engagés, à travers notamment un contrat de Projet Partenarial d'Aménagement et des documents cadres stabilisés.
- Un écosystème d'aides en appui à l'investissement (financement d'études d'ingénierie, défiscalisation, exonération de charges,...).
- Une structure dédiée, le Groupement d'Intérêt Public (GIP) Ecocité Réunionnaise en charge du pilotage stratégique, du management de projets, de la communication et du marketing.



À l'horizon 2030, 14 opérations d'aménagement et plus de 30 autres actions sont programmées. Certains projets sont déjà lancés ou livrés.

Flashez pour découvrir et localiser l'ensemble des projets sur ecocite.re





KREOLAB'

LA PLUS GRANDE CONSULTATION D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME TROPICAL DANS L'OCÉAN INDIEN

Avec l'Appel à Projets Urbains Innovants (APUI) KREOLAB', l'Ecocité souhaite mobiliser l'inventivité et l'expertise de groupements professionnels pluridisciplinaires pour révéler son potentiel d'innovation, structurer les filières locales et porter des projets qui feront référence.

DES PROJETS EMBLÉMATIQUES & DÉMONSTRATEURS

KREOLAB' a pour objectif de proposer des projets démonstrateurs de l'Ecocité, exemplaires et innovants, sur des fonciers désignés à cet effet et dans le respect de l'identité créole du territoire.

LA FABRIQUE DES USAGES

Les projets doivent prendre en compte l'évolution des modes de vie, dans le respect de l'art de vivre créole : habiter, travailler, étudier, se déplacer, se divertir, rendre service et vivre ensemble. Les innovations devront tenir compte des notions de partage, de réversibilité, mais aussi d'inclusivité et de mixité.

LA FABRIQUE DE L'URBANISME TROPICAL

L'Ecocité se veut le marqueur de l'urbanisme tropical de demain, promoteur de la ville-jardin, mais aussi la vitrine du "vivre ensemble réunionnais". Il s'agit donc d'ouvrir les quartiers, d'imaginer des lieux de rencontre et de révéler les dimensions historiques, architecturales, paysagères ou touristiques singulières.

LA FABRIQUE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

Les enjeux climatiques du territoire impliquent des innovations de méthodes et de modes constructifs pour réduire l'impact environnemental ; une diversité et cohabitation des usages liés à la nature en vue de protéger la biodiversité et renforcer les liens entre l'habitant et son milieu.

LA FABRIQUE DE GESTION URBAINE PARTAGÉE

Au-delà de la réalisation, le modèle économique, financier et contractuel et plus particulièrement la gestion, l'exploitation et la maintenance sur ces nouveaux sites devront faire l'objet d'une réflexion spécifique. Il s'agit de proposer un mode de faire (conception et construction) et des modèles d'affaires de la ville renouvelée dans un cadre de conception collaboratif, basés sur le partenariat et la synergie des acteurs privés, publics, parapublics, ou associatifs.



KREOLAB'

PLURIDISCIPLINARITÉ & CRÉATIVITÉ



L'APUI KREOLAB' vise la constitution de groupements pluridisciplinaires pour répondre aux enjeux d'aménagement des sites désignés. KREOLAB' s'adresse à une diversité d'acteurs de tous horizons, prêts à s'engager pour bâtir la ville tropicale de demain :

- › Investisseurs, promoteurs, aménageurs, constructeurs ;
- › Architectes, urbanistes, bureaux d'études, paysagistes, sociologues, artistes... ;
- › Acteurs du territoire, porteurs de projets ou d'expertises : entreprises, étudiants, start-up ;
- › Institutions, associations,...

MISE EN RÉSEAU

Des temps forts vont rythmer l'APUI pour assurer la mise à disposition des informations, favoriser les échanges avec les équipes du GIP Ecocité et les collectivités propriétaires des sites et organiser des rencontres entre potentiels candidats. Il s'agit de créer une synergie permettant de mobiliser au mieux les compétences des différents acteurs et de présenter l'expertise locale.

LES TEMPS FORTS



Toutes les informations de la consultation et dossier de candidature sur ecocite.re



KREOLAB'

LES 7 SITES DE L'APUI

Portes de l'Océan îlots 3 / 4

LE PORT

VOCATION DU SITE
Programme mixte à dominante résidentielle avec possibilité de locaux commerciaux en pied d'immeuble, Logements collectifs intermédiaires ou libres

Mascareignes

LE PORT

VOCATION DU SITE
Cité artisanale habitée :
- locaux artisanaux,
- regroupement d'activités différentes, et possibilité d'adjoindre du logement de type industrie/loft

Plaine des loisirs Cambaie

SAINT-PAUL

VOCATION DU SITE
Hébergement touristique
- Auberge jeunesse /
Colonie de vacances
- Public d'artistes, sportifs en villégiature, tourisme d'affaires et affinitaire...

LE PORT

LA POSSESSION

ST PAUL

Bois de Senteurs

LA POSSESSION

VOCATION DU SITE
Lieu d'activités, de convivialité et de rencontres
- Tiers lieu
- Co-living
- Coworking
- Restauration

Hauts de Saint-Laurent

LA POSSESSION

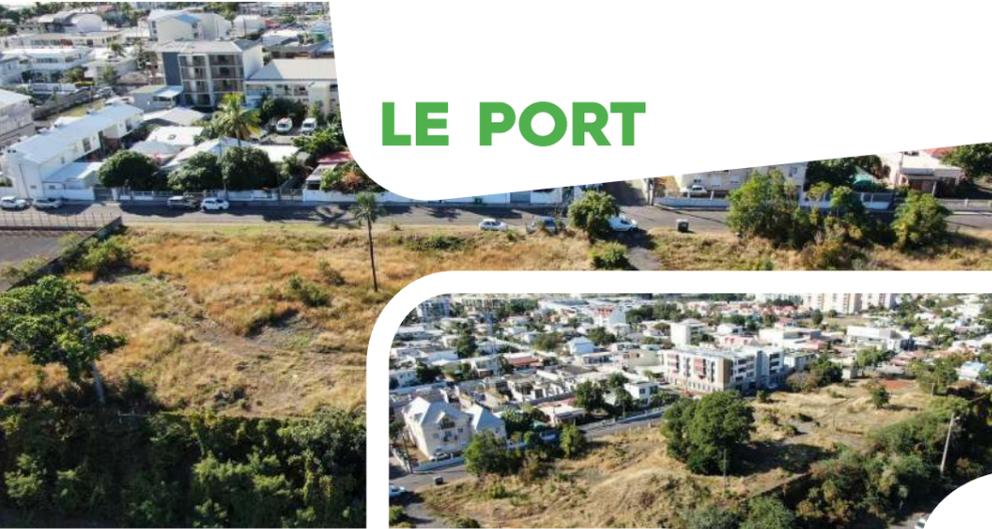
VOCATION DU SITE
Vie de quartier / offres de services et d'activités
- Mobilités
- Loisirs
- Culture
- Patrimoine
- Liens intergénérationnels

Entrée de ville PRU

SAINT-PAUL

VOCATION DU SITE
- Bureaux
- Commerces
- Logements (libres et intermédiaires)

LE PORT



Portes de l'Océan îlots 3 / 4 Ilot 3 : 3 666 m² / Ilot 4 : 3 224 m²

- Friche industrielle, porteuse du patrimoine de la ville
- Premier water front de La Réunion
- Lien ville et port (5 fonctions portuaires)
- Site d'exception : en centre-ville, très fréquenté, avec vue imprenable sur le port de plaisance
- Site en continuité de l'îlot 1 (bureaux, commerces, hôtel etc.)



Mascareignes

25 000 m², dont 9 000 m² SP (estimée)

- En entrée de ville, présence de quartiers résidentiels, d'équipements et commerces
- Bien desservi par de grands axes routiers (dont RN) et accessibilité au pôle d'échanges multimodal de la ZAC du Triangle
- Proximité immédiate avec le Port Est et la Zone arrière portuaire (ZAP)
- Coulée verte (fil vert) dans la continuité du Parc Boisé

LA POSSESSION



Bois de Senteurs

3 622 m²

- Lieu phare de la ZAC Cœur de ville (écoquartier / Smart-city) et proche du centre-ville historique
- A la croisée de 2 axes majeurs de la ville et des aménités urbaines des quartiers
- À proximité des zones d'activités artisanales et économiques Ravine à Marquet et Balthazar
- Emblème du patrimoine naturel et agricole



Hauts de Saint-Laurent

2 434 m²

- Place centrale du quartier haut de Saint-Laurent avec ses logements, commerces, équipements et services
- Une des entrées principales de la ville avec un accès direct à l'axe routier principal (rue Pablo Neruda) et proche de la RNI
- Desserte par plusieurs lignes TC et voies douces
- Proximité du parc urbain de Saint-Laurent (lieu de détente et de loisirs) et de la forêt de Saint-Laurent (spot de biodiversité)

ST PAUL



Entrée de ville PRU

4 000 m², environ - 8 200 m² SP (estimée)

- Ville labellisée « Pays d'Art et d'Histoire », berceau du peuplement réunionnais
- Proximité du centre-ville historique
- Interconnexions majeures avec les grands axes

Plaine des loisirs - Cambaie

2 173 m², environ 2 550 m² de SP (estimée)

- Démonstrateur de la ville durable « Habiter la France de demain » (AMI - France 2030)
- Située en bordure de littoral à l'interface entre Le Port et Saint-Paul
- À proximité d'axes structurants (axe mixte, RNI) et de grands équipements (CHOR, Expo Bat, cinéma, stade, ...)

ST PAUL



www.ecocite.re

Création : **STRATÉGIES & TERRITOIRES**

