



CŒUR DE VILLE
NOTRE ÉCOQUARTIER
PREND VIE !



VILLE DE
LA POSSESSION.RE

SEMADER
grandis avec La Réunion

LA ZAC CŒUR DE VILLE EN UN CLIN D'ŒIL !

SOMMAIRE

Pages 2-5	La ZAC Cœur de Ville en un clin d'œil !
Pages 6-13	2015-2019 : Cœur de ville prend vie.
Pages 14-19	2020-2025 : Cœur de Ville bat plus fort.
Pages 20-27	La première Smart City de l'outre-mer.



Sur l'île de La Réunion, Cœur de Ville est une opération d'aménagement ambitieuse qui a pour objectif de doter la commune de La Possession d'un nouveau centre-ville.

Bâti dans une perspective de long terme, durable et innovante, le quartier vise à anticiper et satisfaire les besoins croissants d'une population qui passera de 32 000 à 40 000 habitants d'ici 2025, date de livraison définitive du Cœur de Ville.

Engagé dans une labellisation Écoquartier depuis 2014, Cœur de Ville a pour objectifs de :

- construire des logements pour tous
- assurer la transition écologique
- mettre en œuvre l'égalité des territoires

Partie intégrante de l'écocité du Territoire de l'Ouest, seule Écocité tropicale et insulaire à l'échelle nationale, l'écoquartier Cœur de Ville s'inscrit, dès son origine, dans une démarche engagée, exemplaire et innovante.

Ainsi, Cœur de Ville s'affirme également comme la 1^{re} Smart City de l'outre-mer.



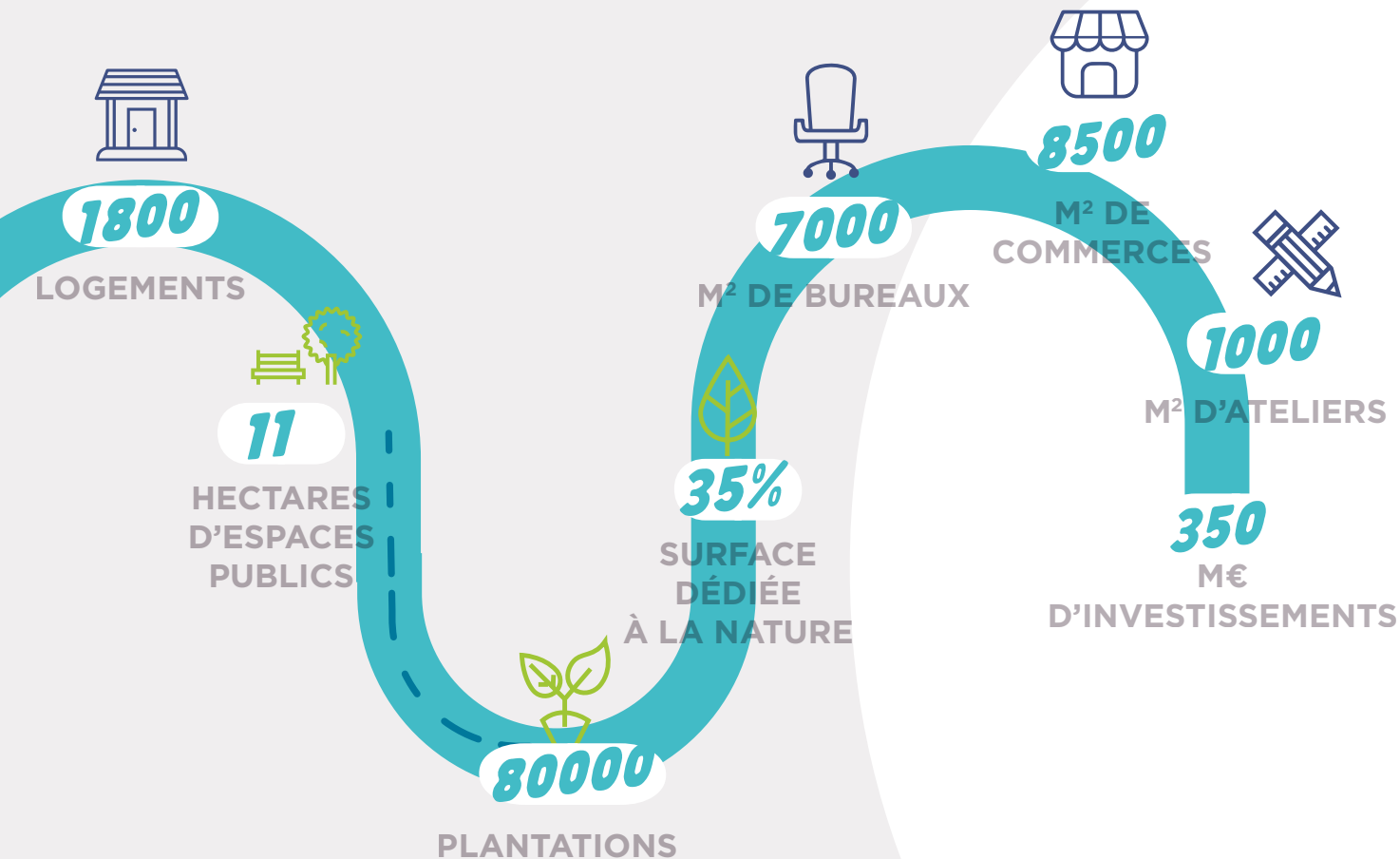
5500

**HABITANTS
EN 2024**



34

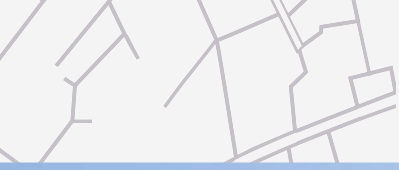
**HECTARES
DE SURFACE
TOTALE**



**1^{ERE} SMART CITY
DE L'OUTRE-MER,**
NOUVEAUX
ÉQUIPEMENTS PUBLICS
(ÉCOLES, CRÈCHES,
ESPACE CULTUREL...).

3 RÉSIDENCES
POUR PERSONNES ÂGÉES,

NOUVEAUX
ESPACES DE SANTÉ



**UN NOUVEAU
CENTRE-VILLE...**



ÉCOLOGIQUE

La Ville jardin est une réalité à Cœur de Ville grâce notamment aux **10 000 m² de jardins partagés**, aux 35% d'espaces plantés dans le quartier, au développement des modes de déplacements doux et en commun, les **7 kms de promenade** dans le quartier, la construction bioclimatique de ses logements...



INNOVANT

À la fois **1^{ère} pierre de l'Écocité** et **1^{ère} Smart City de l'outre-mer**, le Cœur de Ville anticipe les usages en positionnant le numérique et l'innovation au service de ses habitants : jardiniers professionnels, gestion de l'énergie pour un confort urbain, e-conciergerie de quartier, projet d'agriculture urbaine, parkings connectés...



PARTICIPATIF

Grâce à une **démarche innovante de concertation et de participation citoyenne**, qui se traduit notamment par l'organisation régulière de Kozman EcoKartié, une gouvernance Smart City basée sur une co-construction et à la mobilisation d'une équipe de proximité dédiée aux habitants pour animer le quartier (DSI), le quartier Cœur de Ville évolue avec ses habitants et ses acteurs.



EXEMPLAIRE

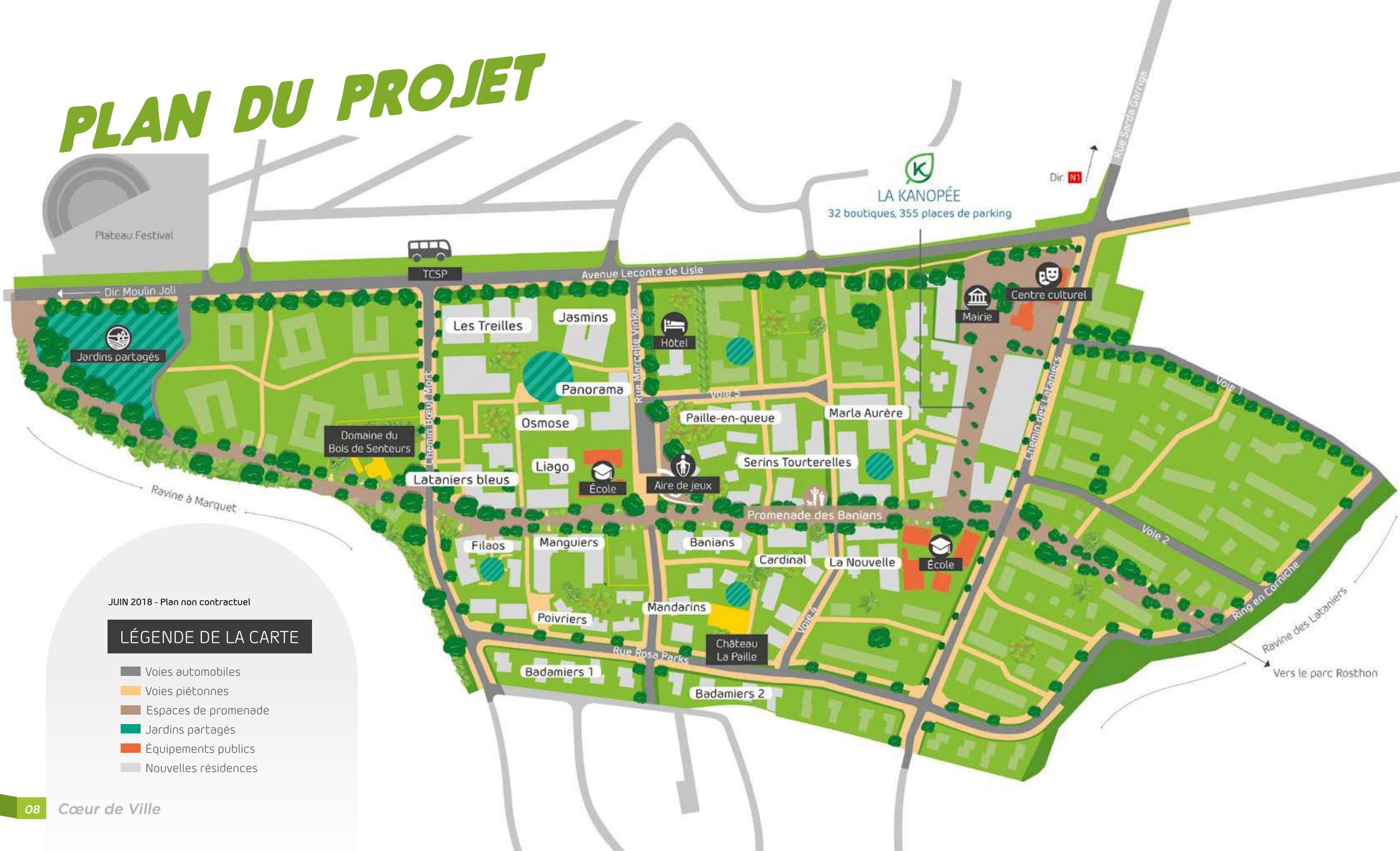
À travers notamment sa démarche de **labélisation écoquartier**, le **Cœur de Ville** de La Possession témoigne d'une exemplarité reconnue à l'échelle nationale et internationale : lauréat du trophée des **Outre-Mer Durables Éco-Maire 2018**, lauréat du prix développement durable au **Smart Island World Congress**, lauréat national « Prix du Public », mention spéciale du jury national, « Prix Quartier Durable » et 2^{ème} place au jury international « Prix Ville Durable » **aux Green Solutions Awards 2018**.





2015 - 2019
LE CŒUR DE VILLE
PREND VIE !

PLAN DU PROJET



JUIN 2018 - Plan non contractuel

LÉGENDE DE LA CARTE

- Voies automobiles
- Voies piétonnes
- Espaces de promenade
- Jardins partagés
- Équipements publics
- Nouvelles résidences

VIVRE À COEUR DE VILLE

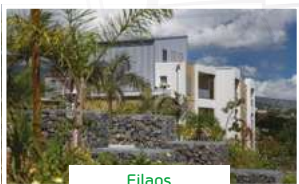


1 000
NOUVEAUX
HABITANTS
EN 2018-2019

De nouveaux services de proximité !

Un cabinet de kinésithérapeutes, une agence Kar Ouest pour acheter ses titres de transport de bus, une antenne de l'AFSA proposant un accueil de jour pour les enfants précoces et ceux atteints d'autisme notamment, une épicerie fine...

En tout, 1 000 m² de commerces et bureaux sont situés à proximité immédiate des logements.



Filàos

Livrée en 2017



Les Treilles

Livrée en 2018



Jasmins

Livrée en 2018



Liago

Livrée en 2018



Villas Les Poivriers

Livrées en 2018



Lataniers Bleus

Livrée en 2018



Jardins partagés

Livrés en 2019



Promenade des Banians

Livrée en 2017



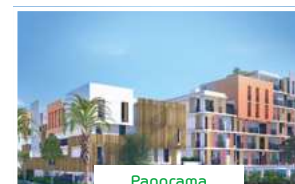
Aire de jeux

Livrée en 2018



Les Manguiers

Livrée en 2019



Panorama

Livrée en 2019



2015-2019 LE CŒUR DE VILLE PREND VIE !



UN CONFORT DE VIE EXCEPTIONNEL

Les 1 800 logements de Cœur de Ville sont construits pour respecter des exigences fortes en terme de développement durable et de confort de vie.

L'ÉCO-CONCEPTION D'UN QUARTIER



Implantation
des bâtiments pour
limiter les îlots de
chaleur



100%
de raccordement
à la fibre optique



Des espaces de fraîcheur
végétalisés et des jardins
partagés en cœur
de résidence

L'ÉCO-CONCEPTION DES BÂTIMENTS



Choix de matériaux issus
de matières premières
bio-sourcées



Bâtiments
bioclimatiques



Protection face au
rayonnement solaire

LA VILLE JARDIN

COMME CADRE DE VIE

100

espèces de
plantes endémiques

80000

plants réintroduits

10000

m2 de surfaces plantées

Le Cœur de Ville laisse une place majeure à la nature avec **1/3 de sa surface dédiée à la végétation** dans une logique de conservation et de valorisation de la biodiversité mais aussi de bien-être pour ses habitants.

En effet, d'ici 10 ans, si les arbres ont bien grandi et que les sols vivants sont préservés comme en forêt, la température moyenne dans le quartier baissera environ de 5 degrés.

- Conserver les arbres remarquables
- Valoriser et replanter la flore réunionnaise
- Mettre la nature en partage



Les jardins partagés

Des jardins partagés au cœur des résidences sont proposés aux habitants. Une petite contribution est demandée pour la location de l'espace, l'accès à l'eau et l'entretien général. Une équipe d'animation assure la gestion, avec l'appui des habitants.



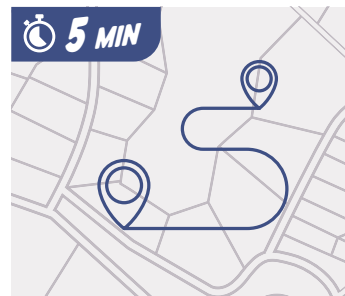
BOUGER

À CŒUR DE VILLE

*En marchant, en courant, à vélo,
en trottinette, le cœur de ville respire !*

- **La Promenade des Banians** traversant le Cœur de Ville est l'artère totalement dédiée aux circulations douces, qui favorise les déplacements des piétons, vélos et une pratique des activités ludiques et sportives. Entièrement plantée et arborée, elle offre un parcours de promenade agréable desservant l'ensemble des équipements publics du quartier comme la future école.
- **Un transport collectif en site propre** et le développement de la mobilité partagée : auto-partage, co-voiturage, vélos en libre accès...
- Des infrastructures pour les plus jeunes, l'**aire de jeux sous les Banians**.

 **5 MIN**



La ville des courtes distances

À 5 minutes à pied, bientôt :

- La future école de Cœur de Ville
- Des crèches
- Des services publics
- Des espaces de promenade et de jeux
- Des commerces de proximité...

*Parcours de cheminements piétons et de pistes cyclables,
l'écoquartier propose un cadre de vie apaisé : la ville-jardin.*

ÉCHANGER À CŒUR DE VILLE

Une démarche participative
au cœur du projet

- • La création des Kozman EkoKartié.
- • L'organisation, chaque année, d'une **action scolaire** «2025, J'imagine ma ville demain» avec plus de 500 enfants sensibilisés en collaboration avec le CAUE de La Réunion.
- • Le lancement des «Infos-travaux» dans le quartier.
- • Le déploiement d'une **démarche participative numérique** avec par exemple la dénomination de La Promenade des Banians par les internautes.
- • L'ouverture de la **maison créative de Cœur de Ville**, lieu unique pour les habitants, à la fois Maison des habitants, conciergerie de quartier solidaire et laboratoire pour l'innovation locale.
- • La mise en place de la **DSI (Dynamique Sociale d'Inclusion)**, une équipe de proximité dédiée aux habitants pour dynamiser la vie du quartier.



PROMENADE DES BANIAN'S

MAISON CRÉATIVE

MAISON
CRÉATIVE
DE CŒUR DE VILLE



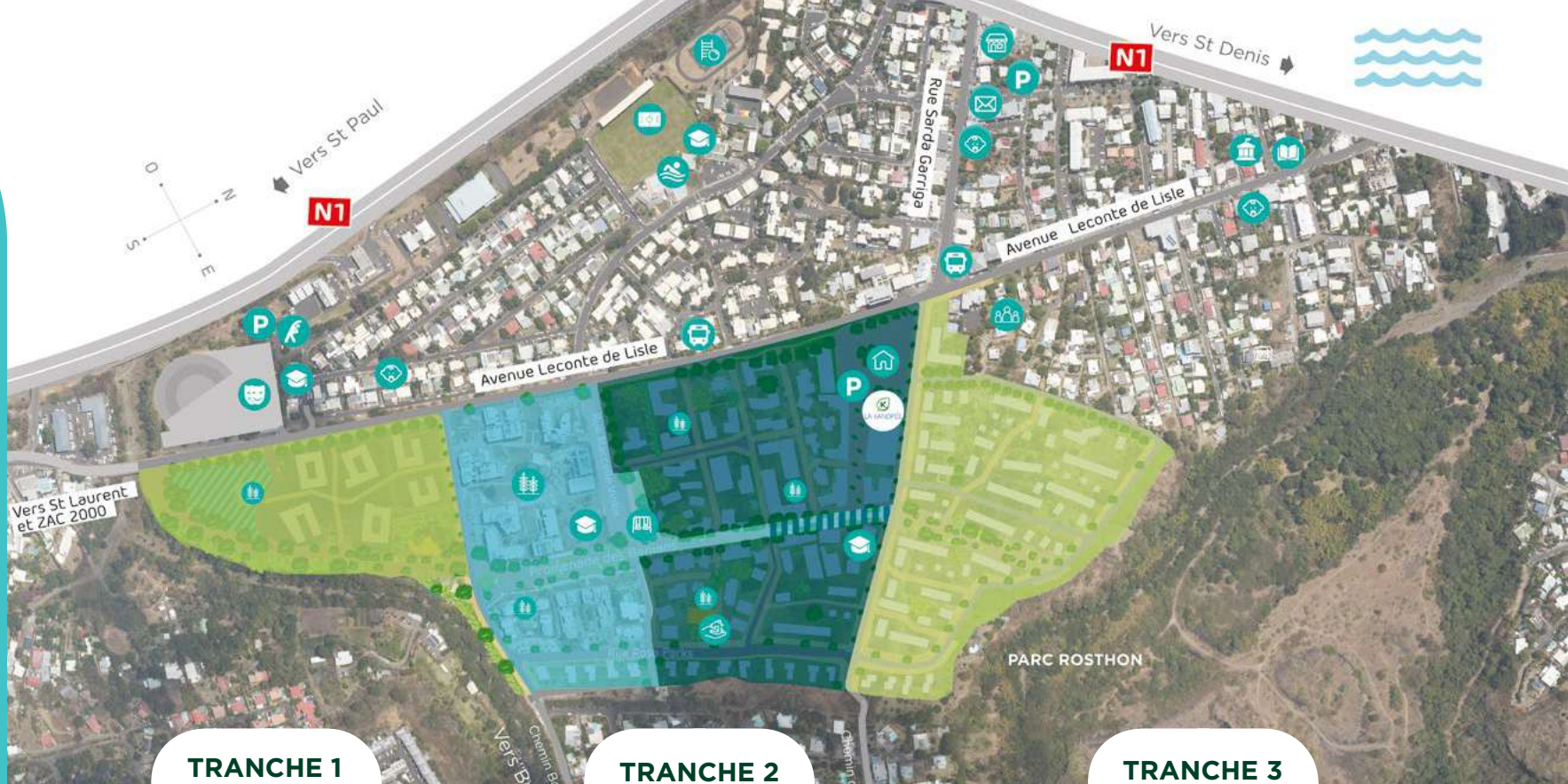


2020 - 2025
LE CŒUR DE VILLE
BAT PLUS FORT

LÉGENDE DE LA CARTE

-  Mairie
-  Médiathèque
-  Place du marché
-  La Poste
-  Arrêts de bus
-  Stade
-  Piscine municipale
-  Écoles et collèges
-  Plateau Festival
-  Maison des associations
-  Aire de jeux
-  Crèches
-  Maison de projet
-  Jardins partagés et agricoles
-  Parkings
-  Maison créative
-  Street Workout (parcours sportif)
-  Gymnase

PLAN DE PHASAGE



TRANCHE 1 ILÔT 11

2016 - 2018

- Livraison de 423 logements
- 500 m² de commerces
- 500 m² de bureaux
- Nouvelles voies de circulation
- Mail tropical phase 1
- Jardins partagés
- 1 équipement de santé
- Promenade des Banians phase 1
- Aire de jeux sous les Banians
- 1 micro-crèche
- 1 centre d'accueil jeunes enfants (association St François d'Assise)

TRANCHE 2 LA KANOPÉE / ILÔTS 6-10

2018 - 2022

- 800 logements dont 242 dans La Kanopée
- 425 stationnements
- 4 000 m² de surfaces commerciales
- 2 500 m² de moyenne surface alimentaire
- 6 500 m² de bureaux
- 1 000 m² d'ateliers
- Nouvelles voies de circulation
- 2 micro-crèches
- 1^{er} groupe scolaire
- Grande esplanade publique
- Jardins partagés
- 1 maison de santé
- Promenade des Banians phase 2

TRANCHE 3 ILÔTS 1 à 5 /12

2022 - 2025

- 600 logements
- 1 500 m² de commerces
- Nouvelles voies de circulation
- 2nd groupe scolaire
- Agriculture urbaine
- Jardins partagés
- Promenade des Banians phase 3

DES ESPACES PUBLICS & SERVICES DE PROXIMITÉ POUR TOUS

Cœur de Ville, un écoquartier intergénérationnel

► 2019 : lancement de la construction de la 1^{ère} école de Cœur de Ville et des micro-crèches

Bientôt, plus de **220 élèves** seront accueillis au sein des **8 classes élémentaires** de l'école Cœur de Ville. Un plateau sportif, connecté à la Promenade des Banians ainsi que **2 micro-crèches** seront également implantés au cœur du quartier, le tout dans une conception bioclimatique ambitieuse.



2019

ÉCOLE CŒUR DE VILLE

► 2020 : 3 résidences pour personnes âgées ouvrent leurs portes

Le Cœur de Ville va accueillir 3 nouvelles résidences pour seniors, dont 2 Kaz'aïeuls, une nouvelle offre de résidences à vocation sociale, offrant des services personnalisés et des logements de qualité adaptés aux gramounes.



2020

RÉSIDENCES SENIORS





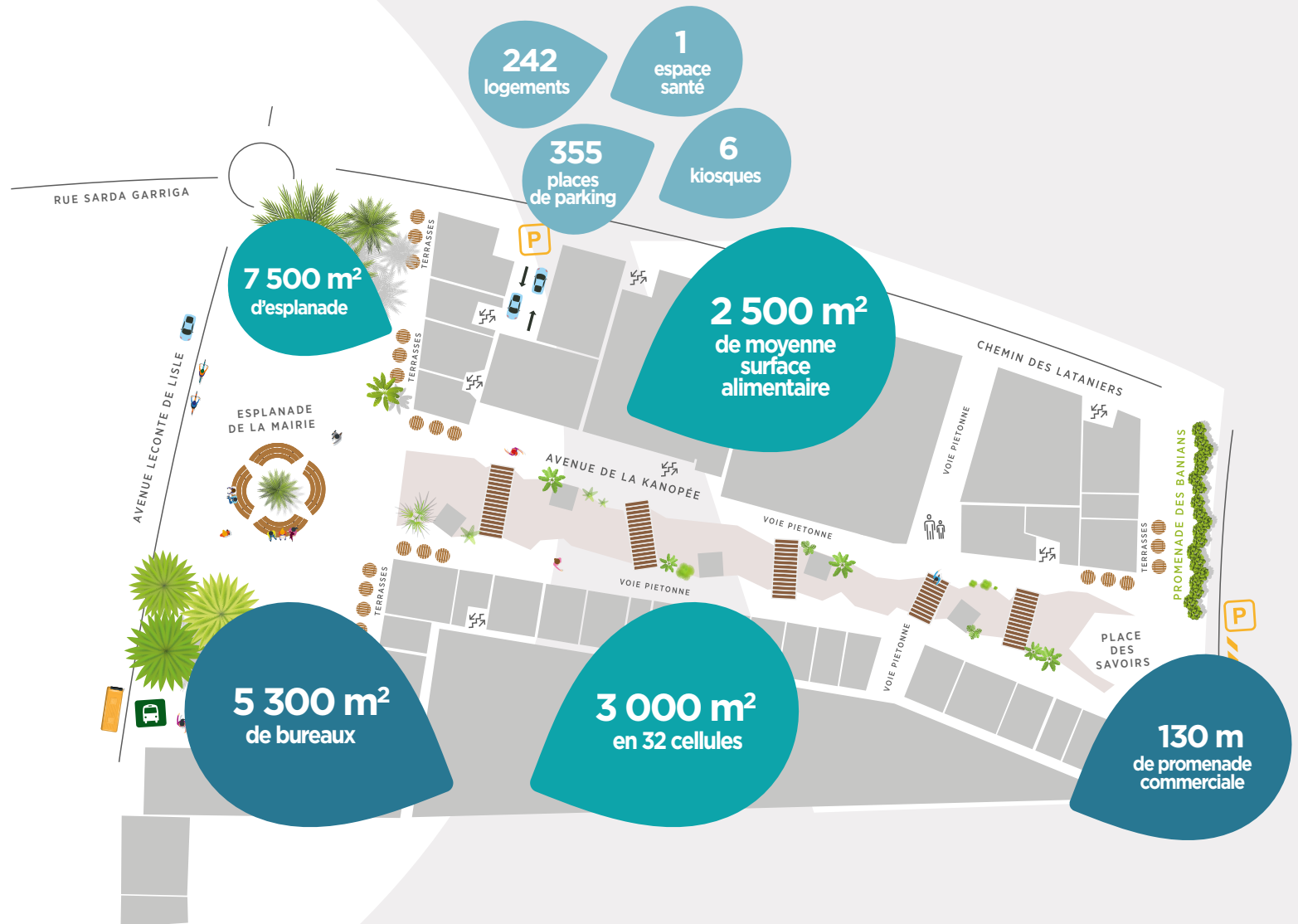
LA KANOPÉE

*Une nouvelle dynamique commerciale
en centre de la ville*

La Kanopée correspond à l'hyper-centre attractif et moderne du Cœur de Ville de La Possession. Elle répond au changement d'habitudes de consommation observées depuis quelques années : le retour à plus de proximité et de convivialité.

- Le retour en centre-ville des **commerces et services de proximité en pied de résidences.**
- La combinaison des commerces et des bureaux avec les équipements publics du quartier permet de répondre aux besoins courants des habitants. Ceci participe ainsi à éviter l'évasion commerciale, pour un pouvoir d'achat maintenu en centre-ville.

242 LOGEMENTS
32 COMMERCES
 DES RESTAURANTS ET
 CAFÉS AVEC TERRASSES
1 MOYENNE SURFACE
ALIMENTAIRE
 1 IMMEUBLE DE BUREAUX
6 KIOSQUES UN PARKING
 MUTUALISÉ (355 PLACES)
 DES ESPACES DE PROMENADE
1 MAISON DE SANTÉ
 1 MAIL COMMERCIAL
 DE 130 MÈTRES DE
 LONG



LA PREMIÈRE SMART CITY DE L'OUTRE-MER

Un mode de gouvernance spécifique

SMART CITY : KESAKO ?

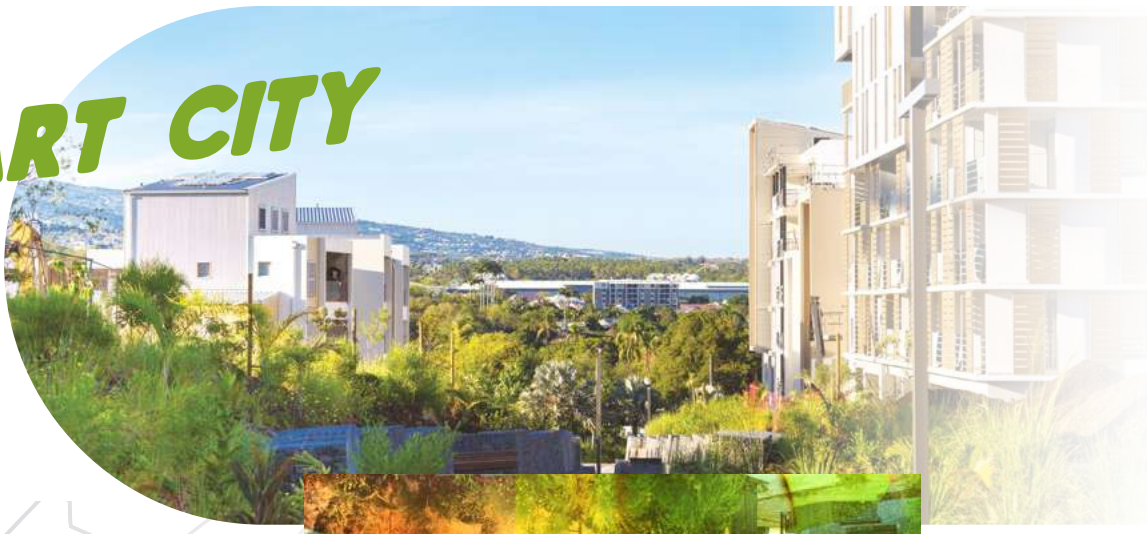
La Smart City est une nouvelle façon de concevoir la ville en utilisant les nouvelles technologies pour proposer plus de services, de confort et d'échanges. À La Possession, cette nouvelle ville est conçue avec les citoyens. La ville connectée améliore ainsi la qualité de vie de chacun en mettant l'humain et le citoyen au cœur de tout.

La Ville de La Possession, la SEMADER, et Immobilière Cœur de Ville sont les acteurs innovants à l'origine de Cœur de Ville et de la Smart City.

L'écoquartier Cœur de Ville de La Possession est issu d'une volonté politique de la ville, initiatrice du projet. Souhaitant transformer la ville en offrant aux habitants une vraie centralité, plus adaptée à leurs besoins qui évoluent, la Ville a lancé le projet Cœur de Ville, un écoquartier aujourd'hui et une smartcity demain !

La SEMADER est l'aménageur de l'écoquartier Cœur de Ville de La Possession. Elle intervient auprès de la Ville de La Possession dans le cadre d'une gouvernance de projet qui favorise l'anticipation, la prospective, l'innovation pour relever le défi de construire la ville de La Possession de demain.

Acteur de référence à La Réunion intervenant de la conception à la livraison de grands projets d'urbanisme, ICV est un partenaire à la fois des pouvoirs publics et des investisseurs privés, au service du développement territorial de l'île.



CHARTRE DES FONDATEURS :

1^{ERE} ÉTAPE POUR LA SMART CITY



« Nous, acteurs du développement de La Réunion, à l'origine du projet Cœur de Ville de La Possession, sommes engagés dans un but commun et ambitieux, unis par des valeurs de partage, de redevabilité et l'ambition de réussir ensemble.

Animés par une raison d'être, celle d'être utiles à la société réunionnaise, la Ville de La Possession, la SEMADER et Immobilière Cœur de Ville posent les fondations d'une nouvelle ville : la SMART CITY péi, Cœur de Ville de La Possession.

Plus qu'une ville intelligente, nous engageons la ville partagée dans une démarche d'échange et d'expérimentation qui place les citoyens au cœur.

À l'avant garde des innovations urbaines, notre territoire doit pouvoir répondre aux défis du développement économique et sociétal, tout en favorisant un cadre de vie agréable et durable pour les citoyens.

Dès aujourd'hui, construisons la ville de demain à La Possession, celle du mieux vivre ensemble. Une expérimentation utile, riche d'une expertise plurielle, qui saura se déployer au bénéfice de l'ensemble du territoire réunionnais ».

Extrait de la charte des fondateurs

Mme Vanessa
MIRANVILLE
Maire de La Possession

M. Joël PERSONNÉ
Directeur Général
de la SEMADER

M. Jacques TANGUY
Président d'Immobilière
Cœur de Ville



Une démarche co-construite autour de 4 valeurs :



LA COOPÉRATION
par la rencontre,
l'échange, l'inclusion
du citoyen



L'ÉTHIQUE
par la responsabilité
et l'exemplarité du
projet et des acteurs



L'HUMANISME
en favorisant la convivialité,
l'authenticité et la simplicité
dans chaque projet et service



LE DÉPASSEMENT
en conciliant ambition
et humilité pour une
ville dynamique et
efficiente



Une démarche
co-construite
avec 4 objectifs :



RASSEMBLER
les habitants autour
du bien vivre ensemble



CAPITALISER
sur un territoire exemplaire pour toute
l'île de La Réunion et l'Océan Indien



SÉCURISER
en construisant un projet réaliste :
un engagement dans le temps



ADAPTER
en positionnant la technologie au
service de la culture et du lien social

VALEURS

BIENTÔT DANS LA PREMIÈRE SMART CITY DE L'OUTRE-MER



Je cultive mon potager dans les jardins partagés et connectés pour une gestion facilitée : réservation de lots, échanges d'outils, troc de fruits et légumes...



Je me gare facilement avec une application qui m'indique les places disponibles en temps réel dans le parking souterrain et le stationnement de surface.



Je recharge ma voiture électrique grâce à des bornes photovoltaïques implantées dans toute la ville.



Je suis informé sur ma ville et sur toutes les activités proposées grâce à une application participative «Communeconnecter», qui me permet aussi de participer à la vie de ma ville.



Je me déplace à pied ou en vélo sur de larges trottoirs privilégiant les modes de déplacement doux.



Je réalise des économies en mesurant ma consommation d'électricité et d'eau dans mon logement grâce à des capteurs pour suivre précisément mes factures.



Je fais des économies en produisant de l'électricité avec des panneaux photovoltaïques installés sur les toits des immeubles.



À la Kanopée, je travaille dans la cité des affaires, dans des bureaux modernes et confortables, je profite des terrasses ombragées, de salles de séminaire et de co-working. Je fais mes achats dans le mail commercial, véritable centre commercial à ciel ouvert avec plus de 30 boutiques.



Je me promène sur des voies dédiées aux piétons qui traversent toute la ville structurée par le mail tropical.



Je peux évaluer le confort urbain dans mon quartier grâce à une station-météo et des capteurs installés dans la rue, mesurant la température, la qualité de l'air, l'hygrométrie...



Je loue un vélo ou une voiture en auto-partage dans toute la ville avec une application dédiée.



Je peux recourir aux services à la personne proposés par une application d'e-conciergerie mise en place sur mon quartier : repassage, ménage, garde d'enfant, échanges de services et de savoirs entre habitants...



Je consomme différemment avec les commerces de proximité de mon quartier, qui se sont regroupés sur une plate-forme en ligne et me permettent de faire des commandes ou des livraisons à domicile.



Je profite des transports en commun qui desservent directement mon quartier avec une nouvelle voie dédiée au bus sur la rue Leconte de Lisle.



Je trie mes déchets dans des emplacements implantés aux pieds des immeubles et des bacs de compost à disposition de tous.



Je profite de la connexion internet Wi-Fi gratuite et accessible à tous sur les espaces publics.

À travers l'organisation de séminaires et ateliers avec les fondateurs et les 80 partenaires-experts et la constitution de groupes de travail thématiques nommés « les cercles chantiers » pour lancer les réflexions et mobiliser les acteurs, les acteurs de la Smart City de La Possession ont défini **un plan stratégique de développement, inscrit dans le temps et adapté aux besoins du territoire.**

Les 5 grands chantiers

- Participation citoyenne & co-création
- Biodiversité & économie circulaire
- Usages & maîtrise de la donnée
- Performance énergétique & optimisation de la ressource
- Transports, parkings & mobilité

PARTICIPATION CITOYENNE & CO-CONSTRUCTION

La Maison créative de Cœur de Ville

MAISON CRÉATIVE



Ce lieu unique est fait pour les habitants, avec une ouverture prévue en 2019 et proposera notamment :

Une **maison des habitants** : lieu de partage et d'information, accueil d'associations, activités diverses...

Une **conciergerie de quartier solidaire** : accueil des nouveaux habitants, mise en relation, aide administrative, relais colis, services véhicule, services en cas d'absence...

Un **laboratoire** pour poursuivre la réflexion sur la ville tropicale durable et pour soutenir et développer l'innovation locale (co-working, accueil start-up...).



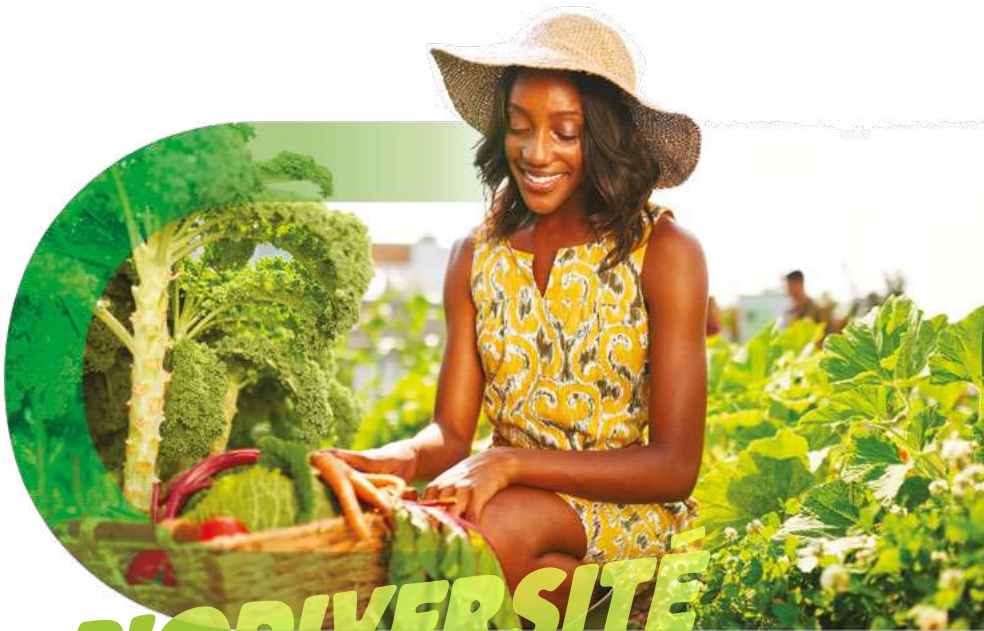
USAGES

& MAÎTRISE DE LA DONNÉE

La plateforme numérique de Cœur de Ville

À destination de tous les habitants et usagers de la ville, une plateforme numérique centralisera l'ensemble des données privées (consommation électricité / eau des habitants) et publiques (horaires des bus, inscriptions scolaires...). Ces informations seront accessibles de façon personnalisée et sécurisée.

L'ensemble des services proposés aux résidents sera également accessible sur cette application (réserver sa voiture en auto-partage, acheter en ligne des billets de spectacles, chercher une garde d'enfants, ménage...).



BIODIVERSITÉ

& ÉCONOMIE CIRCULAIRE

Les jardins partagés...et connectés !

Des jardins partagés au cœur des résidences sont proposés aux habitants. Une équipe de jardiniers en assure la gestion avec l'appui des habitants.

Une application dédiée aux jardins permettra bientôt aux usagers d'être informés des actions d'animations, de formations...



Agriculture urbaine

La Ville va encore plus loin en projetant d'installer la première ferme urbaine de l'île : un maraîcher viendra s'installer au cœur du quartier.

PERFORMANCE

ÉNERGÉTIQUE & OPTIMISATION DE LA RESSOURCE

Un outil d'aide aux économies d'énergie

Des capteurs sont installés dans les compteurs électriques et d'eau, pour mesurer simplement la consommation globale d'énergie de chaque foyer. Ils ne connaîtront ni la consommation des appareils électroménagers, ni les informations personnelles. Grâce à cet outil, chaque habitant peut connaître et suivre sa consommation d'énergie en temps réel et suivre précisément ses factures et améliorer ses éco-comportements.

Bientôt, la ville développera également la production d'énergie solaire sur les toits favorisant ainsi l'autoconsommation pour les logements.



TRANSPORTS,

PARKINGS & MOBILITÉ

Le transport connecté et partagé

L'un des îlots, la Kanopée, va proposer **un parking connecté de 355 places unique à La Réunion**. En centre-ville, grâce aux applications, l'utilisateur aura également la possibilité de connaître les stationnements libres, l'arrivée exacte des bus, le tout en temps réel. Enfin, avec le développement de la mobilité partagée, de nouveaux transports seront proposés comme le co-voiturage, les vélos en libre accès...

LE COEUR DE VILLE DE LA POSSESSION

UN QUARTIER DÉJÀ
RECONNU MONDIALEMENT



CŒUR DE VILLE NOTRE ÉCOQUARTIER PREND VIE !

Retrouvez toute l'actualité du quartier
Cœur de Ville de La Possession :

www.lapossession-coeurdeville.re
www.lakanopee.re

Cœur de Ville de La Possession
La Kanopee La Possession



Maison de projet Cœur de Ville
84 rue Leconte De Lisle
97 419 La Possession
0262 22 24 24



Conception: **ST** STRATÉGIES & TERRITOIRES Crédits images: Shutterstock - Mairie de la Possession - Lucas Dumortier - Ben Canavaggio - Aérographe - Gérard Demmer. Janvier 2019 - Visuels non contractuels.

