



**COEUR DE VILLE**

## **AU PLUS PROCHE DES HABITANTS**

**LA DYNAMIQUE SOCIALE ET D'INCLUSION  
DE L'ÉCOQUARTIER DE CŒUR DE VILLE**



**LIEN SOCIAL**  
**DÉVELOPPEMENT**  
**LOCAL**  
**VIVRE**  
**ENSEMBLE**  
**ANIMATION**  
**DÉVELOPPEMENT**  
**DURABLE**

# L'ÉCOQUARTIER DE CŒUR DE VILLE DE LA POSSESSION

## UN ÉCOQUARTIER C'EST QUOI ?

Un écoquartier est une zone urbaine conçue, organisée et gérée dans une démarche de développement durable. Il doit ainsi avoir un potentiel de développement économique, répondre à des critères de performance environnementale rigoureux (transport en commun, recyclage de déchets, éco-construction...) et assurer la mixité sociale et fonctionnelle (logements, commerces, équipements publics...).

Un écoquartier offre à ses habitants un confort et une qualité de vie de premier ordre, répondant aux trois piliers du développement durable, équité sociale, préservation de l'environnement et activité économique.



## L'ÉCOQUARTIER EN CHIFFRES

**34 ha**  
en coeur de ville

**11 ha**  
d'espaces publics

**1 800**  
logements (soit 5 500  
nouveaux habitants)

**35%**  
de surface dédiée  
à la nature

**350 M€**  
d'investissement

**80 000**  
plantations

**7 600 m<sup>2</sup>**  
de commerces

**6 650 m<sup>2</sup>**  
de bureaux

## CONSTRUIRE LA VILLE TROPICALE DE DEMAIN

Cœur de Ville est un élément phare de l'Écocité de La Réunion, qui est une vaste démarche d'aménagement durable du territoire de l'Ouest. Labellisée par l'État en 2009 aux côtés de 13 autres territoires, l'Écocité de La Réunion est l'unique Écocité insulaire. Elle fera de La Réunion un territoire de référence en matière de développement urbain en milieu tropical et insulaire et un levier de rayonnement.

Cœur de ville est la première réalisation de l'Écocité qui se déploiera dans son intégralité au cours des 20 prochaines années. Ce projet est aujourd'hui labélisé écoquartier étape 2 et l'étape suivante est prévue en 2026.

Avec les innovations qu'il déploie en matière de construction et d'aménagement, cet écoquartier est le visage de ce que pourrait être la ville tropicale de demain : résiliente, durable, qui œuvre pour le bien-être, le confort et la qualité de vie des habitants.

# LA DYNAMIQUE SOCIALE ET D'INCLUSION DE COEUR DE VILLE



## L'HUMAIN AU COEUR DE L'ECOQUARTIER

Avec l'arrivée des premiers habitants, la Ville de La Possession et la SEMADER, aménageur de l'écoquartier, ont lancé en juin 2018 la Dynamique Sociale et d'Inclusion (DSI) dans le but d'accompagner le développement d'une vie de quartier bâtie sur le vivre-ensemble et la qualité de vie

Cette démarche ambitieuse de construire une ville pour et avec les habitants en impulsant des dynamiques participatives, en créant du lien et en fédérant autour d'un projet partagé. Les habitants deviennent ainsi les premiers acteurs d'un quartier qui évolue grâce à leur investissement.

En s'appuyant sur un réseau de partenaires locaux, l'équipe de la D.S.I. travaille pour impliquer les habitants dans la vie de leur quartier, sensibiliser les plus jeunes à l'écocitoyenneté et au respect de la biodiversité.

Cette volonté de mettre l'humain au cœur de la démarche permet de sensibiliser à plusieurs engagements de la labellisation :

- associer les habitants et usagers ;
- favoriser le vivre-ensemble, la solidarité, l'inclusion ;
- valoriser le patrimoine, l'histoire et l'identité du site et de ses habitants ;
- encourager les mobilités durables et actives ;
- éviter, réduire, recycler, valoriser les déchets.



# LA DSI: UNE COMPÉTENCE UNIQUE DE LA SEMADER

## LES ÉTAPES D'INTERVENTION DE LA DSI

1

**2018**

**LE DIAGNOSTIC DU SITE /  
LA CONCERTATION DES ACTEURS**

(HABITANTS, PARTENAIRES  
INSTITUTIONNELS ET ASSOCIATIFS)

2

**2019-2024**

**L'ORIENTATION DES ACTIONS DE  
PROXIMITÉ POUR UN ENVIRONNEMENT  
"ADAPTÉ" À L'IDENTITÉ DES ACTEURS**

3

**2020-2024**

**L'ÉVALUATION / L'ADAPTATION  
DES ACTIONS DE DYNAMIQUE  
POUR UN MIEUX VIVRE ENSEMBLE**

4

**2024-2026**

**L'APPROFONDISSEMENT DES PROJETS  
PARTICIPATIFS POUR LA MISE EN  
PLACE D'ACTIONS DURABLES**

## LES AXES DE D'INTERVENTION



### **DEVELOPPER UNE DYNAMIQUE DE QUARTIER**

- Accompagnement des nouveaux arrivants
- Développement d'une démarche participative
- Dynamisation des lieux de rencontres et d'échanges



### **VALORISER L'ECOQUARTIER ET LES HABITANTS**

- Mobilisation de tous les acteurs
- Mise en place de la concertation
- Amélioration du cadre et de la qualité de vie



### **INSERER PAR L'EMPLOI ET LA FORMATION**

- Développement du réseau de partenaires
- Création d'actions ciblées sur le quartier pouvant avoir une répercussion sur l'emploi



### **INNOVER AVEC LES OUTILS DE DEMAIN**

- Accompagnement spécifique en lien avec le volet innovation sociale et sociétale
- Sensibilisation de la population aux nouveaux outils

## LE BUDGET 2018 - 2024

La convention de partenariat entre la ville et la SEMADER porte sur un budget de 120 000 € pour les actions sur les 6 années, soit 20 000 € par an dédié à la dynamique sociale d'inclusion.



# LE BILAN DE NOTRE INTERVENTION



## DEVELOPPER UNE DYNAMIQUE DE QUARTIER

L'équipe de la D.S.I mène de nombreuses actions sur le quartier, accessibles à tous, en lien avec l'avancement de l'opération d'aménagement et les thématiques identifiées par les partenaires annuellement.



## LES JARDINS PARTAGÉS

Le premier jardin partagé de l'écoquartier a vu le jour en 2018 entre les résidences des Treilles et Lataniers bleus. Ce jardin de 500 m<sup>2</sup> a permis de lancer une dynamique collective sur l'éco-quartier.

La D.S.I a identifié l'association « An Grèn Kouler » pour accompagner les nouveaux jardiniers dans la création des jardins partagés. L'association a été un relai de terrain essentiel. La convention a notamment permis de développer des temps d'animation et d'appropriation des 19 parcelles. Les habitants et l'association ont mis en place une charte de gestion des jardins partagés. Durant deux ans, A.G.K. a ac-

compagné les jardiniers par l'intermédiaire d'ateliers participatifs adaptés afin de favoriser l'autonomie et l'appropriation. L'équipe D.S.I. a fait réaliser des captations de ces moments de mise en œuvre des jardins afin de conserver l'histoire de leur création.

Depuis 2021, les jardins sont sous la responsabilité de l'association foncière urbaine libre (A.F.U.L.).



## LE DÉVELOPPEMENT D'UNE DÉMARCHE DE PARTICIPATION

L'équipe développe des partenariats notamment avec les associations pour mener les actions sur l'écoquartier. Chaque début d'année un plan d'action est proposé et validé par les partenaires de la ZAC en lien avec les phases d'avancement de travaux. La cible privilégiée est les enfants, les citoyens de demain.

Des interventions ciblées afin de développer la dynamique de quartier et de son appropriation ont été mises en place.

A travers les jeux de pistes interactifs et des animations thématiques, les habitants du quartier découvrent largement leur environnement et leur cadre de vie. Pour chaque action menée, une évaluation est réalisée, cela nous permet d'avoir une connaissance plus fine des attentes des habitants.





L'équipe de la D.S.I. participe également à l'accueil des nouveaux arrivants sur le quartier. C'est le moment de se présenter aux habitants, de présenter le médiateur environnemental ainsi que la charte de l'éco citoyen.



## VALORISER L'ECOQUARTIER ET LES HABITANTS

### LA VILLE DE DEMAIN VUE PAR LES ÉCOLIERS

Depuis 2013, un projet pédagogique est mené sur l'opération Cœur de ville auprès des élèves du primaire au lycée. Cette opération se fait en partenariat avec la DAC de La Réunion, le Rectorat et le CAUE qui mène cette action avec les enseignants. Cette initiative sensibilise les plus jeunes aux nouveaux enjeux urbains et au développement durable en s'appuyant sur l'avancement du quartier Cœur de Ville. Les productions des classes sont restitués chaque année lors d'une animation ouverte à tous.

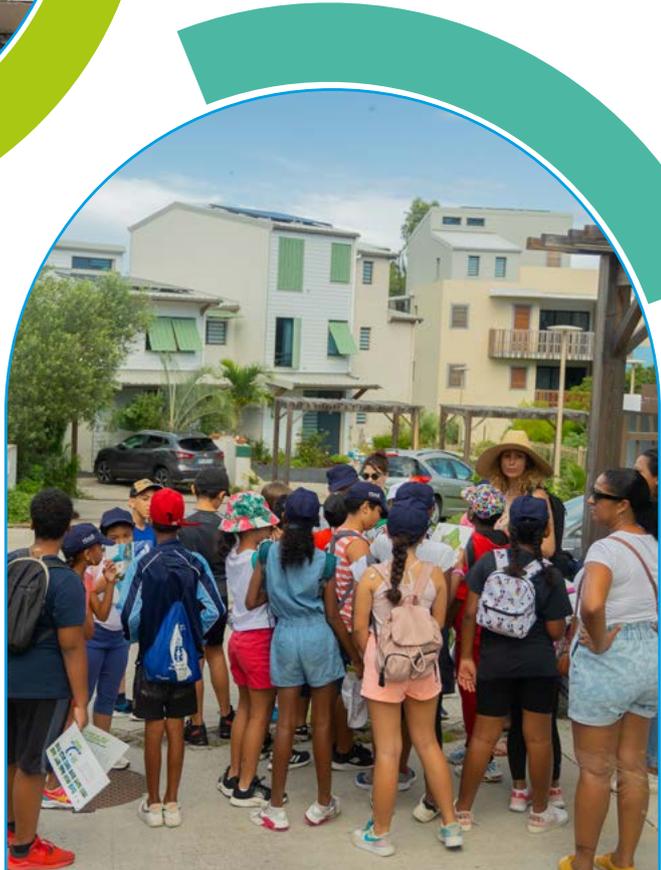


Un partenariat privilégié est instauré entre la ville, le CAUE et la SEMADER autour de l'opération Cœur de ville dans le cadre du projet pédagogique « 2025, j'imagine ma ville de demain ».

Ce projet est mené auprès des élèves du primaire au lycée, il a pour enjeu la sensibilisation aux nouveaux enjeux urbains et au développement durable en s'appuyant sur l'avancement du projet d'aménagement de l'opération cœur de ville.

Une restitution de l'ensemble des productions des élèves est réalisée à chaque fin d'année scolaire lors d'un temps d'animation ouvert à tous.





SCANNEZ POUR  
DÉCOUVRIR  
LES VIDÉOS DE  
RESTITUTION.

# MISE EN PLACE DE LA CONCERTATION



## MISE EN PLACE DE LA CONCERTATION

La D.S.I. a poursuivi la démarche de concertation initiée par l'équipe aménagement de Cœur de Ville à travers les Kozman Eko Kartié en 2019 et 2020. Il s'agissait de travailler avec l'ensemble des usagers de l'écoquartier sur la réalisation d'une charte globale qui est remise à tous les nouveaux habitants et accessible à tous les usagers de l'écoquartier.

## LES ENQUÊTES RÉALISÉES AUPRÈS DES HABITANTS

Pour recueillir la perception des nouveaux habitants sur leur environnement et adapter les actions développées, des enquêtes habitants ont été réalisées. Comment l'écoquartier Cœur de Ville est-il vu par ses habitants ?

Le ressenti global de satisfaction des habitants est évalué sur les thèmes suivants : le quartier / les stationnements / les espaces verts / la construction et l'architecture / la qualité des logements / les transports / la gestion des déchets / les jardins partagés.

Cette démarche a été déployée de 2018 à 2021.

Lien vers PDF Ekomag n°8.

## LA CHARTE DE L'ÉCOCITOYEN

En 2020, les habitants du quartier et les acteurs du projet ont co-construit la charte de l'écocitoyen. Cette charte liste les gestes simples que les résidents peuvent appliquer dans leur vie quotidienne. En la signant, chacun participe au développement durable du quartier et à l'amélioration du confort de vie.

Herland THIBURCE est le médiateur environnemental de l'écoquartier depuis 2019. Son rôle consiste à accompagner les habitants dans l'adoption des gestes éco-citoyens, à veiller sur les espaces plantés, ou encore à sensibiliser les habitants sur la valorisation des déchets.



TÉLÉCHARGEZ  
LA CHARTE DE  
L'ÉCOCITOYEN

## AMELIORATION DU CADRE ET DE LA QUALITE DE VIE

Un partenariat a été mis en place avec l'association Académie des Chances (A.E.C.) afin de développer des actions en lien avec les mobilités douces.

Deux objectifs : sensibiliser les habitants aux mobilités douces et les encourager à adapter des modes de déplacements plus écologiques ainsi qu'accompagner les enfants et les adultes dans la réparation de leurs vélos.



4 ateliers sur 2023 et 2024 ont été déployés sur l'écoquartier. 30 vélos ont été réparés et 8 vélos reconditionnés ont été offerts à des enfants sur le quartier.

L'association a également interrogé les habitants de Tipolka sur l'intérêt du développement du vélo cargo pour les personnes âgées. Cette démarche sera à réfléchir avec l'ensemble des acteurs en lien avec les personnes âgées.

## LA SEMAINE DU BIEN-ÊTRE

A l'occasion de la semaine du bien-être sur la Ville de la Possession, l'écoquartier a accueilli des animations gratuites pour tous lors d'une après-midi en novembre 2023 : zumba, ateliers de dégustation de fruits et jus frais, concours de dessins, ateliers culinaires, massages, sensibilisation sur les bonnes pratiques sportives...

## JEU DE PISTE SUR LE DÉVELOPPEMENT DURABLE

En septembre 2022, s'est tenu un jeu de piste sur les oiseaux endémiques de la Réunion. L'occasion pour les enfants et adultes du quartier de développer leurs connaissances sur les oiseaux endémiques et espèces menacées le temps d'une ballade connectée dans l'écoquartier. Un événement ludique et pédagogique organisé en partenariat avec l'association C.2.J.

DÉCOUVREZ  
ICI LA VIDÉO  
DE NOTRE  
DERNIÈRE  
ACTION VÉLOS





## INSERER PAR L'EMPLOI ET LA FORMATION

L'équipe DSI a accompagné les initiatives favorisant la mise en relation des entreprises, des acteurs de l'insertion et des habitants. Ainsi, la SEMADER, aménageur de cet écoquartier, prévoit systématiquement des heures d'insertion dans ses marchés de travaux. Les habitants de Cœur de Ville et de la Possession sont prioritaires pour bénéficier de ces emplois.

Des actions récurrentes sont menées sur le quartier avec plusieurs partenaires sur l'insertion dont France Travail, les services communaux dédiés à cette thématique et le réseau d'acteurs déjà constitués. Les habitants sont ainsi les premiers bénéficiaires de toutes les opportunités qui naissent grâce à l'opération d'aménagement.

Ainsi, il a été mis en place plusieurs actions au cœur du quartier, telle que le forum des métiers lors de la semaine BTP, un job dating, les matinées de l'alternance ou encore le forum des métiers.



MATINÉE DE L'ALTERNANCE



## INNOVER AVEC LES OUTILS DE DEMAIN

Créée en 2019, Smartcity Réunion est une association de Loi 1901. La SEMADER et cofondateur avec Immobilière Cœur de Ville, et la Ville de la Possession.

L'association a pour but de construire la ville en renforçant le lien social et l'action des usagers sur leur territoire en particulier grâce aux nouveaux outils numériques et nouvelles technologies de l'information et de la communication mis au service du citoyen. Il s'agit de mettre en place des services intelligents à destination des usagers afin de leur permettre de mieux interagir avec la ville dans un esprit d'éco-citoyenneté.

L'équipe opérationnelle de la SEMADER (Aménageur et D.S.I), a accompagné l'association dans sa phase de lancement. En 2021, l'association a participé avec l'équipe de la D.S.I, à son premier événement, lors de la semaine du Développement Durable sur le quartier. Un moment de sensibilisation à la biodiversité, de partage de la charte de l'éco-citoyen et le lancement de la campagne d'évaluation de la performance thermique des logements.



La D.S.I a également accompagné l'association Smartcity Réunion dans le cadre de la demande de financement en avril 2022 auprès du PIV (plan d'investissement volontaire). L'objectif est d'offrir à 100 ménages du cœur de ville des ateliers sur la thématique de l'énergie.

Les interventions de la Smartcity Réunion permettent la mise en réseaux des partenaires et de créer des synergies sur les actions thématiques développées par la D.S.I sur le quartier. Ainsi depuis 2022, l'association C2J a initié les habitants aux jeux connectés à travers plusieurs chasses aux trésors dans le quartier.

En 2024, l'association Smartcity Réunion et Compost Avenir ont mis en œuvre dans le cadre du projet BIC le lombricompostage à l'école Simone Veil. Il s'agit de concourir à changer les comportements autour des déchets à travers le lombricompostage à l'école et dans les familles. Depuis août 2024, la Smartcity Réunion développe avec l'association Web Cup un campus numérique, un outil de lutte contre l'exclusion numérique dont les habitants de Cœur de Ville pourront bénéficier.

# BILAN DES ACTIONS 2018 - 2024



## DEVELOPPER UNE DYNAMIQUE DE QUARTIER

### LE JARDIN PARTAGÉ

2019 : le lancement du jardin et son inauguration

2019 : les ateliers mis en place avec les associations AGK sur les thématiques du greffage, du compost, de la charte

2020 : actions de rafraîchissement du jardin partagé, animations, dynamique participative à travers des moments conviviaux

### ACCOMPAGNEMENT DES NOUVEAUX ARRIVANTS

2018 : participation à l'inauguration de la tranche 1 de la ZAC

2018 : la fête des 100 premiers arrivants sur la ZAC

2021 : accueil des nouveaux arrivants de Marla Aurère

2023 : inauguration de la résidence pour seniors Tipolka

### DÉVELOPPEMENT DE LA DÉMARCHE DE PARTICIPATION

2019 : ateliers pour la fête des mères

2022 : chasse au trésor semi-connectée (en lien avec la smart city)

2023 : Harry Potter à Cœur de Ville

2023 : chasse au trésor sur la thématique des dinosaures



## VALORISER L'ECOQUARTIER ET LES HABITANTS

### LES ENQUÊTES HABITANTS

2018 : lancement des premières enquêtes sur les résidences Filaos, Jasmins, Liago

2019 : poursuite des enquêtes sur les résidences Lataniers bleus, les Treilles

2021 : poursuite des enquêtes sur les résidences Panorama et Poivriers

### LA CONCERTATION DES HABITANTS

2019 : poursuite des kozman écoquartier avec les nouveaux habitants

2021 : la charte de l'éco-citoyen

### CONVENTION CAUE - VILLE - SEMADER « 2025 J'IMAGINE MA VILLE DE DEMAIN »

Les thèmes développés lors des différentes restitutions :

2019 : les espace collectifs, espaces jardins

2020 : les espaces partagés, le traitement de la partie du canyon entre l'école et l'opération des Manguiers

2021 : l'aménagement de la ZAC

2022 : le patrimoine architectural d'hier à demain

2023 : l'habitat collectif et le commerce de demain

2024 : l'habitat d'hier et de demain

# L'ECOQUARTIER DEMAIN

## LE DÉVELOPPEMENT DURABLE

2019 : semaine du développement durable, ateliers créatifs

2022 : jeu de piste semi connecté thématique des oiseaux endémiques (en lien avec smart city)

2023 : atelier krokali

## LA MOBILITÉ

2023 : ateliers autour de la mobilité douce et des réparations de vélos

2023 : présentation du vélo cargo, enquête auprès des personnes âgées

2024 : atelier autour de la mobilité douce et des réparations de vélos



## INSERER PAR L'EMPLOI ET LA FORMATION

2021-2024 : suivi des clauses d'insertion dans les marchés de travaux de la ZAC

2022 : job dating en partenariat avec les acteurs de l'insertion

2023 : la semaine du BTP en partenariat avec les acteurs de l'insertion

2023 : les matinées de l'alternance en partenariat avec les acteurs de l'insertion



## INNOVER AVEC LES OUTILS DE DEMAIN

2019 : mise en place de l'association Smartcity Réunion

2021 : actions dans le cadre de la semaine du développement durable

2022 : ateliers énergie dans le cadre du dossier PIV

2024 : projet BIC (Budget d'Initiative Citoyenne) avec Compost Avenir

## LES ORIENTATIONS 2024 - 2026

Il s'agira de poursuivre les dynamiques engagées depuis la signature de la convention et d'accentuer principalement l'intervention de la SEMADER sur les points suivants:

- L'accessibilité
- L'énergie
- La mobilité
- L'emploi

L'équipe pourra également faire appel, selon le contexte et les besoins identifiés, à des partenaires extérieurs spécifiques par exemple sur le volet communication culturelle et social, sur le volet numérique au travers d'actions sur la lutte contre la fracture numérique.

Il s'agira également d'accompagner la collectivité vers la mise en place d'outils qui lui permettront de poursuivre les dynamiques enclenchées à la fin de la convention partenariale de D.S.I.

Actualités et évènements,  
participation citoyenne,  
développement durable,  
infos travaux...

Toute l'actualité de  
l'écoquartier est à suivre sur :



#### Octobre 2024

Dépôt légal :  
impression en **XXX** exemplaires,  
imprimés par **XX**

Directrice de publication :  
Anne SÉRY

Conception graphique :  
Stratégies & Territoires

Crédit photos :  
Stratégies & Territoires, Aérographe, Jean-Luc  
Allègre, Otaly Media, avec Prod Réunion et VSION.

© Cœur de Ville de La Possession 2024  
Reproduction autorisée, sauf à des fins com-  
merciales, moyennant mention de la source.  
Autorisation préalable pour toute diffusion par  
voie électronique.

