

GIP Écocité :

KREOLAB' dévoile le lauréat pour la commune de Saint-Paul

Îlot 5
PÔLE ENTRÉE
DE VILLE



blast | bow

GIP Écocité :

KREOLAB' dévoile le lauréat pour la commune de Saint-Paul

18 décembre 2023, Saint-Paul :

Répondre aux enjeux économiques, climatiques et sociaux de la ville durable de demain dans le respect de l'identité créole du territoire. Telle sera la mission du lauréat primé à Saint-Paul à la suite de l'appel à projets urbains innovants (APUI) KREOLAB' lancé par le Groupement d'Intérêt Public (GIP) Écocité. Après la présentation officielle des projets exemplaires et innovants retenus pour la commune de Le Port la semaine dernière, le jury de sélection a désigné son lauréat pour Saint-Paul lors d'une conférence de presse qui s'est tenue le lundi 18 décembre dans la commune saint-pauloise sur le site concerné.

En effet, CBo Territoria a su convaincre le jury au sujet de l'aménagement de l'îlot 5 à Saint-Paul grâce à son projet démonstrateur axé sur le concept de « LA KAZ I CHANGE Pôle Entrée de ville ». Basé sur le principe d'un bâtiment totem sur la Chaussée Royale, l'îlot sera composé de trois corps de bâtiments (un immeuble de bureaux à R+8 et deux bâtiments de logements allant du R+5 au R+7) implantés autour d'un jardin et desservis par des coursives extérieures situées côté Paséo. Constituant un véritable signal urbain de la ville du futur, il ambitionne d'être le symbole de l'architecture tropicale de demain grâce à son design bioclimatique innovant qui se veut local et frugal.

Réunissant plusieurs acteurs majeurs dont l'État, le Territoire de l'Ouest (TO), la Région Réunion, le Département de La Réunion, et les communes de La Possession, Le Port, et Saint-Paul, l'Écocité est une vaste et inédite démarche d'aménagement urbain qui représente un potentiel de développement et de rayonnement majeur pour l'Ouest.

« C'est une nouvelle étape parce que nous allons matérialiser tout le travail réalisé depuis plusieurs années, à savoir celui d'avoir un plan guide et une idée d'aménagement de la ville, une manière de construire la ville de demain à La Réunion, tout en gardant son âme insulaire unique. Félicitations au lauréat et à l'ensemble des candidats. Ils seront les démonstrateurs de cette ville nouvelle qui vise à créer de l'interaction entre les différents espaces avec une ouverture sur l'entrée de ville et sur le front de mer saint-paulois », a indiqué Emmanuel Séraphin, Maire de Saint-Paul et président du GIP Écocité.

Quant à Eric Caro, Directeur du GIP Écocité, il a tenu à mettre l'accent sur le fait que l'appel à projets urbains innovants KREOLAB' a permis de mobiliser « l'expertise de groupements professionnels pluridisciplinaires de tous horizons ainsi que le potentiel de l'innovation pour répondre aux différents enjeux socio-économiques du futur d'une manière durable ». Selon Eric Caro, « le projet primé apportera sa pierre à l'édification de la ville durable de demain car l'innovation se retrouve dans la méthode de projet, dans la qualité du programme et des usages, dans la conception architecturale et urbaine, ainsi que dans les performances environnementales de l'opération. Le projet de CBo TERRITORIA sur Saint-Paul, comme ceux qui ont été sélectionnés sur la commune de Le Port, est un démonstrateur urbain de la transition écologique, avec une âme profondément péi. C'est un projet d'aménagement des espaces publics et de construction, conçu dans le cadre d'une approche globale et intégrée, avec une vigilance particulière sur l'emploi de matériaux, la ventilation naturelle, le confort des usagers, les services, la gestion de l'eau, et la mobilité ». Après avoir salué le savoir-faire des acteurs réunionnais en matière d'aménagement urbain et de construction bioclimatique, il a réitéré son engagement envers le juste équilibre à établir entre « croissance démographique, qualité de vie, développement durable du territoire, du littoral jusqu'à dans les hauts ».

Pour rappel, une première conférence de presse avait eu lieu le vendredi 08 décembre à la Mairie de Le Port pour la désignation des trois lauréats primés et de leurs projets gagnants.



Contacts presse

Charles Konan

T: +262 693 937 008

E: charles@blastreunion.re

Abdulazzi Mhoumadi

T: 0693 66 88 69

E: abdul@blastreunion.re

À propos de KREOLAB'



L'appel à projets urbains innovants (APUI) KREOLAB' a été lancé en juillet 2022 sur 7 sites aux orientations propres et répartis sur les communes de Le Port, de La Possession et de Saint-Paul. Cette grande consultation d'aménagement et d'urbanisme inédite dans l'océan Indien vise à concevoir des projets emblématiques de la ville tropicale et bioclimatique de demain. KREOLAB' a pour objectif de proposer des démonstrateurs de l'Écocité réunionnaise, exemplaires et innovants, sur des fonciers désignés à cet effet, dans le respect de l'identité créole du territoire. À travers l'organisation de l'APUI, l'Écocité a mobilisé les compétences d'experts, l'inventivité et l'expertise de groupements professionnels pluridisciplinaires de tous horizons pour révéler le potentiel d'innovation du Cœur d'agglomération, structurer les filières locales et porter des projets qui feront référence.

KREOLAB en chiffres :

- 7 sites identifiés au sein de l'Écocité
- 2 phases de concours (candidature et offre)
- 19 dossiers déposés en phase de candidature
- 11 offres finales
- 4 lauréats
- 8 comités techniques
- 2 comités de pilotage
- 9 comités de relecture
- 8 auditions
- 9 jurys de sélection (5 en décembre 2022 et 4 en novembre – décembre 2023)
- 1 séminaire
- 14 visites de sites
- 1 atelier participatif (API Day)
- 10 webinars dans le cadre d'une mission de coopération territoriale sur deux cycles : "Parlons site" et "Parlons transitions", mobilisant plus de 21 experts, chercheurs, porteurs de solution et représentants d'usagers potentiels.

À propos de l'Écocité



L'Écocité est une démarche singulière et inédite d'aménagement urbain sur 5 000 ha, la seule Écocité en Outre-mer et l'une des plus importantes au niveau national. Elle constitue un véritable moteur pour le développement équilibré de l'Ouest (du littoral jusqu'aux mi-pentes) et un levier d'avenir pour toute La Réunion. L'objectif ? Bâtir la ville durable de demain pour tous. Une ville plus confortable, mobile, durable, verte et génératrice d'emplois. Une ville tropicale à taille humaine et profondément réunionnaise. L'Écocité de La Réunion repose sur une démarche partenariale réunissant l'État, le Territoire de l'Ouest, la Région Réunion, le Département de La Réunion, et les communes de La Possession, de Le Port et de Saint-Paul. Plus largement, l'Écocité associe l'ensemble des acteurs du territoire à la définition de ses orientations stratégiques et de son plan d'action : les communes de Trois-Bassins et de Saint-Leu, le Grand Port Maritime de La Réunion, l'Établissement Public Foncier de La Réunion (EPFR), la Caisse des dépôts et des consignations (CDC), l'Association Régionale des Maîtres d'Ouvrage Sociaux et Aménageurs de l'Océan Indien (ARMOS-OI), l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie (ADEME) et l'Agence Française de Développement (AFD).

Écocité : chiffres et ambitions :

- 5 000 ha de périmètre projet dont 1 200 ha à aménager
- 14 grandes opérations d'aménagement
- 35 000 nouveaux logements
- 350 000 m² de surface plancher de construction dédiés aux activités économiques (hors ZAP)
- 90 ha dédiés au développement de la Zone Arrière Portuaire (ZAP), environ 540 000 m² de surface plancher de construction
- 22 km de côtes aménagées
- 200 ha d'espaces verts arborés
- 25 % d'espaces naturels à préserver
- 20 % d'espaces agricoles à renforcer
- 1 022 ha de sites patrimoniaux emblématiques
- 37 km de nouvelles voies dédiées aux transports en commun
- 35 000 nouveaux logements
- 20 000 emplois
- 2 milliards d'euros d'investissement public

À propos de la mairie de Saint-Paul

La Ville de Saint-Paul s'affirme comme un acteur majeur de la vie locale et de La Réunion. Organisée en six pôles (vie éducative, entreprise municipale, citoyenneté et vie locale, ville nouvelle et transition écologique, culture et sport, solidarités), elle compte environ 3000 agents dédiés à l'aménagement durable de la Commune, au bien-être de ses citoyens, et à l'intérêt général.

En 2023, la dynamique observée se traduit par un autre chiffre révélateur. La santé financière florissante de la Ville de Saint-Paul a permis d'investir 133 millions d'euros de 2021 à 2023. Cette trajectoire ascendante a conduit à un niveau historique avec 60 millions d'euros investis dans des projets innovants et socialement responsables pour le réaménagement du territoire Saint-Paulois.

Classée comme la 4ème ville où il fait bon vivre à La Réunion (selon le classement établi par le journal Le FIGARO), la Commune de Saint-Paul, première ville du Peuplement à La Réunion, est la capitale économique de l'île. Le territoire a attiré 1 300 nouveaux habitants en trois ans, grâce à la création des conditions propices pour faire évoluer positivement notre Ville, pour transformer, moderniser et construire le Saint-Paul de demain. Pour continuer sur cette voie, 54 millions d'euros seront investis en 2024 dans les 7 Bassins de vie de la commune. Tous ces projets structurants visent à améliorer concrètement la vie des 105 597 Saint-Pauloises et Saint-Paulois dans tous les domaines et sur tout le territoire. Saint-Paul, Commune vaste et diversifiée avec plus de 24 000 hectares, s'étend du battant des lames au sommet des montagnes du Maïdo.



Pôle Entrée de ville de Saint-Paul

CBO TERRITORIA



CONTEXTE

Ce projet se veut être le symbole de l'architecture tropicale de demain, architecture bioclimatique, innovante et locale. Il a été conçu avec l'idée de pouvoir s'adapter, se recycler et évoluer en fonction des usages.

Ce projet a également été pensé comme un bâtiment totem sur la Chaussée Royale et constitue un véritable signal urbain. Le caractère emblématique du bâtiment est donné par sa hauteur (34 m) et par le traitement architectural de sa façade : sa résille en bois, faisant office de filtre visuel, se réfère aux savoir-faire traditionnels de vannerie des feuilles de vacoa.

L'îlot est composé de trois corps de bâtiments : un bâtiment de bureaux à R+8, situé coté Chaussée Royale, et deux bâtiments de logements allant de R+5 à R+7, implantés autour d'un jardin et desservis par des coursives extérieures, situés coté Paséo.

La conception des bâtiments a été pensée sur le mode de vie créole, avec un maximum d'espaces tournés vers l'extérieur, des espaces communs généreux, et une réflexion sur les orientations favorisant les vues et la ventilation.

ATOUTS

Structure du bâtiment permettant une évolution de sa configuration et des usages

Confort et Sobriété énergétique :

- L'ensemble du projet sera équipé d'installations de production d'électricité par panneaux photovoltaïques, à des fins d'autoconsommation
- Le projet intégrera un système de réutilisation des eaux grises

Orientation et composition architecturale favorisant la circulation des brises locales permettant la ventilation de l'îlot

Place plus importante de stationnement vélo que ce que prévoit le PLU actuel

100% des logements sont traversants et bénéficient de la ventilation naturelle

Le cœur d'îlot vert en RDC, accessible aux habitants des résidences des logements favorise le rafraîchissement de l'îlot

EN BREF

 **Bâtiment à usage mixte**

 **Projet constitué de 3 bâtiments**

 **Services : 1200 m²**

 **65 logements, allant du T2 au T4**

- 30 logements à l'accession libre,
- 35 logements locatifs intermédiaires

 **Bureaux : 3500 m²
Commerces : 500 m²**

- Le projet favorise l'implantation de commerces issus de l'ESS



ATELIER DU PONT



tand[®]m
architectes



ofeis
LABOR & DIGITAL
ENGINEERING

PAMPENOUSSE
LIGHT

ORFEG
Cabinet de développement et d'urbanisme



Pôle Entrée de ville de Saint-Paul CBO TERRITORIA

