

Publié le 8 août 2012

## La Réunion : Un centre-ville novateur pour Le Port

En conciliant en centre-ville développement durable, logement social et mixité, la résidence Florès/Malacca se veut la locomotive d'un aménagement capable d'apporter une nouvelle dynamique à la ville et de l'ouvrir vers son port historique. L'opération participe à la structuration, à l'attractivité et à l'amélioration de l'image d'un quartier phare.



C'est une dynamique innovante qui est apportée au centre de la ville du Port, sur la côte Nord-Ouest de l'île de La Réunion. La réalisation en 2011 de la résidence Florès/Malacca a ouvert de nouvelles perspectives pour la cité maritime qui a vu le jour en 1879. « C'est l'opération phare d'un important projet urbain au cœur de la cité », commente Benoît Zimberger, directeur adjoint de la recherche et du développement de la [SIDR](#), aménageur et constructeur du site. « Elle se veut l'une des locomotives des réalisations à venir le long du Mail de l'Océan, support de développement du centre-ville en tant qu'axe symbole et repère ».

Imaginé il y a plus de 30 ans le mail est en effet considéré comme une zone d'urbanisation incontournable, où sont installés des équipements majeurs tels que médiathèque, écoles d'architecture et des Beaux Arts. En conciliant développement durable, logement social et mixité, la résidence Florès/Malacca ouvre la voie à une nouvelle dimension pour la ville, plus humaine et adaptée à son environnement social, urbain et économique, mais aussi climatique et écologique.

## Mixité, social et développement durable

« L'opération de construction fait le lien entre le projet de ville et celui « de l'habité », avec un aspect développement durable qui se décline à différentes échelles, explique Benoît Zimberger. Un travail sur les espaces intermédiaires a également permis de relier la résidence avec son environnement tropical, où la vie à l'extérieur est importante, en multipliant les lieux d'échanges comme ces larges coursives, ces locaux communs, ou ces jardins, populaires par leur fraîcheur ».

Le projet a voulu apporter une mixité qui se retrouve dans des logements étudiants (les premiers de la ville qui compte plusieurs écoles d'études supérieures), des logements sociaux, mais aussi des logements à loyer modéré pour fixer et attirer les ménages à revenus moyens sur la ville. Plus de 50 étudiants en recherche de solution d'hébergement ont ainsi pu se loger en studio meublé « à un coût inférieur de 30 % du marché privé ». Une soixantaine de ménages à revenus moyens ont également pu trouver « un logement locatif de moyen standing en centre-ville, à prix abordable ». La mixité est aussi fonctionnelle : les services de La Poste et du Trésor Public se sont installés en pied d'immeuble ainsi qu'un bar restaurant.

Avec cette opération, la Sem a voulu concilier logement social et contraintes environnementales. Les deux nouveaux bâtiments, au design moderne et aéré, répondent aux critères PERENE (orientations réglementaires en matière thermique et acoustique). La végétation est ici omniprésente, et les toitures-terrasses sont autant de jardins suspendus qui assurent une isolation thermique et phonique. « Et, un équipement photovoltaïque permet de produire de l'électricité revendue à EDF », précise le directeur adjoint du développement de la SIDR.