L'esprit Moulin Joli



L'esprit de quartier, l'esprit nature et loisirs, l'esprit d'entreprendre...

à la découverte du quartier Moulin Joli d'aujourd'hui et de demain.









Vanessa MIRANVILLE Maire de la Possession



Philippe LAPIERRE, Directeur Général de la SEDRE



Une nouvelle impulsion pour Moulin Joli

Le quartier parachève sa transformation pour devenir le poumon vert et le cœur de loisirs de la Ville

Moulin Joli est un quartier phare de La Possession qui a connu de nombreuses mutations au cours de ces dernières années. La transformation du quartier est en voie de parachèvement avec la réalisation de nombreux équipements publics, des commerces, des bureaux, et des logements en réponse au fort besoin d'évolution de la ville.

Moulin Joli contribue ainsi aux besoins de développement de la commune avec une fonction résidentielle affirmée, en offrant une mixité dans la typologie des habitats adaptée à tous les habitants.

Terre de loisirs et de nature

Moulin Joli se prépare à devenir la destination loisirs et nature de toute la ville, avec la conception d'un parc naturel formé autour des 5 ravines qui irriguent le quartier. Sport, loisir et nature sont les piliers de Moulin Joli demain.

Pour offrir aux habitants des commerces et services de proximité, les aménagements prévoient l'arrivée d'activités économiques qui seront également créatrices d'emplois et d'insertion pour les Possessionnais.

C'est donc une nouvelle dynamique qui se dévoile aujourd'hui aux habitants actuels et futurs, pour créer ensemble les conditions d'un guartier à vivre. Un guartier

agréable et fonctionnel, qui se développe dans le respect d'engagements forts en matière de développement durable.

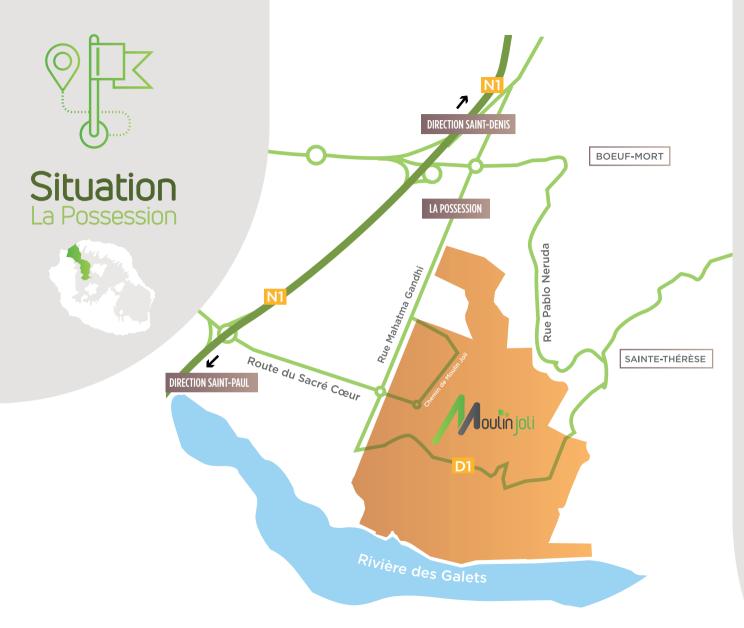
Le nouveau visage de Moulin Joli se dévoile

Ces évolutions seront menées en concertation avec la population afin de renforcer le lien social dans le quartier. L'appropriation de ces nouveaux lieux de vie est un enjeu important pour réussir l'aménagement. Nous sommes engagés ensemble, municipalité et aménageur, à conduire ce projet dans sa finalité en développant une démarche citoyenne encore plus forte autour de ce grand projet de développement de la Ville de La Possession.

L'aboutissement de l'aménagement dans ses différentes composantes : équipements de loisirs, voies urbaines, équipements publics, commerces et services de proximité..., va apporter des changements durables et dévoiler au fur et à mesure le nouveau visage de Moulin Joli.

Nous vous invitons à travers ce document à la découverte de Moulin Joli d'aujourd'hui et de demain. L'esprit Moulin Joli c'est cet esprit de quartier, l'esprit nature et loisirs, l'esprit d'entreprendre.

Vanessa MIRANVILLE, Maire de la Possession **Philippe LAPIERRE,**Directeur Général de la SEDRE



Chiffres clés



172 hectares dont 85 hectares opérationnels



+ de 8000 habitants



25 000 m² de surface commerciales



+ de 15 500 m² de bureaux



23 000 m² d'activités artisanales



13 000 m² d'équipements publics



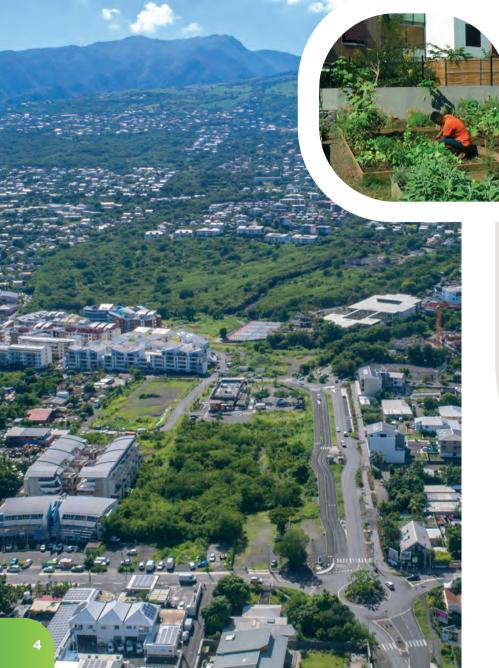
+ 1 000 nouveaux habitants chaque année à La Possession



3 000 logements



5 kms de pistes cyclables



Moulin Joli à La Possession, Quartier majeur pour ma ville

Moulin Joli est un quartier de la Ville de La Possession, situé à l'entrée Sud de la commune à proximité de la Rivière des Galets. Son projet d'aménagement est l'un des plus ambitieux, et par ses dimensions d'une ampleur sans précédent à La Réunion.

Lieu de vie, pôle d'activités et de loisirs, le quartier Moulin Joli déploie tout son potentiel pour contribuer à faire de la Commune de La Possession, une ville dynamique, de nature et de bien-être.

L'aménagement apporte une valeur ajoutée forte à la transformation opérée par la Ville de La Possession, qui se prépare à accueillir dans les années qui viennent 40 000 habitants.

Le territoire parachève sa métamorphose jusqu'en 2024 en s'appuyant sur 3 piliers.



#1 L'esprit de quartier

Accessible et agréable à vivre, le quartier Moulin Joli vise à répondre aux besoins en logements découlant du fort dynamisme démographique que connait la ville de La Possession. L'étendue de son territoire, plus de 172 hectares, offre notamment des opportunités pour les Possessionnais d'accéder à la propriété. La vocation résidentielle de Moulin Joli est désormais bien affirmée. La multiplicité des équipements publics ainsi que les aménagements réalisés et programmés offriront un cadre de vie de qualité, propice à l'éducation et à l'épanouissement des enfants et de leurs familles.

#2 L'esprit d'entreprendre

Au cœur du pôle économique du TCO, Moulin Joli a vocation à devenir un pôle d'activités commerciales et de services majeur à l'échelle de la microrégion Ouest. Sa situation stratégique et son dynamisme offrent des opportunités économiques aux Possessionnais. Il convient de conforter et de valoriser ce potentiel, en encourageant et en accompagnant l'esprit d'initiative et d'entreprendre.

#3 L'esprit nature

Écrin de verdure irrigué par ses 5 ravines, la typologie de Moulin Joli est unique. 30% de son territoire est constitué d'espaces verts, naturels et aménagés. Le quartier vise ainsi à devenir la destination de loisirs et de nature pour La Possession et au-delà. Les cheminements piétons traversants, les jardins partagés, les aires de jeux contribuent également à asseoir cette ambition et affirment la vocation de Moulin Joli d'être le poumon vert des bas de La Possession.



L'esprit DE QUARTIER

Vivre à Moulin Joli





L'attractivité d'une ville agréable à vivre

La population de La Possession augmente chaque année de 1000 nouveaux habitants, Moulin Joli répond ainsi à la forte demande résidentielle grâce à son offre de logements diversifiée et son maillage d'équipements publics.

De nouvelles résidences ont été livrées récemment dans la partie basse du quartier et de nouveaux logements et parcelles en accession à la propriété sont prévus pour permettre aux habitants de devenir propriétaires de leur logement.





Véritable lieu de vie, Moulin Joli vit avant

tout au rythme de

ses habitants.

A terme, ce sont près de **3 000 logements** qui seront construits dans le quartier, sur plus de **172 hectares** dont un tiers du site est réservé aux espaces naturels, afin d'offrir aux habitants de grands espaces de respiration, de promenade et de détente.

Par la diversité des typologies de logements réalisés et programmés, Moulin Joli vise à offrir à chacun une offre de logement adaptée, de l'individuel au collectif :

- Des parcelles situées sur les mi-pentes du quartier (lotissements, maisons individuelles)
- Des logements en collectifs ou semi collectifs
- Des maisons individuelles
- De la location et de l'accession
- Du studio au T5
- Des résidences PLS (Prêt locatif social) ou encore PSLA (Prêt social location-accession) permettant de devenir propriétaire de son logement.
- Des logements locatifs sociaux (LLS/LLTS).



Les aménagements paysagers et urbains en cours de finalisation dans le quartier visent à apporter confort, sécurité et douceur de vivre aux résidents : placettes publiques favorisant les échanges et le partage, les actions de soutien et de développement du tissu associatif, organisation de manifestations culturelles et sportives, jardins partagés...

Le quartier bénéfice d'infrastructures publiques et de services qui viennent structurer l'offre du territoire et créer un véritable esprit de quartier à Moulin Joli.





Santé & Social

- · 5 pharmacies
- · 1 résidence pour personnes âgées
- · 1 Centre Social Communal
- · 1 centre de dialuse ASDR
- · Pôle médical La Grande Gaulette
- · 1 Centre paramédical privé
- · le futur Pôle de Santé Eucalyptus (2600 m²)



Mobilité & Accés

- · Sortie directe RN1
- 5 lignes de bus de desservent Moulin Joli et l'ensemble de la côte Ouest.
- 5 kms de pistes cyclables traversant le quartier





EUCALYPTUS, Le nouveau pôle de santé

En raison de sa croissance démographique, La Ville de la Possession, doit notamment, proposer à sa population une offre de services diversifiée dans le secteur médical et paramédical.

Le Pôle de Santé Eucalyptus, dont la livraison est prévue en juin 2021, est situé en entrée de quartier, au croisement du chemin Moulin Joli et de la rue Jean Robert Un ensemble immobilier de 2 600 m², composé de professionnels de santé (médecins, infirmiers, spécialistes, paramédical...) pour renforcer l'offre de santé de Moulin Joli et de la ville.



L'esprit D'ENTREPRENDRE

Travailler à Moulin Joli





Depuis 2008, le nombre d'emplois à La Possession a augmenté de plus de 11%.

Par son accessibilité et sa configuration, le quartier Moulin Joli se positionne comme un pôle d'activités aux atouts multiples pour favoriser l'implantation d'entreprises et la création d'emplois sur le territoire de La Possession.

Avec près de 25 000 m² de surfaces commerciales, réalisées et programmées, Moulin Joli fait le pari du renforcement et du développement du commerce de proximité pour les habitants du quartier.





Ateliers Jaganardin



Représentant 48% des créations d'établissements, le commerce est un secteur en plein dynamisme à La Possession. Espace commercial, locaux commerciaux en pied d'immeubles, ateliers et locaux artisanaux ... Moulin Joli compte bien apporter une réponse à cette forte demande économique par une offre immobilière adaptée.

Enfin, avec plus de **15 500 m²** dédiés aux activités de bureaux, dont le Centre d'Affaires Anséllia qui abrite notamment les services du TCO et le Pôle Emploi, Moulin Joli impulse une nouvelle dynamique d'emplois tertiaires à La Possession, avec aussi de nouveaux projets comme l'opération Quatuor, dont les travaux ont démarré en 2018.

En tout, ce sont **76 500 m²** qui sont dédiés aux activités économiques et aux équipements, situés essentiellement en partie basse du quartier à proximité immédiate de la RN1. Cœur du pôle économique du TCO, Moulin Joli s'affirme comme un pôle commercial et d'activités de grande dimension à l'échelle du territoire Ouest.

Les grands projets à vocation économique

- Quatuor : Livraison en 2018 de 2 535 m² composés d'un local commercial, un espace de bureaux et sept ateliers / locaux d'activité
- · SCI Lucie : Livraison en novembre 2019 de 835 m² de bureaux et d'activités
- · Ateliers Jaganardin : Livraison en février 2020 de 1846 m² de bureaux / Commerces
- Héracles : Livraison en avril 2020 de 4 785 m² de bureaux / Commerces



Zoom sur

l'Espace Commercial de Moulin Joli : la locomotive commerciale du quartier

Fin 2018 débuteront les travaux du nouveau centre commercial et d'activités pour une livraison prévue courant 2021. Un espace unique dédié au shopping et aux loisirs, créateur d'emplois, d'investissements et d'activités pour les Possessionnais.

L'Espace Commercial vise à compléter la demande d'équipements commerciaux de proximité pour les résidents de Moulin Joli et proposera également des espaces de loisirs, de restauration et d'animation qui bénéficeront à l'ensemble des Possessionnais.







L'esprit
NATURE & LOISIRS

S'épanouir à Moulin Joli





Par sa typologie naturelle, Moulin Joli offre un terrain de loisirs et de sport à ciel ouvert d'une surface de 30 hectares. Ses 5 ravines assurent une véritable irrigation d'espace naturels dans la ville.

Terrains de tennis, plateaux de football, aire de Street Work Out, pistes cyclables, sentiers de marche à pieds, aires de jeux, ... une offre sportive et de loisirs, structure le quartier et positionne Moulin Joli comme le pôle de loisirs et de nature de la Ville.

Ces infrastructures sont aujourd'hui, pour une majorité, livrées et représentent plus de 13 000 m².



Nature

· 30% du territoire

dédié à la nature
• 3 000 000 €
d'investissements
prévus pour l'aménagement du Parc de Loisirs



La Coulée Verte : De Moulin Joli au Cœur de Ville : la ville des proximités

Une voie verte dédiée aux piétons et aux vélos permettra de relier le Parc de Loisirs de Moulin Joli jusqu'au Parc Rosthon à pied, en passant par le futur centre-ville de La Possession, Cœur de Ville. Les travaux d'aménagement débuteront **fin 2019**. Cette voie verte sera ainsi utilisable pour les trajets domicile-travail, comme pour les promenades familiales. Un des nombreux intérêts de la voie verte réside dans sa continuité et ainsi dans la possibilité pour les usagers des modes doux de ne pas interrompre leur parcours. **La ville jardin est une réalité à La Possession.**

Loisirs

- ·1gymnase
- · 6 terrains de tennis
- ·1stade
- · 3 aires de jeux
- · 1 aire de Street Work Out
- · 1 centre de remise en forme
- · 13 000 m² pour les équipements publics de loisirs





Le projet fédérateur, le Parc de Loisirs : poumon vert de la ville de La Possession

Dans le cadre de la nouvelle orientation donnée au quartier Moulin Joli, un parc de loisirs est en cours d'aménagement. La première phase, correspondant à la Plaine des Jeux, débutera en 2019. Située entre contre-bas des terrains de tennis à proximité des résidences de logements, la Plaine des Jeux rassemblera des espaces de loisirs, de jeux pour enfants de pique-nique et de promenade dans un écrin de verdure à quelques mètres à peine des logements.

Par la suite, des sentiers dédiés au vélo, au footing ou au VTT de descente seront aménagés le long des ravines permettant d'offrir aux Possessionnais et au-delà, un terrain de jeux à ciel ouvert. En tout, c'est pas moins de 30 hectares qui seront ainsi proposés à la détente, aux loisirs et à la pratique sportive.





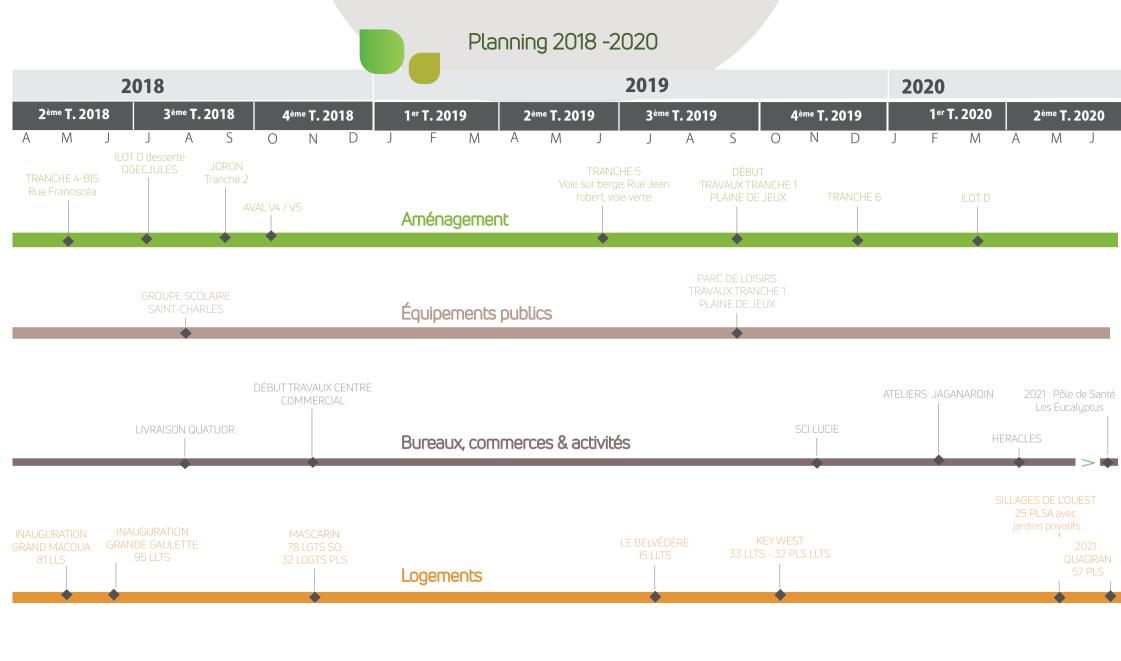
172 hectares dont 85 hectares opérationnels

3 zones:

- La Rivière des Galets, au Sud, comprenant l'opération de RHI, constitué majoritairement d'habitat individuel.
- La partie haute rassemble les équipements, le parc urbain et plusieurs secteurs résidentiels déjà réalisés et en projet,
- La partie basse concentre parc d'activité économique, zone commerciale et habitat collectif. Ce secteur est identifié par le SCoT parmi les 4 parcs d'activités mixtes du cœur d'agglomération du TCO.

3 000 logements

Près de 25 000 m² de surfaces commerciales
Plus de 15 500 m² de bureaux
23 000 m² d'activités artisanales
13 000 m² d'équipements publics



Les acteurs de Moulin Joli

Moulin Joli est une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) impulsée par la Ville de La Possession et conduite par la SEDRE, Société d'Équipement du Département de La Réunion. Elle mobilise de nombreux partenaires :



Le porteur du projet

LA POSSESSION.RE La ville de La Possession (concédant)



Concessionnaire de la ZAC

SEDRE

Les promoteurs

ALG CONSULTING, OCIDIM, G. DESIGOYER, P. SERVEAUX, TERRES CREOLES, V. SOUPRAYENMESTRY

Les bailleurs sociaux

SEDRE, SEMADER, SIDR, SHLMR, SODIAC, SEMAC

Les experts et entreprises mobilisés

RUNEO, EDF, ORANGE, OMEGA, SODEXI, SOCETEM, YANN CIRET, DUTEILH PERRAU, ALTER Ingénierie, PILOTE PROJET, GTOI, SBTPC, SIRUN, EVE, BOURBON LUMIERE, REEL, TESTONI, SAPEF, IRRIG'MATIC, BUFFI, ETRE, SCP DUBOIS, OIT, ARTELIA, SOCOTEC, PREVENTIO

Les partenaires institutionnels

ETAT, EUROPE, REGION REUNION, DÉPARTEMENT, TCO, CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS, AGENCE FRANÇAISE DÉVELOPPEMENT, ADEME









Retrouvez toute l'actualité du Quartier Moulin Joli :

www.moulinjoli.re











Contacts & Informations:

moulin.joli@sedre.fr