

Sunref

UN LABEL



■ EnR ■ ADAPTATION

Fiche publication N°24

Projet Victoria Station Terminal Ltd

VICTORIA TERMINAL, PORT LOUIS

Un projet de rénovation urbaine en phase avec les enjeux climatiques

Un projet répondant aux défis climatique tout en préservant son cachet historique.

L'objectif du projet Victoria Station Terminal Ltd, filiale du groupe Lavastone, société de promotion immobilière, est de réhabiliter le quartier qui jouxte la station Victoria, à l'entrée de Port Louis. Cette zone connaît des problèmes de congestion routière, de risques d'inondation et présente un parc immobilier (commerces, bureaux) très dégradé. Le projet consiste à conduire des travaux lourds d'aménagement de l'ensemble, pour résoudre ces problèmes actuels, en prenant en compte les contraintes climatiques.

A travers ce projet de rénovation urbaine, les promoteurs démontrent une volonté de préserver les aspects architecturaux d'origine tout en appliquant une logique d'économie circulaire. A titre d'exemple, les pierres de l'ancienne gare ont été préservées et réutilisées permettant ainsi la conservation du patrimoine culturel.

Ce nouveau pôle qui se situe à un endroit stratégique, du fait des flux de transit et de fréquentation, combinent des solutions d'adaptation et d'atténuation au changement climatique. Les technologies d'adaptation déployées visent avant tout à gérer les flux d'eaux pluviales sur le site avec la pose de drains d'évacuation, et d'adaptation du bâti de certains ouvrages pour faire face aux événements pluvieux intenses, qui vont compléter les dispositifs prévus en amont, sur le bassin versant par les autorités publiques.

La valorisation des eaux pluviales pour réutilisation dans les bâtiments à des fins d'usages internes sanitaires, via un réservoir dédié dans la salle de pompage, permet ainsi de limiter l'usage de l'eau potable pour la chasse des toilettes. Ces mesures sont complétées par l'installation de systèmes d'aération pour les robinets ou d'économiseurs d'eau permettant d'accroître la réduction des consommations.

Les solutions d'atténuation concernent la protection solaire des toitures des bâtiments rénovés, avec des produits isolants et la protection solaire des ouvrants très importants. La vocation commerciale des locaux implique une ventilation traversante à haute performance dans les parties principales, de façon à réduire les apports thermiques. La climatisation performante a été déployée dans les parties privatives (commerces et food-courts), de type mono-split ou VSD (variable speed drive) en particulier pour les équipements au-dessus de 100 kW. Enfin, un système de gestion centralisée du bâtiment avec acquisition de données a été installé.

Ce projet a été rendu possible grâce au soutien financier de l'AFD et l'Union Européenne au travers du programme SUNREF et témoigne d'un soin particulier apporté aux choix de solutions performantes, en prenant en compte le contexte et les enjeux rappelés plus haut, dans un quartier qui caractérise l'accès au centre-ville.

Pays: Maurice

Année: 2023

Avec la participation financière de:



Montant total du projet : 44 154 691,55 €

Montant du prêt éligible sous le programme SUNREF : 4 007 790,52 €

Prime (5%) Atténuation : 136 759,25 €

Prime (15%) Adaptation : 190 890,81 €

Chiffres clés



Production solaire photovoltaïque :

38 270 kWh/an,
soit la consommation équivalente
électrique de 16 ménages



Efficacité énergétique

228 000 kWh/an
soit 26,11% d'économie,
correspondant à la consommation
équivalente électrique de 97 ménages



Economie d'eau de

32.6%
grâce à la récupération d'eaux pluviales
pour alimenter les toilettes



Economie d'eau de

30% dans les autres postes de
consommation d'eau



**100% de collecte
des eaux pluviales sur le site vers des
exutoires identifiés**



Emissions évitées de CO₂ de

209,26 t CO₂e avec le facteur d'émissions de
0,9178 kg CO₂/kWh soit les émissions de
116 véhicules parcourant 15 000 km/an

Développé par



Avec la participation
financière de l'UE



En partenariat avec



Mis en oeuvre par

