



■ EnR ■ Adaptation

Fiche publication N°28

# Projet Moka City Ltd

## Moka

**Les bonnes idées et bons tuyaux font de la smart city de Moka un pionnier en matière d'adaptation au changement climatique**

En prenant en compte l'ensemble des enjeux du changement climatique, le projet d'aménagement urbain Moka city fait figure d'exemple à Maurice en termes de gestion des eaux pluviales et des eaux usées, tout comme concernant l'irrigation et l'éclairage public.

Le projet Moka City est un projet de développement urbain porté par la société Moka City Limited (MCL), filiale du groupe ENL. MCL intervient en tant qu'aménageur/promoteur de statut privé et de développeur immobilier pour une partie de l'espace géré. La zone aménagée et gérée par le porteur de projet occupe une surface de 126 hectares, avec une emprise foncière de 197 hectares. C'est donc un programme foncier de grande ampleur à Maurice qui a amené l'aménageur à entreprendre des études techniques et d'impacts environnementaux importants en amont, conduites par le bureau d'études ARUP.

Le projet se décompose en plusieurs sous-ensembles qui ont des vocations différentes en matière d'aménagement de l'espace. Ces sous-ensembles constituent des programmes immobiliers distincts qui font l'objet d'évaluations environnementales différentes (rapports EIA transmis). Le projet faisant l'objet d'une demande de prêt SUNREF se concentre principalement sur le volet infrastructure avec pour but d'atténuer les risques liés à la gestion des eaux pluviales, sujet très sensible sur l'ensemble de l'île, et à intégrer les ouvrages permettant de traiter in situ les eaux usées avec une perspective de long terme et avec l'idée de réutiliser les eaux traitées sur les parcelles.

Le promoteur intègre de manière systémique les principes de développement durable dans son projet avec la prise en compte de plusieurs thématiques clés. A titre d'exemple, la gestion des eaux pluviales comprend des ouvrages de rétention bien dimensionnés afin de considérer des événements climatiques exceptionnels. L'ampleur du projet d'aménagement implique de gérer à tous les niveaux les flux entrants, notamment des zones non aménagées qui seront transformées en zones d'épandage naturel. Par ailleurs, la gestion du parc d'éclairage public est pilotée de façon intelligente avec des lampadaires solaires de dernière génération.

L'objectif du programme SUNREF Maurice, label de finance verte de l'AFD, est de faciliter l'accès à une énergie durable et abordable pour garantir le développement d'une économie bas carbone et de participer à l'atténuation des effets du changement climatique. Dans le cadre de ce projet de Smart City, le porteur de projet a bénéficié d'un appui financier et technique pour réaliser ses investissements verts. L'Assistance Technique, mise à disposition à travers le dispositif SUNREF Maurice, a ainsi analysé le choix des équipements et la cohérence globale du projet pour garantir une réduction de l'impact environnemental et l'utilisation des meilleures technologies disponibles.

En outre, les Etudes d'Impact Environnemental (EIA) et Environnementale & Sociale (E&S), menées par le porteur de projet en lien avec la banque partenaire, la Mauritius Commercial Bank (MCB), ont été analysées en profondeur par l'Assistance Technique. Laquelle a mis en valeur les atouts du projet, en matière d'adaptation au changement climatique. Ces analyses ont permis à l'AFD de prendre position sur la mise en œuvre du financement SUNREF. Il ressort de ce travail d'analyse, l'intérêt de mener ce type d'études qui vont bénéficier à de futurs porteurs de projet, sur les bases d'un retour d'expérience de grande qualité.

**Pays :** Maurice

**Année :** 2023

**Avec la participation financière de :**



**Montant total du projet :** 7 771 225,71 €

**Montant du prêt éligible sous le programme SUNREF :** 4 339 317,02 €

**Prime (5%) Atténuation :** 68 540,59 €

**Prime (15%) Adaptation :** 445 275,79 €

## Chiffres clés



**Economies d'électricité (LED) :**

78 138 kWh/an soit 72%  
d'économie ou la consommation  
de 33 ménages



**Emissions de CO<sub>2</sub> évitées :**

71,7 tCO<sub>2</sub>/an avec taux de  
0,9178 kg CO<sub>2</sub>/kWh soit les rejets  
de 40 véhicules parcourant  
15 000 kms par an



**Captation d'eaux pluviales :**

100% des flux entrants sur site  
avec bassins de rétention



**Valorisation des eaux usées à  
hauteur de 473 m<sup>3</sup>/j à des fins  
d'irrigation avec un gain de 60%  
d'eau potable dans cette  
application**

Développé par

Avec la participation  
financière de l'UE

En partenariat avec

Mis en œuvre par