

Made Réunion

Hors-série gratuit spécial CIVIS | Juin 2018

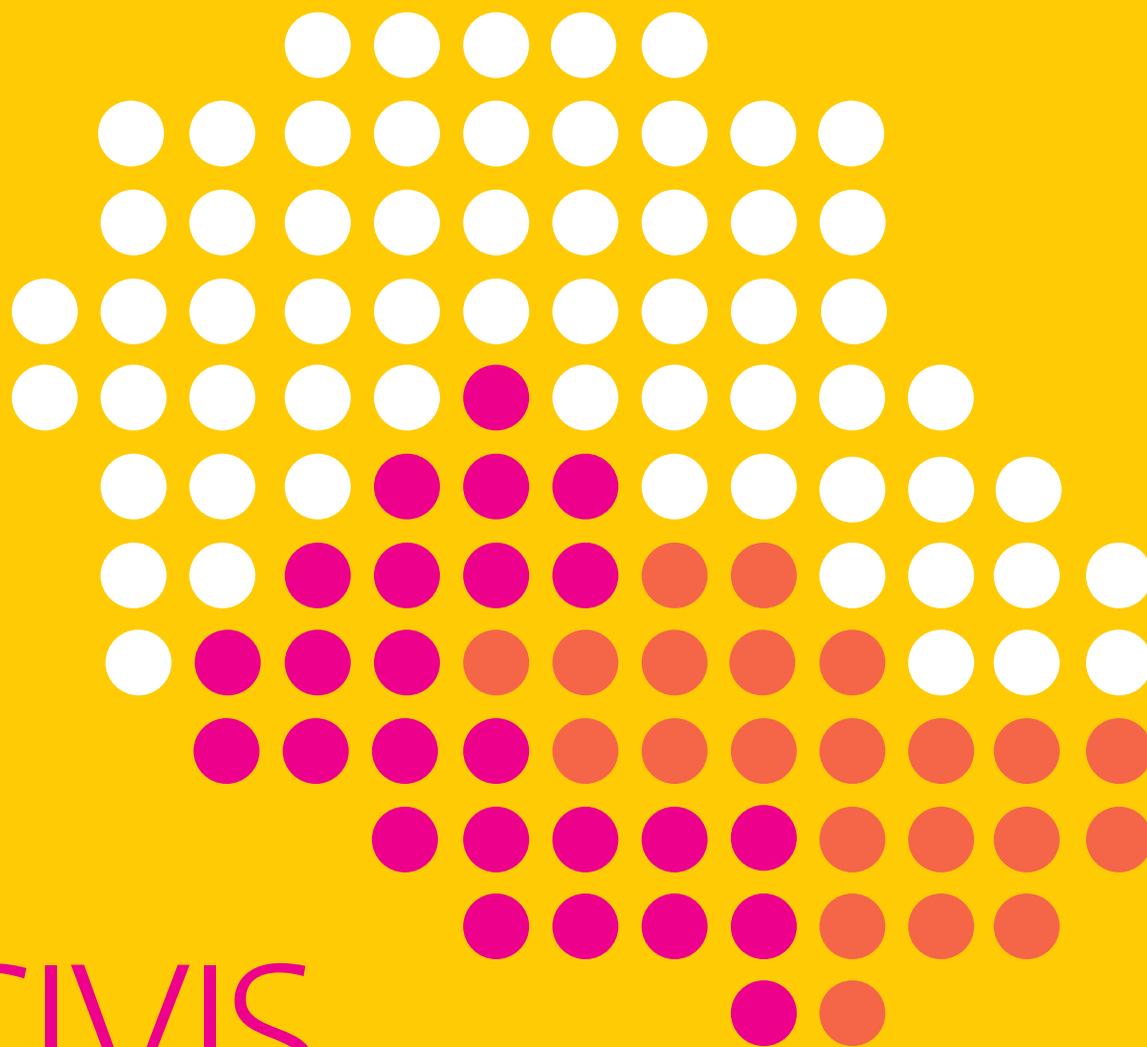


Illustration : agorah

CIVIS

Le Sud vous accueille à bras ouverts

Avec l'aménagement du pôle économique de Pierrefonds, le territoire franchit un nouveau cap dans son développement. Un argument supplémentaire pour attirer les investisseurs et renforcer l'attractivité de la destination.



Aménagement

- Arrière plage de L'Etang-Salé
- Arrière-plage de Grande Anse
- 2^{ème} tranche des travaux de la ZAC Roland Hoareau
- TCSP Néo Saint-Pierre : construction de l'agence commerciale Alternéo
- TCSP Néo Saint-Louis
- Construction de 5 nouvelles déchèteries

Economie

- Réalisation de la ZA de la Rivière Saint-Louis
- Extension de la ZA de Petite-Île
- PLIE : accompagnement du public en insertion et formation
- PLIE : suivi de la clause d'insertion sociale au sein de la commande publique
- Développement aéroportuaire comme filière d'excellence

Tourisme

- Piétonnisation de la rue du Père Boiteau à Cilaos
- Réalisation de 4 aires de loisirs à Cilaos
- Développement du pôle nature des Makes
- Valorisation du patrimoine de Grande Anse
- Soutien aux activités touristiques (signalétique, valorisation des sites...)

Un territoire en mouvement

Le Sud bouge. Avance. Accélère. Ses habitants, ses entreprises, ses décideurs politiques revendiquent fièrement leur identité locale, leur liberté de mouvement, leurs affinités avec un territoire jadis gentiment moqué et désormais ouvertement envié. Ils ont raison. Car de l'Etang-Salé à Saint-Louis, de Saint-Pierre à Petite-Île, des Avirons à Cilaos, toutes les villes regroupées dans le périmètre de la Civis sont aujourd'hui en action.

Après avoir identifié ses atouts et ses faiblesses, après avoir cerné les opportunités qui en découlent et les menaces auxquelles elle demeure confrontée, la communauté d'agglomération a dressé son diagnostic et posé sa stratégie. Une stratégie qui intègre des compétences de plus en plus élargies et derrière laquelle percent clairement le projet communautaire et la cohérence dans les choix opérés.

Dans cette marche en avant, dans ce futur qui se dessine, la transformation de Pierrefonds, ancien fleuron de l'industrie sucrière de l'île en un véritable pôle économique régional, est plus que symbolique. Point stratégique entre Saint-Pierre et Saint-Louis, les deux villes les plus urbanisées du littoral sud, entre les hauts et les bas, la future zone d'activités agit déjà comme une sorte d'aimant. Son émergence impulse une nouvelle dynamique, son rayonnement annoncé redistribue les cartes sur l'ensemble du bassin industriel et redonne aux chefs d'entreprise une souplesse inédite. Dans son organisation territoriale, la Civis dispose de précieux outils. En aménageur précurseur, elle a structuré son développement autour de deux autres équipements : l'aéroport et le transport commun en site propre (TCSP). Le premier offre aux entrepreneurs une formidable fenêtre sur le grand Océan indien et aux touristes un accès direct aux paysages grandioses de la région. Avec ses 26 kilomètres de voies dédiées, le second bouleversera bientôt

l'ensemble des déplacements en proposant, chaque année, à 13 millions de voyageurs, une alternative à l'automobile. Il faut y voir là une sorte de prélude à un développement durable désiré à tous les échelons et élargi progressivement à tous les secteurs créateurs de valeur. Sur une île qui fonce à toute allure pour demeurer dans la course folle imposée par son environnement, le Sud veut jouer sa partition. Toute sa partition. En préservant ses espaces contre une urbanisation rampante. En protégeant son patrimoine rural. En exaltant sa qualité de vie et la richesse de son terroir. En pariant sur ses filières, en misant sur l'innovation, en fondant, enfin, un immense espoir sur cette jeunesse qui représente une grande partie de sa population. Le pari est bien engagé mais l'équilibre demeure fragile. Il requiert beaucoup d'anticipation et une vraie union. Pour que les six communes adossées aujourd'hui à la Civis soient encore plus fortes, elles devront entraîner demain, dans leur sillage, celles qui ne les ont pas encore rejointes. Le Grand Sud pourra alors s'approprier davantage son destin et imaginer les plus grands desseins.



Bimestriel du Journal de l'île
édité par la S.A.S. LE JOURNAL DE L'ÎLE DE LA
RÉUNION. BP 40019 - 97491 Sainte-Clotilde
Cedex. Tél : 0262 48 66 00

Associé Principal
GAMMA CADJEE

Président
Abdoul Cadjee

**Directeur Général et
Directeur de la Publication**
Jacques Tillier

Directeur Général Adjoint
Florent Corée

Directeur de la rédaction
Philippe Leclaire

Rédacteur en chef
Jérôme Talpin

Responsable éditorial du magazine
Emilie Marty - emarty@jir.fr

Rédaction
Florent Corée, Marion Gauge, Stéphanie
Volsan

Photos
Eric Lejoyeux, Civis

Directeur des ventes
Franck Pommereul

Directeur de la publicité adjoint
Grégory Hansmetzger

Responsable commercial du magazine
Maximin Dussel - mdussel@jir.fr
Tél : 0692 21 55 70

Mise en forme
rectoverso

CPPAP
en cours

Impression
ICP Roto

DL
18.04.25P

Nos remerciements à Agorah
pour la mise à disposition
de ses illustrations.



6 10 bonnes raisons pour s'installer dans le Sud
En 20 ans, le territoire s'est littéralement métamorphosé au point de devenir aujourd'hui incontournable



78 La Civis, une communauté d'agglomération aux compétences élargies



Pierrefonds, la zone d'activités où il faut s'implanter
Les 60 hectares actuellement en cours d'aménagement offrent aux investisseurs une opportunité foncière inédite

18



L'aéroport joue à fond la carte mauricienne
Le partenariat noué avec Air Mauritius a relancé le trafic. 200 000 passagers sont attendus en 2021

32

SOMMAIRE



46 TechSud : le parc technologique au cœur des nouvelles perspectives de développement



David Lorion, député : « Nous devons construire un bassin de vie »

30

LE SUD, UN TERRITOIRE ATTRACTIF

- 6. 10 bonnes raisons pour s'installer dans le Sud**
- 12. Entretien avec Michel Fontaine**

PIERREFONDS

- 18. Grand Sud**
L'avenir se construit ici
- 22. Une passerelle pour rallier Pierrefonds Village**
- 24. Pierrefonds va faire son cinéma**
- 25. Loisirs :**
Ocidim se prépare à éblouir les Réunionnais
- 26. Un quartier chargé d'histoire**
- 28. Une opération financière soigneusement pesée**
- 29. Comment fonctionne la SPLA**
- 30. L'analyse de David Lorion sur le développement du territoire**
- 32. Aéroport**
32. A la reconquête du ciel
- 38. Entreprises**
TCSP
« Avec Néo, nous aurons des autoroutes de transports en commun »
- 42. Logistique**
Logistisud a anticipé le développement de Pierrefonds
- 46. TechSud**
Un écosystème au service du développement et de l'innovation
- 48. Alpha,**
vitrine de l'innovation dans le Sud



24



Loisirs : le multiplexe cinématographique et le pôle indoor combinent un immense vide



38

Le TCSP révolutionnera les déplacements
13 millions de voyageurs emprunteront le transport commun en site propre à partir de 2025



72

Qu'ils soient implantés face au lagon, en cœur de ville, ou dans le sud plus sauvage, les professionnels profitent de l'embellie du secteur et vantent les atouts du territoire

12 Michel Fontaine
Le président de la Civis façonne son territoire et anticipe déjà la création d'une seule communauté d'agglomération



ZONES D'ACTIVITÉS

- 50. La carte des sites**
- 52. 410 hectares à disposition des entreprises**
- 54. Saint-Pierre**
Les zones industrielles en perpétuel essor
- 57. Isautier,**
de Saint-Pierre au monde
- 58. Chez Tropilégumes,**
les fruits et légumes frais se mettent en boîte
- 60. Saint-Louis**
Bel-Air,
poumon économique de Saint-Louis
- 62. Chane-Ou-Teung**
Une histoire de bulles
- 68. Etang-Salé**
Un véritable pôle industriel et artisanal au service du Sud
- 70. Petite-Île**
La commune développe sa zone économique

Saint-Pierre, les zones industrielles en perpétuel essor



54

TOURISME

- 72. Les hôteliers misent sur les atouts touristiques du Sud**
- 76. Cilaos,**
le cirque de toutes les sensations



Skywalk, tyrolienne, bus panoramique : pour fidéliser sa clientèle, la commune de Cilaos élargit sa palette d'activités

76

- 78. La Civis engagée sur tous les fronts**



Les bonnes raisons de s'installer dans le Grand Sud

Des territoires montagneux, un littoral bordé par des plages, des paysages grandioses, une qualité de vie enviée sur toute l'île, des infrastructures à la hauteur des enjeux, une démographie dynamique : le Grand Sud ne manque pas d'atouts. Voici 10 bonnes raisons de venir y vivre.

1 Des contours géographiques très diversifiés et protégés

Étalés sur plus de 900 kilomètres carrés, le Grand Sud et ses dix communes représentent près de 40% du territoire réunionnais. Une superficie qui offre à cette microrégion hétéroclite un visage géographique singulier. Entre l'Etang-Salé, petite station balnéaire et Saint-Philippe, où s'entrelacent les tunnels de lave, s'intercalent des zones très actives avec des marqueurs différents. Sur le littoral se développe progressivement dans le périmètre de la Civis une armature urbaine hiérarchisée. Celle-ci s'articule autour de trois éléments majeurs : un parc de logements en forte progression, un transport commun en site propre et des zones industrielles en pleine expansion.

Lorsque l'on quitte le littoral pour prendre un peu de hauteur, les mi-pentes offrent aux résidents et aux investisseurs des opportunités de conquêtes même si, par nature, ces zones demeurent sous pression. Enjeu de gestion publique, l'apparition de nouvelles villes reste à organiser. A l'instar du reste de l'île, le Grand Sud abrite, enfin, une partie des Hauts de La Réunion, avec, notamment, le cirque de Cilaos. Une commune confrontée comme la majorité des bourgs dans le département à des problèmes d'enclavement mais dont l'attractivité ne s'est jamais démentie. Dans sa réflexion la Civis a intégré ces urgences parfois contradictoires où il faut, à la fois, encadrer l'étalement urbain, absorber l'évolution démographique, préserver les terres agricoles et protéger le patrimoine rural. Autant de sacrifices à consentir pour parvenir à un développement harmonieux du territoire.

2 Un foncier économique de mieux en mieux maîtrisé

Avec près de 450 hectares dédiés aux zones d'activités économiques, le Grand Sud dispose d'un portefeuille foncier conséquent. A titre de comparaison, les trois communes de la Cinor (Saint-Denis, Sainte-Suzanne, Sainte-Marie) ne peuvent offrir que 330 hectares aux entreprises. Dans ce registre seul l'Ouest avec le Port et Saint-Paul disposent davantage d'espaces (556 hectares). Compétente en la matière depuis 2017, la Civis a fait du foncier économique un outil de développement et d'attractivité de son territoire avec la volonté de doubler les surfaces disponibles d'ici 2030. Pour y parvenir la communauté d'agglomération mène actuellement une étude afin de structurer l'offre existante, de la revaloriser en réhabilitant les voiries, en redimensionnant les réseaux, en améliorant les services (stationnements, trottoirs, signalétique...). Deux autres priorités ont été définies : créer rapidement de nouvelles zones de proximité correspondant à une demande émergente et faciliter

le parcours résidentiel des chefs d'entreprise en concevant des produits immobiliers sur mesure. Deux exemples illustrent partiellement ces choix. A la Rivière Saint-Louis une future zone hébergera 11 lots affectés prioritairement aux activités de mécanique automobile dont la situation en milieu urbain habité constitue un frein à leur développement. A Petite-Île, l'extension de la zone d'activités Verger Hémerly renforcera prochainement le pôle économique de 4,5 hectares situé à l'entrée ouest de la ville. A Saint-Pierre, enfin, l'extension de la ZI N°4 fera de cette zone l'une des plus importantes du Sud après Pierrefonds. Cette stratégie très large vise un seul objectif : renforcer l'attractivité d'un territoire désormais convaincu que ses atouts, ses performances, ses richesses peuvent l'amener à concrétiser ses ambitions bien au-delà de ses frontières naturelles.

3 Des infrastructures qui répondent aux enjeux de mobilité

Imaginé dès 2006, le transport commun en site propre (TCSP) est aujourd'hui une réalité avec 6,5 kilomètres de voiries déjà aménagés à l'entrée ouest de Saint-Pierre et dans le périmètre de la zone d'activités de Pierrefonds. Ce n'est qu'un début. D'ici 2025, date d'achèvement de la première tranche, les bus circuleront sur une voie réservée de 26 kilomètres. La tranche 2 est tout aussi ambitieuse et permettra, après 2030, de relier entre elles la majorité des communes du Grand Sud. Le réseau desservira la moitié de la population et 70% des emplois dans un rayon de moins de 500 mètres par les transports collectifs. La bataille de la mobilité se joue aussi dans les airs. Ebranlé par la baisse de son trafic lors de l'ouverture de la route des Tamarins en 2009, l'aéroport de Pierrefonds constitue aujourd'hui un argument concurrentiel majeur. La plateforme aéroportuaire sert à la fois de porte d'entrée pour les visiteurs et de fenêtre pour les exportateurs dont les ambitions sont grandissantes dans la zone et en métropole.

4 Une démographie dynamique

Moins de 300 000 habitants en 2010, près de 400 000 en 2030 : le Grand Sud reste démographiquement le bassin le plus dynamique du territoire avec un gain attendu de plus de 100 000 personnes en deux décennies. Entre 1999 et 2010 la population a augmenté de 1,5% par an, un chiffre qui s'est stabilisé aux alentours de 1% au cours des années suivantes.

Un territoire attractif

Le développement durable, une priorité réaffirmée

Engagé dans une logique de développement durable, le Grand Sud a défini trois priorités : le recyclage et la valorisation des déchets, la préservation de la biodiversité et la construction d'une véritable filière énergétique afin de réduire, voire de supprimer le recours aux combustibles fossiles qui assurent actuellement l'essentiel de la production électrique. Ces trois exigences sont déclinées dans un plan d'actions que le territoire s'attache à respecter en dépit des contraintes auquel il demeure exposé. La réduction de moitié d'ici 2025 des déchets ménagers mis en décharge et la production d'énergie à partir des matières non recyclables constituent une première réponse à la loi sur la transition énergétique. La seconde réside dans la déclinaison locale d'un « Plan

Climat » adopté en 2014 et le développement des énergies renouvelables. L'urgence est sous-jacente. Les études montrent que l'espace communautaire de la Civis est sensible aux aléas naturels et aux effets du changement climatique. Plus préoccupant, le profil énergétique du Grand Sud fait ressortir une production insuffisante face à une consommation en constante progression (+ 3,9% par an à l'échelle microrégionale contre 1,3% sur l'ensemble de l'île). Dernier chiffre enfin, les industries sudistes (agroalimentaire, manufacture, transport) sont responsables de 27% des émissions de dioxyde de carbone émises sur l'île. Le « Plan Climat » intègre ces contraintes environnementales. En combinant les efforts de tous les acteurs (entreprises, ménages, administrations), la Civis espère dès 2020 réduire l'empreinte carbone de chaque habitant de 13%. A l'horizon 2050, l'objectif est de tendre purement et simplement vers un taux d'indépendance énergétique de 100% contre à peine 15% aujourd'hui.

Des paysages grandioses

On le répète souvent : l'accueil dans le sud de La Réunion est simple, chaleureux, authentique. Même si ce constat est partiel et subjectif, personne ne le conteste vraiment. Destination Sud Réunion, l'office de tourisme intercommunal de la Civis, a obtenu la distinction la plus élevée dans la classification nationale en 2017. Un gage de qualité de l'accueil des visiteurs et de prestations touristiques toujours plus soignées. Le Sud a la chance de jouir d'un terrain de jeu formidable, de disposer de paysages grandioses et contrastés, entre mer et montagne, et d'un cadre enchanteur. Un Sud sauvage, brut, préservé, où il fait bon vivre. La liste des spots qui méritent le détour est longue et les hôteliers de la zone ne s'en lassent pas. A ne pas rater le spectaculaire cirque de Cilaos et son charmant bourg blotti au coeur de la montagne, Dimitile et l'Entre-deux, l'un des plus beaux villages créoles, la sublime plage de Grande Anse et la vue depuis son piton, Manapany-les-Bains et son bassin, la marine Vincenzo, le Cap Méchant... Le long des côtes tourmentées par la houle du Grand Sud, on sent la puissance de l'océan sans se lasser du spectacle des vagues qui se brisent sur les rochers, des embruns qui caressent le visage. On n'oublie pas bien sûr la superstar de l'île, le fascinant piton de la Fournaise et le chemin un peu fou qui y mène, l'incroyable Plaine des Sables qui nous propulse dans un monde lunaire.

Une terre d'innovation et d'excellence

Adossé pendant longtemps aux filières traditionnelles, le territoire amorce un virage en investissant depuis 10 ans dans la recherche et l'innovation. Installé sur 17 hectares, Techsud, le parc technologique de Terre-Sainte, réunit dans un même espace acteurs publics et privés. Un véritable écosystème dédié au développement économique et à l'innovation. La Civis voit déjà plus loin avec sa Vallée Blanche, un vaste projet d'aménagement du territoire lié au développement de l'hôpital de Saint-Pierre, à la montée en puissance des grandes écoles d'ingénieurs et des formations ciblées sur la santé. A moyen terme, c'est une ville entière de 3 000 étudiants et professionnels qui travailleront à inventer l'économie de demain.



DESTINATION SUD RÉUNION

OFFICE DE TOURISME DE LA CIVIS

Redécouvrez l'Île de la Réunion grâce à votre Office de Tourisme le plus proche !
Profitez de ce lieu privilégié pour réserver vos activités de loisirs et votre hébergement sur l'ensemble du territoire réunionnais.

Parce que c'est un plaisir de valoriser notre territoire.

Saint-Pierre
Place Napoléon Hoareau
97410 Saint-Pierre



Etang-Salé
74, rue Octave Bénard
97427 Etang-Salé



Cilaos
2, rue Mac-Auliffe
97413 Cilaos

www.sudreuniontourisme.fr - 0820 203 220



Un territoire attractif

8 Un terroir exceptionnel

Extraire ce que la nature nous offre, ce que la terre est capable de produire de meilleur. Dans le Sud, la production de fruits et légumes reste importante. Mais pas seulement. La terre offre d'autres trésors qui font même la renommée de l'île au-delà de son territoire. Pour le savoir, il faut se rendre dans les petits villages créoles où il règne encore une atmosphère paisible, hors du temps. Perché dans les hauts de Saint-Joseph, surplombant la vallée de la Rivière des Remparts, le village de la Plaine des Grègues est le fief du curcuma, le safran péi qui agrémente inlassablement nos carris. Un autre village, situé à 1200 mètres d'altitude, occupe un plateau bordé par des canyons et, au-delà, par des remparts vertigineux. La vue y est saisissante. C'est ici à Grand Coude, que l'on peut découvrir la seule exploitation agricole de La Réunion et même de France qui produit du thé. La visite, ludique, se fait au gré d'un labyrinthe végétal tracé sous des théiers géants. A Saint-Philippe, on découvre un autre joyau de l'île, cultivé également dans l'Est, cette belle orchidée qu'est la vanille. Au Tremblet, Nicole Leichnig a même mis au point une vanille d'un nouveau genre, la vanille bleue, plus douce et plus savoureuse, dont la recette est brevetée et gardée secrète, reconnue sur la scène internationale et prisée des chefs étoilés. Qui dit thé dit aussi café, comme le café

Bourbon pointu, disparu pendant des décennies, et qui renaît aujourd'hui grâce à la passion d'une centaine de producteurs installés notamment dans le Sud. Pour tout savoir sur ce café d'exception considéré comme l'un des plus grands crus au monde par les connaisseurs, on peut se rendre au Domaine du Café Grillé, à Pierrefonds, un jardin de 4 hectares agrémenté de 800 espèces de plantes différentes qui racontent l'histoire de La Réunion. L'histoire de l'île serait incomplète sans évoquer la canne et le rhum : à Saint-Pierre, la Saga du rhum, unique musée de l'île dédié aux rhums de La Réunion, nous plonge au cœur de la plus ancienne distillerie familiale.

9 Un marché immobilier prometteur

Les promoteurs sont unanimes : le Sud demeure une véritable piste d'investissement dans le domaine immobilier. La demande est très forte à Saint-Pierre où le prix des villas dans l'ancien a augmenté en 2017 et où le neuf demeure très prisé en dépit d'un prix au mètre carré négocié souvent au-dessus de 4 000 euros. Depuis l'ouverture de la route des Tamarins en juin 2009 d'autres quartiers situés à mi-pente deviennent attractifs. Sur les hauteurs de l'Etang-Salé, aux Avirons, à Petite-Île, voire à Saint-Philippe, les acheteurs se bousculent de plus en plus. D'ici 2030, le Grand Sud devrait construire 70 000 logements supplémentaires pour absorber l'évolution démographique et le phénomène de décohabitation.

10 Des fêtes aux festivals, un véritable art de vivre

La fête, c'est tout un art et on peut dire que les Sudistes le maîtrisent à la perfection. Que ce soit pour célébrer les produits du terroir ou la culture réunionnaise, le calendrier est rempli tout au long de l'année d'événements populaires qui rassemblent avec bonheur. L'occasion de rappeler que le «vivre ensemble», loin d'être galvaudé, se vérifie régulièrement et fera taire les éventuelles mauvaises langues. Fête de la Saint-Vincent pour honorer le vin et fête de la lentille à Cilaos, fête de l'ail à Petite-Île, fête de la canne à sucre à Saint-Louis, fête de la fraise à Saint-Pierre... Voilà pour les fêtes qui honorent le terroir. La ville de Saint-Pierre, jeune, festive, culturelle, propose également des rendez-vous majeurs. En juin, le festival de musique Sakifo, à Ravine Blanche, qui a fêté sa 15e édition en 2018, rassemble plusieurs dizaines de milliers de spectateurs autour de concerts avec des artistes de La Réunion et d'autres venus d'ailleurs. En octobre, sur le front de mer, Saint-Pierre est également le théâtre du départ du Grand Raid. Dans une ambiance très festive, ponctuée de nombreuses animations de rue, des milliers de supporters viennent encourager le départ des «Fous» sur le célèbre trail.

RHUM PUNCH
ISAUTIER
ILE DE LA RÉUNION
1845

ISAUTIER
1845
40% VOL.
Arrangé
Banane Flambée
À SERVIR GIVRÉ
PRODUIT TRADITIONNEL DE LA RÉUNION

ancré
dans les saveurs
depuis
1845

www.isautier.com - rhums.isautier - rhums_isautier

L'ABUS D'ALCOOL EST DANGEREUX POUR LA SANTÉ, À CONSOMMER AVEC MODÉRATION.

Michel Fontaine

« Le Sud a une communauté de destin et de desseins »

Dans l'aménagement du pôle économique de Pierrefonds, le président de la Civis n'y voit qu'une première étape. Et porte déjà son regard vers les autres échéances. Vers la création d'une seule entité intercommunale regroupant dès 2020 les dix communes du Grand Sud.



Avec l'aménagement de Pierrefonds, le développement du Sud est-il en train de changer d'économie d'échelle ?

Oui, clairement. Pierrefonds est le projet phare du Sud. La création de cette zone d'activités est le fruit d'une très large concertation, d'un véritable consensus, aussi bien à l'échelle intercommunale que régionale. Le développement de ce pôle profite à tout le territoire, au Sud évidemment mais également aux autres microrégions. Une entreprise qui s'installe à Pierrefonds déclenche un cercle vertueux. Elle investit, crée de l'emploi, nourrit la consommation locale

et alimente, de fait, le cycle de la croissance. Il n'y a pas de frontières économiques, de barrières physiques entre le Sud et l'Ouest, entre le Sud et l'Est, entre le Sud et le Nord.

La livraison de cette zone de près d'une centaine d'hectares règle-t-elle définitivement la question du foncier économique sur le bassin de vie ?

Pierrefonds est un élément de centralité entre les villes situées à l'ouest de Saint-Pierre, de l'autre côté de la rivière Saint-Etienne (Saint-Louis, Etang-Salé, les Avirons, l'Entre-Deux), et celles basées à l'est (Petite-Île, Saint-Joseph,

Le Tampon, Cilaos, Saint-Philippe). La structuration de cette zone permet au Sud de franchir un cap et de se positionner encore plus ouvertement comme une destination économique. Ce projet participe à réduire le déficit identifié au SAR (schéma d'aménagement régional) mais le travail n'est pas achevé. Le besoin de foncier économique aménagé demeure important. Depuis le 1^{er} janvier 2017, la CIVIS est compétente en matière de création, d'aménagement, de gestion et d'entretien des zones d'activités économiques. Celles-ci ont été transférées des communes vers la communauté d'ag-

glomération. Nous souhaitons désormais aller plus loin. L'objectif est triple : il s'agit de moderniser et valoriser les zones existantes, d'en créer de nouvelles en saisissant notamment les opportunités foncières dans les quartiers situés à mi-pente et dans les hauts et, enfin, de favoriser le parcours résidentiel des entreprises au fil de leur croissance. Un investisseur n'a pas les mêmes besoins en phase de création, d'expansion ou de consolidation.

Le rééquilibrage territorial entre le Sud et les autres microrégions est-il désormais acquis ?

Le développement de Pier-

« Pierrefonds permet au Sud de franchir un cap et de se positionner encore plus ouvertement comme une destination économique ».

refonds et l'installation de nouveaux acteurs économiques ne se font pas au détriment des autres microrégions. Le Sud ne s'inscrit pas dans une logique d'affrontement avec ses voisins mais de complémentarité. La rivalité Nord-Sud est une rivalité dépassée, ancienne. Elle demeure dans l'inconscient collectif mais ne repose sur aucun fondement sérieux. Le Sud est aujourd'hui uni sur de nombreux sujets : l'eau, l'assainissement, la gestion des déchets, l'hôpital, l'université, l'aéroport...

Le Sud s'est surtout distingué jusqu'ici par sa puissance agricole et sa vocation agroalimentaire. Dans une économie qui mute, le poids des filières traditionnelles ne devient-il pas, paradoxalement, trop encombrant ?

Je ne le crois pas même si ces deux secteurs devront évoluer. Le Sud est et restera le grenier de l'île. Les filières traditionnelles loin d'être encombrantes représentent un de nos atouts. Il faut à la fois jouer la carte de la stabilité et de la diversité. De la stabilité en consolidant les filières traditionnelles dont le poids demeure incontournable, notamment en termes d'emplois. De la diversité en créant des produits à forte valeur ajoutée et en misant sur l'export grâce au développement du fret aérien au départ de Pierrefonds.

La mutation économique du territoire est-elle néanmoins engagée ?

Cette mutation est permanente. Dans le cadre de l'évolution de ses compétences, la Civis a identifié précisément les atouts et les faiblesses du territoire, les opportunités qui s'offrent à lui et les menaces classiques auxquelles il reste confronté. Cette identification des enjeux et des besoins nous permet de nous adapter à un environnement par nature mouvant.

Avec la création du parc technologique Techsud, la Civis a développé un vrai écosystème au service du développement et de l'innovation. A quelle échéance ce pari peut-il se révéler payant ?

Ce pari est déjà payant. La cohabitation sur un même site d'opérateurs économiques, de chercheurs, de structures publiques est forcément génératrice de richesses. Mais il faut savoir faire preuve de patience. L'innovation ne se décrète pas, elle s'inscrit dans la durée, dans un parcours qui exige des efforts constants.

La volonté de la Civis est d'accélérer la marche vers le développement durable. Quelles sont les actions menées et à quels obstacles êtes-vous confronté ?

Le développement durable, c'est un peu comme l'innovation, il induit nécessairement de nouveaux ■■■

comportements, un changement de mentalités des acteurs présents sur le territoire. Prenons l'exemple des déchets. Allons-nous sérieusement continuer à produire chaque jour plus de déchets et à les enfouir éternellement en polluant nos sols ? Je m'y refuse. Il faut changer de logique, sortir de ce cercle pernicieux, destructeur pour notre environnement. Avec le TCO et la Casud, la Civis a décidé d'agir pour le territoire. Notre syndicat mixte, ILEVA, traite aujourd'hui 290 000 tonnes par an d'ordures ménagères résiduelles, dont 90 000 tonnes de déchets verts. A ce titre, elle répond au besoin de salubrité en assurant une mission dans l'intérêt général au service de tous les habitants. Grâce à la prévention, à la réduction à la source, au réemploi et à la valorisation, ILEVA est parvenu à créer une nouvelle dynamique. Demain avec la construction de l'outil multi-filières et l'unité de valorisation énergétique, nous serons capables de recycler encore mieux nos déchets et de produire des richesses. C'est un enjeu sanitaire majeur pour notre île. Toute bataille politique sur ce sujet serait malsaine et ne grandirait pas leurs auteurs.

A l'image du reste de l'île, le Grand Sud a érigé le tourisme en priorité. Les infrastructures actuelles sont-elles à la hauteur des espoirs placés dans ce secteur ?

Le sujet est complexe et ne dépend pas seulement de la qualité de nos infrastructures. Nous devons évidemment rapprocher nos touristes des lieux qu'ils visitent et leur proposer un produit et des services à la hauteur des standards internationaux. La fréquentation augmente globalement sur la microrégion, il faut que les équipements se développent également. Parallèlement, nos efforts doivent se concentrer sur l'aménagement des sites pour les rendre encore plus attractifs et accessibles. Mais sur cette question du tourisme, il nous faut élargir notre vision et regarder ce qui se passe à l'extérieur de nos frontières, tout près de chez nous. Pendant que La Réunion dépasse péniblement le seuil des 500 000 visiteurs par an, Maurice reçoit plus d'un million de touristes. Pourquoi ? Port Louis ou Grand Baie n'a pas plus de charme que Cilaos ou le sud sauvage et ses reliefs volcaniques. Mais le gouvernement mauricien a osé un pari : libéraliser son ciel. Air Mauritius a certes perdu des parts de marché



Le Sud est uni sur de nombreux dossiers. Nous avons appris depuis longtemps à vivre ensemble, à travailler ensemble ».



blement le seuil des 500 000 visiteurs par an, Maurice reçoit plus d'un million de touristes. Pourquoi ? Port Louis ou Grand Baie n'a pas plus de charme que Cilaos ou le sud sauvage et ses reliefs volcaniques. Mais le gouvernement mauricien a osé un pari : libéraliser son ciel. Air Mauritius a certes perdu des parts de marché

A la lumière des enjeux qui se dessinent, la présence de deux intercommunalités - Civis et Casud - a-t-elle encore du sens ?

Le schéma départemental de coopération intercommunale qui date de 2016 a fixé une échéance. A partir de 2020 la Casud et la Civis se mettront autour d'une table et devront, ensemble, imaginer une entité commune. La loi NOTRe d'août 2015 ayant redéfini les compétences, les obstacles sur ce sujet de l'absence de convergence des compétences ont disparu.

Je suis extrêmement confiant. Je le redis, le Sud a appris depuis longtemps à vivre ensemble, à travailler ensemble sur des dossiers aussi fondamentaux que Pierrefonds, le tourisme, la santé, l'environnement, l'eau, la gestion des déchets. Le Sud a une communauté de destin et de desseins. Nous devons changer de paradigme, surmonter les antagonismes et creuser notre sillon.

mais la destination a explosé. Si La Réunion s'engageait dans cette voie, elle pourrait, peut-être, capter d'autres types de clientèle. Peu importe, ensuite, que les dépenses touristiques soient réalisées à Saint-Pierre, à Saint-Philippe ou Saint-Gilles, celles-ci profiteront, in fine, à l'ensemble de l'île.



VOS RÊVES, DU VIRTUEL AU RÉEL



IDEA Sécurité offre un niveau d'exigence et de qualité inédit pour une entreprise de sécurité

L'évolution technologique a fait progresser les savoir-faire en mettant l'accent sur l'efficacité et l'efficacité des dispositifs tout en permettant une réduction des coûts.

Leader dans le secteur de la sécurité et de la télésurveillance, Idea Sécurité est fortement implantée dans le Sud depuis plus de 20 ans. Présente sur l'ensemble de l'île, la société emploie près d'une centaine de collaborateurs dont 80 en CDI. Elle compte plus de 4 000 clients dont 75 % de professionnels. « Nous étudions les meilleures offres de proximité pour les entreprises qui s'implanteront sur la ZAC Pierrefonds Aéroport, comme sur les autres zones d'activités. Notre métier étant la sécurité et toute la sécurité, nous couvrons, par nos moyens propres, les besoins complets d'un site qu'il soit technique ou physique. Avec une exigence de haut niveau qualitatif », indique Patrick Tardieu. Un spécialiste de la sécurité dont l'expertise s'appuie sur presque 40 années d'expérience. Après un début de carrière militaire, Patrick Tardieu a opéré dans la sécurité des centrales nucléaires avant de diriger la sécurité d'un groupe de grande distribution. « Nous sommes en train de développer de nouveaux concepts de sécurité avec des services complets incluant la mise à disposition du matériel », affirme le fondateur d'IDEA. L'entreprise est la seule à apporter des garanties aussi complètes à ses clients. Jusqu'à 10 ans de garantie pièces et main d'œuvre sur les installations. Un service après-vente réactif, avec un dépannage dans la



Expert en sécurité, Patrick Tardieu fait équipe avec son fils, Samuel, pour piloter une société leader dans les métiers de la sécurité.

journée et des moyens de gardiennage pris en charge, en cas de réparation prolongée.

Une présence à l'international et notamment à Maurice

Le développement des moyens numériques au cours de ces dernières années a révolutionné le secteur de la sécurité. « Un gros progrès technologique a ouvert la possibilité d'assurer la levée de doute et la surveillance de site à distance. Ce qui a permis de s'exonérer en partie du gardiennage physique », confirme Patrick Tardieu. Une des particularités d'IDEA est de développer des solutions et des compétences 100 % réunionnaises. Celles-ci s'étendent de la conception à la mise en œuvre de systèmes, à leur gestion et à leur maintenance. « Nous avons réalisé plus de 4 millions d'euros d'investissements, ces dernières années, pour une restructuration complète de nos moyens et de notre organisation avec la réalisation de 850 mètres carrés de bureaux flambant neuf situés à la Ligne Paradis, à Saint Pierre », souligne Patrick Tardieu. La holding IDEA Groupe chapeaute désormais six entités spécialisées, dont IDEA Consulting, amené à intervenir à La Réunion ainsi que sur la zone Océan indien et à l'étranger. Ces missions en liaison avec la sécurité sont la définition des besoins, le contrôle technique des installations ainsi que la qualité et la fiabilité de la mise en œuvre. « C'est avec IDEA Consulting que nous avons lancé les bases d'une collaboration, depuis trois ans avec un partenaire sur l'île sœur », confie Patrick Tardieu.



Idea Groupe a inauguré son nouveau siège en 2014, équipé d'un showroom et de 850 mètres carrés de bureaux.

Une station de télésurveillance et un back-up en miroir complet

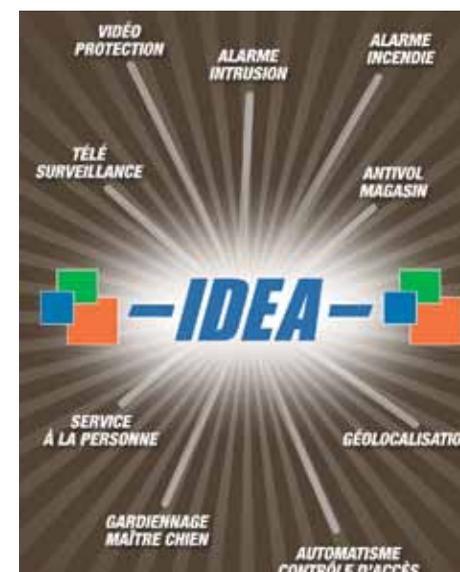
La station centrale de télésurveillance d'Idea Sécurité a obtenu la certification APSAD P3 délivrée par le Centre national de prévention et de protection (CNPP). Cet agrément représente le plus haut niveau de sécurité en matière de télésurveillance. Il a été délivré le 15 décembre 2016 après un audit approfondi de l'entreprise. « Depuis cette date Idea peut opérer sur les sites les plus sensibles de La Réunion. Devenue l'une des premières entreprises de sécurité de La Réunion et de l'Outre-mer à disposer d'un centre de télésurveillance aux normes APSAD P3, le centre dispose d'une équipe entièrement dédiée à son fonctionnement, avec des moyens techniques à la pointe de la technologie », précise Patrick Tardieu. Le centre de télésurveillance est en redondance totale avec un back-up en miroir complet à Paris qui peut prendre le relais instantané sur l'ensemble des fonctions actives. L'APSAD distingue les professionnels qui, par leurs compétences, leur organisation et les moyens qu'ils mettent en œuvre garantissent la qualité de prestations techniques dans le domaine de la sécurité et notamment la continuité de service. Elle définit le contrôle des exigences auxquelles doivent répondre les stations centrales de télésurveillance pour recevoir et traiter les informations en provenance des sites surveillés. « Le centre est opéré, 24 heures sur 24, par 2 ou 3 agents



Le centre de télésurveillance d'Idea Sécurité, aux normes APSAD P3, est en cours de certification APSAD P5.

simultanément, comme l'exige la norme APSAD P3. Nous sommes désormais dans une démarche d'obtention de la certification APSAD P5. Un niveau supérieur nouvellement déterminé lié à l'existence d'un back-up en miroir total, garantie d'une continuité de service absolue », anticipe Patrick Tardieu. Cette certification nécessite un audit annuel qui doit être réalisé simultanément, en temps réel, sur le site principal et sur son back-up. Cette certification s'ajoute, pour Idea, aux certifications obtenues pour les normes ISO

9001 pour le management de la qualité. ISO 14001 pour le management environnemental et ISO 18001 pour le management de la santé et de la sécurité au travail. L'ensemble de ces démarches contribue à démontrer à nos clients les niveaux d'exigences très élevés qui sont incontournables dans l'esprit de l'entreprise. En ce qui concerne nos collaborateurs cette philosophie s'accompagne d'échanges privilégiés et de formations permanentes ainsi que de rémunérations valorisantes.



De l'alarme incendie, ou intrusion, à la vidéo protection et à la télésurveillance, Idea Sécurité maîtrise tous les métiers de la sécurité.

Un seul interlocuteur et des moyens propres à l'entreprise

Un des atouts majeurs d'Idea Groupe est d'opérer uniquement avec ses moyens propres. « Nos clients ne s'adressent qu'à un seul interlocuteur et nous sommes responsables de l'intégralité de nos prestations dans un véritable souci d'efficacité et de qualité maximale. Un client qui s'adresse à nous sait que nous pourrions parer à toute éventualité. D'ailleurs, les trois quarts de nos nouveaux clients nous sont recommandés par des clients existants », affirme Patrick Tardieu. Les savoir-faire et la technologie déployés par Idea Sécurité permettent de répondre à tous les niveaux de besoins. Chez les professionnels comme chez les particuliers. « Nous avons un devoir de conseil, et nous réalisons un audit des installations qui peuvent déjà exister, chez nos nouveaux clients », souligne Patrick Tardieu. IDEA sécurité dans sa logique de développement de produit et service innovant élabore des partenariats avec des fournisseurs et fabricants de dimension internationale en liaison avec la sûreté pour la surveillance par rayon X ainsi que la détection d'explosifs et de produits stupéfiants.

Pierrefonds Grand Sud



En chiffres

ZAC de Pierrefonds
Aérodrome

87
hectares
de périmètre

60
hectares de
terrains aménagés

430 000 m²
de surface de
plancher



Identifié comme un pôle économique à vocation régionale, le site actuellement aménagé abritera une immense zone industrielle et artisanale, des équipements publics, un port sec, une gare reliée au TSCP, un Palais des Congrès, un pôle loisirs, un multiplexe et plusieurs restaurants.

L'AVENIR SE CONSTRUIT ICI

A l'Ouest le pont de la rivière Saint-Etienne et le centre d'enfouissement des déchets. A l'Est le chemin d'accès qui mène à l'aéroport. Entre ces deux entrées, la nouvelle zone d'aménagement concerté (ZAC) Roland Hoareau, bordée au Nord par la RN 1 et au Sud par des terres agricoles, s'étale sur 87 hectares. Il y a 10 ans, en survolant cette longue étendue de 1 800 mètres de long sur 500 mètres de large, les touristes ne distinguaient au sol que l'aérodrome

et un immense champ parsemé de galets. En ce milieu d'année 2018, les automobilistes qui filent sur Saint-Pierre ne peuvent échapper aux ultimes ballets d'engins accaparés par les travaux de voiries. La première tranche a débuté en novembre 2013 par les extractions de matériaux et s'est poursuivie jusqu'au début de l'année 2016. La seconde a démarré en janvier 2017 et se prolongera jusqu'en décembre 2018 avec la livraison d'un nouvel échangeur ■■■



Les dates clés

2007-2009

Définition d'un premier périmètre et d'un avant-projet sommaire

2010

Consultation pour le recrutement d'une équipe de conception

Avril 2011

Création de la SPLA Grand Sud

Juillet 2011

Faisabilité confirmée par les études

Octobre 2011

Lancement de la concertation. Mise à disposition du public de l'avis de l'Autorité environnementale. Concertation des publics et des services de l'État

Novembre-décembre 2011

Bilan de la concertation. Conformation des objectifs poursuivis par la Civis. Création de la ZAC

2012-2013

Instruction des dossiers par les services de l'État. Obtention des autorisations administratives. Estimation des coûts

Novembre 2013

Début des travaux

2016

Livraison de la tranche 1

2018

Livraison de la tranche 2

Montant des dépenses



100 500 000



Dont coût TCSP
15 300 000 €

■■■ construit dans le prolongement du viaduc. Coût total de l'opération : 48 millions d'euros. Le prix à payer pour commencer à transformer cette ancienne place forte sucrière en un pôle économique à vocation régionale et en faire le barycentre du Grand Sud.

Depuis que cette zone a été déclarée d'intérêt communautaire en 2007, le calendrier ne s'est jamais arrêté. Il s'est même accéléré en 2011 avec la création de la SPLA Grand Sud (lire page 29), mandatée par la Civis pour imaginer l'avenir de Pierrefonds.

Sur le terrain, cet avenir s'invente jour après jour, semaine après semaine. Ingénieurs et architectes ont quadrillé le périmètre en respectant une nature forgée au fil des siècles et en multipliant, au passage, les clins d'œil à l'histoire du quartier (lire pages 26-27).

Les implantations se multiplient

Composée par la structure du paysage agricole avec le maintien des casiers caractéristiques des champs de cannes, la ZAC a été divisée en îlots, tous affectés à des univers économiques précis. Un énorme travail d'aménagement foncier mêlé de

marketing territorial et qui prend dorénavant tout son sens. Autour du nouvel échangeur l'Ecopole s'étalera au milieu d'un jardin paysager. Sur 7 hectares cette entité accueillera les entreprises spécialisées dans la valorisation des déchets. Recyclage des pièces détachées, du bois, des plastiques, du plâtre, traitement des métaux..., les différentes filières industrielles se sont jetées sur les premiers lots commercialisés et lorgnent désormais sur les dernières parcelles disponibles.

Quel que soit le secteur économique dans lequel ils opèrent, de nombreux opérateurs se pressent aujourd'hui. Le scepticisme qui prévalait à la fin des années 90 a laissé place deux décennies plus tard à un énorme enthousiasme. Car, vous l'aurez deviné, l'Ecopole ne représente qu'une petite pièce de ce grand meccano. A l'autre entrée de Pierrefonds, à proximité de l'aéroport, se développent deux autres secteurs majeurs : le premier est affecté aux activités industrielles et artisanales (production de charpente métallique, blanchisserie, menuiserie, imprimerie...), le second au port sec et aux services logistiques. La Poste ne s'y est d'ailleurs pas trompée en réservant 11 000 m² dédiés à

un centre de préparation et de distribution du courrier.

Le port sec et la future zone logistique obéissent à une stratégie bien précise. Reliés par une route réservée aux gros porteurs, ces équipements offriront de nouvelles surfaces aux entreprises. Celles-ci permettront de délocaliser le stockage de conteneurs, un transbordement qui entraînera, mécaniquement, un désengorgement du port maritime situé à 40 kilomètres en camion. Dans l'esprit des aménageurs, ce nouvel ensemble pourrait également accueillir, à terme, une zone complémentaire de dédouanement et servir de plateforme d'exportation agricole grâce à l'essor du fret aérien (lire pages 32 à 36).

Des efforts récompensés

La conjugaison de tous ces efforts paye et en filigrane se dessine progressivement le rééquilibrage du territoire. A une autre échelle, dans un registre plus imperceptible, le Sud mène pourtant une ultime bataille : celle de l'attractivité. Ses promoteurs disposent d'arguments dont rêverait n'importe quelle municipalité. D'ici 2021 ou 2022, c'est-à-dire demain, le cœur de

Ingénieurs et architectes ont quadrillé le périmètre en respectant une nature forgée au fil des siècles.

Pierrefonds ne battra pas seulement dans les usines ou les ateliers, mais aussi au sein des nombreux restaurants, cinémas et autres espaces culturels dont la réalisation est déjà programmée. On pense au futur Palais des Congrès bien sûr, mais également au troisième multiplexe de l'île porté par le groupe de Yves Ethève et au pôle de loisirs indoor. Cumulés, ces trois investissements pèsent près de 100 millions d'euros. Autour de ces projets structurants se grefferont la gare TCSP et une plateforme de 1 800 places de parkings enterrées. Les véhicules seront directement reliés par une deux fois deux voies à l'actuel carrefour qui dessert Bois d'Oliviers et l'Entre-Deux. Pierrefonds accélère. On a désormais hâte d'y être.



La passerelle permettra de relier le passé au présent et de changer d'univers en quelques minutes

Une passerelle pour rallier Pierrefonds Village



300 mètres de long sur 7 mètres de large avec vue panoramique : la passerelle belvédère qui reliera la ZAC Roland Hoareau à Pierrefonds Village a déjà fait l'objet de nombreuses esquisses et sa réalisation est estimée à 3,8 millions d'euros. Cet ouvrage enjambra la RN1 et permettra aux piétons et cyclistes de changer d'univers en quelques minutes. De passer d'une zone industrielle pour s'aventurer dans la cour de l'ancienne usine et ses différents bâtiments dont le programme de réhabilitation est à l'étude afin de dessiner le futur cœur de Pierrefonds Village.

Axé sur un développement durable exemplaire, cette opération dédiée à l'habitat prévoit la création de 800 logements environ et de nombreux services de proximité. Afin de préserver l'empreinte historique du domaine, le cœur du site n'accueillera toutefois pas de constructions densifiées mais plutôt un pôle administratif et de services (hôtel et hébergement, immeubles tertiaires et de services...). Celui-ci sera relié par la passerelle urbaine avec le Palais des Congrès et le pôle d'échanges situés de l'autre côté de la route nationale.

Nouveau Renault ALASKAN



Accessoires inclus :

- Arceaux de benne chromés
- Protection de benne

A PARTIR DE
369 € / MOIS

Réservez votre essai sur www.renault.re

[renault.re](https://www.facebook.com/renault.re)

SAINT-DENIS

Automobiles Réunion
boulevard du Chaudron
97490 Sainte-Clotilde
Tél : 02 62 48 30 30

LE PORT

Automobiles Réunion
15 rue Charles Darwin
ZAC 2000 - 97420 Le Port
Tél : 02 62 42 56 56

SAINT-PAUL

Ouest Automobiles
11 route des Premiers Français
97460 Saint-Paul
Tél : 02 62 45 33 33

SAINT-LOUIS

Sud Automobiles
rue Dr Raymond Vergès
ZI du Gol - 97450 Saint-Louis
Tél : 02 62 44 49 49

SAINT-PIERRE

Sud Automobiles
100 avenue Luc Donat
97410 Saint-Pierre
Tél : 02 62 96 20 00

SAINT-JOSEPH

Sud Automobiles
64 rue Raphaël Babet
97480 Saint-Joseph
Tél : 02 62 30 43 89



Offre de financement en défiscalisation LOI GIRARDIN RENAULT ALASKAN LIFE DCI 160 CH équipé ARCEAU et PROTECTION DE BENNE 160 CH au prix de vente remis de 33640,18 € TTC. Apport investisseurs : 11240 €. Apport client : 3267 €. Offre de crédit accessoire à cette vente d'un montant de 33640,18 € au TEG fixe de 5,90 %, crédit de 19132,72 € remboursable en 60 mensualités (hors assurances facultatives) de 369,00 € HT - hors assurances facultatives, durée du crédit de 60 mois. Offre réservée aux professionnels éligibles à la loi GIRARDIN régie par les articles 199 undecies B à D et 217 undecies du code général des impôts et valable du 01/06/2018 au 30/09/2018. Sous réserve d'étude et acceptation du dossier par Mascareignes Investissements et par le Crédit Moderne Océan Indien, SA au capital de 4 575 776 € - siège social 22 rue Pierre Aubert, CS 91028, 97495 Ste Clotilde. RCS St Denis 333 353 944. Etablissement de crédit soumis à l'autorité de contrôle de la Commission Bancaire, 73 Rue de Richelieu, 75 001 Paris et société de courtage en assurance (n° ORIAS 07 029 039-WWW.orias.fr) soumise à l'autorité de contrôle des Assurances et des Mutuelles, 61 Rue Taibout, 75009 Paris.



Photo Philippe Trott /Architecte

Pierrefonds va faire son cinéma

«L'offre de cinéma est à ce jour insuffisante dans le Sud. Pierrefonds est une zone structurante, dynamique et offre un positionnement stratégique à l'entrée de la ville de Saint-Pierre. Nous visons 600 à 800 000 entrées par an», ambitionne Marina Lys, responsable des grands projets au sein de la Holding Ethève. Celle-ci exploite les cinémas Lacaze à Saint-Denis, le multiplexe de Cambaie à Saint-Paul, Le Plaza à Saint-Louis et distribue des films via MauRéfilms.

Le projet de Pierrefonds est porté depuis une dizaine d'années par le groupe de Yves Ethève qui a renoncé, entretemps, à s'installer sur le front de mer. Les négociations avec la SPLA Grand Sud, propriétaire du terrain, ont démarré en 2013 et se sont achevées en 2016.

cinéma

Baptisé Ciné Grand Sud un nouveau multiplexe s'implantera au cœur de la ZAC de Pierrefonds à l'horizon 2021 lorsque les recours seront purgés. L'investissement permettra de proposer aux futurs spectateurs une offre cinématographique complète.

10 salles, 250 films par an

Une fois les recours purgés, ce projet d'envergure de 25 millions d'euros s'étendra sur 17 000 m², chiffre qui intègre les espaces verts. Conçus dans une démarche durable avec une partie des matériaux en bois, les bâtiments abriteront 10 salles

pouvant répondre aux futures innovations technologiques (3D, 4Dx, salle «atmos»), 2 118 fauteuils clubs haut de gamme, des espaces aérés, un pôle restauration et de snacking, un espace de jeux vidéos, un jardin, un parvis... Avec deux écrans de plus que Cambaie, Ciné Grand Sud

pourra exposer jusqu'à 250 films par an. Située en contrebas de l'allée des Cèdres, à côté du Domaine du Café Grillé, l'enseigne souhaite créer des synergies avec le pôle indoor de loisirs qui s'implantera à côté (lire ci-contre). « Le cinéma sera la locomotive. Il sera possible de passer la journée sur place », indique Marina Lys. A l'image des événements proposés tout au long de l'année par le complexe de Cambaie (matinées marmailles, English evenings, soirées réservées aux dames...), Ciné Grand Sud veut multiplier les animations. « Nous sommes dans le même état d'esprit. Le cinéma se veut un lieu de rencontres ». La politique tarifaire sera sensiblement la même qu'à Saint-Paul avec une grille simple et des formules d'abonnement de 10 et 20 places.

Loisirs : Ocidim se prépare à éblouir les Réunionnais

Construit en face du futur Palais des congrès, à proximité du complexe cinématographique, le pôle indoor de Pierrefonds offrira sur 25 000 m² une palette inégalable d'activités ludiques. Près de 15 000 personnes sont attendues chaque semaine.

Arrêtez-vous, prenez votre souffle et imaginez réunis dans un même lieu un bowling, une patinoire, un mur d'escalade, des trampolines... Non, vous ne rêvez pas, Pierrefonds hébergera prochainement le plus grand pôle de loisirs jamais construit à La Réunion. A titre de comparaison, il faut se rendre à Lyon, au Parc OL de Jean-Michel Aulas, pour trouver un projet d'envergure équivalent. Les Lyonnais auront leur parc d'attractions l'année prochaine, les Réunionnais devront, eux, patienter deux petites années supplémentaires pour découvrir les joies du parc aventure, du futsal ou du karting électrique. Porté localement par Ocidim, filiale de promotion immobilière du groupe Vinci, le pôle de loisirs coûtera entre 45 et 50 millions d'euros et s'étalera sur 25 000 m². Dépôt du permis de construire d'ici la fin de l'année, démarrage des travaux un an plus tard conformément au calendrier retenu. « Nous avons conçu ce complexe en pensant à toute la famille, souligne Christophe Arnoud, directeur général d'Ocidim Océan indien. La plupart des activités s'adressent



Porté localement par Ocidim, filiale de promotion immobilière du groupe Vinci, le pôle de loisirs coûtera entre 45 et 50 millions d'euros. (Illustration DPV Architecture)

aussi bien aux enfants qu'à leurs parents ». DPV Architecture a déjà esquissé les plans du bâtiment. Les visiteurs accéderont à l'édifice construit sur trois niveaux en traversant préalablement un immense parvis ou depuis le parc de stationnement de plus de 600 places en sous-sol. Au rez-de-chaussée la patinoire recouverte d'une vraie glace et non d'un matériau synthétique cohabitera aux côtés des commerces. A l'étage les clients pourront alterner entre le bowling, la piste de karting, l'espace fitness ou

se restaurer en appréciant depuis la terrasse belvédère la vue sur le Domaine du Café Grillé et ses 800 espèces de plantes. A trois ans et demi de l'ouverture, Ocidim a ciblé la majorité des opérateurs prêts à se lancer dans cette aventure. Des investisseurs capables de développer des synergies et dont la stratégie s'inscrit dans la durée. « Nous devons d'abord pérenniser le fonctionnement de la structure avant de rechercher une rentabilité immédiate », insiste Christophe Arnoud. Le chef d'entreprise n'a aucune

d'inquiétude à se faire. Avec près de 15 000 personnes attendues chaque semaine - 700 000 sur l'année - le futur pôle indoor de Pierrefonds apparaît déjà incontournable.

Un quartier chargé d'histoire

Construite sur 5 hectares, l'ancienne usine sucrière de Pierrefonds a contribué pendant un siècle et demi à l'essor économique de l'île.

Lorsque les automobilistes s'engagent dans le carrefour de Pierrefonds pour remonter en direction de l'Entre-Deux, à peine remarquent-ils sur leur gauche la petite rue qui dessert le discret lotissement résidentiel. Au bout du chemin Bureaux, à tout juste quelques centaines de mètres plus loin, se cache pourtant l'un des plus importants vestiges sucriers de La Réunion. Un joyau architectural envahi aujourd'hui par la végétation mais derrière lequel on devine encore la splendeur passée. L'usine de Pierrefonds sort de terre en 1837 et fonctionne grâce à des roues à aubes, un moulin et une purgerie, bâtiment où le sucre était façonné. Quelques années plus tôt, le creusement d'un canal à partir de la

rivière Saint-Etienne règle le problème d'approvisionnement en eau.

En 1851, l'avocat dionysien Théodore Deshayes rachète le domaine à Renaudières de Vaux et Vergoz pour le quart de sa valeur. L'abolition de l'esclavage précipite la ruine de nombreux propriétaires fonciers, contraints de céder une partie de leurs actifs. Le nouvel homme fort des lieux s'endette auprès du Crédit Foncier Colonial et opère de nombreuses transformations. Il acquiert 160 hectares de terres supplémentaires destinés à la plantation et

modernise intégralement les équipements.

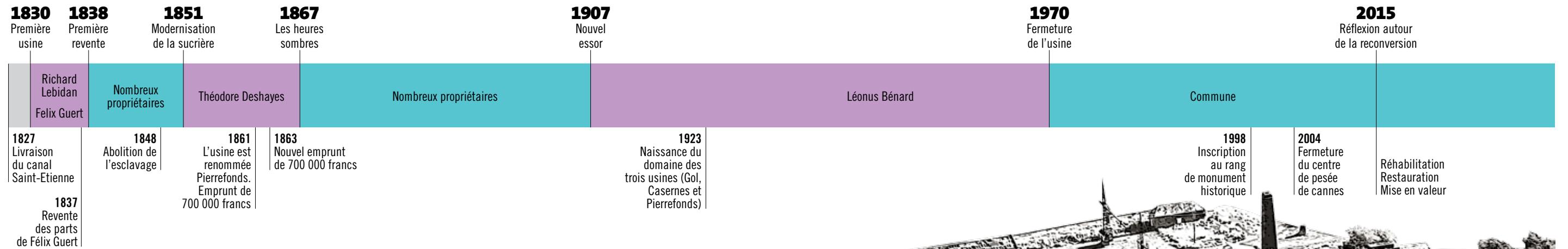
Le poids de Léonus Bénard

Pierrefonds se développe et contribue à l'essor économique de l'île. Un essor malmené au fil du temps. La mort de Théodore Deshayes en 1871 précède le déclin du site qui tombe dans l'escarcelle du Crédit Foncier en 1883. La parenthèse dure 24 ans. A partir de 1907 Léonus Bénard s'offre la sucrerie et en fait un empire jusqu'à l'éclatement de La Seconde Guerre mondiale. La redistribution des cartes à partir

de 1946 contrarie progressivement ses ambitions. En 1970 Pierrefonds s'efface au profit du Gol.

Rachetés par la municipalité de Saint-Pierre en 1990, les lieux s'apprentent à renaître. Lorsqu'elle sera construite, la passerelle belvédère imaginée par la SPLA Grand Sud débouchera, à son tour, dans la cour de l'usine comme au milieu du 19ème siècle. Contrairement aux autres domaines où la voie principale menait à l'époque à la maison du maître, à Pierrefonds les trois allées plantées de benjamins conduisaient les visi-

teurs vers la place centrale. Le projet de valorisation actuellement en cours de réflexion veut ressusciter ce lien spatial et temporel. Comme le résume très bien l'historien Bernard Leveneur, consulté officiellement sur le sujet, « la réhabilitation devra conserver les marqueurs identitaires du site et l'organisation héritée des grands travaux entrepris par Théodore Deshayes et Léonus Bénard ». Une forme d'hommage à deux industriels dont la vision et la détermination ont transformé tout un quartier au fil des siècles.



Superficie d'exploitation

1840 45 ha	1848 256 ha	1858 380 ha	1863 415 ha	1880 450 ha
	1841 120 ha	1852 375 ha	1862 400 ha	

Bâtiments

1830	1837	1851 918,24 m ²	1861 1200,24 m ²	1871 2 017,68 m ²	1883	1909 2 465,58 m ²
Une construction de pierre abritant le moulin à vapeur Une Purgerie sucrerie Une seconde purgerie dans un autre bâtiment Une distillerie de 22 cuves	Un bâtiment à étage en bois et pierre servant d'écurie au RDC et de remise au R+1 Un pavillon de bois Un magasin de bois Une cuisine en pierre servant de logement pour les domestiques Un atelier général de pierre	Agrandissement du bâtiment principal (59x12 m) Construction d'une distillerie Les moulins se situent dans une autre construction Logements pour les engagés Un hôpital Une écurie pour les mules Une écurie pour les chevaux				Nouvel agrandissement du bâtiment principal dans un esprit de conservation des modifications apportées par Théodore Deshayes



Source Civis/SPLA Grand Sud. Synthèse historique et architecturale de Bernard Leveneur.

Une opération financière soigneusement pesée

Bouclé depuis 2012, le montage bénéficie du soutien de la Région et de l'Europe. A terme, 3 000 emplois directs et indirects seront créés.

100 millions d'euros. Afin de positionner Pierrefonds comme le futur poumon économique du Grand Sud, la SPLA et ses actionnaires ont consenti un énorme investissement. Parmi les principaux postes de charges du bilan d'aménagement, figurent, sans surprise, le foncier (acquisition des terrains), les travaux de voirie et de viabilisation qui, divisés en deux

tranches, ont mobilisé près de la moitié de l'enveloppe disponible. A ces dépenses se greffent les études (études préliminaires, urbanisme, environnement, faisabilité technique...), les honoraires de maîtrise d'ouvrage, de gestion et de commercialisation et enfin les frais financiers. Le montage de l'opération est bouclé depuis décembre 2012. Celle-ci bénéficie du

triple soutien de l'Europe, de la Région et des institutions financières publiques (Caisse des dépôts et consignations et Agence française de développement).

Les parcelles ne sont pas cédées

Pour des raisons stratégiques, la Civis a choisi de ne pas vendre les parcelles mais de les louer majoritairement dans le cadre d'un bail à construction sur 35 ans. Les 60 hectares commercialisés sont adossés à deux types de tarifs. Les activités éligibles au Feder bénéficient d'un loyer très faible de 3,24 euros hors taxes le m² annuel, celles qui ne le sont pas supportent un loyer de 10 euros le m². Sur la durée du bail, ces loyers généreront 8 millions d'euros de recettes. Au moment de clôturer son bilan d'aménagement, l'intercommunalité disposera de 8 hectares supplémen-

taires dans son patrimoine, des espaces qui seront destinés notamment à accueillir les équipements publics comme le Centre de transport, la nouvelle déchetterie de la rivière Saint-Etienne, le pôle d'échanges et le Palais des Congrès.

L'aménagement d'une zone de développement économique par un acteur public exige une participation financière à l'équilibre de l'opération. Cet investissement est toutefois générateur de recettes futures. Toute la subtilité consiste à dynamiser un secteur, un territoire grâce à un investissement perçu davantage comme un levier que comme une charge. A Pierrefonds, la Civis vise très vite la création de 3 000 emplois directs et indirects, objectif auquel s'ajoutent les recettes fiscales engendrées par les entreprises porteuses de ce développement économique.

L'installation des entreprises sera progressive

Ne vous étonnez pas si la ZAC de Pierrefonds demeure encore plusieurs mois, voire davantage, une zone relativement inhabitée. Entre la livraison des équipements collectifs (voiries, réseaux, éclairage...) et l'implantation physique des entreprises s'écoulent des délais souvent très longs liés au financement des investissements et à l'obtention des autorisations administratives. A de rares exceptions, les locataires des futures parcelles n'ont pas encore bouclé le montage de leur opération. Certains sont en attente d'un agrément fiscal, d'autres préparent des augmentations de capital ou négocient avec les banques des prêts à moyen et long terme. Ce qui est valable pour les artisans et les PME qui s'installeront l'est encore davantage pour les groupes plus solides. Deux exemples, bouclés sur le papier, les chantiers du multiplexe et du pôle indoor de loisirs ne sortiront progressivement de terre qu'à partir de 2020.

Comment fonctionne la SPLA

Contrairement aux sociétés d'économie mixte (Sem) les sociétés publiques locales d'aménagement (Spla) sont des structures qui appliquent le droit des sociétés privées (société anonyme) tout en étant à capitaux exclusivement publics. Elles n'opèrent que pour le compte de leurs actionnaires dans le champ de leurs compétences et sur leur territoire.

La SPLA Grand Sud a été créée en avril 2011 à l'initiative de la Civis et de la commune de Cilaos afin de lancer l'opération de la ZAC de Pierrefonds Aéroport. Les communes de Saint-Pierre, Saint-Louis, Petite-Île, Etang-Salé et des Avirons les ont rejointes en 2013. Le Syndicat Mixte de Pierrefonds (SMP) a intégré à son tour la structure publique en 2017. Dans ce schéma, l'intercommunalité et les autres actionnaires exercent sur leur entité un contrôle analogue à celui qu'ils effectuent sur leurs propres services. Ils participent au conseil d'administration et au comité technique de la société.

Depuis décembre 2012, date de création de la ZAC, la SPLA Grand Sud pilote les opérations d'aménagement, de construction et de développement de Pierrefonds. Le choix de ce véhicule juridique ne doit rien au hasard. Depuis son apparition en 2010, les collectivités et leurs groupements action-

naires peuvent y recourir sans publicité ni mise en concurrence préalables. Après une longue bataille, la jurisprudence communautaire permet désormais à une personne publique de se dispenser de l'application des règles de publicité et de mise en concurrence pour la dévolution de certains contrats (marchés publics, délégation de service public, concessions d'aménagement...) lorsque le cocontractant peut être considéré comme un simple prolongement administratif de la personne publique elle-même. Le droit européen définit cette relation privilégiée entre la collectivité actionnaire et la société comme une relation dite « In House ».

Pierrefonds n'est pas le seul terrain de jeu de la SPLA Grand Sud. La société planche actuellement sur l'aménagement de la ZAC du Bas de Tévelave et sur celui de Cambrai à Petite Ile. Elle a aussi contribué à de nombreux travaux dans plusieurs zones industrielles de Saint-Pierre et à l'arrière des plages de Grande Anse et de l'Etang-Salé. A Saint-Louis, une convention d'assistance lie la SPLA à la ville afin d'aider la municipalité à dynamiser le centre-ville. Dans le cadre d'une assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO), la société a également accompagné la commune dans son projet de rénovation urbaine du quartier du Gol.

En vente sur www.creoline.fr

14 rue Auguste Babet - Saint-Pierre
 contact@creoline.fr - 0262 43 00 38

creoline.epiceriefine
 creoline.epiceriefine.péi
 @Creolineboutik

L'abus d'alcool est dangereux pour la santé - A consommer avec modération

« Nous devons construire un bassin de vie »

L'analyse de David Lorion sur le développement du territoire



David Lorion - Député

En 2030, la microrégion Sud sera la plus grande de l'île par sa population, 361 000 habitants, sa superficie, et le nombre de communes qu'elle regroupe. Sa dynamique actuelle est liée à son identité affirmée, à sa capacité d'investissements et à la complémentarité de ses activités autour de l'agriculture, de l'industrie, de la pêche, du tourisme, du commerce, de l'artisanat... Comment peut-elle encore améliorer ces performances pour être encore plus attractive et créatrice d'emplois ?

Vous l'avez compris dès l'introduction, je me place déjà dans le cadre d'un regroupement des dix communes du Sud et d'une fusion des deux EPCI (CIVIS et CASUD). Dans les faits cette séparation n'est plus que cartographique tant les domaines de coopération et d'un travail en commun sont nombreux, l'eau, les risques naturels, les routes et les transports, les déchets, l'enseignement supérieur, ... D'ailleurs, sur un plan plus régional, le découpage des microrégions n'est pas figé et pourrait évoluer vers des ensembles territoriaux de 300 000 à 400 000 habitants avec des atouts, des infrastructures et un potentiel



Le découpage des microrégions n'est pas figé et pourrait évoluer vers des ensembles territoriaux de 300 000 à 400 000 habitants avec des atouts, des infrastructures et un potentiel de développement économique ».

de développement économique dans un schéma rénové d'aménagement et de développement territorial.

D'autre part, sur le plan économique chacune de ces trois grandes microrégions (Sud, Ouest, Nord-Est) doit s'appuyer sur un pôle principal d'activités avec des conditions optimales d'implantation des entreprises en termes de réseaux, de transports et de coût du foncier. Dans le Sud, nous avons fait le choix d'aménager le pôle de Pierrefonds, l'ancienne usine et les terrains autour de l'aéroport, sur une centaine d'hectares. Pierrefonds comprend un secteur environnemental et de développement durable à l'Ouest, un secteur tertiaire et une pépinière d'entreprises au cœur du projet, une zone de production artisanale et de logistique à l'Est. Cette zone est complémentaire et doit servir de tête de pont logistique aux autres zones artisanales et commerciales qui se créent dans les communes du Grand Sud. Enfin, Pierrefonds doit être connecté à notre port régional qui doit évoluer vers un port franc et s'inscrire dans une économie maritime française Outre-mer avec comme priorité

le fret maritime, la pêche et le tourisme de croisière.

Au delà de l'aménagement du territoire, la construction des grands équipements publics doit aussi faire l'objet d'un consensus politique durable entre l'Europe, l'Etat, les grandes collectivités et la population. C'est pourquoi je propose la création d'un conseil d'orientation des grandes infrastructures dont le rôle est de fixer, au-delà des contingences politiques, les choix nécessaires. Dans une île comme la notre qui a encore besoin de grandes infrastructures et dans un contexte de raréfaction des financements publics, nous devons nous mettre d'accord sur le long terme pour équiper notre territoire. L'achèvement de la nouvelle route du littoral sous maîtrise d'ouvrage de la Région est une réussite et a montré que nous étions capables de mener à bien des grands chantiers. Nous devons, dès à présent, en ouvrir un autre pour un transport collectif fiable et concurrentiel par rapport à la voiture. Notre anneau routier doit se doubler d'un anneau de transport public en site propre et de grande vitesse. C'est un défi gigantesque

mais primordial si nous voulons garder l'espoir de fluidifier le trafic et à partir de cette voie maîtresse desservir en transport collectif les villes et les quartiers.

Si je parle autant de l'aménagement et des équipements, c'est que le développement économique du Sud en dépend. Les grandes infrastructures comme l'extension du port, les aéroports, les grands équipements de santé, les traitements des déchets, les circuits de l'économie circulaire, les établissements de formation, ... conditionnent le développement durable de toutes les microrégions, c'est-à-dire de La Réunion. Dans le Sud, notre développement passe aussi par un nouveau dimensionnement de notre bassin de population qui doit devenir notre espace de vie, avec des équipements qui correspondent aux besoins des habitants. Notre vocation agricole et agroalimentaire a modelé notre ruralité et la qualité de notre accueil. La beauté de nos paysages et la diversité des sites ont favorisé l'émergence d'une économie touristique. Nous avons, pour mémoire, l'un des volcans les plus actifs au monde au cœur d'un amphithéâtre naturel, sécurisé, accessible, offrant aux visiteurs un panorama époustoufflant. Les formations supérieures dans le domaine de la Santé et de la Technologie confèrent au Sud une dimension internationale dans la Recherche. Le Sud doit toujours creuser son sillon dans ces domaines d'excellence. Il doit trouver son rythme de croisière avec une approche économique équilibrée entre les visages de la ruralité et l'urbanisation, entre l'innovation et la tradition, le tourisme et le respect de nos arts et traditions. L'attractivité d'un territoire naît de l'amour que l'on ressent chez ceux qui y vivent et de l'accueil qu'ils vous réservent quand vous décidez d'y venir. Le Sud a décidé de vous accueillir à cœur et à bras ouverts !



L'attractivité d'un territoire naît de l'amour que l'on ressent chez ceux qui y vivent et de l'accueil qu'ils vous réservent quand vous décidez d'y venir. Le Sud a décidé de vous accueillir à cœur et à bras ouverts ».

A la reconquête du ciel



Décidé fin 2014, le plan de relance de l'aéroport a commencé à porter ses fruits. Objectif : accueillir 200 000 passagers à l'horizon 2022.

71 000 passagers en 2014, 100 800 en 2017, le double dans quatre ans. L'aéroport remet les gaz et ses dirigeants s'en félicitent. « C'est une augmentation significative de 40% en peu de temps. Nous avons vraiment touché le fond. L'aéroport se porte mieux depuis que nous avons initié notre stratégie de relance », se

félicite Didier Prugnières, directeur général du Syndicat mixte de Pierrefonds, propriétaire gestionnaire du site. De nombreux axes de développement sont envisagés pour que « l'aéroport soit au service du territoire et le territoire au service de l'aéroport, c'est-à-dire une porte d'entrée touristique et complémentaire à l'aéroport de Roland Garros », selon les termes de Patrick Malet, le président du syndicat. Ce vaste programme se décline en plusieurs axes. Pour Didier Prugnières, c'est carrément un modèle économique à

reconstruire, voire même à inventer : « En 1999 le petit aéroport de Pierrefonds avait une typologie de trafic bien spécifique. Jusqu'en 2009, date de l'ouverture de la route des Tamarins, la compagnie Air Austral proposait des navettes de pré et post-acheminement entre Roland Garros et Pierrefonds, ce qui représentait tout de même 93 000 passagers par an. Avec la nouvelle liaison, la distance entre Saint-Denis et Saint-Pierre s'est considérablement amoindrie. Ces navettes ont été stoppées, le trafic a considérablement

chuté et les compagnies aériennes ont concentré leur offre sur Roland Garros. Il y a eu une conjonction de paramètres défavorables. A l'époque le baril était cher, les compagnies ont donc cherché à proposer des gros porteurs et à optimiser leur remplissage ».

La carte de la proximité. A la différence de Gillot, l'aéroport de Pierrefonds, par sa taille et son accessibilité, a une carte à jouer au niveau de la proximité. « C'est un véritable atout sur lequel nous devons capitaliser, estime le directeur général



Didier Prugnières, directeur général du Syndicat mixte de Pierrefonds

« L'aéroport se porte mieux depuis que nous avons initié notre stratégie de relance ».

du syndicat. C'est l'offre de transport la plus pratique et la plus facile pour un habitant de l'Ouest et du Sud ». A l'heure actuelle, trois compagnies officient sur Pierrefonds, Air Austral et Air Mauritius qui desservent l'île Maurice et l'île Rodrigues pour la première, et Madagasikara Airways qui propose des vols vers l'île Sainte-Marie depuis août 2016.

Pour dynamiser le trafic, un contrat d'objectifs a été signé avec Air Mauritius avec un programme de 14 vols par semaine entre Pierrefonds et Plaisance. Attirer une clientèle internationale constitue un enjeu capital alors que Maurice reçoit la visite de 1,5 million de touristes par an. « Nous mettons en place des actions communes de promotion en proposant aux touristes une extension de leur séjour à La Réunion. Nous travaillons avec l'île Maurice, les offices de tourisme du Sud et des tours opérateurs partenaires d'Air Mauritius qui proposent ce produit en Chine, en Afrique du Sud, en Allemagne etc. Pour Air Mauritius, c'est une manière de vendre leur marque », détaille Didier Prugnières. Cette action a permis de faire grimper le nombre de sièges de 40 000 à 100 000 en un an, avec un taux de remplissage de 65%. ■■■

Le développement du fret.

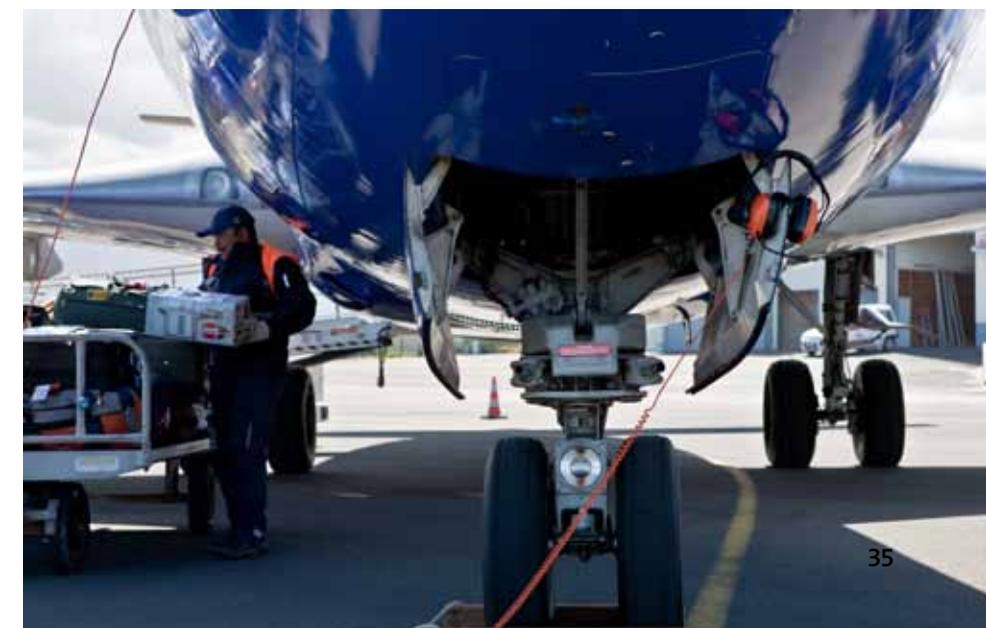
C'est le second axe du plan de relance, et non des moindres. Ces deux dernières années, les études ont montré la pertinence et l'intérêt de ce projet d'envergure, avec un potentiel encore plus fort sur l'exportation, selon Didier Prugnières. «Les principaux lieux de production agricole sont dans le Sud. Nous nous assurons actuellement que l'ensemble des acteurs puissent s'entendre et s'engager. Avec la plateforme de Logistisud, nous avons un vrai outil à notre disposition. Le cheminement est déjà tracé avec du fret embarqué et débarqué depuis le pôle logistique. L'objectif serait de pouvoir atteindre 4 000 à 5 000 tonnes par an, tous flux confondus». Pour y parvenir, l'aéroport doit s'équiper de matériel GSE (Ground Support Equipment), c'est-à-dire de tout l'environnement indispensable pour accueillir des gros porteurs et traiter ce type d'avions (plateforme élévatrice loader, tracteur push...). Le syndicat a un appel à projets en cours pour un coût d'un million d'euros et espère pouvoir accueillir du fret dès 2019. Au total, sur la période 2018-2019, 4,5 millions d'euros vont être investis dans l'acquisition de matériels d'assistance en escale, la réalisation d'un hangar de mise à l'abri des matériels GSE, d'une zone de stockage et l'achat d'un camion avitailleur.

Pierrefonds, «aéroport VIP».

Récemment, 15 millionnaires américains ont fait le tour du monde à bord d'un Boeing 737. Et tout naturellement... ils ont fait escale à La Réunion,

L'aéroport veut gérer entre 4 000 et 5 000 tonnes de fret par an.

profitant d'un hébergement haut de gamme, de sites touristiques grandioses, d'un survol de l'île en hélicoptère, et d'un aéroport presque rien que pour eux. A l'instar de l'île Maurice qui accueille 300 à 350 jets privés par an, Pierrefonds souhaite se positionner comme porte d'entrée de l'aviation privée de haute contribution. Une façon également de faire rayonner La Réunion à l'international, sur une dimension haut de





gamme. Enfin, le syndicat mixte souhaite accompagner le développement de l'aviation de loisirs, avec les compagnies d'hélicoptère et d'ULM. Deux hangars sont en construction pour les sociétés Corail Hélicoptères et Mafate Hélicoptères et un troisième opérateur s'installera prochainement. Quant à l'activité ULM proposée par cinq compagnies, elle croît de manière exponentielle, en particulier le survol de l'île, considéré comme incontournable et bien plus abordable financièrement.

Surfer sur la croissance du marché. 2 500 vols commerciaux et 33 500 vols de loisirs traversent le ciel de Pierrefonds chaque année. Dans sa phase de reconstruction, l'aéroport de Pierrefonds (65 salariés pour 8 corps de métiers), entrevoit l'avenir avec optimisme et ambition. Il se positionne

2 500 vols commerciaux et 33 500 vols de loisirs traversent le ciel de Pierrefonds chaque année.



comme un aéroport de proximité, à dimension humaine, avec une offre différenciée et la volonté de capter une clientèle internationale. « 80% des passagers sont Réunionnais aujourd'hui, 20% viennent de l'extérieur, le défi est donc immense », indique Didier Prugnières, directeur général du Syndicat mixte de Pierrefonds. Par ailleurs, l'aéroport du Sud réalise 20 à 22% du trafic

Réunion-Maurice, c'est dire la marge de progression encore possible, sur une zone de chalandise de plus de 300 000 habitants. Objectif: atteindre 50% de ce trafic très saisonnier, en proposant aux compagnies davantage de souplesse pour leur permettre de gérer les pics d'activité pendant les vacances scolaires.

CARREFOUR FAIT GAGNER VOTRE POUVOIR D'ACHAT.



Carrefour



«Avec Néo, nous aurons des autoroutes de transports en commun»

Directeur des grands travaux à la Civis, Thierry Papin détaille les contours de Néo, un projet d'aménagement structurant pour le territoire du Sud, avec des lignes rapides du réseau Alternéo à l'horizon 2025 et au-delà.



Pourquoi Néo ?

Il est nécessaire d'anticiper et de répondre efficacement aux enjeux de mobilité du sud de La Réunion. Les chiffres sont éloquents : la population a été multipliée par 1,3, le nombre de véhicules par 2, le temps de trajet par 3, le budget voiture par 1,5. Force est de constater que le réseau routier est arrivé au maximum de ses capacités, la seule solution est de développer d'autres alternatives de transport, car on ne peut

pas faire des routes de manière infinie. Dans ce cadre, la Civis a fait le choix de moderniser son réseau de transports en commun pour le rendre plus performant et éviter qu'il y ait une congestion infernale aux heures de pointe dans les années à venir. Sans opposer la route aux transports en commun, l'objectif est de créer et d'aménager un nouveau réseau de bus avec des voies dédiées, réservées, ce qu'on appelle le TCSP, le transport en com-



mun en site propre, outil dont se dotent toutes les villes moyennes en métropole. Ainsi, sept lignes de bus à haut niveau de service (BHNS) vont être intégrées au réseau Alternéo d'ici 2025.

Qu'est-ce que cela va changer concrètement ?

Nous aurons des autoroutes de transports en commun, des lignes rapides sur un parcours sans être arrêté. D'ici 2025, la première tranche d'aména-

gement se réalise sur 30 kilomètres, sur des axes situés essentiellement sur le littoral et au niveau des centres de Saint-Pierre et de Saint-Louis. Ces secteurs concentrent les plus grandes difficultés de circulation à ce jour. L'entrée ouest de Saint-Pierre, le pôle d'échanges du marché couvert et le TCSP de la ZAC Roland Hoareau à Pierrefonds sont réalisés. Nous sommes en train de créer les premiers corridors, une croix avec un ■■■

Bus à haut niveau de service, quèsako ?

Le bus à haut niveau de service (BHNS) est un système de transport moderne qui allie la flexibilité du transport en bus à la vitesse, au confort et à la fiabilité du transport ferroviaire, mais à moindre coût. Le BHNS offre un service plus rapide, plus écologique, plus sûr et plus efficace qu'un bus ordinaire puisqu'il circule sur une voie protégée à l'abri des aléas de la circulation. Pour être considéré comme BHNS, qui correspond à un label qualité, le bus doit être moderne, avec un design et un confort similaires à un tramway. Sa voie dédiée sur tout ou partie du tracé lui permet d'atteindre un niveau élevé de fréquence et d'amplitude horaire et garantit aux voyageurs un temps de parcours, une régularité et une ponctualité assurée. A titre d'exemple, sur une ligne BHNS principale, la fréquence annoncée est de 10 minutes en heure de pointe, 20 minutes en heure creuse, de 5h30 à 20h30. Un système de localisation continue permet une bonne gestion ainsi qu'une information en temps réel aux voyageurs. La billetterie constitue un autre élément important de ce système tout comme les pôles d'échanges, lieux d'accueil et d'attente des voyageurs avec tout le confort nécessaire mis à leur disposition : salon, sièges, accès à Internet, points de restauration, lieu de convergence et de correspondance favorisant l'intermodalité. Les initiatives de BHNS fleurissent partout dans le monde et se présentent comme l'alternative idéale adaptée aux agglomérations de moins de 300 000 habitants. La fréquentation attendue sur le réseau restructuré en 2025 est de près de 13 millions de voyageurs par an contre 7 millions en cas de réseau inchangé, soit une augmentation du trafic de plus de 80%. Néo mise sur sa nouvelle attractivité rendue possible par son gain de fréquence et de régularité.



Un projet ambitieux : la programmation du cœur de ville de Saint-Pierre

La ville de Saint-Pierre a engagé en 2001 un programme de renouvellement urbain sur son centre-ville. Ce programme a permis en une décennie de transformer le cœur de ville en un espace inscrit dans la modernité et respectueux de sa mémoire.

La modernisation des infrastructures urbaines, la réalisation d'espaces publics, la diversification et le renforcement de l'appareil commercial, la politique de stationnement, l'offre d'équipements et d'actions culturelles ont constitué les principales actions engagées dans ce programme.

La ville lauréate en mai 2018 du programme «action cœur de ville» lancée par le CGET s'engage à renforcer l'attractivité de son cœur de ville. Ce programme se décline autour des enjeux suivants :

- Renforcer l'offre d'habitat
- Renforcer la maille urbaine pour l'adapter aux comportements des consommateurs
- Promouvoir un commerce innovant et moderne porté par des acteurs économiques locaux ainsi que le soutien aux commerces en difficulté
- Améliorer la qualité des espaces publics et des voies
- Favoriser la mobilité et l'offre de stationnement ainsi que l'accès aux équipements publics
- Contribuer à une ville connectée et sûre
- Améliorer la qualité de vie des habitants



Ces axes feront l'objet d'actions que la ville soumettra aux différents partenaires qui financent le programme. Un comité de pilotage composé de représentants institutionnels, professionnels et d'usagers sera chargé de mettre en œuvre cette politique de revitalisation du cœur de ville.

■ ■ ■
axe fort le long du littoral, et un axe fort entre Saint-Pierre et le Tampon, qui va donc au-delà du périmètre de la Civis. L'idée à terme est de réaliser un maillage complet du territoire. Dans l'immédiat, le TCSP va être doté de bus classiques, aujourd'hui hybrides. On peut imaginer demain des bus articulés si besoin et même envisager le mode ferré le cas échéant. Les lignes sont clairement identifiées par un revêtement au sol orange. Le bénéfice économique est déjà concret pour le bassin sud avec plus de 150 millions d'euros injectés pour la réalisation de Néo.

Quels sont les bénéfices durables pour le territoire de la Civis ?

C'est un projet de déplacement qui embellit et structure le territoire, qui améliore l'attractivité des lieux, par une approche transversale sur le mobilier, l'éclairage public, l'ambiance, la végétation.

L'objectif est d'offrir un poumon vert le long des axes et de créer des zones de respiration en centre-ville. Au-delà de la dimension durable, ce projet de territoire a pour ambition de créer du lien, dynamiser le territoire, connecter les habitants aux bassins de vie et d'emploi, doper l'économie locale, stimuler l'activité commerciale, tout en réduisant les pollutions et en décongestionnant les centres-villes. C'est la colonne vertébrale sur laquelle les autres modes de transport vont se greffer. Les axes du TCSP sont aussi destinés à accompagner les projets de rénovation urbaine, comme ceux des quartiers du Gol et Bois d'Olivier, et l'urbanisation de demain. Concernant cette seconde tranche, qui interviendra après 2025, ces axes s'appuient pour la plupart sur des voies nouvelles et traversent des zones aujourd'hui encore relativement peu urbanisées.



Les chiffres clés

6,5 km de voiries aménagées à ce jour (ZAC André Hoareau et entrée ouest de Saint-Pierre essentiellement), 20 km supplémentaires livrés d'ici 2025.

10 pôles d'échanges Ils permettront de fluidifier la circulation des voyageurs sur le réseau Alternéo et vers les autres réseaux en connexion (Car Jaune et CarSud)

300 millions Lorsque le chantier sera totalement achevé en 2035, le coût total du TCSP devrait dépasser 300 millions d'euros. Des dépenses financées par la CIVIS, les communes membres, la Région et les fonds européens.





Logistisud

a anticipé le développement de Pierrefonds

A la tête du premier complexe logistique du sud de La Réunion, au coeur de la zone d'aménagement, Alex How-Choong place ses ambitions dans le développement du fret et la création d'un port sec.

Depuis la route de l'aérodrome, impossible de ne pas le voir tant le site en impose par sa taille. Trois bâtiments aux tons bleus et gris offrant 16 000 m² de stockage s'érigent sur un espace de 8 hectares, dont 10 000 m² dédiés au froid négatif (-20°C) et positif (de 0 à 25°C). Jouissant d'une situation idéale, à quelques centaines de mètres de l'aéroport de Pierrefonds, l'immense entrepôt de Logistisud accueille des clients variés, répartis sur toute l'île, grossistes, acteurs de la grande distribution et de l'industrie, PME, TPE et collectivités. « C'est un entrepôt public multi-clients et multi-secteurs d'activités. Nous ne louons pas de mètres carrés mais proposons un entreposage mutualisé qui permet une optimisation des coûts logistiques », explique Alex How-Choong, le dirigeant de la SAS. La société compte 80 salariés avec les intérimaires et fêtera ses dix ans en 2019. L'homme paraît aussi humble et posé que le lieu peut être démesuré.

L'entreprise a démarré son activité avec l'entrepôt froid, plus cher et plus compliqué à créer, grâce à un partenariat stratégique dans la grande distribution avec le groupe Caillé à l'époque. Mais aussi et

surtout grâce aux qualités visionnaires d'un entrepreneur audacieux, anticipant le potentiel offert par l'ouverture de la route des Tamarins en 2009: « Cette nouvelle voie rapide a créé une nouvelle donne logistique. Pierrefonds est à 60 kilomètres et à seulement 40 minutes du Port. Avec la route des Tamarins, il était nécessaire de créer des infrastructures dans le Sud, à l'autre bout de la quatre-voies, pour garantir un équilibre. Notre positionnement géographique est particulièrement intéressant, car nous sommes au centre de l'Ouest et du Sud, sur une zone de chalandise où vivent 500 000 habitants, soit 60% des Réunionnais ».

Une stratégie adossée à l'externalisation logistique

Dès le départ, l'idée de Logistisud a été de proposer un regroupement des stocks pour permettre aux clients de diminuer leurs coûts et de se concentrer sur leur coeur d'activité. Chaque marchandise reçue est contrôlée, stockée, préparée et redistribuée, avec une traçabilité du produit de l'entrée à la sortie. « L'outil informatique, de plus en plus performant, permet une ■■■

Alex How-Choong, un entrepreneur bâtisseur

Jadis à la tête d'une société de matériel agricole, Alex How-Choong, 66 ans, père de trois enfants et originaire de Petite Ile, appartient à une famille d'entrepreneurs. Son frère, Gérald, est à la tête de HC Environnement, une structure spécialisée dans la collecte et le traitement de déchets. « Il y a plusieurs facteurs clés communs entre la gestion des déchets et la logistique : le management des hommes, la gestion des systèmes informatiques, des matériels... la complexité des systèmes », note Alex How-Choong, actionnaire du groupe. Arrivés de la province de Canton, les parents d'Alex et Gérald se sont illustrés dans la distillation de vétyver, avec une production de 30 à 40 tonnes par an. Très investi dans la vie de la cité, Alex How-Choong a été président de la CCIR de 1985 à 1992 et a d'ailleurs inauguré le Port Ouest en 1986. « J'étais le plus jeune président d'une chambre de commerce et d'industrie de France », sourit-il. Il est président depuis plus de 25 ans de l'IUT de La Réunion. Il aime participer à la formation des jeunes et demeure convaincu que la base de la construction de l'individu est l'acquisition d'un savoir. Enfin, Alex How-Choong est également président du temple chinois de Terre-Sainte, inauguré en 2017. Il est fier d'avoir participé à sa construction.



gestion fluide, immédiate et rigoureuse, détaille Alex How-Choong. Le client peut suivre son stock à distance et en temps réel, ses préparations de commande en instantané et profiter d'un service réactif tout en limitant son empreinte carbone. Il a une plus grande maîtrise. Dans le contexte concurrentiel actuel, optimiser sa chaîne logistique est un point clé du succès pour les PME. Le chef d'entreprise croit dur comme fer au marché de la prestation logistique, né il y a plus de 20 ans en métropole et loin d'être saturé à La Réunion. Chez Logistisud, la capacité en froid et frais est de 18 000 palettes, soit environ 10 000 tonnes de produits. L'entrepôt est utilisé à ce jour à 75% de ses capacités et sera optimisé à 90%. La marge de progression est donc encore importante et l'est davantage encore pour l'entrepôt sec de 6 000 m², plateforme supplémentaire en température ambiante, ouverte depuis août 2013 avec une capacité de 9 000 palettes et dont le taux de remplissage actuel avoisine les 50%. Ce qui laisse entrevoir le potentiel de développement de l'entreprise, à l'instar de la ZAC Pierrefonds dans son ensemble.

« Le Sud a une carte à jouer »

Sur le terrain où sont installés les entrepôts du prestataire de logistique, une zone de stockage dédiée aux conteneurs de 20 et 40 pieds est aménagée, un port sec interne à l'entreprise. C'est ici que le ballet des camions s'exprime en continu. Les conteneurs sont livrés à proximité immédiate des entrepôts. Alex How-Choong encourage vivement la création du port sec sur la zone d'activités car les atouts sont multiples : « C'est un projet qui date, porté par la chambre de commerce et d'industrie au départ et qui revient au goût du jour. Nous savons que le port de la Pointe des Galets est arrivé à saturation. On pourrait délocaliser une partie du trafic de livraison de conteneurs sur Pierrefonds. Cela permettrait de désengorger le port, d'avoir un coût du transport moins élevé et une disponibilité des conteneurs sur Saint-Pierre pour les clients ».

Une étude de faisabilité technique a été réalisée. Une route économique réservée aux gros porteurs est prévue pour permettre un accès direct au port sec et sa mise en relation avec les autres parties de la ZAC alors qu'une autre zone importante dédiée à la logistique est programmée sur la zone.

Les chiffres clés

2009

Date de création

80

Nombre de salariés

7,7 millions d'euros

Chiffre d'affaires en 2017, 8 millions au budget prévisionnel de 2018

32 millions d'euros

Montant de l'investissement pour la construction des entrepôts (dont 24 millions pour l'entrepôt froid)

« Nous sommes favorables au développement de l'aéroport et à une délocalisation d'une partie de la livraison de conteneurs car le Port est arrivé à saturation »

Des projets accueillis à bras ouverts par Alex How-Choong. Parmi les premiers à croire au potentiel de Pierrefonds, il se félicite de voir les initiatives fleurir à l'instar du développement du fret, sujet au cœur du plan de relance de l'aéroport. « Nous sommes des entrepreneurs de La Réunion mais nous pensons que le Sud mérite d'être exploité et a une vraie carte à jouer. Il y a une grande disponibilité foncière, une capacité de production importante par exemple de fruits et légumes, un besoin de créer de l'emploi ». L'homme est prêt depuis longtemps à accompagner ce développement. Quand il aura optimisé les taux de remplissage de ses entrepôts, il imagine déjà en construire d'autres sur le terrain qu'il a acquis auprès du Syndicat mixte du Sud. En vrai bâtisseur visionnaire.

Saint-Pierre étend ses zones d'activités et favorise la création d'emplois



- ZI** ZONE INDUSTRIELLE
- ZAE** ZONE ACTIVITES ECONOMIQUES
- ZAC** ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ
- Technud** TECHNOPOLE VALLEE BLANCHE

44 lots supplémentaires
à la disposition des entreprises dans la ZI N°4
50 hectares de surfaces disponibles

Un écosystème au service du développement et de l'innovation

Equivalent du parc Technor à Saint-Denis, TechSud n'a rien à envier à sa cousine dionysienne. Implanté à Terre-Sainte, à proximité du CHU, ce site en plein expansion incarne la dynamique tertiaire impulsée dans le Sud. Son responsable et chargé de mission incubateur, Jérôme Beaudemoulin, nous ouvre les portes de ce village de l'innovation.



Quelle est la vocation du parc TechSud ?

Impulsé par la ville de Saint-Pierre, la CIVIS, la Technopole de La Réunion et la Semader, TechSud a été créé en 2008 et s'étale sur un parc géographique de 17 hectares, sur les hauteurs de Terre-Sainte. Labellisé parc technologique par le réseau RETIS, le réseau français de l'innovation, le site regroupe des acteurs clés de la recherche, de la formation supérieure et du monde économique. L'innovation est accompagnée de manière transversale autour de quatre pôles d'excellence : numérique et industrie du futur, santé et biotechnologies, énergie et bâtiment, végétal et agroalimentaire. Incontestablement TechSud constitue aujourd'hui un terrain favorable pour les acteurs de l'innovation du Sud. Ils peuvent accroître leurs activités et générer de nouvelles synergies.



aménagements de l'espace technopolitain sur Alpha permet de déployer plus efficacement nos actions. Ce bâtiment dont le coût s'élève à 4 millions d'euros a été livré il y a moins de deux ans. Les premières entreprises se sont installées au deuxième semestre 2016. Ce fut un travail de longue haleine pour concevoir des espaces modulaires adaptés aux besoins des différents publics visés (porteurs de projets, entrepreneurs, chercheurs, étudiants...). Aujourd'hui, c'est le premier ensemble immobilier d'entreprises avec des services articulés autour de quatre pôles :



TechSud n'est pas un parc clos sur lui-même, mais un socle d'ancrage pour se développer et rayonner. C'est un vrai cachet en termes de crédibilité car le parc regroupe des acteurs de haut vol et des activités de pointe ».

Dix ans après sa création, le parc propose un premier pôle entreprises dédié à l'innovation à travers le bâtiment Alpha. Quelles sont les ambitions de ce lieu ?

C'est un moment charnière que nous vivons en ce moment. La finalisation des

accueil et information, accompagnement, hébergement, animation et promotion de l'innovation.

TechSud s'inscrit plus largement dans le projet de Vallée blanche. Quel sont les enjeux de ce concept et que va-t-il apporter au territoire du Sud et, au-delà, à La Réunion ?

La Vallée blanche est un vaste projet d'aménagement du territoire, sur 72 hectares, qui intègre aussi la ZAC Océan indien. Ce concept est né avec le développement de l'hôpital de Saint-Pierre, la création de nouvelles formations en santé et la montée en puissance des activités de recherche sur la zone. TechSud s'inscrit donc dans ce projet plus large visant à accueillir tous les acteurs concernés (entreprises, bureaux d'études, laboratoires, centres de recherche) autour du CHU et du campus universitaire.

Avec le nouveau bâtiment de l'ESIROI qui regroupera les trois filières de l'école d'ingénieurs, l'extension de l'IUT et l'implantation de l'UFR Santé d'ici 2021, plus de 2 000 étudiants se formeront sur TechSud. Au total, plus de 3 000 étudiants et professionnels seront présents sur le site qui intégrera également le TCSP, un parking relais, des commerces et des logements. TechSud n'est pas un parc clos sur lui-même, mais un socle d'ancrage pour se développer, rayonner au plan local, national et même international. C'est un vrai cachet en termes de crédibilité, car le parc regroupe des acteurs de haut vol, des activités de pointe, avec des synergies et des échanges constants, pour que la recherche soit en phase avec le développement économique et que la formation réponde aux besoins du marché.

L'IUT, un pilier de la formation et de la recherche



C'est la pierre angulaire du parc TechSud avec une toute première implantation remontant à 1998. L'IUT participe activement à la formation et au développement des activités de recherche.

« Nous entretenons des relations permanentes avec la Technopole. Des entrepreneurs formés à l'IUT reviennent dans nos structures enseigner nos élèves et les entreprises reçoivent régulièrement nos stagiaires », précise en préambule Richard Lorion, directeur de l'IUT. Son établissement forme 800 étudiants chaque année à travers 7 DUT et 6 licences

professionnelles. Taux d'insertion : 80%. L'IUT héberge également un pôle de recherche avec des laboratoires effectuant le lien entre la formation et le monde économique. « Ce sont des laboratoires d'appui auprès de l'incubateur. Des projets voient le jour dans les énergies renouvelables grâce notamment au prototype d'énergie thermique des mers. Je pense aussi à la bioéconomie avec une plateforme de production de micro-algues et au fablab autour des objets connectés depuis deux ans... », détaille le directeur, qui accueille avec enthousiasme les prochaines implantations en matière de formation sur TechSud. « Nous aurons une continuité de formation de Bac+1 à Bac+5 dans les secteurs phares du bâtiment-énergie, du numérique, de l'agroalimentaire, mais également dans la santé avec l'implantation de l'école d'ingénieurs ESIROI et de l'UFR Santé ».

Alpha, vitrine de l'innovation dans le Sud

Premier d'une série de trois bâtiments, Alpha bénéficie d'un emplacement stratégique sur le parc TechSud, à proximité immédiate des laboratoires de recherche.



La Technopole de La Réunion décline désormais sa gamme de services sur le bâtiment Alpha, un petit village dont la vocation affichée est de devenir une vitrine de l'innovation réunionnaise dans le Sud, où tous les outils sont mis à la disposition des porteurs de projets et des jeunes entrepreneurs. Espace d'accueil, d'information

et d'orientation pour tous les occupants du parc, le lieu se veut aussi un espace d'accompagnement. « L'idée est de mettre en réseau tous les acteurs de l'innovation, entreprises, partenaires, écoles. Nous voulons faire vivre cet écosystème, impulser l'émergence de projets collectifs innovants, renforcer ce concept de fertilisation



croisée au cœur des missions de la Technopole », indique Marion Bart, assistante administrative et animatrice sur TechSud. Convaincue de la nécessité de s'entourer des meilleurs experts, l'association Technopole détecte une quarantaine de projets par an dans le Sud et en diagnostique une quinzaine. A ce jour, 25 entreprises ont été créées.

Huit entreprises implantées

Erigé sur trois étages répartis sur une surface de 1 850 m² avec des espaces modulables, des salles de réunion, un espace d'exposition, un patio central..., Alpha a séduit ses occupants qui ont pris possession des lieux avec bonheur. On compte déjà deux partenaires de la Technopole qui jouent un rôle phare dans l'accompagnement des porteurs de projets. L'Académie des savoirs, un organisme de formation en informatique et Initiative Réunion. Membre du réseau Initiative France, cette association accompagne les opérations de création, reprise et développement d'entreprise ainsi que des PME implantées évoluant dans le secteur numérique. « Cette implantation a tout son sens. Nous sommes au plus proche de partenaires comme la Technopole et pouvons capter les porteurs qu'elle a dans son vivier pour financer leurs projets

à travers l'outil que nous déployons, un prêt d'honneur à taux 0 qui peut monter jusqu'à 25 000 euros », explique Orane Bruneau, chargée de mission. Pour Chihab Abdelkrim, de l'Académie des savoirs, patron également de « Osez entreprendre », un centre de formation spécialisé dans la création d'entreprise, « le poumon économique » s'est déplacé. « Pendant longtemps tout se passait dans le Nord.

Aujourd'hui, nous développons le Sud. Ce territoire a un fort potentiel, des richesses à exprimer, beaucoup de gens ont envie d'entreprendre ». L'envie d'entreprendre, c'est justement ce qui a poussé Bruno Dennemont et Thomas Carrère qui se sont connus dans l'espace de coworking du Transfo à créer leur agence de marketing digital, « Du simple au double », en mai 2016. Les deux hommes ont inté-

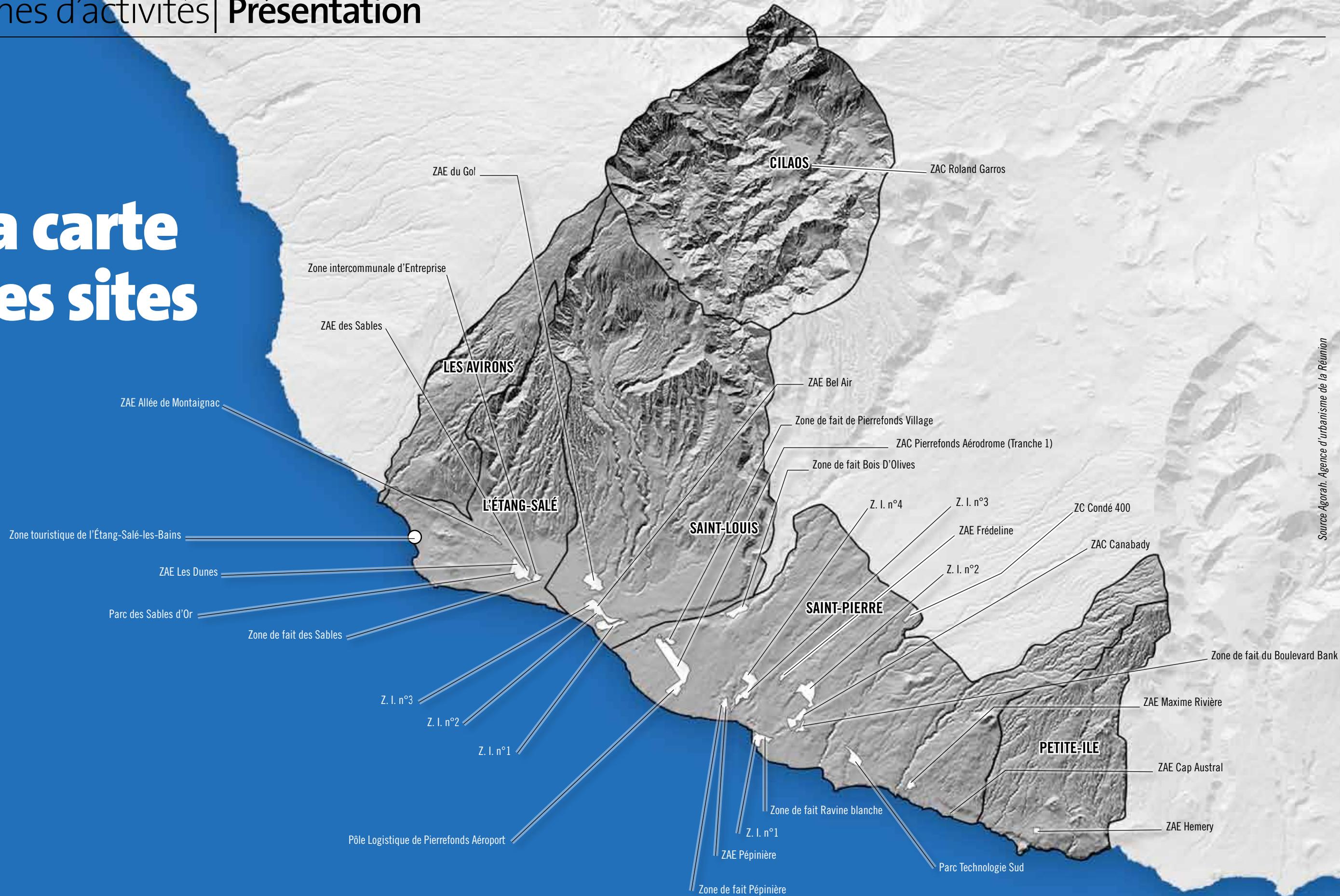
gré le bâtiment Alpha, avec leur équipe de six salariés et deux stagiaires. « Il manquait clairement quelque chose dans le Sud, l'écosystème était déjà présent, mais il n'y avait pas d'espace pour fédérer ces forces vives. C'est un vrai lieu de passage pour des prospects, clients, collaborateurs, un lieu très excitant », estime le duo qui envisage déjà de louer un second bureau de 70 m² pour asseoir le développement de leur startup.



Des acteurs d'excellence

Le parc technologique TechSud regroupe déjà dans son pôle recherche depuis 2012 SEAS OI, plateforme d'acquisition et de traitement d'images satellitaires haute résolution. Des recherches sont menées pour du suivi géologique et maritime des zones à risques. L'objectif est de créer une dynamique régionale de coopération dans l'Océan indien autour de la télédétection. Livré en 2013, le centre de recherche médicale en santé a, quant à lui, vocation à structurer, professionnaliser et développer la recherche clinique et épidémiologique à La Réunion. Il travaille notamment sur les maladies respiratoires, le diabète et la nutrition.

La carte des sites



Source Agorah. Agence d'urbanisme de la Réunion

Le territoire de la Civis abrite 33 sites

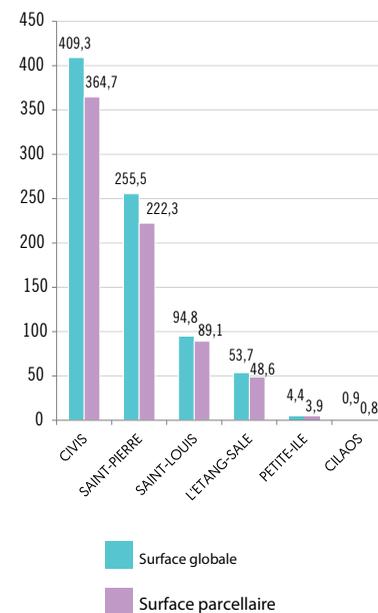
Les études réalisées par l'Agorah sur le foncier économique montrent une réelle dynamique. Les projets se concrétisent, les chantiers se multiplient. Saint-Pierre, Saint-Louis et l'Etang-Salé abritent la majorité des entreprises. Deux grands secteurs prédominent : production d'un côté, logistique, transport et commerce de gros de l'autre.

La localisation des zones d'activités économiques (ZAE)

Sur les 410 hectares (y compris espaces publics) dédiés aux zones d'activités recensées sur le territoire de la Civis, Saint-Pierre totalise, à elle seule, 255 hectares répartis entre 11 pôles différents affectés principalement à la production, à la transformation et aux services aux entreprises. La suprématie de la capitale sudiste est le fruit d'un long processus historique et économique. Mais dans le sillage de Saint-Pierre d'autres villes émergent aujourd'hui. Avec 95 hectares disponibles, Saint-Louis occupe une deuxième place essentielle. Ces zones d'activités et sa zone commerciale sont proches l'une de l'autre et forment « un véritable quartier économique autour de Bel-Air » selon la description faite par l'Agorah dans son étude publiée en 2016. La deuxième ville du sud abrite, qui plus est, l'un des plus beaux fleurons industriels de l'île avec l'usine sucrière du Gol. Dans cette hiérarchie, la troisième posi-

tion échoit naturellement à l'Etang-Salé (54 hectares, 5 zones), petite station balnéaire de moins de 15 000 habitants où l'on dénombre 1 200 établissements et 4 000 salariés dans le secteur privé. Géographiquement, les ZAE sont implantées majoritairement le long de la route des Sables, une localisation qui les relie directement à la quatre-voies.

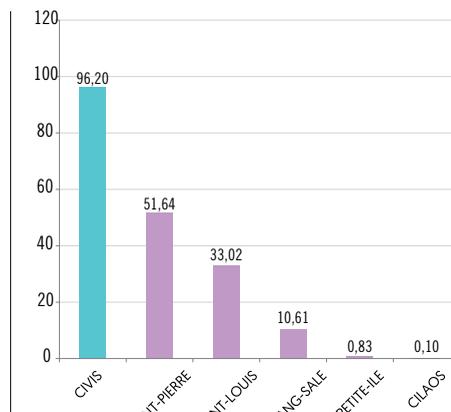
La Petite Ile (4,5 hectares) et Cilaos (1 hectare) ferment logiquement la marche. Dans la stratégie territoriale globale imaginée par la Civis, ces deux communes occupent, toutefois, une place importante au-delà de leur faible vocation industrielle. La première est positionnée comme la porte d'entrée du Sud Sauvage de La Réunion, la seconde demeure une destination où le tourisme se confond, volontiers, avec l'artisanat.



Surface en hectares des zones d'activités existantes sur le territoire de la CIVIS. *Source Agorah*

L'évolution des surfaces disponibles entre 2004 et 2016

Signe d'un réel dynamisme économique et d'une véritable volonté politique, les surfaces réservées aux zones économiques ont augmenté d'une centaine d'hectares supplémentaires entre 2004 et 2016. Cette évolution est particulièrement perceptible à Saint-Pierre, Saint-Louis et l'Etang-Salé, trois villes où plusieurs zones d'activités se sont créées. A contrario, on observe, sans surprise, une nette diminution des parcelles en friche, nues ou occupées par un bâtiment désaffecté. En 2016, date du dernier recensement, ces surfaces mobilisables représentaient une douzaine d'hectares. Un chiffre très faible et qui témoigne de la pression foncière permanente.



Surfaces supplémentaires dédiées aux zones d'activités économiques (hors zones commerciales et zones de fait) entre 2004 et 2016. *Source Agorah*

Les chiffres clés de la Civis

37 000

Superficie du territoire en hectares

410

hectares dédiés aux zones économiques

33

zones d'activités

15 273

établissements économiques

22%

des emplois de l'île

180 000

habitants

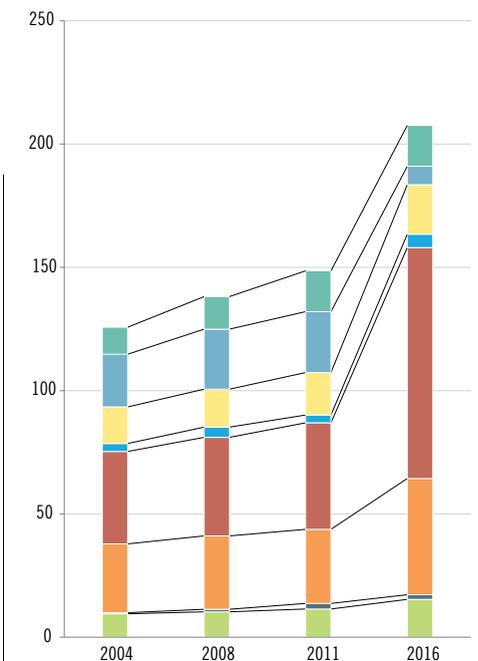
20,7%

de la population réunionnaise

Le poids des différentes filières

Quelle est la vocation économique des entreprises implantées sur le territoire de la Civis ? Quelle que soit la date des recensements effectués, 2004 ou 2016, la prédominance du secteur « Production » ne se dément pas. Celui-ci accapare 94 hectares, la fabrication d'éléments en béton, de denrées alimentaires et de boissons figurant parmi les activités les plus dévoreuses d'espaces. Avec 47 hectares occupés, la filière « Logistique, transport et commerce de gros » reste, elle aussi, très pourvoyeuse de surfaces. Derrière ces leaders, on retrouve les PME spécialisées dans le commerce de détail et les services aux particuliers. Ces entités s'étalent sur 20 hectares.

La dernière filière dominante - 17 hectares mobilisés - est celle de l'automobile. Elle enregistre une nette progression des surfaces utilisées entre 2004 et 2016, une évolution qui lui permet désormais de marquer de son empreinte le territoire de la Civis. Un territoire qui s'ouvre de plus en plus à d'autres secteurs. Avec l'apparition du « Parc Technologique » à l'entrée est de Saint-Pierre, le tertiaire qualifié se fraye progressivement un chemin depuis 2008. Signe, là aussi, que le Sud, adossé jusqu'ici à des activités traditionnelles, entame discrètement mais sûrement sa mue économique.



Evolution de la surface occupée en hectares par chaque filière d'activités dans les zones d'activités économiques entre 2004 et 2016 (hors zones commerciales et zones de fait). *Source Agorah*

Les zones industrielles en perpétuel essor

Sorties de terre au fil du temps, en parfaite cohérence avec les enjeux de développement du territoire, elles se sont étendues pour devenir aujourd'hui de véritables pôles de compétitivité répartis sur 255 hectares. De l'agroalimentaire au bâtiment en passant par des secteurs de pointe, Saint-Pierre affiche de grandes ambitions.

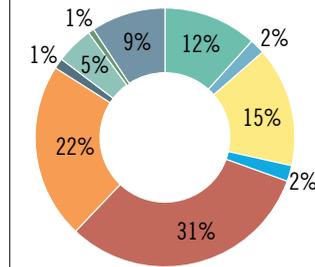
L'histoire de la ZI n°1. La naissance des zones d'activités économiques de Saint-Pierre est intimement liée à la réalisation en 1840 du fameux canal Saint-Etienne. L'eau récupérée apporte avec elle de la vie tout au long du serpent liquide s'étendant de la Rivière Saint-Etienne jusqu'à Grand Bois. De façon naturelle, l'activité économique se développe et en une décennie de véritables zones d'activités apparaissent. L'ère de la canne à sucre est à son apogée et dans les années 1970, sous l'impulsion du maire de l'époque, Alfred Isautier, des usines se démarquent et fondent le paysage économique. Des quartiers tels que la Caserne, Albany, Grand Bois ou la Ravine des Cabris jouent un rôle capital dans le développement industriel de Saint-Pierre.

La toute première zone industrielle, la ZI n°1, surgit à Ravine Blanche dans les années 70

La toute première zone industrielle, la ZI n°1, surgit à Ravine Blanche dans les années 70 et s'organise autour de vastes champs de cannes avec l'implantation d'un abattoir municipal. Un élément économique moteur qui permet de gérer les filières agricoles et d'élevage du grand bassin sud. A l'époque, l'entreprise Chane-Nam, une famille de grands industriels saint-pierrois, y développe notamment la fabrication des biscuits de la célèbre marque Lu. Mais, progressivement, cette zone connaît de sérieuses mutations, se dépouillant peu à peu de son côté industriel pour entamer une mue commerciale. La raison principale de ce glissement d'activité réside dans le rattrapage par l'urbanisation de ce secteur désormais situé à l'entrée ouest de Saint-

Pierre avec la chambre de commerce, les enseignes du groupe Locate, le Jumbo Score et l'entreprise pharmaceutique.

La ZI n°2, un concentré de grands acteurs. La seconde zone industrielle, la ZI n°2, s'est établie au début des années 80 dans le secteur nord du centre-ville, plus précisément à l'entrée de la ligne Paradis. Une zone particulière puisque contrairement à sa cousine, la ZI n°1, elle conserve sa forte vocation industrielle avec pour socle deux fleurons de l'agroalimentaire local : SPHB (groupe Lesieur), fabricant de sauces diverses et variées (mayonnaise, ketchup...) et Yoplait, roi de la transformation de produits laitiers à La Réunion. La Cogedal, gros fabricant de farines alimentaires et le groupe Isautier (fabrication de matelas en mousse), produisent aussi dans cette zone n°2 et renforcent ce caractère industriel très marqué. Des grossistes dans le secteur commercial tels que Fo Yam (fabrication de matériel de musique) ou Locate (fabrication de matériel dans les métiers de bouche) s'y sont également implantés mais cet espace reste à dominante industrielle. Il faut bien se rendre compte que l'organisation de ces zones industrielles, au regard de la superficie du territoire, ne peut se concentrer sur une activité à vocation unique même si c'était l'objectif de départ : une zone pour un secteur d'activité précis. Au final, PME et grands groupes demeurent des acteurs importants, incontournables et très dynamiques dans le paysage économique saint-pierrois et, par capillarité, dans celui du territoire tout entier.

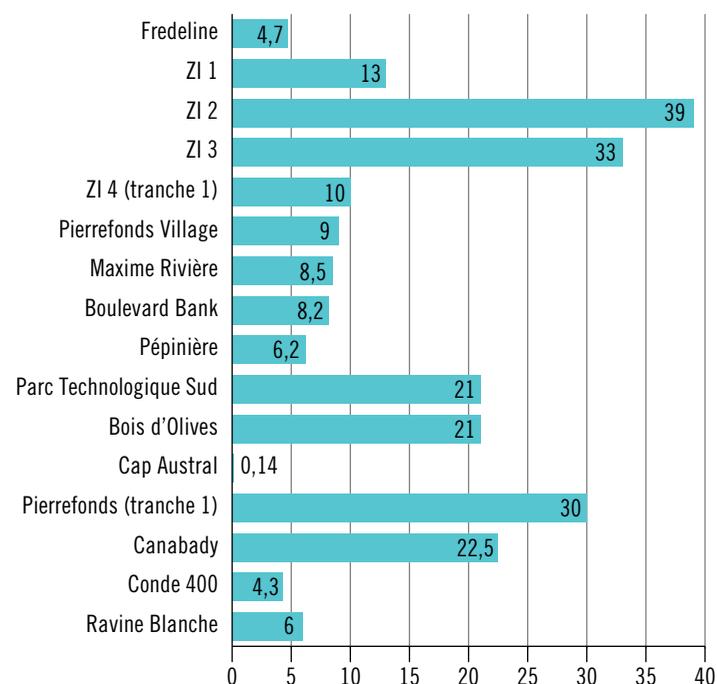


- Automobile
- Bâtiments-Travaux Publics
- Commerce de détail et services aux particuliers
- Eau, Energie, Déchets
- Production
- Logistique, transport et commerce de gros
- Tertiaire qualifié
- Culture, loisirs, tourisme, hébergement et restauration
- Fonctions supports
- Services collectifs

Part des surfaces occupées par chaque filière d'activités en 2016. Source Agorah

Le bâtiment en force dans la ZI n°3. Aménagée au début des années 90, la troisième zone se trouve à l'entrée ouest de Saint-Pierre, plus précisément dans les bas du quartier de Bois d'Olives, tout au long de la quatre-voies. La création de cette zone a permis le déplacement de l'abattoir municipal, piloté depuis par la SCPR, puissant industriel agroalimentaire du Sud. Aujourd'hui, cet abattoir représente un pôle de transformation de produits important pour l'île entière. Jambon, saucisson en supermarché... tout est précisément issu de cet abattoir. Autre entreprise de poids implantée sur le site : Les Salaisons de Bourbon, Pepsi mais aussi et surtout des PME du secteur du bâtiment. Dans les années 80, le secteur de la construction prend une ampleur sans précédent et les entreprises se créent afin de répondre à une demande de logements grandissante. On retrouve donc des entreprises spécialisées dans la menuiserie, le bois, l'aluminium, la tôle... Soretote, enseigne bien connue, présente dans la ZI n°2, ouvrira une seconde structure dans cette troisième zone. Dans les années 80, le fort développement urbain de la ville de Saint-Pierre, associé à sa dynamique de logement, ont relancé ce secteur. De nombreuses activités connexes ont naturellement émergé. Autre élément important qui a marqué l'histoire et le développement industriel de Saint-Pierre : la présence dans la zone n°3 du seul et unique marché de gros de l'île, notre « petit Rungis local », en produits frais agricoles. Dernier secteur de la zone ■■■





Les surfaces globales occupées par les différentes zones d'activités en hectares.
Source Agorah

■ ■ ■ autrefois en pleine progression et au potentiel économique intéressant : la mécanique. Rappelons que nous sommes dans les années 80 et qu'il était encore possible de réparer mécaniquement sa voiture ! Tous les services liés à l'automobile (SAV, entretien...) se sont donc multipliés au cœur de cette zone industrielle n°3.

La ZI n°4 en pleine expansion. Dans la continuité de ce développement galopant, la quatrième zone industrielle, la zone n°4, se crée à la charnière des années 90 et 2000. Elle se situe derrière le marché de gros, dans la prolongation de la ZI n°3. La tranche 1 de cette ZI n°4 s'est réellement achevée il y a un an. Deux filières - Production d'un côté, Logistique, Transport et Commerce de gros de l'autre - accaparent 80% des espaces disponibles évalués au total à une petite dizaine d'hectares. La ZI n°4 continuera à s'agrandir. Après avoir livré 22 lots, la ville engagera les travaux de la tranche 2 fin 2018. Cet investissement permettra de mettre en service environ 32 lots supplémentaires (25 hectares) à destination des entreprises. Une troisième tranche sera mise en service après l'exploitation du gisement de

Les chiffres clés

- 9 600** Superficie de la commune en hectares
- 81 000** habitants
- 8 000** établissements économiques
- 33 000** emplois

pouzzolane (nécessaire à la fabrication du ciment) évalué à 600 000 mètres cubes. En fonction du rythme des installations, la ville livrera 15 hectares de foncier supplémentaire aux investisseurs. Afin de faciliter l'accessibilité de cette zone, la ville a sollicité la Région pour la réalisation d'un échangeur au droit de la RN1. Actuellement à l'étude, cet ouvrage, livrable en 2021, devra garantir un accès préférentiel et adapté à ce nouveau pôle industriel et artisanal. En concertation avec la Civis, le passage du TCSP au cœur de la zone est également programmé. Au terme de tous ces chantiers, la ZI N°4 s'étendra sur plus de 50 hectares. Un périmètre qui positionnera ce site comme l'un des plus importants du Sud après Pierrefonds.

Grand Bois : une hétérogénéité des activités. La ville de Saint-Pierre a développé dans les années 90 une petite zone d'activités dans le quartier de Grand Bois, plus précisément au lieu-dit de la Ravine des Cafres, appelée la « Zone Maxime Rivière ». Cette zone a favorisé le développement du secteur situé à l'entrée est de Saint-Pierre où l'on retrouve une hétérogénéité d'activités, même si les entreprises sont plus modestes que sur les autres sites. En 2001, sous l'impulsion du maire Michel Fontaine, cette zone connaît une extension sur sa partie haute avec l'aménagement de petites parcelles.

Boulevard Bank et Canabady, deux zones très commerciales. Créée en 2005, la zone Canabady se situe en contrebas de la ZI N°2, le long de la route nationale 3. Elle accueille un centre commercial et de nombreuses enseignes de distribution spécialisées dans l'alimentaire et le non alimentaire. La notoriété de ces marques confère à Canabady un énorme avantage concurrentiel. De l'autre côté de la quatre-voies, le succès d'une autre zone (Boulevard Bank), dominée également par les activités commerciales, ne se dément pas. Sa localisation à proximité directe du centre-ville de Saint-Pierre a attiré les entreprises de ce secteur dont les activités sont compatibles avec les nombreuses habitations à proximité. On note également la présence significative des établissements de restauration (14%), des services collectifs (13%), des fonctions supports (6%) et des entreprises du secteur tertiaire qualifié (3%).



Isautier, de Saint-Pierre au monde

Entre certifications, médailles internationales et conquêtes de marché à l'étranger, la Maison Isautier poursuit son développement fulgurant. Tout en restant profondément ancrée à ses valeurs et à son berceau réunionnais.

« Cette double certification est un passeport pour l'exportation de denrées sûres, de qualité optimale, et colle parfaitement à notre stratégie de développement à l'international », déclarait Jérôme Isautier début mai. Ce jour-là, le directeur général du groupe éponyme avait deux raisons de se réjouir. Basée à Saint-Pierre depuis sa fondation en 1845, sa société a obtenu deux prestigieuses certifications reconnues internationalement : la norme Iso 9001 et la norme Iso 22000. L'entrée dans ce club très fermé de la norme Iso 22000 est gage de qualité et ouvre plus facilement la voie vers l'exportation.

Depuis son usine du chemin Frédeline, Isautier a expédié un million de bouteilles vers son dépôt du Havre pour répondre à la demande internationale. Le chiffre d'affaires a connu de fortes évolutions, passant de 5 millions d'euros en 2013 à 11 millions d'euros l'année dernière. Profondément ancrée à La Réunion, dont elle porte la grande tradition du rhum, l'entreprise a le regard tourné vers l'horizon. En direction de la métropole évidemment, où son implantation s'affirme avec les rhums traditionnels. Un succès élargi progressivement à la gamme innovante d'Arrangés qui a connu une progression fulgurante sur le marché national (+ 95 %)

entre 2016 et 2017. L'Arrangée Cahouète fera bientôt son apparition dans l'Hexagone avant la sortie d'un nouveau produit d'ici la fin de l'année. Cette stratégie de développement emprunte aussi la route de l'Australie, où les produits sont commercialisés depuis 2016, et Singapour depuis l'année dernière. D'autres marchés à l'international sont en cours de prospection. La croissance des ventes et les perspectives sont telles que l'usine, pourtant récente, arrive au maximum de ses capacités. Des pistes sont à l'étude pour répondre à la croissance en France et en Europe, synonyme de diffusion accrue du savoir-faire local mais aussi d'emplois nouveaux pour La Réunion.

Les chiffres clés

- 1845** Date de création
- 100** Nombre de salariés
- 22 millions d'euros** Chiffre d'affaires consolidé en 2017

Le périmètre du groupe

Le groupe comprend aussi une branche dans l'immobilier (aménagement, promotion et foncier). La plupart des projets concernent le développement commercial, les logements sociaux et les résidences étudiantes ainsi que la structuration de la santé. Sans oublier des opérations liées aux énergies renouvelables et au tourisme. Isautier est également présent dans l'agriculture avec la canne à sucre (320 hectares dans le sud de l'île) et l'élevage (naisseurs bovins) avec un cheptel d'environ 400 bovins sur 150 hectares. Le groupe emploie aujourd'hui une centaine de salariés pour un chiffre d'affaires consolidé de 22 millions d'euros. Enfin la société Isoplast, créée en 1972, est le dernier producteur local de matelas.



Chez Tropilégumes, les fruits et légumes frais se mettent en boîte

Spécialisée dans la transformation des fruits et légumes, la société se dotera d'une plus grande unité de production sur Pierrefonds en 2019 et compte bien écrire une nouvelle page de son histoire avec ambition.

Dans la petite usine installée aujourd'hui dans la zone industrielle n°2 de Saint-Pierre, le jour se lève très tôt. A 4h30, les camions de livraison de fruits et légumes frais arrivent, sous l'oeil attentif de l'acheteur qui les réceptionne. A peine une heure plus tard, 5h30, les premières équipes de production du matin embauchent. La journée est lancée, c'est parti tambour battant jusqu'à 20h. La fourmière s'active, chacun à son poste. Les tableaux affichent les productions à suivre. Il fait moins de 10°C dans l'atelier, mais l'effervescence fait oublier la fraîcheur. Le rythme est soutenu, l'activité se déroule en continu pour préparer les commandes journalières de la grande distribution et des collectivités, les deux principaux marchés de l'entreprise. En moyenne, trois tonnes de matières brutes sont traitées chaque jour, nettoyées, épluchées, coupées de toutes les manières possibles, assaisonnées le cas échéant, et enfin conditionnées, avant d'être acheminées aux quatre coins de l'île. « Nous produisons et achetons les fruits et légumes en fonction des commandes.

Pour les collectivités, il faut s'adapter aux commandes qui ne sont pas régulières et nous avons une visibilité sur deux jours pour les très grosses livraisons », explique Florence Orange, responsable administrative des ventes. 60% des produits sont vendus dans les réseaux de distribution, à travers une vingtaine de références de produits prêts à l'emploi, comme les barquettes trio de crudités et shop suey qui remportent un franc succès, ou encore les sachets de salades. C'est ce qu'on appelle



L'idée est de faciliter la vie des consommateurs parce qu'ils travaillent trop, n'ont pas le temps ou souhaitent consacrer leur temps libre à d'autres activités”.

Joël Grondin

la 4ème gamme, c'est-à-dire du frais prêt à consommer.

Pour les collectivités, la demande concerne de plus en plus les produits de la 5ème gamme, déjà cuits et prêts à consommer, comme les achards, salades, salades de fruits... « Nous observons cette tendance auprès des collectivités qui veulent gagner en productivité et sous-traitent de plus en plus les préparations », note Joël Grondin, le directeur général de cette PME familiale, entouré d'une équipe jeune, dynamique et majoritairement féminine. « Nous avons une belle équipe en ordre de marche. Dans notre métier, il faut beaucoup de courage, d'audace. Nous ne travaillons pas toujours les mêmes produits et sommes en permanence à flux tendu, «just in time», car ce sont des produits ultra-frais, des denrées périssables. Cela exige des compétences, de l'attention ». En 2012, l'entreprise Tropilégumes, qui vit alors des instants difficiles, est rachetée au groupe LM par les principaux acteurs de la filière fruits et légumes à La Réunion, les coopératives Sicatr, Vivéa et SCA Fruits de La Réunion. Depuis, elle a repris son destin en main, appuyée par les trois coopératives, qui représentent au total 300 producteurs, dont une centaine livre de manière régulière Tropilégumes.

83% de production locale en agriculture raisonnée

Au cours de ces dernières années, la société a beaucoup misé sur la production locale, qu'elle valorise au maximum dans sa diversité. « Celle-ci est largement majoritaire, le reste est importé pour des raisons de saisonnalité ou de disponibilité en fonction des conditions climatiques », explique Joël Grondin. Objectif : coller aux attentes des Réunionnais. Dans cette optique elle propose des produits issus de l'agriculture raisonnée, même s'il lui est impossible de communiquer sur ce certificat car le ministère de l'Agriculture ne l'autorise pas. « Tous les producteurs qui nous fournissent ont le certificat HVE n°2, pour Haute valeur environnementale n°2, qui est un équivalent à l'agriculture raisonnée », insiste le directeur général.

Bientôt, une nouvelle gamme bio devrait voir le jour grâce au vivier de producteurs bio qui fournissent la PME. Un positionnement devenu incontournable dans l'alimentaire selon l'entreprise. Elle sera proposée sur sa chaîne de production dédiée, sur le nouveau site de Pierrefonds, dans la ZAC

Roland Hoareau, qui devrait être opérationnel au premier semestre 2019. Un nouvel espace deux fois plus grand (900m²), plus accueillant, avec des bureaux, et surtout une modernisation de l'outil de production adossé à des machines de découpe supplémentaires. « Nous disposons déjà de plusieurs équipements pour réaliser divers types de coupes (émincés, juliennes, cubes), pour peser et étiqueter les produits, mais il y a encore beaucoup de travail manuel que ce soit le parage, la découpe, la presse, l'emballage », explique Marie Dalleau, responsable de production. Et qui dit deux fois plus grand, dit deux fois plus de production ? « On peut tout multiplier par deux en effet », relève avec malice Joël Grondin. L'avenir le dira.



Les Réunionnais de plus en plus adeptes des produits prêts à consommer et du Made in Réunion

Les produits prêts à consommer ont le vent en poupe et les consommateurs se tournent en particulier vers les fruits et légumes prêts à être mangés, qu'ils soient prêts à découper, à poêler ou croquer. Issus de la production locale, ils bénéficient d'une image santé et fraîcheur. Depuis plusieurs années, les consommateurs sont à la recherche d'une plus grande transparence et d'une traçabilité de ce qu'ils consomment. Donc, plus que le « Made in France », c'est le « Made in région » et donc le « Made in Réunion » qui les attire. « Facilitez-vous la vie » : voilà le leitmotiv de Tropilégumes qui surfe sur cette tendance de consommation. « Les consommateurs n'ont plus le temps ou souhaitent tout simplement consacrer leur temps libre à d'autres activités, souligne Joël Grondin. Mais La Réunion évolue tout doucement sur ce type de consommation : c'est une tendance qui s'affirme lentement par rapport à la métropole, l'Espagne, l'Italie mais qui devrait se confirmer. Cette tendance touche les jeunes couples mais aussi les anciens qui se tournent de plus en plus vers ce type de produits ».

Les chiffres clés

2005

Date de création

26

Nombre de salariés hors intérimaires

1,4 million d'euros

Chiffre d'affaires réalisé en 2016



Bel-Air, poumon économique de Saint-Louis

Située entre Saint-Pierre et l'Etang-Salé, la zone d'activités de Saint-Louis s'étend sur près d'une centaine d'hectares avec six principaux pôles. Tous se concentrent autour de Bel-Air.

La ZAE du Gol. Implantée en entrée de ville et à proximité directe de la RN1, la zone d'activités économiques du Gol (33 hectares) s'est développée en périphérie de l'usine sucrière. Sa localisation stratégique lui permet aujourd'hui d'être très attractive, en atteste son excellent taux d'occupation.

Cette zone se distingue essentiellement par le poids de la filière production (78% des espaces mobilisés), dû principalement à la présence de l'usine sucrière. A l'exception de l'automobile qui représente 12% des surfaces, les autres secteurs sont marginalement représentés.

La ZI n°1. C'est l'une des plus anciennes zones de la commune. Aménagée en 1976, elle s'étend sur 25 hectares occupés majoritairement, là aussi, par la filière production (78% des surfaces). Une omniprésence liée à l'implantation de plusieurs entreprises spécialisées dans la

fabrication d'éléments en béton pour la construction. Les secteurs de la logistique (11%) et du commerce de détail et services aux particuliers (7%) sont très nettement distancés.

La ZI n°2. Située au cœur du quartier économique, la zone industrielle n°2 possède également un accès privilégié à la RN1. Elle affiche une superficie relativement restreinte (6,3 hectares) mais la dynamique reste intéressante. On observe au fil des années une

Les chiffres clés

9 890

Superficie de la commune en hectares

52 000

habitants

3 000

établissements économiques

12 000

emplois

augmentation du poids de la filière commerce de détail et services aux particuliers. Avec 38% des surfaces occupées, ce secteur rivalise désormais avec celui de la production (40%) et donne une orientation plus commerciale à une zone jadis à vocation industrielle.

La ZI n°3. La zone industrielle n°3 (12 hectares) a été créée en 1989. Le secteur du commerce de détail et services aux particuliers demeure prédominant (30% des surfaces) même si l'Agorah note une diminution de son poids entre 2004 et 2016. Trois autres filières jouent un rôle prépondérant : la logistique, le transport et commerce de gros (23% des surfaces dédiées), la production (19%) et l'automobile (11%).

La zone industrielle de Bel-Air. La zone d'activités économiques de Bel-Air (10 hectares) a été créée à la fin des années 90. Le secteur de la production y est prédominant sur cette zone qui affiche un taux d'occupation de près de 100%. Reliée à la RN1, elle bénéficie d'une excellente visibilité. On distingue quatre filières majeures. Derrière

Le Gol, un triple enjeu économique, social et touristique

Haut lieu industriel et agricole de Saint-Louis depuis le 19^{ème}, le Gol bénéficie aujourd'hui d'une opportunité exceptionnelle grâce au nouveau programme national de renouvellement urbain auquel le quartier est éligible. A moyen terme le financement de très nombreux projets déjà identifiés permettra, selon la ville, « de corriger les dysfonctionnements existants et de créer durablement de la valeur ajoutée ». Les dispositifs budgétaires déployés cibleront à la fois l'habitat, les équipements publics, le développement économique... Toute la subtilité du pari consiste à attirer de nouveaux ménages et à séduire de nouvelles entreprises. A conforter le lien social et à dynamiser l'activité. A rendre le quartier convivial pour ceux qui y vivent et attractif pour ceux qui veulent s'y installer. Pour métamorphoser cette zone sensible de près de 6 000 habitants, urbanistes, architectes, ingénieurs... ont vidé leur boîte à outils et actionné tous les leviers à leur disposition. A titre illustratif, les futurs programmes de construction prévoient la constitution d'une offre de commerces et de services de proximité. En travaillant sur les parcours d'accès à l'emploi, en intégrant l'évolution démographique, les concepteurs de cette nouvelle ville dans la ville entendent impulser une autre dynamique.

A l'instar de Saint-Pierre, Saint-Louis anticipe aussi la transformation de son économie. L'implantation d'un « agripôle » est prévue dans l'environnement de l'usine sucrière. Cette entité abriterait des activités de production à haute valeur ajoutée ainsi qu'un centre de formation et de recherche.

En structurant le tissu économique et social, le Gol espère aussi renforcer son potentiel touristique. De l'étang à Maison Rouge en passant par l'Aqueduc ou l'usine sucrière, le site ne manque pas d'atouts pour séduire des visiteurs à la recherche d'une autre forme de dépaysement.

le secteur de la production (38% des surfaces) pointent dans un mouchoir de poche l'automobile (18%), le commerce de détail et services aux particuliers (17%) et enfin la logistique, le transport et commerce de gros (16%).

La zone commerciale de Bel-Air. Localisée à proximité directe de la zone d'activités économiques, la zone commerciale a été créée la même année et bénéficie d'une superficie équivalente. Elle affiche

aujourd'hui un taux d'occupation élevé et un nombre d'entreprises important.

La zone de la Rivière Saint-Louis. Elle est actuellement en cours d'aménagement. 11 lots seront commercialisés d'ici décembre 2018. Ils seront dédiés prioritairement aux activités de mécanique automobile dont la situation en milieu urbain habité constitue un frein à leur développement. Situé face au Lycée de la Rivière, cette zone accueillera également une déchetterie.



Chan-Ou-Teung Une histoire de bulles

En quelques décennies la famille Chan-Ou-Teung s'est imposée comme un acteur majeur dans la fabrication de boissons. De la limonade à l'eau minérale gazeuse en passant par la bière, ses marques trônent dans les rayons.

On peut l'affirmer : COT occupe une place à part dans le patrimoine réunionnais et la tradition créole. « Le nom COT est une contraction des initiales de notre nom de famille, Chan-Ou-Teung. Quand les gens l'apprennent, c'est comme s'ils avaient découvert la lune », sourit Patrick Chan-Ou-Teung, directeur des entreprises familiales. Trois entités distinctes pour trois

activités complémentaires : Chan-Ou-Teung Sarl (pour COT), Sorebra Sarl (Société réunionnaise de brasserie qui fabrique la bière Fischer sous licence) et Cilaos Sarl. La limonaderie et la brasserie sont installées dans la zone industrielle de Bel-Air à Saint-Louis, l'eau minérale est produite directement dans l'usine implantée en contrebas de l'établissement thermal, à

Cilaos, avec un accès direct pour pomper l'eau de la source Véronique. Activité historique de la famille, la limonade COT inonde le marché avec 90 000 hectolitres écoulés annuellement dans sa gamme classique (citron en tête, grenadine, orange, ananas...). L'essentiel de la production (85%) est dédiée à la distribution, le reste à l'hôtellerie-restauration. Une toute petite partie des volumes est exportée. Après 10 années florissantes (2000-2010), avec un pic à 12 millions de litres en 2008-2009, ce segment affiche toutefois une baisse. A l'image, tout simplement, de tout le marché des boissons sucrées en perte de vitesse dans un contexte de santé publique où le sucre est largement incriminé. « Depuis 25

ans on a progressivement abaissé le taux de sucre dans la limonade pour se conformer aux exigences sanitaires. Mais c'est un produit plaisir dont nous sommes fiers et qu'il faut accepter en tant que tel, qui ramène à l'enfance, qui procure de la joie. La force de notre limonade, c'est d'être transgénérationnelle. Elle ne s'adresse pas à une cible particulière, mais à tous, du plus jeune au plus âgé », s'enthousiasme Patrick Chan-Ou-Teung.

L'innovation dans la tradition

Il est révolu le temps où Georges, le papa de Patrick et Bertrand, directeur des achats des trois sociétés et co-directeur de Cilaos, prenait du bois pour chauffer la marmite et fabriquer un sirop à partir du sucre ■■■

De la limonade à la bière

Cinq millions de litres de Fischer vendus à La Réunion chaque année. En position de challenger, la société qui fabrique la bière alsacienne sous licence est la première brasserie à capitaux réunionnais. Elle commercialise également la bière à base de tequila Desperados à hauteur de 2 millions de litres. « Le futur, c'est l'accélération des nouvelles bières artisanales qu'on appelle «craft beer». Le consommateur recherche de plus en plus de la qualité, il abandonne les bières traditionnelles pour privilégier les bières spécialisées, plus aromatiques, plus travaillées. Notre objectif est de lancer sur le marché une nouvelle bière chaque année au cours des cinq prochaines années », anticipe Patrick Chan-Ou-Teung, directeur de la Sorebra.

Leader sur le segment du panaché où elle rafle un tiers des parts de

marché, l'entreprise est restée très longtemps mono-produit. Celui-ci a néanmoins été adapté aux habitudes locales. Bière spéciale fabriquée exclusivement à base de malt d'orge, elle titrait trop en alcool. Son degré a donc été diminué.

A La Réunion, le branding de la marque a également été modifié pour coller aux attentes des amateurs. Après le lancement de la boîte cannette en 1997, les innovations se sont succédées : une bière blanche et fruitée à base de letchi à Noël en 2004, une Fischer brune en 2006, nommée à l'époque Blackwell, une panaché en 2008, version revisitée d'un produit historique (Panaché Fischer COT). Dernière création : une bière blanche rosée aux notes de goyaviers lancée en 2016 qui rencontre un certain succès auprès d'un public jeune et féminin avec 3 degrés d'alcool.



Cilaos, la seule eau minérale de l'île

Depuis 1999 les Chan-Ou-Teung exploitent l'eau de la source Véronique à Cilaos, une eau minérale naturellement gazeuse. « Une petite niche car dans l'Hexagone on vend une bouteille d'eau gazeuse pour dix bouteilles d'eau plate », précise le directeur. 55 000 hectolitres sont embouteillés chaque année. Les grandes et moyennes surfaces écoulent 95% des volumes, les cafés-hôtels-restaurants 5% dans des bouteilles en verre. Pour Georges Chan-Ou-Teung qui a quitté l'entreprise voilà deux ans, c'est la réalisation d'un rêve. La traduction d'une persévérance sans faille, au gré d'une longue bataille à braver les difficultés techniques et administratives. Il a fallu patienter dix ans entre l'obtention de la concession pour l'exploitation de la source et les premières bulles disponibles en bouteille. La détermination a fini par payer.



qu'il aromatisait et auquel il ajoutait ensuite de l'eau gazéifiée. Le travail était entièrement artisanal, la qualité aléatoire et dépendait de plusieurs facteurs comme l'état du bois. Si la recette et les matières premières n'ont pas changé, les équipements ont évolué et tous les process sont industrialisés depuis les années 60. COT a conservé néanmoins la bouteille en verre, notamment pour le marché professionnel, condition nécessaire pour entrer dans la catégorie de limonade traditionnelle. Mais c'est dans les bouteilles en plastique que le soda se vend le plus. Le patriarche, Georges Chan-Ou-Teung, qui cherche toujours à anticiper, pense très tôt au contenant après une pénurie de bouteilles dans les années 60, où il récupère comme il le peut des bouteilles vides sur le bord du chemin. Dans les années 70, à l'époque où l'île compte une vingtaine de limonadiers, il acquiert

“Nous sommes fiers de notre limonade. C'est un produit plaisir qu'il faut accepter en tant que tel, qui ramène à l'enfance, qui procure de la joie”.

lors d'un salon une machine pour embouteiller les bouteilles en plastique PVC. « Mon père y croyait, il a été précurseur. Cet équipement lui a permis de produire plus et donc de vendre plus. C'était un avantage concurrentiel. Mais le PVC ne tenait pas la pression, la bouteille gonflait et finissait par se casser ! », se remémore Patrick Chan-Ou-Teung. Il faut attendre les années 80 et l'apparition du plastique PET pour résoudre ces problèmes. Depuis COT a diversifié ses recettes clas-

siques au fil des décennies : l'American avec sa recette secrète dans les années 70, la premier COT light sans sucre en 2006 dont la formulation sera revue pour la fin d'année avec une recette à base d'édulcorants et sans sucre de saccharose, puis des limonades de saison élaborées avec de la pulpe de fruits, letchi en 2007, goyavier en 2008. La dernière innovation est une limonade citron curcuma sortie en 2016, un mariage réussi entre l'agrume et l'épice locale, où l'on sent bien la pointe safranée.

Les chiffres clés

1949
Date de création de COT

1989
Date de création de Sorebra (Société réunionnaise de brasserie qui fabrique la bière Fischer sous licence)

1999
Date de création de Cilaos

65
Nombre de salariés

Plus de 20 millions d'euros
Chiffre d'affaires toutes activités confondues

DECATHLON
St-Pierre

ENCORE PLUS DE NOUVEAUX SPORTS DISPONIBLES

KITE-SURF - CANYONNING
PADEL - CROSS TRAINING
VTT ELECTRIQUES - BASEBALL

TERRAINS DE BEACH
TERRAINS DE MULTISPORTS
PARCOURS DE SANTÉ
PUMPTRACK
AIRE DE WORKOUT
BOULODROME
AIRE DE JEUX

ESPACE D'ESCALADE ET TRAMPOLINES
ZONES DE TEST PRODUITS
AIRE DE PIQUE NIQUE
ESPACE DE RESTAURATION

10 000 M² DE SPORT

DE NOMBREUX ÉVÉNEMENTS SPORTIFS GRATUITS

DECATHLON SAINT-PIERRE ZAC de CANABADY
Tel : 02 62 33 10 30 - Du lundi au samedi : 08h30 à 19h30

REJOIGNEZ NOUS SUR
DECATHLON REUNION





Georges Chan-Ou-Teung, un marathonien qui saisit les opportunités

Georges Chan-Ou-Teung n'était physiquement pas présent au rendez-vous et pourtant le personnage demeure incontournable.

Patrick Chan-Ou-Teung, son fils aîné de 45 ans, qui a grandi au cœur de l'entreprise, avec son frère cadet Bertrand, 42 ans, raconte mieux que personne comment son papa, 78 ans aujourd'hui, a su, grâce à sa persévérance, son audace, sa lucidité, saisir les opportunités, provoquer la chance, réaliser ses rêves. On sent encore l'admiration du petit garçon pour son père : « Je suis né dans les bulles. J'ai vu toutes les

étapes de progrès, comment les entreprises ont grandi, évolué. » Patrick décline l'histoire sans fard et avec générosité, livrant des anecdotes croustillantes. On apprend, ainsi, que c'est tout à fait par hasard que la famille a lancé l'activité de limonaderie : « Un jour, au cours d'une partie de dominos, un joueur solde ses dettes auprès de mon grand-père qui tenait alors une boutique à Saint-Louis en lui offrant une machine pour fabriquer de la limonade. Avec ses frères et soeurs (ils étaient 14 en tout), mon papa a démarré ainsi et il s'y est intéressé un peu plus que les autres. C'était un autodidacte ». A chaque nouvelle étape, il faut livrer un combat. Pour la bière, l'idée surgit après une pénurie, en pleine période des fêtes. Georges Chan-Ou-Teung veut produire mais le terrain est verrouillé. Les années passent, il monte sa brasserie de ses propres mains en 1987 avec ses frères et s'adosse à Fischer qui lui accorde une licence. « C'est de la persévérance, et même de la résilience. Nous sommes des marathoniens », juge Patrick. Enfant, le fils aîné de Georges est rarement parti en vacances, deux ou trois fois seulement en métropole et en Chine, sur les traces de ses ancêtres, les Hakka de la province de Canton. Rien n'a réellement changé. Il vit et respire pour son entreprise.

Photos Eric Lejoux



SAINT-LOUIS

Entre authenticité et tradition

Moulin Maïs, lieu d'exposition chargé d'histoires



Les Makes, village authentique



Étang du Gol, lieu privilégié d'observation des Pétrels



Marché forain, tous les mercredis de 6h à 12h



Marché de nuit, les 1^{ers} vendredi du mois



Îlet Alcide, rendez-vous dominical des pique-niqueurs

Un véritable pôle industriel et artisanal au service du Sud

L'Etang-Salé regroupe six zones d'activités économiques avec une dominante dans le secteur industriel et artisanal.



14 000 âmes vivent à l'Etang-Salé. Elles devraient être près de 17 000 à l'horizon 2020. A l'image du taux démographique annuel de 0,7%, l'Etang-Salé est portée par une vitalité économique. En 2013, elle comptait plus de 1 200 établissements économiques, générant environ 4 000 emplois sur son territoire. On recense 5 zones d'activités économiques et 1 zone de fait sur la commune, sur une surface de plus de 50 hectares. En terme de localisation, les ZAE de l'Etang-Salé sont fortement concentrées autour de la route des Sables. Cette position particulière et stratégique permet un accès direct aux zones d'activités par la 2x2 voies.

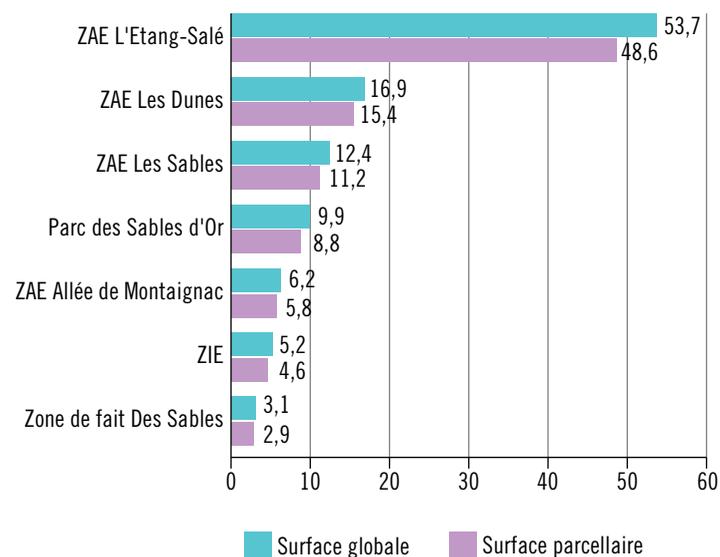
ZAE Les Sables. La zone d'activités économiques des Sables compte parmi l'une des premières zones d'activités créées sur la commune, en 1990 sur 12 hectares. Elle affiche une spécialisation dans la filière production, notamment dans la fabrication d'éléments en béton pour

la construction. Profitant d'une localisation stratégique, en entrée de ville et avec un accès direct à la RN1, elle marque le point de départ du quartier industriel et artisanal de L'Etang-Salé qui s'est développé par la suite, et dont le poids et l'importance dépassent désormais l'échelle communale. La ZAE des Sables a bénéficié en 2014 d'un nouveau

projet avec l'implantation de l'acti'Parc des Sables, venant ainsi agrandir la zone d'un immeuble de plus de 5 000 m². Celui-ci abrite le siège de la Semader (Société d'économie mixte d'aménagement et

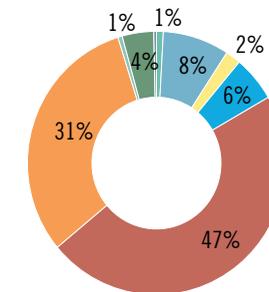
de développement de La Réunion).

ZAE Allée de Montaignac. Située à proximité directe du centre-ville de la commune, la zone artisanale Allée de Montaignac ac-

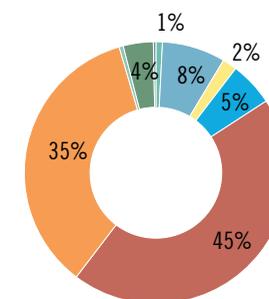


Surface en hectares des zones d'activités recensées à l'Etang-Salé. Source Agorah

Située en entrée de ville, la ZAE des Sables s'étend sur 12 hectares



Hors zone de fait



Dont zone de fait

Part des surfaces occupées par chaque filière dans les zones d'activités de l'Etang-Salé. Source Agorah

sible in situ. Toutefois, la ZAE Les Dunes se distingue par sa composition avec notamment des parcelles de grande taille qui ont permis l'implantation d'entreprises de logistique, de transport et de commerce de gros.

La Zone Intercommunale d'entreprises (ZIE). Livrée également en 2001, la zone accueille une pépinière d'entreprises constituée de nombreux ateliers à la disposition des PME. Avec ses quatre filières d'activités, production, fonctions support, eau, énergie déchets et BTP, la ZIE bénéficie également d'une bonne accessibilité grâce à sa localisation à proximité directe de la RN1 1 (2x2 voies).

Le Parc des Sables d'Or. Créé en 2012, le Parc des Sables d'Or consolide et agrandit le quartier économique de la commune qui avait besoin d'une bouffée d'oxygène. Accolée aux ZAE Les Sables et Les Dunes, cette zone d'activités économiques offre de nouvelles surfaces pour l'implantation des entreprises, comme le nouveau complexe avicole livré fin 2014, qui occupe plus de la moitié de la surface totale de la zone d'activités.

cueille des entreprises de divers secteurs d'activités, notamment dans le BTP, la production, le commerce aux particuliers. Créée il y a plus de 25 ans, la ZAE allée de Montaignac se présente tout en longueur et offre des parcelles de taille réduite pour des petites entreprises artisanales mais aussi quelques parcelles de taille plus importante permettant l'implantation d'activités consommatrices d'espace.

ZAE Les Dunes. Créée en 2001, la ZAE Les Dunes forme avec la ZAE Les Sables et la Zone intercommunale d'entreprises (ZIE) le cœur du quartier économique de la commune de l'Etang-Salé. D'une superficie de 17 hectares, elle se situe à proximité directe de la ZAE Les Sables si bien que la limite entre les deux zones est difficilement vi-

La zone de fait des Sables.

Située en contrebas de la route des Sables, cette zone de 3 hectares se positionne à l'entrée du quartier économique. Elle se présente ainsi comme une véritable extension des zones d'activités déjà existantes au sein du quartier. La zone de fait, bien que bénéficiant d'une taille relativement importante, est dominée par une fonction de stockage et d'entreposage. Enfin, la commune se distingue par sa zone touristique de l'Etang-Salé-les-bains, localisée sur la partie littorale, avec des entreprises du secteur de l'hôtellerie, de la restauration et du loisir, et qui bénéficie d'une attractivité forte.

Les chiffres clés

- 3 870** Superficie du territoire en hectares
- 14 000** habitants
- 1 200** établissements économiques
- 4 000** emplois

La commune développe sa zone économique

Localité rurale à vocation agricole, la commune dispose depuis 20 ans d'une zone de 4,5 hectares où sont regroupées les entreprises. Une extension équivalente renforcera à partir de 2020 le pôle économique à l'entrée ouest de la ville.



Répartis sur près de 4 200 m², les bâtiments abritent 13 ateliers réservés à des petites unités artisanales.

Petite-Île joue la carte de la complémentarité. Avec les autres membres du territoire de la Civis d'abord, à l'intérieur de ses propres frontières ensuite. Epaulée par la communauté d'agglomération, la ville mène actuellement des études de programmation afin de doubler le périmètre de sa zone économique. Celle-ci passerait de 4,5 à 10 hectares d'ici 2020, date à laquelle les travaux d'aménagement débuteraient. Tout en préservant son identité agricole, la commune veut renforcer son attractivité et offrir aux activités dévoreuses d'espaces de nouvelles surfaces. A l'instar des autres collectivités, la municipalité songe, évidemment, aux sociétés de transport et de BTP. Juridiquement le terrain est dégagé. La révision du plan local d'urbanisme (PLU) est effective et la maîtrise foncière de l'opération en bonne voie. A terme, une quinzaine de lots d'une superficie moyenne de 2 500 à 3 500 m² seront proposés aux investisseurs. « Nous voulons nous positionner intelligemment, souligne Serge Hoarau, le maire de Petite-Île. Nous

n'avons absolument pas vocation à concurrencer de grandes zones comme Pierrefonds ou la future ZI 4. Notre volonté est plutôt de les compléter et de sédentariser des structures en phase de création ou d'expansion ». Aménagée à la fin des années 90, la zone Verger Hémerly regroupe des entreprises disséminées jadis sur le territoire municipal. Autour de Gamm Vert dont la façade commerciale donne sur la RN2 se sont greffées de nombreuses PME (Sotrap, TVRD Sud, Sud Projection, Néo Beach Concept, Dekra...).

Argamasse, village créateur d'emplois

Construit par Acti'sem, filiale de la Semader, le village Argamasse complète depuis trois ans l'offre disponible. Répartis sur près de 4 200 m², les bâtiments abritent 13 ateliers réservés à des petites unités artisanales. Tous sont occupés, peintres, menuisiers, agents d'entretien se côtoient quotidiennement. L'opération a coûté 3 millions d'euros, un investissement supporté par Acti'Sem via un emprunt contracté auprès de l'AFD, la Région et le Feder. A la clé, un prix au mètre carré commercialisé aux alentours de 7 euros en 2015. « La réflexion stratégique pour générer de l'activité sur la zone Verger Hémerly est très ancienne, rappelle Serge Hoarau. Nous avons réussi les premières étapes en revitalisant l'économie de la commune et en donnant un outil aux entreprises. Il nous faut désormais franchir un pas supplémentaire en répondant du mieux possible à



« Nous avons réussi les premières étapes de revitalisation. Il nous faut désormais franchir un pas supplémentaire ».

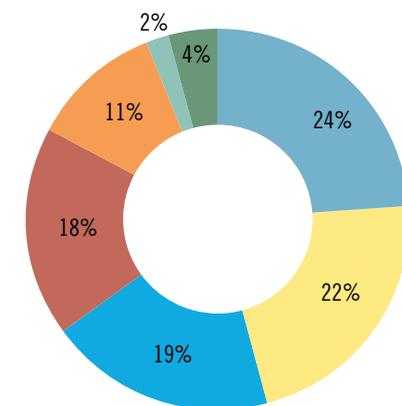
Serge Hoarau, maire de Petite-Île

Quatre filières majeures

Bien qu'elle soit relativement hétéroclite, la zone Verger Hémerly abrite quatre filières prépondérantes qui accaparent, à elles seules, plus de 80% de l'espace. Au premier rang figure le secteur de la logistique, du transport et du commerce avec un quart des surfaces mobilisées. Le BTP (22%) se hisse en deuxième position, juste devant le commerce de détail et services aux particuliers (19%) et l'automobile (18%). De manière plus symbolique, la zone héberge aussi des PME issues du tertiaire qualifié ou classées dans la catégorie « Fonctions supports ». La commercialisation des lots a été relativement longue mais depuis quatre ans la mairie observe un véritable frémissement. Une seule parcelle était encore disponible en mai dernier.

leurs besoins fonciers ». Dans sa quête territoriale le maire de Petite-Île ne s'interdit pas de s'aventurer sur d'autres terres. La priorité ne serait pas accordée cette fois à l'industrie et au commerce mais au tourisme. Après le Palm, à Grande Anse, la municipalité réfléchit désormais à l'implantation d'un trois ou quatre étoiles sur le littoral et à la création d'un camping nature dans les hauts. Celui-ci serait aménagé

sur le domaine du Relais, un site situé à 900 mètres d'altitude, à mi-chemin entre le nez de Bœuf et le volcan. Perçue par la Civis comme la porte d'entrée du sud sauvage, Petite-Île a bien l'intention de jouer - et gagner - sur tous les tableaux.



■ Production, Logistique, transport et commerce de gros
 ■ Bâtiments-Travaux Publics
 ■ Commerce de détail et services aux particuliers
 ■ Automobile
 ■ Production
 ■ Tertiaire qualifié
 ■ Fonctions supports

Part des surfaces occupées par chaque filière en 2016. Source Agorah

Les chiffres clés

3 390
Superficie du territoire en hectares

4,4
hectares dédiés aux zones économiques

900
établissements économiques

12 200
habitants



Les hôteliers misent sur les atouts touristiques du Sud

Qu'ils soient implantés face au lagon, en coeur de ville, ou dans le Sud plus sauvage, les hôteliers du sud de l'île profitent de l'embellie du tourisme sur la destination et capitalisent sur le potentiel de leur territoire.

Des Métropolitains, des Allemands, des Belges, des Suisses, et de plus en plus de Chinois à La Réunion. Il semblerait que la fréquentation touristique de l'île devienne elle aussi de plus en plus métissée, à écouter les responsables des établissements hôteliers. L'an dernier, l'IRT s'est même réjouie d'avoir franchi la barre des 500 000 touristes venus prendre un bol d'air

dans les cirques, longer les remparts et admirer les pitons de La Réunion. Signe de la bonne santé du secteur touristique, mais qui se manifeste encore par un très fort tourisme affinitaire.

Séduire la clientèle internationale...

Au Palm Hôtel & Spa, établissement phare du sud de l'île, qui surplombe la ma-

gnifique plage de Grande Anse à Petite-Île, l'accueil de touristes étrangers est en plein essor. Sur la carte de visite de Patrice Peta, le directeur d'exploitation, son nom et sa fonction sont également indiqués en chinois, comme il le justifie naturellement : « Nous avons recruté trois collaborateurs qui parlent chinois. Nous croyons beaucoup à ce marché incontournable qui représente 350 millions de voyageurs par an. Cette clientèle ne recherche pas la plage mais le grand espace, le grand air ». L'hôtel de 65 chambres, niché dans un écrin de verdure, mise sur le luxe au naturel, sans fioriture ni tape ■■■



“ L'hôtel est idéalement situé pour recevoir les touristes qui peuvent ensuite rayonner dans tout le Sud ».

David Vesel, directeur d'exploitation de la Villa Delisle Hôtel & Spa



veaux clients qui n'existaient pas jusque-là, grâce à l'obtention facilitée de visas. La clientèle étrangère doit atteindre 5%. Mais ce n'est pas un hôtel qui tiendrait la route sans la clientèle locale qui représente 60%. Une clientèle qu'il compte bien soigner davantage dans les mois à venir, en renforçant l'accueil, la partie « événementielle », culinaire, avec l'objectif in fine de passer à 4 étoiles d'ici 12 à 18 mois. Des travaux vont également être entrepris d'ici 2020 pour chauffer la piscine à débordement avec vue sur le lagon. Au Palm et à la Villa Delisle, la clientèle locale est respectivement de 40 et 50%. Une proportion importante qui traduit bien l'engouement des Réunion-

marché local. « Chez nous, ils s'offrent une parenthèse, avec la sensation de partir en vacances sans prendre l'avion, mais en profitant des services d'un hôtel haut de gamme avec des qualités de prestations équivalentes à celles des hôtels mauriciens », insiste Patrice Peta. Face au lagon de Saint-Pierre, le Battant des lames a aussi un côté rue, sur un boulevard très passant, ce qui en fait un établissement apprécié notamment pour son restaurant (45% du chiffre d'affaires) avec son forfait piscine.

Des ambassadeurs du Sud

Sur ce point, les hôteliers sont unanimes. Le Sud a tous les atouts. « Nous



Il faut sortir de la franco-dépendance. Il n'y a pas qu'un seul axe de clientèle.»

Patrice Peta, directeur d'exploitation du Palm Hôtel & Spa

beautés». Disposant d'une hélistation, le Palm propose une fois par semaine, en partenariat avec Corail Hélicoptères, un survol de l'île directement au sortir de sa chambre. Un must. Pour David Vesel de la Villa Delisle, les endroits phares de La Réunion sont à moins d'une heure de route. « Jadis tout était concentré dans l'Ouest. Ce n'est plus le cas. Nous accueillons de plus en plus de clients sur des circuits qui passent plus de temps dans le Sud, augmentent le nombre de nuitées. Les agences de voyage ont compris qu'il y avait plus d'intérêt à faire résider leurs clients dans le Sud ». Et quand c'est le coeur qui parle, on n'a pas trouvé meilleur ambassadeur que

à l'oeil, dans un cadre enchanteur et préservé, tenu avec soin par une équipe de 120 collaborateurs - 55 à l'ouverture en 2007 - recrutés localement. A 15 minutes de l'aéroport de Pierrefonds, le cinq étoiles affiche un taux d'occupation de 80%. Il capte également une clientèle en provenance de l'île Maurice et profite ainsi du combiné Maurice-La Réunion. Une stratégie déclinée également par la Villa Delisle Hôtel & Spa, à Saint-Pierre.

L'hôtel organise des journées mauriciennes en partenariat avec l'aéroport de Pierrefonds et la compagnie Air Mauritius pour doper sa clientèle internationale qui atteint 15% environ : « Nous aimerions la faire grimper à 30% pour augmenter le taux d'occupation moyen et mieux équilibrer la répartition en terme de clientèle. Nous avons un très gros potentiel. L'Allemagne est le premier marché européen. C'est l'aspect expérientiel qui prime avec la rando-

née dont les Allemands sont friands. Côté Chine, on sent des balbutiements », observe David Vesel, directeur d'exploitation de cet hôtel de centre-ville ouvert en avril 2014. L'établissement jouit d'un emplacement privilégié au coeur de Saint-Pierre, avec des facilités à proximité immédiate, tout en offrant dans un style créole un « véritable cocon avec un jardin intérieur ». L'établissement compte 40 salariés et affiche un taux d'occupation de 75% (10 points de plus par an). Au Palm, le regard se porte plus loin, vers l'Europe centrale et de l'Est mais également les Etats-Unis et le Canada. « Il y a une carte à jouer et nous aimerions aussi que le taux de clientèle étrangère décolle et passe de 20 à 30% d'ici à 5 ans. La Réunion s'est ouverte il y a peu au tou-

risme mais il y a encore une marge de progression forte, que ce soit dans la mise en place de liaisons aériennes directes, par exemple avec l'Allemagne, la Belgique, la Suisse, ou la création de nouvelles structures d'hébergement, y compris des hôtels de luxe et gîtes 5 étoiles », estime Patrice Peta.

...Et soigner la clientèle locale

Romy David, directeur exécutif du Battant des lames, hôtel familial 3 étoiles ouvert fin 2015 aux portes de Saint-Pierre les pieds dans l'eau, le clame haut et fort : les Réunionnais constituent son coeur de cible. Après 70% de taux d'occupation en 2017, l'année a démarré en trombe avec 80%. « Bien entendu, il y a de nouveaux marchés émergents comme la Chine et l'Inde, des nou-



nais pour une expérience de voyage sur leur île, dans le Sud. « Il y a clairement un « avant » et un « après » crise du Chikungunya. En 2006, en pleine crise sanitaire, les hôteliers réunionnais ont vu leurs commandes s'effondrer et réalisé qu'ils devaient s'adresser aussi au

sommes à proximité de la majorité des points d'intérêt de la destination, Cilaos, le volcan, Saint-Pierre, ville festive et culturelle, le Sud sauvage, Langevin, les coulées de lave..., se réjouit Patrice Peta. Nous sommes des ambassadeurs du Sud et mettons en avant ses

Romy David du Battant des lames : « Je suis sudiste et fier de l'être. C'est une belle région de terroirs. La mer est loin d'être la seule carte à jouer, mais plutôt la dualité entre mer et montage, le côté île intense et sauvage qu'il faut privilégier ».



Les clients s'offrent une parenthèse ici, avec la sensation de partir en vacances sans prendre l'avion, mais en profitant des services d'un hôtel haut de gamme»



Cilaos, le cirque de toutes les sensations

Bus panoramique, skywalk, tyrolienne, rue piétonne : afin de séduire une clientèle touristique toujours plus exigeante, la commune rivalise d'imagination depuis quatre ans et enchaîne les investissements.

Si vous vous rendez à Cilaos à l'occasion des fêtes de fin d'année, abandonnez votre voiture au parking sécurisé de la gare routière de Saint-Louis et grimpez en famille dans l'un des deux bus à toit panoramique que la Civis s'apprête à mettre en circulation d'ici décembre. Assis confortablement sur votre siège, vous n'aurez qu'à le basculer légèrement pour admirer à travers la surface vitrée les paysages à couper le souffle qui défilent le long de la RN5. Afin que la balade prenne tout son sens, les deux prototypes assurant la liaison dis-

poseront d'un équipement audio retraçant l'histoire du village. Les chauffeurs-guides effectueront également plusieurs haltes le long du trajet, permettant ainsi à leurs passagers d'admirer au fil des 400 virages les fameux pitons et remparts classés au patrimoine mondial de l'Unesco. L'acquisition de ces véhicules ne doit rien au hasard. Cet investissement de 500 000 euros s'inscrit dans une démarche plus large visant à conforter l'attractivité du bourg. Engagée depuis quatre ans dans une stratégie de revitalisation,



Cilaos doit innover, surprendre, épater ses visiteurs.

Yannis Yebo

la commune multiplie les initiatives afin d'élargir le champ de ses centres d'intérêts. « En dépit de ses 500 000 touristes chaque année, Cilaos ne peut pas se reposer sur ses lauriers, estime Yannis Yebo, conseiller communautaire et adjoint au maire Paul Técher. Nous devons innover, surprendre, épater nos visiteurs ».

Réservez votre calèche
Entre 2019 et 2021 la ville réserve d'autres belles surprises à ceux qui s'aventureront à 1 700 mètres d'altitude. Dans un an et demi environ, en descendant du bus panoramique, les touristes pourront louer une calèche et profiter des charmes du village autour d'un circuit axé sur les thématiques de l'eau, du terroir ou du patrimoine. Dans l'intervalle, la rue du père Boiteau, artère principale de la cité, sera entièrement piétonisée. Les travaux de surfacage de la chaussée démarrent à hauteur du « Snack ADO » pour se terminer au niveau de l'Archipel des Métiers d'Art. La rue piétonne desservira la mairie, la Poste, la gendarmerie et

En 2019, la rue du Père Boiteau sera entièrement piétonisée. Un investissement qui changera radicalement le visage architectural de la ville.

les commerces, encouragés parallèlement à moderniser leurs façades. Lorsqu'il sera achevé ce lifting urbain changera radicalement le cadre architectural de la ville et offrira d'autres opportunités commerciales. La mairie souhaite organiser de nouvelles manifestations et aménager des espaces publics plus chaleureux. Coût de la facture : 3 millions d'euros. « Les derniers travaux datent de 1997 et les commerces, de moins en moins nombreux, sont vieillissants », souligne Yannis Yebo. Il est urgent de redynamiser le secteur et de reconfigurer l'axe principal en favorisant la déambulation ». Dans un souci consensuel, la municipalité vient d'informer officiellement les habitants. Le maire et son équipe ont aussi pris soin de repenser la circulation. Celle-ci se fera dans le sens inverse des aiguilles d'une montre. Les automobilistes entreront dans le bourg en bifurquant

à droite, voie qu'ils empruntaient jusqu'ici pour redescendre sur Saint-Louis, et pourront stationner dans les nombreux parkings aménagés à proximité de la rue principale. Dans sa stratégie de fidélisation Cilaos mise enfin sur les loisirs pour convaincre définitivement sa clientèle. A leur palette d'activités sportives (acrobranche, canyoning, escalade...), la commune et la Civis veulent ajouter deux équipements innovants : une tyrolienne et un skywalk. La

tyrolienne serait déployée sur le plan d'eau de la mare à joncs. Le skywalk, lui, serait construit au niveau du tunnel de Gueule Rouge et prendrait la forme d'une

passerelle vitrée enroulée autour du piton rocheux avec vue splendide sur Ilet à Cordes et Palmistes Rouge. Sensations fortes garanties.

Les chiffres clés

8 400

Superficie du territoire en hectares

0,9

hectare dédié aux zones économiques

347

établissements économiques

5 440

habitants



L'Archipel des Métiers d'Art, un concentré du savoir-faire local

Installé dans les anciens bâtiments de l'Ecole des Sœurs, rue du Père Boiteau, L'Archipel des Métiers d'Art est le fruit d'une volonté commune partagée par les acteurs du territoire (Civis, commune, chambre de métiers, commissariat à l'aménagement des Hauts). Le site regroupe trois types d'activités : l'artisanat d'art, la gastronomie réunionnaise et le bien-être. Un jardin, une esplanade et un kiosque à musique ont été aménagés afin d'accueillir des manifestations culturelles les week-ends et durant les vacances scolaires.

La Civis engagée sur tous les fronts

Créée en 1997, l'intercommunalité a élargi le champ de ses interventions au fil des évolutions législatives et des transferts de compétences. Développement économique, habitat, transport, environnement, tourisme..., la Civis intervient quotidiennement sur son bassin de vie.



L'aménagement du territoire

Perçue jusqu'ici comme « une communauté de gestion », la Civis a accéléré depuis 2015 sa transformation afin de se positionner comme « une communauté de projets ». Au même titre que l'amélioration du cadre de vie ou le renforcement du lien social, l'aménagement du territoire se trouve au cœur des priorités de l'intercommunalité. Le diagnostic a été clairement posé dans une série d'études. La structuration du bassin de vie impose « une mise en réseaux organisée des espaces qui le composent ». Des espaces qui se sont développés « par étalement plutôt que par concentration ». Il s'agit donc « de clarifier la hiérarchie des pôles, d'affirmer leurs logiques solidaires et de construire leur interrelation ». Cette structuration intègre deux problématiques : celle des déplacements et de la mobilité, prise en compte avec la

création du transport en commun en site propre (TSCP), et celle de l'accessibilité à des logements de qualité, chantier sur lequel la Civis entend oeuvrer étroitement avec l'ensemble des acteurs du secteur. Cette feuille de route concerne aussi les Hauts et la sauvegarde de son environnement exceptionnel, indispensable au maintien de la qualité de vie, revendiquée dans le Sud, et au tourisme. L'équilibre territorial contraint enfin la Civis à harmoniser son développement économique. En soutenant la formation et la création d'emplois, en accompagnant les filières économiques traditionnelles, en investissant dans l'innovation et les entreprises à forte valeur ajoutée. Des PME qui accéléreront demain la mutation du territoire et contribueront à sa richesse.

Le profil du territoire

La Civis (communauté intercommunale des villes solidaires) compte six communes membres. Cinq sont situées sur le littoral (Saint-Pierre, Saint-Louis, L'Etang-Salé, Petite-Île, Les Avirons), l'une dans les Hauts (Cilaos). Au dernier recensement, cet ensemble comptait un peu plus de 180 000 habitants. Le territoire de la Civis s'étale sur 379,5 km², soit 15% de la superficie réunionnaise. Il se compose de zones urbaines soumises à une forte pression démographique, de zones agricoles situées principalement dans les mi-pentes et d'espaces naturels très importants, notamment sur Cilaos ainsi que sur les hauts de Saint-Louis et Petite-Île.



Mr.Bricolage Saint-Pierre

S'AGRANDIT

Très prochainement, venez découvrir
notre nouveau concept en drive-in

La COUR des MATÉRIAUX

4000m² dédiés
aux matériaux de construction
et à l'aménagement extérieur.



Mr.Bricolage MATÉRIAUX

Zac Canabady À Saint-Pierre
02 62 35 25 25

Les compétences de la communauté



L'environnement

La stratégie de développement durable dans laquelle est engagée la Cvis s'articule autour de trois priorités : la gestion des déchets, la préservation des espaces naturels et la construction d'une filière énergétique. Cette triple volonté se décline dans un programme d'actions pluriannuel (2015-2020). Première intercommunalité à instaurer en 2009 un plan local de prévention visant à réduire la quantité des déchets, la communauté d'agglomération intensifie quotidiennement ses efforts en

rationalisant ses outils, en alertant l'opinion et en modernisant ses équipements. La même détermination est déployée afin de protéger le Grand Sud du grignotage urbain, condition sine qua non pour que le patrimoine du territoire, et donc ses atouts touristiques, soient préservés. La stratégie énergétique s'inscrit, enfin, dans cette même logique. Il s'agit à la fois de réduire l'empreinte carbone de chaque habitant et de privilégier les énergies renouvelables afin d'assurer la transition.



L'eau, l'assainissement et la gestion des inondations

Ces compétences en devenir vont inscrire encore plus les actions de l'agglomération dans le quotidien de ses habitants et permettre une gestion à une échelle plus pertinente des ressources en eau du territoire, du traitement des eaux usées et de la protection contre les inondations.

Concrètement, la Cvis se substituera à ses communes membres d'ici 2020 et portera les projets de modernisation des réseaux et de création d'unités de potabilisation.

Le logement et l'habitat

L'accès au logement constitue un nouvel enjeu majeur pour la Cvis. Sur les 180 000 logements neufs nécessaires à l'horizon 2030 à La Réunion, 70 000 devraient, dans l'absolu, être construits dans le Sud selon le schéma d'aménagement régional (SAR). Dans le cadre du programme local de l'habitat (PLH), la communauté d'agglomération s'est engagée financièrement à favoriser la construction de 1 700 logements par an entre 2018 et 2024. Budget prévisionnel de l'opération : 24,5 millions d'euros. Les objectifs sont quantitatifs et qualitatifs. L'exercice consiste à élargir l'offre à destination des ménages tout en conservant l'attractivité du parc social ancien via un vaste plan de réhabilitation.

Le plan intercommunal de lutte contre l'habitat indigne prévoit, parallèlement, la création d'un guichet unique pour centraliser les signalements et traiter efficacement les situations d'insalubrité diffuses. Deux aides sont ciblées : l'abondement de l'AAH dans la limite de 3 000 euros et la majoration des aides de l'Anah à destination des propriétaires bailleurs avec un plafond de 10 000 euros.

www.saintlouis.re

Ville de SAINT-LOUIS
Ile de La Réunion

La Fête Nationale
à Saint-Louis

14
Juillet
2018

Le maire, Patrick Malet et le Conseil municipal
vous invitent à la Fête Nationale
au centre ville de Saint-Louis

17H00 : DÉPÔT DE GERBES AU MONUMENT AUX MORTS
17H30 : DÉFILÉ DES ASSOCIATIONS
19H00 : FANM SOUKOUÉ, OLIVIER BRIQUE ET SES INVITÉS
KOZMAN TIDALON
20H30 : FEU D'ARTIFICE

Les compétences de la communauté

La politique de la ville

Promulguée en février 2014, la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine introduit trois changements majeurs : la notion de quartiers prioritaires, le contrat de ville, véhicule qui engage l'Etat et les communes, et la co-construction. Dans ce nouveau cadre législatif et réglementaire, la Cavis a signé dès 2015 deux accords de contrat de ville avec les communes de Saint-Pierre et Saint-Louis. Ces conventions précisent les champs d'intervention des différents acteurs dans plusieurs domaines (environnement, tourisme, transport...) et visent à renforcer le lien social en luttant contre les exclusions.

Les quartiers de Bois d'Oliviers et du Gol étant retenus au nouveau programme national de renouvellement urbain, la Cavis intervient en maîtrise d'ouvrage sur trois volets (habitat, déplacement, développement économique et insertion). De façon plus spécifique enfin, la communauté d'agglomération est présente actuellement sur trois autres dispositifs innovants : l'opération de revitalisation de Cilaos, le PIA de Saint-Pierre relatif à l'environnement, l'énergie et au développement durable et plus récemment le programme « Action cœur de ville » de Saint-Pierre.



Le transport

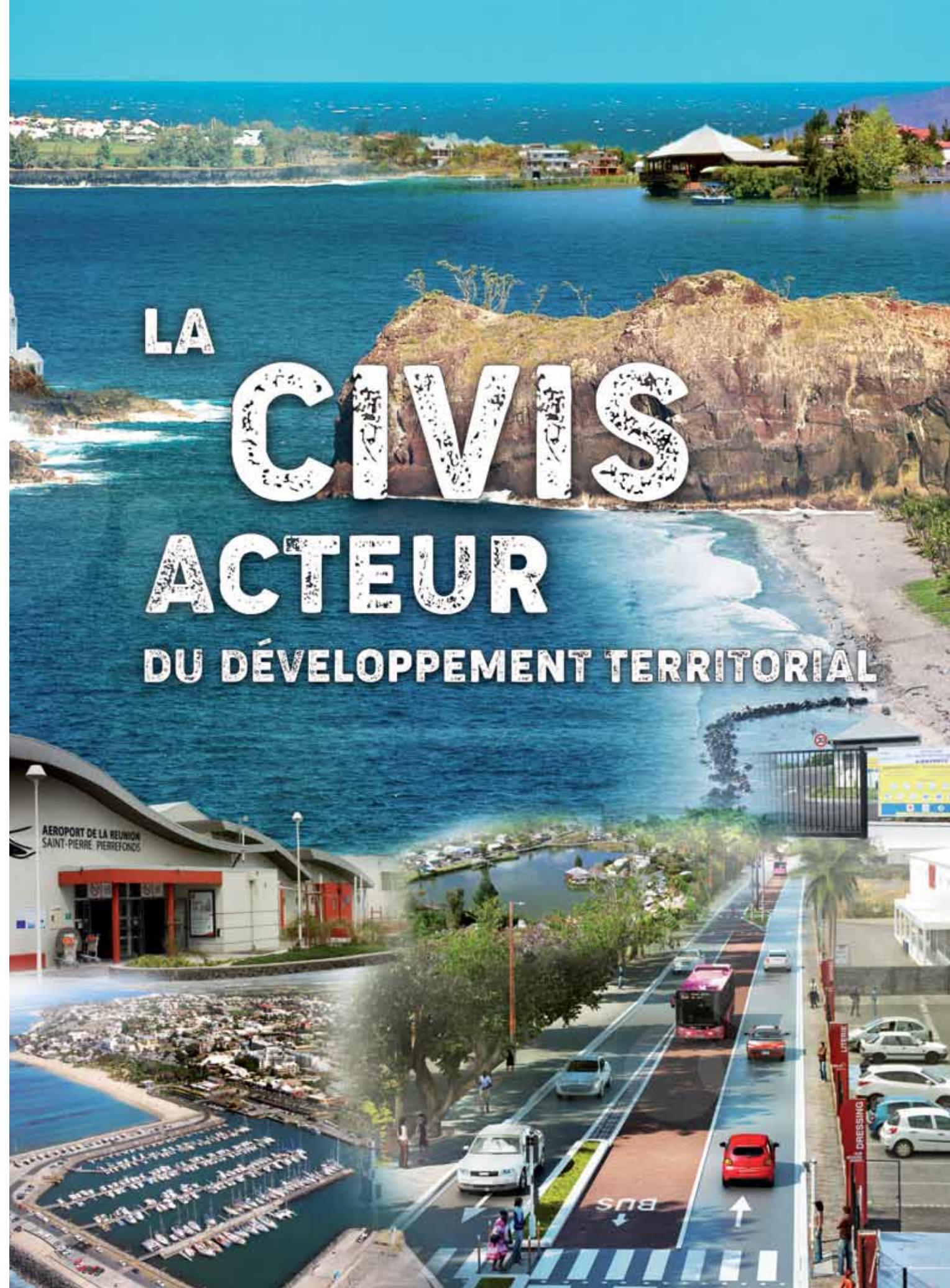
L'exercice de cette compétence intègre des attributions plus larges liées à l'amélioration du cadre de vie. Depuis 2006, la Cavis a étudié l'opportunité d'un transport commun en site propre (TCSP) afin de proposer des solutions alternatives à la voiture et d'équilibrer les déplacements individuels et collectifs. Sur la période 2011-2025, le coût total des investissements s'élève à 171 millions d'euros. Au-delà de cette première échéance, une nouvelle enveloppe de 120 millions d'euros sera mobilisée pour compléter le maillage des réseaux.



Le tourisme

Compétente en matière d'aménagement et développement économique, la Cavis a érigé le tourisme en priorité dès sa création. Les développements du territoire s'inscrivent dans ce contexte avec cette double ambition affichée : un, optimiser les fréquentations touristiques en adaptant davantage l'offre à une demande clairement identifiée ; deux, pérenniser les structures actuelles et favoriser l'émergence de nouveaux opérateurs. Sur le terrain la Cavis favorise la création de pôles touristiques structurants facilitant l'implantation d'activités de loisirs innovants. Ces pôles se situent à Cilaos, aux Makes, dans le village de Tévelave et à Montvert.

Enfin, l'agglomération participe fortement au plan de relance de l'activité de l'aéroport de Pierrefonds afin d'en faire une plateforme à vocation régionale et une porte d'entrée touristique ouverte sur les pays de la zone.



Depuis

20 ans

toujours plus haut
à vos côtés.

Maurice •
Rodrigues •
Madagascar •

• Paris
• Londres
• Inde
• Chine
• Afrique du Sud

• Australie
• Dubai
• Amsterdam

Le Sud de la Réunion vous ouvre les portes du monde,
avec de **nombreuses destinations** au départ de l'Aéroport de Pierrefonds.

En vols directs : Rodrigues, Maurice et Madagascar,

En vols via l'Île Maurice : Paris, Londres, Amsterdam, Dubai,
la Chine, l'Inde, l'Australie, l'Afrique du Sud et de nombreuses autres
destinations en Europe, en Asie, et ailleurs.

20
ans

**AÉROPORT DE LA RÉUNION
SAINT-PIERRE PIERREFONDS**

 /aeroport.pierrefonds.zse