



DOSSIER DE PRESSE

VALORISATION DU SITE DE L'USINE DE PIERREFONDS

CIVIS : PREMIER ACTEUR DU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE, SOCIAL ET HUMAIN DU GRAND SUD



Pierrefonds : symbole de l'histoire du Grand Sud.

Le site de l'usine de Pierrefonds a été un fleuron de l'industrie sucrière de La Réunion, qui façonnait hier, qui façonne aujourd'hui et façonnera demain notre économie, notre paysage, notre mode de vie et nos traditions.

Ici, ce sont les volontés croisées des villes de Saint-Pierre et de la CIVIS, qui ont permis d'ancrer durablement cette usine dans l'avenir de ce quartier, de notre ville et de notre bassin micro-régional car Pierrefonds est le cœur du développement économique, social, humain et culturel du Grand Sud.

L'usine de Pierrefonds a pour vocation d'être demain le symbole de l'histoire du Grand Sud, par son histoire et par ses hommes, et les anciens qui sont là en sont les premiers ambassadeurs, ils doivent être des sources d'inspiration pour notre jeunesse.

Notre ambition est de construire le premier pôle d'attractivité économique, culturel, entrepreneurial et le premier pôle du développement social, humain et d'innovation écologique de La Réunion.

La Mission Patrimoine a sélectionné l'ancienne usine sucrière parmi les 18 sites emblématiques de l'édition 2022, preuve s'il en est de l'intérêt qui est porté au rayonnement de la France dans ce qu'elle a de plus beau : ses territoires d'Outre-mer.



Un témoin fort des activités sucrières du Sud de l'île.

Le site de l'usine sucrière de Pierrefonds date du XIXe siècle et témoigne de l'histoire de l'activité cannière et sucrière de l'île, plus spécifiquement du Sud et de Saint-Pierre. On lui doit le développement du quartier dit de Pierrefonds, qui s'est structuré autour de l'usine.

Première usine sucrière installée sur la commune, elle fut bâtie entre 1820 et 1830 par Richard Lebidan et son associé Félix Guert sur une parcelle de l'habitation Lebidan située au lieu-dit la Savane. En 1851, le domaine a été racheté par Théodore Deshayes qui a étendu sa superficie à 415 ha. Entre 1861 et 1863, il a modifié les infrastructures de l'usine et a fait construire le bâtiment de la distillerie, conférant un caractère monumental à l'ensemble avec trois allées partant de la route nationale et convergeant vers la place centrale occupée par un abreuvoir.

En 1939, à la veille de la Deuxième Guerre mondiale, Léonus Bénard devient l'unique propriétaire de l'usine, et Pierrefonds est l'un des fleurons de l'architecture agro-industrielle insulaire. Après la guerre, les impératifs de rentabilité condamne les usines de La Réunion à une mort lente et certaine, et au terme de la campagne sucrière de 1970, menée par son directeur Maxime Peyret-Forcade, l'usine ferme définitivement ses portes.

Le site a été acquis par la commune de Saint-Pierre en 1990, qui y a effectué diverses réhabilitations, notamment la transformation du dépôt de rhum en théâtre.



Un patrimoine en danger.

Inoccupée depuis sa fermeture en 1970, l'ancienne usine sucrière de Pierrefonds ne cesse de se détériorer, processus accéléré par les intempéries (fortes pluies, cyclones, températures importantes, etc.). Les accès ont été scellés mais elle fait toujours l'objet de curiosité et donc d'intrusions.

La présence d'amiante est constatée et la fragilité de la structure de l'usine oblige à d'importants travaux de requalification et reconstruction. **La sécurité des lieux fait ainsi partie des enjeux majeurs autour de la réhabilitation du site.**

La réhabilitation de l'ancienne usine sucrière de Pierrefonds jouit d'une volonté forte, émanant de la commune de Saint-Pierre et de la CIVIS, le site ayant déjà fait l'objet de plusieurs études spécifiques :

- Etude préalable au titre des monuments historiques
- Diagnostic amiante
- Diagnostic solidité des ouvrages
- Diagnostic patrimonial
- Etude paysagère



D'autres études sont à mener :

- Etude de programmation et d'opportunité
- Actualisation des diagnostic
- Diagnostic pollution des sols
- Maîtrise d'œuvre désamiantage et démolition
- Missions complémentaires de maîtrise d'œuvre
- ...

Ainsi, la première phase d'intervention concerne le désamiantage du bâtiment principal : dépollution, restauration et mise en valeur des machines, analyse et gestion des déchets.



Des travaux de restauration et de réhabilitation seront réalisés par la suite, avec des sollicitations de financements auprès de la direction des affaires culturelles (Etat), entre autre, mais également de l'Europe et des collectivités locales.

Le projet bénéficie déjà du soutien de l'Etat via le Fonds Friches à hauteur de 1 675 100 € pour la réalisation des études pré-opérationnelles, de programmation et des études liées aux pollutions et au recyclage du foncier, ainsi que pour la réalisation des travaux de désamiantage.

La création d'un nouveau lieu de vie.

Situé à l'entrée ouest de Saint-Pierre, le quartier de Pierrefonds compte aujourd'hui près de 2 000 habitants. Tourné vers l'avenir tout en restant profondément ancré dans l'art de vivre réunionnais, la CIVIS placera l'usine au coeur de son projet.

Ce projet s'inscrit dans une volonté de fédérer les habitants actuels et à venir :

- 800 logements supplémentaires prévus autour de ce nouveau lieu de vie
- Une mise en scène symétrique et imposante de son architecture
- Un accès via la passerelle dédiée aux mobilités douces qui sera édifiée entre la ZAC Roland Hoareau et Pierrefonds Village
- Implantation d'équipements publics et d'activités économiques,

Il complètera l'offre actuelle du site : espace culturel, services publics, itinérances douces, jardins collectifs, hôtellerie et commerces, etc.

La valorisation de l'usine représente l'un des axes forts du projet d'aménagement de la CIVIS, afin de donner du sens à la mutation du quartier de Pierrefonds.



La population et les différents acteurs sociaux (autorités publiques, associations, acteurs économiques etc...), seront sollicités afin de mettre en œuvre une réelle co-construction sur le devenir de l'ancienne usine, et de favoriser l'adhésion autour d'une ambition partagée.

L'usine de Pierrefonds doit redevenir une source d'emploi, de dignité et de fierté, dont les premiers bénéficiaires seront les habitants des environs.



SAINT-PIERRE
SAINT-LOUIS
L'ETANG-SALE
PETITE-ILE
CILAOS
LES AVIRONS



La sauvegarde du patrimoine français.

Créée en 1996, la Fondation du patrimoine aide les propriétaires, qu'ils soient des collectivités, des particuliers ou des associations, qui s'investissent pour rendre la France plus belle. Elle accompagne chaque projet pour **trouver des financements publics et privés afin que notre patrimoine culturel devienne opportunité d'emploi, de découverte, d'éducation et de lien.**

Dons, mécénats, aides fiscales, subventions des collectivités, jeux Mission Patrimoine portés par Stéphane Bern et la FDJ et aides de la Fondation sont autant de soutiens mobilisés pour la sauvegarde du patrimoine français.

Ce sont au total plus de 35 000 sites sauvés au cours des 25 dernières années, dont 13 sur le seul territoire réunionnais.

Le loto du patrimoine.

La Mission Patrimoine, confiée à Stéphane Bern, déployée par la Fondation du patrimoine et soutenue par le ministère de la Culture et le groupe FDJ, contribue à la sauvegarde du patrimoine français en péril.

Depuis 2018, la Mission Patrimoine a réussi à mobiliser plus de 400 millions d'euros et aidé 745 sites pour leurs travaux de restauration.

Les projets sont sélectionnés selon 4 critères principaux : l'intérêt patrimonial et culturel, l'état de péril, la maturité du projet et son impact sur le territoire et le projet de valorisation.

Pour la cinquième édition du Loto du Patrimoine, 18 sites emblématiques ont été sélectionnés, parmi lesquels **l'ancienne usine sucrière de Pierrefonds, qui a reçu une dotation de 500 000€.**



SAINT-PIERRE
SAINT-LOUIS
L'ÉTANG-SALÉ
PETITE-ÎLE
CILAOS
LES AVIRONS

Contact presse

CIVIS :

communication@civis.re

0262 49 96 00

CIVIS : PREMIER ACTEUR DU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE, SOCIAL ET HUMAIN DU GRAND SUD