

# Centres-villes et zones d'activités favorables au développement

L'histoire, les politiques mises en œuvre et la géographie ont façonné des logiques territoriales propres à chaque zone d'emploi. Partout se dessinent des périmètres accueillant de fortes concentrations d'emploi, appelés ici « pôles d'emploi infra-communaux », que l'on peut classer en trois catégories.

Les centres-villes des grandes communes apparaissent comme des terrains privilégiés pour la localisation des activités économiques. Composés en grande partie de services publics, ils attirent des établissements marchands offrant biens et services aux populations résidentes et de passage.

D'autres pôles, plus spécialisés, sont constitués sur les zones d'activités dessinées par les aménageurs. Leur intérêt se lit par leur impact sur le développement d'activités productives (industrie, BTP, commerce de gros), créatrices de richesses. Le dernier type de pôle, plus administratif, est induit par l'implantation d'équipements publics rares pourvoyeurs d'emplois nombreux (hôpitaux, université).

Attirer des entreprises sur son territoire, développer l'emploi, c'est un des objectifs que vise chaque décideur local dans sa démarche d'aménagement. En effet plusieurs facteurs peuvent concourir à favoriser la localisation d'une activité sur tel ou tel espace : la proximité de sa clientèle ou de ses fournisseurs, la qualité du réseau de transport et la facilité d'accès, de moindres coûts, la disponibilité de surfaces suffisantes.

La répartition spatiale des 210 000 emplois salariés que compte le département au 31 décembre 2007 nous montre que tous les espaces ne sont pas équivalents. Il existe bien des périmètres privilégiés qui ont su ou pu attirer des établissements plus ou moins grands, publics ou privés, marchands ou non marchands.

## Au Nord, une structuration de l'espace générée par la capitale

Zone d'implantation du chef-lieu, le Nord rassemble 36 % de l'emploi de l'île : 75 400 salariés y travaillent à la fin de l'année 2007. Des pôles de forte densité de l'emploi structurent l'économie. Les trois quarts des emplois sont localisés dans des pôles d'au moins 500 salariés et les établissements sont en majorité agglomérés dans les centres des communes et dans les zones d'activités. L'économie est fortement spécialisée dans les activités de services, aussi bien les services offerts aux particuliers que ceux destinés aux entreprises.

## La plus grosse concentration d'emplois de l'île

L'activité dans le **centre-ville de Saint-Denis** s'est développée sur le tracé historique de la ville. Capitale régionale, c'est le pôle d'emploi qui concentre le plus de salariés à La Réunion. Sur une surface de 180 hectares, 10 % des salariés de l'île sont regroupés, soit 21 500 emplois repartis dans 1 600 établissements. Dans le secteur marchand, les sièges des plus grosses entreprises y sont installés. Le centre-ville constitue également le centre décisionnel de l'île, par la présence de

grandes administrations. La moitié des établissements de plus de 250 salariés de l'île sont installés dans le centre-ville de Saint-Denis.

L'activité est presque exclusivement tertiaire, et la palette des services offerts est très large. C'est le pôle financier (sièges sociaux des grandes banques) et immobilier de l'île. Les activités qui s'y rattachent centralisent 2 000 emplois, soit 30 % des emplois du secteur à La Réunion. La diversité des activités concentrées dans le centre-ville induit la présence du secteur des services aux entreprises (2 550 salariés). Le commerce de détail et les services commerciaux (y compris hôtels et restaurants) destinés à la population se répartissent sur l'ensemble de la zone et fournissent 2 800 emplois.

## Des pôles induits par des services administratifs

Aux abords du centre-ville, des pôles d'emploi se forment aux contours de grands établissements administratifs ou d'équipements publics rares. Ils viennent compléter la mosaïque des services publics déjà disponibles en centre-ville de Saint-Denis. **Le Butor et Champ-Fleuri** constituent un pôle d'emploi très important, 5 200 salariés y travaillent. Les activités sont essentiellement tournées vers les services publics, l'administration étant le premier employeur avec 2 500 emplois. Dans le pôle de **Bellepierre** (3 200 salariés), le Centre Hospitalier Régional et l'IUFM viennent compléter la gamme d'équipements de Saint-Denis.

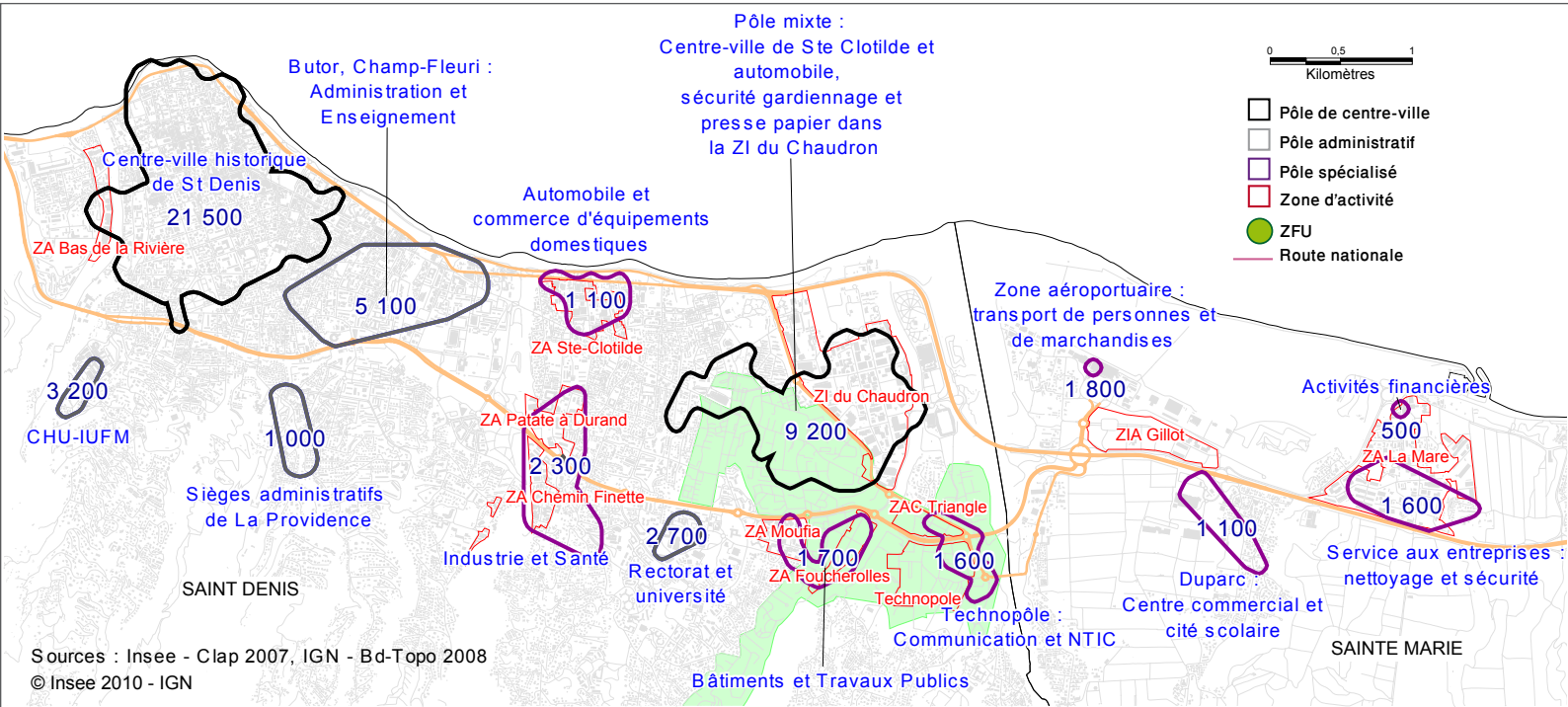
## Sainte-Clotilde : un pôle mixte

**Sainte-Clotilde** est le deuxième pôle de concentration d'emplois du Nord. Il possède la caractéristique de relier un centre-ville de quartier à une zone industrielle et rassemble 9 200 salariés sur l'ensemble du pôle.

Dans le centre-ville du quartier, les nombreux commerces et les établissements scolaires façonnent le territoire. Plus à l'est, l'emplacement stratégique de la zone industrielle du **Chaudron** en fait une zone privilégiée, courtisée par une grande diversité d'activités. Les services aux entreprises regroupent 2 200 salariés sur la zone,

## activités : aménagement de l'emploi

Partenariat



où les activités de services opérationnels sont prépondérantes. Une grande mosaïque de commerces se côtoient également : grandes surfaces, concessionnaires automobiles et petits établissements de commerce de gros. Enfin, l'édition et la construction sont bien implantés sur la zone.

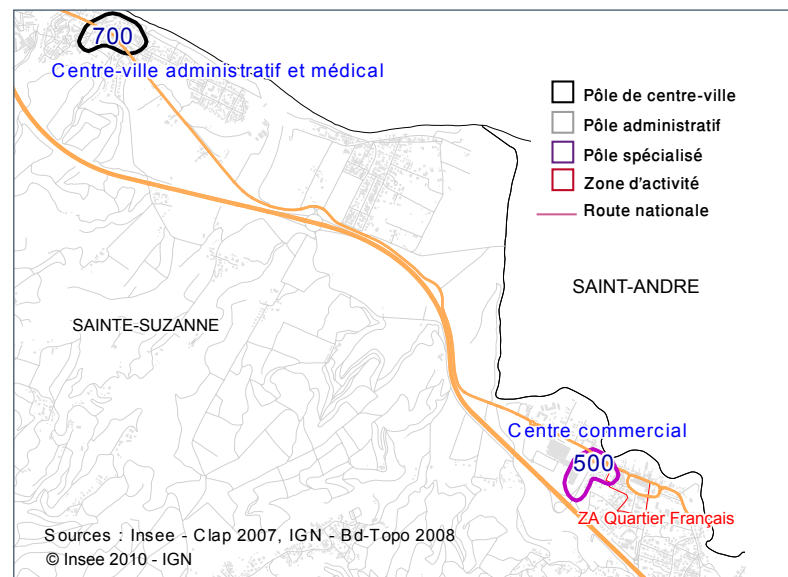
### La technopole : une zone d'activités de pointe

Dans le reste de la région, les pôles de concentration d'emploi se superposent aux zones d'activités, qui favorisent le développement d'activités économiques spécifiques prodigues de grands espaces.

Quatre zones d'activités sont aujourd'hui implantées dans la partie est de Saint-Denis, qui définissent les contours de pôles d'emploi qui cumulent 6 700 salariés. Parmi elles, la **Technopole** se démarque en étant spécialisée dans le développement des technologies de l'information et de la communication. Elle regroupe 1 600 salariés

répartis sur 130 établissements.

Plus à l'est encore, dans les communes de Sainte-Marie et de Sainte-Suzanne, les zones d'activités ont vu le jour plus récemment. Elles constituent des pôles d'emploi conséquents, 5 500 emplois étant répartis sur cinq pôles. La **zone aéroportuaire** de Sainte-Marie (1 800 salariés) est spécialisée dans le transport de voyageurs et de fret. A Sainte-Suzanne, un centre commercial est implanté sur la zone d'activités plus isolée de **Quartier Français** (500 emplois).



## Deux économies cohabitent à l'Ouest

L'Ouest regroupe 53 900 salariés, soit le quart des emplois de l'île. Deux zones d'emploi composent son paysage économique : Le Port et Saint-Paul qui présentent des profils très éloignés.

Dans la ville du Port, l'emploi est très concentré et les zones d'activités captent l'essentiel de l'activité économique de la ville. La vaste commune de Saint-Paul est tournée vers les activités destinées à sa population résidente et celle de passage : services publics, commerces et tourisme.

## Le Port structuré par ses zones d'activités portuaires

Porte d'entrée maritime sur l'île, Le Port est un acteur majeur de l'économie réunionnaise. Fait rare, le centre-ville du Port n'est pas le premier pôle de la commune (3 500 emplois), la **Zone Industrielle n°2/3** à l'entrée de la ville réunissant 4 600 salariés.

En 2007, neuf zones d'activités très spécialisées sont aménagées sur la commune. Elles structurent l'économie portoise, naturellement liée à l'activité portuaire et industrielle. Les secteurs de la construction, du commerce de gros, de la logistique et l'entreposage englobent la quasi-totalité des emplois.

économie principalement présente, tournée vers la satisfaction de la population résidente ou des touristes.

A la sortie du Port, la zone d'activités de **Cambaie** se distingue par son analogie avec les zones industrielles du Port. Elle est spécialisée dans les activités productrices (BTP, industries de biens intermédiaires et d'équipements). Un peu plus loin, **Savannah** propose une économie de proximité où les grandes surfaces et les grands magasins spécialisés se multiplient, assurant 600 emplois.

Le **centre-ville de Saint-Paul** est le plus grand pôle d'emploi de l'Ouest (5 500 salariés). C'est le centre administratif et de services publics de la région Ouest. Administrations, services médicaux et hôpitaux polarisent l'emploi avec 3 700 salariés. Les services marchands offerts à la population regroupent 1 000 salariés. Aux alentours, deux pôles d'emploi se caractérisent par la présence de grands établissements scolaires. Plus au sud, trois stations balnéaires forment des pôles d'emploi, le tourisme étant au centre de l'activité : **Saint-Gilles, l'Ermitage et La Saline**.

Les zones industrielles sont parmi les plus grandes de l'île et cinq pôles de forte concentration de l'emploi se dessinent sur leurs contours. À l'entrée du Port notamment, deux pôles limitrophes rassemblent 7 700 emplois : la zone industrielle n° 2/3 et la Zac 2000.

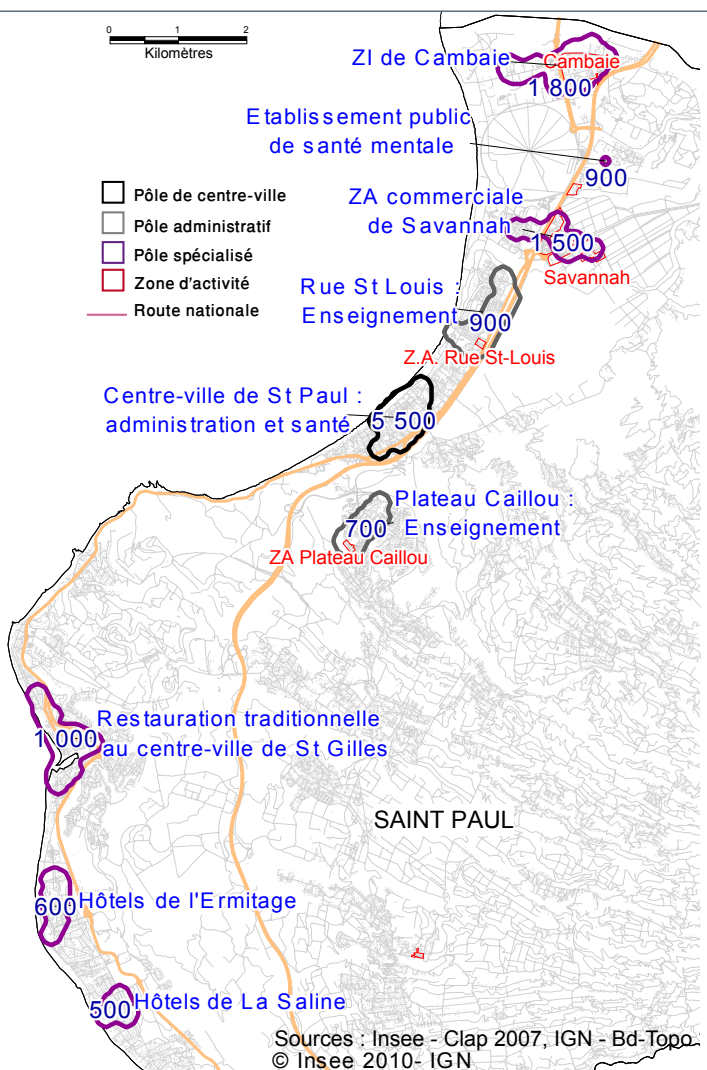
Secteur phare de l'économie portoise, la construction est prédominante dans l'enceinte portuaire, regroupant 3 500 salariés. Elle se concentre essentiellement dans la zone industrielle n° 2/3 avec 2 400 emplois, soit la moitié des emplois totaux du pôle.

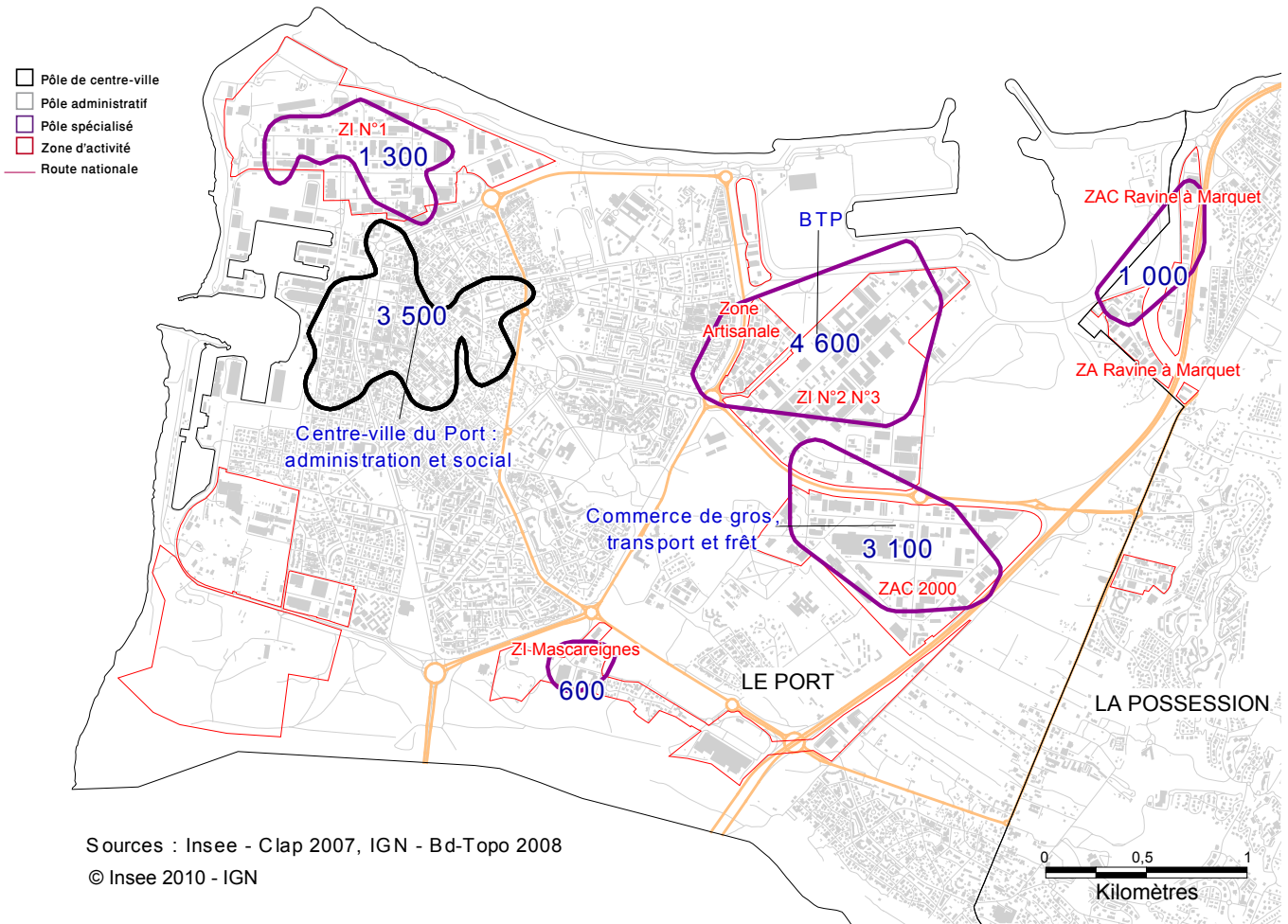
Activité liée au transit maritime, le commerce de gros regroupe 1 500 emplois, et de grands établissements côtoient de plus petits. Autres activités portuaires, le transport de fret et la manutention rassemblent 1 250 salariés. Ces activités sont agglomérées dans les deux plus grands pôles d'emploi du Port.

## Saint-Paul : des services de proximité et du tourisme

Saint-Paul est la commune la plus peuplée de la région Ouest ; c'est aussi la plus vaste de l'île, mais les pôles d'emploi se concentrent essentiellement

sur le bord du littoral. Le panorama des activités varie le long de la route nationale, et illustre une





## Source

Les données utilisées sont issues du fichier CLAP (Connaissance Locale de l'Appareil Productif) au 31 décembre 2007. CLAP est une base de données qui couvre le champ complet des établissements hors agriculture, défense, intérim et particuliers employeurs.

## Méthode

Des zones de forte concentration de salariés (pôles d'emploi infracommunaux) ont été délimitées à partir des coordonnées de chaque établissement et de leurs effectifs. Un pôle d'emploi est constitué à partir d'un seuil minimum d'effectif salarié concentré sur un même espace. Pour chaque zone d'emploi, les paramètres et les effectifs-seuils (400 salariés au Sud et à l'Est, 500 salariés au Nord et à l'Ouest) dépendent de l'activité économique de la commune principale.



## Au Sud, un emploi disséminé à l'image de l'urbanisation de la zone

Les dix communes du Sud offrent 62 200 emplois salariés, soit 29 % des emplois de l'île. Le bâti et l'urbanisation sont ici moins denses que dans le Nord. Seulement trois communes possèdent des espaces suffisamment denses regroupant un minimum de 400 salariés : Saint-Pierre (43 % des salariés du Sud), Saint-Louis et Le Tampon. La totalité des pôles d'emploi du Sud regroupe moins de la moitié de l'emploi du territoire (29 000).

Seuls quatre établissements regroupent plus de 1 000 salariés, dont les mairies des trois grandes communes, ainsi que le **Groupe Hospitalier Sud Réunion** qui a constitué autour de lui un pôle de services hautement spécialisé. Moins denses, les pôles d'emploi sont aussi moins typés. Deux d'entre eux illustrent toutefois une spécificité du Sud, qui a développé un tissu d'établissements d'industries agroalimentaires plus dense qu'ailleurs.

## Centre-ville de Saint-Pierre : forte concentration d'activités présentes

Le **centre-ville de Saint-Pierre** regroupe 11 000 emplois, soit 18 % de l'emploi du Sud. Bien que Saint-Pierre soit la capitale du Sud, contrairement à Saint-Denis, peu de grands établissements publics dynamisent ce pôle. Ceux qui y sont installés relèvent de l'offre classique de proximité liée à l'urbanisation.

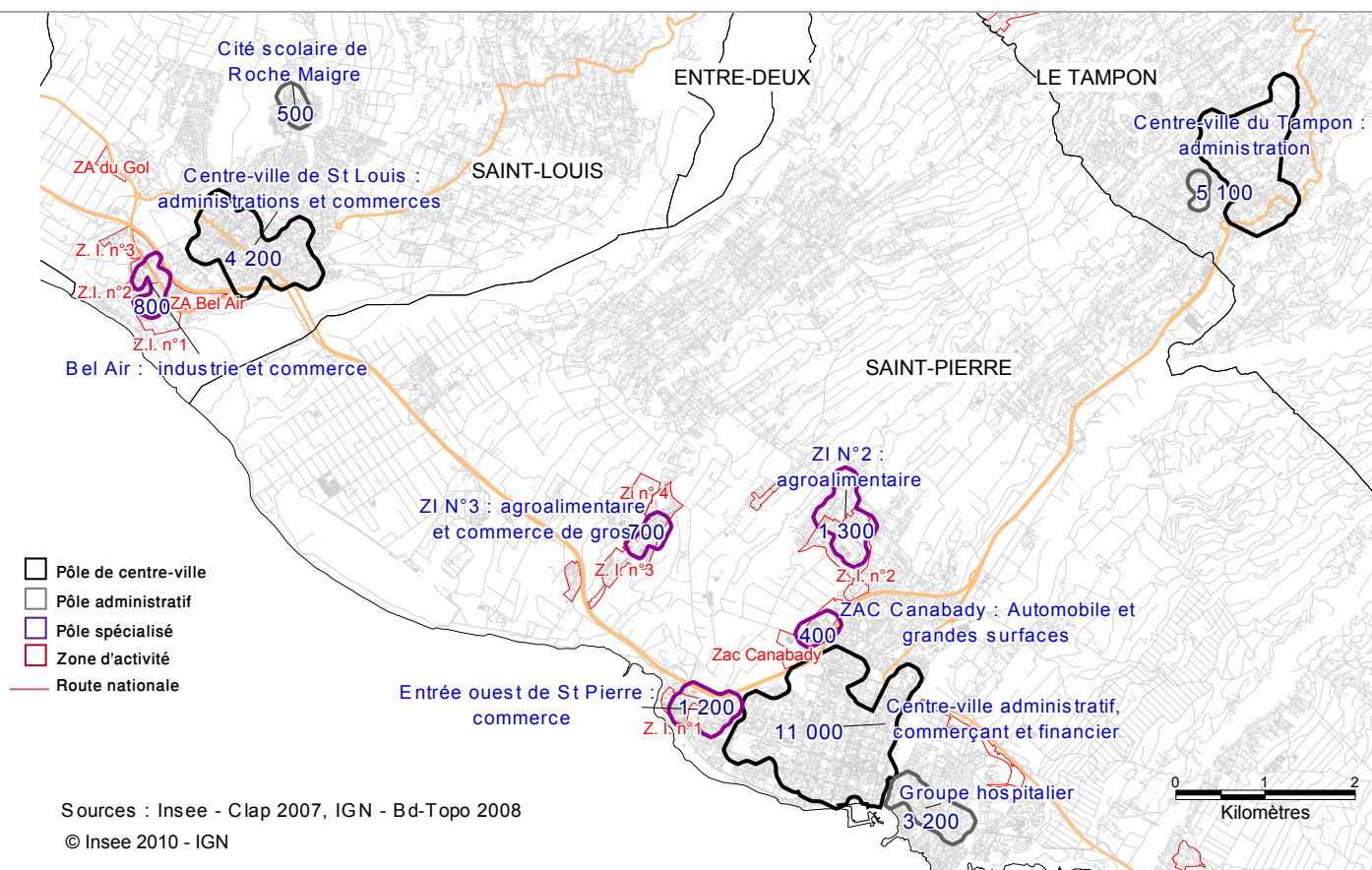
Le secteur marchand est, lui aussi, fortement orienté vers la fourniture de biens et services de proximité. Le tissu économique est constitué pour l'essentiel de très petites entreprises (moins de 10 salariés) relevant du commerce de détail alimentaire, non alimentaire ou automobile. L'offre de services aux personnes est aussi importante et constitue un tiers des emplois. Au total, sur 1200 établissements publics ou privés, seuls une trentaine emploient un minimum de 50 salariés.

**Les centres-villes de Saint-Louis** (4 200 emplois) et **du Tampon** (5 100 emplois) constituent deux pôles d'emploi satellites de celui de Saint-Pierre.

## Des zones d'activités qui favorisent le développement industriel quand elles sont éloignées des centres urbains

Certaines zones d'activités ont attiré suffisamment d'entreprises pour créer un vivier d'emplois. Cinq périmètres reprennent plus ou moins les contours de zones d'activités, qui ont favorisé le développement industriel dans la mesure où elles étaient suffisamment éloignées des centres urbains. Ainsi, les deux pôles les plus proches du centre-ville de Saint-Pierre sont de type commercial, les deux autres localisés sur la même commune mais plus éloignés du centre sont industriels. Le 5ème pôle, à Saint-Louis, mixte les deux activités.

La première zone industrielle créée à Saint-Pierre en 1970 (**ZI n°1**) avait pour vocation de développer les activités industrielles. Sa contiguïté avec l'agglomération a plutôt favorisé l'émergence d'un pôle de 1 200 emplois à vocation commerciale. La **ZAC Canabady**, au nord-ouest de l'agglomération, jouxte le centre urbain et propose également un espace commercial.



A contrario, deux pôles d'emploi plus éloignés accueillent majoritairement des activités dédiées à l'industrie, à la construction et aux secteurs liés comme le commerce de gros et les services aux entreprises. Basés sur des zones industrielles, les pôles **ZI n°2 et n°3** totalisent 2 000 salariés. L'agroalimentaire y domine (25 % des emplois), et d'autres types d'industrie regroupent 20 % des salariés, confirmant la vocation première de la zone.

## À l'Est, des pôles fondus dans la ZFU

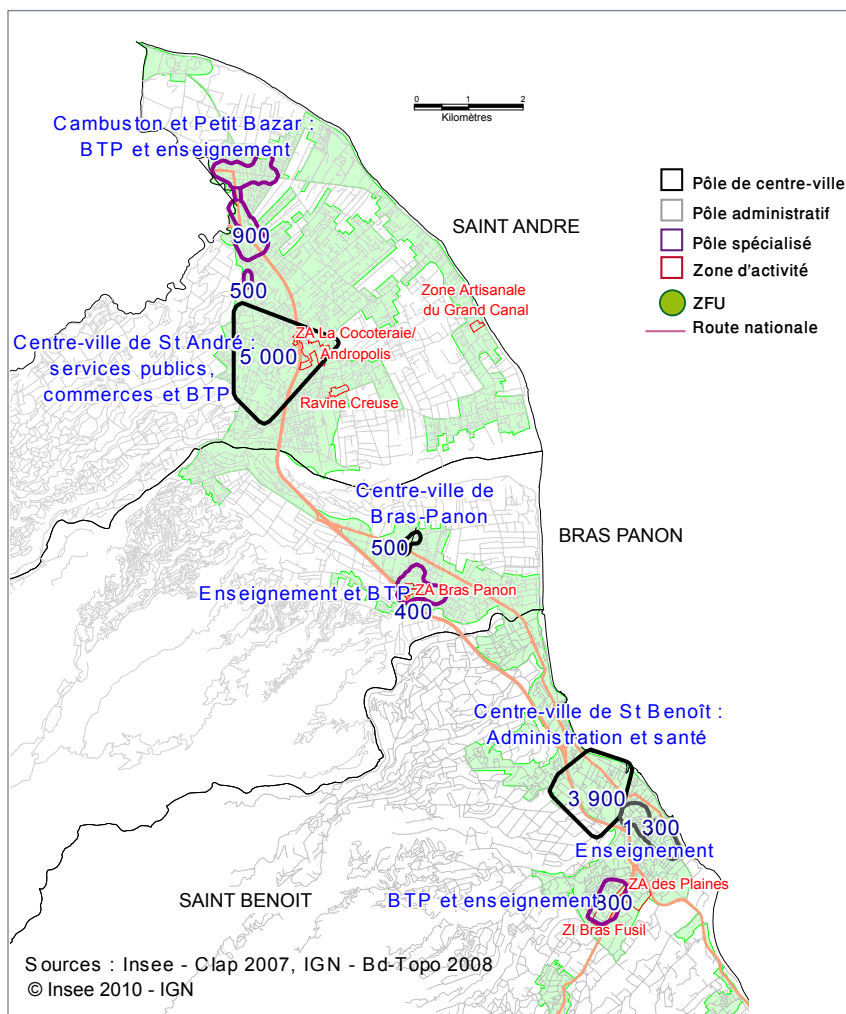
L'Est occupe 21 600 salariés, soit seulement 10 % de l'emploi salarié réunionnais. L'organisation spatiale de l'emploi est marquée par l'importance des grandes artères de circulation. Ainsi, des pôles d'emplois se sont développés le long de l'ancienne route nationale. L'emploi salarié marchand non agricole est localisé essentiellement sur deux communes, Saint-André et Saint-Benoît, qui accueillent 80 % des salariés de l'Est. Les centres-villes de ces communes sont les pôles attractifs de la zone.

## À Saint-André, la construction domine le long de l'ancienne route nationale

L'emploi à Saint-André se concentre en deux points : au centre-ville et dans le quartier de « **Cambuston - Petit Bazar** ». Dans ce quartier, les activités liées aux services publics et aux services de proximité sont très variées, mais le secteur de la construction est le premier employeur (200 salariés).

Les services publics occupent près de 2 700 salariés dans le **centre-ville de Saint-André**. L'enseignement domine avec 1 100 emplois, faisant de Saint-André le pôle de formation de l'Est. Saint-André se positionne également comme le centre du commerce (900 emplois), avec la présence de la ZA commerciale de La Cocoteraie et un centre commercial à l'intérieur même du centre-ville.

Le **centre-ville de Saint-Benoît** s'impose quant à lui comme le pôle de santé de l'Est. Moins commerçant avec seulement 600 salariés dans ce secteur, les établissements du domaine de la santé regroupent plus de 900 salariés. Les établissements de santé s'étendent au-delà du centre-ville, jusqu'à la route des Plaines.



## Les Zones d'activités jouent un rôle moins important

Les Zones d'activités (ZA) de l'Est sont les plus récentes et aussi les plus petites de l'île. La plus importante, **Bras Fusil**, ne concentre que 800 salariés. Les zones d'activités dédiées à l'artisanat sont nombreuses, mais aucun pôle d'emploi ne s'est créé autour.

L'immense Zone Franche Urbaine (ZFU) de l'Est invite par ses avantages fiscaux à l'implantation d'activité.

Dans le même temps, elle ne favorise pas l'organisation en Zones d'activités (ZA), bien qu'il existe un avantage stratégique à s'installer. Dans un premier temps, il semblerait donc que la ZFU ait accentué une répartition diffuse de l'emploi sur ce territoire.

**Auteurs :** Nelly ACTIF (chef de la division Études), Édouard FABRE (chef de projets), Stéphanie LIEUTIER, Caroline REGNARD, Pierre THIBAUT (Chargés d'études)  
Vous pouvez retrouver l'intégralité de cette étude dans l'Insee Partenaire n° 10 ou sur notre site internet [www.insee.fr/Reunion/collection.asp?id=223](http://www.insee.fr/Reunion/collection.asp?id=223)