

Centres-villes et zones d'activités



Des espaces favorables au développement de l'emploi

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 infracommunaux », 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.

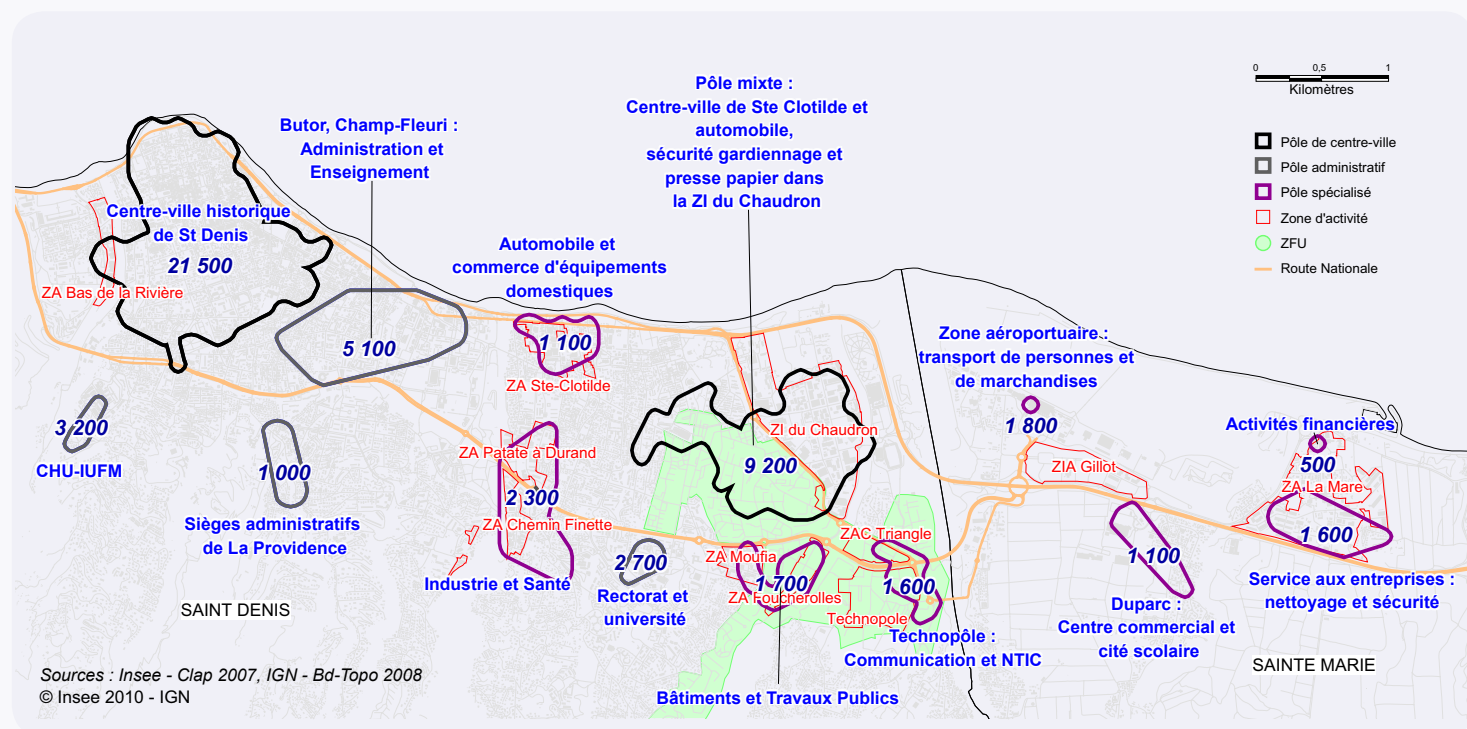
Zone d'implantation du chef-lieu, le Nord apparaît en position de suprématie et rassemble 36 % de l'emploi de l'île. Il concentre les sièges des grandes administrations, banques et sociétés de service aux entreprises. Le Nord a aussi la particularité d'accueillir plus d'emplois stratégiques (ingénierie, haute technologie).

À l'Ouest, qui concentre 25 % des emplois, deux paysages cohabitent. Au Port, l'emploi est aménagé autour de l'activité portuaire, de l'industrie et de la logistique. Les zones d'activités définissent entièrement la concentration de l'emploi industriel. À Saint-Paul, l'emploi révèle une économie de services de proximité et de tourisme surtout dans la partie sud, après le cap La Houssaye.

Le Sud de l'île présente un emploi peu concentré. Lorsqu'il se situe en zone d'activités, l'emploi est tourné vers l'agroalimentaire. Cette micro-région offre 29 % de l'emploi réunionnais.

Enfin à l'Est (10 % de l'emploi), les zones de concentration sont moins marquées et par conséquent étendues et peu spécialisées. La récente Zone France Urbaine les englobe toutes et rassemble la grande majorité des emplois.

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



Hyper-centre de Saint-Denis : la plus grosse concentration d'emplois de l'île

Le Nord est la plus grande zone d'emploi de l'île, 75 400 salariés y travaillent à la fin de l'année 2007. Son poids économique est bien supérieur à sa démographie puisque 36 % des emplois salariés de l'île y sont concentrés alors que 25 % des réunionnais y vivent. Cette suprématie de l'emploi dans le Nord n'est pas nouvelle : en 1974, il regroupait déjà 37 % des emplois. Sur le territoire, 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.

L'activité dans le **centre-ville de Saint-Denis** s'est développée sur le tracé historique de la ville, le pôle dépassant à peine le damier tracé au XVIII^{ème} siècle. Le centre-ville, capitale régionale, 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 de l'île y sont installés. Il constitue également le centre décisionnel de l'île, par la présence des grandes administrations : Préfecture, Conseil Général, établissements du Conseil Régional ou de la Direction Départementale de l'Équipement. 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 et immobilier de l'île. Les activités qui s'y rattachent centralisent 2 000 emplois, soit 30 % des emplois du secteur à La Réunion. Les sièges sociaux des grandes banques y sont implantés : la Banque de la Réunion, la Banque Française Commerciale de l'Océan Indien (BFCOI), la BNP.

La diversité des activités concentrées dans le centre-ville induit la présence du secteur des services aux entreprises (2 550 salariés). Les services de sécurité, de nettoyage et télécommunications réunissent 1 200 emplois. Les grands établissements du secteur y sont implantés : GLAIVE (Groupement de Lutte Anti-vectorielle d'Insertion et de Valorisation de l'Environnement), l'Agence Bourbonnaise de Nettoyage et France



Telecom. Ces établissements emploient tous plus de 100 salariés. Les services d'expertise et de recherche cumulent quant à eux 1 100 emplois. Ils sont plus diffus sur la zone et sont répartis essentiellement sur des établissements de moins de 10 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

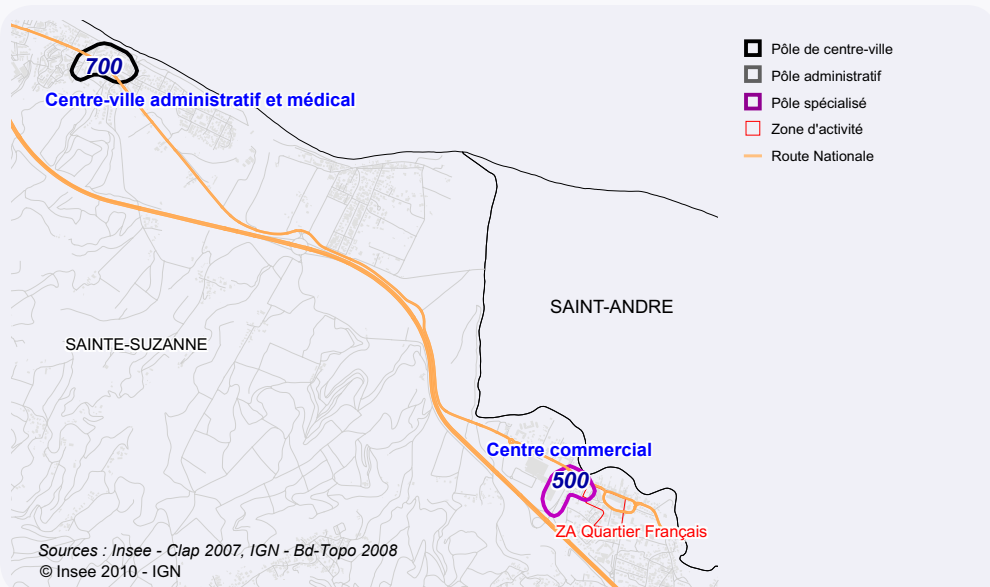
Aux abords du centre-ville, des pôles d'emploi se forment aux contours de grands établissements administratifs ou d'équipements publics rares. Ils viennent compléter la mosaïque des services publics déjà disponibles en centre-ville de Saint-Denis.

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. De grands établissements administratifs y sont installés : le service départemental d'incendie et de secours côtoie la CGSS et la Trésorerie Générale de La Réunion. Dans la zone 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.

L'emploi n'est pas très dense dans le centre-ville. Les nombreux commerces et les établissements scolaires façonnent le territoire autour de l'église de Sainte-Clotilde et le long de l'avenue Leconte De Lisle. Plus à l'est, la zone industrielle du **Chaudron** est la première zone industrielle implantée dans le Nord de l'île, au milieu des années soixante-dix. Ayant pour objectif de développer l'industrie, elle a été créée pour libérer le centre-ville de Saint-Denis du transport routier de marchandises. Cette zone industrielle est très bien desservie par de grands axes routiers, notamment la quatre-voies du



littoral. Cet atout en fait une zone privilégiée, courtisée par une grande diversité d'activités.

Les activités de service aux entreprises regroupent 2 200 salariés sur la zone. Les activités de services opérationnels (sécurité, nettoyage et télécommunications) sont prépondérantes avec 1 450 emplois. Quatre établissements cumulent à eux seuls plus de mille salariés : *la Brink's, Orange Réunion, SFR Réunion et Réunion tous services*. Au contraire, les services d'expertise, de conseil et de recherche sont assurés par de nombreux établissements de petite taille offrant 530 emplois sur la zone.

Une grande mosaïque de commerces se côtoient également sur la zone : les grandes surfaces sont installées à proximité des concessionnaires automobiles et des petits établissements de commerce de gros. Ils représentent 1 500 emplois.

L'édition est une activité spécifique à la zone du Chaudron. La presse et l'imprimerie regroupent 600 salariés sur le territoire. Les sièges des grands journaux et imprimeurs de l'île y sont implantés : *le JIR, le Quotidien, la Nouvelle Imprimerie Dionysienne et l'imprimerie SAFI*.

Bien que la région Nord ne soit pas spécialisée dans la construction, elle représente un volume de 600 emplois dans la zone du Chaudron. Il s'agit de petites entreprises de sous-traitance, ou alors au service des particuliers.

La technopole : une zone d'activités de pointe

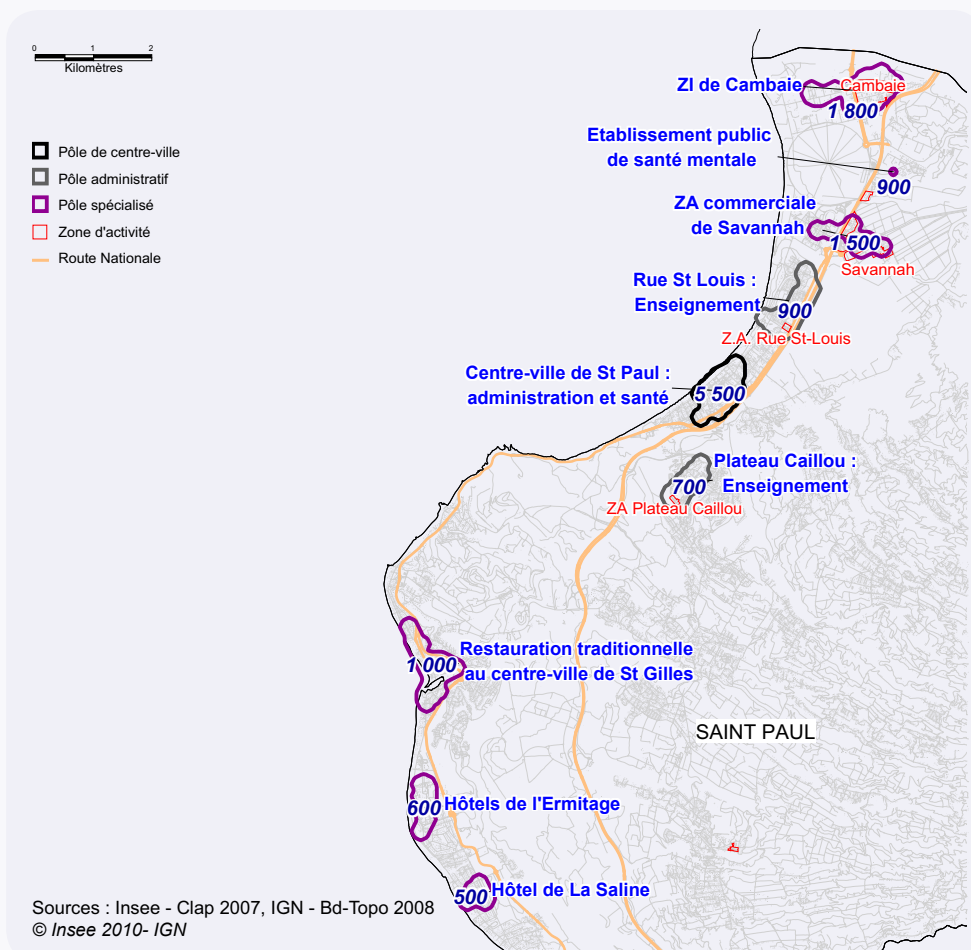
Dans le reste de la région, les pôles de concentration d'emploi se superposent aux zones d'activités. Ces dernières favorisent le développement d'activités économiques spécifiques, prodigues de grands espaces tels que le transport, les hypermarchés, le commerce automobile, les services aux entreprises et la construction. Quatre zones d'activités sont aujourd'hui implantées dans la partie est de Saint-Denis. Elles 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. Ce nouveau secteur d'activité est un facteur important de croissance économique. Il est considéré aujourd'hui comme l'un des principaux moteurs de compétitivité des entreprises. La zone 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. La compagnie aérienne *Air Austral* s'y est installée. À Sainte-Suzanne, un centre commercial *Carrefour* est implanté sur la zone d'activités plus isolée de **Quartier Français** (500 emplois).



Le centre-ville de Saint-Paul est le plus grand pôle d'emploi de l'Ouest (5 500 salariés). Saint-Paul, ancienne capitale de l'île, est avant tout 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 emplois : agences bancaires ou immobilières, commerces et services de proximité. 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. À **Saint-Gilles**, 1 000 salariés offrent principalement des services aux résidents et aux touristes : restaurants, petits commerces et grandes surfaces, agences de voyages et autres activités nautiques jalonnent le territoire. À **l'Ermitage** et **La Saline**, les nombreux hôtels installés en bord de mer polarisent l'emploi.



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



Les dix communes du Sud offrent 62 200 emplois salariés, ce qui place la zone en seconde position derrière le Nord. La micro-région couvre le territoire le plus vaste et le plus peuplé de l'île. Fin 2007, 29 % des emplois réunionnais y sont localisés contre 36 % de la population.

Le bâti et l'urbanisation sont ici moins denses que dans le Nord. En conséquence, les critères pour définir les pôles de cette zone ont été un peu relâchés. Même ainsi, seulement trois communes du Sud possèdent des espaces suffisamment denses, regroupant un minimum de

400 salariés. Saint-Pierre, certes, qui rassemble 43 % des salariés du Sud, ainsi que 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) et près des deux tiers restants sont également localisés dans les trois plus grosses communes, sans concentration notable. Les sept autres communes du Sud totalisent 13 000 emplois.

Seuls quatre établissements regroupent plus de 1 000 salariés, dont les mairies des trois grandes communes. 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. En matière de santé et d'action sociale, le Groupe Hospitalier Sud Réunion (1^{er} employeur du Sud), a constitué autour de lui un pôle de services hautement spécialisé. Il draine 3 200 salariés avec les établissements environnants.

À l'Est, des pôles fondus dans la ZFU

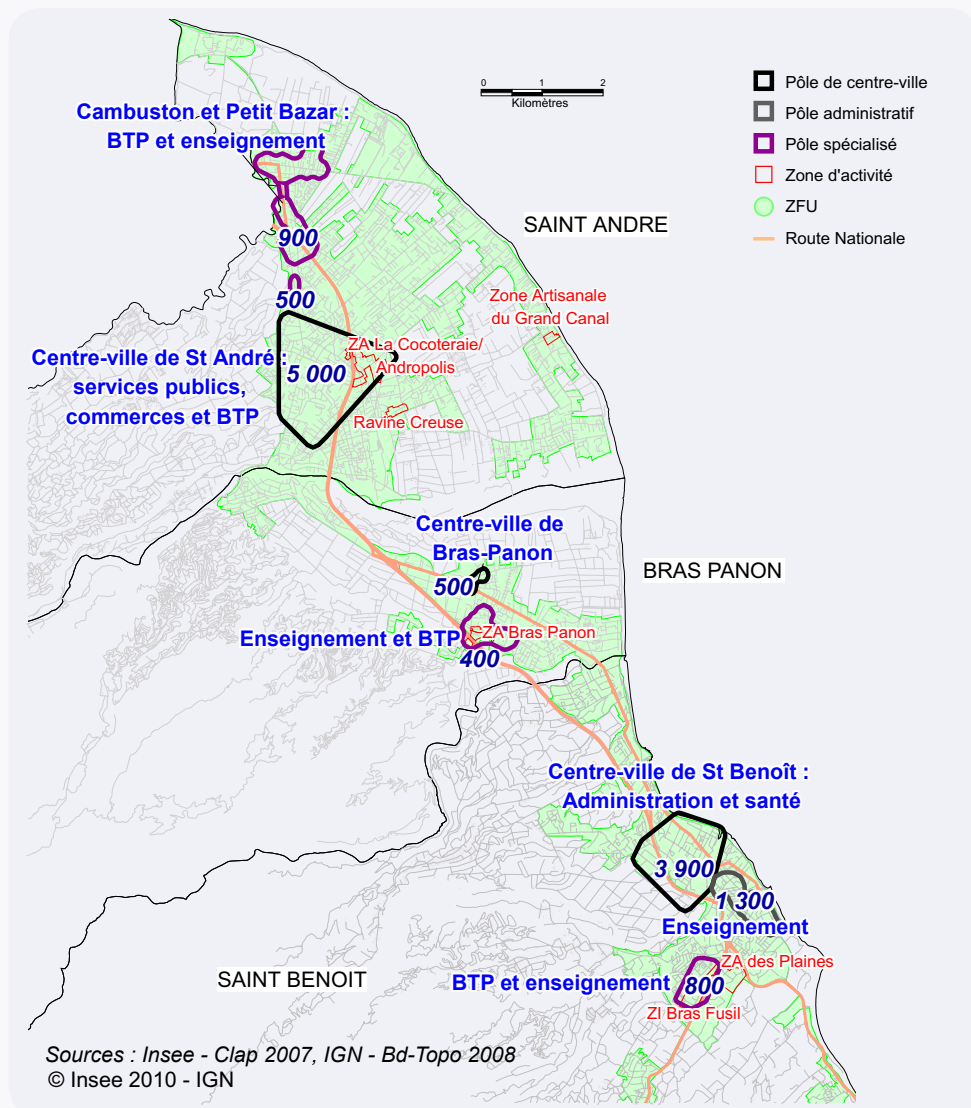
L'Est occupe 21 600 salariés à la fin de l'année 2007, soit seulement 10 % de l'emploi salarié réunionnais. Le nombre d'emplois salariés a malgré tout progressé de 8 % en 2007, probablement suite à la mise en place de la Zone Franche Urbaine. L'aménagement du territoire est contraint par un terrain sinueux et agricole à l'ouest de la quatre-voies. De l'autre côté de la route, un vaste espace plat mais habité limite la concentration d'activités. L'organisation spatiale de l'emploi est ainsi marquée par l'importance des grandes artères de circulation. Ainsi, des pôles d'emplois centres de vie historiques (Cambuston) ou centres-villes se sont développés le long de l'ancienne route nationale. L'exploitation de l'espace encore disponible en bordure de quatre-voies a permis une concentration d'emplois dans le secteur du commerce avec l'implantation des plus gros employeurs de la zone (deux *Jumbo Score*). L'emploi salarié marchand non agricole est localisé essentiellement sur deux communes. Saint-André et Saint-Benoît 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 historique et dans le quartier de « **Cambuston - Petit Bazar** ». Cambuston s'est développé sous l'influence de la ville sucrière de Quartier-Français et de l'usine de Bois-Rouge. Ce passé est encore visible aujourd'hui puisque 900 salariés se concentrent dans ce pôle. Même si les activités liées aux services publics et aux services de proximité y sont très variées, le premier employeur de la zone est le secteur de la construction (200 salariés).

Le pôle de **centre-ville de Saint-André** a la particularité de compter 420 emplois dans la construction parmi ses 5 000 salariés. Avec ses 72 établissements de taille moyenne, ce secteur est le troisième employeur du pôle. Le besoin en constructions nouvelles, dans une commune en fort accroissement démographique, est sans doute à l'origine de la présence forte du BTP dans ses pôles d'emploi. Premiers employeurs, les services publics occupent près de 2 700 salariés dans le centre-ville. Avant tout, c'est l'enseignement qui 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. Cette situation n'est pas uniquement induite par la présence de la ZA commerciale de La Cocoteraie. Elle est née d'une volonté politique de créer, dans les années 80, un centre commercial à l'intérieur même du centre-ville. Aujourd'hui, 900 salariés du commerce travaillent sur ce pôle qui s'étend sur 260 hectares.



St Benoît, un centre-ville pôle de santé de l'Est

Le **centre-ville de Saint-Benoît** propose une autre panoplie d'activités. Moins commerçant avec seulement 600 salariés dans ce secteur, il s'impose comme le pôle de santé de l'Est. En effet, le *Groupe Hospitalier Est Réunion*, la *Clinique de la Paix* ainsi que les autres établissements du domaine de la santé regroupent plus de 900 salariés dans le pôle. Les établissements de santé s'étendent au-delà du centre-ville et concernent le repos, de manière générale. En effet, sur la route des Plaines, un établissement public de santé mentale et des maisons de repos sont implantés. Comme à St Paul, le centre-ville médical est entouré par un établissement de santé mentale isolé mais surtout de plusieurs pôles d'enseignement.

Les Zones d'activités jouent un rôle moins important

Les Zones d'activités (ZA) de l'Est sont les plus récentes sur l'île, les premières étant apparues à la fin des années 80. Elles sont plus petites que sur le reste de l'île. La ZA la plus importante, **Bras Fusil**, ne concentre que 800 salariés. Les zones d'activités dédiées à l'artisanat, qui demande moins de main-d'œuvre, sont plus nombreuses à l'Est mais aucun pôle d'emploi ne s'est créé autour. D'une manière générale, les zones d'activités mises en place depuis 1995 ne concentrent pas suffisamment de salariés pour constituer un pôle d'emploi.

L'immense Zone Franche Urbaine (ZFU) de l'Est invite par ses avantages fiscaux à l'implantation d'activités. Dans le même temps, elle ne favorise pas l'organisation en Zones d'activités (ZA), même s'il existe un avantage stratégique à s'y installer. Dans un premier temps, il semblerait donc que la ZFU ait accentué une répartition diffuse de l'emploi sur ce territoire.

Méthodologie

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. Les effectifs de chaque établissement sont observés, une entreprise pouvant avoir plusieurs établissements implantés sur plusieurs zones. Les établissements employeurs au 31 décembre 2007 et pour lesquels nous disposons d'informations de localisation précise ont été retenus. Ensuite, l'information sur l'Activité Principale de l'Établissement (code APE) a permis d'établir une nomenclature en secteurs d'activités.

Des zones de forte concentration de salariés ont été délimitées à partir des coordonnées de chaque établissement et de leurs effectifs. Ces zones sont dénommées pôles d'emploi. 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 ou 500 salariés) dépendent de l'activité économique de la commune principale. C'est pourquoi on ne peut comparer les cartes des différentes zones géographiques entre elles.



La Zone Franche Urbaine en quelques mots

Située dans une zone dite sensible ou défavorisée, une Zone Franche Urbaine est un territoire de plus de 10 000 habitants délimité par la loi. Pour favoriser l'emploi, les entreprises qui y sont implantées bénéficient d'un dispositif d'exonérations de charges fiscales et sociales durant cinq ans.

La ZFU de l'est de l'île s'étale sur trois communes (Saint-André, Bras-Panon et Saint Benoît) et constitue la plus grande zone franche de France (3 000 hectares) - Décret du 19 décembre 2006.



insee
partenaires

Publication apériodique de l'Insee-Réunion en
collaboration avec ses partenaires locaux.

n°10 - décembre 2010
ISSN : 1969-3532
ISBN : 978-2-11-098-527-9

Dépôt légal n°440
Directeur de la publication : Pascal CHEVALIER
Rédactrice en chef : Claire GRANGÉ
Conception Graphique : Design System
Imprimerie : Print 2000

© Insee-2010 - Reproduction autorisée, sauf à des fins commerciales,
moyennant mention de la source.
Autorisation préalable pour toute diffusion par voie électronique.

Retrouvez ce document sur le site : www.insee.fr/reunion

Ont participé à la réalisation de cette publication :

- Auteurs :
Nelly ACTIF (chef de la division Études),
Édouard FABRE (chef de projets),
Stéphanie LIEUTIER, Pierre THIBAUT, Caroline REGNARD (Chargés d'études)