

*Sainte-Marie, Île de La Réunion*

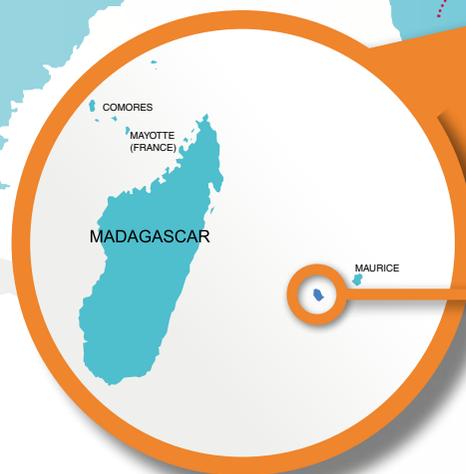


# Le shopping nouvelle génération

Une nouvelle offre commerciale dans le Nord/Est



# La Réunion, Région européenne au cœur de l'Océan Indien



# La Réunion en bref

- Une zone régionale en plein développement
- Un environnement stable et sécurisé pour l'investissement
- Des infrastructures portuaires et aéroportuaires de qualité
- Une Région intégrée à la zone Euro
- Des équipements de santé aux standards européens
- Une terre d'investissement incitative au niveau fiscal
- Un haut niveau de formation et de qualification

## POPULATION

2015 : 843 617 habitants  
2030 : 1 Million d'habitants



**+ 3% EN 2014**

Un taux de croissance en hausse à La Réunion



**+ 2.8% EN 2014,  
SOIT 10 MDS €**

La consommation des ménages : le moteur de la croissance à La Réunion



# Le territoire nord, une zone en pleine croissance

## - La zone de chalandise -

Le nouvel équipement commercial vient s'implanter sur le territoire Nord de l'île, une micro région à haut potentiel et à forte croissance

- Une situation stratégique à proximité du chef lieu, Saint-Denis
- Un positionnement au coeur du pôle d'activités économiques et administratif de l'île
- Sainte Marie, pôle résidentiel, est la ville du Nord la plus attractive avec une population en croissance chaque année
- Une proximité géographique avec la ville nouvelle de Beauséjour qui comptera 15 000 habitants à moyen terme
- Un des taux de population active les plus élevés de l'île, doté d'un fort pouvoir d'achat

### DE SAINT-DENIS À SAINT-ANDRÉ

Une zone de chalandise  
de 250 597 habitants\*  
représentant un marché  
théorique de 737,31 Md'€

(\*source : Insee 2016)

Une population  
en croissance

BASSIN DE VIE  
SAINT-DENIS / SAINT-ANDRÉ

EN 2013 : 246 961 HABITANTS

EN 2020 : 268 000 HABITANTS

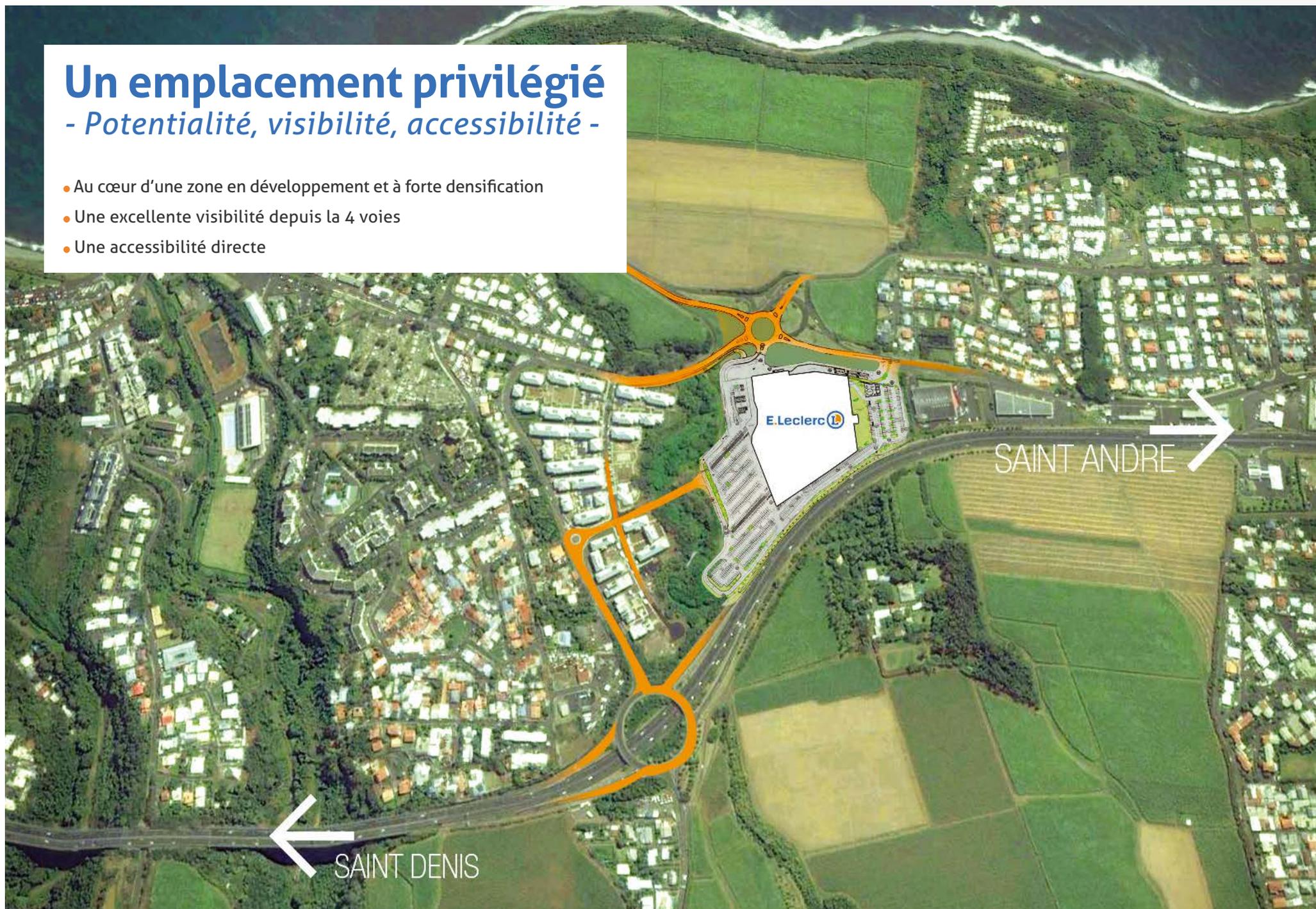
SOIT + 8,7% EN 7 ANS



# Un emplacement privilégié

- *Potentialité, visibilité, accessibilité* -

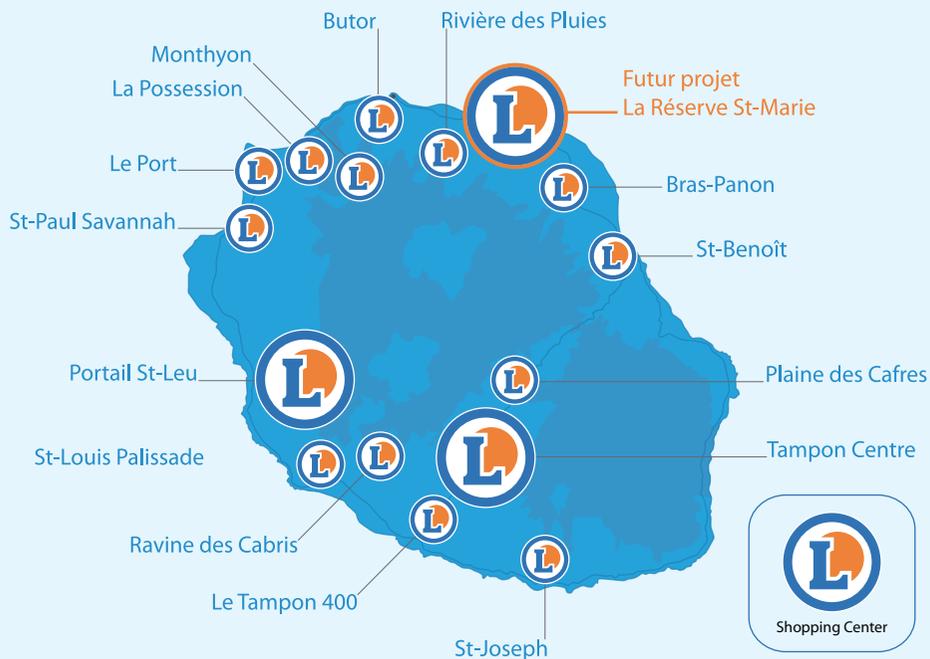
- Au cœur d'une zone en développement et à forte densification
- Une excellente visibilité depuis la 4 voies
- Une accessibilité directe



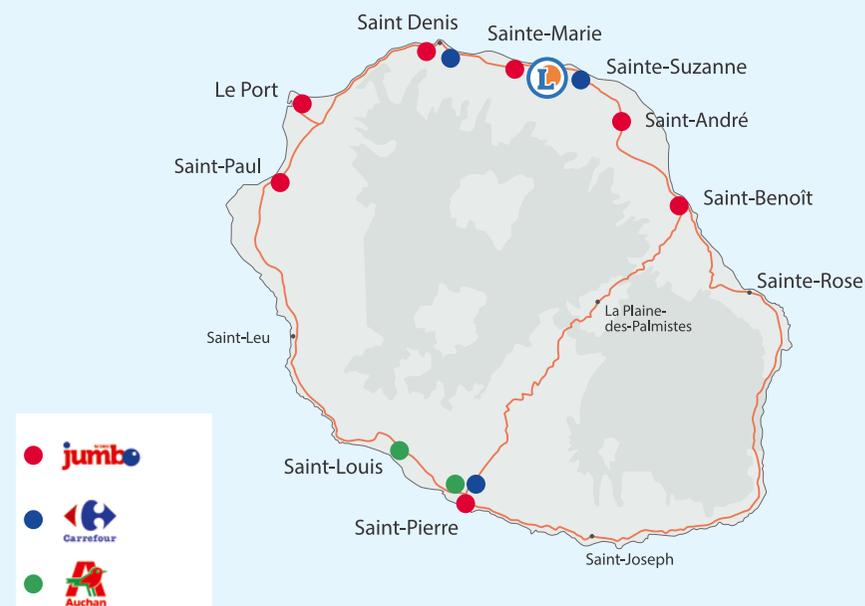
# L'environnement commercial

## - E. Leclerc et les principales enseignes concurrentes -

### LE RÉSEAU DES MAGASINS E. LECLERC



### LES SITES CONCURRENTIELS



SI UNE NOUVELLE ENSEIGNE D'HYPERMARCHÉ S'IMPLANTAIT DANS LA ZONE, LAQUELLE PRÉFÉRERIEZ-VOUS ?\*



# Une forte attente pour un nouvel équipement commercial

## VERS UNE NOUVELLE OFFRE COMMERCIALE

- Une demande en croissance pour les biens et services sous l'effet de l'augmentation de la population
- Une évolution des besoins de consommation
- Une clientèle à la recherche des nouvelles tendances de consommation
- Une affection pour le shopping en centre commercial

## LA GRANDE SURFACE ALIMENTAIRE COMME LOCOMOTIVE COMMERCIALE : UNE OFFRE DIFFERENTIANTE SUR LES PRIX

### E. LECLERC À LA RÉUNION

- **Un leader** sur les prix bas et engagé pour la défense du pouvoir d'achat des Réunionnais
- **Une priorité**, rendre accessibles les biens de consommation au meilleur prix pour le plus grand nombre



# E. Leclerc, une expertise et un savoir-faire reconnus

## E. LECLERC, ENGAGÉ AUX CÔTÉS DES RÉUNIONNAIS

Implanté depuis 2009 à La Réunion, le Mouvement E.Leclerc est initié par des entrepreneurs réunionnais indépendants. Portée par deux familles (Joseph Chong-Fah-Shen et Pascal Thiaw Kine), l'enseigne bénéficie d'un fort ancrage sur le territoire de La Réunion et d'une **bonne connaissance du marché**.

Ayant connu toutes les étapes du développement de la grande distribution dans l'île - de la boutique de proximité à l'hyper - ; l'enseigne dispose de toute l'**expertise** pour apporter une **offre renouvelée** qui colle aux **nouvelles exigences de consommation**.

### CHIFFRES CLÉS 2015



**409 M€**  
de CA



**24 %**  
de parts de  
marché



**1.200**  
collaborateurs



**15**  
points de vents  
(9 supermarchés,  
2 centres commerciaux,  
4 hypermarchés)



*E. Leclerc élue enseigne de l'année 2015 au niveau national dans la catégorie grande surface alimentaire (OC&C Strategy consultants).*



# Vers des centres commerciaux nouvelle génération

E. Leclerc propose à La Réunion une approche novatrice du centre commercial, désormais conçu comme un **lieu de destination** et un **lieu de vie attractif** pour toute la famille. La Réserve Sainte Marie s'illustre comme le dernier fleuron de l'enseigne, après l'ouverture du centre commercial E. Leclerc Portail à St Leu en juillet 2014.

## LE CENTRE COMMERCIAL E. LECLERC PORTAIL - ST LEU, UNE EXPÉRIENCE RÉUSSIE

Le centre commercial **E. Leclerc Portail** incarne cette nouvelle génération de centres commerciaux portés par l'enseigne E. Leclerc à La Réunion. **Fonctionnel, agréable et au confort maximal**, avec une bonne insertion dans son environnement, le centre tient toutes ses promesses en terme d'attractivité, en se révélant comme un véritable moteur de développement d'activités.

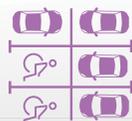


## LE CENTRE E. LECLERC PORTAIL, C'EST ...

- Un hypermarché de 4 800 m<sup>2</sup>
- Une galerie marchande de 26 boutiques et un espace Culturel E. Leclerc
- Une architecture moderne, une bonne insertion et un accès rapide et direct par la route des Tamarins
- Une offre complète d'équipement de la personne, de la maison, de la culture, du bien-être et de la restauration...
- Un espace fonctionnel entièrement dédié au shopping
- Performances excellentes de la plupart des enseignes et de l'hypermarché



**4 M/an**  
de visiteurs



**680 places**  
de parking



# La Réserve, la nouvelle destination shopping

*Entrez dans la nouvelle dimension du shopping !*

Lancement des travaux fin 2016

Livraison prévue fin 2018

CENTRE COMMERCIAL  
**La Réserve**  
SAINTÉ MARIE



# La Réserve, la nouvelle destination shopping

LE CENTRE COMMERCIAL LA RÉSERVE SAINTE MARIE OFFRE 7 UNIVERS LIÉS AU PLAISIR ET À L'ÉQUIPEMENT DE LA PERSONNE

La galerie lumineuse au design épuré, offre de confortables espaces de déambulation fonctionnels et agréables : une nouvelle destination shopping pour toute la famille.

Le thème majeur est la mode, qui tient la 1<sup>ère</sup> place des activités nouvelles souhaitées sur Sainte Marie.

L'espace culturel E. Leclerc est un haut lieu de valorisation, de promotion et d'échanges qui sera implanté au cœur de la galerie.

Le bien-être est un marché en plein développement qui viendra compléter une offre commerciale diversifiée et significative.

## L'HYPERMARCHÉ : LES BONS PRODUITS AU BON PRIX

Le consommateur réunionnais pourra trouver une offre alimentaire de choix et de qualité au meilleur prix.

### Mode et Accessoires

17 boutiques de 80 à 180 m<sup>2</sup>  
1 moyenne surface de 2 000 m<sup>2</sup>



### Beauté et Bien-être

7 boutiques de 80 à 180 m<sup>2</sup>



### Culture et multimédia

3 boutiques dont un espace culturel Leclerc



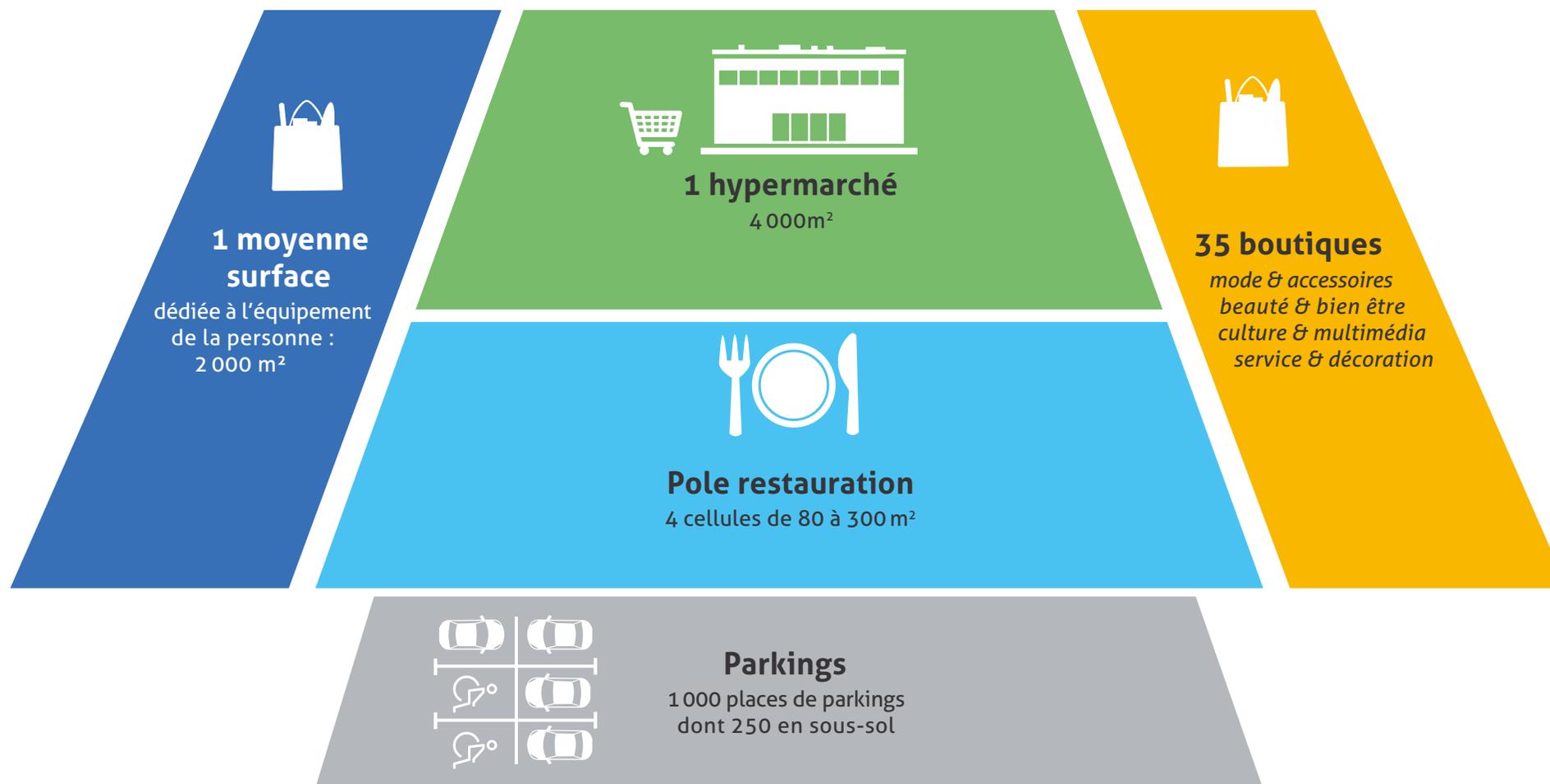
### Autres activités

Service et décoration:  
4 boutiques entre 30 et 90 m<sup>2</sup>



# La Réserve, la nouvelle destination shopping

LA RÉSERVE, SAINTE MARIE : UN ENSEMBLE COMMERCIAL DE 21 300 M<sup>2</sup>



# La Réserve, la nouvelle destination shopping

## LA RESTAURATION

Autour d'une offre de restauration de choix et de qualité, le centre commercial disposera d'une capacité d'attraction supplémentaire, vers notamment les actifs situés à proximité dans les zones d'activités économiques (la Mare, Technopole, Chaudron, ...).

4 cellules de restaurants et snacking d'une surface de 80 à 300 m<sup>2</sup>

## LA RÉSERVE, UNE CONCEPTION MODERNE ET ÉCOLOGIQUE

La conception des bâtiments inscrit l'ensemble dans la haute qualité environnementale et architecturale.

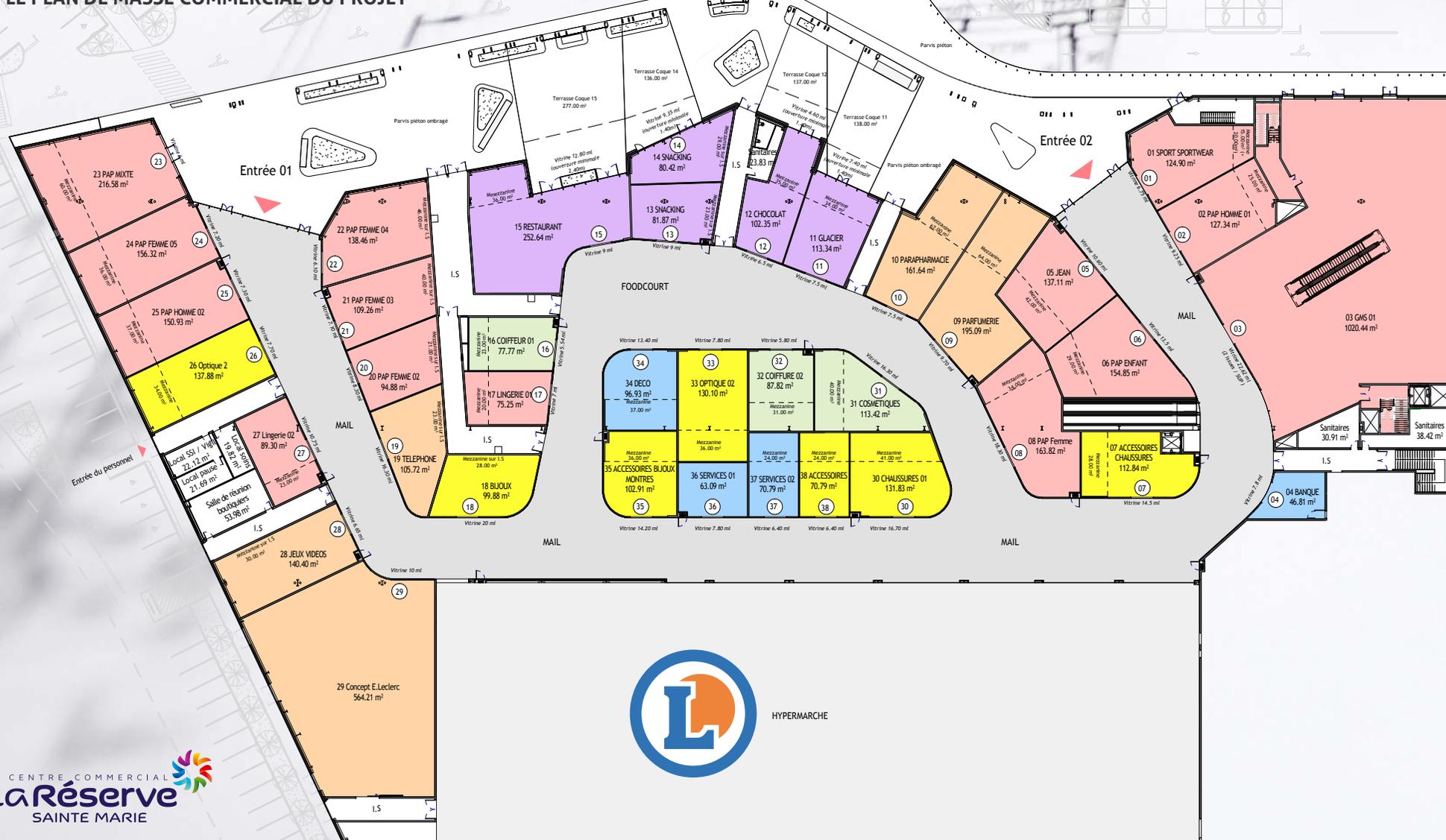
- Véritable centre commercial «Green», l'ouvrage intègre les exigences du développement durable :
  - maîtrise de l'énergie
  - gestion raisonnée des déchets
  - Norme ISO 50001
- Une signature architecturale qui donne au projet une identité forte
- Une bonne insertion géographique et environnementale qui favorise une liaison privilégiée avec les nouveaux quartiers et les bassins de vie à proximité immédiate, mais aussi avec les principaux pôles d'activités et de vie du nord et de l'Est de l'île.

CENTRE COMMERCIAL  
**La Réserve**  
SAINTE MARIE



# La Réserve, la nouvelle destination shopping

LE PLAN DE MASSE COMMERCIAL DU PROJET





## Contacts

**NEXT >>** NOUVELLE EXPANSION TERRESTRE

Sandrine Renon : 06 61 54 18 18 // [next@srenon.fr](mailto:next@srenon.fr)  
Fabrice Delagrangé : 06 65 32 10 20 // [next@delagrangé.fr](mailto:next@delagrangé.fr)  
Pierre Fichard : 06 80 90 09 83 // [next@fichard.fr](mailto:next@fichard.fr)