



CENTRE COMMERCIAL  
**Les Grègues**  
SAINT-JOSEPH



Île de La Réunion, Saint-Joseph

# E. Leclerc, les Grègues

*Une nouvelle génération de centre commercial pour le Grand Sud Sauvage*

E. Leclerc 

# 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

2014 : 843 617 habitants \*  
2030 : 1 million d'habitants \*



**+ 3% EN 2016 \***

Un taux de croissance stable à La Réunion



**+ 2% EN 2016,  
SOIT 3,1 MDS € \***

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

\*sources INSEE



# Le «Grand Sud», un territoire en plein essor

- Une terre d'investissement
- Une démographie croissante
- Des besoins qui augmentent et qui restent à satisfaire

## La zone de chalandise de Saint-Philippe à Grand Bois

Ce nouvel équipement commercial s'implante sur un territoire authentique et peu équipé sur le plan commercial. Ces principales zones de chalandise sont ciblées : Saint-Philippe, Saint-Joseph, Petite Île et Grand Bois, et de façon secondaire Saint-Pierre.

## Une population en croissance

2015 : 65 000 habitants

2020 : 67 000 habitants, 1 000 logements supplémentaires

(entre 1999 et 2016 : +18,6% d'habitants)

Le grand sud abrite 35% de la population réunionnaise. En 2030, cette micro-région représentera une population de 360 000 habitants, soit la 1<sup>ère</sup> zone de chalandise de l'île.



### UNE FAIBLE DENSITÉ COMMERCIALE DE LA ZONE

113 m<sup>2</sup> / 1 000 habitants  
contre  
233 m<sup>2</sup> / 1 000 habitants  
sur l'ensemble de l'île.

# Saint-Joseph capitale du sud sauvage

- Pôle d'attraction commercial dans son bassin de vie
- Pôle administratif
- Pôle sportif et culturel : rallye National de Saint-Joseph, équipements sportifs, Université Rurale de l'Océan Indien, Médiathèque du Sud Sauvage, festival de théâtre KOMIDI, Nuit du Piton, ...

## *E. Leclerc : un ancrage fort à Saint-Joseph et une notoriété élevée dans le grand sud sauvage*

- Sur la zone de chalandise : E. Leclerc totalise 37% des lieux d'achat exprimés
- E. Leclerc : une enseigne reconnue et attractive, une position de leader sur Saint-Joseph
- 64,2% de taux de pénétration
- Action partenariale avec la Ville, E. Leclerc soutien de la 1<sup>ère</sup> heure du club de football de 1<sup>ère</sup> division AS Excelsior (ancien club de Dimitri Payet)
- Signature de la charte de l'emploi local avec le 1<sup>er</sup> Ministre, Manuel VALLS à Saint-Joseph en 2015
- Une notoriété acquise sur l'image de l'enseigne la moins chère



# Un emplacement privilégié. Potentialité, visibilité, accessibilité

- Au cœur de la ZAC des Grègues, nouveau pivot urbain et une zone à forte diversification

Une offre de proximité dans un bassin de vie en développement pour :

- Limiter les déplacements
- Fixer la population de la zone de chalandise



## DE SAINT-PHILIPPE À GRAND BOIS

*Une zone de chalandise de 66 000 habitants représentant un marché théorique de 189 M€ TTC (dont 44,3 % en poste alimentaire)*



Dir. Saint-Pierre

Dir. Centre-ville de Saint-Joseph

## Un équipement commercial, levier et outil structurant et générateur d'emplois pour le grand sud sauvage

L'ouverture du centre commercial des Grègues correspond à l'arrivée d'un équipement structurant pour le développement du sud sauvage :

- 292 emplois au total
- Un équipement commercial, locomotive pour le développement de la zone économique des Grègues



# Un équipement commercial accessible

- Une desserte routière assurée par sa situation en bordure de la nouvelle voie de contournement de Saint-Joseph
- Un rond-point d'accès direct au centre commercial
- Une nouvelle route inaugurée facilitant l'accès au centre commercial
- Aménagement prévu pour les piétons et la circulation des deux roues
- Desserte en transports collectifs via les Cars Jaunes et Carsud et Carsud



48 % de la population du sud sauvage (66 000 habitants) située à 10 minutes en voiture de déplacements du futur centre commercial



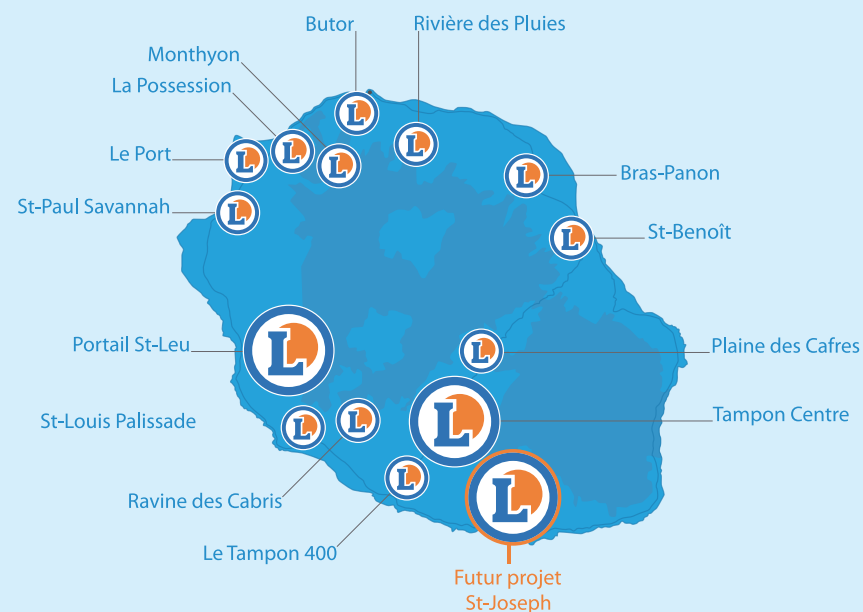
# L'environnement commercial

## E. Leclerc et les principaux centres commerciaux concurrents

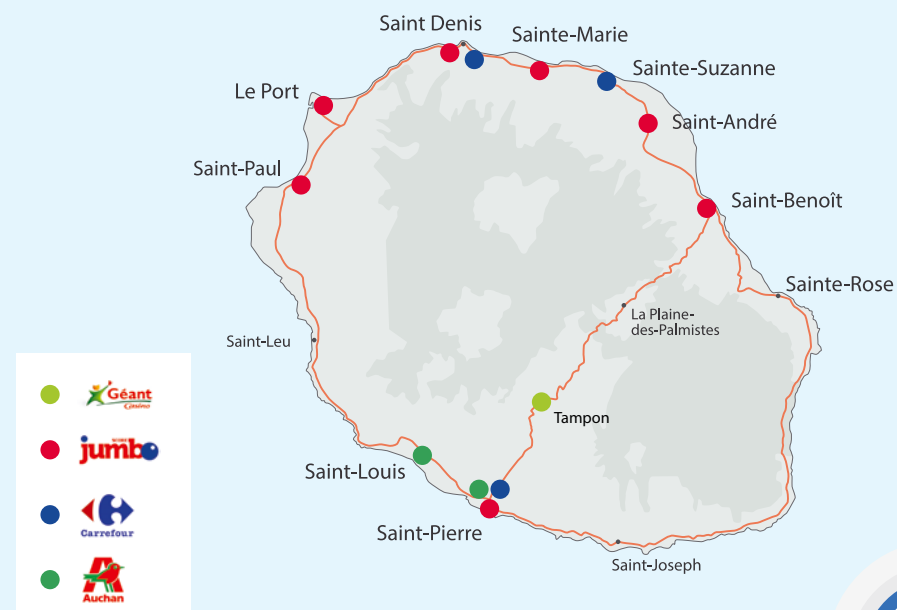
- Carrefour (ZAC Canabady Saint Pierre)
- Jumbo Score (Grand Large - Saint-Pierre)
- Auchan (Les Casernes - Saint-Pierre)
- Géant Casino (La Chatoire - Tampon)
- Auchan (ZAC Bel Air - Saint-Louis)
- E. Leclerc (Tampon)



### LE RÉSEAU DES MAGASINS E. LECLERC



### LES SITES CONCURRENTIELS



# Un centre commercial très attendu

## Un nouvel équipement commercial

- Une clientèle à la recherche d'un espace commercial plus proche
- Un besoin de consommer moins cher
- Une clientèle à la recherche d'offres innovantes
- Un équipement commercial familial et convivial

## Le centre commercial répond à une forte attente : une offre de qualité à bas 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
- Pionnier pour promouvoir les nouvelles tendances de consommation, E. Leclerc propose les produits bio et le sans gluten dans ses magasins



À 76,3%, les consommateurs de la zone de chalandise souhaitent la création d'une galerie commerciale dans la ZAC des Grègues\*, avec un hypermarché, une galerie, des moyennes surfaces spécialisées et peut être un cinéma.

Ce chiffre s'élève à 87,3% chez les clients E. Leclerc Saint-Joseph centre ville\*

(\* sources Étude Polygone 2016)

L'hypermarché constitue la locomotive de la galerie et de la zone





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

## E. Leclerc, engagé aux cotés 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 répond aux nouvelles exigences de consommation.

## Chiffres clés 2016



**438 M€**  
de CA



**24%**  
de parts de marché



**1 350**  
collaborateurs



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



E. Leclerc élue enseigne de l'année 2016 au niveau national dans la catégorie grande surface alimentaire (OC&C Strategy consultants).



# Une nouvelle génération de centre commercial

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.

Les Grègues de Saint-Joseph s'illustre comme le dernier fleuron de l'enseigne, après l'ouverture du centre commercial E. Leclerc Portail à Saint-Leu en juillet 2014.

## Le centre commercial E. Leclerc Portail - Saint-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'activité.



4,3 M/an de visiteurs



680 places de parking

## 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



L'espace culturel  
E. Leclerc :  
Moderne et high tech

Tous les univers  
(livres, DVD, jeux,  
disques, informatique,  
numérique, multimédia,  
audiovisuel,...)



# Les Grègues, une nouvelle destination famille et plaisir

CENTRE COMMERCIAL  
**Les Grègues**  
SAINT-JOSEPH

*Entrez dans la nouvelle dimension du shopping !*

Montant total de l'investissement:  
37 M€

Lancement des travaux septembre 2017

Livraison prévue 1<sup>er</sup> semestre 2019



# Les Grègues, le nouveau pôle commercial du sud

*Le centre commercial les Grègues Saint-Joseph offre 10 univers liés au divertissement et au plaisir*

- Une galerie contemporaine inspirée de l'architecture créole, offrant des espaces épurés et confortables permettant de déambuler aisément
- Un centre commercial spacieux, avec des entrées vastes
- Une offre de restauration pour des moments agréables dans l'un des trois restaurants situés dans la galerie
- Le thème majeur est la culture, avec la mise en place d'un Espace Culturel souhaité par 60% des foyers de la zone
- Le bricolage et le jardinage, deux domaines en plein développement viennent compléter l'offre commerciale E. Leclerc
- Le divertissement et les sports viennent répondre à une demande croissante dans la zone



**HYPERMARCHÉ**



**MODE**



**BIEN-ÊTRE**



**JARDINAGE**



**CULTURE**



**RESTAURATION**



**BEAUTÉ**



**BRICOLAGE**



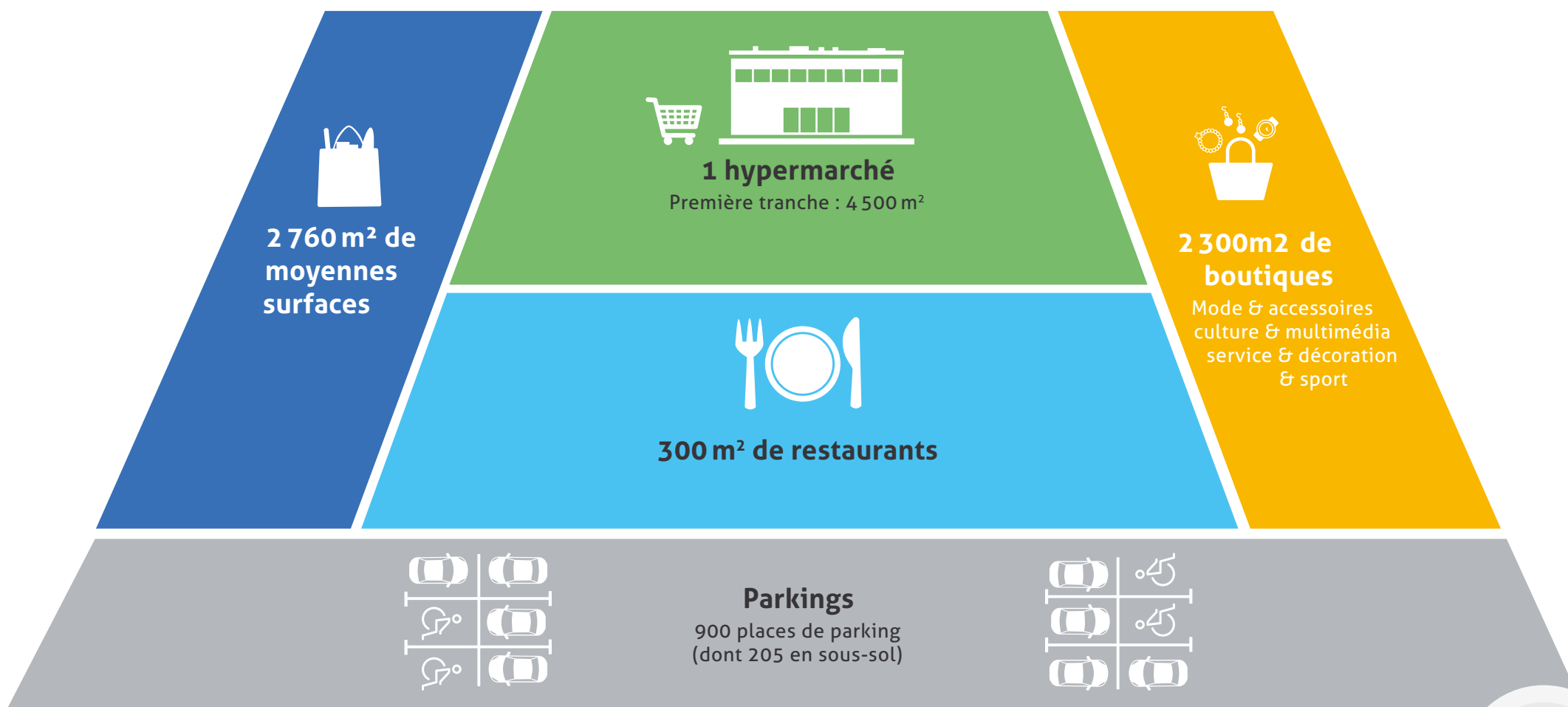
**MULTIMÉDIA**



**SERVICES**

# Les Grègues, Saint-Joseph : un ensemble commercial de 9 848 m<sup>2</sup> de surfaces de ventes

(au total 19 846 m<sup>2</sup> de surfaces utiles)



# Les Grègues, la nouvelle dimension du commerce équitable

## *Un équipement commercial écologique*

Un ensemble formant un environnement plaisant, arboré, devenant un nouveau lieu de vie pour tous.

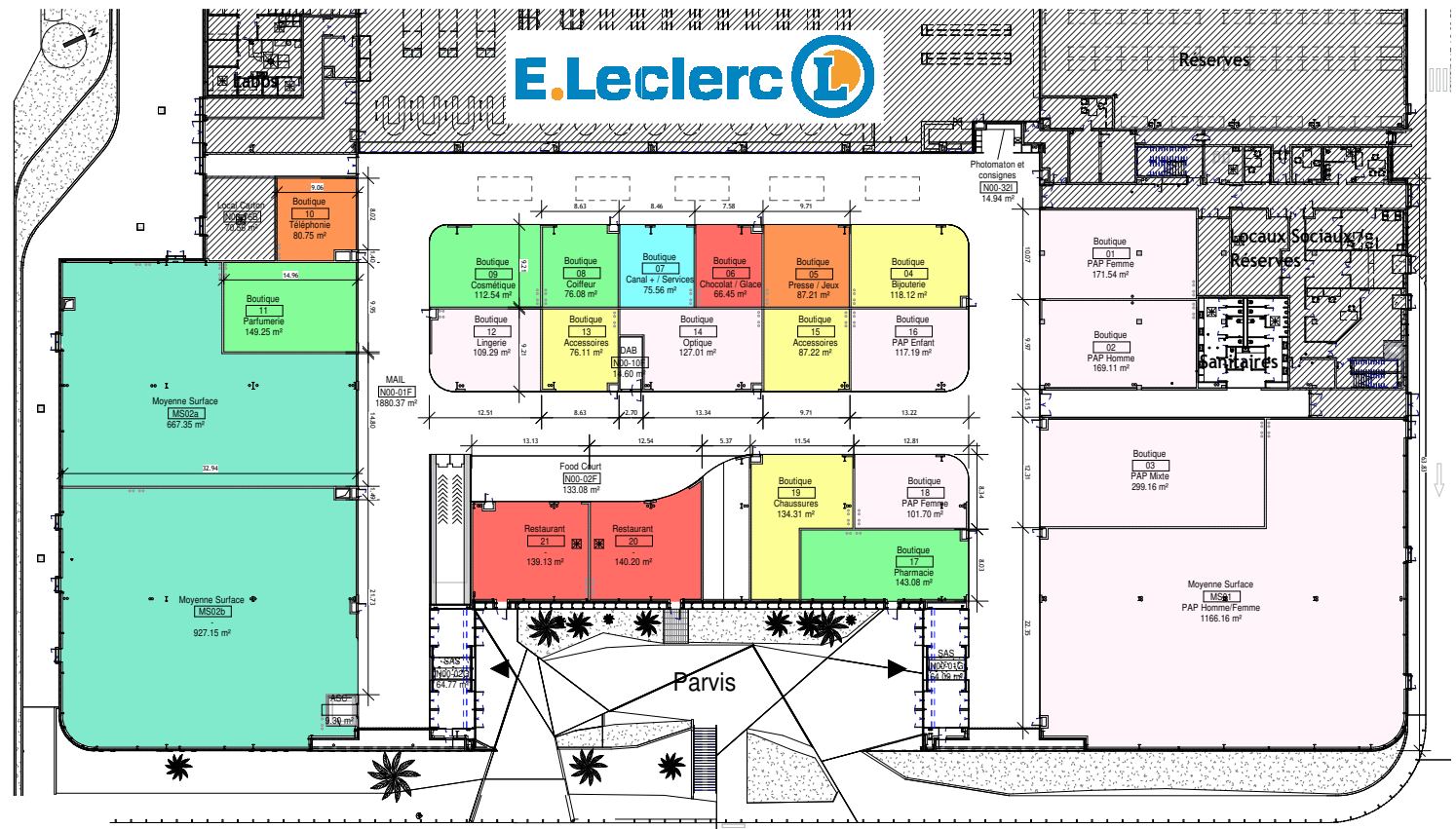
- Respect de la faune et de la flore réunionnaise, grâce à la mise en place de protections, et une bonne insertion dans l'environnement de l'ensemble
- Une démarche HQE Commerce adaptée aux contraintes climatiques tropicales de La Réunion
- Une logique « consommer moins, consommer mieux »
- Maîtrise de l'énergie et recours aux énergies renouvelables
- Une gestion des déchets optimale avec le tri sélectif et la valorisation des déchets

## *Un environnement équipé*

- La fibre optique et le très haut débit accessibles
- Présence de borne de recharge pour voiture électriques
- Mise en place d'une station d'épuration

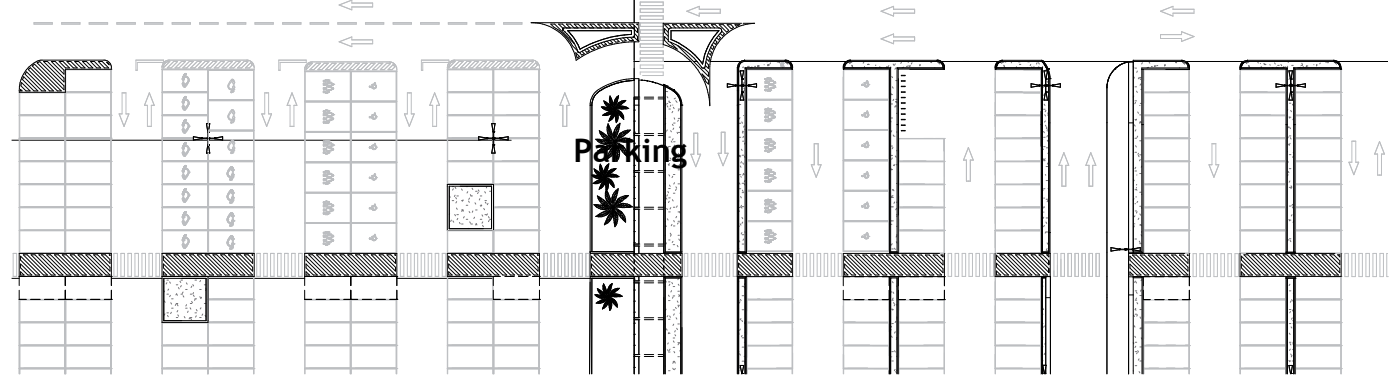


# Les Grègues, le plan de masse



**Légende**

- MODE / PAP
- CHAUSSURES / ACCESSOIRES / MODE/BIJOUX
- BEAUTE / SANTE / BIEN-ETRE
- CULTURE / MEDIA / TELEPHONE
- SERVICES
- ALIMENTATION RESTAURATIONS (Hors terrasses)
- NON DETERMINE



# La ZAC des Grègues, plan de zone





# Les points clefs en résumé

## Une zone en plein développement

- Au cœur de la ZAC des Grègues, nouveau pivot urbain et une zone à forte diversification
- Une zone de chalandise de 65 131 habitants
- Un fort potentiel mais encore peu équipé au plan commercial
- Un environnement concurrentiel faible
- Une forte attente de la part de la population pour une galerie commerciale dans la ZAC des Grègues (76,3% des consommateurs de la zone de chalandise)
- Une accessibilité directe au centre commercial des Grègues, avec un réseau routier structuré
- Un marché théorique de 189 M€

## E. Leclerc, gage de qualité au bas prix

- Une offre de qualité répondant aux nouvelles tendances de consommation (produits culturels, multimédia, produits bio, sans gluten, ...)
- Un leader sur les prix, la défense du pouvoir d'achat des Réunionnais, au coeur de son combat
- Une approche novatrice du centre commercial à La Réunion
- Un ancrage local fort et une fine connaissance du marché réunionnais : E. Leclerc, engagé aux côtés des Réunionnais

## Les Grègues, le nouveau pôle commercial du sud

- 11 univers liés au divertissement et au plaisir, la mode et le bien-être
- Une offre diversifiée basée sur de nouveaux besoins (bricolage, jardinage, décoration, bien-être, ...)
- La culture, axe majeur du centre commercial avec la mise en place d'un Espace Culturel (souhaité par 60% des foyers de la zone)
- Un équipement commercial écologique
- Un environnement équipé (fibre optique, borne de recharge électrique, ...)



## Contacts

CENTRE COMMERCIAL  
**Les Grègues**  
SAINT-JOSEPH

**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 Fichart : 06 80 90 09 83 // [next@fichart.fr](mailto:next@fichart.fr)

Conception : [stratégies territoires](#) Crédits images : Studio Lumière - E. Leclerc - IGN - Shutterstock

**E.Leclerc**