

Réunion TRAM TAO du 05/09/2019 – Immeuble CADJEE - Chaudron

Les quartiers traversés par le projet de TRAM TAO sont des secteurs en pleine évolution, le centre-ville le quartier « Prunel », le quartier du chaudron, le quartier PRIMA....

L'arrivée du tramway devrait constituer un accélérateur du projet urbain pour ces secteurs de l'agglomération. Nous pouvons imaginer en particulier sur une montée en puissance de la nouvelle desserte pour accompagner l'essor du quartier de l'aéroport et notamment le parc d'activités à valeur régionale (PAVR) Lagourgue.

La ligne va placer la CINOR dans une dynamique métropolitaine, en le connectant aux réseaux de bus et différents transports par câbles vers les mi-pentes. Sans compter qu'elle favorisera aussi le développement des liens inter-quartiers.

Cependant la menace de la spéculation foncière plane sur ce projet et peut handicaper voir immobiliser cette dynamique de renouvellement urbain.

Alors que le marché de l'immobilier sur la ville de Saint-Denis est particulièrement soutenu et que la demande en logement social est toujours pesante sur le territoire, se pose la question de l'économie de la construction du logement où le foncier pèse parfois entre 30% et 40 % du cout de construction du logement (*cf. études CAPEB CMA 2019 sur le cout de construction des logements sociaux à La Réunion*).

Aussi, il est donc important que les pouvoirs publics prennent en considération cet enjeu et déploie tous les outils nécessaires pour enrayer cette spéculation pour que l'ajustement sur le cout de construction suite à l'augmentation de la charge foncière ne se fasse pas au détriment des artisans, 1^{er} acteur économique de la construction sur le territoire du département.

La CAPEB veut donc participer avec les pouvoirs publiques à la construction d'une vraie stratégie de maitrise foncière publique pour favoriser ce renouvellement urbain et qu'il soit équitable pour l'ensemble de l'économie de La Réunion.

Cyrille RICKMOUNIE
Président

