

# Projet de réalisation d'un centre de formation aux métiers de l'hôtellerie, de la restauration et du tourisme et d'un hôtel et restaurant d'application sur la commune de St Joseph

## **UN PROJET SOCIAL GLOBAL ET INTEGRE :**

- Aux hommes
- Au site
- Au cadre économique et financier

## **UNE REPONSE ADAPTEE AUX PROBLEMATIQUES DE LA REUNION, AU TRAVERS DE TROIS PILIERS :**

- Formation en alternance
- Travail
- Tourisme

## **UN OUTIL DE RAYONNEMENT POUR DEVENIR LES AMBASSADEURS DE LA REUNION**

## **UN PROJET INNOVANT**

Ainsi, le pôle de référence, basé sur les principes de transmission et de partage, a l'ambition de devenir :

- Un pôle de référence **innovant** dans ses pratiques et son organisation
- Un pôle d'**excellence**, centre de ressources pour les professionnels du Sud
- Un centre de formation spécialisé dans l'**écotourisme**
- Un **conservatoire culinaire** régional
- Un établissement à **rayonnement international**

## PRESENTATION DU PROJET

Le projet proposé, né de la volonté de la ville de Saint-Joseph, s'intègre dans l'environnement global de la commune, du Sud Sauvage, du Grand Sud, du Parc National des Hauts et de La Réunion. Il tend à l'équilibre optimal entre les ressources naturelles, les populations et leur situation, le tissu économique et les diverses structures locales, régionales, nationales et européennes, voire internationales dans le lien avec nos voisins de la zone indo-océanique.

La mairie de Saint-Joseph, l'IRT et Atout France ont lancé en juillet 2012 un appel à projet visant à développer à la fois la formation, l'emploi et le tourisme dans cette microrégion pour réaliser un **centre de formation aux métiers de l'Hôtellerie, de la Restauration et du Tourisme (HTR) couplé à un hôtel et un restaurant** qui servira également de terrain d'application pour les enseignements pratiques.

## PORTEURS DU PROJET

Le groupement porteur du projet a intégré les priorités du CPRDFP<sup>1</sup> et les axes stratégiques régionaux de développement et se compose de deux entités :

1. GIP FCIP Réunion (Groupement d'Intérêt Public pour la Formation Continue et l'Insertion Professionnelle).
2. FMC (Fabrice Manson Conseils), société privée de conseil et de gestion hôtelière.

L'alliance de ces deux organismes locaux permet de regrouper l'expertise du Public (analyse des problématiques territoriales et sociales, formation en alternance) et du Privé (conduite de projet et exploitation) dans le domaine de l'Hôtellerie, du Tourisme et de la Restauration à La Réunion.

## PROBLEMATIQUES IDENTIFIEES SUR LE TERRITOIRE ET REPONSES STRATEGIQUES APORTEES

Les problématiques se concentrent sur quatre axes :

1. Fort chômage (taux de chômage : 42%), en particulier chez la population jeune. Le projet permettra la création d'emplois directs pérennes, temporaires et induits.
2. Absence de structures d'hébergement pour les stagiaires en alternance
3. Développement de potentialités touristiques : augmentation de l'attractivité du site de Manapany et plus largement sur la zone Sud de l'île autour du Parc National de la Réunion.
4. Faible niveau de qualification professionnelle : formation adaptée tournée vers la culture locale et internationale
5. Aucune offre de formation HTR dans le Sud : offre adaptée à chaque public

Grâce à ce projet structurant et innovant à plusieurs niveaux, l'impact en termes d'emplois créés sera important tant pour les emplois directs pérennes ou temporaires (liés à la construction et à l'activité de formation) mais aussi en emplois induits, un emploi en secteur HTR générant en moyenne 2,1 emplois induits.

## OFFRE DE LOGEMENT EXISTANTE

Il existe quelques rares possibilités d'hébergement pour les apprenants en alternance sur la zone sud hormis les établissements suivants :

- L'internat du Lycée Paul Langevin :
  - 70 places
  - Taux d'occupation d'environ 90%
  - Utilisation conjointe par les établissements à proximité (Lycée Pierre Poivre Lycée Vincenzo)
- Foyer de Jeunes Travailleurs (FJT) AAPEJ<sup>2</sup> :
  - 26 chambres meublées dont 10 studios aux normes PMR à Saint-Pierre
  - 16 studios au Tampon
  - Hébergements proposés à des salariés en CDI, CDD, intérimaires, des jeunes en formation professionnelle, des étudiants et des demandeurs d'emploi indemnisés

<sup>1</sup> Contrat de Plan Régional de Développement des Formations Professionnelles

<sup>2</sup> AAPJ : Association d'Aide, de Protection de l'Enfance et de la Jeunesse

En ce qui concerne les autres types de structures pouvant héberger les apprenants en alternance sur la commune de Saint-Joseph, ils sont issus du secteur marchand. La commune recense 55 structures touristiques (meublés et gîtes dont trois établissements ne sont pas adhérents de la Maison du Tourisme du Sud Sauvage) avec une capacité de 310 personnes en meublés et 44 personnes en gîte.

Le prix du foncier, la rareté des logements ajoutés aux enjeux démographiques spécifiques à La Réunion font que *la problématique de l'hébergement pour les jeunes est forte*.

Dans une région particulièrement affectée par le chômage, La Réunion dénombre 26 000 ménages en attente d'un logement social et 25 % d'entre eux se trouvent en situation de surpeuplement. La pression démographique induit donc de forts besoins en équipements, en services, en offre de logements et en aménagement du territoire.

Selon les projections 2020 de l'INSEE, les communes de la Communauté d'Agglomération du Sud (CASUD) hébergeront 54 600 ménages. La CASUD sera la communauté de communes où le taux d'accroissement du nombre de ménages entre 2007 et 2020 sera le plus important : + 34 %, soit 13 800 ménages supplémentaires.

### La programme local de l'Habitat :

Pour répondre aux besoins et aux objectifs de construction de 2 750 logements sur 5 an<sup>3</sup>, soit 550 unités par an dont 335 logements aidés, la commune de Saint-Joseph a établi un Programme Local de l'Habitat et mis en place un programme d'opérations appelé « Habitat 2015 » visant à livrer ou mettre en chantier plus de 80 logements sur l'ensemble du territoire communal dans les prochaines années : 405 logements aidés programmés à court/moyen terme.

## PRÉSENTATION DE LA ZONE D'IMPLANTATION DU PROJET

Le site de Manapany-les-bains se situe dans le Sud de l'île sur la commune Saint Joseph caractérisé par des paysages naturels de toute beauté. Le site se compose de deux entités :

- un terrain situé en partie haute d'une surface totale d'environ 7 hectares, référencé sous le numéro BI 328,
- un terrain situé en bord de littoral de 1 970 m<sup>2</sup> référencé sous le numéro BI 98, comprenant une construction de 258 m<sup>2</sup> de SHON sur 2 niveaux (rez-de-chaussée de 150m<sup>2</sup> et rez-de-jardin de 50m<sup>2</sup>).



### LES BENEFICIAIRES

- Les stagiaires en alternance
- Les entreprises du secteur HTR

### LE POLE DE REFERENCE

Création d'un pôle référence pour le développement des formations en alternance.

- situé à proximité de l'hôtel et du restaurant d'application
- un *centre de formation* et une *structure d'hébergement* pour les stagiaires (contrat Pro, apprentis et les stagiaires salariés et internationaux).

Le pôle de référence et l'hôtel-restaurant formeront une entité cohérente.



<sup>3</sup> Fixés par le COF (Contrat d'Objectifs Fonciers) en faveur du logement social entre l'Etat et la commune de Saint-Joseph

## LE CENTRE DE FORMATION

	NBRE STAGIAIRES	Apprentis	Contrat PRO	Stagiaires entreprise	International
Année N	142	60	26	56	
Année N+1	306	120	58	96	32
Année N+2	386	70	108	160	48

- 5 emplois directs,
- 15 emplois indirects,
- Accueil de 250 stagiaires en simultané,
- A minima 20 formateurs,
- Diverses formations pour publics variés,
- Fonctionnement : Fonds, Région, apprentissage, OPCA, entreprises, bailleurs internationaux

## LE CENTRE D'HEBERGEMENT

- 41 unités individuelles (30 chambres et 11 studios), salles de travail
- Construction sur le même terrain que le centre de formation
- Mise en commun des espaces



## LE CONSERVATOIRE CULINAIRE REGIONAL

Le pôle comportera un conservatoire culinaire régional spécialisé dans le multiculturalisme de la cuisine réunionnaise. Inspirée du concept « Slow Food », l'exploitation d'un « potager lontan » servira également de support de formation pour les modules destinés aux acteurs du tourisme rural.

- Lieu d'échange entre les chefs pays, la population locale et les touristes, l'école sera aussi un centre de veille permanent pour l'innovation culinaire dans l'île dans le but de conférer plus d'identité et favoriser son rayonnement local et international autour de la cuisine réunionnaise, si riche de son multiculturalisme.
- L'école a vocation à devenir un centre de référence et de partage.

## LES PARTENAIRES

- Le GRETA REUNION, pour toute action de formation continue des adultes (FTLV) et pour les contrats pro (formations en alternance),
- Le GIP FCIP, pour les actions sur l'orientation active des adultes et la Validation de Acquis de l'Expérience, l'accompagnement des publics et la formation des tuteurs (formations en alternance),
- Le CFA Académique via une UFA décentralisée du lycée des métiers de l'hôtellerie : formation initiale sous statut d'apprentissage (formations en alternance),
- Le SUFP (Service Universitaire de la Formation Permanente) de l'Université de la Réunion (licence pro HTR),
- Les institutions partenaires en secteur HTR pour la formation continue des personnels,
- Les structures touristiques de la zone Océan Indien demandeuses de l'expertise HTR nationale et locale pour leur personnel.

## PLAN DE MASSE GLOBAL DU PROJET HTR MANAPANY SAINT-JOSEPH



### L'HÔTEL D'APPLICATION

- 44 emplois directs,
- Entre 80 et 100 emplois indirects,
- 7,3 M€ euros d'investissement
- 54 chambres, extension future à 78 chambres,
- architecture bioclimatique et utilisation d'énergies renouvelables,
- Site du projet à Manapany-les-Bains
- Terrain de 7 hectares



### LE RESTAURANT D'APPLICATION



- Terrain de 0,2ha en en bord de mer
- 80 couverts
- Réhabilitation du bâtiment existant
- Accessible à pied et en voiturette électrique depuis l'hôtel
- Activité de restauration, de snacking et de séminaires

### CARACTERE INNOVANT DU PROJET ET PLUS-VALUE EN TERMES DE FORMATION

#### Un savoir-être et un savoir-faire

Un savoir-être exemplaire, cœur des métiers HTR sera transmis aux stagiaires en alternance, par l'ensemble des collaborateurs et des formateurs, favorisant ainsi leur employabilité et véhiculant une image qualitative de l'école, de l'hôtel et du territoire réunionnais.

Les stagiaires seront les ambassadeurs de la culture réunionnaise dans tous les établissements de La Réunion et d'ailleurs.

## Une forte identité pour une école moderne et innovante

- Les formations particulièrement innovantes : tant dans leur contenu que dans les outils et les méthodes pédagogiques.
- Une large place sera faite à l'anglais, langue internationale par excellence et donc langue du tourisme (*bilinguisme dans les cours, la modularisation des enseignements, la mixité des publics*).
- une large place aux Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication (NTIC) en utilisant de façon optimale l'outil informatique permettant ainsi à La Réunion de s'ouvrir sur le monde.

Ces informations pourront également être utilisées dans le cadre de Formations Ouvertes à Distance (FOAD).

## Un pôle d'excellence, centre de ressource pour les professionnels

Pôle d'excellence, centre de formation résolument professionnel, en collaboration étroite avec et pour les professionnels de l'hôtellerie, de la restauration et du tourisme du territoire et de la zone Océan Indien largo sensu,

## Un centre spécialisé dans l'écotourisme

- Inscrire l'écotourisme et les principes d'éco-citoyenneté dans la conception et le fonctionnement du pôle, dont l'hôtel sera le terrain d'application.
- Appliquer les principes du développement durable,
- Former à un management responsable engagé en RSE<sup>4</sup>, et une gestion raisonnée du patrimoine.
- Une réponse spécifique, innovante sur le territoire de Saint-Joseph
- Une mixité des publics.
- Une variété des parcours de formation

## BENEFICES POUR LA BRANCHE PROFESSIONNELLE

Des modules de formation seront proposés dans un catalogue selon un calendrier établi à l'année permettant ainsi aux entreprises HTR d'organiser leurs sessions de formation. Ils regrouperont en format inter-entreprises le personnel de plusieurs établissements.

Un plan de communication en direction des entreprises locales du secteur HTR sera conçu à cet effet.

*De plus, les représentants des syndicats issus de la branche professionnelle seront conviés en tant que personnalités extérieures à assister au conseil d'administration du Centre de formation.*

## BUDGET DE FONCTIONNEMENT

Le centre fonctionnera sur les ressources affectées par le Conseil Régional à l'apprentissage et sur les ressources induites par les actions de formation développées par le réseau FTLV dont le GRETA REUNION (marchés publics, prestations entreprises et individuels payants, OPCA).

Le GIP FCIP est engagé, depuis cinq ans, avec les pays francophones de la zone dans ce type d'actions avec le soutien de bailleurs internationaux (Agence Française de Développement, Organisation Internationale de la Francophonie.)

<sup>4</sup> RSE : Responsabilité Sociale de l'Entreprise

## LES ORGANISMES QUI SOUTIENNENT LE PROJET

ORGANISME	CONTACT	TITRE	LETTRE DE SOUTIEN
UHR - Union des Hôteliers de La Réunion	Frédéric VEYRIER	Président	OBTENUE
CLUB DU TOURISME	Katherine CHATEL	Présidente	OBTENUE
FRT - Fédération Réunionnaise du Tourisme	Azzedine BOUALI	Président	OBTENUE
Association LES DISCIPLES D'ESCOFFIER	Michel GIACOMINO	Président	OBTENUE
Association GOUTANOU	Marie-Thérèse ANTOU	Présidente	OBTENUE
OPCALIA	Laurent GAUTRON	Responsable Pôle Projets & Partenariats	OBTENUE
ADEME	Philippe BEUTIN	Directeur	OBTENUE
APLAMEDOM	Claude MARODON	Président	OBTENUE
ESIROI - Ecole Supérieure d'Ingénieurs Réunion et Océan Indien	Khaled ADDI	Directeur	OBTENUE
QUALITROPIC	Françoise DELABERE	Directrice	OBTENUE

## PLAN DE FINANCEMENT DU PROJET CENTRE DE FORMATION

Montant de l'investissement		Plan de financement		
Coût des constructions + Etudes techniques	5 069 126,00 €	PIA	40 %	2 445 563,00 €
Bail à construction	1 044 782,00 €	Région Réunion	40 %	2 445 563,00 €
		GIP FCIP	20 %	1 222 782,00 €
Total de l'investissement	6 113 908,00 €	Total	100 %	6 113 908,00 €

## REPARTITION MAITRISE D'OUVRAGE

MAITRISE D'OUVRAGE	
GIP FCIP	CENTRE DE FORMATION
BAILLEUR SOCIAL	CENTRE D'HEBERGEMENT
MAIRIE DE SAINT-JOSEPH	VRD
FMC	HOTEL ET RESTAURANT D'APPLICATION

## CAPACITE PREVUE DU CENTRE D'HEBERGEMENT

	SUPERFICIE	NOMBRE	OCCUPATION	CAPACITE (en NB de personnes)
CHAMBRE	15m <sup>2</sup>	30	INDIVIDUELLE	30
STUDIO	30 m <sup>2</sup>	11	INDIVIDUELLE OU DOUBLE	Entre 11 et 22
CAPACITE PREVUE CENTRE D'HEBERGEMENT				Entre 41 et 52

## TYPLOGIE DES HEBERGEMENTS

	SUPERFICIE	EQUIPEMENT
CHAMBRE	15m <sup>2</sup>	Lit 1 place, Bureau, placard, salle d'eau et kitchenette (plaques, réfrigérateur, micro-ondes)
STUDIO	30 m <sup>2</sup>	Lit 2 places, Bureau, placard, salle d'eau et kitchenette (plaques, réfrigérateur, micro-ondes)

## CENTRE D'HEBERGEMENT PROJET MANAPANY SAINT-JOSEPH

Ouvrage	CENTRE D'HEBERGEMENT
Nombre de bâtiments composant l'ouvrage	1
Surface SHON (Surface Hors Œuvre Nette) totale en m <sup>2</sup>	
Surface SHAB (Surface Habitable) ou Surface Utile totale en m <sup>2</sup>	920 m <sup>2</sup>
Coût des études	431 783 € HT (TVA à 8.5%)
Coût de l'opération (HT et taux TVA s'il y a lieu)	2 301 270 € HT 2 476 516 € TTC
Coût de construction total (en €/m <sup>2</sup> de SHON, HT et taux TVA s'il y a lieu)	1 835 € HT/ m <sup>2</sup> (hors VRD), TVA 8.5% oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
Demande de financements auprès d'organismes publics ou privés <i>Si oui, préciser le nom du ou des organisme(s) et le montant associé</i> indiquer le degré d'implication : sollicités, acquis	CENTRE DE FORMATION : CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS DISPOSITIF PIA : 44 % BAILLEUR SOCIAL : 56 % Sollicités

Bâtiment 5	
Usage(s) du bâtiment (hébergement, bureaux, restauration...)	CENTRE D'HEBERGEMENT
Capacité d'accueil, selon usage, en nombre de lits, de personnes, de places	Entre 41 et 52 personnes, soit 41 lits dont 11 lits doubles
Nombre de niveaux	R+2
Surface SHON en m <sup>2</sup>	
Surface SHAB ou Surface Utile en m <sup>2</sup>	920 M <sup>2</sup>
Coût de construction du bâtiment (en €/m <sup>2</sup> de SHON, HT et taux TVA s'il y a lieu)	1 835 € HT/ m <sup>2</sup> (hors VRD), TVA 8.5% oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> <i>Si oui préciser : Label HQE</i>
Label ou niveau d'une certification demandé ou obtenu	
Autre : Indiquez ici toute spécificité du projet (ex : bénéfices environnementaux, performance énergétique)	Ventilation traversante et naturelle y compris pour les pièces d'eau (qualité sanitaire car pas de VMC). Bâtiment non énérgivore.
Date d'ouverture prévisionnelle au public	SEPTEMBRE 2018

## PROGRAMME CENTRE D'HEBERGEMENT

### Programme Centre Hebergement

Chambre yc placards et kitch	u	30	15	450,00 m²
Salle commune (yc WC)+ telé +	ft	1	70	70,00 m²
Bloc sanitaires communs	ft	0	20	0,00 m²
Chambre surveillant	ft	1	15	15,00 m²
Circulations	ft	1	60	60,00 m²
<b>Studios à Rdc</b>	<b>ft</b>	<b>10</b>	<b>30</b>	<b>300,00 m²</b>
Lingerie	fr	1	25	25,00 m²
<b>TOTAL</b>				<b>920,00 m²</b>

<b>Cout Construction</b>				<b>Dont Batiment</b>	<b>dont Equipement</b>
Batiment	920	1 450	1 334 000,00	1 334 000,00	
<b>Equipement Chambre</b>					
Lits 1 p	30	250	7 500,00		7 500,00
Lits 2 p	11	400	4 400,00		4 400,00
Matelas 1 p	30	120	3 600,00		3 600,00
Matelas 2 p	11	250	2 750,00		2 750,00
Plaque de cuisson	41	250	10 250,00		10 250,00
Fours Micro onde	41	150	6 150,00		6 150,00
Mini Frigo (1 par chambre)	41	150	6 150,00		6 150,00
<b>Equipement Salle Commune</b>					
Plaque de cuisson	0	250	0,00		0,00
tele	1	800	800,00		800,00
canape 3p	2	1 000	2 000,00		2 000,00
Tables 4 p	4	300	1 200,00		1 200,00
Chaises	16	200	3 200,00		3 200,00
Fours Micro onde	0	150	0,00		0,00
Lingerie	1	43 260	43 260,00		43 260,00
			0,00		0,00
<b>TOTAL</b>			<b>1 425 260,00</b>	<b>1 334 000,00</b>	<b>91 260,00</b>
VRD			262 857,14	262 857,14	
<b>TOATL INVEST CONSTRUCTION</b>			<b>1 688 117,14</b>	<b>1 596 857,14</b>	<b>91 260,00</b>



PRÉFET DE LA RÉUNION

Direction  
de l'environnement, de l'aménagement  
et du logement de La Réunion

Service Habitat – Logement Social

Unité Politique et Planification de l'Habitat

Saint-Denis, le

17 AVR. 2015

Le directeur de l'environnement, de  
l'aménagement et du logement

à

Monsieur Jean-Marc MAURY,  
Responsable du Département  
Développement Économique et  
Économie Sociale et Solidaire

Caisse des Dépôts et Consignations

72 avenue Pierre Mendès France  
75 914 PARIS Cedex 13

[clotilde.debraux@caissedesdepots.fr](mailto:clotilde.debraux@caissedesdepots.fr)

**Objet :** Avis du CDHH pour le dossier de candidature d'un pôle de référence des métiers de l'hôtellerie, du tourisme et de la restauration à Manapany à Saint-Joseph.

**Réfer :** 15.269

Par courrier en date du 30 décembre 2014 et dans le cadre de l'instruction des dossiers de candidature au programme « investissements d'avenir », vous avez sollicité l'avis du Conseil Départemental de l'Habitat et de l'Hébergement (CDHH) pour le projet de « Pôle de référence international des métiers de l'hôtellerie, du tourisme et de la restauration de Manapany à Saint-Joseph » porté par le Groupement d'Intérêt Public à la formation continue et l'insertion professionnelle de La Réunion. L'avis sollicité porte notamment sur le volet hébergement du projet.

La période des élections départementales ne permettant pas d'envisager une réunion du CDHH et compte tenu des délais contraints, la DEAL, service déconcentré de l'État compétent en matière de logement, assurant le Secrétariat du conseil conformément à l'article R371-8 du Code de la Construction et de l'Habitation, a recueilli l'avis des membres du conseil par consultation électronique.

Suite à la consultation conduite entre le 19 mars et le 15 avril 2015 à partir des documents de pré-faisabilité fournis par le porteur de projet, ledit projet appelle les observations et préconisations suivantes :

---

- La communauté d'agglomération CASUD dans laquelle s'implante le projet ne disposant pas de Programme Local de l'Habitat, il est difficile de procéder à une analyse de l'adéquation entre le projet présenté et les politiques locales de l'habitat à mettre en œuvre. Il peut toutefois être considéré que la commune de St Joseph comprend 11 % de logements locatifs sociaux (pour un objectif au sens de l'article 55 de la loi SRU fixé à 25%). Le taux de vacance dans le parc locatif social s'établit à 0,8 %. S'agissant de l'offre en petits logements locatifs sociaux, elle s'établit à 128 T1 et 543 T2 pour respectivement 181 et 324 demandes enregistrées (respectivement 13 et 69 attributions) pour l'année 2014. Ces données de cadrage permettent de conclure à la pertinence d'adjoindre une offre d'hébergement au projet de pôle.

- Les études à venir devront permettre de justifier que la capacité d'hébergement (projetée à ce stade à hauteur de 30 chambres et 11 studios, soit une capacité d'une cinquantaine de lits pour 250 stagiaires en simultané) est en adéquation avec les besoins compte-tenu de la provenance géographique des stagiaires et de l'offre d'hébergement alternative existant dans le secteur.

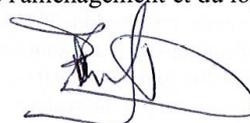
- Le prix de location des hébergements proposés s'élève à 11,73 €/m<sup>2</sup> pour les studios et 11,53 €/m<sup>2</sup> pour les chambres. S'il convient de prendre en compte qu'il s'agit de petits logements, équipés de lits, four micro-ondes, plaque de cuisson et mini-frigo, la capacité contributive des stagiaires devra être appréciée. Il est précisé que les occupants pourront bénéficier des aides sociales, sous réserve de leurs conditions de ressources.

- Le secteur d'implantation du restaurant d'application, prévu distinctement dans un bâtiment à réhabiliter, est concerné notamment par des aléas littoraux. Des études d'actualisation des aléas d'inondations et de mouvements de terrain doivent être prochainement portées à la connaissance de la commune ; il conviendra de s'assurer, lors du dépôt du permis de construire, de la conformité du projet au règlement en vigueur sur ce secteur.

- Bien que la majeure partie du terrain à aménager semble située en zone constructible, la sensibilité environnementale du secteur de Manapany devra amener le maître d'ouvrage à porter une attention particulière sur les questions de préservation de la biodiversité et sur l'intégration paysagère ainsi qu'architecturale de son projet.

En conclusion, aucun membre du CDHH n'a émis d'opposition à la réalisation du projet. Le projet proposé contribue à apporter une réponse pertinente aux problématiques de formation par alternance, d'emploi et de tourisme à La Réunion. Les observations ci-dessus doivent être considérées au regard du stade préliminaire du dossier, seules les études de définition plus précises et les procédures ultérieures à respecter pouvant en confirmer la faisabilité.

Pour le secrétariat du CDHH,  
le directeur de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement



Daniel FAUVRE

Affaire suivie par :  
Olivier LAUZERAL  
Tél. 02 62 40 28 65  
olivier.lauzeral@developpement-durable.gouv.fr