



La Réunion
Parc National

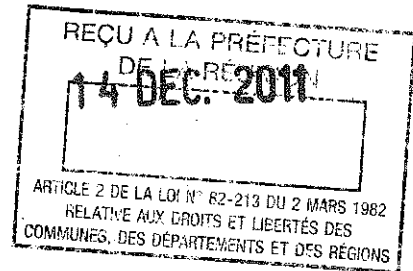


Schéma pluriannuel de stratégie immobilière du Parc national de La Réunion

SOMMAIRE

Préambule

I- VOLET DIAGNOSTIC DU SPSI DU PARC NATIONAL DE LA RÉUNION

I-1 Présentation du Parc immobilier du Parc national

1- Les immeubles de bureau

- Le siège
- Les Secteurs

2- Les immeubles autres que de bureau

I-2 Rapport de synthèse

II- VOLET STRATEGIE DU SPSI DU PARC NATIONAL DE LA RÉUNION: POLITIQUE IMMOBILIÈRE 2010-2015

II-1 les immeubles de bureau

1- Le siège du Parc national de La Réunion

- le siège provisoire à Saint-Denis (2010-2012)
- le siège définitif à la plaine des palmistes (à l'horizon 2012-2013)

2- Les secteurs:

II-2 les immeubles autres que de bureau

Préambule:

Le gouvernement a fait de la gestion immobilière une priorité de la modernisation de l'Etat en se donnant, entre autres objectifs, de faire évoluer le parc immobilier vers des implantations plus adaptées, moins nombreuses, moins onéreuses et d'optimiser l'occupation des immeubles.

Parmi les instruments qui permettront de mettre en œuvre cette politique, le ministre délégué au budget et à la réforme de l'Etat a retenu la détermination de schémas pluriannuels de stratégie immobilière (SPSI) pour chacun des ministères et des opérateurs de l'Etat.

Ces schémas comportent deux volets:

- Établir un diagnostic, intégrant les données de gestion (comme ratio d'occupation ou de coûts)
- Définir, sur la base de ce diagnostic, des orientations stratégiques avec des objectifs quantifiés.

En outre, ils portent sur deux catégories de biens: les immeubles de bureaux et les immeubles autres que de bureaux qui constituent un ensemble hétérogène plus difficile à caractériser (pour le Parc national de La Réunion il s'agit par exemple des portes de Parc ou des entrées de cœur).

Au niveau du calendrier, les étapes suivantes ont été prévues par la circulaire du 16 septembre 2009:

- Présentation d'un document d'orientations au conseil d'administration (projets immobiliers en cours, grandes lignes immobilières,...) :

Ce document a été élaboré en cohérence avec les délibérations du conseil d'administration du 21 novembre 2007 relatives d'une part à la définition de la politique d'implantation de l'établissement et d'autre part à l'organisation des services prévoyant un organigramme cible comportant à terme un effectif d'une centaine d'agents dont un tiers au siège et deux tiers dans les secteurs.

le Conseil d'Administration du Parc national de La Réunion s'est prononcé favorablement sur les orientations immobilières de l'établissement lors de sa réunion du 7 décembre 2009

- Transmission du projet de SPSI au ministère de tutelle et à France Domaine avant le 30 juin 2010
- Rendu d'un avis dans les quatre mois suivant la transmission de ce document
- L'approbation du SPSI sera ensuite effectuée par le conseil d'administration sur la base de ces deux avis

Conformément à la méthodologie retenue pour l'élaboration des SPSI, le Schéma proposé par le Parc national de la Réunion comprend les deux volets préconisés : un volet diagnostic et un volet stratégie qui sont traités dans les deux parties du présent document.

I- VOLET DIAGNOSTIC DU SPSI DU PARC NATIONAL DE LA RÉUNION

I-1 Présentation du Parc immobilier du Parc national

L'établissement public du parc national de La Réunion a initialement délibéré dans sa séance du 21 novembre 2007 pour définir les grandes lignes de sa politique d'implantation. Dans ce cadre, il a été décidé que le parc national devait être constitué d'un siège et de quatre secteurs situés aux différents points cardinaux de l'île.

1- Les immeubles de bureau

Le diagnostic établi pour chacune des implantations immobilières intègre un certain nombre de constats établis par l'Inspecteur Hygiène et Sécurité (IHS) du Parc national de La Réunion lors de sa mission du 7 au 19 juin 2009.

• Le siège

Le siège regroupe les services de direction du parc, le secrétariat général et les services techniques : Service communication et éducation, Service étude et patrimoine, service d'appui à l'aménagement et au développement durable.

Situé provisoirement à Saint-Denis de La Réunion, le siège sera transféré sur la commune de la Plaine des Palmistes après construction des locaux correspondants.

Au 30 juin 2010, 31 agents sont en poste au siège du Parc dans des locaux administratifs en location d'une superficie totale de **486 m²**.

Les principaux constats :

- Les espaces de travail commencent à être limités du fait de l'augmentation des effectifs au cours de l'année 2008. La répartition des plans de travail dans des espaces dits « paysagés » présente de nombreux désagréments pour les agents en matière d'ambiances physiques du travail notamment dans les domaines du bruit et de la lumière trop ou insuffisante suivant les zones d'exposition.
- Pour les réunions, les responsables de services peuvent utiliser de petites salles ne permettant pas d'accueillir plus de 19 personnes du fait de la présence d'une seule issue par pièce.
- Un dispositif de climatisation existe dans les locaux. Des infiltrations sont présentes dans les murs. Apparemment en relation avec le système de climatisation et de recueil des eaux de pluie.
- Les contrôles techniques ne sont pas connus tant pour les énergies que pour les installations y compris les ascenseurs.
- La rampe d'accès au sous sol est peu pratique, malgré l'aménagement récent.
- Le service informatique placé au dernier niveau du bâtiment dans un espace exigu mérite une étude pour améliorer les ambiances physiques du travail et de stockage.

• Les Secteurs

Les quatre secteurs du Parc national sont désormais opérationnels. L'organigramme d'un secteur est structuré autour d'un chef de secteur, un adjoint chargé de la charte, un responsable de l'administration et de l'accueil, un conseiller écologie, du personnel de terrain (Agents techniques de l'environnement, médiateurs du patrimoine).

- **Secteur Ouest (Trois-Bassins):**

Location de bureaux d'une superficie utile de **150 m²** auprès de la commune de trois bassins.
Les principaux constats :

- Signalétique faible
- Locaux ouverts toute la journée au public au sens large du terme, induit des problèmes de surveillance et risque de vol...
- Projet de mettre en place une porte avec code à l'étage pour limiter les intrusions à l'intérieur du bâtiment.
- Aucun emplacement spécifique de stationnement pour les personnes handicapées
- Un seul accès partagé par tous y compris pour un petit commerce de marché à proximité pose le problème du nettoyage, de l'entretien, de la maintenance de bonnes conditions de travail et des issues de secours ...
- Infiltrations nombreuses dans les structures du bâtiment
- Alarme incendie défectueuse
- Local informatique sous l'escalier au RDC non climatisé
- Escalier « habillé » pour cacher l'humidité importante dans les murs
- A l'étage le cloisonnement pour le stockage des produits est à revoir
- L'espace de convivialité doit être aménagé pour améliorer les conditions sanitaires

- **Secteur Nord (Saint-Denis):**

Location de bureaux d'une superficie de **138 m²** auprès d'un propriétaire privé pour l'accueil des agents du secteur nord et de l'équipe projet life+.

Les principaux constats :

- Absence de dispositif anti-intrusion ou d'alarme.
- Pas d'emplacement délimité pour les personnes à mobilité réduite.

- **Secteur Sud (Saint-Joseph):**

Location de locaux (habitation de type traditionnel « Case Créole ») en zone urbaine d'une superficie utile de **102 m²** auprès de la commune de St-Joseph.

Les principaux constats :

- Les locaux actuels s'avèrent insuffisants pour accueillir l'ensemble des agents de ce secteur
- Insuffisance des places de parking intérieur pour les véhicules de service
- Insécurité du jardin en l'absence de portail
- Ensemble des espaces de travail en contact direct avec l'entrée du public
- Exiguïté des locaux entraînant une dégradation de l'ambiance physique du travail (6,8 m²/agent)

De plus, dans le cadre des missions de sensibilisation du public et de pédagogie du PNRUn, le local actuel n'est ni dimensionné ni adapté à l'accueil du public, en particulier des enfants ainsi qu'à la mise en place d'un hall d'accueil (exposition...).

- Est (Plaine des Palmistes):

Location de bureaux appartenant au département d'une superficie de **150 m2**.

Les principaux constats :

- Absence d'un local de rangement qui amène les agents à stocker leurs équipements dans les bureaux
- Des équipements de travail nécessitant des habilitations ou autorisations voire réservés à des personnels qualifiés du type armoire électrique, armoire de brassage...sont présents dans les bureaux.
- Pas de dispositif de détection incendie
- Les locaux d'archivage sont partagés et ne disposent pas de détection d'incendie.

2- Les immeubles autres que de bureau

Le Parc national de La Réunion est locataire d'une maison d'habitation de 220 m2 de surface habitable à Saint-Denis (Bellepierre) destinée au logement du directeur pour utilité de service.

Compte-tenu de la jeunesse du Parc national de la Réunion, créé par décret du 7 mars 2007, l'établissement n'est ni propriétaire ni locataire d'autres biens immobiliers.

Tableau récapitulatif des biens loués par le Parc national au 30/06/2010:

Affectation	Nature de l'acte	Propriétaire	Surface	Agencement	Nbre agents
Siège	Bail de location	Privé	486 m2	-31 postes de travail répartis sur 4 niveaux -1 salle de réunion	31
Ouest	Bail de location	Commune trois bassins	150 m2	6 espaces de travail: -1 bureau d'accueil -4 bureaux -1 salle de réunion et de travail des agents de terrain	16
Nord	Bail de location	privé	138 m2	7 espaces de travail : -1 salle de réunion -1 salle d'accueil -4 bureaux -1 bureau informatique	14
Sud	Bail de location	Commune Saint-Joseph	102 m2	5 espaces de travail: -1 salle de réunion -1 bureau d'accueil -9 postes de travail	14
Est	Bail de location	Dépt Réunion	150 m2	5 espaces de travail: -1 salle de réunion -1 salle de travail agents de terrain (6 postes) -1 bureau d'accueil 3 bureaux (5 postes)	16

Logement utilité service	Bail de location	Privé	220 m2	5 chambres, séjour, sdb, cuisine	1
--------------------------------	---------------------	-------	--------	----------------------------------	---

I-2 Rapport de synthèse

Conformément aux préconisations fixées le volet diagnostic doit aboutir à un rapport de synthèse s'appuyant sur les fiches bâtimentaires réalisées en janvier 2010 à l'adresse de France Domaine pour les immeubles majoritairement de bureaux et sur les données collectées pour les immeubles autres que de bureaux.

Le présent rapport présente donc l'état du parc immobilier de manière synthétique en mettant en évidence les dysfonctionnement sur les thèmes suivants :

- Adéquation à la mission de service public dévolue à l'opérateur
- Mutualisation ou regroupement de services et de prestations
- Performances d'occupation et de surfaces
- Performance économique
- respect des exigences environnementales
- Performance technique, réglementaire et fonctionnelle

Principes directeurs	Déclinaison des objectifs	Parc national de La Réunion
Mission de service public	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Participation de chaque bâtiment à la mission de service public de l'opérateur, les bâtiment n'y concourant pas ont vocation à être cédés. ▪ Opportunité de rationalisation de l'activité de chaque opérateur en faveur de son objet originel 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les bâtiments de l'établissement constitués du siège (vocation administrative et coordination) et les secteurs (vocation surveillance, police) concourent tous à sa mission de service public ▪ L'action du Parc national s'inscrit dans le cadre de son objet originel
Mutualisation ou regroupement de services	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Identification et contact avec les opérateurs et/ou services de l'État pouvant faire l'objet d'un regroupement ▪ Mutualisation de prestations 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ La mutualisation est recherchée autant que possible au niveau local (salles de réunion, médecine préventive,...) ▪ La mutualisation est effective au niveau du réseau des parcs nationaux à travers l'établissement Parcs Nationaux de France (PNF) : Paye, comptabilité, groupement d'achat...
Occupation des surfaces	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Densification ou suppression des surfaces sous utilisées ▪ Cohérence de l'évolution des surfaces et des effectifs ▪ Analyse de l'indicateur SUN / Poste de travail ▪ Économie générale du SPSI devant conduire à un solde négatif des surfaces toutes choses égales par ailleurs 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aucun espace n'apparaît sous-utilisé dans les immeubles de l'établissement ▪ Les surfaces disponibles apparaissent globalement insuffisants par rapport à l'effectif actuel ▪ L'indicateur SUN/Poste de travail est donc généralement inférieur au niveau prescrit (12 m2) ▪ L'objectif d'un solde négatif des surfaces ne peut-être tenu par notre établissement

Optimisation économique	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Analyse des dépenses de fonctionnement ▪ Réévaluation des situations locatives 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les différents loyers versés par l'établissement ont varié sur la période conformément à la variation de l'indice légal <p>Il est à noter que le loyer du siège de l'établissement subira une baisse sensible suite à une négociation intervenue avec le propriétaire (cf infra)</p>
Respect de la contrainte environnementale	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Identification des bâtiments et sites non vertueux en termes environnementaux (notamment performance énergétique du bâtiment, desserte du site par les transports en commun) ▪ Alignement sur les normes et dispositions dans le cadre du Grenelle de l'environnement. ▪ Anticipation des règles futures (Grenelle II, ...) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ▪ ▪
Amélioration technique, réglementaire et fonctionnelle	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Analyse de l'état des bâtiments pour identification des actions (désengagement ou travaux) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Siège provisoire: pas de travaux programmé sur la période 2010-2012 - Siège définitif : programme de construction estimé à 4 850 000 € (y compris acquisition foncière) - Secteur est : pas de travaux programmés sur la période transitoire . La construction du secteur est est intégré dans le programme général de construction du siège et du secteurest à la plaine des palmistes - Secteur nord : pas de travaux programmés dans les locaux actuels. Programme de construction d'un secteur lancé à partir de 2010 - Secteur sud : travaux d'extension et rénovation programmés - secteur Ouest : travaux de rénovation programmés

II- VOLET STRATEGIE DU SPSI DU PARC NATIONAL DE LA RÉUNION: POLITIQUE IMMOBILIÈRE 2010-2015

II-1 les immeubles de bureau

1- Le siège du Parc national de La Réunion

- le siège provisoire à Saint-Denis (2010-2012)

Les locaux du siège provisoire de l'établissement dont les caractéristiques ont été présentées précédemment seront loués jusqu'à la fin de l'année 2012, dans l'attente de l'achèvement de la construction du siège définitif à la Plaine des Palmistes.

Cependant, à l'issue des principaux recrutements et considérant le besoin de regrouper les services par domaine d'activité, il paraissait nécessaire d'obtenir des surfaces supplémentaires, si possible à proximité des locaux actuels, pour «désengorger» les bureaux. Selon notre IHS, cette mesure est de nature à redonner de la sérénité à l'ensemble du personnel sans avoir à organiser un déménagement en attendant la construction du nouveau siège.

A cet égard, il convient de souligner que des négociations ont eu lieu avec le propriétaire au cours du second trimestre 2010. Ces négociations visaient un double objectif: d'une part solliciter une révision à la baisse du loyer actuel et, d'autre part, obtenir du même propriétaire la location de surfaces nouvellement disponibles à proximité immédiate du siège, d'environ 75 m².

En définitive, la négociation entamée a abouti favorablement pour l'établissement du Parc national de La Réunion dans la mesure où le propriétaire a finalement consenti une baisse de loyer à 19,00 € le m² au lieu de 23,42 €, soit une baisse de 19% par rapport aux conditions initiales. Cela représente une économie de 3 178,14/mois soit 38 137,68 annuel. De plus des locaux situés dans l'immeuble du siège du Parc mais dissociés de celui-ci, d'une surface de 74,43 m², sont mis à disposition de l'établissement à titre gratuit dans le cadre de cette négociation.

- le siège définitif à la plaine des palmistes (à partir de la mi-2012)

L'établissement a procédé en août 2009 à l'**acquisition** d'un terrain à proximité du domaine des Tourelles à la Plaine des Palmistes pour un montant de 221 445 HT et engagera un programme de construction de son futur siège.

L'opération sera réalisée sur la parcelle cadastrée AK 189 (p) d'une superficie de 4 900 m², la surface utile du bâtiment projeté est de 1108 m² pour une SHON de 1733 m².

La construction du siège du parc national permettra d'accueillir une **trentaine d'agents** auxquels il faut rajouter une **quinzaine d'agents du secteur Est**.

Après une large consultation des communes de l'île, le choix du conseil d'administration s'est porté sur la Plaine des Palmistes comme commune d'accueil en raison de sa situation centrale par rapport au cœur du parc national, de la qualité du site proposé à haute valeur patrimoniale (naturelle paysagère et architecturale), de la possibilité de disposer de locaux immédiatement pour le secteur Est dans l'attente de la finalisation du projet architectural, et de la proposition d'un terrain appartenant au conseil général.

Le montant total de l'opération estimé en première approche à 2 750 000 €, a fait l'objet d'une demande de subvention exceptionnelle d'investissement en 2007 pour un montant de **2 250 000 €** et de **1 250 000 €** en 2008, soit un total de **3 500 000 €** (correspondant au montant des opérations locales ou similaires (DIREN Réunion, Parc national de la Guadeloupe.)

les engagements suivants ont été obtenus par la tutelle:

- **2 250 000 €** (décision n° 1075 du 7 décembre 2007
- **1 250 000 €** (décision n° 1752 du 31 décembre 2008)

Le montant de l'opération a toutefois dû être **réévalué** suite à la contractualisation avec un conducteur d'opération et à la réalisation du programme, compte tenu :

- du coût actuel de la construction à La Réunion
- des contraintes climatiques à La Plaine des Palmistes
- de la volonté de construire en norme HQE.
- De la nécessité de faire de la Maison du Parc un réel maillon de découverte du territoire, disposant d'une capacité d'accueil et d'information/sensibilisation du grand public.

Le montant total estimé de l'opération s'élève à **4 850 000 euros**, dont 250 000 € d'acquisition foncière.

Une subvention exceptionnelle complémentaire de **1 350 000 euros**, en cours d'engagement, a été obtenue au titre de l'année 2010.

Cette opération est réalisée suivant le calendrier et les procédures suivantes:

	durée	Montant en €
Achat du terrain (5000 m2)		245000
Programme (consultation, besoins diagnostics, réalisation du programme)	12 mois	50 000
Études	11 mois	875000
Travaux	18 mois	3560000
Équipements, mobilier		120000
Total	36 mois	4850000

Décomposition de l'opération par postes de dépense:

Poste	détail	Montant	Financement MEEDDM
Personnel	1 cellule projet du Parc national (1/3 temps)	(PM :24000)	Subvention 2007 : 2 250 000
Sous-traitance	Programme	50000	Subvention 2008: 1 250 000
	Études	875000	
Investissement	Achat du terrain	245000	Subvention 2010: 1 350 000
	Construction	3560000	
	Mobilier, équipement	120000	
Total		4850000	4850000

- Échéancier prévisionnel de réalisation de l'opération :

Année	Description du niveau de réalisation	Prévision de dépenses	Prévision de demande de versement MEEDDM
2009	Achat du terrain	250000	450000
2009	Réalisation du programme et consultation études	50000	
2010	Réalisation des études, DCE pour	200 000	200000
2011	Réalisation des travaux	2500000	2500000
2012	Fin des travaux, livraison	1850000	1700000
Total		4850000	4850000

2- Les secteurs:

- Secteur Nord:

Un projet de construction du secteur nord sera lancé à partir de 2010 pour une réalisation effective en fin 2011. Ce projet sera édifié sur le site de la providence et viendra compléter le pôle environnement déjà en place.

Cette construction sera édifiée sur un terrain départemento-domaniaux géré par l'Office National des Forêts et à proximité immédiate du pôle environnement (DIREN, future DREAL, Office de l'eau, DAF etc.) et du départ d'un des principaux sentiers de grande randonnée de l'île. Le montant total des travaux est estimé à 1 800 000, s'étalant sur la période 2009-2012.

Cette opération est réalisée en parallèle de celle de la construction du siège suivant les mêmes procédures suivantes:

	Durée	Montant
Programme (consultation, besoins diagnostics, réalisation du programme)	7 mois	30000
Études (consultation, réalisations)	11 mois	250 000
Travaux (consultation, réalisation)	18 mois	1520000
Total	36 mois	1800000

- Décomposition de l'opération par postes de dépense:

Poste	détail	Montant	Financement MEEDDM
Personnel	1 ingénieur architecture urbanisme du Parc national (10% temps)	PM	1800000
Sous-traitance	Études	250000	
Investissement	Construction	1550000	
Total		1800000	1800000

- Échéancier prévisionnel de réalisation:

Année	Description du niveau de réalisation	Prévision de dépenses	Prévision de versements MEDDM
2010	Réalisation du programme et consultation études	200000	200000
2011	Réalisation des études, consultation et début de réalisation des travaux	800000	800000
2012	Réalisation des travaux	800000	800000
Total		1800000	1800000

- Secteur Sud:

Un projet de construction ou d'acquisition pourrait être lancé à l'horizon 2012-2015 pour l'accueil du secteur sud. Il apparaît cependant peu réaliste de chiffrer un tel projet, dans le cadre de l'élaboration du présent SPSI, dans un contexte budgétaire incertain et en l'absence de toute réflexion aboutie de l'établissement sur le sujet.

Toutefois, l'exiguïté des locaux actuels a conduit l'établissement à mener une réflexion sur les possibilités d'obtention de surfaces supplémentaires par l'acquisition ou la location de nouveaux locaux ou par la création de surfaces additionnelles sur le site actuel.

Après avoir exploré la possibilité d'acquérir un bâtiment de type case créole à proximité des locaux actuels, l'établissement a finalement fait le choix d'une extension des surfaces existantes par l'adjonction d'un bâtiment modulaire d'environ 50 m² sur le site du secteur.

Cette solution présente l'avantage d'une mise en œuvre rapide et d'un financement possible dès 2010 de l'ordre de 55 000 €. A cet investissement essentiel s'ajoutent divers travaux d'équipement et d'agencement d'un montant de 33 500 € pour améliorer la sécurité et les conditions de travail (éclairage, installation électrique, système anti-intrusion, agrandissement du parking intérieur,...).

C'est donc un investissement de 88 500 € qu'il conviendra de réaliser sur la période en faveur du secteur sud.

– Secteur Ouest:

Un projet de construction ou d'acquisition à Trois-Bassins pourrait être lancé à l'horizon 2012-2015 pour l'accueil du secteur ouest. Tout comme pour le secteur sud, pour des raisons identiques, il apparaît aujourd'hui prématuré d'estimer le coût de ce projet.

Le secteur Ouest fera toutefois l'objet sur cette période de petits travaux de rénovation afin d'améliorer l'hygiène et la sécurité. Ces investissements peuvent être estimés à 10 000 € sur la période considérée.

– Secteur Est :

Comme indiqué précédemment, le projet de construction du siège à la Plaine des Palmistes intègre également la construction des locaux nécessaires pour le secteur est, les calendriers de réalisation de ces deux entités sont donc identiques.

II-2 les immeubles autres que de bureau

Toutes les Communes ayant sur leur territoire des accès vers le cœur du Parc national, il sera important dans la Charte de présenter un projet de territoire qui priorise les cibles patrimoniales du cœur, en solidarité avec l'aire d'adhésion. Le diagnostic de la charte confirme déjà le caractère majeur de certains sites et itinéraires, qui en outre contribuent fortement à l'identité des sites classés au patrimoine mondial: «Pitons, cirques et Remparts». Dans ces territoires, l'existence d'un triptyque «sites»-itinéraire-bourg permet de définir 7 «portes» (Saint-Philippe, Sainte-Rose, Bourg-Murat, Plaine des Palmistes, Cilaos, Salazie, Maïdo). Sur les planèzes ou dans les «mini-cirques», 5 autres «portes» réunissant ces trois éléments sont à ce jour identifiées (Entre-Deux, Les Makes, le Tévelave, Dos d'Ane, le Brûlé).

Dans ces bourgs-portes, un partenariat sera recherché avec les collectivités et autres acteurs locaux pour une mutualisation des moyens dans un objectif de renforcement de la qualité de l'accueil et d'offre de services. Des implantations immobilières propres à l'établissement public ou partagées

seront donc à prévoir (objectif : deux sites sur la période 2009-2011).
 Suivant les possibilités il pourra être procédé à une location ou un achat.

- Autres «entrées de cœur» :

Cependant, cette définition à partir du triptyque «sites-itinéraire-bourg» ne reflète pas la richesse du patrimoine naturel des régions Est et Sud, notamment, où se multiplient les «entrées» vers le cœur. Pour ces sites, dont les principaux sont représentés sur la carte, une valorisation particulière sera étudiée dans le cadre de schémas et plans d'interprétation.

ESTIMATION DU COUT DE LA LOCATION ET DE L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER
 DU PARC NATIONAL DE LA REUNION

Site	Nature de l'acte	Surface (m ²)	Coût location/investissement (K€)											
			2010		2011		2012		2013		2014		2015	
			Loc	Inv	Loc	Inv	Loc	Inv	Loc	Inv	Loc	Inv	Loc	Inv
Siège	Bail de location Privé	486	161	-	123	-	125	-	-	-	-	-	-	-
	Propriété PNRun	1733	-	500	-	2500	-	1850	-	-	-	-	-	-
Siège	Bail U.S Privé	220	9,2	-	9,5	-	9,8	-	10	-	10,2	-	10,5	-
Ouest	Bail de location Commune 3 bassins	150	8,9	10	9	-	9,5	-	10	-	10,5	-	11	-
Nord	Bail de location privé	138	17,4	-	18	-	18,5	-	19	-	-	-	-	-
	Propriété PNRun		-	-	-	200	-	800	-	800	-	-	-	-
Sud	Bail de location Commune St-Joseph	102	18	88,5	18,5	-	19	-	19,5	-	20	-	20,5	-
Est	Bail de location Dépt Réunion	150	18	-	18,5	-	19	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL			232,5	598,5	196,5	2700	200,8	2650	58,5	-	40,7	-	42	-

