

[Silence, ça ouvre !]

Family Plaza, un blockbuster abymien

Le programme de développement de la ZAC de Dothémare, dans lequel s'inscrit la construction du centre de vie et d'activités commerciaux Family Plaza (dont le multiplexe Cinestar), porté par le groupe d'André Saada, participe à la mutation d'un territoire abymien, qui entend libérer son potentiel économique.

Le poumon économique de la Guadeloupe, au cœur de Cap Excellence, va grossir et s'étendre au sud des Abymes. La Ville, qui poursuit sa transformation et vise à devenir un territoire multipolaire, verra d'ici la fin de l'année 2017 et au cours de l'année prochaine, son tissu économique revitalisé, avec l'ouverture du centre Family Plaza, derrière Milénis, au sein du Parc d'activités de La Providence, qui regroupe aujourd'hui le SDIS, des entreprises privées (Air Caraïbes, Brico Leader, Le Crédit Mutuel, Sopharma...) et l'essentiel des sièges administratifs des établissements publics et institutionnels relocalisés là au cours de ces dernières années (CAF, rectorat, CGSS, DAAF, DEAL, Iedom, ARS...). André Saada, promoteur de ce *retail park* à ciel ouvert dont la construction a connu de nombreux aléas ayant retardé son avancée, veut voir éclore le "deuxième poumon économique de la Guadeloupe", après celui de Jarry. Un choix stratégique, trois ans et demi après la pose de la première pierre du Family Plaza (en janvier 2014) pour l'homme d'affaires qui a réussi à lever près de 80M€ afin de concrétiser ce qui pourrait être son dernier projet commercial de cette ampleur en Guadeloupe: "C'est un site d'exception pour tout investisseur ambitieux et visionnaire".

Du cinéma, du bricolage, du shopping et du sport

À l'image des grands ensembles commerciaux américains, le Family Plaza a été conçu comme un "centre de vie" et "une destination familiale" sur 90 hectares. De grandes enseignes se partageront 34 000 m² de surface commerciale.

LE MULTIPLEXE CINESTAR ZAC DE DOTHÉMARE



Le multiplexe Cinestar, porté par André Saada et dirigé par Christelle Théophile, comprendra des salles de cinéma, des espaces de restauration rapide, des jeux vidéo...

Un magasin Weldom de 7 000 m², qui ouvrira en novembre 2017, sera la locomotive de l'espace dédié au bricolage et au jardinage. But, Darty, Habitat, La

Grande Récré, une salle de sport Fitness Plaza de 1 800 m², la BNP seront quelques-unes des enseignes de ce complexe réservé à l'équipement de la mai-

Ce que pèse Carribean Cinemas dans la Caraïbe

Le groupe représente plus de 480 salles dans plus de 13 marchés et pays de la Caraïbe et d'Amérique Centrale. Le groupe a ouvert plus de 60 complexes cinématographiques, dont 269 salles à Puerto-Rico (30 cinémas), 126 salles en République Dominicaine. Selon Christelle Théophile, directrice générale du multiplexe, le Cinestar "va bénéficier du savoir-faire de Carribean cinemas, un groupe d'origine porto-ricaine qui a plus de 48 ans d'existence dans l'univers du cinéma, sous forme de sponsoring".

son et de la personne, aux sports, aux loisirs et aux services. Enfin, le multiplexe Cinestar, tant attendu, aura une place centrale au cœur de ce grand ensemble. Il sera le premier cinéma de cette dimension en Guadeloupe. Son inauguration est prévue dans le courant du mois de juin. Quatre ans après l'ouverture de son premier Family Plaza en Guyane (un multiplexe Cinestar de 6 salles (1 300 sièges), 50 commerces et 6 restaurants), André Saada veut proposer en Guadeloupe "une synergie d'offres commerciales identiques, en partenariat avec Caribbean Cinemas, le premier diffuseur de films dans la Caraïbe". Il mise sur ce nouveau multiplexe de 10 salles, dotées des dernières avancées technologiques et du confort moderne, pour "permettre aux Guadeloupéens de renouer avec le 7^e art".

Épopée économique

Et surtout rentabiliser son investissement comme celui de ses partenaires, qui ont dû rallonger leur ligne budgétaire pour financer un multiplexe qui aura finalement coûté 21,5M€ (+ 3,5M€). Ce projet, réalisé à proximité de l'aéroport Pôle Caraïbe, pour lequel Éric Jalton, dans sa quête de bâtir une métropole caribéenne, n'a pas hésité à débiter le tapis rouge, pourrait aussi constituer un produit d'appel touristique, pour les touristes de séjour et d'affaires. Certains pourraient d'ailleurs être hébergés, à terme, à proximité, si l'hôtel 3 étoiles prévu à 500 mètres du Family Plaza dans le programme de développement de la zone d'activités de La Providence sort de terre. "Les hommes d'affaires, qui n'ont pas forcément envie d'aller à la Créole Beach lorsqu'ils ne sont là que pour deux jours, auront ainsi à proximité des commerces, des services et des loisirs", argue André Saada. Le promoteur du Family Plaza table aujourd'hui sur une fréquentation minimum de 200 000 visiteurs par an. Des prévisions relativement modestes, si l'on



Le centre Family Plaza ne disposera que de 1 300 places de parking, qui pourraient être prises d'assaut par les spectateurs et les consommateurs des enseignes.

Zoom sur le multiplexe Cinestar

- Concept: un lieu de vie comprenant des salles de cinéma, des espaces de restauration rapide (Burger King et Tablapizza), des jeux vidéo, une salle d'anniversaire pour enfants...
- 10 salles, de 110 à 440 places, soit un total de 2 000 places.
- Un cinéma sponsorisé par le groupe Caribbean cinemas.
- Qualité de l'image et du son Caribbean cinemas extreme (CXC), technologie propriété du groupe Caribbean Cinemas. Deux des 10 salles, de 380 et 440 places, seront respectivement équipées d'un écran grand format de 18 mètres et de 20 mètres et de 50 enceintes (dont certaines fixées au plafond) répondant aux critères sonores Dolby Atmos, un son surround haute-définition.
- Des projection 100 % numérique.
- Films: seront projetés des blockbusters américains, des films français et des films d'art et d'essai, des films caribéens en VO. La distribution sera assurée par un circuit français et les sorties se feront le vendredi.
- Tickets: ils seront vendus en ligne ou sur place, via des bornes en libre service ou à la caisse.
- Tarifs: de 8 à 12€ la place, selon la salle et les conditions tarifaires réservées à certains publics (jeunes, chômeurs, handicapés, groupes...). Formules d'abonnements à la rentrée et cartes cadeaux rechargeables.
- Des services: organisation de goûters d'anniversaire (environ 15 enfants accompagnés d'un coordinateur de cinéma) dans une party room attenante à un auditorium où se dérouleront des animations à plusieurs formules.
- Séances: elles auront lieu en continu à partir de 12 h.

considère que le *retail park* de Guyane (seulement 250 000 habitants), a dépassé les espérances de 280 000 visiteurs, en franchissant la barre des 510 000 dès la première année. Après avoir attiré les administrations, des entreprises et des enseignes commerciales, Les Abymes aspireront aussi inévitablement les cinéphiles qui fréquentaient jusqu'ici les salles obscures du Rex de Pointe-à-Pitre, voire aussi celle de Basse-Terre. C'est pourquoi le groupe Élizé, propriétaire de ces deux salles, préparerait la riposte à Baie-Mahault. À moins qu'André Saada ne le raisonne. "J'ai de très

bonnes relations avec monsieur Élizé dont je suis partenaire en Guyane. Mais nous n'avions finalement pas réussi à nouer un partenariat en Guadeloupe. C'est pourquoi j'ai pris des partenaires américains qui se fondent dans le paysage caribéen". L'inauguration du multiplexe Cinestar ne marquera donc pas seulement le clap de fin de la réalisation d'un vaste projet commercial, désormais dans la boîte, mais le début d'un nouveau film d'aventures économiques qui pourrait connaître de nouveaux rebondissements.

• Karen Brun