DOSSIER DE PRESSE

Lundi 25 février 2019

Inauguration de la Zone d'Activités Économiques de l'Éperon

CONTACTS PRESSE TCO : communication@tco.re

Hélène Cheynet | 0692 23 59 89

Gaëlle Arive | 0692 33 20 00

SOMMAIRE

COMMUNIQUÉ DE PRESSE 3

Quels sont les objectifs poursuivis ? 5

Proposer aux entreprises des locaux modernes et bien situés : 5

Répondre au mieux à la demande : 5

La Zone d'Activités Économiques (ZAE) de l'Éperon 6

3 filières d'activités principales 6

Le foncier 6

Les autres Zones d'Activités Économiques de l'Ouest 7

Fiches techniques des Zones d'Activités Économiques du territoire Ouest 8

ZAE Développement 2000 - Le Port 8

Zones Industrielles et Commerciales 2 et 3 – Le Port 9

Zone Artisanale – Le Port 10

ZAE Pierre Brossolette – Le Port 10

Village artisanal Mascareignes I et Village artisanal Mascareignes II – Le Port 11

EcoParc – Le Port 12

ZC Chemin des Anglais – Le Port 12

ZA Cambaie – Saint-Paul 13

Lotissement Artisanal Plateau-Caillou – Saint-Paul 13

ZC Savanna – Saint-Paul 14

Village Artisanal de l'Éperon – Saint-Paul 14

ZA Vue Belle – Saint-Paul 15

Zone Artisanale de la Ravine à Marquet – La Possession 15

ZAE Ravine à Marquet – La Possession 16

ZAE Balthazar – La Possession 16

ZA Bras-Montvert – Trois-Bassins 17

ZA Pointe des Châteaux – Saint-Leu 17

ZAC Portail – Saint-Leu 18

Le Guichet Entreprises 19

Accompagner, informer et aider les entreprises à se développer 19

Quelles sont les actions du TCO ? 19

Quelques chiffres… 20

Un partenariat établi entre la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de La Réunion et le Territoire de la Côte Ouest 21

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Lundi 25 février 2019

Inauguration de la Zone d'Activités Economiques de l'Éperon

Durant ces dernières années, les habitants de l'Eperon ont vu leur quartier se développer grâce à de nouveaux services et aménagements : une nouvelle école, une station essence, un pôle d'échanges, de nouveaux logements… Située à l'entrée du village, la zone d'activités de l'Eperon a parfaitement trouvé sa place dans ce quartier.

Ce lundi 25 février 2019, le Territoire de la Côte Ouest, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de La Réunion, la Région Réunion, la SEDRE et les entreprises se sont réunis afin d'inaugurer la Zone d'Activités Economiques (ZAE) de l'Eperon. Composée de 20 bâtiments locatifs modulables, allant de 257 à 380 m² utiles, la ZAE de l'Eperon est idéalement située :

- à 1 minute de La Route des Tamarins,
- dans l'Ouest (à mi-parcours entre St Pierre et St Denis),
- à 8 minutes du centre-ville de Saint-Paul.

Le TCO souhaite participer au développement économique du territoire Ouest

Cette zone d'activités reflète la volonté de la collectivité de renforcer l'attractivité du territoire Ouest et de participer à son développement économique. **Le Territoire de la Côte Ouest gère aujourd'hui 23 zones d'activités qui s'étendent sur 315 hectares de foncier économique**. Plusieurs projets sont en cours, notamment, l'extension des zones d'activités de la Pointe des Châteaux à Saint-Leu ou encore celle de Bras Montvert à Trois-Bassins. **L'objectif est de proposer aux entreprises qui souhaitent s'installer sur le territoire Ouest, des terrains bien aménagés et des locaux modernes situés à des endroits stratégiques.**

Un Guichet Entreprises afin d'aider au mieux les porteurs de projets

Afin d'aider les entreprises à se développer sur le territoire Ouest et de les soutenir dans leur parcours, le Territoire de la Côte Ouest a mis en place le **« Guichet entreprises »** en juillet 2017. Cet outil permet de recenser toutes les demandes des entreprises, des porteurs de projets et des occupants des zones d'activités du territoire Ouest. Les entreprises et porteurs de projets ont l'opportunité d'être accompagnés dans la mise en œuvre de leurs projets économiques. **Le Guichet Entreprises permet d'obtenir des solutions adaptées aux besoins de chacun** (foncier, locaux d'activités, extension de l'activité…).

Une convention de partenariat entre le TCO et la Chambre de Métiers et de l'Artisanat

Durant l'inauguration, le Territoire de la Côte Ouest et la Chambre de Métiers et d'Artisanat de La Réunion ont également procédé à la signature d'une convention de partenariat qui les engagera à mener plusieurs actions :

- accompagner les porteurs de projets et les entreprises pour leur installation sur le territoire Ouest.
- développer de nouveaux produits touristiques sur le territoire Ouest.
- faire du TCO un territoire d'excellence en matière d'économie circulaire, notamment en limitant le gaspillage et en préservant l'environnement.
- porter le projet de pôle d'aménagement et de construction durable (PACD).
- accompagner les jeunes afin de faciliter leur professionnalisation.
- mettre en place un observatoire économique territorial de l'artisanat.
- accompagner les TPE, afin de favoriser leur développement et les pérenniser.

CONTACTS PRESSE

Hélène Cheynet 0692 23 59 89 | Gaëlle Arive 0692 33 20 00 | communication@tco.re

Le Territoire de la Côte Ouest tend à renforcer l'attractivité de son territoire au travers notamment **d'équipements économiques, touristiques et portuaires.** Il assure par ailleurs la **gestion de l'offre d'accueil aux entreprises** et gère ainsi 23 Zones d'Activités Economiques (ZAE), représentant au total 315 hectares de foncier économique. Le TCO aménage de **nouvelles zones d'activités économiques**, comme l'extension de la ZA de Bras Montvert, qui sera livrée au 1er trimestre 2019, l'extension de la ZA Pointe des Châteaux à Saint-Leu dont les travaux démarreront fin 2019, ou encore la ZA ECOPARC au Port qui est en cours de commercialisation.
Un guichet d'accueil des entreprises vient compléter cette activité et permet d'orienter et de suivre les attentes des entreprises, en collaboration avec les communes et les chambres consulaires.
Le TCO **accompagne aussi les acteurs de l'économie sociale et solidaire,** très nombreux sur le territoire **et porteurs de projets innovants,** participant à la transition écologique, en vue de se structurer et de se développer.

Quels sont les objectifs poursuivis ?

Proposer aux entreprises des locaux modernes et bien situés

L'objectif est de proposer aux entreprises des terrains bien aménagés et des locaux modernes situés à des emplacements stratégiques qui leur permettront de se développer et aux nouvelles entreprises de « décoller ».

Répondre au mieux à la demande

Sur les zones construites par le TCO, une des solutions choisies est de réaliser des petites unités de bâtiments locatifs, de façon à répondre au mieux à la demande réellement constatée et en limitant au maximum le risque financier. La location de parcelles nues viabilisées est aussi proposée.

La Zone d'Activités Économiques (ZAE) de l'Éperon

Située sur les hauteurs de Saint-Paul et facile d'accès, la Zone d'activités de l'Éperon bénéficie d'un positionnement stratégique au cœur d'un environnement remarquable. Les entreprises installées disposent également d'équipements de qualité, réalisés dans le cadre de cet aménagement.
Cette zone d'activités économiques est axée sur le développement pérenne de l'artisanat d'art local. L'objectif est de permettre l'accueil des activités artisanales, touristiques et culturelles par la création d'ateliers et de renforcer l'activité déjà existante du Village artisanal de l'Éperon.

3 filières d'activités principales

La ZAE de l'Eperon accueille principalement trois filières d'activités : le «BTP» qui occupe près de la moitié (47%) de la surface occupée par des activités économiques, la «Production» occupe 29% de la zone d'activités, et 24% sont dédiés aux «Fonctions supports».

Le foncier

La zone d'activités économiques de l'Éperon est composée d'un ensemble foncier de 32 000 m² qui a permis la réalisation de 20 bâtiments locatifs d'une superficie totale de 6 000 m² louables.
Les bâtiments ont des surfaces modulables allant de 257 à 380 m² utiles.

Création	2015
Aménageur	SEDRE
Superficie dédiée activités (ha)	2,95
Débit internet max théorique (en Mbits/s)	30
Densité entreprise (ha)	6,78
Vocation	Commerce/services à la personne/restauration
Taux occupation	> 95 %
Voiries (m²)	5 100
Espaces Verts (m²)	> 1 000
Pts lumineux	-

Les partenaires financiers

L'opération de l'Éperon a été financée grâce au concours de la Région et de l'Europe (FEDER); ce financement porte sur les études de faisabilité et techniques, et les travaux de viabilisation et de bâtiment. Globalement, la création de la zone de l'Éperon a coûté
10 925 741 € HT y compris foncier :

- **1 235 000 € HT** pour le foncier.
- **9 690 741 € HT** d'études et travaux subventionnées à hauteur de 5 606 288 € soit une participation globale de la Région et de l'Europe à hauteur de 58%.

La ZAE a été réalisée dans le cadre d'un bail à construction entre le TCO et la SEDRE.
Les locaux ont été réalisés en 2014 et sont gérés par la SEDRE.

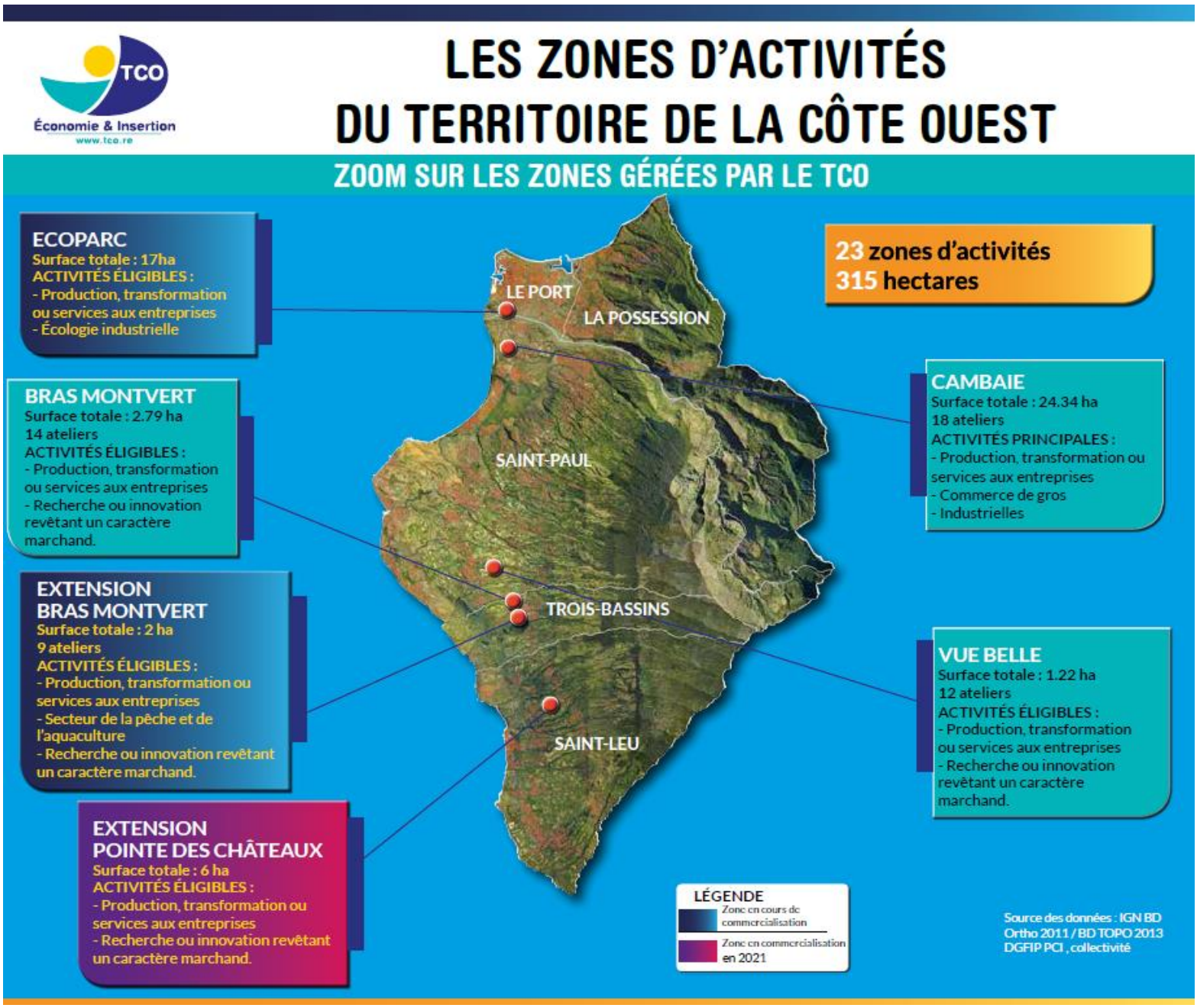
<u>7€ par mois le m²</u>

Conformément aux conditions du cadre d'intervention de la mesure 4-13 du Programme Opérationnel FEDER qui est strict en matière de détermination des loyers, un loyer mensuel de 7 € / m² (hors charges) est appliqué au sein de la zone de l'Éperon.

Les autres Zones d'Activités Économiques de l'Ouest

Le territoire Ouest dispose de 23 zones d'activités au total qui s'étendent sur 315 hectares. Ces zones d'activités sont des points d'ancrage du développement économique sur des secteurs défavorisés (ZUS) avec la mise en place progressive d'une véritable politique de détection (formation), d'accompagnement (financement, création d'activités) et de suivi, coordonnée par le Territoire de la Côte Ouest.

Zoom sur les Zones d'Activités gérées par le TCO



Fiches techniques des Zones d'Activités Économiques du territoire Ouest[1]

ZAE Belvédère – Le Port

Zone d'activité de petite taille, la ZAE BELVEDERE est marquée par une spécificité liée à sa proximité avec le Port Est. Sa vocation logistique est clairement affirmée. Les douanes sont présentes sur cette zone d'activités. Il s'agit d'une zone qui évolue (projet en cours de commercialisation) et qui présente toujours une disponibilité. L'interfaçage entre la zone portuaire et la zone habitée est déterminante.

Caractéristiques économiques
18 établissements sont recensés dans cette zone en lien direct avec l'activité portuaire, dont 44% des entreprises relèvent du transport et de l'entreposage.

Le foncier
L'occupation de cette ZAE est marquée par les entrepôts et les locaux des équipes d'ingénierie de la Nouvelle Route du Littoral.

Création	1994
Aménageur	SEMADER
Superficie dédiée activités (ha)	4,1
Débit internet max théorique (en Mbits/s)	8
Densité entreprise (ha)	2,4
Vocation	Transport/affrètement
Taux occupation	> 80%
Voiries (m²)	4 968
Espaces Verts (m²)	4 600
Pts lumineux	25

ZAE Développement 2000 - Le Port

La ZAE Développement 2000 est l'une des zones d'activités structurantes du territoire qui présente encore des disponibilités foncières et des opportunités variées aux entreprises. Il s'agit d'une ZAE dont l'aménagement est de qualité, notamment en entrée avec des dimensions de voiries adaptées. Son accessibilité est remarquable sur le plan routier et de par sa proximité avec le port.

Caractéristiques économiques
152 établissements sont recensés dans cette zone mixte dont l'activité principale est le commerce de gros (27%), suivie par l'industrie manufacturière (18%) et le tertiaire support (12%).

[1] Selon l'Observatoire Economique (2018)

Le foncier
L'occupation de cette ZAE est marquée par les activités productives. Elle dispose de disponibilités foncières stratégiques pour de l'activité logistique.

Création	1998
Aménageur	SEMADER
Superficie dédiée activités (ha)	53,9
Débit internet max théorique (en Mbits/s)	100
Densité entreprise (ha)	2,2
Vocation	Production industrielle/commerce/tertiaire
Taux occupation	> 88%
Voiries (m²)	58 689
Espaces Verts (m²)	46 811
Pts lumineux	124

Zones Industrielles et Commerciales 2 et 3 – Le Port

En articulation avec la zone portuaire et la ZAE D 2000, la ZIC 2 & 3 constitue l'une des zones d'activités les plus stratégiques du Territoire de la Côte Ouest au regard de sa masse critique et de la structuration de son tissu économique. Par rapport aux activités accueillies, la zone bénéficie d'espaces entretenus, de voiries larges et d'une offre de stationnement suffisante. Elle est facilement accessible via les grands axes routiers et bénéficie d'une forte attractivité.

Caractéristiques économiques
139 établissements sont recensés dans cette zone structurante pour l'activité portuaire : 26% de commerce de gros, 17% dédiés à l'industrie manufacturière et 21% pour le transport et l'entreposage.

Le foncier
L'occupation de ces zones d'activités est marquée par la dominante industrielle et logistique de la zone.

Création	1970
Aménageur	CCI
Superficie dédiée activités (ha)	68,2
Débit internet max théorique (en Mbits/s)	30
Densité entreprise (ha)	1,66
Vocation	Commerce/logistique
Taux occupation	> 98%
Voiries (m²)	49 933
Espaces Verts (m²)	> 500
Pts lumineux	87

Zone Artisanale – Le Port

La Zone Artisanale du Port possède une situation stratégique au sein de la ville. En effet, elle est située à proximité de la ZIC 2 & 3, la ZA D 2000 et la zone portuaire.

Caractéristiques économiques
71 établissements sont recensés dans cette zone structurante pour l'activité portuaire : 26% de commerce de gros, 17% dédiés à l'industrie manufacturière et 21% pour le transport et l'entreposage.

Le foncier
L'occupation de la zone artisanale est marquée par la dominante industrielle et logistique de la zone.

Création	1985
Aménageur	Ville du Port
Superficie dédiée activités (ha)	6,6
Débit internet max théorique (en Mbits/s)	30
Densité entreprise (ha)	9,72
Vocation	Production industrielle/automobile
Taux occupation	> 82%
Voiries (m²)	14005
Espaces Verts (m²)	> 500
Pts lumineux	16

ZAE Pierre Brossolette – Le Port

Le « secteur économique » Mascareignes se distingue grâce à une bonne homogénéité dans les activités accueillies et constitue une zone artisanale à part entière. L'accessibilité au site est simple et le stationnement est optimisé.

Caractéristiques économiques
13 établissements sont recensés dans cette zone mixte qui fonctionne en interface avec le Village Mascareignes qui est limitrophe. La production et le transport y occupent une place prépondérante.

Le foncier
L'occupation de la zone est marquée par la dominante artisanale liée à deux villages artisanaux.

Création	1997
Aménageur	SEMADER
Superficie dédiée activités (ha)	5,6
Débit internet max théorique (en Mbits/s)	100
Densité entreprise (ha)	2,32
Vocation	Production/Transport
Taux occupation	100%
Voiries (m²)	600
Espaces Verts (m²)	> 500
Pts lumineux	13

Village artisanal Mascareignes I et Village artisanal Mascareignes II – Le Port

Véritable « pôle artisanal » dans la ville, le « secteur économique » Mascareignes se distingue grâce à une forte diversité dans la présence des activités artisanales. Bien desservi et idéalement situé près d'une zone en devenir (Zone commerciale Sacré-Cœur), qui se renouvelle, ce secteur économique souffre néanmoins d'un déficit de visibilité et de reconnaissance.

- **Village artisanal Mascareignes I**

Caractéristiques économiques
17 établissements sont recensés dans cette zone fermée sur elle-même et à la fois ouverte sur le reste de la zone, avec la ZAE P. Brossolette et le nouveau Village 2. Elle est dédiée essentiellement à de l'activité artisanale avec une tendance à l'agrandissement pour de la surface de stockage supplémentaire.

Le foncier
L'occupation de la zone est marquée par la dominante artisanale liée à deux villages artisanaux.

Création	1998
Aménageur	SEMADER
Superficie dédiée activités (ha)	1,2
Débit internet max théorique (en Mbits/s)	100
Densité entreprise (ha)	10
Vocation	artisanat
Taux occupation	> 98%
Voiries (m²)	0
Espaces Verts (m²)	0
Pts lumineux	16

- **Village artisanal Mascareignes II**

Caractéristiques économiques
16 établissements sont recensés pour 22 ateliers livrés, les installations sont en cours. Il y a une forte présence de l'artisanat de production au sein de la zone. La présence d'un restaurant permet d'augmenter la fréquentation et la visibilité de la zone, ce qui répond à la demande des chefs d'entreprises.

Le foncier
L'occupation de la zone est marquée par la dominante artisanale liée à deux villages artisanaux.

Création	2015
Aménageur	ACTI'SEM
Superficie dédiée activités (ha)	1,4
Débit internet max théorique (en Mbits/s)	100
Densité entreprise (ha)	2,1
Vocation	artisanat / production
Taux occupation	> 75%
Voiries (m²)	interne
Espaces Verts (m²)	> 1 500
Pts lumineux	0

EcoParc – Le Port

Zone d'excellence environnementale sur le territoire Ouest, EcoParc commence à se remplir après une période d'accalmie due aux travaux. Les projets d'envergure en cours devraient permettre à cette zone de montrer tout son potentiel dans les années à venir.

Caractéristiques économiques
3 établissements sont recensés dans EcoParc. Il s'agit d'une zone dédiée à l'environnement : 14 projets sont identifiés, en cours d'instruction et 2 en travaux.

Le foncier
L'occupation de la zone est réservée à l'installation d'entreprises liées à la filière environnement. Un projet de parc d'activités tertiaires pourrait permettre à moyen ou long terme, de la disponibilité en matière immobilière.

Création	2011
Aménageur	SODIAC
Superficie dédiée activités (ha)	14,59
Débit internet max théorique (en Mbits/s)	100
Densité entreprise (ha)	0,2
Vocation	Filière environnement
Taux occupation	100% (projets inclus)
Voiries (m²)	20 000
Espaces Verts (m²)	5 900
Pts lumineux	54

ZC Chemin des Anglais – Le Port

La Zone Commerciale Chemin des Anglais est une zone attractive pour les enseignes automobiles car étant située le long de la RN1 à la Rivière des Galets, elle permet à ces enseignes de bénéficier d'un effet « vitrine ».

Caractéristiques économiques
11 établissements sont recensés dans la Zone Commerciale Chemin des Anglais. Le commerce automobile est prépondérant (85%). Elle est à proximité immédiate d'une zone d'environ 10ha qui rassemble de nombreuses entreprises du bâtiment.

Le foncier
Une occupation parcellaire qui témoigne du caractère quasi monofonctionnel de la zone où l'automobile représente plus de 85% du foncier occupé. Elle est occupée à 100%.

Création	nc
Aménageur	nc
Superficie dédiée activités (ha)	7,04
Débit internet max théorique (en Mbits/s)	100
Densité entreprise (ha)	1,56
Vocation	commerce
Taux occupation	> 96%
Voiries (m²)	
Espaces Verts (m²)	0
Pts lumineux	20

ZA Cambaie – Saint-Paul

Cette zone stratégique située en cœur d'agglomération, au sein du périmètre Écocité est l'une des zones les plus structurantes du Territoire de la Côte Ouest. Elle bénéficie d'une bonne accessibilité (axe mixte, proximité relative à la zone portuaire…) et d'une offre de services à proximité.

Caractéristiques économiques
118 établissements sont recensés dans cette zone à forte dominante productive marquée par la prédominance des activités industrielle (32%) et de commerce de gros (23%).

Le foncier
L'occupation de cette zone témoigne de la dominante productive mais aussi de son caractère morcelé.

Création	1987
Aménageur	Ville de Saint-Paul
Superficie dédiée activités (ha)	20,05
Débit internet max théorique (en Mbits/s)	30
Densité entreprise (ha)	5,88
Vocation	Production/automobile/commerce
Taux occupation	> 87%
Voiries (m²)	22 027
Espaces Verts (m²)	11 820
Pts lumineux	59

Lotissement Artisanal Plateau-Caillou – Saint-Paul

Petite zone des hauts bien intégrée à son environnement, elle se caractérise par la forte présence du secteur automobile (commerces et services). La présence de la fibre lui permet de tirer son épingle du jeu en termes de services, sans que cela puisse impacter l'activité des entreprises présentes.

Caractéristiques économiques
13 établissements sont recensés dans cette zone à dominante artisanale : BTP (23%) et industrie (23%). Le commerce de réparation automobile y possède une place significative (environ 50%).

Le foncier
L'occupation de cette zone est marquée par la présence d'activités commerciales et d'habitat.

Création	1992
Aménageur	SEDRE
Superficie dédiée activités (ha)	1,6
Débit internet max théorique (en Mbits/s)	30
Densité entreprise (ha)	8,12
Vocation	Production/automobile
Taux occupation	100
Voiries (m²)	3 000
Espaces Verts (m²)	< 500
Pts lumineux	12

ZC Savanna – Saint-Paul

La Zone Commerciale Savanna est la zone la plus importante en matière fiscale à Saint-Paul dont la vocation est le commerce de détail spécialisé. Construite à la suite de la zone du centre-commercial, elle s'est étendue pour plus de la moitié de sa surface en mitant vers le nord.

Caractéristiques économiques

180 établissements sont recensés dans la Zone Commerciale Savanna. Le commerce de détail occupe une place prépondérante en matière d'activité et de foncier. De nombreux services à la personne se développent notamment ceux qui concernent l'activité médicale.

Le foncier

L'occupation de la zone est tournée principalement vers les activités de service (80%). On y distingue également un pôle médical et para-médical ainsi qu'un bon nombre d'activités sur le tertiaire.

Création	1994
Aménageur	SEDRE / CBO Territoria
Superficie dédiée activités (ha)	27 ha
Débit internet max théorique (en Mbits/s)	30
Densité entreprise (ha)	6,7
Vocation	Commerce / Services
Taux occupation	> 90%
Voiries (m²)	7 000
Espaces Verts (m²)	< 1 000
Pts lumineux	73

Village Artisanal de l'Éperon – Saint-Paul

Le Village Artisanal est une zone qui a muté en zone commerciale au fil du temps. Il s'agit aujourd'hui d'une zone à caractère commercial, serviciel et touristique. Les aménagements de qualité et la structuration de la voirie (cheminements piétonniers…) confirment cela. L'animation proposée se rapproche des pratiques des pôles commerciaux, sa clientèle est plutôt orientée vers des particuliers.

Caractéristiques économiques

28 établissements sont recensés au sein du Village Artisanal de l'Éperon, qui est une zone dominée par le commerce de détail (23%) et les services à la personne (23%) ainsi que l'hébergement et la restauration (14%). L'artisanat représente 18% des entreprises.

Le foncier

L'occupation de cette zone est marquée par la présence d'activités commerciales et d'habitat. Une seule parcelle est dédiée à l'artisanat.

Création	1978
Aménageur	SEDRE
Superficie dédiée activités (ha)	0,98
Débit internet max théorique (en Mbits/s)	30
Densité entreprise (ha)	28,57
Vocation	Commerce/services à la personne/restauration
Taux occupation	> 98 %
Voiries (m²)	1326
Espaces Verts (m²)	2105
Pts lumineux	27

ZA Vue Belle – Saint-Paul

La ZA Vue-Belle est une petite zone d'activité des hauts de Saint-Paul qui est connue pour sa position stratégique au sein de la Saline et pour l'activité qu'elle génère. Elle est orientée vers l'artisanat, la production et la réparation automobile.

Caractéristiques économiques
12 établissements sont recensés dans la ZA Vue-Belle. L'artisanat et la production y occupent une place prépondérante. La présence d'activités liées à l'automobile permet à la zone de gagner en visibilité.

Le foncier
Une occupation parcellaire qui témoigne du caractère diversifié des activités accueillies. La zone est occupée à 100%.

Création	1995
Aménageur	TCO
Superficie dédiée activités (ha)	0,6
Débit internet max théorique (en Mbits/s)	30
Densité entreprise (ha)	20
Vocation	artisanat
Taux occupation	> 95%
Voiries (m²)	
Espaces Verts (m²)	
Pts lumineux	9

Zone Artisanale de la Ravine à Marquet – La Possession

La Zone Artisanale de la Ravine à Marquet est caractérisée par une orientation vers le commerce (présence de nombreux grossistes), la manufacture et les travaux publics. Elle présente une offre foncière et immobilière assez variée (bâtiments indépendants, parcs d'activités…) et dispose d'une accessibilité correcte.

Caractéristiques économiques
81 établissements sont recensés au sein de la Zone Artisanale Ravine à Marquet qui est une zone à dominante productive : commerce de gros (28%), industrie (15%), construction (9%). Il y a également la présence de services via le parc d'activités d'entrée de zone.

Le foncier
L'occupation de la Zone Artisanale Ravine à Marquet témoigne de la dominante commerce de gros mais aussi de la diversité de l'offre foncière et immobilière.

Création	1981
Aménageur	Ville de La Possession
Superficie dédiée activités (ha)	7,3
Débit internet max théorique (en Mbits/s)	8
Densité entreprise (ha)	11,1
Vocation	Production/commerce
Taux occupation	> 96%
Voiries (m²)	10 713
Espaces Verts (m²)	1 000
Pts lumineux	0

ZAE Ravine à Marquet – La Possession

La ZAE Ravine à Marquet est une zone bénéficiant d'une situation exceptionnelle à vocation logistique et tertiaire. Il s'agit d'une zone structurante pour le TCO au regard de son tissu économique productif et de son potentiel d'évolution au niveau foncier. Son accessibilité, sa signalétique et sa qualité d'aménagement sont satisfaisants. La ZAE bénéficie d'une proximité intéressante avec la zone portuaire et les zones d'activités du Port.

Caractéristiques économiques
35 établissements sont recensés dans la ZAE Ravine à Marquet qui est une zone productive dominée par les activités de construction (30%) avec une présence marquée également de l'industrie et le commerce de gros.

Le foncier
L'occupation de la Zone Artisanale Ravine à Marquet témoigne de la dominante logistique et BTP de la zone.

Création	1992
Aménageur	Ville de La Possession
Superficie dédiée activités (ha)	8,7
Débit internet max théorique (en Mbits/s)	8
Densité entreprise (ha)	4,02
Vocation	Construction/affrètement
Taux occupation	> 86%
Voiries (m²)	7 790
Espaces Verts (m²)	< 500
Pts lumineux	24

ZAE Balthazar – La Possession

La ZAE Balthazar est une petite zone d'activité qui se caractérise par un commerce de gros développé et une poly activité tertiaire prononcée. Elle bénéficie d'un bon niveau de services et son accessibilité est relativement satisfaisante.

Caractéristiques économiques
48 établissements sont recensés dans la ZAE Balthazar, il y réside une prédominance de l'activité logistique et commerce de gros ainsi qu'une offre de santé qui est particulière en zone d'activité.

Le foncier
Une occupation parcellaire qui témoigne du caractère diversifié des activités accueillies et du mitage progressif par des activités commerciales et de services à la personne.

Création	1995
Aménageur	Ville de La Possession
Superficie dédiée activités (ha)	6,1
Débit internet max théorique (en Mbits/s)	100
Densité entreprise (ha)	7,86
Vocation	Industrie/commerce
Taux occupation	> 90%
Voiries (m²)	6 693
Espaces Verts (m²)	< 1 000
Pts lumineux	30

ZA Bras-Montvert – Trois-Bassins

La ZA Bras-Montvert est une petite zone d'activités des hauts de Trois-Bassins. Seule zone artisanale de la ville, elle dispose de réserves immobilières qui permettront de redynamiser son attractivité.

Caractéristiques économiques
8 établissements sont recensés dans la ZA Bras-Montvert. Cette zone est principalement occupée par des entreprises artisanales de la réparation et de la construction du bois.

Le foncier
La ZA de Bras-Montvert est composée d'une parcelle unique sur laquelle on retrouve des ateliers artisanaux.

Création	2006
Aménageur	TCO
Superficie dédiée activités (ha)	1,77
Débit internet max théorique (en Mbits/s)	30
Densité entreprise (ha)	4,52
Vocation	artisanat/automobile
Taux occupation	> 50%
Voiries (m²)	
Espaces Verts (m²)	
Pts lumineux	14

ZA Pointe des Châteaux – Saint-Leu

La ZA Pointe des Châteaux bénéficie d'une situation géographique exceptionnelle à proximité de la Route des Tamarins. Il s'agit d'une zone vivante bien entretenue et particulièrement attractive qui va être étendue pour des activités artisanales et de petite production.

Caractéristiques économiques
34 établissements sont recensés dans la ZA Pointe aux Châteaux. Il y a une forte présence d'un pôle commerce de détail, la production industrielle (29%), l'activité automobile (12%) et le développement des services (17%), du commerce (9%) et des loisirs (9%).

Le foncier
Une occupation parcellaire qui témoigne du caractère diversifié des activités accueillies et du mitage progressif par des activités commerciales, de loisirs et d'hébergement.

Création	1987-2003
Aménageur	Ville de Saint-Leu
Superficie dédiée activités (ha)	7,75
Débit internet max théorique (en Mbits/s)	30
Densité entreprise (ha)	4,38
Vocation	Artisant/production/services
Taux occupation	> 88%
Voiries (m²)	10 871
Espaces Verts (m²)	> 1 000
Pts lumineux	27

ZAC Portail – Saint-Leu

La ZAC Portail est un poids lourd du développement économique du sud du territoire. Son accessibilité directe depuis la Route des Tamarins ainsi que son positionnement stratégique entre Ouest et Sud constituent sa principale force.

Caractéristiques économiques

76 établissements sont recensés sur la ZAC Portail. Malgré l'affichage de la vocation artisanale de la zone, le caractère commercial ne se dément pas et s'amplifie même avec la mise en commercialisation des derniers lots libres. De plus, de grands projets commerciaux sont déjà fléchés sur la zone renforçant ainsi son caractère commercial.

Le foncier

Une occupation parcellaire qui témoigne du caractère bi-fonctionnel des activités accueillies et du mitage progressif. De grands projets voient le jour, d'autres projets seront disponibles en 2020. La zone est commercialisée à 100%.

Création	2012
Aménageur	CBO Territoria
Superficie dédiée activités (ha)	26,16
Débit internet max théorique (en Mbits/s)	100
Densité entreprise (ha)	2,9
Vocation	Artisant/production/services
Taux occupation	> 85%
Voiries (m²)	30 292
Espaces Verts (m²)	4 210
Pts lumineux	92

La Zone d'Activités Économiques de l'Éperon

Le Guichet Entreprises

Accompagner, informer et aider les entreprises à se développer

Afin d'aider les entreprises à se développer sur le territoire Ouest et de les soutenir dans leur parcours, le TCO a mis en place le « Guichet entreprises » en juillet 2017. Cet outil permet de recenser toutes les demandes des entreprises et porteurs de projets du territoire Ouest et des occupants de nos zones d'activités. Les entreprises et porteurs de projets ont l'opportunité d'être mis en relation avec les partenaires du TCO (les 5 communes membres du TCO, SAV de la Région Réunion, Chambre de Métiers et de l'Artisanat de La Réunion, Chambre de Commerce et de l'Industrie, Initiative Réunion Entreprendre, ADIE, L'Association Développement Rural Réunion (AD2R), ACTISEM, SEDRE, SODIAC…) et d'être accompagnés dans la mise en œuvre de leurs projets économiques. Le Guichet Entreprises permet d'obtenir des solutions adaptées aux besoins de chacun (foncier, locaux d'activités, extension de l'activité…).

Quelles sont les actions du TCO ?

- Assurer l'accueil et traiter des demandes dans le cadre du Guichet entreprises entrants (demandes en foncier et immobilier d'entreprises);
- Constituer un portefeuille « client » (fiche descriptive : identité du demandeur/ ses besoins/ ses projets
- Croiser l'offre en location ou vente de terrains, immobilier d'entreprises aux demandes d'implantation des entreprises ;
- Orienter les porteurs de projets économiques ;
- Identifier les potentialités d'implantation pour le développement d'activité;
- Accompagner des porteurs de projets (appui du réseau, support interne TCO, …) ;
- Assurer la gestion et le suivi de la commercialisation (constitution des candidatures, instruction, attribution, …) ;
- Assurer la gestion locative (suivi administratif et financier des contrats de location des ZA du TCO) ;
- Gérer et superviser les occupations, l'entretien des zones ;

Quelques chiffres…

Commercialisation en cours 2018-2019

Zone de Bras Mont-vert (14 ateliers) :
- 3 baux commerciaux notariés signés
- 4 commercialisations en cours

Zone de Vue Belle (12 ateliers) :
- 1 bail commercial notarié signé
- 1 commercialisation en cours

Zone ECOPARC (19 parcelles) :
- 4 parcelles louées (bail à construction signé)
- 3 parcelles réservées (bail à signer)
- 1 parcelle réservée (PC déposé – instruction en cours)
- 3 promesses de bail (à signer courant 2019)
- 5 parcelles fléchées commercialisation en cours
- 3 parcelles à commercialiser

Zone de Cambaie (18 ateliers) :
- 2 ateliers à commercialiser
- 2 parcelles disponibles

Commercialisation à venir 2019

Extension zone de Bras Mont-vert :
- 11 ateliers à commercialiser
- 4 parcelles à commercialiser (bail à construction)

Commercialisation à horizon 2021

Extension zone Pointe des Châteaux :
- 20 parcelles aménagées à commercialiser (baux à construction)

Un partenariat établi entre la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de La Réunion et le Territoire de la Côte Ouest

Ce **lundi 25 février 2019**, un partenariat est établi entre la Chambre de Métiers et de l'Artisanat et le Territoire de la Côte Ouest afin de favoriser et de développer l'activité économique sur le territoire Ouest. Ces actions s'inscrivent dans un cadre général autour des axes stratégiques suivants :

- accompagner la création et le développement d'activités économiques,
- structurer et développer les filières identifiées comme stratégiques pour le territoire,
- favoriser et pérenniser l'implantation des entreprises au sein des zones d'activités,
- et favoriser l'accès à l'emploi par l'insertion.

La signature de cette convention engage la Chambre de Métiers et de l'Artisanat et le Territoire de la Côte Ouest à réaliser des actions liées aux thématiques suivantes :

1) L'accompagnement des porteurs de projets et des entreprises à l'installation sur le territoire du Territoire de la Côte Ouest

Des réunions de travail régulières entre le TCO et les deux chambres consulaires (CCIR et CMAR) seront organisées afin de mieux répondre collectivement aux besoins des chefs d'entreprises (accompagnement des porteurs de projets, guichet unique, problématiques foncières, aménagement et commercialisation des zones d'activités, …).

2) Le développement de produits touristiques sur le Territoire de la Côte Ouest

Une réflexion sera menée sur le développement de nouveaux produits touristiques sur le territoire Ouest, en collaboration avec les communes, l'office de tourisme intercommunal et l'ensemble des acteurs du tourisme, en fonction des projets et des besoins identifiés (parcours touristique à vélo, activités et produits dérivés liés aux calumets, bardeaux, géranium, cocos, ...).

3) Le Territoire de la Côte Ouest, **territoire d'excellence en matière d'économie circulaire**

Un projet de développement lié à la valorisation innovante des ressources locales vise à faire du Territoire de la Côte Ouest, un territoire d'excellence en matière d'économie circulaire. L'objectif est de limiter le gaspillage et de préserver l'environnement en sortant du schéma de l'économie linéaire : extraire → produire → consommer → jeter.

Il s'agit plus précisément :

- d'explorer les pistes de développement d'activités issues d'une démarche d'écologie industrielle appliquée aux entreprises du territoire. L'écologie industrielle consistant à mettre en place des échanges de matière et d'énergie entre entreprises, générateurs potentiellement d'activités nouvelles et donc d'emplois.
- De casser la linéarité économique afin d'instaurer un bouclage vertueux dans notre processus de consommation.

4) Le projet de pôle d'aménagement et de construction durable (PACD)

Le projet de Pôle de Construction Durable est porté par le Territoire de la Côte Ouest. Il s'agit de construire un bâtiment de haute qualité environnementale, dédié aux acteurs de la construction durable en milieu tropical. La Chambre de Métiers et d'Artisanat de La Réunion au travers de son pôle d'innovation (le CIRBAT) pourra apporter son assistance technique au projet.

5) L'accompagnement à la professionnalisation des jeunes et à la valorisation des savoirs faire

Il s'agit de faciliter et de favoriser l'insertion des jeunes du territoire grâce au travail d'information, d'accueil, d'accompagnement, de relations entreprises et de suivi de formation, réalisé par la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de La Réunion.

6) L'observatoire économique territorial de l'artisanat

Les deux partenaires collaboreront afin de disposer d'un observatoire économique territorial de l'artisanat. Il s'agit notamment d'échanger et de partager les données liées au répertoire des entreprises du territoire, les informations foncières et immobilières, les études et analyses portées par le Territoire de la Côte Ouest et la Chambre de Métiers et de l'Artisanat.

7) L'accompagnement au développement des TPE à potentiel

Il s'agit d'accompagner, dans le cadre d'une action structurée, les TPE à potentiel dans la durée, afin de générer un effet levier visant à favoriser leur développement et à les pérenniser.

Pour plus d'informations sur le partenariat entre la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de La Réunion et le Territoire de la Côte Ouest

Rendez-vous sur : www.tco.re