

30 NOVEMBRE 2022

INAUGURATION DE L'EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES DE LA POINTE DES CHATEAUX



Opération réalisée par le TCO
avec le soutien de

Lancés en 2019, les travaux de l'extension de la zone d'activités économiques de la Pointe des Châteaux viennent tout juste de s'achever.

Cette extension qui s'inscrit dans la dynamique de la Zone d'Activités (ZA) existante créée en 1987, s'étend sur 6 hectares et propose aux entreprises 20 parcelles supplémentaires allant de 700 m² à plus de 3000 m². Stratégiquement située entre la route des Tamarins et la RN1A, cette ZA vise à dynamiser l'économie de Saint-Leu et à favoriser un rééquilibrage économique du territoire communal et intercommunal.

L'extension de la Zone d'Activités de la Pointe des Châteaux comprend la réalisation de terrassements, voiries, murs de soutènement, réseaux d'eaux pluviales, eaux usées, eau potable, réseaux Télécoms, réseaux électriques, ainsi que le traitement paysager et la végétalisation du site.



Ce projet d'extension d'un montant total de 10,5 M€ a pu se réaliser grâce au concours financier de l'Europe avec le Feder, de la Région et du TCO.



Aujourd'hui, le TCO concrétise avec 12 entreprises l'affectation de parcelles par le biais de baux à construction.

Le TCO est donc bel et bien engagé dans une dynamique de projets avec pour objectifs de répondre aux besoins de court terme et de préparer notre territoire aux nouveaux défis liés aux mutations économiques, numériques, écologiques.

« Ma conviction est que l'Ouest a tous les atouts pour assumer son rôle de capitale économique de La Réunion, pour être créateur de richesses et donc d'emplois, pour être innovant et renforcer son attractivité », conclut le président du TCO.



Zone 1 : **activités artisanales de moyenne importance** (parcelles entre 600 et 1000m²)

Zone 2 : **accueil d'entreprises plus conséquentes** (parcelles entre 1 500 et 2 000m²)

Zone 3 : terrains pour la réalisation de **parc d'activités**

Zone 4 : **activités nécessitant de grandes surfaces** (entre 2500 et 3 000m²)

Zone 5 : espace réservé à la réalisation d'une **opération intégrée** (promotion)



Cet aménagement comprend la réalisation de terrassements, voiries, murs de soutènement, réseaux d'eaux pluviales, eaux usées, eau potable, réseaux Télécoms, réseaux électriques, ainsi que le traitement paysager et la végétalisation du site.



Comme à son habitude, le TCO s'est engagé sur ce chantier dans une démarche de bonne gestion des déchets de chantier respectant ainsi la Charte de bonnes pratiques des déchets du BTP de La Réunion.

Les enjeux environnementaux sur ce chantier ont également été pris en compte, notamment pour la préservation des sols, l'énergie ainsi que les aménagements paysagers.

Les aménagements paysagers végétalisés jouent en effet un rôle important dans le confort thermique ainsi que dans les économies engendrées sur les systèmes de climatisation. Les plantations ont également toute leur importance dans la rétention des eaux pluviales, en absorbant une grande partie des ruissellements pour leur propre besoin et en créant un sol drainant qui agit comme une éponge.

Le principe paysager général est celui de la diversité, avec des essences endémiques et indigènes, des strates végétales (arborées, arbustives et herbacées) et des ambiances (zones denses, espaces ouverts).



Les solutions mises en œuvre permettent de limiter l'imperméabilisation des sols.

Par ailleurs, les entreprises doivent également tenir compte des prescriptions édictées pour le traitement architectural des bâtiments :

- Fragmentation du bâti
- Travail sur les couleurs et les matériaux (le bois privilégié au blanc et aux matériaux réfléchissants par exemple)
- Dispositions réglementaires sur la végétalisation des parcelles avec la création d'effets en volumétrie et en élévation

Le choix des entreprises

Les 12 entreprises ont été retenues suite à un appel à projets ciblé sur les activités de production, de transformation et/ou de services aux entreprises ou à des organismes de recherche et développement ayant une activité marchande.

Les modalités de la commercialisation étaient les suivantes :

- Bail à construction d'une durée de 25ans avec un loyer annuel de 5,39€/m² par an hors charges ;
- Respect du cahier des charges concernant l'implantation ;
- Fixation d'une indemnité d'immobilisation (correspondant à 1 an de loyers) dans le cadre de la promesse de bail, avant la signature du bail ;
- Rétrocession du bâtiment à la collectivité au terme de la durée du bail à construction.

La localisation des 12 entreprises attributaires



Les différentes phases de commercialisation

