

Robert Bénéventi,  
Vice président de TPM  
et Président du SCoT  
Provence Méditerranée



## >>> PORTRAIT D'ENTREPRISE



## Une stratégie à long terme

La compétitivité des ZAE repose sur la création de valeur ajoutée, leur développement et leur pérennisation nécessitant une **réflexion stratégique et prospective**. Cette réflexion a été intégrée dans le volet "stratégie de développement économique" du projet du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Provence Méditerranée. Un **inventaire préalable** réalisé par l'Agence d'urbanisme de l'aire toulonnaise (AUdat) a permis de "profilier" ces zones. Représentant un mode d'implantation et d'emploi privilégié pour les entreprises, les ZAE sont à l'image de l'économie du territoire : elles accueillent en **grande majorité des TPE (très petites entreprises) et PME**, avec un rayonnement essentiellement local, mais aussi des entreprises à rayonnement national et international dans les domaines de pointes (Mer). Les secteurs industriels, tertiaire et commercial (en hausse) se développent dans les zones périurbaines dont les ZAE. Afin d'améliorer la performance des espaces économiques, TPM et plus largement le SCoT ont privilégié **deux axes d'action** :

- **mieux organiser l'espace économique** en déterminant la localisation préférentielle de certaines activités (Technopôle de la Mer et Parc d'activités Marines à l'ouest, Pôle Santé à l'est,...),
- **améliorer la qualité** des zones d'activités existantes.

### Un observatoire en projet

Des choix stratégiques qui impliquent la **systématisation d'objectifs de qualité**, reposant sur de grands principes d'aménagements : unité esthétique et fonctionnelle, espaces publics (voirie, signalétique, stationnement) et services aux entreprises (déchets, transports en commun, espaces verts, sécurité, garde d'enfants,...).

TPM a par ailleurs lancé une **étude "très haut débit" sur les zones à enjeu** du territoire, et notamment les ZAE. Relative à la mise en place du tracé d'un réseau très haut débit et ses modalités d'exploitation, l'étude, terminée en mai 2008, devrait être suivie de **premières réalisations début 2009**.

Par ailleurs un **Observatoire des ZAE** est en projet afin de mieux gérer ces espaces et leur évolution. Dans un premier temps, il consiste en un état des lieux précis. Il s'agira ensuite de repérer le foncier disponible, les opportunités de développement, évaluer les priorités d'aménagement de voirie ou de transports.

Un outil qui permettra une **lecture globale et cohérente** des zones d'activités et une **réponse ciblée aux entreprises** des opportunités d'implantation à chaque étape de leur développement. ■

## REAL LAND

### L'arboretum, un parc de bureaux

En 1997, Nicholas Hill crée en Angleterre la société Real Land, spécialisée dans la promotion d'immeubles de bureaux pour les entreprises du secteur tertiaire. Le groupe étend ses activités dans le Sud de la France en 2001, et s'implante à Toulon en 2004. "En Angleterre, la demande était faible. En venant à Toulon nous avons répondu à une attente. Aujourd'hui, notre marché principal est ici, j'y passe la plupart de mon temps", évoque Nicholas Hill.

Le groupe a inauguré en juin un ensemble de trois immeubles de bureaux à la Millonne "L'Arboretum", soit une surface de 4000 m<sup>2</sup>. Le complexe est en cours de commercialisation: "pour les entreprises il y a une volonté stratégique de s'implanter dans l'agglomération toulonnaise. Nous avons travaillé avec TPM, afin qu'elles ne s'implantent pas ailleurs". Comme "les activités tertiaires sont en croissance dans la région", la société vient de déposer un permis de construire à la Millonne pour l'extension de L'Arboretum, "pour construire deux immeubles en face afin de créer un campus de 6500 m<sup>2</sup> de bureaux".  
[www.real-land.fr](http://www.real-land.fr)