

# Vente terrain 41,0 ha, Chalon-sur-Saône - Saône-et-Loire

## Bourgogne-Franche-Comté

<https://aer-bfc.com/offre-immobiliere/?offre=24710058900099-71076SA>

**Type de transaction :** Vente

**Nature du bien :** Terrain

**Type d'activité :** Industrie, Logistique, Services

**Surface terrain :** 41,0 ha

**Département :** Saône-et-Loire

**Localisation :** 71100 Chalon-sur-Saône

## Description générale

44 hectares de terrains viabilisés sur le 1er parc industriel entre Paris et Lyon (500 hectares, 300 entreprises, 6 000 emplois). Découpe à la carte des parcelles sur mesure à partir de 3 000 m<sup>2</sup> jusqu'à 15 hectares.

Le domaine industriel SAÛNEOR à Chalon-sur-Saône est situé en zone d'aides à finalité régionale (AFR) éligible aux aides à l'implantation d'entreprises - exonérations fiscales - taxe d'aménagement réduite.

## Accessibilité

Desserte routière / autoroutière :

- A 5 minutes du péage A6 Chalon Nord,
- A 5 minutes de la RN 6 et de la RCEA .
- Demi-échangeur autoroutier avec accès direct à Saôneor planifié pour 2023.
- Site desservi par le Bus à Haut Niveau de Service (15 minutes du centre ville et de la gare SNCF et routière)

Aéroports :

- Aéroport d'affaires Grand Chalon (5 min)
- Lyon Saint Exupéry (1h20 en voiture)
- Roissy Charles de Gaulles (1h30 en TGV)
- Genève (2 h en voiture)

Multimodalité :

- Plateforme multimodale APROPORT / Chalon : 5ème port intérieur français sur l'axe Rhône-Saône à 2 jours de navigation de Fos-sur-Mer (Marseille) et ½ journée de Lyon.
- Plateforme multimodale (eau - fer - route). Liaisons ferroviaires quotidiennes avec Rennes et Le Havre.

## Informations techniques

- Type localisation : **zone d'activités**

- Surface développée : **410000m<sup>2</sup>**
- Surface divisible : **Oui**
- Surface du terrain : **410000m<sup>2</sup>**
- Electricité : **Oui**
- Eau : **Oui**
- Gaz : **Oui**
- Assainissement : **Oui**
- Fibre optique : **Oui**
- Aides à finalité régionale : **Oui**

---

## Description technique

### SAÔNEOR est site Industriel clé en main

Un site immédiatement disponible, pouvant recevoir des activités industrielles ou logistiques, et pour lequel les procédures relatives à l'urbanisme, à l'archéologie préventive et à l'environnement ont été anticipées afin de permettre l'instruction des autorisations nécessaires à l'implantation d'une nouvelle activité industrielle dans des délais maîtrisés.

En permettant de démarrer plus rapidement la construction d'un site industriel, tout en garantissant un haut niveau de protection de l'environnement, ces sites sont un atout précieux pour convaincre les investisseurs et accélérer la concrétisation des projets industriels en période de relance.

Terrains viabilisés

Disponibilité immédiate

Permis de construire : Moins de 3 mois

Autorisations environnementales : Entre 9 et 10 mois

Études déjà réalisées : Etude d'impact (2016), dossier Loi sur l'eau (2019), inventaire faune flore (réalisé en 2015, actualisé en 2019), archéologie préventive.

---

## Prestations / Services

- Eau potable, eau industrielle
- Possibilité de raccordement direct au réseau RTE. Puissance disponible sans limite sur tarif vert
- Possibilité de raccordement direct au réseau GRTgaz
- Assainissement collectif. Capacité: 30 400 EH
- Raccordement à la fibre très haut débit : Possibilité de raccordement aux Datacenters régionaux
- 3 restaurants sur la zone
- Une crèche inter-entreprises
- Club d'entreprises ADEDIS
- Présence d'une station multi-carburants alternatifs (GNC, GNL, hydrogène décarboné)

---

## Contexte situation

### Situé en Territoire d'industrie

#### Talents :

- Bassin d'emploi de 159 000 actifs, dont 13 000 demandeurs d'emploi.
- La main d'œuvre locale est en moyenne 5 à 20% moins chère que dans les régions frontalières de l'Allemagne et de la Suisse.

#### Formation & Recherche

- 2 pôles de compétitivité : Nuclear Valley (industrie nucléaire), Vitagora (agroalimentaire)
- 2 000 étudiants
- 52 formations (CAP au Master 2) pour les secteurs transport & logistique, services à l'industrie et aux entreprises, mécanique et métallurgie, santé et services à la personne et numérique

#### Partenaires potentiels :

- Transport / Logistique: 200 sociétés - Alainé, Sobotram, XPO Logistics, Ports Inter (commissionnaire de transport spécialisé dans le transport multimodal : route-fer-fluvio-maritime), plateforme logistique Amazon (40 000 m<sup>2</sup>), Rhenus Logistics / Zooplus (20 000m<sup>2</sup>)
- Mécanique / Métallurgie - 4 000 salariés : Framatome, Alfa Laval, Socla/Watts
- Industrie agro-alimentaire : Vins de la Côte Chalonnaise, sandwiches Daunat, Bigard

- Plasturgie : Citec Environnement / groupe ESE, Plastic Omnium, SGT
  - Emballage : International Paper, Verallia, Amcor
- 

## Ce bien est proposé par :



[Réf : 71076SA](#)