

s.i.Mi.

Le rendez-vous de référence
des acteurs de l'immobilier

10 – 12
DÉCEMBRE 2024

PALAIS DES CONGRÈS – PARIS

l'immobilier nouvelle aire



L'immobilier professionnel au défi des enjeux
climatiques et sociétaux nous transporte dans une nouvelle ère
et nous propose de nouvelles aires.

RÉGION
BOURGOGNE
FRANCHE
COMTÉ

aer
agence économique
régionale de
bourgogne-franche-comté

Dossier de presse

Rencontre avec les acteurs de l'immobilier de Bourgogne-Franche-Comté

L'immobilier d'entreprise
en Bourgogne-Franche-Comté
SIMI, Salon de l'Immobilier d'Entreprise
Palais des Congrès, Paris
Du **10 au 12 décembre 2024**
Stand B41 - Niveau 2

www.aer-bfc.com

aktya

communauté
de l'auxerrois

BATIFRANC

GRAND
BELFORT
TANDEM

Les
Bertranges
Terre des possibles

Grand
Besançon
Métropole

Le Grand
Charolais
Communauté
de Communes

Cœur
de Loire
adabo Coase

GÂTINAIS
EN BOURGOGNE

CC
Communauté de Communes
JOVINIEN

Loire & Allier
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

ccam
Communauté de Communes
de l'Agglomération Migenoise

MI
pays de
Montbéliard
AGGLOMÉRATION

SEM.PMI
Pays de Montbéliard Immobilier d'Entrep.

nevers
AGGLOMÉRATION

SUN
NIVERNAIS
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
NIVERNAIS
BOURBONNAIS

sedia

GRAND
SÉNONAIS
AGGLOMÉRATION

Vesoul
aggl.o

01 LA BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ AU SIMI

- p.3 La Région BFC au SIMI
- p.4 Pavillon collectif régional
- p.5 Conférence de presse
- p.6 Immobilier d'entreprise et foncier en BFC
- p.8 Outil OFER BFC
- p.9 Loi Climat et Résilience
- p.10 Partenariat avec les agences immobilières

02 INTERVIEWS D'ÉLUS

- p.11 Nicolas SORET
- p.12 Jean-Claude LAGRANGE

03 L'AER BFC ET LES TERRITOIRES DE LA RÉGION PRÉSENTS AU SIMI

- p.13 AER BFC
- p.14 CA de l'Auxerrois
- p.15 Grand Belfort
- p.16 Grand Besançon Métropole
- p.17 Communauté de communes du Grand Charolais
- p.18 Communauté de communes du Gâtinais en Bourgogne
- p.19 Communauté de communes du Jovinien
- p.20 Communauté de communes de l'Agglomération Migenoise
- p.21 Pays de Montbéliard Agglomération
- p.22 Communauté d'agglomération du Grand Sénonais
- p.23 Communauté d'agglomération de Vesoul
- p.24 Nevers Val de Loire
- p.25 Nevers Agglomération
- p.26 Communauté de communes Cœur de Loire
- p.27 Communauté de communes Les Bertranges
- p.28 Communauté de communes Sud Nivernais
- p.29 Communauté de communes Loire et Allier
- p.30 Communauté de communes Nivernais-Bourbonnais

04 FOCUS ATTRACTIVITÉ

- p.31 Brochures de promotion d'accueil et d'attractivité
- p.32 Interview de Patrick AYACHE

01

La Région Bourgogne-Franche-Comté au SIMI



LA BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ, UN TERRITOIRE À LA MESURE DE VOS AMBITIONS PERSONNELLES ET PROFESSIONNELLES

Du 10 au 12 décembre, le 23^e Salon de l'Immobilier d'Entreprise (SIMI) se tient au Palais des Congrès à Paris. En tant qu'acteur clé du marché français de l'immobilier, ce salon offre aux participants l'opportunité d'échanger et de débattre autour du thème « L'immobilier a de la ressource » et des préoccupations du secteur immobilier.

La Région Bourgogne-Franche-Comté participe pour la sixième fois au SIMI. Son stand de 180 m², situé au niveau 2, emplacement B41, constitue un pavillon collectif où les différents territoires régionaux sont réunis sous la bannière Bourgogne-Franche-Comté, assurant ainsi la visibilité des dynamiques territoriales régionales.



CONFÉRENCE DE PRESSE - 11 DÉCEMBRE À 11H30

Nous vous invitons à nous rendre visite sur le stand de la Bourgogne-Franche-Comté, pour découvrir l'Observatoire du Foncier Économique Régional en Bourgogne-Franche-Comté (OFER BFC) et en apprendre davantage sur les opportunités offertes par notre région, dans le cadre d'une conférence de presse organisée sur le stand régional, le **mercredi 11 décembre à 11h30**, animée par **Martine ABRAHAMSE-PLEUX, Directrice Générale de l'AER BFC** et sous la présidence de **Jean-Claude LAGRANGE, Conseiller régional et Président de l'AER BFC**, avec la présence de **Nicolas SORET, Maire de Joigny et Vice-président régional en charge des finances, du développement économique, de l'économie sociale et solidaire et de l'emploi**, et **Arnaud MARTHEY, Conseiller régional délégué en charge de l'intelligence économique, de l'innovation et du transfert de technologie à la Région Bourgogne-Franche-Comté et Vice-président de l'AER BFC**. L'outil OFER BFC sera présenté par Yoann DUMON, géomaticien au sein l'AER BFC.

s.i.Mi.

02 Pavillon collectif régional Bourgogne-Franche-Comté



Stand collectif régional - SIMI 2023



STAND RÉGIONAL DE 180 M²

La Région Bourgogne-Franche-Comté et son Agence Économique Régionale sont présentes cette année au SIMI, sur un stand régional de 180 m², **niveau 2, stand B41**.



16 TERRITOIRES EXPOSANTS

Retrouvez sur le stand régional les 16 territoires exposants :

- Communauté d'agglomération de l'Auxerrois
- Grand Belfort et sa SEM patrimoniale TANDEM
- Grand Besançon Métropole accompagné de SEDIA et AKTYA
- Communauté de communes du Grand Charolais
- Communauté de communes & SIVOM du Gâtinais en Bourgogne
- Communauté de communes du Jovinien
- Communauté de communes de l'Agglomération Migennoise
- Pays de Montbéliard Agglomération et sa SEM patrimoniale immobilière PMIE
- Communauté d'agglomération du Grand Sénonais
- Communauté d'agglomération de Vesoul
- Communauté d'agglomération de Nevers
- Communauté de communes Cœur de Loire
- Communauté de communes Les Bertranges
- Communauté de communes Sud Nivernais
- Communauté de communes Loire et Allier
- Communauté de communes Nivernais-Bourbonnais

03 Conférence de presse



MERCREDI 11 DÉCEMBRE
11h30



SALON SIMI - NIVEAU 2 - STAND B41
Palais des Congrès de Paris
2 Place de la Porte Maillot - 75017 Paris



- **Martine ABRAHAMSE-PLEUX**, Directrice Générale de l'AER BFC
- **Jean-Claude LAGRANGE**, Conseiller régional et Président de l'AER BFC
- **Nicolas SORET**, Maire de Joigny et Vice-président en charge des finances, du développement économique, de l'économie sociale et solidaire et de l'emploi à la Région Bourgogne-Franche-Comté
- **Arnaud MARTHEY**, Conseiller régional délégué en charge de l'intelligence économique, de l'innovation et du transfert de technologie à la Région Bourgogne-Franche-Comté et Vice-président de l'AER BFC
- **Yoann DUMON**, géomaticien au sein de l'AER BFC



Découvrez l'**Observatoire du Foncier Économique Régional en Bourgogne-Franche-Comté (OFER BFC)**. Cet outil est dédié à l'observation des sites économiques en Bourgogne-Franche-Comté, avec une approche détaillée du foncier pour soutenir les décisions d'aménagement économique et promouvoir la sobriété foncière. Il couvre non seulement les zones d'activités, mais aussi les terrains industriels, commerciaux et les réserves foncières identifiées dans les documents d'urbanisme. Cette approche large englobe les terrains bâtis et non bâtis, ainsi que les infrastructures et espaces verts nécessaires à leur fonctionnement. En tenant compte des données régionales comme les **SCOT** et les schémas régionaux, **OFER BFC** permet de suivre les indicateurs clés pour optimiser l'usage des terrains, réduire la vacance et les friches, et viser l'objectif de **Zéro Artificialisation Nette (ZAN)**.

04 Immobilier d'entreprise, foncier disponible en Bourgogne-Franche-Comté



CHIFFRES CLÉS EN BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ

LOCAUX

2,8 millions

DE M² DISPONIBLES en locaux d'activités, entrepôts et bureaux

90 % en surfaces de locaux d'activités

10 % en surfaces de bureaux

1 009 opportunités immobilières identifiées

RECYCLAGE URBAIN



2 SITES FRANCE 2030



LUCY

Montceau-les-Mines (71)

74 ha de friche industrielle



NORDÉON

Chalon-sur-Saône (71)

6,6 ha de friche industrielle au cœur de la zone Saoneor

TERRAINS

1 645 ha de terrains disponibles dont

**617 HA VIABILISÉS DISPONIBLES
IMMÉDIATEMENT DANS 305 ZONES D'ACTIVITÉS**



5 SITES INDUSTRIELS CLÉS EN MAIN



TECHNOLAND 2

CA du Pays de Montbéliard Agglomération (25)

38,87 ha de 9 lots



SAONEOR

CA du Grand Chalon (71)

12,1 ha de 3 lots



LES GUINNOTTES 3

Communauté de Communes d'Héricourt (70)

4,37 ha de 2 lots plateformés



LES VAUGUILLETES 3

Communauté d'Agglomération du Grand Sénonais (89)

3,87 ha d'1 lot



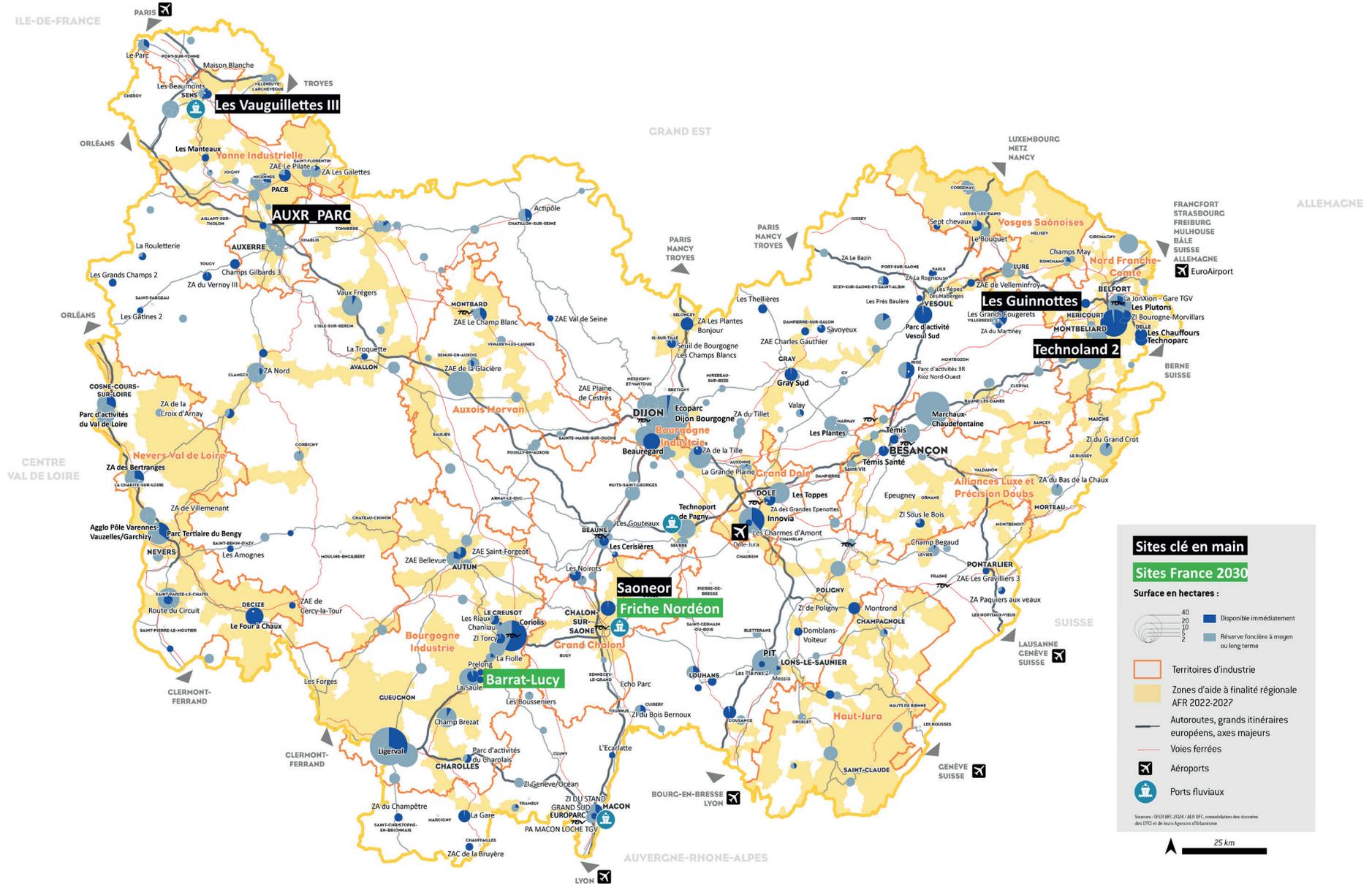
AUXR_PARC

Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois (89)

2,82 ha de 3 lots

05

Immobilier d'entreprise, foncier disponible en Bourgogne-Franche-comté



06

OFER BFC

L'Observatoire du Foncier Économique de la région Bourgogne-Franche-Comté

OFER BFC

Observatoire du Foncier Économique Régional
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ



UN OUTIL MUTUALISÉ POUR LA COLLECTE DE CONNAISSANCES

OFER BFC est une plateforme régionale conçue pour observer et gérer le foncier économique en Bourgogne-Franche-Comté. Destinée aux élus, décideurs et techniciens, elle répond aux enjeux liés à l'aménagement du territoire et à la sobriété foncière, notamment dans le cadre du Zéro Artificialisation Nette (ZAN). Elle permet de suivre en temps réel les évolutions du foncier, d'optimiser son utilisation, de détecter les terrains vacants ou sous-utilisés, et de promouvoir l'attractivité économique des territoires auprès des investisseurs et porteurs de projets.



LES FONCTIONNALITÉS PROPOSÉES

La plateforme offre des outils performants, notamment VMap, un système d'information géographique pour gérer la commercialisation des terrains et effectuer les inventaires d'occupants. Avec ses 140 indicateurs répartis en 10 thématiques (disponibilité des terrains, occupation, artificialisation, activités, etc.), elle fournit des analyses adaptées à plusieurs niveaux d'échelle (région, EPCI, SCOT). Les utilisateurs peuvent accéder à des supports variés comme des tableaux de bord, des cartes ou des rapports pour appuyer leurs prises de décision.

COLLABORATION ET INTÉGRATION RÉGIONALE

OFER BFC repose sur une collaboration entre plus de 50 acteurs régionaux, avec un financement par la Région Bourgogne-Franche-Comté et une animation par l'AER BFC. Elle s'intègre aux stratégies régionales d'aménagement et de développement économique tout en étant interopérable avec des outils nationaux tels que le portail France Foncier+. Cette mutualisation et sa connectivité avec d'autres plateformes facilitent la diffusion des données et renforcent l'efficacité des actions locales en matière d'urbanisme et de développement économique.

07

Loi Climat et Résilience, la Bourgogne-Franche-Comté, exemplaire et inspirante

Pour répondre aux exigences vertueuses de l'article 220 de la loi Climat et Résilience, la Région Bourgogne-Franche-Comté via son Agence de Développement Économique Régionale (AER BFC) met en place un dispositif unique d'accompagnement des Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) pour les aider à être en conformité.

LES EPCI ENGAGÉS DANS LE COMPTE À REBOURS DU ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE DES SOLS

La loi dite Climat et Résilience du 22 août 2021 a parmi ses objectifs la sobriété, une vertu nécessaire au vu des changements climatiques et de la pression actuelle exercée sur les ressources énergétiques. Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la Région Bourgogne-Franche-Comté s'engage à réduire la transformation des sols de type agricole, naturel et forestier vers l'imperméabilisation totale ou partielle à 50% dès 2030. Parmi les **outils du zéro artificialisation nette (ZAN)**, les EPCI devront observer leurs **Zones d'Activités Économiques**, et identifier les terrains vacants à réemployer ou recycler afin d'atteindre, en 2050, le zéro artificialisation nette. Pour atteindre cet objectif, les EPCI travaillent à la mise en place d'observatoires à l'échelle de leur territoire qui identifiera précisément les ZAE, leur foncier, les entreprises occupantes et les espaces vacants. Une gageure pour certains territoires qui ne savent pas « par quel bout commencer », faute de méthodologie et de moyens.

L'AER BFC ACCOMPAGNE LES EPCI DANS LEURS INVENTAIRE LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE

En Bourgogne-Franche-Comté, la Région s'engage auprès des EPCI dans différents domaines d'actions et notamment face aux nécessités d'observation imposées par l'article 220 de la loi Climat et Résilience. Pour répondre à ce besoin et à la demande de la Région, l'**Agence Économique Régionale** a mis en place une prestation de services à destination des EPCI de Bourgogne-Franche-Comté. L'une est gratuite, via des tutoriels pédagogiques disponibles en ligne et des outils cartographiques clés en main, l'autre premium, sur mesure, à destination des EPCI de Bourgogne-Franche-Comté actionnaires de l'AER BFC propose notamment le relevé systématique des entreprises et établissements occupant les zones. L'Agence Économique Régionale de Bourgogne-Franche-Comté est en capacité de proposer cet accompagnement dès à présent : il confirme la justesse des choix et entérine les efforts produits avec tous ses partenaires depuis plusieurs années.

UNE APPROCHE HISTORIQUE ET INSPIRANTE DE L'OBSERVATION DES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Dès sa création, l'Agence Économique Régionale, levier en faveur du développement économique, s'est dotée d'un **Système d'Information Géographique** pour répertorier, à l'échelle régionale, le foncier d'activités et attirer des entreprises françaises et étrangères sur nos territoires. Rapidement devenu un outil de pilotage, la Région souhaite utiliser cet outil pour d'autres missions de connaissances des dynamiques économiques. En 2019, à l'initiative de **Marie-Guite Dufay, Présidente du Conseil Régional de Bourgogne-Franche-Comté**, une nouvelle étape est franchie avec le lancement de la démarche régionale d'observation. Le groupe de travail Zones d'Activités Économiques (GT ZAE), existant depuis 2016, avait mis en place un **guide méthodologique** que la Région a souhaité diffuser aux EPCI dans le cadre du réseau d'observation de la consommation des espaces en région (ROCER). Il regroupe une **cinquantaine d'acteurs** : l'État, Agence Régionale du Numérique et de l'Intelligence Artificielle (ARNIA), des EPCI, des chambres consulaires, des agences d'urbanisme... Ce groupe de travail a abouti à la création d'un standard de données géographiques et d'outils. L'objectif est la montée en compétence des EPCI sur l'observation des ZAE, dans le respect de leurs prérogatives (Loi NOTRe) et de leurs obligations (Loi Climat et Résilience).

LA TECHNIQUE ET LA CONCERTATION AU SERVICE DU CLIMAT, DE L'ÉQUITÉ ET DES AMBITIONS RÉGIONALES

Quand la loi Climat et Résilience est votée en 2021, la Région Bourgogne-Franche-Comté est précurseuse en ayant déjà son observatoire régional des ZAE. L'accompagnement des EPCI est donc du domaine du possible et plusieurs offres de services, dont une portée par notre Agence, leurs sont dès à présent proposées. Aujourd'hui, les **modalités d'application de la loi Climat sont à la main de chaque Région française**, avec une révision de leur SRADDET. La loi impose une territorialisation des objectifs nationaux de réduction de la consommation d'espace à une échelle infrarégionale, organisée par tranches de 10 ans à partir de 2021. La première période, 2021-2030, doit consommer collectivement moins de 50% par rapport à 2011-2020. Les 2^e et 3^e périodes (2031-2040 et 2041-2050) ont des objectifs de réduction de l'artificialisation à préciser jusqu'au ZAN, en 2050.

EN BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ, LES MODALITÉS D'APPLICATION SONT ISSUES D'UN PROCESSUS DE CONCERTATION COLLECTIVE

La territorialisation s'oriente vers la combinaison de 2 composantes : la **maille géographique (les territoires de contractualisation)** et une **clé de répartition de l'effort équitable**. Bien sûr, cette territorialisation prendra en compte les efforts passés, les dynamiques démographiques infrarégionales et les spécificités liées à la ruralité. Et, grâce à cette concertation, la Région prend en compte les caractéristiques propres à chaque territoire, sans pour autant remettre en cause l'enjeu de l'effort partagé.

08

Partenariat avec les agences immobilières



Depuis sa création, l'Agence Économique Régionale de Bourgogne-Franche-Comté a mis en place sur son site internet une page dédiée à la valorisation des atouts de la région intégrant une sélection des biens fonciers et immobiliers disponibles.



Une collaboration entre l'AER BFC et les principales agences spécialisées en immobilier d'entreprise de la région

L'AER BFC a choisi de se rapprocher des professionnels régionaux en immobilier d'entreprise afin de proposer une plateforme immobilière, vitrine de l'immobilier d'entreprise et du foncier disponible sur le territoire. Cette collaboration soutenue entre les professionnels régionaux en immobilier d'entreprise s'inscrit dans le cadre d'une convention entre l'AER BFC et les principales agences en immobilier d'entreprise de la Bourgogne-Franche-Comté. Ce travail collaboratif a démarré en 2019 et a rassemblé l'AER BFC et 9 agences immobilières spécialisées en immobilier d'entreprise :

- Arthur Loyd (Dijon et Besançon)
- Arthur Loyd (Sud Bourgogne)
- BNP Paribas Real Estate
- CBRE Impact
- Cushman & Wakefield
- Groupe IDRE
- NCBC
- Square Habitat
- Voisin Immobilier

Cette collaboration permet la diffusion des offres des professionnels concernés, selon des règles établies conjointement et leur mise à jour.



Mise en avant de l'immobilier et du foncier d'entreprise du territoire

Cette plateforme immobilière permet d'optimiser l'attractivité de la région Bourgogne-Franche-Comté grâce à une mise en avant d'une partie de l'immobilier d'entreprise et du foncier du territoire. Enfin, cette convention a vocation à évoluer tant en matière de contenu que de périmètre, d'autres agences immobilières pouvant avoir l'opportunité, sous conditions, d'intégrer cette collaboration ultérieurement.

09

Interview de Nicolas SORET

Vice-président de la Région Bourgogne-Franche-Comté, en charge des finances et du développement économique, de l'économie sociale et solidaire et de l'emploi

RÉGION
BOURGOGNE
FRANCHE
COMTÉ



Quelle est la politique menée par la Région pour attirer les investisseurs ?

Afin d'attirer les investisseurs, le Conseil régional s'appuie sur l'Agence Économique Régionale de Bourgogne-Franche-Comté (AER BFC) pour la prospection de projets d'implantation ou de développement d'activité, qu'ils soient exogènes ou endogènes.

Nous faisons du sur-mesure selon le cahier des charges du porteur de projet afin de répondre à toutes ses attentes, que ce soient sur les questions du foncier, des financements, du recrutement de collaborateurs ou de la mise en relation avec l'écosystème régional.

Nous proposons une solution clé en main avec un accompagnement complet et réactif, coordonnant les efforts des différents intervenants tels que les services de l'État, les intercommunalités, France Travail, etc. Cela nous permet, le cas échéant, de mobiliser un soutien financier régional, notamment en ce qui concerne l'innovation, la formation et l'immobilier d'entreprise.

Cette force permet aujourd'hui à la Bourgogne-Franche-Comté de se classer **5^e région d'accueil des projets d'investissements directs étrangers (IDE) en France : 160 projets y ont été recensés en 2023, permettant la création ou la sauvegarde de 3 059 emplois.**

Au total ce sont plus de **800 entreprises étrangères** implantées en Bourgogne-Franche-Comté à travers plus de **3 400 entreprises** ou établissements locaux. Elles emploient plus de **75 000 salariés.**



Quelles sont les principaux atouts de la région et pourquoi les entreprises choisissent la Bourgogne-Franche-Comté ?

Tout d'abord, nous sommes une **grande région industrielle de France**, ce qui est un atout au niveau des savoir-faire et de la main-d'œuvre compétente et qualifiée. C'est aussi la **présence de filières fortes et stratégiques dans le domaine de l'hydrogène, les biothérapies, l'alimentation, la santé, l'énergie, les mobilités et le luxe** et qui sont valorisées par nos pôles de compétitivités : Vitagora®, Polymeris, Nuclear Valley, PMT, le Pôle Véhicule du Futur® et Infra2050.

Les **domaines de pointe et de recherches** attirent et favorisent les carrières à travers des pôles universitaires d'excellence et un écosystème au service de la recherche, de l'innovation et de la transition écologique.

C'est ensuite un **cadre de vie unique qui attire les familles, les entreprises, les cadres supérieurs** grâce à des paysages préservés et naturels qui favorisent le bien-être et les grands espaces. Nous sommes une marque mondiale en termes d'attractivité avec les vins de Bourgogne, le Comté, les 8 sites UNESCO et toute la gastronomie qui va autour.

C'est enfin un **prix du foncier accessible** et un **emplacement géographique déterminant**. À moins de 2h de Paris, Lyon, Bâle et Strasbourg, aux portes de l'Allemagne, de l'Italie et de la Suisse, la Bourgogne-Franche-Comté bénéficie d'un positionnement stratégique pour les entreprises, au cœur des grandes infrastructures européennes. Forts de ce positionnement, les territoires de la Région repensent leurs dynamiques urbaines et industrielles, et présenteront leurs projets et opportunités aux investisseurs à l'occasion du SIMI.



Pouvez-vous citer des projets d'implantation en Bourgogne-Franche-Comté ?

Je peux vous citer, par exemple, deux projets d'envergure qui illustrent le positionnement stratégique de la région au sein de l'Europe de l'Ouest et notre capacité d'accueil.



Inocel

Type de projet : création

Domaine d'activité : hydrogène

Montant de l'investissement : près de 8 millions d'euros / Aide de la Région accordée

Nombre d'emplois estimés d'ici fin 2024 : 150 salariés et 700 salariés d'ici 2030.

Le projet de la société INOCEL a bénéficié d'un accompagnement sur mesure des services de l'État, de la Région, de l'AER BFC et du Grand Belfort qui ont démontré leur capacité à travailler main dans la main pour répondre aux besoins de l'entreprise et aboutir efficacement à son implantation à Belfort.



MCGP

Type de projet : création

Domaine d'activité : luxe

Nombre d'emplois estimés d'ici 2026 : 350 emplois

La Région Bourgogne-Franche-Comté, l'AER BFC et la Communauté Urbaine Creusot Montceau se félicitent de l'implantation stratégique au Creusot en Bourgogne-Franche-Comté du nouveau site du Groupe MCGP.

10

Interview de Jean-Claude LAGRANGE Président de l'AER BFC



Quelles sont les missions de l'AER BFC ?

Créée au 1^{er} octobre 2017, à l'initiative du Conseil régional de Bourgogne-Franche-Comté, l'AER BFC contribue au développement de l'économie régionale. **Elle accompagne les entreprises et les territoires.**



Ses objectifs stratégiques sont :

- Accompagner le maintien et le développement de l'activité économique et de l'emploi sur le territoire,
- Soutenir la politique de développement économique et sa mise en œuvre dans les territoires en fonction des besoins,
- Développer l'innovation, la recherche, la transition écologique et la récupération d'énergie,
- Promouvoir l'attractivité économique de la région.



Quels sont les métiers de l'agence qui permettent d'accompagner les entreprises ?

Un des rôles principaux de l'AER BFC est de fidéliser et d'attirer des investisseurs sur le territoire régional. Pour cela, nous sommes le **correspondant privilégié de Business France** pour la Bourgogne-Franche-Comté, l'opérateur public national en charge de l'internationalisation et du rayonnement de la France.

L'AER BFC porte une **mission de promotion, de prospection et d'accompagnement des projets d'implantation d'investisseurs français et étrangers dans les secteurs stratégiques de notre région**. L'AER BFC est également en charge de l'accompagnement des projets de développement d'entreprises régionales en croissance.



Quelle est l'offre de service à destination des territoires ?

L'AER BFC dispose d'**outils performants de connaissance, d'observation, d'inventaire et de gestion** permettant d'apporter des réponses précises aux territoires et aux acteurs régionaux du développement économique :

- Portraits de territoires,
- Ingénierie économique territoriale,
- Promotion des Zones d'Activités Économiques,
- Accompagnement aux mutations économiques,
- Définition d'argumentaires de promotion territoriale, d'attractivité et de plans de communication.

L'AER BFC coordonne la présence des territoires de Bourgogne-Franche-Comté sur un pavillon collectif de 180 m². L'objectif est de réunir les territoires régionaux sur un même espace Bourgogne-Franche-Comté et ainsi d'assurer la visibilité des dynamiques territoriales régionales. Nous y réalisons :

- La valorisation de l'offre foncière et immobilière régionale avec plus de **2,8 millions de m² de biens immobiliers disponibles**,
- La promotion des **5 sites labélisés « Sites industriels clés en mains » et des 2 sites labélisés « France 2030 »**,
- La prospection d'investisseurs.



Quelles sont les actions mises en place par l'AER BFC pour promouvoir l'attractivité de la région ?

L'AER BFC met en place des actions de développement, de prospection et de promotion visant à développer la notoriété de la région qui a été pionnière dans ce domaine. Cette année, cela représente **11 missions à l'international et 27 en France**.



Quelles sont les forces de la région ou les axes de développement / prospection ?

La Bourgogne-Franche-Comté bénéficie d'une situation géographique et d'une accessibilité remarquable, la **proximité directe avec des pays tels que l'Allemagne, la Belgique, et la Suisse** permettent le développement de collaborations transfrontalières.

Historiquement, l'économie régionale est tournée vers l'industrie. La main-d'œuvre qualifiée, les pôles de compétitivité et les territoires d'industrie en font une région fer de lance pour la réindustrialisation. **De nombreuses filières (hydrogène, biothérapies, santé, alimentation, mobilités, énergie, luxe...)** existent depuis de nombreuses années dans notre région. Ces filières continuent à se développer sous l'égide d'entreprises leaders et de partenaires publics/privés. Cette longue tradition d'excellence industrielle repose sur l'innovation au sens technologique et social associée à la culture des savoir-faire et la formation d'une main-d'œuvre reconnue pour sa qualité.

Terre d'expérimentation, la Bourgogne-Franche-Comté favorise la créativité et l'émergence de startups, de TPE ou de PME. Et bien sûr, notre qualité de vie et des villes à taille humaine séduisent des actifs.

11

L'Agence Économique Régionale de Bourgogne-Franche-Comté Société Publique Locale



86 ACTIONNAIRES



+

85 Établissements
Publics de
Coopération
Intercommunale
(EPCI)



2 CIBLES

- Entreprises
- Territoires

1 GOUVERNANCE

Assemblée Générale
Conseil d'Administration
Assemblée Spéciale
Instance Économique Régionale
Comité de Contrôle Analogue
Commission d'Appels d'Offres



4 OBJECTIFS

- Accompagner le maintien et le développement de l'activité économique et de l'emploi sur le territoire
- Promouvoir et accompagner l'innovation, la recherche, la transition écologique et la récupération d'énergie
- Soutenir la politique de développement économique et sa mise en œuvre dans les territoires en fonction des besoins
- Promouvoir l'attractivité économique de la région



5 PÔLES MÉTIERS ET 1 PÔLE RESSOURCES

- Développement et Prospection
- Innovation et Recherche
- Transition Énergétique et Économie Durable
- Intelligence Économique et Territoriale
- Promotion et Attractivité



L'agence est certifiée ISO 9001 depuis mars 2021



Elle a démarré une démarche RSE en 2023

Missions réalisées en partenariat avec les acteurs du développement économique, de l'innovation et de la transition écologique

AUXR_GREEN LIFE, L'INNOVATION À L'AUXERROISE



Auxerre, laboratoire de la ville moyenne du futur

À 1h30 de Paris par l'A6, Auxerre, fort de son passé industriel, dispose d'un tissu économique remarquable. Doté d'un **formidable patrimoine historique et naturel**, l'Auxerrois propose surtout un **parfait équilibre pour sépanouir en famille** avec notamment une offre d'enseignement complète, de la maternelle à l'enseignement supérieur, pour permettre aux enfants de grandir en toute sérénité. Autant d'atouts immuables pour répondre à la montée des préoccupations environnementales liées au cadre de vie.

Fière de son territoire et de ses atouts, l'équipe animée par **Crescent MARAULT, le Maire d'Auxerre et Président de l'Agglomération**, porte une ambition pour développer l'attractivité de ce territoire de **70 000 habitants**. Celle-ci passe par la transformation de l'Auxerrois autour des sujets de l'écologie et de l'innovation.



La technopole AuxR_Green Lab labellisée RETIS

Un an à peine après sa création, **AuxR_Green Lab a obtenu début 2023** ce label réputé qui permet à la technopole auxerroise d'intégrer un réseau d'une centaine de structures en France spécialisées dans l'accompagnement de l'innovation. Une évidence puisque **l'innovation technologique au service de la transition écologique** est au cœur du projet de territoire porté par l'agglomération auxerroise.

Le territoire, en pleine transformation, s'est fixé comme ambition de **devenir le laboratoire de la ville moyenne du futur**, avec le challenge de répondre aux enjeux climatiques et énergétiques tout en favorisant le développement économique et la création d'entreprises pérennes. La règle est donc claire : les entrepreneurs souhaitant investir ou se développer à Auxerre doivent être **engagés dans l'innovation et la transition écologique**.



L'Auxerrois, territoire d'accueil de l'innovation et des filières d'avenir

La **technopole AuxR_Green Lab** vise à mutualiser des compétences et des moyens autour d'un objectif de développement économique et d'attractivité territoriale. Autour de l'incubateur **AuxR_Lab**, les startups innovantes hébergées auxquelles il propose un accompagnement personnalisé bénéficient du fablab **AuxR_Factory** et d'une main d'œuvre formée localement aux métiers de la transition écologique, de l'hydrogène et de l'innovation au campus de la technopole, baptisé **AuxR_Campus**.

Quatre zones d'activités économiques, thématiques selon les secteurs d'activité, viennent compléter le dispositif d'accueil des entreprises dans l'Auxerrois : **AuxR_Parc** pour la logis-industrie, **AuxR_Eco Parc** pour la valorisation des déchets et l'économie circulaire, **AuxR_H2 Parc** pour le déploiement de la filière hydrogène et **AuxR_AéroParc**, pour les activités de petits frets.



Crescent MARAULT, le Maire d'Auxerre et Président de l'Agglomération

« Nous portons une ambition forte pour notre territoire autour de la transformation écologique et de l'innovation. La labellisation RETIS de notre technopole constitue un nouveau moteur de l'attractivité au niveau européen pour implanter des entreprises. La seconde étape se caractérise par un accueil sur mesure des entrepreneurs ».



L'incubateur AuxR_Lab héberge les startups innovantes auxquelles il propose un accompagnement personnalisé.

13 Territoires en BFC

Grand Belfort

GRAND BELFORT : UN TERRITOIRE ORGANISÉ ET QUI RÉUSSIT



Grand Belfort, un savoir-faire exceptionnel

Grand Belfort est un territoire riche en atouts, reconnu pour **son savoir-faire exceptionnel**, notamment dans le **domaine de l'hydrogène**. Le territoire attire des grands groupes industriels souhaitant s'implanter en Europe, consolidant ainsi sa position de leader dans cette filière prometteuse. Le Forum « Hydrogen Business For Climate », événement phare, illustre cet engagement en rassemblant les acteurs de la filière autour des enjeux de décarbonation et d'innovation.

Depuis 2019, le Nord-Franche-Comté bénéficie du programme Territoires d'innovation, avec un investissement de 70 millions d'euros dans le cadre de France 2030. En 2022, le projet Belfort e-Start, lauréat de ce programme, a reçu 10 millions d'euros pour transformer une zone d'activité économique en un quartier autonome énergétiquement. Parallèlement, le projet Écocampus, visant à moderniser les infrastructures d'enseignement supérieur, représente un investissement total de 51 millions d'euros, dont 9 millions d'euros de la part du Grand Belfort.



Défis de la gestion foncière et environnementale

Grand Belfort, bien que dynamique et économiquement diversifié, fait face à des défis de pression foncière croissante exacerbé par l'objectif de **Zéro Artificialisation Nette (ZAN)**. La protection des espaces verts et agricoles est essentielle pour la biodiversité et la qualité de vie. Pour répondre à ces enjeux, le territoire a initié un **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)** visant à coordonner les actions des communes et à définir une stratégie foncière intégrée.

Des partenariats entre les acteurs locaux sont encouragés pour optimiser à l'utilisation du foncier, un élément essentiel au développement économique du territoire en collaboration avec TANDEM, une société d'économie mixte créée en 1988, spécialisée en immobilier professionnel sur le Territoire de Belfort. TANDEM soutient le développement économique local en répondant aux besoins immobiliers des entreprises et en facilitant leur croissance. Avec un patrimoine actuel d'environ **270 000 m²**, principalement sur les parcs **Techn'hom** et **La Jonxion**, elle met à disposition bureaux, locaux industriels et espaces d'activité à la vente ou à la location. Depuis 2014, TANDEM a élargi son offre avec le **Centre d'affaires « AZAP »**, proposant des salles de réunion et des bureaux à louer sans engagement de bail.



Grand Belfort, une qualité de vie prisée

« L'attractivité économique et l'emploi sont au cœur de l'action du Grand Belfort. C'est pour cette raison que tout est mis en œuvre pour susciter et favoriser l'implantation de nouvelles entreprises » déclare Rafael RODRIGUEZ, Vice-Président en charge du Développement Économique. Choisir Grand Belfort, c'est bénéficier d'un **écosystème à taille humaine**, tout en offrant à vos collaborateurs **un cadre de vie agréable**. Composé de 52 communes pour 102 000 habitants, Grand Belfort est intégré au Pôle métropolitain Belfort Montbéliard, qui regroupe près de 310 000 habitants. Idéalement situé entre les Vosges et le Jura, Grand Belfort est une porte d'entrée touristique de la Bourgogne-Franche-Comté et de l'Alsace. Son emplacement stratégique entre Strasbourg et Lyon, ainsi que sa proximité avec **l'autoroute A36, la Gare TGV de Meroux-Moval et l'Euro Airport de Basel-Mulhouse-Freiburg**, facilitent l'accès à cette région au cœur de l'Europe.



Techn'hom

Contact PRESSE

Service Développement économique
(secrétariat) – 03.84.54.56.67 – developpement@grandbelfort.fr

14 Territoires en BFC

Grand Besançon

GRAND BESANÇON MÉTROPOLE, TERRITOIRE DE PROJETS

Grand Besançon Métropole (GBM) sera présent au SIMI, salon international de l'immobilier d'entreprise et rendez-vous annuel incontournable qui rassemble la communauté de l'industrie française de l'immobilier. Dans un contexte de **Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050**, de lutte contre les îlots de chaleur grâce à la végétalisation des sites industriels et commerciaux, de transformation des ZAE, de mutualisation des espaces de travail, de mobilité douce et de rénovation énergétique, c'est pour GBM l'occasion de mettre en lumière ses projets aboutis et à venir. Cette édition 2024 placée sous le sceau de « **l'immobilier nouvelle aire** » est une belle occasion pour évaluer les grandes tendances et les meilleures pratiques.



Grand Besançon, territoire de projets

GBM œuvre pour déployer une offre attractive, facilitant l'installation d'entreprises. En 2024, 1,5 M€ ont été consacrés à la technopole TEMIS qui, à travers ses deux sites, **TEMIS Microtechniques et TEMIS Santé**, est spécialisée d'une part dans les microsystèmes pour les solutions de mobilités, l'aéronautique, le spatial, l'industrie 4.0 et le luxe (horlogerie-joaillerie) et d'autre part dans le biomédical, les biothérapies et les bioproductions avec comme lieu d'incarnation le centre de développement **BIOINNOVATION** dont une extension est d'ores et déjà programmée. GBM consacre par ailleurs **1,1 M€ à son programme de requalification de 3 ZAE** (Besançon Thise Chalezeule, Saône et Saint-Vit) et près de **7 M€** sont inscrits pour l'aménagement et la commercialisation de nouvelles zones à 5 ans.



GBM Territoire d'Industrie Alliances Luxe & Précision Doubs

Fin 2023 a été confirmée la **labellisation du Territoire d'Industrie Alliances Luxe & Précision Doubs** à laquelle est associée Grand Besançon Métropole aux côtés du Val de Morteau, du Plateau du Russey, du Pays de Maïche, des Portes du Haut-Doubs et du Loue Lison. Les champs de l'innovation, de la formation et des compétences, du recrutement, de la transition écologique, de la mobilisation du foncier, de la valorisation et de la promotion de nos filières d'excellence seront avec nos partenaires EPCI au cœur de nos actions et de notre dynamique collective.



Observatoire de l'immobilier à l'échelle de GBM

Un Observatoire de l'immobilier à l'échelle de GBM a été mis en place en étroite partenariat avec les agents immobiliers agissant sur le territoire : **Arthur Loyd, AKTYA, BNP Paribas Real Estate, CBRE Desaulles, Cushman Wakefield et Square Habitat**. Une initiative originale en vue de qualifier et de répondre au mieux à la demande des acteurs économiques : structurer le marché immobilier de GBM, favoriser le partage d'informations et la concrétisation de projets d'implantation sur le territoire et disposer d'une cartographie des transactions réalisées comparables à celle d'agglomérations de taille équivalente.



Campus de la Bouloie, la transformation se poursuit

À 10 minutes du cœur de ville, ce campus est le plus vaste de Besançon. Il regroupe **trois UFR de l'Université de Franche-Comté**, un IUT, des laboratoires de renommée internationale, l'école Supmicrotech-ENSMM, des résidences et restaurants universitaires et la technopole Temis Microtechniques. Il connaît une transformation en profondeur depuis 2021 pour devenir un campus technopolitain à haute qualité environnementale, sociale et économique : **80 M€ d'investissement, 40 000 m² de bâtiments créés ou rénovés de façon durable, 1 000 arbres plantés, 65 000 m² d'espaces paysagers.**



Besançon une ville qui sait accueillir ses étudiants

Selon le baromètre 2023-2024 des villes étudiantes de *L'Étudiant*, Besançon se place dans le **top 10 des 46 villes accueillant plus de 8 000 étudiants**. Elle se classe première dans la catégorie « vie étudiante ».



Besançon, Ville et Communauté Urbaine, 2^e au palmarès des villes les plus attractives de France

Le **palmarès Challenges - BDO France de novembre 2023**, dévoilé à l'occasion du Congrès des maires de France, départage les métropoles françaises selon trois thèmes : les villes agréables à vivre pour les familles, celles qui ont des atouts pour séduire les entreprises et celles qui se distinguent sur le volet écologique.

Contacts

www.grandbesancondeveloppement.fr

Pierre DIETERLE

Directeur Économie, Emploi, Enseignement supérieur et Commerce
pierre.dieterle@grandbesancon.fr
03 81 87 88 10

Martine MENIGOZ

Attachée de presse
martine.menigoz@grandbesancon.fr

15

Territoires en BFC

Communauté de communes du Grand Charolais



Le Grand Charolais allie attractivité économique et qualité de vie et vient présenter au SIMI ses nouvelles opportunités foncières liées à la réalisation de nouveaux aménagements routiers.

Avec l'accélération des travaux de la mise à 2x2 voies de la RCEA et la récente ouverture de l'A79, première autoroute en flux libre de France, l'accessibilité du Grand Charolais s'est grandement améliorée, et l'intérêt pour les terrains à vocation économique, notamment ceux situés le long de ces axes, est fort. Aussi, afin d'accueillir des entreprises exogènes de premier plan, il paraissait indispensable de faire la promotion de ces opportunités foncières et du territoire au SIMI.

Avec ces nouvelles infrastructures, le Grand Charolais est situé à moins d'une heure de trajet des grands bassins économiques locaux (Moulins, Roanne, Le Creusot-Montceau...) et devient un carrefour entre les régions Bourgogne-Franche-Comté et Auvergne-Rhône-Alpes. En effet, l'A79 constitue un maillon essentiel qui relie les deux autoroutes A6 et A71.

... pour de la petite industrie

Labellisé «Territoires d'Industrie », le Grand Charolais s'appuie sur ses filières traditionnelles, celles de la céramique et de la transformation du bois, pour accueillir de nouvelles unités de petite industrie. Ces entreprises trouvent en Grand Charolais l'écosystème favorable à leur développement : main-d'œuvre formée, réseau d'entreprises de sous-traitance, services à l'industrie...



... pour de la logistique

Avec ces nouvelles infrastructures routières, dont près de 40 % des flux sont constitués de camions, le Grand Charolais a décidé d'accueillir des entrepôts logistiques sur son territoire. Ces implantations sont souhaitées sur une zone dédiée où des macro-lots de plus de 10 hectares sont proposés. Par ailleurs, des services aux logisticiens sont déjà implantés et d'autres en projet : portique de lavage PL, stations-services PL, parking sécurisé, restaurants routiers...

... pour de la requalification de friches industrielles

À l'instar du phénomène national, le Grand Charolais a connu depuis le milieu des années 70 une désindustrialisation de son territoire et d'importants tènements industriels sont devenus des friches et constituent aujourd'hui un formidable gisement de ressources foncières.

Le Grand Charolais, un territoire de vie

Le Grand Charolais est une terre au cadre de vie exceptionnel où il fait bon vivre et travailler : berceau de la race charolaise, candidature UNESCO du bocage, art et patrimoine romans, canaux, fleuve de la Loire... Toutefois, le Grand Charolais ne se résume pas à son image de carte postale mais constitue bien un territoire de vie du fait de la présence de nombreux services marchands et non-marchands et notamment de :

- un hôpital, le Centre Hospitalier du Pays Charolais Brionnais,
- plusieurs gares permettant un accès rapide à Lyon ou Paris,
- une offre commerciale diversifiée et complète
- un tissu associatif et sportif dynamiques...



DONNÉES CLÉS

44 communes
40 400 habitants
942 km²

Au final, grâce à un coût accessible du foncier et de l'immobilier ainsi qu'à une vie culturelle et sportive riche et dynamique, le porteur de projet trouve en Grand Charolais toutes les conditions pour mener une vie professionnelle et familiale épanouie.



16

Territoires en BFC

Communauté de communes du Gâtinais en Bourgogne



Un territoire attractif pour les entreprises

Le Gâtinais en Bourgogne, fort de son dynamisme et de ses atouts naturels, s'impose comme un territoire propice à l'implantation d'entreprises et à l'innovation, tout en offrant un cadre de vie préservé.

Située au carrefour de l'Île-de-France, de la Bourgogne et de l'Orléanais, la Communauté de communes du Gâtinais en Bourgogne bénéficie d'une situation géographique stratégique, à une heure de Paris et à proximité immédiate de l'autoroute A6. Notre territoire, riche en patrimoine et en espaces naturels préservés, offre un cadre idéal pour concilier qualité de vie et développement économique.

Un potentiel économique en pleine croissance

Avec ses zones d'activités en pleine expansion, le territoire se positionne comme un lieu de choix pour l'implantation d'entreprises. L'accessibilité du territoire, renforcée par les axes autoroutiers A6 et A19, contribue à sa forte attractivité pour les projets d'investissement.

Un accompagnement pour les entrepreneurs

Pour soutenir l'entrepreneuriat, notre territoire bénéficie de dispositifs d'accompagnement, tels que la Fabrique à entreprendre, en partenariat avec des acteurs majeurs comme Bpifrance et la Région Bourgogne-Franche-Comté. Ce réseau d'accompagnement fédère plusieurs structures d'appui à la création d'entreprises, offrant aux porteurs de projet un soutien à chaque étape de leur parcours.

Un cadre de vie authentique et attractif

Au-delà de son dynamisme économique, le Gâtinais en Bourgogne séduit par ses paysages ruraux équilibrés et son patrimoine architectural remarquable, notamment les châteaux de Vallery et de Piffonds. La richesse de son bâti traditionnel, son environnement naturel préservé et sa proximité avec la capitale en font un territoire prisé pour le tourisme vert et les activités en plein air.

Données clés

Par sa proximité avec les départements du Loiret et de Seine-et-Marne, situé entre Sens et Montargis, le bassin de vie du Gâtinais est vaste : 140 000 habitants. Les gares de Montereau (Pass Navigo) et de Sens (1h de Paris Bercy) offrent une véritable proximité avec la région parisienne. Opportunités d'investissements - 10 ha de foncier disponible, 24,8 ha bientôt disponibles et 21 ha à vocation économique, 54 000m² de bâtiment logistique à vendre ou à louer.

Jean-François CHABOLLE, président de la Communauté de communes du Gâtinais en Bourgogne

« Entre richesse économique et ruralité respectueuse de l'environnement, la Communauté de communes du Gâtinais en Bourgogne est indéniablement un territoire prometteur. Située au carrefour de trois autoroutes et bénéficiant d'un bassin d'emploi s'étendant jusqu'au sud de l'Île-de-France, cette région offre une qualité de vie harmonieuse. Ses 26 communes, s'étendant sur plus de 37 000 hectares, constituent aujourd'hui le territoire le plus dynamique de l'Yonne. Les élus ont placé l'accompagnement des acteurs économiques au cœur de leurs priorités, ce qui a permis d'attirer de grandes entreprises nationales et internationales, séduites par notre emplacement stratégique. De plus, notre politique de soutien aux infrastructures sportives et culturelles de qualité contribue à faire de notre territoire un lieu encore plus attractif et vivant. »



Bon à savoir !

La Communauté de communes du Gâtinais en Bourgogne accompagne les entreprises souhaitant s'installer sur son territoire en leur offrant des conseils et un soutien personnalisé à chaque étape de leur développement, dès la phase de création.



Contact :

Mathias PEGALAJAR

mathiaspegalajar@gatinais-bourgogne.fr

06 20 78 60 98

17

Territoires en BFC Communauté de communes du Jovinien



LE JOVINIEN, TANT D'ATOUTS POUR CHACUN

Acteur incontournable du développement économique du centre du département de l'Yonne, la Communauté de communes du Jovinien (CCJ) encourage et favorise la création et l'implantation de nouvelles activités.



Une localisation stratégique pour vos projets

Par la route :

Accès direct à l'A6, l'A5 et l'A19 en moins de 30 minutes ;
Paris est à 1h50, Dijon à 2h et Lyon à 3h20.

Par le train :

Le Jovinien se trouve sur l'axe Paris-Lyon. Joigny est à seulement 1h15 de Paris (avec des TER toutes les heures) et à 1h30 de Dijon.



Les activités sont variées au sein du tissu industriel jovinien qui accueille principalement les 3 secteurs suivants :

- La métallurgie avec les Ateliers de Joigny, FIMM, Ertop, Business-Alu Masué, GTSE, Friginox ou encore Mettetal Création
- La plasturgie avec Soprema, Toutherm et Dailyplastic
- L'agroalimentaire avec Jovid'or et La Jovinienne

Mais aussi : Berner (quincaillerie professionnelle), BR Equipement (fournisseur de rayonnages métalliques) et Guernet (fabrication de compresseurs).



Des dispositifs pour soutenir les porteurs de projet

France ruralités revitalisation (FRR) permet de bénéficier d'exonérations fiscales et sociales. Petites Villes de demain facilite la mise en œuvre de projets de revitalisation. La collectivité est labellisée Territoires d'Industrie / Yonne industrielle, programme accélérateur du développement industriel dans les territoires. De même, la CCJ accompagne l'installation des futurs salariés des entreprises dans leur souhait de mobilité : mise en rapport avec les agences immobilières, renseignements sur le territoire par rapport aux écoles, aux loisirs et associations, aux pistes d'emploi pour le travail du conjoint...

La communauté de communes du Jovinien est au cœur d'un écosystème d'acteurs prêts à accompagner les entreprises de leur phase de création à leur développement. Recherche de locaux adaptés, dispositifs d'aides financières, mise en relation avec des structures partenaires ; la CCJ est à la disposition des porteurs de projet pour faciliter l'implantation de leur activité.

Chiffres clés

- 21 600 habitants (dont 9200 habitants à Joigny)
- 3 400 établissements
- 6 zones d'activités

Nos zones d'activités

- **Joigny** : zone d'activités de la Petite Île (99 ha) et parc d'activités du Paradis (7,8 ha)
- **Saint-Julien-du-Sault** : zones d'activités des Manteaux et des Longues Raies (64 ha)
- **Zone d'activités de Cézy** (2,8 ha)
- **Bussy-en-Othe** : zone d'activités de la Croix de l'Orme (3 ha)
- Zone d'activités de **Sépeaux-Saint-Romain** (7,8 ha)



Contact :

Jeanne MARIN

Chargée de mission développement économique et attractivité résidentielle

Pôle transition et attractivité territoriales

06 69 93 40 23

jeanne.marin@ccjovinien.fr

18

Territoires en BFC

Communauté de communes de l'Agglomération Migennoise

UNE LOCALISATION STRATÉGIQUE

3^e pôle économique de l'Yonne avec 8 parcs d'activités et 4^e en termes d'habitants, le territoire du Migennois est un territoire structurant et à taille humaine qui bénéficie de tous les équipements et services. **Connectée à un carrefour autoroutier et ferroviaire** (gare SNCF Laroche-Migennes), la CCAM est à 1h30 de la région Parisienne, d'Orléans, de Dijon et à 1h de Troyes.



Des disponibilités foncières et immobilières

Des **solutions foncières et immobilières** existent en fonction de vos besoins : friches industrielles à réhabiliter (21 000m²), bâtiments à vendre (12 000m²), parcelles viabilisées en ZAE (141 000m²)...



L'intégration de votre entreprise et de vos salariés étrangers au territoire

La CCAM anime la communauté industrielle par le biais du **club des entreprises industrielles du Migennois**, qui est l'occasion d'étendre son réseau professionnel et d'avoir une écoute privilégiée de la part des élus. D'autre part, nous accompagnons les nouveaux talents, ainsi que leur famille, à s'installer sur le territoire.



Territoire de référence RSE

La CCAM a créé son propre label territorial de « Responsabilité Sociétale des Entreprises » (RSE) et vous accompagne, à travers une démarche d'audit, dans votre montée en compétences sur plusieurs axes thématiques.

Nos filières clés : agroalimentaire et agrotech - métallurgie - béton & ciment - papier & carton - recyclage



Les ambassadeurs industriels qui témoignent du territoire :

«Ayant acquis des activités industrielles situées sur la commune de Migennes, nous avons été efficacement accompagnés, rapidement mis en relation avec des partenaires locaux, et intégrés dans l'écosystème des entreprises industrielles du Migennois par l'équipe de la CCAM, sous l'impulsion de son Président, le Maire de Migennes. Le Migennois nous accompagne également dans l'installation de nos collaborateurs et collaboratrices dans le territoire, et dans le renforcement de notre performance RSE, par le biais de leur programme de labellisation RSE territoriale.»

Didier BOURDON, Directeur Général B-Rail

«La Fournée Dorée est une entreprise familiale qui fait vivre les savoir-faire artisanaux et régionaux de la boulangerie française depuis quatre générations. Depuis 2010, un de nos 7 sites de production est installé en Bourgogne-Franche-Comté notamment à Bassou dans l'Yonne. Depuis ce début d'année 2024, conformément à notre engagement sociétal mais aussi territorial, nous avons fait le choix de participer activement au club des entreprises sponsorisé par la CCAM afin de consolider notre positionnement.»

Guido CAPUZZO, Directeur de site, La Fournée Dorée

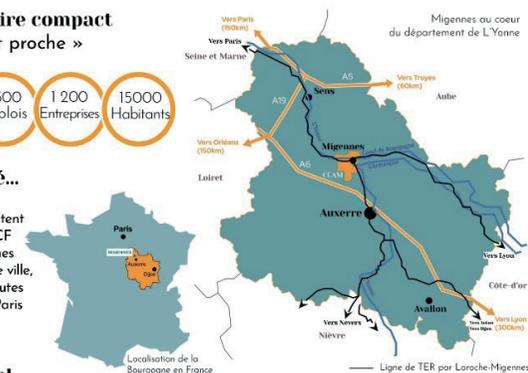
Un territoire compact

« Tout y est proche »



...Connecté...

Plus de 2 000 personnes transitent par la gare SNCF Laroche-Migennes en plein cœur de ville, cadencement toutes les heures vers Paris et Dijon.



...Industriel...



...Dynamique...



Club entreprises en cours de labellisation RSE

« Le Migennois est vu par les entreprises comme l'un des plus attractifs et dynamiques de notre département, venez nous rejoindre ! »

François BOUCHER

Maire de Migennes & Président de la CCAM



Vos interlocuteurs :

Aurélien HAERINCK - attractivite@migennois.fr
Frédéric POUGET - economie@migennois.fr

19 Territoires en BFC

Pays de Montbéliard Agglomération

PAYS DE MONTBÉLIARD AGGLOMÉRATION, UN ESPACE ÉCONOMIQUE MAJEUR DU NORD FRANCHE-COMTÉ

Terre d'innovation, d'industrie et de patrimoine, le Pays de Montbéliard Agglomération (PMA) constitue un bassin d'emploi industriel majeur situé sur l'axe Rhin-Rhône, à la frontière suisse et allemande.



Montbéliard : une terre de caractère

Composée de 73 communes, l'Agglomération du Pays de Montbéliard compte 142 000 habitants et s'étend sur plus de 450 km². Au-delà de sa richesse industrielle, le territoire rayonne par son offre culturelle et de loisirs grâce au dynamisme de ses grands équipements : le stade Bonal, les salles de spectacle de l'Axone et du Moloco, le centre aquatique le Citédo, le musée de l'Aventure Peugeot et le Pavillon des sciences, ainsi qu'à travers de grands événements comme les Lumières de Noël.



Parc d'activité Technoland

Idéalement situé en bordure de l'A36 et aux portes du site **Stellantis de Sochaux, le parc d'activités Technoland accueille plus de 200 entreprises et 5 000 emplois**. Il est situé à 5 minutes de Montbéliard, à 10 minutes de Belfort et de la gare TGV. Écosystème favorable à l'implantation et au développement des entreprises, il accueille des activités diversifiées et innovantes dans les secteurs de **l'automobile, du médical, de la maroquinerie de luxe et de l'énergie**. Des entreprises majeures y sont installées : Forvia, Géodis, Trigo, Clemessy, Snop. Il bénéficie d'une haute qualité de services, avec plusieurs offres de restauration et une crèche d'entreprise. PMA y a par ailleurs développé un centre d'affaires, une pépinière et deux hôtels d'entreprises.



Extension de 180 hectares

Son extension de 180 ha, Technoland 2, augmente sa capacité d'accueil pour recevoir de nouvelles activités liées à l'industrie mais aussi aux services connexes. Cette nouvelle offre foncière de 85 ha cessibles participe à la mise en œuvre d'une stratégie de développement ambitieuse, axée sur la diversification du tissu économique, l'émergence de filières nouvelles et l'innovation.

Les aménagements publics et paysagers de cette zone d'activités (ISO 14001) s'inscrivent dans une démarche de très haute qualité environnementale. Le parc d'activités entre dans sa 3^e et dernière phase d'aménagement. Depuis son lancement, grâce aux efforts déployés par l'agglomération et son outil patrimonial, la SEM PMIE, plusieurs entreprises s'y sont implantées : Zimmer Biomet, Metalhom, la Manufacture de l'Alan, GRDF, Segula ou CEGELEC.

En 2021, **Forvia Clean Mobility** y a installé sa nouvelle unité de production de systèmes d'échappement avec, à terme, la possibilité de développer la production de réservoirs d'hydrogène. En 2023, Forvia Seating (sièges) s'installe dans un bâtiment de 30 000 m². L'extension de Technoland continue son évolution : la SEM PMIE y développe un bâtiment de 8 000 m² pour accueillir l'entreprise **GEN-HY CUBE**, qui fabriquera des électrolyseurs modulables H2.

Technoland 2 dispose encore d'une offre foncière diversifiée pour accueillir de nombreux projets industriels.



La **SEM PMIE** a été créée en 2011 par la volonté du Pays de Montbéliard Agglomération de disposer d'une foncière immobilière dédiée au développement et à l'installation des entreprises sur le territoire. Après une douzaine d'années de fonctionnement et deux augmentations de capital, PMIE est devenue une société au capital de 27 millions d'euros, dont les partenaires sont PMA, la Région Bourgogne-Franche-Comté, la Banque des Territoires, ainsi que différentes entreprises du territoire. L'ensemble du patrimoine industriel réutilisé ou construit approche les 200 000 m², et PMIE gère en location directe ou par ses filiales environ 125 000 m².

La SEM PMIE est le partenaire majeur du territoire du Pays de Montbéliard Agglomération dans les domaines de l'industrie et du tertiaire ; elle fait le lien entre l'immobilier et les entreprises.

Au-delà de la zone de Technoland, PMA dispose de sites industriels anciens qui pourront être réaménagés en lien avec des investisseurs nationaux ou internationaux.



20 Territoires en BFC

Le Grand Sénonais



DÉCOUVREZ LE GRAND SÉNONAIS - TERRE D'AVENIR ET ÉCRIN D'OPPORTUNITÉS ÉCONOMIQUES À LA LISIÈRE DE L'ÎLE-DE-FRANCE

S'installer dans le Grand Sénonais, c'est opter pour un territoire qui offre un cadre de développement idéal pour tout entrepreneur. Avec une croissance démographique positive, une zone industrielle dynamique située à l'intersection des autoroutes A5, A6 et A19, et un accès direct à Paris et au Havre par voie fluviale grâce à son port économique, le Grand Sénonais a beaucoup à offrir. Son riche patrimoine historique, ses équipements de qualité et son cadre de vie agréable en font un lieu parfait pour vivre au grand air, tout en étant à seulement 55 minutes de Paris en train.

Labellisé « Territoires d'Industrie », le Grand Sénonais propose aux entrepreneurs un environnement idéal pour implanter et développer leur entreprise. La station multi-carburants joue un rôle crucial dans la transition écologique de notre territoire.

L'extension des zones d'activités est une priorité pour l'Agglomération du Grand Sénonais.

Opportunités foncières à saisir :

- 20 hectares de terrains viabilisés en zones d'activités
- 1 site clé en main de 3,8 hectares
- 1 site de 3 hectares dédié à l'activité tertiaire
- **60 hectares en projet d'aménagement**

S'implanter dans le Grand Sénonais, c'est choisir un territoire où il fait bon vivre et travailler. Traversé par la rivière Yonne et bordé par le plateau du Gâtinais, les Vallées de l'Yonne et la forêt d'Othe, le Grand Sénonais offre un cadre de vie exceptionnel. Vous y trouverez un équilibre parfait entre l'effervescence urbaine et la quiétude de la campagne, tout en bénéficiant d'un tissu commercial, artisanal et de services dynamiques.

Le Grand Sénonais est un territoire qui mise sur sa jeunesse, avec un engagement fort dans l'offre de formations universitaires et professionnelles adaptées aux besoins des entreprises locales. Grâce à son pôle d'enseignement supérieur, les jeunes peuvent s'ancrer sur le territoire dès leurs études et trouver des opportunités de travail au sein des entreprises locales en quête de main d'œuvre qualifiée. Un véritable atout pour attirer et retenir les talents de demain.

Le Grand Sénonais est résolument engagé dans la transition écologique. L'agglomération investit dans les mobilités douces et quotidiennes, développe des itinéraires cyclables, accélère les projets d'énergies renouvelables et accompagne les particuliers dans la rénovation énergétique de leur habitat. La préservation de l'eau potable, la mise en place d'une politique plus vertueuse pour la collecte et la valorisation des déchets, ainsi que la protection des espaces naturels sont également des priorités.

Toutes ces initiatives montrent clairement que le Grand Sénonais est un territoire à vivre et un territoire d'avenir.



21

Territoires en BFC

Communauté d'agglomération de Vesoul



COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE VESOUL

Une agglo à taille humaine et à fort potentiel

L'Agglomération de Vesoul, ville-préfecture du département de la Haute-Saône, est située au nord-est de la région Bourgogne-Franche-Comté. Elle regroupe 20 communes, soit 32 000 habitants. À proximité de l'Allemagne et de la Suisse, Vesoul et son agglomération sont marquées par une forte tradition industrielle.

Le territoire se situe à la croisée de deux grands axes routiers. La RN19, axe est-ouest, permet de relier Vesoul à Langres et à Belfort en 1h. La RN57, axe nord-sud, permet d'atteindre Besançon en 40 minutes et Epinal en 1h. Côté rail, Vesoul est desservie par la ligne Paris-Troyes-Mulhouse qui permet de relier Vesoul à Paris en 3h de TER.

Avec la gare TGV de Besançon Franche-Comté accessible en 30 minutes de voiture ou 45 minutes de navette, Paris est à 2h de Besançon. Le territoire est aussi accessible par avion de tourisme et d'affaire, grâce à l'aérodrome de Frotey-lès-Vesoul.

20 COMMUNES constituent la communauté d'agglomération.

32 082 HABITANTS en 2019, dont 14 900 habitants à Vesoul.

20 000 EMPLOIS, 14 000 actifs et 6 700 entreprises répartis sur le territoire, tous secteurs d'activités confondus.

250 ASSOCIATIONS et plus de 8 000 licences sportives - viae site la plus sportive de France (base, Tennis, Volo...)

35 000 SPECTATEURS par an au théâtre Edwige Feuillère, 1 musée municipal Georges-Garret accueillant les collections de Jean-Léon Gérôme, 3 piscines et 1 site aquatique (lac de Vaire-Ludolac).

86 HECTARES d'espaces de loisirs (base de voiles, tennis...).

1 000 HECTARES du territoire communautaire bénéficient de **protections écologiques** (biotopes, ZNIEFF, réserves naturelles, Natura 2000...), 16 km de berges de rivière.

L'Agglomération de Vesoul est le principal pôle commercial et bassin d'emploi de la Haute-Saône. Grâce au foncier et à l'immobilier accessibles, à une vie culturelle, sportive et associative dynamique, les conditions de vie sont propices à l'épanouissement professionnel et familial.

Vesoul Sud : opportunités économiques à saisir

Le parc d'activités de Vesoul Sud est idéalement situé à l'entrée sud du territoire, à proximité directe des axes de transport et à 5 minutes du centre de Vesoul, sur l'axe Besançon-Vesoul.



Vesoul Sud, c'est :

- Une excellente visibilité
- L'accueil d'entreprises à vocation industrielle, logistique, artisanale et tertiaire
- Un niveau de vie de qualité : large place aux espaces verts, cahier des charges à l'attention des constructeurs, mesures de compensation environnementales
- 26 hectares cessibles : découpage selon les besoins des entreprises avec possibilité de proposer un terrain de 13 hectares d'un seul tenant
- Des lots entièrement viabilisés : eau, gaz, électricité, fibre, assainissement des eaux usées et pluviales
- Un double giratoire et des voiries dimensionnées pour permettre une circulation aisée à l'intérieur du parc d'activités
- Un accompagnement personnalisé par les services de l'agglomération, l'aménageur et l'architecte-conseil de la ZAC
- Un prix de vente attractif : 20 € HT/m² terrain viabilisé.

Pour plus d'informations : www.zac-vesoul-sud.fr ou 06 79 35 58 72 ou commercialisationsedia@sedia-bfc.fr.



« Jeune entreprise innovante, entreprise confirmée ou reconnue, l'Agglomération de Vesoul vous accueille et vous accompagne. Le Parc de Vesoul Sud de 26 ha cessibles est immédiatement disponible pour vous agrandir, vous développer ou concrétiser votre projet. Rejoignez-nous ! »

Alain CHRÉTIEN, Maire et Président de l'Agglomération de Vesoul

22 Territoires en BFC

Nevers Val de Loire

NEVERS VAL DE LOIRE, VOS PROJETS D'INVESTISSEMENT COMMENCENT ICI !

Le territoire Nevers Val de Loire, composé de Nevers Agglomération, Cœur de Loire, Les Bertranges, Sud Nivernais, Loire et Allier, Nivernais-Bourbonnais, choisit le SIMI pour afficher son fort potentiel de développement économique, ses écosystèmes spécialisés et sa dynamique collective visant à proposer aux investisseurs et porteurs de projet, un accompagnement complet et réactif. À l'occasion de cette édition 2024, près de 70 opportunités foncières et immobilières (locaux industriels, artisanaux, tertiaires, bureaux, hôtellerie, restauration et commerces) seront présentées.

Une localisation stratégique

Doté de sérieux atouts et d'une localisation stratégique et centrale à 2 h de Paris et à 3 h de Lyon, ce territoire connecté à proximité directe de l'autoroute A77 offre un cadre de vie unique qui favorise l'épanouissement et réunit toutes les conditions essentielles pour des projets d'investissement et une implantation réussie et durable.

Poumon économique de la Nièvre

Poumon économique de la Nièvre, Nevers Val de Loire **concentre 74 % des emplois et deux tiers des PME du département**. Il dispose d'un tissu économique riche et diversifié, d'une sous-traitance dynamique et de solides outils en Recherche et Développement : automobile et transports, sidérurgie, métallurgie, bois, caoutchouc, pharmacie, chimie, agro-alimentaire, numérique, technologie de pointe, etc.

Engagé dans un véritable projet de redynamisation, le territoire a été retenu aux programmes « Action Cœur de Ville », « Territoires d'industrie » ou encore « Petites villes de demain ».

TOP Dans le Top 10 des investissements locatifs en France

Son **foncier très attractif** permet par ailleurs la réalisation d'opérations de logements de qualité. 1 100 €, c'est le prix moyen du m² à l'achat à Nevers, soit **10 fois moins qu'à Paris** ! Les loyers sont également très abordables : 560 €/mois contre 2 310 € à Paris pour un appartement de 70 m² (Source : *seloger.com* – mai 2021). Dans le **Top 10 des investissements locatifs en France**, le territoire offre parmi les meilleurs rendements locatifs, jusqu'à + 10 % (Source : *L'Obs* – 18 mars 2021). Enfin, fort de sa dynamique collective et collaborative, le territoire de Nevers Val de Loire se mobilise pour faciliter pleinement la réussite de vos projets et vous faire gagner du temps : sécuriser vos démarches, rencontrer tout de suite les bons interlocuteurs, trouver le lieu adapté à votre projet, saisir les nouvelles opportunités et financements possibles.

DONNÉES CLÉS

Bassin de vie
160 000 habitants

Opportunités d'investissements

- 39 ha de foncier viabilisé dont 3,3 ha en centre-ville
- Quartier d'affaires
- Patrimoine industriel & tertiaire à reconvertir

Programmes de redynamisation



Dispositifs fiscaux incitatifs

- FRR
- Zones AFR

Accompagnement aux projets & dispositifs de soutien



23 Territoires en BFC

Nevers Agglomération

NEVERS AGGLOMERATION, UNE CHANCE À SAISIR POUR VOS PROJETS D'INVESTISSEMENT

Le territoire Nevers Val de Loire, composé de Nevers Agglomération, Cœur de Loire, Les Bertranges, Loire et Allier, Nivernais Bourbonnais et Sud Nivernais a choisi le SIMI pour afficher son fort potentiel de développement économique.

Nevers Agglomération, un territoire favorable à la pérennisation de projets immobiliers

En participant à nouveau au SIMI, Nevers Agglomération souhaite faire la démonstration que son territoire propose de **véritables opportunités favorables à l'émergence, à l'expérimentation et à la pérennisation de projets immobiliers** adaptés aux besoins des villes médianes.

Pour preuve, la reconversion d'une ancienne caserne militaire située en centre-ville de Nevers, à proximité de la gare, a permis la réussite de **L'INKUB, pôle tertiaire de 4 000 m²** dédié à l'innovation et au numérique, labellisé R2S et Pépinière à haut niveau de service. Un succès tel qu'afin de répondre aux nombreuses demandes des porteurs de projets, Nevers Agglomération a décidé de lui adjoindre une extension, L'INKUB Agora Business, en rénovant le bâtiment voisin de 1 200 m². Inauguré l'an dernier, celui-ci comprend : bureaux, salles de réunion, bureaux nomades, espaces de coworking et d'événementiel. D'autres opportunités sont également présentes sur le territoire :

- **3 parcs d'activités économiques** comprenant des parcelles viabilisées de 1 500 à 17 000 m²
- de l'immobilier disponible, dont près de **5 000 m² en hyper-centre et en périphérie**, neuf ou à réhabiliter, pour des activités commerciales, artisanales, industrielles ou tertiaires.

Avec une position centrale sur le territoire national, Nevers Agglomération bénéficie d'une localisation stratégique pour s'implanter et se développer, à **2 h de Paris et à 3 h de Lyon**, à proximité directe de l'autoroute **A77**. Première aire urbaine de la Nièvre avec près de **70 000 habitants et 34 000 emplois**, Nevers et son agglomération se sont engagées dans un véritable projet de redynamisation retenu aux programmes « **Action Cœur de Ville** » et « **Territoires d'industrie** ».

Denis THURIOT, Maire de Nevers, Président de Nevers Agglomération et Conseiller régional

« Nevers et son agglomération forment aujourd'hui un véritable territoire d'opportunités à 2 h de Paris. Notre présence au SIMI, aux côtés d'autres communautés de communes de Nevers Val de Loire, a pour objectif de **valoriser notre dynamique commune** et nos spécificités, de chasser les idées reçues et souvent fausses sur nos villes médianes, et de dire aux investisseurs et aux porteurs de projet qu'il y a de bonnes raisons de s'intéresser à **notre territoire à taille humaine, innovant, durable et ouvert à l'international**.

Nevers représente les villes où aujourd'hui l'on a envie d'habiter et de travailler et qui offrent de l'espace de vie en plus, du temps et un équilibre personnel retrouvé. Un territoire où l'on reprend vie. Nevers est une chance à saisir ! ».



Denis THURIOT

Données clés

- Ville-préfecture
- **4^e ville universitaire** de Bourgogne-Franche-Comté
- **Ecosystèmes spécialisés**
 - Digital
 - Mobilités
- **Opportunités d'investissement**
 - 18 ha** de foncier viabilisé
 - Quartier d'affaires
 - Patrimoine industriel & tertiaire à reconvertir



L'INKUB, pôle tertiaire dédié à l'innovation et au numérique, au cœur du quartier d'affaires Cobalt

Contact - Direction du Développement économique

Tél. : 03 86 61 81 60
Mail : deveco@agglo-nevers.fr
www.win-nevers.fr

24 Territoires en BFC

Communauté de communes Cœur de Loire



CŒUR DE LOIRE, UN ESPACE À VIVRE, UN TERRITOIRE POUR ENTREPRENDRE

Le territoire Nevers Val de Loire, composé de Nevers Agglomération, Cœur de Loire, Les Bertranges, Loire et Allier, Nivernais Bourbonnais et Sud Nivernais a choisi le SIMI pour afficher son fort potentiel de développement économique.

La Communauté de Communes Cœur de Loire propose un cadre de vie attractif

La Communauté de Communes Cœur de Loire propose un cadre de vie attractif à ses habitants et des conditions d'accueil idéales pour les entreprises. Les paysages caractéristiques du Val de Loire offrent à notre territoire un **environnement naturel unique, magnifié par la présence du dernier fleuve sauvage d'Europe**.

Notre bassin de vie est réputé pour la richesse de son patrimoine gastronomique et viticole avec **5 appellations d'origine contrôlées ou protégées**. En outre, il est relié aux grands pôles économiques nationaux par l'**A77** raccordant stratégiquement la Nièvre à la région parisienne en 2h par la route ou le rail.

Deuxième aire urbaine de la Nièvre, Cœur de Loire compte près de **26 000 habitants et plus de 9 000 emplois**. Notre territoire classé en zone France Ruralités Revitalisation est éligible à différents dispositifs particulièrement attractifs : **FFR, FEDER...**

Disposant de la fibre, les diverses zones d'activités sont adaptées aux exigences des entreprises. La CC Cœur de Loire s'est dotée d'un outil de soutien opérationnel intervenant à différents niveaux.



L'adebCosne **accompagne gratuitement les porteurs de projets et les entreprises** en développement à chaque étape de réalisation de leurs projets. Elle apporte aussi une aide à la mobilité géographique des salariés en les accompagnant eux et leur famille dans leurs différentes démarches d'installation sur notre territoire (emploi, immobilier, vie locale...).

Enfin, elle assure la gestion de biens immobiliers dont le **centre d'affaires Campus de 400m²** où bureaux, salles de réunion et espaces de coworking sont proposés à la location et elle propose à la vente/location parcelles et bâtiments du territoire :

- 4 parcs d'activités comprenant des parcelles viabilisées de **1 500 à 8 000m²**
- Immobilier disponible en périphérie ou aux centres villes pour des activités commerciales, artisanales, industrielles ou tertiaires.

Sylvain COINTAT, Président de la CC Cœur de Loire

« Nous avons choisi d'être présents sur le SIMI pour faire découvrir notre territoire uni et attractif et présenter les possibilités d'installation et d'accompagnement aux entreprises exogènes ».



Sylvain COINTAT

Contact

adebCosne

Tél. : 03.86.26.70.37 -

Mail : contact@adebcosne.com

www.adebcosne.com



25

Territoires en BFC

Communauté de communes Les Bertranges



BIENVENUE SUR LE TERRITOIRE DE LA CC LES BERTRANGES, « TERRE DES POSSIBLES »

Le territoire Nevers Val de Loire, composé de Nevers Agglomération, Cœur de Loire, Les Bertranges, Loire et Allier, Nivernais Bourbonnais et Sud Nivernais a choisi le SIMI pour afficher son fort potentiel de développement économique.

CC Les Bertranges, une position centrale et stratégique

Situé au cœur de la France, position centrale et stratégique, avec des réseaux - routier, autoroutier (A77), ferroviaire et numérique - qui permettent d'irriguer le territoire national, nous avons tout pour vous accueillir, **à 2h de la région parisienne.**

Ouverts aux innovations et changements technologiques, nous sommes en perpétuel mouvement. Les Bertranges, c'est une histoire riche. Un glorieux passé clunisien, **labellisé UNESCO à la Charité-sur-Loire**, une cité de caractère dans la **ville entièrement préservée du XVIII^e siècle : Guérigny**. Nos **deux réserves naturelles, la Loire, la forêt** sont des richesses naturelles qu'il importe de préserver. Un ensemble d'atouts qui permettent la création d'une dynamique culturelle d'envergure, forte de festivals et de son artisanat d'art. Notre territoire est particulièrement apprécié pour sa gastronomie et les productions des vignobles des Côtes de la Charité.

Une économie vivante qui s'appuie sur de jeunes entrepreneurs dynamiques

Le territoire de la Communauté de communes Les Bertranges compte plus de **1 400 entreprises et plus de 7 900 actifs**. L'agriculture est très présente avec la viticulture, l'élevage et la sylviculture. L'industrie n'est pas en reste avec 3 zones d'activité typées : **filière bois** à La Charité-sur-Loire, la **métallurgie** à Guérigny et l'**énergie** à Prémery.

Nous pouvons citer le **Groupe CHARLOIS**, l'un des **leaders mondiaux de la tonnellerie**, le Groupe **KREMER**, **concepteur de solutions de levage pour l'industrie**, **CALIDER**, **métallurgie pour des secteurs de pointe** et **POBI INDUSTRIE**, sous son nom commercial, **NATILIA** et qui est un des **leaders européens de la maison à ossature bois**.

Nous sommes prêts à vous accueillir !

Classé en FRR et zone AFR, notre territoire bénéficie de dispositifs attractifs.

Nous saurons vous accompagner, via une équipe dédiée, pour faciliter vos projets d'implantation.

Claude BALAND, Président de la CC Les Bertranges

« Être présent à ce SIMI tous ensemble démontre que les EPCI unissent leurs forces dans un esprit collectif pour promouvoir les atouts et attraits de notre territoire. Cette dynamique de travail collaboratif est notre moteur pour vous accueillir. Venez nous rejoindre ! ».



Claude BALAND

Contact :

Nicolas MILLET

Responsable Pôle Développement et Promotion
nicolas.millet@lesbertranges.fr
03 86 69 43 03



Zone d'activité des Bertranges
La Charité-sur-Loire

LE SUD NIVERNAIS, VENEZ, VOUS COMPRENDREZ !

Le territoire Nevers Val de Loire, composé de Nevers Agglomération, Cœur de Loire, Les Bertranges, Loire et Allier, Nivernais Bourbonnais et Sud Nivernais a choisi le SIMI pour afficher son fort potentiel de développement économique.

Le Sud Nivernais, une place stratégique au cœur de la France

Entre Nevers et Moulins, aux portes du Morvan, la Communauté de communes Sud Nivernais occupe une **place stratégique au cœur de la France, à 2h de Dijon, 2h30 de Paris et 3h de Lyon.**

Avec son port situé au point de convergence entre le Canal latéral à la Loire, le Canal du Nivernais et la Loire, Decize se définit comme la **ville des cours d'eau du territoire** et est une escale très prisée des plaisanciers et autres amateurs d'itinérance douce.

Le territoire est marqué par **trois unités urbaines que sont Decize, Imphy et La Machine.** Ces trois villes ont en commun leur passé industriel. Le Sud Nivernais est reconnu pour la présence d'entreprises internationales dans le domaine de la métallurgie comme **APERAM ALLOYS IMPHY**, l'un des principaux employeurs du département, **AUBERT ET DUVAL**, **UGITECH** ou encore des industriels en pointe dans leur domaine : **VGB et TAPORO (béton)**, **MONNET-SEVE SOUGY et BBF (bois)**, **DECIZE CARRELAGES** (céramiques haut de gamme), **NIPRO PHARMAPACKAGING** (ampoules pharmaceutiques) ou encore **SUMIRIKO** (automobile) et **ANVIS** (caoutchouc).

Un accompagnement personnalisé

Les conditions d'installation des porteurs de projet sont facilitées par des accompagnements personnalisés. Notre territoire bénéficie également de **plusieurs classements (Zone de Revitalisation Rurale, zones d'Aides à Finalité Régionale, Petites Villes de Demain...)**, le rendant éligible à différents dispositifs particulièrement attractifs, comme l'aide à l'immobilier d'entreprise ou encore diverses exonérations sur des taxes et impôts.

La CCSN dispose actuellement de **4 ha de foncier sur ses zones d'activités**, à prix attractifs, toutes viabilisées, pour permettre aux entreprises une installation rapide.

Le Sud Nivernais, venez, vous comprendrez !



Vue aérienne de la Zone du Four à Chaux



Données clés

Foncier disponible : **4 ha**
387 établissements et entreprises
4 050 salariés



Régine ROY, Présidente de la CC Sud Nivernais

« Participer au SIMI 2024, c'est l'occasion de mettre en valeur les atouts et les talents d'un territoire central, attractif, où l'esprit collectif et collaboratif entre les EPCI est une force ».

Contacts :

Jérôme FERRÉ - DGA - Directeur Pôle Attractivité et Environnement / j.ferre@ccsn.fr / 03.86.77.09.46

Jason GAYDIER - Chargé de mission accompagnement des collectivités et contractualisation / j.gaydier@ccsn.fr / 03 73 23 04 01



Régine ROY

VOUS AUSSI, ENTREZ DANS LA COMPÉTITION EN INVESTISSANT EN LOIRE ET ALLIER !

Le territoire Nevers Val de Loire, composé de Nevers Agglomération, Cœur de Loire, Les Bertranges, Loire et Allier, Nivernais Bourbonnais et Sud Nivernais a choisi le SIMI pour afficher son fort potentiel de développement économique.



CC Loire et Allier, une communauté qui a tout d'une grande

Idéalement située au centre de la France, en périphérie de l'Agglomération de Nevers, la Communauté de communes Loire et Allier (CCLA) occupe une **place stratégique** et dispose d'une notoriété propice au développement de vos projets à travers sa vitrine internationale liée au sport automobile : **le Circuit de Nevers Magny-Cours** ! Homologué Grand Prix, il est entouré d'un **technopôle dynamique** et en constante évolution sur laquelle sont installées des entreprises riches en ingénierie, recherche et développement, notamment dans le domaine du sport automobile et de la compétition.

La CCLA est une petite communauté qui a tout d'une grande ; elle dispose également de **3 autres zones d'activités économiques** regroupant des entreprises industrielles et artisanales et sur lesquelles de nombreuses opportunités foncières sont disponibles. Elle est à la pointe de la technologie dans de nombreux domaines comme **l'automobile, la sidérurgie** mais également **l'aéronautique** et vient d'accueillir le **premier site de production européen d'hélium** !

La fibre optique est présente sur la grande majorité du territoire et sa proximité avec **l'A77** en fait un bassin de mobilité accessible très rapidement.



Dispositif « Territoires d'Industrie »

La proximité et la disponibilité des acteurs du développement économique sont de réels facilitateurs à la réalisation de tous vos projets ! **La collectivité fait partie du dispositif « Territoires d'Industrie »** et des démarches sont actuellement en cours afin de concourir au développement des zones situées en proximité immédiate avec l'A77. Idéalement située donc, elle est dotée de leviers financiers locaux et est classée en **France Ruralités Revitalisation (FFR)**, ce qui vous permettra de réaliser de réelles économies en matière fiscale.

Vous aussi, entrez dans la compétition en investissant en Loire et Allier !



Le Circuit de Nevers Magny-Cours et son Technopôle



Données clés

Foncier disponible :
37 430m²



André GARCIA, Président de la CC Loire et Allier

« Participer à ce salon démontre l'implication commune du territoire Nevers Val de Loire et le profond désir de faire connaître notre territoire riche en opportunités et sa qualité de vie ! ».

Contact :

Anne DUVALET

Agent de développement territorial

contact@cc-loire-allier.fr

03 86 21 21 52



André GARCIA

BIENVENUE EN NIVERNAIS-BOURBONNAIS !

Le territoire Nevers Val de Loire, composé de Nevers Agglomération, Cœur de Loire, Les Bertranges, Loire et Allier, Nivernais Bourbonnais et Sud Nivernais a choisi le SIMI pour afficher son fort potentiel de développement économique son fort potentiel de développement économique.



CC Nivernais-Bourbonnais, porte d'entrée de la Nièvre

Porte d'entrée de la Nièvre depuis les régions Auvergne-Rhône-Alpes et Centre Val de Loire, le territoire bénéficie d'un **positionnement central**, à la jonction des sphères d'influence des aires urbaines de Nevers et Moulins. Véritable carrefour routier nord-sud / est-ouest, l'**autoroute A 77** qui le traverse place le territoire sur un axe de transit à l'échelle européenne.

3 zones d'activités sont présentes le long de l'A77, avec le rayonnement d'entreprises pourvoyeuses d'emplois comme la **SOCIÉTÉ NIVERNNAISE DE PRÊT À PORTER** (groupe LACOSTE), les **TRANSPORTS RESSAT** (membre Evolutrans) ou **CHARVET LAMURE BIANCO** (filiale TOTAL ENERGIES).



Zone d'activités de Chantenay-Saint-Imbert

La zone d'activités de Chantenay-Saint-Imbert, directement connectée à l'échangeur de l'A77, offre l'opportunité d'une implantation stratégique sur des parcelles viabilisées (**8 lots disponibles**).

Autant d'atouts pour bénéficier, dans son quotidien, d'un cadre de vie préservé et de profiter d'un marché foncier et immobilier abordable.

Territoire classé **FRR**, toute entreprise qui s'installe bénéficie de nombreux avantages (exonérations fiscales / aides à l'emploi). Des aides à l'immobilier d'entreprises sont également à mobiliser.

Tout porteur de projet est le bienvenu, il sera accompagné. **Chaque installation sera facilitée tant d'un point de vue professionnel que familial.**



Vue aérienne de la Zone d'activités de Chantenay-Saint-Imbert



Données clés

Foncier disponible :
21 171 m²
350 établissements et entreprises
1 235 salariés



Yves RIBET, Président de la CC Nivernais-Bourbonnais

Avec le collectif Nevers Val de Loire, être à nouveau présent au SIMI nous permet de valoriser notre « beau territoire ». On rend ainsi visibles nos opportunités d'installations sur la zone d'activités de Chantenay-Saint-Imbert, site idéalement situé en bordure de l'A77 et connecté à l'échangeur, à mi-chemin entre Nevers et Moulins, à 1 heure de Bourges.

Contact :

Nathalie BOUDEAU

Agent de développement

developpementccnb@nivernais-bourbonnais.com

03 86 90 80 76



Yves RIBET

29

Brochures de promotion, d'accueil et d'attractivité



UNE ATTRACTIVITÉ RÉGIONALE RENFORCÉE POUR LA BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ

Cette année, la Bourgogne-Franche-Comté déploiera ses outils d'attractivité économique, touristique et résidentielle au Salon de l'Immobilier d'Entreprise (SIMI). Le renforcement fort opéré en 2024 sur l'attractivité résidentielle à travers la mise en œuvre, sur le territoire national, du premier service régional d'accueil de nouveaux habitants. Il se traduit, outre la création d'un site internet dédié (www.venez-vivre-en-bourgogne-franche-comte.fr), par la production de 10 nouvelles brochures de promotion, d'accueil et d'attractivité. Ces nouvelles brochures, qui viennent compléter un travail engagé en 2023 auprès de 12 autres territoires, apportent un véritable soutien promotionnel du cadre de vie des futurs salariés des entreprises. Ces brochures, fruit d'une étroite collaboration entre la Région Bourgogne-Franche-Comté, l'Agence Économique Régionale, Bourgogne-Franche-Comté Tourisme et les territoires¹, dont certains seront présents sur le Salon, ont pour objectif de promouvoir l'attractivité économique, touristique et résidentielle ; chacune d'elle se complète et se nourrit mutuellement, formant un ensemble cohérent visant à attirer de nouveaux investissements, capitaux, entreprises, touristes et populations d'actifs. Chaque brochure offre un aperçu des opportunités offertes par le territoire concerné, mettant en lumière l'ensemble des avantages qu'offre la Bourgogne-Franche-Comté tant sur le plan professionnel, touristique que personnel.

Cette démarche s'inscrit dans une stratégie visant à renforcer l'attractivité régionale, domaine sur lequel la force du collectif organisé entre les EPCI, Départements et la Région sur le résidentiel vient compléter une attractivité économique et touristique de premier plan.



DES TÉMOIGNAGES D'AMBASSADEURS TOUJOURS AUSSI INSPIRANTS

Les rubriques de ces brochures sont conçues pour répondre aux questions et besoins des entreprises, des jeunes, des familles cherchant à s'installer dans une nouvelle région. Elles leur apportent une solution en adéquation avec leurs projets de vie. Des témoignages d'ambassadeurs y sont également mis en avant : des témoignages authentiques de résidents ou d'entrepreneurs locaux, exprimant leur attachement profond à leur territoire, dans lequel ils ont trouvé toutes les ressources nécessaires pour s'épanouir pleinement.



DES BROCHURES D'ACCUEIL ET D'ATTRACTIVITÉ ÉGALEMENT AU SERVICE DES ENTREPRISES ET DES HABITANTS

L'objectif de ces brochures va au-delà de la simple promotion territoriale ! Par exemple, elles servent de support concret aux entreprises locales en fournissant un package d'accompagnement dans leurs recrutements et en les aidant à attirer des talents et sont distribuées dans des offices de tourisme formés à l'accueil de futurs résidents. De plus, elles mettent en lumière la complémentarité des outils déployés par la Région Bourgogne-Franche-Comté, l'AER BFC et Bourgogne-Franche-Comté Tourisme, renforçant ainsi la capacité d'accueil des territoires de la région.

¹ Les territoires en question sont des Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) : communautés urbaines, communautés d'agglomération, communautés de communes, pôles d'équilibre territorial et rural (PETR)...

30

Interview de Patrick AYACHE

- Vice-président en charge des ressources humaines, du tourisme, de l'attractivité de la région
- Président de BFC Tourisme



Pour quelles raisons la Bourgogne-Franche-Comté a lancé une démarche sur l'attractivité résidentielle, économique et touristique ?

La réforme territoriale de 2015 et son redécoupage ont réduit le nombre de régions à 13 et réuni près de 2,8 millions d'habitants en Bourgogne-Franche-Comté. Cette population s'est stabilisée depuis plusieurs années (source INSEE, 2022).

Par ailleurs, notre région qui demeure un **carrefour géographique**, au voisinage d'agglomérations puissantes, souffre d'un déficit de notoriété alors qu'elle dispose de tous les atouts pour offrir à ceux qui veulent lancer ou développer leurs activités un cadre de vie particulièrement propice, un écosystème d'acteurs dynamique, des infrastructures performantes.

Nous avons donc entrepris en 2017 de définir et de mettre en œuvre **une stratégie de marketing territorial au niveau régional**, avec une centaine de partenaires, territoires et acteurs socio-économiques comme l'AER BFC, le Comité Régional du Tourisme, la Chambre de Commerce et d'Industrie Régionale...

Quel est le positionnement marketing de la Région Bourgogne-Franche-Comté ?

L'attractivité résidentielle ainsi que celle des actifs qui peut en découler s'appuient sur une promesse qui repose sur l'affirmation d'un **territoire préservé, peu dense** (« un environnement de village ») qui s'inscrit collectivement et résolument dans une démarche de modernité, répondant pour ce faire aux **attentes sociétales actuelles** (santé, sécurité, authenticité, préservation de l'environnement). Dans ces conditions, travailler sur l'attractivité résidentielle de nos territoires nous permettra d'obtenir un effet d'entraînement sur **l'implantation d'actifs et de talents et, de là, sur l'attractivité économique**.

« *La Région de référence autour du mode de vie sain et accessible* » constitue ainsi notre ambition stratégique et nous invite à témoigner de la légitimité de la Région Bourgogne-Franche-Comté comme espace de vie prometteur. À l'échelle de notre vaste région, de ses huit départements, s'étirant des confins de l'Île-de-France aux abords de la région lyonnaise, de la Suisse jusqu'au Val-de-Loire, ce positionnement marketing se veut volontairement ouvert pour fédérer les multiples identités que notre territoire recèle.

Pour cela, la mobilisation de tous s'impose. Nous avons en premier lieu engagé de nombreux partenariats avec des acteurs du développement et de la promotion économiques, touristiques et culturels afin que le registre du cadre de vie soit pleinement valorisé dans sa richesse et à travers sa diversité territoriale.

Depuis 2020, nous soutenons des **démarches et programmes d'actions portés par des collectivités œuvrant au développement de l'attractivité résidentielle**. Nous avons également initié une démarche d'ambassadeurs pour constituer et animer un réseau d'acteurs-témoins du « **mode de vie sain et accessible** », porte-paroles des valeurs, des innovations, du patrimoine naturel et culturel, bref de tous les atouts et richesses qui font de la Bourgogne-Franche-Comté une région unique.

En 2023, la Région Bourgogne-Franche-Comté a lancé une stratégie d'attractivité régionale, soutenue par la création de 12 brochures dédiées à la promotion, à l'accueil et à la mise en valeur des territoires. Cette initiative s'est poursuivie en 2024 avec la réalisation de 10 nouvelles brochures.

L'objectif de ces brochures va au-delà de la simple promotion territoriale. Par exemple, elles servent de support concret aux entreprises locales en fournissant un package d'accompagnement dans leurs recrutements et en les aidant à attirer des talents et sont distribuées dans des offices de tourisme formés à l'accueil de futurs résidents. De plus, elles mettent en lumière la complémentarité des outils déployés par l'AER BFC et Bourgogne-Franche-Comté Tourisme, renforçant ainsi la capacité d'accueil des territoires de la région.

Si l'on devait résumer, en quelques mots, les atouts de la région, quels seraient-ils ?

La Bourgogne-Franche-Comté est une région magnifique, simple à vivre, regorgeant de lieux et d'opportunités d'épanouissement : c'est le territoire des possibles pour tous ceux qui cherchent un mode de vie sain et accessible. Notre région donne du sens aux ambitions **en facilitant l'équilibre entre une vie privée et sociale épanouie et une vie professionnelle riche**.

SiMi

