

La Commission Immobilier d'entreprise et La Communauté de Communes Touraine-Est Vallées, ont le plaisir de vous convier à une présentation sur l'environnement global du site QUALIPARC, autour d'un petit Déjeuner :

- Accueil de M. DOURTHE et présentation de la TEV
- Présentation du site tertiaire Qualiparc par la SET
- Présentation de l'immeuble Naturalis par Artprom
- Présentation du Tiers Lieu par le service économique de la TEV

15 Mai 2019 à 9h30

Lieu : 48 Rue de la Frelonnerie, 37270 Montlouis-sur-Loire

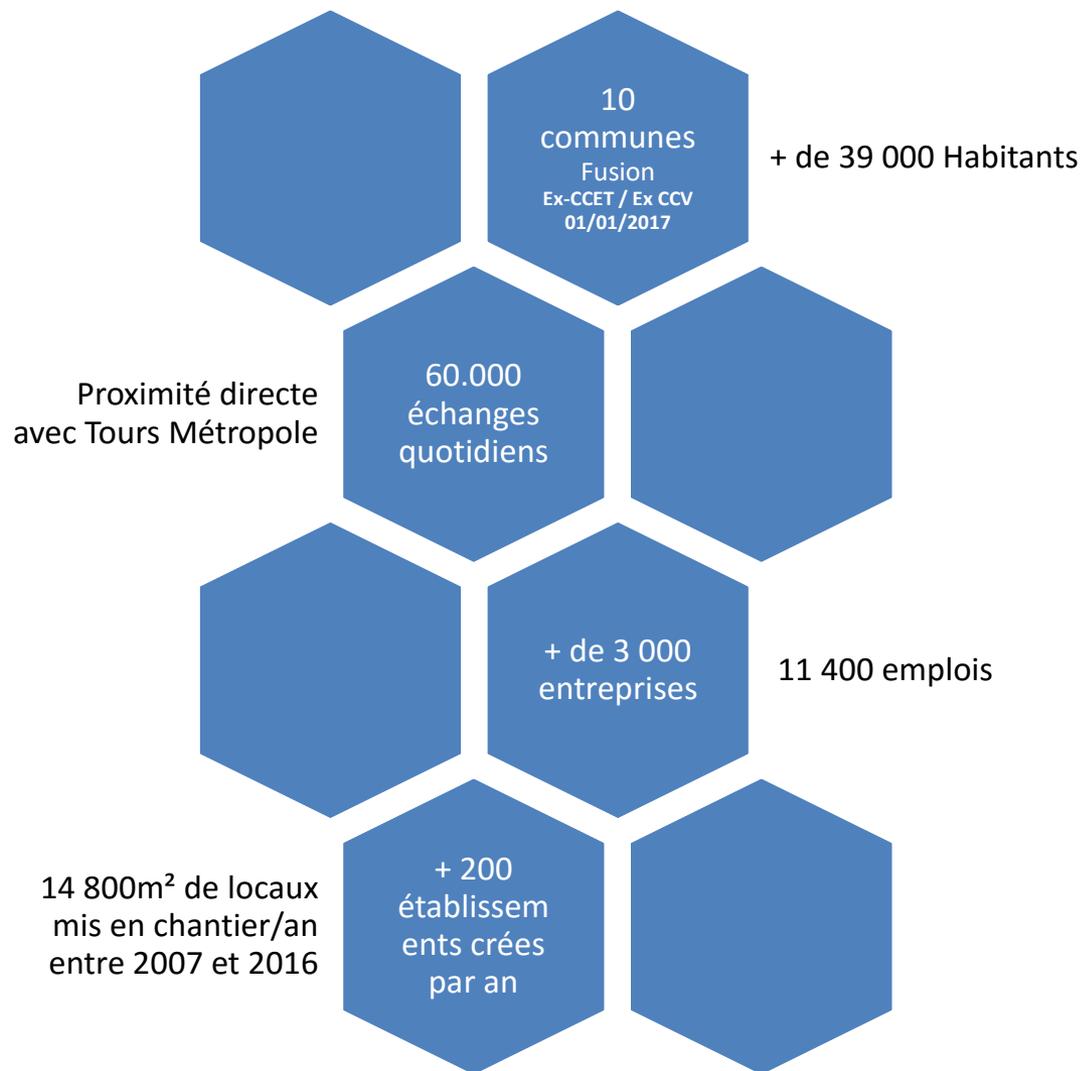
Merci de confirmer votre présence avant le 6 Mai 2019 à communication@club-it.fr



A R T P R O M



CHIFFRES CLES DU TERRITOIRE



OUTILS ECONOMIQUES :

17 zones d'activités

4 ateliers relais

Foncier disponible viabilisé (7 hectares répartis sur 8 zones)

Un Tiers lieu en préparation



SERVICE ECONOMIQUE

Le service bénéficie de plus de 17 ans d'expérience dans l'aménagement et la commercialisation de ZA et compte trois personnes.

La stratégie économique repose sur 4 axes majeurs :

- **L'appui à l'implantation et la création d'entreprises** (recherche de financements, recherche locaux et terrains, accompagnement dans le montage des dossiers administratifs, ...)
- **L'appui au développement des entreprises existantes.**
- **L'aménagement des zones d'activités.**
- **Le soutien aux commerces de proximité.**

10 PREMIERS EMPLOYEURS DU TERRITOIRE

NOM COURANT/DÉNOMINATION	LIBELLÉ CLASSE NAF	EFFECTIF
PINXYL	Travaux de peinture et vitrerie	80
SUPER U	Commerce de détail en magasin non spécialisé à prédominance alimentaire	120
LABORATOIRES CHEMINEAU	Fabrication de préparations pharmaceutiques	390
LECLERC	Commerce de détail en magasin non spécialisé à prédominance alimentaire	225
TLD EUROPE reconditionnement	Fabrication de matériel de levage et de manutention	129
GROUPE BENARD	Commerce de gros d'autres machines et équipements	160
SARL SODIFRA AGENCEMENT	Travaux de menuiserie	80
ASSISTADOM	Autre action sociale sans hébergement n.c.a.	79
TRANSPORTS FABRICE MOISY	Transports routiers de fret	91
GROUPE ANGELO MECCOLI	Construction de voies ferrées de surface et souterraines	520
PROLUDIC	Fabrication d'articles de sport et de jeux	140
FAIVELEY TRANSPORT U3	Construction de locomotives et d'autre matériel ferroviaire roulant	240



SPÉCIFICITÉS TOURISTIQUES

Château de la Bourdaisière (Le Prince Jardinier, Festival de la Tomate, Fête des plantes et des poules, Ferme d'avenir)

Jardins du château de Valmer.

Château de Véretz.

Festival Jazz en Touraine.

Itinéraire cyclable : 3 Véloroutes EU (Loire & Cher à vélo, St Jacques à vélo)

3 500 lits/hébergement touristique

3 500 ha de vignes sur 3 AOC

TERRITOIRES D'INDUSTRIE

- le Grand Est Touraine labellisé « **Territoire d'industrie** » (Bléré-Val de Cher, Castelrenaudais, Touraine-Est Vallées et Val d'Amboise).



- « **Territoires d'industrie** » est un programme lancé par le gouvernement pour faciliter la création d'activités industrielles et développer les adéquations entre les besoins en main d'œuvre des entreprises et la disponibilité des salariés et des demandeurs d'emploi.
- Il s'agit d'un panier de services et d'une priorité d'accès à des financements offerts aux acteurs des territoires pour conforter ou accélérer leur secteur industriel.





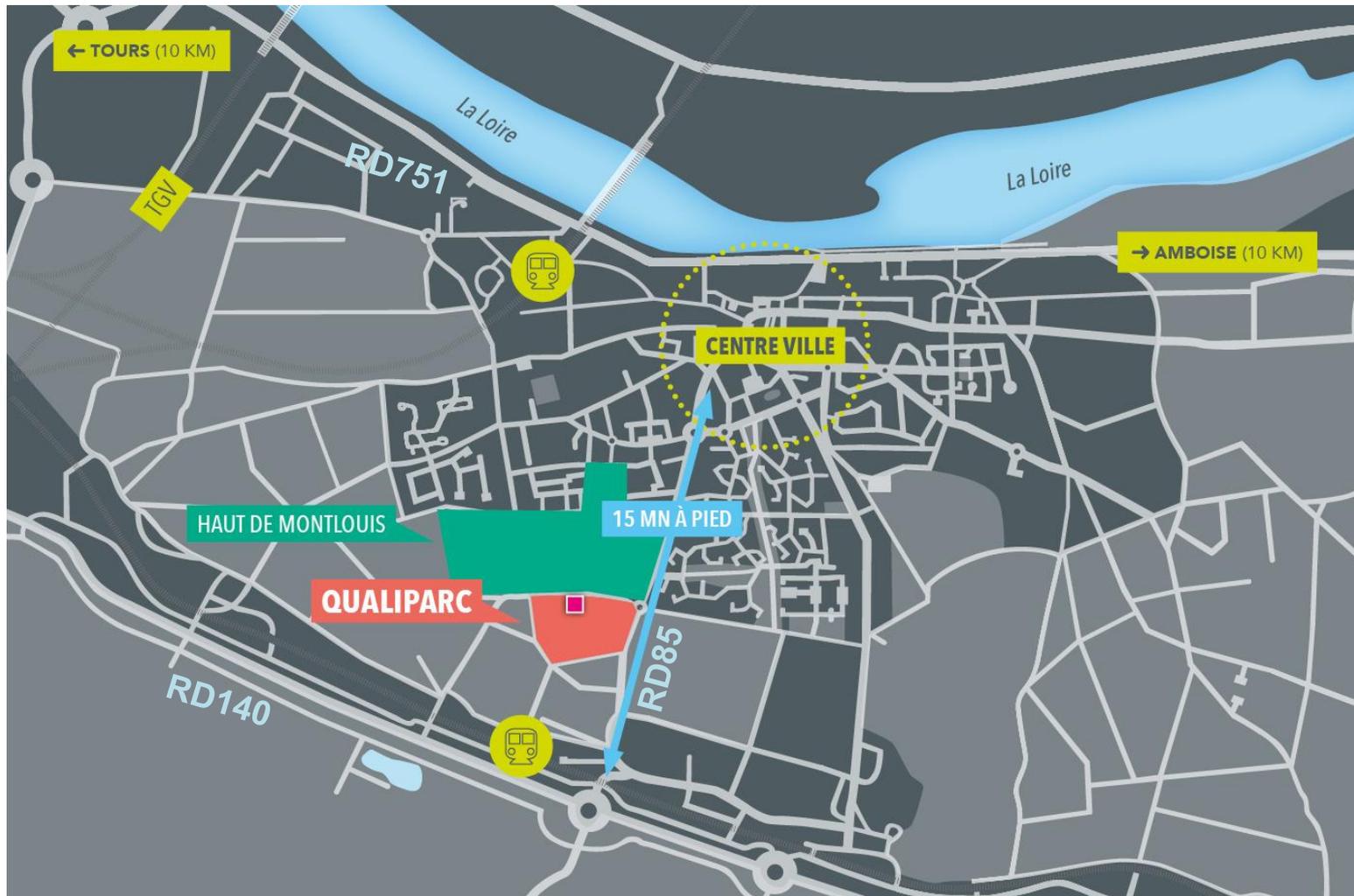
PRESENTATION DE QUALIPARC

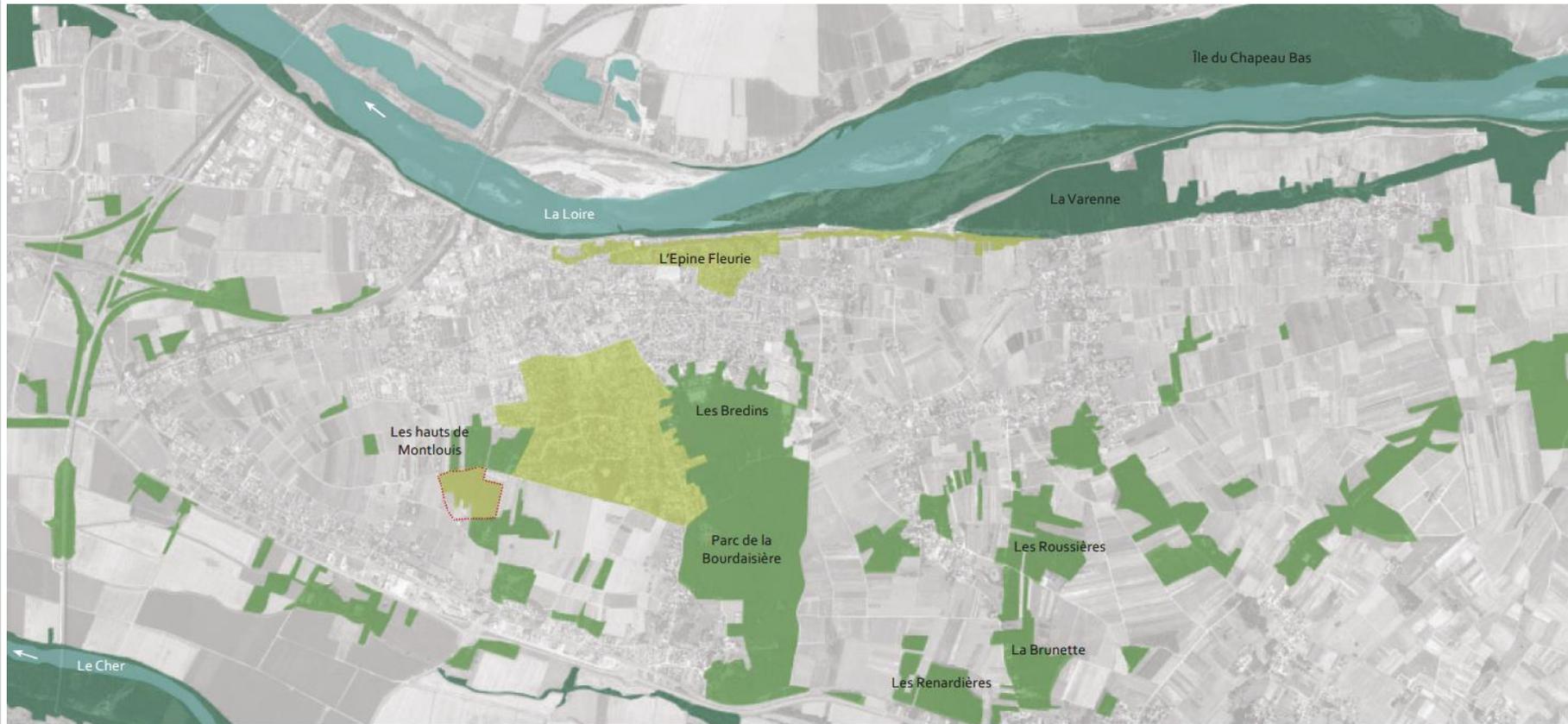


laSet

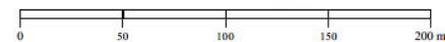
FABRIQUE
D'ALLIANCES
URBAINES

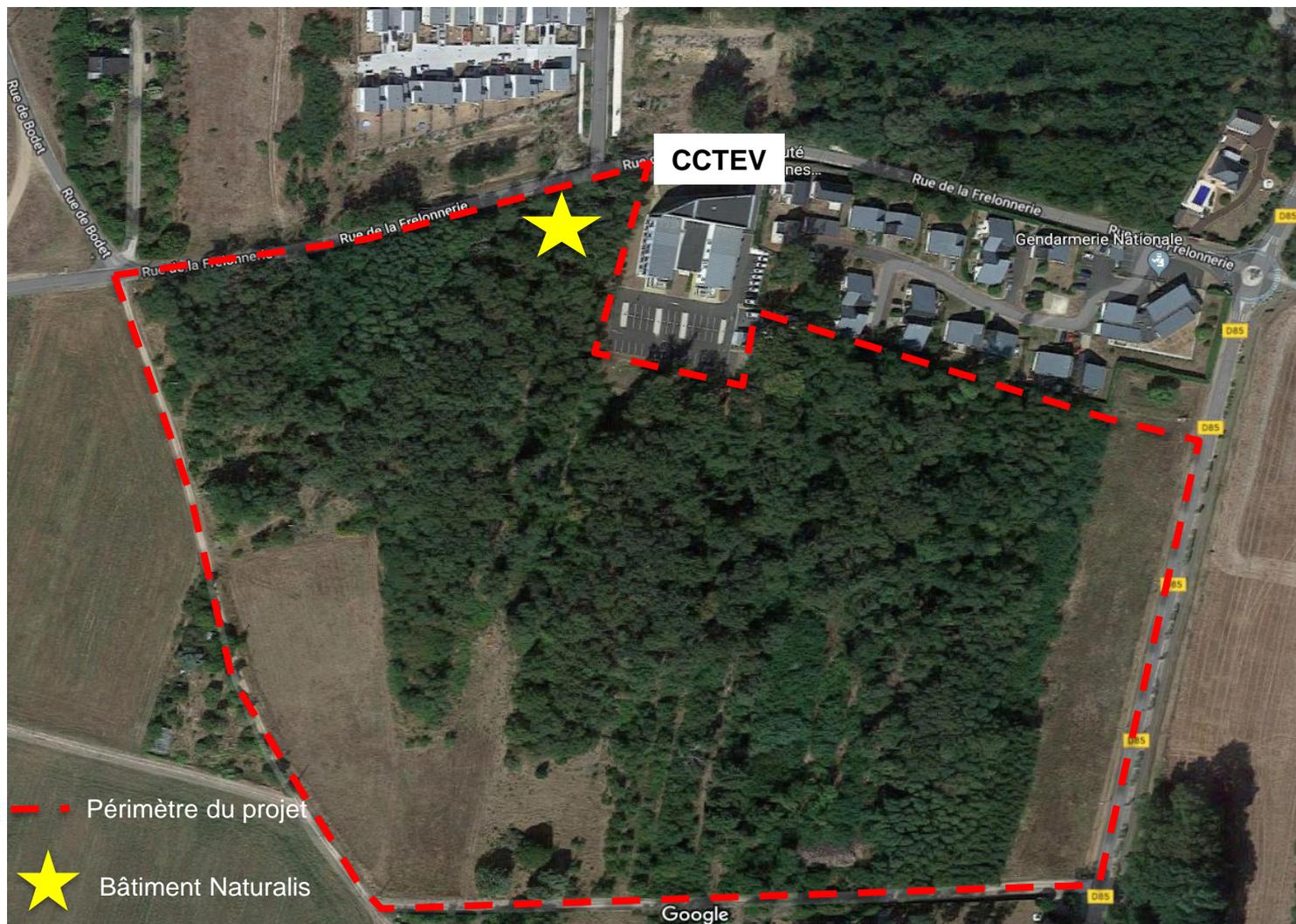
Qualiparc : Une localisation privilégiée





- Boisement du plateau
- Forêt alluviale
- Boisement habité
- Le site de Qualiparc : Vers une boisement travaillé.





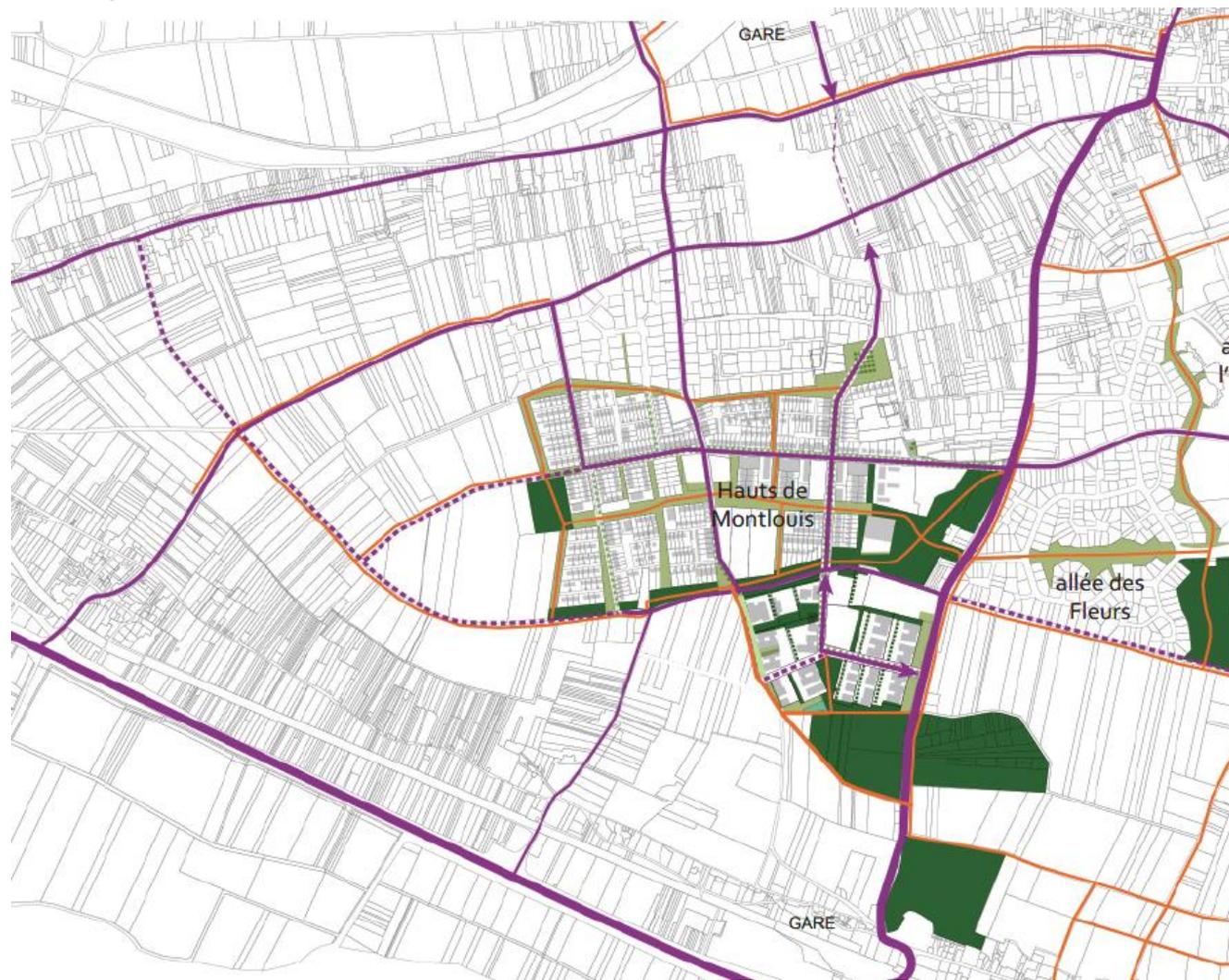


Le parc tertiaire habité, l'**extension économique** d'une opération durable d'ensemble

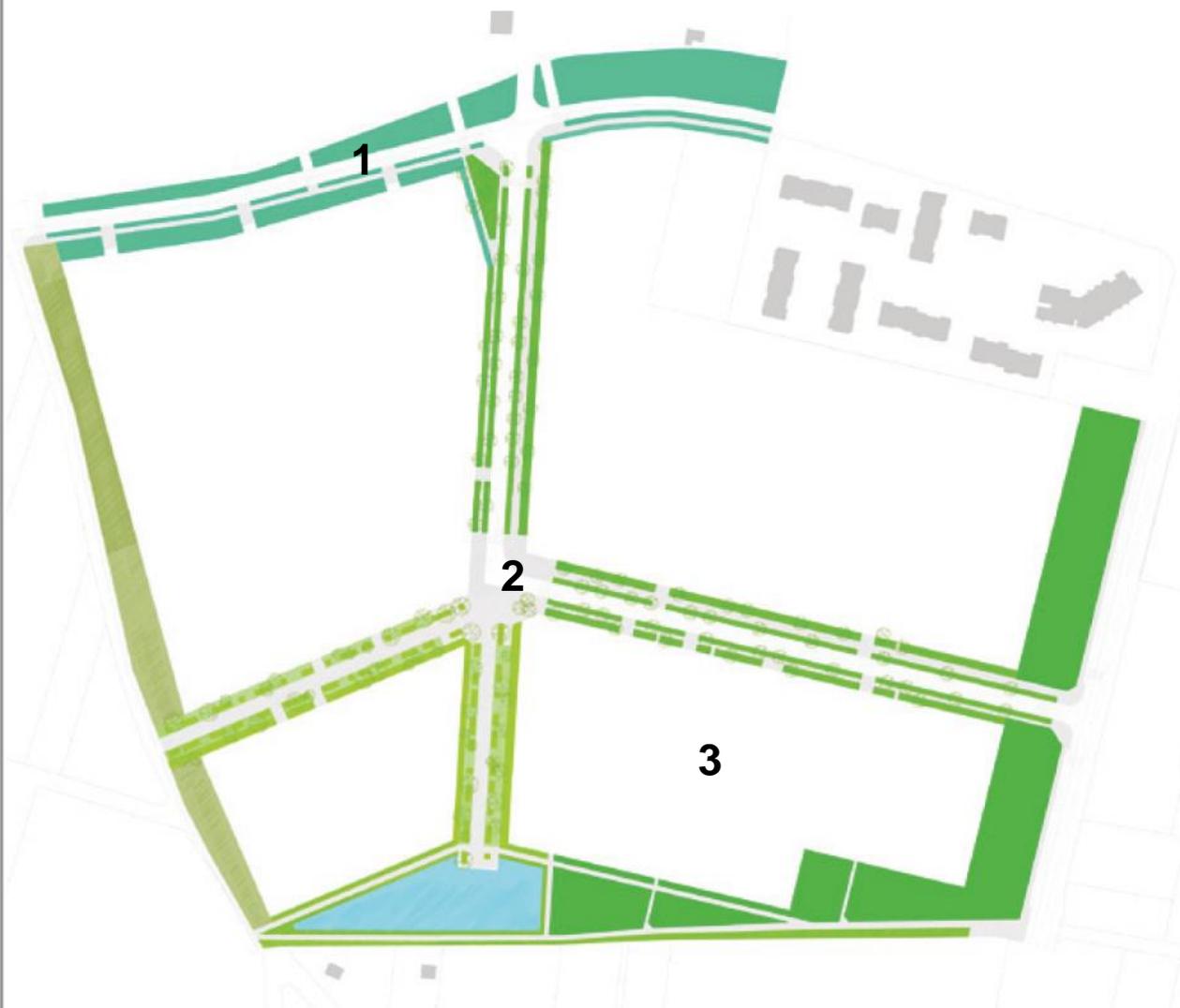


60 000 m² de foncier développé, découpé en 13 parcelles allant de **1 600 à 7 000m²**.





Une **intégration**
dans une trame
viaire plus **globale**



La qualité paysagère du projet est basée sur un traitement à 3 niveaux :

- Traitement des **franges et limites (1)**
- Traitement de la **voirie interne (2)**
- Traitement à la **parcelle (3)**



Avenue Paul
Louis Courier

Voie interne
de Qualiparc



Site internet : <https://www.qualiparc-montlouis.fr/>

PRESENTATION DE NATURALIS

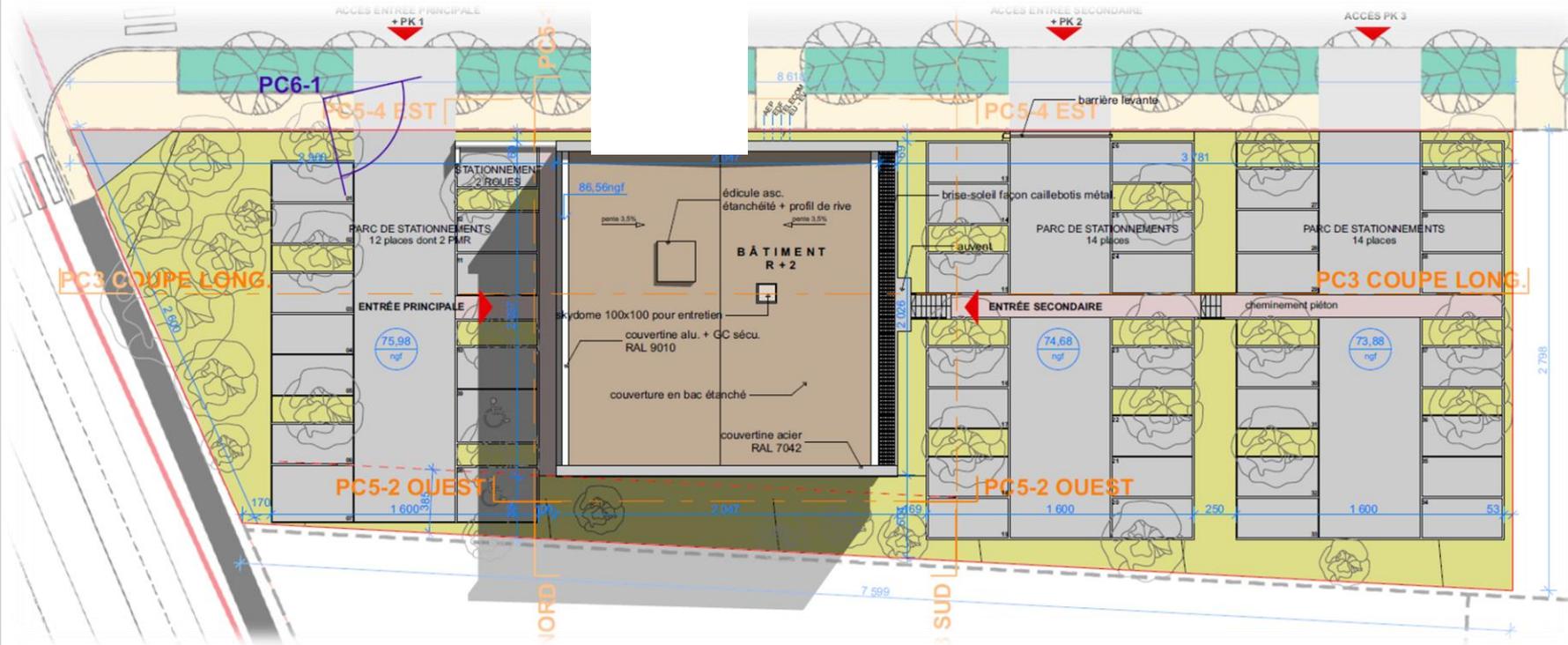


A R T P R O M

- Offrir une mixité d'usages à QUALIPARC en proposant une offre de petits bureaux neufs accessibles aux entreprises locales.
- Conception-Réalisation lancé en 2016 par la SET
- Association SET et ARTPROM. Pourquoi ?
 - Mutualiser les connaissances dans le tertiaire, notamment en zone péri-urbaine.
 - Aider aux décisions techniques.
 - Limiter les risques du portage.



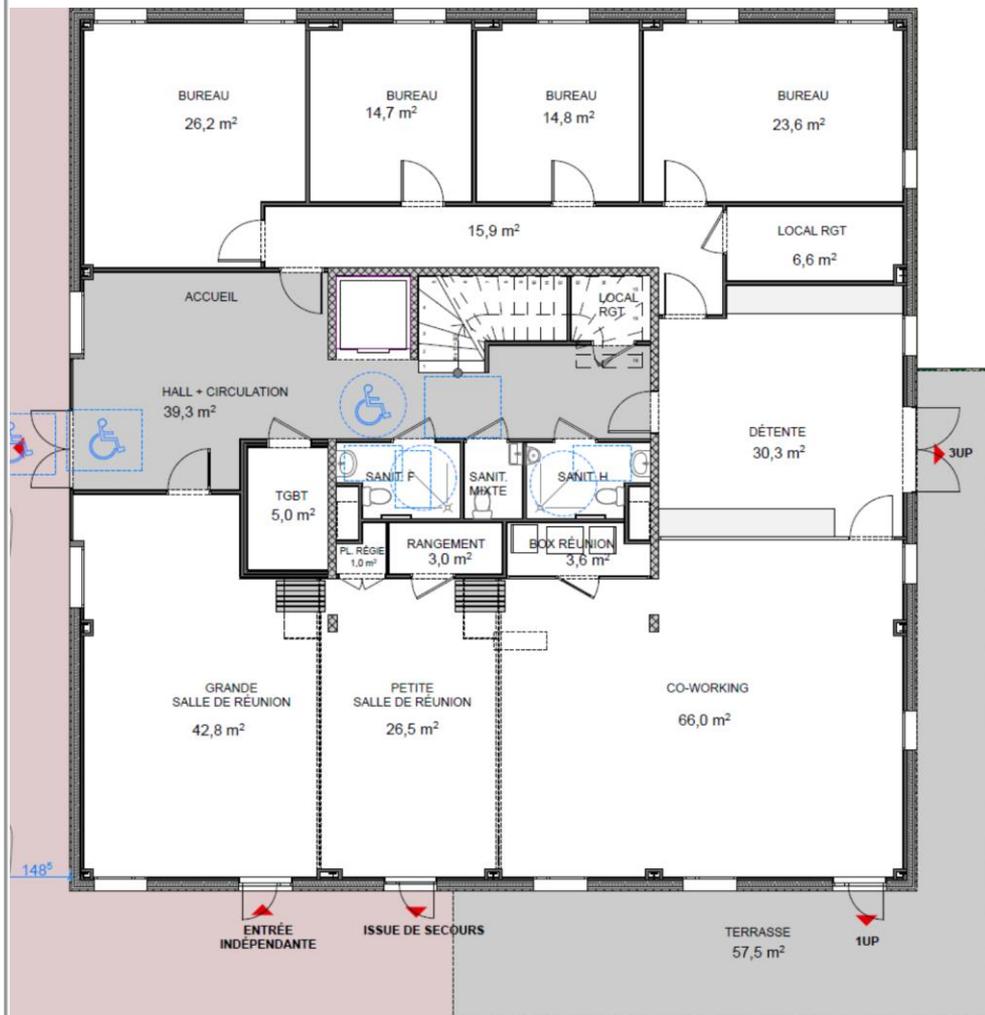
- **Immeubles duplicables** à la demande suivant un plan de masse simple.
- **Rapidité d'exécution** pour répondre aux demandes dans un minimum de délais.
- **Taille et modularité adaptées** au marché (immeuble en R+2 de 1000 m² environ) divisé en 3 plateaux eux-mêmes facilement divisibles en 4 pour obtenir de petites surfaces (à partir de 60 m²).
- **Prix bas** grâce à des prestations simplifiées permettant un aménagement à la carte.



- **Espace paysagé** en front de rue et zone de **parking perméable**.
- Parkings aériens sécurisé avec une densité de **1 place pour 25 m²** de surface.
- **Ombrières photovoltaïques** de 250 m² en autoconsommation avec bornes de recharge pour véhicules électriques.

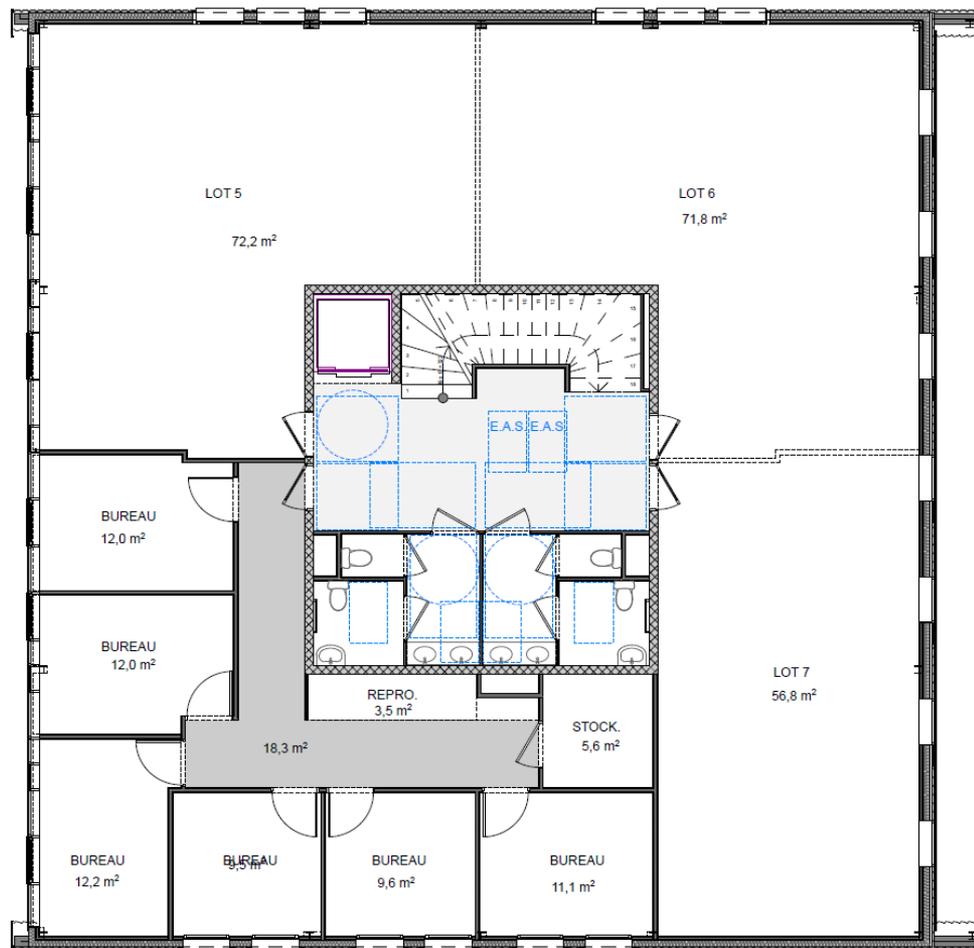






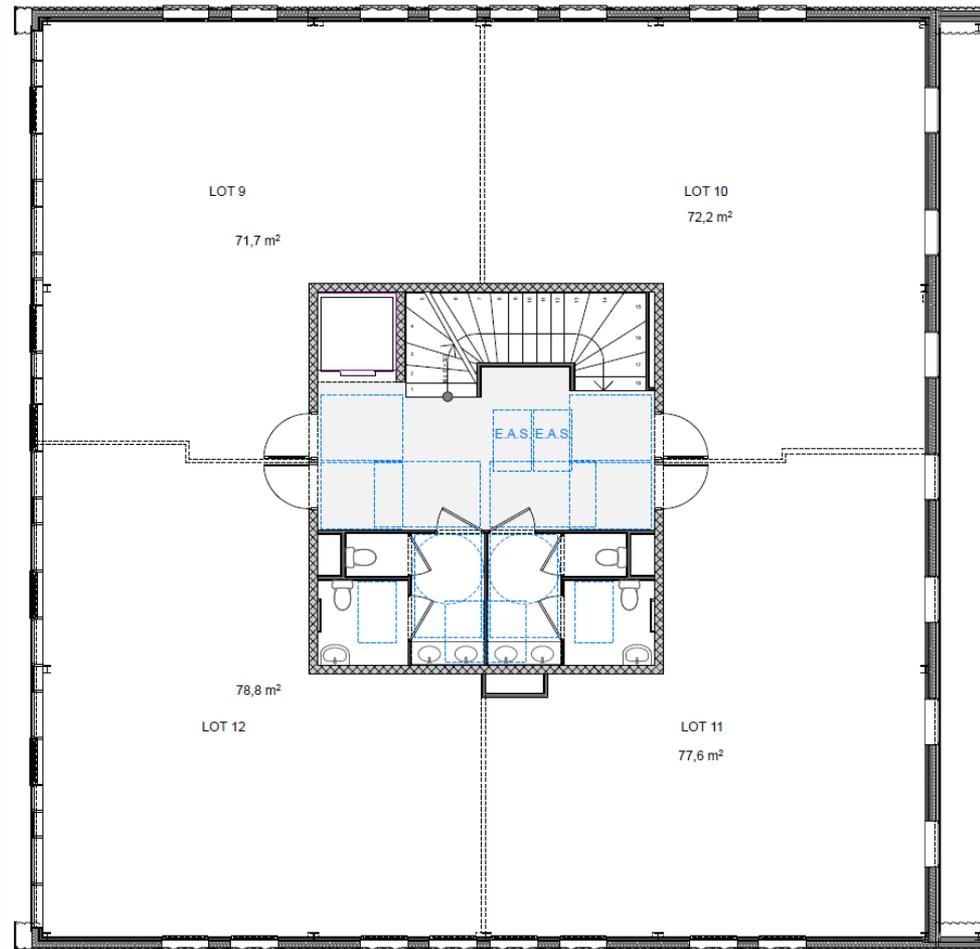
RDC

Surfaces acquises par **Touraine Est Vallées** destinées à la réalisation d'un tiers-lieu.



R+1

Surfaces acquises destinées partiellement à la **Touraine Est Vallées** (environ 95 m²) et le reste (220 m²) à la **location** en surfaces modulables.



R+2

Surfaces restant à commercialiser (environ 350 m²).

- › UN BÂTIMENT DERNIÈRE GÉNÉRATION (RT2012)
- › **HAUT DÉBIT** SUR TOUT LE PARC D'ACTIVITÉS
- › DES SURFACES ET **PRESTATIONS ADAPTABLES**
- › PARKING DE **40 PLACES**
- › UNE OFFRE DE PRIX ATTRACTIVE
- › SYNERGIE INTER-ENTREPRISES

1 590 € HT /m²*

- › **1 000 M² SUR 3 NIVEAUX** EN PLATEAUX LIBRES
- › 3 PLATEAUX MODULABLES ET DIVISIBLES **DE 60 À 380 M²**

Projet Tiers-lieu



#Coworking #Télétravail #DIY
#ModèlesEconmiques
#Empowerment



LE CONTEXTE ET LES ENJEUX

- Les transformations permises par **le numérique** impactent en profondeur les modes d'organisation du travail.
- De nouvelles formes de travail à distance apparaissent, en **télécentres, espaces de coworking et pépinières d'entreprises**.
- On les appelle les **"tiers-lieux"**. Ce sont des espaces de travail qui ne sont ni dans l'entreprise ni au domicile du salarié.
- Leur nombre a tout simplement été **multiplié par trois en six ans** ! On en compte désormais **1 800** et ils sont partout en France.
- L'intérêt croissant des salariés et les nombreux bénéfices induits en particulier **la réduction des temps de déplacement domicile-travail** et un certain **rééquilibrage territorial** péri-urbains invitent les acteurs publics à soutenir sur les territoires le développement de ces nouvelles formes de travail à distance.



L'ENVIRONNEMENT



Au centre du Quartier LES HAUTS DE MONTLOUIS/QUALIPARC

NATURALIS : 2ème bâtiment de bureaux après le siège de TEV sur QUALIPARC

● Tiers-Lieux



UN TIERS-LIEU HYBRIDE

Espace de Co-working



2 salles de réunion modulaire en un lieu de réception/ événements



Pépinière d'entreprise



Locaux partagés: salle détente, salle de reprographie, salle stockage mobilier et matériels

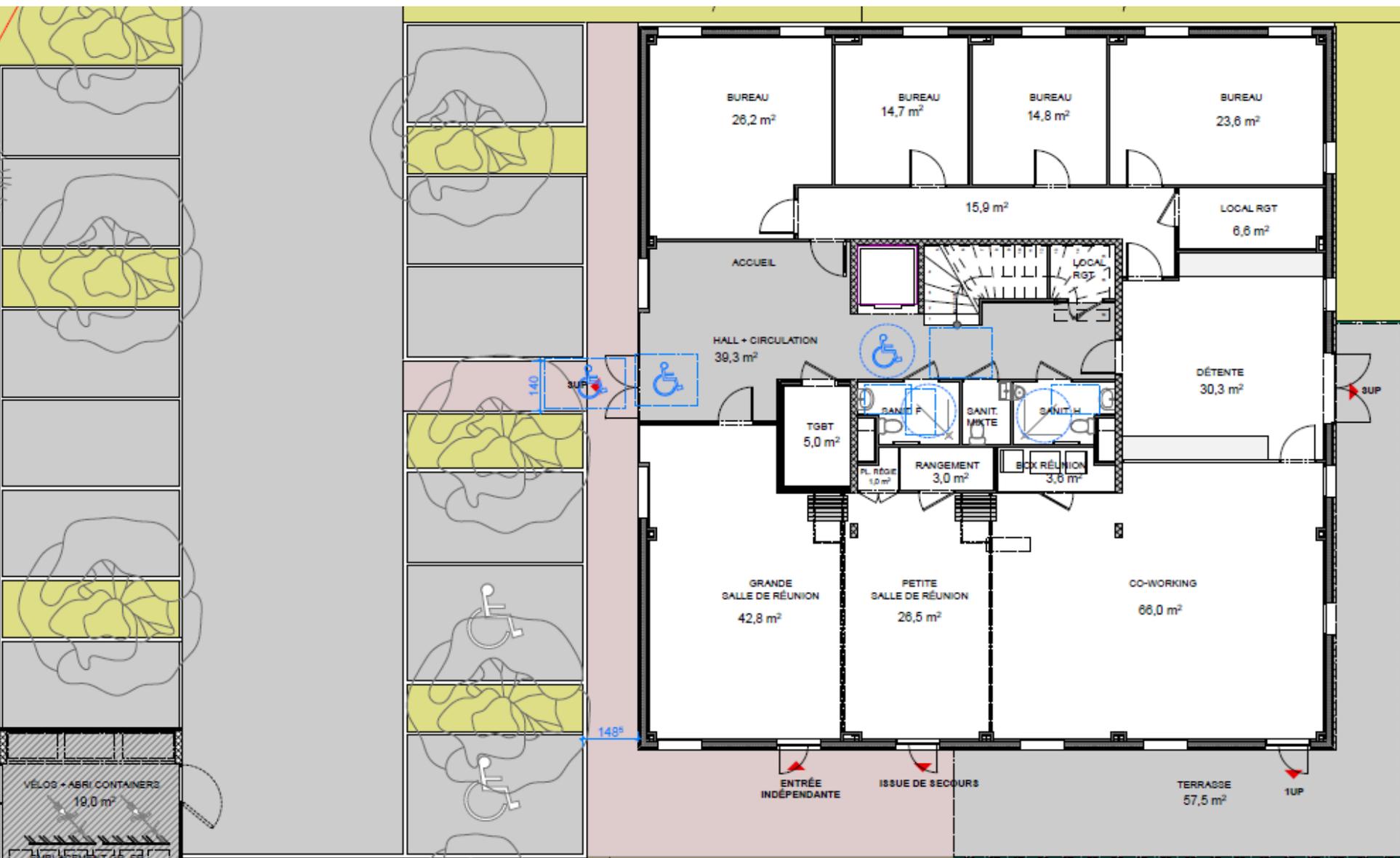


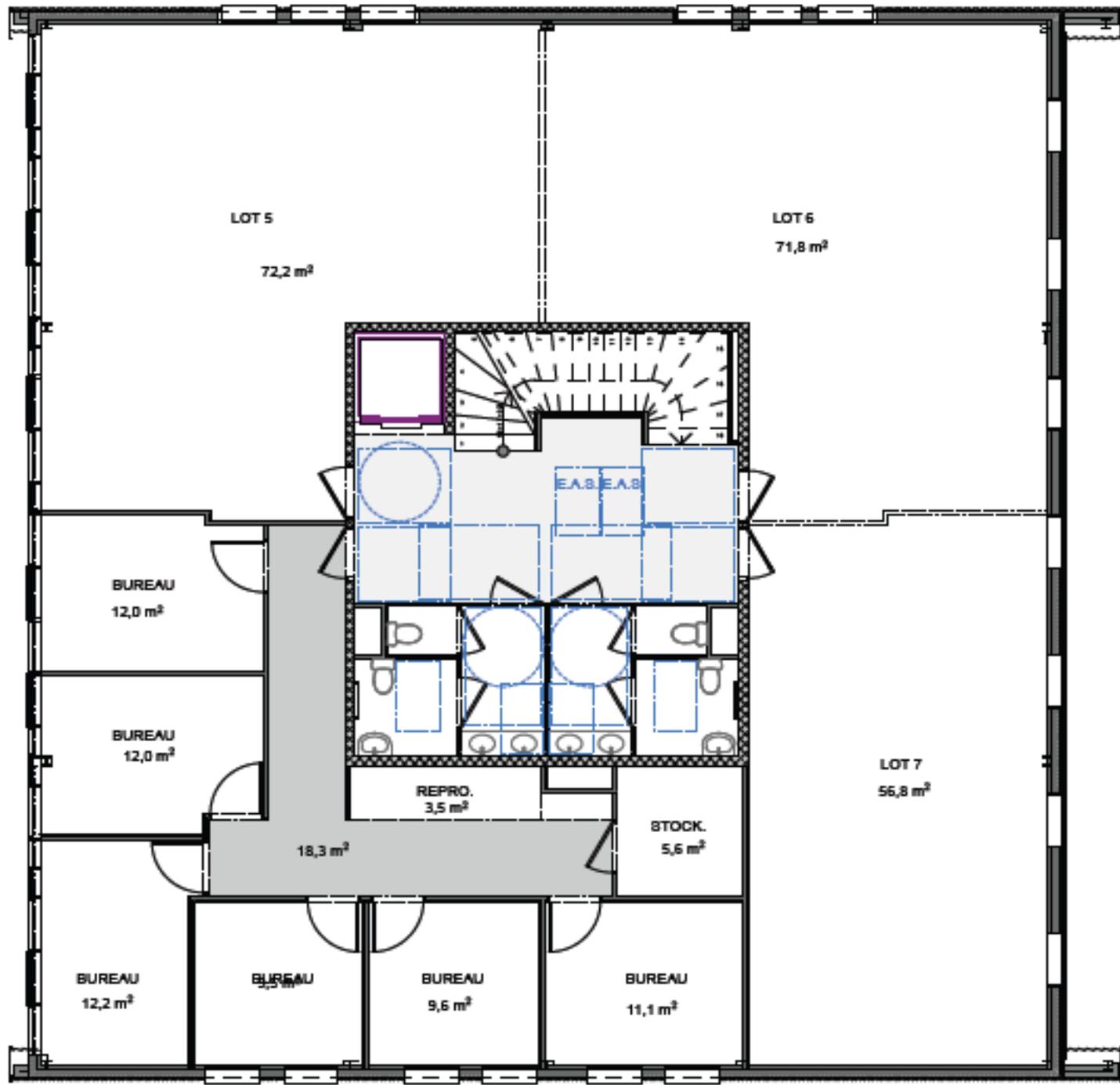
Hôtel d'entreprise



Direction développement économique

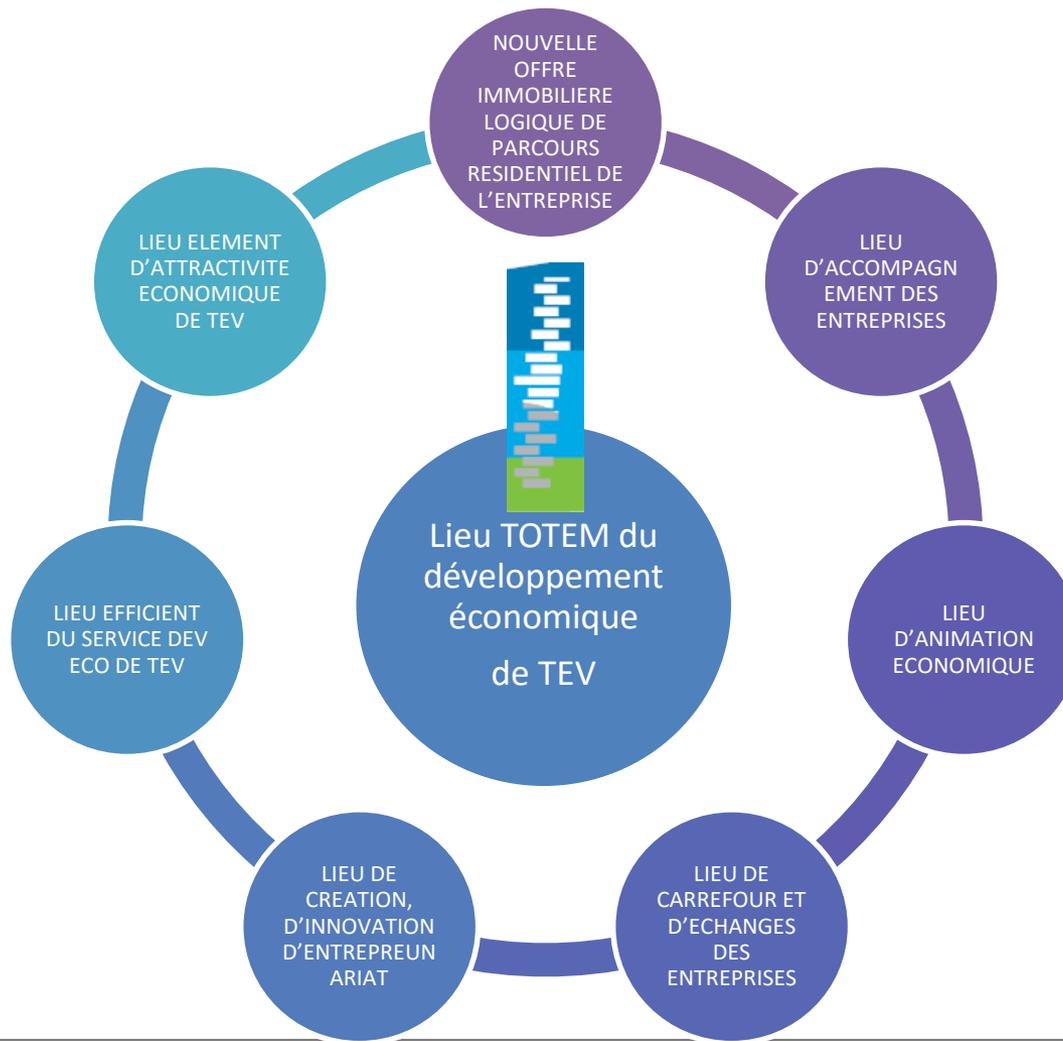






LE POSITIONNEMENT DU TIERS-LIEU

UN POSITIONNEMENT CENTRAL DANS LA STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE TEV



UN TIERS LIEU EN CO-CONSTRUCTION



Pour échanger librement avec les acteurs économiques et les habitants qui sont intéressés par l'émergence d'un Tiers-Lieux sur le territoire

Pour définir les attentes et les besoins pour faire de ce futur Tiers-Lieux

Pour organiser ensemble d'autres événements fédérateurs

