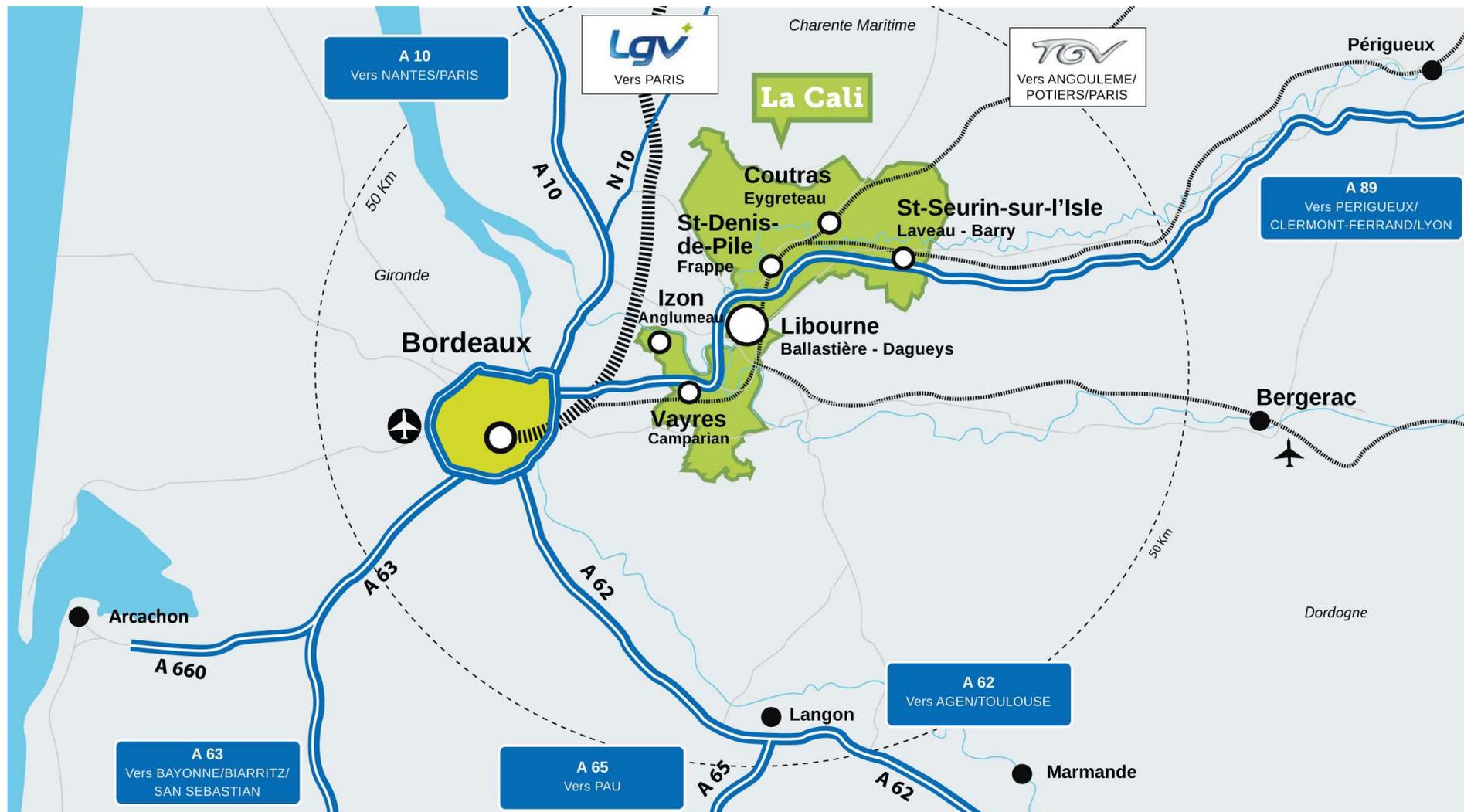




# La Cali – Communauté d'agglomération du Libournais





### La Cali, l'agglo rive droite de Bordeaux

- Située à 30 km de Bordeaux une agglo de 45 communes et de 90 000 habitants, au cœur d'un bassin de vie de 150 000 habitants
- Une ville-centre : Libourne (25 000 hab) et des pôles secondaires : Coutras (8 000 hab), Izon (5 500 hab), Saint-Denis-de-Pile (5 000 hab)
- deux échangeurs A89 (Axe Bordeaux/Lyon) à Libourne et Coutras
- 1 gare TGV à Libourne (12 millions de passagers / an ; Paris en 3 h ; 4 allers/retours Paris Libourne par jour) ; 4 lignes TER et 8 gares/haltes TER
- Un cadre de vie exceptionnel au cœur de vignobles de renommée internationale (Saint Emilion, Pomerol...)
- Un service de transport urbain gratuit sur l'ensemble du territoire de La Cali
- Des équipements et services d'envergure : centre hospitalier régional, sous Préfecture, Tribunal
- De nombreux équipements sportifs et de loisirs (théâtre, cinéma multiplexe, pôle international d'aviron des Dagueys, centre aquatique...)
- Des organismes de formation développés (écoles, collèges et lycées) et un réseau structuré d'équipements d'accueil pour les enfants (crèches, centre de loisirs...)
- Un marché immobilier attractif
- Une politique ambitieuse en matière de rénovation de l'habitat (soutien financier à la rénovation énergétique des habitations...)
- Un projet de territoire très haut débit, avec la fibre à l'habitant d'ici à 5 ans sur toutes les communes urbaines

### Le 2ème pôle économique de la Gironde

- 150 ha de Zones d'Activités existantes / 180 ha de potentiel identifié au SCOT / 40 ha aménagés par La Cali depuis 2010
- 32 000 emplois et environ 10 000 entreprises répartis dans des secteurs d'activités diversifiés : vitiviniculture (principal marqueur du territoire et ensemble de la filière présente sur le territoire), emballage, BTP, artisanat,...
- Des entreprises de premier plan : CEVA, Fayat TP, Smurfit, Schneider Electric, Arena, Abzac SA, AMCOR, OI Manufacturing, Fermentalg....
- 100 000 m<sup>2</sup> de surface commercialisables et toutes les principales enseignes nationales présentes sur le territoire
- Des espaces d'accueil d'entreprises (pépinière, incubateur, coworking)
- Un service développement économique qui accompagne le développement et l'implantation des entreprises
- Des possibilités de financement des projets d'immobilier des entreprises
- Un réseau de structures mobilisées pour le financement des projets des entreprises (Initiative Gironde, Région Nouvelle Aquitaine...)

PARC D'ACTIVITES D'EYGRETEAU  
COUTRAS

## Situation géographique

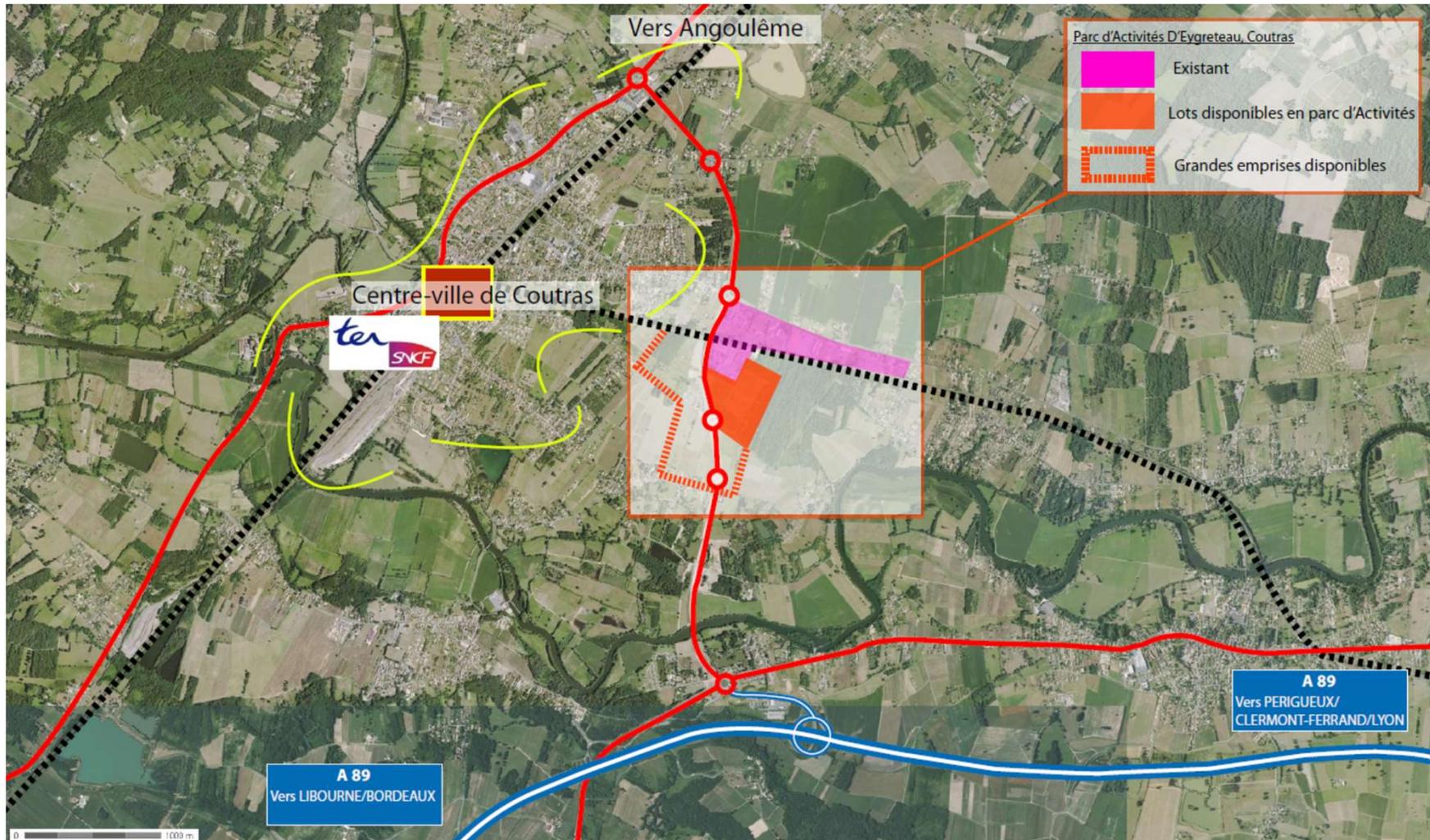
- ❖ ZAE située dans une commune de plus de 8 000 habitants (2<sup>ème</sup> ville du Libournais, gare TER, grandes surfaces, commerces et services de proximité...)
- ❖ A 20 minutes de Libourne (gare TGV, hôpital, gamme complète de commerces et services...)
- ❖ A 45 minutes de l'agglomération bordelaise et ses infrastructures (Aéroport international, Gare TGV...)
- ❖ A 1h d'Angoulême et de Périgueux
- ❖ A 1h30 de la côte Atlantique

## Desserte

- ❖ Desserte directe et excellente visibilité depuis la départementale (6 000 véhicules/jours)
- ❖ Accès facilité (2 à 3 min) à la sortie 11 de l'A89 (Bordeaux/Lyon)
- ❖ Accès facilité (2 à 3 min) à la D 1089 (Coutras – Libourne)

## Activités à proximité

- ❖ ZAE existante regroupant plus de 200 emplois



# Secteur 1 en cours de commercialisation

## Caractéristiques principales

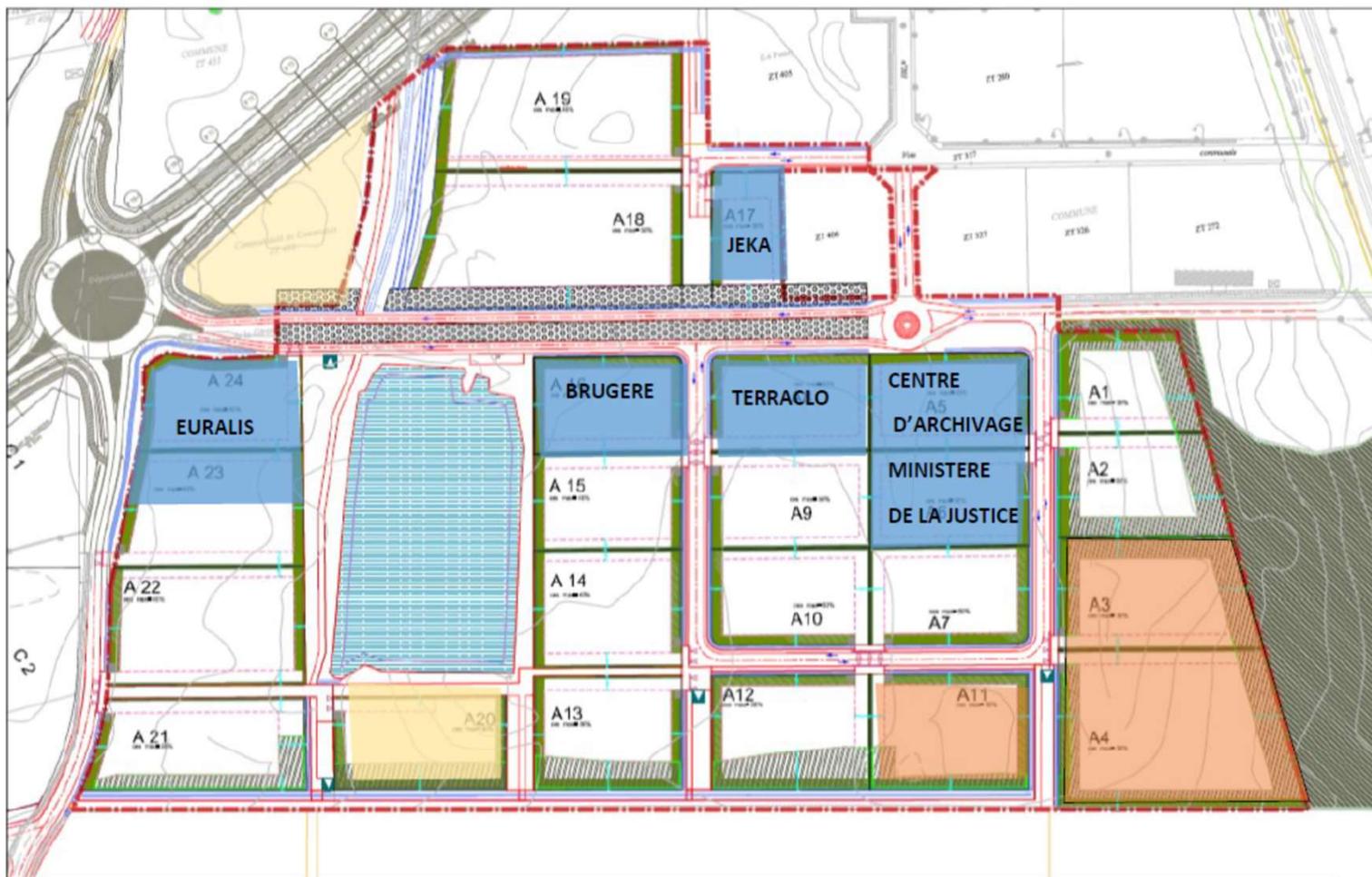
- ❖ 1<sup>ère</sup> tranche de 15 ha viabilisés dont 10 ha commercialisables : 24 lots créés dont 15 disponibles
- ❖ Lots entièrement équipés : gaz, assainissement collectif, entrée de lots, murets techniques, eaux pluviales, eau potable, téléphone, électricité, fibre optique, éclairage public
- ❖ Espaces communs : espaces paysagés, noues, voiries, étang, cheminements piétons...
- ❖ 60 % des eaux pluviales traitées par le réseau public
- ❖ Gamme de prix de 25 à 45 € HT le m<sup>2</sup>

## Vocation générale : mixte

- ❖ Cible d'entreprises visées : les TPE et PME : artisanat, petites industries, tertiaires...



# Secteur 1 en cours de commercialisation



Parcelle	Surface en m <sup>2</sup>
Lot A 1	3 057
Lot A 2	3 799
Lot A 3	4 765
Lot A 4	8 294
Lot A 5 (vendu)	3 467
Lot A 6 (vendu)	3 471
Lot A 7	3 465
Lot A 8 (vendu)	3 454
Lot A 9	3 471
Lot A 10	3 443
Lot A 11	4 185
Lot A 12	4 155
Lot A 13	3 842
Lot A 14	3 894
Lot A 15	3 239
Lot A 16 (vendu)	3 235
Lot A 17 (vendu)	2 054
Lot A 18	7 677
Lot A 19	6 821
Lot A 20	3 693
Lot A 21	4 384
Lot A 22	6 945
Lot A 24 (vendu)	6 290

- Lots vendus
- Ventes actées par promesse ou délibération
- Réservations en cours

**PARC D'ACTIVITES ECONOMIQUES D'EYGRETEAU**  
**Coutras**  
**Etat de la commercialisation**



Mars 2020

# Contact



**Benjamin Decock**

Chargé de mission

Tel : 05 24 24 21 56

Port : 06 14 94 07 21

[economie@lacali.fr](mailto:economie@lacali.fr)