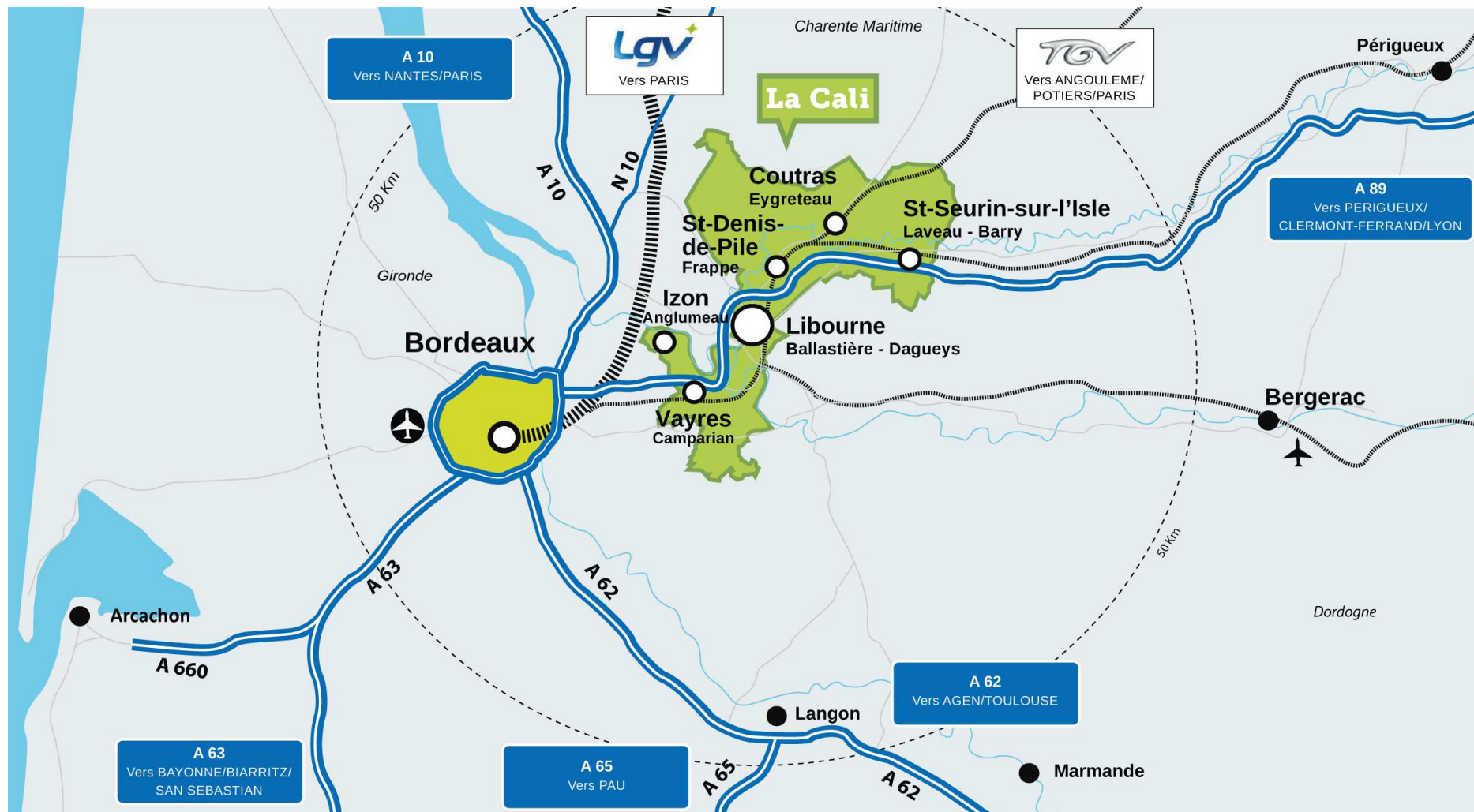


La Cali – Communauté d'agglomération du Libournais



45 communes

90 000 habitants



Positionnement économique

La Cali, l'agglo rive droite de Bordeaux

- Située à 30 km de Bordeaux, une agglo 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 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 marché immobilier attractif
- Un service de transport urbain gratuit à Libourne

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 8 400 établissements 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 ... et des entreprises innovantes : Fermentalg, meilleur contact...
- 100 000 m² de surface commercialisables et toutes les principales enseignes nationales présentes sur le territoire
- De nombreux équipements et services : centre hospitalier d'envergure régional, sous Préfecture, théâtre, cinéma multiplexe, des équipements sportifs et des bases de loisirs
- deux espaces de coworking à Libourne et à Coutras, animés par l'association Arrêt Minute (réseau des Tiers Lieux en Aquitaine)
- Un service développement économique qui accompagne le développement et l'implantation des entreprises

Un territoire en mutation

- Depuis 1999, + 10 000 habitants
- Une politique de requalification urbaine en cours (Libourne, Coutras, Saint Denis de Pile)
- Des projets structurants : création d'un dispositif pour l'hébergement et l'accompagnement des créateurs d'entreprise (incubateur, pépinière et hôtel d'entreprise...), création d'un pôle aquatique, requalification de l'ancienne école de gendarmerie en un projet hôtelier (6,5 ha en centre-ville)
- Un projet de territoire très haut débit, avec la fibre à l'habitant d'ici à 5 ans sur toutes les communes urbaines

PARC D'ACTIVITES D'EYGRETEAU COUTRAS

Situation géographique

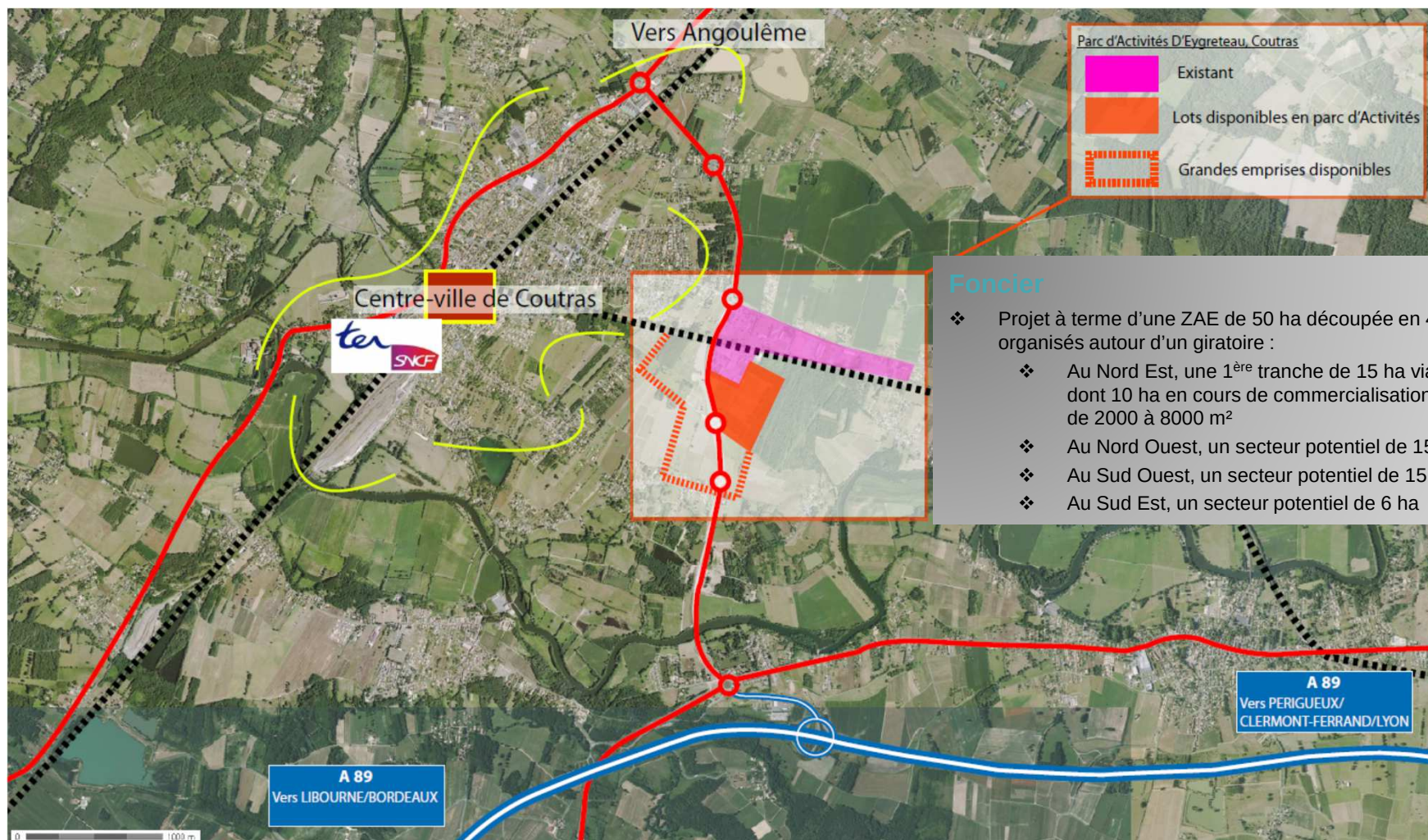
- ❖ ZAE située dans une commune de plus de 8 000 habitants (2^{ème} ville du Libournais, gare TER, grandes surfaces, commerces et services de proximité...)
- ❖ A 20 minutes de Libourne (gare TGV, hôpital, gamme complète de commerces et services...)
- ❖ A 45 minutes de l'agglomération bordelaise et ses 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
- ❖ Déchetterie



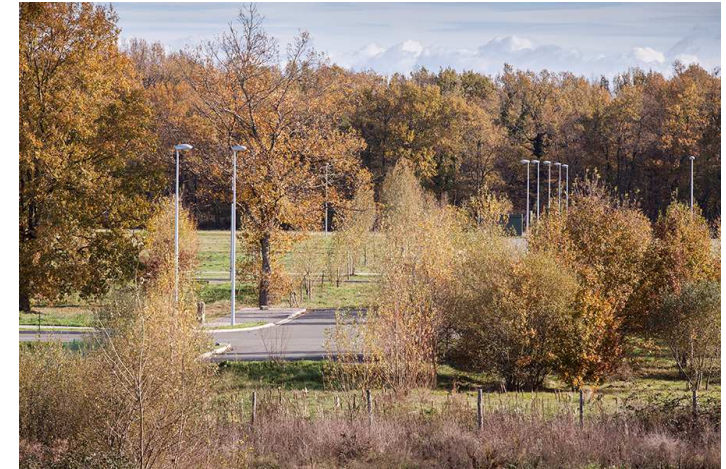
Secteur 1 en cours de commercialisation

Caractéristiques principales

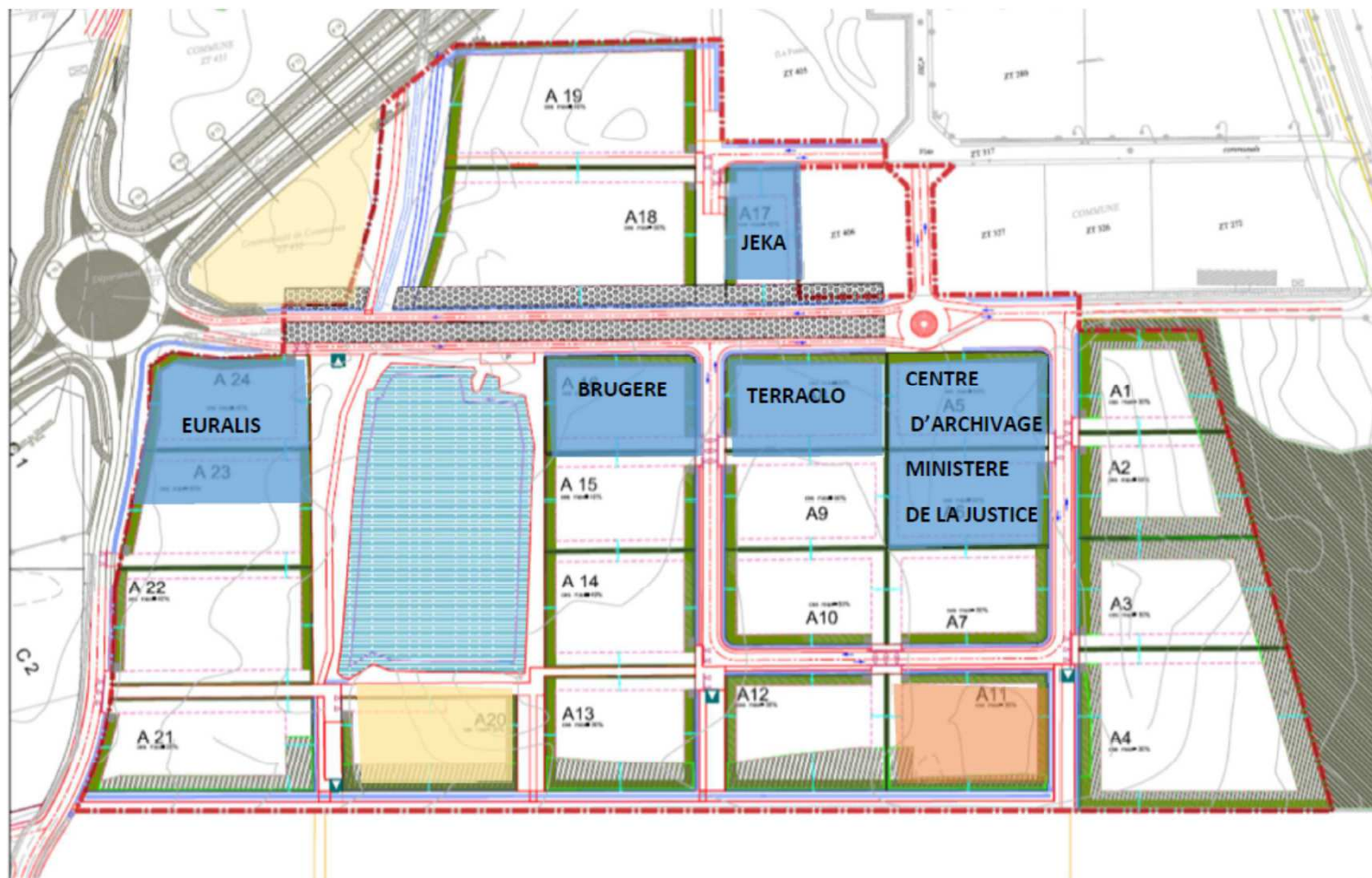
- ❖ 1^{ère} tranche de 15 ha viabilisés dont 10 ha commercialisables : 24 lots de 2000 à 8000 m² avec possibilité de regroupement
- ❖ Lots entièrement équipés : gaz, assainissement collectif, entrée de lots, murets techniques, eaux pluviales, eau potable, téléphone, électricité, fibre optique, éclairage public
- ❖ Espaces communs : espaces paysagés, noues, voiries, étang, cheminements piétons...
- ❖ 60 % des eaux pluviales traitées par le réseau public

Vocation générale : mixte

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



Secteur 1 en cours de commercialisation



Parcelle	Surface en m ²
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	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	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
- Réservations en cours

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



Juin 2019

Contact



Benjamin Decock

Chargé de mission

Tel : 05 24 24 21 56

Port : 06 14 94 07 21

economie@lacali.fr