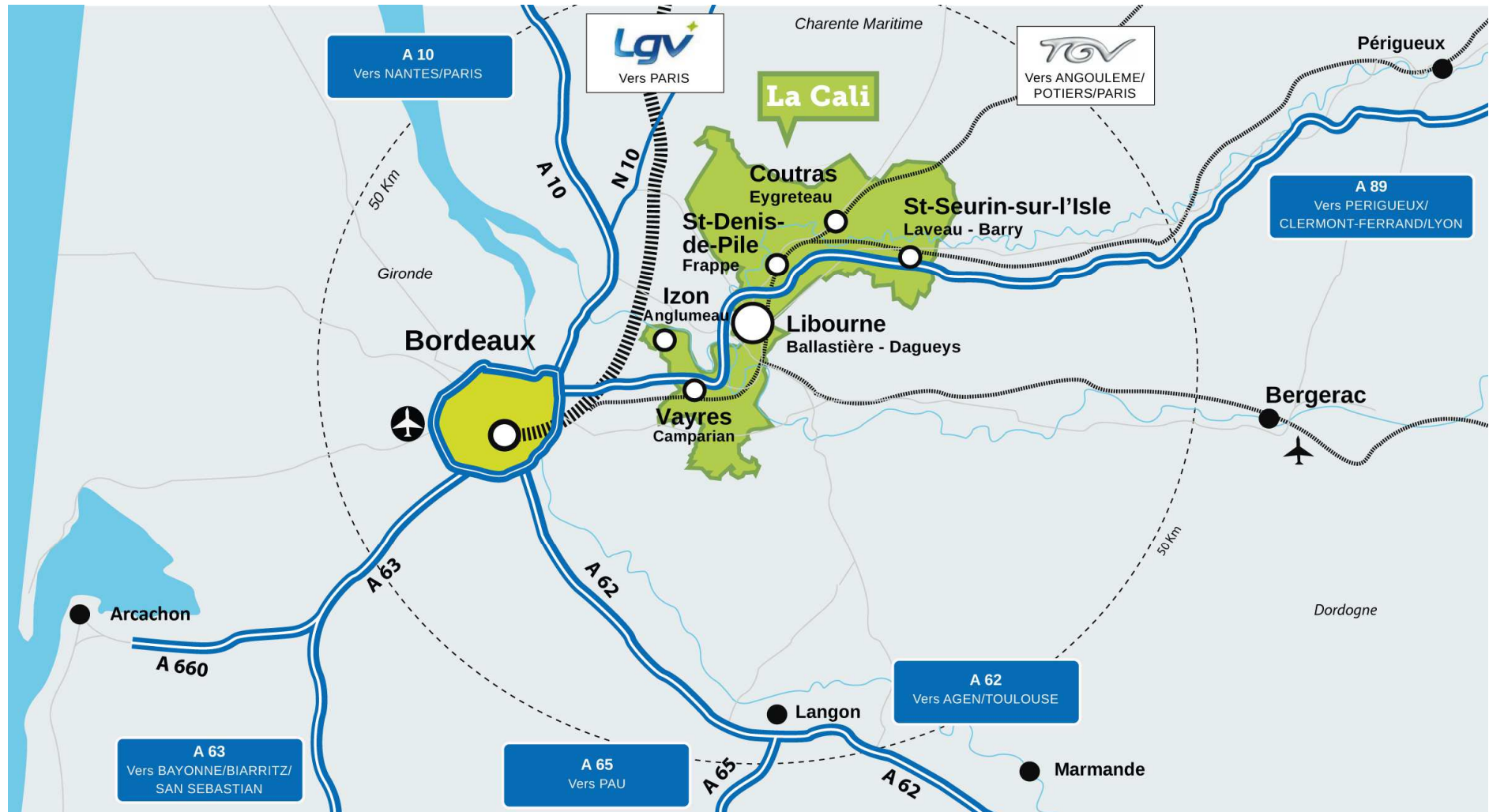


La Cali – Communauté d'agglomération du Libournais



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 régionale, 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 DE FRAPPE
SAINT DENIS DE PILE**

Situation géographique

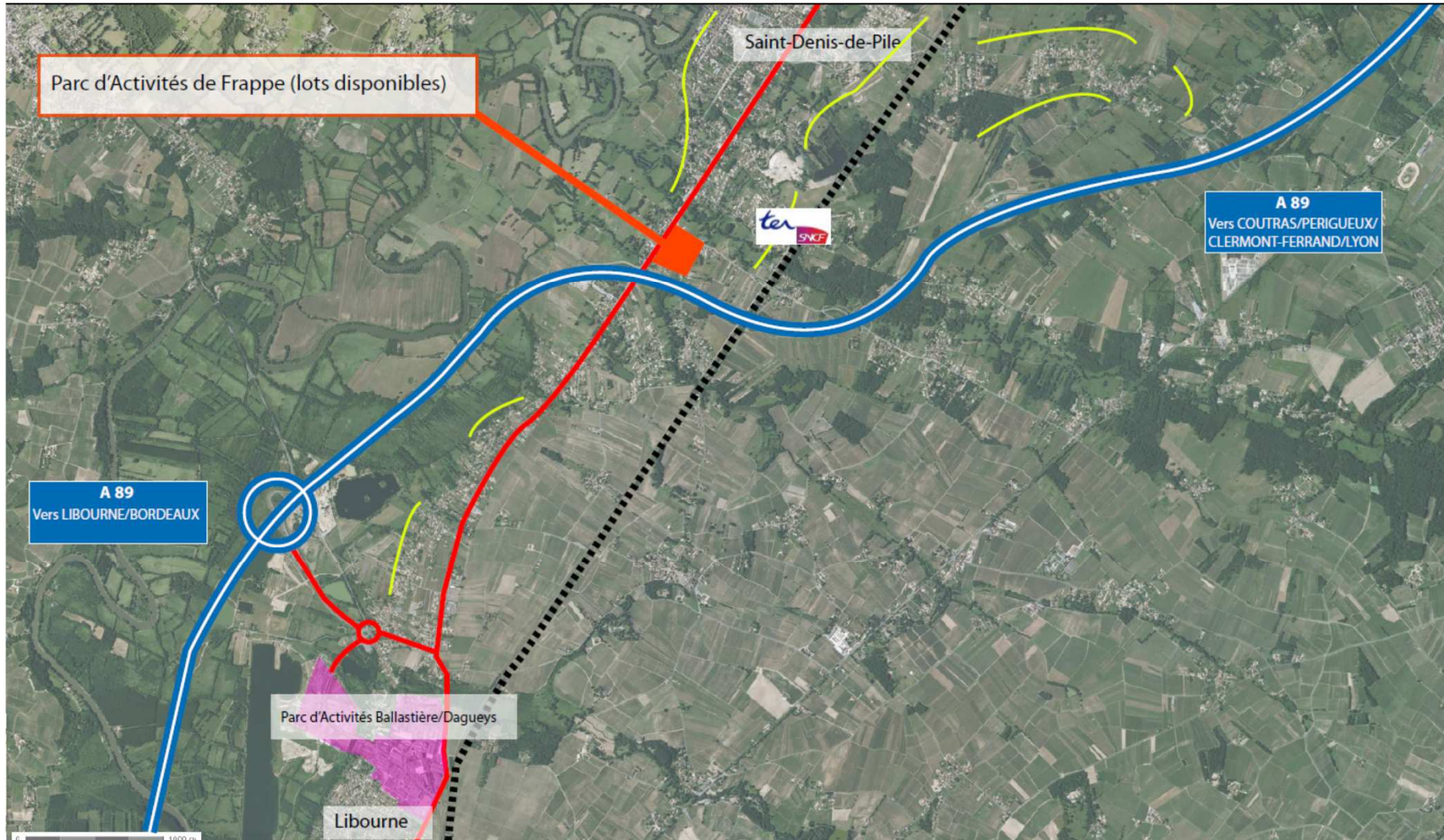
- ❖ ZAE située dans une commune de plus de 5 000 habitants (halte TER, supermarché, commerces et services de proximité...)
- ❖ A proximité de la zone économique majeure du Libournais (La Ballastière) : 50 ha, 2 000 emplois, 100 entreprises
- ❖ A 5 minutes de Libourne
- ❖ A 35 minutes de l'agglomération bordelaise et ses infrastructures (Aéroport international, Gare...)
- ❖ A 1h d'Angoulême et de Périgueux
- ❖ A 1h30 de la côte Atlantique

Desserte

- ❖ A 5 minutes de la sortie 10 de l'A89 (Bordeaux/Lyon)
- ❖ Bonne desserte par la D910 Libourne – Saint Denis de Pile (11 000 véhicules/jour)
- ❖ Visibilité directe depuis la D 910

Activités à proximité

- ❖ Centre bourg de Saint Denis de Pile
- ❖ ZAE de la Ballastière/Dagueys de Libourne, pôle économique du Libournais



Secteur 1 – commercialisation finalisée



Caractéristiques principales

- ❖ 1^{ère} tranche de 4 ha en cours de commercialisation
- ❖ 14 lots équipés (entre 1000 et 2500 m²) : assainissement collectif, électricité, eaux pluviales, eau potable, fibre optique, éclairage public...
- ❖ Espaces communs aménagés : noues, voiries, espaces paysagés, boîte postale...
- ❖ 40 % des eaux pluviales traitées par le réseau public



Vocation : Artisanale / TPE

- ❖ Cible d'entreprises visées : les TPE locales artisanales
- ❖ 10 entreprises déjà installées

Projet d'aménagement



Caractéristiques principales

- ❖ Extension d'une 2^{ème} tranche de 5 ha
- ❖ Travaux d'aménagement en cours : livraison des lots prévues en septembre 2019
- ❖ 18 lots de 1 000 à 4 000 m² avec possibilité de redécouper ou de regrouper
- ❖ Même type d'aménagements que pour le secteur 1
- ❖ Entrées de lot (portail, clôture etc...) réalisées par La Cali

**PARC D'ACTIVITES
ECONOMIQUES DE FRAPPE
Saint Denis de Pile
Etat de la commercialisation**



NOTA : le parcellaire des lots est donné à titre indicatif (exemple de division)
MOTA • Les cotés et les superficies ne sont réévalués ni/année humaine

Juin 2019

Contact



Benjamin Decock

Chargé de mission

Tel : 05 24 24 21 56

Port : 06 14 94 07 21

economie@lacali.fr