



VILLAGE D'ENTREPRISES

Réception des travaux – 25 août 2003

Rappel du contexte

La Communauté de Communes Loire et Nohain, comme le département de la Nièvre, se heurte aujourd'hui à trois défis : déclin démographique, reconversion économique et déficit d'image à l'extérieur.

Diversifié, le tissu industriel nivernais s'est développé en grande partie le long de la Loire, une concentration qui a engendré le développement d'axes majeurs de communication, dont la nouvelle autoroute A77.

Assise entre les régions Centre et Bourgogne, à 1 h 30 de Paris, la Communauté de Communes Loire et Nohain et sa ville phare Cosne sur Loire s'inscrit au cœur d'une importante zone de chalandise. Desservie par l'A77, elle bénéficie en outre d'un réseau ferroviaire étendu.

Une démarche globale de développement économique

Désireux de placer le territoire communautaire dans une démarche créatrice d'emploi, les élus de la CCLN ont très vite misé sur un aménagement du territoire et un développement économique forts.

Les emplois ainsi générés, associés aux démarches mises en place en parallèle (SCOT, installation d'un réseau de télécommunications à fibre optique, création de pôles culturels, aménagements fonciers, ...) seront le premier pas vers une revitalisation du territoire communautaire.

Le Parc d'Activités du Val de Loire

Stratégiquement installé le long de l'A77, à l'entrée de la ville de Cosne sur Loire, il est résolument axé sur les Technologies de l'Information et de la Communication.

Confié pour les études préliminaires à de grands cabinets de consultants, cette unité foncière d'environ 70 hectares fait désormais l'objet d'une **charte d'aménagement qualitative** (qualités du site d'implantation, aménagement des espaces publics et privés, conception des bâtiments, respect de l'environnement) et d'une gestion sectorisée.

Au sein du PAVL : Le Village d'Entreprises

Ce village, véritable pépinière d'entreprises, permettra aux créateurs et porteurs de projets d'être soutenus dans leur phase de démarrage, et aux structures existantes d'engager aisément leur phase de délocalisation ou diversification.

Cet aménagement participe à la stratégie commune de développement des bassins d'emploi le long de l'A77 des communes du Val de Loire.

Des soutiens, des partenaires

Le Village d'Entreprise du PAVL fait partie d'un concept global initié par la **CCI de la Nièvre**.

Petit rappel :

Il s'agit de constituer le long de l'axe du Val de Loire quatre ensembles (Cosne sur Loire / La Charité sur Loire / Varennes-Vauzelles et Magny Cours) ayant pour but de créer une offre d'accueil en matière de locaux d'activités, de créer un concept spécifique « Val de Loire – A77 » et de renforcer l'action de la collectivité départementale par un aménagement concerté du territoire.

La Communauté de Communes Loire et Nohain bénéficie d'aides financières de la part de l'Europe, de l'Etat, de la Région Bourgogne et du Département.

Ressources :

Total des Ressources _____ 833 000 € dont :

Apport CCLN _____ 40 %

Subventions FEDER _____ 35 %

Subventions DDR _____ 6 %

Subventions Département _____ 9,5 %

Subventions Région _____ 9,5 %

Gestion – Modalités de location

La gestion du Village est assurée par la CCLN.

Les actions de commercialisation sont effectuées par le cabinet Bernard Krief Consulting.

La location fonctionne sur la base de baux commerciaux (3-6-9 ans).

L'ensemble est réparti en 5 modules de 300 m² comprenant chacun un bureau de 50 m².

Le Village est raccordé à la fibre optique.

COUT DE LA LOCATION :.....3,90 €HT le m²

Soit à l'année, pour un module de 300 m² : 16 791,84 €TTC

