



à l'attention de Monsieur :
Prénom Nom

Société :
SPECIMEN

ETUDE D'IMPLANTATION



Sommaire

- 01 Votre cahier des charges
- 02 Territoire et localisation
- 03 Éléments sectoriels
- 04 Témoignages
- 05 Notre approche globale
- 06 Les offres immobilières
- 07 La Région – informations pratiques
- 08 Votre interlocuteur



01

Votre cahier des charges

Le dossier investisseur est conçu pour apporter une solution globale et technique à votre projet d'investissement

Notre offre se construit sur la base d'un cahier des charges sur lequel nous travaillons avec vous

Dans l'instruction de votre projet, Nous garantissons une confidentialité totale des informations transmises La mise en place d'un

planning opérationnel permet de mieux appréhender vos échéances

Dans la démarche que nous proposons, nous qualifions de manière concrète l'ensemble des besoins et questions que vous souhaitez aborder. Les principaux paramètres sont :

- La recherche immobilière et foncière, la location – l'acquisition
- Les besoins de main d'œuvre et de compétences spécifiques
- Les dispositifs financiers publics et privés
- Le planning de réalisation de votre opération

Sur les principaux aspects de votre projet, nous nous engageons à :

- Vous répondre de manière confidentielle et rigoureuse
- Vous apporter des solutions claires, précises et argumentées
- Vous proposer un interlocuteur unique garantissant la bonne coordination sur l'ensemble des aspects de votre projet

Ainsi, le Dossier investisseur est le document unique qui vous permet d'obtenir une réponse globale sur la capacité du territoire Creusot-Montceau et vous apporte une solution pertinente à votre projet.

02

Territoire et localisation



Par ce dossier spécifiquement conçu pour vous, nous vous adressons une présentation simple du territoire autour d'éléments cartographiques. Vous disposez ainsi de la configuration spatiale de nos sites, vous visualisez la proximité des principaux pôles de vie ainsi que les réseaux routiers, autoroutiers et axe ferroviaire. Autant d'éléments factuels qui confèrent au territoire une position géographique privilégié.

L'ensemble de nos données économiques et démographiques sont construites sur la base des informations synthétiques de l'Insee, de Pôle Emploi et d'études spécifiques mises en place par Creusot-Montceau Développement et nos partenaires :

- Communauté urbaine Creusot-Montceau
- Chambre de Commerce et d'industries
- Conseil Général de Saône-et-Loire
- Conseil Regional de Bourgogne.

Creusot-Montceau, une vraie centralité, une facilité de déplacement pour les hommes et les produits, un territoire de savoir-faire reconnu

La gare TGV permet de rejoindre Paris en 1h20 et Lyon en 40 minutes



Par sa spécificité industrielle,
le territoire de la communauté
Creusot-Montceau accueille de
nombreuses entreprises

Le territoire est l'un des principaux
pôles économiques de Bourgogne et
le deuxième site universitaire régional



03 Éléments sectoriels

Dans le cadre de l'étude de votre projet d'implantation, nous vous apportons des données économiques générales mais également des éléments plus pointus relatifs à vos intérêts locaux et besoins spécifiques :

- le réseau de sous-traitance,
- les prestataires de services
- les donneurs d'ordres

Grâce à l'utilisation de bases de données performantes, les informations que nous vous communiquons vous permettent d'obtenir les renseignements clés et les coordonnées complètes de vos futurs interlocuteurs.

L'acquisition d'un module cartographique nous permet

également de vous fournir à la demande des éléments géographiques et statistiques reprenant des données relatives à vos secteurs cibles.

Au-delà de la production de données économiques sectorielles et de l'exploitation de nos bases de données, nous intervenons également auprès du pôle universitaire et technologique de Bourgogne. Un atout pour vous présenter les filières de formation et de recherche et développement présentes en région.



Les territoires Creusot-Montceau offre de réelles opportunités de développement grâce à :

- La présence d'un bassin économique dense et dynamique
- Des pôles de compétitivités et clusters performants
- Une culture industrielle et des savoir-faire spécifiques
- Une université résolument tournée vers l'entreprise
- Des collectivités attentives et actives pour le développement économique

04

Témoignages

Creusot-Montceau, Territoire d'attractivités et d'opportunités : les dirigeants témoignent



Industrie - Sotralentz

« Nous musclons les savoir-faire de Sotralentz Métal Industries, notre filiale spécialisée dans la chaudronnerie, sur un bassin d'emploi qui favorise l'embauche de personnel déjà formé aux différents métiers de la métallurgie. La proximité de donneurs d'ordres est également source d'une meilleure collaboration et d'économies substantielles sur les coûts logistiques ».

Patrick Mochel, secrétaire général de Sotralentz
source : www.tracesecritesnews.fr



Tertiaire – Webhelp

« Le fort potentiel du bassin d'emplois à la fois qualitatif et quantitatif (garant d'une rapidité des recrutements) était pour nous un argument de poids pour nos perspectives ; tout comme l'infrastructure fibre optique sécurisée pour la gestion de nos données. Grâce à la gare TGV, nous avons aussi une véritable proximité avec les sièges sociaux de 90 % de nos clients situés à Paris ».

Vincent Tachet, Directeur Général Adjoint Webhelp



Logistique – Scrigno

« Nous voulions être plus proches de notre clientèle et du réseau commercial pour mieux contrôler le marché. En nous installant au centre de la France, nous avons vraiment fait un choix judicieux ».

Pier Achille Giovanetto, Directeur Scrigno France

05

Notre approche globale

« Notre approche globale des projets nous permet d'optimiser des dispositifs publics et privés afin d'obtenir l'effet levier qui facilitera la réalisation de votre investissement »



Les dispositifs mobilisables

Dans le cadre des études d'implantations, la forme juridique de la société qui porte le projet, le montant et la nature des investissements, le nombre d'emplois en CDI créés et les besoins en fonds de roulement, sont des paramètres essentiels. Ils nous permettent d'évaluer la nature et les niveaux d'interventions public et privé envisageables.

Les dispositifs sont complexes et variés, nous apportons notre expertise et proposons la mise en place de réunions techniques. Leur objectif : confronter le projet au regard des dispositifs existants au niveau du Conseil Régional de Bourgogne, de l'Etat et de l'Europe.

Nous disposons également d'un réseau d'investisseurs, de capitaux-risqueurs et de sociétés industrielles à même de proposer des solutions financières et techniques permettant d'optimiser votre projet.

L'agence vous fournit également les trames de courrier nécessaires pour amorcer vos démarches ainsi que l'ouverture des comptes sur le site internet <https://eco.e-bourgogne.fr/>

Faciliter l'accès à la ressource humaine

Ancien territoire de reconversion industrielle, le territoire Creusot-Montceau a connu une métamorphose profonde et réussie qui connaît, aujourd'hui encore, une disponibilité de main d'œuvre importante et stable.

Grâce aux partenariats développés avec les agences Pôle Emploi et les centres de formation, nous permettons aux entreprises qui s'implantent des facilités de recrutement ainsi qu'une simplification de leurs démarches.

Nous proposons notamment aux entreprises qui étudient un projet d'implantation sur son territoire, d'effectuer une évaluation quantitative et qualitative ou une pré-identification de profils susceptibles de correspondre à ses recherches.

06

Les offres immobilières



« Parce que les problématiques immobilières occupent une place essentielle dans la réussite d'un projet d'implantation, l'étude que nous réalisons met en perspective des réponses complètes allant de la solution locative à la mise en place de crédit bail. »

6-A Plan de situation

Dans l'identification des opportunités immobilières et/ ou foncières, avec l'outil SIG de la communauté Creusot-Montceau, nous fournissons des éléments cartographiques récents indiquant clairement la position des offres au regard des unités urbaines et des principaux axes de communication.

6-B L'environnement urbain du bâtiment

Du fait de nos compétences intégrées sur l'urbanisme de la communauté urbaine Creusot-Montceau, nous mettons à votre disposition de nombreuses informations administratives et juridiques nécessaires à la compréhension de l'environnement, aux contraintes urbanistiques et autres possibilités d'extension...

Les documents techniques disponibles sont :

- Le Plan local d'urbanisme (format .pdf) - PLU (intégrant les règles d'urbanismes, le coefficient d'occupation des sols, les contraintes architecturales...)
- Le plan de situation (format .pdf)
- Le plan du parc d'activités (format .pdf)
- Le plan parcellaire et coordonnées cadastrales (format .pdf ou .dwg)
- L'implantation des réseaux (eau, gaz, électricité, télécom, fibre optique), assainissement (eaux usagées, eaux pluviales)
- Nature des accès (type de voirie – installation de terminaux embranchés)

Dans le cadre d'une installation particulière, le bureau d'études interne à la collectivité répond également aux problématiques techniques, délais réglementaires ainsi qu'à tous les points particuliers portant sur le classement de vos installations et les divers délais d'instruction.

06

Les offres immobilières

Présentation de(s) offre(s) immobilière(s) : les solutions étudiées intègrent autant que possible des phases évolutives

6-C Proposition immobilière – descriptif

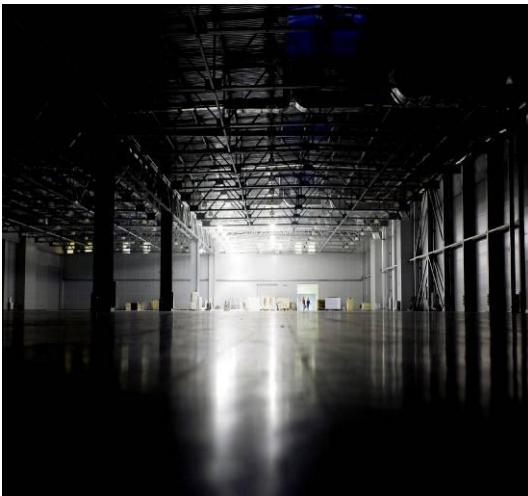
Nous regroupons dans la (ou les) proposition(s) immobilière(s) ou foncière(s) l'ensemble des informations utiles.

- ↘ Commune – adresse postale :
- ↘ Situation juridique :
- ↘ Emprise foncière :
- ↘ Emprise construite :

- ↘ Répartition des espaces construits
 - *Atelier,*
 - *Bureaux,*
 - *Locaux sociaux,*
 - *Autres...*

- ↘ Equipements particuliers :
 - *Pont roulant,*
 - *Portes sectionnelles...),*
 - *Autres...*

- ↘ Date de construction :
- ↘ Type de construction :
- ↘ Conditions tarifaires
- ↘ Location / vente :
- ↘ Dernière affectation de l'immeuble
- ↘ Contact





07

La région : Informations pratiques



La Bourgogne jouit d'une image forte d'authenticité, de prospérité et de dynamisme ; la communauté Creusot-Montceau, agglomération située au Sud de la Région bénéficie d'un tissu économique dense et d'un niveau d'équipement et de services d'une agglomération à taille humaine.

Nous avons à cœur de vous présenter des éléments en adéquation avec vos attentes :

- Parc hôtelier
- Restaurations
- Lieux touristiques....

Ainsi qu'une approche autour des services :

- Transports urbains ;
- Groupe scolaire
- Hôpitaux,
- Equipements culturels (Scène Nationale),
- Associations et installations sportives et de loisirs

L'environnement économique se conjugue avec une qualité de vie et la présence de nombreux services : infrastructures sportives, transports, santé, culture... à l'échelle d'une agglomération de 95 000 habitants

08 Votre interlocuteur



Creusot-Montceau Développement

Créée en 1984, Creusot-Montceau Développement est l'agence de développement économique de la région Creusot-Montceau.

Association loi 1901 à but non lucratif, Creusot-Montceau Développement est l'interlocuteur privilégié pour votre recherche d'implantation sur le territoire. L'agence intervient sur des solutions mobilières complètes (location simple, crédit bail, VEFA etc). Elle négocie les conditions de cession foncière avec les collectivités locales.

Creusot-Montceau Développement est également un relais pour l'ensemble des acteurs économiques de l'emploi et de la formation. Elle vous aide notamment dans la mobilisation et la rédaction des dossiers d'aides publiques dans un objectif d'optimisation des dispositifs existants.

Enfin, Creusot-Montceau Développement peut vous assister dans la mise en relation avec des partenaires financiers locaux (capital risque, prêts participatifs...); elle dispose également de financements spécifiques auprès de grands groupes industriels partenaires.

CREUSOT DÉVELOPPEMENT
MONTCEAU
Centre ressources pour
l'investissement des entreprises

Parc d'Activités Coriolis TGV
Rue Evariste Galois
71210 Torcy

Tél. : 03 85 77 41 20
Fax. : 03 85 55 52 85