

Les Cahiers de **L'ENTREPRISE**

N° 27
NOVEMBRE 2002

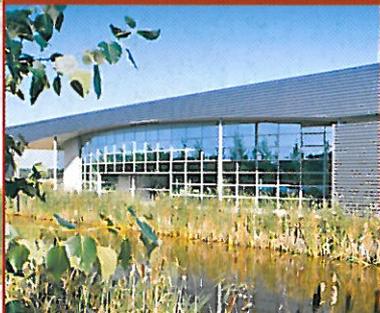
Magazine de l'Agence de Développement Economique de Loir-et-Cher - ADELEC

ENTRETIEN



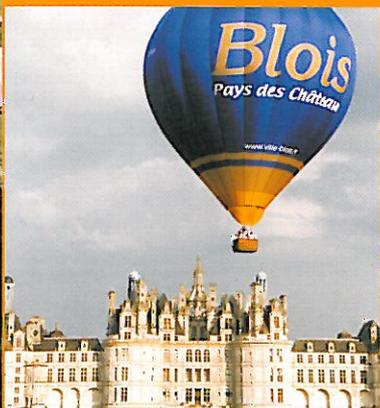
MICHEL DUPIOT,
Président du Conseil Général

DOSSIER



Zones d'activités :
une offre adaptée

LOIR-ET-CHER INSOLITE



LOIR-ET-CHER, L'ESPRIT D'ENTREPRENDRE

*de la zone d'activités
au bâtiment*





Club l'Energie d'Entreprendre

Réunir les décideurs

ANIMER

INFORMER

ECHANGER

Chaque mois, des intervenants experts dans leur domaine conduisent un débat, à l'occasion d'un petit déjeuner ou d'un dîner, autour d'un thème d'actualité.

Des rencontres qui permettent aux chefs d'entreprise d'appréhender au plus près leur environnement et développer un maillage économique.

CONTACT

Magali Drouin - Tél : 02 54 42 42 05 - E-mail : m.drouin@adelec.com



SOMMAIRE

ENTRETIEN

4

MICHEL DUPIOT

Bienvenue aux entreprises 4

MARC CABANE - Une forte incitation à l'intercommunalité 6

CLAUDE VERVISCH

Une initiative louable 7



DOSSIER

8

UNE TERRE D'ACCUEIL POUR LES ENTREPRISES 8

ZONE DESSERVIE PAR L'A10 13

13



ZONE DESSERVIE PAR L'A71 17

17

ZONE DESSERVIE PAR L'A85 19

19



ZONE DESSERVIE PAR LE TGV 22

22

ZONE DESSERVIE PAR LES RN10 ET 157 24

24

PEPINIERE D'ENTREPRISES 25

25



PÔLE AGROALIMENTAIRE 26

26

ATELIERS RELAIS 28

28

IMMOBILIER D'ENTREPRISE 29

29

ACTUALITE

32



LOIR-ET-CHER INSOLITE

34

COMME UN OISEAU AU GRÉ DU VENT 34

34

LES CAHIERS DE L'ENTREPRISE

Magazine d'information de l'Agence de Développement Economique de Loir-et-Cher
1, avenue de la Butte • 41000 BLOIS • <http://www.adelec.com>
Tél. 02 54 42 42 05 • Fax 02 54 42 42 48 • Email : info@adelec.com

Président du comité de rédaction : Jean-Marie BISSON
Directeur de la publication : François MARCHAND
Rédactrice en chef : Magali DROUIN
Tirage : 8 000 exemplaires

Crédits photo : © Adelec - Aérocom - Bank « Good shoot » - D. Sourice - Danube International
Design+media - Dolios - Gillet-Contres - Image de Marc - CCI - J. Becker - JN Thibault - JP Thibault
La Calhène (couverture) - Marco Polo Foods - Marie de Vendôme - Metrotech - Néfab
Produits Céramiques de Touraine - Rétral - SNCF - Sylva Maupec
Imprimerie Offset 41 • ISSN 1278-8074 • Dépôt légal à parution

EDITORIAL



*Une offre adaptée
à chaque besoin*

La mise à disposition de sites d'accueil pour les entreprises constitue un volet majeur de l'action économique du département qui a souhaité structurer l'offre départementale au travers du programme « PARCQ » (Parcs d'Activités Regroupant les Communes autour de la Qualité).

L'objectif consiste à mettre sur le marché 22 zones attractives en termes d'infrastructures et d'environnement paysager afin de répondre aux exigences de qualité toujours plus grandes des chefs d'entreprise. Cet outil se révèle être un puissant atout en matière d'aménagement du territoire et de développement économique.

Interlocuteur privilégié des entreprises et des collectivités locales, l'ADELEC se présente comme le pilier principal de la promotion de ces zones. L'agence s'y emploie dans le cadre de ses compétences : la prospection de nouvelles activités, la promotion des territoires et l'accompagnement des entreprises en phase de création ou de croissance. Pour cela l'Agence s'engage à fournir à tout dirigeant qui le souhaite, un soutien opérationnel pour choisir son site, finaliser le montage juridique de son opération immobilière, établir les dossiers de demandes d'aides publiques...

Cette gamme de services alliant souplesse, professionnalisme et gratuité positionne ainsi l'ADELEC comme un partenaire fiable et réactif.

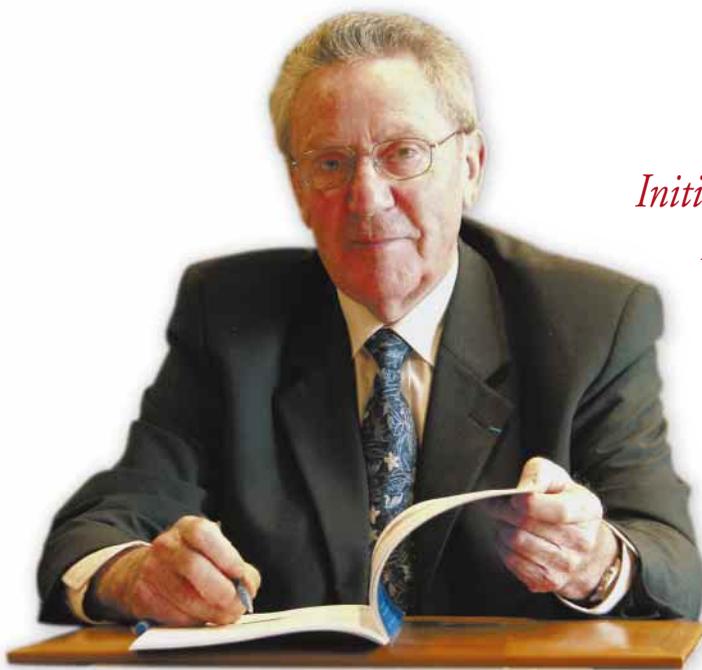
Jean-Marie BISSON

Président de l'ADELEC

Vice-Président du Conseil général de Loir-et-Cher

MICHEL DUPIOT, *Président du Conseil Général*

« Bienvenue aux entreprises ! »



Initiateur du programme PARCQ, Michel Dupiot, président du Conseil Général, veut structurer le développement économique du département autour de zones intercommunales de qualité. Un enjeu à la fois politique et économique.

LES CAHIERS DE L'ENTREPRISE - « L'offre de terrains d'activités est abondante dans le département. Pourquoi avoir créé en plus le programme PARCQ ? »

MICHEL DUPIOT - Il ne suffit pas qu'une offre soit abondante. Il faut encore qu'elle soit structurée et lisible. C'est le devoir du Conseil Général, qui consacre la moitié de son budget à l'action économique, de veiller à ce que ses fonds soient bien employés. Le projet PARCQ (parcs d'activités regroupant les communes autour de la qualité) ne se substitue pas à l'initiative des collectivités : il lui fournit un cadre de travail cohérent qui a été défini à partir des travaux de l'Observatoire de l'Economie et des Territoires et de la

concertation conduite avec les organismes consulaires et les Pays. Il est l'expression de notre volonté de positionner le Loir-et-Cher comme un espace d'accueil pour les entreprises. Son objectif est d'assurer à l'ensemble du territoire un développement harmonieux et solidaire tout en répondant aux attentes qualitatives des entreprises.

« Le projet PARCQ (parcs d'activités regroupant les communes autour de la qualité) ne se substitue pas à l'initiative des collectivités : il lui fournit un cadre de travail cohérent. »

« Concrètement, en quoi consiste le programme ? »

MICHEL DUPIOT - Nous avons identifié 22 sites où l'aménagement de parcs d'activités de qualité s'avère pertinent. Ces zones doivent être portées par une structure intercommunale d'au moins cinq membres, partageant les recettes issues de la taxe professionnelle. De la sorte, chaque

commune adhérente bénéficie de ses retombées économiques. Elles doivent répondre à des critères de qualité en termes d'équipement, d'accessibilité, d'environnement paysager, de services. Le Conseil Général s'engage à hauteur de 30 % dans les investissements. Actuellement, 6 projets ont déjà bénéficié de notre participation pour un montant total de près de 3 millions d'euros.

« En dehors de sa participation financière directe, comment le Conseil Général soutient-il le programme PARCQ ? »

MICHEL DUPIOT - Nous avons à assurer à ces zones des infrastructures et des services de qualité. Pour ce qui concerne les premières, nous avons veillé à positionner les zones PARCQ à proximité des grands axes de communication routiers, autoroutiers ou ferroviaires qui desservent le territoire.

Nous poursuivons l'amélioration du réseau routier départemental qui fait partie de nos compétences. Et nous conduisons une étude pour la définition d'un schéma de circulation des poids lourds susceptible d'éviter aux habitants les nuisances de ce trafic. L'idée est de leur réserver un certain nombre de voies constituant un maillage complet des zones PARCQ. Le réseau à signaler, à aménager ou à créer représente 500 à 1 000 kilomètres.

« En matière de services, de quels outils disposez-vous ? »

MICHEL DUPIOT - Ils sont au nombre de trois, qui couvrent toute la gamme des besoins : la Société d'équipement du Loir-et-Cher prend en charge les questions d'aménagement pour le compte des collectivités. La société TERRITOIRES-DÉVELOPPEMENT, créée au mois d'avril dernier avec plusieurs partenaires financiers publics et privés, construira ou aménagera des locaux d'activités destinés à des entreprises. L'ADELEC est chargée pour sa part de la promotion économique des zones PARCQ pour y attirer des sociétés et les assister dans le montage de leurs dossiers. A terme, je souhaite regrouper ces différentes entités sous un même toit afin de permettre aux candidats à l'implantation de rencontrer tous leurs interlocuteurs à une seule adresse. ■

CONSEIL GENERAL DE LOIR-ET-CHER

Hôtel du Département - Place de la République
41000 Blois - Tél. 02 54 58 41 41

PROGRAMME PARCQ, EN FAVEUR DU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Engagé par le Conseil Général avec l'appui de l'Observatoire de l'Economie et des Territoires, le projet dispose d'une offre foncière diversifiée dont les caractéristiques correspondent à la fois à la demande des prospects et à la géographie du Loir-et-Cher.

ZONES POLYVALENTES :

Zones sur lesquelles s'implantent des activités à vocation aussi bien locale que nationale voire internationale. Ces zones structurent les bassins d'emplois du département.

ZONES SPECIALISEES :

Zones à vocation ciblée en direction d'un secteur précis : logistique, agroalimentaire, aéronautique...

ZONES D'EQUILIBRE :

Zones de surfaces modestes dont la vocation est de maintenir, développer ou attirer des activités dans des secteurs ruraux.

MARC CABANE, *Préfet de Loir-et-Cher*



« Une forte incitation à l'intercommunalité »

Marc Cabane, Préfet de Loir-et-Cher, voit dans l'initiative du Département relative au programme PARCQ une contribution intéressante au progrès de l'intercommunalité.

« Quand un certain nombre de localités se regroupent, elles prennent conscience qu'elles accèdent à de nouveaux champs d'initiatives sans remettre en cause leurs compétences individuelles. »

« Le regroupement sur un site d'activités de même nature contribue à l'émergence de pôles technologiques. »

Il se félicite par ailleurs de la volonté affirmée de promouvoir des zones à identité marquée.

« Le regroupement sur un site d'activités de même nature contribue à l'émergence de pôles technologiques. On peut imaginer à partir de là voir se développer des outils communs tels que des laboratoires de recherches ou des centres régionaux d'innovation et de transfert de technologies. La structuration de l'offre en matière de parcs d'activités est également de nature à faciliter le travail des développeurs chargés de la prospection. »

Marc Cabane souhaite à ce sujet que la promotion du département ne prenne pas seulement en compte les avantages matériels que celui-ci peut offrir en matière d'infrastructures ou d'aides financières, mais aussi les services que les organismes institutionnels sont en mesure d'apporter aux entreprises pour faciliter leur implantation ou soutenir leur développement.

« On ne mobilise pas assez en amont les ressources qui sont les nôtres en matière de conseil, de formation, de prestations en tous genres. C'est un plus auquel les entreprises sont de plus en plus sensibles. » ■

PREFECTURE DE LOIR-ET-CHER

Place de la République - 41000 Blois
Tél. 02 54 81 54 81

CLAUDE VERVISCH, *Président du Medef de Loir-et-Cher*

« Une initiative louable »

« Nous sommes totalement ravis que les élus du Conseil Général sous la présidence de Michel Dupiot s'intéressent à l'économie et la traitent comme une priorité » déclare Claude

Vervisch, nouveau président du MEDEF-41. « C'est une initiative louable : on se soucie de ce qui est à nos yeux essentiel. »

“ Se regrouper pour gérer une offre plus élaborée, c'est une mesure de bon sens ”

« Trop souvent par le passé, on a vu se multiplier les créations de zones d'activités jusque dans

les plus petites communes, sans analyse des besoins, sans prise en compte de l'environnement. Résultat : nombre d'entre elles sont restées en friche. Se regrouper pour gérer une offre plus élaborée, c'est une mesure de bon sens ».

« Je suis convaincu que pour rendre viable les zones PARCQ il faudra les doter rapidement des moyens de télécommunication modernes qu'exigent les entreprises. Ces réseaux à haut débit sont aujourd'hui aussi indispensables que l'électricité. »

« Un autre élément à prendre en compte réside dans la présence d'une main-d'œuvre qualifiée et disponible. Une entreprise qui envisage de créer un nombre significatif d'emplois n'ira pas s'implanter dans un secteur dépourvu de ressources humaines. Les bassins de vie doivent se révéler suffisamment attractifs pour que les salariés aient envie de s'y installer. ■

MEDEF-41

1 rue Michel Bégon - 41000 Blois
Tél. 02 54 52 41 40

UNE TERRE D'ACCUEIL POUR LES ENTREPRISES

Un programme d'accueil diversifié

Parc de la Varenne 17 ha - Morée

- Vendôme TGV : 25 km
- Blois : 40 km



Parc Technologique du Bois de l'Oratoire 144 ha - Vendôme

- Blois : 30 km
- Le Mans : 90 km
- Paris : 42 mn (TGV)



Parc A10 Nord 17 ha - Blois

- Paris : 170 km
- Tours : 60 km
- Orléans : 60 km



Zone Industrielle des Barreliers 72 ha - Contres

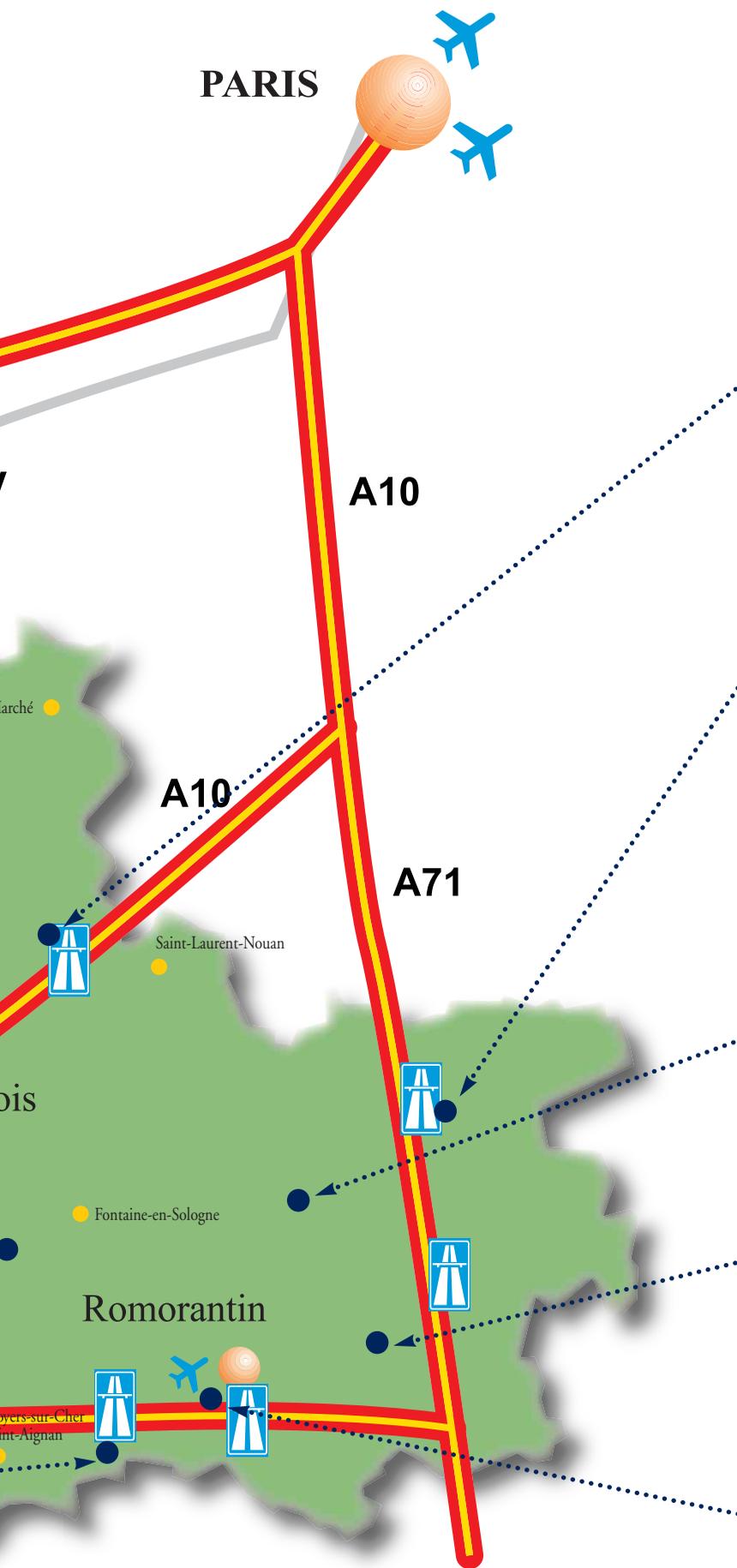
- Blois : 25 km
- Tours : 60 km
- Orléans : 60 km



Parc Cher-Sologne 36 ha Selles-sur-Cher

- Blois : 40 km
- Vierzon : 41 km
- Tours : 73 km





Parc logistique des Portes de Chambord 170 ha - Mer

- Blois : 20 km
- Orléans : 40 km



Parc d'activités de Sologne 56 ha Lamotte-Beuvron

- 56 ha
- Orléans : 40 km
- Vierzon : 43 km



Aides spécifiques

PAT - ZRR - Fred - Sofred

Ecoparc d'affaires de Sologne 27 ha - Neung-sur-Beuvron

- Blois : 35 km
- Orléans : 65 km
- Paris : 180 km



Aides spécifiques

PAT - ZRR - Fred - Sofred

Jardin d'entreprises de Sologne 55 ha - Selles-Saint-Denis

- Blois : 55 km
- Orléans : 65 km
- Paris : 180 km



Aides spécifiques

PAT - ZRR - Fred - Sofred - Feder

Parc d'activités des Grandes Bruyères 48 ha - Romorantin

- Blois : 25 km
- Bourges : 73 km
- Orléans : 87 km



Aides spécifiques

Objectif 2 - PAT - Fred - Sofred - TRDP - Feder

* Pour connaître l'ensemble du descriptif des aides, reportez-vous à la page 10 du magazine

DES AIDES MULTIPLES POUR APPUYER UNE IMPLANTATION EN LOIR-ET-CHER

De nombreuses aides financières peuvent être accordées aux investisseurs désireux de créer ou d'implanter une entreprise en Loir-et-Cher.

Ces aides n'ont aucun caractère d'automatisme. Leur octroi dépend notamment de la localisation géographique, de la nature et de l'importance du projet. Il dépend également de l'examen par les organismes concernés d'un dossier faisant état de la situation économique et financière passée, présente et prévisionnelle du demandeur et de toute information propre au règlement de chaque aide.

AIDES A LA CREATION D'ENTREPRISES

LOIR-ET-CHER INITIATIVE

Prêt sans intérêt et sans garantie au chef d'entreprise de 3049 à 15245 € remboursable par prélèvements mensuels sur une période de 3 à 5 ans. Un parrain (chef d'entreprise) bénévole est désigné pour accompagner chaque projet. Le département est éligible dans sa globalité.

CREATIS (REGION CENTRE)

Aide constituée à 50 % d'une avance remboursable, sans intérêt et accordée sans garantie, et à 50 % d'une subvention. Elle est plafonnée à 61 000 € maximum sur 7 ans. Les activités éligibles sont les activités de production industrielle et artisanale, les entreprises de services aux entreprises et aux particuliers. Le département est éligible dans sa globalité.

AIDES A L'INVESTISSEMENT ET A L'EMPLOI

FONDS ECONOMIQUE DEPARTEMENTAL D'INVESTISSEMENT - FEDI (DEPARTEMENT DE LOIR-ET-CHER)

Prêt sans intérêt sur 15 ans transformable en subvention en fonction du nombre d'emplois nouveaux créés en CDI (3 100 euros/emploi). Le département est éligible dans sa globalité.

PRIME REGIONALE A L'EMPLOI - PRE

Subvention de 2 000 € par emploi en CDI à temps plein. Dans les cantons de Mennetou-sur-Cher, Selles-sur-Cher, Saint-Aignan, Montrichard, Salbris et de Romorantin Sud, la PRE est majorée et portée à 4 000 € par emploi en CDI à temps plein.

FONDS ECONOMIQUE REGIONAL D'INVESTISSEMENT - FERI (REGION CENTRE)

Si le programme total des investissements est au moins égal à 1,525 million € avec la création de 30 emplois en 3 ans. Prêt sans intérêt sur 10 ans dont 5 ans de différé. Le département est éligible dans sa globalité.

PROGRAMME D'APPUI GLOBAL A L'ENTREPRISE - PAGE (ETAT - REGION CENTRE)

Accompagnement des entreprises dans leurs programmes d'investissements matériels de modernisation.

Subvention de 15 % maximum (si moins de 50 salariés) à 7,5 % maximum (si entre 50 et 250 salariés) pour des investissements en matériel de 100 000 à 200 000 € minimum, permettant l'élévation du niveau technologique des PMI ou l'accès à des technologies clés.

Les taux d'intervention peuvent être doublés pour les investissements réalisés en zone PAT Industrie (arrondissement de Romorantin).

ACTIONS LOCALES INTERENTREPRISES EN ZONE D'EMPLOI - ALIZE (MATRA AUTOMOBILE)

Appuis en nature (études techniques, mise à disposition de compétences, prêt de matériel), appuis financiers (subventions, avances remboursables, prêts bonifiés). Dispositif éligible aux cantons de Salbris et de Romorantin.

FONDS POUR LES RESTRUCTURATIONS DU MINISTERE DE LA DEFENSE - FRED (ETAT)

INVESTISSEMENT

Aide de 7,5 % pour les entreprises de plus de 50 salariés et de 15 % pour les entreprises de moins de 50 salariés. Aide éligible sur l'arrondissement de Romorantin.

EMPLOI

Aide de 3 200 euros par emploi (minimum 3) si les entreprises ont moins de 250 salariés

PRET PARTICIPATIF REGIONAL - PPR (REGION CENTRE)

Prêt sur 7 ans de 152 500 € maximum à taux bonifié. Le département est éligible dans sa globalité.

PRIME D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE - PAT

PAT Industrie

Aide de l'Etat à l'emploi, à l'investissement ou à la recherche (arrondissement de Romorantin).

PAT Tertiaire

Aide aux PME-PMI développant des activités de services aux entreprises ainsi que toutes les entreprises ayant un projet de recherche (arrondissements de Blois et Vendôme).

PRIME D'ORIENTATION AGRICOLE CENTRE - POA CENTRE (REGION CENTRE)

Subvention en capital jusqu'à 20 % des investissements matériels des entreprises agro-alimentaires. Le département est éligible dans sa globalité.

SOFRED (GIAT)

Aide liée au développement économique des bassins d'emploi des sites industriels du groupe GIAT Prêts bonifiés et participatifs en fonction des créations d'emplois. Le territoire éligible est l'arrondissement de Romorantin.

EADS DEVELOPPEMENT

Création d'emplois, aide à la mobilité et développement de l'esprit d'entreprise et de l'essaiage. Une convention précise les moyens humains, industriels et financiers mis en oeuvre et détermine les engagements réciproques. EADS Développement intervient sur le bassin d'emploi de Salbris.

TRDP - ZRR TERRITOIRES RURAUX DE DEVELOPPEMENT PRIORITAIRE ZONES DE REVITALISATION RURALE

Possibilité de bénéficier d'avantages fiscaux et financiers (sous certaines conditions) : amortissement exceptionnel (égal à 25 % du coût de construction d'un immeuble à usage industriel ou commercial), exonération temporaire de taxe professionnelle, d'impôts locaux et d'impôt sur les sociétés pour les entreprises nouvelles, exonération des cotisations d'allocations familiales en cas d'augmentation des effectifs, exonération des droits de mutations sur les fonds de commerce ...

N'hésitez pas à contacter l'équipe de l'ADELEC. Elle se chargera de rechercher les aides financières dont votre projet peut bénéficier. Elle vous adressera gracieusement une proposition personnalisée et confidentielle.

POUR EN SAVOIR PLUS

A PARAITRE la nouvelle édition du "Guide des aides aux entreprises - Dispositifs applicables dans les territoires de Loir-et-Cher".

Cet outil pratique et professionnel rassemble dans un même ouvrage 70 mesures et dispositifs. Couplé à une banque de données informatique, l'ensemble des interventions seront bientôt consultables sur le site www.adelec.com

Promouvoir et accompagner



Pour son directeur François Marchand, l'ADELEC doit être le fer de lance de la promotion des zones d'activités.

La prospection des investisseurs extérieurs est la première mission de l'ADELEC. « Nous avons à promouvoir l'ensemble du département » explique son directeur François Marchand, « ce qui implique que nous le connaissons bien. Toutes les zones ne présentent pas des caractéristiques identiques. Certaines ont développé un secteur d'activités bien identifié qui leur permet de jouer un rôle de pôle technologique. D'autres disposent d'avantages géographiques en terme de desserte routière, d'environnement naturel, de bassin de vie, ou bénéficient d'importantes aides publiques. Cette diversité n'est pas un handicap, mais un atout qu'il faut savoir utiliser à bon escient ».

Pour que les chefs d'entreprise disposent de tous ces éléments, nous leur remettons une monographie propre à chaque zone d'activités. Elles fournissent les réponses à toutes les questions que peut se poser un candidat à l'implantation : caractéristiques techniques de la zone, mais aussi services environnants, possibilités de logement, de scolarisation, de loisirs, voire spécialités gastronomiques ! « Une initiative pilote en France, réalisée avec le concours de l'Observatoire de l'Economie et des Territoires et qui nous vaut d'excellents retours » souligne François Marchand.

Ces documents sont remis aux prospects par les chargés de missions de l'agence lors des premiers contacts et sur les salons : le SECA (centres d'appels), la SITL (logistique) Equimag et Euroshop (aménagement de magasin), le Midest (sous-traitance) font partie des rendez-vous réguliers de l'ADELEC. « Depuis peu, nous pratiquons également la prospection téléphonique avec le concours de

Telpro installé à Lamotte-Beuvron. Une campagne conduite en direction d'entreprises ciblées de la couronne parisienne s'est traduite par près de 10 000 appels passés, qui ont donné lieu à 5 000 prises de contact argumentées suivies d'une quarantaine de rendez-vous. »

Engranger des prospects, par des méthodes institutionnelles, mais aussi par la mobilisation active de ses 12 agents qui travaillent en prise directe avec tous les acteurs économiques départementaux, c'est l'objectif premier de l'Agence. Mais en aucun cas insiste François Marchand, il n'est question de dicter sa décision à l'intéressé : « C'est au chef d'entreprise et à lui seul que revient le choix de la zone répondant le mieux à ses critères. En cas de décision favorable, nous aurons encore à accompagner l'entreprise pour le montage de ses dossiers, l'organisation de l'accueil des salariés, la mise en relation avec les divers interlocuteurs locaux. Au cours des trois dernières années, nous avons ainsi traité une vingtaine de dossiers d'implantations nouvelles représentant plusieurs centaines d'emplois 88 millions d'euros d'investissements ». ■



ADELEC

1 avenue de la Butte - 41000 Blois
Tél. 02 54 42 42 05

Télécommunications : le département s'équipe

Claude Beaufiles, vice-président du Conseil Général chargé du développement des nouvelles technologies de l'information, fait le point sur ce dossier.

LES CAHIERS DE L'ENTREPRISE - « Pour quelle raison le Département s'intéresse-t-il à la construction d'un réseau haut débit ? »

CLAUDE BEAUFILS - De la même manière que les voies ferrées, les routes ou les lignes électriques, les autoroutes de l'information constituent aujourd'hui un enjeu d'aménagement du territoire. Les entreprises échangent des quantités de plus en plus importantes de données numériques. Certaines, comme les centres d'appels, ne font plus que cela. La capacité des réseaux à acheminer ces informations et le coût facturé pour ce service sont des critères pris en compte par les entreprises pour choisir un site d'implantation.

« Où en est l'équipement du département ? »

C. B. - En Juin 2000, le Conseil Général, la Chambre de Commerce, les villes de Blois, Romorantin et Vendôme ont signé avec la société France-Citévision une convention aux termes de laquelle celle-ci s'engageait à construire une liaison en fibres optiques entre ces trois villes et à réaliser leur desserte urbaine. Ce projet a pris du retard en raison des

redéploiements stratégiques intervenus dans l'industrie des télécommunications. Le chantier devrait reprendre à partir de la fin de l'année 2002. L'objectif du Conseil Général reste, à partir de cet axe structurant, de réaliser le raccordement de toutes les zones PARCQ.

Afin de disposer de solutions de rechange, nous étudions parallèlement d'autres hypothèses techniques pour équiper le Loir-et-Cher à partir des réseaux de fibres optiques qui le traversent le long des voies ferrées et des autoroutes.

« La téléphonie mobile sera-t-elle améliorée ? »

C. B. - C'est une nécessité impérieuse pour les zones rurales. Nous avons fait réaliser une étude de couverture des différents réseaux. Il en ressort qu'environ 10% du territoire n'est desservi par aucun opérateur. Les négociations en cours visent à supprimer les zones d'ombre, mais aussi à obtenir que les nouveaux émetteurs soient compatibles avec la future norme UMTS qui permettra le développement de l'Internet mobile. Ce sont des investissements lourds pour lesquels le Conseil Général est prêt à s'engager là où il le faudra. ■

ZONE DÉSSERVIE PAR L'A10 (PARIS - BORDEAUX)

BLOIS soigne son entrée

A la sortie de l'autoroute A 10, le parc du même nom a créé de toutes pièces un environnement séduisant pour activités d'avenir.

L'espace compris entre l'autoroute A 10 et la ville de Blois n'était, voici une dizaine d'années, qu'un secteur agricole progressivement grignoté par l'urbanisation. C'est aujourd'hui un séduisant parc d'activités de 80 hectares, dont une trentaine en prairies et boisements, créé et aménagé par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Loir-et-Cher.

97 000 jeunes plants représentant toutes les essences naturelles de la Beauce ont été mis en terre. Les bosquets d'aubépines, troènes, merisiers, acacias ou pins recréent le paysage régional traditionnel, constituant pour l'agglomération une entrée d'une grande qualité.

Dans ce cadre privilégié, les premiers occupants commencent à s'installer. « Nous sommes actuellement en négociation avec des acquéreurs pour une vingtaine d'hectares sur les 29 que compte la partie sud. Visible de l'autoroute, celle-ci aura une vocation tertiaire marquée avec un haut niveau d'exigence architecturale » explique Alain Courtois, président de la CCI. La partie arrière, qui court le long de la voie ferrée, pourra recevoir de la logistique. La partie nord, qui compte 17 hectares commercialisables sera davantage destinée à des PME industrielles.

Le parc A 10 constitue aujourd'hui la principale offre foncière de l'agglomération. Il est intégré au programme PARCQ. La communauté de communes du blaisois prépare par ailleurs les extensions futures dans le secteur des Guignières et du Bout-des-Hayes dont l'aménagement sera réalisé par la SEMADEB. « Nous souhaitons mettre en place, avec celle-ci, une cellule unique pour l'accueil des investisseurs » précise Alain Courtois. ■

Patrice Lafargue (IDEC)

« Une vitrine commerciale »

A l'image du cordonnier mal chaussé, le cabinet IDEC, réalisateur de superbes ensembles immobiliers pour entreprises, était lui-même logé dans des bureaux exigus du centre ville blésois. Les choses vont changer. Ses 50 salariés emménageront début 2003 dans le premier immeuble du parc A 10, construit par ses soins. « Notre activité s'étend désormais sur toute la France et même au-delà puisque nous venons de créer une agence en Espagne » constate Patrice Lafargue, PDG. « Il nous fallait un siège facilement accessible pour nos clients à la sortie de l'autoroute, et un cadre valorisant. Le parc A 10 nous fournit l'emplacement idéal pour une vitrine commerciale ». IDEC compte parmi ses clients de grandes enseignes (Nestlé, Carrefour, Mc Cain, Pomona, Grand Optical).

Il a signé les plus belles réalisations industrielles du département et sa forte croissance annuelle le situe aujourd'hui dans le peloton de tête de son secteur d'activité.

Par l'intermédiaire de Prosdim, une société filiale du même groupe, IDEC va par ailleurs construire sur le parc A 10 un immeuble de 1 500 mètres carrés de bureaux destinés à la location.

IDEC

11 bis rue de la Paix - BP 15 - 41003 Blois - Tél. 02 54 74 54 26

CCI DE LOIR-ET-CHER

Maison des Entreprises
16 rue de la vallée Maillard
41018 Blois Cedex - Tél. 02 54 44 64 00

ZONE DÉSSERVIE PAR L'A10 (PARIS - BORDEAUX)

MER : priorité à la logistique

La future zone des Portes de Chambord sera le plus vaste ensemble départemental dédié à ce secteur d'activités. Entre autoroute et voie ferrée, il pourra jouer la carte de l'interface rail-route.

En décidant de cofinancer une sortie autoroutière de l'A 10 à hauteur de Mer voici une dizaine d'années, les décideurs départementaux ont vu juste. Cet équipement qui voulait au départ améliorer l'accès touristique vers Chambord, permet aujourd'hui à la communauté de communes de la Beauce ligérienne de lancer le plus vaste parc d'activités départemental dédié à la logistique.

« C'est la fermeture de l'usine Epéda et ses conséquences sociales qui ont joué le rôle de déclencheur » explique Joël Marquet, Secrétaire de la communauté de communes. « Les élus de la communauté de communes créée fin 1999 sous l'impulsion de Claude Denis, aujourd'hui président, se sont fédérés autour de ce projet structurant. Tout l'espace agricole situé entre l'autoroute et la voie ferrée, soit 180 hectares, a été réservé à cette fin. En deux ans, la totalité des acquisitions a été menée à bien, toujours par voie amiable, en veillant à fournir des solutions de remplacement aux agriculteurs qui le souhaitaient ».

La seconde étape va constituer dans la création d'une ZAC (zone d'aménagement concerté). Celle-ci va prendre en compte les résultats des études préliminaires confiées à la SELC et des fouilles archéologiques de diagnostic qui ont été conduites sur l'ensemble de la surface. Plusieurs sites susceptibles de contenir des vestiges ont été identifiés. Dans l'attente

éventuelle de fouilles préventives, le plan d'aménagement sera conçu de manière à préserver l'intégrité de ces espaces.

Directement accessible à partir de la sortie autoroutière, sans avoir à traverser de zone urbanisée, le parc des Portes de Chambord sera également raccordé à la ligne SNCF Paris-Tours qui le longe côté sud. « Nous étudions les branchements dès à présent avec la SNCF, car les contraintes réglementaires liées au ferroutage sont susceptibles de faire évoluer rapidement les choses ». Mer sera en mesure de proposer aux entreprises une plate-forme capable de jouer l'interface entre le rail et la route : un atout de taille pour l'avenir.

Le début des travaux d'aménagement est prévu pour 2003 et la commercialisation pour l'année suivante. Intégrée au programme PARCQ, la zone de Mer a été la première à en arborer la signalétique. « Notre objectif est de constituer en plusieurs tranches une première plate-forme d'une trentaine d'hectares sur laquelle seront montés six bâtiments de 20 000 mètres carrés. La demande est forte pour ce type d'équipement, soit de la part des entreprises de logistique, soit de la part d'investisseurs en immobilier. Mais nous veillerons aussi à attirer sur la zone d'autres activités afin de ne pas prendre le risque d'une mono-industrie » souligne Joël Marquet. ■



Carlos Teixeira Générale de logistique

« Un vivier de main d'œuvre »

Patron de la société Générale de logistique qui a repris la totalité de l'ancien site industriel d'Epéda (45 000 mètres carrés de locaux) Carlos Teixeira se félicite de son installation à Mer : « Nous avons spécialisé cette plate-forme dans la distribution du meuble et des produits d'équipement de la maison. Nous travaillons avec les plus grands fabricants et négociants : But, Tempur, Allia, Titan, Epéda, Sanitech, Polyroc. Tous apprécient les avantages de cette localisation pour desservir dans les meilleurs délais l'ensemble de leurs centres d'éclatement régionaux »

Déjà, la société vient de déposer un permis de construire pour un entrepôt supplémentaire de 20 000 mètres carrés. « Nous attendons beaucoup de la réalisation de l'embranchement ferroviaire qui nous fournira un nouvel avantage » souligne Carlos Teixeira qui insiste par ailleurs sur l'existence d'un vivier de main-d'œuvre disponible : « Les gens sont compétents ou disposés à apprendre. Leur attachement à la région nous autorise à les engager dans des formations sans redouter de les perdre par la suite ».

GENERALE DE LOGISTIQUE

35 rue Haute d'Aulnay - 41500 Mer

Une signalétique commune pour les PARCQ

La signalétique commune conçue par l'ADELEC pour les 22 parcs d'activités intercommunaux du programme PARCQ s'inscrit dans une démarche de promotion du département. Il s'agit au travers d'un message simple et fort, d'attirer l'attention des chefs d'entreprise du département, ou de passage, sur les disponibilités foncières du territoire et l'effort public consenti pour les valoriser.

Disposés en bordure des axes routiers desservant les zones PARCQ, 70 panneaux 4 mètres sur 3 suggèrent une image de qualité, de cohérence et de dynamisme. Qualité par le visuel retenu : celui d'un bâtiment industriel high-tech. Cohérence du graphisme et du code couleur qui se retrouveront à l'identique sur tous les panneaux, avec un seul élément de personnalisation par zone : la superficie. ■



Un pôle aéronautique au Breuil



Didier Juéry

Même s'il n'a pas officiellement le titre de parc d'activités, l'aérodrome du Breuil, situé sur les communes de la Chapelle-Vendômoise, Villefrancoeur et Landes-le-Gaulois voit se développer un véritable pôle aéronautique. Telle est en effet la volonté conjointe de la communauté de communes Beauce Val-de-Cisse, responsable du

développement économique, à laquelle appartiennent les localités précitées, et du Syndicat mixte d'aménagement du Breuil qui regroupe les collectivités intéressées à la gestion de cet équipement : Conseil Général, villes de Blois et Vendôme, Chambre de Commerce.

La première entreprise à choisir la plate-forme au milieu des années 90 a été la société CAC-Systèmes, fabricant de drones pour le secteur de la Défense (avions télécommandés utilisés pour l'observation et l'entraînement au tir). Délocalisée de la région parisienne avec ses 50 salariés, elle a trouvé ici un site idéal pour l'expérimentation de ses produits. C'est aussi la qualité des installations aéronautiques

qui a dicté le choix de Sauper-Aviation. Ce constructeur du « Joker », ULM trois axes pour les usages utilitaires et le loisir a décidé de passer la vitesse supérieure en développant, pour le même marché, un véritable avion.

« Ceci nous a obligé à rechercher une implantation sur un aérodrome agréé » explique Didier Juéry, directeur de l'usine. « En effet, un ULM peut évoluer sur n'importe quel terrain, pas un avion ». L'entreprise a quitté ses ateliers de Château-Renault (Indre-et-Loire) pour construire son propre bâtiment au Breuil, distant de quelques dizaines de kilomètres. « Nos 14 salariés ont pu nous suivre. Il était essentiel pour nous de sauvegarder notre capital de compétences ».

Quelques mois seulement après avoir investi ses nouveaux locaux, Sauper vient de présenter le prototype du « Papango », son dernier-né qui effectuera son vol d'essai à l'automne 2002 sur la piste du Breuil. « Nous avons construit le Joker à près de 100 exemplaires. Nous espérons autant de succès pour le Papango ». ■

SAUPER AVIATION

41 route de Château Renault
41000 Blois
Tél. 02 54 42 94 88



ZONE DÉSSERVIE PAR L'A71 (PARIS - CLERMONT-FERRAND)

Travailler au jardin à Selles-Saint-Denis

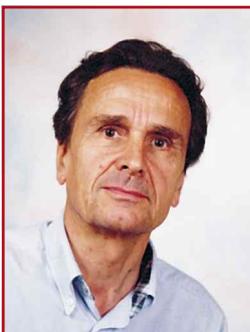
Avec la moitié de sa superficie en espaces paysagers, le Jardin d'entreprises de Sologne fournit un cadre de travail d'une exceptionnelle qualité.

S iège d'une importante unité du groupe Matra-MBDA (150 salariés) la commune de Selles-Saint-Denis a pris conscience au début des années 90 de l'intérêt de diversifier sa ressource industrielle. « L'avenir du secteur de la Défense paraissait incertain et la mairie recevait des demandes de PME désireuses de s'installer » note Jean-Michel Genest, maire.

L'existence en toute propriété communale d'une réserve foncière d'une cinquantaine d'hectares à vocation de loisirs a fourni le cadre en même temps que l'orientation. Prise en charge par un syndicat intercommunal de cinq membres (Selles-Saint-Denis, Salbris, Marcilly-en-Gault, Loreux, la Ferté-Imbault) la zone a affirmé son caractère paysager : la

moitié de sa surface est occupée par une pièce d'eau, un canal et des bois. Six entreprises l'ont déjà choisie, totalisant une centaine d'emplois. La prospection est assurée conjointement par l'ADELEC et la cellule de développement de Salbris.

« Pour plusieurs occupants, nous avons été conduits à investir dans les bâtiments pour les proposer ensuite en location. A l'avenir, nous souhaitons transférer ce rôle aux sociétés d'économie mixte spécialisées dans l'immobilier industriel », indique Jean-Michel Genest, qui est aussi vice-président du Syndicat. Comme l'ensemble du secteur sud du département, le Jardin d'entreprises de Sologne est éligible à un maximum d'aides publiques y compris celles du programme PARCQ. Il se trouve à quelques minutes de la sortie autoroutière de Salbris. ■



Taillibert : « un site compétitif »

Née à Châtres-sur-Cher, l'entreprise Taillibert, concepteur et fabricant de mobiliers de magasins, s'est trouvée rapidement en situation de devoir pousser les murs. Son PDG Jean-Marie de Malleray a été séduit par les avantages du Jardin d'entreprises.

« Le personnel pouvait nous suivre sans augmenter globalement ses temps de parcours. L'environnement était agréable et le syndicat intercommunal nous a construit un bâtiment de très belle

facture, qui valorise notre image. On nous a épargné les soucis de suivi de chantier et le prix de location est très intéressant compte tenu des aides à la reconversion dont bénéficie la région ».

Ce dernier atout n'a pas été le moindre, pour une entreprise engagée dans un secteur très concurrentiel. « Ces locaux plus vastes nous ont permis de poursuivre une progression de 25 % par an de notre activité ».

ATELIERS H. TAILLIBERT

ZI Le Jardin d'Entreprises - Route de Marcilly - 41300 Selles-Saint-Denis
Tél. 02 54 94 17 00

ZONE DÉSSERVIE PAR L'A71

Danube, Refral : des industriels satisfaits



Bernard Jomard (DANUBE)

Dernière entreprise française indépendante à fabriquer du matériel de blanchisserie pour les utilisateurs professionnels (hôpitaux, hôtels, collectivités) Danube-International a intégré le parc des Hauts-Noirs en 1999. « *Notre activité s'exerce sur le marché mondial, avec 50% d'export. Nous ne sommes pas liés à un site de production précis. Il nous faut simplement un accès pratique pour nos fournisseurs et transporteurs. De ce point de vue, Lamotte-Beuvron est bien située* » constate Bernard Jomard, directeur.

Handicap : l'absence de desserte à haut débit pour les transmissions numériques. « *Nous échangeons quotidiennement 20 à 30 fichiers lourds avec nos partenaires. Ça passe mal. Internet est un outil de travail quotidien. L'ADSL de France-Télécom ou le raccordement à un réseau performant sont pour nous une priorité absolue* ».

DANUBE INTERNATIONAL

Parc d'activités de Sologne - 41600 Lamotte-Beuvron
Tél. 02 54 88 05 76

Eric Régent (REFRAL)

Pour Eric Régent, directeur de l'établissement Refral (RC2) créé sur cette même zone voici une quinzaine d'années, le site présente un positionnement idéal par rapport au marché européen de l'entreprise, qui s'étend de la Pologne au Portugal. « *Nos supports de cuisson pour tuiles en terre sont utilisés par tous les grands fabricants. Pour des raisons évidentes de coûts de transport, il est capital pour nous d'opérer à partir d'un emplacement central, bien desservi par les grands axes routiers* ».

RC2 FRANCE SA

Parc d'activités de Sologne - BP 6 - 41600 Lamotte-Beuvron
Tél. 02 54 95 64 64



Nefab : un accès facile



Noël Parrot (NEFAB)

« *Nous avons ouvert un bureau commercial à Paris en 1981 et nous avons décidé de créer une unité de fabrication à Salbris en 1986 afin d'y installer notre siège social* » indique Noël Parrot, directeur général de Nefab, fabricant d'emballages pour l'industrie (télécommunications et automobile notamment). Le site, desservi par l'autoroute A 71, est facilement accessible pour les clients et fournisseurs. « *Même si nous n'utilisons pas de matière première locale, il existe une tradition de travail du bois dans cette région* ». L'entreprise, qui appartient à un groupe suédois, a construit une usine d'inspiration nordique parfaitement intégrée dans un environnement boisé. Elle vient d'y réaliser une extension pour faire face à une progression d'activité de l'ordre de 25% par an !

NEFAB

Zone des Combes - 41300 Salbris
Tél. 02 54 96 82 55

ZONE DÉSSERVIE PAR L'A85 (NANTES - LYON)

Romorantin en prise directe sur l'A 85

Ouverte à la sortie du nouvel échangeur de Romorantin-Villefranche, la zone des Grandes-Bruyères propose aux investisseurs 26 hectares de terrains à la carte à un prix attractif.

En novembre 2001 a été ouvert le premier tronçon de l'autoroute A 85 qui doit relier Vierzon à Tours et au delà de Nantes-Lyon. Cette voie emprunte la vallée du Cher qu'elle desservira à terme par l'intermédiaire de trois échangeurs. Le premier est d'ores et déjà opérationnel près de Romorantin. Le second et le troisième sont en cours d'aménagement respectivement à hauteur de Selles-sur-Cher et Saint-Aignan-sur-Cher.

Située à la sortie de l'échangeur de Romorantin, la zone d'activités des Grandes-Bruyères joue la carte du désenclavement auquel accède le bassin économique. Dès 1998, un syndicat intercommunal mixte groupant douze communes du secteur autour de Romorantin (dont le maire est aussi président) s'est constitué afin de lancer cette opération dont les études et l'aménagement ont été confiés à la SELC (société d'équipement de Loir-et-Cher).

Les 40 hectares de terrain nécessaires ont été acquis dans le cadre d'une ZAC. Quatorze hectares ont été affectés aux voiries et espaces verts. Les 26 autres seront divisés en lots dont la superficie pourra être modulée en fonction des besoins

des acquéreurs. Outre l'autoroute proche, la zone se trouve reliée à Romorantin via une voie rapide construite par le Département. Elle bénéficie de la desserte en gaz naturel et du service ADSL (hauts débits) de France-Télécom pour les liaisons Internet. Tous les réseaux sont enterrés et le traitement paysager a fait l'objet d'un soin particulier.

L'ADELEC et RO-MA travaillent conjointement sur la commercialisation de ce parc pour lequel de nombreux prospects ont déjà manifesté leur intérêt. Leur action est complétée par les opérations de prospection menées pour le compte de Matra par le cabinet de ré-industrialisation FIE-France. Outre ses atouts naturels en termes d'environnement, de desserte et de positionnement au cœur d'un bassin industriel marqué par la vitalité du secteur automobile, il bénéficie, comme ses voisins des cantons sud du département, d'une panoplie exceptionnelle d'aides publiques en provenance du Département (programme PARCQ) de la Région (Fonds sud) de l'Europe (FEDER). S'y ajoutent les dispositifs privés mis en place dans le cadre de la reconversion des industries de la défense (SOFRED). ■



ZONE DÉSSERVIE PAR L'A85 (NANTES - LYON)

Cher-Sologne à Selles-sur-Cher : au carrefour de deux grands axes

La zone d'activités « Cher-Sologne » de Selles-sur-Cher a été l'acte fondateur de la communauté de communes du même nom, née en 1999. Présidée par François Brault, elle regroupe les neuf communes du canton plus celle de Meusnes.

L'objectif affirmé est de tirer parti du second tronçon de l'autoroute A85. « L'échangeur de Chémery/Billy se trouvera à 5 mn de l'entrée de la zone, établie par ailleurs le long de la RN76 » souligne Gilles Garry, chargé de développement à la communauté. 36 hectares de terrain sont réservés pour cette opération. Les premières acquisitions et aménagements sont en cours. C'est l'entreprise Renault (métallerie fine) délocalisée de la région parisienne, qui occupera le premier lot dans un bâtiment construit par la communauté de communes et mis à sa disposition par l'intermédiaire d'un crédit-bail.

Outre son excellente desserte routière, la zone Cher-Sologne dispose d'une possibilité de raccordement sur la voie ferrée Tours-Vierzon qui longe sa bordure sud.

« Nous visons deux catégories de prospects : les entreprises industrielles de production ou de logistique, et les PME à vocation artisanale, commerciale ou tertiaire qui seront regroupées sur un secteur spécifique ».

Atout majeur de la zone : une panoplie d'aides publiques maximale : SOFRED, FEDER, Fonds-sud sans oublier le contrat de Pays : tous ces dispositifs régionaux, nationaux ou européens sont mobilisables et cumulables sous certaines conditions. Il s'y ajoute les avantages spécifiques du programme départemental PARCQ dont la zone Cher-Sologne remplit les critères. L'aspect paysager a été pris en compte par une coupure verte le long de la nationale et face à la zone pavillonnaire voisine. ■





Produits Céramiques de Touraine "Selles"

ATTENTION AU SOUS-SOL !

Depuis la loi du 17 janvier 2001, toute opération d'aménagement comportant un bouleversement du sol susceptible de porter atteinte à d'éventuels vestiges archéologiques doit faire l'objet d'une autorisation préalable.

Au vu des avis fournis par les services régionaux du patrimoine, qui se déterminent en fonction de leur connaissance de l'environnement, le Préfet de région prescrit ou ne prescrit pas un arrêté de diagnostic de fouilles archéologiques. Dans le premier cas, celles-ci sont confiées systématiquement à l'INRAP (Institut national de recherches archéologiques préventives) établissement public qui passe convention avec le maître d'ouvrage de l'opération pour définir contractuellement les modalités pratiques de son intervention (mise à disposition des terrains, délais etc.)

La rémunération consiste dans une redevance forfaitaire versée par le maître d'ouvrage à l'INRAP au prorata de la superficie à étudier. Le taux de cette redevance est identique partout en France, quelle que soit l'importance du chantier de fouilles à conduire, l'INRAP pratiquant une mutualisation de ses recettes afin que tous les demandeurs soient traités sur un pied d'égalité. Son montant est de l'ordre de 0,30 € le mètre carré.

INRAP

110 rue des Papillons - 41200 Romorantin - Tél. 02 54 76 82 62



Bernard Urcel,

directeur de la DDE de Loir-et-Cher

« Un positionnement privilégié »

« Le rythme d'avancement des travaux de l'A 85 permet de tabler sur une mise en service de l'échangeur de Chémery à la date prévue de novembre 2003 » estime Bernard Urcel, directeur départemental de l'Équipement. « A cet avantage s'ajoutera celui de l'aménagement prévu par le Département de Loir-et-Cher de la liaison nord-sud Blois-Châteauroux avec, en particulier, les déviations de Contres et de Cellettes. La zone Cher-Sologne se trouvera exactement au carrefour de ces deux axes : un positionnement tout à fait privilégié pour les entreprises à vocation régionale ».

DDE

17 quai Abbé Grégoire - 41000 Blois
Tél. 02 54 55 75 00

ZONE DÉSSERVIE PAR LE TGV

Le 21^{ème} arrondissement de Paris

Aménagé à côté de la gare TGV de Vendôme-Villiers, le parc technologique du Bois de l'Oratoire se trouve à 42 minutes de la capitale, et bénéficie d'un environnement incomparable.

L'arrivée du TGV-Atlantique dans le vendômois en 1990 a singulièrement raccourci les distances en mettant la vallée du Loir à 42 minutes de la capitale ! La ville de Vendôme, associée à trois autres communes (Naveil, Azé et Villiers) au sein d'un syndicat intercommunal, a mis à profit cette opportunité pour lancer une ambitieuse zone d'activités orientée vers l'accueil d'entreprises de haute technologie.

Outre son positionnement à proximité immédiate de la gare TGV, le parc bénéficie d'un environnement naturel privilégié : situé entre le bois de Villiers et la forêt de l'Oratoire sur 150 hectares, il réserve un tiers des superficies aux espaces verts, un tiers aux voies de circulation et un tiers aux implantations.

Le laboratoire d'aromathérapie Cosbionat a été le premier à quitter la région parisienne pour s'installer dans un bâtiment d'accueil construit par la communauté de communes du pays de Vendôme.

Aujourd'hui, 18 entreprises, totalisant 350 salariés, se trouvent sur le parc dont 70 hectares sont déjà aménagés et de nombreux prospects s'y intéressent toujours. ■

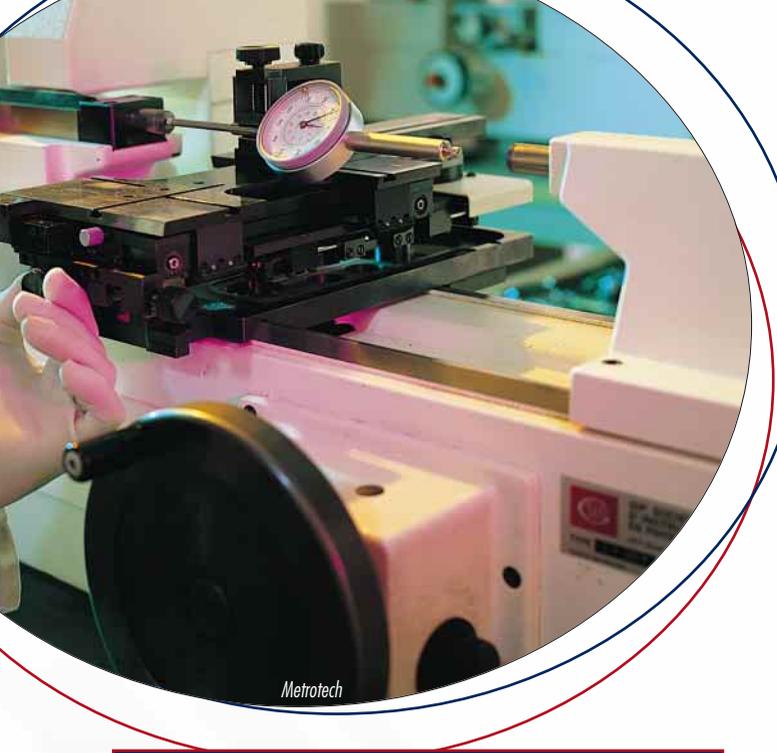
M. Joffrin (LA CALHENE)

« Le parc TGV, une image de modernité »

Le Parc Technologique du Bois de l'Oratoire, sur lequel nous avons choisi de nous implanter, au pied du TGV dans un cadre boisé de grande qualité, offre une image de modernité. Celle-ci, correspondant parfaitement aux technologies de pointe développées par l'entreprise, est importante aux yeux de la clientèle internationale qui visite nos installations. La CALHENE, qui fabrique des équipements industriels et des matériels de laboratoire destinés aux industries nucléaires, pharmaceutiques et agroalimentaires, vient de transférer son siège social sur le site du Parc Technologique du Bois de l'Oratoire.

LA CALHENE

Parc Technologique du Bois de l'Oratoire
1 rue du Comté de Donegal - 41102 Vendôme Cedex
Tél. 02 54 73 47 47



Philippe Sarica (MGA)

« Le bon compromis »

MONCEAU GENERALE ASSURANCES (MGA) société filiale du groupe de sociétés d'assurance mutuelles Monceau Assurances, engage une importante opération immobilière sur le parc de l'Oratoire. Ce projet abritera des services de gestion communs à MGA et aux autres entités membres de Monceau Assurances, avec des personnels qui pourront venir de Blois et de Paris. « *Vendôme, c'est le bon compromis* » souligne Philippe Sarica, membre du directoire de la MGA, « *suffisamment proche de l'une et l'autre par la route ou le TGV pour n'imposer de déménagement à personne* ».

Le TGV, c'est aussi ce qui justifie l'ampleur du projet qui comporte également un centre de formation. Il accueillera en permanence 25 à 30 stagiaires. Enfin, il s'agira d'offrir à la location des locaux à usage d'activités, ce qui constitue un bel acte de foi dans l'attractivité du parc. « *C'est une forme d'investissement dans laquelle nous croyons. Le site de l'Oratoire a tout pour séduire un chef d'entreprise* ».

MGA

6-10 rue du Bourg Neuf - 41000 Blois - Tél. 02 54 56 38 00

Philippe Tréhoux (METROTECH)

« Un véritable atout »

Spécialiste de l'étalonnage des instruments de mesure, la société Métrotech s'est créée en 1988 à Saint-Ouen près de Vendôme. « *L'arrivée du TGV était déjà annoncée* » se souvient Philippe Tréhoux, PDG. La suite des événements a montré que le site était compatible avec un fort développement national puisque l'entreprise a ouvert un réseau de 5 laboratoires en France avant d'intégrer, en 1999, le groupe Air Liquide.

C'est à cette époque que l'expansion continue des activités (285% de croissance du chiffre d'affaires en 3 ans) a conduit à rechercher des locaux plus vastes. Toutes les hypothèses ont été envisagées, y compris une délocalisation. Mais c'est en fine le Parc de l'Oratoire qui a obtenu la préférence de l'entreprise. « *La proximité de Paris par le TGV est un véritable atout, le cadre de travail très agréable pour les salariés et valorisant pour les visiteurs. De surcroît, la communauté de communes et le Département ont vraiment joué le jeu* » souligne Philippe Tréhoux qui regrette simplement quelques difficultés au niveau du recrutement des jeunes : « *Venir travailler à Vendôme ne les enchante pas. Mais c'est parce qu'ils ne connaissent pas la ville !* ». Métrotech aujourd'hui, compte 10 laboratoires en France, 2 en Suède et 1 au Maroc. Et dans le premier semestre 2003 une implantation est prévue sur le continent américain.

METROTECH

Parc Technologique du Bois de l'Oratoire
Rue de Mons - 41100 Vendôme - Tél. 02 54 73 35 35

Laurent Boisseuil (PROJETEL)

« Un accompagnement efficace »

C'est en 1999 que la société Projetel, installée à Bernay dans l'Eure, a installé à Vendôme une agence de sa filiale aéronautique. « *Il s'agissait de nous rapprocher de Thales, notre principal partenaire* » explique Laurent Boisseuil. Logée en location sur 300 m², l'entreprise vient de déménager dans son propre atelier, quatre fois plus vaste, construit sur le parc de l'Oratoire : « *Nous avons bénéficié d'un accompagnement très efficace de la communauté de communes et du Conseil Général qui ont consenti à notre crédit-bailleur des aides significatives : subventions et prêts à taux zéro* ». Les 25 salariés, recrutés sur place, apprécient la qualité de l'environnement et la facilité des relations avec Paris. Seul bémol : « *La fréquence des dessertes est un peu juste, surtout dans le sens Vendôme-Paris le matin et Paris-Vendôme le soir* ».

PROJETEL

Parc Technologique du Bois de l'Oratoire
Rue de Mons - 41100 Vendôme - Tél. 02 54 67 44 50

ZONE DÉSSERVIE PAR LES RN10 ET 157

La Varenne à Morée : au carrefour de deux nationales

Le parc d'activités de la Varenne à Morée s'est créé sur des terrains acquis par la commune en bordure de la déviation de la RN 157 (Orléans-le Mans) puis vendus à la communauté de communes du Haut Vendômois.

Le site se trouve par ailleurs à proximité de la RN10 (moins de 5 km) qui lui ouvre un accès rapide en direction de Tours et de Paris. Sa desserte en gaz naturel devrait être réalisée à court terme puisque le réseau de distribution se trouve déjà à Morée et doit être prolongé en direction de ce secteur.

Au carrefour de deux axes importants, la communauté de communes du Haut-vendômois (12 collectivités) présidée par Bernard Pillefer, a voulu offrir un espace attractif aux porteurs de projets. Le dossier de la première tranche, d'une superficie d'1,4 hectares, a été monté courant 2001 et dès son ouverture, trois entreprises locales y ont transféré leur activité. «*Nous allons engager à l'automne prochain la viabilisation de la seconde tranche, d'une superficie de 3,30 hectares*» indique le président. Les terrains équipés seront disponibles début 2003 ce qui, compte-tenu des délais nécessaires pour le montage et l'instruction d'un dossier, permet de les proposer dès à présent aux éventuels acquéreurs.

A plus long terme, le parc d'activités de la Varenne s'étendra sur 17 hectares, y compris voiries et espaces verts. Ces aménagements seront réalisés en dernier lieu afin d'éviter des dégradations prématurées.

«*Notre point fort, outre la localisation, c'est un prix de vente particulièrement compétitif* » souligne Bernard Pillefer. 7,62 € (50 F) le mètre carré pour la première tranche, entre 9,15 et 10,67 € (60 et 70 F) HT pour la seconde tranche : le tarif est effectivement des plus séduisants. Il bénéficie des aides qui ont été consenties pour les acquisitions et l'aménagement. L'Etat participe au titre de la DDR (dotation de développement rural), la Région via le contrat de Pays mis en œuvre par le Syndicat mixte du pays Vendômois et le Département au titre du programme PARCQ.

Les trois premiers occupants ont réalisé leur implantation en ayant recours à un crédit-bailleur privé pour la construction de leurs locaux, ce qui leur a permis de bénéficier des aides du Département (FEDI). La communauté de communes du Haut-vendômois ne souhaite pas se lancer elle-même dans la promotion immobilière, mais elle orientera les entreprises souhaitant avoir recours à un prestataire vers les sociétés d'économie mixte spécialisées dans ces opérations, en particulier TERRITOIRES-DÉVELOPPEMENT. ■



PEPINIERE D'ENTREPRISES

Le défi relevé d'Ecoparc

L'Ecoparc d'affaires de Sologne est né de la réflexion d'un groupe de maires cherchant une solution de rechange au déclin de l'agriculture. « *L'idée a été de proposer aux entreprises un cadre d'exception* » se souvient Daniel Costenoble, maire de Millançay, qui présidait à l'époque le syndicat intercommunal (devenu aujourd'hui la communauté de communes de la Sologne des Etangs). « *Claude Beaufiles (actuel président), lui-même chef d'entreprise en zone rurale, avait constaté à quel point la qualité de l'environnement pouvait être facteur de motivation du personnel et donc de performance* ».

La concrétisation de l'affaire n'en a pas moins été un parcours du combattant. Pas facile de convaincre les autorités de l'intérêt d'un projet innovant. Ouvert en 1994 dans un beau domaine solognot, l'Ecoparc d'affaires n'a vraiment décollé qu'à la fin de la décennie, quand le contexte économique général a rendu espoir aux porteurs de projets.

Conçu au départ comme une pépinière, Ecoparc fournit une implantation « *clés en mains* ». « *Nous disposons de bureaux, d'ateliers et de toute une gamme de services : réseau de parrainage, domiciliation, location de salles, loyers progressifs. De surcroît, le site se trouve en zone de revitalisation rurale et ouvre droit à des avantages fiscaux et financiers* » explique Hélène Langlais, chargée du développement. Dans un parc de 27 hectares, le château, les anciennes dépendances restaurées, et de nouveaux bâtiments construits dans le style local, abritent 14 entreprises, totalisant une centaine d'emplois. Le secteur tertiaire est le mieux représenté, dans des créneaux le plus souvent pointus.



Aujourd'hui, l'Ecoparc ouvre un lotissement destiné à la construction de locaux en propre. « *Après avoir validé leur projet en ateliers relais, certaines entreprises souhaitent s'implanter durablement. C'est pourquoi nous mettons à leur disposition du terrain avec une formule de location-vente* ». La société Aria, qui conçoit et gère à distance des systèmes automatiques d'arrosage pour serres, est la première à avoir choisi cette option. ■

Laurent Marie (B+Home)

« Le site idéal »

Créateur de la société B+Home, qui distribue des appareils de traitement de l'eau aux particuliers et professionnels, Laurent Marie a trouvé à Ecoparc un cadre naturel valorisant : « *L'image de la société est associée à celle de l'eau pure. On ne peut trouver mieux !* » Rayonnant sur un secteur géographique qui s'étend du sud parisien à l'océan atlantique, il se félicite d'une implantation centrale bien desservie par les grands axes de communication : « *On se trouve à environ 15 minutes de trois entrées d'autoroute donnant accès à toutes les directions* ». La société, qui vient d'emménager dans un nouveau bâtiment construit à son intention, envisage de créer une activité de fabrication et de passer son effectif de 32 à 60 salariés dans les deux ans à venir.

B+HOME

Ecoparc d'Affaires de Sologne - Domaine de Villemorant
41210 Neung-sur-Beuvron - Tél. 02 54 95 30 00

PÔLE AGROALIMENTAIRE

Un pôle agroalimentaire en Sologne

Surnommée « la capitale de l'asperge », Contres accueille de nombreuses activités liées à la transformation des produits de la terre.

Au cœur de la Sologne viticole réputée pour ses cultures maraîchères et ses vignes, Contres, surnommée « la capitale de l'asperge » développe une vocation agroalimentaire marquée. C'est en 1908 que s'est créée la première fabrique de salaisons, devenue aujourd'hui numéro un français de la conserverie de légumes fins (Gillet). La biscuiterie est apparue dès les années 60, donnant naissance pour sa part au numéro un français de la madeleine (Morina Pâtissier). Aliments pour animaux (Conserves du Blaisois), fabrication de sushi frais (Marco Polo Foods), traitement de surface de moules pâtisseries (LR2A), production de fraises hors sol, roseraie complètent ce secteur.

La zone industrielle des Barreliers s'étend à la sortie de la commune sur 72 hectares dont la moitié est occupée par

une vingtaine d'entreprises. Elle est desservie par le gaz naturel et équipée d'une station de traitement des eaux adaptée aux contraintes de l'agroalimentaire. L'acquisition d'une quarantaine d'hectares supplémentaires est programmée afin de disposer d'une réserve foncière suffisante. Jean-Luc Brault, maire de Contres, ne cache pas son souhait de réaliser cette opération dans un cadre intercommunal afin de pouvoir prétendre aux avantages du programme PARCQ.

Le Conseil Général vient d'arrêter le principe de la construction d'une déviation traversant la zone des Barreliers. Cette voie nouvelle permettra aux entreprises de disposer d'un accès rapide vers les échangeurs autoroutiers de Blois et Selles-sur-Cher (15 mn environ dans chaque sens). ■



Morina

« La qualité des hommes »



Née à Contres de l'initiative d'un artisan pâtissier dont elle porte toujours le nom, la biscuiterie Morina s'est hissée au premier rang de son métier en misant sur la qualité et l'innovation. Son produit vedette, la madeleine, sort aujourd'hui au rythme de 3 millions d'unités par jour, auxquelles s'ajoutent une trentaine d'autres produits référencés sous la marque et plus de 200 en marques de distributeurs.

Pour le directeur de la société, « *Le savoir faire du personnel est un sérieux atout, de même que la motivation des élus locaux. Nous avons un maire qui se bouge pour les entreprises* ». Les principaux fournisseurs (farines, beurre, œufs) souvent localisés en Bretagne, se trouvent à distance raisonnable et les expéditions dans toute la France profitent du nœud autoroutier central constitué autour du Loir-et-Cher.

MORINA PATISSIER

ZI - 2 Boulevard de l'Industrie - BP 20 - 41700 Contres
Tél. 02 54 79 79 79

Gillet-Contres SA

« Proche des producteurs »

Producteur de conserves de légumes haut de gamme pour la restauration et l'épicerie fine, la société familiale Gillet-Contres (65 salariés) a établi un partenariat actif avec le monde rural environnant : « *90% de nos approvisionnements sont réalisés dans la région auprès d'agriculteurs qui cultivent une quarantaine de variétés de légumes sur 400 hectares. Cette proximité est un gage de souplesse, de confiance et d'innovation* » explique Richard Pradeau, directeur général.

Diffusant sur toute la France, l'entreprise se félicite par ailleurs de sa position géographique centrale qui simplifie les questions de logistique, ainsi que de la qualité de la main-d'œuvre locale, parfaitement à l'aise dans ce type d'activité. « *Nous avons aussi la chance d'avoir une mairie dynamique, très à l'écoute des entreprises et soucieuse de trouver des solutions. Nous nous sentons épaulés* » souligne Richard Pradeau.

La synergie avec les autres industries agroalimentaires fonctionne sur les problèmes d'intérêt commun : « *C'est très efficace de pouvoir échanger sur des questions comme le traitement des eaux usées. Par ailleurs, les centrales d'achat apprécient de trouver sur un même site plusieurs fournisseurs afin d'optimiser leur logistique* ».

GILLET-CONTRES SA

5 avenue des Platanes - BP 14 - 41700 Contres
Tél. 02 54 79 53 05

Marco Polo Foods : « Un choix judicieux »

Jean-Charles Halimi et Guilhem du Repaire, PDG et directeur marketing de Marco Polo Foods, aiment à le souligner : l'installation sur la zone industrielle de Contres en 2001 pour fabriquer des sushi a été l'aboutissement d'un excellent partenariat et d'un réel accompagnement avec la Mairie de Contres, la Région et l'ADELEC.

« *Notre choix s'est avéré tout de suite judicieux avec l'intégration de notre activité dans un pool d'industrie agroalimentaire qui fédère les compétences humaines et techniques de la région. La situation géographique centrale avec l'arrivée de la nouvelle autoroute A85 et des axes existants, favorise le développement logistique* » indiquent-ils. Marco Polo Foods livre aujourd'hui ses sushi frais et surgelés sur l'ensemble de la France ainsi que sur l'Europe, permettant ainsi une bonne accessibilité des livraisons fournisseurs et clients. « *La qualité de l'environnement, le choix d'entreprises non polluantes sont également des points forts que nos clients apprécient lors de leurs fréquents audits* » ajoutent les dirigeants de la société qui emploie aujourd'hui une quarantaine de salariés dans son unité de Contres.

Tous ces éléments, confortés par un engagement réel de la mairie et de l'ensemble des partenaires locaux, renforcent la volonté et la stratégie de Marco Polo Foods de poursuivre ses investissements en région Centre. Un agrandissement de l'unité actuelle est prévu pour 2003.

MARCO POLO FOODS

ZI - 1 rue Nicolas Appert - 41700 Contres - Tél. 02 54 79 19 19



ATELIER RELAIS

Un atelier relais à Noyers-sur-Cher

La communauté de communes Val de Cher Saint-Aignan a inauguré le 3 juin dernier l'atelier relais qu'elle a fait construire sur la zone d'activités des Grelletiers à Noyers-sur-Cher.

C'est à la fin de l'année 1999 que le conseil de communauté, où siègent les représentants des dix communes adhérentes, a décidé de lancer cette opération. « Une entreprise en phase de démarrage rencontre beaucoup de difficultés » constate Yves Piau, président de la communauté de communes. « Lui fournir des locaux à des conditions économiques intéressantes constitue une aide appréciable et un facteur d'enracinement ultérieur ».

Dotée de la compétence économique, la communauté gère l'ensemble des zones d'activités situées sur son territoire. Elle a choisi celle des Grelletiers à Noyers pour localiser cet équipement en raison de sa position centrale dans le canton, de sa bonne desserte routière et bientôt autoroutière puisque la future A 85 sera accessible à moins d'un kilomètre. « Dès 1995, date du regroupement intercommunal, nous avons fait le choix de la taxe professionnelle unique afin d'éliminer toute arrière-pensée de concurrence entre nos communes » souligne Yves Piau. Le système permet la mise en œuvre d'un développement concerté des zones existantes.

Le bâtiment a coûté 540 000 € qui ont fait l'objet de subventions de l'Etat et de la Région, via le Pays Val de Cher Romorantin, pour un montant de 180 000 €. Il comprend trois cellules d'une superficie respective de 200, 300 et 400 mètres carrés offertes en location à un prix moyen mensuel de 3 € le mètre carré. Les contrats passés seront de type précaire, pour une durée maximale de deux ans, les occupants étant censés mettre à profit ce délai pour trouver une solution de logement à plus long terme.

Dès le lendemain de l'inauguration, un premier occupant a emménagé dans la plus vaste cellule. Il s'agit de la société Alu fermetures, qui depuis sa création voici un peu plus d'un an, était installée dans des locaux vétustes à Châtillon-sur-Cher.

Une deuxième entreprise, IPEM France, dirigée par monsieur Mouzay s'est installée le 1er septembre 2002.

Positionnée sur le marché du karting (commercialisation de modules de transport pour kart) et quads (loisirs, utilitaires, agriculture) cette entreprise a des débouchés sur le marché local, national et international. « L'emplacement du bâtiment, situé en façade à l'entrée de la zone me permet de développer mon volume d'activités et d'accroître ma notoriété » nous confie son dirigeant. ■

Philippe Sartori

« Pour une zone PARCQ »

Conseiller général du canton de Saint-Aignan, Philippe Sartori plaide pour l'établissement d'une zone PARCQ afin de redonner du souffle à l'économie locale : « Nous sommes le canton le plus peuplé, mais aussi le plus pauvre du département. Le secteur du textile a été sinistré et celui de la métallurgie connaît des difficultés. Nos deux espaces d'activités traditionnels voient leur développement bloqué : la zone de Noyers est touchée partiellement par les dispositions du plan d'exposition aux risques ; celle du sud de St Aignan connaît d'importantes difficultés d'accès ».

Philippe Sartori estime souhaitable d'envisager la création d'une zone PARCQ dans un nouveau site à l'écart des zones urbanisées, bénéficiant d'un environnement de qualité et d'un accès direct sur la future autoroute A 85 ainsi que sur la voie ferrée de la ligne Tours-Vierzon. « Le secteur de Châtillon-Mehers, proche du futur diffuseur de Chémery, paraît répondre à tous ces critères. C'est un projet à long terme qui doit être conduit dans un cadre intercommunal. Je soutiendrai toute initiative de la communauté de communes allant dans ce sens ».

IMMOBILIER D'ENTREPRISE

Plus de 100 bâtiments disponibles

La plupart des chefs d'entreprise conditionnent leur projet d'implantation par la présence, sur le territoire convoité, de locaux immédiatement disponibles et adaptés à leur activité.

Aussi, c'est la raison pour laquelle, l'ADELEC s'efforce de mettre à jour un fichier de plus de 300 bâtiments dont 100 disponibles immédiatement. Ce travail de longue haleine implique une mobilisation quotidienne des services de l'Agence qui rencontre les propriétaires et visite systématiquement tout bâtiment disponible afin de compléter avec précision sa base de données. Ce fichier se révèle être un outil précieux pour convaincre un chef d'entreprise d'investir en Loir-et-Cher. Il peut avoir ainsi, en quelques instants, accès au bâtiment « idéal », suivant sa localisation, sa superficie et l'usage du local qu'il recherche (industriel, artisanal, commercial, administratif, logistique...). Une fois ce premier tri effec-

tué, le dirigeant peut ensuite consulter le descriptif des bâtiments sélectionnés. L'ensemble des caractéristiques techniques y est détaillé (photo, plan,...).

L'Agence encourage sans cesse la promotion de ces bâtiments par l'édition de publications spécifiques, à l'occasion d'actions de prospection ou encore par des insertions publicitaires dans les journaux locaux et nationaux, sans oublier son site internet www.adelec.com actuellement en plein essor. ■

Contact :

Bérénice Ouzilleau tél 02 54 42 42 05 – b.ouuilleau@adelec.com

vous recherchez



- > un terrain sur un parc d'activités
- > un bâtiment disponible

> www.adelec.com <

en ligne



Plus de 100 bâtiments disponibles

IMMOBILIER D'ENTREPRISE

Aménagement, construction... la SELC un partenaire indispensable.

Les entreprises investissent prioritairement dans leur outil de production. Aussi, en ce qui concerne leur projet d'immobilier d'entreprises, le département possède les compétences et les outils pour mener à bien leur opération dans les meilleures conditions.



Sylvie Mosnier, directrice

L'époque où les entreprises mettaient un point d'honneur à être propriétaires de leurs locaux est révolue. Aujourd'hui, c'est plutôt la location qui a le vent en poupe. « *En ce domaine comme en d'autres, la tendance est de se concentrer sur son métier et de confier à un prestataire professionnel son projet immobilier* » constate Sylvie Mosnier, directrice de la Société d'Équipement du Département de Loir-et-Cher (SELC).

Forte de plus de 40 ans d'expériences, la SELC demeure le partenaire privilégié des collectivités locales afin de favoriser le développement local du Département. Créée en 1959 pour prendre en charge les grandes opérations d'urbanisme de l'époque, cette SEM (société d'économie mixte) dont la majorité du capital social public est détenu par le Département, possède une solide expérience dans les domaines de l'aménagement, du développement économique territorial, de la maîtrise d'ouvrage déléguée sur des projets de bâtiments et infra-

structures routières publics et privés. Elle est aujourd'hui de plus en plus sollicitée pour conduire des opérations de construction de locaux d'activités, soit en son nom propre, soit pour le compte de la société « TERRITOIRES-DEVELOPPEMENT », récemment créée pour le portage d'immobilier d'entreprise.

“ En ce domaine comme en d'autres, la tendance est de se concentrer sur son métier et de confier à un prestataire professionnel son projet immobilier ”

« Sauf dans le cas particulier d'un bâtiment où le preneur n'est pas identifié en amont, c'est l'entreprise qui définit ses besoins, soit par ses moyens internes, soit le plus souvent en externalisant auprès d'un cabinet conseil » explique Sylvie Mosnier. « Mais il nous appartient de concrétiser son projet en tenant compte de la réglementation et des prescriptions existantes sur le terrain d'implantation ».

La SELC dispose dans ses services de toutes les compétences, de l'architecte à l'ingénieur, du juriste à l'aménageur et au financier, rompus à jongler avec les multiples contraintes d'un projet d'aménagement ou de constructions publiques ou privées.

A ce stade intervient la prise en compte des aides éventuelles. Celles-ci varient en fonction du lieu, du maître d'ouvrage, voire, de la nature de l'opération. Elles peuvent prendre la forme de subventions, mais aussi de prêts à taux préférentiels. Elles peuvent porter sur l'immobilier, parfois sur les investissements en matériels. Face à la complexité des dispositifs et des critères d'attribution, seul un organisme spécialisé est en mesure de rechercher les solutions adéquates.

Ce travail est généralement effectué par l'ADELEC, qui dispose des informations nécessaires constamment tenues à jour et qui peut également procéder au montage des dossiers. « *Les aides relatives à l'immobilier peuvent atteindre dans la plupart des cas jusqu'à 30% du montant de l'opération. Mais la réglementation européenne évolue très vite et va plutôt dans le sens d'une restriction, voire d'une suppression totale à terme des concours publics* » souligne Sylvie Mosnier.

Crédit-bail, location ou vente en l'état future d'achèvement

Reste ensuite à définir un montage juridique pour mener à terme l'opération. Dans les années 90, le crédit-bail était très en vogue. Le maître d'ouvrage est alors une société financière (en général filiale d'une banque) qui prend à sa charge la construction du bâtiment sur ses fonds propres en percevant les aides publiques éventuelles. L'entreprise verse un loyer incluant les charges d'amortissement sur une

période convenue (en général 15 ans) au terme de laquelle elle devient propriétaire du bien.

La location pure est de plus en plus sollicitée. C'est la vocation des deux SEM patrimoniales existant en Loir-et-Cher (SEMPAT pour l'agglomération blaisoise, TERRITOIRES-DEVELOPPEMENT pour le reste du département) étant entendu qu'elles n'interviennent qu'en cas de carence de l'initiative privée. Les SEM financent l'opération sur emprunts et fonds propres, complétés par les aides publiques. « *Dans le cas de TERRITOIRES-DEVELOPPEMENT, chaque dossier doit être validé par un comité technique au sein duquel siègent à parité les associés publics et privés* » souligne Sylvie Mosnier. Les baux sont établis pour une durée de neuf ans sur la base des prix du marché avec un objectif de rentabilité positive, moins élevé toutefois que celui du secteur privé.

La troisième formule qui permet d'intégrer les aides publiques est la vente en l'état futur d'achèvement. Elle est peu pratiquée puisqu'elle concerne les seules entreprises désirant devenir immédiatement propriétaires de leurs locaux. La SELC a réalisé une importante opération de ce type pour le compte d'un équipementier automobile vendômois. « *Nous intervenons comme maître d'ouvrage et percevons à ce titre les aides, mais le financement principal est assuré par l'entreprise qui à chaque étape importante de la construction, verse un pourcentage convenu du prix total.* » ■

Société d'Équipement du Loir-et-Cher

16 avenue de l'Europe - BP 759 - 41007 Blois-Cedex.
Tél. 02 54 44 40 00

REGARD

GM Consultant : recruter, conseiller et former

Ancien responsable des ressources humaines dans diverses sociétés du département (Lhotelier Montrichard, Maison de Valérie) Gérard Maupomé vient d'ouvrir un cabinet conseil en recrutement et gestion de ressources humaines et formation. « *Mon créneau, c'est la recherche de cadres, techniciens et agents de maîtrise pour tous secteurs d'activité. La méthode : l'analyse du besoin et la définition du profil avec la société, l'établissement d'un portrait cible, la présélection et la présentation des candidats.* »

Gérard Maupomé met également ses compétences à la disposition des PME qui ont besoin d'une expertise sur un domaine lié aux ressources humaines (classifications professionnelles, rémunérations, organisation du travail) ou d'une intervention en qualité de responsables des ressources humaines en « temps partagé » afin d'offrir une prestation adaptée aux besoins réels. Il propose enfin des prestations dans le domaine de la formation : analyse des besoins, définition des plans, recherche des financements, voire animation directe de stages.

GM CONSULTANT

3 rue du Sermon à Blois. Tél. 02 54 78 60 25.
Site internet : www.gmc-recrute.com

Mouvance : faciliter l'accueil

Pas toujours facile d'attirer des salariés en Loir-et-Cher. C'est pour aider les entreprises confrontées à ce problème que Véronique de Vallois a créé « Mouvance », une société de services qui veut aider les nouveaux venus à s'insérer dans leur environnement. « *Je m'occupe de rechercher un logement, une nourrice ou une école pour les enfants, un médecin spécialiste, des activités culturelles ou sportives* » explique-t-elle. Tous les besoins sont identifiés au cours d'un entretien personnalisé et la prestation est prise en charge par l'entreprise d'accueil : « *C'est un plus au niveau du recrutement, spécialement des cadres qui n'ont pas beaucoup de temps ni de goût pour affronter tous ces petits problèmes* ».

Mouvance intervient également pour l'organisation d'événements dans les entreprises (certification, séminaires, médailles du travail) : « *On me confie un budget et je m'occupe de tout : trouver une salle, une sono, un traiteur pour le cocktail, lancer les invitations etc.* ».

MOUVANCE

10 rue des Vignes à Vendôme - tél/fax. 02 54 67 16 37
e-mail : mouvance41@wanadoo.fr

INITIATIVE

ÉCOLES-ENTREPRISES

Des lycéens en quête d'informations

Le projet Action Lycée-Entreprises conduit par le lycée Dessaignes de Blois à l'intention des 400 élèves de ses classes de seconde a connu, au cours de l'année 2002, un franc succès. Cette opération, dont l'ambition est de rapprocher le monde de l'éducation du monde de l'entreprise, poursuit un double objectif : d'une part, informer les jeunes sur les métiers afin d'aider chacun d'entre eux à préparer son choix d'orientation en fin d'année scolaire, d'autre part, leur faire prendre conscience des valeurs positives de l'entreprise, lieu de création de richesses et de développement personnel.

L'action mise en place s'est déroulée en trois phases :

- Des rencontres au lycée entre les jeunes et des professionnels représentant différents secteurs d'activités repérés en fonction d'une enquête menée auprès des lycéens. Les échanges qui ont eu lieu à cette occasion, fin janvier, ont répondu largement aux attentes exprimées des jeunes.
- Deux séances d'information sur les métiers de l'industrie. Cette initiative avait pour objet de permettre aux élèves de découvrir des secteurs d'activités plus connus des jeunes. Les conférences ont eu lieu au lycée les 14 et 15 mars dernier, animées par des membres du CFAI Centre (Cefamrec) le premier jour, et par ceux de l'Observatoire Economique et ceux de l'association LOGIC ENTREPRISES dont les membres sont des responsables d'entreprises installées dans le vendômois le 15 mars.
- Des visites d'entreprises qui se sont étalées sur la période avril-mai. Le programme de ces visites a conduit les élèves dans des entreprises implantées sur tout le département. IL visait à les sensibiliser à la fois à la dimension économique, humaine ainsi qu'à la dimension sociale de l'entreprise.

Cette opération a pu être menée à bien grâce au concours de plusieurs partenaires dont l'ADELEC, le Lions-Club Blois Renaissance et le MEDEF Loir-et-Cher.



LE LOIR ET CHER INVENTE LE MAGASIN DE DEMAIN



“Le Loir-et-Cher invente le magasin de demain” est l’image qui restera aux 18 000 visiteurs du salon de l’Équipement et des Technologies des Points de Vente, EQUIPMAG, qui a eu lieu du 16 au 19 septembre à Paris.

Incontestablement, le succès du stand de l’Agence de Développement Économique de Loir-et-Cher repose sur l’implication des entreprises du département qui travaillent dans le domaine de l’Aménagement de magasin, telles que : STAL INDUSTRIE, RASEC, STANDIS, LES ATELIERS HUBERT TAILLIBERT, DARGAISSE SA, CHIEF, MSB...

La visite des élus sur le stand, et plus particulièrement l’intervention du Président du Conseil Général de Loir-et-Cher, Michel DUPIOT, ont lancé officiellement la naissance de la filière Aménagement de magasins dans le Loir-et-Cher.

Contact :

Arnaud Thierry - tél 02 54 42 42 05

JOURNÉE DE L’IMMOBILIER INDUSTRIEL

Jeu­di 5 Décembre 2002

L’ADELEC ouvre les portes de 8 bâtiments à vendre ou à louer situés au sud du département. Sans rendez-vous préalable, l’ADELEC accueillera sur chaque site les chefs d’entreprise qui le souhaite.

Contact :

Bérenice Ouzilleau - tél 02 54 42 42 05

L’équipe se renforce à l’ADELEC

Sophie Manuel vient d’intégrer le service communication de l’Agence. Elle rejoint ainsi Magali Drouin, et Sybill’ Boisseau.

Club Energie d’Entreprendre



A compter du 1^{er} septembre 2002, François Bathellier, directeur d’EDF-GDF Services Loir-et-Cher succède à Jean-Marie Bisson à la présidence du Club et ceci pour un mandat de deux ans.



Contact :

Magali Drouin - tél 02 54 42 42 05



Kiosque



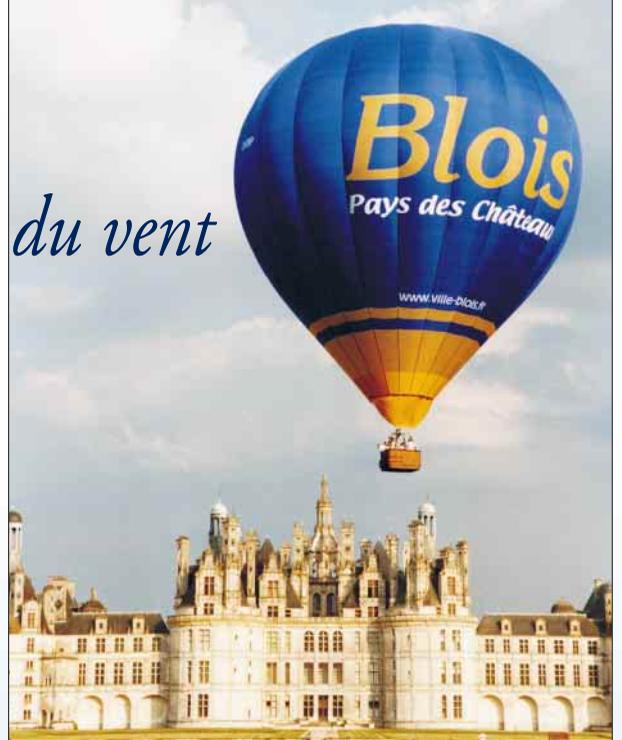
Disponibles en novembre 2002
au 02 54 42 42 05 ou www.adelec.com

Comme un oiseau au gré du vent

Les soirs d'été, d'étranges fleurs multicolores éclorent dans le ciel du Loir-et-Cher. Isolées ou en escadrilles, elles glissent silencieusement au-dessus des forêts, des rivières et des châteaux. A bord des nacelles suspendues sous la gracieuse corolle, les passagers écarquillent les yeux, muets d'admiration...

Aucun moyen de s'élever dans les airs ne procure de sensations aussi grisantes que la montgolfière. Deux sociétés basées dans le département proposent cette prestation. L'une est installée en vallée du Cher. Sa directrice Jane Adamson, venue en Val de Loire voici une quinzaine d'années pour un stage de quelques semaines, n'a jamais pu en repartir. Basée à Fossé près de Blois, la seconde a été créée par Bruno Parey, qui organise par ailleurs le rassemblement annuel des «Montgolfiades» de Blois. Les deux pilotes sillonnent la région par la voie des airs, toujours aussi ravis de faire partager leurs émotions à des clients venus parfois de très loin.

Les aérostats peuvent embarquer de 3 à 12 passagers. La vallée du Cher et la vallée de la Loire constituent leurs lieux de décollage habituels, mais d'autres sites sont possibles, au gré des souhaits des passagers. La proximité d'un monument permet de bénéficier à coup sûr d'un joli coup d'œil dès le décollage.



Ballon géré par la société Aérocom

Ensuite, c'est le vent qui décide. Confortablement accoudé au bord de la nacelle comme à un balcon, le passager jouit sans aucune entrave d'un panorama infini où se succèdent le moutonnement sombre des forêts zébrées d'allées rectilignes, les taches luisantes des étangs, les damiers de cultures rythmés par les éclats jaunes des colzas, les méandres d'un fleuve ourlé de sables d'or...

Organisés le matin ou le soir, les vols durent une heure en moyenne, mais le spectacle du gonflage et le champagne à l'arrivée, accompagné du certificat de vol, portent l'ensemble de la prestation à près de 3 heures. Une expérience inoubliable à s'offrir (ou à se faire offrir) au moins une fois pour voir le Loir-et-Cher comme le voient les oiseaux. ■

France-Mongolfières

la Riboulière, 41400 Monthou-sur-Cher, tél. 02 54 71 75 40

Aérocom

27 route de Saint Sulpice, 41330 Fossé, tél. 02 54 33 55 00



Pour développer votre activité,
près de 2000 savoir-faire industriels
répertoriés en un seul document

Edition

2003

EDITION 2003

Le Faire-Savoir du Savoir-Faire

— en Loir-et-Cher —

Répertoire des entreprises, de leurs produits et services
A directory of companies, their products and services

GUIDE



SUR SIMPLE DEMANDE

Agence de Développement Économique de Loir-et-Cher - 1, avenue de la Butte - 41000 Blois
Tél : 02 54 42 42 05 - Fax : 02 54 42 42 48 - E-mail : info@adelec.com - www.adelec.com

LOIR-ET-CHER

l'esprit d'entreprendre

Bâtiment de 300 m² sur le parc technologique de la gare TGV Vendôme



Bâtiment de 300 m² sur le parc technologique de la gare TGV pouvant accueillir des activités de services et industrielles. Environnement naturel exceptionnel.

A louer

**Vallée de la Loire
Bâtiment industriel de 400 m²**



Bâtiment industriel de 400 m² avec bureaux et atelier de 300m² situé en ZI sur un terrain de 3230 m²

A vendre

Sologne Bâtiment industriel de 1600m²



Situé dans un parc arboré, bâtiment industriel de 1600m² composé d'un hall d'accueil, de bureau et de trois ateliers de production. Partie de stockage d'une hauteur de 6m sous faîtage. Parking et accès poids lourds. Possibilité d'extension.

A vendre ou à louer

Au cœur de la Sologne bureaux et ateliers disponibles



Dans un des châteaux les plus typiques de Sologne, ensemble de bureaux et ateliers (100 et 200 m²) disponibles à la location. Conditions de location attractives (loyer progressif sur 2 ans).

A louer

**Proche de l'A85
Bâtiment de 9000 m²**



A la sortie du futur échangeur de l'A85, en ZI, bâtiment de 9 000m² se composant de bureaux et d'ateliers. Possibilité d'extension.

A vendre

Bâtiment d'activités de 1 500 m²



Bâtiment d'activités de 1 500 m² comprenant 2 ateliers contigus, d'une superficie de 1 200 m² avec une hauteur de 4 m en basse goutte et allant jusqu'à 9 m au faîtage. 300 m² de bureaux. Idéal pour la métallurgie.

A louer



**Proche de l'A10
Bâtiment de 1200 m²**



Bâtiment de 1200 m² sur un terrain de 3500 m². 2 ponts roulants de 8 et 16 tonnes. Locaux télé-surveillés. Bureaux et entrepôts. Parking, accès aisés poids lourds.

A vendre

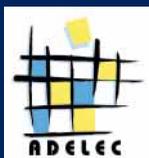
En Sologne, à proximité de l'A85

Idéal pour l'implantation de votre centre d'appels



En Sologne, à proximité de l'A85, bâtiment industriel de 3 650m² avec très bel ensemble de bureaux. Possibilité d'extension. Nombreuses possibilités d'aides financières (PAT, FEDER).

A vendre



CONTACT

Bérénice Ouzilleau - Tél : 02 54 42 42 05 - E-mail : b.ouzilleau@adelec.com - www.adelec.com