

DES SOLUTIONS SUR MESURE POUR ACCOMPAGNER LES ENTREPRENEURS

Notre territoire regorge de talents et de ressources. Pour toujours mieux accompagner le développement des entreprises locales, ou faciliter l'installation de porteurs de projets, Cœur de Loire investit et adapte son offre de services à travers notamment le réaménagement de la zone d'activités des Merlats, l'évolution de ses offres immobilières et de son dispositif d'aides.



Des solutions clé en main pour la location de bureaux



En matière de développement économique, l'ambition des élus de Cœur de Loire est clairement affichée : créer les meilleures conditions pour favoriser l'implantation, la création et le développement des entreprises, au bénéfice de l'emploi local.

DEUX STRUCTURES DÉDIÉES À L'ACCOMPAGNEMENT PERSONNALISÉ

Pour décliner leur politique en matière de développement économique, les élus de Cœur de Loire s'appuient sur deux entités qui accompagnent au quotidien les entreprises et les porteurs de projets :

- **Le pôle attractivité** est un service de Cœur de Loire situé à Donzy. Pour toujours mieux répondre aux nouvelles attentes, Il gère les projets liés à l'évolution de l'offre foncière et de l'immobilier d'entreprises. Chaque mois, à l'occasion d'une commission dédiée au développement économique, il réunit également les élus autour des grands projets du territoire et de l'étude de dossiers en vue de l'attribution des aides.

- **L'adecbosne** est l'agence de développement économique du territoire, dont Cœur de Loire est actionnaire majoritaire, avec près de 400 000 euros investis chaque année. Cette agence a notamment pour mission d'accompagner les porteurs de projets dans leur installation et les chefs d'entreprise dans le développement de leurs activités. Elle anime également un réseau de professionnels permettant de favoriser les échanges entre les entreprises du territoire. Enfin elle assure la gestion du

centre d'affaires Campus de Cœur de Loire, dédié à la location pour des besoins ponctuels de bureaux, de salles de réunion ou d'espaces de coworking.

UN NOUVEL AMÉNAGEMENT POUR LA ZONE D'ACTIVITÉS DES MERLATS

Cœur de Loire compte aujourd'hui deux zones d'activités : le parc d'activités du Val de Loire situé à Cosne-Cours-sur-Loire et la zone d'activités de la croix d'Arnay à Donzy. Près d'une quarantaine d'entreprises y développent aujourd'hui leurs activités.

Pour soutenir le développement des entreprises, les élus de Cœur de Loire ont fait le choix de proposer non seulement des prix attractifs (8€ ht/m² pour des surfaces allant jusqu'à 12 000 m², encore disponibles) mais ont également voté le réaménagement d'une partie de la zone.

« Les besoins des entreprises évoluent. Les chefs d'entreprises sont aujourd'hui à la recherche de plus petits terrains, d'une surface située entre 2500 ou 4000 m². Notre travail consiste à proposer une offre foncière adaptée et attractive » confirme [Sylvain Cointat](#), Président de Cœur de Loire.

La zone d'activités des Merlats, située sur le Parc d'activités du Val de Loire, sera ainsi réaménagée avec le redécoupage des 8 parcelles existantes de 8 000 m² en parcelles de plus petite taille (de 2500 à 4000 m²).

IMMOBILIER D'ENTREPRISES : DES SOLUTIONS CLÉ EN MAIN QUI RÉPONDENT AUX NOUVELLES ATTENTES

Cœur de Loire offre à la location des solutions clé en main qui permettent à chacun de choisir son type de location : des baux à moyen ou à court terme, des locations de bureaux à la journée... Au travers de conditions de location attractives pour les créateurs ou les chefs d'entreprises, l'objectif de Cœur de Loire est de soutenir l'entrepreneuriat, le développement des entreprises et la création d'emplois sur le territoire.

① **Le bâtiment relais de Donzy** : Cœur de Loire a investi près de 450 000 € pour la construction de ce bâtiment de 300 m². Inauguré en février 2022, il accueille aujourd'hui la société Cat Europe, spécialisée dans la fabrication et le conditionnement de produits cosmétiques pour le maquillage professionnel. Précédemment installée en région parisienne, Cat Europe a transféré son activité à Donzy et prévoit la création de nouvelles embauches dès cette année.

② **L' Hôtel des entreprises à Cosne** : Cœur de Loire a investi 110 000 € pour le réaménagement du bâtiment de 1000 m² qui accueille aujourd'hui deux entreprises Adecco et Axéral. Des bureaux sont encore disponibles en plein cœur du Parc d'Activités du Val de Loire

③ **Le Centre d'affaire Campus** à Cosne propose de la location de bureaux ou de salles de réunion à la journée ou à l'heure. Il est équipé d'un espace de coworking et de salles de réunion avec un système de visioconférence.



Location de bureaux à la journée ou à l'heure

④ **Des boutiques éphémères** : ce dispositif permet aux porteurs de projet de tester leurs activités sur une durée de 6 mois à un an dans un local mis à disposition par les communes, avant une installation définitive sur le territoire.

⑤ **NOUVEAU: La création de pépinières commerciales** est à l'étude pour 2022. Grâce à une aide au loyer progressive sur 3 ans, ce nouveau dispositif permettrait aux porteurs de projets de pouvoir s'installer dans un local.

DES PARTENARIATS AVEC LES ACTEURS DU TERRITOIRE

Cœur de Loire développe aussi de nombreux partenariats avec les acteurs incontournables du territoire : la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, la Chambre de Commerce et de l'Industrie, la Chambre d'Agriculture, l'Agence Économique Régionale, la Fabrique emploi du territoire... Cœur de Loire travaille également au quotidien en étroite collaboration avec l'Agglomération de Nevers afin d'optimiser la visibilité des offres immobilières économiques disponibles et de réaliser des propositions communes pour des projets d'implantation.

LE DISPOSITIF D'AIDES AUX ENTREPRISES

Constructions, rénovations, extensions de bâtiments professionnels, ou acquisitions de matériel... dans le cadre de sa politique de développement économique, Cœur de Loire a mis en place des dispositifs d'aides aux entreprises.

Paroles d'entrepreneurs...

Retrouvez sur coeurdeloire.fr, les interviews d'entrepreneurs et de porteurs de projets ayant bénéficié des aides.



Pensez-y !



Vous avez un projet de création ou de développement d'entreprises Cœur de Loire vous accompagne avec l' adepCosne contact au 03 86 26 70 37 ou sur adepcosne.com

EN CHIFFRES

Investissements en 2022 :

419 000 €
aménagement
des zones d'activités

382 000 €
déploiement
de la fibre

151 000 €
aides directes aux entreprises
attribuées en 2021

31
ENTREPRISES
créées en 2021

210 PORTEURS
DE PROJETS
accompagnés en 2021