



**1^{er} pôle d'emploi
et 1^{er} pôle d'enseignement**
de la région Centre-Val de Loire



Au cœur du Val de Loire
Patrimoine Mondial de l'Unesco



2 gares TVG
1h de Paris, 1h40 de Bordeaux



**1 aéroport
international**



1 étoile autoroutière
A10/A85/A28

**TOURS
LOIREVALLEY**



**TOURS
LOIREVALLEY**

**PROJETS
& OPPORTUNITÉS**

Offres Foncières - Solutions Coworking



La Loire et ses paysages, classés Patrimoine mondial

Mame, cité de la création et de l'innovation et lieu totem de la Communauté French Tech Loire Valley

Le vieux Tours incontournable

Le château et les jardins de Villandry, fleuron du Val de Loire

Un tramway au design signé Daniel Buren

Le Centre de création contemporaine Olivier Debre

tours-metropole.fr



60 avenue Marcel Dassault CS 30651
37206 Tours cedex 3

Tél. 02 47 80 11 11

GRAPHISME : DIGNOM

PROJETS & OPPORTUNITÉS

TOURS LOIRE VALLEY

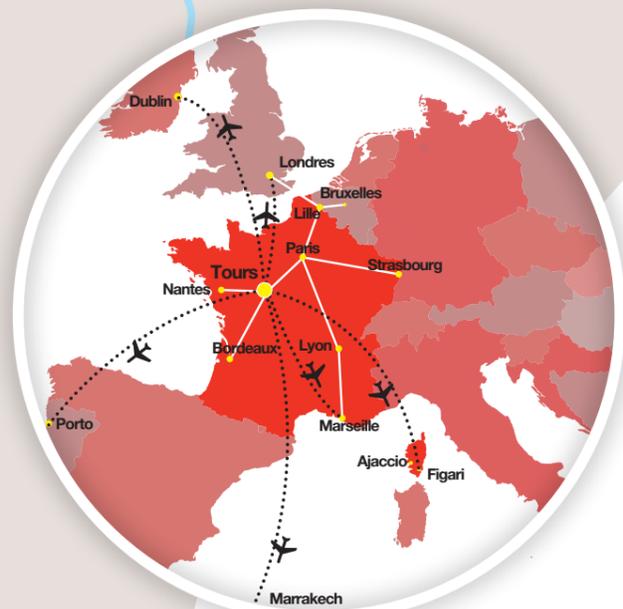


OFFRES FONCIÈRES

- 1 PARC D'ACTIVITES POLAXIS
Neuillé-Pont-Pierre
- 2 ZA LE VIGNEAU
Saint Paterne Racan
- 5 ZAE DE LA BOITARDIERE
Amboise
- 8 ZA SUBLAINES BOIS GAULPIED
Bléré
- 10 ISOPARC
Sorigny
- 11 ZAC LA LOGE
Azay le Rideau
- 13 QUALIPARC - SITE D'ACTIVITÉ TERTIAIRE
Montlouis-sur-Loire
- 14 ZAC DES SAULNIERS 2
Sainte-Maure de Touraine
- 15 ZAE DE RICHELIEU/CHAMPIGNY
Champigny-sur-veude
- 16 ZA LE BOIS SIMBERT
Cinq-Mars-la-Pile
- 17 ZA MONPLAISIR
Château-la-Vallière

SOLUTIONS COWORKING

- 3 LE PRISME
ZA Polaxis - Neuillé-Pont-Pierre
- 4 PÔLE AIRE
ZA Les Vaux - Neuvy-le-Roi
- 6 PEP'IT
Amboise
- 7 PEPITLAB
Amboise
- 9 CENTRE D'AFFAIRES BVC EMERGENCE
Bléré
- 12 LE RUBIXCO
Qualiparc - Montlouis-sur-Loire
- 18 WAZA COWORKING
Tours
- 19 MAME - SITE D'EXCEPTION
Tours
- 20 ESPACES DE TRAVAIL PARTAGES WORK'IN TOVAL
Langeais
- 21 ESPACES DE TRAVAIL PARTAGES WORK'IN TOVAL
Courcelles de Touraine



Stéphanie BELLANGER

Responsable du Service Economie-Tourisme

02 47 29 81 08 // 07 68 78 03 11

deveco@gatine-racan.fr
www.gatine-racan.fr

Morgane LEROY

02 42 06 09 49 // 06 08 99 04 20

leprisme@gatine-racan.fr
leprisme-coworking.fr

Infos Pôle Aire

02 47 24 49 18

contact@poleaire.fr
https://poleaire.fr

M. Abasin Jawad Khawrin

02 47 79 15 70 // 07 72 28 65 31

abasin.khawrin@cc-valdamboise.fr
http://www.cc-valdamboise.fr

M. Ian Ribes

02 47 79 15 70 // 06 52 13 20 92

pepitlab@cc-valdamboise.fr
http://www.cc-valdamboise.fr

Aurélia GERMANOTTI

Responsable pôle attractivité
développement territorial

07 50 56 67 93

economie@cc-autourdechenonceaux.fr

Elise SON

Chargée de mission développement économique

06 45 31 53 92

elise.son@tourainevalleedelindre.fr
www.tourainevalleedelindre.fr

Christèle PROUST-CARRE

Chargée de mission développement économique

06 30 46 84 41

christele.proustcarre@tourainevalleedelindre.fr
www.tourainevalleedelindre.fr

Soufiane KHACHLAA

Développeur Economique

02 47 50 72 96

s.khachlaa@touraineestvallees.fr
www.touraineestvallees.fr

Frédéric GARGOTTIN

Service développement économique

02 47 25 32 35

economie@cc-tv.fr

Aurélié DEZE

06 18 22 69 71

adeze@cctoal.fr

Maéva PEJOT

06 73 75 09 31

workintoval@cctoal.fr

Ingrid LAUBIER-GUILLAUME

Manager territoire - entreprises

02 47 33 17 64 // 06 33 61 65 76

i.laubier-guillaume@tours-metropole.fr
https://mame-tours.com

Infos WAZA Coworking Tours

07 80 91 03 79

tours@waza.fr

GATINE -RACAN

1 PARC D'ACTIVITÉS POLAXIS
Neuille-Pont-Pierre



ATOUTS:

- Emplacement stratégique à la sortie 27 d'A28 (Tours Rouen) et sur RD 766 (Angers / Blois)
- Zone d'Activités de Qualité Environnementale (ZAQE)
- Desserte en fibre optique
- Zone de services à l'entrée du site : restaurant routier, parking PL de 47 emplacements, espace de coworking
- Plateforme logistique de 130 000 m2 en cours de construction
- Site situé en Zone d'Aide à Finalité Régionale (AFR)

OFFRE:

- 20 ha viabilisés immédiatement disponible (superficie minimale : 4 000 m2)
- A partir de 25 € HT / m²

2 ZA LE VIGNEAU
Saint-Paterne Racan



ATOUTS:

- A proximité immédiate RD 938 (Tours / Le Mans), à 10 min de l'A28
- Zone de Revitalisation Rurale (ZRR) : possibilité d'exonérations fiscales selon effectifs et nature de l'activité
- Pôle chaudronnerie / mécanique de précision
- Desserte en fibre optique
- Micro-crèche sur le site d'activités

OFFRE:

- 6 cellules d'activités modulaires de 250 m² (possibilité de couplage).
- Location: 75 € HT HC / m² / an
- Vente: 980 € HT / m² SP

3 LE PRISME
Neuillé Pont Pierre (ZA Polaxis)



ATOUTS:

- Des tarifs concurrentiels
- La fibre
- Mur à colorier pour se détendre
- Équipe de développement économique sur place (accompagnement possible)
- Au cœur de la campagne et à 20 min de Tours, A85 à 25 mn, A10 à 10mn, Aéroport à moins de 20 min.
- Bâtiment labellisé Passif et dans une démarche écologique (matériaux biosourcés, recyclage, compost...)

OFFRE:

- Plateau de Coworking de 150m2 / + de 20 places (à la journée, au mois)
- Salle de réunion / jusqu'à 42 personnes (à la demi-journée, la journée)
- Bureaux privatifs (à la journée, au mois, à l'année)

4 PÔLE AIRE
Neuville-le-Roi



ATOUTS:

- Au Nord de Tours (accès autoroute A28, 20 min de Tours) et au cœur de la nature.
- Réseau d'acteurs privés dans le domaine de l'environnement.
- Bâtiment à énergie positive.
- Convivialité : espaces détente, terrasses, barbecue, espaces de travail en extérieur, terrain badminton, ping-pong, services de conciergerie...

OFFRE:

- Site de 450 m², salles de réunion, location de bureaux, organisation d'événements.
- Plateforme environnementale, lieu de rencontres et de synergie visant à répondre aux problématiques environnementales.
- Lieu d'incubation et d'accompagnements des projets.

VAL D'AMBOISE

5 ZAE DE LA BOITARDIERE
Amboise



ATOUTS:

- Territoire attractif, position stratégique, rayonnement international
- Parc d'activités en développement, accessible depuis l'A10 et l'A85
- Services : commerces, restauration, conciergerie, salle de sport, espace de Coworking
- Desservi par la fibre optique
- Territoire labellisé "Territoires d'Industrie" au niveau national lors du conseil national de l'industrie à Lyon le 5 mars 2019
- Site identifié "clés en mains" au niveau national lors du sommet "choose france" du 21 janvier 2020.

OFFRE:

- Une surface de 30 ha cessible avec une extension possible pour les activités artisanales, industrielles, tertiaires et libérales sur la Boitardière Est
- Une surface de 9.6 ha cessible avec une extension possible pour les activités commerciales sur la Boitardière Ouest.

6 PÉPINIERE D'INNOVATION TERRITORIALE DU VAL D'AMBOISE (Pép'it)



ATOUTS:

- Un immobilier adapté à l'activité avec des loyers attractifs
- Des équipements et services partagés permettant une réduction de charges.
- Un accompagnement personnalisé durant le développement de l'activité de l'entreprise

OFFRE:

- 4 ateliers de 113 m² comprenant un bureau meublé de 13 m²
- 4 bureaux meublés de 30 m² et 4 bureaux meublés de 15 m² dont 1 bureau pour des locations ponctuelles (demi-journée ou journée)
- 2 salles de réunion de 25 et 60 m²
- 55 places de parking privatives

7 PLATEFORME NUMÉRIQUE COLLABORATIVE (Pépitlab)



ATOUTS:

- Un service d'écoute et d'accompagnement dédié à tous ceux qui souhaitent s'initier ou se perfectionner en numérique (particuliers et professionnels)

OFFRE:

- Un atelier d'innovation et de création pour les initiés et les professionnels
- Un atelier de découverte et de co-apprentissage pour les moins initiés

AUTOUR DE CHENONCEAU - BLÉRÉ VAL DE CHER

8 ZA SUBLAINES BOIS GAULPIED - Bléré



ATOUTS:

- Située à 2 minutes de l'échangeur autoroutier de l'A85 (Nantes - Angers - Tours - Vierzon - Lyon)
- Desserte en fibre optique

OFFRE:

- 40 hectares cessible (lots divisibles à la demande)

9 CENTRE D'AFFAIRES BVC ÉMERGENCE - Bléré



OFFRE:

- Domiciliation de siège social
- Location de bureaux et de salles de réunion ponctuelle, à la journée, à la semaine, au mois
- Espace de coworking dès septembre 2024

TOURAINÉ - VALLEE DE L'INDRE

10 ISOPARC
Sorigny



ATOUTS:

- Aux portes de Tours Métropole (Gare TGV et aéroport à 15 min) et au croisement de plusieurs grands axes autoroutiers (A10, A85 et A28), en sortie directe de l'A10
- Démarche environnementale (charte PALME : 30 % de surfaces paysagées).
- Nombreux services de qualité : parking PL sécurisé, salles de conférence et événementielle, restaurant et crèche inter-entreprises, stations hydrogène et GNV, aérodrome.

OFFRE:

- 10 ha disponibles immédiatement, plus de 50 ha supplémentaires prochainement, sur un parc de 235 ha au total.

11 ZAC LA LOGE
Azay le Rideau



ATOUTS:

- Parc d'activités essentiellement artisanales aux portes ouest de Tours Métropole, à 5 mn de l'A85 (en sortie gratuite).
- Services : offre commerciale et services de proximité, nombreux hôtels et restaurants.
- 70 entreprises et 450 emplois.

OFFRE:

- 3 000 m² disponibles immédiatement, 3 ha supplémentaires de réserves foncières, sur un parc de 30 ha au total.

TOURAINÉ EST VALLEE

12 LE RUBIXCO
Montlouis-sur-Loire (Qualiparc)



ATOUT:

- Éco-quartier - Bâtiment dernière génération (RT2012).
- Très Haut débit.
- 9 min de la gare TGV de Saint Pierre-des-Corps.
- A10 à 6 Km, A85 à 13 Km, A28 à 30 Km.
- Aéroport à moins de 20 min.
- Les avantages de la ville et de la campagne.

OFFRE:

- Incubateur d'entreprises: 11 bur. de 15 m² à 26 m².
- Espace de co-working : 15 postes résidents.
- 10 postes nomades et 2 bureaux télétravail.
- Salles de réunion (16 pers) et espace événement
- 1 Makerspace

13 QUALIPARC
Montlouis-sur-Loire



ATOUT:

- 9mn de la gare de TGV de Saint Pierre-des-Corps, carrefour RD 140 RD85, RD751. A10 à 6 Km / A85 à 13 Km / A28 à 30 Km, aéroport à moins de 20 mn.
- Modularité, adaptabilité, fonctionnalité
- Architecture soignée et homogène
- Très haut débit
- Normes PMR, RT 2012
- Respect et valorisation de l'environnement

OFFRE:

- Offre foncière à vocation tertiaire : 10ha disponibles.
- Surfaces et prestations adaptées aux besoins d'entreprises de taille moyenne.
- Une offre de prix attractive / Synergie inter-entreprises / Parking de 40 places.

TOURAINÉ VAL DE VIENNE

14 ZAC DES SAULNIERS 2
Sainte-Maure de Touraine



ATOUT:

- Vocation mixte (activités commerciales, industrielles, artisanales ou logistiques).
- Au sein du pôle économique sud de Sainte-Maure-de-Touraine (30 entreprises, 500 emplois).
- A 30 km de Tours, à proximité immédiate de l'A10.
- Classement en Zone de Revitalisation Rurale (ZRR) permettant de bénéficier d'aides.
- Fibre disponible

OFFRE:

- 11 ha cessibles dont 6ha viabilisés, à partir de 3 000m2
- 30 à 50 € HT / m2 selon la localisation.

15 ZAE RICHELIEU / CHAMPIGNY
Champigny sur Veude



ATOUT:

- Vocation mixte (industrielles et artisanales).
- Zone d'activité regroupant 20 entreprises et 200 emplois.
- A 50 km au Sud-Ouest de Tours, sur l'axe Loudun-Châtelleraut.
- Classement en Zone de Revitalisation Rurale (ZRR) permettant de bénéficier d'aides.
- Fibre disponible

OFFRE:

- 1,6 ha cessible, à partir de 4 000m2
- 6,50 € HT/m2.

TOURAINÉ OUEST VAL DE LOIRE

16 ZA LE BOIS SIMBERT
Cinq Mars la Pile



ATOUT:

- Proximité de l'A85 (Langeais) et 20 kms de Tours
- Accueil tout type d'activités : industrielles, commerciales et artisanales
- Aménagement optimum (espaces verts, réseaux EP&AC, gaz, alimentation électrique HP et fibre)
- Présence de 3 ateliers relais à la location.

OFFRE:

- 4,9 ha de terrains viabilisés (immédiatement disponibles)
- Extension : 6 ha sur 31 ha.
- 15 euros HT / m²

17 ZA MONPLAISIR
Château La Vallière



ATOUT:

- Parc d'activité sur axe routier majeur (10 000 camions / jours vers Tours, Le Mans, La flèche...)
- Accueil de toutes activités industrielles-commerciales et artisanales
- Idéal pour les activités logistiques, avec carrefour d'accès
- Présence d'ateliers relais à la location

OFFRE:

- 2,7 ha de terrains viabilisés (disponibilité immédiate)
- Extension : 3,6 ha.
- 15 euros HT / m²

TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE

19 MAME - SITE D'EXCEPTION
Tours



ATOUT:

- En cœur de ville et en bords de Loire
- Architecture d'exception
- Bâtiment talem de la Communauté French Tech Loire Valley
- Accélérateur de startups du numérique de 14 500 m²
- Salle plénière pouvant accueillir 700 personnes
- Bar-restaurant

OFFRE:

- Plateaux de bureaux
- Bureaux privatifs
- Vastes espaces de co-working

20 et 21 ESPACE DE TRAVAIL PARTAGES WORK'IN TOVAL



ATOUT:

- Ouvert 7j/7
- Réservation en ligne en un simple clic
- Adapté à vos besoins (heure, demi-journée, journée, semaine, ...)

OFFRE:

- 2 espaces de travail à Courcelles de Touraine et Langeais
- Open Spaces, salles de réunions et bureaux privatifs