

Livret d'accueil
aux entreprises

«Les Guinnottes» - HÉRICOURT -

Pôle de développement économique (PDE)

**Faciliter
votre installation**
au cœur du parc d'activités
« **PDE Les Guinnottes** »





Les atouts du PDE

« Les GUINNOTTES »

Un emplacement idéal



au cœur de la Communauté de Communes
du Pays d'Héricourt

Dans l'aire urbaine Belfort-Montbéliard-Héricourt

A deux pas du centre-ville d'Héricourt, 2^{ème} ville de Haute-Saône

A proximité des 2 bassins d'emplois et d'habitat importants (Belfort-Montbéliard et Besançon)



Une implantation stratégique, totalement accessible

Accès direct à la zone depuis la RN 19 en 2*2 voies,
par le biais d'un échangeur. Trafic : 20 000 véhicules/jour

5 mn de l'A36

7 mn de l'espace central Belfort - Montbéliard - Héricourt
(Gare LGV / Hôpital Médian / Universités)

60 km de l'Euro Airport Bâle-Mulhouse

3 mn du centre d'Héricourt

10 mn de Belfort

7 mn de Montbéliard

Proche des frontières suisse et allemande



Un aménagement de qualité

Plateformes équipées par la SOCAD

Boîtes de branchement eaux usées, eau potable, eaux pluviales

Coffrets électriques

Réseau gaz (branchement à la charge du constructeur)

Fourreaux réseaux téléphone et internet très haut débit - fibre optique
(raccordement à la charge du constructeur)

Défense incendie de la zone assurée (sauf besoins spécifiques selon les projets)



Une démarche qualité, concrétisée par le label Arélis

Porté par Action 70 et le Conseil Général de Haute-Saône, le label Arélis vous assure :

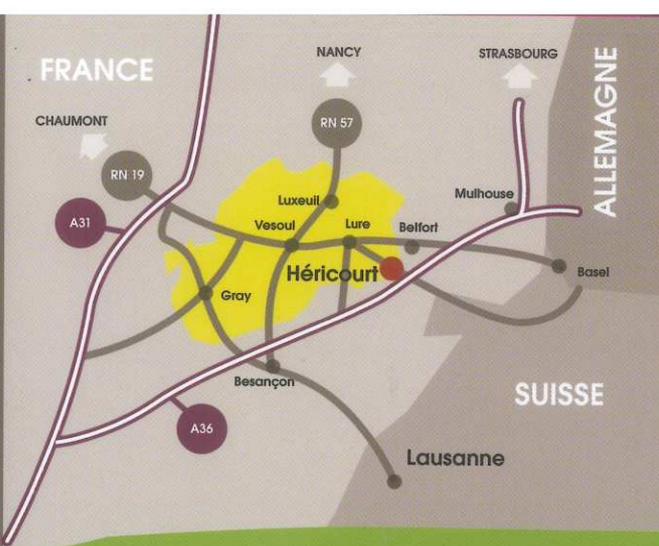


Des prix attractifs

Des surfaces adaptées à votre projet

Un accompagnement personnalisé

Le Conseil Régional de Franche-Comté a également mis en place une charte de qualité environnementale et d'offres de services afin de garantir aux entreprises et à leurs salariés des conditions des plus optimales.



Le guide d'installation

Livret d'accueil aux entreprises

Les règles de fonctionnement à l'intérieur du Parc d'activités

Les constructions à l'intérieur du parc d'activités sont réglementées par :

Le PLU (Plan Local d'Urbanisme de la ville d'Héricourt)

Le CCCT (Cahier des Charges de Cession des Terrains) du PDE (Pôle de Développement Economique) des Guinottes, annexé à l'acte de vente de la parcelle

Sont réglementés :

L'implantation des constructions (voiries et emprises publiques, limites séparatives, à l'intérieur des parcelles)

L'aspect extérieur des constructions

Le stationnement des véhicules

Les espaces et les plantations

Les clôtures

Les stockages extérieurs

Le rejet des eaux usées et eaux pluviales

Les démarches administratives

Selon la nature du projet, il peut être envisagé soit une réservation de terrain, soit un compromis de vente, ou directement un acte de vente.

Les transactions se réalisent directement auprès de la SOCAD qui est maître d'ouvrage de l'opération.

Préalablement au dépôt de la demande, la CCPH et la SOCAD émettent un avis sur les documents du permis de construire de chaque acquéreur.

Les aides disponibles

Nous pouvons également faciliter l'étude de votre projet : aides à la création d'entreprise, recherche de financement ou de subventions, montages immobiliers...

Pour faciliter votre implantation, plusieurs montages opérationnels peuvent être proposés : cession d'une plate-forme viabilisée, construction et location d'un bâtiment...

Selon le projet, des aides peuvent être recherchées auprès du Conseil Général de Haute-Saône et du Conseil Régional de Franche-Comté.

Des partenaires privilégiés :

La Communauté de Communes du Pays d'Héricourt

Le porteur du projet. Elle regroupe 20 communes et a pour compétences le développement économique, l'emploi et la formation, l'habitat, les services périscolaires, les services aux familles, les transports, l'environnement, les ordures ménagères, le tourisme et les loisirs, la culture.

La Société Comtoise d'Aménagement et de Développement (SOCAD)

L'aménageur du projet. La société a pour missions la réalisation des études préalables, la réalisation des travaux de viabilisation, et la commercialisation des parcelles.



Haute-Saône Initiative

L'association a pour vocation d'aider les entreprises nouvellement créées ou reprises en leur accordant des prêts à taux 0%.



Action 70

L'agence de développement économique au service des entreprises industrielles et des collectivités territoriales. Elle accompagne les chefs d'entreprises à chaque étape de la vie de leur entreprise.

L. MECENERO - Entreprise SOMECA

« Nous nous sommes orientés vers la Zone des Guinnottes car elle offre un accès direct à la voie rapide qui permet, via l'autoroute A36, de desservir Mulhouse - Besançon et de l'autre côté nous permet de desservir la Haute-Saône et les Vosges. Cette zone offre de grandes et belles parcelles et un accès direct à une bretelle d'entrée. Elle dispose également d'une bonne visibilité depuis cette même voie. Même dans notre activité de sous-traitance, c'est un élément positif car cela véhicule une bonne image de l'entreprise. »

Les partenaires financiers :



Des acteurs économiques déjà en place :

De nombreuses entreprises ont déjà opté pour une implantation stratégique au sein du PDE Les Guinnottes :

Hôtel d'entreprises
PYRENNI
BET ALIOS
SOPREMA

SOMECA
AVIA
MONNIER
SMA

DIREST
IENN
X'NOV
Leclerc Drive



SOCIÉTÉ COMTOISE D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

SOCAD – Zone Technologia – BP 17 – 70001 Vesoul

Téléphone : 03 84 76 94 30

E-mail : socad@socad-vesoul.com

Site : www.socad.net



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS D'HERICOURT

3 rue Martin Niemöller
70400 HERICOURT

Tél. : 03 84 46 98 70

Fax : 03 84 46 98 71