

# Espaces tertiaires Lahitolle



**SEM TERRITORIA**  
Jean-Baptiste LACROIX

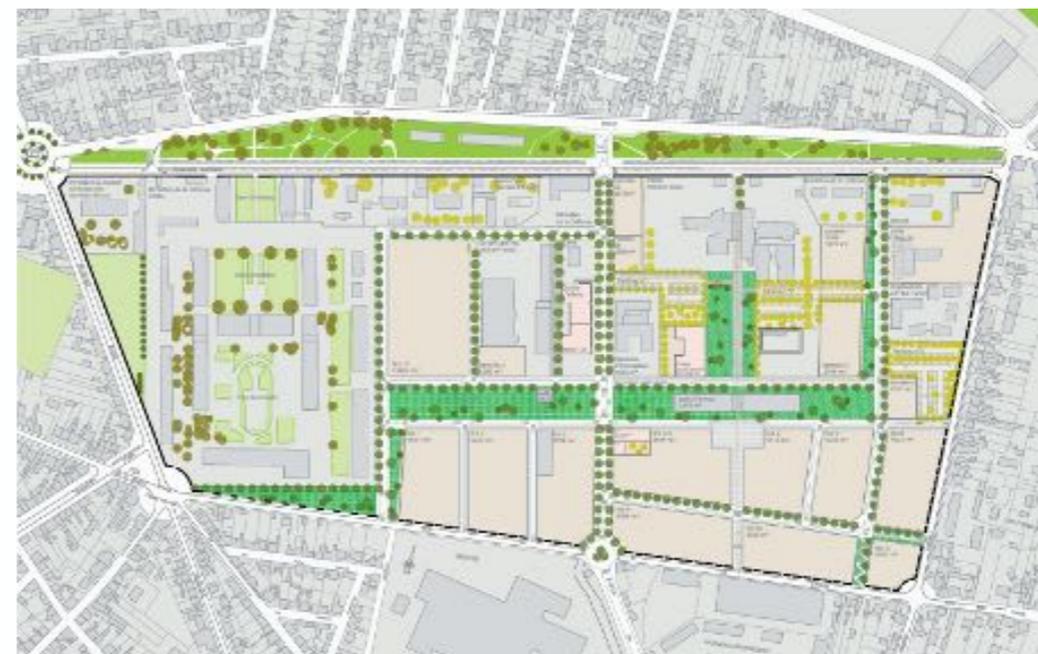
27/03/2020

## Présentation

# La Technopole Lahitolle

# Les objectifs d'aménagement

- L'agglomération Bourges Plus a engagé en 2009 le réaménagement du site Lahitolle sur un ancien site occupé par les Etablissements Militaires.
- Le site aménagé présente une surface totale de 20ha située en cœur de ville.
- Les objectifs poursuivis par Bourges Plus sont la création d'une ZAC dédiée à l'innovation, la recherche et l'enseignement supérieur : la technopole Lahitolle



# Un lieu pour les activités d'innovation

- Accompagnement des créateurs d'entreprises et de l'innovation :
  - Le Centre d'Affaires Bourges Technopôle : lieu dédié aux créateurs d'entreprises innovantes : incubateur et pépinière, couveuse d'entreprises SOLEN, coworking, ,...
  - Hôtel d'entreprises AMAGAT : atelier et bureaux pour favoriser l'émergence de produits innovants
- Services:
  - Agglomération Bourges Plus – développement économique
  - Syndicat d'Energie du Cher (SDE18)
  - Médecine du Travail
  - CETIM CERTEC et Pole régional Soudage
  - AFPI
  - SEM d'Aménagement du Cher Territoria

# Présentation du projet

# Un pôle tertiaire sur le technopole

- Installé dans un ancien site militaire qui prend des allures de campus, ce lieu a pour objectif de rayonner pour créer de l'activité économique dans et autour de la Ville de Bourges qui l'accueille
- Un bâtiment « business » tertiaire, pour accueillir
  - des entreprises, petites ou grandes, françaises ou étrangères, évoluant dans les thématiques du technopôle (défense, sécurité, environnement, ...)
  - des services en lien avec la formation, la recherche
  - Des entreprises sortant des dispositifs de création et de croissance mis en place par Bourges Plus (pépinières, hotel d'entreprises) et souhaitant s'implanter de façon pérenne.
- Un équipement de haut niveau, situé à Bourges, dans un environnement « provincial » (qualité de vie, accès au logement, niveau de prix, niveau de salaire)

# Le projet

- Une offre architecturale moderne et de qualité marquant l'entrée de la ZAC sur le Boulevard Lahitolle
- Reprenant les codes du bâtiment du SDE 18 (réalisé en 2011 par TERRITORIA)
- Un bâtiment R+2 développant environ 850 m<sup>2</sup> de surface de plancher



# Offre immobilière

- Plateaux de bureaux :
  - 5 plateaux d'environ 100 m<sup>2</sup>
  - Possibilité de regroupement de plateau

RDC	Plateau 1	245 m <sup>2</sup> SU
R+1	Plateau 2	128 m <sup>2</sup> SU
R+1	Plateau 3	122 m <sup>2</sup> SU
R+2	Plateau 4	128 m <sup>2</sup> SU
R+2	Plateau 5	122 m <sup>2</sup> SU

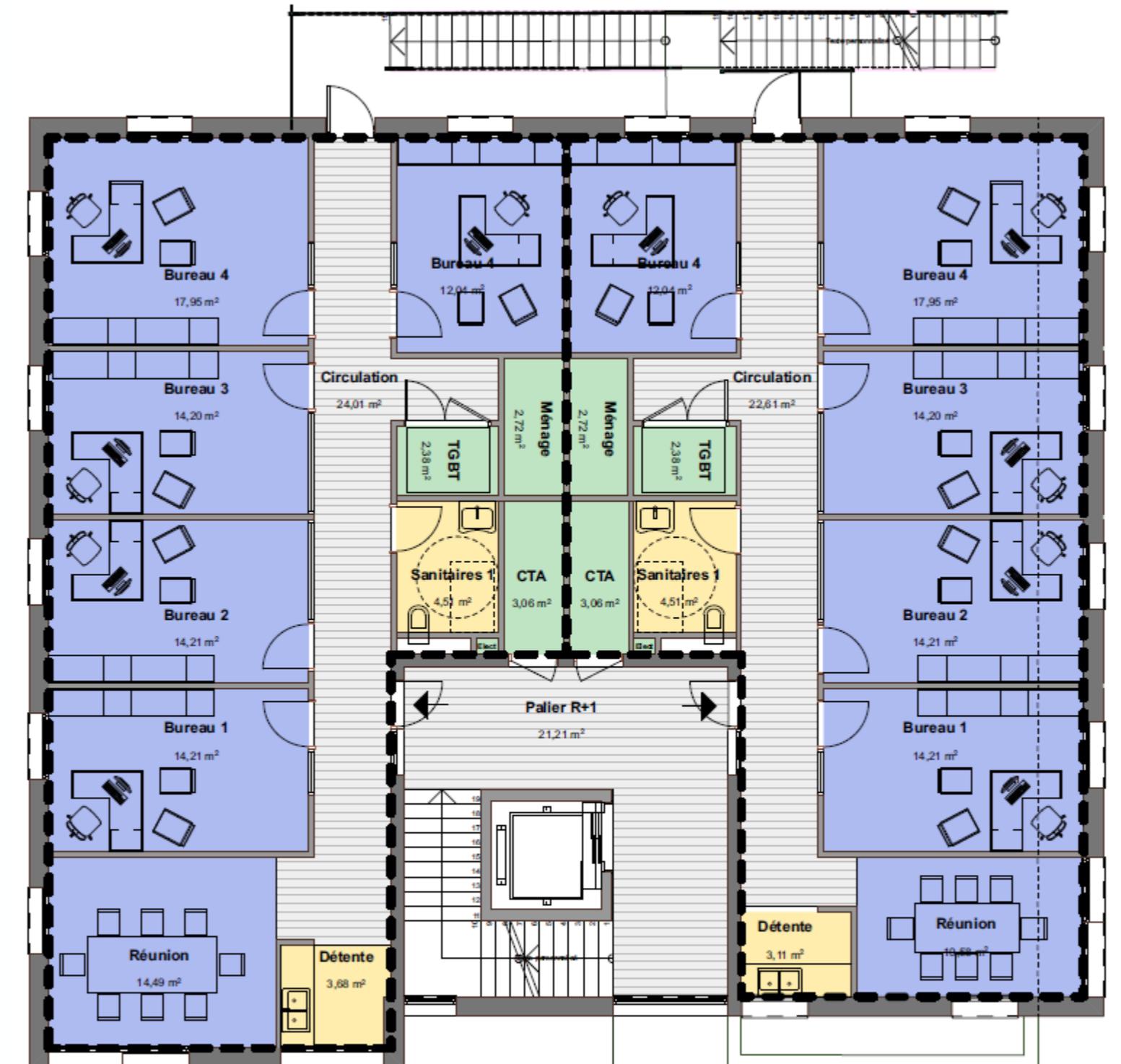
- Livraison plateaux cloisonnés, aménagés
- Sanitaires privatifs
- Bâtiment Basse Consommation
- Parties communes
  - Hall entrée et circulations
  - Ascenseur
  - Accès fibre
- Possibilité de regrouper les plateaux 2 et 3 en un plateau de 251 m<sup>2</sup>
- Possibilité d'adapter les aménagements
- Livraison prévue en **septembre 2021**



# RDC



# Etage avec plateaux individuels



Plateau 2 ou 4  
SU = 127,58 m<sup>2</sup>

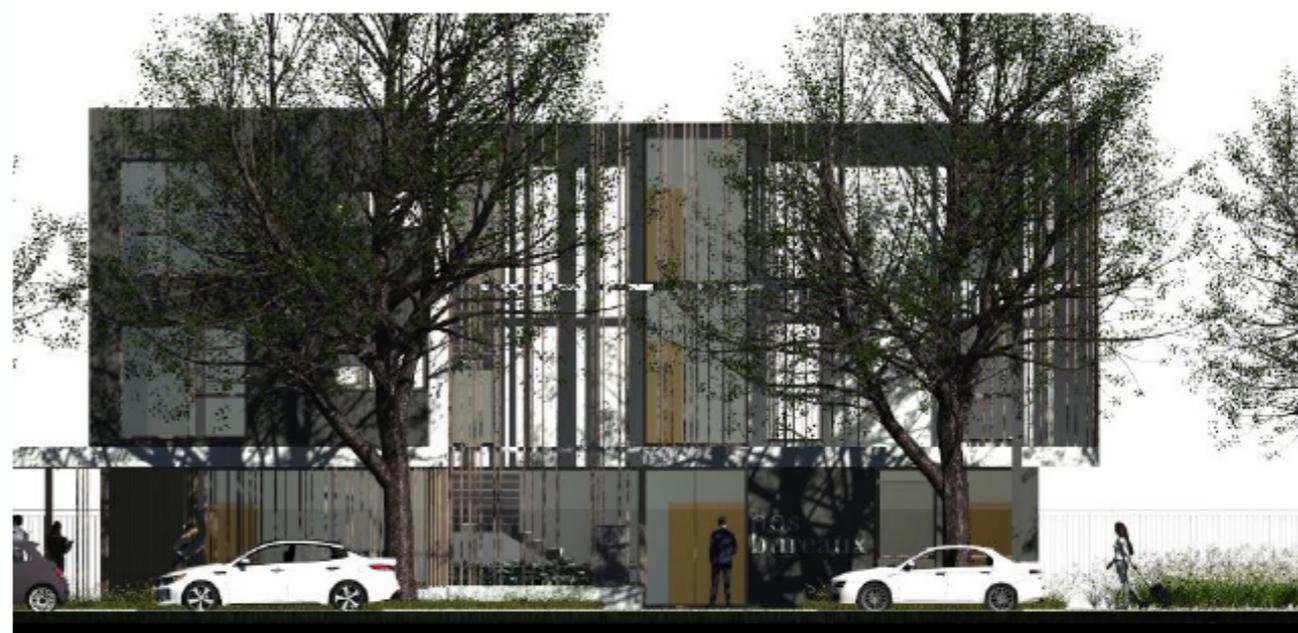
Plateau 3 ou 5  
SU = 121,70 m<sup>2</sup>

# Etage avec plateaux regroupés



Variante  
Plateau (2+3)  
SU = 250,57 m<sup>2</sup>

# Façades





# Données financières

- Mise en place d'une solution permettant aux entreprises d'être locataire ou propriétaire
- Les plateaux seront proposés aux entreprises sous plusieurs formats :
  - Achat (à partir 270 900 €HT)
  - Location (à partir de 18 705 €HT/an)
  - Location vente
- Possibilité de regrouper plusieurs plateaux (offre de 100 à 600 m<sup>2</sup>)
- Les dispositifs d'aide à l'immobilier de Bourges Plus et de la Région Centre pourront être mobilisés en fonction de la nature de l'activité des entreprises accueillies.

Plateau 1	245 m <sup>2</sup>	Réservé
Plateau 2	128 m <sup>2</sup>	Dispo
Plateau 3	122 m <sup>2</sup>	Dispo
Plateau 4	128 m <sup>2</sup>	Dispo
Plateau 5	122 m <sup>2</sup>	Option

# Contact

Jean-Baptiste LACROIX - Directeur

## **Territoria**

Société d'économie mixte du Cher

Centre d'Affaires Lahitolle

6 rue Maurice Roy - CS 20017

18021 – BOURGES Cedex

02.48.50.96.40

[jb.lacroix@semterritoria.fr](mailto:jb.lacroix@semterritoria.fr)

<http://semterritoria.fr/>

