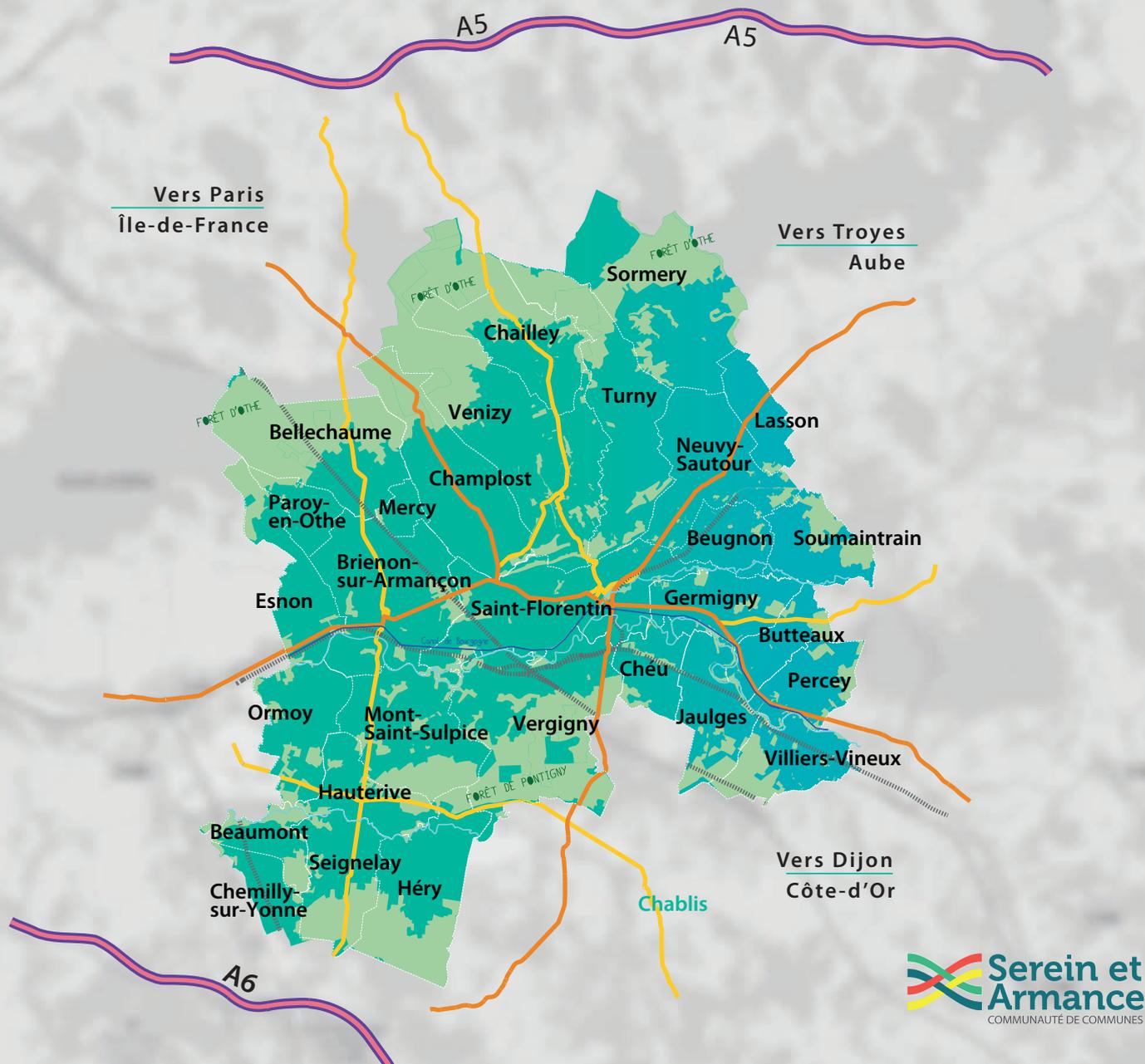




# INVESTIR EN BOURGOGNE

Implantez votre entreprise à 1h30 de Paris





# I PROXIMITÉ

- Gare SNCF à Saint-Florentin - Vergigny : 1h30 de Paris - 1h30 de Dijon (trains directs)
- Réseau routier : RN 77 (axe Troyes - Auxerre) ; D 905 (axe Sens - Dijon)
- Réseau autoroutier : A6 et A5 (3 sorties d'autoroute à 30 minutes)
- Aéroport accessible à l'aviation de tourisme

# I IDENTITÉ

Situé sur l'axe Auxerre - Troyes, à mi-chemin entre Paris et Dijon, le territoire Serein et Armance regroupe 29 communes. Aux plus de 25 000 habitants, la Communauté de communes Serein et Armance (CCSA) assure un service public de qualité et les infrastructures nécessaires à la pratique des activités sportives et culturelles.

## AU QUOTIDIEN

### PETITE ENFANCE



Deux relais  
d'assistantes maternelles

### CULTURE



École de musique, musées,  
médiathèque

### GASTRONOMIE & VINS



Fromage de soumaintrain  
(IGP) et vins de Chablis

### EN L'AIR



Aérodrome de Chéu : école  
de parachutisme, vol à voile...

### TERRE D'HISTOIRE



Patrimoine classé et  
curiosités architecturales

### ACTIVITÉS AQUATIQUES



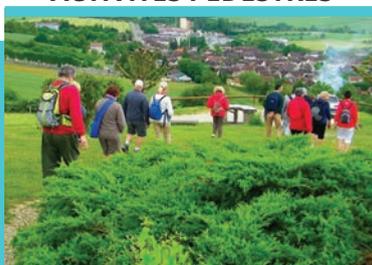
Centre aquatique en 2022 : six  
lignes d'eau et espace forme...

### CANAL DE BOURGOGNE



Port de plaisance, chantier  
fluvial et vélo-voie (242 km)

### ACTIVITÉS PÉDESTRES



Circuits de randonnée balisés  
et trail de la Forêt d'Othe

### TENNIS

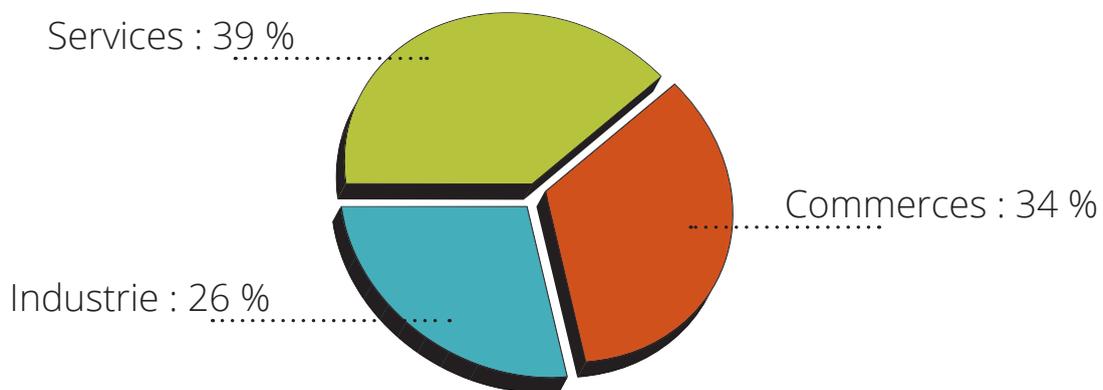


Complexe tennistique : courts  
couverts et en extérieur

# I DYNAMISME

Plus de 750 entreprises sont répertoriées sur le territoire. 260 commerces indépendants, des grandes et moyennes surfaces représentent 9200 m<sup>2</sup> de surface de vente en Serein et Armance.

## RÉPARTITION PAR SECTEUR



## DES ENTREPRISES EMBLÉMATIQUES



## PROJETS ABOUTIS

Idées nouvelles et volontés d'entreprendre : quelques exemples...

### DELTA CONDITIONNEMENT

« Implantée dans la zone industrielle de la Saunière à Vergigny, l'entreprise est spécialisée dans le conditionnement à façon des parfums. Accroître mon activité, répondre aux besoins spécifiques de certains de mes clients, mettre en place de nouvelles normes... les locaux actuels ne pouvant répondre à mes projets, j'ai décidé de voir plus grand et d'en construire de nouveaux. Un prix au mètre carré particulièrement abordable et la proximité des autoroutes A5 et A6 sont les éléments décisifs dans mon choix d'implantation. Ce projet d'investissement a été soutenu par la CCSA et le Conseil régional de Bourgogne-Franche-Comté»

**Hichem Majdoub**

### S.E.V.A



« Notre désir était de travailler dans des conditions optimales. Les précédents locaux de notre bureau d'études spécialisé dans la mécanique ne nous permettaient pas de nous projeter vers la fabrication et le test des prototypes que nous proposons à nos partenaires industriels (Dassault Aviation, Renault...). En intégrant l'hôtel d'entreprises, c'est chose possible désormais. Les locaux sont loués non meublés et non équipés en téléphonie et/ou internet mais le câblage est réalisé. Autre avantage : pas de bail à perte de vue, vous ne devez que le mois en cours ! ».

**Daniel Parigot**

### WAGA ENERGY



C'est sur le site de stockage de déchets de Duchy (Saint-Florentin) que Waga Energy a choisi d'installer sa première Wagabox permettant de séparer l'oxygène, l'azote et toutes les impuretés du méthane pour produire un biométhane très pur, utilisable comme du gaz naturel.

Les déchets ménagers sont responsables de 5 % des émissions de gaz à effet de serre. Ce biogaz s'échappe souvent dans l'atmosphère. Pour le valoriser, la start-up a imaginé et développé une technologie associant filtration et distillation.

### JAUERGELEC

En 1986, la société spécialisée dans les travaux d'installation électrique compte un seul salarié. En quelques années, elle élargit son activité aux énergies renouvelables, à la domotique et à la géothermie. Elle devient une entreprise RGE (« reconnu garant de l'environnement») et obtient les certifications Quali Pac, Quali PV et Quali Sol qui garantissent ses compétences et la qualité de son travail.

Un changement de local s'impose alors. En 2018, les dirigeants font l'acquisition d'un bâtiment en zone artisanale à Saint-Florentin et procèdent à sa rénovation.

En plus de valoriser l'entreprise en l'installant sur une voie de grand passage, l'opération **subventionnée à hauteur de 30%, au titre de l'aide à l'immobilier, par la Région Bourgogne Franche Comté**, va déboucher sur la création de cinq nouveaux postes (portant le nombre d'employés à 31).

Date d'ouverture : premier trimestre 2020.

# I TERRITOIRE ENGAGÉ

Pour voir s’implanter de nouvelles industries, soutenir l’innovation et accroître l’emploi sur son territoire, la CCSA se donne les moyens d’accueillir les porteurs de projets dans les meilleures conditions. Zones d’activité économique, terrains et/ou locaux industriels disponibles, hôtel d’entreprises peuvent répondre rapidement aux demandes.

## UN ÉVENTAIL D’AVANTAGES FISCAUX ET SOCIAUX

- Exonération fiscale sur l’IS ou IR pendant 5 ans pour les entreprises industrielles, artisanales, commerciales et libérales créées avant le 31/12/2020. Exonération dégressive les 3 années suivantes.
- Exonération des charges sociales pour une durée d’un an pour les entreprises industrielles, artisanales, commerciales ou libérales ayant un effectif inférieur à 50 salariés.

Pour le détail des conditions, contacter le service développement économique de la CCSA.



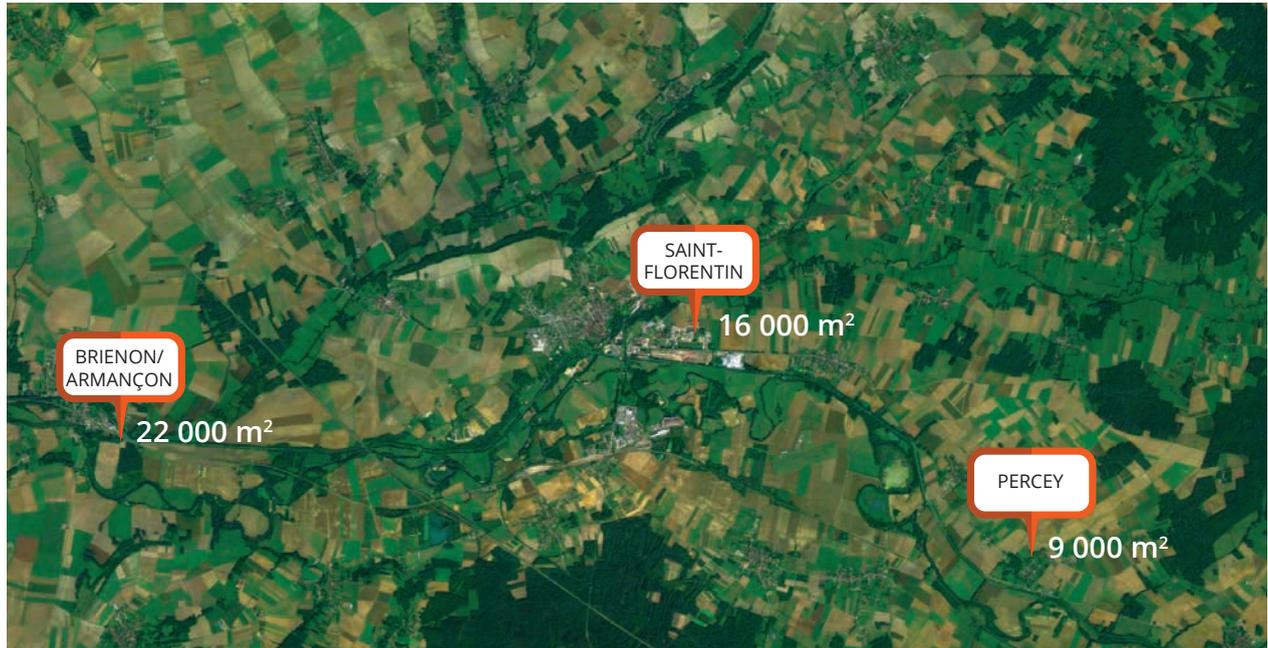
## UN SOUTIEN PAS À PAS

1. Accompagner dans les démarches de recherche de terrain ou de locaux.
2. Aider à la prospection de salariés proches du local d’activités.
3. Accompagner la recherche de financements publics.
4. Faciliter les démarches en matière d’urbanisme grâce au service dédié à l’instruction des demandes de permis de construire.
5. Orienter vers les partenaires de la CCSA :



# OPPORTUNITÉS FONCIÈRES ET IMMOBILIÈRES

## ESPACES D'ACTIVITÉ VIABILISÉS

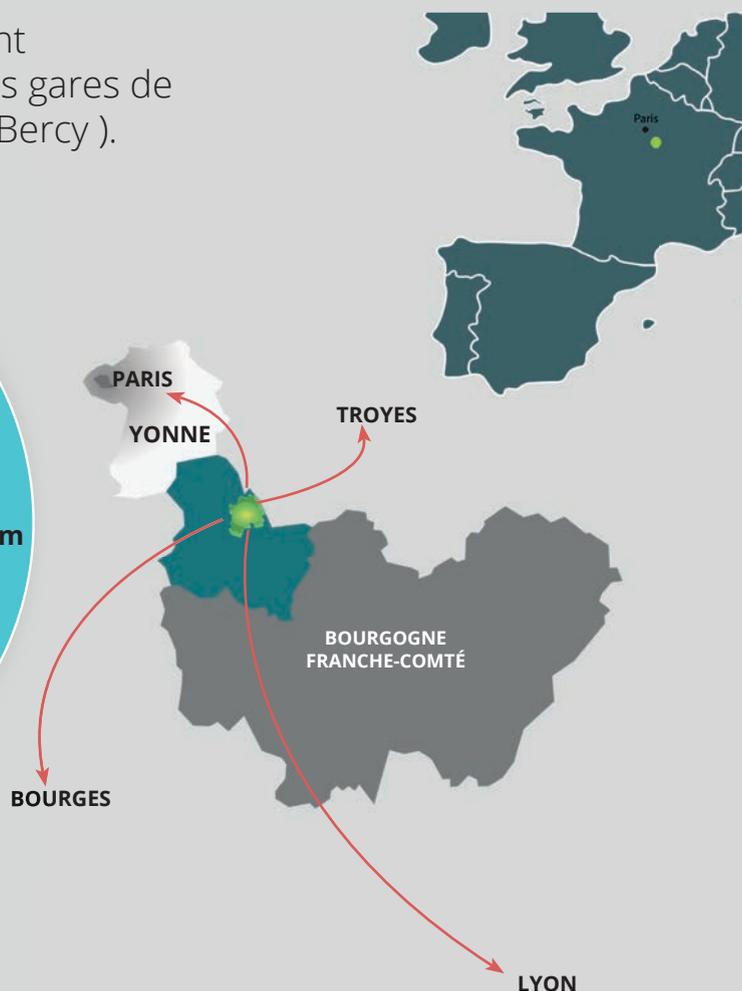
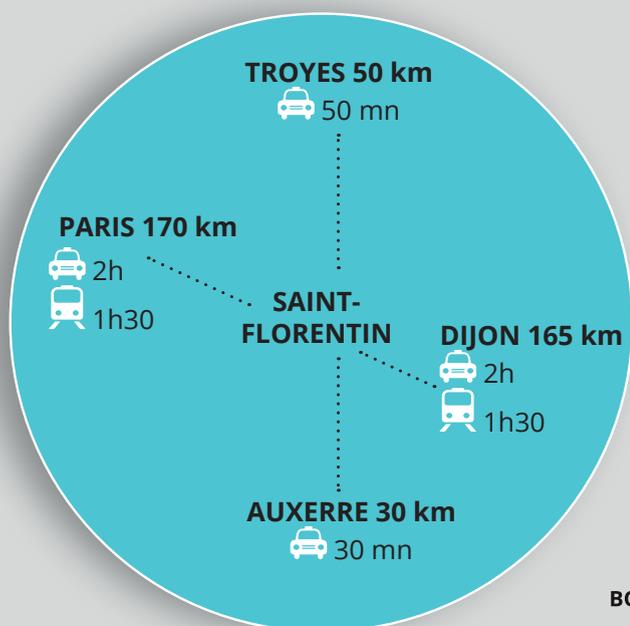


## LOCAUX INDUSTRIELS



## MODE D'ACCÈS

Les TER assurent un cadencement en semaine de 6h à 22h (entre les gares de Saint-Florentin-Vergigny et Paris-Bercy ).



## CONTACT

**Ariane AOUN - Développement économique**

Tel. 03 86 80 50 54 ou 07 86 45 78 01

Mail : [a.aoun@cc-sereinarmance.fr](mailto:a.aoun@cc-sereinarmance.fr)

**Communauté de communes Serein et Armance**

37 avenue du Général Leclerc 89600 Saint-Florentin

Tel accueil. 03 86 80 50 50

Site : [cc-sereinarmance.fr](http://cc-sereinarmance.fr)