



Du projet
à la réalité

Groupe Lazard > Créapark pour Cré@Vallée



> www.lazard-sa.com

L'installation du groupe Lazard dans l'agglomération périgourdine ne doit rien au hasard. La qualité d'aménagement de Cré@Vallée a attiré ce projet immobilier.

Le Groupe Lazard, spécialiste de l'immobilier d'entreprise, intervient partout en France avec des programmes bien situés et des équipements très complets, pour une image valorisante. Ce promoteur réactif travaille avec des architectes de renom — Jean-Michel Wilmotte, Jean-Paul Viguier — et œuvre pour des fleurons de l'industrie et du tertiaire : Hermès, Dassault Aviation ou encore Axa comptent parmi ses références. La croissance du groupe, portée par une équipe pluridisciplinaire, s'oriente désormais vers des agglomérations de villes moyennes, hors des grandes métropoles régionales, avec un marché tertiaire autour de 30 000 m² de bureaux "transactés" chaque année. En effet, l'offre est insuffisante pour des opérations neuves, aux normes actuelles architecturales, et le groupe a fait le pari de se lancer, notamment à Périgueux, sur cet espace créé par la CAP.

Tertiaire et location

"Ici, nous avons été conquis par la qualité d'emplacement et d'aménagement, le lien entre un environnement et une infrastructure" souligne Laurent de



Laurent de Boissel

Boissel, directeur. "Cré@Vallée présente l'avantage de la proximité avec l'autoroute, d'une connexion très haut débit, d'un pôle interconsulaire et d'une pépinière d'entreprises, notre projet entre parfaitement en synergie et en complément". La totalité de l'opération concerne des immeubles locatifs pour tous types d'activités tertiaires. "Les bâtiments sont parfaitement divisibles, on peut s'installer sur module entier, soit 1400 m², ou sur seulement quelques bureaux de 100 m²". Au total, le programme couvre une surface de 11 000 m², soit quatre tranches de deux bâtiments dont la première sera livrée mi-octobre. Une autre devrait suivre en 2011. Les contacts sont en cours pour l'occupation des premiers bureaux, le marché locatif retrouve sa vigueur. "Notre groupe travaille avec une vingtaine d'architectes, nous sommes très attachés à l'enveloppe architecturale et travaillons avec l'assentiment des aménageurs". Ici, il s'agit du cabinet bordelais Dain et Saladin, qui signe un ensemble assez bas et bien intégré dans le paysage. Un investissement de 4,2 M€ pour cette première phase.

Contact commercial : DTZ, 05 56 52 25 25

« Les implantations d'entreprises se poursuivent à Cré@Vallée, confirmant l'opportunité de ce projet au long cours.

Super U emploiera, dans un premier temps, une quarantaine de personnes et sera bientôt complété par une galerie commerciale. Cette offre nouvelle au sud de Périgueux bénéficiera aux salariés toujours plus nombreux sur les parcs d'activités : environ 600 personnes fréquentent le site depuis l'ouverture du pôle interconsulaire, 1500 emplois sont prévus à terme, notamment avec le programme immobilier du groupe Lazard qui renforcera ce pôle tertiaire. Cet afflux de fréquentation induisait le renforcement de l'offre de restauration. L'Escala a ouvert ses portes en juin et deux autres établissements sont attendus. Malgré la crise, le développement de Cré@Vallée se poursuit avec la prochaine installation, entre autres, d'experts comptables, d'une société de messagerie, l'ouverture de la coopérative agricole La Périgourdine. Il est prévu également de dédier, à proximité de Cré@vallée, un espace de 30 ha consacré à l'éco construction.

Les parcs d'activités de Cré@Vallée sud et nord sont aujourd'hui de vrais moteurs économiques, porteurs de nombreux emplois sur Coulounieix-Chamiers, Coursac et Notre Dame de Sanilhac. Cette nouvelle dynamique est ressentie sur les autres communes de la CAP".

Jean-François LARENAUDIE
Vice-président de la CAP, chargé
du développement économique



Sur les parcs de la CAP >



Les travaux de construction de Super U, à Cré@Vallée, ont débuté cet été pour une ouverture du supermarché dans le premier trimestre 2011.



Gestelia, association d'expertise comptable à destination des PME, jusqu'alors installée à proximité des anciens locaux de la Chambre de Métiers à Périgueux, a déménagé en septembre à Jarjoux, près de l'Aquacap.

CONCOURS création d'entreprises CRÉ@CAP >

Pour dynamiser son territoire économique, la CAP lance un concours national pour la création d'entreprises en produits bio ou éco-responsables (agroalimentaire, matériaux, textile, produits pour jardin, parapharmacie/cosmétique, produits d'entretien, bio-énergies). Cette fin d'année, avec l'appui de plusieurs partenaires, ce concours, baptisé Cré@cap, devrait encourager l'initiative dans un secteur d'activités porteur et cohérent avec les priorités de la CAP. Deux lauréats, pilotant un projet de création en Dordogne, seront sélectionnés début 2011 sur la base d'une pré-étude de faisabilité ou d'un début d'activité (moins de 6 mois).

Renseignement pour les modalités de candidature (dépôt avant ce 15 décembre)
> 05 53 03 05 00

En partenariat avec la CCI Dordogne, l'Institut du Goût et la Chambre de Métiers, la CAP et Cap@cités organisent des ATELIERS GRATUITS destinés aux dirigeants d'entreprises (TIC, agro-alimentaire, jeune entreprise).
Programme sur www.entreprendre-agglo-perigueux.com