DÉCEMBRE 2021

NEVERS ET SON AGGLOMÉRATION

VOTRE PROJET D'INVESTISSEMENT COMMENCE ICI

CARNET D'OPPORTUNITÉS FONCIÈRES ET IMMOBILIÈRES

nevers AGGLOMÉRATION

Ville de NEVERS

nièvre aménagement

4

NEVERS ET SON AGGLOMÉRATION
DE MULTIPLES ATOUTS

Une localisation stratégique 4

Carrefour et confluence 6

Un tissu économique diversifié 8

Une terre d'innovation 10

Une terre de performance 11

22

NOS OPPORTUNITÉS
FONCIÈRES ET IMMOBILIÈRES

Une offre d'enseignement supérieur en développement 12

Un accompagnement à l'installation 16

Réalisez des opérations de logements de qualité 18

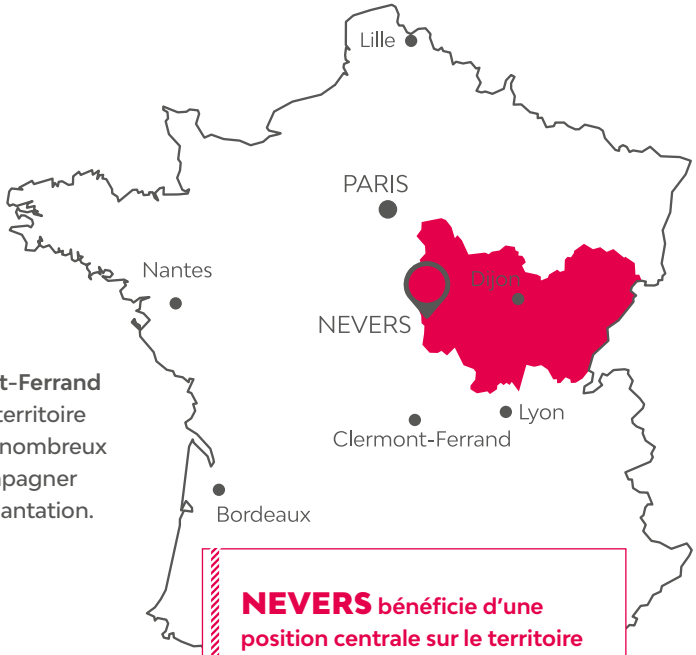
Foncier 24

Immobilier 32

Carte des offres 53

NEVERS
UNE LOCALISATION STRATÉGIQUE

SITUÉS AU CŒUR DE LA FRANCE, NEVERS ET SON AGGLOMÉRATION SONT UNE DESTINATION DE CHOIX POUR CRÉER ET DÉVELOPPER SES PROJETS.



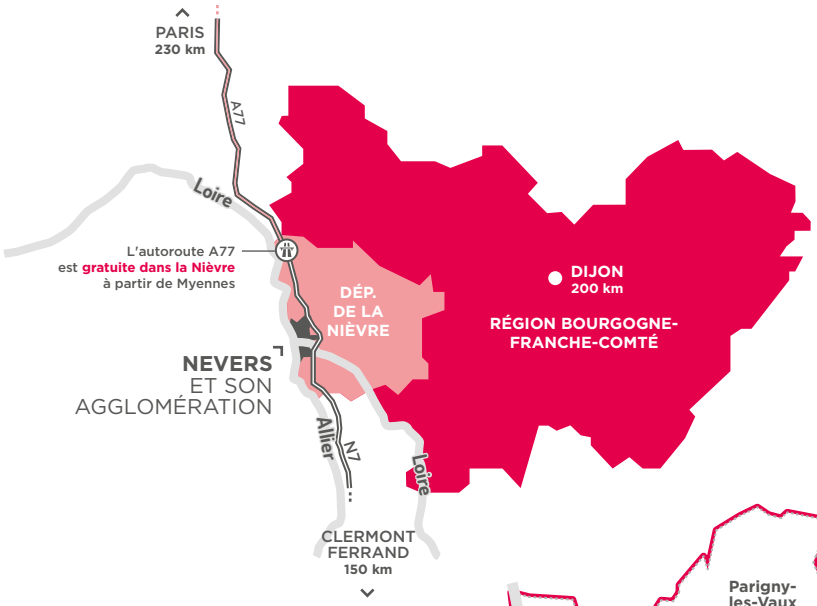
À 2 h de Paris, 1 h 30 de Clermont-Ferrand et 3 h de Lyon, ce territoire connecté offre de nombreux atouts pour accompagner votre projet d'implantation.

NEVERS bénéficie d'une position centrale sur le territoire national au carrefour de la Bourgogne-Franche-Comté, du Centre-Loire, du Sud parisien et de l'Auvergne Rhône-Alpes.

RENDEZ-VOUS À NEVERS...

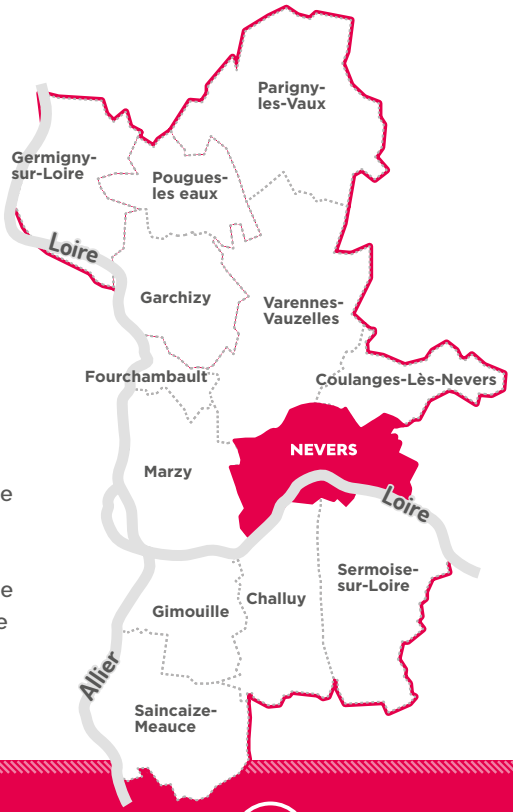
Par l'autoroute A77
2 h de Paris

Par le train
1 h 50 de Paris (gare de Bercy)
1 h 30 de Clermont-Ferrand
13 liaisons quotidiennes



33 286
NEVERSOIS

65 714
HABITANTS DANS L'AGGLO



L'agglomération de Nevers, composée de **13 communes**, est la première aire urbaine de la Nièvre avec près de 70 000 habitants dans un bassin de vie de 250 000 habitants, à 60 minutes de Bourges et 30 minutes de Moulins.

Par avion
Aéroport du Grand Nevers
et de la Nièvre

Par liaison numérique
Plus de 570 km de fibre optique

Le Palais ducal

La Loire à Nevers

CARREFOUR ET CONFLUENCE

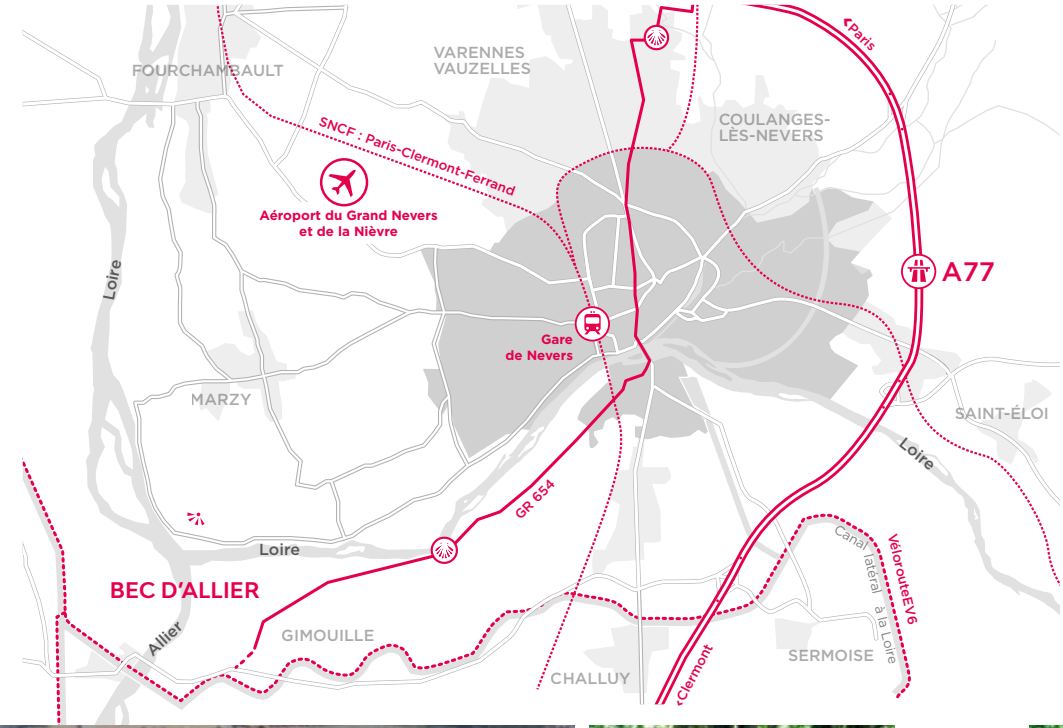
LE cœur historique de la cité neversoise est édifié sur une butte, à la confluence de la Nièvre et de la Loire. Un site privilégié au cœur d'un environnement de campagnes verdoyantes, au carrefour des voies de communication tant terrestres (axe Paris-Lyon via la célèbre Nationale 7) que navigables (Loire et Allier) et cyclables (La Loire à Vélo, l'EuroVélo 6...)

Parcourant le sud de la ville d'est en ouest, la Loire a de tout temps été une véritable chance pour Nevers : voie navigable, lieu de sociabilité, de promenades, de baignade et théâtre d'animations estivales. Le dernier fleuve vivant d'Europe est au cœur de la vie des Neversois et continue à réunir passionnés de nature, pêcheurs, sportifs et touristes.

Sancerre

ENTRE LOIRE ET MORVAN, NEVERS SE DÉVOILE

Nevers, Ville d'art et d'histoire, est une destination touristique réputée pour son patrimoine architectural remarquable et classé aux Monuments historiques (Palais ducal, église Sainte-Bernadette, cathédrale, etc.), mais aussi pour le tourisme religieux autour de la châsse Sainte-Bernadette, et un savoir-faire toujours renouvelé dans



Le bec d'Allier

Le Morvan

le domaine de la faïence. À quelques encablures de la cité ducale, les Neversois affectionnent la proximité du massif du Morvan, ses grands lacs et ses forêts, destination prisée tant au cœur de l'été que par temps de neige. De l'autre côté des montagnes, Dijon et Beaune, joyaux de la Bourgogne, sont à découvrir. Nevers est la porte d'entrée idéale pour visiter les célèbres châteaux de la Loire, le Palais ducal étant considéré comme le premier d'entre eux. Le tourisme fluvial sur le canal latéral à la Loire et l'itinérance à vélo sont emblématiques des activités de pleine nature offertes par le territoire. Plus au nord, la Loire a façonné des coteaux découvrant des espaces de vignobles reconnus tel que le Pouilly fumé et le Sancerre, pour le plus grand plaisir des épicuriens.

UN TISSU ÉCONOMIQUE DIVERSIFIÉ

LA Nièvre dispose d'un tissu économique riche et diversifié, d'une sous-traitance dynamique et de solides outils en Recherche et Développement : automobile et transports, sidérurgie, métallurgie, bois, caoutchouc, pharmacie, chimie, agro-alimentaire, technologies de pointe. Les entreprises **Look Cycle**, **Look Fixations** et **Textilot**, celles du pôle performance Nevers-Magny-Cours et bien d'autres encore ne s'y sont pas trompées, développant leurs activités ici.

Les secteurs de la métallurgie, mécanique et des biens d'équipements totalisent plus de 3 000 emplois répartis dans 93 établissements industriels. Les secteurs du bois, de l'énergie et de l'environnement représentent plus de 2 000 emplois et plus de 350 établissements répartis sur le département. Les secteurs de l'agro-alimentaire et de l'agriculture représentent plus de 7 400 emplois. Il existe environ 3 500 exploitations et 40 établissements industriels agro-alimentaires sur le département.

L'économie de **LA NIÈVRE** est marquée par un fort développement du secteur tertiaire : plus de 71 % des emplois de la Nièvre dépendent du secteur du commerce et des services.
Dans les services, l'administration publique, la santé, l'action sociale et l'enseignement viennent en tête et regroupent 37 % des emplois salariés.

© Adobe Stock

L'AGGLOMÉRATION DE NEVERS COMPTE ENVIRON :

35 500
EMPLOIS

4 700
ÉTABLISSEMENTS MARCHANDS ET NON MARCHANDS

DENIS THURIOT, maire de Nevers et président de Nevers Agglomération en visite dans les ateliers du Technicentre

PRINCIPAUX EMPLOYEURS DE L'AGGLOMÉRATION DE NEVERS

- Le **Centre Hospitalier de Nevers Agglomération** (1 900 personnes) ;
- Le **Département de la Nièvre** (1 600 personnes)
- La **SNCF Technicentre de Nevers** (900 personnes)
- La **Poste de Nevers** (900 personnes)
- La **Ville de Nevers** (691 personnes)
- **Textilot** (400 personnes)

UNE TERRE D'INNOVATION

LE très haut débit et les technologies de l'information et de la communication, les enjeux de développement durable, notamment industriels, les énergies renouvelables sont des moteurs de développement économique pour la Nièvre.
En lançant le premier Sommet international de l'innovation en villes médianes (SIIViM) en 2018 sous le haut patronage du Président de la République, Nevers Agglomération a prouvé que les révolutions de la ville intelligente n'étaient pas réservées aux seules métropoles et que les villes médianes recelaient de formidables potentiels de création et d'expérimentation.
Nevers, Smart City, a accueilli le premier eTree d'Europe (arbre solaire numérique) au cœur de la ville, avant qu'un deuxième ne le rejoigne ; la ville s'est également lancée dans l'ouverture de données (Open Data) et a accueilli une navette autonome gratuite, pour tous (la première à titre expérimental uniquement sur l'espace public). En 2021, le stationnement de surface s'est doté de capteurs donnant en temps réel, la disponibilité des places de parking au sein de l'application Nevers Agglo dans ma poche.
Trait d'union entre les métropoles et les campagnes, le territoire de Nevers Agglomération séduit les entreprises grâce à l'Inkub, pôle tertiaire dédié à l'accueil d'entreprises numériques et start-up (espaces de télétravail, coworking, pépinière d'entreprises).
Le tout au service de l'humain, de l'économie et de l'emploi.

Le **E-TREE**

L' **INKUB**

LE RÉSEAU TRÈS HAUT DÉBIT ET LA 5G

Depuis plusieurs années, l'Agglomération de Nevers et le Conseil départemental de la Nièvre, via Nièvre Numérique, mènent un important travail de déploiement de la fibre optique. Le réseau très haut débit de la Nièvre permet aux entreprises existantes de s'ouvrir à de nouveaux marchés et aux nouvelles entreprises de s'implanter et de réussir dans un environnement privilégié. Il permet aussi le développement du télé-travail.

Course moto sur le **CIRCUIT DE NEVERS MAGNY-COURS**

UNE TERRE DE PERFORMANCE

LE circuit de Nevers Magny-Cours est à jamais lié à l'histoire de la F1, avec des rendez-vous dédiés aux sports mécaniques toujours prisés. Nevers, c'est aussi un savoir-faire formateur unique dans le domaine de l'**escrime** et désormais du **rugby**. Dans la foulée des performances de l'USON Nevers Rugby, qui évolue en PRO D2, le ballon ovale connait un engouement populaire sans précédent : la pratique du rugby évolue à tous niveaux, avec désormais un centre de formation labellisé, une école de rugby, une équipe féminine et une autre de touch rugby. À Nevers, clubs et associations savent unir monde amateur et professionnel.

Les joueurs de **L'USON NEVERS RUGBY**

UNE OFFRE D'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR EN DÉVELOPPEMENT

nevers sup
PROXIMITÉ ET EXCELLENCE

3000	50	19
ÉTUDIANTS	FORMATIONS	ÉTABLISSEMENTS

POUR SUIVRE DES ÉTUDES, NEVERS, QUATRIÈME VILLE UNIVERSITAIRE DE BOURGOGNE FRANCHE-COMTÉ, PROPOSE UNE OFFRE D'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR VARIÉE ET DE QUALITÉ ET COMPTE PRÈS DE 3000 ÉTUDIANTS (CHIFFRE EN CONSTANTE AUGMENTATION).

— INSPÉ DE BOURGOGNE

Elle prépare à la licence EFEC pour les métiers de l'éducation, la formation, l'enseignement, la culture (parcours complet L1, L2 et L3) et au master Métiers de l'éducation (M1 et M2).

— FACULTÉ DE DROIT ET DE SCIENCES POLITIQUES

Elle prépare à la licence de droit (L1 et L2), à la licence d'administration publique (L3), à la capacité en droit (environ 150 étudiants formés chaque année).

— LYCÉE JULES RENARD

Il prépare aux BTS Électrotechnique, Conception et réalisation de systèmes automatiques (CRSA), Contrôle industriel et régulation automatique (CIRA) et à la licence professionnelle en Optimisation des procédés et de la performance des systèmes automatiques (OPPSA). Il propose également une classe préparatoire aux grandes écoles, Prépa PTSI-PT (Physique, Technologie, Science de l'ingénieur).

— LYCÉE RAOUL FOLLEREAU

Il prépare aux BTS Support à l'action managériale (SAM), Comptabilité et gestion, Services informatiques aux organisations (SIO), Management commercial opérationnel (MCO)

— INSTITUT DE FORMATION EN SOINS INFIRMIERS (IFSI) ET AIDES SOIGNANTS (IFAS

Préparation des diplômes d'État d'infirmier et d'aide-soignant.

— UN CAMPUS CONNECTÉ À L'INKUB

En 2019, Nevers a été parmi les treize premières villes labélisées Campus Connecté par le Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche. Il en existe aujourd'hui 89. Le Campus connecté révolutionne l'enseignement à distance avec près de 7000 formations accessibles à tous : sciences du langage, gestion, droit, LLCER anglais (Langues, littératures et civilisations étrangères et régionales), histoire, psychologie, lettres modernes, administration économique et sociale (AES), sociologie, philosophie, LLCER espagnol, sciences et technologies de maths, informatique, LEA anglais-arabe, LLCER anglais, arabe ou hébreu, STAPS, chimie, économie-gestion, histoire de l'art, lettres classiques.

Les élèves du **CAMPUS CONNECTÉ** peuvent suivre l'une des 7000 formations proposées en enseignement à distance.

LIRE LE GUIDE DE L'ÉTUDIANT

NOUVEAUTÉS DE LA RENTRÉE 2021

PÔLE SUPÉRIEUR DU LYCÉE NOTRE DAME

- **BTS** Négociation et digitalisation de la Relation Client (NDRC) exclusivement en alternance
- **Licence** Economie Gestion parcours Ressources Humaines en partenariat avec le CNAM et exclusivement en alternance.

ANTENNE AUXERRE-NEVERS DE L'INSTITUT UNIVERSITAIRE DE TECHNOLOGIE (IUT)

- **Bachelor Universitaire de Technologie** (BUT) en informatique en 3 ans

LYCÉE PIERRE BÉRÉGOVOY EN PARTENARIAT AVEC L'ISAT.

- **BTS** Moteur à combustion interne (MCI)

CAMPUS DES MÉTIERS DE MARZY (C2M)

- **BTS** Management Commercial Opérationnel (exclusivement en apprentissage)

— INSTITUT DE FORMATION EN ERGOTHÉRAPIE (IFEN) ET KINÉSITHÉRAPIE (IFMK)

Préparation du diplôme d'État en ergothérapie et au diplôme d'Etat de masseur kinésithérapeute.

— LE « PASS » NEVERS

La première année du Parcours d'Accès Spécifique Santé de Nevers a été ouverte en 2020, elle dépend de l'Université de Bourgogne et propose un enseignement à 100% en distanciel encadré par des tuteurs.

— CENTRE SCOLAIRE NOTRE-DAME

Il prépare aux BTS Services et prestations des secteurs sanitaires et social (SP3S), Support à l'action managériale (SAM), Management commercial opérationnel (MCO), Maintenance des véhicules option voitures particulières, licence Droit économie gestion CNAM, mention Analyse économique et financière, FCIL Mécanicien en compétition automobile.

— PÔLE FORMATION 58-89 LE CFA DE L'INDUSTRIE

Il prépare aux BTS Conception des processus de réalisation des produits (CPRP), Électrotechnique, Maintenance des systèmes - option systèmes de production, Réalisation en chaudronnerie industrielle, Assistance technique d'ingénieur (ATI), Conception et réalisation de systèmes automatiques (CRSA) et au Diplôme d'ingénieur en alternance en partenariat avec l'ISAT.

— INSTITUT SUPÉRIEUR DE L'AUTOMOBILE ET DES TRANSPORTS (ISAT)

Créé en 1991, l'ISAT est un vivier de compétences dans le secteur automobile qui forme des ingénieurs polyvalents, spécialisés principalement dans l'industrie automobile et ferroviaire en France et à l'international. Elle est la seule école publique en ingénierie automobile et des transports.

— ÉCOLE SUPÉRIEURE D'INFORMATIQUE (CS2I)

La Cs2i est gérée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Nièvre. Elle forme des chefs de projets informaticiens de haut niveau, diplômés d'un Master européen en Informatique. Par son appartenance au réseau consulaire, l'école entretient des relations privilégiées avec les entreprises.

— ÉCOLE SUPÉRIEURE DE MARKETING DIGITAL DIGISUP

Spécialisée dans le marketing digital, Digisup est une école de la Chambre de commerce et d'industrie de Nevers. Elle propose chaque année deux principaux cursus diplômant à Bac +3 et Bac +5.- Diplôme Chef de projet Webmarketing (Bachelor) et Diplôme Manager et entreprenariat de projets numériques (Master).

— GROUPE CCI FORMATION

Le Groupe CCI Formation dispose de plus de 40 ans d'expérience dans la formation professionnelle. En plus de la tutelle des deux établissements Digisup et CS2i, il propose en direct une formation principale : Diplôme Responsable de développement commercial (Bac +3).

— ÉCOLE SUPÉRIEURE D'ARTS APPLIQUÉS DE BOURGOGNE (ESAAB)

L'Esaab regroupe les formations post-bac en arts appliqués. Il est possible d'y préparer les DN MADe mention Espace, mention Graphisme et mention Objet. Ces mêmes spécialités sont enseignées en Diplôme supérieur d'Arts appliqués (Master 1). L'école propose également une classe prépa grandes écoles en arts & design.

— LYCÉE AGRICOLE DE NEVERS-CHALLUY

Il prépare aux BTS agricoles Analyse, conduite et stratégie de l'entreprise agricole, Production animale, Gestion et maîtrise de l'eau (GEMEAU) ainsi qu'à la licence professionnelle Dépollution, production et gestion durable des eaux.

— LYCÉE JEAN-ROSTAND

Il prépare au BTS Économie sociale et familiale (ESF).

2 FILIÈRES DE FORMATION NATIONALES

ÉCOLE NATIONALE DES FINANCES PUBLIQUES (ENFIP)

Institution de formation pour les agents de la Direction générale des Finances publiques française. Le site de Nevers prépare au concours des cadres A+.

INSTITUT NATIONAL DE SÉCURITÉ ROUTIÈRE ET DE RECHERCHES (INSERR)

L'INSERR, Groupement d'Intérêt public est le seul organisme national de formation dédié à la sécurité routière. Il a fêté ses 25 ans le 1er juin 2018.

UN ACCOMPAGNEMENT À L'INSTALLATION

WELCOME WIN IN NEVERS

RENDEZ-VOUS SUR win-nevers.fr

NEVERS AGGLOMÉRATION accompagne à la carte l'installation des entreprises et de leurs salariés sur son territoire, attirés par une ville à taille humaine. Un dispositif « gagnant-gagnant » qui met en exergue les atouts du territoire et les services proposés par la communauté d'agglomération et permet aux nouveaux arrivants de se consacrer pleinement à leurs projets.

Une cellule ACCUEIL & EMPLOI DU CONJOINT offre un accompagnement personnalisé et gratuit aux futurs et nouveaux arrivants.

LOGEMENT

Un interlocuteur dédié qualifie la recherche du nouvel arrivant puis mandate ses partenaires (recherche de biens, visites, suivi jusqu'à la signature du bail ou la promesse de vente).

EMPLOI

Un interlocuteur dédié prend connaissance du projet professionnel du conjoint de l'arrivant (secteur d'activités, création d'entreprise, reconversion professionnelles, etc.), l'oriente vers les bons interlocuteurs, diffuse son CV auprès d'un réseau ciblé de partenaires et d'une sélection de recruteurs potentiels, et s'assure du suivi de la mise en relation.

FAMILLE

Garde des enfants, scolarité, transports, équipements, activités... Besoins et centres d'intérêts sont analysés pour faciliter l'installation et l'intégration sur le territoire.

DÉCOUVERTE

Cadre de vie, équipements, offre culturelle, de loisirs et de services... Des visites découvertes de l'agglomération sont proposées. Pour chaque famille, un rendez-vous unique, entièrement personnalisé, est proposé.

UN PEU DE NEVERS À PARIS

Nevers Agglomération dispose d'un bureau parisien et d'une salle de réunion mis gracieusement à votre disposition pour y accueillir vos clients, fournisseurs et partenaires.

Rendez-vous au

137 BOULEVARD MAGENTA

X^E ARRONDISSEMENT

© Nièvre Habitat / Camille Bentéjac

RÉALISEZ DES OPÉRATIONS DE LOGEMENTS DE QUALITÉ

Résidence Le Colbert

Domaine des Ginkgos

DES PRIX ATTRACTIFS

À L'ACHAT :

APPARTEMENT

_944€/m²

MAISON

_1 242€/m²

À LA LOCATION :

APPARTEMENT

_7,98€/m²

MAISON

_7,82€/m²

Sources : Observatoire de l'habitat de Nevers Agglomération et site Immoprix

© Aurélie Marceau / Marceau immobilier

APPARTEMENT OU MAISON ?

© Christophe Gadéa

© Christophe Gadéa

VILLE OU CAMPAGNE ?

LOFT, HÔTEL PARTICULIER, APPARTEMENT, LONGÈRE, MAISON EN NEUF OU ANCIEN, NEVERS EST SON AGGLOMÉRATION OFFRENT UNE VASTE GAMME DE LOGEMENTS

À vous de choisir selon vos envies.
Ici, pas de temps perdu dans les déplacements !
Ils sont facilités par un circulation fluide,
un réseau de bus étendu et moderne, et la
possibilité de se déplacer à vélo en toute sécurité.

Le GeeBee

Une offre de location de vélos électriques et de GeeBee (assemblés à Nevers pour l'Europe depuis le Québec) existe, et des aides sont allouées à ceux qui souhaitent en faire l'acquisition.

NOS OPPORTUNITÉS

FONCIER

Parc d'activités du bengy 24

Parc d'activités de Vauzelles-Garchizy 25

Parc d'activités de Nevers-est 26

Parc d'activités ex-BSMAT 27

Îlot Coblence 28

Château Brisset 29

ANRU Ouest 30

Cobalt 31

IMMOBILIER

BUREAUX-TERTIAIRE

Cobalt : l'Inkub et son extension 33

Banque de France 34

Côté Colbert 37

DDT 38

CER France 39

Site Palissy 40

FONCIÈRES ET IMMOBILIÈRES

LOCAUX INDUSTRIELS

Ex-Hippocampe 41

Site des Perrières 42

Ex-BBF 43

Site des Grands-Prés 44

Centre Maurice Rudolf 45

Ex-IVECO 46

Ex-Selni 47

LOCAUX ARTISANAUX

L'Atelier d'entreprises 48

Ex-FACOM 49

Site de l'avenue du stand 50

Isocentre marzy 51

COMMERCES

Ex-Super U 52

Carte des offres en page 53

FONCIER

À PROXIMITÉ

5
ENTREPRISES

50
SALARIÉS ENVIRON

PARC D'ACTIVITÉS DU BENGY

CHIFFRES ET DONNÉES

LOCALISATION ET ENVIRONNEMENT

Adresse	Varennes-Vauzelles
Accessibilité	Accès direct sur l'échangeur autoroutier de l'A77 à 2 heures au sud de Paris
Trajet en Train (depuis paris)	À 1h50 de Paris - 13 liaisons quotidiennes directes
Transports en commun	Desservi par le réseau de bus
Services de proximité	Zone commerciale, restaurants

CONFIGURATION ET ÉQUIPEMENTS

Surface et lots	Superficie totale des terrains : 3,3 ha. Lots de 1500 à 4000 m²
Destination du site et état général	Parc d'activités tertiaire, lots viabilisés, aménagements urbains et paysagers qualitatifs
Connectivité	Fibre optique
Parking	Oui

SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire	Nevers Agglomération
Disponibilité	Immédiate
Conditions et prix	À partir de 22 € HT le m²

FONCIER

À PROXIMITÉ

65
ENTREPRISES

1200
SALARIÉS ENVIRON

PARC D'ACTIVITÉS DE VAUZELLES-GARCHIZY

CHIFFRES ET DONNÉES

LOCALISATION ET ENVIRONNEMENT

Adresse	Varennes-Vauzelles-Garchizy (Nevers Nord)
Accessibilité	Accès direct sur échangeur autoroutier de l'A77 à 2 heures au sud de Paris
Trajet en Train (depuis paris)	À 1h50 de Paris - 13 liaisons quotidiennes directes
Transports en commun	Desservi par le réseau de bus
Services de proximité	Restaurants

CONFIGURATION ET ÉQUIPEMENTS

Surface et lots	Superficie totale des terrains de 26,8 ha. Plusieurs tailles de parcelles : de 2 à 4 ha sur la partie Garchizy et de 2300 à 14000 m² sur la partie Varennes-Vauzelles.
Destination du site et état général	Parc d'activités mixtes (artisanal, industriel voire tertiaire), lots viabilisés
Connectivité	Très haut débit
Parking	Possible

SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire	Nevers Agglomération
Disponibilité	Immédiate
Conditions et prix	De 12 € à 20 € le m²

FONCIER

À PROXIMITÉ

60
ENTREPRISES

2100
SALARIÉS
ENVIRON

PARC D'ACTIVITÉS DE NEVERS-EST

CHIFFRES ET DONNÉES

LOCALISATION ET ENVIRONNEMENT

Adresse	Nevers Est
Accessibilité	Accès sur échangeur autoroutier de l'A77 à 1 km et à 2 heures au sud de Paris
Trajet en Train (depuis paris)	À 1h50 de Paris - 13 liaisons quotidiennes directes
Transports en commun	Desservi par le réseau de bus
Services de proximité	Commerces, restaurant d'entreprises

CONFIGURATION ET ÉQUIPEMENTS

Surface et lots	Superficie totale des terrains de 8,2 ha. Lots de 1500 à 4000 m² 8 parcelles entre 3000 et 14000 m²
Destination du site et état général	Zone d'activités à priorité industrielle, terrains viabilisés.
Connectivité	Très haut débit
Parking	Possible

SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire	Nevers Agglomération
Disponibilité	Immédiate
Conditions et prix	À partir de 10 € HT le m²

FONCIER

À PROXIMITÉ

1
ENTREPRISES

400
SALARIÉS ENVIRON

PARC D'ACTIVITÉS EX-BSMAT

CHIFFRES ET DONNÉES

LOCALISATION ET ENVIRONNEMENT

Adresse	Lieu-dit « le polygone » Rue Georges-Mérat à Garchizy
Accessibilité	Au nord-ouest de Nevers, bretelle autoroutière à 5 km
Trajet en Train (depuis paris)	À 1h50 de Paris - 13 liaisons quotidiennes directes
Transports en commun	Desservi par le réseau de bus
Services de proximité	Zone commerciale, restaurants

CONFIGURATION ET ÉQUIPEMENTS

Surface et lots	5 ha
Destination du site et état général	Zone d'activités économiques
Connectivité	Très haut débit
Parking	Possible

SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire	Nevers Agglomération
Disponibilité	Immédiate
Conditions et prix	À définir

FONCIER

nièvre aménagement

ÎLOT COBLENCE

CHIFFRES ET DONNÉES

LOCALISATION ET ENVIRONNEMENT

Adresse	Rue de Coblence à Nevers
Accessibilité	À l'ouest de Nevers, à 2h de Paris
Trajet en Train (depuis paris)	À 1h50 de Paris - 13 liaisons quotidiennes directes
Transports en commun	Desservi par le réseau de bus
Services de proximité	Restaurants, hôpital, terrains et clubs de sport

CONFIGURATION ET ÉQUIPEMENTS

Surface et lots	Superficie totale de 4 860 m² divisible jusqu'à 4 lots
Destination du site et état général	Zone d'activité à dominante tertiaire et commerciale, parcelles viabilisées
Connectivité	Fibre optique
Parking	Possible

SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire	Nièvre Aménagement
Disponibilité	Immédiate
Conditions et prix	À partir de 20 € HT le m²

FONCIER

nièvre aménagement

CHÂTEAU BRISSET

CHIFFRES ET DONNÉES

LOCALISATION ET ENVIRONNEMENT

Adresse	Rue de Vauzelles à Nevers
Accessibilité	À 2h de Paris
Trajet en Train (depuis paris)	À 1h50 de Paris - 13 liaisons quotidiennes directes
Transports en commun	Desservi par les lignes 14 et P13
Services de proximité	Commerces, restaurants

CONFIGURATION ET ÉQUIPEMENTS

Surface et lots	Foncier disponible composé de 2 lots de 789 m² et de 4130 m². Redécoupage possible
Destination du site et état général	Terrain nu
Connectivité	Très haut débit
Parking	Possible

SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire	Nièvre Aménagement
Disponibilité	Immédiate
Conditions et prix	À partir de 25 € HT le m²

FONCIER

nièvre aménagement

ANRU OUEST

CHIFFRES ET DONNÉES

LOCALISATION ET ENVIRONNEMENT

Adresse	Rue Jean-Georges à Nevers
Accessibilité	À proximité immédiate d'une zone commerciale
Trajet en Train (depuis paris)	À 3 km de la gare, à 1h50 de Paris – 13 liaisons directes quotidiennes
Transports en commun	Desservi par le réseau de bus
Services de proximité	Zone commerciale, restaurants

CONFIGURATION ET ÉQUIPEMENTS

Surface et lots	Superficie totale de 3538 m². Redécoupage possible
Destination du site et état général	Terrains nu
Connectivité	Fibre optique
Parking	Possible

SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire	Nièvre Aménagement
Disponibilité	Immédiate
Conditions et prix	À définir

FONCIER

nièvre aménagement

COBALT

CHIFFRES ET DONNÉES

LOCALISATION ET ENVIRONNEMENT

Adresse	Rue du Donjon à Nevers
Accessibilité	À proximité de l'Inkub
Trajet en Train (depuis paris)	À 1h50 de Paris – 13 liaisons directes quotidiennes
Transports en commun	Desservi par le réseau de bus
Services de proximité	Commerces, restaurants, services

CONFIGURATION ET ÉQUIPEMENTS

Surface et lots	Foncier disponible composé de 2 lots de 961 m² et de 801 m²
Destination du site et état général	Terrain nu
Connectivité	Très haut débit
Parking	Possible

SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire	Nièvre Aménagement
Disponibilité	Immédiate
Conditions et prix	À définir

© Epic image

COBALT
QUARTIER D'AFFAIRES

ANCIENNE CASERNE MILITAIRE, LE SITE COBALT EST TOURNÉ VERS L'AVENIR.

Il accueille aujourd'hui un **Institut de formation en soins infirmiers (IFSI)** couplé au **Centre national de formation de la fonction publique territoriale (CNFPT), une école d'ergothérapie (IFEN), la Banque de France** ainsi que la nouvelle **piscine Aquabalt**. Le bâtiment **Inkub** est un pôle tertiaire de 4 000 m² dédié à l'innovation qui accueille des start-up et des entreprises du numérique, ainsi qu'un **Village by CA**, et propose des espaces de coworking.

© Epic image

© Epic image

IMMOBILIER

BUREAUX-TERTIAIRE

nièvre aménagement

COBALT

L'INKUB ET SON EXTENSION

CHIFFRES ET DONNÉES

LOCALISATION ET ENVIRONNEMENT

Adresse	Rue du 13e de ligne à Nevers
Accessibilité	Centre-ville historique et commerçant - À 10 minutes à pied de la gare SNCF
Trajet en Train (depuis paris)	À 1h50 de Paris – 13 liaisons directes quotidiennes
Transports en commun	Desservi par le réseau de bus, dont 2 lignes régulières
Services de proximité	Commerces, restaurants, services publics et bancaires, piscine communautaire, pôle étudiant

CONFIGURATION ET ÉQUIPEMENTS

Surface	Bâtiment de 1200m² (12 Bureaux de 15 à 33 m²), un espace évènementiel, 2 salles de réunion, 3 bureaux nomades et un espace de coworking
Nombre de niveaux	3
État général	Neuf – Bâtiment Basse consommation Bâtiment connecté
Connectivité	Fibre optique – Data center
Parking	306 places de parking sur l'ensemble du site
Sécurité	Vidéoprotection, gestion des accès

SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire	Nevers Agglomération
Disponibilité	Immédiate
Mise à disposition	Possibilité de baux courte ou moyenne durée

IMMOBILIER

BUREAUX-TERTIAIRE

BANQUE DE FRANCE

CHIFFRES ET DONNÉES

LOCALISATION ET ENVIRONNEMENT

Adresse	Rue Jean-Desvaux à Nevers
Accessibilité	Centre-ville historique et commerçant - À 10 minutes à pied de la gare SNCF
Trajet en Train (depuis paris)	À 1h50 de Paris – 13 liaisons directes quotidiennes
Transports en commun	Desservi par le réseau de bus
Services de proximité	Commerces, restaurants, services publics et bancaires

CONFIGURATION ET ÉQUIPEMENTS

Surface et lots	4350 m² de bâtiment sur 7 000 m² de terrain (parc) - Sous-sol et combles de 2 000 m² - Rez-de-chaussée : 1 600 m² (bureaux) - 1er étage : 724 m² (logements)
Nombre de niveaux	4
État général	Bon état
Connectivité	Fibre optique
Parking	Zone de stationnement extérieure à proximité immédiate. 2 parkings publics couverts, sécurisés à 5 minutes à pied. Possibilité d'aménager des parkings à l'intérieur de la propriété.
Sécurité	Vidéoprotection, gestion des accès

SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire	Ville de Nevers
Disponibilité	Immédiate
Mise à disposition	À définir

SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire	Nièvre Aménagement
Disponibilité	Immédiate
Prix de vente	**Logements** à partir de 121 044 € HT **Tertiaires** de 217 096,80 € HT à 764 236,80 € HT

IMMOBILIER

BUREAUX-TERTIAIRE

nièvre aménagement

CÔTÉ COLBERT

CHIFFRES ET DONNÉES

LOCALISATION ET ENVIRONNEMENT

Adresse	Avenue Colbert à Nevers
Accessibilité	En centre-ville de Nevers à 10 minutes de la gare à pied - À 2h en voiture de Paris – Bretelle autoroutière à 3 km
Trajet en Train (depuis paris)	À 1h50 de Paris – 13 liaisons directes quotidiennes
Transports en commun	Desservi par le réseau de bus
Services de proximité	Commerces, restaurant administratif, banques et services publics

CONFIGURATION ET ÉQUIPEMENTS

Surface	3 logements Type T2 disponibles, de 45m² avec 14,7 m² de loggia : - 8 tertiaires disponibles dont 7 au rez-de-chaussée, allant de 90,2 m² à 225,45 m² - 1 au 3e étage de 342,4 m² (surface utile) et 26,3 m² (surface annexe)
État général	Neuf
Connectivité	Fibre optique
Parking	52 places dont : - 21 places pour le tertiaire - 20 places pour le logement - 11 places pour l'extérieur

IMMOBILIER

BUREAUX-TERTIAIRE

DDT

CHIFFRES ET DONNÉES

LOCALISATION ET ENVIRONNEMENT

Adresse	Rue Charles-Roy à Nevers
Accessibilité	Centre-ville commerçant
Trajet en Train (depuis paris)	À 1h50 de Paris – 13 liaisons directes quotidiennes
Transports en commun	Desservi par le réseau de bus
Services de proximité	Commerces, restaurant administratif, services publics (Préfecture, Conseil Départemental), médiathèque, salle de spectacle, maison des spécialistes

CONFIGURATION ET ÉQUIPEMENTS

Surface	1 300 m² composés de 80 bureaux et 3 salles de réunion
Nombre de niveaux	4 niveaux de bureau + 2 sous-sols : archives, stockage, local matériel, locaux techniques et parking
État général	Bon état
Connectivité	Très haut débit
Parking	330 places en extérieur, 50 box en sous-sol

SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire	État
Disponibilité	Prochaine
Conditions et prix	À définir

IMMOBILIER

BUREAUX-TERTIAIRE

CER FRANCE

CHIFFRES ET DONNÉES

LOCALISATION ET ENVIRONNEMENT

Adresse	Rue du Champ de Foire à Nevers
Accessibilité	À proximité Immédiate du centre-ville de Nevers
Trajet en Train (depuis paris)	À 1h50 de Paris – 13 liaisons directes quotidiennes
Transports en commun	Desservi par le réseau de bus
Services de proximité	Commerces, restaurants, administrations

CONFIGURATION ET ÉQUIPEMENTS

Surface	913 m² soit 42 bureaux et 2 salles de réunion, répartis en 2 bâtiments de 2 étages
État général	Bon état
Connectivité	Fibre optique
Parking	20 places
Sécurité	Vidéoprotection, alarme

SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire	CER
Disponibilité	Site actuellement occupé et en vente
Conditions et prix	À définir

IMMOBILIER

BUREAUX-TERTIAIRE

SITE PALISSY

CHIFFRES ET DONNÉES

LOCALISATION ET ENVIRONNEMENT

Adresse	Boulevard Palissy à Nevers
Accessibilité	A 10 minutes à pied du centre historique et commerçant
Trajet en Train (depuis paris)	À 1h50 de Paris – 13 liaisons directes quotidiennes
Transports en commun	Desservi par la ligne de bus T2
Services de proximité	Commerces, restaurants, services

CONFIGURATION ET ÉQUIPEMENTS

Surface	3 000 m² de bureaux, 950 m² d'entrepôt et 500 m² de locaux annexes, sur un terrain de 2,2 ha
État général	Bon état
Connectivité	Très haut débit
Parking	172 places
Sécurité	Vidéoprotection

SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire	Privé
Disponibilité	Prochaine
Conditions et prix	À définir

IMMOBILIER

LOCAUX INDUSTRIELS

EX-HIPPOCAMPE

CHIFFRES ET DONNÉES

LOCALISATION ET ENVIRONNEMENT

Adresse	Rue Louis Pasteur à Sermoise-sur-Loire (Sud de Nevers)
Accessibilité	À 2 km d'une bretelle d'autoroute, accès poids lourds
Trajet en Train (depuis paris)	À 8 min de la Gare SNCF, à 1h50 de Paris – 13 liaisons directes quotidiennes
Transports en commun	Desservi par les lignes de bus 10 et P12
Services de proximité	Hypermarché, commerces, restaurants, banque

CONFIGURATION ET ÉQUIPEMENTS

Surface	Cellule de 980 m² climatisée et chauffée (4,8 à 5,6 m de hauteur), avec quai de chargement poids lourds
État général	Bon état
Connectivité	Fibre optique
Parking	20 places

SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire	Privé
Disponibilité	Immédiate
Prix de vente	À définir

IMMOBILIER

LOCAUX INDUSTRIELS

SITE DES PERRIÈRES

CHIFFRES ET DONNÉES

LOCALISATION ET ENVIRONNEMENT

Adresse	Rue des Perrières à Nevers
Accessibilité	Site intégré à une zone résidentielle proche du centre-ville
Trajet en Train (depuis paris)	À 1h50 de Paris -13 liaisons directes quotidiennes
Transports en commun	Desservi par le réseau de bus
Services de proximité	Restaurants, équipement scolaire, clinique

CONFIGURATION ET ÉQUIPEMENTS

Surface	1607m² de bâtiment : 3 bâtiments climatisés sur 2 niveaux sur 5218m² de terrain
État général	Moyen
Connectivité	Fibre optique
Parking	Alarme

SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire	Privé
Disponibilité	Prochainement disponible
Prix de vente	À définir

IMMOBILIER

LOCAUX INDUSTRIELS

EX-BBF

CHIFFRES ET DONNÉES

LOCALISATION ET ENVIRONNEMENT

Adresse	Rue de la Barbouillère à Nevers
Accessibilité	Accès sur échangeur autoroutier A77 à 1 km et à 2h au sud de Paris
Trajet en Train (depuis paris)	À 1h50 de Paris – 13 liaisons directes quotidiennes
Transports en commun	Desservi par les lignes de bus 14 et P14
Services de proximité	Restaurant d'entreprise, zone d'activité à dominante industrielle/artisanale

CONFIGURATION ET ÉQUIPEMENTS

Surface	600m² dont 340m² de bureaux et 260m² d'atelier sur une parcelle de 11 000m²
État général	Bon état
Connectivité	Très haut débit
Parking	Oui

SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire	Privé
Disponibilité	Immédiate
Prix de vente	À définir

LOCAUX INDUSTRIELS

SITE DES GRANDS-PRÉS

CHIFFRES ET DONNÉES

LOCALISATION ET ENVIRONNEMENT

Adresse	Boulevard des Grands Prés à Nevers
Accessibilité	Accès sur échangeur autoroutier A77 à 2 km et à 2h au sud de Paris
Trajet en Train (depuis paris)	À 1h50 de Paris – 13 liaisons directes quotidiennes
Transports en commun	Desservi par le réseau de bus
Services de proximité	Commerces, restaurant d'entreprises, restaurants

CONFIGURATION ET ÉQUIPEMENTS

Surface	8 000m² avec possibilité de division interne par travées de 1700m² sur 26 000m² de terrain
Équipements spécifiques	6 quais de chargement, accès poids lourds, hauteur 8 mètres, murs coupe-feu et site clôturé
État général	Bon état
Connectivité	ADSL
Parking	Oui

SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire	Privé
Disponibilité	Immédiate
Prix de vente	À définir

IMMOBILIER

LOCAUX INDUSTRIELS

CENTRE
MAURICE RUDOLF

CHIFFRES ET DONNÉES

LOCALISATION ET ENVIRONNEMENT

Adresse	Priez à Pougues-les-Eaux
Accessibilité	À 1,5 km du centre-ville, accès échangeur autoroutier de l'A77 à 3,5 km
Trajet en Train (depuis paris)	À 2h00 de Paris – Liaisons quotidiennes
Transports en commun	Desservi par la ligne de bus 12
Services de proximité	Commerces, restaurants, services bancaires

CONFIGURATION ET ÉQUIPEMENTS

Surface	Environ 6 800 m² de bâtiment à réhabiliter sur un terrain de 4 ha, composé notamment de : - Un rez-de-jardin de 290 m² - Un rez-de-chaussée de 905 m² - Quatre étages de 1170 m² chacun
État général	Mauvais état
Connectivité	ADSL
Parking	Oui

SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire	Centre Hospitalier de l'Agglomération de Nevers
Disponibilité	Immédiate
Prix de vente	À définir

IMMOBILIER

LOCAUX INDUSTRIELS

EX-IVECO

CHIFFRES ET DONNÉES

LOCALISATION ET ENVIRONNEMENT

Adresse	Rue de la Vallée à Fourchambault
Accessibilité	Autoroute A77 à proximité
Trajet en Train (depuis paris)	À 1h50 de Paris – 13 liaisons directes quotidiennes
Transports en commun	Desservi par les lignes de bus 5, P3 et P5
Services de proximité	Commerces

CONFIGURATION ET ÉQUIPEMENTS

Surface	Surface totale du bâtiment : 8 805 m² avec 1 500 m² de bureaux à l'étage 1 bâtiment de 2 étages
État général	Moyen
Connectivité	ADSL
Parking	Oui

SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire	Nevers Agglomération
Disponibilité	Immédiate
Prix de vente ou location	À définir

IMMOBILIER — LOCAUX INDUSTRIELS

EX-SELNI

CHIFFRES ET DONNÉES

LOCALISATION ET ENVIRONNEMENT

Adresse	Parc d'activités Nevers Est
Accessibilité	Accès échangeur autoroutier de l'A77 à 1 km et à 2 heures au sud de Paris
Trajet en Train (depuis paris)	À 1h50 de Paris – 13 liaisons directes quotidiennes
Transports en commun	Desservi par le réseau de bus
Services de proximité	Commerces, restaurant d'entreprises

CONFIGURATION ET ÉQUIPEMENTS

Surface	Surface totale du bâtiment : 24 800 m² sur un terrain de 42 500 m² 1 Bâtiment avec 1 étage
État général	Mauvais état
Connectivité	ADSL
Parking	3 240 m² disponibles

SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire	Privé
Disponibilité	Immédiate
Conditions et prix	À définir

© Epic image

IMMOBILIER — LOCAUX ARTISANAUX

L'ATELIER D'ENTREPRISES

CHIFFRES ET DONNÉES

LOCALISATION ET ENVIRONNEMENT

Adresse	Parc d'activités de Varennes-Vauzelles/Garchizy
Accessibilité	À 2 h de Paris, secteur Nord de Nevers - Bretelle d'autoroute à proximité immédiate
Trajet en Train (depuis paris)	À 1h50 de Paris – 13 liaisons directes quotidiennes
Transports en commun	Desservi par le réseau de bus
Services de proximité	Restaurants

CONFIGURATION ET ÉQUIPEMENTS

Surface	Surface totale du bâtiment : 1000 m² avec 5 cellules de 200 m²
État général	Neuf
Connectivité	Fibre optique
Parking	40 places

SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire	Nevers Agglomération
Disponibilité	Immédiate
Prix de location	4,75 € HT le m²/mois hors charges

IMMOBILIER

LOCAUX ARTISANAUX

EX-FACOM

CHIFFRES ET DONNÉES

LOCALISATION ET ENVIRONNEMENT

Adresse	Parc d'activités Nevers Est
Accessibilité	Accès sur échangeur autoroutier de l'A77 à 1 km et à 2 heures au sud de Paris
Trajet en Train (depuis paris)	À 1h50 de Paris – 13 liaisons directes quotidiennes
Transports en commun	Desservi par le réseau de bus
Services de proximité	Commerces, restaurant d'entreprise

CONFIGURATION ET ÉQUIPEMENTS

Surface	8 500 m² d'atelier et 800 m² de bureaux sur un terrain de 8 ha
Nombre de niveaux	2 bâtiments avec 2 étages pour les bureaux
État général	Bon état
Connectivité	Très haut débit
Parking	Oui

SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire	Privé
Disponibilité	Immédiate
Conditions et prix	À définir

LOCAUX ARTISANAUX

SITE DE L'AVENUE DU STAND

CHIFFRES ET DONNÉES

LOCALISATION ET ENVIRONNEMENT

Adresse	Challuy
Accessibilité	À 1,5 km du centre-ville de Nevers
Trajet en Train (depuis paris)	À 1h50 de Paris – 13 liaisons directes quotidiennes
Transports en commun	Desservi par le réseau de bus
Services de proximité	Restaurants, centre sportif

CONFIGURATION ET ÉQUIPEMENTS

Surface	Surface totale d'environ 4 000 m², 5 bâtiments avec plusieurs cellules de 700 m², 500 m² hauteur sous-plafond entre 7 et 9 m, accès poids lourds)
État général	Aménagement personnalisé
Connectivité	ADSL
Parking	Oui

SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire	Privé
Disponibilité	Immédiate
Conditions et prix	À définir, aménagement à la demande

IMMOBILIER

LOCAUX ARTISANAUX

nièvre aménagement

ISOCENTRE MARZY

CHIFFRES ET DONNÉES

LOCALISATION ET ENVIRONNEMENT

Adresse	Route de Nevers à Marzy
Accessibilité	À 2h de Paris
Trajet en Train (depuis paris)	À 7km de la gare, à 1h50 de Paris – 13 liaisons directes quotidiennes
Transports en commun	Arrêt de bus à 1.2 km pour les lignes 5, P5 et P8
Services de proximité	Commerces, aéroport

CONFIGURATION ET ÉQUIPEMENTS

Surface	3 woodbox pour une surface totale de 1350 m² avec cellules de 150, 300 et 600 m²
État général	Neuf
Connectivité	Fibre optique
Parking	Oui

SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire	Nièvre Aménagement
Disponibilité	Immédiate
Conditions et prix	À définir

EX-SUPER U

CHIFFRES ET DONNÉES

LOCALISATION ET ENVIRONNEMENT

Adresse	Avenue Colbert à Nevers
Accessibilité	À 15 minutes à pied du centre historique et commerçant
Trajet en Train (depuis paris)	À 1h50 de Paris – 13 liaisons directes quotidiennes
Transports en commun	Desservi par le réseau de bus
Services de proximité	Commerces, restaurants, services publics, banques

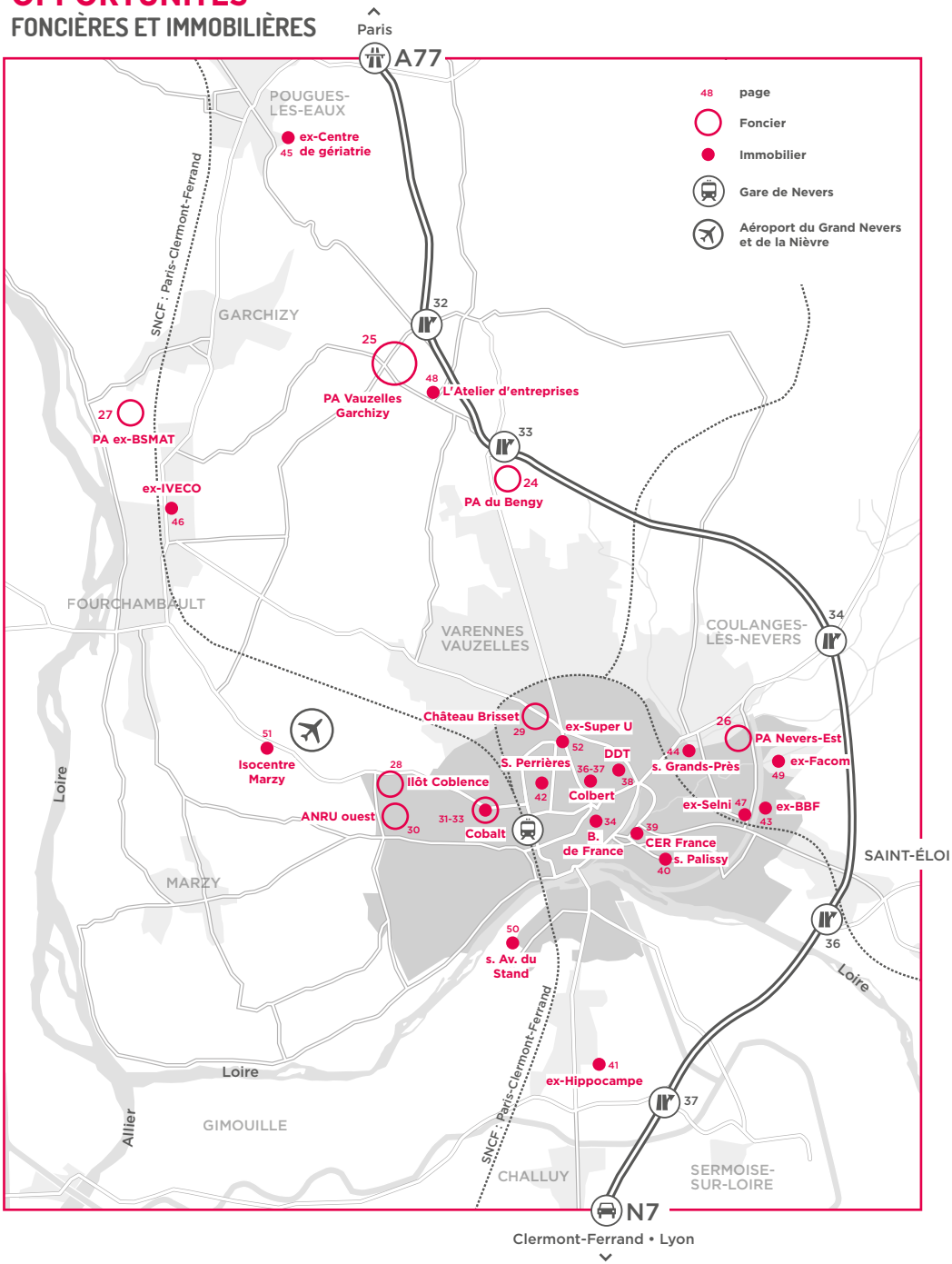
CONFIGURATION ET ÉQUIPEMENTS

Surface	1 bâtiment de 3995 m² sur un terrain de 5 796 m²
État général	Mauvais état
Connectivité	Très haut débit
Parking	80 places
Sécurité	Vidéoprotection

SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire	Privé
Disponibilité	Immédiate
Prix de vente	763 000 € HT négociable

NOS OPPORTUNITÉS FONCIÈRES ET IMMOBILIÈRES



CONCEPTION
Nevers Agglomération : Service Développement économique
Direction de la communication de Nevers Agglomération et de la Ville de Nevers

CRÉDITS PHOTOS
Ville de Nevers et Nevers Agglomération sauf mention contraire

Achévé d'imprimé en novembre 2021 par l'imprimerie Saviard à Coulanges-lès-Nevers

CONTACTS

NEVERS AGGLOMÉRATION

03.86.61.81.60
deveco@agglo-nevers.fr
124 route de Marzy • CS90041 • 58027 Nevers Cedex

NIÈVRE AMÉNAGEMENT

03.86.57.44.75
cedric.duhem@nievreamenagement.com
13 rue Ferdinand Gambon • CS50001 • 58027 Nevers Cedex

nevers AGGLOMÉRATION

Ville de NEVERS

nièvre aménagement