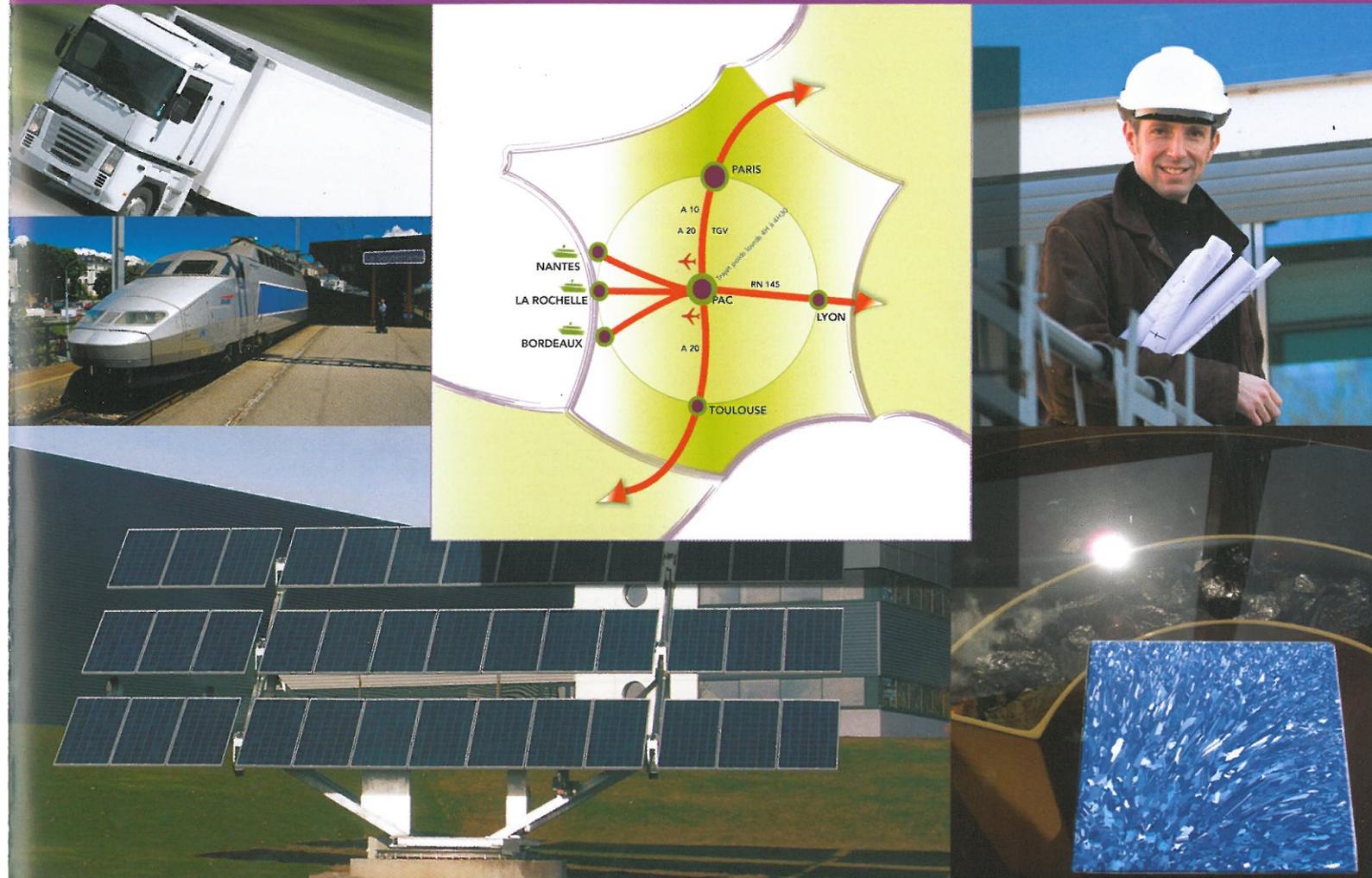


# le PAC : business & projet de vie



- ✓ Réseau fibre optique 1 Go et +.
- ✓ Terrains viabilisés tous réseaux.
- ✓ Grandes superficies disponibles référencées "Eco - Zone".
- ✓ + de 300 km d'autoroute gratuite au croisement des axes Nord/Sud et Est/Ouest.
- ✓ 31 000 000 habitants/clients dans un rayon de 3h30.
- ✓ Taux d'insécurité le plus bas de France.

= L'implantation idéale pour un développement durable de votre entreprise.

## PAC

Parc d'Activités de la Croisière

En Limousin

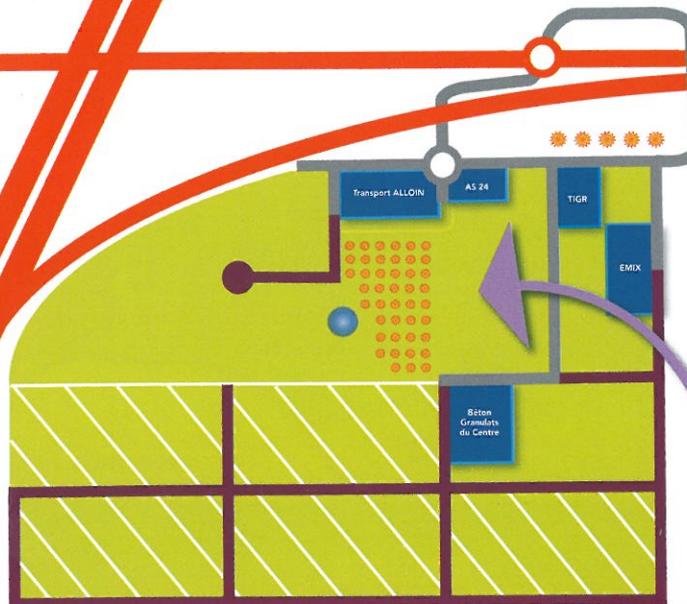
à partir de  
**4€HT**  
du m<sup>2</sup>  
viabilisé

A20  
vers  
ORLEANS  
PARIS  
LILLE

RN145 Centre Europe Atlantique  
vers  
POITIERS  
LA ROCHELLE  
NANTES  
BORDEAUX

RN145 Centre Europe Atlantique  
vers  
CLERMONT-FERRAND  
LYON

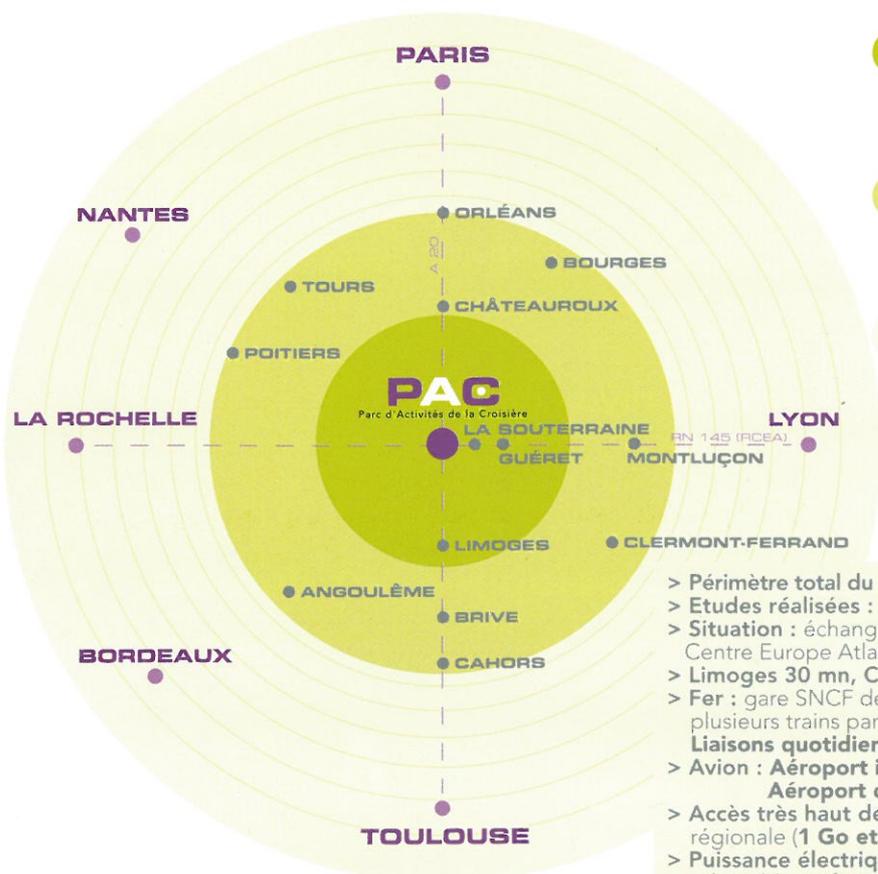
A20  
vers  
LIMOGES  
TOULOUSE



STATISTIQUES INSEE :  
6 Millions de Français,  
entre 1999 et 2006 ont  
choisi une meilleure qua  
de vie : partir de la vi  
pour la vie et la ville  
campagne.

- Parcelles disponibles
- Développement futur
- Extensions futures
- Entreprises
- Projet de Parc Solaire

Maintenant à qui le tour ?



- Rayon de 50 km : 30 mn  
= bassin de 360 000 habitants  
> trafic fluide
- Rayon de 200 km : 2 h  
= bassin de 5 000 000 d'habitants  
>> trafic fluide à dense
- Rayon de 350 km : 3 h 30 mn  
= bassin de 31 000 000 d'habitants  
>>> trafic dense à intense

- > Périmètre total du PAC : 75 ha dont 27 ha réservés aux zones & espaces verts.
- > Etudes réalisées : paysagère, d'impact et d'incidence loi sur l'eau.
- > Situation : échangeur A20 (gratuite sur 300 km) & RN145 (RCEA, Route Centre Europe Atlantique, voie rapide).
- > Limoges 30 mn, Châteauroux 35 mn.
- > Fer : gare SNCF de la Souterraine à 10 mn. (Paris/la Souterraine 2h30, plusieurs trains par jour, ligne Paris/Toulouse).
- Liaisons quotidiennes TGV Paris - Lille
- > Avion : Aéroport international Limoges-Bellegarde à 30 mn.  
Aéroport de fret de Châteauroux à 40 mn.
- > Accès très haut débit Internet : raccordement à la boucle numérique régionale (1 Go et plus : débit symétrique & garanti).
- > Puissance électrique disponible : illimitée, réseau haute tension sur site, adaptable en fonction des besoins.
- > Accès poids lourd : tonnage illimité, voie sur zone et accès hors gel.
- > Découpe des lots à la demande. Surface minimum cessible : 1 500 m<sup>2</sup>.
- > Prix du terrain attractif. Terrains viabilisés, voies et tous réseaux.

Plus d'informations...www.smipac.com

# PAC en Limousin : économie & stratégie d'avenir

Au sud de la Loire, le PAC (Parc d'Activités de la Croisière) propose 75 hectares dans un milieu et un contexte très favorables aux choix d'avenir économique.

Un environnement naturel préservé; une labellisation « Eco Parc » est en cours.

Une Zone d'activité économique idéalement implantée pour les éco-entreprises pour les PME - PMI de hautes technologies, de l'environnement, de prestations de service, de Vente à distance, du E-commerce de logistique et de l'industrie.

Les entreprises qui ont choisi le PAC :

**EMIX** : fabrication de wafers pour cellules solaires photovoltaïques,

**BGC** : béton et granulats,

**TIGR** : réalisation d'équipements industriels de chauffage et climatisation nouvelles générations.

**ALLOIN** : base messagerie-logistique,

**AS 24** : distribution automatisée de carburant pour poids lourds.

**Sécurité des biens et des personnes** : La Creuse est le N°1 des départements en terme de sécurité.

## Hautes technologies

- Aide à l'investissement jusqu'à 35% et soutien à l'innovation ;
- Université de Limoges ;
- Fibre optique 1 Go et + ;
- Sécurité.

## Eco-entreprises

- Environnement préservé ;
- 20 % du parc paysagé ;
- Label "Eco-parc" en cours ;
- Fibre optique 1 Go et +.

## Prestations de service

- 31 000 000 d'habitants dans un rayon de 350 kms ;
- Fibre optique 1 Go et +.

## E-commerce et logistique

- Axe A 20 - N145 et 300 km d'autoroute gratuite ;
- Coûts de construction ;
- Carrefour des infrastructures routières et numériques.

## Industries

- 4 € Ht du m<sup>2</sup> ;
- Coûts salariaux ;
- Fiabilité de la main d'œuvre ;
- Sécurité.



### Avantages économiques

A partir de 4 €HT du m<sup>2</sup> viabilisé, aides publiques avantageuses jusqu'à 35 % (zonage AFR), exonérations sur TP et IS (Zone de Revitalisation Rurale)

### Accessibilité

Gare de la Souterraine (5 mn) : Paris à 2H37, Lille par TGV à 4H00. Aéroport international de Limoges-Bellegarde (30mn) Aéroport fret de Châteauroux (40 mn)

### Facteurs économiques

Coûts salariaux parmi les 3 plus bas de France, exonération des charges sociales patronales, autoroute A20 gratuite sur 300 km, coût de la construction.

### Proximité

les principales destinations françaises à 4H (PL), flux international (RN 145 = 4000 PL/J, A 20 = 4000 PL/Jour. Transporteurs déjà sur site « Alloin » « AEM »...

### Equipements techniques

Puissance électrique illimitée (ex : tarif vert), fibre optique 1 Go et + ( large choix d'opérateurs), voirie hors gel tout tonnage ...

### La différence ?

Ici, concentrez vous sur votre **business**, toutes les contraintes annexes ont été **é-li-mi-nées**.

# Les + du PAC



## ✓ Proximité et disponibilité des élus

- + Accompagnement dans les démarches auprès des institutions et des administrations (Urbanisme, DDE, EDF, services fiscaux...).
- + Mise en relation avec les réseaux et les partenaires locaux : recherche - technologie - industrie - finance - conseil...
- + Accompagnement dans l'intégration au territoire.

= **Rapidité de décision et circuits courts entre décisionnaires, partenaires et institutions.**

## ✓ Proximité de la recherche et des ressources scientifiques et technologiques

- + **Limoges (30 mn) :**
  - Pôle Universitaire
  - Pôle de compétitivité Elopsys (hautes technologies micro-ondes, photonique, réseaux sécurisés...)
  - Pôle Européen de la Céramique
  - 3 écoles d'ingénieurs :
    - ENSIL (télécommunication),
    - 3IL (informatique),
    - ENSCI (céramique)
- + **Guéret (30 mn) :**
  - BTS et Licence Domotique et autonomie des personnes
- + **La Souterraine (5mn) :**
  - Lycée Raymond Loewy : BTS Design
  - Office International de l'Eau : Licence Pro et formations

= **Développement accéléré de vos projets**

## ✓ "Gratuités"

- + Frais de bornage et prestations géomètres.
- + Veille économique.
- + Signalétique personnalisée.
- + Communication web dans « l'Usine Nouvelle »...

= **+ d'attentions**



**Appelez nous au + 33 (0) 5 55 63 20 84**  
**Visitez le PAC sur [www.smipac.com](http://www.smipac.com)**

# PAC

Parc d'Activités de la Croisière

**SMIPAC : Syndicat Mixte Interdépartemental du Parc d'Activités de la Croisière ; aménageur et gestionnaire du site.**

S.M.I.P.A.C. • 1, rue de l'Hermitage • 23300 La Souterraine • Tél. 05 55 63 20 84 • Fax 05 55 63 02 56 • E-mail : [info@smipac.com](mailto:info@smipac.com)  
 Siret 252 300 207 000 13

