

# ZA Cassantin

laSet

FABRIQUE  
D'ALLIANCES  
URBAINES

(Publireportage)

## LE DÉVELOPPEMENT D'UNE ZONE D'ACTIVITÉS D'AVENIR

À seulement 10 minutes du centre-ville de Tours, la zone d'activités du Cassantin couvre 85 hectares au carrefour des grands axes routiers. Créée et aménagée par la Set au bord de la N10 à Parçay-Meslay, elle allie accessibilité, fonctionnalité et qualité environnementale.

Le compromis de vente du terrain est signé. Jean-Noël Poupard attend à présent le permis de construire des futurs bâtiments. Le dirigeant de la Financière Poupard, opérateur du contrôle technique poids lourd, mise beaucoup sur l'ouverture d'un nouveau centre de contrôle sur la zone d'activités du Cassantin. « Nous rejoignons des entreprises dont beaucoup travaillent avec des poids lourds et qui apprécieraient d'avoir un centre de contrôle technique sous la main. Le projet a été validé par la Set, nous espérons commencer les travaux cet été et ouvrir d'ici un an. » La Set est en effet « l'aménageur » qui a été chargé par la Communauté de communes du Vouvrillon de donner vie au site. « Il y a dix ans, une seule entreprise occupait l'endroit : le transporteur Norbert Dentressangle, explique Jackie Soullisse, maire de Parçay-Meslay et vice-président de la CCV. L'accès à la N10 était très dangereux et empêchait cette société de s'agrandir. Nous avons donc décidé d'aménager

une ZA et un rond-point d'accès pour éviter son départ et accueillir d'autres entreprises. Pour la créer, la commercialiser et la gérer, nous avons fait appel à la Set. »

Indispensable, la création d'un rond-point pour sécuriser l'accès à la zone n'était pas la seule contrainte. La proximité de la Grange de Meslay, ancienne ferme fortifiée du XIII<sup>e</sup> siècle, a dû être intégrée au projet de l'aménageur. « Nous avons décidé d'une approche paysagère forte, avec des plantations arbustives assez denses sur les espaces publics, précise Pascal Gomes, chef de projet à la Set. Nous accompagnons les entreprises pour faciliter leur projet d'implantation. Pour cela, nous les conseillons non seulement sur le projet architectural mais nous anticipons aussi avec elles les procédures administratives et restons disponibles au moment des travaux pour résoudre les éventuelles difficultés techniques. » Atout majeur du site : il offre aux entrepreneurs des parcelles simples à aménager.

« Tous les réseaux ont été amenés : eau, gaz, assainissement, haut débit... poursuit Pascal Gomes. Nous avons créé un premier bassin de rétention des eaux pluviales et un cheminement piéton et cycliste est en cours de réalisation. » Sur les 49 hectares constructibles, un quart a déjà été vendu. Huit entreprises ont rejoint ou rejoindront sous peu Norbert Dentressangle. « Le Cassantin a la particularité d'être à la fois idéalement situé, aux portes de l'agglomération, à proximité immédiate de l'A28 et de l'A10 et d'avoir une grande capacité foncière », ajoute Jackie Soullisse. Pour l'instant, les activités de transport et de logistique sont majoritaires, mais les activités tertiaires ou de commerce devraient suivre. Avec une offre foncière de parcelles modulables de 5 000 à 10 000 m<sup>2</sup> (et même au-delà), le Cassantin a des arguments solides pour satisfaire des entreprises de toutes tailles et de tous secteurs d'activité.

**« Nous avons choisi la Set pour créer, commercialiser et gérer la zone »**

Depuis son arrivée au Cassantin en 2010, la société Davigel a déjà embauché 20 salariés supplémentaires. Elle a trouvé ici l'espace et la configuration nécessaires pour se développer sereinement.

### « Pouvoir doubler d'ici 10 ans »

Légumes, viandes, poissons, glaces... Davigel fabrique et distribue des produits frais et surgelés. Depuis la zone d'activités du Cassantin, cette filiale du groupe Nestlé assure chaque mois 10 000 livraisons dans toute la région Centre. Elle emploie ici 104 personnes. En 2010, Marc Dewever, directeur régional, est chargé d'organiser l'implantation de cette structure à Parçay-Meslay. Installé à l'époque à Tours-nord, Davigel manquait en effet de place. « Je cherchais prioritairement un site proche de Tours où réside la majorité de l'équipe. J'ai présenté mon projet à la Communauté de communes, qui m'a mis en relation avec la Set. C'est elle qui nous a vendu le terrain et nous a aidé à nous installer. » Pour le dirigeant, l'accès simple au réseau autoroutier et la proximité de

**« Nous bénéficions de très bonnes conditions de travail »**

l'agglomération tourangelle ont été déterminants, mais pas seulement. « Il nous fallait aussi une parcelle suffisamment vaste pour pouvoir doubler la surface des bâtiments si besoin. »

Davigel cherchait un site de 4 hectares. Pour cela, la Set a créé une parcelle sur-mesure. Autant dire que les 32 camions de l'entreprise ont aujourd'hui toute la place pour manœuvrer et se garer. « Nous bénéficions ici de très bonnes conditions de travail : des parkings accessibles, plusieurs salles de conférence dont une de 100 m<sup>2</sup>, des salles de pause, une cuisine professionnelle qui permet à nos clients de venir tester des recettes préparées avec nos produits, une chambre de surgélation de 16 000 m<sup>2</sup>... Et nous apprécions tous l'environnement préservé du site. »



Une ou deux fois par an, Marc Dewever est convié par la Set à une réunion où il retrouve tous les dirigeants voisins. C'est l'occasion de faire le point sur l'avancée des projets d'aménagement de la zone : voirie, éclairage public... « Et de faire connaissance avec nos nouveaux voisins ! »

ENTREPRENDRE avec la Set