

EURE-ET-LOIR  
Une position  
stratégique aux  
portes de  
l'Ile-de-France

Un programme commercialisé par



Conseil en immobilier et implantation d'entreprise



**NOS OFFRES  
FONCIÈRES**

# SOMMAIRE

S'implanter en Eure-et-Loir

Offre foncière de la Communauté de Communes des Portes Euréliennes  
d'Ile de France

Offre foncière de la Communauté de communes Coeur de Beauce

Commercialisation

# S'implanter en Eure-et-Loir

## Un environnement stratégique et dynamique

Une **position stratégique** au carrefour de 3 régions phares :

- Ile-de-France
- Centre-Val de Loire
- Normandie

À **1 heure** des infrastructures de transport internationales :

- Paris – 1h
- Orly – 1h
- Le Havre – 2h
- Gare TGV Massy – 40 min

Un **réseau autoroutier dense** :

- 3 autoroutes (A10, A11, A19)
- 4 nationales (N10, N12, N23, N154)

*En projet : A154 (future liaison Rouen-Orléans)*

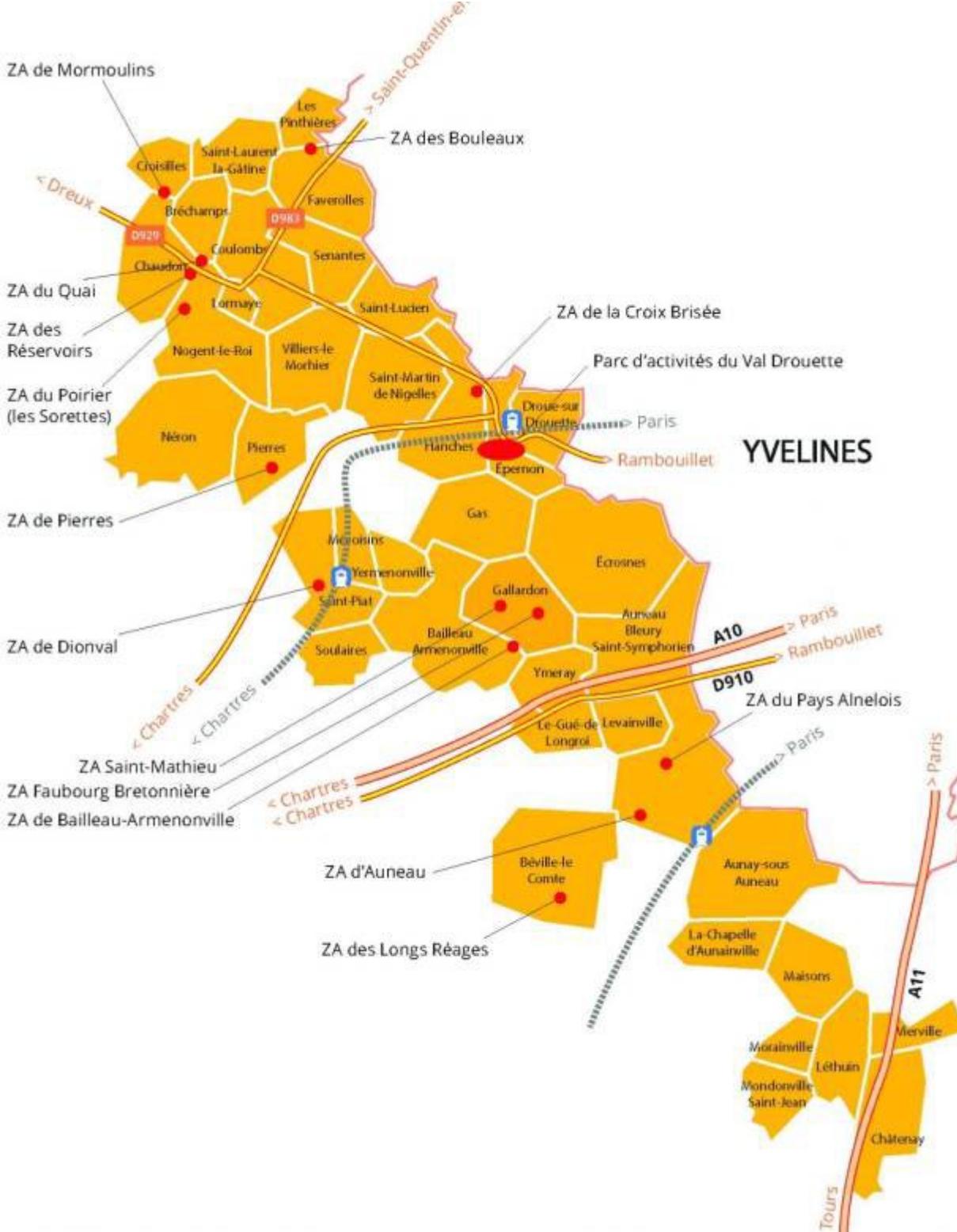


L'Eure-et-Loir en chiffres :

• 198 parcs d'activités • 30 386 entreprises • 174 686 emplois

# COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES PORTES EURÉLIENNES D'ILE-DE-FRANCE





# Le territoire

3<sup>ème</sup> pôle économique du département

## Les chiffres

- 48 615 habitants
- 39 163 actifs
- 238 entreprises

## Les taux intercommunaux

- CFE : 24,07 %
- TF : 3,58 %
- Taxe aménagement : 2,4 % (Part départementale)
- Redevance archéologique préventive : 0,4 %
- Cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises : supprimée dès 2024
- Taxe sur les bureaux : non applicable

## Les transports en commun

- Transports REMI
- Gares SNCF vers Paris, Le Mans, Châteaudun

# Les principales entreprises



## INDUSTRIE ET SOUS TRAITANCE

PACCOR – Fabricant d’emballages plastiques  
SEALED AIR - Fabricant d’emballages plastiques  
APTIV – Fabricant de composants électroniques automobiles  
CERIB – Recherche pour l’industrie du béton  
SAB DIFFUSION – Fabricant de cloisons de bureaux  
REVOLUPLAST – Fabricant de boîtiers et pièces plastiques  
SYSTECH – Matériel et composant électroniques



## AGRICULTURE

AMAZONE – Matériel agricole  
CLAAS France – Matériel agricole, siège et campus  
NOVANDIE Groupe ANDROS - Agroalimentaire

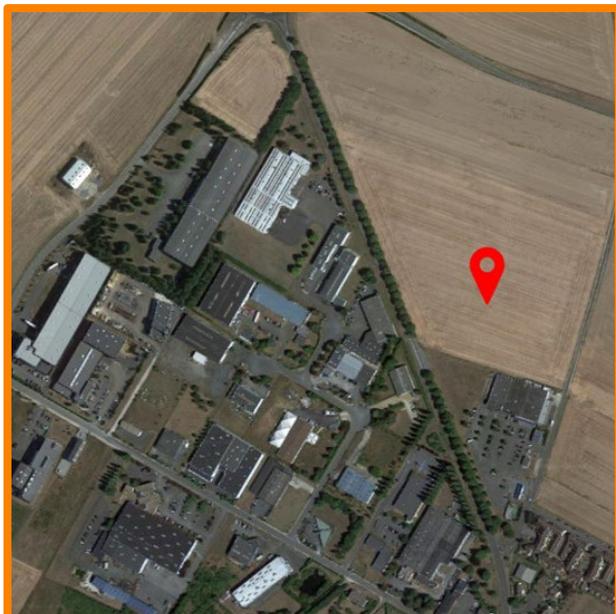


## PHARMACEUTIQUE

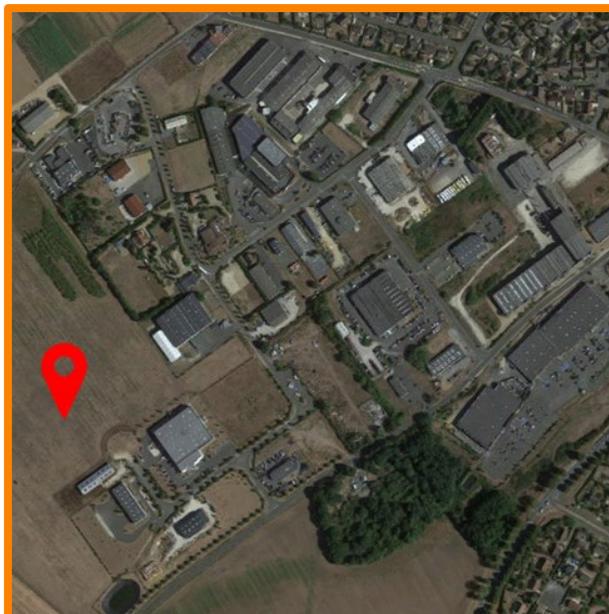
EXPANSCIENCE – Laboratoire pharmaceutique



# Le foncier disponible



**GALLARDON**



**PIERRES**



**DROUE-SUR-DROUETTE**

# GALLARDON

La ZA Croix Saint Mathieu est une zone d'activité industrielle et commerciale de 43,45 Ha.

- Accès routiers :  
RN10 à 5 km  
Échangeur A11 à 15 km
- Transports en commun :  
Transports bus REMI  
Gare vers Paris-Le Mans à 10 km
- Services :  
Commerces de grande distribution et de centre-ville, station-service, restauration traditionnelle et rapide

**5,7 Ha disponibles**

**Terrains viabilisés  
à partir de 1 964 m<sup>2</sup>**

**≈ 30 € HT/m<sup>2</sup>**





# PIERRES

La ZA des Terrasses est une zone d'activité industrielle et tertiaire de 15,87 Ha.

**3,9 Ha disponibles**

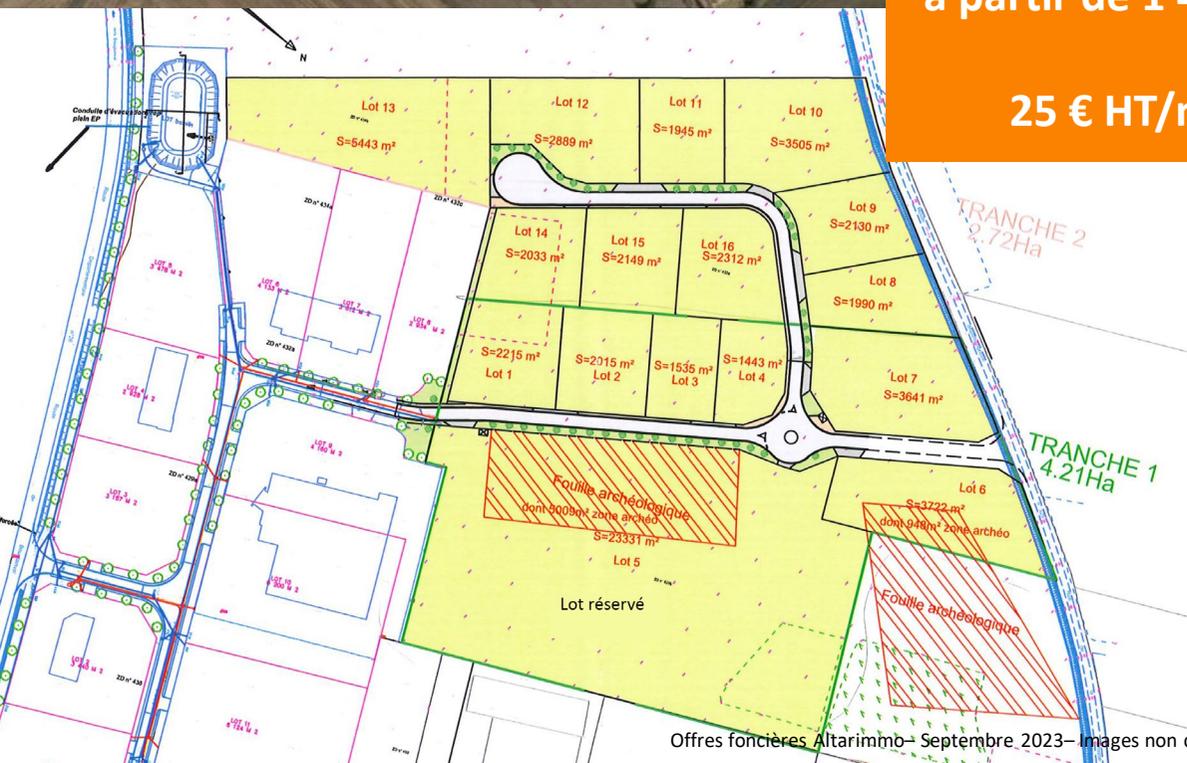
**Terrains viabilisés  
à partir de 1 443 m<sup>2</sup>**

**25 € HT/m<sup>2</sup>**

• Accès routiers :  
RN154 à 12 km

• Transports en commun :  
Transports bus REMI  
Gare vers Paris-Le Mans à 10 km

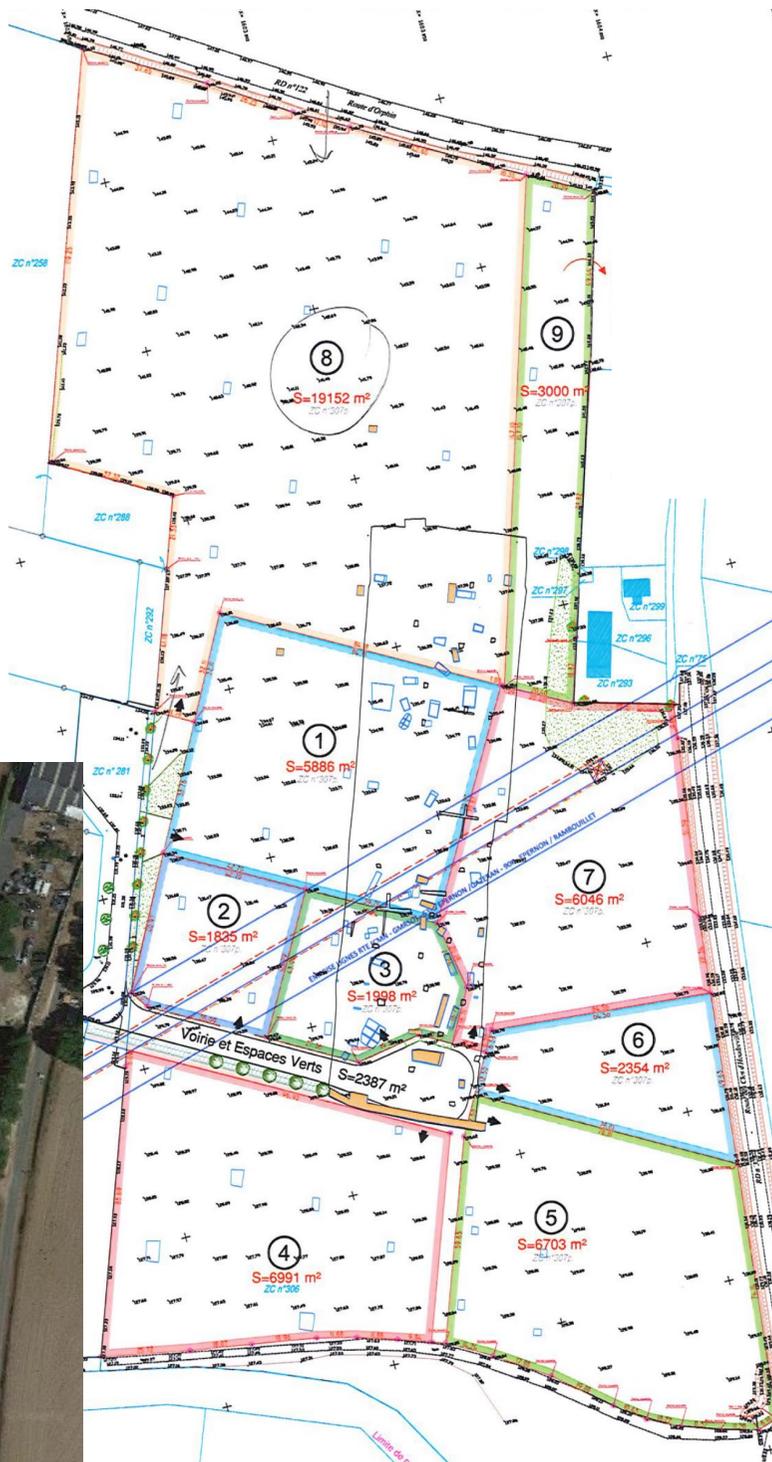
• Services :  
Commerces de grande distribution,  
restauration et hôtellerie.



5,4 Ha disponibles

Terrains viabilisés  
à partir de 1 835 m<sup>2</sup>

≈ 30 € HT/m<sup>2</sup>



## DROUE-SUR-DROUETTE

La ZI La Queue d'Hirondelle est une zone d'activité industrielle de 30,41 Ha.

- Accès routiers :  
RN10 et échangeur A11 à 15 min
- Transports en commun :  
Transports bus REMI  
Gare vers Paris-Le Mans à 5 min
- Services :  
Commerces de grande distribution et de centre-ville, restauration et hôtellerie

# COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CŒUR DE BEAUCE



# Le territoire

À la croisée des bassins d'Orléans, de Chartres et du sud de la région parisienne

## Les chiffres

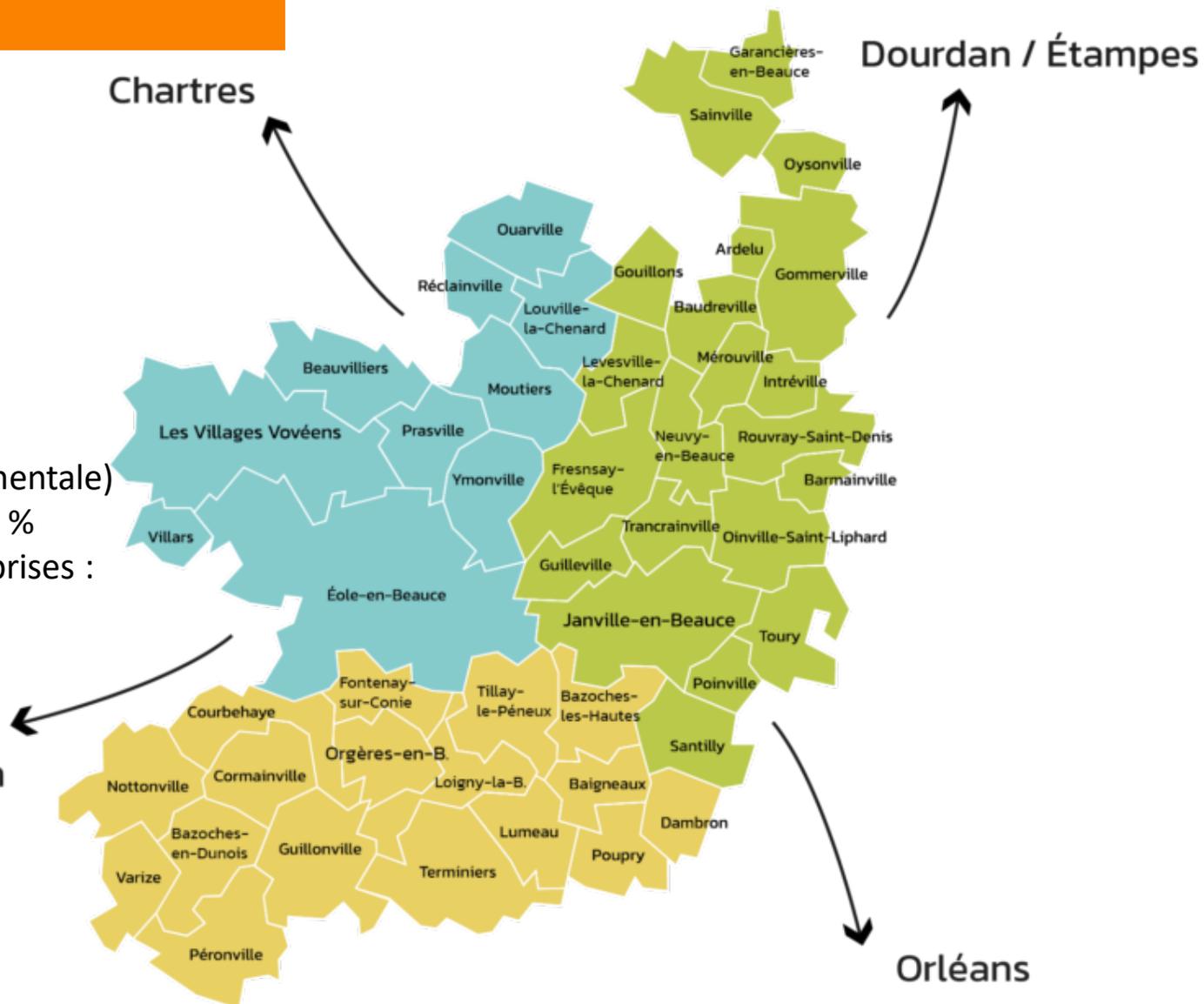
- 24 337 habitants
- 19 663 actifs

## Les taux intercommunaux

- CFE : 19,38 %
- TF : 1,93 %
- Taxe aménagement : 2,4 % (Part départementale)
- Redevance archéologique préventive : 0,4 %
- Cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises : supprimée dès 2024
- Taxe sur les bureaux : non applicable

## Les transports en commun

- Transports REMI
- Gares SNCF vers Paris, Châteaudun



# Les principales entreprises



## INDUSTRIE ET SOUS TRAITANCE

SCOREL – Conception d’installation pour les industries  
CTA Confection – Ameublement textile  
Groupe RAIGI – Fabricant de pièce techniques



## AGRICULTURE

ROPA France – Matériel agricole  
Ets ALLEZY– Matériel agricole  
Pom’Alliance- Grossiste agroalimentaire  
Groupe PARMENTINE - Agroalimentaire

## LOGISTIQUE

ITM – Logistique  
STEF Poupry – Logistique  
KUEHNE & NAGEL – Logistique  
CARREFOUR Supply Chain - Logistique  
DACHSER – Transports  
GXO Logistics - Logistique



# Le foncier disponible





4,3 Ha disponibles

Terrains viabilisés  
à partir de 10 590 m<sup>2</sup>  
divisible

14 € HT/m<sup>2</sup>

## LES VILLAGES VOVÉENS

Le Parc d'activité du Moulin Geargeot est une zone d'activité artisanale et commerciale de 15 Ha.

- Accès routiers :  
RN154 à proximité

- Transports en commun :  
Transports bus REMI  
Gare vers Paris-Châteaudun

- Services :  
Commerce de grande distribution et de centre-ville, restauration et hôtellerie



# COMMERCIALISATION





**Pascal OSMONT**

**0 677 800 676**

[p.osmont@altarimmo.fr](mailto:p.osmont@altarimmo.fr)

Jardin d'entreprises – Technopolis Bât B  
4 rue Blaise Pascal – 28000 CHARTRES

Tél. : 02 37 34 16 24



**Entreprises**

Analyse de votre besoin et recherche des meilleures solutions immobilières existantes ou à créer, à louer ou à vendre.

**Collectivités  
Territoires**

Accompagnement stratégique, développement et commercialisation de l'offre foncière ou immobilière.

**Propriétaires  
Investisseurs**

Conseil à l'acquisition et à la vente, en fonction des spécificités du marché. Estimation de valeurs.  
Accompagnement dans la négociation jusqu'au transfert de propriété.

**Constructeurs  
Promoteurs**

Recherche de solution foncière ou de solution immobilière à réhabiliter pour vos clients.