



## INGENIERIE IMMOBILIERE

### 1. Le Causse - Espace d'Entreprises

Jouxtant la zone aéroportuaire, le Causse Espace d'Entreprises s'inscrit au cœur même de l'agglomération de Castres-Mazamet. Les entreprises y trouvent, dans un cadre paysager, des terrains bien équipés, desservis par la rocade, ainsi qu'un centre d'affaires et de services.

#### TERRAINS :

- **la surface** de la zone industrielle du Causse s'étend sur 100 hectares environ. Les surfaces cessibles, actuellement aménagées sont d'environ 20 ha. La surface des bâtiments gérés en pépinière et hôtel d'entreprises représente environ 1100 m<sup>2</sup>.

- **le prix des terrains** sur le site du Causse se situe dans une fourchette de 10 euros/H.T/m<sup>2</sup> à 25 euros/HT/m<sup>2</sup>, selon les secteurs, comme indiqué sur le plan de découpage parcellaire.

- **la zone industrielle** du Causse se compose d'un secteur tertiaire et d'un pôle chimie fine en cours de constitution. Elle est à même d'accueillir un vaste champ d'activités, y compris soumises à autorisation. Celles-ci ne devront pas présenter des caractéristiques de production générant des phénomènes de pollution trop importants.

- **La fiabilité du réseau électrique** est de haute qualité, selon les normes prévues par Electricité De France (qualité de fourniture de niveau 2 - agglomération de 100 000 habitants). Le réseau est sécurisé par une alimentation à partir de deux postes différents.

- Une ligne moyenne tension étant disponible sur le site, toute fourniture d'électricité peut être envisagée en fonction de l'activité.

- **La zone est raccordée au réseau métropolitain en fibre optique à haut débit** (155 Mbits) de l'agglomération de Castres-Mazamet.

- **le gaz naturel** est disponible sur le site ; la capacité pourra être modulée en fonction des besoins.

- **l'eau potable** est fournie dans un réseau à pression 7 bars qui sera sécurisé par une double alimentation prévue avec le nouvel hôpital.

- La zone industrielle est équipée d'un réseau d'eaux usées domestiques et va mettre en oeuvre un réseau d'eaux usées industrielles avec une station d'épuration dédiée au pôle chimie fine. Dans les autres secteurs, le pré-traitement se fait sur la parcelle.

- **le site** dispose d'une station de traitement des effluents pré-traités.

Selon les activités et les phases de développement, le projet d'une entreprise peut s'implanter sur le Causse Espace d'Entreprises ou tout autre lieu de l'agglomération, ainsi que dans les pépinières d'entreprises.

#### Taux de taxe professionnelle (TPU)

	2004
CACM	19,05%
TARN	13,55%
MIDI-PYRENEES	3,12%

## 2. La SEM 81

La SEM 81, Société d'Economie Mixte pour l'aménagement et le développement du Tarn, créée en juin 1991, est une société anonyme au capital de 900 000 euros, de droit privé au service de l'intérêt général.

C'est un partenaire privilégié de l'entreprise et de ses projets d'implantation grâce à son savoir-faire et à son implication dans les réseaux de décision locaux.

Elle agit partiellement ou totalement dans la réalisation du projet immobilier de l'entreprise. Selon les besoins de celle-ci, la SEM 81 grâce à son équipe pluridisciplinaire, s'adapte à toutes les situations rencontrées par les chefs d'entreprise.

La SEM 81, spécialiste de l'ingénierie immobilière, propose un appui administratif, financier, technique, juridique et fiscal.

