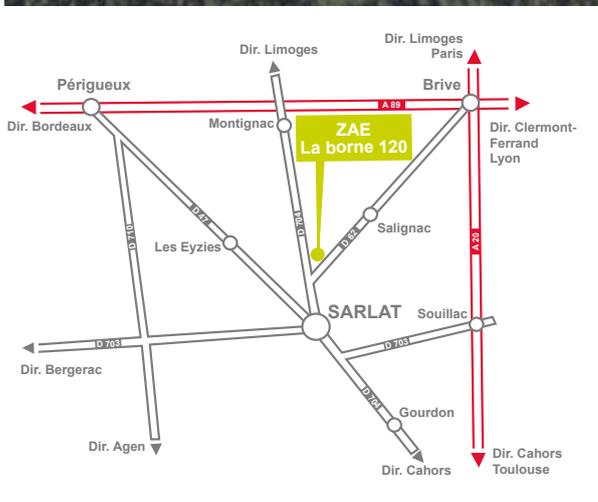


# LA BORNE 120



## SARLAT-PÉRIGORD NOIR



## 4 hectares pour accueillir votre entreprise

**Un positionnement  
géographique idéal**

**Un accompagnement global  
des chefs d'entreprises**

**Un cadre de vie qualitatif avec  
des services pour votre  
entreprise et vos salariés**

À la jonction des bassins d'emploi du Sarladais et du Montignacois, la Zone d'Activités Économiques de la Borne 120 est implantée sur une réserve foncière au Nord de Sarlat. Ce parc d'activités de 4 hectares, situé sur la commune de Marcillac Saint Quentin, permet d'accueillir des entreprises au sein d'une zone déjà existante de 6 hectares 110 emplois.

# ZAE LA BORNE 120



## CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

### Vocation

Commerciale, tertiaire, artisanale, industrielle

### Aménagements qualitatifs

Afin d'offrir un cadre de travail agréable, une attention particulière a été portée à l'intégration de la zone d'activités dans l'environnement naturel.

**Le porteur de projet bénéficiera d'un accompagnement par un architecte conseil.**

### Vente de terrains

10 lots sont à vendre d'une surface de 1850 m<sup>2</sup> à 3550 m<sup>2</sup> pouvant être regroupés si besoin.

**Le prix de vente est fixé à 10€ HT/m<sup>2</sup>**

### Chaque lot est viabilisé et comprend :

- la voirie d'accès
- les réseaux (eau potable, électricité, télécom, défense incendie)
- l'aménagement en entrée de parcelle
- l'éclairage public

## CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

### Alimentation eau potable

- Pression 1,5 bar
- Branchement individuel en DN32 / possibilité de branchement spécifique

### Assainissement non collectif

- Il appartient à chaque acquéreur de mettre en place le dispositif d'assainissement non collectif agréé et adapté à son activité

### Gestion des eaux pluviales

- Gestion des eaux pluviales à la parcelle

### Electricité

- Les besoins seront étudiés avec l'entreprise

### Réseau incendie

- 1 point d'eau incendie normalisé

### Télécommunication

- ADSL (la zone sera équipée en fibre optique)

### Eclairage public

**La zone n'est pas desservie en gaz**

### Services aux entreprises

- À 2 minutes : déchetterie
- À 5 minutes : possibilité de restauration
- À 15 minutes : restaurants, hôtels, Centre des congrès, services de proximité (poste, banque, commerces...), Plateforme de formation aux métiers du bâtiment, Maison de l'emploi

### Réseau d'entreprises

- Association Interprofessionnelle du Sarladais
- Association Interprofessionnelle pour la Formation permanente dans le Sarladais

## ENVIRONNEMENT ÉCONOMIQUE

### Ils ont choisi le Sarladais :

- Suturex (groupe Baun) : fabrication d'aiguilles chirurgicales
- Coloplast : fabrication de produits et services pour les personnes atteintes de troubles médicaux
- Rougié (groupe Euralis Gastronomie) : fabrication de foie gras
- TPL Systèmes : développement et fabrication de produits de télécommunication

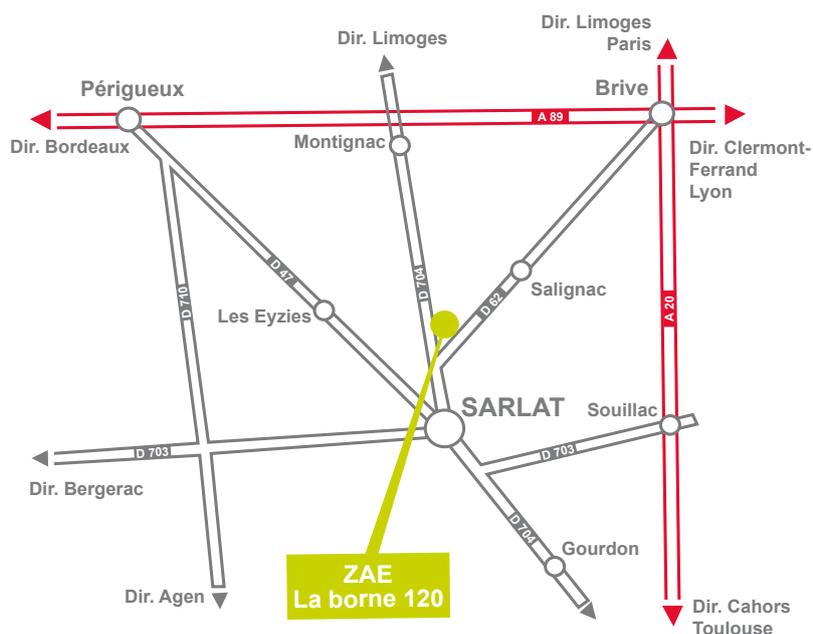
### À proximité :

- ETS Lachenèvrerie (travaux publics)
- SARL Soares (maçonnerie générale et gros œuvre du bâtiment)
- La Flamme Occitane (vente, installation et entretien de poêles, inserts à bois et granulés)
- STEA (installation électrique dans les locaux)
- SARL Cadiot (vente au détail de combustible)

## DOCUMENTS DISPONIBLES

- Règlement du lotissement
- Plan de composition
- Plan de masse des réseaux

# UN POSITIONNEMENT GÉOGRAPHIQUE IDÉAL



## Accès

- Autoroutes
  - A20 → 31 minutes (29,7 km)
  - A89 → 32 minutes (31 km)
- Ferroviaire
  - Gare de Sarlat → 15 minutes (12,6 km)
  - Gare de Brive la Gaillarde → 50 minutes (43 km)
  - Gare de Périgueux → 1 heure (77 km)
- Aéroportuaire
  - Brive / Vallée de la Dordogne → 37 mn (32 km)
  - Bergerac Roumanières → 1h26 (77 km)
  - Périgueux Bassillac → 50 mn (70 km)
  - Limoges → 1h47 (144 km)
  - Bordeaux → 2h11 mn (206 km)
  - Toulouse → 2h10 (197 km)

## Un territoire dynamique

- Tourisme : réseau d'offices de tourisme, nombreux hébergements et prestataires touristiques (spectacles, sports de pleine nature, patrimoine historique et culturel, environnement exceptionnel...)
- Sport : gymnase, stades, nombreux terrains de sport, clubs sportifs...
- Culture : cinéma, centre culturel, médiathèque, bibliothèques, salles de spectacles, 2 festivals...
- Commerce et restauration : large offre commerciale, commerces de proximité...
- Enfance, jeunesse : collèges, lycées, lycées professionnels, Maison Familiale Rurale, crèches, Maison de la Petite Enfance, nombreuses assistantes maternelles, centres de loisirs, Point Information Jeunesse...
- Santé : hôpital à Sarlat
- Emploi : Pôle Emploi, Mission Locale, Maison de l'Emploi, agences d'interim...
- Animation : 200 associations dynamiques...

## CONTACT

**Christelle VILLEMIANE**

Service développement économique

05 53 31 56 04

06 07 07 13 94

[christellevillemiane.ccsn@sarlat.fr](mailto:christellevillemiane.ccsn@sarlat.fr)