
Local mixte - Les Valestes

Sévérac d'Aveyron



AVEYRON
ATTRACTIVITÉ
TOURISME

x



Fiche d'identité

Informations générales

Commune : Sévérac d'Aveyron
Code postal : 12150
Intercommunalité : CC des Causses à l'Aubrac
Localisation / Adresse : Les Valestes, 12150 Sévérac d'Aveyron
Surface du local : 1000 m² de surface au sol + 7000 m² de terrain.
État d'aménagement : ■ aménagé □ en cours □ projet
Prix de vente au m² : NC, Location ou Vente possible selon le projet

Caractéristiques du site

Type de bien : Local mixte industriel/commercial avec parties ouvertes et bureaux/salle de réunion (idéal pour une entreprise nécessitant des locaux "techniques").
Surface totale : 2500 m² environ
HSP : 10m pour la partie atelier, 3m pour la partie showroom, 4m pour le sous-sol.
Nombre de niveaux : 3 niveaux

Focus

Le **niveau principal** (accessible via la route / parking en devanture) est composé de deux grands espaces, dont l'un dispose d'une mezzanine pour du stockage. Cette partie comporte un accès PL avec portail sectionnel de 4,5x4,5. Cet espace est séparé d'une partie bureau par un portail sectionnel intérieur 3x3. L'espace showroom possède des bureaux (3 de 11m² + un accueil de 25m²) et une partie ouverte type showroom. Sanitaires mixtes.

L'**étage** du dessus dispose d'une entrée indépendante et est divisé en 3 bureaux (2x7,5m² + 17m²) / 2 salles de réunions de 30m² chacune, 1 salle d'archives 24m². Sanitaires.

Le **sous-sol** est un grand entrepôt, sur sol bétonné renforcé brut, espace possible pour stationnement de PL mais sans giration possible à l'intérieur du bâtiment (présence de piliers bétons). Cette partie comporte un accès PL avec double portail sectionnel côté nord de 4x4 et côté sud de 3x3.

Année de construction : 1975. Le bâtiment était occupé par une coopérative agricole, puis à partir de 1990 par un fabricant de décors artistiques.

Dernière rénovation : Pas de rénovation notable depuis la construction.

Aspects réglementaires

N° parcelle : 0931, 0932, 0933
Zone PLU : Ux (à vocation économique)
Servitudes : Néant

Équipements et services

Électricité : Puissance souscrite 9kVA (36kva lors de l'activité), présence du triphasé (380); Possibilité de créer une installation de production PV en toiture si et uniquement si supérieur à 250kwc en avec équipement d'un DEI.

Eau : Adduction réalisée

Air : Présence d'un réseau d'air comprimé

Assainissement : Collectif

Télécommunication : Fibre optique

Chauffage : Aérotherm au fuel

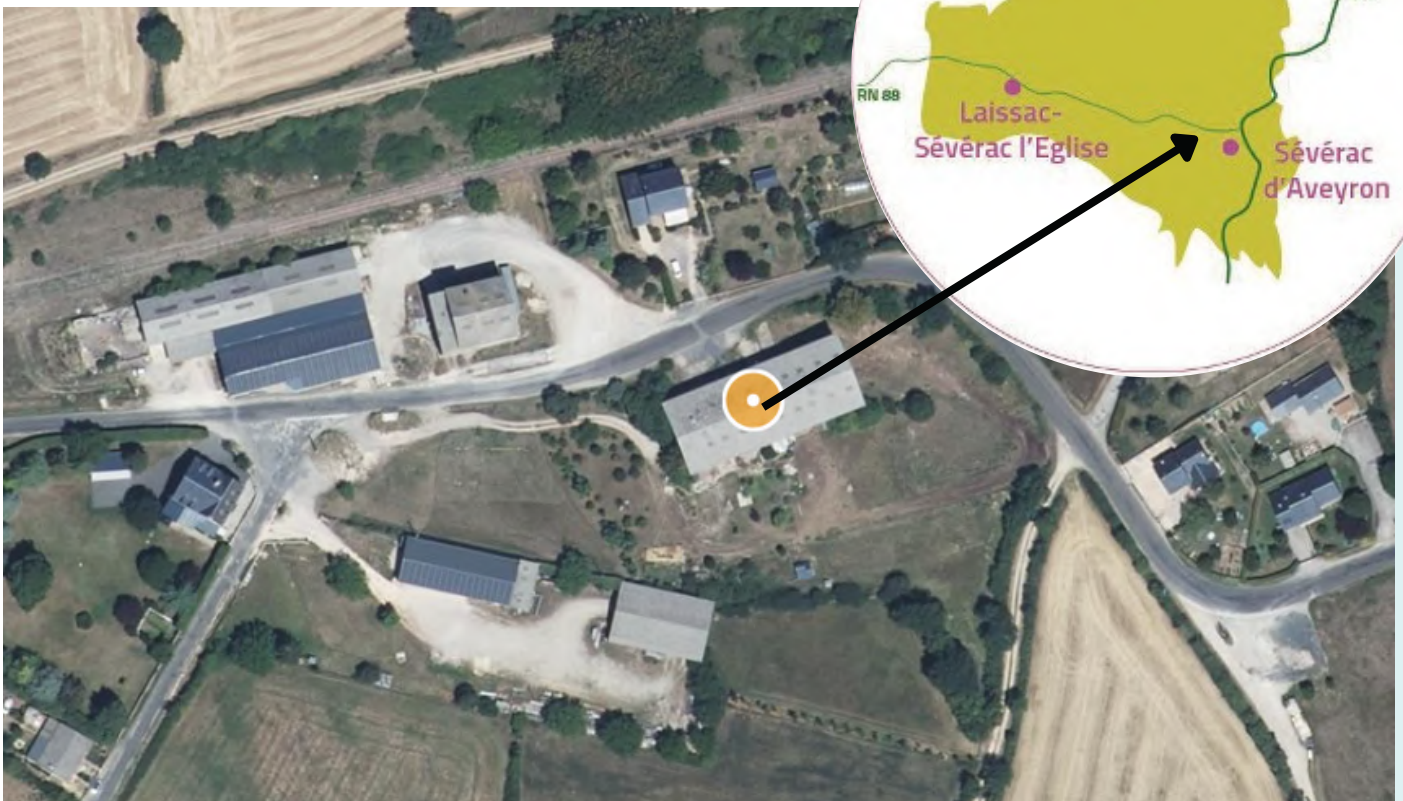
Parking : Présence d'un petit parking devant le local (4 à 5 places VL), le tour du local est possible pour des camions types semi. parking VL également possible à l'arrière.

Le +

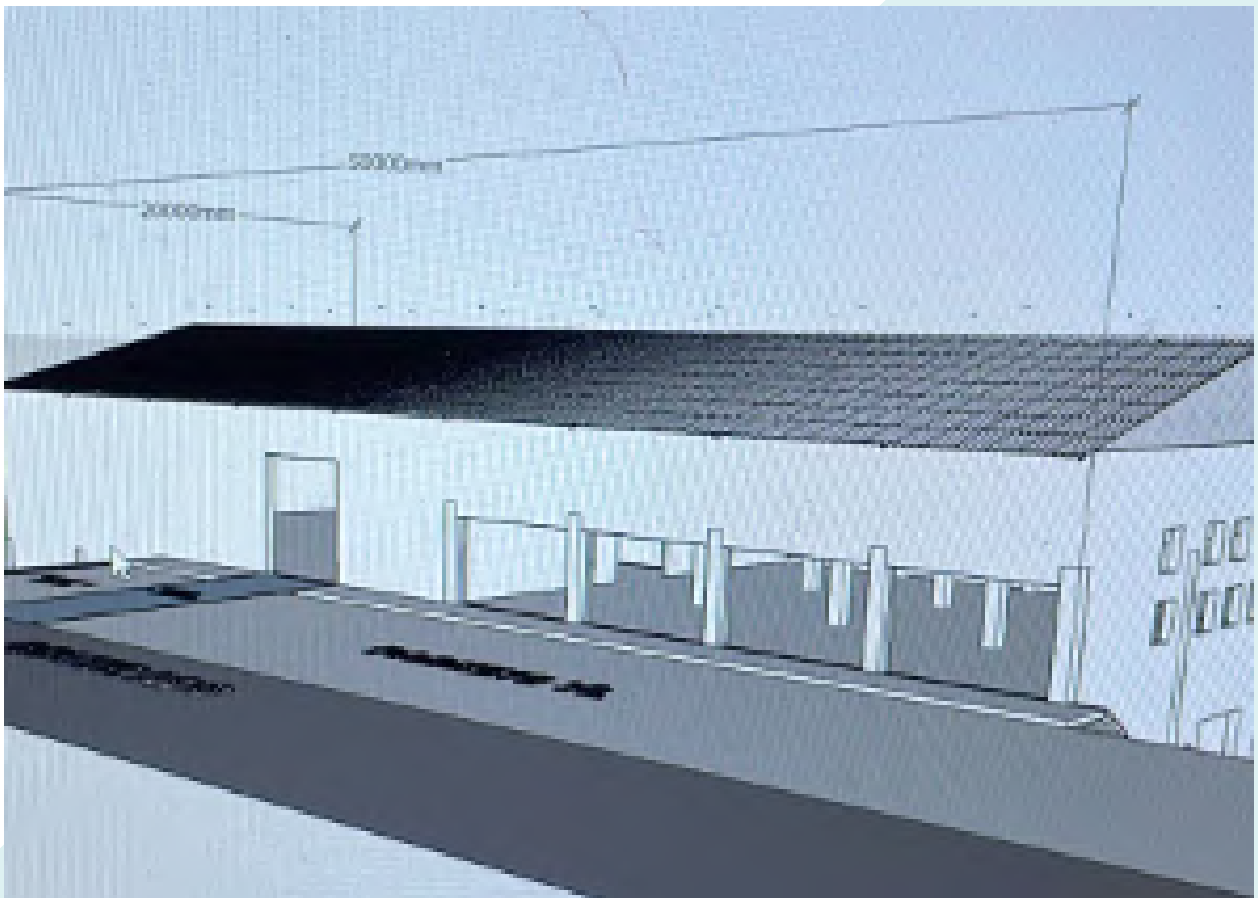
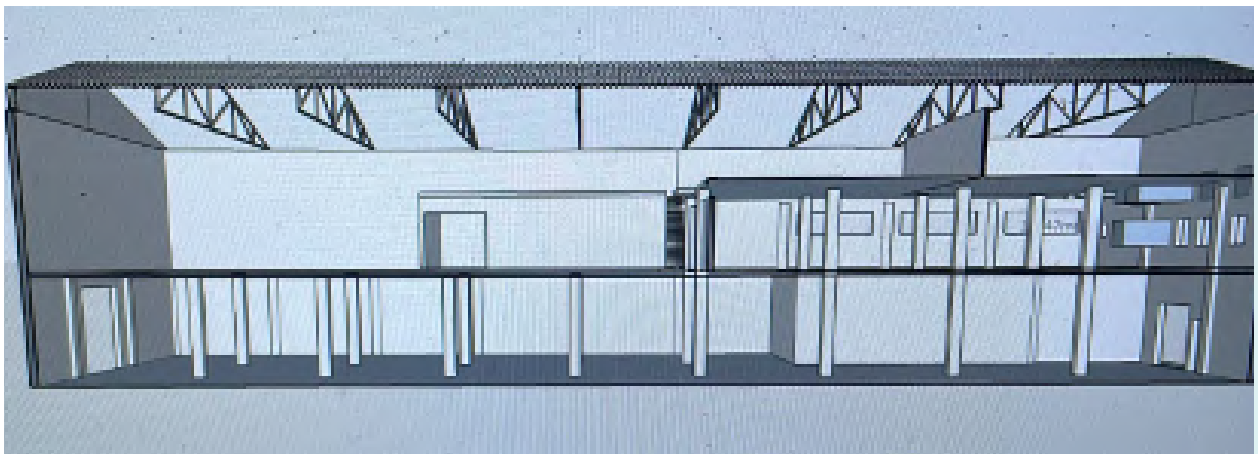
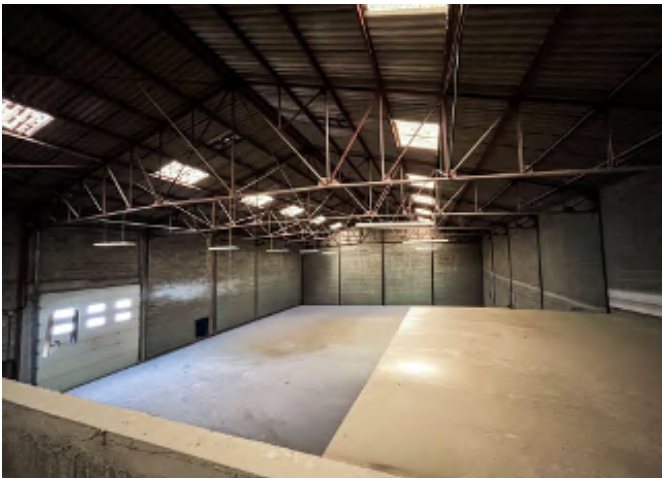
Logement de fonction en rez de jardin : **T2**

Localisation

Coordonnées GPS : 44.34785140178661, 2.9747933341444965







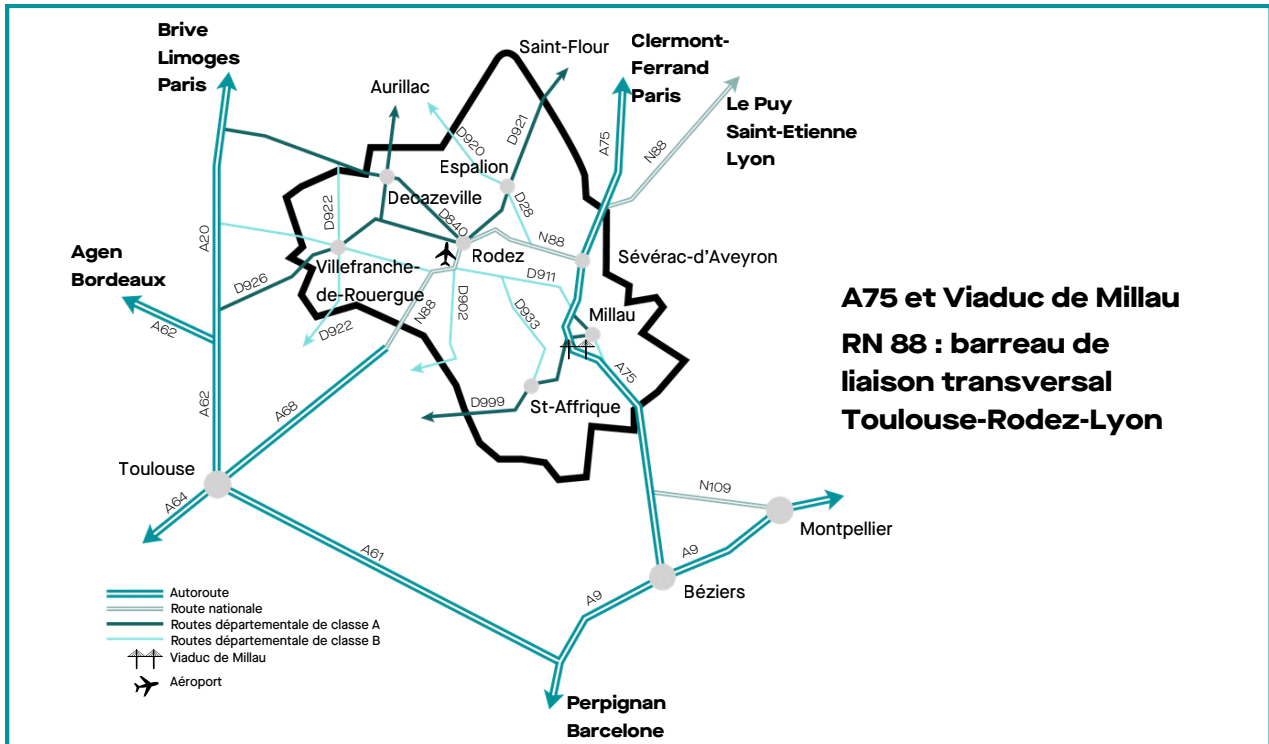
Sommaire

L'Aveyron & son économie	01
Territoire & stratégie	02
Composition & environnement économique	05



01

L'Aveyron & son économie



PLUSIEURS LIAISONS AÉRIENNES VIA L'AÉROPORT RODEZ-AVEYRON



+ de 200 opportunités de reprise d'activités

94% du département connecté
par la fibre optique

+ de 1200 opportunités d'emploi
tous secteurs d'activités confondus

1639 créations d'entreprises
en 2023, versus 727 en 2018 (source CCI Aveyron 2023)

100% du territoire
aveyronnais bénéficiant des avantages fiscaux du classement FRR
(ex : ZRR)

Un faible taux de défaillance d'entreprises
et des entreprises résilientes

Maillage d'espaces de coworking, tiers-lieux et pépinières
des environnements stimulants et collaboratifs

Focus

40%

des chefs d'entreprises ont

+ de 55 ans

SOURCE CCI 2024

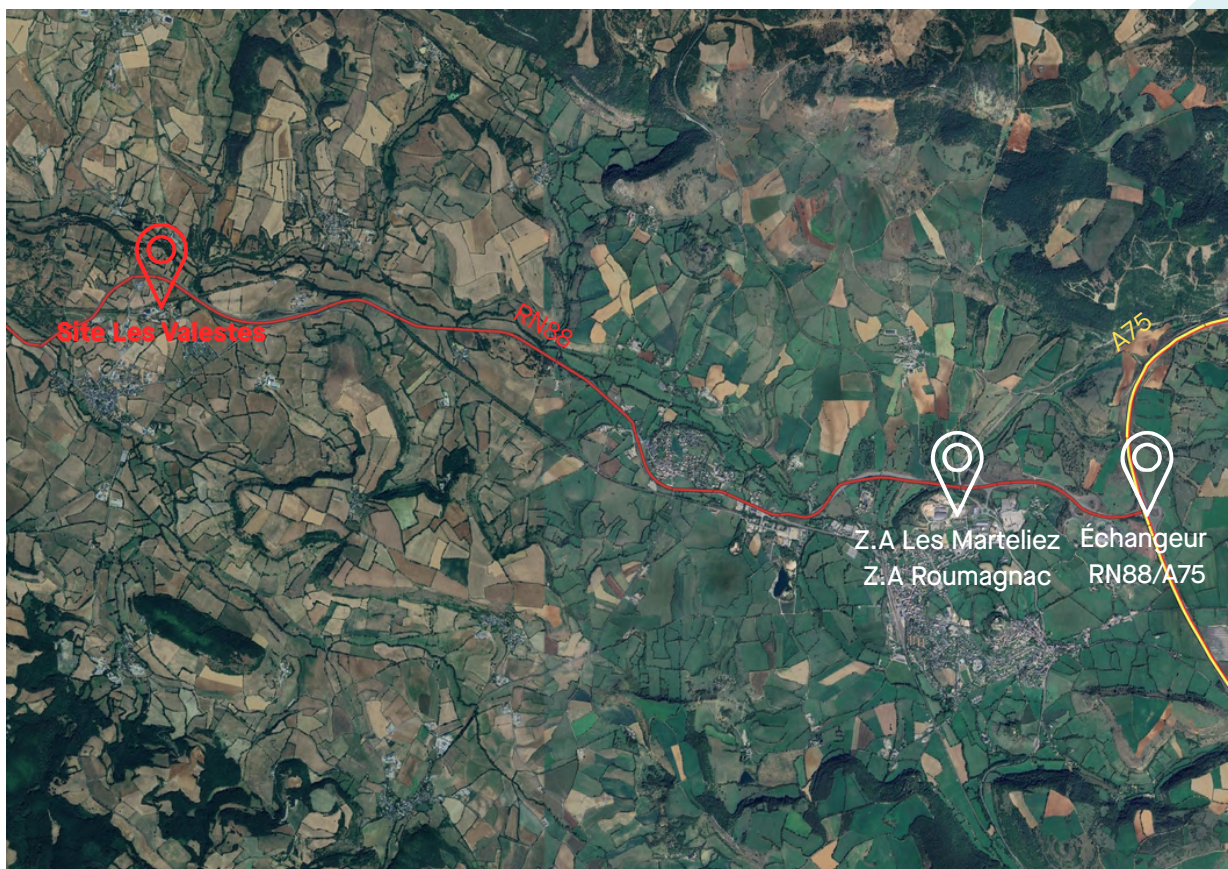
02

**Territoire & stratégie
territoriale**

Localisation

UN SITE CONNECTÉ

- Le site est très bien implanté et se situe proche de la N88 et de l'A75 : accès à 100m à la RN88.
- A quelques minutes de route, le bourg de Sévérac d'Aveyron offre l'ensemble des commodités d'une ville moyenne (médecins, pharmacie, commerces et services divers).
- La RN88, dont la mise à 2x2 voies est en projet, permet d'assurer une liaison entre Toulouse et Lyon via le département de la Lozère et Saint-Étienne à l'Est, via Rodez et Albi vers l'Ouest. La N88 est accessible à quelques centaines de mètres du local.
- Ainsi, avec ces axes routiers majeurs, le site est à 50 min de route de Rodez et à 30 min de Millau, respectivement Préfecture et Sous-Préfecture de l'Aveyron.
- La gare SNCF de Sévérac d'Aveyron, située à 10min du site, assure une desserte de passagers via Béziers ou Clermont-Ferrand vers de nombreuses métropoles françaises : Paris-Bercy, Marseille, Clermont, Nancy, Lille, mais aussi Barcelone ou Madrid...
- L'aéroport de Rodez est lui à 55 min de route avec une desserte quotidienne vers Paris (3 AR/jour), en saison : Lille, Dublin, Porto, Londres, Calvi.
- L'aéroport international de Montpellier est à 2h.



Territoire

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES : CAUSSES À L'AUBRAC

- Située à l'Est du département de l'Aveyron, elle compte **17** communes pour environ **15 000** habitants. Parmi les communes membres, se détachent **3** centres bourgs.



Laissac Sévérac l'Église
Label Village Étape



Saint Geniez d'Olt et d'Aubrac
Label Station Verte
Porte d'entrée de l'Aubrac



Sévérac d'Aveyron

Carrefour routier majeur du Sud Massif Central
Croisement RN 88/A75 = axe Toulouse – Lyon / Paris - Méditerranée

- Parmi les enjeux du territoire figurent le maintien du dynamisme économique et des (environ) **2000** entreprises commerciales et artisanales, le maintien de services publics de qualité au sein d'un territoire rural dont la démographie est vieillissante.
- La population est stable ces 10 dernières années avec l'impact favorable des politiques d'accueil portées par les collectivités locales et leurs élus.
- La communauté de communes a été une des premières en Aveyron à recruter un agent chargé du développement du territoire faisant également fonction de chargé d'accueil des nouvelles populations. Cet agent est l'interlocuteur privilégié pour ce dossier.
- La communauté de communes est présente dans le quotidien de tous ses habitants au travers de ses multiples métiers : promotion du territoire (développement économique et office de tourisme), équipements et bâtiments sportifs (dont 4 piscines d'été), environnement, voirie, habitat, culture et lecture publique, maisons de santé, assainissement (collectif et non collectif), etc...
- Le territoire est fier de compter sur ses équipements et services de qualité :



Médecins et professionnels de santé
regroupés en Maison de Santé,



Stades et piscines



Nombreux commerces et artisans maillant tout le territoire



Enfance : crèches, écoles et collèges publics et privés, accueil péri-scolaires (Centre de loisirs).



Un peu plus de 500 associations de toutes thématiques

COMMUNE D'ACCUEIL : **SÉVERAC D'AVEYRON**

- Située au bord de l'autoroute A75 (axe Paris – Méditerranée) et de la RN88 (axe Toulouse - Lyon), la commune est à 50 minutes de Rodez (Préfecture du département, gare SNCF, aéroport).
- Il s'agit d'une commune nouvelle depuis 2016 composée de 5 villages :
 - Buzeins (187 hab.),
 - Lapanouse (769 hab.),
 - Lavernhe (231 hab.),
 - Recoules-Prévinquières (516 hab., village sur lequel est situé le site) et
 - Sévérac le Château (2398 hab.).
- La commune regroupée compte alors 4026 habitants, pour une superficie de 208,72 km² faisant de Sévérac d'Aveyron la onzième plus grande commune de France en termes de superficie.



Château de Sévérac

Ancienne cité médiévale
Label Petites Cités de Caractère



Séverac d'Aveyron

Projet de territoire
Label Petites Villes de Demain

- Dominant le village de Sévérac d'Aveyron, le château de Sévérac fait la renommée de cette ancienne cité médiévale. Plus généralement, sur la commune le patrimoine architectural y est dense : dolmens, châteaux (Buzeins, Loupiac, Recoules-Prévinquières, ...), églises (St Grégoire à Lavernhe, St Chély et St Dalmazy à Sévérac le Château, ...). Le patrimoine naturel y est aussi présent avec notamment le lac de la Cisba non loin du bourg de Sévérac d'Aveyron. La commune est membre du Parc Naturel Régional des Grands Causses.
- La commune valorise son patrimoine au travers du label Petite Cité de Caractère, mais aussi la présence du label Petite ville de demain qui démontre un véritable projet de territoire pour l'avenir de la commune. La cité médiévale de Sévérac fait aussi partie du label Grand Site d'Occitanie regroupant Roquefort et Sylvanès.
- Située dans un point central de la zone d'appellation de la célèbre AOP Roquefort, la commune bénéficie d'un dynamisme agricole certain.
- Sévérac d'Aveyron est également dynamique au niveau culturel et sportif, elle accueille chaque année le trail du Pic du Pal, un rallye automobile du championnat de France et un spectacle son et lumière au Château de Sévérac. En 2025 elle a été le lieu de la première mondiale de "Cromwell", une manifestation théâtrale de l'œuvre de Victor Hugo.

03

**Composition &
environnement économique**

Positionnement

ENVIRONNEMENT ÉCONOMIQUE

- Le local est entouré d'autres entreprises dont voici une liste non exhaustive :

Nom de l'entreprise	Activité(s)
SERPE	Élagage
Garage Vivien AUTO PRIMO	Garage automobile
La boutique des Grands Causses	Magasin de produits locaux Station essence 24/24 (tous carburant)

- D'un point de vue économique, la CC des Causses à l'Aubrac compte 4326 SIREN, la commune de Sévérac d'Aveyron en compte 1170 dont 202 entreprises artisanales. Ainsi la commune de Sévérac d'Aveyron se montre particulièrement dynamique au sein de l'économie de la communauté de commune.
- Le territoire est vigoureux en terme d'emploi avec un taux de chômage proche de **5%**
- 2 Forums pour l'emploi (job dating) sont organisés chaque année par la collectivité et ses partenaires afin d'être en soutien aux besoins de recrutement des entreprises.
- Le territoire compte également un centre de formation certifié QUALIOPI assurant des formations de qualité et à proximité des entreprises demandeuses.
- Le local est situé non loin des zones d'activités florissantes de Sévérac d'Aveyron qui accueillent les entreprises telles ITA Moulding Process, COGRA, Oxeti, ...etc.



**Agence départementale de
l'Attractivité
et du Tourisme de l'Aveyron**

Rue Louis Blanc - BP 831
12 000 Rodez

Alexis Ayral
Relations Entreprises

alexis.ayral@aveyron-attractivite.fr
07 56 42 41 70

www.aveyron-attractivite.fr



**Communauté de communes
Des Causses à L'Aubrac**

Place de la Fontaine – Coussergues
12 310 Palmas d'Aveyron

Florian Maurel
Développeur Territorial

florian.maurel@caussesaubrac.fr
06 42 23 07 31

www.caussesaubrac.fr