

# BOURGOGNE FRANCHE COMTE

Frontières communes avec la Suisse, l'Ile-de-France, le Centre-Val de Loire, le Grand-Est et l'Auvergne-Rhône-Alpes : situation privilégiée au milieu de l'Europe.



## DONNEES DE LA REGION

- 14 Gares TGV - 1951 km de ligne TER - 868 km d'autoroutes
- 2<sup>ème</sup> région exportatrice
- 268.000 établissements
- 60.000 étudiants

Une région d'excellence industrielle

- 1 salarié sur 5 travaille dans l'industrie
- 70% des effectifs de l'industrie spécialisés dans les secteurs mécanique/métallurgie, matériels de transport, agroalimentaire, plasturgie
- 14 700 établissements industriels
- 10 Territoires d'industrie

2<sup>ème</sup> région agricole française en création de valeur ajoutée

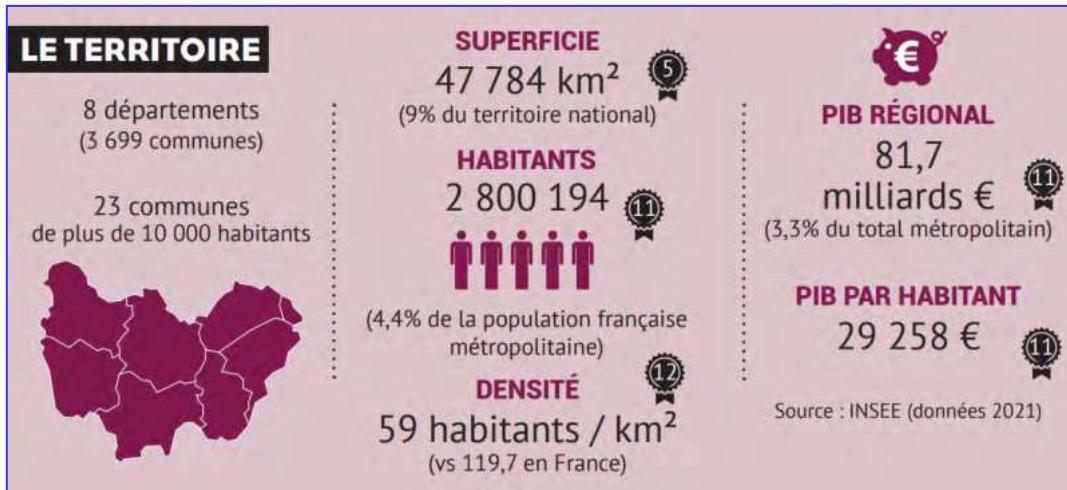
- 63% du territoire éligible à un label qualité AOP/IGP
- 186 AOP/AOC/IGP

1<sup>ère</sup> région d'investissements privés en R&D

5 pôles de compétitivité

13 plateformes technologiques

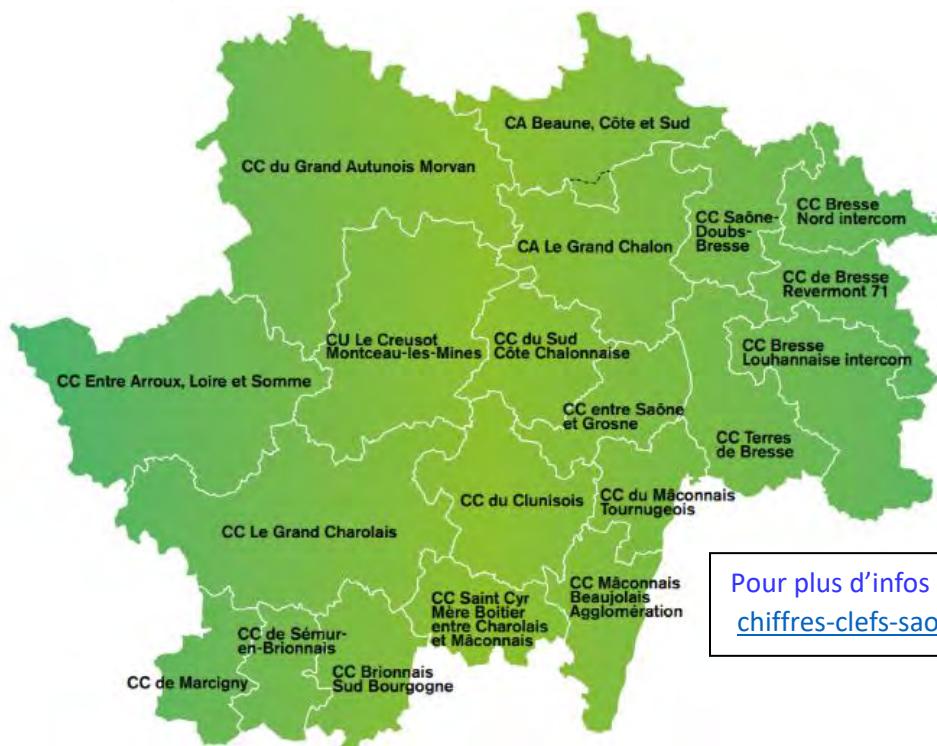
8 pépinières à haut niveau de services



## SAONE ET LOIRE

### DONNEES DU DEPARTEMENT

- 7ème département français en superficie : 8575km<sup>2</sup>
- 547000 habitants - 20% de la population régionale
- 81% de communes de -1000 habitants
- 5 intercommunalités de +10000 habitants
- 17 pôles commerciaux – 8283 commerces
- +210000 emplois
- Tourisme : 5570 emplois
- 5100 étudiants
- 3 autoroutes – 129km
- 40% du trafic routier européen
- 42% des habitants à moins de 10km d'une autoroute
- 2 gares TGV : Mâcon-Loché (1h40 de Paris, 45min de Lyon) et Creusot-Montchanin (1h20 de Paris).



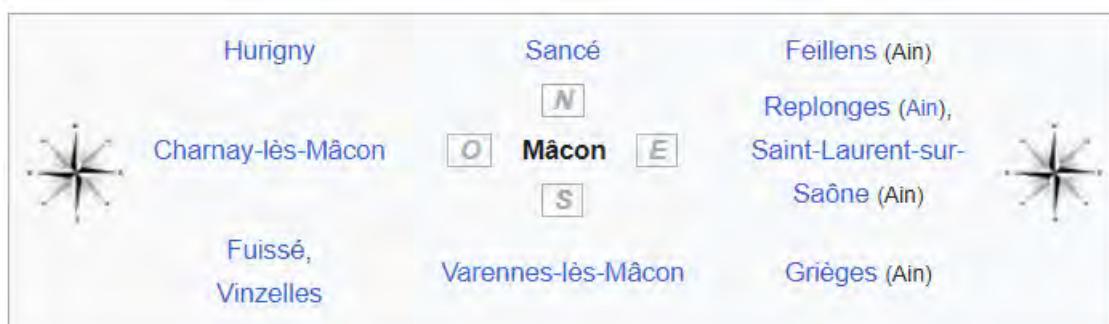
Pour plus d'infos sur le département :  
[chiffres-clefs-saone-loire-2022.pdf](http://chiffres-clefs-saone-loire-2022.pdf)

## MACON

Mâcon est une commune située dans la région Bourgogne-Franche-Comté et est la préfecture du département de Saône et Loire. La ville s'étend sur la rive occidentale de la Saône, entre la Bresse à l'est et les monts du Beaujolais au sud. Mâcon est la ville la plus méridionale de la région Bourgogne Franche Comté, ce qui lui donne, avec ses toits de tuiles romanes et ses façades colorées, un petit air de ville du sud. La commune s'étend sur 27km<sup>2</sup> et la densité de sa population s'élève à 1 275 hab./km<sup>2</sup>.



### Les communes limitrophes :



### COMPOSITION DE LA POPULATION

- Nombre d'habitants : 34 448 habitants au 01.01.2024 répartis de la manière suivante :
  - 0 à 14 ans : 18,4%
  - 15 à 29 ans : 18,6%

- 30 à 44 ans : 17,4%
- 45 à 59 ans : 18%
- 60 à 74 ans : 15,9%
- 75 ans ou plus : 11,6%

## COMPOSITION DES MÉNAGES

- 49,7% sont des ménages d'une personne
- 48,9% sont des ménages avec famille, dont 20,2% de couple sans enfant

## EMPLOI ET REVENUS

- 74% d'actifs
- 28,1% d'employés / 31,2% de professions intermédiaires / 15,2% de cadres / 20,4% d'ouvriers

La médiane du revenu par unité de consommation est de 19 320€ et la part des ménages fiscaux imposés est de 44%.

### Répartition des revenus par type de ménage :



## LOGEMENT

Le nombre de logements à Mâcon s'élève à 19.230 avec une progression d'environ 4,6% en 5 ans.

88% de résidences principales

- 22% de maisons / 77,1% d'appartements
- 37% de propriétaires / 61,7% de locataires, dont 34,8% d'un logement social

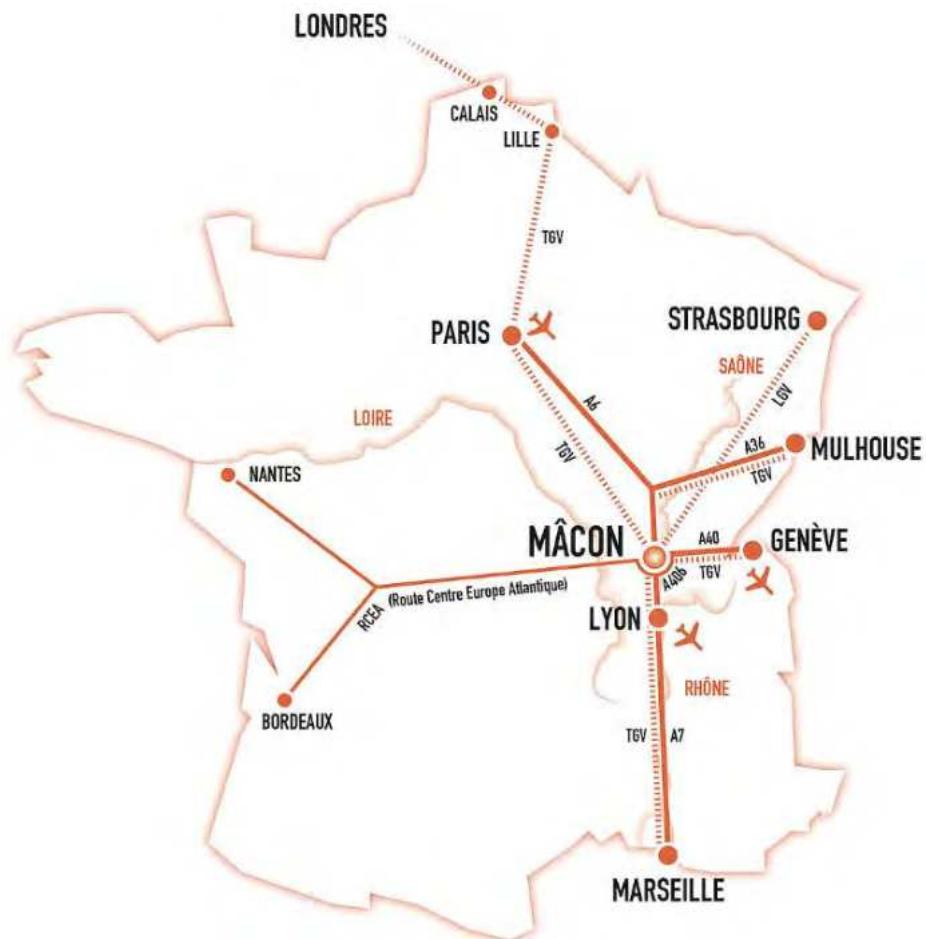
Le type de logements à Mâcon est majoritairement composé d'habitat collectif ; il représente environ 22% des résidences principales sur l'ensemble de la commune.

La part des T4 dans la typologie des résidences principales représente la typologie dominante avec environ 29%, suivis par les T3 à hauteur de 28%.

Le nombre de pièces par logement sur la commune est de 3,2 pièces pour le collectif et 4,9 pour les maisons.

## AXES GÉOGRAPHIQUES ET TRANSPORTS

Particulièrement bien desservie en matière d'axes de communication, Mâcon est devenue l'un des principaux carrefours de l'Europe.



Elle est accessible très facilement grâce à différents moyens de transports :

- **La route :**
  - o Lyon : 1h (autoroute A6)
  - o Genève : 1h30 (autoroute A40)
  - o Marseille : 3h30 (autoroute A7)
  - o Strasbourg : 4h (autoroute A36)
  - o Paris : 4h (autoroute A6)
- **Le train :** Mâcon possède 2 gares qui sont Mâcon ville (située dans le centre-ville) et Mâcon-Loché TGV (accessible grâce à l'autoroute depuis notre résidence)
  - o Lyon : 25min en TGV ou bien 45min en TER. Ces lignes sont quotidiennement empruntées par de nombreux travailleurs qui habitent à Mâcon et qui travaillent à Lyon.

- Genève : 2h
- Paris : 1h35
- Strasbourg : 3h
- Marseille : 2h30

Les gares de Mâcon sont facilement accessibles grâce à des navettes de bus qui permettent de relier l'une et l'autre en 14min.

#### - L'avion :

- Lyon Saint Exupéry : 1h (autoroute A6)
- Genève – Cointrin : 1h30 (autoroute A40)
- Aérodrome de Mâcon-Charnay (vols privés)

## ÉCONOMIE

Si la viticulture est l'une des activités majeures du Mâconnais, la capitale de la Bourgogne du Sud s'est affirmée depuis le XIX<sup>ème</sup> siècle comme l'un des berceaux de l'industrie française et connaît une vitalité économique de plus en plus marquée. Sa situation géographique idéale, ses voies de communication majeures et la proximité de l'aéroport de Lyon Saint-Exupéry en font un accélérateur exceptionnel de visibilité internationale.

Le dynamisme du bassin mâconnais provient d'un réseau de PME performantes et diversifiées, alliées aux groupes industriels nationaux et internationaux implantés localement. En 2013, la société mâconnaise ITRON, spécialiste dans le comptage intelligent de l'eau, a été récompensée du prix de la meilleure usine de France par les Trophées de l'excellence industrielle.

On compte parmi les plus importantes entreprises de Mâcon **Schneider Electric** (400 emplois), **Metso** (480 collaborateurs), ou **Editor** (leader européen en carterie, emballage cadeau, papeterie et objets cadeaux) sans oublier la première société de transport de la région Bourgogne-Franche-Comté : le **groupe Alainé**, qui emploie 500 salariés sur le site de Mâcon.

Avec la **Cité de l'Entreprise**, un pôle de compétences dédié à l'innovation et aux projets de haute technologie, Mâcon prépare son avenir. Parmi les 76 sociétés présentes sur le site, citons TEKNA, leader mondial des systèmes plasma, Kineti Technologies et ses tables tactiles connectées (grand prix de l'innovation à la Foire de Paris en 2017), ou encore Ubitransport, qui imagine des solutions innovantes connectées favorisant le partage d'informations en temps réel et qui a remporté le premier prix Technology Fast 50 Grand Rhône-Alpes.

#### Parcs d'activités :

- Mâcon Nord (74 hectares) : ce parc est situé au croisement des autoroutes A6, A39, A40 et de la route Centre Europe Atlantique. Il est situé à la sortie 28 de l'autoroute A6. Il regroupe des activités d'industrie légère, logistique, services, hôtellerie et restauration.

- Mâcon Sud (67 hectares) : ce parc est situé en Sud-Bourgogne, sur les communes de Charnay les Mâcon et Mâcon. A ce titre, il bénéficie d'un extraordinaire carrefour d'axes de communication : l'autoroute A6, A406, RN6, RN79, la gare TGV de Mâcon Loché, la gare de Mâcon Ville, l'aérodrome de Mâcon Charnay (directement sur le parc d'activités), l'aéroport de Lyon et enfin le port fluvial de Mâcon.

### **Un bassin d'emploi unique**

Main d'œuvre compétente et stable, **taux de chômage inférieur à la moyenne départementale, régionale et nationale**, les avantages exceptionnels du pays mâconnais offrent aux entreprises un contexte vraiment favorable au développement économique de leur activité.

### **La plateforme multimodale Aproport**

A 60km au Nord de Lyon, le port fluvial de Mâcon est axé plus particulièrement sur les activités agroalimentaires (céréales entre autres). Il regroupe une cinquantaine de salariés et propose un service de logistique complet : la route, le fluvial et le ferroviaire, à travers des prestations de manutention, de conditionnement et de stockage de marchandises.

## **UNE VILLE QUI BOUGE ET QUI ATTIRE**

### **Terre de jeux 2024**

Après avoir obtenu le label « Terre de jeux 2024 » en novembre 2019, Mâcon est devenu un centre de préparation aux Jeux Olympiques et Paralympiques pour 6 disciplines sportives : athlétisme, équitation, aviron, escrime, lutte et le rugby à 7.

Ce label s'accompagne également de tout un programme offert aux habitants afin de promouvoir la pratique sportive comme outil de bien-être, de santé, d'inclusion, d'éducation, de comportement plus durable et plus solidaires.

### **Des touristes de plus en plus nombreux**

La ville de Mâcon a obtenu la reconnaissance institutionnelle en tant que « Station Classée de Tourisme » par décret du Ministère de l'Economie, des Finances et de l'Industrie. Avec cette labellisation, Mâcon rejoint de villes prestigieuses telles que Lyon, Marseille, Nice, Cannes, Biarritz, Arcachon, ou encore Deauville et Cabourg. Ce nouveau label vient récompenser l'action menée par la ville ces dernières années sur des thèmes aussi évidents que la valorisation du patrimoine, les animations culturelles et sportives, la qualité du cadre de vie, l'information et l'hébergement touristique...mais aussi sur des thématiques insoupçonnées telles que la sécurité, l'hygiène, la structure des soins ou encore la circulation et l'urbanisme.

Chaque année, Mâcon attire quelques 300.000 touristes dont 70.000 croisiéristes. Le tourisme fluvial connaît un essor important ces dernières années : le quai des Marans, rénové en 2017, accueille désormais jusqu'à 6 bateaux de croisière simultanément.

## **LES ÉQUIPEMENTS**

Tous les commerces sont situés sur la commune de Mâcon : divers restaurants, boulangeries, pâtisseries, pharmacies, tabac/presse, cinéma...

En plus de cela, un marché alimentaire se tient tous les samedis matin sur l'Esplanade Lamartine de 7h30 à 13h.

### **Médical :**

De nombreux médecins et spécialistes sont situés dans le centre-ville de Mâcon : médecins généralistes, gynécologues, dentistes etc...

Aussi, le Centre Hospitalier de Mâcon est à 8min en voiture de notre programme et regroupe l'ensemble des activités liées à la santé.

**Enseignement :**

**Crèches :**

- Crèche / multi-accueil des Blanchettes – Rue des Blanchettes
- Crèche Multi-accueil de Bioux – 203, rue Michelet

**Ecole maternelle et élémentaire publique :** Ecole Marcel Pagnol – 193 rue des Blanchettes

**Collège public :** Collège Saint Exupéry – 626 rue Saint-Exupéry

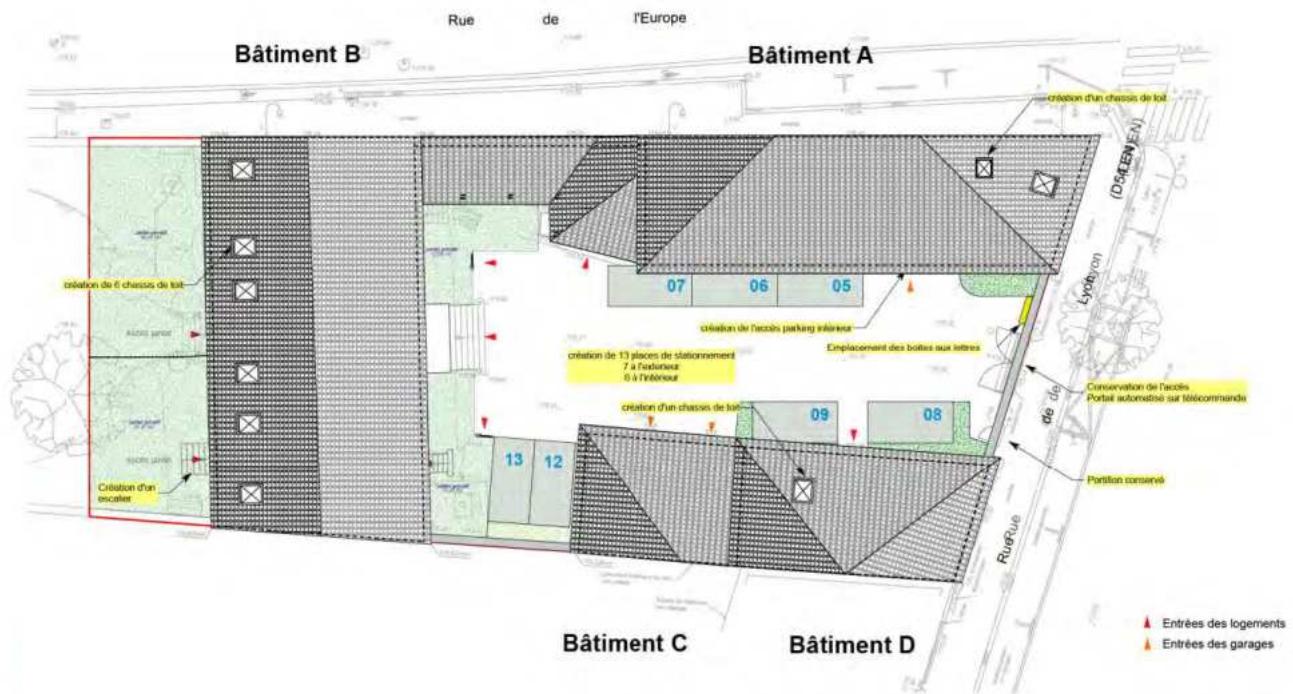
**Lycée public général et technologique :** Lycée Lamartine – 381, avenue des Gaises

# CLOS DES SOMMELIERS

Programme éligible au dispositif Denormandie

## LE TERRAIN

Le terrain, d'une superficie totale de 1331m<sup>2</sup> est situé en centre-ville de Mâcon, entre la rue de Lyon (en sens unique) et la rue de l'Europe. La parcelle détachée, sur laquelle se situe notre projet, est composée de quatre bâtiments distincts organisés autour d'une cour centrale.



## LE PROGRAMME

Clos des Sommeliers est une petite résidence constituée de 16 logements seulement répartis sur 3 bâtiments + 1 bâtiment où se situent uniquement 2 garages :

- 4 T1
- 6 T2
- 6 T3

Le projet s'inscrit dans un environnement urbain où tous les commerces, la gare et les quais de Saône sont à proximité immédiate.

Les bâtiments sont organisés autour d'une grande cour centrale, qui permet de mettre à distance les appartements de la rue de Lyon et de l'Europe.

## FONCTIONNEMENT DE LA RÉSIDENCE

- **Accès véhicule**

L'accès véhicule se fait depuis la Rue de Lyon grâce au portail sécurisé automatisé. Les places de stationnement sont situées en partie en extérieur (7 places) d'autres sont couvertes au RDC du bâtiment A (4 places) et les 2 garages sont situés dans le bâtiment C (bâtiment réservé uniquement

pour ces garages). Les logements sont tous accessibles depuis le cœur d'ilot grâce à un piétonnier qui mène aux différents halls d'entrée de la résidence.

- **Accès piéton**

L'accès piéton se fait également depuis la rue de Lyon grâce à un portillon sécurisé à ouverture sur organigramme. L'accès aux appartements se fait directement via les différents halls ou via les jardins privatifs pour 2 appartements en RDC du bâtiment B.

## ARCHITECTURE ET MATÉRIAUX

Le projet met largement en valeur la qualité du lieu, avec la maison de maître en pierres apparentes (bâtiment B) ainsi que les autres bâtiments conservés et rénovés. Les 3 autres bâtiments, organisés autour de la cour centrale, ont une architecture plus simple. Toutes les façades sont reprises et/ou nettoyées.

Côté matériaux et travaux majeurs réalisés :

- Renforcement des planchers lorsque nécessaire
- Reprise des toitures (à l'identique, à l'exception de la création des fenêtres de toit)
- Changement de l'ensemble des menuiseries pour du double vitrage
- Menuiseries en PVC blanc
- Reprise des volets existants et des serrureries existantes
- Isolation/doublage si nécessaire
- Renforcement des cloisons maintenues
- Création de jardins privatifs (bâtiment B), avec maintien au maximum des éléments (tables en pierre, bancs, arbres, arbustes) + création d'espaces verts (haies).

## AMÉNAGEMENTS

- Parking : 13 places de parking (extérieurs, couverts, garages)
- Stationnement 2 roues : 1 local vélo situé au RDC du bâtiment A
- Emplacement boites-aux-lettres : à l'entrée de la résidence, à côté du bâtiment A

## PRESTATIONS

- Menuiseries PVC blanc
- Sols remarquables conservés : pierre + parquet (droit et pointe de Hongrie)
- Sol d'ambiance de type Gerflor
- Chauffage du logement par convecteur électriques
- Eau chaude sanitaire par ballon d'eau chaude individuel
- Peinture blanche lisse murs et plafonds
- Jardins privatifs
- Cuisine équipée (kitchenette)

## UN PROGRAMME ELIGIBLE DENORMANDIE BY URBAT

# Plan de situation

