



[www.agglo-bourgesplus.fr](http://www.agglo-bourgesplus.fr)



Direction du développement économique, commerce, touristique et enseignement supérieur

Campus Lahitolle - Centre d'affaires  
6 rue Maurice Roy - 18000 Bourges  
**+33 (0)2 46 08 10 60**  
deveco@agglo-bourgesplus.fr

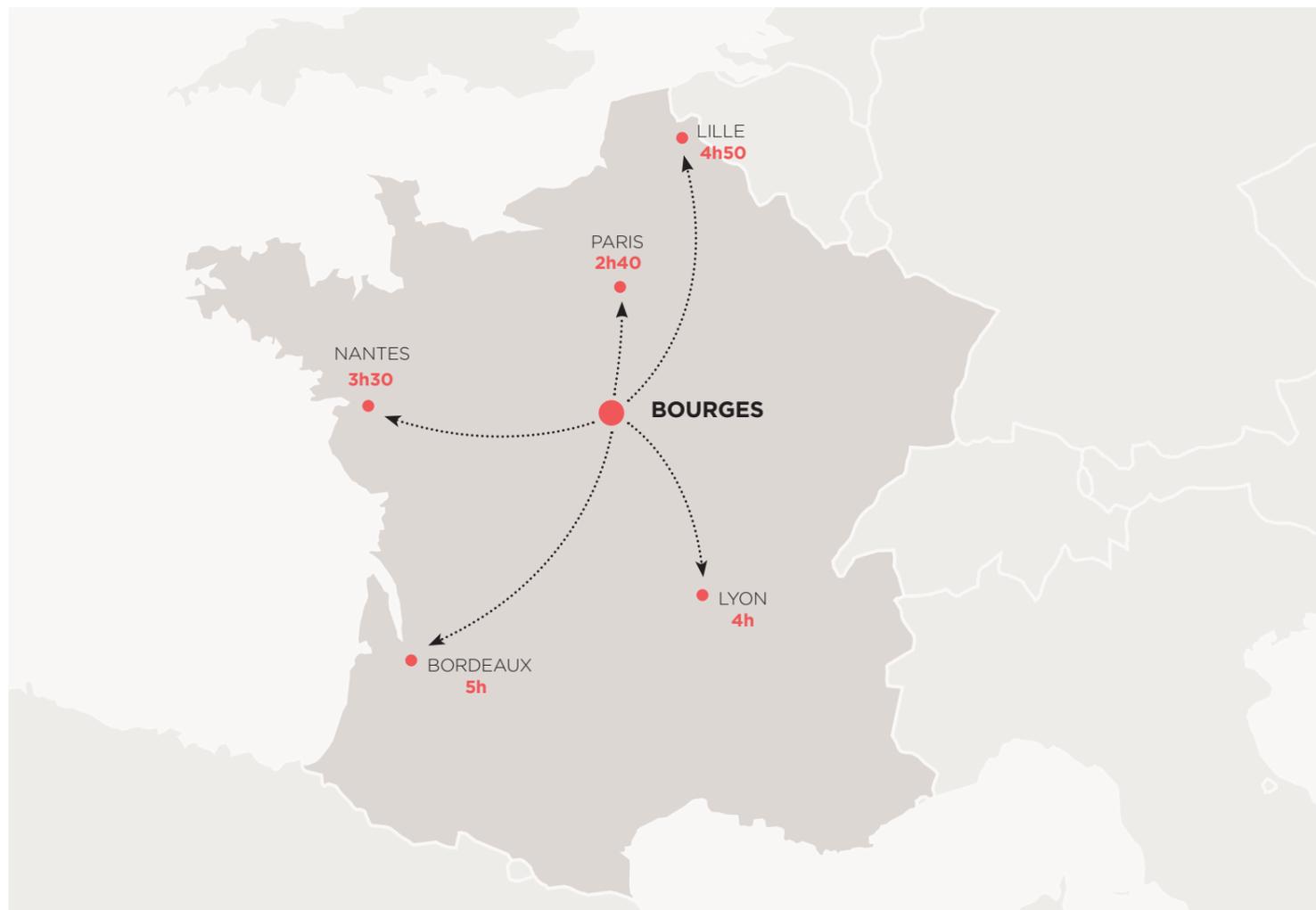
© 2022 - Réalisation et rédaction : Bourges Plus, Direction du développement économique - Photos : Ville de Bourges, Bourges Plus, Lydia Descloux.



# Investir à BOURGES

2023





**Q**ue vous soyez une petite entreprise ou une grande société, notre territoire vous aide dans votre implantation en créant un environnement propice à votre développement.

Sur l'agglomération de Bourges, vous trouverez une synergie pour accompagner votre installation. La communauté d'agglomération, les chambres consulaires, la région et les services de l'État travaillent ensemble pour accompagner les projets des entreprises.

Notre politique de développement économique s'appuie sur le déploiement et, de plus en plus, la rénovation en profondeur de zones d'activités adaptées aux exigences environnementales et climatiques autant qu'au développement de votre activité et à la mobilité de vos salariés. Avec nos partenaires universitaires et technologiques, nous accompagnons l'animation des réseaux d'entreprises autour de quelques filières phares : défense (matériaux, pyrotechnie et cyber-sécurité), énergies renouvelables, agroalimentaire et agro-matériaux, industries culturelles et créatives.

Enfin, le dispositif *Bourges Vie Nouvelle* est à votre écoute pour attirer les femmes et les hommes utiles à la réussite de vos projets.

Bienvenue dans l'agglomération de Bourges !

**Irène FÉLIX**  
Présidente de  
Bourges Plus

**Yann GALUT**  
1<sup>er</sup> Vice-Président de Bourges Plus  
Maire de Bourges

.....> Temps de trajet en voiture

**3 AUTOROUTES**

- A71** > axe Orléans / Clermont-Ferrand
- A20** > Limoges / Toulouse (30 km de Bourges)
- A85** > Angers / Tours / Nantes (30 km de Bourges)

**1 GARE SNCF**

Avec un accès à Paris en 2 h

**1 AÉROPORT**

Ouvert à l'aviation d'affaires et de loisirs



**Faire le choix d'installer son entreprise à Bourges, c'est profiter d'une position géographique idéale au centre de la France. Bourges est au cœur de nombreuses influences.**

Ville d'art et d'histoire, ville verte, ville culturelle et sportive, mais aussi terre d'industries, elle est la 3<sup>e</sup> ville de la région Centre-Val-de-Loire.

Territoire engagé dans la transition écologique, Bourges offre un cadre privilégié à ceux qui choisissent de s'y installer pour y développer leurs compétences grâce à un écosystème stimulant sur des secteurs d'activité porteurs et tournés vers l'avenir.

Son dynamisme économique attire chaque année de nombreuses entreprises et porteurs de projets.

**Pourquoi pas vous ?**

# Remarquable & verte

Humaine, culturelle, sportive, voilà quelques mots qui décrivent Bourges. Avec plus de 65 000 habitants, dont 5 000 étudiants, la cité médiévale offre un cadre de vie paisible où toutes les générations peuvent s'épanouir.

150  
MONUMENTS  
historiques



600 000  
VISITEURS/AN  
pour la cathédrale  
Saint-Étienne



## Les incontournables

- **La cathédrale Saint-Étienne**  
Doublement classée au patrimoine mondial de l'UNESCO, elle est reconnue comme l'une des plus belles de France.
- **Le Palais Jacques Cœur**  
Construit par le riche marchand et argentier du roi Charles VII, il est l'autre monument emblématique de la ville. Certains le considèrent comme l'un des plus beaux édifices gothiques civils de France.

## La capitale du Berry

Ville touristique par excellence, Bourges est doté d'un centre historique émaillé de bien d'autres édifices en tous points remarquables, tels que l'Hôtel Lallemant (un des premiers édifices de la pré-Renaissance), les 440 maisons à pans de bois, les vestiges du rempart gallo-romain ou encore les bâtiments Napoléon III ou Art Déco. Plein de charme, le centre historique de Bourges et ses rues piétonnes ne laissent pas insensibles les visiteurs.

## Les Marais de Bourges

Ce patrimoine vert est aussi singulier qu'accessible. Les marais de Bourges sont une particularité unique en son genre dans un cœur de ville. S'étendant sur 135 hectares, les marais sont classés depuis 2003 sur la liste des Monuments et des Sites Naturels.

## Des jardins pour flâner

Une dizaine de jardins offrent balades et dépaysement. À la française, à l'anglaise ou art déco, isolés des bruits de la ville

ou au pied de la cathédrale dans le centre historique, comme le plus connu celui de l'Archevêché. Labellisé "Jardin remarquable", le jardin des Prés-Fichaux est une étape incontournable pour les amateurs de botanique.

## Des lacs et cours d'eau

L'eau est omniprésente dans la ville. Sept cours d'eau traversent Bourges, et le lac d'Auron offre 74 hectares pour les plaisirs nautiques, la pratique sportive ou le farniente.

50 m<sup>2</sup>  
D'ESPACES VERTS  
par habitant

Que ce soit pour profiter d'une belle promenade le long du Canal de Berry pour admirer le paysage au fil de l'eau, pour flâner dans les jardins, ou encore se perdre dans les marais qui bordent la ville, la nature est partout à Bourges.

## La mobilité douce

La mobilité douce fait également partie de l'art de vivre berruyer, avec 40 km de pistes cyclables, dont 28 km de rocade verte. Les berges du Canal de Berry aménagées sont également un endroit exceptionnel pour les amoureux de la nature. La Communauté d'Agglomération de Bourges mise sur les nouvelles formes de mobilités et le développement d'équipements au travers de son Plan Vélo Intercommunal. Vélos et trottinettes en libre-service, gratuité des bus en septembre 2023 et déploiement

des Bus à Haut Niveau de Service multilignes (BHNS) viennent compléter l'offre.

## Une protection de l'environnement

Espaces verts préservés, production d'énergies renouvelables (photovoltaïque, géothermie, hydrogène, méthanisation...), protection des ressources naturelles et de la biodiversité, conservation de l'eau et gestion durable des déchets urbains... Bourges Plus est attachée à son environnement et à sa préservation mais également soucieuse de la santé de ses habitants.



# Créatrice & révélatrice

Une offre riche et variée, à même de réunir toutes les générations et tous les milieux. Un levier important de développement et d'attractivité du territoire. La culture est partout, toute l'année. Au futur, dans le cadre de sa candidature pour devenir Capitale Européenne de la Culture en 2028, Bourges assure son rayonnement national et européen.

DES STRUCTURES VARIÉES POUR UNE PROGRAMMATION ÉCLECTIQUE



## Le Théâtre Jacques Coeur

Datant de 1860, ce théâtre est un joyau du cœur historique de Bourges. Plein de charme et très convivial, il accueille avec un égal bonheur musique, théâtre, danse, conférences, projections...

EN OCTOBRE 2022, CLAIRE GIBAUT A CHOISI BOURGES POUR INSTALLER SON ORCHESTRE, LE PARIS MOZART ORCHESTRA, AU SEIN DE LA MAISON DE LA CULTURE

## La Maison de la Culture

Ouverte en 2021, la nouvelle Maison de la Culture est un équipement pluridisciplinaire, lieu de création artistique et accueil des résidences d'artistes. Avec ses 5 550 m<sup>2</sup> sur trois niveaux, elle est labellisée Scène nationale.

## Le Conservatoire de Bourges à rayonnement départemental

Le Conservatoire forme des amateurs de qualité et prépare l'accès au concours de haut niveau pour les élèves aptes à devenir professionnels de la musique, de la danse et du théâtre.



Maison de la Culture

DES ESPACES DE CRÉATION QUI RÉVÈLENT LES TALENTS ARTISTIQUES

## La Friche culturelle de l'Antre-Peaux

Tiers-lieu ouvert sur l'Europe, l'Antre Peaux accueille et porte de multiples créations artistiques. Il se présente comme une véritable boîte à outils accompagnant des projets dans les domaines des musiques actuelles et expérimentales, des arts visuels, de la danse contemporaine, de la performance, du théâtre, de la création vidéo et cinématographique...



© Margot Montigny

## Le Musée Estève

L'Hôtel des Echevins est un cadre exceptionnel pour présenter l'œuvre de Maurice Estève (1904-2001), peintre reconnu dans le monde entier par ses aînés : Braque, Matisse, Delaunay ou Picasso.

## Le Muséum d'Histoire Naturelle

Il se démarque par son impressionnante collection d'espèces naturalisées (plus de 200 000 en réserve). On retrouve notamment Hans, le plus vieil éléphant naturalisé de France en 1802.



Musée Estève

DES ÉVÉNEMENTS À NE PAS MANQUER



Printemps de Bourges

## Le Printemps de Bourges Crédit Mutuel

Chaque année en avril, la ville vibre au rythme du Printemps depuis 1977. Premier festival de la saison, il ouvre le bal des tendances musicales à venir et met en avant, grâce à ses scènes tremplins, les iNOUÏS, de très nombreux jeunes artistes, sélectionnés via un dispositif national de repérage, s'appuyant sur 28 antennes territoriales françaises et francophones.

## Les Nuits Lumière

Pour sublimer et raconter les secrets du patrimoine illustre, un événement a été spécialement créé : Les Nuits Lumière. Depuis 2000, cette déambulation nocturne illumine de bleu les rues médiévales berruyères et révèle aux milliers de visiteurs quelques-uns de ses secrets historiques ou plus contemporains.

**Bourges 2028**  
Candidature Capitale Européenne de la Culture  
Territoire d'avenir

Bourges s'est lancé l'ambition de devenir **Capitale européenne de la culture 2028** avec le dépôt officiel de sa candidature en 2021. Avec cette reconnaissance européenne, le territoire ouvrira une nouvelle page de son histoire et affirmera sa place en tant que véritable terre d'accueil des artistes. Le projet est engagé dans la transition écologique avec le défi de penser une économie de la culture qui se soucie de son impact.

**200**  
ASSOCIATIONS CULTURELLES

# Éclectique & accueillante

La Ville de Bourges et Bourges Plus donnent une place importante à la pratique des activités physiques et sportives en mettant à disposition une centaine d'équipements au profit d'un maximum de disciplines. De nombreuses actions sont également menées pour développer le handisport et promouvoir les femmes et les hommes dans le sport. Bourges c'est aussi, une ville labellisée Ville Active et Sportive, Terre d'Excellence Cycliste et Terre de Jeux pour les JO 2024.

80  
INFRASTRUCTURES  
SPORTIVES

## Le Palais des Sports du Prado

Cet équipement omnisports est orienté vers le basket-ball. C'est l'antre du club des Tango Bourges Basket. Avec ses 5 027 places, il est totalement équipé et adapté pour le sport de haut niveau et la pratique internationale.

DES INFRASTRUCTURES  
ADAPTÉES AU SPORT  
DE HAUT NIVEAU

## Le CREPS Centre-Val de Loire

Établissement membre du réseau grand INSEP, le CREPS est au service des sportifs de haut niveau. Vélodrome, piste de BMX et d'athlétisme, terrains de rugby et foot, centre médical et de remise en forme... Il propose des prestations dignes de grands centres internationaux.



## Le plan d'eau du Val d'Auron

Ce lac artificiel à deux pas du centre-ville de Bourges accueille plusieurs manifestations sportives de grande envergure, notamment en aviron. La pêche, la voile et le canoë-kayak y sont pratiqués également.

173  
CLUBS  
SPORTIFS

## Animation sportive et diversité de l'offre

Avec ses piscines, sa patinoire, les sports de voile au grand air, la course à pied dans ses espaces naturels, son golf, l'offre de ses clubs sportifs, Bourges est un territoire sportif et dynamique, accessible à tous.



Facteur d'attractivité territoriale et de rayonnement international, le sport de haut niveau et ses grands événements animent le territoire.



## Les Tango Bourges Basket, l'équipe féminine multiple championne

Les "filles" des Tango ont un palmarès impressionnant. Vainqueurs de 15 championnats de France, 11 coupes de France, 3 Euroligues, 2 Eurocup, 7 tournois de la fédération et 1 Ronchetti, le Tango Bourges Basket ne cesse de montrer ses exploits.

## Signatech Alpine, un succès dans le sport automobile

Cette entreprise fait courir la marque Alpine en Endurance depuis 2013. Un pari gagnant car l'écurie berruyère Alpine Elf Matmut endurance team a remporté le Championnat du Monde d'Endurance en 2016 et 2019 (LMP2), et les 24 Heures du Mans en 2016, 2018 et 2019.



## Paris-Gien-Bourges

Cette célèbre course cycliste annuelle se termine à Bourges. En 2022, elle a accueilli la 71<sup>e</sup> édition.

300  
MANIFESTATIONS /  
AN



## Nissan Bourges Urbain Trail

Complétant les Foulées de Bourges et le trail de Sancerre, cette course à pied caritative, exploite les spécificités de la ville : rues pavées, escaliers étroits, monuments prestigieux et espaces verts...

## La Descente infernale

Chaque année, cette course de caisses à savon toutes aussi folles les unes que les autres, se lancent sur un tracé en descente de 437 m en plein centre-ville de Bourges.



# Proximité et diversité

Avec un riche patrimoine historique et culturel, le cœur de ville de Bourges est unique, touristique et commerçant. Son offre commerciale est structurée par un tissu de commerces indépendants de qualité permettant de créer une identité forte et spécifique et par la présence d'enseignes nationales, véritables moteurs de flux. Plus de 300 magasins animent le cœur de ville, situé dans les quartiers historiques et piétons de Bourges.



## Avaricum, un ensemble commercial de proximité

Situé dans le prolongement de l'axe marchand du centre-ville de Bourges, le centre commercial Avaricum complète l'offre existante. Avec **30 boutiques**, le centre commercial à ciel ouvert propose une offre diversifiée : prêt-à-porter, beauté, services, alimentaire, sport, restauration,.... Au total, ce sont **13 000 m<sup>2</sup>** de commerces et de services et **350 places de parking** dont peuvent profiter les **2 800 000 visiteurs par an**. Avaricum génère un chiffre d'affaires d'environ **28 millions d'euros**.

## 3 pôles commerciaux complètent l'offre à Bourges et dans sa périphérie :

- **Les Danjons à l'ouest** (Intermarché, Point P, Grand Frais, Centrakor...)
- **La Charité-Sancerrois à l'est** (Carrefour, Burger King, Jardiland, Fnac, Darjeeling, Kiabi, Citroën, Stockomani...)
- **La route d'Orléans au nord-est** (Villaverde, Leroy Merlin, Leclerc, Géant Casino, Decathlon, Cultura...)

## 8 marchés dont 2 couverts animent la vie de Bourges et de l'agglomération chaque jour.

Ces lieux de rencontres et d'approvisionnement, en produits frais et de saison, sont une bonne façon de se plonger dans la culture et le patrimoine de notre territoire.



Halle au Blé



**30** NOUVEAUX COMMERCES dans le centre-ville depuis janvier 2022

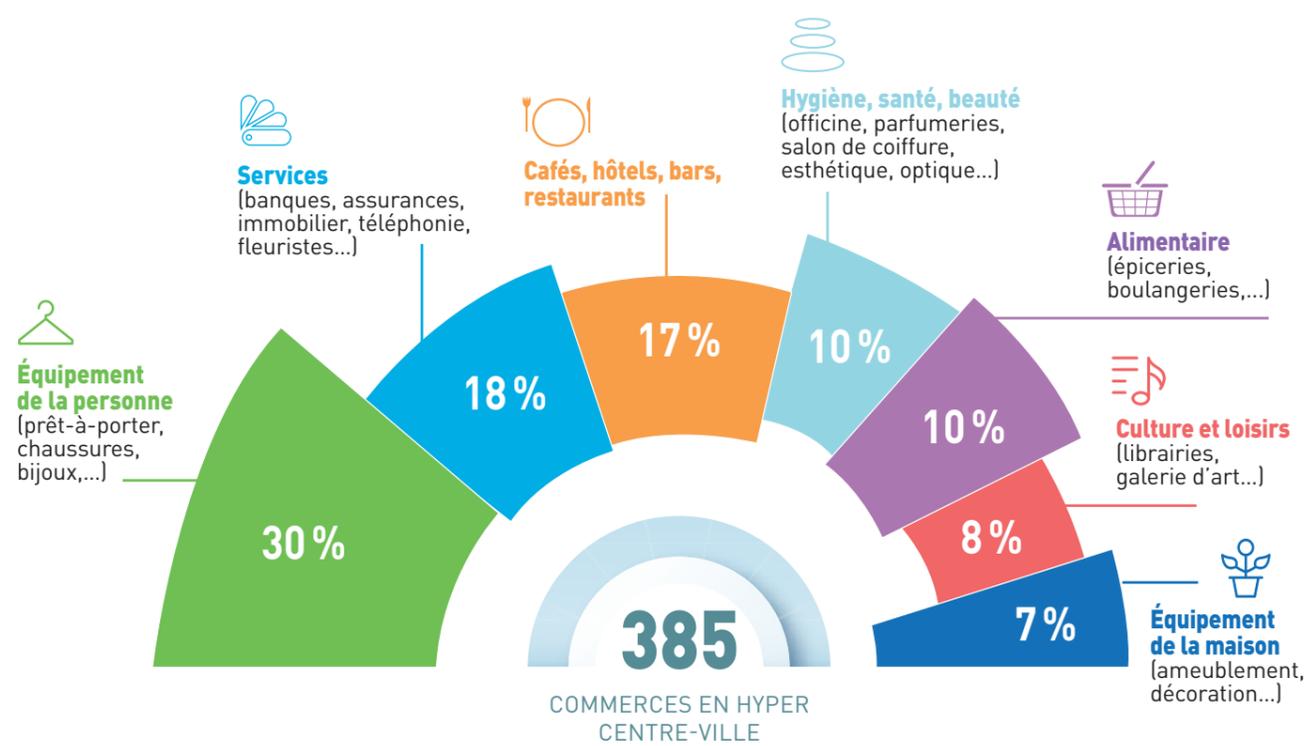


**626 477** HABITANTS pour une zone de chalandise à 1h



**+5000** PLACES DE PARKING à moins de 5 mn du centre-ville, soit plus de la moitié gratuites

### DES ENSEIGNES NATIONALES MOTRICES



# Studieuse & talentueuse

3<sup>ème</sup> pôle universitaire de la Région Centre-Val de Loire, l'Agglomération de Bourges place l'enseignement supérieur comme une priorité et un levier pour renforcer son attractivité et garantir les compétences pour les entreprises du territoire.



FOCUS

24  
ÉTABLISSEMENTS

5 000  
ÉTUDIANTS

## INSA Centre-Val de Loire

École publique d'ingénieurs, de docteurs pluridisciplinaires, de scientifiques et paysagistes hautement qualifiés.

## IUT de Bourges

L'institut universitaire de technologie de l'Université d'Orléans compte 17 formations et plus de 1000 étudiants.

## ENSA

Une des 6 écoles nationales supérieures d'art les plus reconnues en France.

## ECEMA Bourges, Collège de Paris

École de management en alternance réputée.

## Faculté de droit et licence STAPS

Antenne de la Faculté de Droit, Économie et gestion de l'Université d'Orléans, la Faculté de droit de Bourges prépare au parcours « droit général ». L'Université dispense aussi la 1<sup>ère</sup> année de licence STAPS qui forme au management sportif.

## Licences "Accès Santé"

L'Université d'Orléans propose une formation pour accéder aux études de santé dans les filières médecine, maïeutique, odontologie, pharmacie, kinésithérapie.

## ESTACOM

École de communication et de marketing de la CCI du Cher.



Learning Center - INSA Centre-Val de Loire

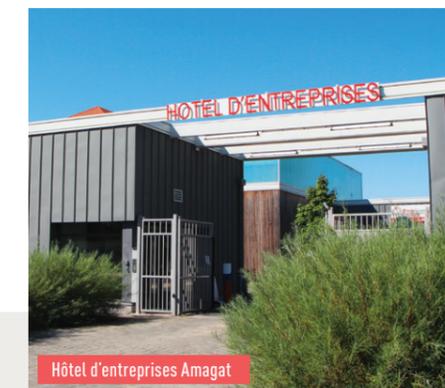
© C. Le Topquin, INSA Centre-Val de Loire

## UN VIVIER DE TALENTS

DE L'APPRENTISSAGE, AU MASTER ET À L'INGÉNIERIE, EN PASSANT PAR LES BAC+2 ET LES LICENCES, LES NOMBREUX ÉTABLISSEMENTS PUBLICS ET PRIVÉS PROPOSENT UN PANEL DE FORMATIONS DIVERSIFIÉES.

# Entreprenante & innovante

Bourges et son agglomération dégagent une énergie positive qui donne de la force aux porteurs de projets. Les infrastructures savent se montrer agiles et complémentaires pour offrir des services d'accompagnement utiles et conduire les projets sur le chemin de la réussite. Bourges Plus vous accompagne sur les solutions adaptées à vos ambitions.



Hôtel d'entreprises Amagat

## Des hôtels d'entreprises pour les entreprises matures

Dans des environnements dynamiques au contact d'autres entreprises en accélération, les trois hôtels d'entreprises du territoire proposent des tarifs préférentiels et des services complémentaires pour pérenniser son activité et favoriser son développement.

## L'incubateur-pépinière, un lieu d'impulsion et d'innovation

Ce lieu propose un parcours d'accompagnement complet pour les porteurs de projets et les jeunes entreprises innovantes. Doté d'un plateau de jeunes créateurs, il propose de nombreux services et permet de créer un écosystème favorable au développement des projets.

## DEFSTART

AU SEIN DE LA PÉPINIÈRE D'ENTREPRISES ÉVOLUE LE PROGRAMME "DEFSTART, L'ACCÉLÉRATEUR" POUR LES STARTUPS INNOVANTES DE L'INDUSTRIE ET DE LA DÉFENSE.



Incubateur pépinière - Centre d'affaires Lahitolle

## Des espaces de coworking flexibles

• **Cowork'In Bourges**  
Un espace de travail collaboratif proposant des espaces d'animation et de réflexion entre freelance, télétravailleurs, chefs d'entreprises, étudiants et créateurs d'entreprises.

## • La Fabrique 18

Un centre d'affaires de 200 m<sup>2</sup> doté d'un espace de travail partagé et d'un espace de coworking.

## • Le Studio, coworking 100% féminin

Situé en centre-ville, Le Studio est un concept exclusif à Bourges : un espace de coworking pensé par une femme pour les femmes !

## Un accompagnement sur-mesure des entreprises

- **Identification** du besoin et qualification du projet
- **Orientation** vers les dispositifs de financement en lien avec nos partenaires
- **Proposition** de formations adaptées et webinaires
- **Mise en relation** avec les acteurs économiques du territoire
- **Recherche** de solutions immobilières et/ou foncières

# Filières d'excellence

**Véritable terre d'industries, l'agglomération concentre 8 600 entreprises et 52 000 emplois. Avec le contrat "Territoires d'Industrie" signé en 2019 par Bourges Plus avec l'État, le territoire bénéficie d'une vraie reconnaissance et de la richesse des activités industrielles, notamment dans le secteur de la défense, de l'aéronautique et de la mécanique.**

## Industries & Défense

La défense est un pilier historique de l'économie berruyère qui se traduit par la présence de la base industrielle et technologique de défense (BITD) dans l'agglomération. Acteurs industriels, MBDA, Nexter, héritiers des fleurons nationaux Aérospatiale et GIAT Industries ainsi que la DGA-Techniques Terrestres sont présents. Sur le plan militaire, les Écoles Militaires de Bourges sont au cœur de la transition actuelle de l'Armée de Terre vers les nouveaux matériels, et la Base 702 d'Avord à proximité est un outil stratégique français majeur. Cet écosystème unique en Europe est une aubaine pour de nombreuses PME et ETI locales qui démontrent leur capacité à relever des défis industriels complexes, innover et recruter localement. Les entreprises peuvent également s'appuyer



**5 600**  
SALARIÉS  
sur le secteur de défense soit  
1/4 des effectifs régionaux

sur une offre de formation de haut niveau et adaptée à leurs besoins avec notamment l'Institut National des Sciences Appliquées (INSA) Centre-Val de Loire et l'IUT de Bourges.

## Agroalimentaire

Au sein de la filière agroalimentaire berruyère, les entreprises exercent des activités très variées allant de la fabrication de biscuits mais aussi de graines apéritives avec Initia Food en passant par la production de sirops de l'entreprise internationale Monin ou encore à la distribution de matériel et d'ustensiles de cuisine avec le groupe Hefed (La Bovida). Les entreprises du territoire peuvent être accompagnées dans leur démarche d'innovation par plusieurs structures de type cluster dans l'ensemble de la région Centre-Val de Loire. On pense notamment à la cellule d'accélération des projets agro-innovants, *GEORGIA*, développée par la Chambre d'agriculture du Cher, la CCI du Cher et le Crédit Agricole Centre-Loire. Cette alliance permet de faire émerger des projets agricoles et agro-alimentaires innovants.



## Animation de la filière défense

**La Communauté d'Agglomération Bourges Plus a créé en 2018, le Centre de ressources des industries de la défense (CID) afin de développer la filière défense et assurer la mise en réseau des entreprises, des donneurs d'ordres et des institutions du secteur. Cet outil de promotion et d'accompagnement des savoir-faire technologiques a développé un programme ambitieux d'accélération de start-ups vers le marché de la défense et la sécurité : le programme d'accélération *DefStart* et l'incubateur. Avec le soutien du Groupement des industries de défense et de sécurité terrestres et aéroterrestres (GICAT) et de l'Agence de l'Innovation Défense, le CID a lancé en 2020 le concours d'innovation *DefStart*, à destination des startups françaises de la défense et de la sécurité.**

## Culture

Faire de la culture le levier de la revitalisation et du développement économique et touristique de son territoire est l'ambition de Bourges Plus. La candidature à la Capitale Européenne de la Culture 2028 le traduit. Grâce à son patrimoine, ses institutions culturelles, ses formations, ses lieux de diffusion, ses festivals et ses artistes, Bourges et son agglomération font preuve d'une vitalité culturelle qui contribue pleinement à leur

rayonnement et à leur attractivité. La ville de Bourges est historiquement une ville mécène et ouverte à la création, qui a révélé les talents artistiques de son époque, issus de nombreuses disciplines. C'est le cas avec le Printemps de Bourges et son dispositif, les iNOUÏs, dédiés à l'émergence musicale, ou encore de l'Antre-Peaux avec son Transpalette qui favorise la production de projets "in situ". La vitalité de la création passe aussi par la formation des futurs professionnels. Notamment avec l'École Nationale Supérieure d'Art de Bourges dont les locaux sont en cours de réhabilitation pour lui offrir un développement pérenne. Sans compter que Bourges Plus a la volonté de créer un pôle de développement d'activités économiques à vocation culturelle, pour soutenir la création et faciliter l'installation d'artistes, au sein d'une friche.

**4 260**  
ÉVÉNEMENTS  
culturels par an

## Développement durable

**Le développement durable est inscrit dans les priorités de la culture à Bourges. C'est le cas depuis 2018 avec le label Printemps Responsable, développé pendant le festival du Printemps de Bourges Crédit Mutuel où responsabilité, créativité, diversité et transmission sont au cœur des préoccupations. Mais aussi avec la création en 2020 de Demain Le Printemps !, village dédié à l'éco-responsabilité.**

## Industries des énergies renouvelables

Bourges Plus, au travers de son Plan Climat Air Énergie Territorial, s'est engagée dans la mise en

œuvre d'une transition énergétique locale pour atteindre notamment un taux de couverture des besoins énergétiques d'environ 33% en 2030. Elle a fait le choix de développer les énergies renouvelables sur son territoire au travers de deux parcs photovoltaïques, d'un méthaniseur et le développement de la filière chanvre. Un acteur privé vient également développer la production et la distribution d'hydrogène sur le territoire. Toutes les filières sont à investiguer pour constituer à terme un mix énergétique climato-compatible, en capacité d'assurer une résilience énergétique aux habitants et aux acteurs économiques.



Ferme photovoltaïque



## Tourisme

Au sud de la Région Centre-Val de Loire, l'agglomération de Bourges structure et développe son activité touristique. En harmonie avec les tendances du tourisme actuel et plus particulièrement post-Covid, l'agglomération offre à ses visiteurs et ses investisseurs de s'immerger au cœur de l'histoire française par son patrimoine remarquable (Cathédrale doublement classée UNESCO), de vibrer au rythme des émotions de la culture et de la musique (Printemps de Bourges), de sillonner le territoire par ses véloroutes (Cœur de France à Vélo) ou le Chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle, de prendre le temps de respirer au bord de l'eau et dans ses espaces naturels (Marais de Bourges) et d'expérimenter l'art de vivre et les vignobles du « jardin de la France » avec les vins de Sancerre, de Reuilly et de Menetou-Salon.

**70%**  
DE TAUX  
D'OCCUPATION  
annuel du parc hôtelier

**450 000**  
NUITÉES  
hôtelières/an



# Action Cœur de Ville

Ce dispositif de l'État vise à redynamiser les centres-villes des villes moyennes sélectionnées. Depuis 2018, la Ville de Bourges et la Communauté d'Agglomération Bourges Plus se sont engagées sur des projets leur permettant d'inventer notre avenir.

Une démarche cœur de ville axée sur les priorités **Action Cœur de Ville 2\***



**RELEVER LE DÉFI** de la transition écologique



**PRÉSERVER** le service, les emplois et la rôle de centralité de Bourges



**REVITALISER** prioritairement le centre-ville pour redévelopper son dynamisme

## 3 GRANDES ORIENTATIONS

### Un centre-ville à vivre

- > **Poursuivre la dynamique** de rénovation enclenchée
- > **Développer des opérations** exemplaires sur des sites mutables
- > **Compléter l'offre de services** de proximité et renforcer les services publics
- > **Mettre en valeur et garantir** la pérennité du patrimoine naturel
- > **Renforcer l'offre** d'enseignement supérieur et mettre en valeur le patrimoine bâti



### Un centre-ville à fréquenter

- > **Aide à l'implantation et à l'entrepreneuriat** commercial
- > **Lutter contre la vacance** commerciale et développer une nouvelle offre
- > **Inciter au report** modal de la voiture vers les modes actifs
- > **Développer les modes** actifs
- > **Préserver le patrimoine** bâti et développer l'emploi en centre-ville
- > **Embellir le cadre** de vie

### Un centre-ville à découvrir

- > **Diversifier l'offre** culturelle et touristique
- > **Dynamiser l'offre** muséale
- > **Préserver le patrimoine** bâti et diversifier l'offre de destination
- > **Mettre en valeur et garantir** le patrimoine bâti
- > **Diversifier l'offre** touristique
- > **Mettre en valeur** le patrimoine naturel



# Grands projets

Dans le cadre du programme Action Cœur de Ville, et avec la volonté de transformer le centre-ville en un lieu d'échanges et de parcours mêlant patrimoine, tourisme, culture et commerce, d'importants projets d'aménagement urbain vont être opérés. Bourges et son agglomération n'ont pas fini de se transformer.

## 1 Requalification de la Zone d'Activités Commerciales Charité-Sancerrois

Cette zone située en périphérie du centre-ville de Bourges est une des principales de l'agglomération. Elle accueille actuellement de grandes enseignes nationales et des entreprises. Après une phase d'étude répondant aux enjeux du développement durable et favorisant l'économie circulaire, il s'agira d'aboutir à une optimisation foncière et à une restructuration qualitative et innovante de la zone pour favoriser l'implantation de nouvelles entreprises. L'axe routier traversant la zone sera requalifié à l'horizon 2026 dans le cadre de la première phase du projet de Bus à Haut Niveau de Service.

**Bourges - Saint-Germain du Puy**

**2022-2023**  
Phase d'étude en 3 temps :  
• diagnostic  
• élaboration de scénarii  
• montage opérationnel  
• guides d'actions et de suivi

**2026**  
Requalification de la voie centrale

**Horizon 2030**  
Requalification complète



## Action Cœur de Ville Eco-quartier Baudens

Ancienne friche urbaine qui abritait l'hôpital militaire Baudens, ce quartier ouvert sur la ville continue sa mutation. Circonscrit dans un quadrilatère de rues, il est pensé pour favoriser les piétons et les modes de déplacements doux. Après l'installation en 2013 des premiers habitants, ce quartier accueillera prochainement une résidence seniors, un pôle commercial, un cabinet médical et de nouveaux logements. Pour conserver la qualité architecturale du patrimoine, plusieurs bâtiments seront rénovés pour des projets de bureaux, espaces de formation, restauration, colocation inclusive pour les personnes atteintes de handicap...

**Bourges**

**2024**  
Fin des constructions

**18 M€ HT**

**34 000 m<sup>2</sup>**  
de logements, activités et services en centre-ville



## Action Cœur de Ville Pôle d'échanges multimodal

Ce projet participe à l'attractivité et à l'accessibilité du territoire. Il vise à faciliter l'accès aux transports collectifs urbains et à développer les connexions avec les autres modes de déplacement : marche, vélo, parking, cars régionaux, trains. Le futur pôle d'échanges s'inscrit dans une démarche de requalification urbaine du quartier en intégrant une valorisation du patrimoine naturel et bâti environnant. Ce pôle vient également faciliter l'accès à un parc d'activités tertiaires.

**Gare de Bourges**

**Septembre 2025**  
Phase 1 : mise en service des fonctions urbaines et modes doux

**2026**  
Phase 2 : mise en service des fonctions interurbaines, concomitante à l'ouverture des lignes du BHNS



## Action Cœur de Ville Liaison douce entre le coeur de ville et le quartier Séraucourt

Visant à développer les modes de déplacements actifs entre le centre-ville et le quartier Séraucourt situé à proximité immédiate de la cathédrale Saint-Etienne, cette liaison douce prévoit la création nouvelle d'un axe mixte en site propre, dédié aux déplacements des cycles et des piétons, qui met en relation la Maison de la Culture, le cœur de ville commerçant et ses monuments. Elle accompagne la mutation et le développement de ce lieu stratégique, qui constitue déjà un important nœud de report modal.

**Bourges**

**Fin 2023**  
Livraison

**2,5 M€ TTC**

**730 mètres**  
de linéaire  
1 200 m<sup>2</sup> de création d'espaces verts pour accompagner les modes doux

# Grands projets



## ZAC Lahitolle

Ancien site retenu par Napoléon III pour y installer des établissements militaires, un complexe de fabrication d'artillerie et l'École de pyrotechnie, le quartier de Lahitolle cultive une tradition d'excellence depuis la fin du XIX<sup>e</sup> siècle. La désaffectation progressive des établissements a conduit Bourges Plus à engager une requalification

profonde en retenant le principe d'un technopôle devant regrouper et mettre en synergie des fonctions tertiaires dans les domaines de l'innovation, la recherche et l'enseignement supérieur. Ce site a commencé sa mutation dans les années 90 et a poursuivi sa transformation au travers d'une ZAC dès 2013 (1<sup>ère</sup> tranche), puis en 2020 avec l'aménagement

des espaces publics (2<sup>e</sup> tranche). La ZAC Lahitolle, située à proximité du centre-ville, entame dès 2023, sa troisième et dernière phase d'aménagement. Elle sera suivie de la construction d'un complexe sportif universitaire et du campus de la CCI du Cher puis de la réhabilitation d'un bâtiment dit 696.



Bourges



### A Campus de la CCI du Cher

La construction du nouveau Campus de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Cher sur le site Lahitolle, accueillera près de 700 étudiants, dont ceux de l'INSA Centre-Val de Loire, formés dans l'ingénierie du risque et de l'efficacité énergétique. Et ceux de l'ESTACOM en communication, marketing et commerce.

Mise en service du campus à la rentrée 2024

12 M€ HT

3 niveaux  
3 700 m<sup>2</sup>



### B Bâtiment dédié à l'Industrie du Futur

Ancien bâtiment militaire, le 696 va être réhabilité pour accueillir une synergie d'activités innovantes, dont celles du Cetim (Centre technique des industries mécaniques), avec le développement de nouveaux services aux entreprises (Industrie du Futur) et de formations (fabrication additive, campus pyrotechnique, numérique et cybersécurité).

Juin 2023  
Début des travaux  
Novembre 2024  
Livraison

4,8 M€ HT

Surface à réhabiliter  
2 200 m<sup>2</sup>



### C Complexe sportif universitaire

Pour soutenir la croissance des établissements d'enseignement supérieur, et l'arrivée de nouveaux étudiants, Bourges Plus a engagé la construction d'un complexe

sportif avec une salle omnisports, un dojo et une salle de musculation. Ce bâtiment répondra aux objectifs « bas carbone » sans compromettre le confort d'usage lié à une pratique sportive.

Fin 2022  
Démarrage des études  
Rentrée 2025  
Livraison

4,3 M€ HT

Une surface totale de  
2 300 m<sup>2</sup>

# Grands projets



6 Le Forum



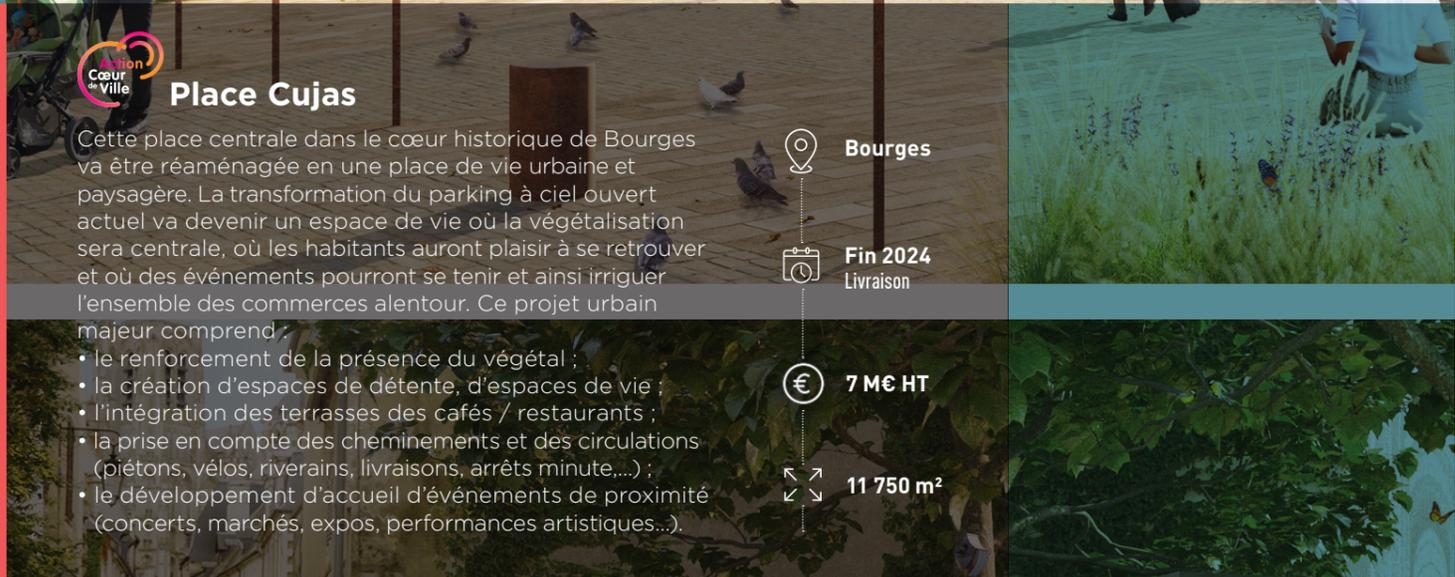
## Îlot Bon Pasteur

Cet ancien pensionnat pour jeunes filles datant du XIX<sup>e</sup> siècle, et à l'abandon depuis 1992 va subir une transformation complète. C'est en plein cœur de ville et à proximité de la gare que cet imposant bâtiment va être réhabilité. Il accueillera une résidence de 115 logements pour jeunes actifs et tourisme, des commerces et un restaurant.

- Bourges**
- 2025**  
Livraison
- 7 100 m<sup>2</sup>**



7



## Place Cujas

Cette place centrale dans le cœur historique de Bourges va être réaménagée en une place de vie urbaine et paysagère. La transformation du parking à ciel ouvert actuel va devenir un espace de vie où la végétalisation sera centrale, où les habitants auront plaisir à se retrouver et où des événements pourront se tenir et ainsi irriguer l'ensemble des commerces alentour. Ce projet urbain majeur comprend :

- le renforcement de la présence du végétal ;
- la création d'espaces de détente, d'espaces de vie ;
- l'intégration des terrasses des cafés / restaurants ;
- la prise en compte des cheminements et des circulations (piétons, vélos, riverains, livraisons, arrêts minute,...) ;
- le développement d'accueil d'événements de proximité (concerts, marchés, expos, performances artistiques...).

- Bourges**
- Fin 2024**  
Livraison
- 7 M€ HT**
- 11 750 m<sup>2</sup>**



## Bus à Haut Niveau de Service Mutilignes (BHNS)

Améliorer, de manière globale le réseau de bus AggloBus, est l'objectif principal du projet de BHNS. Il comprendra des aménagements et équipements pour :

- 1 ligne de Transport Collectif en Site Propre (TCSP) en traversée de l'hypercentre et en reliant de le pôle d'échanges multimodal ;
- 4 lignes de BHNS assurant la desserte des communes principales de l'agglomération.

- Bourges et son agglomération**
- Septembre 2023**  
Gratuité du réseau de bus
- 2026**  
Fin de la 1<sup>ère</sup> phase
- 2032**  
Fin de la 2<sup>ème</sup> phase
- 62,4 M€ HT**  
(estimation)
- Linéaire global 40 km**



22 | Le Jardin des Dames



## Presqu'île du Prado

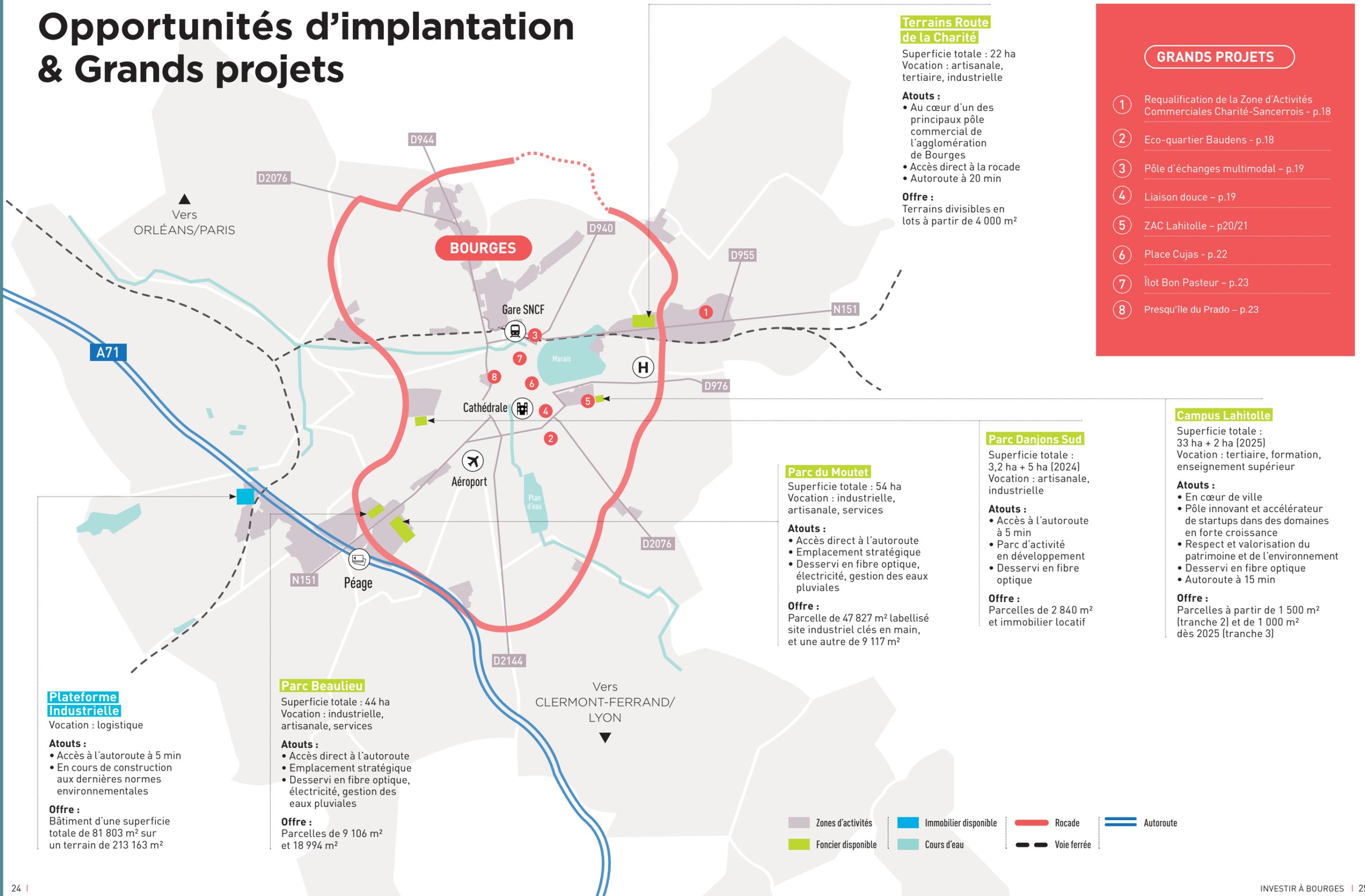
Entre ville et espaces naturels, c'est tout un quartier qui se verra transformer. Bordés par l'Auron, l'Yèvre et le Canal de Berry - trois cours d'eau de Bourges - la Presqu'île du Prado permettra le développement de nouveaux usages, mais aussi de rehausser la qualité globale du cadre de vie et de réinscrire ce morceau de ville stratégique au niveau des aspirations des habitants et usagers pour une attractivité renouvelée.

**Horizon 2030**  
Requalification complète



8

# Opportunités d'implantation & Grands projets



## Terrains Route de la Charité

Superficie totale : 22 ha  
Vocation : artisanale, tertiaire, industrielle

### Atouts :

- Au cœur d'un des principaux pôles commerciaux de l'agglomération de Bourges
- Accès direct à la rocade
- Autoroute à 20 min

### Offre :

Terrains divisibles en lots à partir de 4 000 m<sup>2</sup>

## GRANDS PROJETS

- 1 Requalification de la Zone d'Activités Commerciales Charité-Sancerrois - p.18
- 2 Eco-quartier Baudens - p.18
- 3 Pôle d'échanges multimodal - p.19
- 4 Liaison douce - p.19
- 5 ZAC Lahitolle - p.20/21
- 6 Place Cujas - p.22
- 7 Îlot Bon Pasteur - p.23
- 8 Presqu'île du Prado - p.23

## Campus Lahitolle

Superficie totale : 33 ha + 2 ha (2025)  
Vocation : tertiaire, formation, enseignement supérieur

### Atouts :

- En cœur de ville
- Pôle innovant et accélérateur de startups dans des domaines en forte croissance
- Respect et valorisation du patrimoine et de l'environnement
- Desservi en fibre optique
- Autoroute à 15 min

### Offre :

Parcelles à partir de 1 500 m<sup>2</sup> (tranche 2) et de 1 000 m<sup>2</sup> dès 2025 (tranche 3)

## Parc Danjous Sud

Superficie totale : 3,2 ha + 5 ha (2024)  
Vocation : artisanale, industrielle

### Atouts :

- Accès à l'autoroute à 5 min
- Parc d'activité en développement
- Desservi en fibre optique

### Offre :

Parcelles de 2 840 m<sup>2</sup> et immobilier locatif

## Parc du Moutet

Superficie totale : 54 ha  
Vocation : industrielle, artisanale, services

### Atouts :

- Accès direct à l'autoroute
- Emplacement stratégique
- Desservi en fibre optique, électricité, gestion des eaux pluviales

### Offre :

Parcelle de 47 827 m<sup>2</sup> labellisé site industriel clés en main, et une autre de 9 117 m<sup>2</sup>

## Parc Beaulieu

Superficie totale : 44 ha  
Vocation : industrielle, artisanale, services

### Atouts :

- Accès direct à l'autoroute
- Emplacement stratégique
- Desservi en fibre optique, électricité, gestion des eaux pluviales

### Offre :

Parcelles de 9 106 m<sup>2</sup> et 18 994 m<sup>2</sup>

## Plateforme Industrielle

Vocation : logistique

### Atouts :

- Accès à l'autoroute à 5 min
- En cours de construction aux dernières normes environnementales

### Offre :

Bâtiment d'une superficie totale de 81 803 m<sup>2</sup> sur un terrain de 213 163 m<sup>2</sup>

- Zones d'activités
- Foncier disponible
- Immobilier disponible
- Cours d'eau
- Rocade
- Voie ferrée
- Autoroute

# Ils sont implantés à Bourges



**VISTORY**  
Alexandre PÉDEMONTE

CEO et fondateur

Vistory est un éditeur de logiciels spécialisé dans la confiance numérique (Cybersécurité, Cloud et Blockchain). Lauréat du concours DefStart 2021 et premier prix du concours "Créateur d'avenir" en sa qualité d'entreprise innovante, Vistory sécurise, avec MainChain, la chaîne de production industrielle de fabrication additive. Une technologie permettant la traçabilité de bout en bout des opérations. Une nouveau service vient étoffer l'offre proposée par Vistory : FastRepro fournit à tous la possibilité d'imprimer en 3D. Accompagné par une équipe d'experts, l'objectif est de fournir au demandeur une réponse technique adaptée à son besoin et son budget, pour une production au plus proche dans un minimum de temps.

« Grâce à l'accompagnement de Bourges Plus et du CID, nous avons pu accélérer notre développement sur le secteur défense et nous développer dans l'écosystème local de l'impression 3D. Le territoire de Bourges est pour nous idéalement situé, au centre de la France, notre premier marché. En y implantant notre service marketing et communication et bientôt notre usine nous espérons attirer de nombreux talents sur ce territoire très dynamique, au service des entreprises. »



**MONIN**  
Olivier MONIN

Président  
Directeur  
Général

Créée en 1912 à Bourges, la société MONIN propose des sirops et des liqueurs distribués dans plus de 150 pays.

« Idéalement situé au cœur de l'Europe, nous rayonnons aujourd'hui de Bourges vers 150 pays. Toujours disposé à simplifier nos démarches, l'agglomération nous a accompagné dans notre croissance annuelle à deux chiffres depuis 20 ans. »



**ASB**  
Michel HAINAUT

Directeur  
Général  
Délégué

La société ASB, créée en 1994 est devenue le numéro 2 mondial sur le marché de la pile thermique. Implantée à Bourges depuis sa création, ASB a su s'imposer parmi les fleurons industriels de la ville et de la région.

« Bourges Plus nous a apporté un support spécifique pour l'obtention de subventions, pour la recherche d'un terrain pour nos nouvelles implantations, beaucoup de dynamisme et d'interactions pour la constitution et validation des permis de construire. »



**LA BOVIDA**  
Olivier HENNEL

Président

LA BOVIDA, société centenaire, distribue du matériel et des ustensiles de cuisine pour les professionnels de l'alimentation.

« En 2002, nous avons fait le choix de nous implanter à Bourges pour répondre à deux critères : l'emplacement géographique central et la proximité des réseaux routiers. Sans oublier des relations de proximité avec les différents acteurs du territoire, facilitant ainsi les démarches et la réactivité. Par son écoute et sa compréhension de nos problématiques et contraintes, l'Agglomération s'est révélée comme un véritable facilitateur de projet. »

# Ensemble, nous attirons les talents



## BOURGES Vie nouvelle



En 2021, la Ville de Bourges et la Communauté d'Agglomération Bourges Plus ont lancé **Bourges Vie Nouvelle**, une démarche pour renforcer **l'attractivité du territoire et attirer les talents**.

Cette marque est une promesse que nous avons faite aux recruteurs qui partagent une ambition et des valeurs communes pour le développement économique du territoire.

Bourges Vie Nouvelle c'est aussi, un **service dédié aux entreprises** qui souhaitent aider leurs **futurs salariés et leur famille** à s'installer sereinement à Bourges et dans son agglomération. Notre équipe offre un **accompagnement individualisé** sur :

- Logement** : recherche de logement à l'achat ou en location, conseils et démarches simplifiées...
- Emploi du conjoint** : aide à la recherche d'emploi, mises en relations locales (diffusion de CV, etc)...
- Petite enfance & scolarité** : aide à l'inscription, recherche de moyens de garde, activités périscolaires...
- Vie pratique** : découverte et visite du territoire, orientation sur la vie associative, sportive et l'offre culturelle et de loisirs, présentation de l'offre de transports, aide à la création d'un réseau local et événements d'intégration...

PLUS D'INFOS SUR :

[www.bourges-vienouvelle.fr](http://www.bourges-vienouvelle.fr)