

# // UN SITE D'ACTIVITÉS DE 38 HECTARES AU CENTRE DE PACA



Création : Communauté de Communes Cœur du Var et Aire Publique - impression : Riccobono sur papier issu de forêts gérées durablement

## VAR ECOPOLE 2020

## ICI, on prépare l'avenir



### // SECTEUR 1 / CENTRE DE VIE

Bureaux	5 178 m <sup>2</sup> cessibles
Maison Var EcoPole	10 342 m <sup>2</sup> cessibles
Habitat	7438 m <sup>2</sup> cessibles

### // SECTEUR 1 / PLAINE

Bureaux	25 054 m <sup>2</sup> cessibles	7 lots
Production	8 689 m <sup>2</sup> cessibles	12 lots
Artisanat	30 362 m <sup>2</sup> cessibles	1 lot

### // SECTEUR 2

Bureaux	19 903 m <sup>2</sup> cessibles	3 lots
Production	18 346 m <sup>2</sup> cessibles	1 lot
Artisanat	11 582 m <sup>2</sup> cessibles	7 lots

### // SECTEUR 3

Bureaux	25 245 m <sup>2</sup> cessibles	11 lots
Production	21 161 m <sup>2</sup> cessibles	14 lots
Artisanat	15 389 m <sup>2</sup> cessibles	8 lots

### // CONTACT

Jérôme LEGALLOIS | Responsable du développement économique  
Communauté de Communes Cœur du Var  
Quartier Précoumin - route de Toulon - 83340 Le Luc-en-Provence  
04 98 10 43 63 | 07 63 88 25 08  
jlegallois@coeurduvar.com



### // LA ZAC VARECOPOLE

Inscrit dans un projet de territoire, VARECOPOLE est un élément participant à une vision d'ensemble. Cette vision inclue la formation, la recherche, le développement d'un tissu d'entreprises innovantes.

// 04 98 10 43 50  
coeurduvar.com



# // ZOOM SUR LE SECTEUR 1 (VUE D'ARTISTE)

## // VARECOPOLE, C'EST QUOI ?

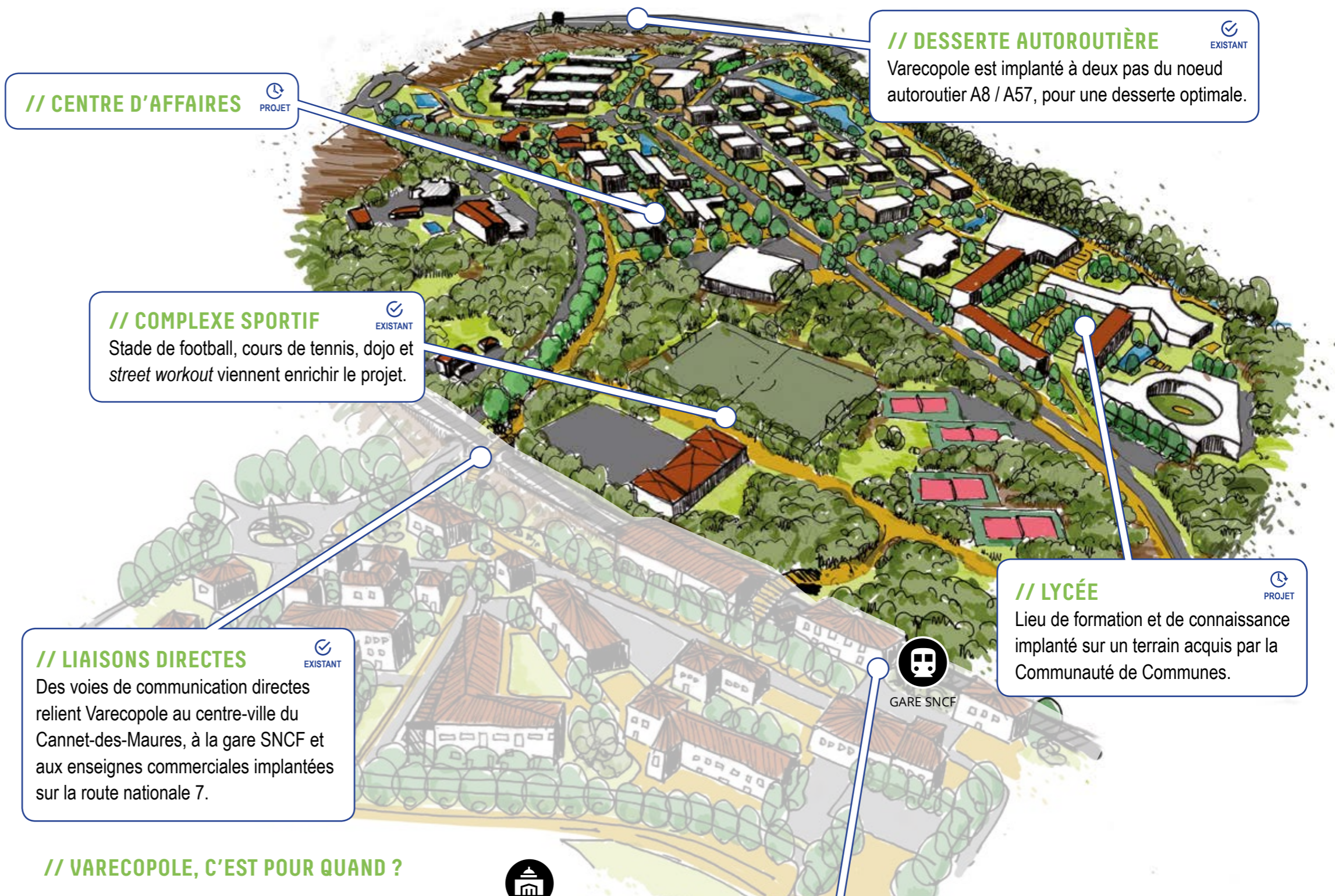
Compétente en matière de développement économique, la collectivité a initié une procédure de ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) sur la commune du Cannet des Maures. **C'est une opération d'intérêt général à vocation économique qui permettra d'aménager et d'équiper des terrains en vue d'accueillir des entreprises.** Au terme d'une procédure de mise en concurrence, VARECOPOLE sera commercialisée par un aménageur qui proposera alors des opérations par lots et macrolots (opérations mixtes couvrant un îlot complet). Un cahier des charges architectural et paysager sera remis à chaque prospect afin d'assurer une cohérence urbaine d'ensemble.

## // VARECOPOLE, C'EST OÙ ?

Situé au Cannet des Maures, à un carrefour routier, autoroutier et ferroviaire, au cœur du département du Var et de la région Provence Alpes, côte d'Azur. VARECOPOLE s'inscrit au centre d'un arc latin allant de Barcelone à Milan. **Idéalement placé à la croisée des autoroutes A8 et A57**, à 1h30 seulement des aéroports internationaux de Nice et de Marseille et à 30 minutes du Golfe de Saint Tropez.

## // VARECOPOLE, C'EST POUR QUI ?

Ce futur espace d'activités porte les ferments du développement de filières économiques dynamiques :  **fibre optique, centre d'affaire performant, cet espace d'activités sera thématiqué autour de la silver économie, le numérique, l'innovation et l'environnement.** Conscient que le foncier sera rare en PACA, VARECOPOLE est le fruit du parti pris d'un aménagement durable au regard des critères paysagers et environnementaux de la plaine des Maures. La qualité primera tant en matière d'aménagement, qu'en matière de cadre de vie et de plus value apportée par les entreprises choisies.



**// CENTRE D'AFFAIRES** PROJET  
Zone dédiée aux bureaux et activités professionnelles.

**// DESSERTE AUTOROUTIÈRE** EXISTANT  
Varecopole est implanté à deux pas du noeud autoroutier A8 / A57, pour une desserte optimale.

**// COMPLEXE SPORTIF** EXISTANT  
Stade de football, cours de tennis, dojo et *street workout* viennent enrichir le projet.

**// LYCÉE** PROJET  
Lieu de formation et de connaissance implanté sur un terrain acquis par la Communauté de Communes.

**// LIAISONS DIRECTES** EXISTANT  
Des voies de communication directes relient Varecopole au centre-ville du Cannet-des-Maures, à la gare SNCF et aux enseignes commerciales implantées sur la route nationale 7.

**// DESSERTE FERROVIAIRE** EXISTANT  
Gare SNCF aux portes du secteur 1, avec des trains express régionaux desservant notamment Toulon, Nice et Marseille.

## // VARECOPOLE, C'EST POUR QUAND ?

