

The logo for Beauval, featuring the word "Beauval" in a blue sans-serif font, with a stylized orange and blue swoosh graphic to its right.

Beauval

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

VILLAGE D'ENTREPRISES DE BEAUGENCY :
Transformer une friche industrielle en moteur économique local



Au cœur de la région Centre-Val de Loire, entre Orléans et Blois, une ancienne friche industrielle de 55 000 m² a été transformée en village d'entreprises dynamique.

Reprise en 2007 par la [SCI Beauval](#), cette initiative privée illustre comment la réhabilitation d'un site industriel peut devenir un levier concret pour le développement économique régional.

Après plus de quinze ans d'investissement, de dépollution et de rénovation, le site accueille aujourd'hui une diversité de locaux allant des bureaux aux entrepôts, tout en offrant des conditions compétitives pour les entreprises en croissance et les créateurs d'activité.



Une reconversion réfléchie et pragmatique

Le Village d'entreprises de Beaugency trouve ses origines dans la fermeture d'une usine Faurecia, abandonnée depuis trois ans.

La SCI Beauval, dirigée par des entrepreneurs ayant eux-mêmes connu les contraintes d'implantation industrielle, a identifié **un potentiel stratégique dans la localisation du site** : à l'entrée de Beaugency, sur l'axe routier Orléans-Blois, à proximité immédiate de l'autoroute et entre deux pôles logistiques à Meung-sur-Loire et Mer, et au sein d'une zone active de 25 000 habitants.

Le site, anciennement classé SEVESO, nécessitait une dépollution rigoureuse et une rénovation complète.

Des travaux substantiels ont été menés sur l'ensemble des infrastructures : toitures, sécurité incendie, cloisonnements, installations électriques et sanitaires ont été adaptés aux besoins des futurs locataires.

“

Le but n'était pas de tout reconstruire mais de valoriser l'existant en le rendant fonctionnel et agréable à des prix très compétitifs.

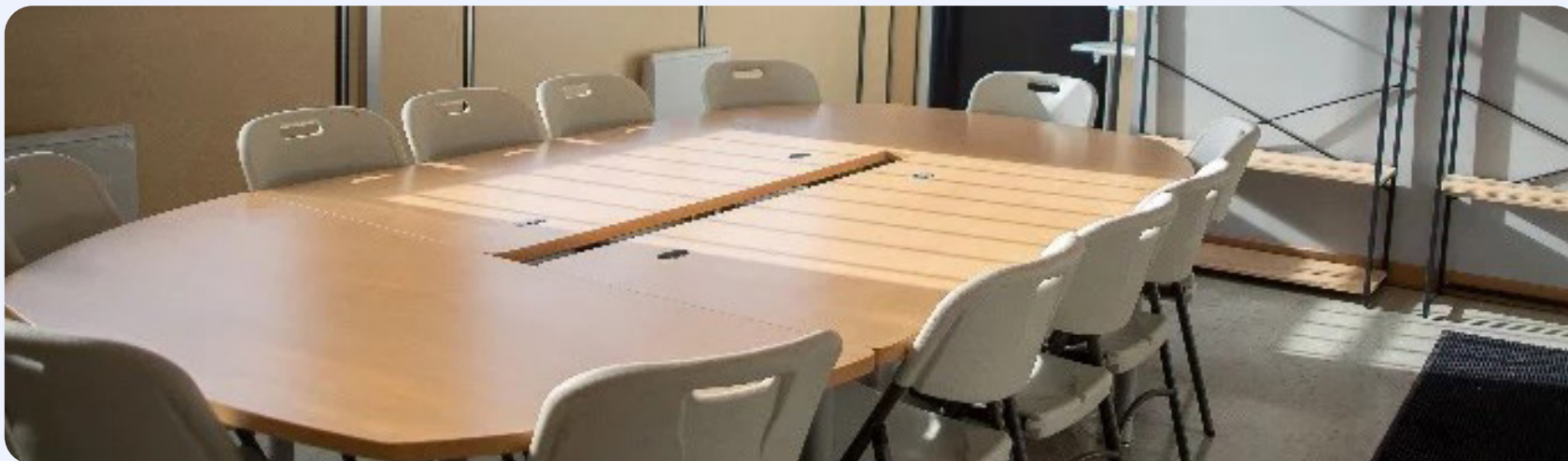
”

Cette démarche a été financée principalement par autofinancement, après un appui initial de la CRCA Centre Loire. Au total, plus de 2 millions d'euros ont été investis pour l'acquisition et la réhabilitation, dont plus d'un million pour la dépollution et la mise aux normes.

Les actionnaires ont choisi de **réinvestir l'ensemble des résultats dans le projet, permettant au site de rester autonome financièrement** et de continuer à se développer sans subventions publiques.

À ce jour, plus de 1,2 million d'euros de taxe foncière ont été acquittés, démontrant **la viabilité et la contribution économique du projet à la collectivité locale**.





Une offre modulable et diversifiée

Le Village d'entreprises de Beaugency propose aujourd'hui environ 16 000 m² de surfaces bâties sur une emprise foncière totale de 55 000 m².

Les locaux sont conçus pour répondre à des besoins variés : bureaux, locaux d'activité, entrepôts, showrooms, box, zones de stationnement et espaces logistiques.

Cette diversité permet de **s'adapter à la demande des porteurs de projet.**

Les structures modulaires du site offrent la possibilité de créer de nouvelles cellules selon les besoins des locataires.

Les aménagements ont été pensés pour accueillir tant des PME industrielles que des artisans, des entreprises commerciales ou des prestataires de services, offrant ainsi une flexibilité rare dans la région.

Grâce à cette configuration, le site répond à une problématique fréquente rencontrée par les entreprises locales : **l'accès à des locaux fonctionnels et adaptés à leur développement**, tout en restant dans un budget maîtrisé.

Le Village d'entreprises propose ainsi **un environnement propice au développement, favorisant les synergies entre les entreprises implantées et la dynamique économique du territoire.**

Des choix stratégiques qui s'inscrivent sur le long terme

L'histoire du projet est marquée par la prudence et la vision à long terme de ses fondateurs.

Initialement envisagé pour optimiser les processus industriels d'une entreprise locale, le site a dû s'adapter aux aléas économiques, notamment la crise des subprimes de 2008, qui a réduit les plans de développement industriels.

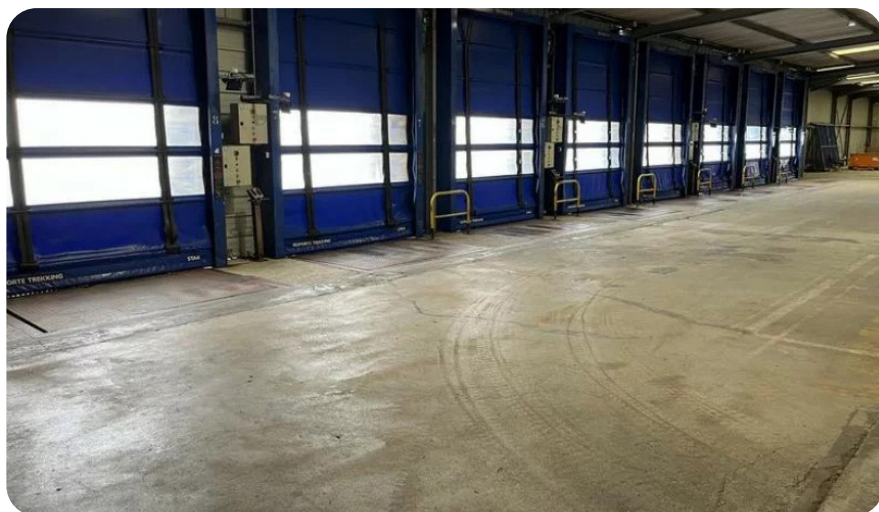
Cette situation a conduit les actionnaires à **orienter le projet vers la location modulable de cellules, afin de sécuriser les revenus** tout en offrant un service utile à d'autres entreprises.

Le succès du site repose sur plusieurs facteurs :

- **Une approche autofinancée** garantissant l'indépendance du projet et la réactivité dans les décisions ;
- **La réhabilitation plutôt que la reconstruction**, limitant les coûts tout en valorisant le patrimoine existant ;
- **Une politique de loyers compétitifs**, alignée sur le marché régional mais différenciée par l'absence de subventions publiques concurrentes ;
- **Un investissement permanent dans l'entretien et l'adaptation des locaux**, pour maintenir un haut niveau de qualité et de fonctionnalité.

Ces choix stratégiques permettent aujourd'hui au Village d'entreprises d'**accompagner de nouveaux porteurs de projet, en participant ponctuellement au financement** d'aménagements spécifiques, renforçant ainsi son rôle de catalyseur économique.





Un impact économique et territorial concret

Le Village d'entreprises de Beaugency ne se limite pas à une offre immobilière.

Il représente un véritable levier pour le tissu économique local :

- Il facilite l'implantation de PME et d'artisans dans la région, contribuant à la vitalité du marché de l'emploi et des services ;
- Il dynamise l'activité autour de Beaugency, créant des synergies avec les pôles logistiques voisins et les entreprises locales ;
- Il illustre la capacité d'une initiative privée à générer de l'intérêt général, en valorisant des infrastructures abandonnées et en participant à l'attractivité du territoire.

L'ensemble de ces éléments constitue un argument fort pour les journalistes spécialisés en économie locale, en immobilier d'activité, en développement territorial et en logistique.

Le projet peut être **valorisé sous l'angle de la réhabilitation industrielle, de la création de valeur économique et de l'accompagnement d'entrepreneurs.**

Le site continue de se développer en fonction des besoins du marché.

La SCI Beauval dispose de **la capacité foncière pour construire de nouveaux bâtiments si les opportunités se présentent**, tout en maintenant des standards élevés de qualité et de sécurité.

La modularité des installations permet d'accueillir des projets variés, de l'artisanat à la logistique, en passant par les services et le commerce.

Le modèle économique repose sur une stratégie durable : **réinvestir les résultats, rester autonome financièrement et offrir des prix compétitifs pour attirer des entreprises dynamiques.**

Cette approche assure non seulement la pérennité du projet mais également un impact positif sur l'ensemble du territoire, renforçant l'attractivité de Beaugency pour de nouveaux porteurs de projet et investisseurs.

Le Village d'entreprises de Beaugency illustre la capacité d'une initiative privée à **transformer un site industriel abandonné en un espace économique vivant et diversifié.**

Grâce à une vision stratégique, des investissements ciblés et une gestion autonome, le projet offre aujourd'hui **des solutions concrètes pour les entrepreneurs, les PME et les artisans en quête de locaux adaptés.**

Au-delà de l'aspect immobilier, il constitue **un levier de développement économique pour la région Centre-Val de Loire**, démontrant que la réhabilitation intelligente et la modularité des espaces peuvent répondre aux besoins variés des entreprises tout en participant à la vitalité du territoire.

L'expérience de la SCI Beauval offre un exemple concret et inspirant de transformation d'infrastructures industrielles et de contribution durable à l'économie locale.



Beauval

Pour en savoir plus

Site web

Leboncoin

Contact presse



Alice Delacroix-Verchet



alice@edissio.com



09 52 93 08 31