

TECHNOPARC

BÉZIERS MAZERAN

Pôle
d'innovation
industrielle



AGGLOMÉRATION
BÉZIERS
MÉDITERRANÉE



viaterro
Actif acteur de territoires

Sommaire

IMPLANTEZ-VOUS À
BÉZIERS MÉDITERRANÉE 02

UN CARREFOUR CONNECTÉ
AU CŒUR DES GRANDS AXES 03

UN PÔLE D'INNOVATION POUR
L'INDUSTRIE ET LES SERVICES
AUX ENTREPRISES 04

DES TERRAINS PRÊTS À
ACCUEILLIR VOS PROJETS 06

BÉZIERS MÉDITERRANÉE
UN TERRITOIRE À VIVRE 08



IMPLANTEZ-VOUS À BÉZIERS MÉDITERRANÉE CARREFOUR INDUSTRIEL ENTRE VIGNE, MER ET SOLEIL

Au cœur de la région Occitanie, vos projets industriels trouvent leur terre d'accueil.

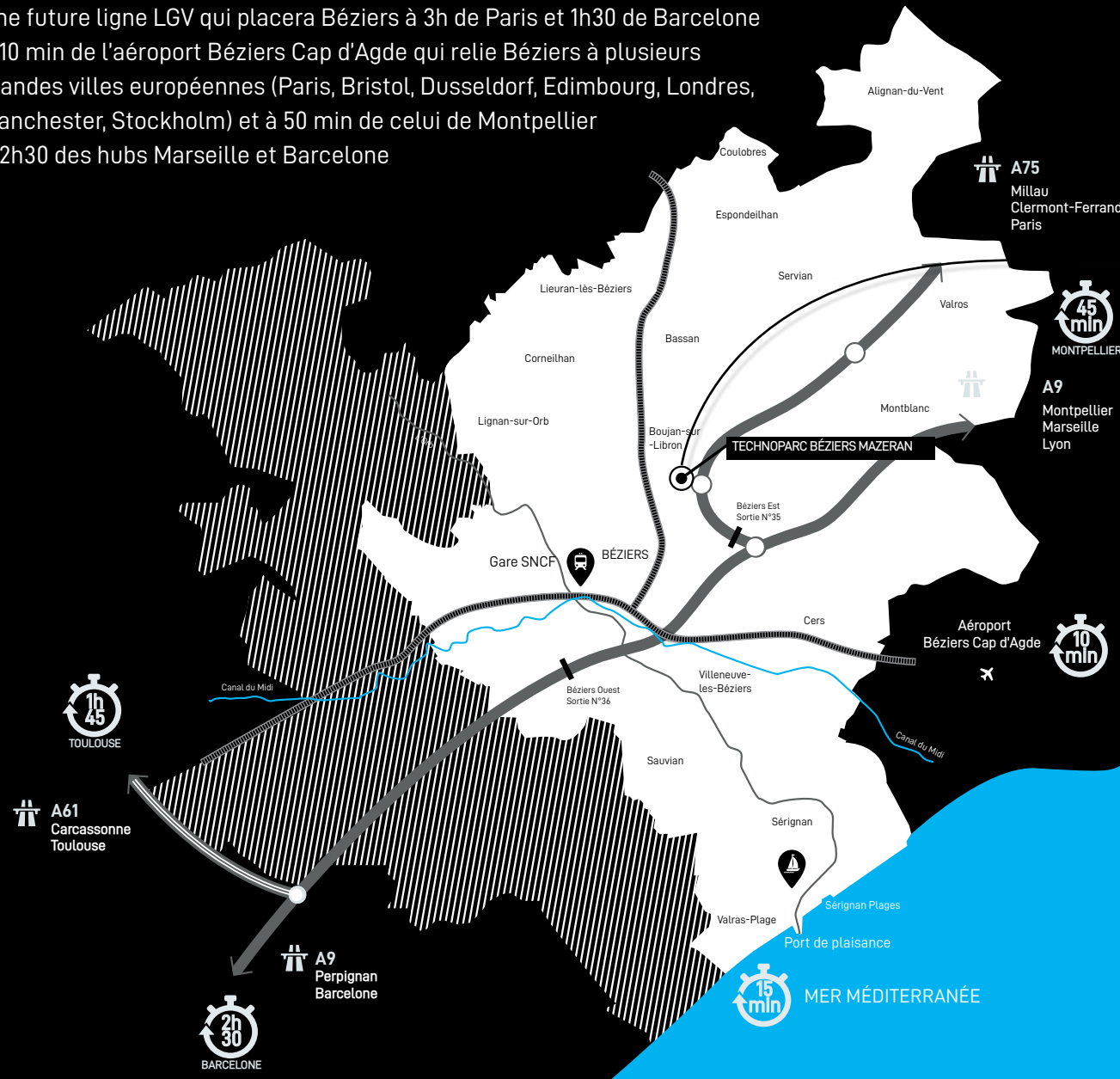
Béziers Méditerranée vous offre un cadre et une qualité de vie avec 300 jours de soleil par an, 20 km de plages de sable fin, une variété de paysages entre mer, vignes et arrière-pays, un terroir authentique qui invite à la découverte d'un patrimoine architectural, culturel et traditionnel unique.

À cela s'ajoutent des opportunités d'implantation sur un foncier disponible et attractif, ainsi qu'un écosystème riche d'entreprises disposant d'un savoir-faire reconnu dans des filières stratégiques historiques (industrie, logistique, viti-viniculture, tourisme), et des filières d'innovation porteuses, incarnées par de grands groupes à rayonnement régional, national et international.



UN CARREFOUR CONNECTÉ AU CŒUR DES GRANDS AXES

- Au carrefour des autoroutes A9, A75 et A61
- Une future ligne LGV qui placera Béziers à 3h de Paris et 1h30 de Barcelone
- À 10 min de l'aéroport Béziers Cap d'Agde qui relie Béziers à plusieurs grandes villes européennes (Paris, Bristol, Dusseldorf, Edimbourg, Londres, Manchester, Stockholm) et à 50 min de celui de Montpellier
- À 2h30 des hubs Marseille et Barcelone



UN TERRITOIRE LABELLISÉ



MAZERAN, SITE CLÉS EN MAIN FRANCE 2030

- Terrains viabilisés prêts à bâtir.
- Études réglementaires anticipées (urbanisme, environnement, archéologie) pour réduire les délais d'implantation.
- Accompagnement sur-mesure à chaque étape pour faciliter et accélérer la mise en exploitation des projets.

TERRITOIRE D'INDUSTRIE ET FRENCH TECH MÉDITERRANÉE



LE TECHNOPARC BÉZIERS MAZERAN, PÔLE D'INNOVATION POUR L'INDUSTRIE ET LES SERVICES AUX ENTREPRISES

En entrée de ville et dans le prolongement d'un secteur dynamique, le Technoparc Mazeran offre de nombreux atouts pour les industriels et les entreprises de secteurs innovants, en quête de solutions adaptées à leurs besoins de croissance.

AU NORD, UNE VOCATION TERTIAIRE, MÉDICALE ET ENR

Mazeran compte déjà plusieurs implantations significatives dans différents secteurs :

- **Santé** : pôles médicaux Maxipole et MEDI6, centre médico-social Belles Terres de l'APF France handicap, ensemble de bureaux Le Triangle pour le médical et le tertiaire.
- **Tertiaire et ENR** : Axylis, Le Ruban, CONEXIO Télécom, Total Énergies.
- **Équipements** : Palais des Sports, padel court BIP, projet de salle d'escalade et skate-park.

AU SUD, UN FUTUR PÔLE D'INNOVATION INDUSTRIELLE ET TERTIAIRE

Labellisé en 2024 Site Clés en Main France 2030, le Technoparc Mazeran garantit aux investisseurs des démarches accélérées et facilitées pour la mobilisation d'un foncier industriel de qualité.

Un projet industriel majeur est en cours de définition. L'ambition est de développer, en synergie avec ce futur projet, une chaîne de valeur locale complète, réunissant entreprises, sous-traitants et partenaires.



LES ENTREPRISES IMPLANTÉES SUR LE TECHNOPARC BÉZIERS MAZERAN



Pôle médical-tertiaire Le Triangle



Immeuble tertiaire Le Ruban



Axylis



Pôle médical Maxipole



Résidence médico-sociale APF Belles Terre



Total Énergies



Palais des Sports

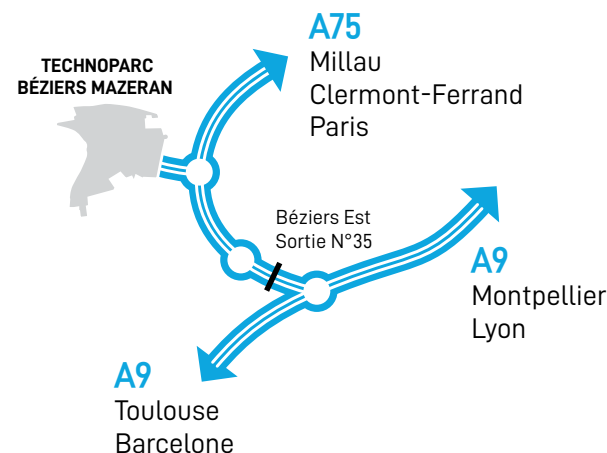


Padel court BIP (Béziers Indoor Padel)



CONEXIO Télécom

UNE POSITION IDÉALE AUX PORTES DES GRANDS AXES





**DES TERRAINS PRÊTS
À ACCUEILLIR
VOS PROJETS**



UN ÉCOSYSTÈME D'ENTREPRISES IMPLANTÉES



1. Total Énergies
2. Palais des Sports
3. Padel court BIP
4. Axylis
5. Le Ruban
6. CONEXIO Télécom
7. Le Triangle
8. MEDI6
9. Maxipole
10. Résidence médicalisée Belles Terres de l'APF France handicap
11. Lidl
12. Meubles Crozatier

UN FONCIER ADAPTÉ À VOTRE PROJET



- Une desserte facilitée et une maîtrise des temps de trajets avec l'accès direct aux autoroutes A9 et A75.
- Une proximité immédiate du centre-ville de Béziers à 10 minutes et de Boujan-sur-Libron, donnant accès à des logements disponibles à vos salariés.
- Une facilité d'accès au site en bus via le réseau de l'agglomération ou via les modes de déplacement doux.
- Une offre commerciale et de services de proximité (ZAC la Crouzette, la Ginièsse et Montimaran).
- Des parcelles de grandes tailles.
- Un futur écosystème d'entreprises autour d'un projet industriel d'envergure.

UNE VILLE DE PATRIMOINE ET D'HISTOIRE TOURNÉE VERS L'AVENIR

Riche d'une histoire bimillénaire, Béziers Méditerranée capitalise sur ses nombreux atouts, sa qualité de vie exceptionnelle, sa situation géographique privilégiée, son riche patrimoine naturel, historique et culturel pour se tourner vers l'avenir. Cette terre du sud renoue avec son passé prestigieux pour offrir de formidables opportunités de développement et de vie à l'ensemble de ses habitants.



BÉZIERS MÉDITERRANÉE UN TERRITOIRE À VIVRE

UN CADRE DE VIE ET UN PATRIMOINE EXCEPTIONNEL

Le centre-ville de Béziers, classé deuxième secteur sauvegardé le plus grand de France, le Canal du Midi de Pierre-Paul Riquet, classé au patrimoine mondial de l'Humanité par l'Unesco, le site des neuf écluses de Fonseranes, le littoral maritime préservé et protégé, le patrimoine historique et les paysages viticoles vallonnés font de Béziers Méditerranée un territoire remarquable.



La ville de Béziers est la plus ancienne de France et possède un patrimoine historique et bâti remarquable : la Cathédrale Saint-Nazaire qui domine l'Orb et le Canal du Midi, l'église de la Madeleine, les cinq ponts qui enjambent le fleuve, les arènes, les allées Paul Riquet bordées de platanes centenaires, le Plateau des poètes (parc à l'anglaise de 5 hectares classé Monument Historique) réalisé par les frères Bülher (réalisateurs de nombreux parcs et jardins dont le parc de la Tête d'Or à Lyon), les Halles centrales (également classées Monument Historique).

50^e agglomération la plus attractive de France sur 1 232 EPCI en 2025*, lieu de vie exceptionnel et haute qualité de services



De grands Hommes ont laissé leur empreinte sur le territoire : le résistant Jean Moulin, le sculpteur prolifique et prodige Jean-Antonin Injalbert (Grand prix de Rome) dont l'hôtel Fayet à Béziers abrite plus de cinq cent œuvres, Raymond-Roger Trencavel, héros et victime de la croisade des Albigeois.

Le territoire est intrinsèquement lié au Canal du Midi, inscrit au patrimoine mondial de l'Humanité par l'Unesco en 1996 et surnommé par Vauban « La merveille de l'Europe ». Le canal, œuvre du concepteur et visionnaire Pierre-Paul Riquet, est la voie d'eau artificielle navigable la plus longue de France (241 kilomètres de Toulouse aux abords de l'étang de Thau, dont 63 kilomètres dans l'Hérault).

Les neuf écluses de Fonseranes, site le plus visité de l'Hérault (450 000 visiteurs par an), offre au

territoire un rayonnement international. Le site a par ailleurs bénéficié d'un investissement de plus de 10 millions d'euros pour sa valorisation.

Béziers Méditerranée, ce sont des paysages et un patrimoine façonnés par l'esprit du vin et de la vigne. Avec ses nombreux châteaux et domaines viticoles, le territoire porte la trace indélébile d'un riche passé propice au développement de l'œnotourisme.

C'est aussi un littoral maritime protégé et préservé (plus de 7 km de façade littoral) avec deux stations balnéaires nationales : Valras-Plage et Sérignan Plages et des zones naturelles préservées telles que les Orpellières (10% du territoire est classé en Zone Natura 2000 ou en Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique – ZNIEFF).

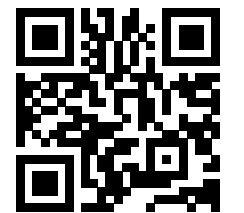


* Sources : plateforme d'étude le Cadran d'attractivité - données de juillet 2025

PULSE BÉZIERS MÉDITERRANÉE
L'AGENCE DE DÉVELOPPEMENT
ÉCONOMIQUE DU BITERROIS



Pour en savoir plus sur les opportunités et les atouts de Béziers Méditerranée, consultez le site de PULSE Béziers Méditerranée.



Et le site de l'office du tourisme Béziers Méditerranée.





Béziers Méditerranée offre également une mosaïque de plaisir autour de la culture, du sport, de la gastronomie et de l'art de vivre au sud de la France.

BÉZIERS MÉDITERRANÉE UN ART DE VIVRE



Stade Raoul Barrière

L'agglomération Béziers Méditerranée rayonne pour ses traditions, sa culture et son art de vivre festif (la Féria, les jeudis de Béziers, les festivités qui animent son centre-ville tout au long de l'année).

Le territoire fait également la part belle au sport :

- un club de rugby, l'ASBH, classé en pro D2,
- un club de volley ball féminin, les Béziers Angels, championnes de France 2022/23,
- le club de tennis de Sérignan dans lequel le célèbre tennisman Richard Gasquet a fait ses débuts.



Théâtre municipal de Béziers

Le dynamisme culturel se traduit à travers une programmation variée qui offre toute une palette de manifestations.

Les principales salles de spectacle sont le Théâtre municipal, la salle Zinga Zanga et le Théâtre Sortie Ouest situés à Béziers, ainsi que la Cigalière à Sérignan.

Le territoire dispose également de nombreux musées : en autres, le musée Fayet, le musée Taurin, l'espace Jean Moulin de la Médiathèque André Malraux et la maison natale de Jean Moulin.



Halles de Béziers - élues plus belles halles de France

Le territoire offre de multiples ambiances autour de la découverte des saveurs du sud. De très belles tables sont présentes avec 6 chefs figurant dans le Guide Michelin 2024 dont l'Alter-Native du triple étoilé Gilles Goujon (l'Auberge de Fontjoncouse).

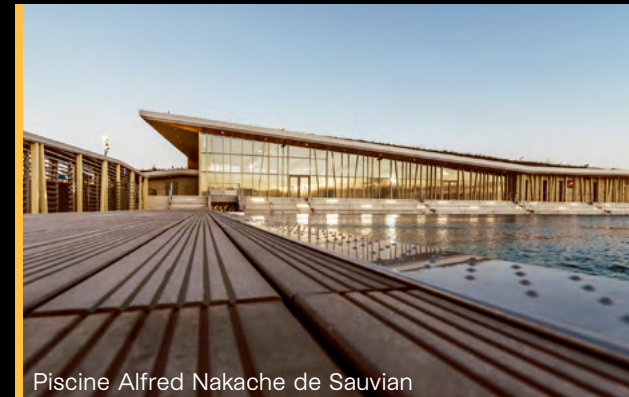
Côté vins et vignobles, Béziers Méditerranée comprend 48 domaines viticoles et 6 caves coopératives qui produisent des vins sous 5 appellations.

UN TERRITOIRE AU SERVICE DE SES HABITANTS



HABITER

Le marché immobilier propose une large gamme de biens disponibles à des prix attractifs. L'agglomération possède également quelques biens d'exception comme des hôtels particuliers de type haussmanniens, des châteaux pinardiens ou des folies viticoles du XIX^e.



Piscine Alfred Nakache de Sauvian

SE DIVERTIR

Béziers Méditerranée a fait le choix d'une politique culturelle ambitieuse. Elle démocratise l'accès à l'enseignement artistique à travers l'action de son Conservatoire. Classé Conservatoire à rayonnement Départemental par le Ministère de la Culture, il accueille plus de 1 000 élèves par an dans 3 disciplines majeures : la musique, la danse et l'art dramatique.

Avec 3 équipements aquatiques à Béziers, Servian et Sauvian, les habitants de l'agglomération ont le choix pour apprendre à nager, s'adonner aux activités sportives aquatiques ou tout simplement se détendre au soleil au bord d'une piscine.

SE FORMER

3 000 étudiants sont formés chaque année sur le territoire grâce aux nombreuses formations proposées. La diversité des offres (CFA de la chambre de commerce, Université Paul Valéry, IUT de Béziers, écoles privées...) permet de répondre aux demandes d'emploi du tissu économique local.



IUT de Béziers

Parmi ces formations, plusieurs sont en lien direct avec la réindustrialisation : le Purple Campus EDEN, pour former les techniciens de l'industrie du futur, l'implantation d'une antenne de l'école d'ingénieurs Polytechnique en partenariat avec l'IUT de Béziers pour 2026, une labellisation en cours « Campus des Métiers et des Qualifications d'Excellence » pour le lycée Jean Moulin.

SE SOIGNER

Le territoire dispose d'un excellent niveau d'équipements de santé. L'ensemble des besoins sont pris en charge par le centre hospitalier universitaire (5^{ème} établissement de santé par la taille et l'activité, de la région Occitanie) et quatre établissements privés réputés dont la polyclinique Saint-Privat, classée parmi les meilleures de France et la clinique Causse, de renommée mondiale.

TECHNOPARC

BÉZIERS MAZERAN

Contact

35 boulevard de Verdun - CS642
34536 BEZIERS cedex

Tél. 04 67 28 28 49
contact@viaterra-epl.fr

