

---

Conseil communautaire  
Séance du 22 juin 2023

---

Délibération

---

N° 2023\_06\_1

---

**Concertation préalable relative au projet de quartier d'affaires "La Moutardière"**

---

Dans le cadre de sa compétence obligatoire Développement Economique, Yvetot Normandie créé, aménage et gère les parcs d'activités économiques afin d'accueillir des entreprises sur son territoire et permettre leur développement. Grâce à ses actions, Yvetot Normandie participe au développement de l'attractivité de son territoire et à la création d'emplois.

Cependant, à ce jour, la Communauté de Communes ne dispose que d'un seul hôtel d'entreprises à Saint Martin de l'If, qui est complet et les parcs d'activités de Valliquerville, Auzebosc et Ecretteville-lès-Baons sont totalement occupés. Un parc d'activités vient d'être aménagé sur Croixmare, des parcelles sont encore disponibles, mais il existe une demande importante pour des locaux en location sur Yvetot.

Afin de répondre à cette demande et proposer un parcours d'accueil des entreprises tout au long de leur vie comme le prévoit la stratégie de développement économique d'Yvetot Normandie, il apparaît important de promouvoir de nouveaux projets avec la création de pépinières d'entreprises, espaces co-working et hôtels d'entreprises en complément de la vente de terrains sur les parcs d'activités.

Par ailleurs, une étude d'urbanisme de requalification du quartier gare d'Yvetot a été réalisée en partenariat avec la Ville, la Région Normandie et l'EPF Normandie. Cette étude a mis en relief des friches et secteurs mutables entre le quartier gare et le centre-ville d'Yvetot. Un ensemble de vocations a été déterminé afin de penser la restructuration du quartier à long terme.

Parmi ces emprises mutables, le site de l'ancienne Moutardière et la parcelle voisine qui accueillait l'entreprise Environnement Forêt ont été identifiées pour accueillir ces nouvelles activités économiques. L'ensemble représente une surface totale de 26 431 m<sup>2</sup>.

L'opération d'aménagement envisagée vise à proposer une programmation d'environ 12 800 m<sup>2</sup> de surface plancher, comprenant la réalisation de locaux mixtes avec 70 % d'activités et 30 % de bureaux accompagnants ; d'un cœur d'activités tertiaires, d'une pépinière d'entreprises et d'un espace de coworking d'une surface totale de 3 500 m<sup>2</sup> autour du bâtiment principal réhabilité, et la création d'un hôtel de 60 à 80 chambres. Il est envisagé d'en confier la réalisation à un aménageur.

Conformément à l'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme, l'opération d'aménagement projetée étant qualifiable d'opération de renouvellement urbain, cette dernière doit faire l'objet d'une concertation préalable auprès du public.

Les résultats de la concertation, ainsi que le lancement du projet et son mode de réalisation, seront soumis à délibération à l'automne.

Le Quorum constaté,  
Le Conseil communautaire,  
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,  
Vu l'article L. 300-1 et suivants du Code de l'urbanisme,  
Vu l'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme,  
Vu l'avis favorable de la commission Développement Économique du 7 juin 2023,  
Vu l'avis favorable du Bureau du 13 juin 2023,  
Ayant entendu l'exposé de M. Jacques CAHARD,  
Après en avoir délibéré et procédé au vote,

**Décide :**

Résultat du vote : adoptée à l'unanimité  
(Pour : 41 ; Contre : 0 ; Abstention : 0)

1. – D'engager une phase de concertation sur l'opération d'aménagement du quartier d'affaires de la gare d'Yvetot qui se déroulera du 31 août 2023 au 28 septembre 2023, selon les modalités suivantes :

- Les informations sur les caractéristiques du site, les grands objectifs poursuivis, et le programme envisagé, seront affichés/mis à disposition au siège de la Communauté de communes Yvetot Normandie, 4, rue de la Brême - CS 60115 - 76190 Yvetot, aux heures d'ouverture au public des locaux, ainsi qu'en mairie d'Yvetot, Place de l'hôtel de Ville, aux heures d'ouverture du public ;
- Une page spécifique sera ouverte sur le site internet de la communauté de communes Yvetot Normandie durant la même période ;
- Une réunion publique consacrée à l'opération d'aménagement se déroulera le 14 septembre 2023 ; L'heure et le lieu de cette réunion feront l'objet d'une annonce par voie de presse et d'affichage ;
- Un registre d'observations sera mis à disposition du public pour recueillir leurs contributions, dans chacun des lieux d'affichages précités durant la même période.

A l'issue de la phase de concertation, le Conseil communautaire sera amené à en tirer le bilan.

2. – D'autoriser Monsieur le Président à signer tous les actes et documents en relation avec cette opération.

Pour extrait certifié conforme,

Le secrétaire de séance  
 M. Pascal LEBORGNE

Le Président  
 M. Gérard CHARASSIER

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Rouen, 53 avenue Gustave Flaubert, 76000 ROUEN, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et/ou notification. Le Tribunal Administratif peut aussi être saisi via l'application informatique "télérecours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Conseil communautaire  
 Séance du 22 juin 2023

Sur convocation adressée le 16 juin 2023,

**Étaient présents (35) :**

M. Dominique MACE,  
 Mme Martine LEBORGNE,  
 Mme Catherine MAILLOT,  
 M. Louis EUDIER,  
 Mme Jean-Louis LUC,  
 M. Éric RENÉE,  
 M. Lionel GAILLARD,  
 M. Claude BELLIN,  
 M. Vincent LEMETTAIS,  
 M. Gérard LEGAY,  
 M. Pascal LEBORGNE,  
 Mme Odile DECHAMPS,  
 M. Michaël DODELIN,  
 Mme Catherine DUCHESNE,  
 M. Sylvain GARAND,  
 M. Jean-Marc DOUCET,  
 Mme Sandrine NORDET,  
 M. Gilles COTTEY,

M. Jacques CAHARD,  
 Mme Natacha BLY,  
 Mme Virginie BLANDIN,  
 M. Gérard CHARASSIER,  
 Mme Françoise DENIAU,  
 M. Alain BREYSACHER,  
 Mme Hélène SOULIER,  
 M. Christophe ADE,  
 Mme Lorena TUNA,  
 M. Florian LEMAIRE,  
 Mme Françoise BLONDEL,  
 M. Arnaud MOUILLARD,  
 M. Jean-François LE PERF,  
 Mme Denise HEUDRON,  
 M. Thierry SOUDAIS,  
 Mme Dominique TALADUN  
*Jusqu'à 20h57, q. n° 13,*  
 M. Laurent BÉNARD

**Étaient représentés (6) :**

M. Didier TERRIER  
*Représenté par M. Gérard CHARASSIER,*  
 Mme Régine HAUZAY  
*Représentée par M. Gérard LEGAY,*  
 M. Alain LOPEZ  
*Représenté par M. Sylvain GARAND,*

M. Mario DEMAZIERES  
*Représenté par Mme Odile DECHAMPS,*  
 Mme Josiane GILLE  
*Représentée par M. Gilles COTTEY,*  
 M. Francis ALABERT  
*Représenté par Mme Virginie BLANDIN,*

**Étaient absents (4) :**

Mme Stéphanie ÉTIENNE,  
 M. Éric CARPENTIER,

Mme Céline DAMBRY,  
 Mme Marie-Claude HÉRANVAL,

Paraphe : \_\_\_\_\_

Envoyé en préfecture le 23/02/2024

Reçu en préfecture le 23/02/2024

Publié le 23/02/2024

ID : 076-247600620-20240208-DEL2024\_02\_10B-DE



Président de séance : M. Gérard CHARASSIER

Secrétaire de séance : M. Pascal LEBORGNE