

Inventaire des zones d'activités économiques et commerciales



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES YVETOT NORMANDIE

NOVEMBRE 2023

SOMMAIRE

Envoyé en préfecture le 04/01/2024
Reçu en préfecture le 04/01/2024
Publié le
ID : 076-247600620-20231221-DEL20231211-DE



1

CONTEXTE REGLEMENTAIRE 3

PERIMETRE DE L'INVENTAIRE 4

2

MÉTHODOLOGIE 5

3

FICHES DES ZONES 6 à 18

Parc d'activités d'Auzebosc

Parc d'activités de Valliquerville

Parc d'activités d'Ecretteville-les-Baons

Parc d'activités de Croixmare

Zone d'activités du Calvar

ZA Sainte-Marie -des-champs - Portes des Champs Nord - Intermarché

ZA Sainte-Marie-Champs Portes des champs Sud

Zone commerciale Leclerc

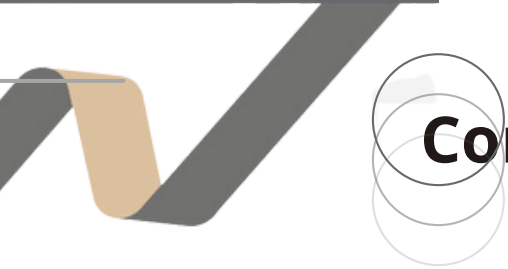
Synthèse 19

4

STRATÉGIE DE GESTION DU FONCIER ECONOMIQUE

Stratégie Développement Economique 20

Label Normandie Responsable 21



Contexte réglementaire

Envoyé en préfecture le 04/01/2024
Reçu en préfecture le 04/01/2024
Publié le
ID : 076-247600620-20231221-DEL20231211-DE



La loi n°2021-1104 du 22 août 2021, dite loi Climat et Résilience impose la réalisation d'un inventaire par l'autorité compétente (Code de l'Urbanisme, art. L318-8-2), et donne des objectifs clairs en matière de Zéro Artificialisation Nette.

En effet, l'article L.318-8-2 du code de l'urbanisme impose aux autorités compétentes en matière de création, d'aménagement et de gestion des ZAE (EPCI) l'établissement d'un inventaire des zones d'activités économiques sur leur territoire, avec sur chaque zone :

- "Un état parcellaire des unités foncières composant la zone d'activité économique, comportant la surface de chaque unité foncière et l'identification du propriétaire ;
- L'identification des occupants de la zone d'activité économique ;
- Le taux de vacance de la zone d'activité économique, calculé en rapportant le nombre total d'unités foncières de la zone d'activité au nombre d'unités foncières qui ne sont plus affectées à une activité assujettie à la cotisation foncière des entreprises prévue à l'article 1447 du code général des impôts depuis au moins deux ans au 1er janvier de l'année d'imposition et qui sont restées inoccupées au cours de la même période.

Si l'unité foncière compte au moins 1 établissement actif, elle n'est pas considérée comme vacante.

Après consultation des propriétaires et occupants des zones d'activités économiques pendant une période de trente jours, l'inventaire est arrêté par l'autorité compétente. Il est ensuite transmis à l'autorité compétente en matière de schéma de cohérence territoriale et à l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme ou de document en tenant lieu. L'inventaire est actualisé au moins tous les six ans.

Définition d'une zone d'activités selon l'article L318-8-1 :

« Sont considérées comme des zones d'activités économiques, au sens de la présente section, les zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire mentionnées à l'article L. 5214-16 du code général des collectivités territoriales.





Périmètre de l'inventaire

Envoyé en préfecture le 04/01/2024

Reçu en préfecture le 04/01/2024

Publié le

ID : 076-247600620-20231221-DEL20231211-DE



Dans le cadre de sa compétence obligatoire Développement Economique, la Communauté de Communes Yvetot Normandie crée, aménage et gère les parcs d'activités économiques afin d'accueillir des entreprises sur son territoire et permettre leur développement.

A ce jour, Yvetot Normandie a aménagé 4 parcs d'activités économiques à vocation mixte artisanale, tertiaire ou industrielle :

- Le parc d'activités de Valliquerville d'une surface de 9,3 ha, accueillant 22 entreprises ;
- Le parc d'activités d'Auzebosc d'une surface de 3,5 ha, accueillant 12 entreprises ;
- Le parc d'activités d'Ecretteville-lès-Baons d'une surface de 8,5 ha qui accueille 2 entreprises industrielles ;
- Le parc d'activités de Croixmare d'une surface de 4,3 ha qui permettra d'accueillir au maximum 15 entreprises (lot de 1200 à 3500 m² voire plus grand). 2 entreprises ont déjà acquis un terrain et vont s'installer prochainement.

Afin de compléter notre analyse nous avons choisi d'étudier 4 autres zones non gérées par Yvetot Normandie :

- La zone commerciale de Leclerc d'une surface de 19,2 ha pour 44 établissements ;
- La zone d'activités commerciale et artisanale du Calvar d'une surface de 5,5 ha pour 8 établissements ;
- La zone d'activités commerciale La porte des Champs Nord - Intermarché d'une surface de 8,2 ha pour 11 établissements ;
- La zone d'activités commerciale et artisanale de la Porte des Champs Sud d'une surface de 36 ha pour 102 établissements.

Carte représentant les zones d'activités étudiées du territoire Yvetot Normandie



Source : Carte extraite du logiciel Atelier Economique avec les données du territoire Yvetot Normandie, novembre 2023

- 5 zones artisanales + 1 nouvelle zone artisanale en cours de commercialisation (pas de questionnaire envoyé) : 67,2ha

- 2 zones commerciales : 27,4ha

=> Soit un total de **94,6ha pour 8 ZAE**

- **192 établissements**
- **3025 employés (dont 1000 chez Netman)**



Méthodologie

La Communauté de Communes Yvetot Normandie s'est outillée d'un observatoire économique en 2020. Ce logiciel nommé "Atelier Economique", nous a permis de réaliser cet inventaire.

Pour effectuer cet inventaire, le service développement économique a procédé par étapes :

La première étape consistait à croiser les données récoltées sur le terrain avec celles du logiciel Atelier Economique. Ces observations ont contribué à améliorer la fiabilité et la précision de nos informations, notamment en délimitant et en découpant les zones de manière plus précise, travailler sur la géolocalisation des entreprises et vérifier le taux de vacance.

La deuxième étape consistait à réaliser la consultation auprès des occupants et propriétaires. Sur la base des formulaires types proposés par l'Atelier économique, les occupants et propriétaires ont été consultés conformément à ce que prévoit la loi *"Après une consultation des propriétaires et occupants des zones d'activités économiques pendant une période de trente jour."*

En effet, un courrier rappelant cette obligation réglementaire a été envoyé à tous les propriétaires et occupants avec le formulaire à retourner. (cf annexe). La consultation a été engagée par courrier papier du 16/05/23 au 16/06/23. Les occupants (établissements) ainsi que les propriétaires de chaque zone ont eu un mois pour nous renvoyer les questionnaires complétés. Ils ont ensuite été relancés par mail, téléphone et visite pour récupérer le maximum de questionnaires complétés.

Voici les différents types d'information sollicitées auprès des occupants et propriétaires :

Occupants	Propriétaires
<ul style="list-style-type: none">Nom de l'établissementSIRETEtat administratifEffectif salarialAdresse complèteNuméro de téléphoneEmail / site internetNom et représentant légalFonction du représentantN° de téléphoneNom du propriétaire du localN°de parcelle	<p>:</p> <ul style="list-style-type: none">Le motif d'occupation du localNom de l'occupantSIRET de l'occupantDate de début de l'occupationNom et prénom du propriétaire (si personne physique)N° de téléphoneEmailNom de la société (si personne morale)SIRET de la sociétéN° de téléphoneE-mail

Le taux de réponse est de 34% pour les occupants et 50% pour les propriétaires.

Sur la base de ces retours mais également des informations fournies par notre logiciel Atelier Economique afin d'avoir une vue relativement exhaustive, un inventaire des zones d'activités économiques (zones citées ci-dessus) a été établi, reprenant les informations légales précisées précédemment.

Les informations liées aux propriétaires étant confidentiels, la liste des propriétaires n'est pas présentée ici.

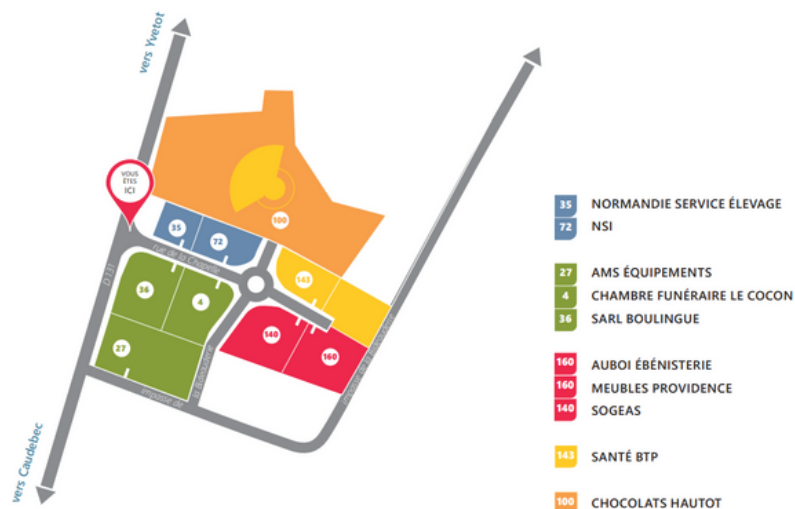
Cet inventaire a été présenté en Commission Economie le 28/11/2023.

Conformément à la loi, il sera communiqué aux autorités compétentes en matière de :

- Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)
- Plan Local d'Urbanisme (PLUi)

Il n'y a pas de PLH sur notre territoire.

Zone d'activités d'Auzebosc



Caractéristiques

- Date de création : **2014**
- Vocation : Mixte Artisanat / petite industrie
- Surface totale : **35 344 m²**
-
- Nombre d'unités foncières : **10**
- Nombre d'établissements : **12**
- Nombre d'emploi : **100**

Taux de vacance CFE d'au moins 2 ans :

0%

Analyse effectuée par Atelier Economique
(hors parcelles CCYN en attente de raccordement)

Zone d'activités d'Auzances

Etat parcellaire des unités foncières et identification des propriétaires** et occupants

Unité foncière	Occupants	Surface parcelle en m ²	Vacance CFE
C256	Compromis à signer bientôt (en attente de raccordement)	4 168	NON
C244	HAUTOT CHOCOLATERIE*	13 292	NON
C189	AUBER AMS*	3 897	NON
C201 et C213	SARL BOULINGUE	3 184	NON
C208	SOGEAS* (LSI ATLAS ASSURANCE) + SOGEAS SOLIDAIRE* + ASSOCIATION ASSURANCE HANDICAP (2AH)*	2 522	NON
C237	AUBOI EBENISTERIE* + MICKAEL GARREAU* (MEUBLES PROVIDENCE)	2 427	NON
C214	FUNECAP OUEST	1 782	NON
C206	SANTE BTP	1 507	NON
C199 C211	BOUET SERVICE ELEVAGE (NSE)*	1 335	NON
C212	NSI*	1 230	NON
	TOTAL	35 344	
	12 établissements/9 répondants		
*Etablissements ayant renvoyé le questionnaire complété			

**L'identification des propriétaires n'est pas présentée ici pour des raisons de confidentialité

Zone d'activités de Valliquerville

Etat parcellaire des unités foncières et identification des propriétaires et occupants

Unité foncière	Occupants	Surface parcelles en m ²	Vacance CFE
ZE384	enclavé : à céder à une entreprise riveraine	962	NON
ZE 441	P.VALOGNES ARCHITECTE	1 500	NON
ZE 386	CO-JAMET G*	6 234	NON
ZE 466	CO JAMET G* + GENERAL DU BATIMENT	1 500	NON
ZE 464	DGS ELECTRICITE* + SEEM* + ACTIS*	6 854	NON
ZE 518	Disponible - en vente	2 447	NON
ZE 517	à céder	53	NON
ZE 431	CONCEPT MANUFACTURING*	18 916	NON
ZE 433			
ZE 434			
ZE 436			
ZE 210			
ZE 422	HORIZON CAMPING CAR *	1 983	NON
ZE 471	FORD - CAZAUX*	6 245	NON
ZE 423			
ZE424			
ZE 443	HLS SOLOMAT	1 533	NON
ZE 461	ASTID*	7 972	NON
ZE 582			
ZE584			
ZE581			
ZE220	NETMAN + PROLOGS FORMATION*	16 527	NON
ZE350			
ZE360			
ZE 385	NORMALAB* + PBME*+SB2A HOLDING	5 455	NON
ZE 462	TAG PLASTIQUE*	4 861	NON
ZE 580			
ZE 567	INFRANEO	3 500	NON
ZE 421	CTH	3 002	NON
ZE 444	METALLERIE COCAGNE	1 850	NON
ZE 442	AGRO ISOLATION*	1 561	NON
TOTAL		92 955	
22 établissements/14 répondants			

Zone d'activités d'Ecreteville-les-Baons



Caractéristiques

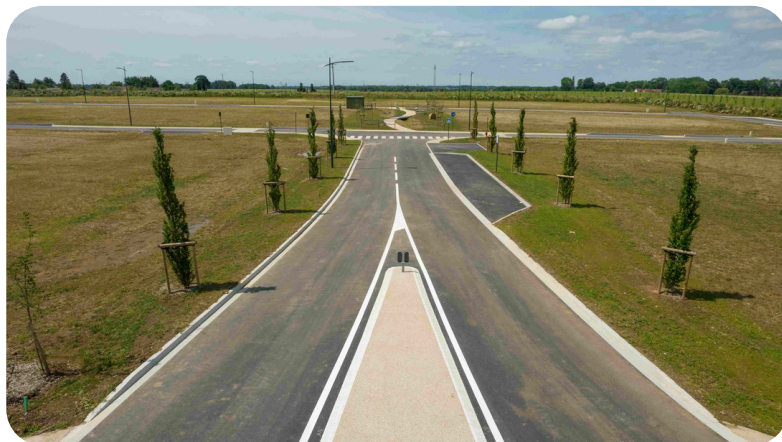
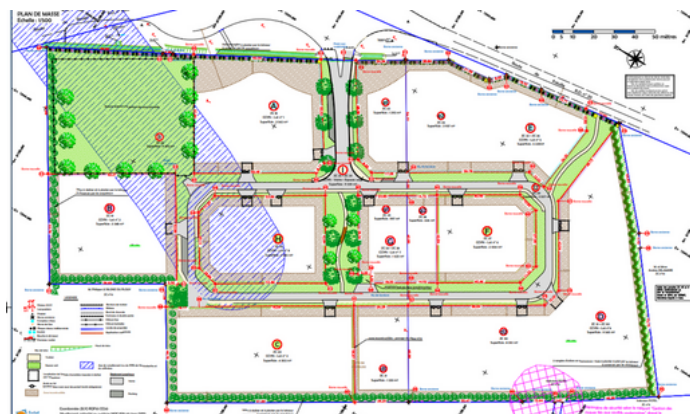
- Vocation : **Industrie**
- Surface totale : **85 421m²**
-
- Nombre d'unités foncières : **3**
- Nombre d'établissements : **2**

Taux de vacance CFE d'au moins 2 ans estimée :

0%

Etat parcellaire des unités foncières et identification des propriétaires et occupants

Unité Foncière	Occupants	Surface parcelles en m ²	Vacance CFE
ZS 101	MARELLE DEMOLITION	65 119	NON
ZS104	TRANSNIEL	15 038	NON
ZS103	SMBV DURDENT/Bassin	5 264	NON
TOTAL		85 421	
2 établissements/1 répondant			



Caractéristiques

- Vocation : **Artisanat - Petite Industrie**
- Surface totale : **43 172m²**
- Nombre d'unités foncières : **9**
- Nombre d'établissements : **2**

Taux de vacance CFE d'au moins 2 ans estimée :

0%

Etat parcellaire des unités foncières et identification des propriétaires et occupants

Unité Foncière	Occupants	Surface parcelles en m ²	Vacance CFE
ZC25	Bassin/voirie (à passer en domaine public)	11539	NON
ZC29			
ZC18	Parcelle disponible	3542	NON
ZC 19	Parcelle disponible	3348	NON
ZC20	ENOC SYNERGIE + EDAN	4302	NON
ZC 21	Parcelle disponible	9543	NON
ZC 30			
ZC26	HAREVA souhaite s'installer sur 2988m ²	5229	NON
ZC 22			
ZC 27	LG PANNIER	2004	NON
ZC28	Parcelle disponible	1623	NON
ZC23			
ZC 24	Parcelle disponible	2582	NON
TOTAL		43712	

3 établissements/0 interrogés

Zone d'activités Le Calvar - Auzerode



Caractéristiques

- Vocation : **Commerce et artisanat**
- Surface totale : **55 620 m²**
- Nombre d'unités foncières : **8**
- Nombre d'établissements : **8**
- Nombre d'emploi : **environ 135**

Taux de vacance CFE d'au moins 2 ans :

0 %

Etat parcellaire des unités foncières et identification des propriétaires et occupants

Unité Foncière	Occupants	Surface parcelles en m²	Vacance CFE
B 472 B 613 B 624	SYMA + PARTICIPATION FINANCIERE FILLOQUE + BERUBE SAS	30 915	3/7 locaux apparaissent vacants, dont 1 >2 ans. Mais aucun locaux vacants déclaré par propriétaire
B726 B727 B728	ASN AUTOMOBILE - PEUGEOT	9 981	NON
B658 B660	SOCIETE NOUVELLE FECAMP AUTO YVETOT - CITROEN	4 624	NON
B 625	COURSEAUX OLIVIER SARL*	2 917	NON
B659 B661	VIA OUEST AUTOMOBILE OCCASION YVETOT	2 973	NON
B 623	CTR TN	2 205	NON
B 468	logement ?	2 000	?
B 627	transformateur	5	NON
TOTAL		55 620	
8 établissements/2 répondants			

Zone d'activités La Porte Des Champs Sud Ste Marie-des-Champs



Caractéristiques

- Vocation : **Mixte Commerce - Artisanat**
- Surface totale : **360 970 m²**
-
- Nombre d'unités foncières : **64**
- Nombre d'établissements : **102**
- Nombre d'emploi : **environ 675**

Taux de vacance CFE d'au
moins 2 ans :

2.8%

Zone d'activités La Porte

Ste Marie-des-Champs

Etat parcellaire des unités foncières et identification des propriétaires et occupants

Unité Foncière	Occupants	Surface parcelles en m²	Vacance CFE
AH 02	chemin à côté d'ETC	1123	NON
AH 190	voirie entrée ZAE	1202	NON
AH 219	partie d'accotement	62	NON
AH 121	stade de foot et divers voies	30276	NON
AH 123			
AH 158			
AH 203			
AH 204			
AH 224			
AH 225			
AH 229			
AH 233			
AH 235			
AH 236			
AH 242			
AH 244			
AH 246			
AH 197	espaces vert, bassins	12378	NON
AH 212	accotements, services techniques de la commune	7098	NON
AH 215			
AH 253			
AH 259			
AH 261			
AH 117	Transformateur	21	NON
AH 295	Ancienne STEP		NON
AH 296			
AD 272	GAMM VERT*+ NATUP DISTRIBUTION	28091	NON
AD 273			
AH 085	GEDIMAT	27000	NON
AH 262	PUB IMPRESSION -	21406	en partie
AH 293	PROJET RECONVERSION		
AH 184	PLEIN AIR NORMANDIE	6524	NON
AH 209	GALILEE FINANCES*	5717	NON
AH 243	WEEKY PARC + MAGIC PARTY	5706	NON
AH 245			
AD 176	TRANSPORT SDT	17819	NON
AD 177			
AD 283			
AH 211	GARCZYNSKI TRAPLOIR YVETOT*	15350	NON
AH 214			
AH 25	MATEL MATERIEL ELECTRIQUE	2492	NON
AH 302	GBB + BP NEGOCE ET DISTRIBUTION + BP GROUPE	11021	NON
AH 303	EMBALLAGES PETIT		NON
AH 294	GRAND FRAIS + MARIE BLACHERE +LE FROMAGER DE SAINTE MARIE DES CHAMPS + FL SAINTE MARIE DES CHAMPS + SAINTEMARIEDESCHAMPSEC	8449	NON
AH 189	PUB IMPRESSION + LUGAMA*+ LUGAMA MATERIEL *+MAGAM*	8212	NON
AH 228	VISIOTEX + DGELEK* + GLASS EXPRESS + CHAUFF & CAUX* + NOVEO + ABF + NOUVEL ERE + COMPTOIR DU CAVALIER + NUANCES DE VERANDAS* + PHYSIOSTORE* + GRUEL JULIE + SAVONS D'ICI + SOCIETE CAUCHOISE DE PRESSE ET DE PUBLICITE + ETUDIS + CIMEO + AEROLIA NORMANDIE + CAEN FROID + AGROQUAL +ATTILA	8135	OUI 3 cellules vides

Zone d'activités La Porte Des Ste Marie-des-Champs

Envoyé en préfecture le 04/01/2024
Reçu en préfecture le 04/01/2024
Publié le
ID : 076-247600620-20231221-DEL20231211-DE

AH 199 AH 200	STURNO	8055	NON
AD 267 AD 286	YVETOT TRANSPORTS*	15390	NON
AH 006 AH 008 AH 193 AH 195	BUT* + bassin	6522	NON
AH 202	ISOTOIT*	6500	NON
AH 022	LYS	1759	NON
AH 037	DUCASTEL MOTOCULTURE ET PLAISANCE + DUCASTEL SERVICES	4720	NON
AH 231	SVA - FIAT YVETOT *	5859	NON
AH 177	EMBALLAGES PETIT	5324	NON
AH 041	ALBATRAUTO - VOLKSWAGEN	5088	NON
AH 056 AH 062	LOCAL ORDURES MENAGERES	5000	NON
AD 282	E.M.2 C*	4998	NON
AH 196 AH 220	NOBLESSE MENUISERIE* + NJ INVEST* + ON INVEST*	4996	NON
AH 198	QUINCAILLERIE SETIN*	4824	NON
AH 206	CAUX FORMATIQUE*+ CAUX NEXT*+CAUX TELECOM*+ PAIE ET SERVICES RH	3968	NON
AH 021	BUQUET FRERES ET FILS - OPEL*	3710	NON
AD 179	LE GRILL RESTAURANT	3661	NON
AH 036	HLS SOLOMAT*	3535	NON
AH 205	CEDEO NORVOLAILLES + VOLANOR + QUALICNOR	3291	NON
AH 026 AH 217	LORALAIT GROUPE MOUSSET LS FROID*	3249 3200	OUI (seul le parking sert comme stationnement pour camions; En négociation pour acheter le bâtiment en plus du parking) NON
AH 191	SARL GAM IMO : BIOCOOP/SARL ASTICOT BIO + PICARD/SAS FREEZEURE 76	3148	NON
AH 230	parcelle vide	2955	NON
AH 017	INTERCAVES/AU BONHEUR DES VIGNES* + JMT* + LES PARQUETTEURS DE L EUROPE*	2829	NON
AH 223 AH 232	3LP (ECO HABITAT)* + CAUX PNEU/PAREBRISSE NEW DEAL + NOUVEL ERE + L'ATELIER 88 SP + NORMANDE NETTOYAGE + MR PLACAU	2756	NON
AH 007 AH 009	LITTLE CHINATOWN (RESTAURANT)/SARL PIVOINE	2604	NON
AH 076	COUVERTURE JACOB (y compris maison)	2357	NON
AH 011	TOP DISCOUNT	1870	NON
AH 013	PORTION DE PARKING DEVANT TOP DISCOUNT	302	NON
AH 010	ALCEDO CHASSE ET PECHE* + EUROCOUTURE/ECOCITY*	1818	NON
AH 012	PORTION DE PARKING DEVANT ALCEDO ET EUROCOUTURE	348	NON
AH 258 AH 260	DISPONIBLE	2127	NON : Vacance < 2ans
AH 221	LA BICHONNERIE TOILETTAGE + CLINIQUE VETERINAIRE VET'CO	2006	NON
AH 227	RAS INTERIM* + FOOD PLUS*	2000	NON
AH 073	MIROITERIE FERMETURES CAUCHOISES*	1931	NON
AH 072	REGIS LOC	1921	NON
AH 024	AUTO SUR	1888	NON
AH 226 AH 234	DAVID LAURENT* - LOCATION MATERIEL DE RECEPTION	1859	NON
AH 019 AH 020	ACTION FRANCE	1337	NON
AH 014	SHOWROOM DU MARIAGE + WURTH FRANCE*	1318	NON
AH 029	LOGEMENT PRIVE	1133	NON
AH 064	GRTGAZ	385	NON
AH 018	COPYWEB SOLUTIONS*	347	NON
TOTAL		360 970	

Zone d'activités La Porte Des Champs Nord Intermarché (Ste Marie-des-Champs)



Caractéristiques

- Vocation : **Commerce**
- Surface totale : **82 169 m²**
-
- Nombre d'unités foncières : **3**
- Nombre d'établissements : **11**
- Nombre d'emploi : **236**

**Taux de vacance CFE d'au
moins 2 ans :**

0%

Analyse effectuée par Atelier Economique

Etat parcellaire des unités foncières et identification des propriétaires et occupants

Unité Foncière	Occupants	Surface parcelles en m²	Vacance CFE
AC 266 AC 309 AC 310 AC 311 AC 318 AC 343 AC 346	INTERMARCHE* + BOULANGERIE LOUISE + COIFF & CO + ALAIN AFFLELOU + CASH&CAUX + ZOE CONFETTIS + CENTRAKOR + LA SALLE DE SPORT +LA FNAC	74771	NON
AC 347	LE COMPTOIR DU MALT	4032	NON
AC 342	BURGER KING*	3366	NON
TOTAL		82169	
11 établissements/2 répondants			

Zone d'activités commerciale Leclerc

Yvetot



Caractéristiques

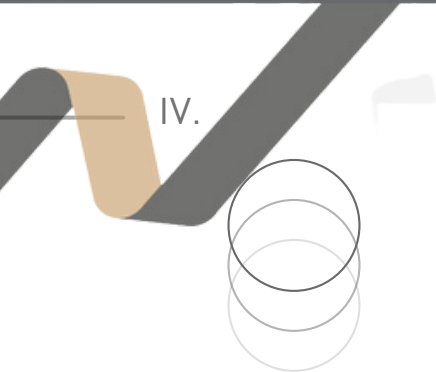
- Vocation : **Commerce**
- Surface totale : **192 354 m²**
-
- Nombre d'unités foncières : **16**
- Nombre d'établissements : **44**
- Nombre d'emploi : **environ 586**

Taux de vacance CFE d'au
moins 2 ans :

0.00%

Etat parcellaire des unités foncières et identification des propriétaires et occupants

Unité Foncière	Occupants	Surface parcelles en m ²	Vacance CFE
AR 104 AR 403 AR 406 AR 407 AR 433 AR 572 AR 583 AR 594 AR 609 AR 612 AR 613 AR 625 AR 626 AR 610 AR 608 AR 614	LECLERC* y compris station service et de lavage	71 221	NON
	ASEPAC L'AUTO*	4 900	NON
	LECLERC DRIVE	7 648	NON
	SCHMIDT + CUISINELLA*	2 758	NON
AR 633 AO 103 AR 632	MAXI ZOO + DARTY + LA FOIR FOUILLE + KING JOUETS + ORCHESTRA + LA HALLE + DES MARQUES ET VOUS + AUX CAVES DES GRANDS CEPAGES YVETOT	19 564	NON
AO 155	AU BUREAU + TAPE A L'ŒIL + BLACK STORE + ZEEMAN + CACHE CACHE + VOG + L'ATELIER DE SUZETTE ET DINO + CHAUSSEA + CELIO	20 700	NON
	INTERSPORT*		NON
	CINEMA LES ARCHES LUMIERES		NON
AR 611	MCDONALD	3 582	NON
AO 136 AO 138 AR 567 AR 568	ANCIEN COURTEPAILLE* + HOTEL B&B	10 100	NON COURTEPAILLE (mais pas depuis plus de 2 ans)
	MR BRICOLAGE	12 611	NON
AO 115 AO 117	GENERAL D'OPTIQUE* + KAZUYUKI SUSHI + L'ORANGE BLEUE + BUREAU VALLEE* + LE CHORUS BOWLING	9 217	NON
AR 606	ETAM + DISTRICENTER	6 977	NON
AR 35	Projet LECLERC JOUET ET PUERICULTURE	5 113	NON
AR 438 AR 617	ALDI	4 993	NON
AR 598	GEMO	3 960	NON
AR 461	AS2G PNEU	3 186	NON
AR 618	LITERIE ATLAS + OPTI'CAUX + MDA*	2 340	NON
AR 469	ECO CUISINE	1 800	NON
AR 496	AUTO BILAN YVETOIS	844	NON
AR 454	STATION LAVAGE	840	NON
	TOTAL	192 354	
44 établissements/6 répondants			

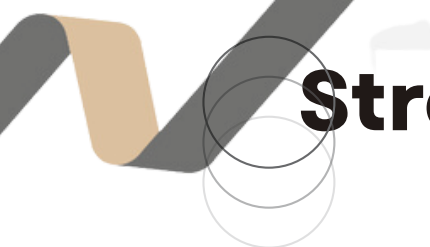


Synthèse

Les zones d'activités du territoire Yvetot Normandie présentent une diversité de secteurs d'activités bien que certains secteurs, tels que la construction, le commerce et les services, prédominent, avec des spécificités sectorielles d'une zone à l'autre.

Enfin, Le territoire d'Yvetot Normandie se caractérise par sa faible vacance fiscale, un indicateur de son attractivité économique. Cette situation témoigne de l'attractivité des entreprises déjà implantées, contribuant ainsi à la dynamique du territoire. Cependant, cette forte occupation des zones d'activités peut également représenter un défi pour l'accueil de nouvelles entreprises souhaitant s'établir sur le territoire. Cela souligne l'importance de planifier une expansion maîtrisée pour garantir un équilibre entre le dynamisme économique actuel et la capacité à accueillir de nouveaux acteurs.

ZAE	Surface (en m²)	Nombre unités foncières	Nombre d'établissements	Taux de vacance CFE >2 ans (au 28/11/23)
Parc d'activités d'Auzebosc	35 344	10	12	0%
Parc d'activités de Valliquerville	92 955	19	22	0%
Parc d'activités de Croixmare	43 172	9	2 en cours d'installation	0%
Parc d'activités d'Ecretteville-les- Baons	85 421	3	2	0%
Zone d'activités du Calvar	55 620	8	8	0%
Zone d'activités de la Porte des Champs Sud	360 970	64	102	1,56%
Zone commerciale de la Porte des Champs Nord	82 169	3	11	0%
Zone Commerciale Leclerc	192 354	16	44	0%
TOTAL	948 005	132	201	0,76%



Stratégie Développement Economique

Envoyé en préfecture le 04/01/2024

Reçu en préfecture le 04/01/2024

Publié le

ID : 076-247600620-20231221-DEL20231211-DE

Avant même la loi Climat et résilience, la CCYN avait déjà mis en place une stratégie de développement économique favorisant la densification.

En effet, la stratégie économique de la CCYN s'articule autour de plusieurs axes :

1 URBANISME CIRCULAIRE

La CCYN privilégie l'urbanisme circulaire en réaffectant les cellules vides pour minimiser l'étalement urbain et favoriser une utilisation plus efficiente des ressources bâties, contribuant ainsi la densification.

2 TAUX DE VACANCE

Le taux de vacance est évalué régulièrement pour identifier les locaux disponibles, favorisant leur mise à disposition pour de nouvelles entreprises ou enseignes. En parallèle, le service développement économique jouent un rôle actif en publiant les friches et les locaux disponibles sur la bourse aux locaux et en les identifiant via des plateformes telles que "Leboncoin", pour les éventuels investisseurs. Cette démarche vise à réduire au maximum le pourcentage de locaux inoccupés. La vacance commerciale est plus marquée dans le centre-ville, bien qu'elle reste faible (- de 3%), que dans les parcs d'activités proche de 0%.

3 SOLUTION IMMOBILIERE



La CCYN souhaite proposer aux entreprises une solution immobilière à tous les stades de leur développement d'entreprise (pépinière d'entreprise, coworking, hôtel d'entreprises, aide à l'immobilier, terrains en parcs d'activités)

4 GESTION ECONOMIQUE DU FONCIER



La CCYN met en place des règlements de zones, elle instaure une clause de réméré sur chaque vente de terrain afin d'éviter la spéculation foncière et favoriser la densification des zones. En parallèle, le territoire choisit soigneusement les activités pour chaque zone, préservant ainsi leur vocation et cohérence.

5 VALORISATION DES FRICHES



Des projets de requalification urbaine sont en cours sur diverses friches, notamment celle de la Moutardière (projet de quartier d'affaires) et l'ancien réseau pro (futur siège de la Communauté de Communes), alignés sur l'objectif ZAN. Yvetot Normandie réalise d'ailleurs régulièrement un inventaire de ses friches, en partenariat avec Seine Maritime Attractivité.

Label Normandie ReSponsable

Comme elle le fait dans le cadre de l'ensemble de ses compétences, la CCYN intègre le développement durable à sa stratégie de développement économique. Ainsi, la CCYN a décidé de participer à l'appel à manifestation d'intérêt lancé par la Région Normandie pour la labellisation "parc d'activités NORMANDIE ReSponsable" (RSE) pour le parc d'activités d'Auzebosc dans un premier temps. Ce label vise à accroître l'attractivité des parcs d'activités du territoire en valorisant leur haute qualité de service, notamment en matière d'infrastructures numériques, de mobilité et de responsabilités sociales et environnementales. Cette démarche, qui se décline en trois volets - social, environnemental et gouvernance - vise à promouvoir les actions exemplaires des parcs d'activités sur ces aspects clés, contribuant ainsi au développement territorial et à la qualité de vie au sein du territoire de Yvetot Normandie.



Volet environnemental :

- Optimisation du foncier et densification du bâti ;
- Réduction des surfaces imperméabilisées ;
- Bâtiments éco-conçus, transition énergétique ;
- Espaces paysagers, préservation de zones humides, gestion des déchets ;
- Les ambitions de la CCYN : sensibilisation entreprises, partenariats durables.



Volet social :

- Bien-être au travail et inclusion dans les parcs d'activités ;
- Souhait de développer des services et espaces communs ;
- Inclusion : collaboration avec les structures d'insertion, sensibilisation au recrutement de personnes en situation de handicap ;
- Collaboration avec Pôle emploi pour le recrutement ;
- Rencontres inter-entreprises pour partager les bonnes pratiques RH ;
- Accès à la formation pour les salariés et usagers des parcs d'activités.



Volet gouvernance :

- Encouragement du dialogue entre acteurs économiques dans les parcs d'activités ;
- Rencontres inter-entreprises sur divers sujets de préoccupations communes ;
- Amélioration de l'accessibilité par la mobilité douce et la fibre optique ;
- Aides covoiturage, sensibilisation à la cybersécurité ;
- Promotion du développement territorial par la réalisation d'interviews d'entreprises et la mise en relation pour la création de partenariats entre acteurs du territoire.