



ETUDE DE RECONVERSION ECONOMIQUE DE LA ZONE SEINE-SUD

Rapport de Diagnostic Économie & Emploi



**Mission auprès de la Communauté d'Agglomération de Rouen
et de l'Établissement Public Foncier de Normandie**

24/01/08



DIRECTION



Cabinet Qualifié par l'Office
Professionnel de Qualification
des Conseils en Management

Résidence Pyramide - 32, Avenue de l'Yser
62152 NEUFCHATEL-HARDELLOT - FRANCE
Tél. +33.03.21.30.99.20
Fax : +33.03.21.30.13.33

SIRET 399 267 459 000 28

S.A.S. EUROTRANS - R.C.S. Bobigny B 399 267 459 (1994B04144) - SAS à Capital variable

SIÈGE SOCIAL

9, Rue du Chapitre Bât. 3702 - Tremblay - B.P. 15180
95702 ROISSY AEROPORT CDG CEDEX - FRANCE
Tél. +33.01.48.64.78.63
Fax : +33.01.48.64.78.67

SIRET 399 267 459 000 10



e-mail : eurotrans@eurotrans.fr - <http://www.eurotrans.fr>

SOMMAIRE

0. L'OBJET DE L'ETUDE.....	6
0.1 LE CONTEXTE DE LA MISSION POUR LE MAITRE D'OUVRAGE	6
0.2 LES ENJEUX EXPRIMES PAR LES MAITRES D'OUVRAGE	8
1. LE SITE A ETUDIER	9
1.1 PRESENTATION DETAILLEE SECTEUR SUD DE RECONVERSION.....	11
1.1.1 HISTORIQUE DE LA ZONE SUD	13
1.1.2 LES GRANDES IMPLANTATIONS INDUSTRIELLES.....	16
1.1.3 LA ZONE DE LA SABLONNIERE.....	21
1.1.4 LA ZONE DE LA POWDRERIE	21
1.1.5 LA VENTE OLIVIER SUD	21
1.1.6 LE SECTEUR DE LA MALADRERIE.....	22
1.1.7 CARACTERISTIQUES GENERALES DU SECTEUR DE RECONVERSION SUD	22
1.2 PRESENTATION DETAILLEE SECTEUR NORD DE RECONVERSION.....	22
1.2.1 CARACTERISTIQUES GENERALES DU SECTEUR DE RECONVERSION (ZONE NORD).....	24
2. DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE DU TERRITOIRE.....	28
2.1 SITUATION RESEAUX LOCAUX ADMINISTRATION.....	28
2.1.1 SITUATION - GEOGRAPHIE	28
2.1.2 SITUATION – ACCESSIBILITE DE SEINE-SUD	29
2.1.3 ADMINISTRATION COMPETENCE ADMINISTRATIVE	34
2.1.4 ADMINISTRATION COMPETENCE ECONOMIQUE	35
2.1.5 ADMINISTRATION – RESSOURCES FISCALES	36
2.2 POPULATION.....	37
2.2.1 POPULATION – EVOLUTION GENERALE	37
2.2.2 POPULATION – TAUX D'ACTIVITE	38
2.2.3 POPULATION – CATEGORIES SOCIO-PROFESSIONNELLES.....	38
2.2.4 POPULATION – INEMPLOI	39
2.2.5 POPULATION – NIVEAU DE FORMATION	39
2.2.6 POPULATION – MOBILITE	40
2.3 EMPLOI FORMATION.....	41
2.3.1 EMPLOI – MARCHE DU TRAVAIL.....	41
2.3.2 EMPLOI FORMATION – SITUATION DE LA FORMATION PROFESSIONNELLE	42
2.3.3 SYNTHESE DES DONNEES DEMOGRAPHIQUES ET D'EMPLOI.....	43
2.4 ACTIVITES ECONOMIQUES	43
2.4.1 ACTIVITES ECONOMIQUES – EMPLOI PRIVE	43
2.4.2 ACTIVITES ECONOMIQUES – RECHERCHE ET POLES DE COMPETITIVITE	48
2.4.3 ACTIVITES ECONOMIQUES – RECOMPOSITION DE L'EMPLOI SALARIE	51
2.4.4 ACTIVITES ECONOMIQUES – SYNTHESSES D'ANALYSES	51
2.4.5 ACTIVITES ECONOMIQUES – PARCS D'ACTIVITES	53
2.4.6 ANALYSE DE LA COMMERCIALISATION DES PARCS D'ACTIVITE DE L'AGGLOMERATION..	56
2.4.7 CARACTERISATION DE LA DEMANDE D'ESPACES D'IMPLANTATION	58
2.4.8 SYNTHESE D'ANALYSE	61
2.4.9 ACTIVITES ECONOMIQUES – ACTIVITES AU PORT AUTONOME DE ROUEN.....	62
3. OBJECTIFS LOCAUX IDENTIFIES	65
3.1 OBJECTIFS LOCAUX – REFERENCES DE PLANIFICATION	65
3.1.1 ACTIVITES ECONOMIQUES – DIRECTIVE TERRITORIALE D'AMENAGEMENT DE L'ESTUAIRE DE LA SEINE	65
3.1.2 ECONOMIQUES – CONTRAT DE PROJET ETAT - REGION.....	66

3.1.3	ACTIVITES ECONOMIQUES – PROJET D’AGGLOMERATION	66
3.1.4	ACTIVITES ECONOMIQUES – AGENDA 21	68
3.2	OBJECTIFS LOCAUX – POSITION DES ACTEURS INSTITUTIONNELS.....	69
4.	POTENTIEL ECONOMIQUE GENERAL	70
4.1	POTENTIEL ECONOMIQUE – TENDANCES GENERALES.....	70
4.1.1	POTENTIEL ECONOMIQUE - TERTIAIRISATION.....	70
4.1.2	POTENTIEL ECONOMIQUE – INVESTISSEMENTS ETRANGERS	71
4.1.3	POTENTIEL ECONOMIQUE – INVESTISSEMENTS A VALEUR AJOUTEE	72
4.2	POTENTIEL ECONOMIQUE – AVANTAGES COMPETITIFS.....	75
4.3	DIAGNOSTIC ECONOMIQUE AFOM.....	76
4.4	DIAGNOSTIC ECONOMIQUE - ORIENTATIONS MAJEURES	77
5.	TEST DES FILIERES & OPTIONS DE RECONVERSION	79
5.1	LA DEMANDE GENERALE D’IMPLANTATION	79
5.1.1	SITUATION DE LA DEMANDE GENERALE D’IMPLANTATIONS.....	79
5.1.2	PRINCIPAUX SECTEURS INDUSTRIELS A LA RECHERCHE D’IMPLANTATION	80
5.1.3	PRINCIPAUX SECTEURS TERTIAIRES A LA RECHERCHE D’IMPLANTATION	81
5.1.4	PARTICULARITES DU SECTEUR ARTISANAL	82
5.1.5	CARACTERISTIQUES DES TAILLES D’IMPLANTATION	83
5.1.6	L’INTERET D’UN POSITIONNEMENT SUR LE SECTEUR MIXTE ARTISANAT / PME-PMI....	84
5.1.7	PERSPECTIVES D’IMPLANTATION LIEES AU MIXTE-ARTISANAL	85
5.2	L’ENERGIE.....	87
5.2.1	CHIFFRES CLES ET PERSPECTIVES DU SECTEUR.....	87
5.2.2	LA DEMANDE D’IMPLANTATION DU SECTEUR	90
5.2.3	L’INTERET DU POSITIONNEMENT DE SEINE-SUD SUR LE SECTEUR	90
5.2.4	SYNTHESE DES PERSPECTIVES EN PRODUCTION D’ENERGIE	93
5.3	LES BIOPLASTIQUES	95
5.3.1	CHIFFRES CLES ET PERSPECTIVES DU SECTEUR.....	95
5.3.2	LA DEMANDE D’IMPLANTATION DU SECTEUR	99
5.3.3	L’INTERET DU POSITIONNEMENT DE SEINE-SUD SUR LE SECTEUR	105
5.3.4	L’INTERET D’ENTREPRISES TEST POUR SEINE-SUD.....	106
5.3.5	SYNTHESE DES PERSPECTIVES D’IMPLANTATION EN BIOPLASTIQUES	107
5.4	LA FILIERE LOGISTIQUE.....	109
5.4.1	UNE FILIERE EN CROISSANCE.....	109
5.4.2	UNE FILIERE SEGMENTEE	110
5.4.3	UN TISSU D’ENTREPRISES LOGISTIQUES IMPORTANT A ROUEN-ELBEUF	118
5.4.4	UNE DEMANDE D’IMPLANTATION D’ENTREPOTS BIEN ORIENTEE	120
5.4.5	L’INTERET DU POSITIONNEMENT DE SEINE-SUD SUR LA LOGISTIQUE.....	126
5.4.6	SYNTHESE DES PERSPECTIVES D’IMPLANTATIONS LOGISTIQUES.....	129
5.5	LES SERVICES AUX ENTREPRISES	132
5.5.1	SITUATION GENERALE DU SECTEUR EN FRANCE ET DANS LE GRAND ROUEN.....	132
5.5.2	SITUATION ET ÉVOLUTION DES ACTIVITES CIBLES	133
5.5.3	L’INTERET DU POSITIONNEMENT DE SEINE-SUD SUR CE SECTEUR.....	135
5.5.4	SYNTHESE DES PERSPECTIVES D’IMPLANTATION DE SERVICES AUX ENTREPRISES ...	136
5.6	LES TECHNOCENTRES DE DEVELOPPEMENT DURABLE.....	138
5.6.1	LES ENJEUX DES TECHNOCENTRES DE DEVELOPPEMENT DURABLE	138
5.6.2	L’INTERET DU POSITIONNEMENT DE SEINE-SUD SUR CE SECTEUR.....	142
5.6.3	SYNTHESE DES PERSPECTIVES D’IMPLANTATION DE TECHNOCENTRES	144
5.7	SYNTHESE DES PERSPECTIVES D’IMPLANTATION.....	146
6.	ORIENTATIONS DE RECONVERSION & DE PROGRAMMATION.....	147
6.1	DEFINITION DE SCENARIOS DE RECONVERSION ECONOMIQUE	147
6.2	PROJECTION DES DIFFERENTS SCENARIOS.....	148
6.3	ORIENTATIONS D’AMENAGEMENT DE SEINE-SUD.....	151

7. ANNEXE	152
7.1 ANNEXE 1.: EMPLOI SALARIE PRIVE EN 2005 – SOURCE ASSEDIC	152
7.2 ANNEXE 2.: REPARTITION REGIONALE DES SURFACES [94-06]	154
7.3 ANNEXE 3 ACTIVITES ECONOMIQUES.....	155
7.4 ANNEXE 4 CARACTERISTIQUES DES « PROJETS MOBILES »	156
7.5 LISTE DES ENTRETIENS	157
7.6 ANNEXE 5 TABLES DES ILLUSTRATIONS	158
7.6.1 TABLE DES TABLEAUX.....	158
7.6.2 TABLE DES GRAPHIQUES	158
7.6.3 TABLE DES PHOTOS	159

Avant propos

Ce rapport est centré sur l'analyse des différents indicateurs économiques et sociaux des différents territoires pertinents pour identifier les perspectives de reconversion d'espaces économiques Seine-Sud situés à Oissel, Saint-Etienne du Rouvray et Sotteville les Rouen.

Toutes les données démographiques, sociales et économiques sont systématiquement analysées pour préciser les déterminants et tendances nécessaires à une démarche systémique prospective.

Ils permettent de plus de réaliser une analyse des atouts faiblesses opportunités et menace de la zone d'étude de manière à agir en complémentarité avec l'existant.

Ces travaux permettent dans un premier temps de préciser les secteurs les plus pertinents dont il faut tester le marché pour identifier la faisabilité et les conditions d'une reconversion.

Ce test de marché réalisé, la synthèse permet d'aboutir sur la proposition de trois scénarios de reconversion privilégiant différentes configurations d'aménagement.

Ce diagnostic constituera l'une des bases de référence pour sélectionner et élaborer un Plan Directeur d'Aménagement et de Développement Durable alimenté par ailleurs par des diagnostics environnement et pollution ainsi qu'un référentiel foncier.

L'équipe d'étude du Diagnostic Économie et Emploi

0. L'OBJET DE L'ETUDE

0.1 LE CONTEXTE DE LA MISSION POUR LE MAITRE D'OUVRAGE

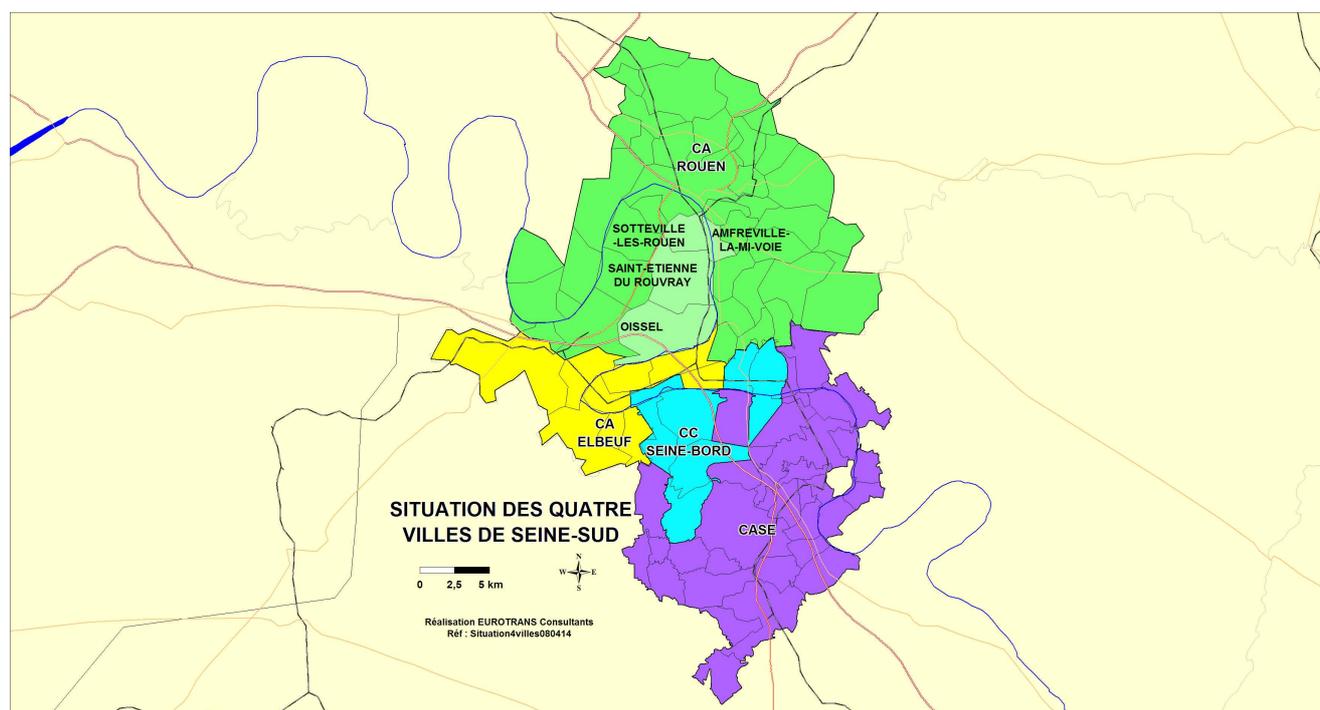
La Zone d'Activités Économiques de Oissel – Saint-Etienne-du-Rouvray dont le territoire s'étend du Sud de la zone de Rouen Multi-Marchandises à Saint-Etienne-du-Rouvray jusqu'à Orgachim à Oissel a vu depuis quelques années sa situation économique se dégrader très fortement : fermeture de Yorkshire en 2004, plan social d'OTOR en 2006, cessation d'activités d'Orgachim en 2007, fermeture du site de Grande Paroisse prévue en 2008.

Le plan du secteur d'études distingue :

- un secteur de reconversion, compris entre OTOR au Nord (Saint-Etienne-du-Rouvray) et Orgachim au Sud (Oissel),
- le secteur complémentaire des bords de Seine situé au Nord d'OTOR sur les communes de Saint-Étienne-du-Rouvray, Sotteville-les-Rouen et Amfreville-la-Mivoie.

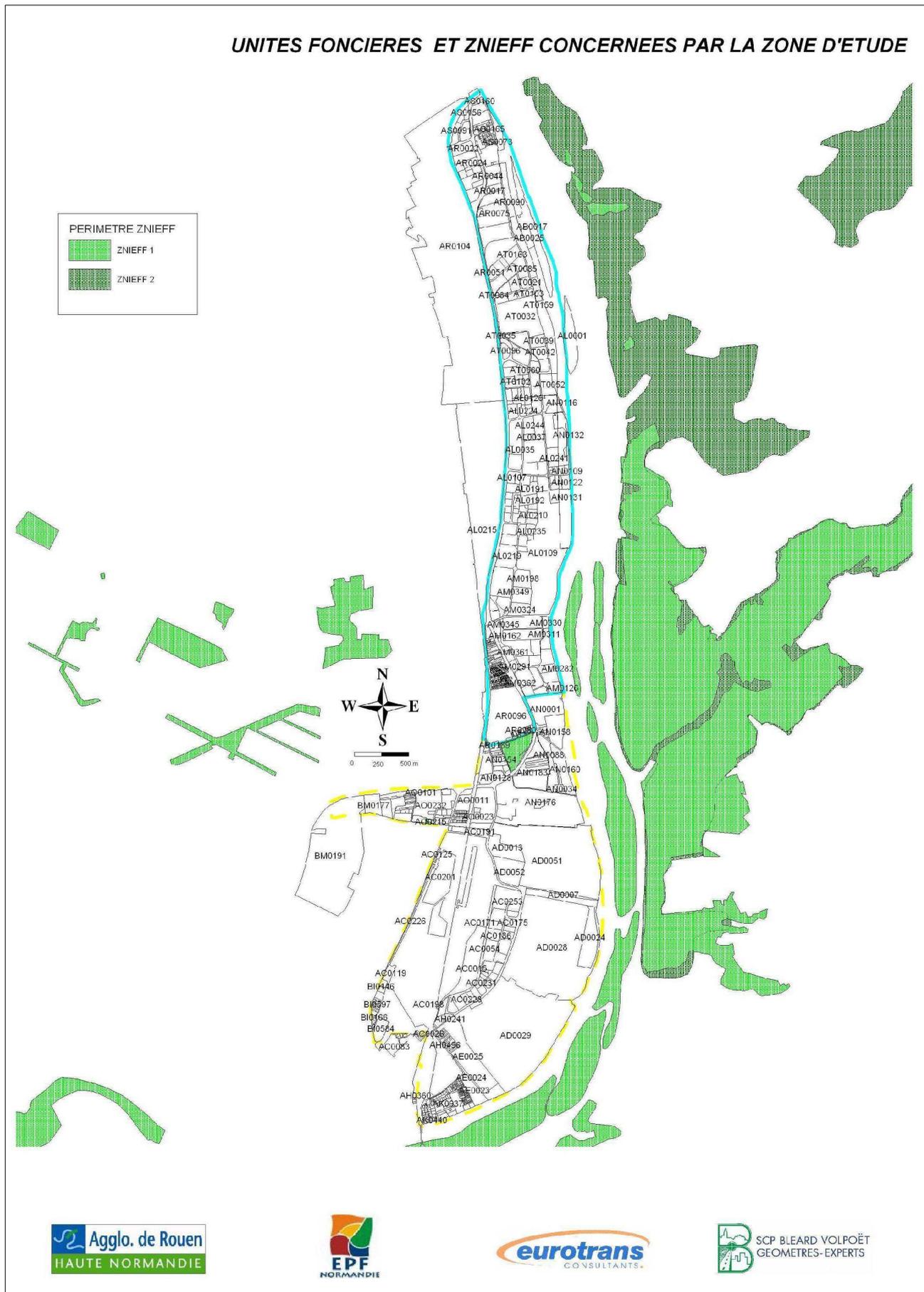
Les communes concernées sont présentées dans le plan de situation.

Carte 1 : Plan de situation des 4 villes de Seine-Sud (Eurotrans)



La superficie du secteur sud de reconversion est de 529 hectares au sein d'un secteur d'études de 875 hectares. Il est présenté dans la carte suivante.

Carte 2 : Périmètre de la Zone d'Etude de Seine Sud avec ZNIEFF (Volpoet Géomètre)



En plus des fermetures d'unités, cette zone est faiblement attractive en matière d'investissements industriels à l'exception de TOYO INK (15 Millions d'euros en 2007) et IPODEC prévus en 2008.

La majorité des investissements industriels se fait autour du Havre dans le prolongement des développements de Port 2000.

Le foncier disponible suite aux mutations économiques est un atout pour l'agglomération rouennaise. Il s'agit de l'utiliser à bon escient afin d'orienter durablement le développement économique de la zone.

0.2 LES ENJEUX EXPRIMÉS PAR LES MAÎTRES D'OUVRAGE

La redynamisation de la zone correspond à une volonté publique forte.

Conscients des enjeux de cette zone pour l'emploi et l'activité économique de l'Agglomération rouennaise et de la Haute-Normandie, et déterminés à ne plus subir les mutations économiques mais à les accompagner, le Président de l'Agglomération de Rouen et le Préfet de Haute-Normandie en partenariat avec les communes, ont impulsé un groupe de travail visant à réfléchir collectivement sur l'avenir économique de cette zone, puis à déclencher sa dynamique de construction.

Dans ce contexte, il est essentiel de pouvoir disposer dans un premier temps d'un diagnostic partagé par l'ensemble des acteurs locaux (Etat, collectivités locales, CCI, EPF Normandie, VNF, Association de Développement Economique de l'Agglomération de Rouen (ADEAR),... en vue de structurer l'action publique visant à redynamiser cette zone.

Ce diagnostic est décomposé en 4 phases :

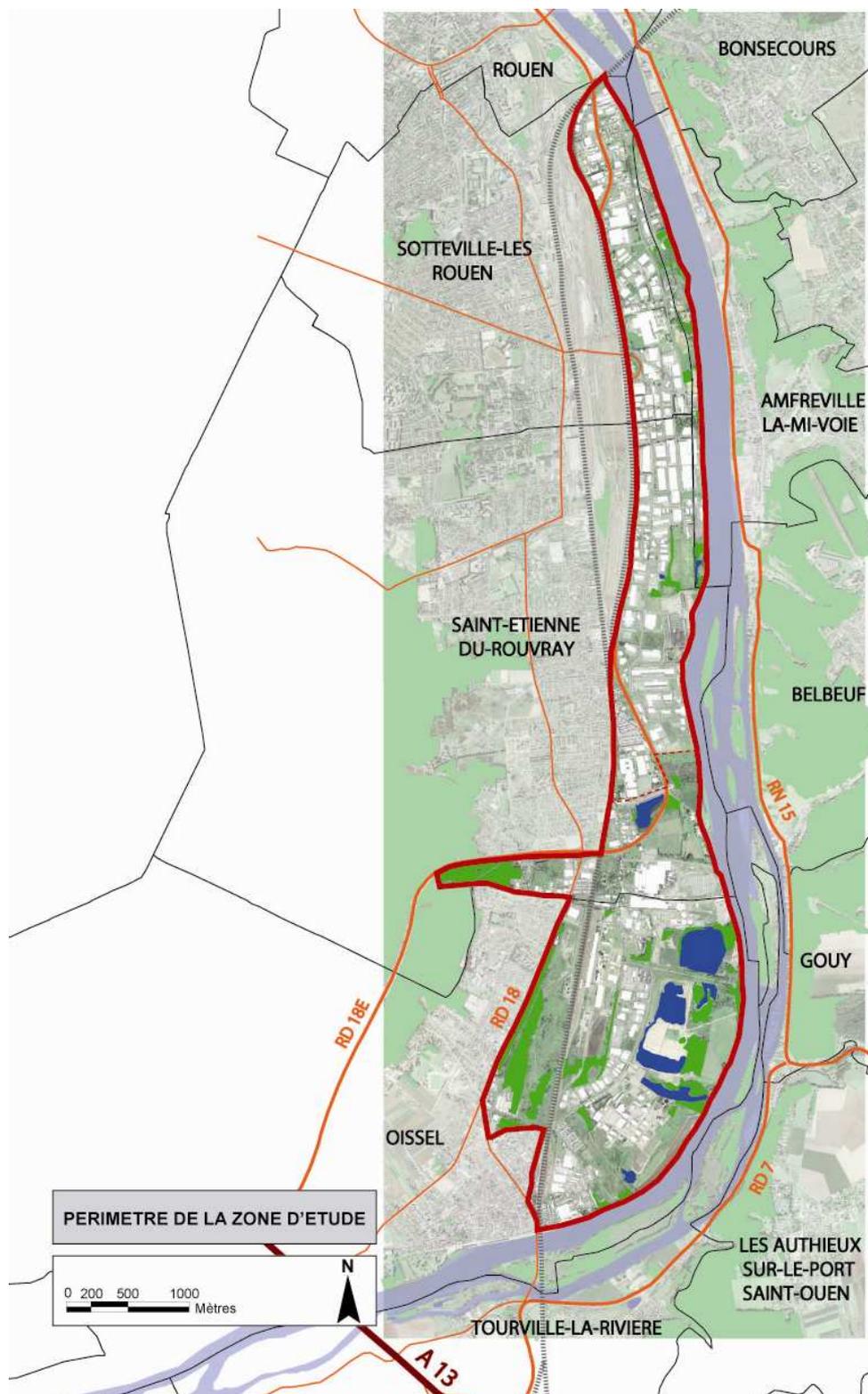
- ↪ Référentiel Foncier,
- ↪ Diagnostic Pollution,
- ↪ Diagnostic Économie et Emploi,
- ↪ Diagnostic Environnement.

Les phases de diagnostic doivent permettre d'identifier les atouts et les contraintes du secteur d'études afin de faire émerger des enjeux pour son devenir. Il s'agit ensuite de s'appuyer sur ces diagnostics pour élaborer une stratégie partagée de territoire, notamment économique, pour aboutir à l'élaboration d'un Plan Directeur d'Aménagement et de Développement Durable (PDADD).

Les 4 phases de diagnostics et la cinquième de PDADD sont liées dans leur contenu et comportent de très nombreuses interactions entre elles, justifiant le recours à un seul marché passé en groupement de commandes.

1. LE SITE A ETUDIER

Le site « Seine Sud », matérialisé en rouge sur la photo ci-dessous, représente 860 ha. Il correspond à deux grandes zones d'activités économiques localisées entre la Seine et le boulevard industriel sur les communes de Oissel, Saint-Étienne-du-Rouvray, Sotteville-lès-Rouen et Amfreville-la-Mivoie.



Il s'agit de zones d'aménagement privé, à l'exception de Rouen Multimarchandises (CCI + Dept 76), qui se sont développées au fil du temps et qui se caractérisent, sur le plan foncier, par des transactions individuelles.

Ces transactions, **liées aux mutations économiques des acteurs privés**, sont essentiellement de trois natures :

- La location immobilière
- La vente immobilière
- La transmission de parts de Sociétés Civiles Immobilières

Ces zones ne sont pas considérées comme zones d'intérêt communautaire pour le moment et restent de compétence communale sans qu'il y ait eu, jusqu'à présent, d'interventions majeures des communes concernées sur ces domaines privés.

Dans ce contexte de maîtrise foncière difficile, les acteurs publics, confrontés aux restructurations industrielles successives, ont pris **conscience de la nécessité d'une intervention publique sur cette zone**. Les zones sont référencées au PLU de Oissel et au POS de Ste Etienne qui disposent d'un **droit de préemption** urbain dont la motivation a été réaffirmée par une délibération en 2007 leur permettant d'agir sur les ventes (uniquement en zones U et AU au PLU ou U et Na au POS). .

Les zones ont été marquées par des restrictions liées aux périmètres Seveso dont certains disparaissent avec la fin des activités les générant.

Les deux zones du site à étudier ont des enjeux bien distincts.

La zone Sud, matérialisée en jaune sur la photo ci-dessus, est une **zone de reconversion lourde avec d'importants espaces industriels** faisant (ou ayant fait) l'objet de restructurations ou de cessations d'activité. Cette zone comprend notamment d'importantes usines chimiques.

La zone Nord, correspondant à l'autre partie du périmètre matérialisé en rouge, comprend des **espaces de reconversion plus isolés** mais tout aussi réels ainsi que des activités industrielles dans des **secteurs présentant quelques inquiétudes** tels que l'électronique.

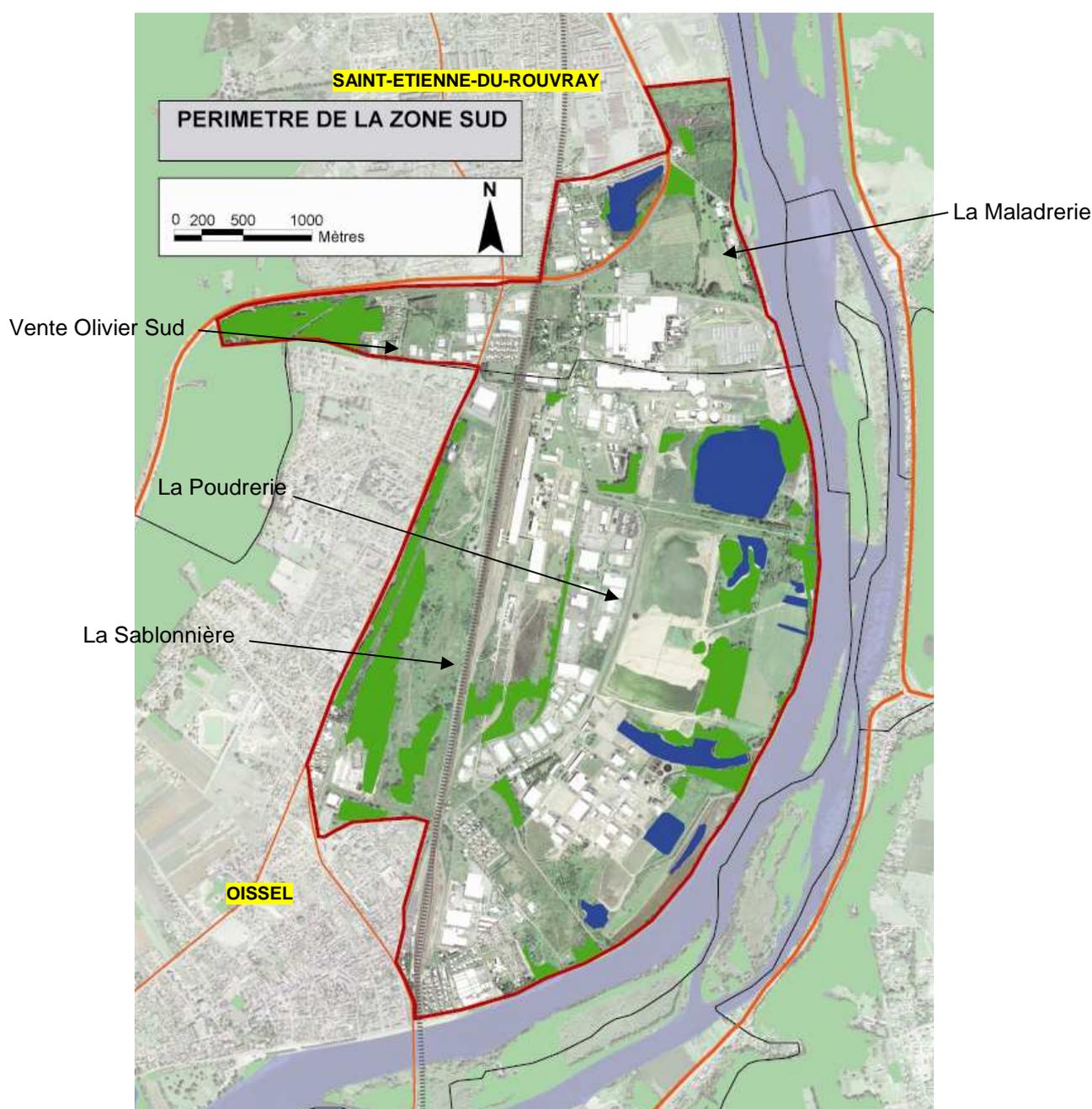
L'objectif de l'étude est d'identifier des segments porteurs structurants pour l'industrie à reconvertir dans la zone Sud, et de préciser les secteurs économiques et conditions clés d'évolution de la mutation à engager sur la zone Nord.

L'étude économique doit aussi contribuer à déterminer la dimension communautaire éventuelle du projet de reconversion de ces zones d'activités.

1.1 PRESENTATION DETAILLEE SECTEUR SUD DE RECONVERSION

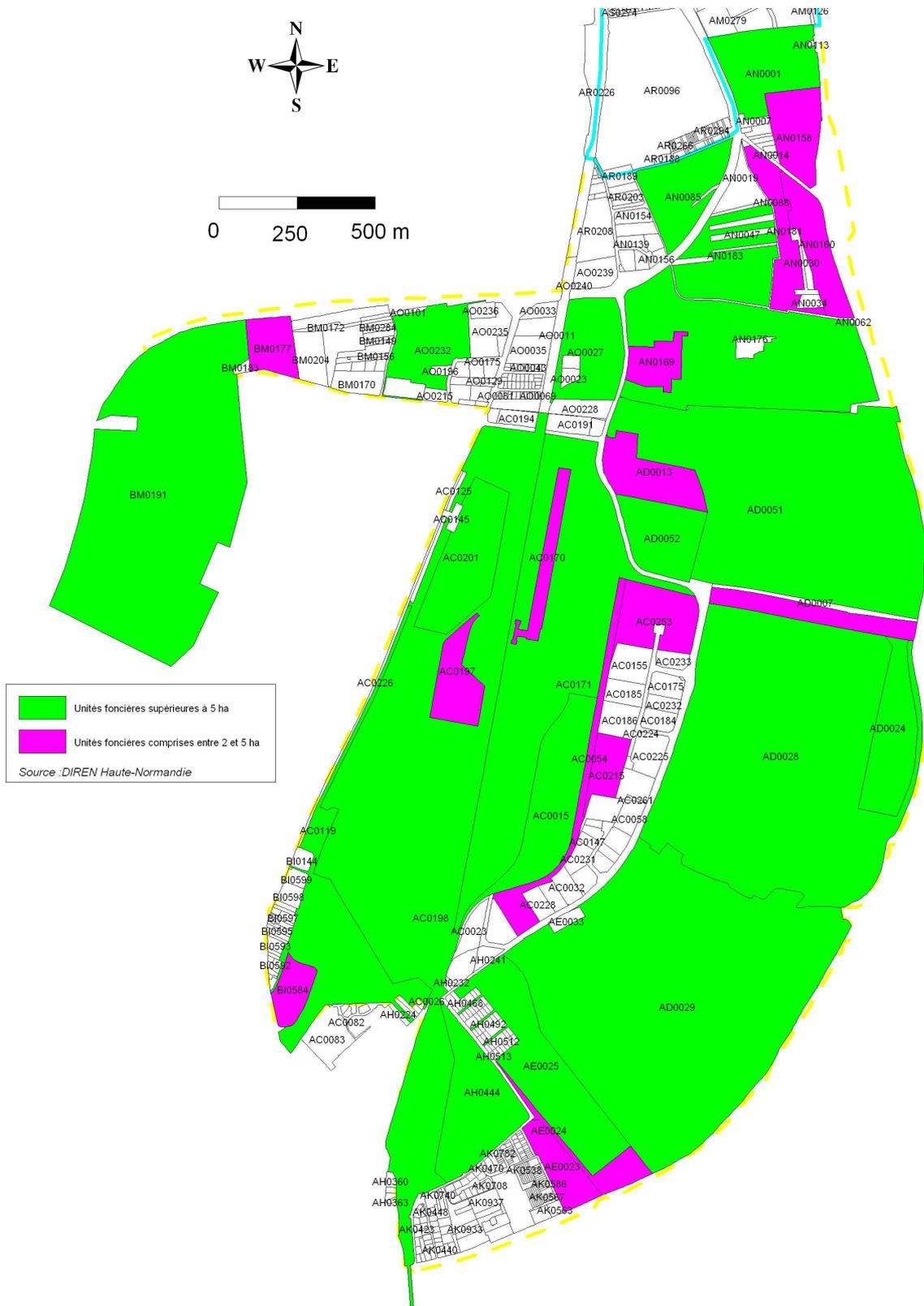
Le secteur de reconversion (zone Sud) représente 529 ha. Il est établi sur les communes de Oissel et Saint-Etienne-du-Rouvray et comprend plusieurs secteurs décrits ci-dessous du Sud au Nord :

- Les grandes implantations industrielles, d'Orgachim au Sud à Otor au Nord
- La zone de la Sablonnière (Oissel)
- La zone de la Poudrerie (Oissel)
- La Vente Olivier Sud (Saint-Etienne-du-Rouvray) située à l'ouest de la voie ferrée entre la RD18 et la partie urbanisée de Oissel
- Le secteur de la Maladrerie (Saint-Etienne-du-Rouvray), situé entre Rouen Multi Marchandises, la voie ferrée, la Seine et l'usine Otor qui est classé en zone naturelle au POS de Saint-Etienne-du-Rouvray.



La zone est composée de 474 unités foncières que se partagent 386 propriétaires.

CLASSES DES UNITES FONCIERES DE LA ZONE DE RECONVERSION



Le tableau suivant reprend les 19 grandes unités foncières de la zone Sud (celles dont la surface est supérieure à 5 ha).

Identifiant	Surface (m ²)	Propriétaires
AD0029	644357	LES COPROPRIETAIRES
AC0198	612835	SNCF DIRECTION FINANCIERE
AD0028	566699	TOTAL PETROCHEMICALS FRANCE
AD0051	466508	OTOR PAPETERIE DE ROUEN
BM0191	443574	DEPARTEMENT DE LA SEINE MARITIME
AC0171	331408	GRANDE PAROISSE
AN0176	228478	OTOR PAPETERIE DE ROUEN
AC0119	122592	COMMUNE DE OISSEL
AE0025	115365	SA ORGACHIM
AC0015	91700	YARA FRANCE
AH0444	83447	SA ORGACHIM
AC0201	79483	DE LA SABLONNIERE
AN0183	68820	COMMUNE DE SAINT ETIENNE DU ROUVRAY
AN0001	67851	COMMUNE DE SAINT ETIENNE DU ROUVRAY
AD0024	64240	GRANDE PAROISSE
AO0027	58563	OTOR PAPETERIE DE ROUEN
AN0085	55263	COMMUNE DE SAINT ETIENNE DU ROUVRAY
AO0232	53774	COMMUNE DE SAINT ETIENNE DU ROUVRAY
AD0052	53499	YARA FRANCE

1.1.1 HISTORIQUE DE LA ZONE SUD

Les vues aériennes de la zone prises en 1947 et en 2006 permettent d'identifier un développement d'activités industrielles assez ancien et de mesurer l'évolution des emprises foncières avec notamment :

- Le développement des sites ayant déjà une activité industrielle en 1947 sur les emplacements actuels des sociétés Orgachim, Yorkshire et Otor.
- Le développement d'infrastructures ferroviaires réservées sur le site de Grande Paroisse
- L'aménagement du site actuel de Morillon Corvol autrefois urbanisé
- L'aménagement de la zone de la Maladrerie avec une zone de captage d'eau

Photo 1 : vue aérienne partielle de la Zone Sud en 1947



Photo 2 : vue aérienne de la Zone Sud en 2006 – Googlearth



1.1.2 LES GRANDES IMPLANTATIONS INDUSTRIELLES

Les caractéristiques et les évolutions récentes ou programmées des grandes implantations industrielles du secteur sont présentées ci-dessous du Sud (Orgachim) au Nord (Otor).

1.1.2.1 Orgachim

Cette entreprise de chimie fine est implantée à proximité immédiate des cités ouvrières de Oissel. Le site correspond à celui d'une ancienne filature de coton construite en 1900, achetée par La Quinoléine qui y a démarré ses premières productions en 1960. La Quinoléine a rejoint successivement le groupe HOFFMAN LA ROCHE en 1980 puis le groupe CIBA en 1990. En 1995, l'usine de Oissel est devenue une société indépendante sous le nom d'ORGACHIM avant de rallier le groupe ORGASYNTH en décembre 1996.

Spécialisée dans la production de fongicides et d'insecticides, l'usine occupe 8,5 ha sur un terrain de 25 ha. Elle est classée SEVESO seuil haut.

Le groupe ORGASYNTH a recentré son activité sur la production d'arômes et de parfums et a cédé ses branches « colorants » et « chimie fine » en 2007.

L'usine de Oissel, qui avait été mise en redressement judiciaire en 2005, a été placée en liquidation judiciaire en avril 2007, assortie d'une période de poursuite d'activité de 2 fois deux mois mise à profit pour mener à son terme un contrat de stockage à façon, continuer les opérations de dépollution et terminer la procédure de licenciement

L'usine employait 27 personnes en 2006 pour un chiffre d'affaires de 3,5 M€.

1.1.2.2 Francolor Pigments / Yorkshire / NPL

Ce terrain d'une superficie totale d'environ 80 ha correspond à une ancienne plate-forme chimique du groupe PCUK (Produits Chimiques Ugine Kuhlman) spécialisée dans la production de colorants et de pigments.

Il est partiellement occupé par les installations de l'usine FRANCOLOR appartenant au groupe japonais **TOYO INK**.

L'ancienne usine PCUK, qui employait 600 personnes en 1984, a connu plusieurs cessions et restructurations. Elle a été vendue au groupe anglais **ICI** (division Francolor), qui a cédé, en 1992, l'activité « colorants » à la société **YORKSHIRE** et l'activité « pigments » au japonais **TOYO INK**.

La société FRANCOLOR Pigments occupe actuellement **110 000 m²** et emploie 84 personnes. Elle a investi 20 M€ sur le site dans la construction d'une nouvelle unité de production, et a concentré son activité sur la production de pigments électroniques pour écrans plats. Elle a cédé la production de pigments pour imprimerie, ce qui s'est traduit par la suppression de 31 emplois en 2007.

La société **YORKSHIRE** a cessé son activité en 2004 et a été mise en liquidation judiciaire. Les bâtiments qui lui appartenaient ont été confiés à la liquidatrice (Etude Pascual).

Les terrains non bâtis sont restés propriété de **ICI** puis de **ASTRA ZENECA**. Ils appartiennent maintenant à la société **NPL ESTATE**, vendus par Astra Zeneca.

Les terrains non bâtis, compris entre les ateliers et la Seine, comprennent plusieurs lagunes d'enfouissement de déchets chimiques. Ces terrains, ainsi que certains bâtiments de Yorkshire, sont très pollués, notamment par les métaux lourds.

Le site dispose de plusieurs équipements industriels qui pourraient être mutualisés :

- Une **station de traitement des effluents**, d'une capacité équivalente à celle d'une ville de 80 000 habitants, utilisée à 50%.
- Une **chaufferie à gaz** récente (1996), pour production de vapeur, de 16 t / h de capacité, utilisée à hauteur de 5 t / h
- Une **capacité de pompage d'eaux brutes** de 1 000 m³ / h, utilisée à hauteur de 100 m³ / h

Le site comprend également une **darse fluviale** reliée à la Seine appartenant à NPL. Cette darse est équipée d'un quai sur sa partie Sud. Elle est **très envasée** et n'était accessible qu'aux péniches de **38,50 m**. Elle était utilisée pour les réceptions de charbon. Le site comprend aussi un **embranchement ferroviaire en mauvais état** et probablement difficilement réutilisable.

Les moyens disponibles gagneraient à être valorisés dans le cadre d'une offre mutualisée pour des nouvelles implantations de la filière chimie ou agrochimie, voire agroalimentaire. Certains ateliers pourraient aussi être requalifiés pour accueillir des PME du secteur mécanique ou éventuellement agroalimentaire, par exemple dans le cadre de pépinières d'entreprises.

Les opportunités d'un développement de filière en amont ou en aval de Francolor sont localement identifiées comme faibles en raison de la nature de ses fournisseurs (pétrochimie) et de ses clients (fabrication électronique en salle blanche). Pour TOYO INK, les perspectives de la chimie sont assez défavorables en Europe sauf sur certains créneaux de spécialité (comme les pigments pour écrans plats) ou pour l'agrochimie pour laquelle les investissements sont actuellement réalisés dans d'autres régions (Picardie)

1.1.2.3 Cemex (ex Morillon Corvol)

Il s'agit d'une carrière d'extraction de sables alluvionnaires utilisés dans l'industrie de la construction (centrales à béton ou à enrobés).

La carrière n'extrait plus de matériaux depuis fin 2006 et dispose d'une autorisation pour le concassage de matériaux et le remblaiement du site jusque fin 2016.

Les terrains appartiennent à aux sociétés TOTAL et GPN (Grande Paroisse). Ils sont considérés comme **peu résistants** en raison de leur caractère partiellement inondable.

Le site dispose d'un **apponement** utilisé pour le chargement des barges fluviales.

1.1.2.4 SCO – Société Chimique de Oissel (ex Grande Paroisse)

Cette usine appartenant au groupe TOTAL est installée sur une surface de 32 ha environ.

Elle produit des engrais nitrés (ammonitrates en solution chaude) et des solutions azotées, à partir d'ammoniac gazeux et de gaz carbonique acheminés par gazoducs de 6" depuis l'usine Grande Paroisse de Grand-Quevilly.

Elle assure également des prestations de stockage de ses propres produits ou des productions de Grand-Quevilly (l'usine dispose d'une autorisation de stockage de 50 000 t d'ammonitrates). La production totale annuelle représente environ 500 000 t (2006).

Dans un contexte de baisse continue de la consommation d'engrais et de forte augmentation des coûts de production (hausse du prix de l'énergie utilisée comme matière première),

Grande Paroisse redéploie sa production sur les sites de Grand-Quevilly et de Grandpuits en Seine-et-Marne. La production de l'usine de Oissel devrait s'arrêter au 31/03/08, sauf éventuelle prolongation de la production d'Ad Blue jusqu'à la mise en service de la nouvelle usine de Grandpuits (l'Ad Blue est obtenu par dilution de l'urée avec de l'eau déminéralisée; la production représente environ 250 t / semaine).

La cessation définitive d'activité est prévue au 30/06/08.

Le démantèlement des installations devrait être engagé après réalisation des études des sols et validation du mémoire de cessation d'activité (livraison prévue fin mars 2008). La libération du site serait possible à compter du second semestre 2009.

La reconversion du site dépend toutefois également de l'avenir des activités de YARA qui occupe une partie du site et y stocke des ammonitrates achetés chez SCO ou produits par d'autres usines (sa capacité de stockage est d'environ 30 000 t).

Dans la mesure où YARA est tributaire des réseaux d'électricité et d'eau de SCO, ainsi que de ses services de sécurité (incendie) et de sûreté (gardiennage), la poursuite de ses activités est peu probable.

Le site de SCO dispose d'un embranchement ferroviaire de bonne qualité et d'un **important réseau intérieur de voies ferrées, dont un faisceau de 8 voies de 750 m de long environ**, le long des 4 voies électrifiées de la ligne principale Rouen – Paris (visible en haut à gauche de la photographie ci-dessous).

Photo 3 : vue aérienne du site de la société chimique de Oissel (ex GPN Oissel) - SCO



Ce réseau ferroviaire était utilisé pour l'expédition des engrais en sacs. Seules les voies ferrées situées à l'Est du site étaient utilisées dans les dernières années, pour le chargement d'engrais liquides depuis des portiques spécialisés comme sur l'illustration ci-dessous.

Photo 4 : portique de chargement de camions citernes et de wagons du site SCO – (Eurotrans)



Le site dispose de deux entrées routières, dont une de très bonne qualité au Nord vers Otor. L'accès Sud vers le boulevard Dambourney et Oissel n'est utilisé que par les services d'incendie et est en assez mauvais état.

1.1.2.5 Yara

YARA (ex NORSK HYGRO) dispose de deux installations à Oissel dont l'une à l'intérieur du site de SCO (cf. ci-dessus).

La seconde installation est située de l'autre côté du boulevard Dambourney et comprend plusieurs réservoirs utilisés pour le stockage de solutions azotées. Ces réservoirs appartenaient auparavant à un dépôt de carburant.

Le futur de ces installations est lié au maintien éventuel d'activités de stockage dans le Grand Rouen. Il semble très incertain suite à l'arrêt de la production de SCO qui représentait un des fournisseurs importants du dépôt.

1.1.2.6 Otor

Le site industriel Otor représente une surface totale de 92 ha compris entre le boulevard industriel et la Seine. Il correspond à un **site historique de production papetière** dont l'activité a démarré en 1929.

La papeterie de la Chapelle a compté jusqu'à 5 machines à papier en 1957, ce qui en faisait l'une des plus grandes papeteries de France. En 1985, les deux usines de la Chapelle et Darblay (Grand Couronne) ont été achetées par le groupe Kymmene qui a créé la société Chapelle Darblay. L'usine comptait alors 1 400 employés.

En 1997, l'arrêt de la production de papier LWC à Rouen par le groupe UPM Kymmene a entraîné la cession de l'usine de la Chapelle au groupe OTOR.

L'usine s'est alors reconvertie dans la production de Papier pour Ondulés (PPO) utilisé pour la fabrication de cartons d'emballages. La pâte à papier est exclusivement produite à partir de vieux cartons et de vieux papiers.

Des difficultés financières ont amené les actionnaires d'OTOR à faire appel au fonds d'investissement CARLYLE qui a ensuite pris les commandes du groupe.

En 2006, deux des trois machines à papier ont été arrêtées, ce qui s'est traduit par la suppression de 160 emplois. Fin 2007, l'usine a une capacité de production de 240 000 t / an. Elle emploie 160 personnes et occupe environ 44 ha sur les 92 ha du site.

Les résultats satisfaisants du groupe en 2007 ont amené le fonds **CARLYLE** à mettre la société OTOR **en vente**. Les repreneurs ne sont pas connus à l'heure actuelle.

Le site accueille également, sur 6 ha, les activités de la société NEO ELECTRA (anciennement **Compagnie Électrique du Rouvray**). Il s'agit d'une **unité de cogénération** (production d'électricité vendue à EDF et production de vapeur vendue à OTOR) comprenant :

- 2 chaudières à gaz de 65 MW
- 1 centrale à charbon à lit fluidisé de 65 t / h
- 32 moteurs à gaz de 1 MW pour de la cogénération de pointe (unité « CER2 »)
- 1 méthaniseur alimentant une centrale de 1 MW à partir de la station d'épuration du site (unité « CER3 »)

La vapeur produite par NEO ELECTRA n'est utilisée qu'à 33% par OTOR.

1.1.2.7 Veolia Normandie

L'entreprise **VEOLIA** Propreté a récemment acquis un terrain de 7 ha environ sur le site d'Otor pour y développer un **centre de tri régional** et une **unité de valorisation de la biomasse**. Cette installation dénommée **IPODEC Normandie** récupérera les déchets industriels d'OTOR et l'alimentera, partiellement, en vieux papiers. Les travaux de construction devraient débuter au milieu de l'année 2008 (le permis de construire est déposé) pour un début d'exploitation au début 2009.

Les 30 ha résiduels, comprenant notamment un plan d'eau, ne sont pas utilisés.

Le site comprend également un **embranchement ferroviaire en bon état et un appontement fluvial** (celui-ci a été repris par VEOLIA), ainsi qu'une ancienne demeure normande (en bon état apparent) utilisée pour des séminaires ou des formations.

Les perspectives industrielles du site dépendent du repreneur du groupe OTOR. La production de carton est assez bien orientée et se distingue de celle de papier en raison de l'augmentation des besoins en emballage.

Le développement d'un effet filière autour de la cartonnerie est déjà amorcé avec les implantations de production d'énergie ou de recyclage des déchets. Il pourrait être prolongé par l'offre d'installations spécialisées de type « îlots de vie » pour l'accueil de sociétés de maintenance (chaudronnerie, électricité, instrumentation...) qui sont actuellement hébergées dans des conditions précaires sur le site (Algeco).

1.1.3 LA ZONE DE LA SABLONNIERE

Cette zone, située à Oissel, est comprise entre les voies ferrées (à l'est), une zone d'habitation (à l'ouest) et le rond-point des Vaches (au nord).

Il s'agit essentiellement d'une friche ferroviaire appartenant à la SNCF. La forme des terrains entre la D18, la voie SNCF, la partie urbanisée de Oissel et le rond-point des Vaches ne permet d'envisager que des parcelles de petite taille.

La localisation à **proximité de la gare de Oissel** peut permettre d'attirer des activités de services notamment dans sa partie **Sud**. L'accessibilité directe vers la gare est toutefois insuffisante pour localiser des activités gérant des flux importants de voyageurs et l'on identifie plutôt un intérêt de **services sociaux ou récréatifs**.

Dans sa partie **Nord**, la bonne accessibilité routière de cette zone depuis le rond-point des Vaches pourrait permettre d'attirer des activités d'**artisanat**.

1.1.4 LA ZONE DE LA POUDRERIE

Cette zone, dont le nom rappelle l'activité à l'origine des différentes industries chimiques de Oissel, accueille principalement des **entreprises** de transport routier et de logistique.

On identifie en particulier des sites **de grande taille** de sociétés **spécialisées dans le transport routier de produits chimiques** (Oissel Transports, Bourgey Montreuil...) dont les implantations sont davantage liées aux caractéristiques réglementaires du site (Seveso) et de sa bonne accessibilité routière qu'à la proximité des donneurs d'ordre.

Oissel Transports filiale du groupe Charles André est une société spécialisée dans le transport de matières dangereuses. Le site compte plus de 150 tracteurs et emploie 230 salariés sur plus de 3,5 ha avec une station de lavage. L'entreprise serait à **la recherche de possibilités d'extension** dans le prolongement de développements commerciaux nécessitant des capacités de stockage supplémentaires (citernes de gaz). Le groupe Charles André est également fortement impliqué dans le **transport multimodal** et souhaiterait le développer pour sa filiale rouennaise.

Bourgey Montreuil filiale de SNCF Participations est également un spécialiste du transport de matières dangereuses. Le site de Oissel emploie près de 120 personnes. L'entreprise Bourgey Montreuil sera prochainement vendue par SNCF Participations.

Robinet (60 salariés), Péronnet (50), Graveleau (50) sont trois des principales autres implantations de transporteurs sur la zone de la Poudrerie.

1.1.5 LA VENTE OLIVIER SUD

Ce secteur correspond à une **partie d'une zone d'activités économique (la partie Nord seule est d'intérêt communautaire) de 23 ha principalement dédiée aux activités tertiaires et artisanales**.

Cette zone dont la commercialisation a débuté en 1997 a accueilli ses deux premières implantations en 2006. Cette **commercialisation lente** serait due à une **visibilité insuffisante de la vocation** de la zone, et aux restrictions liées à son inscription dans un **périmètre SEVESO**.

1.1.6 LE SECTEUR DE LA MALADRERIE

Une zone de périmètre de protection du captage d'eau classée en zone naturelle au PLU.

1.1.7 CARACTERISTIQUES GENERALES DU SECTEUR DE RECONVERSION SUD

On identifie un certain nombre d'éléments clés à considérer dans tout projet de reconversion.

- Espaces à reconvertir de grande dimension
- Proximité de l'agglomération et de l'autoroute A13
- Accessibilité multimodale (fluvial, fluvio-maritime, fer, route)
- Sols pollués
- Périmètre PPRI
- Terrains non résistants – construction sur pieux nécessaire

1.2 PRESENTATION DETAILLEE SECTEUR NORD DE RECONVERSION

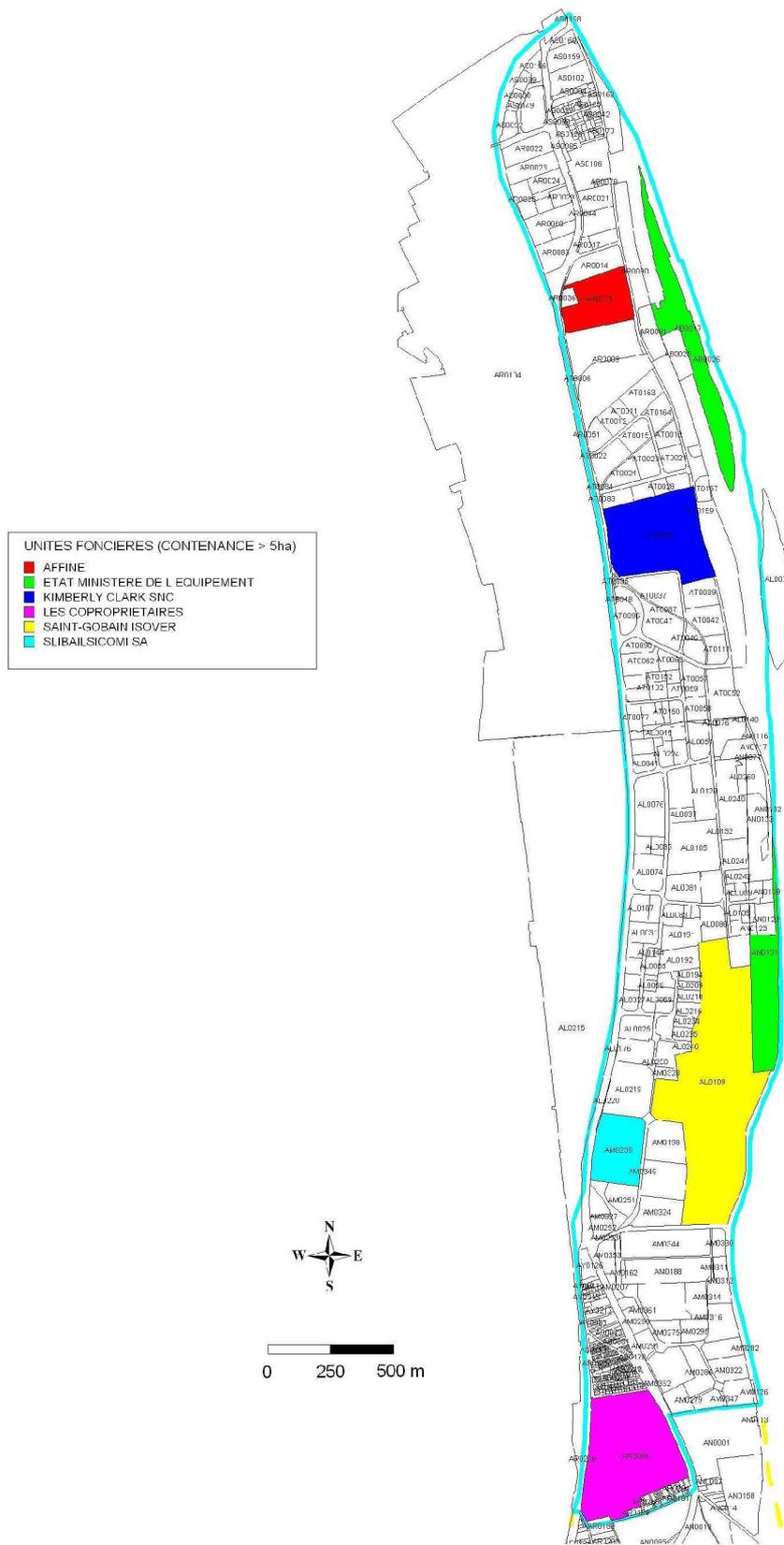
Le secteur de reconversion (zone Nord) représente 347 ha. Il est établi sur les communes de Saint-Etienne-du-Rouvray, Sotteville-les-Rouen et Amfreville-la-Mivoie.

Ce secteur est couvert par 625 unités foncières partagées par 488 propriétaires.

Le tableau suivant reprend les 7 grandes unités foncières de la zone Nord (celles dont la surface est supérieure à 5 ha).

MAPINFO_ID	IDENTIFIANT	SURFACE (m ²)	PROPRIETAIRE
1	AL0109	288 560	SAINT-GOBAIN ISOVER
2	AR0096	153 677	LES COPROPRIETAIRES
3	AT0032	118 095	KIMBERLY CLARK SNC
4	AB0017	83 797	ETAT MINISTERE DE L EQUIPEMENT
5	AN0131	62 441	ETAT MINISTERE DE L EQUIPEMENT
6	AM0239	52 000	SLIBAILSICOMI SA
7	AR0075	50 781	AFFINE
	Total	809 351	

GRANDES UNITES FONCIERES DU SECTEUR COMPLEMENTAIRE DES BORDS DE SEINE



1.2.1 CARACTERISTIQUES GENERALES DU SECTEUR DE RECONVERSION (ZONE NORD)

Le secteur de reconversion est situé entre les bords de Seine et le boulevard industriel au nord de la Maladrerie et correspond à la Zone industrielle de Sotteville-Lès-Rouen et de Saint-Etienne du Rouvray.

Il comprend respectivement du Nord au Sud les ZI du Jonquay 1 et 2, la ZI de Sotteville-Lès-Rouen, la ZI Bord de Seine, le Centre Rouen Multimarchandises, le Parc Edison et la zone de la Chapelle et l'Étang.

Photo 5 : Vue aérienne de la zone nord en bord de Seine



La zone Nord comprend 220 entreprises employant environ 6000 salariés. Les secteurs d'activités représentés sur les ZI du Jonquay 1 et 2 et la ZI Bord de Seine sont majoritairement **l'industrie, les services à l'industrie et le commerce de gros**.

Le centre Rouen multi-marchandises d'une superficie de 50 hectares a une vocation dominante dans le secteur **transport et logistique** avec une trentaine d'entreprises employant 900 salariés.

La Zone Nord se caractérise par une **faible disponibilité de locaux** souvent peu adaptés aux besoins. Les locaux de France Telecom et de la SORAMA sont actuellement vacants.

La Zone Nord fait l'objet d'un diagnostic foncier précis. Celui-ci permettra de préciser les espaces clés.

L'analyse des bases de données et la visite de la zone aboutit dans un premier temps à trois éléments qui feront l'objet de précisions dans l'analyse des activités économiques de la zone. On note particulièrement :

- Des Activités diversifiées
- Un Aménagement ancien
- Une Opportunité possible de développement d'un transport collectif en site propre

1.2.1.1 Le Club des entreprises des bords de Seine

L'association « Le club des entreprises des bords de Seine » regroupe des entreprises de la Zone Nord et du Parc Bertel depuis 5 ans. Elle rassemble 70 adhérents. Les partenariats engagés avec les collectivités locales et les institutionnels (services économiques des communes, CCI, CAR...) favorisent le maintien d'activités sur la zone.

Les objectifs de l'association sont de :

- Renforcer les relations entre les entreprises et entre les entreprises et le territoire
- Mutualiser des services aux entreprises
- Être un interlocuteur unique vis-à-vis des partenaires et des collectivités
- Favoriser le développement des services aux salariés
- Rendre la zone d'activités plus attractive

Le renforcement de l'attractivité de la zone est considéré comme prioritaire. Les actions à mener concernent principalement :

- **L'entretien de la voirie et la sécurisation des intersections**
- **L'amélioration de la desserte en transport en commun**
- **L'amélioration de la signalétique sur la zone.**
Le Conseil Général a récemment renforcé cette signalétique aux entrées de zones au niveau de la RD 18E.
- **L'amélioration de la qualification de la zone** (Aménagement paysager...)
- **La création d'une crèche interentreprises**
La CAR a financé une étude ayant abouti à un potentiel suffisant sur la zone.

Photo 6 : Deep Green (Zone Nord)



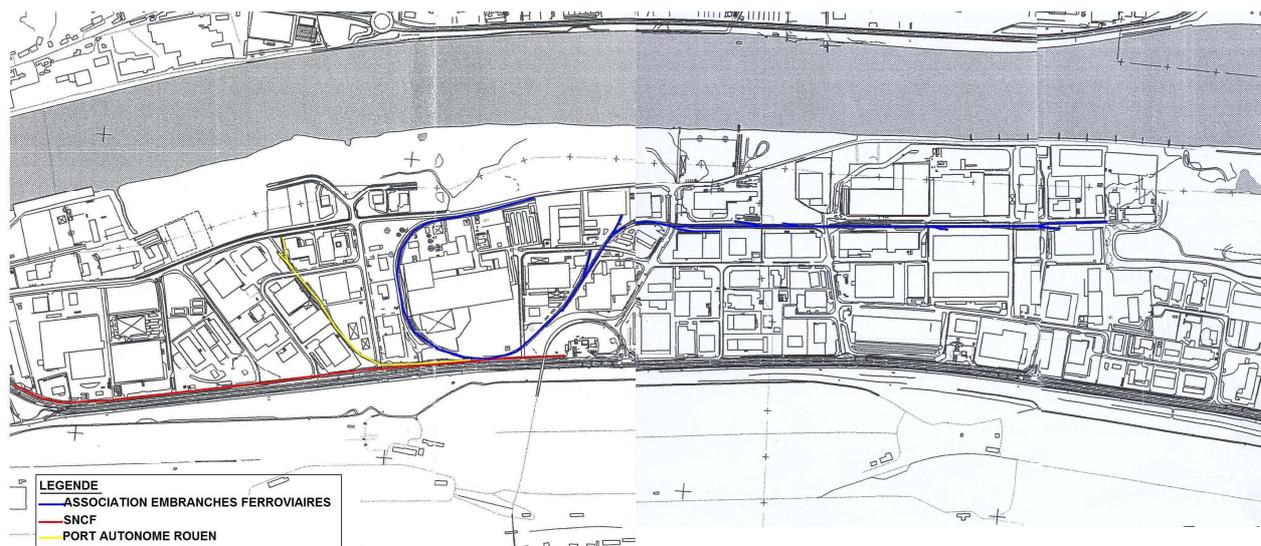
La réindustrialisation des sites de CASTROL et de VIAM par les implantations respectives de MULTISOL et de BRENNTAG ainsi que les nouvelles implantations sur la zone du Jonquay (DEEP GREEN...) sont encouragées dans un contexte concurrentiel d'offre de nouvelles zones d'activités.

1.2.1.2 L'association des embranchés ferroviaires

La Zone Nord dispose de trois voies ferrées principales appartenant respectivement à la SNCF, à l'association des embranchés ferroviaires et au port Autonome de Rouen.

1. La voie appartenant à la SNCF s'étend depuis le Nord de la zone en longeant le boulevard industriel jusqu'à l'échangeur autoroutier au niveau de la station service Total.
2. La voie appartenant à l'association des embranchés ferroviaires s'étend sur 1500 mètres depuis l'aiguillage situé à hauteur de l'entreprise ECN le long du boulevard industriel jusqu'au site de la CNPV (Compagnie Normande des Produits Verriers). Elle dispose de 11 embranchements
3. La troisième voie a récemment été rachetée par le Port Autonome de Rouen pour desservir de futurs quais conteneurs fluviaux. Elle s'étend depuis la zone d'aiguillage vers la Seine.

Carte 3 : Situation des voies ferrées principales de la Zone Nord – Réalisation Eurotrans



L'association des embranchés ferroviaires est composée de 10 copropriétaires ayant la responsabilité d'entretien de la voie. Le coût d'entretien annuel est estimé à 10 000 euros mais la participation des entreprises a souvent été irrégulière.

La SNCF a interdit depuis 2 ans l'utilisation de cette voie par les copropriétaires faute d'entretien suffisant. Le risque identifié est un écartement des voies sous le poids des wagons. La remise en état de fonctionnement est évaluée à 55 000 euros depuis l'aiguillage jusqu'à l'entreprise Georgia Pacific.

Avant cette interdiction, la voie était utilisée par 2 entreprises, Georgia Pacific et la PUM. Ces deux entreprises ainsi que deux autres potentiellement utilisatrices (SOGEDIS et la SCI les Bruyères) souhaitent engager les frais de réhabilitation de la voie mais se heurtent au refus des autres copropriétaires de payer la quote-part qui leur revient.

Photo 7 : Voie ferrée à proximité de ALBAFROID Zone Nord



Le syndic qui représente les copropriétaires considère cette voie comme un atout important pour les entreprises de la zone et un facteur d'attractivité pour l'implantation de nouvelles entreprises.

Il considère que **la voie ferrée est un équipement structurant répondant aux exigences du développement durable dans le domaine des transports qu'il convient de soutenir.**

2. DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE DU TERRITOIRE

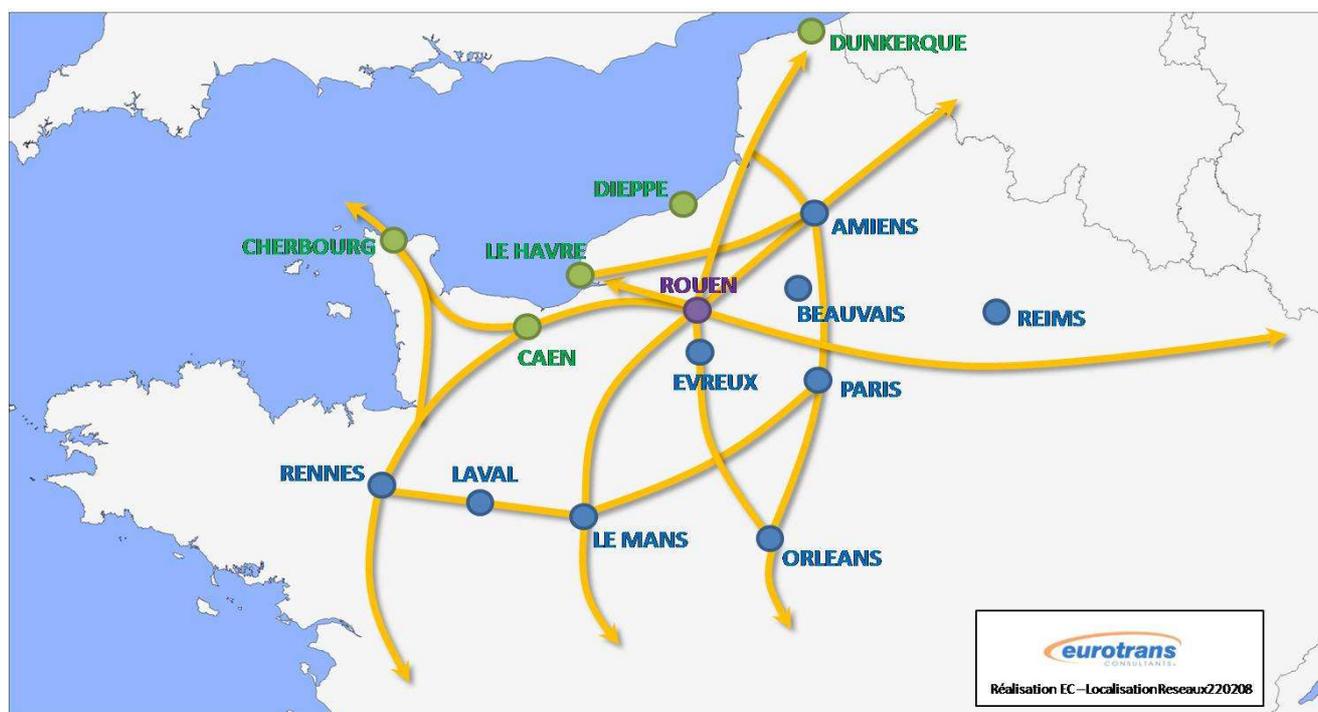
2.1 SITUATION RESEAUX LOCAUX ADMINISTRATION

2.1.1 SITUATION - GEOGRAPHIE

Les communes concernées par la reconversion du site de Seine Sud (Oissel, Saint-Etienne du Rouvray, Sotteville-lès-Rouen, Amfreville-la-Mivoie) sont membres de la Communauté d'Agglomération Rouennaise.

Les trois grandes agglomérations de Caen, Rouen et du Havre constituent l'ensemble urbain le plus important du bassin parisien en dehors de l'Île de France.

Carte 4 : Situation de l'agglomération Rouennaise – Réalisation Eurotrans 10/07

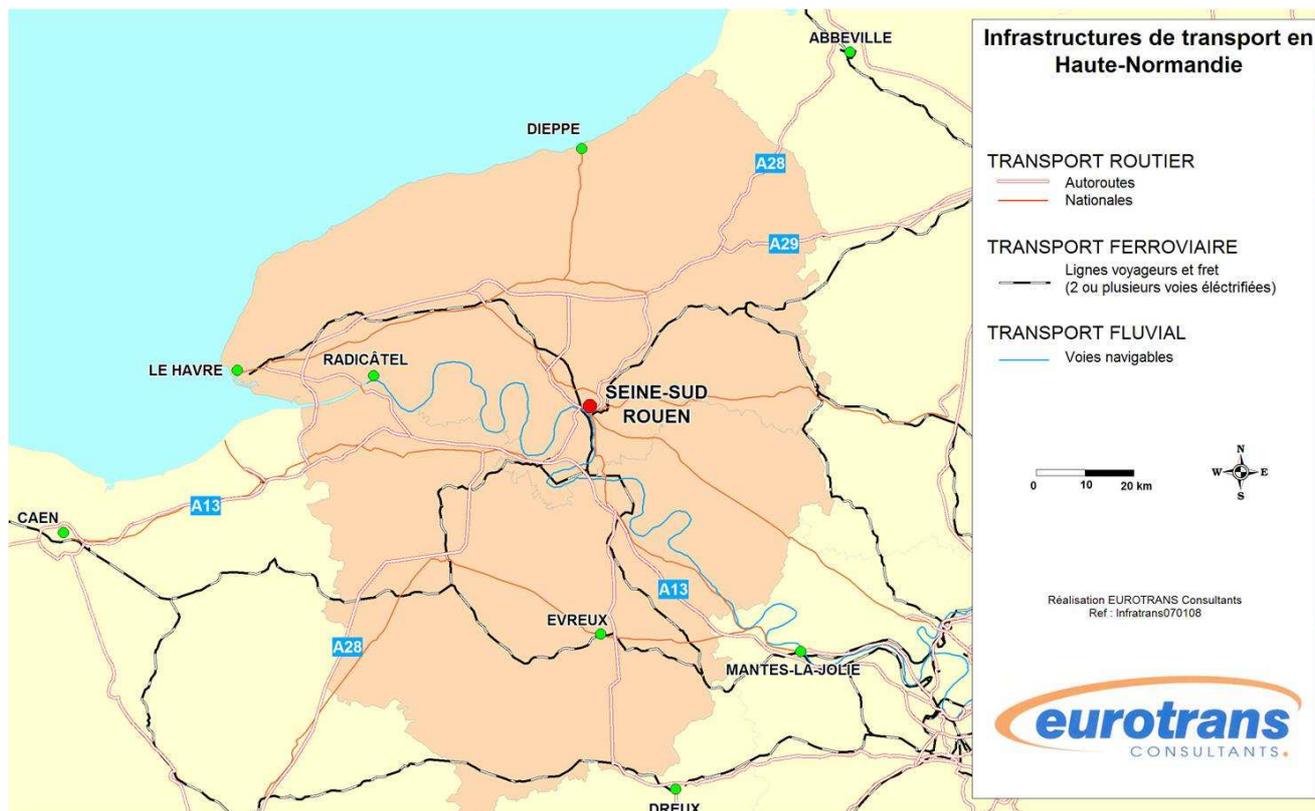


La carte du grand bassin parisien intègre clairement les pôles urbains de Rouen et du Havre dans le réseau métropolitain du bassin parisien. L'accessibilité de la région Haute-Normandie au réseau autoroutier européen a beaucoup progressé avec l'ouverture des autoroutes A28, A16 et A29 qui complètent l'autoroute A13 Paris-Caen plus ancienne.

L'accessibilité Nord de Rouen se fait par l'axe autoroutier **A16/A28** reliant **Rouen et le Nord-Pas de Calais**. Ces deux autoroutes permettent d'assurer la liaison entre Rouen et l'ensemble des régions du BENELUX et du Nord de l'Europe.

Au Sud, l'A28 se prolonge vers Le Mans et le Sud-Ouest de la France et s'inscrit dans le corridor de la « **route des estuaires** » qui relie Dunkerque à Bayonne par voie autoroutière.

Carte 5 : Les principales infrastructures de transport en Haute-Normandie – Source Eurotrans



2.1.2 SITUATION – ACCESSIBILITE DE SEINE-SUD

L'**accessibilité Sud de Rouen** se fait par la desserte autoroutière **A13** reliant Le Havre et Paris. Cette autoroute permet de rejoindre Caen en Basse-Normandie. Le contournement Est Rouennais débouchera directement sur la liaison autoroutière A13 à proximité de l'A154 qui relie Rouen- Chartres - Orléans.

Le **réseau ferroviaire** exploité en Haute-Normandie aujourd'hui compte 1 010 km, dont 341 km sont électrifiés. Les principaux axes utilisés en transport de marchandises sont les lignes électrifiées Le Havre-Rouen, Rouen-Paris et dans une moindre mesure Amiens-Rouen.

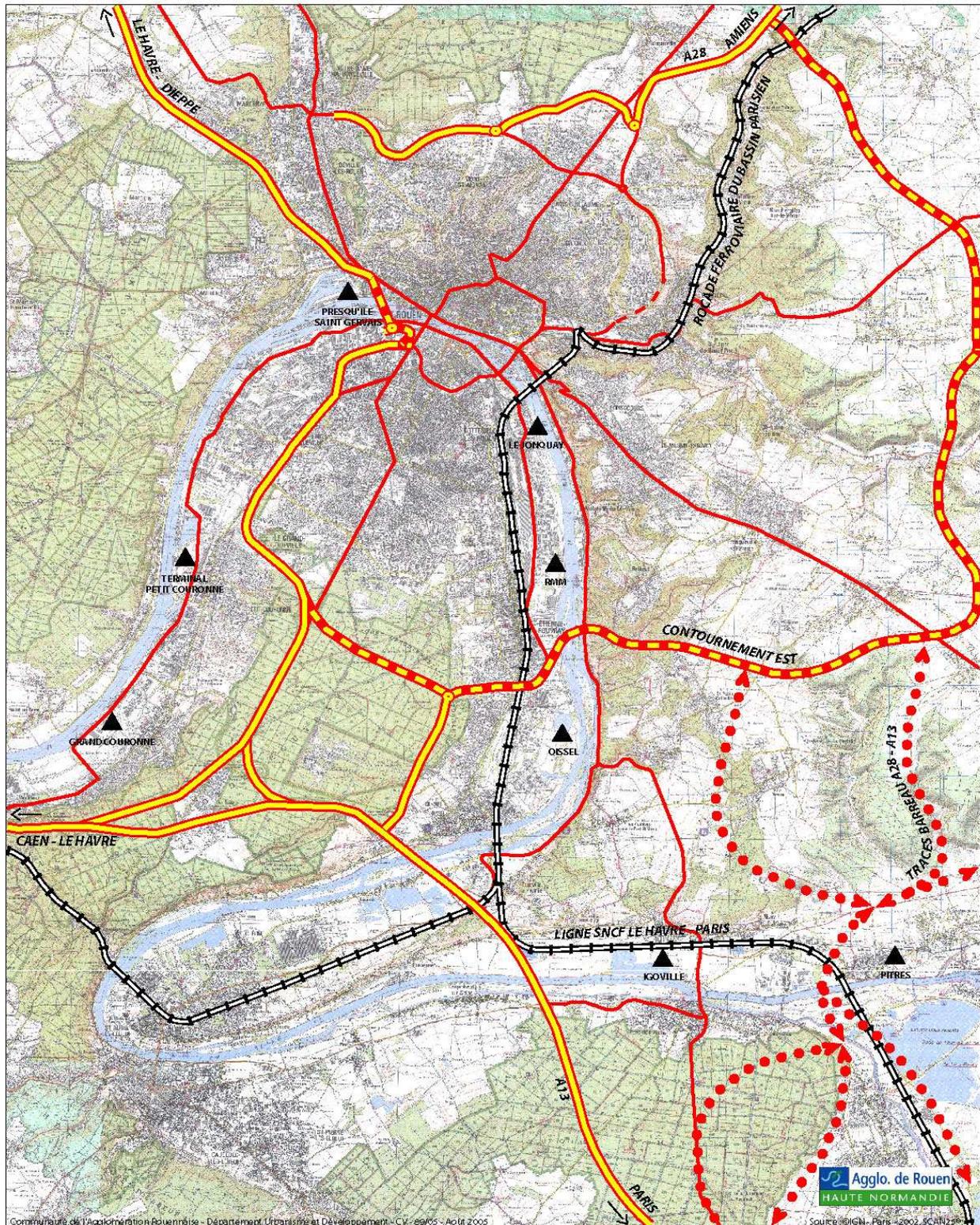
On identifie des perspectives de réouverture de la ligne « voyageurs » de Rouen-Evreux qui serait électrifiée, à l'horizon 2015-2017. Ceci est de nature à rajouter encore des circulations à la traversée de Rouen.

Au **niveau fluvial**, la région Haute-Normandie est parcourue d'est en ouest par la Seine. D'une longueur de 244 km, la section régionale du fleuve permet le passage de convois poussés jusqu'à 5.000 tonnes.

Elle est également accessible aux unités fluvio-maritimes. Cet axe supporte chaque année un trafic de l'ordre de 11 Mt de marchandises.

Le projet de contournement Est de Rouen permettra à la métropole Rouennaise de valoriser encore davantage ce désenclavement en détournant les flux de transit vers ce grand périphérique

Carte 6 : Le projet de contournement Est de l'Agglomération Rouennaise (CAR)



Les communes de Oissel, Saint-Etienne du Rouvray, Sotteville-lès-Rouen et Amfreville-la-Mivoie sont situées au **sud de l'Agglomération Rouennaise** en amont de Rouen sur la rive gauche de la Seine.

Carte 7 : Accessibilité de Seine-Sud (Source : Michelin)



Le territoire d'Amfreville-la-Mivoie se concentre principalement sur la rive droite. Les communes de Oissel et Saint-Etienne du Rouvray sont bordées à l'ouest par des forêts domaniales et à l'Est par la Seine.

Les communes de Oissel, Saint-Etienne du Rouvray et Sotteville-lès-Rouen sont accessibles par l'Est via la **D18E** (Boulevard industriel/Lénine) proche de la Seine. Cette route est l'axe de desserte nord-sud des trois communes dont le prolongement se fait au Nord via le pont Mathilde vers la N28/A28 et la D982/A150 et au sud vers l'A13.

La commune de Sotteville-lès-Rouen est également accessible par l'ancienne **N138** (Avenue des canadiens) à l'Ouest.

La commune d'Amfreville-la-Mivoie est délimitée par les anciennes **RN14** à l'ouest et **RN 15** à l'est qui se rejoignent au niveau du pont de Mathilde au nord. Ces routes rejoignent la Région parisienne. L'accessibilité depuis ces axes se fait par les **RD 94** et **RD 7**.

La commune de Sotteville-lès-Rouen dispose sur son territoire d'une gare de triage. Le triage de Sotteville traite environ 600 wagons/jour avec un volume de travail qui ne devrait pas varier après la mise en service du barreau Monterollier-Buchy.

Le site bénéficie d'infrastructures ferroviaires denses du Nord au Sud. La capacité ferroviaire reste cependant limitée par la présence de ponts à deux voies au Nord.

A contrario le fret rive-gauche n'est pas impacté par cette saturation.

Au niveau du transport collectif, l'agglomération est desservie par les réseaux de transport en commun Métrobus (Métro, TEOR, bus) et ferroviaire (TEOZ, TER).

Le pôle multimodal voyageurs de Oissel est bien requalifié et dimensionné notamment en terme de parking mais est d'un rayonnement limité pour des raisons d'accessibilité routière.

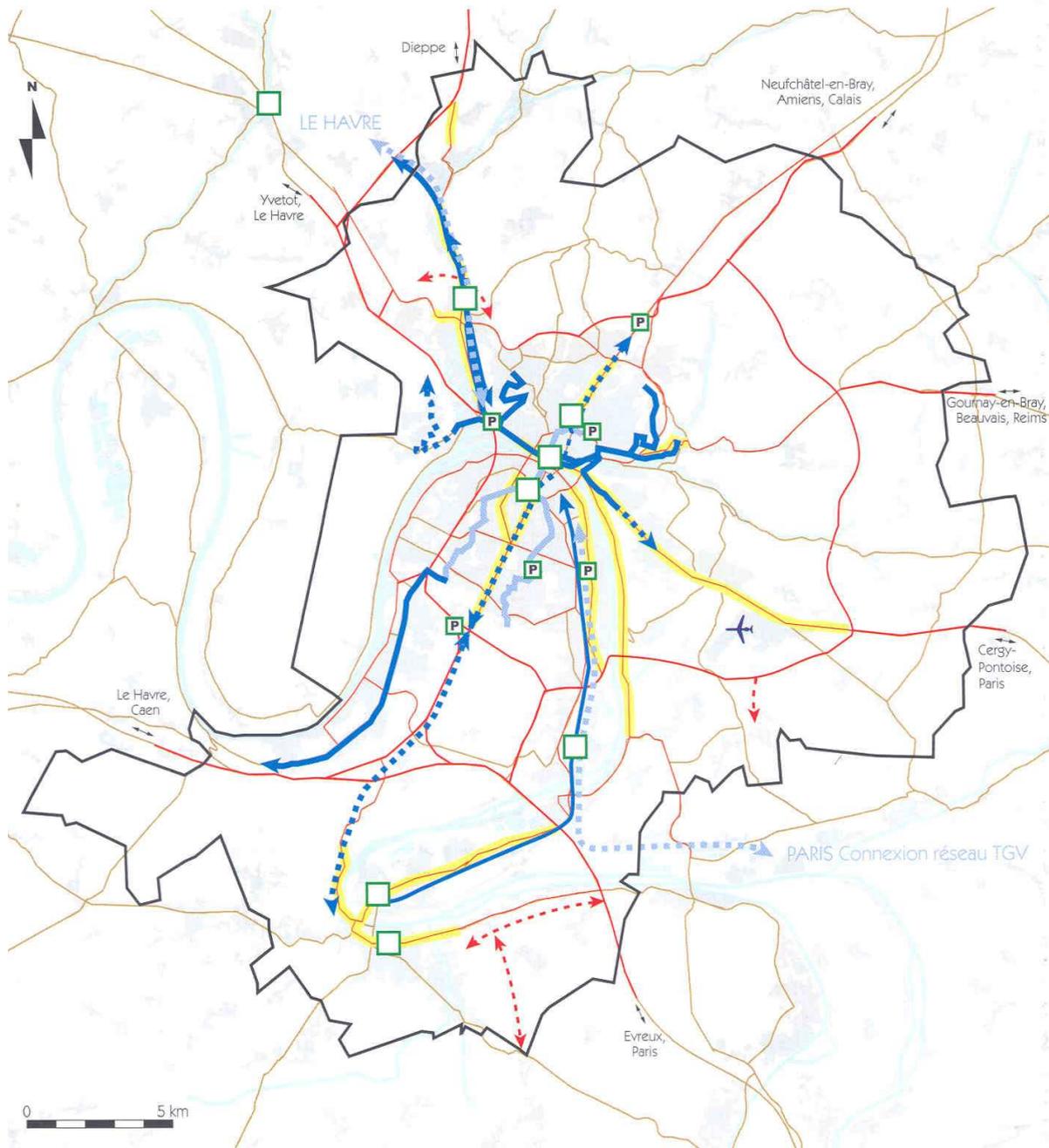
Un cheminement piétonnier depuis la gare de Oissel permet de rejoindre théoriquement la zone industrielle de Oissel mais la distance paraît relativement longue pour un piéton (500 m environ sur trottoirs étroits et cheminements complexes).

Le temps de déplacement entre Rouen et le secteur Oissel St Etienne de Rouvray par bus est long et peu compétitif vis-à-vis d'un moyen de déplacement individuel ou

On identifie avec intérêt les projets de gare Saint-Sever en Rive Gauche et les projets de réalisation d'un tram-train entre Elbeuf et Rouen via Oissel.

Carte 8 : Réseaux de déplacements au Schéma Directeur de l'agglomération Rouen Elbeuf (SM SDRE)

Le réseau de déplacements des voyageurs



Transports collectifs

- Tramway
- Liaison ferrée Normandie - Vallée de Seine
- Principaux projets
- Liaison à réaliser dont le tracé est à étudier
- Aéroport

Réseau de voirie

- Voies structurantes de niveau 1
- Voies structurantes de niveau 2
- Liaison à réaliser dont le tracé est à étudier
- Mesures spécifiques de modération des circulations et de réaménagement des espaces

Pôles d'échange

- Pôles d'échange
- Parcs relais

Sources : Syndicat Schéma Directeur - SODETEG, 2000.

2.1.4 ADMINISTRATION COMPÉTENCE ÉCONOMIQUE

La Communauté d'Agglomération de Rouen regroupe 45 communes. La population est estimée en 2006 à 405 499 habitants¹.

Depuis janvier 2007, 8 nouvelles communes ont rejoint l'Agglomération : Boos, Gouy, La Neuville-Chant-d'Oisel, Les Authieux sur le Port Saint Ouen, Montmain, Quévreville la Poterie, Saint Aubin Celloville et Ymare.

Tableau 1 : Les communes membres de la Communauté d'Agglomération de Rouen (insee/eurotrans)

Communes	Pop.	Communes	Pop.
<i>Amfreville la Mivoie</i>	2 869	<i>Maromme</i>	12 411
<i>Authieux sur le Port Saint Ouen</i>	1 174	<i>Mont Saint-Aignan</i>	20 500
<i>Belbeuf</i>	2 032	<i>Montmain</i>	1 340
<i>Bihorel</i>	8 645	<i>Moulineaux</i>	890
<i>Bois Guillaume</i>	11 968	<i>Notre Dame de Bondeville</i>	7 296
<i>Bonsecours</i>	6 863	<i>Oissel</i>	11 053
<i>Boos</i>	2 998	<i>Petit Couronne</i>	8 699
<i>Canteleu</i>	15 430	<i>Petit Quevilly</i>	22 332
<i>Darnétal</i>	9 225	<i>Quevreville la poterie</i>	950
<i>Deville lès Rouen</i>	10 441	<i>Roncherolles sur le Vivier</i>	1 077
<i>Fontaine sous Préaux</i>	556	<i>Rouen</i>	109 600
<i>Franqueville Saint-Pierre</i>	5 301	<i>Sahur</i>	1 310
<i>Gouy</i>	765	<i>Saint Aubin Celloville</i>	976
<i>Grand Couronne</i>	9 346	<i>Saint Aubin Epinay</i>	981
<i>Grand Quevilly</i>	26 200	<i>Saint Jacques sur Darnétal</i>	2 492
<i>Hautot sur Seine</i>	355	<i>Saint Léger du Bourg Denis</i>	3 247
<i>Houpeville</i>	2 405	<i>Saint Martin du Vivier</i>	1 772
<i>Isneauville</i>	2 362	<i>Saint Pierre de Manneville</i>	728
<i>La Bouille</i>	791	<i>Saint-Etienne du Rouvray</i>	28 000
<i>La Neuville chant d'Oisel</i>	1 857	<i>Sotteville lès Rouen</i>	29 700
<i>Le Houlme</i>	4 397	<i>Val de la Haye</i>	789
<i>Le Mesnil-Esnard</i>	6 388	<i>Ymare</i>	1 040
<i>Malaunay</i>	5 948	TOTAL	405 499

¹ Les enquêtes annuelles du recensement (2004,2005,2006) étant partielles, les chiffres en rouge correspondent au recensement de 1999.

2.1.5 ADMINISTRATION – RESSOURCES FISCALES

Les communes de la Communauté d'Agglomération Rouennaise ont opté pour la taxe professionnelle unique. La population (412 555 hab.) est présentée avec double-compte ce qui traduit la différence avec les chiffres de l'Insee à la page précédente (405 499 hab.).

Tableau 2 : Les ressources fiscales communales et intercommunales en 2006 – Source : Minefi

	Pop.	Potentiel fiscal	Recettes fiscales	Foncier bâti		Foncier non Bâti		Taxe d'hab.		TPU	
				Taux	Poids	Taux	Poids	Taux	Poids	Taux	Poids
Taux moyen France*				23,2%		55,2%		17,5%		17,0%	
CA Rouennaise			130 500							15,87%	100%
Moyenne CA Rouennaise	412 555	310 346	167 084	25,5%	57,2%	58,9%	2,1%	14,0%	36,3%		
Amfreville la Mivoie	2 895	1 968	1 038	30,0%	70,1%	72,1%	0,3%	14,0%	29,6%		
Authieux sur le Port Saint ouen	1 190	357	277	24,5%	54,2%	42,0%	1,8%	9,9%	32,1%	9,3%	11,9%
Belbeuf	2 054	1 767	594	21,5%	25,3%	72,5%	0,8%	10,4%			
Bihorel	9 186	5 778	4 131	28,4%	58,5%	91,2%	0,2%	16,2%	41,3%		
Bois Guillaume	12 174	12 324	5 550	19,6%	60,1%	38,7%	0,5%	8,6%	39,4%		
Bonsecours	6 946	3 057	2 922	27,5%	51,2%	70,8%	0,3%	19,6%	48,6%		
Boos	2 901	1 470	924	19,2%	44,2%	39,8%	2,3%	12,3%	25,3%	7,3%	28,2%
Canteleu	15 838	7 728	5 328	30,9%	60,4%	69,5%	0,3%	17,5%	39,3%		
Darnétal	9 313	4 366	3 510	33,1%	59,9%	67,6%	0,3%	18,3%	39,8%		
Deville lès rouen	10 512	8 563	3 878	31,2%	66,2%	62,7%	0,1%	16,8%	33,7%		
Fontaine sous Préaux	551	190	168	31,5%	56,5%	66,1%	4,2%	15,2%	39,3%		
Franqueville Saint-Pierre	5 277	3 698	1 800	23,3%	66,9%	59,4%	1,7%	10,0%	31,3%		
Gouy	801	189	111	17,3%	52,3%	40,8%	4,5%	8,1%	35,1%	10,0%	8,1%
Grand Couronne	9 632	15 884	4 580	26,4%	77,8%	46,3%	0,7%	13,0%	21,4%		
Grand Quevilly	26 893	23 571	10 303	23,3%	64,1%	45,4%	0,3%	14,7%	35,5%		
Hautot sur Seine	353	110	80	23,6%	48,8%	62,2%	6,3%	13,5%	45,0%		
Houpeville	2 445	837	707	30,5%	54,6%	86,6%	4,8%	15,8%	40,6%		
Isneauville	2 349	1 266	698	27,3%	67,8%	56,4%	2,9%	11,8%	29,4%		
La Bouille	799	288	175	20,0%	49,1%	52,8%	0,6%	12,7%	50,3%		
La Neuville chant d'Oisel	1 769	477	389	19,1%	41,9%	39,3%	7,7%	13,2%	46,0%	11,1%	4,4%
Le Houlmé	4 419	2 033	1 223	27,0%	62,7%	79,2%	0,4%	14,6%	36,9%		
Le Mesnil-Esnard	7 248	3 630	2 425	25,1%	62,2%	46,9%	0,6%	11,9%	37,2%		
Malauay	6 060	3 524	1 789	27,6%	63,2%	65,5%	1,2%	14,0%	35,6%		
Maromme	12 510	7 968	4 793	32,9%	62,5%	81,9%	0,1%	17,8%	37,3%		
Mont Saint-Aignan	21 761	15 948	9 263	24,0%	59,8%	42,6%	0,3%	13,6%	39,9%		
Montmain	1 428	291	223	21,4%	53,8%	39,3%	2,7%	11,3%	39,5%	5,9%	4,0%
Moulineaux	897	401	175	20,4%	60,0%	72,7%	1,1%	11,5%	38,9%		
Notre Dame de Bondeville	7 731	4 716	2 576	27,0%	61,8%	79,8%	0,3%	17,1%	37,9%		
Oissel	11 330	10 441	4 688	33,7%	70,5%	81,3%	0,9%	16,6%	28,5%		
Petit Couronne	8 665	11 075	3 130	24,0%	75,8%	79,2%	0,4%	11,0%	23,8%		
Petit Quevilly	22 601	15 067	9 044	35,6%	66,2%	68,6%	0,3%	18,4%	33,5%		
Quevreville la poterie	1 005	221	144	13,2%	39,6%	50,0%	4,2%	9,6%	50,0%	9,9%	6,3%
Roncherolles sur le Vivier	1 099	365	207	26,2%	59,4%	48,9%	3,9%	10,6%	36,7%		
Rouen	108 758	94 114	53 184	21,0%	52,8%	25,1%	0,1%	20,0%	47,1%		
Sahurs	1 310	472	247	19,4%	47,0%	41,0%	4,0%	12,5%	49,0%		
Saint Aubin Celloville	1024	231	175	20,9%	51,4%	50,0%	6,3%	10,2%	31,4%	10,4%	10,9%
Saint Aubin Epinay	955	258	229	30,9%	49,3%	61,1%	5,2%	17,2%	45,4%		
Saint Jacques sur Darnétal	2518	1128	839	29,1%	55,7%	81,5%	6,3%	13,2%	38,0%		
Saint Léger du Bourg Denis	3156	1408	970	35,3%	63,5%	80,4%	0,5%	15,7%	36,0%		
Saint Martin du Vivier	1887	872	521	19,9%	53,6%	53,8%	1,7%	11,2%	44,7%		
Saint Pierre de Manneville	786	229	115	17,5%	47,8%	38,7%	8,7%	9,7%	43,5%		
Saint-Etienne du Rouvray	29561	21787	10504	26,1%	59,9%	44,4%	0,7%	21,1%	39,4%		
Notteville lès Rouen	30124	19021	12635	27,3%	49,4%	66,4%	0,1%	25,5%	50,4%		
Val de la Haye	796	523	329	31,2%	76,3%	32,5%	0,9%	15,9%	22,8%		
Ymare	1048	735	493	23,0%	40,6%	59,1%	1,2%	7,1%	8,7%	11,6%	49,5%

Le niveau de TPU fixé en 2006 est de 15.87%². Certaines communes ont un taux différent qui doit progressivement converger vers ce taux d'objectif de 15.87%.

² Contre 17,3% pour l'ensemble des CA de France

Les communes conservent les autres éléments de fiscalité locale : le foncier bâti et non bâti ainsi que la taxe d'habitation. Les impôts locaux directs s'élèvent respectivement à 12.6, 10.5, 4.7 et 1 millions d'euros pour les villes de Sotteville-Lès-Rouen, Saint-Etienne du Rouvray, Oissel et Amfreville-la-Mivoie.

On note particulièrement :

- ✓ Une Communauté d'Agglomération élargie depuis 2007 à 45 communes et 405 500 habitants avec 9 grands domaines de compétences
- ✓ Un budget global de 376.8 Millions d'Euros en 2005 (332.6 en fonctionnement et 44.2 en investissement)
- ✓ La TPU est la seule recette fiscale directe perçue par la CAR (130.5 Millions d'euros). Son taux (15.87%) reste inférieur à la moyenne des CA (17.12%) en 2005.
- ✓ Baisse de la part de la TPU dans les recettes de fonctionnement (50.9% en 2000 et 39.2% en 2005)
- ✓ Taux des taxes fiscales communales (TFB, TFNB, TH) des communes de Seine-Sud supérieurs aux moyennes de la CAR
- ✓ Taux d'imposition élevé sur Oissel (TFB : 33.7%, TH : 28.5%, TFNB : 81.3%) comparativement aux moyennes observées à l'échelle de l'agglomération (TFB : 25%, TH : 13.7% et TFNB : 58.9%)

2.2 POPULATION

Il n'existe bien entendu pas de données statistiques strictement centrées sur les 875 hectares du périmètre de Seine Sud.

Seine Sud représente une part majoritaire des emplois des communes de Oissel, Saint-Etienne-du- Rouvray et Sotteville-lès-Rouen qui est à l'origine d'un champ d'analyse sur 3 des 4 communes concernées.

La prise en considération de données démographiques et sociales faiblement représentatives sur le périmètre de Seine Sud risquerait de nuire à la qualité du traitement.

2.2.1 POPULATION – EVOLUTION GENERALE

Tableau 3 : Evolution générale de la population – INSEE RP 99 et RP 2004-2006

	1982	1990	1999	2005	TANM (4) 99 / 82	TANM 05/82	TANM 05/99
Sotteville-lès-Rouen	30 558	29 544	29 553	28 810 (1)	-0,20%	-0,26%	-0,42%
Oissel	11 712	11 444	11 053	11 053 (2)	-0,34%	-0,25%	0,00%
Saint-Etienne-du-Rouvray	32 444	30 731	29 092	27 356 (1)	-0,64%	-0,74%	-1,02%
Communes de Seine Sud	74 714	71 719	69 698	67 219	-0,41%	-0,46%	-0,60%
CAR 45 communes	NR	NR	404 752	405 499 (3)	NR	NR	0,03%
Zone d'emploi de Rouen	673 012	703 944	724 721	NR	0,44%	NR	NR
Seine-Maritime	1 193 108	1 223 429	1 239 138	1 243 000	0,22%	0,18%	0,05%
Haute Normandie	1 655 352	1 737 247	1 780 192	1 811 241	0,43%	0,39%	0,29%
France	54 334 871	56 615 155	58 518 395	59 418 631	0,44%	0,39%	0,25%

(1) Population 2005

(2) Population 1999

(3) Estimation sur base RP 1999 et RP 2004-2006

(4) Taux d'Accroissement Annuel Moyen

On note particulièrement :

- ✓ Une population des ménages de Seine Sud en recul (-0.60% entre 2005 et 1999) avec 67 219 habitants et un retrait plus marqué de Saint-Etienne-de-Rouvray (-1.02% 05/99)
- ✓ Une stabilité à l'échelle de la CAR (0.03% 05/99)
- ✓ Une augmentation de la population régionale positive (+0.29% 05/99) principalement liée à la croissance démographique de l'Eure.

La population de Seine Sud (67219) est en léger recul (-0.6%) dans un contexte de stabilité de Rouen (CAR +0.03%) et de légère hausse en Seine Maritime (+0.05%).

2.2.2 POPULATION – TAUX D'ACTIVITE

La population active des communes de Seine-Sud représente 52.97% de la population totale en 1999. Ce taux est inférieur de plus de 2 points à la moyenne observée à l'échelle de l'agglomération (55,20%) de la zone d'emploi (56.6%) et du Département (55.1%).

Tableau 4 : La population active en 1999 – Source : INSEE RP99

	Seine Sud	CAR	Zone d'emploi Rouen	Seine-Maritime	France
Population active	29 688	183 372	332 323	553 551	26 542 481
Taux d'activité	52,97%	55,20%	56,60%	55,10%	55,20%

Le taux d'activité de Seine Sud (52.97%) est inférieur aux moyennes de l'agglomération (55.20%) et de la zone d'emploi (56.6%)

2.2.3 POPULATION – CATEGORIES SOCIO-PROFESSIONNELLES

La population active ayant un emploi des communes de Seine Sud était de 23 743 en 1999 (8.4% de la population active de la zone d'emploi).

Tableau 5: Répartition de la population active ayant un emploi par CSP – Source : INSEE RP 1999

CSP	Seine Sud		CAR		Zone d'emploi		Seine-Maritime		Haute-Normandie		France	
	Nb	%	1999	%	1999	%	1999	%	1999	%	1999	%
Ouvriers	7 683	32,36%	35 391	23,03%	79 232	28,17%	140 225	30,06%	214 173	31,2%	5 909 101	25,64%
Employés	7 820	32,94%	47 288	30,77%	80 589	28,65%	135 078	28,9%	193 084	28,1%	6 645 135	28,83%
Prof.interm.	5 577	23,49%	40 666	26,46%	69 438	24,69%	109 187	23,41%	156 873	22,87%	5 318 217	23,07%
Cadres, Prof. intel. Sup.	1 636	6,89%	22 482	14,63%	33 103	11,77%	47 819	10,25%	67 839	9,89%	3 025 190	13,12%
Artisans, Com Chefs d'entrep.	1 018	4,29%	7 701	5,01%	15 674	5,57%	26 195	5,62%	40 735	5,94%	1 525 719	6,62%
Agriculteurs	9	0,04%	170	0,11%	3 221	1,15%	7 917	1,70%	13 141	1,92%	627 204	2,72%
Total	23 743	100,00	153 698	100,00	281 257	100,00	466 421	100,	685 845	100,	23 050 566	100

Les caractéristiques sont les suivantes :

- Un poids important d'ouvriers (32.36% des emplois) et d'employés (32.94% des emplois) sur Seine-Sud supérieur de plus de 4 points aux moyennes observées au niveau de la zone d'emploi.
- Une proportion des professions intermédiaires (23.49%) légèrement inférieure à la zone d'emploi (24.69%).
- Une représentation des cadres faible (6.89%) par rapport à la zone d'emploi (11.77%).
- Une représentation des artisans, commerçants et chefs d'entreprises légèrement inférieure (4.29%) à la zone d'emploi (5.57%).

La population active des communes de Seine Sud (8% zone d'emploi) est dominée par les CSP ouvriers et employés (65.3% contre 56.82% pour la zone d'emploi) avec moins de cadres (6.89% contre 11.77% pour la zone d'emploi).

2.2.4 POPULATION – INEMPLOI

Le taux de chômage de la zone d'emploi de Rouen est de 9.7% en 2006 supérieur à la moyenne nationale (8,9%) et régionale (9.4%) et identique à la moyenne départementale (9,7%).

2.2.5 POPULATION – NIVEAU DE FORMATION

Pour les communes de Seine Sud, on note une proportion de personnes sans diplômes (27.3%) supérieure de 4 points par rapport à la moyenne de la zone d'emploi (23.4%) principalement chez les jeunes de 15 à 24 ans. A cela s'ajoutent :

- Une proportion de personnes de niveau V (53.2%) supérieure de plus de trois points à la moyenne de la zone d'emploi (50%).
- Une proportion de personnes de niveau IV (9.6%) légèrement inférieure à la zone d'emploi (11%).
- Une proportion de niveau III (5.9%) à I (4%) inférieure à la zone d'emploi de plus de 2 points.

Tableau 6 : Niveau de formation – Source : INSEE

	15 - 24 ans		25 -39 ans		40 - 59 ans		60 ans et +		Ensemble	
	Seine Sud	Zone emploi	Seine Sud	Zone emploi	Seine Sud	Zone emploi	Seine Sud	Zone emploi	Seine Sud	Zone emploi
sans diplôme	27,6%	21,6%	21,5%	17,7%	25,3%	19,9%	34,9%	35,2%	27,3%	23,4%
Niveau V	43,4%	43,5%	45,6%	42,0%	57,5%	55,0%	57,2%	53,9%	53,2%	50,0%
Niveau IV	20,4%	22,5%	14,6%	14,6%	8,4%	9,9%	4,4%	5,6%	9,6%	11,0%
Niveau III	7,0%	9,5%	10,4%	13,1%	5,1%	7,1%	2,4%	2,1%	5,9%	7,8%
Niveau II et I	1,6%	2,9%	8,0%	12,5%	3,6%	8,1%	1,2%	3,3%	4,0%	7,8%
Ensemble	3 143	32 502	13 909	156 560	17 521	187 130	15 316	135 220	49 889	511 412
Niveau V (BEP à CFPA), Niveau IV (BP et BT), Niveau III (BTS et DUT), (Niveau II et I (Etude > 2 ans										

Globalement, on note un niveau de formation des communes de Seine Sud plus faible que la zone d'emploi principalement chez les jeunes de 15 à 24 ans (Forte proportion de sans diplômes 27.6% contre 21.6%).

2.2.6 POPULATION – MOBILITE

On observe en 1999, un **solde des navettes domicile travail excédentaire** des 37 communes de l'agglomération de Rouen (51 000 résidents extérieurs dont la moitié habite l'aire urbaine contre 23 000 actifs dans le sens inverse)

A l'échelle de l'agglomération (CAR), on note particulièrement :

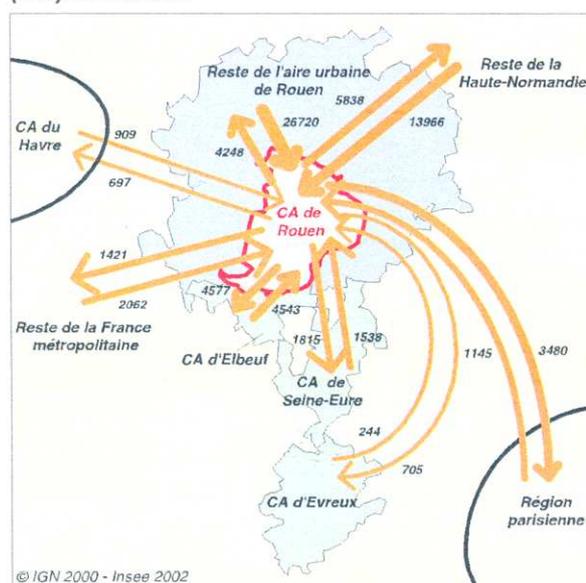
- ✓ Une attractivité de l'agglomération de Rouen supérieure à 50% pour les populations résidentes des cantons périphériques (Grand Couronne, Darnétal, Notre Dame de Bondeville, Clères et Buchy)
- ✓ Des échanges équilibrés entre la CAR et la CA d'Elbeuf
- ✓ Une attractivité de l'agglomération de Rouen atténuée par l'agglomération d'Elbeuf sur les cantons situés au sud (Bourgtheroulde-Infreville, Pont-de l'Arche)
- ✓ Sur l'ensemble de la région, la présence de 3 pôles urbains (Elbeuf, Louviers, Evreux) explique une moindre attraction de Rouen sur le sud
- ✓ Un solde de navettes négatif (3200 entrants et 4900 sortants) avec l'extérieur de la Région et une forte attractivité de la Région parisienne
- ✓ Globalement, le solde des navettes domicile travail de la CAR est excédentaire (51 000 entrants et 23 000 sortants), plus équilibré au Sud sous influence d'Elbeuf mais négatif avec l'extérieur de la Région (3200 entrants et 4900 sortants) liée à l'attractivité de la Région parisienne.

Tableau 7 : Migrations domicile travail de l'Agglo de Rouen – Source : INSEE

Part des actifs travaillant dans la communauté d'agglomération de Rouen selon le canton de résidence



Les navettes domicile-travail relatives à la communauté d'agglomération (CA) de Rouen



En 1999, on identifie un **solde des navettes domicile travail excédentaire** des villes de Seine Sud (20 855 résidents extérieurs travaillant sur les 3 villes de Seine-Sud contre 17 036 actifs dans le sens inverse).

Tableau 8 : Migrations domicile travail de Seine Sud – Source : INSEE

	Pop active ayant un emploi	Emplois au lieu de travail	dont lieu résidence et travail sur même commune	Entrants	%	Sortants	%
Oissel	3837	3331	1014	2317	70%	2823	74%
St Etienne	9054	12257	2809	9448	77%	6245	69%
Sotheville	10987	12109	3019	9090	75%	7968	73%
Total SS	23878	27697	6842	20855	75%	17036	71%

Seule la ville, de Oissel à un solde négatif avec 2317 entrants et 2823 sortants.

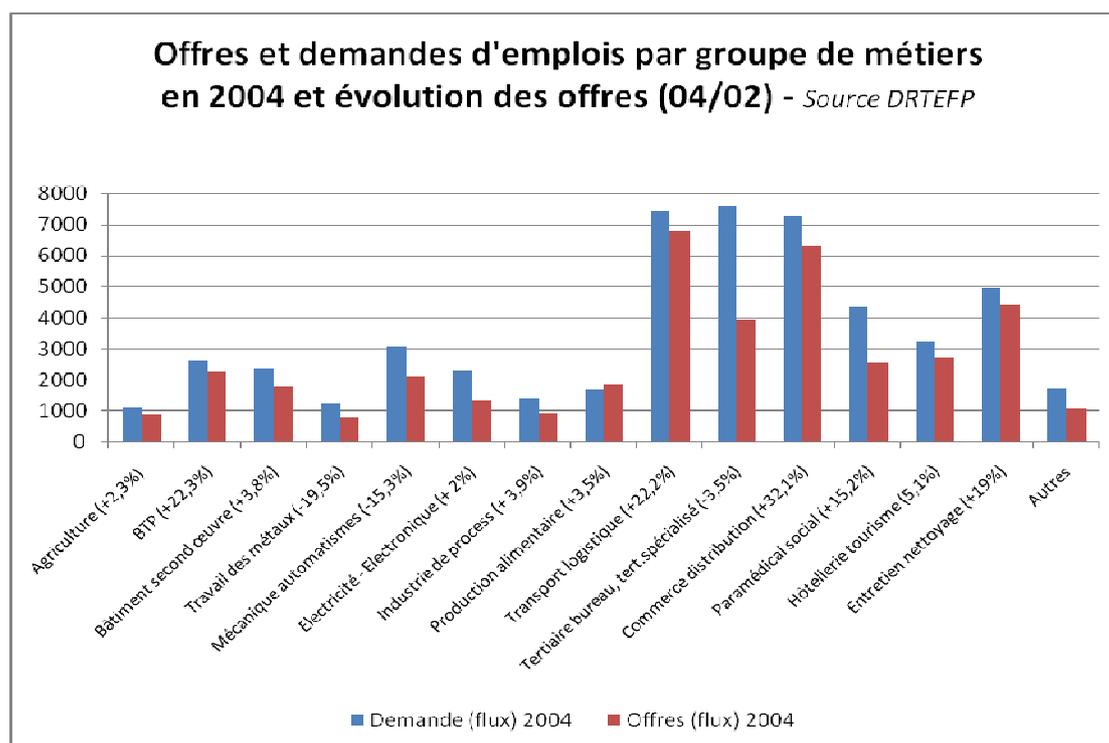
Les emplois de Seine Sud sont pourvus à 75% par une population résidant à l'extérieur de la zone. On note également que 71% de la population active de Seine sud travaille en dehors de celle-ci.

2.3 EMPLOI FORMATION

2.3.1 EMPLOI – MARCHE DU TRAVAIL

Pour la zone d'emploi de Rouen, la répartition du chômage (Hommes 51.9%, Femmes 48.1% en 2004) se situe dans la moyenne régionale (Hommes 51.4%, Femmes 48.6%). L'évolution du chômage de la zone d'emploi sur la période 2000-2004 touche davantage les hommes (+7.7% contre 1.9% pour les femmes). Cette évolution est due à la perte des emplois industriels les concernant davantage et à la création d'emplois tertiaires bénéficiant principalement aux femmes.

Graphique 1 : Offres et demandes d'emplois de la zone d'emploi de Rouen par groupe de métiers (DRTEFP)



Les jeunes représentent plus du quart des demandeurs d'emplois. Les moins de 25 ans ont connu une forte progression de leurs effectifs (+19.8% sur 2000/2004). La proportion de cadres et techniciens/agents de maîtrise est un peu plus importante qu'en Région (13.3% contre 11.8%).

On note particulièrement :

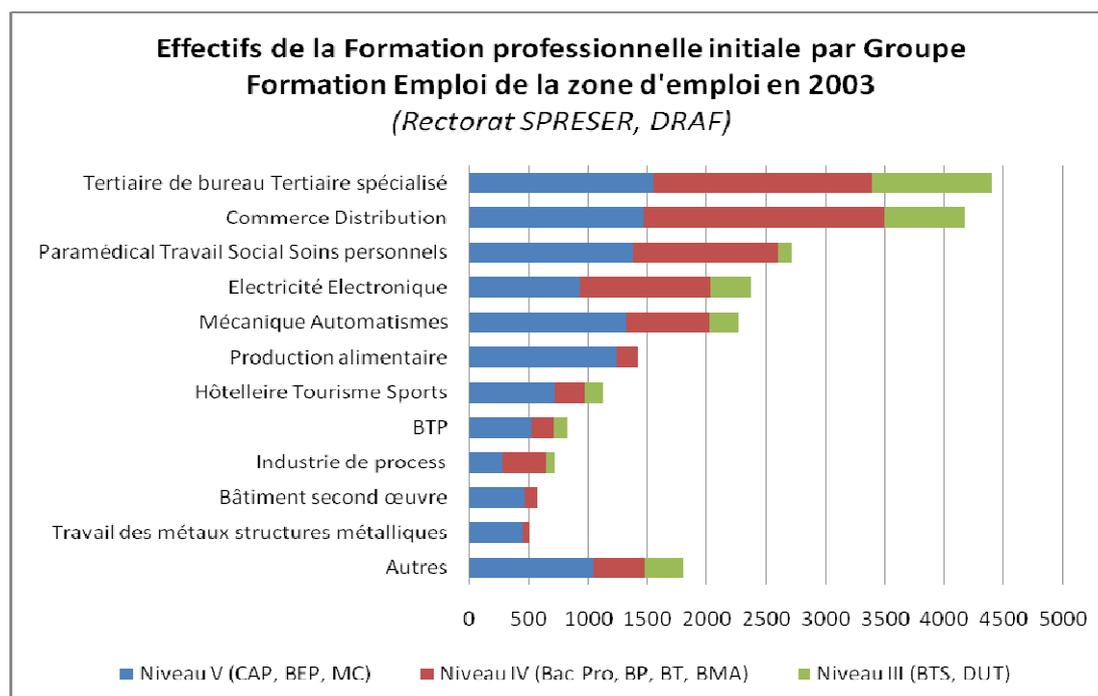
- ✓ Une offre d'emplois globale de 39 823 en 2004 pour une demande de 52 329.
- ✓ Une offre importante dans les secteurs du transport Logistique (17,1%), du commerce-distribution (15,9%) et du tertiaire; principalement les activités d'entretien-nettoyage (11.15%) et de tertiaire de bureau (9.9%).
- ✓ De forts besoins de besoins de main d'œuvre en 2004 pour les secteurs transport-logistique (+22.2%), entretiens nettoyage (+19%) et paramédical-social (+15%).
- ✓ Une perte de la vocation industrielle de Rouen constatée par les fortes baisses des secteurs à vocation industrielle tels que le travail des métaux (-19.5%) ou mécanique automatismes (-15.3%).

Des offres d'emplois (27.9%) principalement dans les domaines des services aux entreprises, le transport-logistique (15.9%) et le commerce de gros (15.9%). On identifie des tensions sur les métiers de conducteur de transport et d'agent de contrôle et de conditionnement.

2.3.2 EMPLOI FORMATION – SITUATION DE LA FORMATION PROFESSIONNELLE

L'offre de formation professionnelle initiale de la zone d'emploi de Rouen concerne 22850 élèves. L'éventail des formations proposées est important du point de vue des niveaux proposés et des domaines de formation.

Graphique 2 : Effectifs de formation professionnelle initiale de la zone d'emploi de Rouen en 2003 (Rectorat SPRESER, DRAF)



On note une part importante des formations liées au domaine tertiaire avec le tertiaire de bureau et spécialisé (19.2%), le commerce de gros (18.2%).

Le domaine du bâtiment est également bien représenté dans son ensemble (BTP et Bâtiment second œuvre soit 6%).

La formation par apprentissage est bien représentée (25.2% contre 21.2% en Région).

La formation professionnelle continue est axée sur la demande sociale.

On note donc une offre de formation complète et diversifiée de plus en plus tertiaire conforme à l'évolution économique du territoire.

2.3.3 SYNTHÈSE DES DONNÉES DÉMOGRAPHIQUES ET D'EMPLOI

Sur un plan général, on identifie une population active et un outil de formation de plus en plus tertiaire à l'image des emplois et de l'évolution de l'activité économique de Seine-Sud, ce qui peut représenter une difficulté dès lors que l'on souhaiterait orienter la zone à reconverter vers l'industrie.

La population locale est vieillissante et occupe une proportion plus réduite des emplois locaux.

2.4 ACTIVITES ECONOMIQUES

2.4.1 ACTIVITES ECONOMIQUES – EMPLOI PRIVE

En 2006, **la zone d'emploi de Rouen** compte 198 296 emplois salariés. Les communes de **Seine-Sud**³ comptent 18 796 emplois salariés répartis à hauteur de 68.15% dans le secteur tertiaire et à hauteur de 31.85% dans le secteur secondaire.

Cette répartition est proche de celle observée à l'échelle de la zone d'emploi (65.99% et 34.01%) et à l'échelle nationale (70.22% et 29.78%).

L'emploi se dégrade légèrement sur 2000-2006 avec une perte de 267 emplois (-1.4%) alors qu'une reprise est constatée à l'échelle de la zone d'emploi (+1.58%) et au niveau national (+4.89%).

Le **secteur industriel** emploie 5 986 personnes en 2006 dont 2350 emplois dans le secteur de la construction, 775 emplois dans celui du papier-carton, 688 emplois dans l'alimentaire 451 dans la fabrication d'équipements de radio, télévision et communication, 347 dans l'industrie chimique et 334 dans le travail des métaux.

Toutes les grandes entreprises industrielles de la zone d'emploi sont reprises en Annexe.

³ Pour l'emploi et les activités économiques, on ne considère que trois villes où les terrains de Seine-Sud représentent proportionnellement une part importante de l'emploi dans la commune. **Amfreville-la-Mivoie** n'est donc pas considéré dans ces analyses statistiques.

Carte 10: Les grands établissements de la Haute – Normandie en 2004 – Source : INSEE

LES GRANDS ÉTABLISSEMENTS INDUSTRIELS EN HAUTE-NORMANDIE

- 1 : Electricité de France
- 2 : Total France
- 3 : Esso Raffinage SA
- 4 : Couronnaise de raffinage
- 5 : Renault SAS
- 6 : Valois SA
- 7 : Rexam Dispensing Systems
- 8 : Aventis Pharma Le-Trait
- 9 : Aventis Pasteur
- 10 : Rhone Poulenc Biochi
- 11 : YSL Beauté Recherche et Industrie
- 12 : Glaxo Wellcome Production
- 13 : Metzeler Automot Profol Syst Transier
- 14 : Goodrich Actuation System SAS
- 15 : M-Real Alizay SAS
- 16 : Exxon Mobil Chemical France
- 17 : Georgla-Pacifiq France
- 18 : Janssen Cilag

- Energie
- Industrie automobile
- Industries des biens d'équipement
- Industries des biens de consommation
- Industries des biens intermédiaires

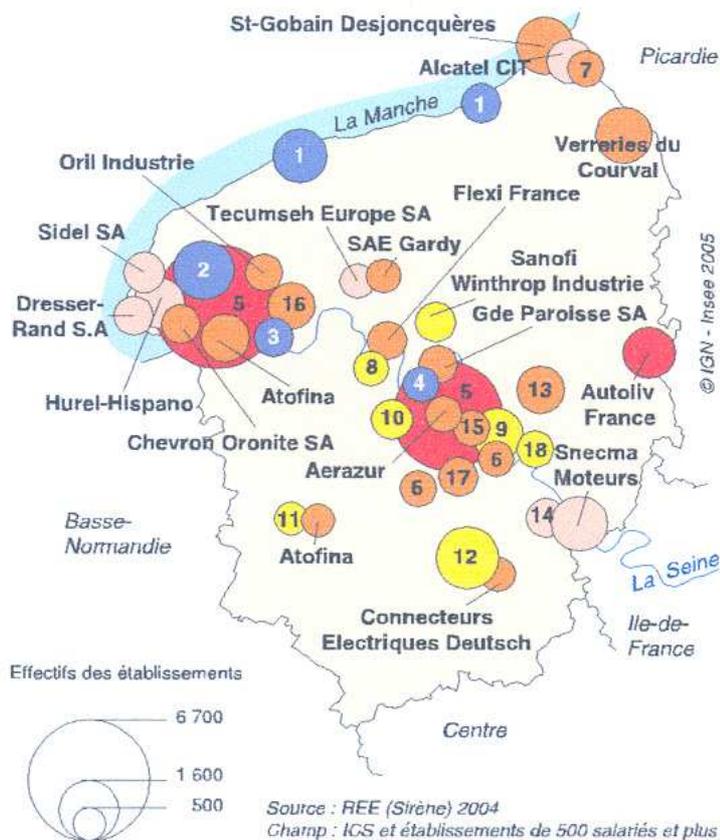


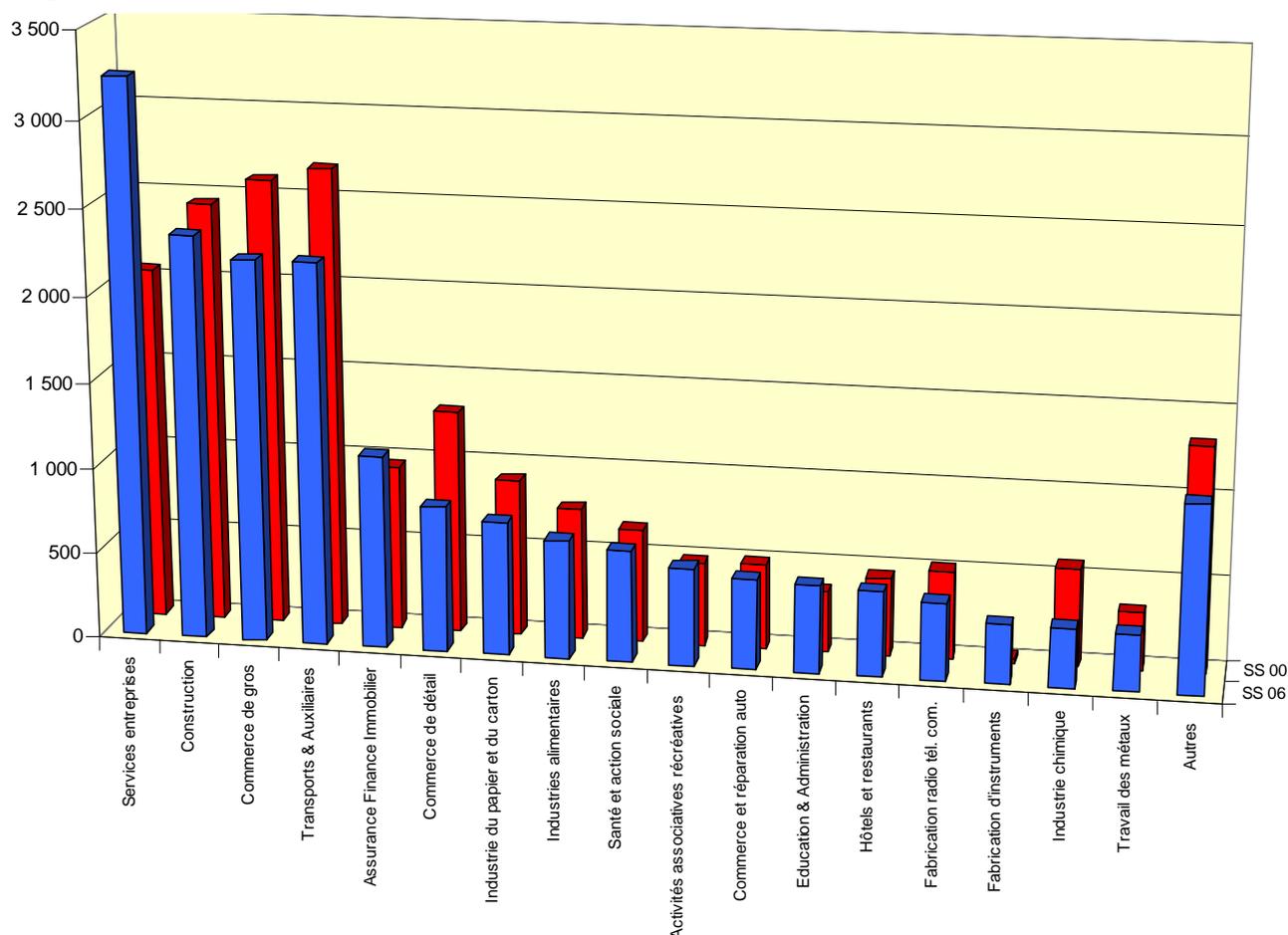
Photo 8 : « base vie » des entreprises de maintenance chez Otor – photo Eurotrans



Pour les communes de Seine Sud la perte d'emplois industriels est de 553 emplois (-8.46%) sur 2000 – 2006 (-5.5% pour l'arrondissement et -5.2% pour la France).

Les baisses les plus significatives concernent les secteurs de la chimie (229 emplois soit 40%) avec notamment la fermeture de Yorkshire en 2004, de l'industrie du papier et du carton (138 emplois soit 15.12%) et de la fabrication d'autres produits minéraux non métalliques (135 soit 68%).

Figure 1: Evolutions entre 2000 et 2006 de l'emploi par secteur sur 3 communes de Seine-Sud (nbre)

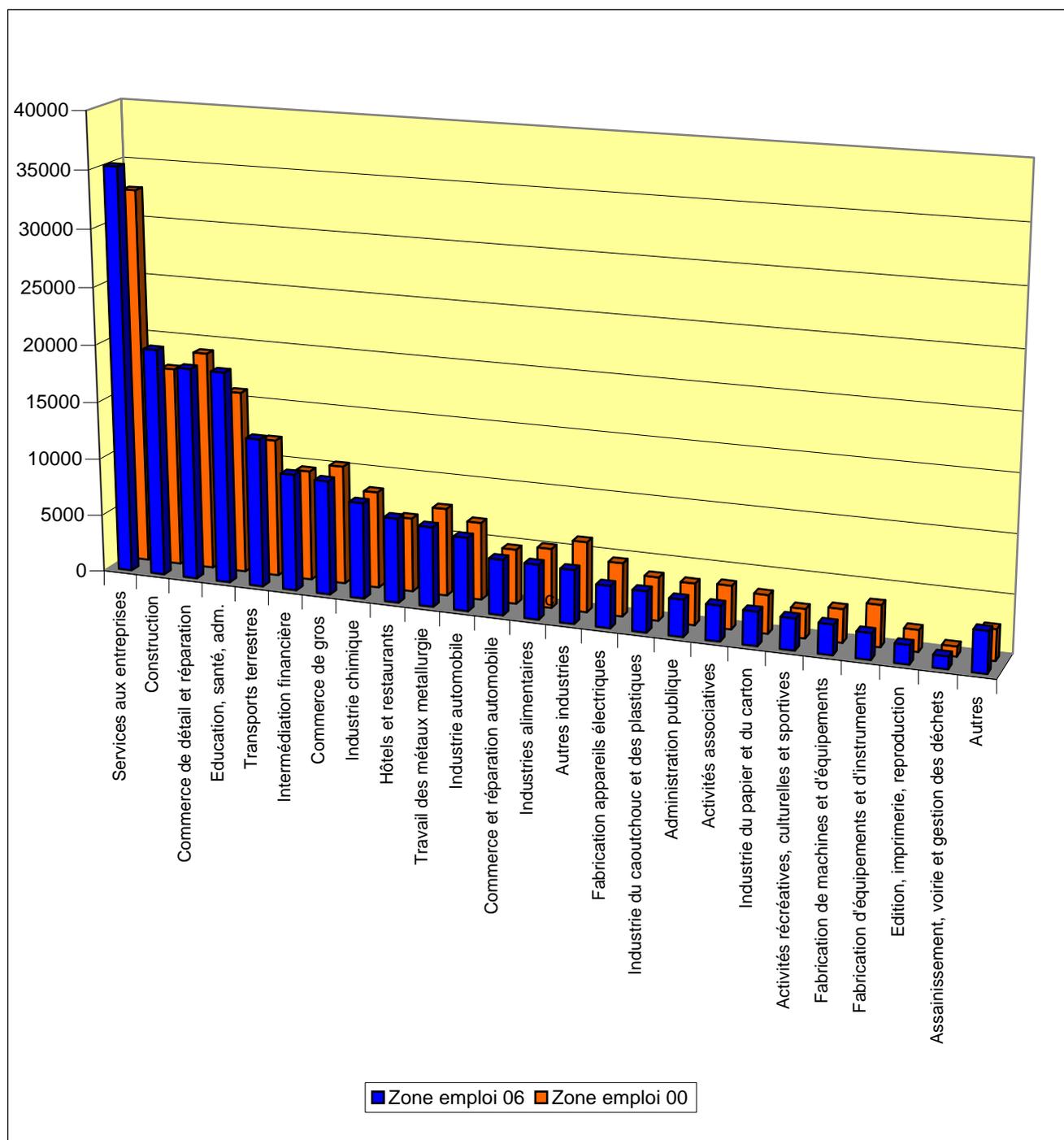


On note la création de 320 emplois dans le secteur de la fabrication d'instruments médicaux, de précision, d'optique et d'horlogerie.

Le secteur tertiaire représente 12 810 emplois. Sur la période 2000 – 2006, on constate une augmentation de 286 emplois (+2.28%) inférieure à celles constatées à l'échelle de l'arrondissement (+5.93%) et au niveau national (+9.84%).

Les services aux entreprises sont fortement représentés (3 113 emplois) et ont enregistré une forte augmentation de 61.55% entre 2000 et 2006 (+1186 emplois).

Figure 2: Principales évolutions entre 00 et 06 de l'emploi par secteur sur la zone d'emploi de Rouen



On identifie une évolution différente de Seine-Sud par rapport à l'Arrondissement de Rouen dont le profil se distingue par le développement du transport et de la construction et par l'importance de l'éducation, de la santé et de l'administration.

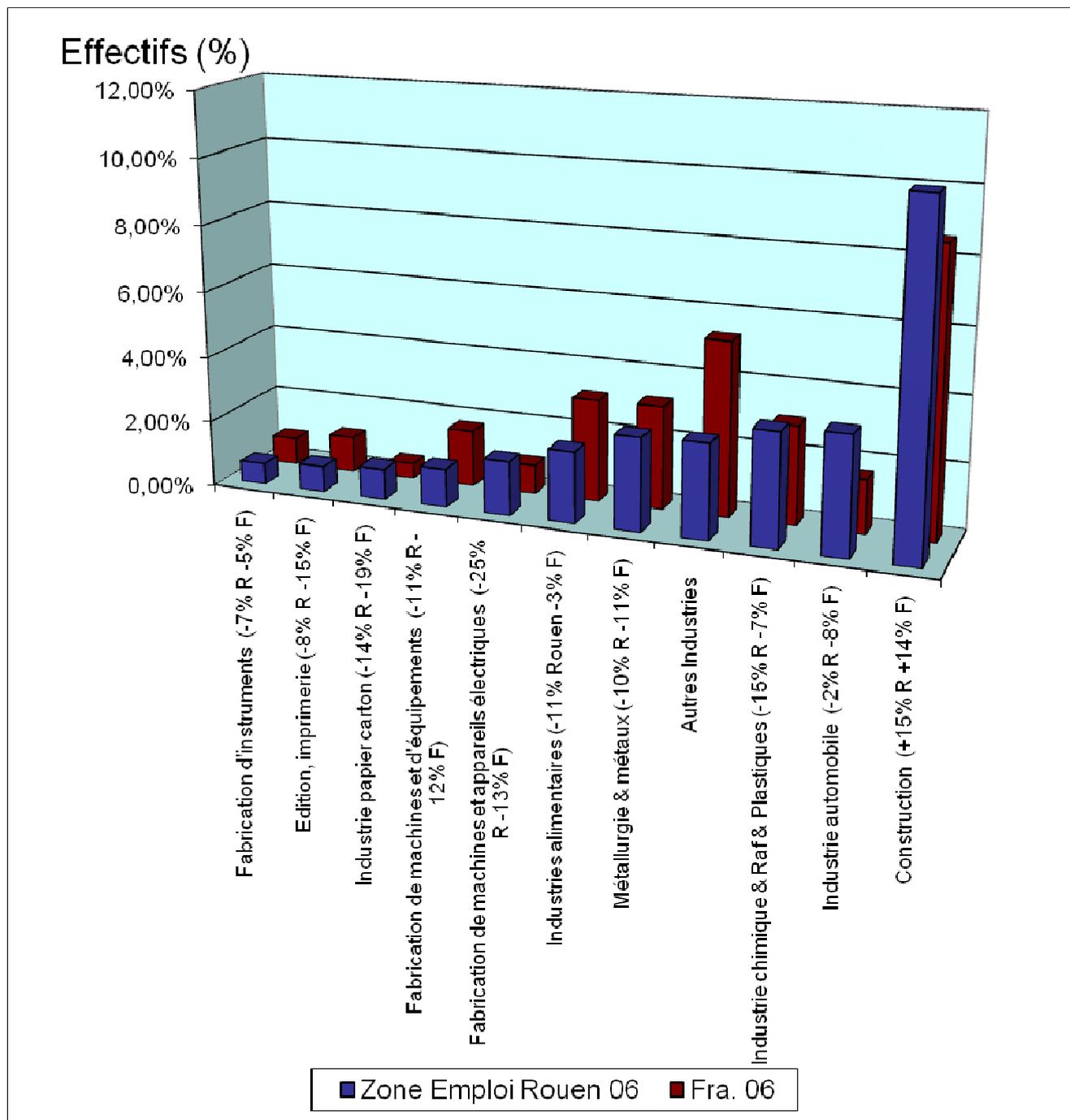
Les emplois du commerce de gros (2 224) ont baissé de 14.46% sur 2000-2006 (-376). Ceux du secteur transport (1842) enregistrent également une baisse importante de 33.71% (-621) sur 2000-2006. On note une baisse importante de 34.67% des emplois liés au commerce de détail (-451).

L'emploi dans l'éducation et des activités culturelles et sportives évolue positivement (+162 et + 77 emplois).

On note dans l'ensemble sur la base de l'analyse graphique ci-après :

- ✓ 18 000 emplois sur les 3 villes dont 20% d'industrie et 12% de construction
- ✓ Une évolution nette vers des emplois de services aux entreprises entre 2000 et 2006.
- ✓ Le recul de l'industrie concerne notamment la chimie, le papier et l'alimentaire.

Figure 3: Profil de l'Industrie de la zone d'emploi de Rouen par rapport à la France 2000/2006



Le tissu industriel Rouennais est moins diversifié que le reste de la France.

Les effectifs du secteur de la chimie et dans une moindre mesure ceux de l'automobile compensent en partie la faiblesse des autres secteurs industriels.

2.4.2 ACTIVITES ECONOMIQUES – RECHERCHE ET POLES DE COMPETITIVITE

LSN Nov@log et Mov'eo sont les deux pôles de compétitivité présents en Seine-Maritime. A cela s'ajoute notamment le pôle de compétitivité « Cosmetic Valley » présent dans l'Eure, dont les développements en terme de conditionnement ou de formulation peuvent avoir une influence sur la production ou la recherche chimique en Haute-Normandie.

2.4.2.1 Le pôle de compétitivité Logistique « Novalog »

L'association Logistique Seine Normandie est en charge de projets concernant la filière logistique et du pôle de compétitivité centré exclusivement sur la logistique.

L'action en faveur de la filière doit permettre de faciliter et d'optimiser la réflexion des professionnels de la logistique et permettre la mise en œuvre d'actions de développement. C'est un moyen de valoriser et promouvoir la Filière sur des sujets transversaux et interprofessionnels reconnus d'intérêt commun.

Le pôle de compétitivité est destiné à favoriser le développement de R&D, d'innovations technologiques ou la création de nouveaux services en vue d'augmenter la compétitivité des entreprises au sein de la filière logistique.

L'objectif du pôle de compétitivité est de renforcer la compétitivité des activités logistiques sur l'axe Seine – Normandie, et entre autres celle du transfert modal.

En complément des travaux des groupes de travail LSN, **les orientations stratégiques du pôle de compétitivité sont définis suivant 4 axes, donnant lieu, pour chacun d'eux, à une programmation de la recherche (agendas stratégiques de recherche) et aux projets de R&D.**

- **Développer le système européen d'informations portuaires et terrestres de demain.**
- **Définir l'aménagement et l'organisation des plates-formes logistiques de demain.**
- **Définir et optimiser l'intermodalité entre la route, le rail, la mer et le fleuve.**
- **Accompagner l'éco-conception en appui du développement des logistiques émergentes et durables**

Les travaux de recherche des entreprises et des laboratoires de Recherche et Développement du pôle de compétitivité Nov@log sont guidés par des objectifs de performances, de positionnement concurrentiel, de rayonnement économique et social et d'adaptation aux enjeux actuels du développement des territoires.

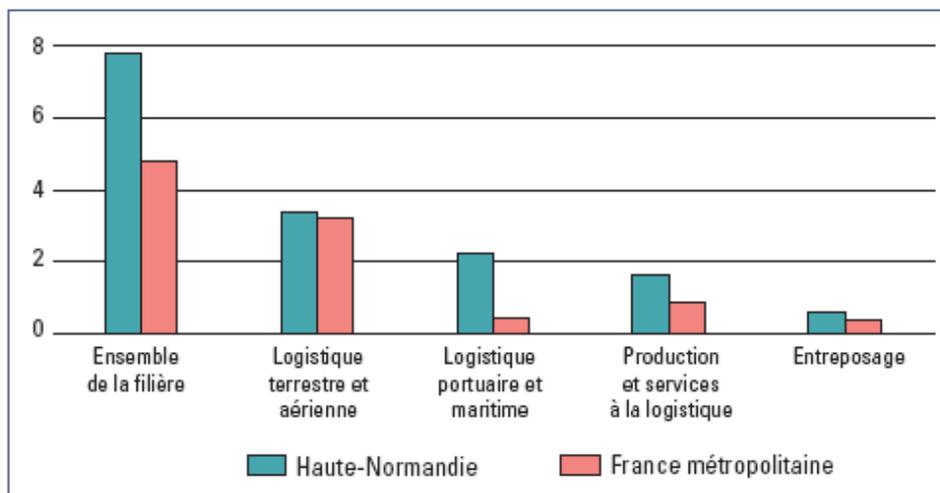
L'axe Seine - Normandie est à considérer comme une porte d'entrée majeure de l'Union Européenne avec des ports comme Le Havre, Rouen, Dieppe, Caen et Cherbourg.

Sa façade maritime se situe sur l'une des routes maritimes les plus fréquentées du monde. La rangée de ports compris entre Le Havre et Hambourg traite en effet un trafic annuel de l'ordre du milliard de tonnes de marchandises.

L'impact socio économique de l'activité logistique en Haute-Normandie a fait l'objet d'une mesure détaillée dans le cadre d'une étude conjointe de l'INSEE et du CRITT – Transport et Logistique Haute-Normandie.

Cette étude évalue à 42 550 (au 31/12/2003) le nombre d'emplois salariés dans le secteur logistique et transport de marchandises en Haute – Normandie en 2003 soit 8% de l'emploi salarié, ce qui est nettement supérieur à la place du transport de marchandises et de la logistique au niveau national (5%).

COMPARAISON DES PARTS RÉGIONALE ET NATIONALE DE L'EMPLOI DE LA LOGISTIQUE



Source : Insee - DADS au 31 décembre 2003

Unité : % de l'emploi salarié

Une actualisation de ce recensement sur la base de données 2005 a été réalisée par nos soins pour la Haute- Normandie.

Tableau 9 : L'effectif salarié de la filière logistique en Haute Normandie en 2005 – source Assedic

	Effectif Haute-Normandie	Effectif Ile de France
Transports routiers de marchandises	11 031	39 114
Organisations des transports internationaux	5 476	16 105
Fabrication d'emballages en matières plastiques	3 820	2 314
Manutention portuaire	2 148	66
Services portuaires, maritimes et fluviaux	3 314	383
Entreposage non frigorifique	2 575	11 624
Messagerie, fret express	1 717	10 369
Transports maritimes	1 480	2 584
Conditionnement à façon	1 350	3 014
Reste de la filière & ferroviaire	10 406	73 471
Total de la filière logistique	43 317	159 044
Poids dans effectif salarié total	9,39%	4,03%

Le secteur de la logistique (intégrant les activités de fabrication d'emballage) représente en 2005, plus de 43 000 en Haute-Normandie.

Le poids de la logistique en Haute-Normandie s'est encore accru depuis 2003. Elle représente 9,4% des emplois salariés.

La logistique est aussi à l'échelle européenne un secteur porteur d'activité et d'emploi que toutes les régions considèrent avec attention. C'est un vivier important d'implantations et d'emplois.

Le rayonnement de ce secteur est concentré dans les ports maritimes et dans les grandes zones logistiques ou mixtes de la Région.

On pense particulièrement aux zones logistiques de l'Agglomération Havraise et celles situées dans l'Eure.

Rouen Vallée de Seine est particulièrement concernée dans le domaine portuaire de Rouen.

Hors domaine portuaire, il n'y pas véritablement de parc logistique disposant de disponibilités foncières dans l'agglomération Rouennaise ce qui limite localement l'impact possible du pôle de compétitivité sur le développement de la filière.

2.4.2.2 Le pôle de compétitivité « Mov'eo »

Le pôle s'adresse aux industries automobiles et de la mécanique avec pour mission de développer des projets de Recherche et Développement vers :

- Des systèmes de transports individuels et collectifs complémentaires et cohérents ;
- Une mobilité routière sans risque pour la sécurité et la santé ;
- Un système de mobilité routière sans émissions de gaz à effet de serre ni utilisation de ressources non renouvelables ;
- Une filière mécatronique compétitive.

Mov'eo, issu de la fusion des pôles Normandy Motor Valley et Vestapolis est implanté sur les régions Basse-Normandie, Haute-Normandie et île-de-France.

L'objectif de Mov'eo est de créer de nouvelles activités à haute performance économique et renforcent la compétitivité internationale de nos adhérents.

Dans l'Agglo de Rouen, la technopole du Madrillet (sciences de l'ingénieur) est particulièrement destinée à accueillir les activités qui se développeraient dans le prolongement de l'action de Mov'eo.

2.4.3 ACTIVITES ECONOMIQUES – RECOMPOSITION DE L'EMPLOI SALARIE

La recombinaison des principaux types emplois sur la zone d'emploi et sur les 3 communes de Seine-Sud a été recombinaison sur la base de sources hétérogènes d'information.

On identifie des écarts importants dans la comptabilisation des emplois salariés entre les données Assedic et Insee. Ces emplois concernent principalement les secteurs de l'agriculture, de l'énergie (eau, gaz, électricité), du transport, des postes et télécommunications, et des services personnels et domestiques. Des ajustements sont donc effectués pour ces secteurs dans la catégorie « Estimation salariés hors assedic ».

La recombinaison des emplois permet cependant de bien identifier la position excédentaire du nombre d'emplois localisés dans le territoire de Seine Sud par rapport à la population active résidente à l'inverse de la zone d'emploi dans sa totalité.

Tableau 10 : L'emploi en fonction du statut 2006 (recombinaison eurotrans base assedic et insee)

	Seine-Sud	Zone emploi
Agriculture, sylviculture et pêche assedic	0	2073
Secondaire assedic	3636	47 605
Construction assedic	2350	19 813
Tertiaire assedic	21 146	130 852
Estimation Salariés hors assedic	2882	13 212
Non salariés	1403	23 471
Fonctionnaires	1807	26 761
Total emplois localisés sur territoire	33 224	263 787
Population active résidente de ces territoires	29 688	332 323

2.4.4 ACTIVITES ECONOMIQUES – SYNTHESSES D'ANALYSES

Le secteur de Seine-Sud, présente encore, en 2006, un **tissu d'emploi plus industriel** que le reste de l'agglomération rouennaise (l'industrie et la construction représentent 31,85% au lieu de 30,44%) et que le reste de la France (29,78%) mais cette **différence est en voie de résorption** en raison principalement des restructurations de ses grandes unités industrielles. Cette proportion était encore de 34,30% en 2000.

L'industrie du papier et du carton (4,12% des emplois), **l'agro-alimentaire** (3,66%), **la fabrication d'équipements de télécommunication** (2,40%), **la chimie** (1,85%), **le travail des métaux** (1,78%), **sont les principaux secteurs industriels structurants de la zone.**

L'industrie du papier et du carton (-15%) et surtout l'industrie chimique (-40%) ont perdu un grand nombre d'emplois au cours des dernières années; la baisse est moins forte dans les autres secteurs mais réelle. Le secteur de l'instrumentation, qui a enregistré une implantation importante dans la période 2000-2006, fait figure d'exception avec une hausse de 320 emplois.

Le secteur de la construction (12,5% des emplois) est plus présent que dans le reste de l'agglomération rouennaise (et qu'au niveau national). L'emploi y est en léger recul.

Dans le secteur **tertiaire**, on note l'importance des activités de **commerce de gros** (12% des emplois), des **transports** (11,6%) et des **services aux entreprises** (16,56%). Ce dernier secteur est le **seul à enregistrer une forte croissance** sur la période 2000-2006 (+ 1186 emplois).

Ce profil d'emplois est lié au long passé industriel de cette partie de l'agglomération, ainsi qu'à la qualité de son accessibilité routière, ferroviaire et fluviale.

Compte tenu des perspectives macroéconomiques des différents secteurs, on identifie l'intérêt d'un **positionnement tirant parti des avantages comparatifs** de cette zone sur le plan du **savoir-faire industriel**, de la **proximité** des donneurs d'ordre, de l'**accessibilité modale**, et de la possibilité de disposer **d'offres foncières importantes**.

1. Le **secteur de la transformation des métaux et de la mécanique** bénéficie d'une demande importante et diversifiée liée au mouvement d'externalisation dans l'industrie et à la taille de l'agglomération. Ce secteur présente la particularité d'être principalement composé de PME qui ne disposent pas toujours d'équipements industriels adaptés à leur croissance.
2. Les **services opérationnels** présentent un intérêt comparable, notamment la **maintenance** de plus en plus externalisée par les grands sites industriels. On note l'intérêt de disposer d'une **implantation centrale structurée** permettant aux entreprises de ce secteur de **rayonner sur l'ensemble de l'agglomération** et au-delà (pétrochimie).
3. **La logistique et le recyclage** sont des activités en croissance nécessitant beaucoup d'espaces et une bonne accessibilité multimodale. Elles apparaissent comme une cible naturelle de reconversion d'autant que l'agglomération ne dispose pas d'offre foncière adaptée sur ses autres zones d'activités. Ce processus est déjà engagé avec l'implantation de VEOLIA sur le site d'OTOR. Le développement de ce secteur ne semble toutefois pas souhaité par les municipalités concernées en raison d'un faible taux d'emploi à l'hectare et d'une crainte de nuisances liées aux transports.
4. **Le secteur de la construction et des industries liées aux minéraux présente de bonnes perspectives** et nécessite également des espaces relativement importants et bien desservis.
5. En dépit du savoir-faire et des atouts logistiques et réglementaires du site, **les perspectives d'implantation d'autres activités chimiques sont réduites**, en raison principalement des concentrations et restructurations qui agitent ce secteur. On identifie un **intérêt pour le développement d'activités d'agrochimie** dans le prolongement des innovations destinées à développer la chimie du végétal (**production de matières plastiques et de textile notamment**). Ce développement pourrait entrer en concurrence avec la plate-forme pétrochimique de Notre Dame de Gravenchon qui dispose de capacités industrielles et de réserves foncières considérables et s'est déjà engagée dans cette direction avec l'entreprise TEREOS.

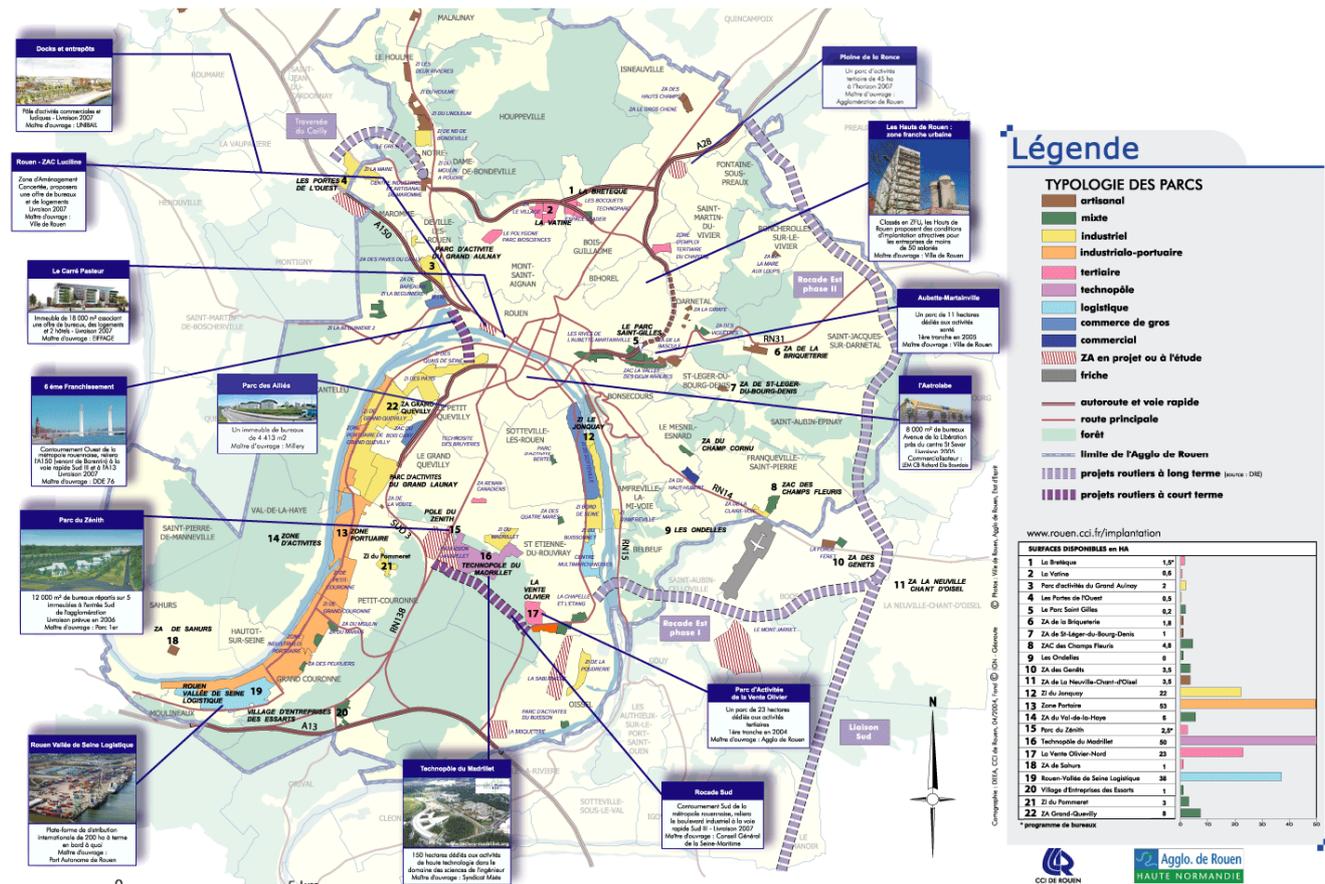
2.4.5 ACTIVITES ECONOMIQUES – PARCS D'ACTIVITES

L'agglomération de Rouen présente la particularité d'accueillir sur son territoire un Port Autonome, propriétaire de larges surfaces portuaires, et compétent pour l'aménagement et la commercialisation d'espaces dont il est propriétaire ou dont il a la concession de la part de VNF. Cela concerne particulièrement les sites à l'Ouest de l'Agglomération.

Dans ce contexte, et en raison d'un développement relativement récent de zones d'intérêt communautaire au sein de la Communauté d'Agglomération Rouennaise, la commercialisation des espaces d'activité dans l'agglomération est assurée par plusieurs organismes publics ou para-publics (PAR, CAR, communes, CCIR, l'ADEAR pour la promotion...) ou directement dans le cadre de transactions privées comme sur la zone Seine-Sud.

La carte ci-dessous présente les principaux parcs d'activité de l'agglomération. La surface dédiée aux activités économiques sur des zones d'activités réelles ou « de fait » est évaluée à près de 3 000 ha dont plus de 1 600 ha d'espaces portuaires (Port Jérôme inclus).

Carte 11 : Carte des Parcs d'activités de l'Agglo de ROUEN d'ELBEUF (agglo de Rouen & CCIR)



Les zones d'activités sont présentées ci-dessous, par type de zone⁴, avec une distinction entre zones « non portuaires » (commercialisées par les collectivités publiques) et zones « portuaires » (commercialisées par le PAR).

⁴ selon la typologie établie par les commercialisateurs publics des zones d'activité dans l'agglomération rouennaise, réunis au sein du Groupe de Travail Foncier (typologie reprise en annexe).

2.4.5.1 Présentation des zones d'activités de la Zone d'emploi (hors zones portuaires)

Tableau 11 : Les zones d'activités du bassin d'emploi de Rouen hors zones portuaires en 2007

Commune	Zone d'activité	Type	Surface totale nette en Ha	Surface disponible en Ha	Source
Oissel	ZA de La Briqueterie	Tertiaire, petite logistique, mixte artisanal	55	40	JDE
Isneauville	Parc d'activité de la Plaine de la Ronce	Tertiaire	96	47	ADEAR
Saint Etienne du Rouvray	La Vente Olivier	Tertiaire	23	21	SME
Bois Guillaume	ZAC de la Brêtèque	Tertiaire	14	1,77	CCIR
Boos	Village d'Entreprises		6	3,1	SME
Total Tertiaire			194	113	
Pavilly	Zone de la Rouge Grange	Mixte	15	8,5	JDE
Le Trait	Zone du Malaquis	Mixte	64	3,4	SME
Eslettes	Polen	Mixte	15	2	SME
Boos	ZA des Genêts	Artisanal	3,8	3,5	JDE
La Neuville Chant d'Oisel	ZA Neuville Chant d'Oisel	Artisanal	3	2,5	JDE
Darnétal	CAP Darnétal	Artisanal		1	JDE
Deville-les-Rouen	Parc d'activité du Grand Aulnay	Artisanal	3,6	0,9	CCIR
Caudebec les Elbeuf	L'Épinette	Artisanal	3	1,4	JDE
Buchy	Zone d'activité	Artisanal	8		JDE
Total Mixte-Artisanal			115	23	
Sotteville	ZI de Sotteville		63	0	ADEAR
St Etienne du Rouvray	ZI des Bords de Seine		47	0	ADEAR
St Etienne du Rouvray	Rouen Multimarchandises		51	0	ADEAR
Criquebeuf sur seine (27)		Logistique	23		ADEAR
Grand-Quevilly	Parc d'activités du Grand Launay	Industrie	20	0	CCIR
Val-de-Reuil	Pharma Parc I	Industrie, tertiaire	17,8	6,5	ADEAR
Val-de-Reuil	Pharma Parc II	Industrie spécialisée	43	41,6	ADEAR
Heudebouville et Vironvay	Ecoparc 1&2 (27)	Généraliste (2/3 Logistique)	83	60	ADEAR
Ecreteville les baons	Zone d'activités		8	8	JDE
Caudebec les Elbeuf	Le Clos Allard		18	6,2	SME
Anneville Ambourville	Parc d'activités Le Chêne Bénard		3,4	3	SME
Total Industrie Logistique			377	125	
Saint Etienne du Rouvray	Technopôle du Madrillet	Technopôle	40 (155 à terme)	38	ADEAR
Rouen	Rouen Innovation Santé	Tertiaire et technologique	6,4	6,2	ADEAR
Total Technopôle			46	44	
TOTAL			733	306	

Source : Journal des entreprises juin 07(JDE), Seine-Maritime Expansion (SME), CCIR (Mapeco76), ADEAR
 Les espaces d'implantations recensés représentent une surface totale de 733 hectares dont 306 disponibles à l'échelle de la zone d'emploi. **Les disponibilités sont principalement localisées dans l'Eure.**

Les parcs d'activité dédiés aux activités industrielles et logistiques représentent près de 380 ha dont 125 disponibles. **Ces disponibilités sont localisées à l'extérieur de l'agglomération notamment dans l'Eure** (Pharmaparc, Ecoparc). Il n'existe pas, dans l'agglomération de Rouen, sur les zones non portuaires, d'offre importante en direction des industries ou de la logistique.

L'offre dédiée aux activités tertiaires est assez importante. Elle représente près de 200 ha mais seulement 73 disponibles en raison notamment de difficultés d'aménagement de la zone de la Briqueterie située sur la commune de Oissel. L'offre immédiatement disponible est principalement localisée au nord de l'agglomération avec le Parc d'Activités de la Plaine de la Ronce (47 ha disponibles), et sur le Parc de la Vente Olivier (21 ha disponibles) à proximité immédiate de la zone Seine-Sud. L'aménagement du parc de la Vente Olivier a débuté en 1997 mais les premières implantations n'ont été enregistrées qu'en 2006.

Les technopôles disposent de 44 hectares de réserves foncières essentiellement sur le parc du Madrillet (38ha). La commercialisation de ce parc dont la programmation remonte à 1992 est assez lente, notamment en raison d'une charte initialement assez restrictive en matière d'activités cibles. Le technopôle Rouen Innovation Santé sera prochainement commercialisé notamment avec une pépinière pour l'accueil des « start-up ».

2.4.5.2 Parcs d'activités de la zone portuaire

Les zones d'activités industrialo-portuaires représentent près de 1 700 hectares (Port Jérôme inclus) dont 386 disponibles.

Tableau 12 : Les zones d'activités industrialo portuaires sur le territoire de Rouen

Commune	Zone d'activité	Type	Surface totale nette en Ha	Surface disponible en Ha
Petit-Couronne	Zone industrialo-portuaire	Logistique portuaire	200	53
Grand-Couronne	Zone industrialo-portuaire	Logistique portuaire	276	
Petit Quevilly	Zone industrialo-portuaire	Industriel et portuaire	42	
Grand-Quevilly	Zone industrialo-portuaire	Industriel et portuaire	277	
Rouen	Rouen Vallée Seine Logistique	Logistique portuaire	230	24
Saint-Wandrille Rancon	Zone portuaire de Saint Wandrille	Industriel et portuaire	-	4,5
Le Trait	Zone industrielle du malaquis	Industriel et portuaire	64	3,4
Lillebonne	Les Herbages	Industriel et portuaire	96	
Lillebonne	Les Compas	Industriel et portuaire	20	
Notre-Dame-de-Gravanchon	Grande Campagne Nord	Industriel et portuaire	20	2
Sotteville-lès-Rouen	ZI du Jonquay 1	Industriel et portuaire	6,5	0,67
Sotteville-lès-Rouen	ZI du Jonquay 2	Logistique portuaire	30	22
St Jean de Folleville	Zone portuaire de Port-Jérôme	Industriel et portuaire	53	53
St Jean de Folleville	Zone portuaire de Port-Jérôme	Industriel et portuaire	350	220
Val de la Haye	ZA du Val de la Haye	Industriel et portuaire	3,5	3,5
TOTAL			1 668	386

Les zones industrialo-portuaires dans l'agglomération de Rouen représentent plus de 1 000 hectares avec des réserves de développement relativement limitées sauf à Port-Jérôme.

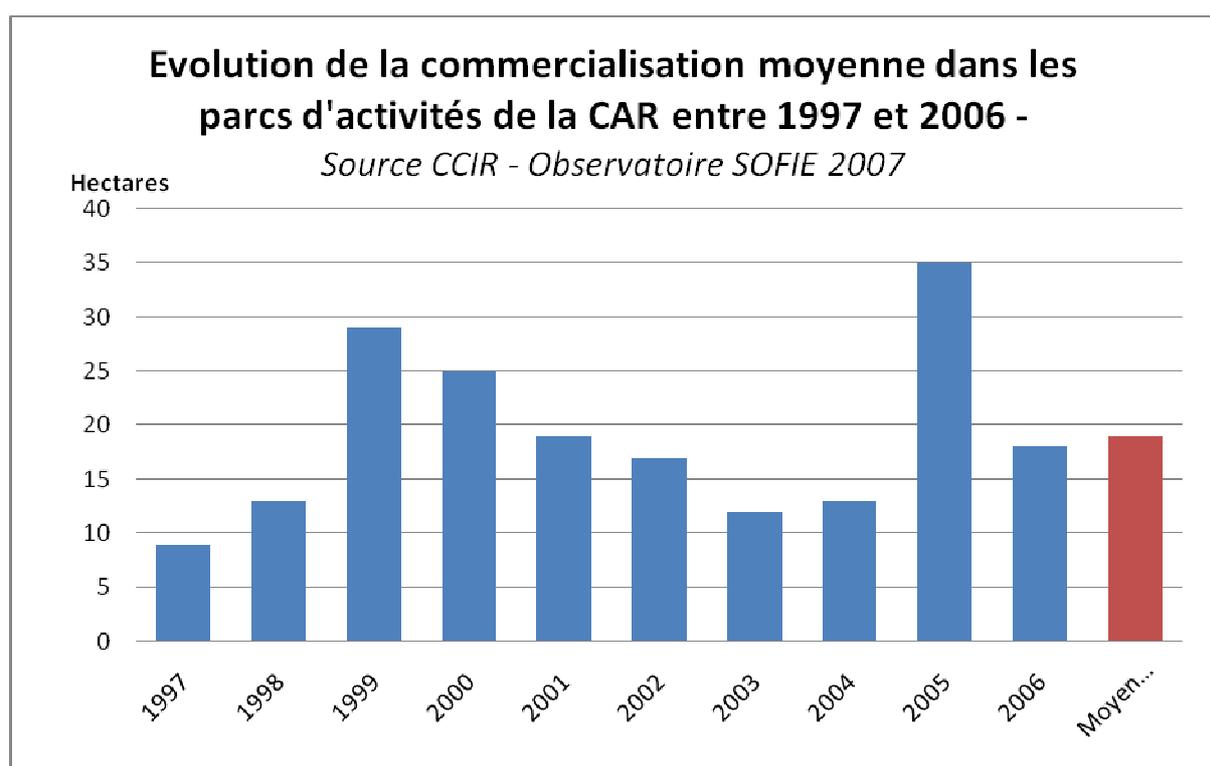
Dans l'agglomération de Rouen, **les réserves disponibles du Port Autonome de Rouen représentent environ 75 ha** dont 59 ha d'une zone industrialo-portuaire à Petit-Couronne (cette zone fait actuellement l'objet d'un appel à candidatures pour une concession auprès d'un investisseur privé). Les réserves dédiées aux activités **logistiques** liées au trafic conteneurs représentent **entre 15 et 20 ha** à l'horizon 2010 sur la zone RVSL2. La zone RVSL1 est totalement commercialisée. L'aménagement de la zone RVSL 3 n'est pas encore programmé.

2.4.6 ANALYSE DE LA COMMERCIALISATION DES PARCS D'ACTIVITE DE L'AGGLOMERATION

L'analyse de la commercialisation des parcs d'activité est basée sur une étude réalisée par l'ADEAR (Rouen Développement) en 2007 et des entretiens avec les commercialisateurs.

2.4.6.1 La commercialisation moyenne d'espaces d'activité

Sur les 10 dernières années, la consommation foncière moyenne s'est élevée à 19 hectares par an sur les 45 communes de l'agglomération de Rouen. Le rythme de commercialisation est assez régulier avec une tendance orientée à la hausse et une pointe en 2005 correspondant à la mise sur le marché de Rouen Vallée de Seine Logistique.



Cette consommation apparente de 19 ha / an (hors ventes privées) est à apprécier avec précaution compte tenu de la taille de l'agglomération et de son degré d'urbanisation, de sa dimension portuaire et de son rôle de capitale régionale.

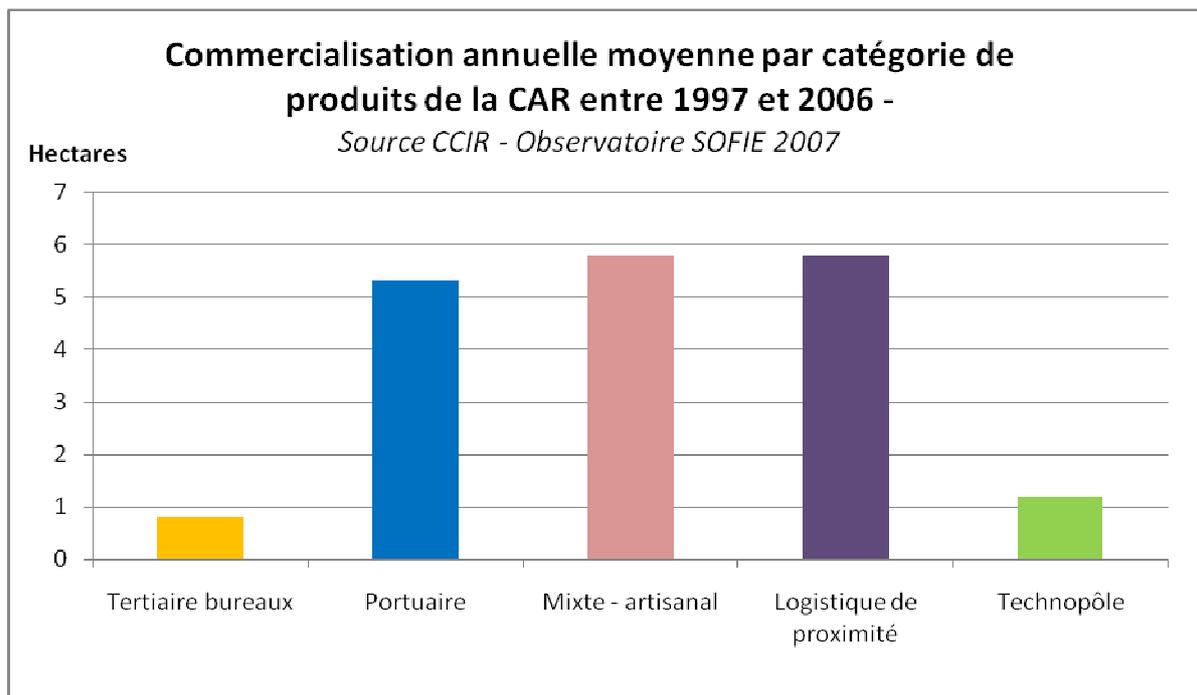
Ce rythme est naturellement moins élevé que dans des territoires moins urbanisés bénéficiant d'une offre foncière plus importante.

Cette consommation ne reflète pas l'intensité de la demande dans la mesure où certaines demandes n'aboutissent pas (ou ne sont pas formulées) **en l'absence d'offre adaptée.**

2.4.6.2 La commercialisation par catégorie de produits immobiliers

L'analyse de la commercialisation par catégorie de produits s'appuie sur les informations de l'observatoire SOFIE en 2007. Elle intègre également la commercialisation de bureaux.

La commercialisation annuelle moyenne sur les 5 dernières années est dominée par 3 catégories de produits, la logistique de proximité, les parcs classés mixte – artisanal et les zones industrielles et portuaires.



La commercialisation des **bureaux** est en moyenne de 1 hectare par an et suit une courbe descendante sur les 7 années étudiées. Ce chiffre est faible mais en matière de tertiaire ce sont les m² construits qui sont importants.

La consommation annuelle moyenne des **zones industrielles et portuaires** s'est élevée à 5,3 hectares par an dans les zones industrielles et portuaires sur les 5 dernières années. Il est à noter que sur les deux dernières années le rythme de commercialisation a été très élevé avec un pic de 23 hectares en 2005.

La commercialisation dans les parcs classés **mixte- artisanal** est de 5,8 hectares/an. Ce type de demande caractérise des parcs de petite taille accueillant des entreprises de services, artisanales et commerciales pour qui le principal facteur d'implantation est la proximité de leur marché. La commercialisation est stable dans le temps.

La **logistique de proximité** recouvre les activités de transport/logistique desservant les industries, le commerce de gros et la population de la région. Avec une moyenne de 5,8 hectares par an, les logisticiens consomment 31% de la production foncière globale, la rive Sud concentrant la majeure partie de cette consommation.

On assiste donc, ces dernières années, à une forte baisse de la commercialisation en logistique de proximité en raison de la raréfaction de l'offre disponible sur l'Agglomération. Le marché rouennais est en situation de pénurie depuis environ 4 ans avec l'achèvement de Rouen Multi Marchandises et plus récemment du parc du Grand-Launay.

Afin de mieux répondre à cette demande, les organismes publics de l'agglomération font également la promotion des zones portuaires (commercialisées par le Port Autonome de Rouen) et des **zones logistiques** situées en dehors de l'agglomération (Criquebeuf sur Seine, Bourg Achard...). Ces zones se commercialisent à des prix très inférieurs à ceux de l'agglomération (**15 à 18 € / m² contre 30 à 35 € / m²** de prix de vente).

Le segment qualifié de **technopôle** correspond à des entreprises s'implantant sur les parcs technologiques et qui utilisent directement ou indirectement les ressources présentes dans ces parcs (formation, recherche, transfert de technologie). La commercialisation s'est élevée en moyenne à environ 1 hectare par an. Elle concerne exclusivement le Technopôle du Madrillet. Ce type de parc se commercialise à un prix plus élevé, de l'ordre de 45 € / m².

2.4.7 CARACTERISATION DE LA DEMANDE D'ESPACES D'IMPLANTATION

2.4.7.1 La demande de terrains d'activité

L'étude réalisée par l'ADEAR et les informations directement recueillies auprès de celle-ci ont permis de recenser et qualifier les demandes d'implantation connues mais non satisfaites sur le territoire de l'agglomération.

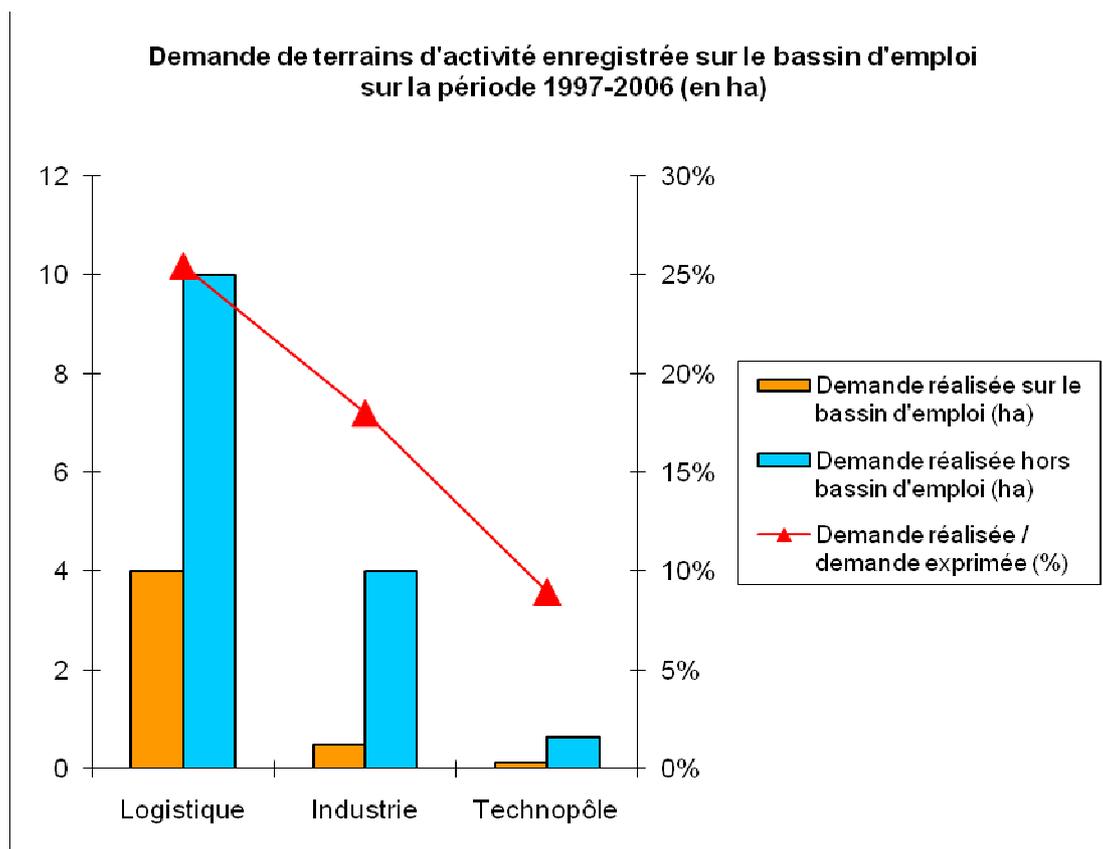
Sur la période 1997-2006, la demande consolidée, c'est-à-dire correspondant à des projets réalisés, est représentée, pour les terrains d'activité sur le graphique ci-après. Elle représente selon les activités entre 25% (logistique) et 9% (Technopôle) de la demande totale exprimée, car certains projets annoncés ne se sont pas réalisés.

La demande « réalisée » totale représente un peu moins de 19,5 ha par an, dont 33% seulement se réalise dans le bassin d'emploi de Rouen.

La demande « consolidée » de terrains logistiques représente 14 ha par an, celle de terrains industriels environ 4,5 ha par an.

La demande de terrains logistiques est cyclique mais en croissance. Elle concerne principalement des terrains de taille assez réduite (moins de 2,25 ha pour 50% d'entre elles).

La demande de terrains industriels représente 25 ha par an dont seulement 4,5 ha se sont réalisés (à 80% à l'extérieur du bassin d'emploi). La métallurgie (20%) et l'agroalimentaire (15%) sont les deux premiers secteurs demandeurs de terrains.



Cette demande est **en recul en raison des évolutions structurelles de l'économie** (tertiarisation, délocalisation vers l'Est) mais aussi parce que certaines **demandes de grands sites industriels**, connues au niveau national, **ne sont pas transmises** sur l'agglomération en l'absence d'offre adaptée.

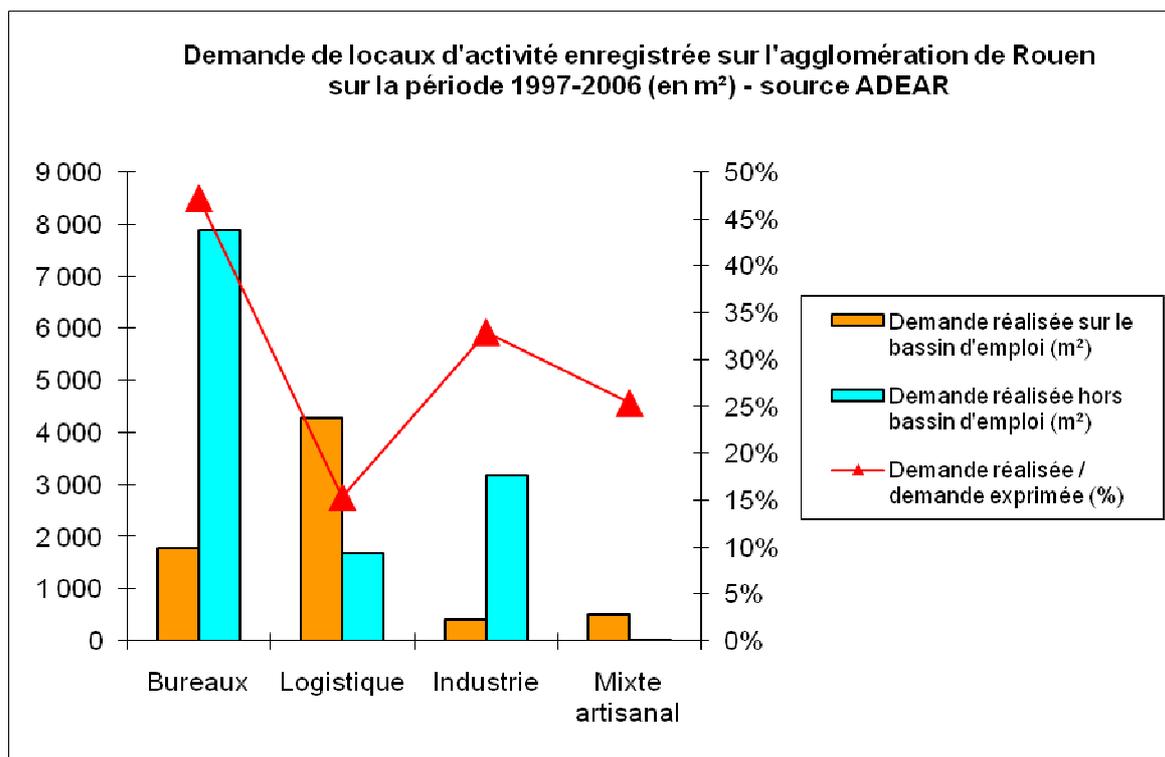
La demande non satisfaite localement représente 14 ha par an dont 10 ha par an en activités logistiques et 4 ha par an en industrie.

2.4.7.2 La demande de locaux d'activité

Sur la période 1997-2006, la demande consolidée, c'est-à-dire correspondant à des projets réalisés, est représentée, pour les locaux d'activité sur le graphique ci-après. Elle représente selon les activités entre 47% (bureaux) et 15% (logistique) de la demande totale exprimée, car certains projets annoncés ne se sont pas réalisés.

La demande « réalisée » totale représente un peu moins de 20 000 m² par an, dont 35% seulement se réalise dans le bassin d'emploi de Rouen.

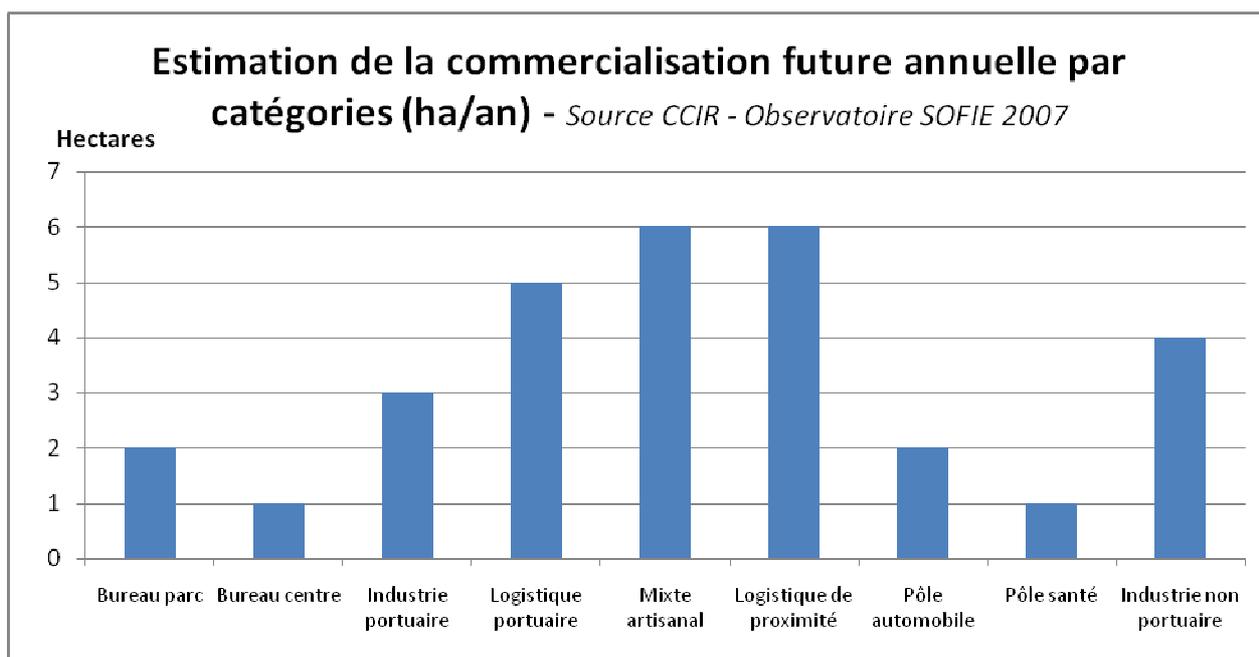
Les demandes réalisées à l'extérieur du bassin d'emploi sont particulièrement importantes en bureaux (7 900 m² par an) et en industrie (3 200 m² par an). La demande de locaux logistiques est assez bien pourvue localement (1 690 m² seulement hors bassin d'emploi).



La demande de locaux industriels a été particulièrement forte pour les activités de métallurgie et de chaudronnerie jusqu'en 2000.

2.4.7.3 Les besoins identifiés en fonction de la commercialisation future estimée

L'estimation de la commercialisation future prend en compte le prolongement des tendances passées de la consommation et de la demande foncière ainsi que les nouvelles dynamiques économiques.



L'étude réalisée par l'ADEAR a abouti à trois recommandations de structuration de l'offre foncière à produire correspondant à trois échéances (2008, 2012, 2017).

Ces recommandations prennent en compte un coefficient de fluidité (de 2 à l'horizon 2012 et de 3 à l'horizon 2017) appliqué à la demande actuelle. Ce coefficient traduit la prise en compte de l'offre en cours de construction et la constitution de stocks fonciers nécessaires à une bonne adéquation entre la demande et l'offre.

Selon le scénario retenu, basé sur une hypothèse de consommation future annuelle de 30 hectares avec croissance régulière de la demande et après application des coefficients de fluidité, les besoins fonciers seraient de 60 ha en 2008, 295 ha d'ici 2012 et 965 ha (au total) d'ici 2017.

La comparaison des besoins par type d'implantation et de l'offre disponible ou programmée montre un **déficit de zones d'activités dédiées à la logistique de proximité, à l'artisanat, à l'industrie et à la logistique portuaire**. A l'inverse, l'offre de technopôles et de bureaux est jugée suffisante pour répondre à la demande prévue d'ici 2017.

2.4.8 SYNTHÈSE D'ANALYSE

L'offre de parcs d'activité de l'agglomération rouennaise est diversifiée et assez bien adaptée aux évolutions de l'économie.

D'importants efforts ont été déployés par les aménageurs publics pour développer des parcs d'activités centrés sur les **activités tertiaires**, ce qui s'inscrit bien **dans le prolongement des évolutions structurelles de l'économie**.

L'offre de parcs technologiques correspond bien au rôle et au degré de qualification d'une capitale régionale disposant, dans sa population, d'un personnel hautement qualifié. La commercialisation de ces parcs est toutefois assez lente en raison notamment d'une cible réduite.

La diversité des zones et des organismes en charge de leur commercialisation ou de leur promotion ne facilite toutefois pas la lisibilité de cette offre, qui ne permet pas de répondre à l'ensemble de la demande, exprimée ou non, d'implantation.

Les demandes logistiques sont essentiellement traitées sur les zones portuaires commercialisées par le Port Autonome, **ou à l'extérieur de l'agglomération** vers Pont de l'Arche (Criquebeuf) ou Bourg Achard **à des prix moitié moins élevés**. On peut s'interroger sur l'opportunité de localiser, au sud de l'agglomération, des activités nécessitant une accessibilité multimodale sans lien avec le maritime.

L'offre d'implantations industrielles est très faible sur le territoire de l'agglomération et tout à fait insuffisante pour permettre le seul renouvellement du tissu industriel local, notamment pour les PME. A cela s'ajoute le manque de grands espaces industriels permettant de répondre à des demandes importantes de plus de 30 ha.

Les perspectives de demande d'espaces d'activité, basées sur un rythme moyen de 30 ha par an soit une augmentation de moitié par rapport au rythme actuel, montrent que l'offre de l'agglomération n'est suffisante qu'en matière de technopôle et de bureaux. Les offres sont ou seront, sauf aménagement nouveau non programmé, **très insuffisantes en matière de logistique, d'industrie, et de locaux mixtes (artisanat)**.

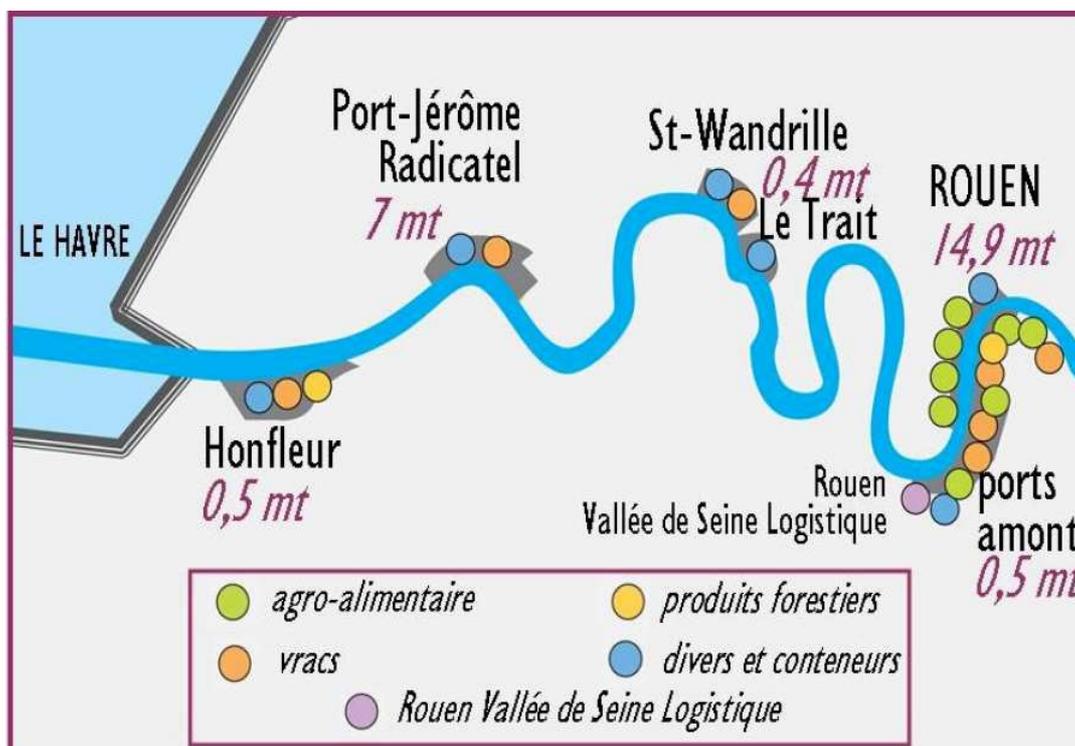
Une reconversion de Seine-Sud centrée sur la logistique, l'industrie, et l'artisanat permettrait de compléter l'offre de l'agglomération et de répondre à l'ensemble de la demande à l'échelle du bassin d'emploi.

2.4.9 ACTIVITES ECONOMIQUES – ACTIVITES AU PORT AUTONOME DE ROUEN

Le Port Autonome de Rouen est le deuxième port de Haute-Normandie. Le port de Rouen s'est spécialisé dans les trafics des céréales, de leurs dérivés, des produits énergétiques raffinés et des marchandises diverses en conventionnel. C'est le premier port céréalier d'Europe. Il s'efforce de développer et de diversifier les trafics hors céréales.

Le Port de Rouen est un port «multiproduits», dont le trafic a atteint en 2006 **23,28 Mt** dont plus de 10 Mt à l'import (43.1 % du trafic total) et 13,2 Mt à l'export (56,9 % du trafic total). L'activité se répartit sur 4 sites :

- le site «amont» - entre Rouen et La Bouille - où s'effectue le principal du trafic portuaire (64 % en 2006) avec un tonnage de 14,9 Mt (vracs liquides, conteneurs, céréales, produits forestiers, sucre, farine et malt, ...)
- le site du Trait/Saint-Wandrille qui traite des produits métallurgiques, de la tourbe et des granulats (0,41 Mt),
- le site de Radicatel/Port-Jérôme avec un tonnage de 6,9 Mt, compte pour 30 % dans le trafic total du port en 2006 ; il a une très forte dominante pétrochimique et se diversifie dans les trafics conteneurisés, notamment sur l'Irlande,
- le site de Honfleur, site multiproduits (0,5 Mt), accueille les navires à ses terminaux bois, vracs industriels et divers ; il reçoit également des paquebots.



Le trafic maritime destiné aux ports situés en amont de Rouen compte pour 0,5 Mt.

Tableau 13 : Trafic 2006 du port de Rouen – Source PAR

Année 2006 – En tonnes	Marchandises débarquées	Marchandises embarquées	TOTAL
Vracs liquides	6 850 107	5 316 697	12 166 804
<i>Dont produits pétroliers</i>	5 294 673	4 871 479	10 166 152
Vracs solides	1 736 986	6 378 844	8 115 830
Marchandises diverses	1 446 327	1 559 021	3 005 348
Dont :			
<i>Conteneurs</i>	420 082	972 881	1 392 963
<i>RoRo</i>	174 709	14 041	188 750
<i>Autres</i>	851 536	572 099	1 423 635
TOTAL	10 033 420	13 254 562	23 287 982

A l'import, le principal trafic du port de Rouen est constitué de produits pétroliers. Le tonnage débarqué à Rouen en 2006 a atteint presque 5.3 Mt, soit 53 % des importations du port. Les vracs solides représentent 1.73 Mt et les marchandises diverses 1,4 Mt.

A l'export, ce sont les vracs solides qui représentent le principal trafic du port de Rouen, avec plus de 6.4 Mt. Cette importance des vracs solides dans le trafic export de Rouen s'explique par le rôle de premier port céréalier français joué par le port.

Les principales filières représentées sont les produits agricoles, principalement à l'export (7 millions de tonnes) et la pétrochimie (9 millions de tonnes).

Tableau 14 : Trafic 2005 du port de Rouen par filière – Source PAR

Année 2005 - En millier de tonnes	Marchandises débarquées	Marchandises embarquées	Ensemble
Produits agricoles	406	7046	7452
Pétrochimie	4305	4773	9078
Métallurgie	247	160	407
B.T.P	797	60	857
Chimie	2073	688	2761
Bois-Papier	964	0	964
Produits manufacturés	595	857	1452
Ensemble	9387	13584	22971

Le trafic conteneurs du port de Rouen s'est élevé à 165 179 EVP en 2006 pour 1,393 millions de tonnes de marchandises, soit 6% du trafic total du port. Ce trafic conteneurisé est déséquilibré.

La différence entre le tonnage embarqué et celui débarqué à Rouen atteint 552 799 tonnes en 2006, soit un peu plus de 4 876 EVP.

L'hinterland actuel du port pour le trafic conteneurs concerne la grande Ile de France.

La perspective de relancer une dynamique ferroviaire est encouragée suite à la perte de trafic au profit du port d'Anvers liée à la fermeture du chantier ferroviaire de Sotteville en 2003.

Le développement des trafics portuaires corrélé d'une demande croissante d'implantations logistiques et le besoin de diversification des trafics amènent le Port Autonome à aménager des terrains situés sur les communes de Moulineaux et la Bouille, à l'aval de l'actuelle plateforme Rouen Vallée Seine Logistique.

Photo 9 : Vue d'installations industrialo-portuaires du port de Rouen le long de la Seine (eurotrans)



La mise en œuvre de ce site, dénommé RVSL2, offrira une surface d'une centaine d'hectares dont 27 réservés aux activités économiques.

L'un des autres grands projets d'avenir porte sur l'amélioration des accès nautiques du port. Rouen va devoir s'adapter à l'augmentation croissante des tailles de navires, et à celles des vraquiers particulièrement. Le projet, inscrit au Contrat de projet Etat-Région (2007-2013) vise à araser des points hauts du fleuve permettant d'améliorer le tirant d'eau d'un mètre.

3. OBJECTIFS LOCAUX IDENTIFIES

3.1 OBJECTIFS LOCAUX – REFERENCES DE PLANIFICATION

3.1.1 ACTIVITES ECONOMIQUES – DIRECTIVE TERRITORIALE D'AMENAGEMENT DE L'ESTUAIRE DE LA SEINE

Les Directives Territoriales d'Aménagement (DTA) sont issues de la loi du 4 février 1995, modifiée par la loi d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire du 25 juin 1999, et par la loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains.

Les DTA ont pour objet, conformément à l'article L.111-1-1 du code de l'urbanisme, de :

- définir les orientations fondamentales de l'État en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires,
- fixer les principaux objectifs de l'État en matière de localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements, ainsi qu'en matière de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages,
- préciser, si besoin, les modalités d'application de la loi Littoral, adaptées aux particularités géographiques locales.

Lancée à l'initiative et sous la responsabilité de l'État, l'élaboration du projet de DTA de l'estuaire de la Seine correspond à un territoire regroupant 942 communes et relevant de trois départements (Calvados, Eure, Seine-Maritime) et de deux régions (Haute et Basse-Normandie).

Le projet de DTA est composé de quatre parties : **un diagnostic du territoire** identifie les enjeux qui fondent **les objectifs** que l'État se propose de faire partager aux collectivités ; en résultent **des orientations** à portée nominative et **des politiques d'accompagnement** de portée propositionnelle.

Objectifs :

- Renforcer l'ensemble portuaire dans le respect du patrimoine écologique des estuaires
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel et les paysages, prendre en compte les risques
- Renforcer les dynamiques de développement des différentes parties du territoire

Orientations :

Les orientations de la D.T.A. regroupent l'ensemble de ce qui s'impose aux différents documents d'urbanisme locaux -schémas de cohérence territoriale, plans locaux d'urbanisme, cartes communales - et, s'agissant des seules modalités d'application de la loi Littoral, aux autorisations d'occupation du sol. Trois types d'orientations s'imposent :

- Les orientations relatives aux espaces stratégiques
- Les orientations générales d'aménagement
- Les modalités d'application de la loi Littoral

Politiques d'accompagnement :

- Organiser la coopération entre les ports
- Développer l'activité logistique
- Améliorer le fonctionnement naturel et écologique de l'estuaire de la Seine, grâce à la mise en place du plan de gestion globale de l'estuaire de la Seine
- Promouvoir le développement durable des activités de la pêche
- Développer un programme éolien
- Mettre en valeur les éléments caractéristiques des paysages ruraux normands
- Prévenir les risques
- Renforcer la coopération entre les collectivités territoriales
- Développer les nouvelles techniques de l'information et de la communication (NTIC)
- Organiser l'urbanisation
- Conduire une politique foncière

3.1.2 ECONOMIQUES – CONTRAT DE PROJET ETAT - REGION

Le contrat de projet 07/13 Etat-Région-Département comprend 7 Ambitions dont les plus intéressantes pour l'activité économique de Seine-Sud sont soulignées.

1. Doter les habitants des compétences
2. Affirmer la fonction d'interface maritime et internationale
3. Soutenir les filières d'avenir (automobile, aéronautique, électronique, logistique, chimie, biologie, santé).
4. Diversifier les activités. C'est à ce titre que Seine Sud figure dans le CPER
5. Atteindre un nouvel équilibre environnemental
6. Développement équilibré et solidaire d'un territoire attractif
7. Valoriser les ressources de l'agriculture de la forêt et de la pêche

L'interface internationale, la logistique, la chimie, la biologie, l'environnement correspondent bien aux orientations régionales adaptées au potentiel foncier de Seine-Sud.

3.1.3 ACTIVITES ECONOMIQUES – PROJET D'AGGLOMERATION

Le schéma directeur de l'agglomération Rouen-Elbeuf approuvé par le comité syndical du 2 Février 2001 constitue une base de référence intéressante en matière de projet de développement économique du territoire en terme de diagnostic et de projet économique commun. L'agglomération bénéficie d'un tissu économique diversifié qu'il faut conforter dans sa diversité.

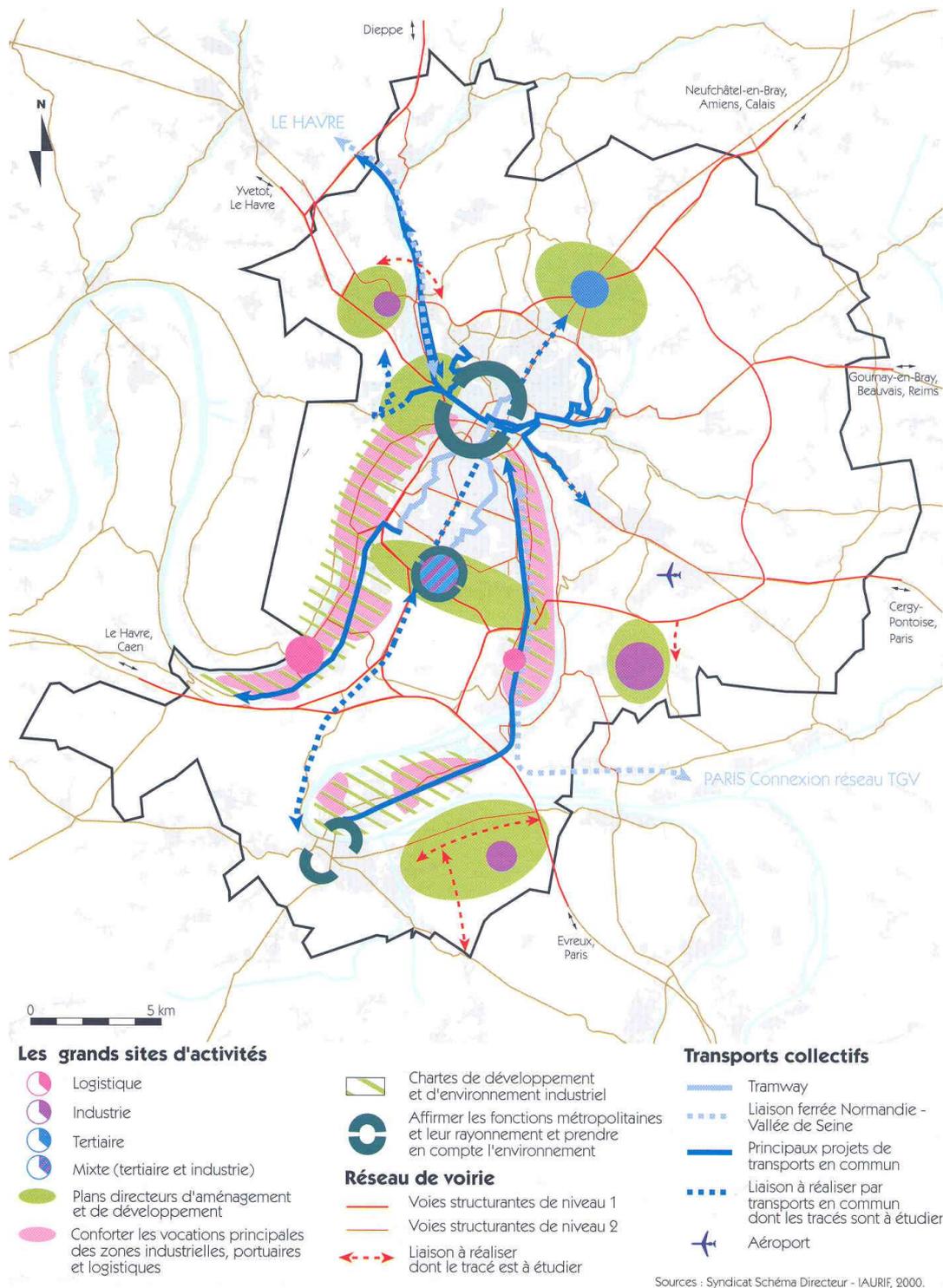
La préservation des espaces bénéficiant de dessertes ferroviaires maritimes et fluviales répond en particulier au souci de conforter les fonctions logistiques et portuaires. L'approfondissement de la Seine en cours de débat public répond au même objectif.

La restructuration des grands sites industriels figure explicitement dans le schéma d'agglomération. « L'agglomération a pour objectif de réorganiser spatialement l'offre de sites d'activités pour être en mesure d'offrir une gamme complète d'espaces économiques, de la zone artisanale communale au grand site industriel en passant par des sites intermédiaires à l'échelle intercommunale ».

On pensait alors notamment au site de la Sablonnières et ce périmètre s'est depuis aggrandi à un périmètre beaucoup plus large suite aux fermetures de sites industriels de ce vaste ensemble à restructurer que constitue Seine-Sud.

Carte 12 Carte Grands Sites d'Activités au Schéma Directeur d'Agglomération Rouen Elbeuf (SM SDARE)

Les espaces de développement économique



Tous les indicateurs montrent aujourd'hui que les services disposent de l'immobilier de bureaux nécessaire à son développement à court et moyen terme.

Ce n'est pas encore le cas de l'Industrie et de la Logistique.

3.1.4 ACTIVITES ECONOMIQUES – AGENDA 21

Le diagnostic économique de l'Agenda 21 en cours de réalisation dans l'agglomération de Rouen s'inscrit dans une certaine continuité.

La priorité donnée au développement durable est confirmée avec le souci d'optimiser l'utilisation de l'espace économique.

Le besoin d'ouverture croissante vers d'autres territoires est prolongé par une perspective de coopération avec les autres territoires.

Les savoir-faire historiques dans la Chimie, la logistique sont à conforter pour en faire des pôles d'excellence.

Les orientations tertiaires développées notamment dans le projet d'aménagement Seine-Ouest sont encouragées dans une perspective de renforcement de la métropolisation du grand Rouen.

Photo 10: Vue des bords de Seine (eurotrans)



3.2 OBJECTIFS LOCAUX – POSITION DES ACTEURS INSTITUTIONNELS

Les entretiens réalisés avec l'Agglo et les communes concernées s'inscrivent dans le prolongement des réunions à l'origine du lancement de ce projet Seine-Sud.

Les difficultés et besoins de reconversions et d'aménagements des Zones d'activités composant l'ensemble Seine-Sud sont reconnues par l'ensemble des responsables rencontrés.

Un grand nombre d'informations ayant permis d'alimenter ce diagnostic ont été recueillis lors de ces entretiens.

Sur le plan stratégique auxquels il est nécessaire de se référer pour la conception des orientations de reconversion, on note particulièrement les éléments suivants :

1. Le souci de développer des activités respectueuses de l'environnement et ne se traduisant pas par des périmètres SEVESO
2. Une volonté de conforter l'emploi
3. Un souci de pluralité d'activités
4. Le besoin d'un projet multifonctions répondant aux particularités des différentes zones composant Seine-Sud
5. Un besoin de cohérence dans l'aménagement et la desserte des zones
6. Une volonté d'aménagement durable
7. Des interrogations sur la concrétisation du contournement Est nécessaire pour l'accessibilité de la zone tant vers Rouen que vers Elbeuf.
8. Des incertitudes sur le degré effectif de la maîtrise foncière des communes ou intercommunalités pour mener à bien le projet de reconversion
9. La valorisation de l'atout transport en commun avec le pôle multimodal de Oissel au Sud
10. L'intérêt d'un projet économique facilitant le renforcement des transports en commun au Nord

D'autres partenaires seront rencontrés dans la perspective des travaux du PDADD.

4. POTENTIEL ECONOMIQUE GENERAL

4.1 POTENTIEL ECONOMIQUE – TENDANCES GENERALES

4.1.1 POTENTIEL ECONOMIQUE - TERTIAIRISATION

L'Europe⁵ se caractérise par l'**évolution structurelle** de la répartition de son activité. On y observe le développement majeur des activités de service et la baisse de la part des activités secondaires.

Cette tertiarisation croissante de l'activité économique est une tendance lourde à considérer en matière de positionnement stratégique d'un territoire.

Elle influe fortement sur la demande d'espaces d'implantations. La demande d'implantations industrielles et logistiques ne représente qu'une partie, en diminution, de la demande d'implantations.

Cette tendance se retrouve également aux Etats-Unis et au Japon.

Le tertiaire représente aujourd'hui dans les pays développés le secteur en pointe qui génère la plus grande partie de la valeur ajoutée et des emplois.

Au niveau de la prospective, on prévoit la poursuite des mutations industrielles au profit de la province en France et du reste du monde.

On identifie aussi des rationalisations d'implantations de conglomérats qui se fixeraient sur des pôles de spécialisation à l'échelle européenne et mondiale, d'où l'importance de renforcer et d'accroître le nombre de pôles de compétences associant recherche développement, commerce, logistique et formation.

Le vieillissement de la population tout comme l'évolution des modes de vie vont induire une demande de services à la personne dans les secteurs de la santé et de l'aide à domicile.

Les perspectives d'emplois d'assistance maternelle et aux personnes âgées en feront en 2010, un secteur d'emplois aussi important que l'hôtellerie la restauration et l'artisanat du commerce réunis (1,1 millions d'emplois en France).

Cette tertiarisation croissante de l'activité économique est une tendance lourde à considérer en matière de positionnement stratégique d'un territoire.

Elle influe fortement sur la demande d'espaces d'implantations.

⁵ D'après l'étude réalisée par l'Union Européenne en 1999, dont l'ensemble des résultats sont présentés dans « Panorama des entreprises européennes (2000) ».

4.1.2 POTENTIEL ECONOMIQUE – INVESTISSEMENTS ETRANGERS

Sur la période 2002 – 2004, on a recensé (source : Agence Française des Investissements Internationaux) 6 967 projets d'investissements internationaux, soit un peu plus de 2 300 projets par an pour toute l'Europe.

Dans le tableau ci-dessous, le nombre d'emplois créés est en milliers et la taille moyenne correspond au nombre d'emploi moyen par fonction.

Tableau 15 : projets d'investissements étrangers en Europe – source AFII

Les projets d'investissement étrangers par fonction et année en Europe 2002-2004

	Nombre de projets					Emplois créés			
	2002	2003	2004	Total	%	Nombre	%	Tx de renseign	Taille moyenne
Autres prestations de service	181	62	94	337	4,8	19,4	3,9	45,7	126,0
Bureau commercial ou de liaison	585	739	835	2159	31,0	10,6	2,1	13,0	37,6
Centre de recherche	113	121	106	340	4,9	14,0	2,8	44,7	91,9
Centres d'appel et Service en ligne	28	57	53	138	2,0	24,5	4,9	77,5	228,7
Distribution, logistique	164	136	138	438	6,3	29,6	5,9	38,7	116,1
Service admin. Int.ou QG exclusif	167	250	177	594	8,5	26,7	5,4	41,8	161,9
Ensemble fonctions tertiaires	1238	1365	1403	4006	57,5	124,7	25,0	27,6	112,6
Production/ fabrication / réalisation	856	1105	1000	2961	42,5	373,9	75,0	53,7	235,1
Total	2094	2470	2403	6967	100,0	498,5	100,0	38,7	184,9

Source : AFII

On observe que **les fonctions tertiaires d'entreprise** (R&D, distribution, quartiers généraux, centres d'appel et logistique) **représentent 57 % des projets « mobiles »** et le quart des emplois créés en Europe par les investisseurs internationaux en 2003 et 2004.

	Fonctions industrielles (production et logistique)	Part de marché 2003	Part de marché 2004	Evolution
1	France	22%	16%	-6%
2	Royaume-Uni	16%	12%	-4%
3	Pologne	3%	8%	5%
4	Hongrie	6%	7%	1%
5	Russie	9%	5%	-4%
6	République tchèque	6%	5%	-1%
7	Roumanie	2%	5%	3%
8	Slovaquie	2%	5%	3%
9	Allemagne	4%	5%	1%
10	Espagne	6%	4%	-2%

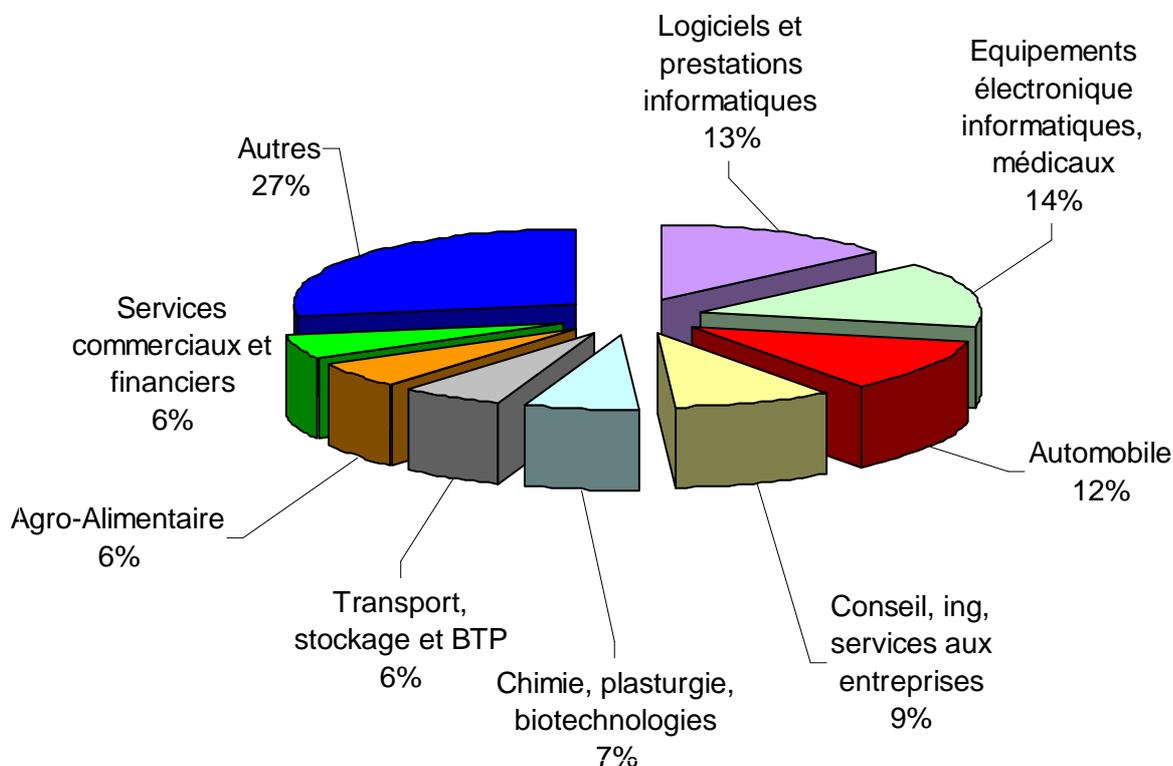
Malgré une appréciation défavorable pour l'implantation d'unités de production, la France est encore, en 2004, le premier pays européen en matière d'investissements étrangers pour les implantations industrielles (cette appellation regroupant les unités de production et les centres logistiques), comme l'indique le premier tableau ci-dessous.

La part de marché de la France est toutefois en recul, de 22% en 2003 à 16% seulement en 2004.

4.1.3 POTENTIEL ECONOMIQUE – INVESTISSEMENTS A VALEUR AJOUTEE

L'Agence Française pour les Investissements Internationaux et les Observatoires européens des investissements étrangers ont établi une répartition des projets par secteurs.

Répartition des projets par secteurs et années en Europe (2002-2004)



La perspective de redynamisation économique doit s'appuyer sur un projet de territoire défini compatible avec le marché. Un sondage réalisé auprès de 200 entreprises européennes montrait l'intérêt de la France sur les secteurs de la recherche, du design, de la logistique et des services. La France apparaît beaucoup plus mal placée pour l'implantation d'usines et d'unités de production. Sur les 200 grandes entreprises enquêtées sur un projet d'implantation :

☛ **On identifie 22% des investisseurs intéressés par une localisation en France.** Les autres souhaits majeurs d'implantation concernent à 20% GB/Irlande, 18% Benelux, 10% Allemagne, 9% Méditerranée., 8% Pays Est.

☛ **La répartition des projets d'implantation en France par nature est la suivante :**

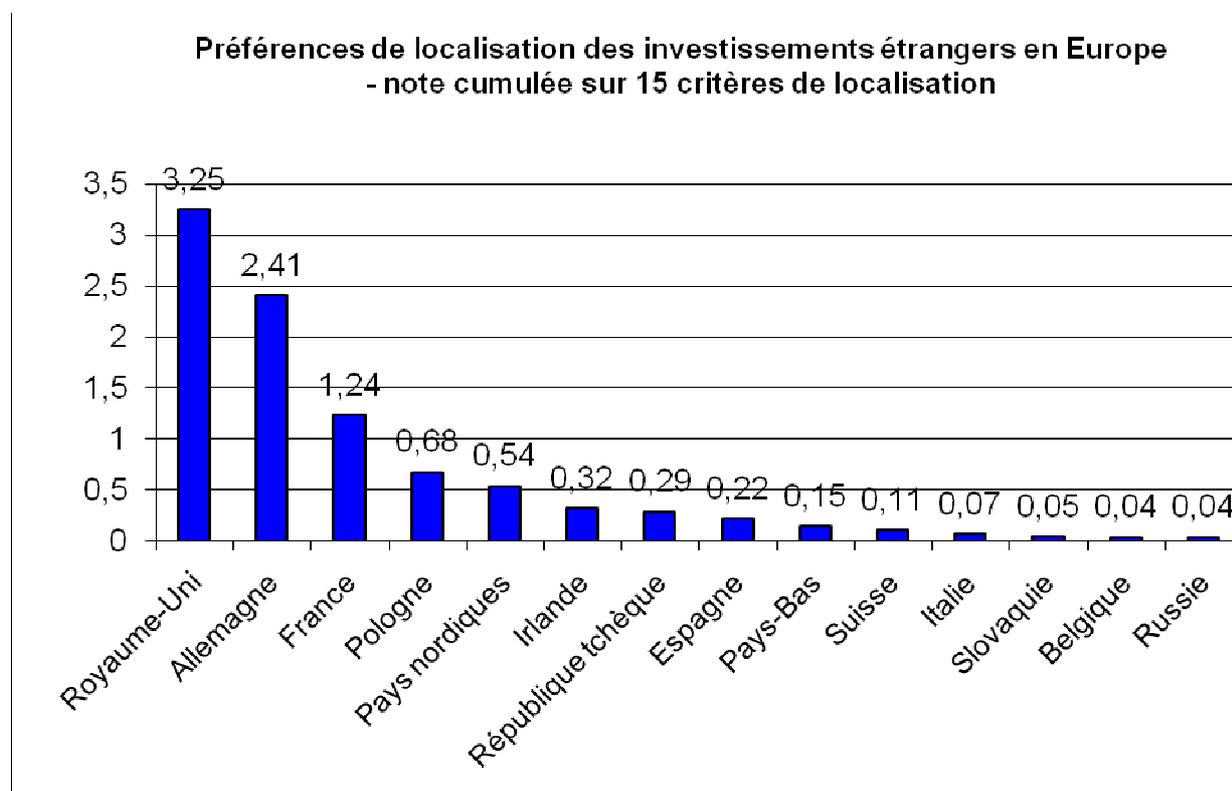
- 42% d'entreprises pour un centre de recherche ou de design
- 24% pour un siège social ou un centre administratif
- 20% pour une localisation d'activités logistiques
- 10% pour des centres d'appel
- 3,8% des investisseurs intéressés par une localisation d'activités industrielles souvent dans des pôles de spécialité (automobile, aéronautique....)

Tableau 16 : Baromètre mars 2002 (enquête auprès de 200 dirigeants d'entreprises françaises et internationales de toutes tailles) Ernst & Young 2002, Figaro 13/11/03

Choix d'implantation par fonction (répartition % réponses de 1er rang)*	France	Royaume Uni et Irlande	All.	Benelux	Eur. Med. (ES., IT. GR)	Scandi-navie	Eur. de l'Est	Autres
Centre de recherche/R&D	35	14	23	7	4	8	-	5
Centre de design	32	11	8	3	25	8	1	5
Entrepôt/plate-forme logistique	30	7	16	36	2	1	3	2
Siège social européen	19	22	10	40	2	2	1	4
Back office administratif/comptable	19	38	5	16	5	3	6	6
Centre d'appels	16	39	6	17	6	6	4	2
Usine/unité de production	6	15	7	7	16	2	40	6

On note aussi, en remplacement des implantations « green field », par de plus en plus de demandes étrangères de rachat d'entreprises existantes. L'attractivité des différents pays pour des localisations d'entreprises est appréciée sur la base des 15 critères ci-dessous, regroupés ci-dessous dans 3 catégories, sachant que la pondération de ces différents critères dans le processus de décision varie fortement selon le type d'implantation (sièges sociaux, services commerciaux, unités de production, logistique, recherche et développement...).

Graphique 3 : Localisation des investissements étrangers en Europe – Source : Ernst & Young 2002, Figaro 13/11/03



Critères opérationnels

1. Marché intérieur
2. Infrastructures de transport, de logistique et de télécommunications
3. Flexibilité de la législation du travail
4. Qualification de la main d'œuvre
5. Qualité et capacité de R&D
6. Disponibilité, coût et réglementation sur le foncier

Critères financiers

7. Coût de la main d'œuvre
8. Potentiel de gains de productivité
9. Charges fiscales des entreprises
10. Accès aux investisseurs financiers
11. Régimes spéciaux pour les expatriés ou les QG
12. Aides publiques

Critères d'environnement d'affaires

13. Transparence et stabilité de l'environnement politique, légal et réglementaire
14. Climat social
15. Langue, culture et valeurs de la région
16. Qualité de vie

À l'intérieur de l'Europe, le classement est dominé par l'Allemagne (pour sa localisation centrale et ses infrastructures), le Royaume-Uni (pour ses performances financières, notamment pour les investisseurs nord-américains) et la France (pour ses infrastructures, la qualité de ses ressources humaines et son environnement).

La Pologne se positionne dans le tiercé de tête des pays européens sur certains critères tels que les coûts salariaux, la disponibilité des sites d'implantation, et le potentiel de gains de productivité.

Le cumul des notes attribuées sur les 15 critères montre une nette domination du Royaume-Uni, suivi de l'Allemagne puis de la France.

4.2 POTENTIEL ECONOMIQUE – AVANTAGES COMPETITIFS

Les avantages compétitifs régionaux sont liés au degré de spécialisation du tissu économique.

Tableau 17 : Spécialisation⁶ des Régions selon le RP (Insee)

Tableau 3 : Spécialisation des régions selon le RP

Indice de Spécificité

	ILE-DE-FRANCE	CHAMPAGNE-ARDEENNE	PICARDIE	HAUTE-NORMANDIE	CENTRE	BASSE-NORMANDIE	BOURGOGNE	NORD-PAS-DE-CALAIS	LOIRRAINE	ALSACE	FRANCHE-COMTE	PAYS DE LA LOIRE	BRETAGNE	POTOU-CHARENTES	AQUITAINE	MIDI-PYRENES	LIMOUSIN	RHONE-ALPES	Auvergne	LANGUEDOC-ROUSSILLON	PACA	CORSE
Agriculture, Sylviculture, Pêche	8,9	181,7	118,6	73,5	127,0	195,4	158,2	60,8	67,6	51,9	102,6	173,6	194,1	197,9	199,4	178,1	199,6	68,3	185,9	155,9	73,5	136,1
Industries agro-alimentaires	36,6	144,4	130,3	94,0	93,7	155,1	109,2	110,0	99,3	129,6	98,4	184,2	251,0	131,1	107,0	99,7	119,9	86,4	118,2	96,5	73,9	90,2
Habillement, Cuir	104,6	127,5	91,7	53,7	133,9	89,4	62,8	113,0	72,8	69,1	40,0	297,0	73,1	132,1	93,8	93,6	115,9	102,9	84,8	65,8	30,4	7,3
Edition, Imprimerie, Reproduction	218,2	72,9	49,7	85,8	117,5	88,6	83,2	94,9	80,5	88,7	61,9	85,8	78,2	75,7	68,1	66,1	112,4	73,1	99,1	63,1	60,8	44,1
Pharmacie, Parfumerie et entretien	153,7	72,4	182,4	190,3	284,3	81,7	74,4	64,2	38,8	98,8	28,8	49,8	69,4	35,4	76,5	82,8	55,9	110,4	112,3	57,8	64,3	9,0
Equipements du foyer	53,0	111,2	147,1	77,6	145,4	189,9	146,3	61,7	147,0	137,0	351,6	199,5	79,4	95,3	66,5	74,3	87,2	137,4	74,5	39,6	50,8	21,3
Industrie automobile	82,3	89,2	100,1	211,1	110,8	150,0	68,2	162,5	202,4	247,7	591,7	97,1	98,8	99,7	34,4	19,0	79,1	83,5	46,6	5,6	7,3	0,8
Construction navale, Aéronautique	88,1	28,7	78,7	115,0	64,5	133,9	41,1	54,2	14,1	51,4	76,2	179,2	154,0	149,7	226,7	341,3	2,1	17,8	106,5	27,7	149,7	45,9
Equipements mécaniques	51,3	124,4	157,3	134,1	149,2	99,1	145,0	123,4	112,1	181,4	118,5	143,1	87,8	98,3	68,2	68,1	72,6	187,4	64,6	52,3	52,7	22,6
Equipements électriques et électroniques	181,9	35,9	35,2	102,2	97,4	55,3	54,8	56,8	64,2	138,4	112,6	93,6	123,3	99,0	82,7	100,8	45,4	121,1	57,2	80,5	76,3	22,5
Produits minéraux	40,4	134,1	175,1	140,8	115,5	91,6	150,0	201,8	138,9	162,6	84,9	74,1	82,4	124,7	83,5	114,8	223,8	88,5	104,1	125,8	78,5	65,1
Industrie textile	18,4	303,8	170,6	58,2	47,8	42,4	92,8	412,5	174,8	219,0	38,7	67,3	24,9	66,4	23,3	128,3	48,7	274,0	113,0	41,9	20,3	9,5
Bois et papier	25,4	175,0	146,7	118,6	109,8	129,7	139,1	113,6	182,2	141,4	161,5	121,7	74,0	208,7	187,9	80,9	287,4	111,1	139,4	59,5	41,8	24,0
Chimie, caoutchouc, plastiques	31,6	113,1	249,7	227,6	154,1	81,0	185,3	109,1	111,7	168,6	154,2	111,8	82,2	66,1	70,5	43,8	39,4	164,8	354,9	38,6	69,0	6,0
Métallurgie et transformation des métaux	38,9	249,9	189,4	111,7	127,3	103,5	170,0	145,5	208,3	90,8	243,7	94,2	68,2	57,8	55,6	70,6	96,6	185,5	180,6	27,2	42,5	9,4
Composants électriques et électroniques	61,6	58,9	105,1	200,7	142,7	157,2	210,0	61,0	69,0	159,8	105,1	88,5	60,9	110,7	43,3	128,8	227,4	208,1	74,5	45,9	58,2	2,7
Combustibles et carburants	57,8	10,5	9,1	388,7	15,1	425,2	22,3	64,5	671,4	36,2	2,8	45,4	5,0	9,0	92,7	23,8	78,8	148,3	10,5	229,5	129,0	2,8
Eau, Gaz, Electricité	113,2	94,8	66,0	120,1	136,5	79,6	72,2	99,3	122,4	84,2	59,7	75,1	58,2	85,0	98,3	101,1	93,3	125,6	78,2	99,7	106,7	160,2
Construction	75,2	94,2	91,4	107,8	110,7	107,1	103,7	95,0	103,5	108,2	96,4	114,6	112,4	112,5	109,4	108,8	108,3	104,2	104,6	114,6	105,0	146,9
Commerce et réparation automobile	72,5	101,9	116,4	99,9	103,5	107,4	111,5	90,9	102,5	90,4	96,9	101,8	99,7	119,3	118,0	110,6	106,6	105,4	112,6	121,9	118,8	133,8
Commerce de gros et intermédiaires	139,6	88,8	81,4	74,0	84,7	80,4	89,6	96,7	76,1	118,7	60,5	97,1	95,2	88,4	104,3	98,9	78,2	98,6	75,2	98,6	98,7	79,7
Commerce de détail et réparation	83,0	93,7	94,3	99,0	93,4	105,3	100,5	119,2	106,2	103,0	94,8	90,8	99,8	104,9	109,3	101,7	97,5	95,1	96,7	124,8	127,7	132,2
Transports	144,8	91,9	103,0	130,1	88,6	66,2	98,8	98,3	95,0	94,6	70,3	78,0	77,8	72,2	87,3	78,7	81,2	103,0	70,1	77,4	105,8	97,3
Activités financières	211,9	74,0	65,6	76,9	82,2	86,9	71,4	80,7	72,4	88,3	59,7	83,6	75,4	110,1	86,0	76,5	71,8	78,1	69,7	83,3	87,8	65,6
Activités immobilières	205,1	75,5	62,5	91,3	66,8	66,5	65,4	75,4	59,3	70,1	65,7	62,9	52,0	55,4	77,3	68,3	55,7	99,0	57,2	105,7	161,0	90,9
Postes et télécommunications	128,0	84,9	77,1	80,1	96,6	74,4	99,2	91,0	92,1	74,7	79,9	83,7	95,8	93,4	111,0	109,5	140,0	89,5	103,2	106,3	108,7	154,1
Conseils et assistance	275,7	54,3	57,2	66,4	63,7	80,0	52,1	77,5	55,1	73,2	63,2	70,1	62,4	54,2	72,0	85,2	46,4	93,8	51,6	72,0	88,0	55,4
Services opérationnels	124,7	91,0	106,8	125,7	105,8	85,9	86,7	110,8	100,5	115,8	91,9	104,9	88,6	78,3	83,0	75,0	63,4	103,2	72,1	73,7	89,1	41,9
Recherche et développement	259,2	17,8	35,7	33,8	101,9	46,3	36,3	30,2	60,6	100,2	17,0	40,5	51,0	25,7	116,0	148,8	23,3	95,2	49,4	155,5	117,0	27,7
Hôtels et restaurants	117,6	76,4	72,8	75,6	82,4	90,2	94,4	80,6	81,3	103,9	76,8	82,8	103,9	87,9	94,1	95,1	81,3	108,8	93,6	115,7	141,0	167,3
Activités récréat., culturelles, sportif	248,7	64,7	70,2	58,8	56,2	77,8	82,0	61,5	57,4	63,6	63,4	80,0	82,4	77,0	81,5	85,3	55,4	88,3	70,0	106,9	102,9	97,7
Services personnels et domestiques	101,4	86,8	98,1	108,9	105,2	110,6	101,2	99,6	83,5	86,7	76,4	100,5	97,8	115,1	132,0	112,1	119,3	85,5	123,8	95,3	104,9	85,0
Education	84,4	98,7	104,7	98,1	91,9	106,4	96,7	115,2	113,9	98,4	102,5	94,0	108,5	96,0	100,6	107,5	112,0	99,0	105,2	118,3	111,9	114,3
Santé, Action sociale	59,6	106,6	110,2	103,8	114,5	124,0	115,6	114,5	115,0	89,2	116,8	124,9	122,0	125,1	107,7	116,1	127,6	105,8	113,2	104,0	88,7	74,1
Administration publique	105,0	99,4	91,5	90,6	99,5	87,9	96,5	97,3	106,0	82,4	94,2	82,2	98,1	103,6	102,9	102,2	104,4	80,0	95,6	124,6	134,1	172,6
Activités associatives et extra-territoire	802,1	10,3	32,0	3,4	7,7	6,6	7,8	13,8	28,5	551,5	14,0	5,4	5,9	4,1	23,9	15,2	3,8	68,7	6,1	22,1	28,7	54,5

Pour la Haute-Normandie, on identifie dans le tableau Insee, huit spécialisations majeures.

Tableau 18 : Extraction Haute-Normandie de la spécialisation des Régions selon le RP (Insee/eurotrans)

1. Combustibles et carburants	5. Pharmacie, parfumerie et entretien
2. Chimie, caoutchouc, plastiques	6. Produits minéraux
3. Industrie automobile	7. Equipements mécaniques
4. Composants électriques et électroniques	8. Transports

Les particularités du site à reconverter sont particulièrement adaptées au renforcement de secteurs régionaux de pointe de la chimie plastique, de l'énergie et des transports.

⁶ L'indice de spécificité correspond à la part de l'emploi du secteur dans l'emploi total de la Région rapporté à la part de l'emploi du secteur dans l'emploi total en France. Un indice supérieur à 100 indique une surreprésentation de l'emploi sectoriel par rapport à la France.

constituent cependant des avantages compétitifs régionaux sur lesquels il est intéressant de s'appuyer pour définir un projet de reconversion.

4.3 DIAGNOSTIC ECONOMIQUE AFOM

Atouts	Faiblesses
Prise de conscience publique générale du besoin de traitement particulier de Seine-Sud & capacité d'intervention	Sites avec Proximité de sols pollués Image générale de la zone sud à reconvertir. Impact négatif des périmètres Seveso qui devraient disparaître
Desserte rail fluvial autoroutes pour fret unique pour le développement logistique et industriel.	Maîtrise foncière difficilement compatible avec un besoin de repositionnement homogène
Desserte ferroviaire voyageurs laissant entrevoir des perspectives (Oissel, St Sever et projet de tram-train entre Elbeuf et Rouen..)	Accessibilité routière terminale difficile en l'absence du contournement Est
Capacité énergétique du site favorable à l'implantation d'unités ayant besoin d'énergie	Faible maîtrise foncière et historique d'intervention publique sur Seine-Sud
Prox. Capitale Régionale agglomération de 500 000 Habitants	Ancienneté et faiblesse de l'aménagement et du niveau de service de Seine-Sud. Faible valorisation du bord de Seine.
Densité des Emplois sur Seine-Sud Zone Nord avec spécialisation tertiaire croissante	Recul industriel supérieur à la moyenne & faible diversité
Outil de formation diversifié de plus en plus orienté vers le tertiaire	Faible dynamique démographique compensée par une mobilité des salariés extérieurs
Besoin de surfaces industrielles, mixte artisanal et logistiques sur l'Agglomération pour équilibrer ces implantations avec la périphérie	
Menaces	Opportunités
Développement de friches industrielles & absence de traitement des sols pollués	Multimodalité favorable pour fixer des activités industrielles et logistiques difficilement implantables ailleurs
Poursuite du recul de l'emploi et affaiblissement des revenus fiscaux	Bord de Seine et multimodalité voyageurs intéressants pour élever le niveau de service de la zone
Recul d'image et difficultés de fixer des implantations nouvelles	Diversité des Espaces favorable à une diversification des activités à implanter
	Foncier permettant de répondre à la demande d'implantation non satisfaite (industriel, mixte artisanal, logistique)
	Capacité d'une métropole à faire émerger des pôles d'excellence

L'analyse des Atouts Faiblesses Opportunités et Menaces identifiés met en valeur la complémentarité du site Seine-Sud avec l'immobilier économique du reste de l'Agglo soit

une possibilité de diversification industrielle et logistique par rapport à la tertiairisation croissante observée. Un renforcement possible du secondaire n'est cependant pas tendanciel et demandera la mise en œuvre d'une politique volontariste et d'excellence pour tirer partie des opportunités de repositionnement.

4.4 DIAGNOSTIC ECONOMIQUE - ORIENTATIONS MAJEURES

La sélection de secteurs et d'aménagement à tester doit résulter de fondements majeurs résultant du diagnostic socio-économique.

On pense particulièrement :

- A. Au besoin de répondre à la demande d'implantation non satisfaite dans l'agglomération de Rouen à savoir celle concernant les grands sites industriels, les sites logistiques et dans une moindre mesure du mixte-artisanal.
- B. Aux tendances générales du marché des implantations qui favorise le tertiaire, la logistique, l'innovation.
- C. Aux secteurs industriels aux enjeux de mutation technologique. L'important est de fixer de nouveaux investissements lors de réorientations technologiques liées notamment au renchérissement du pétrole.
- D. Aux secteurs économiques faisant référence à un savoir faire local et à des entrepreneurs engagés et motivés.
- E. Aux caractéristiques de cette zone de reconversion multimodale qui a un profil unique dans l'agglomération pour accueillir de l'industrie et de la logistique

Le test de marché portera en conséquence sur les secteurs suivants :

- 1. La Logistique (A B D E)
- 2. L'Énergie et le bioplastique (A B C D E)
- 3. Les services aux entreprises (dans une logique d'externalisation)

On identifie aussi d'autres secteurs comme le travail des métaux ou l'environnement mais ceux-ci ne se distinguent pas précisément d'une demande générale plus diversifiée.

Dans ce contexte ces secteurs seront étudiés globalement au travers d'entretiens centrés sur

- 4. La demande générale d'implantation comprenant notamment le mixte artisanal répondant à une demande d'artisans et de PME-PMI.
- 5. Une forme plus innovante d'implantations faisant une part belle aux activités de recherche, d'innovation et de formation, telles que les technocentres du bâtiment de l'énergie et de l'environnement (A B C)

Il est bien entendu que des paramètres peuvent influencer sur les perspectives de reconversion.

On pense notamment à l'intérêt d'un tram-train pour élever le niveau de service des zones.

Sur un plan général, l'important sera de dégager des orientations sectorielles de reconversion à décliner sous des formes généralistes d'aménagement de terrains permettant de conserver une certaine polyvalence lors de la commercialisation.

5. TEST DES FILIERES & OPTIONS DE RECONVERSION

5.1 LA DEMANDE GENERALE D'IMPLANTATION

L'analyse de la demande générale d'implantation permet d'identifier les secteurs les plus demandeurs en fonction des créations ou installations enregistrées. L'objectif est de s'assurer que les options de reconversion proposées répondent à l'ensemble des besoins.

5.1.1 SITUATION DE LA DEMANDE GENERALE D'IMPLANTATIONS

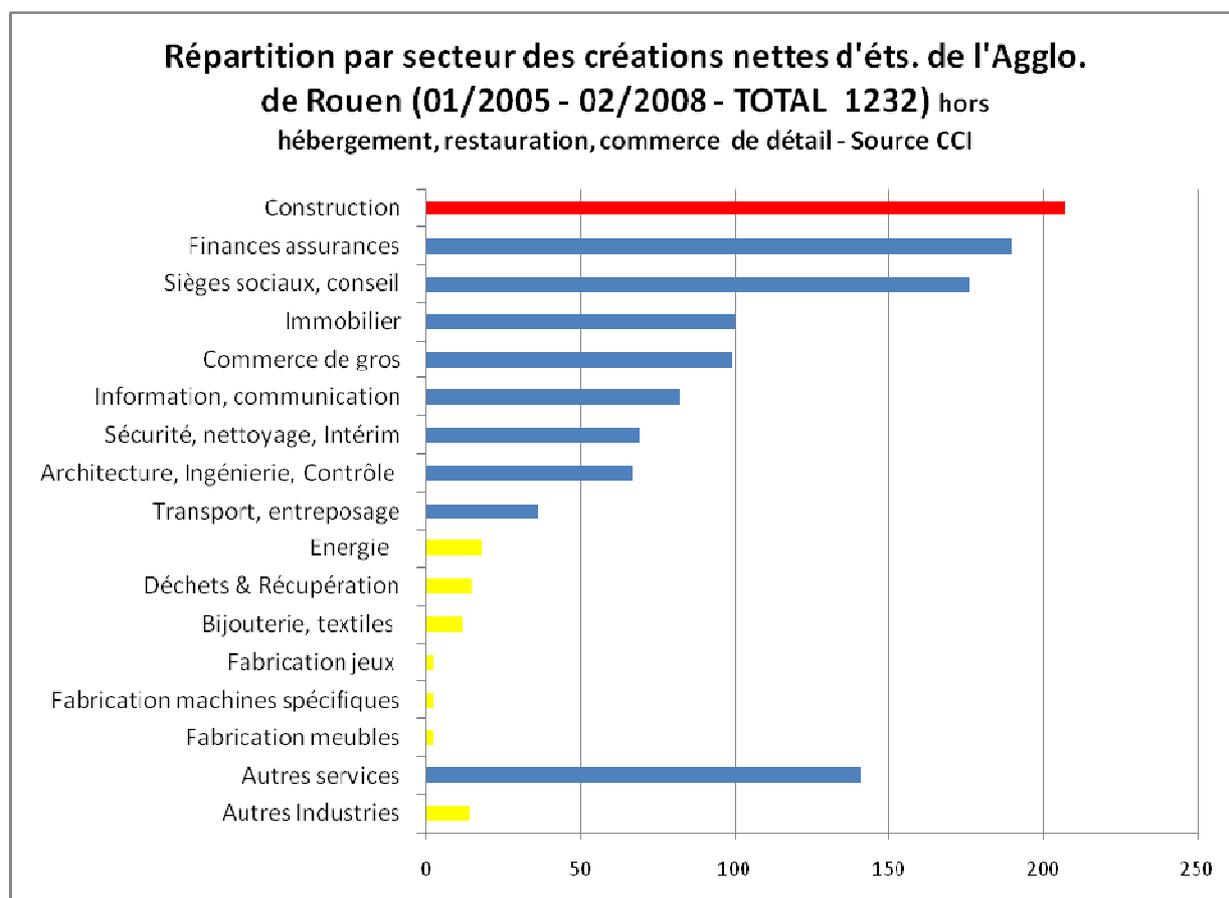
L'analyse du fichier « entreprises » de la CCI sur la période 2005 – 2008 a permis d'identifier les créations nettes d'établissements (Différence entre le nombre de créations et le nombre de radiations) à l'échelle de l'agglomération de Rouen.

On identifie **1232 créations nettes d'établissements** du 01/01/2005 au 15/02/2008 hors activités d'hébergement, de restauration et de commerce de détail.

Elles se répartissent à hauteur de **80% dans les activités tertiaires** (960 créations nettes), **17% dans les activités liées à la construction** (207 créations nettes) et **5% dans les activités industrielles** (65 créations nettes).

Dans le graphique ci-dessous, les activités de services sont en bleu, les activités de construction en rouge et les activités industrielles en jaune.

Graphique 4 : Créations nettes d'établissements de l'agglomération de Rouen hors activités d'hébergement, de restauration et de commerce de détail de janv.2005 à Fév. 2008, par secteur (CCIR)

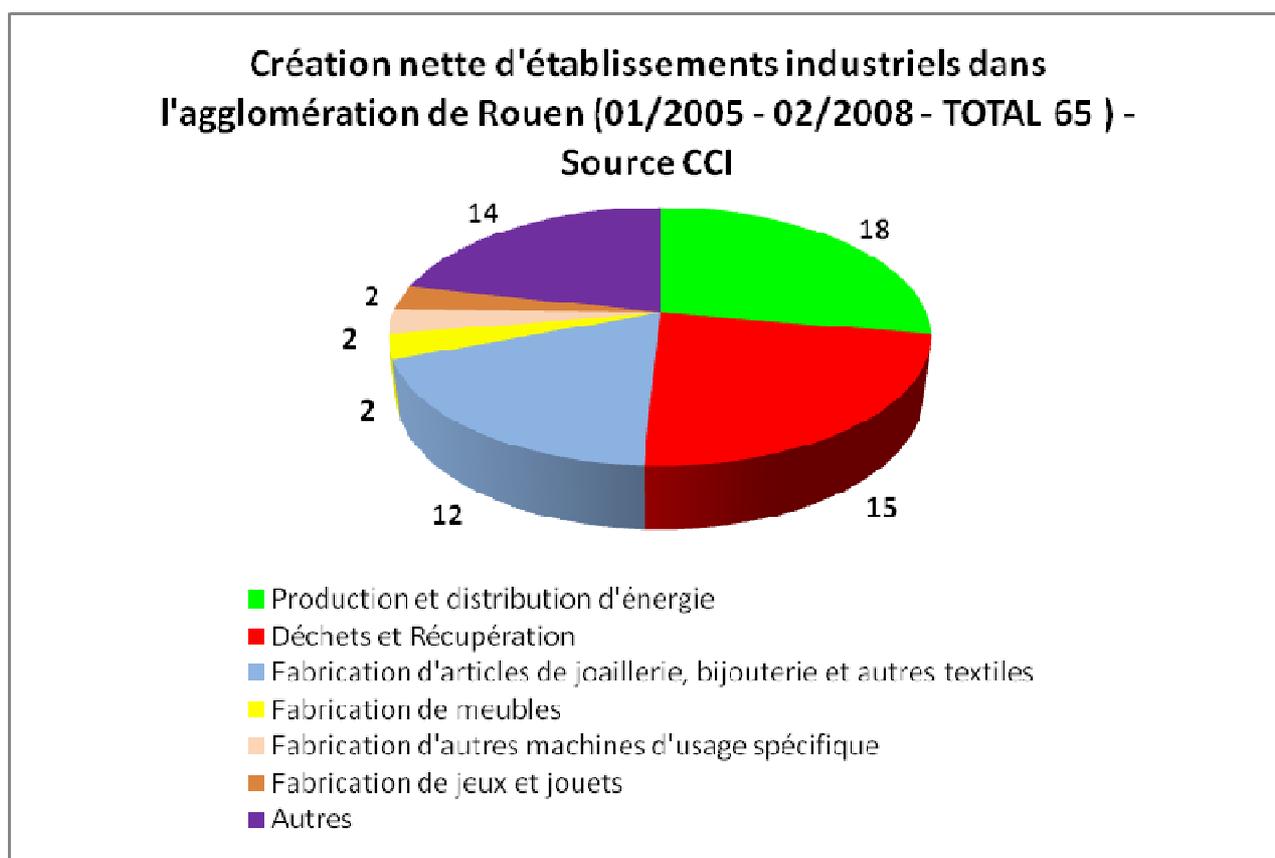


5.1.2 PRINCIPAUX SECTEURS INDUSTRIELS A LA RECHERCHE D'IMPLANTATION

Sur la période du 01/01/2005 au 15/02/2008, on identifie à l'échelle de l'agglomération **65 créations nettes d'établissements à caractère industriel principalement réparties dans 3 secteurs d'activité :**

1. La production et la distribution d'énergie avec 18 créations nettes (soit 27,8%)
2. Le traitement des déchets et la récupération avec 15 créations nettes (soit 23%)
3. La fabrication d'articles de joaillerie et autres textiles avec 12 créations nettes (soit 18.5%)

Graphique 5 : Création nette d'établissements à caractère industriel dans l'Agglomération de Rouen (01/2005 – 02/2008) – Source CCI



Le secteur de l'énergie fera l'objet d'une analyse spécifique dans la suite du rapport.

Les créations nettes liées à la récupération des déchets sont au nombre de 7 soit 50% du secteur traitement des déchets et récupération.

Les créations nettes d'articles de joaillerie et bijouterie ainsi que les créations nettes des autres industries textiles sont respectivement de 6 chacune.

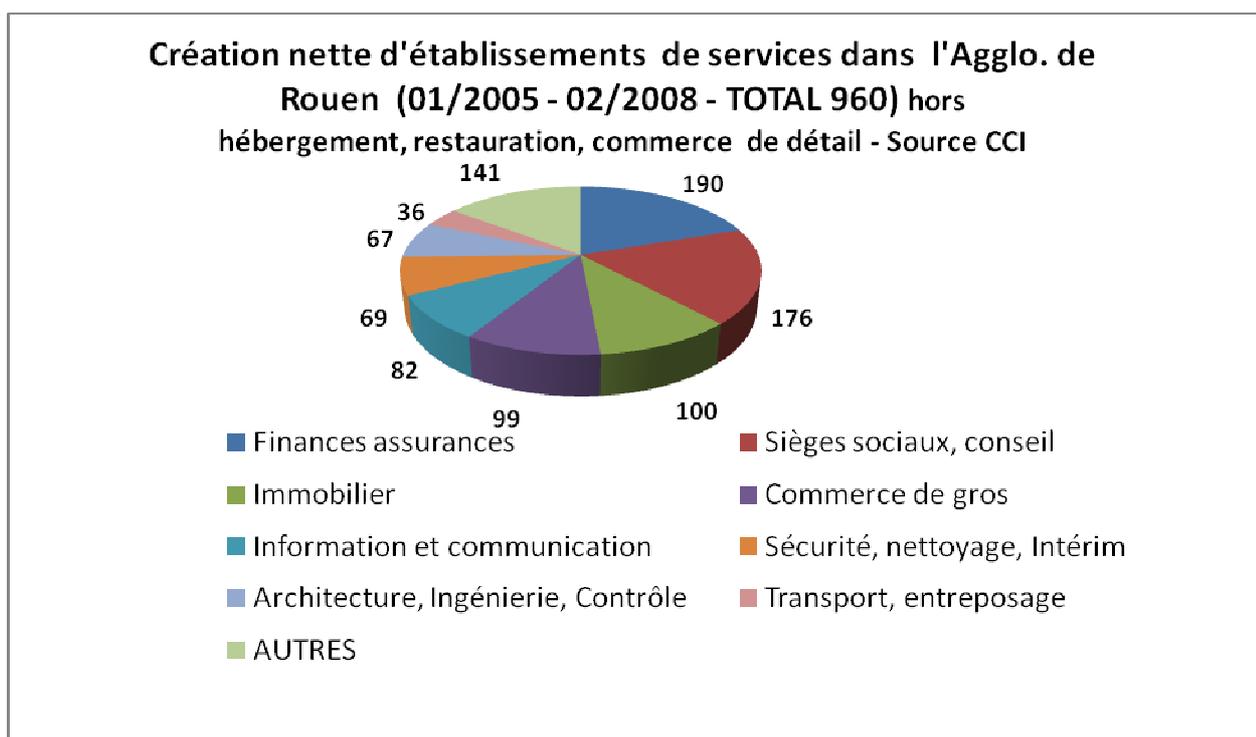
Les créations nettes d'établissements pour les activités liées à la fabrication de meubles, de machines spécifiques et de jeux sont plus faibles avec une moyenne de deux créations nettes par type d'activité.

Les autres secteurs comprennent des activités de pharmacie, d'instrumentation et de caoutchouc notamment.

5.1.3 PRINCIPAUX SECTEURS TERTIAIRES A LA RECHERCHE D'IMPLANTATION

Sur la période comprise entre le 01/01/2005 au 15/02/2008, on identifie à l'échelle de l'agglomération 965 créations nettes d'établissements dans le secteur tertiaire hors activités d'hébergement, de restauration et de commerce de détail.

Graphique 6 : Création nette d'établissements du secteur tertiaire dans l'Agglomération de Rouen hors activités d'hébergement, de restauration et de commerce de détail (01/2005 – 02/2008) – Source CCI



On identifie une part importante des implantations du secteur tertiaire liées aux activités du **secteur de la Finance et des assurances** (20%) avec 190 créations nettes d'établissements.

Les **activités des sièges sociaux et de conseils en gestion** représentent 176 créations nettes d'établissements (18%).

Les **activités immobilières** avec 100 créations nettes d'établissements (10.4%) et de **commerce de gros** (99 créations nettes soit 10.3%) représentent une part importante des créations nettes du secteur tertiaire.

Selon des entretiens menés auprès des commercialisateurs et aménageurs d'espaces d'activités, l'offre d'espaces d'activités est insuffisante pour les activités de commerce de gros et de commerce spécialisé aux entreprises.

Le secteur **Information et communication** regroupe majoritairement des activités de prestations informatiques représentant 45 créations nettes.

On identifie une demande d'implantation potentielle importante dans les activités de services liées à la **sécurité, au nettoyage et à l'intérim** avec 69 créations nettes (soit 7%) ainsi que les activités **d'Architecture, d'Ingénierie et de contrôle** avec 67 créations nettes (soit 7%).

Pour les activités de **transport et d'entreposage**, les créations nettes de nouvelles structures sont positives tout en étant moins importantes avec 36 créations d'établissements soit 4% du total.

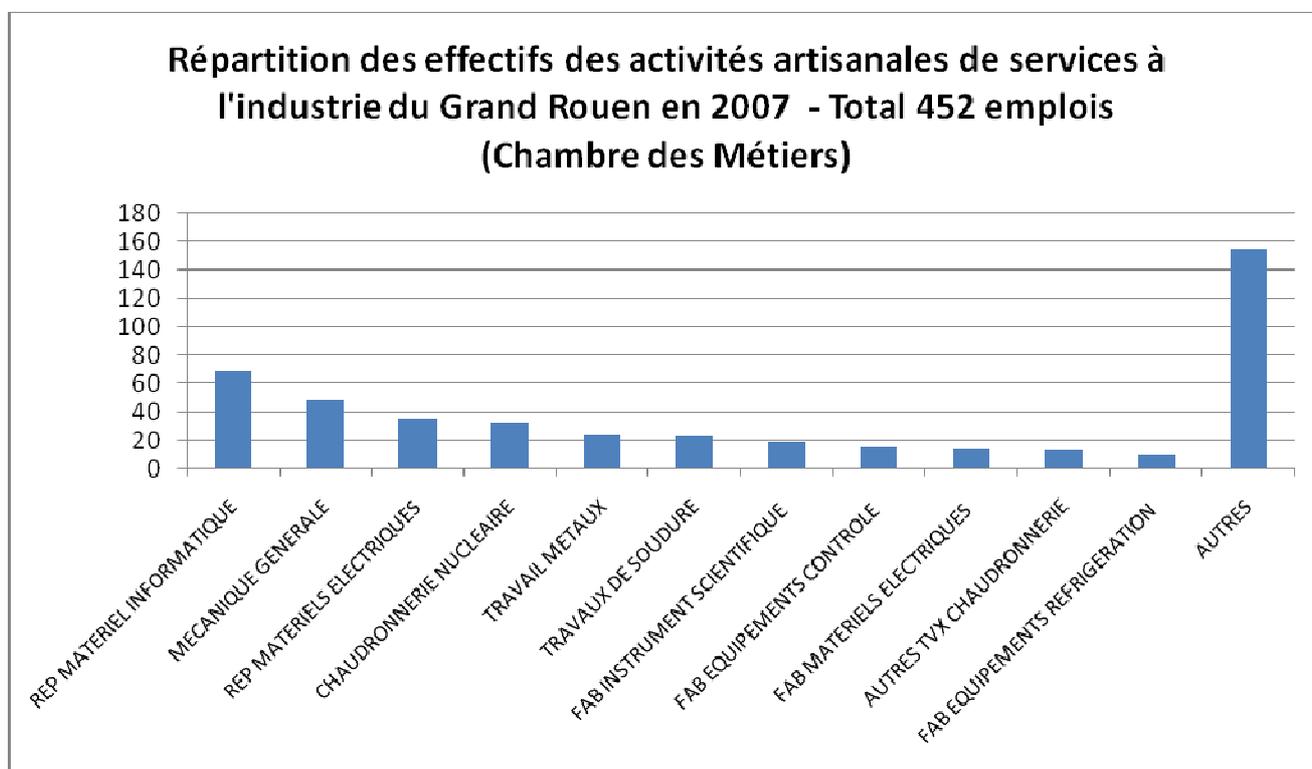
5.1.4 PARTICULARITES DU SECTEUR ARTISANAL

Selon la Chambre des Métiers de Seine-Maritime, le secteur artisanal est **de plus en plus en plus atomisé** ce qui favorise le développement des activités de services aux particuliers et les marchés captifs relevant d'un haut niveau de technicité.

Le **faible positionnement dans le domaine des services à l'industrie** (à l'exception de la Vallée de la Bresle) est lié aux difficultés de recrutement des personnes compétentes, au coût d'investissement élevé, aux contraintes réglementaires fortes (ISO, MASE, N1, N2...) et aux difficultés d'accès aux marchés pour les entreprises de petite taille.

A l'échelle du Grand Rouen, les activités artisanales de services à l'industrie sont diversifiées et emploient 452 personnes en 2007. On identifie une part importante d'activités liées à la mécanique et à la métallurgie.

Graphique 7 : Répartition des effectifs des activités artisanales de services à l'industrie en 2007 (Registre des métiers)



On note que les commercialisateurs et aménageurs d'espaces d'activités rencontrés ont identifié une offre insuffisante pour les activités de mécanique en particulier.

Les critères de localisation des activités artisanales sont fortement liés à la proximité du lieu d'habitation (distance domicile – travail < 25 kms) et répondent aux opportunités d'implantation dans un **délai inférieur à 6 mois**.

Les **espaces de reconversion de Seine Sud** présentent l'avantage de la proximité d'une densité de population favorable au marché des particuliers et d'un bassin industriel et d'entreprises importants avec notamment la présence de nombreux fournisseurs sur la Zone Nord. La proximité de l'A13 constitue un positionnement privilégié pour les marchés en région parisienne.

Les commercialisateurs et aménageurs d'espaces d'activités rencontrés ont identifié une offre insuffisante d'espaces d'activités pour les activités artisanales.

Selon la Chambre des Métiers, une offre immobilière d'une trentaine de cellules de 500 m² composée de 450 m² d'ateliers et de 50 m² de bureaux semblerait être adaptée aux besoins du secteur artisanal. Il n'a cependant pas été possible de disposer de données chiffrées suffisantes de la part de l'organisme pour être en mesure de confirmer cette évaluation.

5.1.5 CARACTERISTIQUES DES TAILLES D'IMPLANTATION

Les caractéristiques des tailles d'implantation sont variables selon la nature des projets d'implantation.

Tableau 19 : Taille des Principales Implantations par en activités France Nord (Source Eurotrans)

Activités	Taille des principales implantations (Ha)
Industrie	5 à 200
Logistique	2 à 30
Mixte artisanal PME - PMI	0.5 à 5
Services	0,5 à 2

La taille des implantations est fonction des modèles économiques dominants dans les différents secteurs.

Dans l'industrie, les surfaces sont comprises entre 5 et 200 ha. Les plus grands sites concernent l'automobile dont les sites d'assemblage emploient 2000 à 6000 salariés auxquels s'ajoutent un grand nombre de sous-traitants en périphérie.

Les plus petites surfaces concernent notamment l'alimentaire. Les secteurs des bioplastiques et de l'énergie font l'objet d'une analyse spécifique.

En logistique, la taille moyenne des entrepôts s'accroît régulièrement et les besoins d'espaces d'implantation sont compris entre 2 et 30 ha. Une dernière implantation réalisée avec notre concours concernait un entrepôt de 100 000 m² à réaliser sur 22 ha.

Les implantations logistiques sont cependant très variées et les différents cas sont étudiés dans le détail.

Les activités de « mixte artisanal » concernent des PME-PMI dont le besoin d'implantation varie entre 0.5 à 5 hectares.

Les implantations d'activités de services sont réalisées principalement sur des terrains d'une surface comprise entre 0.5 et 2 hectares.

5.1.6 L'INTERET D'UN POSITIONNEMENT SUR LE SECTEUR MIXTE ARTISANAT / PME-PMI

L'intérêt d'un positionnement de Seine-Sud sur le secteur mixte artisanat et petites et moyennes industries est liée à l'importance de la demande locale identifiée.

Les entretiens réalisés avec des commercialisateurs ou des aménageurs d'espaces d'activité ont mis en évidence le manque d'offre foncière pour répondre aux besoins locaux d'extension ou de relocalisation d'activités économiques de petite ou de moyenne taille.

La **demande endogène** correspond principalement à des entreprises locales existant depuis une dizaine d'années et soucieuses de pérenniser leur activité en se localisant dans un **bâtiment évolutif en terme de taille et répondant aux nouvelles réglementations**.

On identifie aussi une demande émanant de chefs d'entreprise qui souhaitent développer une **approche patrimoniale** et investir, par le biais de SCI, dans des activités immobilières pour leur compte ou pour autrui.

L'offre foncière et immobilière du Grand Rouen est jugée insuffisante en quantité et en qualité (obsolescence) pour répondre à cette demande. Cette demande non satisfaite émane principalement des activités suivantes :

- ↳ Commerce de gros
- ↳ Commerce spécialisé aux entreprises
- ↳ Mécanique
- ↳ Diverses activités artisanales

Une offre modulable dédiée aux artisans et PMI intervenant dans les secteurs de la métallurgie, chaudronnerie, mécanique, permettrait à ces entreprises de s'étendre ou de pérenniser leur installation dans un contexte de renforcement des exigences réglementaires.

Une attention est aussi demandée sur la qualité environnementale et paysagère des espaces d'activités. Les initiatives visant à une qualification de haut niveau de la zone nord et sud à reconvertir sont importantes pour le renouvellement de l'occupation.

La qualité environnementale et le développement durable mis en application, dans le cadre des problématiques d'environnement (création ou requalification) et de gestions des territoires d'activités promue par l'association PALME constituerait un atout supplémentaire pour ces zones à restructurer en profondeur.

5.1.7 PERSPECTIVES D'IMPLANTATION LIEES AU MIXTE-ARTISANAL

5.1.7.1 Synthèse d'intérêt sectoriel pour le site de Seine-Sud

Le tableau ci-dessous résume le potentiel du site pour l'implantation d'activités d'artisans ou de petites et moyennes industries (PMI) intervenant dans le secteur de la métallurgie ou de la mécanique notamment, ainsi que dans certains secteurs du commerce de gros.

Critère ⁷	Potentiel & contraintes	Précisions
Quantitatif - Potentiel Marché	P	Maintien d'une demande solide de PMI et d'artisans sur les secteurs industriels traditionnels
Avantage localisation - Intérêt Rouen	PP	Bonne demande locale liée aux besoins de relocalisation des entreprises existantes
Avantage localisation - Intérêt SeineSud	PP	Intérêt de la proximité de la zone Nord et du bassin d'emploi
Concurrence		Peu d'offres adaptées pour la petite industrie au sein de l'agglomération
Nécessité Positionnement	non	
Besoin Equipement Structurant	oui	Intérêt pour une qualification de zone et l'offre d'équipements modulables
Résultat test d'intérêt	++	Opportunités de relocalisation des PMI de la zone Nord

On identifie un bon potentiel d'implantation lié au besoin de relocalisation d'artisans et de PMI implantés sur la zone Nord et à la recherche de consolidation patrimoniale dans un contexte de renforcement des exigences réglementaires.

5.1.7.2 Intérêt du secteur pour le développement durable de la zone

L'implantation ou la relocalisation d'activités artisanales ou de PMI présente génère peu de nuisances et a l'avantage de consolider un tissu local à la recherche de stabilité et de développement de la valeur patrimoniale des installations.

	Potentiel & contraintes	Précisions
Impact Emploi / ha	PP	15 à 25 emplois à l'hectare
Nuisances		pas de nuisances si bonne accessibilité à la zone
Sociétal	PP	intérêt de consolider le patrimoine des PMI de l'agglomération et de pérenniser un tissu industriel local
Spécialisation/ Reconversion	P	Installations non spécialisées faciles à reconvertir

⁷ Les mentions P, PP, PPP présentent les trois niveaux du positif de même que le C, CC, CCC met en avant avec un degré plus ou moins important le niveau de contrainte. Les mentions +, ++, +++ présentent les trois niveaux d'intérêt tandis que le désintérêt est décrit sur la base du -, --, ---.

5.1.7.3 Perspectives d'aménagement d'espaces économiques possibles

Les perspectives d'aménagement d'espaces économiques pour l'artisanat et les PMI sont à apprécier dans un contexte de relocalisation des installations existantes.

La demande est importante tout en restant dépendante des conditions de commercialisation.

A un prix de marché de l'ordre de 20 à 30 € le m², la commercialisation peut être envisagée à un rythme de l'ordre de 4 à 6 parcelles par an soit environ 10 à 15 ha.

Dans le cadre d'un tel projet d'aménagement il est souhaitable d'envisager des aménagements phasés susceptibles de correspondre à des parcs d'une capacité correspondant à 3 ans de commercialisation ou davantage si l'on veut se positionner en priorité sur ce type de demande généraliste assez importante.

L'aménagement de ce type de parcs est relativement simple et peut se faire dans d'autres espaces de l'agglomération Rouennaise. On identifie des disponibilités importantes dans le Nord de Rouen et une optimisation de l'aménagement devrait se traduire par une programmation modérée en faveur de ce type de parc. On ne tire pas avantage à concentrer massivement du mixte artisanal sur un site.

Il est bon sur un site de grande ampleur de pouvoir compter sur des activités structurantes en terme d'industrie ou de pôle d'excellence tertiaire qui ont des exigences bien particulières en terme de surfaces d'implantation et de qualité de site.

Photo 11 : Vue d'espaces économiques Mixte - Artisanal aménagés (eurotrans)



5.2 L'ÉNERGIE

L'énergie et les bioplastiques sont étudiées ensemble en raison de leurs nombreuses caractéristiques communes sur le plan des conditions d'implantations, et des évolutions sectorielles. Il s'agit de plus de secteurs relativement proches dans lesquels figurent des groupes communs.

La filière énergie concerne les activités de production énergétique en profonde évolution actuellement dans le prolongement du renchérissement des énergies fossiles et de la volonté de réduire les émissions de gaz à effet de serre.

5.2.1 CHIFFRES CLES ET PERSPECTIVES DU SECTEUR

5.2.1.1 Chiffres clés du secteur en France

La consommation d'énergie primaire de la France a représenté environ 275 Mtep en 2006, dont 118 Mtep d'électricité et 144,5 Mtep de combustibles fossiles (52%) :

Consommation d'énergie primaire	<i>(millions de tep)</i>			
	1973	2004	2005	2006
CHARBON	27,8	12,9	13,4	12,4
PÉTROLE	121,5	92,9	91,6	91,8
GAZ NATUREL	13,2	40,1	41,0	40,3
ÉLECTRICITÉ	7,7	117,2	117,5	117,6
ENRt et déchets.....	9,4	12,6	12,7	13,1
TOTAL ÉNERGIE PRIMAIRE	179,7	275,7	276,2	275,3
dont usages non énergétiques ...	10,9	15,4	15,3	15,4

(source : DGEMP)

Cette consommation d'énergie primaire permet d'alimenter une consommation finale de 161,7 Mtep, dont 70,6 Mtep dans le résidentiel et le tertiaire et 50,9 Mtep dans les transports (cette consommation a doublé en 30 ans)⁸. La consommation d'énergie dans l'industrie est en baisse structurelle.

⁸ l'importante différence entre consommation d'énergie primaire et consommation finale est liée aux consommations intermédiaires de produits fossiles pour la production d'électricité et aux facteurs de conversion entre chaleur et électricité pour les centrales thermiques, et aux rendements correspondants.

Au final, l'électricité primaire (nucléaire ou hydraulique principalement) représente 43% de la consommation énergétique française contre 33% pour le pétrole et 15% pour le gaz :

Millions de tep

	1973	1979	1985	1990	2000	2004	2005	2006
Charbon	28	32	24	19	14	13	13	12
Pétrole	121	114	82	88	95	93	92	92
Gaz naturel	13	21	23	26	38	40	41	40
Électricité primaire	8	17	62	83	109	117	117	118
ENRt et déchets	9	9	10	12	13	13	13	13
TOTAL	180	193	202	229	269	276	276	275

La consommation de gaz est en augmentation tandis que celle de charbon a fortement baissé et celle de pétrole est stable.

Les perspectives de consommation de produits énergétiques ont été établies en 2004 par le Ministère de l'Industrie à l'horizon 2030.

L'augmentation de la consommation prévue, de 275 Mtep en 2006 à 339 Mtep en 2030 (+23%) dans le scénario de référence, **devrait être principalement couverte par le gaz naturel (+27 Mtep), le pétrole (+16), le charbon (+12)** et les énergies renouvelables (+9). Dans le même temps, la production d'électricité nucléaire devrait baisser en raison de l'arrêt programmé de plusieurs réacteurs.

Tableau 20 : prévisions de consommation énergétique en France (1) – source DGEMP

Consommation d'énergie primaire(2)	1973	2005	2006	2030 (1)
CHARBON	27,8	13,4	12,4	25,2
PÉTROLE	121,5	91,6	91,8	107,6
GAZ NATUREL	13,2	41,0	40,3	67,4
ÉLECTRICITÉ PRIMAIRE dont :	7,6	123,4	117,5	116,7
- production hydraulique et éolienne	4,1	5,0	5,5	10,1
- production nucléaire	3,8	117,7	117,3	106,6
- échanges d'électricité.	-0,3	0,7	-5,5	-
- corrections climatiques	0,0	0,0	0,2	-
- ENRt et déchets (3)	9,4	12,7	13,1	22,5
CONSOMMATION TOTALE	179,7	276,2	275,3	339,4
Consommation intérieure d'électricité (TWh)	171,3	483,5	480,6	680,1

1) Scénario de référence DGEMP-OE (juin 2004).

(2) Corrigée du climat.

(3) ENRt: énergies renouvelables thermiques (bois, déchets de bois, solaire thermique,...) et pompes à chaleur.

5.2.1.2 Les enjeux de la filière énergie en Haute-Normandie

Par son importance régionale et ses importantes évolutions en cours ou à venir, la filière énergie représente en Haute-Normandie un enjeu majeur. C'est dans ce contexte que le **Conseil Economique et Social Régional de Haute-Normandie** a adopté le 13/01/07 sur « les perspectives stratégiques économiques, sociales et environnementales des énergies en Haute-Normandie » dont un certain nombre de résultats et d'orientations sont repris ci-dessous.

Les recommandations du CESR s'inscrivent des orientations de la politique régionale qui vise à la fois à **conforter son rôle leader dans la production d'énergies** et **être exemplaire dans la maîtrise de la demande et l'efficacité énergétique**.

La Haute-Normandie est la troisième région française productrice d'énergies. Avec **35% des capacités de raffinage** et près de **10 % des puissances installées de production d'électricité en France**, elle dispose de nombreux atouts pour continuer à jouer un rôle de premier plan dans ce domaine : tradition énergétique, infrastructures de transport d'énergie, potentiel important en matière d'énergies nouvelles (bois, éolien, agrocarburants) etc.

La spécificité de la Haute-Normandie justifie donc pleinement que sa politique des énergies intègre un volet important relatif à la production et à la transformation. L'enjeu dépasse largement le cadre de l'approvisionnement régional puisqu'en ce domaine, **la Haute-Normandie participe plus que d'autres à l'effort national (elle produit 10 % de l'énergie primaire française mais ne représente que 4% de la consommation énergétique finale)**.

Le renforcement du rôle leader de la région suppose que la politique régionale en faveur de la production d'énergies vise en particulier :

- le maintien voire le développement de l'existant, par l'adaptation et le développement des outils de production et des compétences (pour accompagner les évolutions à venir du secteur), la prospection, le soutien aux porteurs de projets (investissement, innovation etc.) et le maintien d'un tissu de sous-traitance performant ;
- **la diversification des sources énergétiques** pour préparer les évolutions à venir du secteur et à plus long terme la reconversion énergétique liée à la diminution des réserves d'énergies fossiles.

La problématique de la production d'énergies et de sa diversification peut être appréhendée à travers plusieurs axes :

- par sources d'énergies, qui elles mêmes se distinguent entre non renouvelables (pétrole, charbon, gaz, uranium) et renouvelables (éolien, hydraulique, solaire, géothermique etc) ;
- par usages (électricité, chaleur etc) ou usagers (entreprises, collectivités, particuliers) déclinés en secteurs (industrie, transport, tertiaire, agriculture, résidentiel) ;
- par système de production centralisée/décentralisée, le centralisé correspondant à une production destinée à alimenter le réseau et à être distribuée, le décentralisé étant prioritairement consommé sur le lieu de production.

A l'exception de l'hydraulique issue des grands barrages, **la Haute-Normandie a vocation à être une région leader dans de nombreux domaines de la production d'énergies**. C'est

déjà le cas dans le raffinage, la production centralisée d'électricité et dans une moindre mesure dans la production décentralisée (9,41 % de la cogénération française).

La combinaison des potentiels régionaux et d'une politique régionale volontariste, déjà largement initiée doit lui permettre de consolider son rôle leader.

Pour ce faire elle doit à la fois renforcer sa production centralisée et décentralisée. La disponibilité et la diversité des énergies qu'elle offrira lui permettront de conforter son attractivité, en particulier auprès des industriels, tout en valorisant son image en matière de développement durable.

Ces orientations sont déclinées en recommandations pour le maintien ou le développement des capacités de production d'énergie dans la plupart des secteurs.

5.2.2 LA DEMANDE D'IMPLANTATION DU SECTEUR

Le développement de nouvelles unités de production ou de distribution d'énergie se traduit, dans l'agglomération de Rouen, par un solde net de 18 créations d'établissements industriels sur la période 2005/08. Avec 28% du total des créations nettes d'établissements industriels, il s'agit du premier secteur générateur d'implantations industrielles dans le Grand Rouen.

Les unités de production énergétique occupent une surface comprise entre 5 et 30 ha selon le type d'énergie concernée.

Les centrales thermiques à gaz ou à charbon nécessitant peu de stockage de matières premières nécessitent une surface de l'ordre de 5 à 10 ha.

Les centrales à biomasse nécessitent une surface supérieure en raison du besoin de stocker sur place d'importantes quantités de matières premières (bois...). La future centrale à biomasse de Port Talbot près de Swansea occupera une surface de 30 ha pour une production annuelle de 2,8 TWh soit l'équivalent de la production de la nouvelle centrale à gaz Poweo de Pont sur Sambre ou plus du double de la production des deux centrales à gaz de Neo Electra à Saint-Etienne du Rouvray.

5.2.3 L'INTERET DU POSITIONNEMENT DE SEINE-SUD SUR LE SECTEUR

5.2.3.1 L'avantage du Grand Rouen

Le Grand Rouen dispose de plusieurs avantages pour conforter sa participation à la production régionale d'énergie.

Il est déjà présent sur plusieurs filières de production telles que le raffinage, la cogénération (Neo Electra ex- Compagnie Electrique du Rouvray, UPM Kymmene Grand-Couronne) ou la production d'énergie à partir de déchets (Vesta), et est bien relié au réseau de pipes et au réseau d'électricité à très haute tension.

A cela s'ajoutent des réalisations de chauffage urbain à partir de biomasse comme à Saint-Etienne du Rouvray.

La production d'énergie intéresse aussi directement les développements du pôle de compétitivité Moveo dont le siège est situé sur le Technopôle du Madrillet. Les industriels des filières automobiles et aéronautiques sont à la recherche de nouvelles sources d'énergie telles que l'hydrogène pour la production de piles à combustible destinées à la motorisation des automobiles de demain.

Rouen ne présente pas en revanche d'intérêt pour le développement d'une production d'énergie éolienne comme l'affirme précisément le Schéma Régional Eolien établi par la Région Haute-Normandie.

5.2.3.2 L'intérêt du site Seine-Sud

Le site de Seine-Sud a développé depuis ces dernières années une importante activité de **cogénération énergétique**, dans le prolongement de la reprise des chaudières **Otor** par la Compagnie Electrique du Rouvray devenue **Neo Electra**.

Il dispose d'installations d'approvisionnement (pipes, voie d'eau, fer) et de distribution (réseau haute tension, tuyaux pour vapeur) intéressantes pour cette activité.

Les puissances disponibles sur place sont les suivantes :

- 2 chaudières à gaz de 65 MW
- 1 centrale à charbon à lit fluidisé de 65 t / h soit 57 MW
- 32 moteurs à gaz de 1 MW pour de la cogénération de pointe (unité « CER2 »)
- 1 méthaniseur alimentant une centrale de 1 MW environ à partir de la station d'épuration du site (unité « CER3 »)

La centrale à charbon n'est actuellement utilisée qu'en remplacement d'une centrale à gaz en fonction du cours des différentes matières premières.

La production d'électricité est vendue à l'extérieur (EDF, courtiers...) et distribuée sur le réseau de transport d'électricité RTE. La vapeur directement créée par le process ou cogénérée est vendue à Otor qui n'en consomme qu'environ 2/3.

La capacité résiduelle est estimée à environ 30 t / h à 65 bars mais peut être augmentée en cas de mise en service de la centrale à charbon.

La plate-forme IPODEC de VEOLIA Propreté en cours de construction permettra également au site de disposer de matières premières pour des chaudières à biomasse.

5.2.3.3 Les concurrences des sites

Les unités de production d'énergie sont nombreuses en Haute-Normandie y compris au voisinage immédiat du site avec Neo Electra.

Le Centre de Valorisation Energétique VESTA de l'agglomération de Rouen produit également de l'électricité à hauteur de 120 000 MWh par an dont environ 70% sont vendus à EDF.

Les capacités de production à base de biomasse sont également importantes avec les chaudières industrielles de M-Real (180 000 t de bois par an) ou de UPM Kymmene (nouvelle centrale à cogénération) ainsi que les chaudières pour chauffage urbain de Gramont ou Saint-Etienne du Rouvray.

Dans ce contexte, la tendance n'est pas à la sous-capacité dans les domaines énergétiques de l'électricité thermique ou de la biomasse.

Sur un plan régional, il faut aussi tenir compte des capacités des centrales nucléaires de Palluel et Penly et de la centrale à charbon du Havre.

La principale production non concurrencée et potentiellement intéressante est celle d'hydrogène en tant que vecteur d'énergie pour les piles à combustible.

5.2.3.4 L'intérêt d'entreprises tests pour Seine-Sud

Les entretiens réalisés n'ont pas permis d'identifier d'intérêt à court terme pour une unité de production d'énergie sur le site de Seine-Sud.

L'entreprise Neo Electra vient d'investir dans la réalisation de ses deux nouvelles unités de cogénération de pointe « CER 2 » et « CER 3 » et entend rentabiliser ses investissements avant d'en envisager de nouveaux.

Le groupe Poweo aurait envisagé d'installer une centrale thermique à gaz sur le site il y a quelques années mais a préféré le site de Pont-sur-Sambre dans le Nord.

Le développement de capacités de production d'hydrogène pour les piles à combustible, souhaité par les membres du CESR et du pôle de compétitivité Moveo, semblerait plutôt devoir être initié depuis les installations de Snecma à Vernon. Les sites pilotes pour la production et l'utilisation des piles à combustible sont par ailleurs situés en dehors de la région (notamment en Bretagne pour l'usine SPAC de Bolloré).

L'opportunité d'une implantation industrielle d'une unité de production d'énergie est à envisager dans l'hypothèse d'un **positionnement volontariste** des acteurs locaux sur de nouvelles productions, notamment dans le cadre du pôle de compétitivité Moveo sur la production d'hydrogène. **On identifie la perspective d'une à deux implantations industrielles en aval des unités de Neo Electra sur une surface d'environ 10 ha.**

5.2.4 SYNTHÈSE DES PERSPECTIVES EN PRODUCTION D'ÉNERGIE

5.2.4.1 Synthèse d'intérêt sectoriel pour le site de Seine-Sud

Le tableau ci-dessous résume le potentiel du site pour l'implantation d'activités de production énergétique.

Secteur	Potentiel & contraintes	Précisions
Quantitatif - Potentiel Marché	PP	Projets en croissance en région mais limités en nb
Avantage localisation - Intérêt Rouen	PPP	Positionnement de la Haute-Normandie comme leader de la production énergétique
Avantage localisation - Intérêt SeineSud	PP	Importants moyens (fluides, effluents, transport), culture du risque
Concurrence	CCC	Capacité importante sur site (Neo Electra) et au Havre
Nécessité Positionnement	Oui	Besoin d'une politique volontariste forte passant par une offre foncière réservée à cette activité
Besoin Equipement Structurant	Oui	Besoin d'une offre mutualisée de moyens (fluides, effluents) pour réduire les coûts d'implantation
Résultat test d'intérêt	-	Assez faible à court terme en raison des importants investissements récents en région

5.2.4.2 Intérêt du secteur pour le développement durable de la zone

Le développement de capacités de production énergétique sur le site s'inscrit dans le prolongement des orientations de la Région Haute-Normandie et des acteurs économiques et sociaux réunis au sein du CESR.

Energie	Potentiel & contraintes	Précisions
Impact Emploi / ha	P	environ 10 emplois à l'ha
Nuisances	C	Sites industriels aux nuisances généralement bien maîtrisées (peu de sites SEVESO)
Sociétal	PPP	S'inscrit dans le prolongement des orientations des acteurs économiques et sociaux
Spécialisation/ Reconversion	PP	Besoins de dépollution limités à court / moyen terme en raison de la continuité d'activités chimiques

Les activités de production énergétique ne sont pas nécessairement des installations classées SEVESO. Ainsi, la nouvelle centrale à gaz combiné POWEO de Beaucaire, qui affichera une puissance nominale de 800 MW, ne sera pas classée SEVESO. Il en est de même de l'installation NEO ELECTRA de Saint-Étienne du Rouvray.

5.2.4.3 Perspectives d'aménagement d'espaces économiques possibles

Le secteur de la production énergétique est un secteur en profonde évolution en raison du renchérissement des énergies fossiles et de la réduction programmée des émissions de gaz à effet de serre.

La Haute-Normandie est une grande région de production énergétique. Elle entend affirmer et conforter son rôle de leader en consolidant ses capacités de production actuelle et en les diversifiant.

Le développement de nouvelles capacités de production sur le site de Seine-Sud permet de poursuivre la diversification engagée vers d'autres formes d'énergie peu présentes en région, notamment dans l'hypothèse d'une utilisation des excédents de capacité de production électrique pour produire de l'hydrogène.

Ces activités peuvent contribuer au rayonnement du Grand Rouen et de la Haute-Normandie comme pôle d'excellence de l'innovation énergétique, en lien avec les pôles de compétitivité Mov'eo, et Nov@log.

Cette orientation n'est cependant pas tendancielle et suppose une grande ambition partagée du territoire, ainsi qu'un engagement d'entrepreneurs motivés.

Dans ce contexte, les perspectives d'aménagement d'espaces pour ces activités sont liées à l'adoption d'un programme visant à faire de Rouen un pôle d'excellence de la production et de l'innovation énergétique.

Compte tenu des capacités existant déjà sur site, les perspectives identifiées concernent principalement un développement éventuel lié à la recherche et à la production d'hydrogène.

Ces activités peuvent nécessiter des surfaces de l'ordre de 5 ha environ s'inscrivant aux côtés ou en aval des unités de production énergétique existantes.

C'est ce qui motive la proposition de réservation d'une **surface minimale de 10 ha** à ces activités dans un **scénario volontariste** visant à positionner Rouen sur les nouvelles productions énergétiques.

5.3 LES BIOPLASTIQUES

L'industrie des bioplastiques est étudiée ici comme l'une des principales filières chimiques à potentiel d'implantation.

Le secteur des bioplastiques, et plus largement la chimie du végétal, constituent en effet les principaux secteurs à enjeux et à perspectives de la filière chimie en Europe.

5.3.1 CHIFFRES CLES ET PERSPECTIVES DU SECTEUR

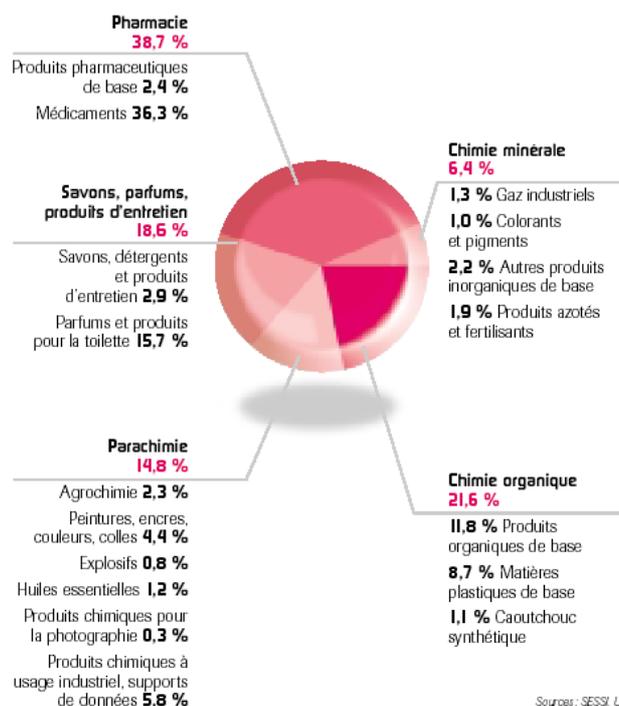
5.3.1.1 Présentation d'ensemble de la filière chimie en France

Au sein de l'Europe de l'Ouest, l'industrie chimique française est le deuxième producteur après l'Allemagne, contribuant à hauteur de 15 % au chiffre d'affaires de la chimie européenne. Elle emploie 14 % des effectifs du secteur en Europe et se situe au deuxième rang des employeurs après l'Allemagne et devant le Royaume-Uni.

Avec un **chiffre d'affaires de 86,7 milliards d'euros** en 2003, et **237 500 salariés**, elle est parmi les premiers secteurs industriels en France, avec l'automobile et la métallurgie et transformation des métaux. Elle a réalisé 14 % des ventes de l'ensemble de l'industrie manufacturière (hors industrie agro-alimentaire et énergie)⁹.

L'industrie chimique couvre des secteurs très différents comme la pharmacie, les engrais, la pétrochimie ou les peintures. La part de ces différentes activités (en chiffre d'affaires) est présentée ci-dessous.

Graphique 8 : répartition des activités chimiques en France – source UIC



⁹ source : Union des Industries Chimiques (UIC)

La production chimique française est globalement, hors pharmacie, en faible hausse voire en stagnation sur les dix dernières années.

Graphique 9 : croissance de la production chimique française en volume – (UIC)



5.3.1.2 Perspectives de la production chimique en Europe

L'industrie chimique française et européenne est confrontée à d'importants défis qui ont été formalisés en 2005 dans un rapport au gouvernement français « **Avenir de l'industrie chimique en France à l'horizon 2015** » :

1. Dans une perspective stratégique économique et technologique
 - Défi de la mondialisation
 - Coût de l'énergie et des matières premières
 - Le caractère primordial des investissements en recherche et développement et des innovations
 - Stratégies de désendettement et de développement des filières de progrès
2. Du point de vue des attentes de la société
 - Une image complexe trop souvent négative
 - Une prise en compte accrue dans les domaines de la santé, de la sécurité et de l'environnement
 - Le poids énorme de la réglementation
 - Un problème d'attractivité vis à vis des jeunes
 - Un défi pour les ressources humaines

Ce rapport a abouti à la formulation de 29 propositions dont l'une des plus importantes consiste à **mettre en place et promouvoir des filières stratégiques de progrès**.

La filière considère en effet que la concurrence mondiale de la Chine et de l'Inde contraint l'industrie chimique européenne à dynamiser son innovation, notamment « applicative ».

Toutes les productions européennes utilisant des technologies « copiables » seront condamnées à court ou moyen terme, et seules les productions nécessitant un « saut technologique » ont un avenir en Europe.

L'avenir de la chimie européenne est donc fortement lié à sa capacité d'innovation technologique et de développement sur des filières d'avenir telles que la production à partir de ressources végétales.

5.3.1.3 Les perspectives liées aux bioplastiques

Les bioplastiques et biomatériaux font partie des bioproduits, élaborés à partir de la « chimie du végétal » par opposition aux produits élaborés à partir du pétrole.

L'utilisation de matières premières renouvelables d'origine agricole pour la fabrication de bioproduits dans les domaines de l'énergie, de la chimie et des matériaux correspond à une double nécessité : d'une part, offrir une alternative aux ressources fossiles et d'autre part, répondre aux défis environnementaux actuels dans le cadre du développement durable : lutte contre l'effet de serre, réduction des pollutions (air, sol, eau), innocuité (cf. directive européenne REACH) et biodégradabilité des produits.

Une nouvelle chimie est à créer avec une nouvelle matière première, la biomasse. Des efforts de recherche importants et continus doivent y être consacrés. C'est en ce sens que cette chimie constitue une filière d'avenir, difficilement copiable à court terme en raison des « sauts technologiques » qu'elle nécessite.

Le but de la chimie du végétal est de remplacer l'ensemble des fonctionnalités offertes actuellement par la pétrochimie, par des produits issus de matières premières végétales, soit en produisant de nouvelles molécules ayant des propriétés techniques au moins équivalentes, soit en reproduisant des molécules existantes à partir de matières premières renouvelables.

Le schéma ci-dessous permet d'apprécier la diversité de ces applications :

Figure 4 : Des bioressources à l'industrie (source Agrice)



L'Union des Industries Chimiques (UIC) syndicat professionnel de l'industrie chimique s'est engagée dans la valorisation de cette production à travers la création d'une **association de la chimie du végétal** (ACDV).

Son objectif est notamment d'aider le secteur de la chimie française à **atteindre l'objectif d'introduire 15% de matières premières renouvelables dans les approvisionnements de la filière à l'horizon 2017** (engagement pris à l'occasion du Grenelle de l'Environnement).

Les perspectives du marché des bioproduits en France sont importantes selon les prévisions à échéance 2015/2030 établies par ALCIMED en 2007. Il est prévu, en France, une production de **8,7 Mt environ de bioproduits en 2015** contre environ 180 000 t en 2005.

Graphique 10 : perspectives de production de bioproduits en France d'ici 2030 – source Agrice

	2005 (kt)	2015 (kt)	2030 (kt)
Intermédiaires chimiques <i>Intermediate chemicals</i>	Négligeables <i>negligible</i>	4 500	11 250
Agro-tensioactifs - <i>Biosurfactants</i>	110	184	205
Biolubrifiants - <i>Biolubricants</i>	1	95	145
Agro-solvants - <i>Biosolvents</i>	9	46	84
Pigments, encres, peintures & vernis <i>Pigments, inks, paints and varnishes</i>	29	109	198
Biopolymères - <i>Biopolymers</i>	10	2 334	4 623
Agromatériaux - <i>Agrimaterials</i>	5	290	484
Composites - <i>Composite materials</i>	13	1 126	2 360

Ces perspectives sont basées sur un scénario qui parie sur un fort développement des bioproduits reposant sur une forte augmentation du prix du baril de pétrole, une pression sociétale s'exprimant pour des bioproduits et une mobilisation forte de la recherche en faveur des bioproduits.

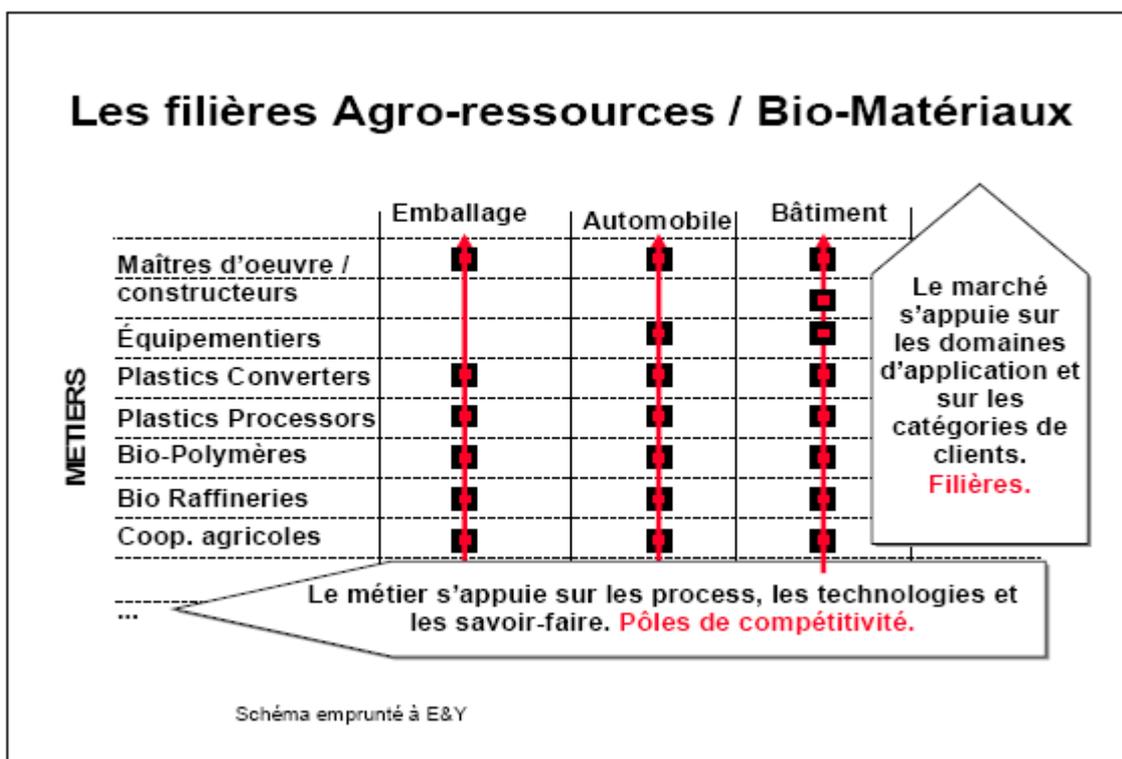
Ces prévisions s'appliquent notamment au sous-secteur des « bioplastiques » ou biopolymères. **La production de thermoplastiques à partir de ressources végétales (plastiques « biosourcés ») est amenée à remplacer progressivement celle de thermoplastiques à partir de pétrole (plastiques « pétrosourcés ») en Europe pour deux raisons majeures :**

- Des investissements massifs ont été réalisés au Moyen-Orient et en Russie pour produire des polymères directement à partir du gaz ; le coût de revient de ces produits est évalué à 700 € / t contre 1200 € / t pour les productions dans les plates-formes pétrochimiques européennes ;
- La production de plastiques à partir de ressources végétales commence à être rentable lorsque le coût du pétrole dépasse 70 \$ / baril.

On assiste actuellement à d'importants investissements de la part des groupes pétroliers dans des unités de recherche et de production de molécules intermédiaires à base de ressources végétales.

Total Petrochemicals vient notamment d'annoncer un investissement de 25 M€ dans une unité de production d'acide polylactique (PLA) près de Tournai en Belgique. Le PLA est un intermédiaire chimique qui a des propriétés comparables à celles du PET (utilisé pour les bouteilles en plastique) mais est produit à partir de la fermentation du sucre ou de l'amidon.

D'autres groupes chimiques tels Dow Chemicals, Dupont ou Cargill (Nature Works) investissent dans des projets de production de bioplastiques.



La production de bioplastiques ou de biomatériaux fait intervenir plusieurs catégories d'acteurs et vise principalement trois débouchés que sont l'emballage, l'automobile et le bâtiment.

Les perspectives de développement des bioplastiques sont importantes dans la filière de l'emballage, notamment pour la cosmétique et l'alimentaire qui sont fortement demandeurs d'innovation et d'image.

5.3.2 LA DEMANDE D'IMPLANTATION DU SECTEUR

5.3.2.1 Les opportunités locales liées aux bioplastiques

Les opportunités locales sont liées à la proximité de ressources mobilisables et de clients.

La **production régionale de lin** présente d'intéressantes opportunités de développement de bioplastiques, notamment pour les **panneaux de porte pour l'automobile** particulièrement présente en Basse-Seine. Le teillage du lin est une spécialité régionale avec d'importantes coopératives dans la région de Neufchâtel en Bray.

Le groupe **Faurecia**, engagé en Picardie dans des recherches sur la valorisation du lin dans le cadre du pôle de compétitivité IAR (Industries et Agro Ressources) pourrait ainsi avoir intérêt à développer une unité industrielle au plus près de la production de lin et des débouchés de la filière automobile.

La **filière de l'emballage** constitue un second débouché particulièrement intéressant compte tenu de la présence d'importants donneurs d'ordre dans le secteur de la cosmétique et de l'agroalimentaire.

C'est aussi l'opportunité de développer localement une filière « **bioemballages** » aux côtés d'OTOR qui produit des emballages en carton à partir de papier recyclé.

5.3.2.2 Les autres demandes d'implantation d'industries chimiques

La demande de grandes implantations industrielles en général, et en particulier dans la filière chimique est de nouveau en augmentation en France et notamment en Haute-Normandie.

L'AFII (Agence Française pour les Investissements Internationaux) a recensé entre **15 et 20 grands projets en 2007 dont 8 ont concerné la Haute-Normandie** et ont été transmis à Normandie Développement.

Un entretien réalisé avec un responsable de Normandie Développement a permis de quantifier et de qualifier cette demande d'implantation. Sur 8 grands projets industriels identifiés en 2007, 4 projets étaient issus du secteur chimique¹⁰.

L'activité cible est rarement connue avec précision tant que la localisation définitive n'est pas connue. Deux des quatre projets chimiques concernaient des unités de production de cellules photovoltaïques de grande capacité.

Les 8 grands projets représentent environ 7 000 emplois, 5 milliards d'euros d'investissements et 600 ha de zones industrielles. Sur ces 8 projets, la Haute-Normandie a été présélectionnée à 4 reprises (mais aucun projet ne s'est concrétisé pour le moment).

5.3.2.3 Les conditions d'implantation des grands projets industriels

Les grands projets industriels tels que les « projets mobiles » détectés par Normandie Développement se caractérisent par une **demande importante de surface et « d'utilités »** tels qu'électricité, vapeur, eau, gaz naturel... **disponibles dans des délais courts** à laquelle il n'est pas toujours possible de répondre de façon satisfaisante même à Port-Jérôme qui constitue la principale offre industrielle de la région.

A titre d'exemple, l'un des projets d'usine de production de cellules photovoltaïques (pour lequel la France n'a finalement pas été retenue) avait les caractéristiques suivantes :

- Surface : 200 ha
- Puissance électrique requise : 400 MW
- Consommation d'eau : 1,8 million de mètres cubes

¹⁰ cf. liste des grands projets « mobiles » identifiés en 2007 en annexe (source Normandie Développement)
EUROTRANS Consultants – eurotrans@eurotrans.fr - RAPSSUD2h.doc – 25/01/2008 – page 100

- Consommation de gaz naturel : 91 millions de mètres cubes
- Investissement estimé : 2 milliards d'euros
- Nombre d'emplois créés : 650

La disponibilité rapide de ces « utilités » est un atout important pour diminuer les coûts d'implantation et sécuriser les projets.

Les délais de réalisation sont en effet de plus en plus courts et représentent de l'ordre de 30 à 36 mois entre la sélection et la mise en service de l'usine.

Ces implantations industrielles sont des installations classées répondant aux exigences de la réglementation SEVESO seuil bas ou haut selon le type d'activité.

L'affectation d'une surface d'environ 100 ha desservie par plusieurs modes de transport et des « utilités » en quantité et qualité suffisantes dans le Grand Rouen permettrait à la Haute-Normandie de représenter environ 40% de l'offre nationale pour les grands projets industriels. Cette surface représenterait aussi la plus grande offre industrielle à proximité de l'Île de France.

5.3.2.4 Les particularités d'implantation des nouvelles usines chimiques

Les implantations industrielles liées aux bioplastiques et plus généralement à la chimie du végétal présentent des caractéristiques comparables aux autres usines chimiques mais avec une taille en général inférieure en raison du caractère innovant de la production.

Ces activités ont aussi besoin « d'utilités » rapidement mobilisables en électricité, vapeur, eau brute, traitement de déchets, épuration, etc... La présence de ces « utilités » sur le site d'implantation est un atout qui leur permet de réduire le montant de l'investissement en le limitant aux installations liées au process lui-même.

La photo ci-dessous permet de visualiser la nouvelle unité de production de Francolor mise en service à Oissel pour la production de pigments pour écrans LCD. Cette installation n'aurait pas été possible à ce coût sans la disponibilité d'un certain nombre d'utilités.

Photo 12 : nouvelle unité de production Francolor – investissement de 20 M€ en 2006



5.3.2.5 L'intérêt d'une offre mutualisée de moyens pour l'implantation

Le développement d'une offre mutualisée de moyens généraux et « d'utilités » peut constituer un atout important d'attraction de nouvelles activités industrielles notamment dans les domaines faisant une large part à l'innovation comme les bioplastiques.

Au-delà d'une offre d'espaces rapidement mobilisables (en moins de 2 ans) on identifie l'intérêt de proposer une gestion commune des différents moyens nécessaires pour les activités industrielles ciblées tels que :

- Electricité (130 MW de production sur site avec Neo Electra)
- Vapeur (1/3 de la vapeur cogénérée par Neo Electra est disponible soit 35 t/h)
- Gaz
- Eaux brutes
- Station d'épuration
- Plate-forme de gestion des déchets Ipodec (Veolia)
- Pipelines avec offre de matières premières (actuellement ammoniac de Grande-Paroisse)
- Quai fluvial Ipodec (Veolia) éventuellement mutualisable
- Offre ferroviaire possible sur le site de Grande-Paroisse (trains complets, et éventuellement transport combiné)

Une offre comparable a été développée dans la région de Pau sur le CHEMPARC de Lacq - Mourenx depuis une trentaine d'années (www.chemparc.com). Elle a permis d'attirer 8 sociétés du secteur de la chimie fine et de spécialités dont une unité LUBRIZOL de production d'additifs soufrés pour lubrifiants.

CHEMPARC regroupe en réalité 4 plates-formes classées SEVESO II aux caractéristiques reprises ci-dessous :

Localisation	Particularités	Entreprises	Nombre d'emplois	Surface totale	Dont disponible
Mourenx	Plate-forme chimie fine, moyens gérés par la SOBEGI	Cerexagri, Chimex, Gaches, Lubrizol, Novasep, Sanofi Aventis SBS, SFFC, Smurfit, Speichim, Phytocos...	697	70	16
Lacq	Chimie du soufre	Arkema, Abengoa, Total	1183	225	30
Mont	Polymères de spécialité	Arkema	605	50	
Pardies	Implantation autonome d'unités chimiques	Celanese, Air Liquide, Yara	539	110	20
Autres sites reliés					
CHEMPARC			4000	455	

En plus du gaz naturel, les entreprises s'installant au sein de CHEMPARC bénéficient d'une grande diversité de matières premières. De nombreuses matières premières sont stockées sur site ou livrées par pipe (soufre liquide ou solide, chlore, ammoniac, méthanol, tous produits avalés à la thiochimie...). La structure propose la fourniture de toutes les utilités (électricité, vapeur, azote, eau de refroidissement, air comprimé...). De plus, CHEMPARC assure la collecte et la destruction des effluents liquides et gazeux (traitement physico-chimique, biodégradation, incinération).

Sur le site de Mourenx, la SOBEGI (Société Béarnaise de Gestion Industrielle, créée en 1975 à l'initiative du groupe Elf Aquitaine et aujourd'hui filiale de TOTAL) assure la plupart des prestations mutualisées. Depuis 30 ans, cette structure industrielle a permis d'accueillir 8 sociétés du secteur de la chimie fine et de spécialités.

Les prestations de SOBEGI sont partagées équitablement entre les utilisateurs. Ils accèdent ainsi aux infrastructures d'une grande plate-forme sécurisée de chimie, bénéficiant des meilleures conditions économiques pour garantir leur compétitivité et favoriser le développement de leur activité.

La SOBEGI offre aux entreprises de la chimie les services suivants :

- Fourniture d'utilités : vapeur à 15 bars, air comprimé, azote, eau filtrée, déminéralisée et réfrigérée, réseau incendie, électricité et gaz ;
- Collecte et traitement des effluents : réseaux eaux pluviales, eaux industrielles usagées, incinération de déchets liquides et gazeux, chlorés et soufrés ;
- Coordination des actions de prévention et d'intervention permettant d'assurer la sécurité des biens et des personnes
- Maintenance et inspection des équipements
- Bureau d'études
- Achats de biens et de prestations (laboratoires de contrôle, prise en charge des opérations de comptabilité, de gestion de paie et de logistique), stockage et gestion de pièces détachées.

La SOBEGI emploie directement 138 personnes.

Concrètement, ceci se matérialise par la proposition d'un portefeuille important de services mutualisés à moindre coût et la réduction significative des frais d'investissements. Au total : une économie estimée à près de 25 %.

L'application sur le site de Seine-Sud de ce concept de plate-forme spécialisée avec mutualisation des moyens paraît particulièrement opportune compte tenu de la mobilité des grands projets industriels et de l'importance des moyens disponibles sur place en fluides, énergie, et traitement des effluents.

Les responsables industriels rencontrés dans le secteur de la chimie (Lubrizol, Toyo Ink, Union des Industries Chimiques) font valoir l'intérêt de l'offre de la SOBEGI à Pau dans un contexte où les investissements industriels actuels sont centrés sur les activités à forte valeur ajoutée difficilement délocalisables.

Les responsables de l'implantation d'entreprises (Normandie Développement) soulignent que l'offre « d'utilités » est un atout important de différenciation des territoires sur des projets industriels qui étudient différents sites en Europe voire dans le monde.

La disponibilité de main d'œuvre qualifiée, de maintenance spécialisée, et la « culture du risque » liée à la pratique de la réglementation SEVESO sont aussi des atouts importants pour ces implantations.

On note que la plupart des installations industrielles récentes dans le domaine de la chimie fine correspondent à des installations non classées SEVESO ou classées SEVESO seuil bas¹¹.

A la différence de la chimie de base, le classement éventuel SEVESO AS (seuil haut) de certains sites de chimie fine est souvent le résultat d'une conception ancienne de l'usine impliquant des quantités stockées importantes.

Compte tenu de l'importance des moyens disponibles sur Seine-Sud et des demandes exprimées, on identifie bien l'intérêt de développer et proposer une offre mutualisée comparable pour les activités de chimie fine notamment dans le secteur de la chimie du végétal. **Un classement SEVESO seuil bas permettrait de répondre aux contraintes de la majorité de ces installations.**

Photo 13 : vue aérienne de la plate-forme chimie fine de Mourenx (droits Google)



¹¹ Les installations de Lubrizol Rouen, Roquette Lestrem ou Syral Nesle sont classées SEVESO seuil bas.
EUROTRANS Consultants – eurotrans@eurotrans.fr - RAPSSUD2h.doc – 25/01/2008 – page 104

5.3.3 L'INTERET DU POSITIONNEMENT DE SEINE-SUD SUR LE SECTEUR

5.3.3.1 L'avantage du Grand Rouen

La Normandie est régulièrement présélectionnée pour les grands projets industriels, notamment chimiques, en raison de ses atouts logistiques et industriels reconnus :

- Infrastructures de transport (ports, Seine, rail, autoroutes)
- Réseaux de distribution (pipes)
- Proximité de grands bassins de consommation
- « Atmosphère » industrielle et culture du risque
- Personnel formé et habitué à travailler en horaires postés
- Réseau d'entreprises de maintenance industrielle

5.3.3.2 L'intérêt du site de Seine-Sud

Le site de Seine-Sud est considéré par les industriels comme bien adapté à l'implantation d'unités chimiques de petite ou moyenne dimension grâce à :

- Son passé chimique
- Sa culture du risque et sa pratique de la réglementation SEVESO
- Sa taille supérieure à 100 ha, qui le rend « visible » pour les grands projets
- La disponibilité de nombreuses « utilités » (fluides, traitement des effluents) qui permet d'optimiser le coût d'implantation d'une nouvelle usine
- La qualité et la diversité de ses infrastructures de transport
- Sa proximité des autres sites de production chimique de la Basse-Seine

5.3.3.3 Les concurrences de sites

Port-Jérôme (220 ha disponibles environ à St Jean de Folleville pour Port Jérôme 2) est le seul site à réserves foncières pour les grands projets industriels en Haute-Normandie.

Les réserves disponibles sur les zones portuaires du Havre ou de Rouen (Grand Couronne) sont insuffisantes et ne sont pas mises en avant par les responsables d'implantation interrogés.

L'offre réalisable sur Seine-Sud est à considérer comme une offre complémentaire à celle de Port-Jérôme et non concurrente. Elle disposerait d'avantages comparatifs liés à sa plus grande proximité de la région parisienne et de la ville de Rouen.

L'affectation d'une surface d'environ 100 ha desservie par plusieurs modes de transport et des « utilités » en quantité et qualité suffisantes dans le Grand Rouen permettrait à la Haute-Normandie de représenter environ 40% de l'offre nationale pour les grands projets industriels. Cette surface représenterait aussi la plus grande offre industrielle à proximité de l'Île de France.

5.3.4 L'INTERET D'ENTREPRISES TEST POUR SEINE-SUD

Les entreprises et organisations professionnelles interrogées¹² ont confirmé l'intérêt d'une offre d'implantation industrielle adaptée aux évolutions d'une filière chimique en profonde mutation.

La concurrence mondiale sur la chimie de base et le renchérissement du coût des matières premières se traduisent par des restructurations importantes de certaines activités chimiques traditionnelles.

La chimie reste un secteur majeur de l'industrie aux débouchés diversifiés et il convient de tenir compte également des investissements en cours ou à venir dans la chimie de spécialité.

Les investissements à valeur ajoutée dans des sites pilotes de production de bioproduits ont intérêt à s'implanter sur un site disposant d'un savoir-faire, proche de grands clients tels que l'automobile et la cosmétique, et bénéficiant de l'accessibilité à des ressources diversifiées (d'origine pétrolière, végétale, ou issue du recyclage).

C'est en ce sens qu'un site comme Seine-Sud peut permettre au Grand Rouen de se positionner sur l'un des secteurs industriels clés des prochaines années, en dépit de l'absence des acteurs régionaux du pôle de compétitivité « Industries et Agroressources » basé en Picardie et Champagne-Ardenne.

L'importance des investissements en recherche et développement et production et la concurrence européenne voire mondiale des sites sont telles que toute offre spécialisée permettant de diminuer le coût d'accès aux « utilités » dispose d'un avantage compétitif majeur pour attirer ces investissements générateurs de valeur ajoutée et de taxe professionnelle.

Les acteurs interrogés ont fait référence à l'offre de la SOBEGI à Mourenx comme l'exemple de ce qui pourrait être réalisé sur le site de Seine-Sud soit la mise à disposition de 50 à 70 hectares avec offre de services mutualisée pour les fluides, et les effluents.

¹² cf. liste en annexe

5.3.5 SYNTHÈSE DES PERSPECTIVES D'IMPLANTATION EN BIOPLASTIQUES

5.3.5.1 Synthèse d'intérêt sectoriel pour le site de Seine-Sud

Le tableau ci-dessous résume le potentiel du site pour l'implantation d'activités de chimie fine, notamment bioplastiques.

Bioplastiques	Potentiel & contraintes	Précisions
Quantitatif - Potentiel Marché	PP	Projets peu nombreux au niveau mondial mais en croissance en Europe de l'Ouest et importants.
Avantage localisation - Intérêt Rouen	PPP	HN identifiée comme région phare en chimie et énergie
Avantage localisation - Intérêt SeineSud	PPP	Importants moyens (fluides, effluents, transport), culture du risque
Concurrence	C	Port-Jérôme unique offre en région et l'une des 2 seules offres françaises (avec Dunkerque)
Nécessité Positionnement	Oui	Besoin d'une politique volontariste forte passant par une offre foncière réservée à cette activité
Besoin Equipement Structurant	Oui	Besoin d'une offre mutualisée de moyens (fluides, effluents) pour réduire les coûts d'implantation
Résultat test d'intérêt	++	Intérêt d'une filière en profonde évolution à la recherche d'implantations à haute valeur ajoutée

5.3.5.2 Intérêt du secteur pour le développement durable de la zone

L'implantation d'activités industrielles de production de bioplastiques présente un intérêt socio-économique important lié à la valeur ajoutée des emplois concernés et au rayonnement correspondant de la région. Ce secteur s'inscrit naturellement dans le prolongement d'une spécialisation régionale reconnue.

Dans un objectif d'intégration urbaine, l'intérêt serait de **limiter le niveau de sécurité du site au seuil SEVESO bas** et de reporter les sites SEVESO seuil haut sur la zone de Port-Jérôme (des exceptions pourraient être envisagées dans l'hypothèse de risques confinés sur place comme c'est le cas pour Francolor).

Bioplastiques	Potentiel & contraintes	Précisions
Impact Emploi / ha	P	environ 15 emplois à l'ha
Nuisances	CC	Sites sécurisés SEVESO (seuil bas)
Sociétal	PPP	Possibilité de positionner Rouen sur un secteur industriel clé à moyen terme
Spécialisation/ Reconversion	PP	Besoins de dépollution limités à court / moyen terme en raison de la continuité d'activités chimiques

Cette orientation a l'avantage de ne pas nécessiter de coûts importants de dépollution du site en raison de la continuité des activités.

5.3.5.3 Perspectives d'aménagement d'espaces économiques possibles

Le secteur de la fabrication de matériaux plastiques est un secteur en profonde mutation technologique dans le prolongement de l'augmentation du coût des énergies fossiles et de leur raréfaction.

La Haute-Normandie présente sur ce secteur l'avantage d'une grande capacité de production mais également de recherche notamment en chimie fine.

Des innovations technologiques pour le développement de nouvelles filières chimiques dans les bioplastiques peuvent avoir intérêt à s'ancrer à Rouen pour bénéficier de la proximité des ressources et des clients potentiels.

On identifie ainsi la possibilité d'attirer progressivement 4 à 5 projets industriels dont certains sites pilotes de chimie fine s'implantant sur des petites surfaces.

Les petites unités de chimie fine telles que les nouvelles usines de production de bioplastiques peuvent en effet s'implanter sur des surfaces de 5 ha environ, au sein de zones de plus grande taille proposant des « utilités » mutualisables.

Ces activités nécessitent des moyens importants et sont difficilement délocalisables dans d'autres régions.

Ces activités peuvent contribuer au rayonnement du Grand Rouen et de la Haute-Normandie comme pôle d'excellence des bioplastiques, en lien avec les pôles de compétitivité Mov'eo, Nov@log et Cosmetic Valley.

Cette orientation n'est cependant pas tendancielle et suppose une grande ambition partagée du territoire, ainsi qu'un engagement d'entrepreneurs motivés.

Dans ce contexte, **les perspectives d'aménagement d'espaces pour ces activités sont liées à l'adoption d'un programme ambitieux d'aménagement dédiant une partie des surfaces de Seine-Sud à des implantations industrielles** de grande taille.

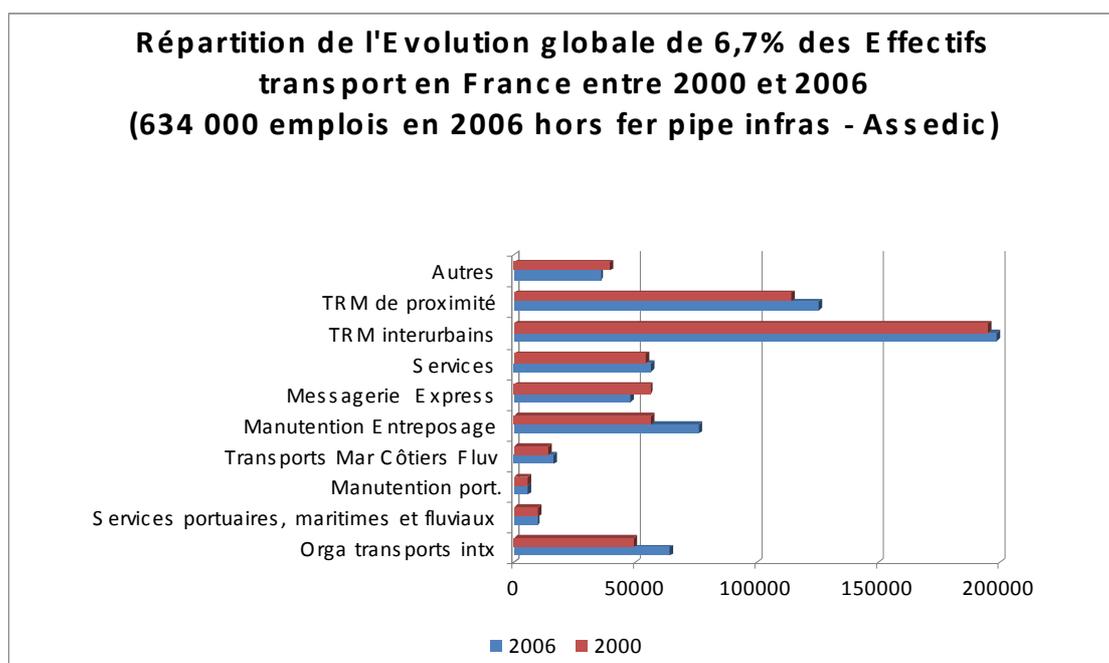
C'est ce qui motive la proposition de réservation d'une surface minimale de 50 ha à ces activités dans un scénario d'aménagement, et de 70 ha dans un scénario volontariste visant à positionner Rouen comme un site d'excellence sur les nouvelles productions chimiques.

Les très grandes unités nécessitant **plus de 100 ha** d'un seul tenant seraient dans cette perspective à localiser sur la nouvelle zone de **Port-Jérôme**, de même que les installations nécessitant un niveau de sécurité **SEVESO seuil haut** (sauf éventuellement dans le cas où les risques seraient confinés sur site).

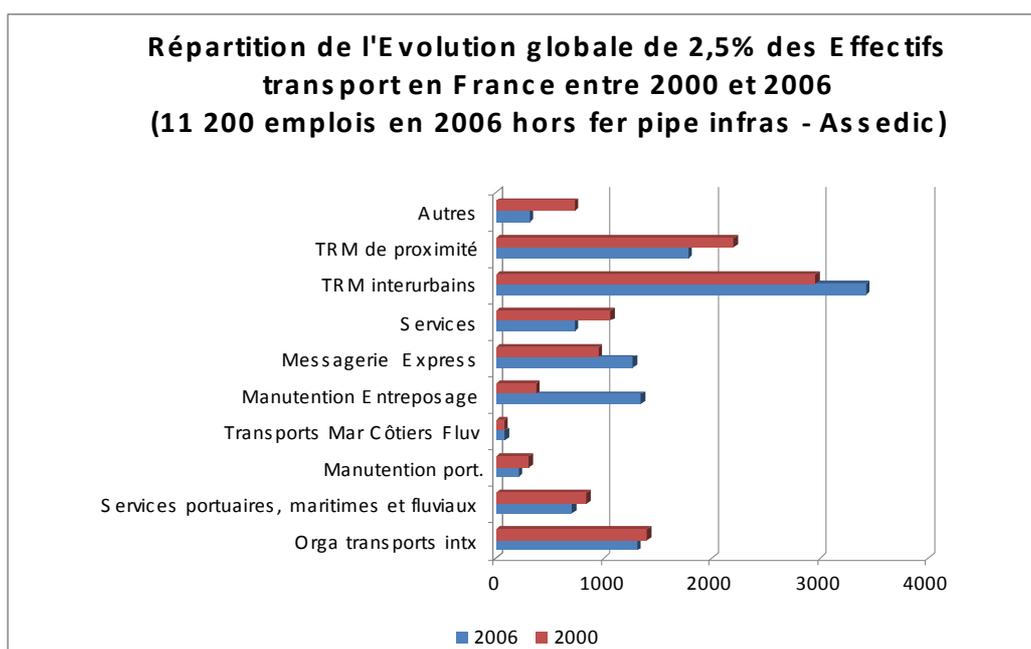
5.4 LA FILIERE LOGISTIQUE

5.4.1 UNE FILIERE EN CROISSANCE

La filière enregistre une croissance régulière en France et dans le reste de l'europe notamment dans le domaine de l'entreposage et de l'organisation de transport. Elle est de 6,7% pour la France entre 2000 et 2006.



La zone d'emploi ne profite pas de cette évolution dans les mêmes proportions puisque la progression globale n'est que de 2,5% entre 2000 et 2006 ce qui peut justifier le souci de rattrapage dans le développement de ce secteur souhaité par les interlocuteurs rencontrés.



La filière logistique est une activité diversifiée dont le comportement et les caractéristiques d'implantation sont très différentes d'un segment à l'autre.

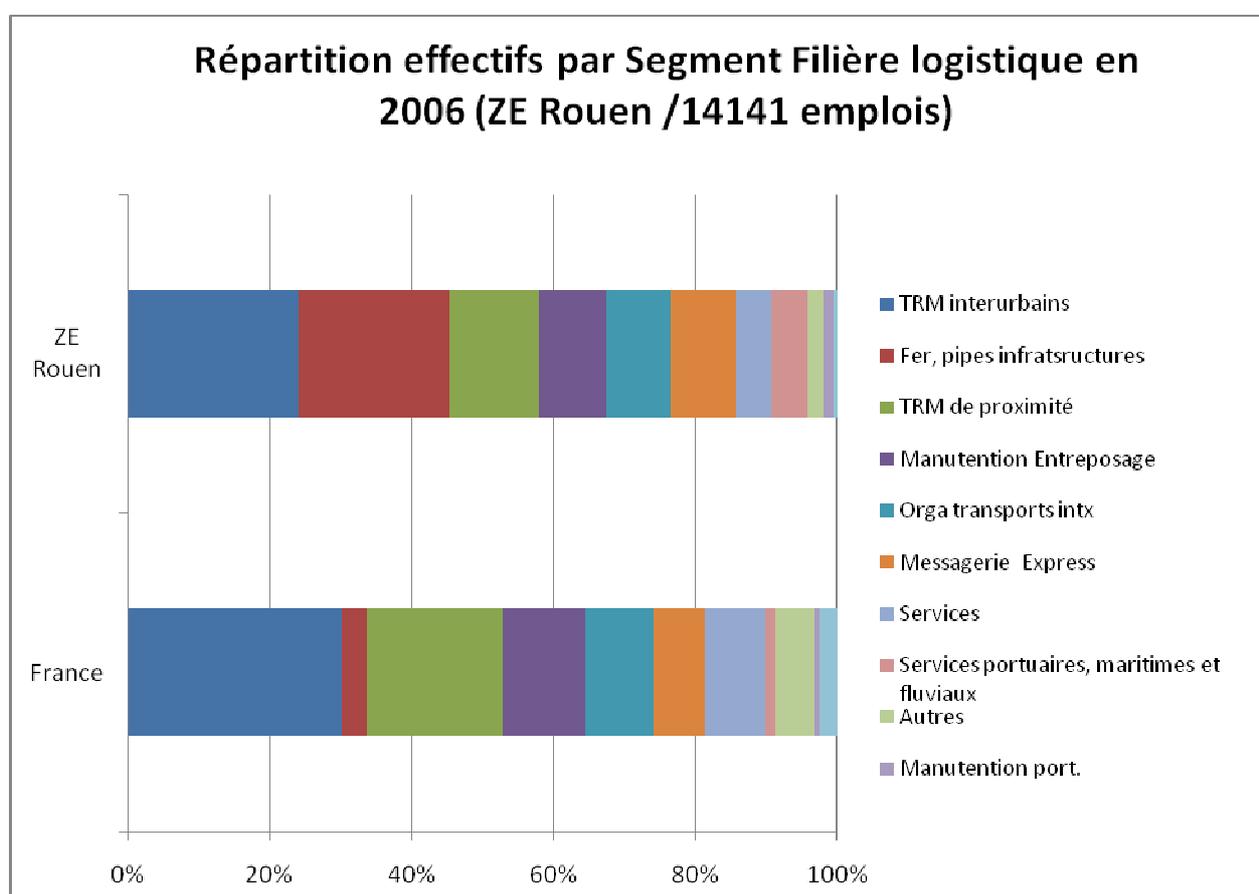
5.4.2 UNE FILIERE SEGMENTEE

L'effectif de la filière logistique est de l'ordre de 11 141 emplois en 2006 dans la zone d'emploi de Rouen. Le profil de ces emplois correspond à des segments particuliers de la logistique.

On identifie particulièrement l'importance des effectifs du transport ferroviaire et une bonne représentation des activités d'organisation de transport, d'entreposage et de messagerie.

Le transport routier de marchandises se situe dans la moyenne observée à l'échelle nationale dans l'interurbain tandis que le transport de proximité est plus limité.

Graphique 11 : Effectif salarié dans le transport par activité en zone d'emploi de Rouen 2006 (Assedic)



Les segments clés susceptibles de s'implanter en zone industrielle non portuaire sont principalement la messagerie, l'entreposage et le transport routier et ferroviaire.

Les activités de transport et logistique peuvent être localisées sur une plate-forme intermodale (port intérieur ou maritime, centre de transport combiné, aéroport...) ou sur une zone industrielle, embranchée ou non.

Les entrepôts sont souvent localisés à proximité immédiate d'un accès autoroutier. Les activités de transport et de logistique implantées sur des zones d'activités ou des plates-formes logistiques se différencient par leur équipement et leur vocation.

5.4.2.1 Les Plates-formes Fournisseurs Industrie / Import (& European Distribution Center)

Équipement type : Selon le type de produits stockés : entrepôt couvert de taille importante (10 000 / 50 000 m² ou plus) ou vaste zone de stockage à ciel ouvert. Ce type d'équipement est plus facilement doté d'un embranchement ferroviaire compte tenu de flux d'approvisionnement massifs. Les entrepôts disposent généralement de quais distincts pour les flux entrants et les flux sortants.

Fonction : Aujourd'hui, le stockage des produits finis est de moins en moins fréquemment réalisé sur le site de production industrielle. Il est positionné au contraire sur un site répondant mieux aux exigences propres à la distribution des produits (proximité des consommateurs, d'un port maritime...).

Évolution : cette activité est en forte augmentation dans le prolongement de la délocalisation d'une part croissante des biens manufacturés (textile, bazar, biens de grande consommation...). Ces implantations sont les plus enclines à se développer sur les zones Seine Nord Europe en raison de l'importance des relations avec les ports conteneurs.

Photo 14 : Entrepôt Reebok/Adidas de Rotterdam (eurotrans)



Emploi et Valeur ajoutée :

L'emploi dans ce type d'activité est en moyenne générale sur 500 cas étudiés en Flandres Belge de 15 emplois à l'hectare de terrain occupé¹³. Cette moyenne traduit des cas compris entre 2 et 35 emplois à l'hectare selon les marchandises traitées.

Modes de transport :

Le transport maritime, le fluvial et le rail sont assez régulièrement utilisés pour l'approvisionnement tandis que le camion est difficilement remplaçable en distribution pour des raisons de proximité, de valeur des produits transportés ou de diversité des destinations.

¹³ COS DE 0,5 Bâti en entrepôt

5.4.2.2 Les Plates-formes de Distribution Grandes et Moyennes Surfaces (GMS)

Équipement type : Entrepôt couvert de taille importante (30 000 / 100 000 m² ou plus) Ce type de plate-forme se distingue par une surface et un volume de stockage très importants. Elle est capable d'assurer le stockage de différents types de produits : produits secs, produits frais... Le coefficient d'occupation du sol pour ce type d'implantation est très important en raison de la réduction au minimum des surfaces de parking. Les quais de transfert sont entièrement conçus pour les déchargements et rechargements de poids lourds et conteneurs.

Photo 15 : Entrepôt FM Logistique Plate-Forme Fournisseurs GMS (photo eurotrans).



Fonction : Ces plates-formes sont utilisées par la grande distribution pour l'approvisionnement des grandes et moyennes surface.

Dans un premier temps, les marchandises des fournisseurs sont acheminées sur la plate-forme du distributeur en lots complets où elles sont stockées. Ensuite, les marchandises sont réexpédiées vers les magasins en lots plus petits pour le réassort.

Évolution : cette activité est en recul dans le prolongement de la loi Galland. L'interdiction des marges arrière remet en cause l'équilibre des relations fournisseurs – distributeurs, qui sont contraints de rechercher d'autres sources de profits.

Les plates-formes actuelles de cross-docking maîtrisées par les distributeurs sont peu à peu remplacées par des plates-formes fournisseurs selon le principe de « Gestion Mutualisée des Approvisionnements »¹⁴ d'où l'importance du marché d'implantation correspondant.

Emploi et Valeur ajoutée :

L'emploi dans ce type d'activité est en moyenne de 20 emplois à l'hectare de terrain occupé¹⁵.

Modes de transport :

Le transport maritime, le fluvial et le rail sont assez régulièrement utilisés pour l'approvisionnement tandis que le camion est difficilement remplaçable en distribution pour des raisons de proximité régionale.

¹⁴ Exemple : création d'un entrepôt commun Henkel / Colgate-Palmolive en régions Ile de France et Rhône-Alpes pour livrer l'ensemble de leurs clients hypermarchés.

¹⁵ COS DE 0,5 Bâti en entrepôt

5.4.2.3 Les Plates-formes de distribution spécialisée

Photo 16 : Entrepôt frigorifique (photo eurotrans)



Équipement type : Entrepôt spécialisé de taille moyenne (5 000 / 20 000 m² ou plus)
Entrepôt dédié au stockage de produits particuliers : produits congelés, produits surgelés, produits dangereux, produits exigeant certaines normes d'hygiène (entrepôt sanitaire).

Fonction : Les plates-formes de distribution spécialisées ne se distinguent pas des autres types de plates-formes par leur fonction mais par leurs caractéristiques décrites ci-dessus.

Évolution : activité en augmentation en raison du renforcement de la réglementation relative au stockage, notamment pour les produits alimentaires ou chimiques (réglementation ICPE¹⁶, Reach¹⁷...)

Emploi et Valeur ajoutée :

L'emploi dans ce type d'activité varie selon l'existence ou non d'une offre de transport intégrée. En l'absence d'offre de transport intégrée la moyenne d'emplois constatée est de l'ordre de 10 emplois à l'hectare tandis que le ratio est beaucoup plus élevé quand le transport est associé soit 30 emplois à l'hectare de terrain occupé.

Pour le stockage de produits réglementés les taux sont de l'ordre de 10 emplois à l'hectare mais l'impact indirect par achat de transport est important.

Modes de transport :

Le transport maritime est assez régulièrement utilisé pour l'importation de conteneurs réfrigérés tandis qu'en continental le camion reste le principal mode de transport utilisé pour les approvisionnements comme pour la distribution.

Les produits réglementés utilisent tous les modes de transport notamment en approvisionnement.

¹⁶ Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

¹⁷ Nouvelle réglementation européenne relative à la production, au stockage et à la commercialisation des produits chimiques

5.4.2.4 Les Installations Transporteurs

Photo 17 : Installation du transporteur Norbert Dentressangle (photo eurotrans)



Équipement type : Terrain de 2 à 5 ha et plus. Vaste espace de parking P.L., bâtiment de taille réduite (+/- 500 m²) faisant à la fois office d'atelier et d'espace de stockage temporaire de marchandises ou de palettes, caisses, chariots postaux... Le coefficient d'occupation du sol pour ce type de plate-forme est très faible.

Fonction : Ce type d'implantation caractérise les entreprises de transport routier de marchandises en lots complets. Cette activité ne nécessite quasiment pas d'entrepôt mais exige des espaces importants pour le parking des camions les week-ends et lors des périodes de repos des chauffeurs.

Évolution : La demande d'implantation sur ce segment est assez stable. Il s'agit principalement de projets de relocalisation dans un contexte de développement endogène ou de rachat.

Emploi et Valeur ajoutée :

L'emploi de chauffeurs domine. Les chauffeurs continuent à représenter plus de 45% des emplois dans le secteur du transport et logistique.

Les grandes agences régionales gèrent entre 100 et 250 chauffeurs et les grosses unités peuvent atteindre 300 emplois ce qui fait 30 emplois à l'hectare pour un personnel qui est rarement présent sur site.

Ces unités sont généralement localisées à proximité des autoroutes et ne génèrent pas de nuisances majeures dans leur environnement immédiat.

Modes de transport :

La route mais aussi à terme sur des longues distances, des possibilités d'utiliser le transport combiné comme sur des axes forts tels que Lille ou Paris Avignon.

5.4.2.5 Les Plates-formes de groupage dégroupage

Équipement type : Entrepôt de taille moyenne (5 000 à 10 000 m² et plus) équipé de nombreuses portes de chargement. La surface d'entreposage est peu importante. Ce type d'implantation dispose également d'un parking P.L. de taille moyenne.

Fonction : Ce type de plate-forme est utilisé par les transporteurs routiers (ou aériens) pour améliorer le taux de remplissage de leurs camions (ou de leurs avions) en consolidant les flux de plusieurs chargeurs vers une même destination. Les marchandises ainsi transportées transitent par deux plates-formes : sur la première, elles sont regroupées par région de destination, sur la seconde, elles sont éclatées par destination finale.

Photo 18: Plate-forme du groupe de transport Schenker-Joyau (photo eurotrans)



Évolution :

Le besoin de ce type de plate-forme est en augmentation dans un contexte de recherche permanente d'optimisation du remplissage des camions ou des avions.

Emploi et Valeur ajoutée :

Les effectifs sont partagés entre exploitants administratifs et chauffeurs souvent affrétés. Les emplois à l'hectare sont de l'ordre de 20 à 30 dans les capitales régionales et sont proportionnellement plus importants sur les grands aéroports internationaux.

Ces unités sont généralement localisées à proximité des nœuds autoroutiers ou sur des plates-formes aéroportuaires ou portuaires.

Modes de transport :

Tous les modes de transport sont utilisés sur la longue distance. En distribution régionale, la route reste le moyen naturel de desserte.

5.4.2.6 Les Plates-formes de transporteur express

Équipement type : Entrepôt de taille moyenne (5 000 à 10 000 m² et plus) abritant une chaîne de tri mécanisée. Le bâtiment dispose de quais de réception pour poids lourds et d'aires de chargement couvertes dédiées aux véhicules utilitaires légers.

Fonction : Comme pour la plate-forme de groupage dégroupage, ce type d'équipement est utilisé pour le groupage des colis collectés et l'éclatement des colis reçus d'une autre plate-forme par destination finale. Ces opérations nécessitent chacune le tri des colis qui se fait aujourd'hui à l'aide de chaînes automatisées.

Photo 19 : Plate-forme de groupage Geodis (photo eurotrans)



Evolution :

La demande de fret express a beaucoup progressé ces dernières années et se consolide actuellement.

Emploi et Valeur ajoutée :

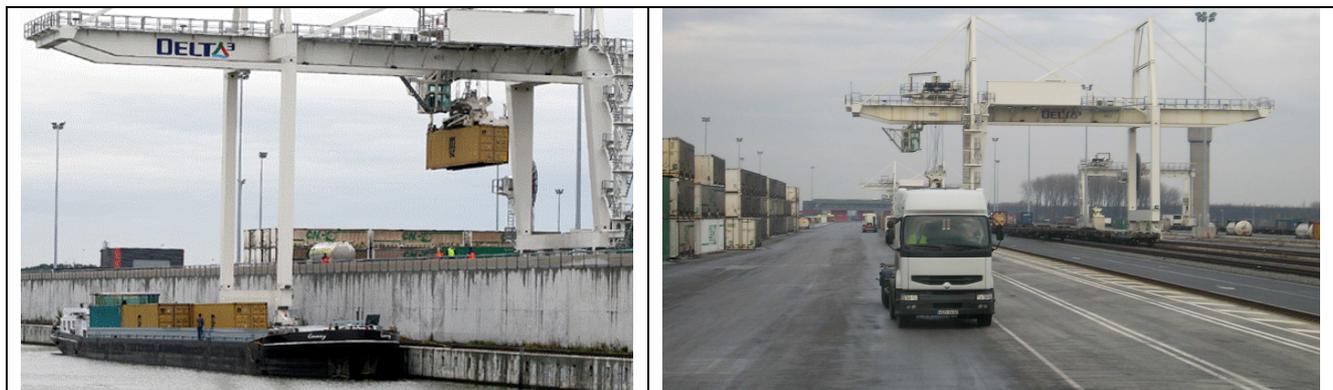
L'emploi est important dans les centres principaux des intégrateurs. En région, ils fonctionnent le plus souvent avec des réseaux de messagerie plus traditionnels de groupes intégrés ou non. Ils ont aussi recours à des sous-traitants dédiés.

Modes de transport :

Tous les modes de transport sont utilisés sur la longue distance. En distribution régionale, la route reste le moyen naturel de desserte.

5.4.2.7 Les centres intermodaux & parcs spécialisés

Photo 20 Centre trimodal Delta3: (Crédit Photo Delta3 & Eurotrans)



Équipement type : Une plate-forme a pour vocation le transfert de conteneurs ou d'UTI (unités de transport intermodales) d'un mode à un autre. Il s'agit d'un espace bénéficiant d'une desserte plurimodale (route, fer, voie d'eau), d'importants terre-pleins pour le stockage des conteneurs et de matériels de manutention adaptés (portiques, grues mobiles).

La plate-forme trimodale Delta3 en Nord Pas de Calais datant de 2004 et faisant aujourd'hui référence, a une superficie de 71 ha en incluant un faisceau de 14 voies ferrées de stationnement. Sans ce faisceau ferroviaire, le besoin de surface nécessaire serait d'une cinquantaine d'hectares répartis à 60% pour le rail-route et 40% pour le fluvial.

Comme sur les 400 ha en développement de Delta3, Il peut y avoir certains entrepôts à proximité. Il s'agit dans ce cas d'entrepôts utilisés pour des opérations de groupage dégroupage de conteneurs. Des centres européens de distribution (Yamaha, Kuhne et Nagel, Éveil et Jeux, Leroy Merlin, Kiabi) privilégient aussi une localisation à proximité de ces chantiers multimodaux en raison de leur densité de lignes régulières vers les ports et les métropoles européennes.

Fonction : Les parcs à conteneurs et caisses mobiles sont utilisés pour les transferts d'UTI d'un mode de transport à un autre. Ils offrent une prestation publique de transbordement. Généralement, aucune opération logistique n'est réalisée sur les marchandises.

Évolution : La demande en augmentation dans le prolongement du développement en cours et programmé du transport intérieur par mode alternatif à la route (voie d'eau et rail), notamment dans les régions bien équipées en infrastructures (Benelux, Ile de France...).

Emploi et Valeur ajoutée :

L'emploi direct sur un chantier rail-route ou un terminal fluvial est relativement faible (de l'ordre de 2 emplois à l'hectare). L'impact indirect est par contre très élevé en matière d'activités de transport (10 emplois indirect à l'hectare) et les effets induits positifs sur le tissu économique sont multiples notamment dans une perspective de taxation accrue du transport routier dans le cadre du plan climat.

Modes de transport :

Le fluvial (Le Havre, Gennevilliers, Canal Seine-Escaut) et le transport ferroviaire sont privilégiés avec dix à vingt départ ou arrivées par jour de destinations nationales et européennes ayant du potentiel (Avignon, Lyon, Perpignan, Milan, Valladolid, Rotterdam, Duisbourg, Sopron...)

5.4.3 UN TISSU D'ENTREPRISES LOGISTIQUES IMPORTANT A ROUEN-ELBEUF

Le port génère une activité importante pour les transporteurs. Cela ne signifie pas pour autant qu'il est le lieu de localisation d'activités d'entreprises qui globalement représentent plus de 14 000 emplois transport et logistique sur les 43 000 qu'en compte la Haute-Normandie.

5.4.3.1 Les entreprises de transport en Agglo de Rouen Elbeuf

Les 20 plus gros transporteurs sont aussi les employeurs les plus importants avec près de 2 420 empois. On note l'importance d'Albafroid et de Roule implantés sur la zone Rouen Multi Marchandises au nord de Seine-Sud et de Oissel Transports sur la Zone Sud.

Tableau 21 : Principaux transporteurs par chiffre d'affaires de l'agglomération Rouennaise (Officiel des Transports 11/07)

Rang (2007)	Nom	Ville	Effectif	CA 2006 (K€)
1	Bourgey Normandie Montreuil	Oissel	120	33 961
2	Bariau Leclerc	Tourville la Rivière	NC	32 000
3	Albafroid	Saint-Etienne-du-Rouvray	160	26 464
4	Normandie Logistique	Rouen	228	25 878
5	A.Loheac SA	Grand Couronne	309	25 548
6	SNAT Fournaire	Le Petit Quevilly	183	22 432
7	Samat Normandie	Le Grand Quevilly	184	22 244
8	Jean Soufflet & Cie	Canteleu	43	21 966
9	Serta	La vaupaliere	149	20 858
10	Promaritime International	Rouen	15	14 634
11	Serti	Rouen	17	14 037
12	Roule	Saint Etienne du Rouvray	165	11 833
13	Trans-service	Le petit Quevilly	91	11 502
14	Lemonnier	Saint Ouen du Tilleul	96	10 749
15	Auger Frères	Deville les Rouen	117	10 415
16	Sotraloma	Le Houlme	NC	7 624
17	Sematrans	Sotteville les Rouen	50	6 699
18	Ocetra	Rouen	9	6 080
19	Julien	St Pierre les Elbeuf	49	5 946
20	Société industrielle transports	Anneville Ambourville	46	5 683
21	Oissel Transports	Oissel	230	NC
22	Graveleau	Oissel	50	NC
23	Peronnet	Oissel	50	NC
24	Transports Lucien Robinet	Oissel	60	NC

Source : L'Officiel des tranporteurs – Nov. 2007

5.4.3.2 Le pôle messagerie express de Haute-Normandie

Rouen concentre plus de 60% des effectifs de messagerie de la région. Cette fonction est souvent localisée dans la capitale régionale. Elle prend ici une dimension particulière dans la mesure où elle est renforcée par la présence d'un grand port maritime.

Tableau 22 : Principales entreprises de messagerie dans l'Agglo de Rouen (CCI Rouen 02)

Entreprise	Effectif
Calberson	215
Trans service	100
Seine Maritime Express	100
Mory Team	80
Ducros	69
DHL	56
Schenker	53
XP	47
Perronet	40
UPS	34
Sernam	31
Chronopost	31

5.4.3.3 Des organisateurs majeurs liés au port

La présence des organisateurs de transports est directement fonction de l'importance des activités et plates-formes de transport portuaires et aéroportuaires.

La dizaine de grands organisateurs de transport de l'agglomération emploie 700 personnes.

On note l'importance de Ziegler France implanté sur la zone Rouen Multi Marchandises dans la zone nord de Seine-Sud.

Tableau 23 : Principaux organisateurs de transport de l'agglomération Rouennaise (CCI Rouen 02)

Entreprise	Effectif
SA SAGATRANS	200
SA SCAC	97
SAS BOURGEY MONTREUIL NORMANDIE	90
SA TRANSCAP INTERNATIONAL	76
SA NORMANDE DE TRANSIT ET CONSIGNAT	70
SA ZIEGLER FRANCE	64
SA HESNAULT	60
SA NORD SUD COMMISSION DE TRANSPORT INTERNATIONAL	59

5.4.3.4 Un savoir faire en manutention entreposage

Les principaux entreposeurs emploient directement plus de 600 salariés. On compte aussi un nombre important d'établissements de cette catégorie avec un effectif inférieur à 20 salariés.

Tableau 24 : Principaux prestataires d'entreposage dans l'Agglo de Rouen (CCI Rouen 02)

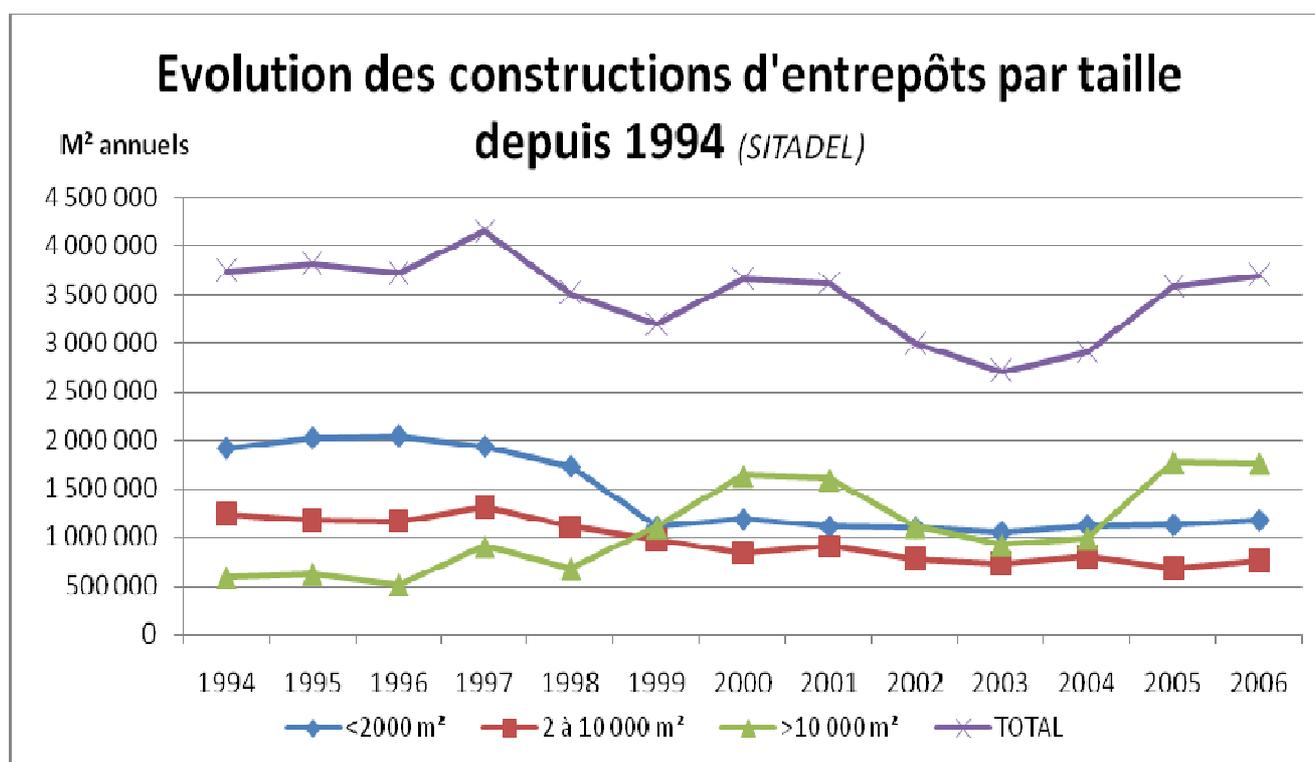
Entreprise	Effectif
COOP	380
NOVANDIE	104
RUBIS	41
SOUFFLET	30
SCMT	25

5.4.4 UNE DEMANDE D'IMPLANTATION D'ENTREPOTS BIEN ORIENTEE

5.4.4.1 Des tailles d'entrepôts en évolution

On identifie la tendance lourde d'évolution de la taille des entrepôts depuis 1996. Les entrepôts de plus de 10 000 m² sont en effet de plus en plus nombreux.

Graphique 12 : Evolution des surfaces d'entrepôt de 1994 à 2006 (eurotrans / sitadel)



La moyenne annuelle de construction d'entrepôts en France est de 3.5 millions de m² depuis 1994. En 2006, la superficie construite est de 3,7 millions de m².

La construction annuelle d'entrepôts de moins de 2000 m² est stable depuis 1999 et atteint 1 179 540 m² en 2006. L'évolution de la construction d'entrepôts de 2 à 10 000 m² est relativement stable sur la même période et atteint 760 951 m² en 2006.

La construction d'entrepôts de plus de 10 000 m² est en nette progression depuis 1998 (+161%) avec une forte croissance de 1998 à 2000 (+142%), un fléchissement de 2000 à 2004 (-43%) et une forte croissance depuis 2004 (+79%).

On identifie une diminution des entrepôts de petite taille (En 2006, 32% < 2000 m² et 21% entre 2 et 10 000 m²) au profit d'entrepôts de plus de 10000 m² depuis 1999 (48% en 2006 contre 35% en 1999).

Il y a souvent une migration des grandes plates-formes logistiques en dehors des grands centres urbains, vers de grandes plateformes éloignées. Les élus locaux les repoussent pour des raisons de rareté du foncier. L'avantage pour la logistique, c'est la possibilité d'avoir des loyers abordables, point auquel les directeurs immobiliers sont très sensibles.

L'avenir passe par le développement de grandes plateformes dédiées aux grands logisticiens. Sans devenir développeur, DHL, par exemple, pense développer à moyen terme en France des propres plateformes dédiées, de 100 000, 200 000 m² permettant au logisticien de mutualiser ses risques.

Un projet d'entrepôt de 80 000 à 100 000 m² a récemment été mis en œuvre dans le Nord pour un seul distributeur spécialisé représenté par un prestataire logistique national. Celui-ci va demander l'acquisition de 22 ha de terrains.

Ces projets ont du mal à se localiser à proximité immédiate des métropoles et s'implantent régulièrement à une vingtaine de kilomètres de celles-ci. L'IAURIF¹⁸ a réalisé une étude à ce sujet et confirme l'éloignement, de l'ordre d'un kilomètre par an en moyenne, des entrepôts vis-à-vis de Paris soit environ 25 km aujourd'hui.

Cette tendance à l'éloignement des grands entrepôts n'est cependant pas applicable aux entrepôts de moins de 10 000 m² qui souhaitent toujours bénéficier d'une certaine proximité des aires urbaines pour limiter les transports d'approche et intégrer plus facilement de la main d'œuvre.

Ce segment est important en dépit d'une représentation moindre en terme de répartition par taille d'entrepôts.

Il peut par contre constituer un segment d'implantation cible plus approprié pour une zone d'activités métropolitaine comme Seine-Sud.

¹⁸ Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région Ile de France
EUROTRANS Consultants – eurotrans@eurotrans.fr - RAPSSUD2h.doc – 25/01/2008 – page 121

5.4.4.2 Le profil des entrepôts et des exploitants

Les chargeurs industriels sont les principaux gestionnaires d'entrepôts sur le territoire national (38%).

Tableau 25 : répartition des entrepôts par type de gestionnaire (eurotrans)

Principaux Types d'installations	Recomposition Gestion d'Entrepôts France 2007	M2	%
Plates-formes Fournisseurs	Chargeurs Industriels	38 700 000	38%
Installations transporteurs, Plates-formes de Groupage/Dégroupage, Messagerie Express, Plates-formes Fournisseurs, Plates-formes GMS, Plates-formes Spécialisées	Groupes de Transport	23 000 000	23%
Installations transporteurs	Transporteurs	10 000 000	10%
Plates-formes GMS	Distribution GMS ¹⁹	9 000 000	9%
Installations transporteurs, Plates-formes de Groupage/Dégroupage, Plates-formes Fournisseurs, Plates-formes GMS, Plates-formes Spécialisées	CCI & Ports	5 000 000	5%
Plates-formes Fournisseurs, Plates-formes GMS	Collectivités & Public	5 000 000	5%
Plates-formes Fournisseurs	Gros, Commerce International et Divers	10 000 000	10%
Total France 2007		100 700 000	100%

La logistique reste aussi un facteur majeur de différenciation par rapport à la concurrence et on hésite toujours à la confier à un prestataire.

Les entreprises de commerce de gros n'ont pas recours à l'externalisation par souci du secret commercial

Le recensement des constructions récentes publiées par un magazine spécialisé²⁰ a permis d'identifier depuis 2001 les titulaires de 118 permis de construire autorisés durant cette période.

Les permis de construire concernent **24 opérations de plus de 10 000 m²** sur les 118 opérations recensés soit 690 952 m².

Elles **représentent 20 % des permis de construire autorisés et 62,8 % des surfaces autorisées** à la construction²¹.

¹⁹ Grandes et Moyennes Surfaces

²⁰ Logistique Magazine de Janvier 2001 à Septembre 2003

²¹ Le total de ces 118 opérations représente une surface globale d'entreposage de 1 098 899 m².

5.4.4.3 Une demande régulière sur un marché solide

Le niveau de construction annuel compris entre 2,7 et 4,2 millions de m² dépend principalement de la conjoncture.

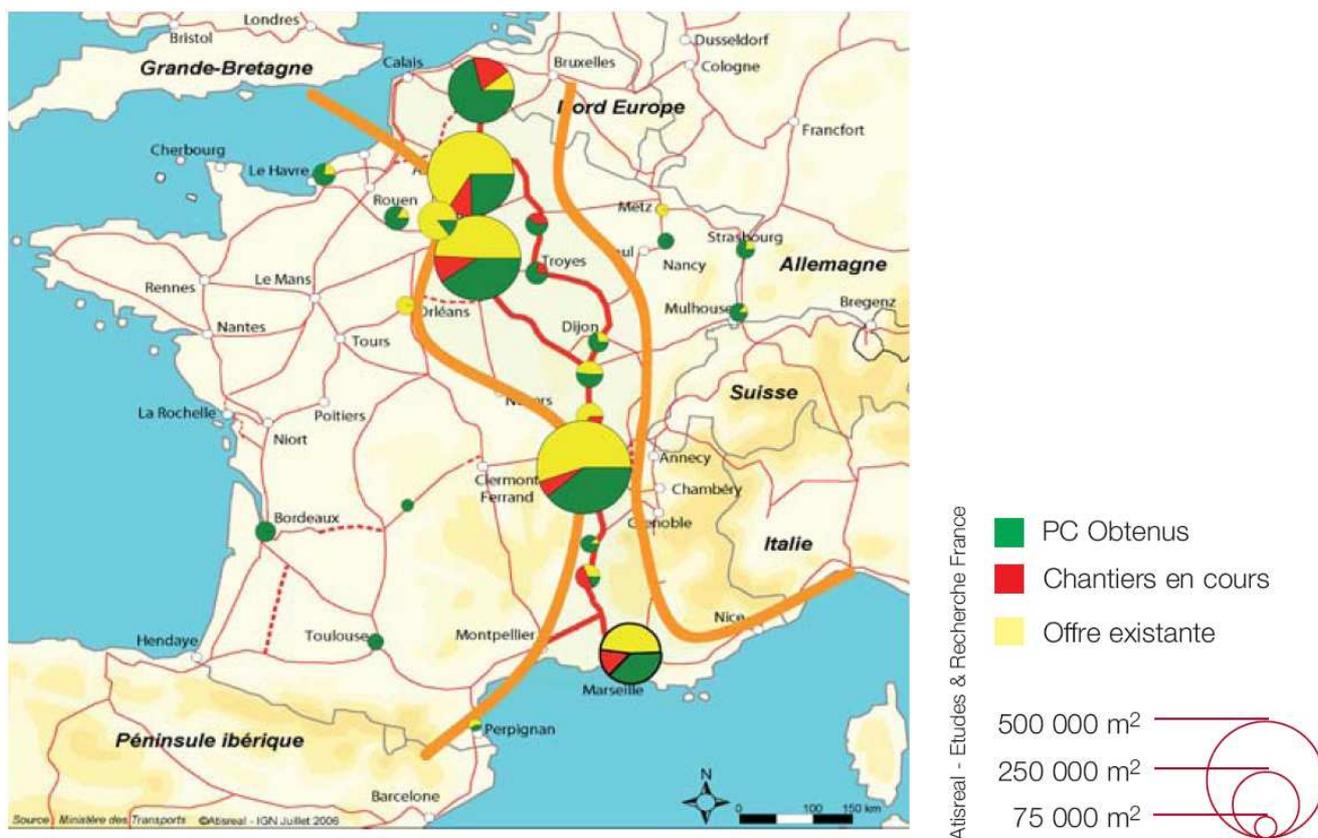
Compte tenu du temps nécessaire à la décision et à la construction, on note un décalage de l'ordre de 1 à 2 ans entre les « bonnes années de croissance » et leur impact positif sur le parc d'entrepôts en service. Le phénomène est inverse dans les phases de récession.

La croissance nette du parc d'entrepôts²² sur le territoire français est de l'ordre de 0,56% par an ce qui traduit un certain dynamisme perceptible dans des proportions encore supérieures au niveau de l'évolution de l'emploi salarié dans ce secteur d'activité.

Une tendance croissante à l'externalisation des fonctions logistiques des industriels et distributeurs se traduit en effet par une augmentation supérieure des effectifs du secteur transport et logistique sans pour autant avoir nécessairement d'impact direct sur les surfaces d'entrepôt correspondantes.

Les quatre principales métropoles de la dorsale Nord-Sud regroupent plus des ¾ des offres et des transactions en France. Les implantations sont principalement concentrées dans la dorsale Nord-Sud (Lille Paris Lyon Marseille).

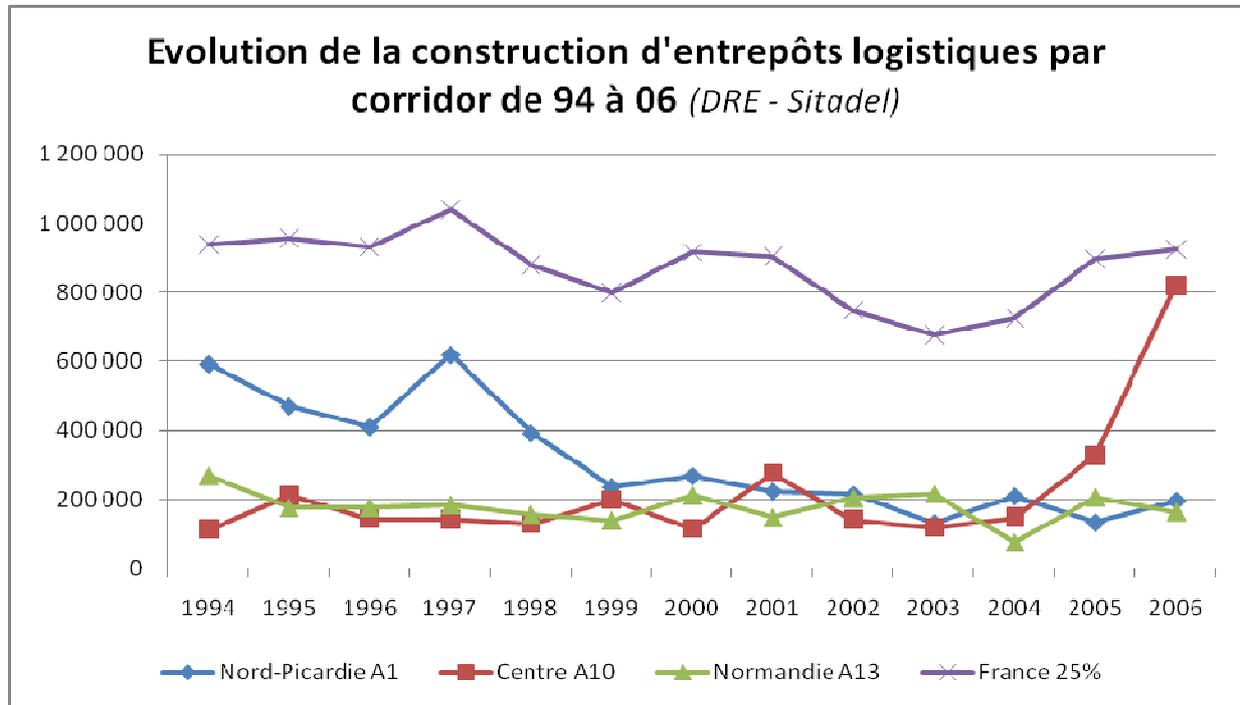
Graphique 13 : Offre des entrepôts de plus de 5000 m² en juin 2007 (Source Atisreal)



²² Constructions diminuées des destructions ou friches (surfaces de plus de 30 ans).
EUROTRANS Consultants – eurotrans@eurotrans.fr - RAPSSUD2h.doc – 25/01/2008 – page 123

Une « rétopolation » sur 12 ans des constructions réalisées permet d'identifier une relative stabilité de la construction d'entrepôts logistiques du corridor Normandie A13 de 2002 à 2005 (+1,15%) avec une forte baisse en 2004 (-64%). En 2006 la baisse constatée est de 20,2%.

Graphique 14 : Evolution 94/06 de la construction d'entrepôts (eurotrans / sitadel)



Le renouvellement annuel d'entrepôts porte globalement sur 3,7% du parc total.

Les loyers moyens sont de 50 - 55 Euros/m² en Île-de-France et de 40 – 45 Euros/m² en région. Le taux de rendement est compris entre 6,15 et 6,25% en Île-de-France et entre 6,7 et 6,85% en région.

5.4.4.4 Des perspectives fortes de demande d'entreposage d'ici 2015

En 2007, 10% des investissements français se font dans la logistique (2 Milliards 500 000 Euros) et les perspectives sont à 12% d'ici 2012-2015.

D'ici 2015, on identifie une croissance globale du trafic de marchandises de l'ordre de 50% avec recomposition des natures de flux et des modes de transport.

Les perspectives d'utilisation du rail et de la voie d'eau sont fortes. Les plates-formes logistiques devront offrir ces modes de transports complémentaires à la route sur la moyenne et longue distance pour intéresser un investisseur.

La libéralisation du secteur du fret ferroviaire, la pression écologique et politique croissante sont les fondements majeurs de cette évolution.

La demande d'entrepôts est aussi liée à un certain nombre de considérations techniques, réglementaires et de gestion.

Les entrepôts sont aujourd'hui des installations classées ICPE selon l'Article L.511-1 du Code de l'Environnement « Installations qui peuvent présenter des dangers ou inconvénients ».

L'obtention des permis d'exploitation d'entrepôts, applicable depuis 2003, est aujourd'hui conditionnée par le besoin de mise aux normes (1510 et suivantes) dépendant des risques que présente l'installation.

Certains bâtiments anciens et non autorisés ne peuvent être régularisés au regard des règles actuellement en vigueur et l'application de cette Loi a pour effet d'accroître la demande de construction d'entrepôts, notamment de petites tailles localisés dans des aires métropolitaines.

Toutes les enquêtes récentes de l'ASLOG et de l'ELA²³ ont montré une progression **régulière de l'externalisation** de leurs fonctions logistiques à des groupes de transport et de logistique.

On peut cependant penser que l'externalisation se limite pour l'instant à 30 à 35% de leur activité.

Certaines études montrent que ce pourcentage devrait évoluer vers les 60 à 65% comme c'est le cas aux USA mais on assiste actuellement à un ralentissement de l'externalisation des fonctions logistiques en Europe notamment durant les périodes de faible croissance.

L'importance croissante des entreprises de prestations logistiques intervenant en France et figurant en annexe traduit bien ce marché porteur de l'externalisation des prestations logistiques.

L'évolution des méthodes de gestion des approvisionnements de la distribution est aussi un facteur important d'évolution de la demande.

La Gestion Partagée des Approvisionnements mise en œuvre depuis quelques années par la Grande Distribution se traduit par un regroupement des livraisons de différents fournisseurs de grandes surfaces sur de vastes plates-formes gérées par des prestataires logistiques.

On se situe donc globalement sur un marché durablement porteur sur lequel la métropole Rouennaise est peu représentée depuis une dizaine d'années en raison d'un manque de foncier adapté.

²³ respectivement Association Française pour la Logistique et European Logistics Association
EUROTRANS Consultants – eurotrans@eurotrans.fr - RAPSSUD2h.doc – 25/01/2008 – page 125

5.4.5 L'INTERET DU POSITIONNEMENT DE SEINE-SUD SUR LA LOGISTIQUE

5.4.5.1 Le bon positionnement de Rouen pour renforcer la façade maritime

L'importance de la demande nationale constitue le premier fondement d'un positionnement sur la logistique. Tous les indicateurs sont favorables et la position de Rouen, métropole portuaire du grand bassin parisien est particulièrement attractive.

Le développement en bord de Seine d'activités logistiques s'inscrit par ailleurs dans le prolongement des évolutions à venir sur le plan de la desserte terrestre des façades maritimes de la Manche et de la Mer du Nord.

Dans un contexte de développement des modes de transport complémentaires à la route que sont le rail et la voie d'eau, on assiste actuellement à une structuration forte des hinterlands des ports européens.

La véritable compétition entre les façades portuaires se déplace sur leur capacité à attirer des sites logistiques et industriels à proximité de grandes infrastructures de transport fluviales et ferroviaires de leur hinterland.

Les ports intérieurs flamands et wallons s'engagent dans cette voie et réussissent à fixer des implantations logistiques ou des usines de biocarburants génératrices de flux.

Il en sera de même des zones portuaires de Seine-Nord Europe qui concentreront des activités générant de nouveaux flux de conteneurs et de vrac.

Il est en effet prévu 6 terminaux conteneurs nouveaux sur l'axe Seine-Nord de Bruyères sur Oise à Marquion. Des zones portuaires se positionnent résolument sur des filières d'avenir liées aux biocarburants et aux agro-ressources sur un territoire Picard où la production agricole est élevée.

Les études dirigées par nos soins sur les eurocorridors de fret et l'aménagement du territoire sur 6 pays européens, ont montré que les infrastructures de transport ne suffisent généralement pas à attirer le trafic. L'important est de fixer les activités dans un rayon où il y a un intérêt à utiliser le port maritime.

Le Benelux a la capacité d'attirer des investisseurs générateurs de flux et de réduire au minimum les coûts de transport terrestre par ses infrastructures et ses solutions multimodales judicieuses à l'image de la plate-forme d'Athus avant port d'Anvers proche du Luxembourg qui attire la grande partie du trafic conteneurs lorrain aux dépens des ports de Seine-Maritime.

Dans le prolongement du projet de canal Seine-Nord Europe, il existe une véritable compétition pour fixer dans l'hinterland des investissements générateurs de flux et les ports du Nord sont totalement positionnés sur cette problématique.

Le port n'est que le reflet de son hinterland et de la compétitivité de son transport terrestre. L'existence de la nouvelle infrastructure fluviale n'est qu'un paramètre de plus à considérer.

Le projet Seine-Sud par la multimodalité qu'il permet est dans ce contexte un atout important de la Seine-Maritime dans ce véritable bras de fer qui oppose depuis longtemps les deux façades maritimes pour fixer des activités industrielles et logistiques.

Les fonctions cibles peuvent concerner la logistique internationale en lien avec les ports maritimes du Havre et de Rouen ainsi que la logistique de proximité (distribution) au service d'une agglomération de 400 000 habitants et d'une zone d'emploi de plus de 700 000 habitants.

La qualité des infrastructures de transport maritime et terrestre (route, rail, voie d'eau) et la localisation sur un croisement autoroutier majeur le long de l'autoroute des estuaires Calais – Bayonne permettent aussi d'envisager de développer des activités liées à la multimodalité.

5.4.5.2 L'intérêt du site Seine-Sud

Le site de Seine-Sud apparaît comme un site potentiel majeur pour les activités logistiques en raison de sa taille, de sa proximité de l'agglomération rouennaise, et de son accessibilité trimodale.

Il est déjà en partie identifié comme tel grâce à la présence d'installations assez importantes de transporteurs le long du boulevard Dambourney (on identifie notamment une implantation de Oissel Transport de 250 salariés sur 3,5 ha).

La diversité des activités logistiques possibles permet par ailleurs d'envisager de développer des activités complémentaires à celles d'un axe Seine qui doit se renforcer.

Le faisceau ferroviaire des terrains de Grande Paroisse est un équipement remarquable par sa planéité, sa proximité des voies électrifiées Rouen – Paris, et son important linéaire de voies ferrées (10 voies dont 8 voies côte à côte de 750 m sur un terrain plat et large).

Il présente de nombreux intérêts pour y réaliser un chantier de transport combiné à l'échelle du Grand Rouen.

La présence de la Seine et de plusieurs appontements permet aussi d'envisager des activités multimodales liées au transport fluvial en vrac ou en conteneurs.

5.4.5.3 Les concurrences et complémentarités de sites logistiques

Le contournement Est constitue le moyen d'associer différents sites de l'agglomération et de la Région Haute Normandie au développement de certaines fonctions logistiques sur Seine-Sud.

Le projet de plate-forme multimodale de Pitres apparaît particulièrement complémentaire dans ses fonctionnalités possibles.

Ses 150 ha permettent d'envisager d'intéressantes implantations d'entrepôts de grandes tailles et la desserte en transport combiné rail-route de cette plate-forme pourrait se faire depuis Oissel qui disposerait d'un site d'exploitation ferroviaire beaucoup plus performant.

Le renforcement de l'offre ferroviaire sur Seine-Sud constituerait un atout intéressant pour la diversification des trafics du Port de Rouen. Certaines destinations régulières pourraient être alimentées en majorité par des flux continentaux mais complétés par des flux maritimes insuffisants pour constituer un service régulier.

Au niveau de l'agglomération, il y a peu de sites offrant des possibilités aussi diversifiées de développement logistique dans le Grand Rouen et en Haute-Normandie.

Les zones portuaires de Rouen disposent de très peu de réserves foncières et ne disposent pas d'un chantier de transport combiné rail – route à proximité.

Les sites de Port Jérôme et du Havre, dont les réserves foncières utilisables pour de la logistique de distribution ne sont pas très importantes, sont plus éloignés des grands bassins de consommation et notamment de l'Île de France.

5.4.5.4 L'intérêt d'entreprises tests pour Seine-Sud

L'intérêt du site de Seine – Sud pour les implantations logistiques a été souligné par les différents interlocuteurs interrogés.

Les spécialistes de l'immobilier et de l'implantation d'entreprises (Atis Real, ADEAR, Seine-Maritime Expansion) ont souligné le manque d'espaces logistiques dans l'agglomération et la nécessité de reporter les demandes d'implantation vers les zones situées en bordure d'autoroute à Criqueboeuf ou Bourg Achard, sans possibilité de desserte multimodale.

D'un point de vue régional, Rouen n'est identifié comme une zone d'implantation logistique que pour ses zones portuaires de RVSL dont les réserves foncières résiduelles sont très limitées (15 à 20 ha au maximum pour RVSL 2 à l'horizon 2010).

Le Port Autonome de Rouen est à la recherche de nouvelles réserves foncières plus en amont pour le développement de zones logistiques liées au trafic conteneurs en lien avec le Port du Havre et dans la perspective du canal Seine-Nord Europe.

L'étude d'opportunité d'une plate-forme trimodale en amont de Rouen (projet « Trimodale 276 ») a permis d'évaluer et de quantifier l'importante demande de multimodalité des transporteurs et chargeurs rouennais notamment pour leurs relations vers le Sud de la France (Lyon, Avignon), l'Espagne, l'Europe Centrale et le Benelux. A cela s'ajoute également une demande de report modal pour les flux industriels réguliers à destination de la région parisienne.

Les transporteurs rencontrés (Oissel Transport, Auger Frères...) ont aussi fait valoir l'intérêt de la zone pour se développer et diversifier ses activités dans un environnement urbain de plus en plus contraint et dans un contexte de recours croissant à la multimodalité. L'enjeu est notamment de pouvoir développer des activités de stockage spécialisé pour des clients industriels soucieux d'externaliser cette prestation.

5.4.6 SYNTHÈSE DES PERSPECTIVES D'IMPLANTATIONS LOGISTIQUES

5.4.6.1 Synthèse d'intérêt sectoriel pour le site de Seine-Sud

Le tableau ci-dessous résume le potentiel du site pour le développement d'activités logistiques sur le site de Seine-Sud.

L'intérêt est particulièrement net pour les activités multimodales et la logistique de proximité dans une logique de distribution au sein de la métropole régionale.

Logistique	Potentiel (P) et Contraintes (C)	Précisions
Quantitatif - Potentiel Marché	PP	Offre insuffisante par rapport à la demande
Avantage localisation - Intérêt Rouen	PPP	Proximité des infrastructures portuaires
Avantage localisation - Intérêt SeineSud	PPP	Proximité d'infrastructures terrestres de qualité (A13) Site Multimodale
Concurrence	C	Eure et axe Rouen-Le Mans sur zones monomodales
Nécessité Positionnement	oui	Besoin d'une offre adaptée aux caractéristiques de la zone
Besoin Equipement Structurant	oui	Intérêt d'un quai conteneur et d'un chantier de transport combiné rail-route
Résultat test d'intérêt	++	Intérêt pour des implantations spécialisées: multimodalité, logistique de proximité tenant compte des orientations locales

5.4.6.2 Intérêt du secteur pour le développement durable de la zone

Le développement d'activités multimodales rail – route et voie d'eau – route répond aux orientations générales des acteurs économiques soucieux d'apporter une réponse aux problèmes croissants de congestion et de renchérissement des coûts de transport.

Secteur	Potentiel (P) et Contraintes (C)	
Impact Emploi / ha	P	de 10 à 20 emplois à l'ha
Nuisances	C	plus ou moins forte selon le développement du multimodal
Sociétal	P	intérêt du rayonnement des activités multimodales
Spécialisation/ Reconversion	PP	Spécialisation possible sur une logistique de proximité (<10 000 m ²)

Selon le type d'implantation logistique privilégié, le nombre d'emplois à l'hectare peut dépasser les 20 emplois à l'hectare notamment pour la logistique de proximité.

5.4.6.3 Potentiel d'activités logistiques sur Seine Sud

Les segments clés susceptibles de s'implanter en zone industrielle non portuaire sont principalement le ferroviaire, la messagerie, l'entreposage et le transport routier.

L'importance **du secteur ferroviaire** dans l'agglomération et dans Seine Sud en particulier, constitue un atout à valoriser en dépit du recul enregistré ces dernières années.

De nouvelles plates-formes de fret et des activités liées au ferroviaire doivent pouvoir se développer dans l'agglomération sur de nouveaux modèles économiques résultant de la déréglementation du secteur. La desserte ferroviaire de la zone Sud à Oissel (importance du linéaire de voies ferrées, proximité du chantier de Sotteville) constitue un atout unique pour se positionner sur un marché dont l'impact direct et indirect est important pour la dynamique économique de l'agglomération. L'étude d'opportunité d'une plate-forme trimodale en amont de Rouen permet d'envisager un trafic quotidien de 5 à 6 trains par jour au démarrage ce qui correspond à la moitié du trafic du chantier Delta 3 ci-dessous.

Photo 21 : Vue de la partie rail-route de la plate-forme rail-route Delta 3 (eurotrans.fr)



Compte tenu de cette demande et de l'importance des espaces nécessaires à la réalisation d'un **chantier rail – route** (voies de 750 m minimum, espaces de stockage, de circulation, d'accueil...), on identifie l'intérêt d'utiliser à cette fin les **32 ha** de l'emprise actuelle des activités Grande Paroisse entre le boulevard Dambourney et les voies ferrées de la ligne Rouen – Paris.

Le besoin d'un **quai** fluvial adapté au trafic conteneurs a également été identifié en amont des installations du Port Autonome, notamment dans une perspective de développement du report modal pour les échanges entre Rouen et l'Île de France. Cette activité pourrait être développée sur un nouveau quai à créer ou à partir des anciens appontements OTOR repris par VEOLIA Propreté dans le cadre de son projet IPODEC Normandie, dans le cadre d'une convention à établir avec ce dernier. La longueur de quai nécessaire au développement des trafics conteneurs (200 m) et l'importance des surfaces de **terre-pleins** nécessitent de prévoir une surface d'environ **13 ha** proche des terrains VEOLIA.

Les perspectives d'implantations d'entrepôts logistiques sont importantes et diversifiées.

On pense bien sûr aux entrepôts de grandes tailles (100 000 m²) normalisés qui peuvent avoir des fonctions de plates-formes distributeurs intérieures de prestations logistiques, ou de plates-formes de distribution de produits importés (EDC).

Il est difficile toutefois d'envisager de nombreuses implantations de ce type qui demandent au minimum 20 hectares par opération.

Ces installations recherchent par ailleurs des localisations compétitives en terme de prix de terrain et privilégient le plus souvent les espaces moins denses à plus d'une vingtaine de kilomètres des métropoles.

Le marché ne se limite cependant pas à ces opérations et la demande de construction **d'entrepôts d'une superficie de moins de 20 000 m²** reste importante notamment pour des activités de nature régionale ou consacrées à des produits de faible volume.

Ce marché représente plus de 40% des surfaces construites et se révélera intéressant sur le long terme pour accroître la compétitivité des transports de marchandises dans le Grand Rouen.

On identifie par ailleurs une demande mesurée de renouvellement et de développement d'installations dédiées à la **messagerie et au fret express**, qui s'inscrit dans le prolongement des implantations réalisées sur Rouen Multi Marchandises.

La demande importante observée par les différents commercialisateurs permet d'envisager, dans un **scénario tendanciel**, une surface totale de **120 ha** sur 15 ans permettant de répondre sans distinction à l'ensemble des besoins d'implantation d'entrepôts, dans le prolongement notamment de la réduction des disponibilités foncières du Port Autonome de Rouen. Cela correspond à la réalisation d'un entrepôt de **40 000 m²** par an ou de 4 entrepôts de moins de 10 000 m² par an.

Dans un **scénario d'aménagement** ayant vocation à répondre à l'ensemble des demandes d'implantation identifiées, l'offre d'espaces logistiques pourrait être centrée sur les entrepôts de proximité de 10 000 m² au maximum. On identifie dans ce scénario une surface totale possible de **90 ha** correspondant à 2 entrepôts de **15 000 m²** par an.

Le **scénario d'excellence** laissant davantage d'espaces à d'autres activités (industrielles, technocentres) impliquerait de réduire l'espace disponible à **60 ha** dédiés en priorité à des entrepôts de 5 000 m² à 15 000 m².

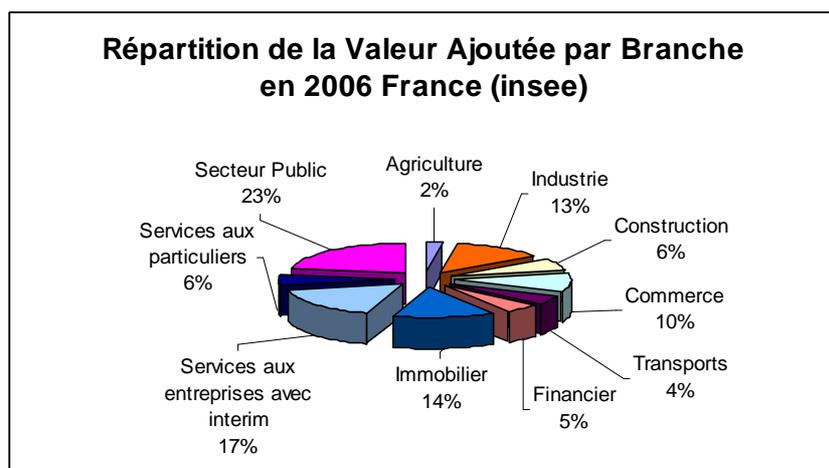
5.5 LES SERVICES AUX ENTREPRISES

5.5.1 SITUATION GENERALE DU SECTEUR EN FRANCE ET DANS LE GRAND ROUEN

Les services aux entreprises constituent aujourd'hui un pilier de l'économie française composé d'activités très diversifiées.

La valeur ajoutée de cette branche d'activité représente 16,7% du Produit Intérieur Brut de la France en 2006 avec l'intérim et 13,2% hors intérim.

Graphique 15 : Répartition de la Valeur Ajoutée par Branche en 2006 (insee/eurotrans)



En France, le secteur des services aux entreprises emploie 3,2 millions de personnes (dont 681 800 intérimaires) soit une croissance de 63.7% enregistrée entre 2006 et 1999.

On identifie pour les services aux entreprises (hors intérim) 22 183 emplois à l'échelle de la zone d'emploi de Rouen soit une progression de 54% depuis 1999, légèrement inférieure à la moyenne nationale.

La part d'intérim au sein de la branche service aux entreprises est supérieure à la moyenne nationale (33%) puisqu'on comptait 11 059 intérimaires dans la zone d'emplois de Rouen en 2006.

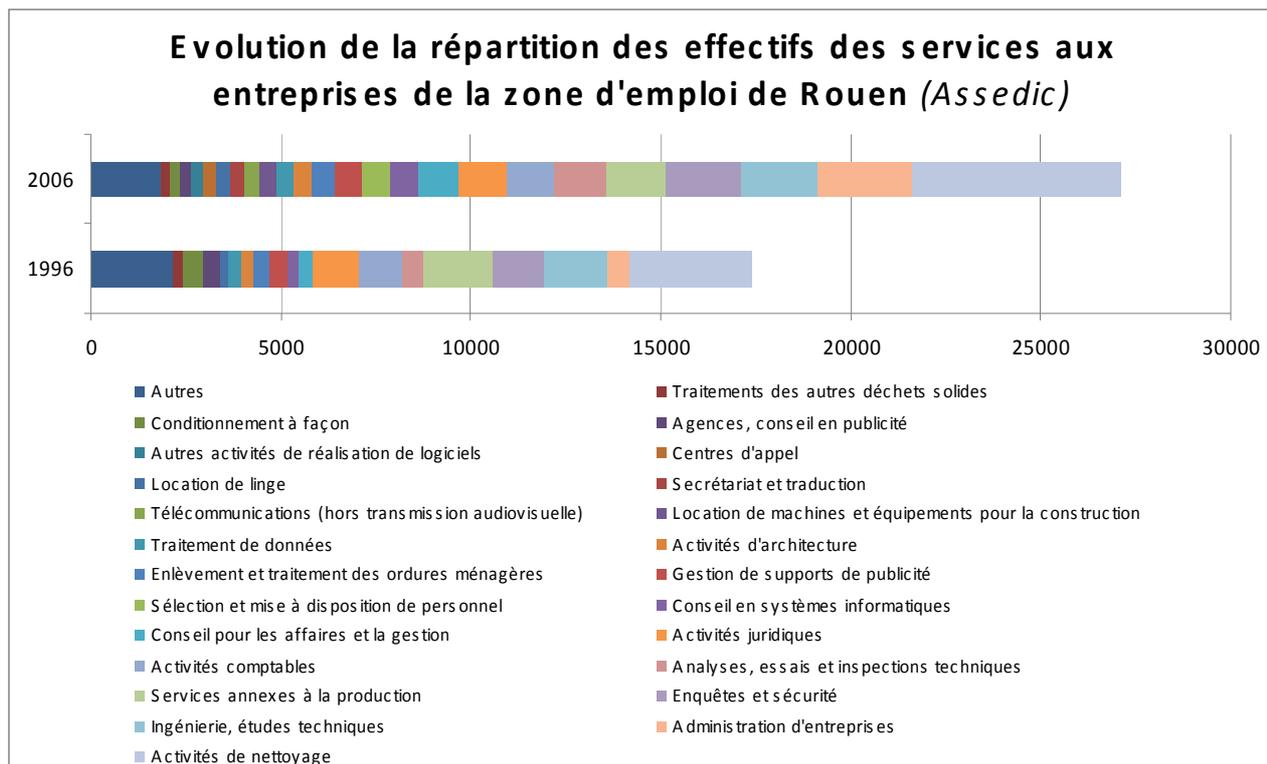
Hors intérim, les emplois sont répartis principalement dans les activités de nettoyage (24,9%), l'administration d'entreprises (11%), l'ingénierie et les études techniques (9,2%), les enquêtes et la sécurité (8,9%), les services annexes à la production (7,2%) et les analyses, essais et inspections techniques (6,1%).

Sur la période 2006-1996, la croissance a principalement bénéficié aux activités d'administration d'entreprises (+333%), de nettoyage (+70%), et de gardiennage (+45%).

Les effectifs des activités de conseil et d'assistance évoluent favorablement dans leur diversité.

Les activités annexes à la production évoluent moins favorablement (-10%). L'externalisation croissante des services n'arrive pas à compenser le recul général lié à la baisse d'activité industrielle.

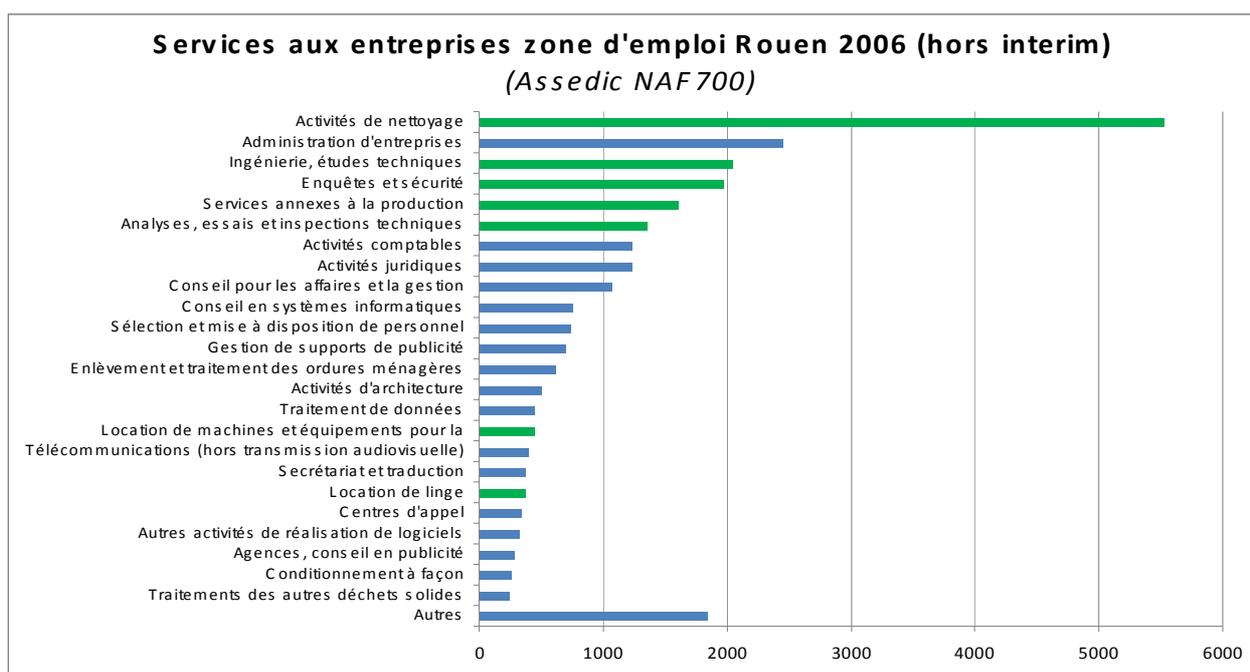
Graphique 16 : Evolution de la répartition des effectifs de la zone d'emploi de Rouen par activité en 2006 (insee/eurotrans)



5.5.2 SITUATION ET EVOLUTION DES ACTIVITES CIBLES

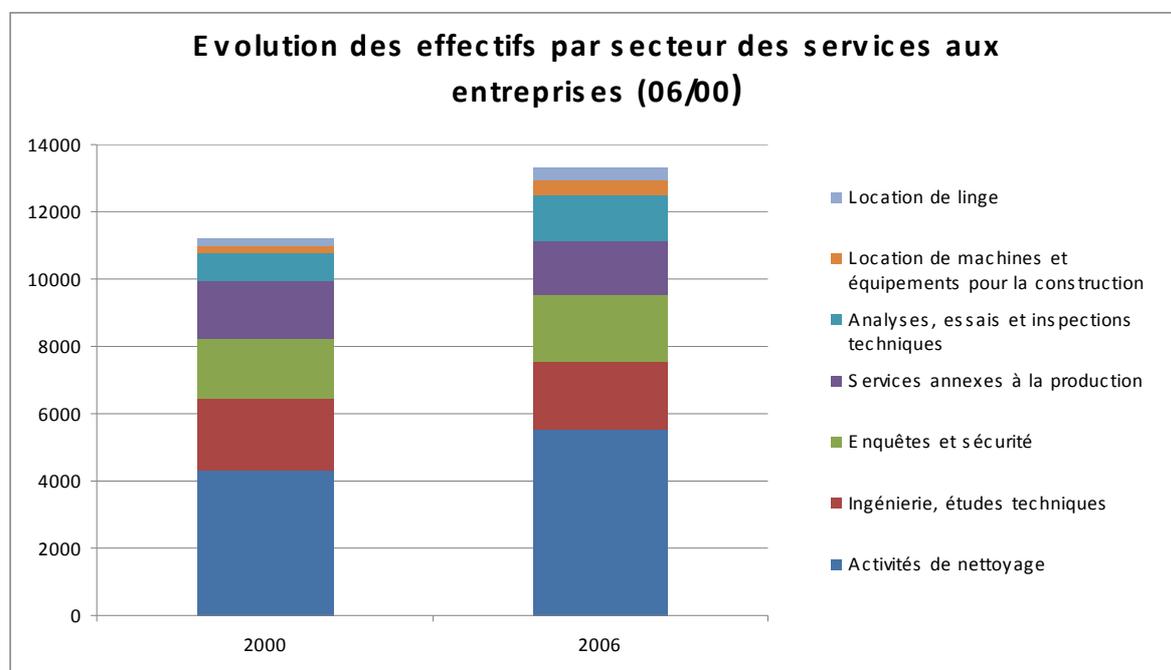
L'offre de bureaux spécialisés étant particulièrement abondante à Rouen à court et moyen terme (Seine-Ouest), les activités cibles susceptibles de se développer sont celles qui demandent des locaux polyvalents. Cela représente un nombre d'emplois important. Les activités cibles sont matérialisées en vert dans le tableau suivant.

Graphique 17 : Emplois dans les services aux entreprises dans la zone d'emploi (insee/eurotrans)



Les principales activités concernées sont le nettoyage, l'ingénierie et études techniques, les enquêtes et sécurité, les services annexes à la production, les analyses essais et inspections techniques. Ces activités représentent près de 60% des emplois dans les services aux entreprises.

Graphique 18 : Evolution des effectifs des activités cibles de la zone d'emploi de Rouen en 2006 (insee/eurotrans)



Le secteur Ingénierie Etudes techniques est fortement représenté par les entreprises de 10 à 49 salariés (24%) et de plus de 250 salariés (26%).

Les grandes entreprises de l'ingénierie réalisent la plus grande partie de leur CA avec l'étranger tandis que les entreprises de taille plus modeste sont présentes sur le marché intérieur. Les principaux clients sont des entreprises industrielles, du bâtiment, des transports ou de distribution d'eau ou d'énergie.

Les perspectives liées à ces activités restent bonnes sans toutefois être aussi favorables que dans le conseil et l'assistance, les services liés à la téléphonie et l'informatique.

La location sans opérateur (automobile, machines et équipements, matériel bureau...) est un autre service marchand en croissance.

5.5.3 L'INTERET DU POSITIONNEMENT DE SEINE-SUD SUR CE SECTEUR

5.5.3.1 L'avantage du Grand Rouen

Il s'agit essentiellement d'un marché régional d'implantations, répondant à une demande principalement endogène.

L'importance de la demande est liée au statut de capitale régionale de Rouen, à la tertiairisation de son économie et à l'importance de ses grandes implantations industrielles qui génèrent un besoin croissant de services spécialisés (ingénierie, maintenance).

5.5.3.2 L'intérêt du site Seine-Sud

Le site de Seine-Sud présente l'avantage d'une bonne localisation pour les activités de maintenance et autres services annexes à la production, par sa proximité d'implantations industrielles de grande taille et sa desserte autoroutière.

On identifie ainsi la possibilité de fixer des bases vie d'entreprises spécialisées dans la maintenance pour l'industrie chimique notamment.

Le site est un peu moins bien placé pour d'autres services comme le nettoyage ou la sécurité en raison de son éloignement relatif du centre ville et des infrastructures de transport.

5.5.3.3 Les concurrences des sites

La concurrence des autres zones d'activité disposant de réserves foncières pour ces activités est assez importante à Rouen (Vente Olivier, Plaine de la Ronce...).

Il s'agit toutefois d'une offre généraliste et l'on identifie l'intérêt de proposer une offre spécialisée de locations de bureaux avec ateliers modulables permettant d'accompagner la croissance des entreprises locales.

5.5.3.4 L'intérêt d'entreprises tests pour Seine Sud

Les entretiens réalisés auprès de grands industriels (Otor...) ont montré l'intérêt de fixer sur la zone Seine-Sud des installations permanentes pour les petites et moyennes entreprises de services annexes à la production telles que la maintenance.

Ces activités s'installent actuellement sur des bases vie temporaires dans des Algeco à l'intérieur des sites industriels et il serait intéressant de leur proposer une installation permanente avec salles de réunion et de formation et permettant de rayonner rapidement vers les principaux sites industriels régionaux.

Une étude réalisée par la CCI de Rouen sur la filière maintenance n'a toutefois pas permis de recenser ce besoin d'installation comme étant un des besoins prioritaires de la filière (à la différence de la formation, de la gestion des connaissances ou du renouvellement des effectifs par exemple).

5.5.4 SYNTHÈSE DES PERSPECTIVES D'IMPLANTATION DE SERVICES AUX ENTREPRISES

5.5.4.1 Synthèse d'intérêt sectoriel pour le site de Seine-Sud

Le tableau ci-dessous résume le potentiel du site pour l'implantation de services aux entreprises sur Seine-Sud.

Critère	Potentiel & contraintes	Précisions
Quantitatif - Potentiel Marché	PP	Secteur en forte croissance
Avantage localisation - Intérêt Rouen	PPP	Bassin économique important et externalisation croissante
Avantage localisation - Intérêt SeineSud	PP	Opportunités pour une offre de locaux polyvalents
Concurrence	CCC	Forte : Vente Olivier, Plaine de la Ronce, Zénith...voire Technopole du Madrillet
Nécessité Positionnement	non	
Besoin Equipement Structurant	oui	intérêt d'une offre de locaux modulables avec atelier, bureaux, salles de réunion et de formation (location)
Résultat test d'intérêt	+	intérêt résultant de la croissance tendancielle de cette activité dans une logique d'externalisation

5.5.4.2 Intérêt du secteur pour le développement durable de la zone

Le secteur représente un potentiel d'emploi important. Il présente également l'avantage d'avoir des besoins d'implantation relativement standards, donc faciles à reconverter,

Critère	Potentiel & contraintes	Précisions
Impact Emploi / ha	PP	de 40 à 60 emplois à l'hectare
Nuisances		pas de nuisances si bonne accessibilité à la zone
Sociétal	PP	intérêt de consolider des activités d'ingénierie et de maintenance utiles aux industries régionales
Spécialisation/ Reconversion	P	Offre non spécialisée assez facilement reconvertible

5.5.4.3 Perspectives d'aménagement d'espaces économiques possibles

La branche d'activité est suffisamment large et bien orientée pour représenter un potentiel d'implantation régulier.

Le développement du secteur des services annexes à la production évoqué comme intéressant par les industriels de la zone ne sera pas facile à implanter dans un contexte de recul d'activité.

On peut cependant considérer que la polyvalence du foncier et de l'immobilier nécessaire à l'implantation de services aux entreprises est un élément favorable en faveur d'une programmation d'espaces destinés à accueillir ces différentes activités.

Dans cette perspective, on identifie principalement deux possibilités de développement d'espaces économiques dédiés à ces activités.

Dans un scénario tendanciel répondant à l'ensemble des demandes endogènes identifiées par les commercialisateurs, les perspectives d'aménagement représentent une surface totale de 25 ha soit un à deux lots par an, principalement dans le domaine des services annexes à la production.

Le scénario d'aménagement aurait vocation à répondre en priorité aux demandes non satisfaites dans d'autres zones de l'agglomération. Il ne comporterait pas d'offre dédiée à cette activité, en raison des disponibilités identifiées dans les autres zones (Plaine de la Ronce, Madrillet...)

Dans l'hypothèse d'un scénario ayant vocation à favoriser la diversification et le renouvellement industriels, les implantations industrielles nouvelles entraîneraient des besoins d'implantations tertiaires spécialisées en lien avec ces nouveaux secteurs.

Les perspectives d'implantation de services pourraient alors représenter environ 20 ha.

5.6 LES TECHNOCENTRES DE DEVELOPPEMENT DURABLE

5.6.1 LES ENJEUX DES TECHNOCENTRES DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Les TECHNOCENTRES de développement durable sont des showcases aux fonctions élargies à l'innovation dans les domaines du développement durable.

Ce sont des lieux d'exposition et de mise en valeur, auprès d'une clientèle professionnelle ou grand public, d'innovations réalisées dans le secteur de l'environnement, de l'énergie ou du bâtiment. Leur réalisation s'inscrit dans le prolongement des showcases existants dans le domaine des nouvelles technologies, avec un apport particulier sur la communication « citoyenne » permettant de valoriser les innovations réalisées dans le domaine du développement durable

Il s'agit d'un nouveau type d'implantation situé à mi-chemin entre le salon permanent (à vocation de communication et de commercialisation) et le centre de recherche et de développement.

Les TECHNOCENTRES du développement durable répondent aux enjeux actuels d'innovation, de formation, de services et d'information nécessaire à la préparation des changements profonds de consommation et de modes de vie. La possibilité de réunir sur un même site des activités internes et externes ouvertes à un public choisi dans un cadre agréable est une nouveauté d'aménagement à la hauteur des besoins de groupes leaders dans leur spécialité.

Le besoin de technocentres à vocation de showcases correspond à une évolution de gestion dans la mesure où la présence d'équipements destinés à l'exposition en interne et en externe permet d'optimiser l'utilisation de l'espace d'activités.

Il correspond à une évolution liée à la mondialisation grâce au support de communication qu'il apporte à des grands groupes particulièrement soucieux de leur image de marque.

Les TECHNOCENTRES du développement durable concernent en priorité les secteurs pour lesquels les produits et services, les modes de consommation vont le plus changer. Il est bon de réunir dans un même lieu les personnes en charge du développement des produits, les formateurs, les démonstrateurs, le marketing et les commerciaux. Les partenaires distributeurs, les fournisseurs, les clients sont à sensibiliser en permanence sur les techniques de montage, de fabrication, de vente et de réalisation des biens et services.

Les TECHNOCENTRES sont particulièrement adaptés aux domaines du bâtiment, de l'énergie et de l'environnement, domaines dans lesquels les groupes côtés ont à communiquer pour valoriser leurs réalisations auprès des collectivités, des entreprises et du grand public.

La réalisation de ces technocentres s'inscrit dans le prolongement d'une évolution tendancielle des implantations des grands groupes (Renault, France Télécom, Sony...). Elle correspond également à l'un des principaux secteurs d'activité générant des implantations étrangères en France (42% des implantations étrangères en France concernent un centre de recherche et développement ou de design), devant la logistique ou les sièges sociaux.

Compte tenu des caractéristiques du site Seine-Sud, on identifie principalement trois types de technocentres possibles dans le domaine du développement durable.

5.6.1.1 Les technocentres du bâtiment

Le Bâtiment est au centre de changements importants pour lesquels il faut innover, former, informer. L'efficacité thermique et phonique, l'usage de nouveaux matériaux et procédés constituent des thèmes de recherche et de démonstration permanents.

Le secteur est en effet confronté à trois enjeux majeurs que sont la maîtrise énergétique, la préservation de l'environnement et la demande de confort et de préservation de la santé.

Un certain nombre de technologies clés ont été identifiées par le Ministère en charge de l'Industrie²⁴ dans ce secteur et pourraient donner lieu à développements et expositions permanentes :

- Systèmes d'enveloppe de bâtiment
- Matériaux composites pour la construction, à base de matériaux recyclés
- Gestion de l'air dans le bâtiment
- Gestion de l'eau dans le bâtiment
- Technologies d'intégration des énergies renouvelables dans le bâtiment

Cela peut également concerner des innovations dans des domaines liés à la sécurité tels que les constructions antisismiques ou antiterroristes.

Pour un groupe leader dans ce secteur, la réalisation d'un technocentre permettrait de diffuser les informations sur ses réalisations auprès des entreprises utilisatrices et des collectivités clientes.

Ce type de technocentre pourrait développer des synergies avec les travaux engagés par le pôle de compétitivité Nov@log sur les plates-formes du futur et l'éco conception.

5.6.1.2 Les technocentres de l'énergie

Le recours à de nouvelles solutions énergétiques, l'économie d'énergie, le développement de nouveaux modes de transport et de production et de consommation sont au centre des enjeux climatiques et écologiques actuels.

Un certain nombre de technologies clés ont été identifiées par le Ministère en charge de l'Industrie dans ce secteur et pourraient donner lieu à développements et expositions permanentes :

- Systèmes photovoltaïques avec stockage intégré
- Systèmes éoliens avec stockage intégré
- Carburants de synthèse issus de la biomasse
- Réacteurs nucléaires de 3^{ème} génération
- Valorisation et distribution de la chaleur à basse température par pompe à chaleur
- Composants et systèmes d'éclairage à rendement amélioré

²⁴ étude « Technologies 2010 »

- Capture et stockage géologique du CO₂ avec nouvelle conception de centrale à charbon
- Contrôle – commande des réseaux et de la puissance...

La Haute-Normandie est une région privilégiée pour accueillir et mettre en valeur des innovations relatives à l'énergie. Elle joue un rôle considérable dans la production énergétique nationale et s'est engagée (Région, CESR) dans une politique visant à consolider, et diversifier ce rayonnement, notamment par l'accueil de nouvelles unités de production et la réalisation d'innovations dans le domaine des énergies renouvelables.

Les grands groupes porteurs de nouveaux projets de production énergétique ont besoin de sites d'exposition de leur savoir-faire pour convaincre et anticiper les réponses aux préoccupations exprimées dans le cadre des enquêtes publiques.

Ils développent le plus souvent des sites d'informations (de type showcase ou sur internet) en aval de l'annonce de leurs projets. Ils auraient intérêt à disposer d'un lieu d'exposition et de communication préalable permettant d'informer en amont des projets.

Localement, la réalisation d'un technocentre à vocation de showcase dans le domaine de l'énergie pourrait intéresser le pôle de compétitivité Moveo qui cherche à promouvoir les innovations réalisées dans le domaine des énergies de propulsion.

5.6.1.3 Les technocentres de l'environnement

Les bords de Seine sont un lieu attractif pour expérimenter développer et faire connaître les nouvelles techniques liées à la préservation des grands équilibres naturels où des groupes spécialisés interviennent au quotidien.

La gestion de l'eau, le recyclage, sont des secteurs dans lesquels il est utile de communiquer pour faire connaître les dernières innovations et leurs applications possibles pour les collectivités et le grand public.

Le projet de plate-forme de valorisation des déchets industriels banals et commerciaux de VEOLIA Propreté (IPODEC Normandie) à Saint-Etienne du Rouvray pourrait jouer un rôle de site vitrine des développements et innovations actuelles de cette filière.

Ce projet en cours de réalisation sur 7 ha du site OTOR présente l'avantage de regrouper sur un seul site plusieurs activités différentes de tri et de valorisation dans une approche intégrée. Tous les déchets, de quelque nature qu'ils soient, entrants sur le site, doivent y trouver un exutoire.

Il s'agit du **premier site en France regroupant autant de savoir-faire et d'innovations technologiques dans le domaine du tri** (mise en place d'une chaîne de tri automatisée avec guidage optique) **et du traitement des déchets**²⁵. Il s'agit aussi d'une création pure et non du développement, par diversification, d'un centre de tri existant.

²⁵ Un autre site a été développé récemment selon le même principe à Ludres près de Nancy mais il offre moins de fonctionnalités.

Les principales « productions » attendues de cette plate-forme seront :

- La production de combustible pour les chaudières à bois à partir de biomasse (20 000 t / an au démarrage et 180 000 t / an à terme soit l'équivalent de la consommation d'une chaudière industrielle comme celle de M-Real)
- La valorisation de vieux papiers, cartons et plastiques pour l'approvisionnement de la cartonnerie OTOR (12 000 t / an) et l'exportation vers l'Asie (60 000 t par an)
- Un chantier ferraille
- Une plate-forme BTP

Cette plate-forme aura la particularité d'utiliser la voie d'eau pour expédier des conteneurs de vieux papiers à l'exportation. Il est prévu un trafic fluvial d'environ 600 conteneurs par mois à terme.

Cette plate-forme se veut exemplaire sur le plan environnemental. Elle sera bâtie dans le respect des dispositions HQE (Haute Qualité Environnementale) et comprendra notamment 15 000 m² de cellules photovoltaïques destinées à sa propre consommation.

Pour VEOLIA Propreté, ce projet est une réalisation emblématique de la stratégie du groupe visant à « Faire du déchet une ressource ».

5.6.1.4 Les caractéristiques des technocentres du développement durable

Tous les technocentres, qu'ils fassent ou non fonction de showcase, présentent des caractéristiques communes d'agrément, et d'intégration environnementale, et d'importance des espaces paysagers.

Certains technocentres urbains présentent un coefficient d'occupation des sols relativement important lié au coût élevé du foncier (Sony, France Télécom...)

Les autres technocentres sont apparentés à des campus avec d'importants espaces paysagers. A titre d'exemple, le technocentre Renault de Guyancourt occupe une surface totale de 150 ha pour 350 000 m² de bâtiments soit un coefficient d'occupation des sols inférieur à 25%.

5.6.2 L'INTERET DU POSITIONNEMENT DE SEINE-SUD SUR CE SECTEUR

5.6.2.1 L'avantage du Grand Rouen

L'intérêt du positionnement de l'agglomération rouennaise réside dans sa proximité de l'Île de France (1 heure et demie) et dans l'importance des applications possibles localement dans les innovations ciblées (énergie, bâtiment, environnement).

5.6.2.2 L'intérêt du site Seine-Sud

Le site de Seine-Sud permet d'envisager une implantation de haute qualité environnementale notamment avec la valorisation paysagère des bords de Seine.

La proximité de grandes unités industrielles préoccupées par les développements en matière d'énergie ou d'environnement ainsi que la présence de la plate-forme IPODEC (VEOLIA) peuvent constituer des points d'appui pour l'application des innovations présentées.

5.6.2.3 Les concurrences des sites

Les technocentres ne font pas l'objet actuellement d'une offre dédiée pour les implantations d'entreprises.

Ces établissements d'un genre nouveau peuvent actuellement s'implanter sur un site privé (comme Guyancourt), sur un parc d'activités tertiaire ou technologique ou dans un quartier d'affaires.

La technopole du Madrillet a vocation à accueillir des écoles ou des entreprises innovantes mais pas de sites d'exposition. Elle n'est d'ailleurs pas positionnée sur les thèmes du bâtiment et de l'environnement.

En matière d'énergie, il s'agirait plutôt de synergies à rechercher entre les développements possibles à Seine-Sud et les applications éventuelles dans le cadre des recherches sur la propulsion dans le cadre du pôle de compétitivité Moveo.

5.6.2.4 L'intérêt d'entreprises tests pour Seine-Sud

Les premiers entretiens réalisés confirment l'intérêt de ce concept sans pour autant permettre d'obtenir des engagements précis dans la mesure où cela résulte de stratégies ponctuelles de dirigeants de grands groupes.

La valorisation de la plate-forme IPODEC en tant que site phare de VEOLIA Propreté, permettant une mise en image des différentes solutions proposées par le groupe aux collectivités, n'est pas envisagée pour le moment.

La recherche de VEOLIA Propreté est actuellement localisée à Limay près du port (tout comme celle de VEOLIA Energie). Le CRID (Centre de Recherche et d'Innovation dans les Déchets) y emploie une centaine de personnes et y dispose d'ateliers pilotes pour tester la mise en œuvre de ses innovations. **Ces activités sont historiquement localisées en région parisienne mais tendent à se développer sur des sites disposant d'espaces pour l'innovation et de multimodalité.**

L'intérêt d'un technocentre regroupant les activités de recherche et de communication près d'un site pilote comme celui de Saint-Etienne du Rouvray pourrait être proposé à la Direction Générale du groupe. Cette présentation devra mettre en avant les avantages compétitifs clés pour l'implantation notamment en matière fiscale.

La coexistence d'une activité ERP (établissement recevant du public) au sein d'un complexe industriel éventuellement classé à risques devra faire l'objet d'une attention particulière.

L'enjeu sera aussi de remobiliser les décideurs après une période difficile suite à l'abandon du projet Osilub.

5.6.3 SYNTHÈSE DES PERSPECTIVES D'IMPLANTATION DE TECHNOCENTRES

5.6.3.1 Synthèse d'intérêt sectoriel pour le site de Seine-Sud

Le tableau ci-dessous résume le potentiel du site pour l'implantation de technocentres de développement durable, à vocation de showcase.

Technocentres Dev.Dur.	Potentiel (P) & contraintes (C)	Précisions
Quantitatif - Potentiel Marché	PP	Evolution tendancielle des implantations des grands groupes intervenant dans le domaine
Avantage localisation - Intérêt Rouen	PPP	Intérêt d'un positionnement à 1h de Paris et au cœur d'une capitale régionale et industrielle
Avantage localisation - Intérêt SeineSud	PPP	Importance des espaces et des sites de valorisation intérêt des bords de Seine
Concurrence		Absence d'offre adaptée en région et Ile de France
Nécessité Positionnement	oui	Besoin d'une offre identifiée au niveau international pour aller au-delà des perspectives tendancielle
Besoin Equipement Structurant	Non	
Résultat test d'intérêt	+	Faible à court terme car dépend de décisions de directions de multinationales

Le résultat réservé du test d'intérêt auprès des interlocuteurs interrogés est à apprécier avec nuance compte tenu du caractère stratégique et parfois confidentiel de ce genre de projet émanant de la Direction Générale de grands groupes mondiaux cotés en bourse.

5.6.3.2 Intérêt du secteur pour le développement durable de la zone

Les technocentres de développement durable présentent plusieurs intérêts socio-économiques importants.

Ils développent et valorisent un savoir-faire en matière de développement durable dans un contexte de valorisation des bords de Seine et d'intégration paysagère.

Il s'agit d'installations générant un nombre élevé d'emplois hautement qualifiés à l'hectare (le technocentre de Guyancourt emploie 9 100 personnes sur 150 ha de terrains).

Technocentres Dev.Dur.	Potentiel & contraintes	Précisions
Impact Emploi / ha	PPP	environ 50 emplois à l'ha
Nuisances		Sites tertiaires avec insertion paysagère
Sociétal	PPP	Répond aux orientations des acteurs économiques et de la population
Spécialisation/ Reconversion	PP	Installations non spécialisées faciles à reconvertir

On identifie pour ces implantations l'intérêt d'une localisation au Sud des espaces de reconversion près du site Orgachim et des bords de Seine pour favoriser la transition avec les espaces urbanisés et la valorisation paysagère.

5.6.3.3 Perspectives d'aménagement d'espaces économiques possibles

Le développement des technocentres du développement durable répond à une tendance d'implantation des grands groupes mondiaux du secteur dans un double enjeu d'optimisation de gestion et de valorisation de l'image de marque auprès du grand public et des collectivités.

Il s'agit de projets relativement peu nombreux qui nécessitent de l'espace mais relativement peu d'équipements et peuvent se localiser dans de nombreuses régions voire pays. Seine-Sud présente l'avantage de sa grande proximité des centres de décision et de recherche de l'Île de France.

La présence d'implantations importantes dans le domaine de l'énergie (Neo Electra) et de l'environnement (Ipodec – Veolia) peut constituer un socle intéressant pour attirer des technocentres de sociétés liées à ces unités industrielles, et il est opportun, dans un scénario tendanciel, de prévoir une surface de l'ordre de 10 ha correspondant à un voire deux technocentres de 2 500 m² de bâtiments environ.

Ces premières implantations peuvent correspondre à des réalisations d'impulsion régionale initiées par les acteurs déjà présents.

Dans un scénario d'aménagement, on peut prévoir de doubler ces surfaces dans l'hypothèse d'une seconde implantation d'importance qui serait décidée au vu du succès du premier site.

Au-delà de ces 2 à 3 technocentres, les implantations supplémentaires nécessitent la création et la reconnaissance d'un nouveau type d'offre à destination des implantations internationales, affiché et soutenu par l'AFII (Agence Française pour les Investissements Internationaux) et les différents organismes en charge de la promotion de la Haute-Normandie.

Dans cette hypothèse volontariste, la qualité des équipements et des ressources disponibles dans le Grand Rouen et la proximité de Paris pourraient justifier progressivement de l'implantation de 4 à 5 projets de technocentres du développement durable, d'où l'intérêt de prévoir une surface totale de 50 ha pour ces activités dans le scénario d'excellence.

5.7 SYNTHÈSE DES PERSPECTIVES D'IMPLANTATION

L'analyse des demandes d'implantation réalisée auprès des commercialisateurs ou d'entreprises utilisatrices confirme l'importance de la tendance observée en matière de développement des implantations tertiaires.

Cette tendance est générale en Europe et Rouen n'échappe pas à cette évolution. Son statut de capitale régionale et la présence encore importante de ses activités industrielles se traduisent plutôt par un besoin plus important encore d'implantations tertiaires (services aux entreprises), dans une logique d'externalisation notamment.

La logistique présente assurément des opportunités intéressantes d'activités spécialisées qui auraient intérêt à se positionner sur Seine-Sud pour bénéficier d'une multimodalité unique à l'échelle du Grand Rouen. L'objectif doit être en la matière de privilégier les installations multimodales ou les installations à valeur ajoutée nécessitant une proximité relative du centre de l'agglomération.

Les demandes d'implantations industrielles sont moins nombreuses et très spécialisées. On identifie des possibilités liées aux mutations des industries chimiques vers les bioproduits, ou de développement d'unités de production énergétique, en raison du savoir-faire local, de la proximité des ressources et des consommateurs et de la qualité des équipements et infrastructures disponibles.

Ce renouvellement du tissu industriel rouennais nécessite un positionnement volontariste permettant d'attirer des investissements importants mais très mobiles dans un contexte de concurrence européenne voire mondiale.

Les technocentres de développement durable présentent également des perspectives intéressantes compte tenu des évolutions des secteurs de l'énergie, du bâtiment ou de l'environnement et de leur besoin de communiquer régulièrement auprès des collectivités et du grand public sur leurs innovations.

Il s'agit d'un nouveau type d'implantations qui doit faire l'objet d'un affichage fort et relayé au niveau international pour attirer des groupes mondialisés.

6. ORIENTATIONS DE RECONVERSION & DE PROGRAMMATION

Les orientations de reconversion doivent répondre à des degrés divers à des critères objectifs d'aménagement et particulièrement:

- ✓ A la demande non satisfaite identifiée dans l'agglomération (grands sites industriels et implantations logistiques)
- ✓ Aux tendances générales du marché des implantations
- ✓ Aux secteurs industriels enjeux de mutation technologique
- ✓ Aux avantages compétitifs locaux liés (savoir-faire)
- ✓ Aux caractéristiques des zones composant Seine-Sud (plutôt industriel et logistique au Sud)

Le test de marché a permis de confirmer la pertinence d'un positionnement sur les filières industrielles, logistiques et de services pré-sélectionnées sur ces critères.

6.1 DEFINITION DE SCENARIOS DE RECONVERSION ECONOMIQUE

La validation de marché des différentes options possibles de reconversion permet de concevoir différents scénarios d'évolution de Seine-Sud en fonction de priorités possibles données par les responsables de projet.

En fonction des résultats du diagnostic économique, on identifie trois scénarios majeurs de reconversion.

Le scénario tendanciel est guidé par le souci de répondre à la demande solvable d'espace et d'immobilier économique identifiée dans l'agglomération de Rouen-Elbeuf.

Le projet est alors positionné en priorité en fonction de perspectives de commercialisation d'espaces à reconvertir. L'important est de réussir la requalification dans les meilleurs délais sur la base des tendances fortes de commercialisation à court et moyen terme.

Le scénario aménagement est conçu comme une réponse aux orientations des documents d'urbanisme et aux caractéristiques d'offres d'espaces économiques de la Communauté d'Agglomération.

Les caractéristiques multimodales du site, la volonté d'optimisation foncière de l'agglomération incitent à privilégier l'implantation d'activités industrielles.

Le scénario volontariste positionne en priorité les zones à reconvertir sur des activités structurantes permettant de diversifier et de renouveler le tissu économique.

Les activités liées aux nouvelles technologies, à l'innovation, à la recherche qui génèrent les implantations les plus fréquentes, sont privilégiées.

6.2 PROJECTION DES DIFFERENTS SCENARIOS

Dans un souci d'opérationnalité de nos propositions, la mise en œuvre possible des différents scénarios est traduite en surfaces et en pourcentage d'affectation d'espaces à reconverter. La projection est établie en fonction des terrains mutants identifiés soit environ 300 ha sur l'ensemble de Seine-Sud.

Les scénarios ne se distinguent pas dans la mise en œuvre de la multimodalité jugée indispensable pour fixer de nouvelles activités et pour répondre à la demande des transporteurs et chargeurs locaux.

Le besoin d'un chantier de transport combiné rail-route a été identifié dans le cadre des études de la plate-forme Site Multimodal en Amont de ROUEN mené par les CCI de l'Eure et de Rouen.

Les études étant menées en concertation entre les deux maîtres d'ouvrage, il est apparu important de privilégier la réalisation des équipements multimodaux sur les espaces les plus adaptés. En matière de chantier de transport combiné rail-route, la proximité du chantier de Sotteville est assurément un élément important de compétitivité de l'équipement.

Le quai conteneur fluvial est un outil complémentaire intéressant à développer à proximité d'une zone accessible par le Fer et la route.

L'affectation des espaces aux autres activités est plus discriminante selon les scénarios.

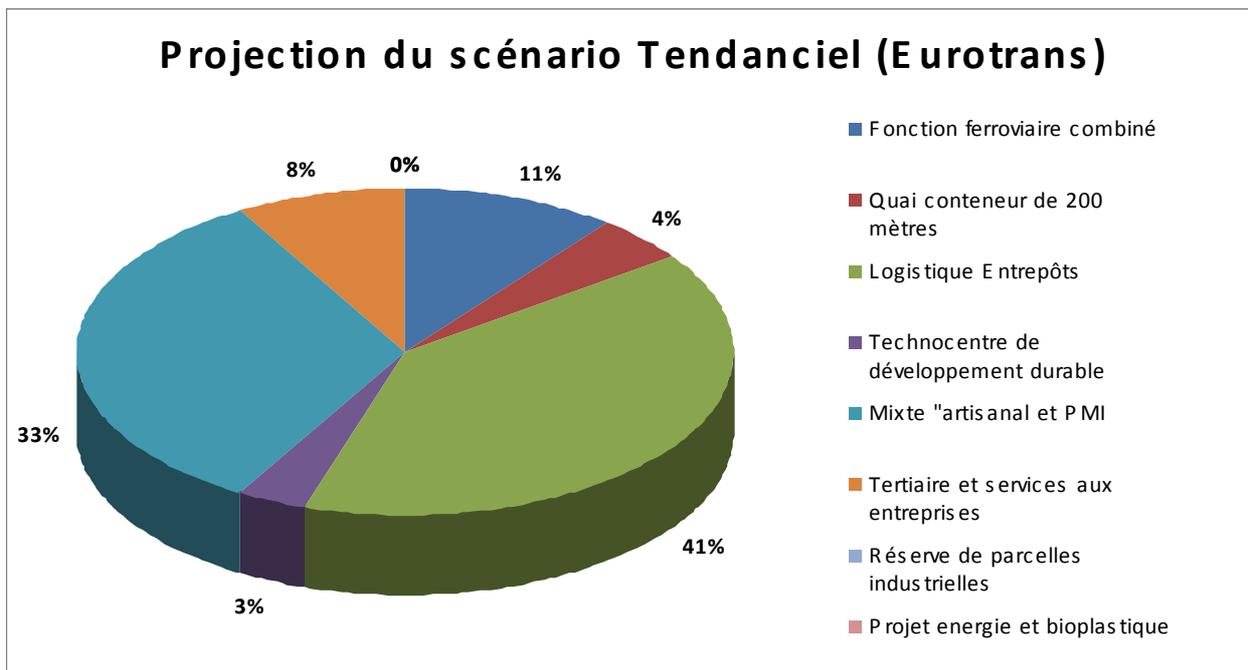
Tableau 26 : Projection des Scénarios possibles de Reconversion Sectorielle (eurotrans)

Scénario Tendanciel (hyp 300)	Scénario Tendanciel (ha)	Scénario Tendanciel %	Scénario Aménagement (ha)	Scénario Aménagement %	Scénario Volontariste ha	Scénario Volontariste %
Fonction ferroviaire combiné	32	11%	32	11%	32	11%
Quai conteneur de 200 mètres	13	4%	13	4%	13	4%
Logistique: Entrepôts < 10000 m ²	120	40%	90	30%	60	20%
Technocentres développement durable	10	3%	20	7%	50	17%
Mixte "artisanal et PMI	100	33%	75	25%	45	15%
Tertiaire et services aux entreprises	25	8%			20	7%
Réserve de parcelles industrielles			70	23%		
Projet energie et bioplastique					80	27%
Total	300	100%	300	100%	300	100%

Le scénario tendanciel privilégie la demande solvable de court terme identifiée principalement dans la logistique et le mixte artisanal et services aux entreprises. Le

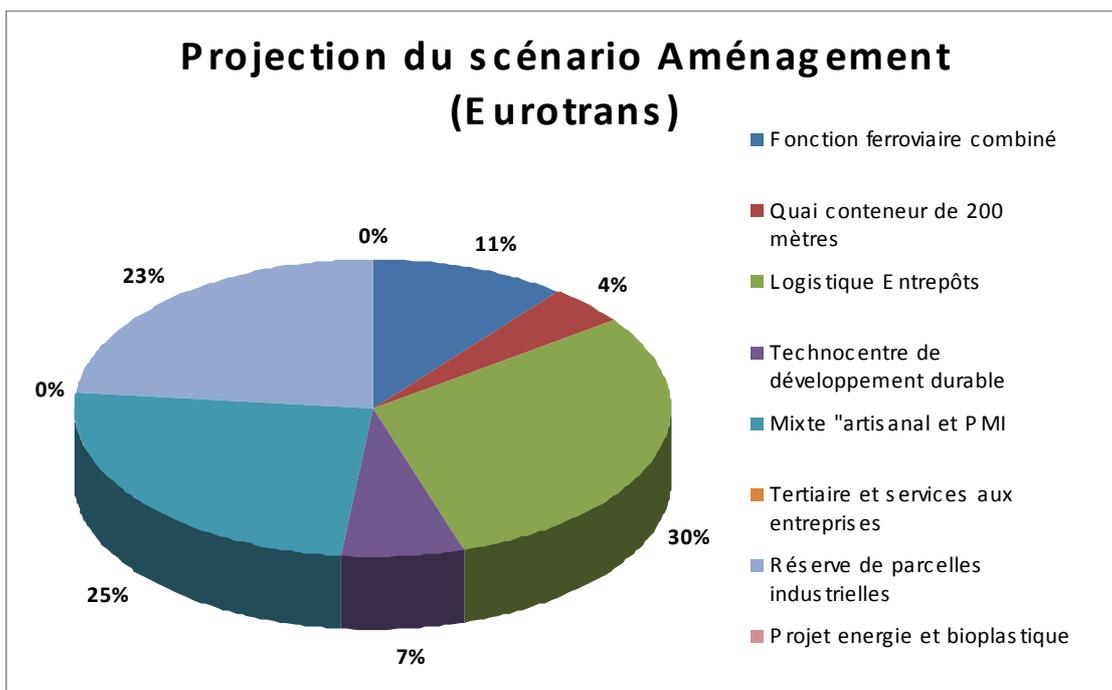
scénario reste aussi ouvert à d'autres implantations tertiaires même si elles peuvent se positionner en concurrence par rapport à une offre de bureaux en croissance sur Rouen.

Graphique 19 : Projection du scénario tendanciel (Estimation Eurotrans)



Le scénario aménagement privilégie la cohérence de l'immobilier économique à l'échelle de l'Agglo de Rouen en fonction des besoins exprimés d'implantation à satisfaire et d'un souci d'optimisation des espaces fonciers à aménager.

Graphique 20 : Projection du scénario Aménagement (Estimation Eurotrans)



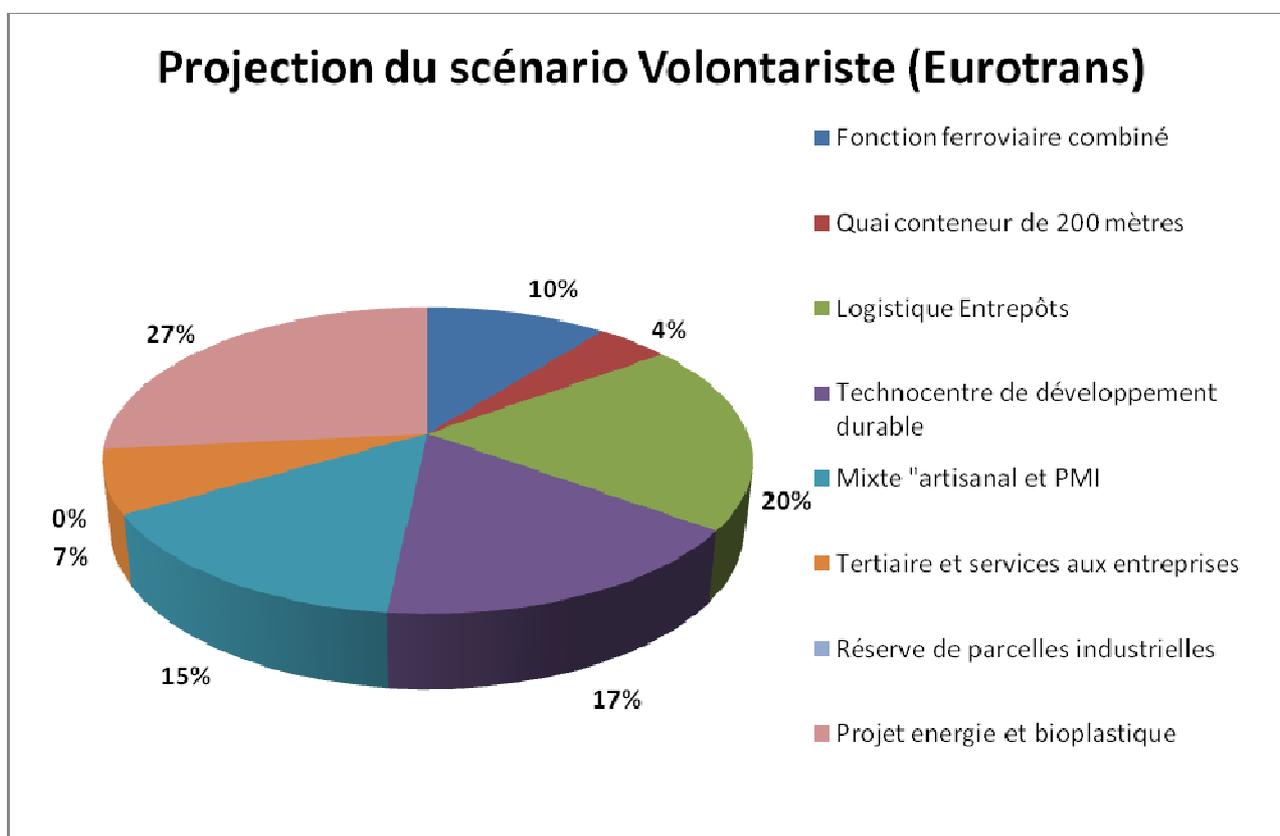
Le scénario privilégie la logistique, le mixte artisanal et entend améliorer les performances de l'agglomération dans l'accueil de nouvelles industries dans un contexte de recul sensible du secondaire enregistré ces dernières années dans l'agglomération.

Le scénario privilégie aussi une démarche volontariste d'aménagement de technocentres de spécialité capables de drainer des activités d'innovation, de recherche liées à des process des secteurs de la construction, de l'énergie et de l'environnement.

Le scénario volontariste privilégie la diversification et le renouvellement industriel de l'agglomération dans un secteur d'avenir confronté à de profondes mutations technologiques dans le prolongement des perspectives de raréfaction du pétrole.

Il s'en suit l'affectation d'espaces réservés à des implantations industrielles de ces secteurs et des espaces tertiaires.

Graphique 21 : Projection du scénario d'Excellence (Estimation Eurotrans)



Des espaces réservés à des technocentres et à des activités tertiaires et mixte-artisanal susceptibles d'être liées au pôle d'excellence font l'objet de programmation.

6.3 ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DE SEINE-SUD

Les trois scénarios se distinguent avant tout par leur ambition et le volontarisme partagé que leur mise en œuvre peut nécessiter.

Il est bien entendu que la réussite de scénarios d'excellence et d'aménagement aurait un impact plus structurant sur le tissu économique de l'agglomération qu'un simple prolongement des tendances observées.

Ces scénarios sont aussi plus incertains en terme de durée de commercialisation et d'ampleur des budgets d'actions économiques dédiés à leur promotion et au développement des filières correspondantes.

L'important sera de préciser dans le cadre du nécessaire débat à l'échelle du comité de pilotage la nature et l'importance des critères de sélection à privilégier pour faire évoluer le PDADD.

Ces critères précisés, les entrepreneurs moteurs identifiés, la réalisation d'une analyse multicritères sera possible pour constituer une aide à la décision utile pour préciser les orientations de politique économique du territoire.

Dans tous les cas, une attention est demandée sur la qualité environnementale et paysagère des espaces d'activités.

Les initiatives visant à une qualification de haut niveau de la zone nord et sud à reconverter sont importantes pour le renouvellement de l'occupation.

1. Il est essentiel de réaliser les aménagements dans le respect des documents d'urbanisme et des règles environnementales
2. Le développement des liaisons en transport collectif centré sur la desserte en transport en commun ferré de Rouen et Elbeuf.
3. Il en est de même du développement de liaisons douces en bord de Seine
4. La Seine doit constituer une véritable percée verte associée à des équipements récréatifs et de services aux usagers de la zone (crèche...)
5. Il y a une nécessité de faire ressortir une image de modernité et de cohérence de l'aménagement

La qualité environnementale et le développement durable mis en application, dans le cadre des problématiques d'environnement (création ou requalification) et de gestions des territoires d'activités promue par l'association PALME constituerait un atout supplémentaire pour ces zones à restructurer en profondeur.

7. ANNEXE

7.1 ANNEXE 1.: EMPLOI SALARIE PRIVE EN 2005 – SOURCE ASSEDIC

Libellé NAF 60	SS 06	%	SS 00	%	Evol SS 06/00	Zone emploi 06	%	Evol Zone emploi 06/00	France 06	%	Evol France06 /00
Activité inconnue	0	0,00%	0	0,00%	0,00%	0	0,00%	0,00%	447	0,00%	451,85%
Agriculture, chasse, services annexes	0	0,00%	0	0,00%	0,00%	26	0,01%	13,04%	5 431	0,03%	15,28%
Sylviculture, exploitation forestière, services annexes	0	0,00%	0	0,00%	0,00%	0	0,00%	-100,00%	962	0,01%	-7,77%
Pêche, aquaculture, services annexes	0	0,00%	0	0,00%	0,00%	0	0,00%	0,00%	3 859	0,02%	-11,41%
Extraction de houille, de lignite et de tourbe	0	0,00%	0	0,00%	0,00%	0	0,00%	-100,00%	335	0,00%	-27,96%
Extraction d'hydrocarbures , services annexes	0	0,00%	0	0,00%	0,00%	0	0,00%	0,00%	1 355	0,01%	-77,57%
Extraction de minerais d'uranium	0	0,00%	0	0,00%	0,00%	0	0,00%	0,00%	36	0,00%	-77,78%
Extraction de minerais métalliques	0	0,00%	0	0,00%	0,00%	0	0,00%	0,00%	100	0,00%	-69,79%
Autres industries extractives	12	0,06%	9	0,05%	33,33%	223	0,11%	-33,83%	25 315	0,16%	-10,60%
Industries alimentaires	688	3,66%	764	4,01%	-9,95%	4 746	2,39%	-7,65%	506 597	3,12%	-3,30%
Industrie du tabac	0	0,00%	0	0,00%	0,00%	0	0,00%	-100,00%	3 031	0,02%	-25,95%
Industrie textile	4	0,02%	1	0,01%	300,00%	396	0,20%	-52,74%	75 021	0,46%	-36,82%
Industrie de l'habillement et des fourrures	38	0,20%	41	0,22%	-7,32%	268	0,14%	-62,98%	52 286	0,32%	-42,83%
Industrie du cuir et de la chaussure	0	0,00%	0	0,00%	0,00%	145	0,07%	-70,94%	28 772	0,18%	-36,71%
Travail du bois et fabrication d'articles en bois	31	0,16%	44	0,23%	-29,55%	221	0,11%	-46,62%	70 170	0,43%	-7,10%
Industrie du papier et du carton	775	4,12%	913	4,79%	-15,12%	2 918	1,47%	-12,00%	75 467	0,46%	-19,02%
Edition, imprimerie, reproduction	126	0,67%	199	1,04%	-36,68%	1 637	0,83%	-11,89%	175 773	1,08%	-14,55%
Cokéfaction, raffinage, industries nucléaires	0	0,00%	0	0,00%	0,00%	749	0,38%	-17,60%	22 878	0,14%	3,92%
Industrie chimique	347	1,85%	576	3,02%	-39,76%	7 600	3,83%	1,70%	249 406	1,54%	-8,06%
Industrie du caoutchouc et des plastiques	55	0,29%	138	0,72%	-60,14%	3 545	1,79%	-5,19%	213 736	1,32%	-7,80%
Fabrication d'autres produits minéraux non métalliques	63	0,34%	198	1,04%	-68,18%	651	0,33%	-25,77%	127 137	0,78%	-10,26%
Métallurgie	0	0,00%	0	0,00%	0,00%	1 373	0,69%	-7,23%	104 428	0,64%	-15,77%
Travail des métaux	334	1,78%	338	1,77%	-1,18%	5 549	2,80%	-9,12%	406 195	2,50%	-9,85%
Fabrication de machines et d'équipements	159	0,85%	171	0,90%	-7,02%	2 592	1,31%	-9,56%	281 273	1,73%	-12,08%
Fabrication de machines de bureau et de matériel informatique	0	0,00%	0	0,00%	0,00%	230	0,12%	21,05%	21 524	0,13%	-39,36%
Fabrication de machines et appareils électriques	13	0,07%	22	0,12%	-40,91%	3 644	1,84%	-20,85%	142 447	0,88%	-12,55%
Fabrication d'équipements de radio, télévision et communication	451	2,40%	519	2,72%	-13,10%	873	0,44%	-58,63%	105 804	0,65%	-26,94%
Fabrication d'instruments médicaux, de précision, d'optique et d'horlogerie	348	1,85%	28	0,15%	1142,86%	1 385	0,70%	-5,72%	134 244	0,83%	-5,22%
Industrie automobile	121	0,64%	94	0,49%	28,72%	6 355	3,20%	-5,33%	265 515	1,64%	-7,50%
Fabrication d'autres matériels de transport	0	0,00%	1	0,01%	-100,00%	19	0,01%	-29,63%	132 564	0,82%	4,14%
Fabrication de meubles, industries diverses	0	0,00%	9	0,05%	-100,00%	1 143	0,58%	7,42%	119 579	0,74%	-17,75%
Récupération	22	0,12%	12	0,06%	83,33%	352	0,18%	32,83%	29 711	0,18%	14,95%

Étude de Reconversion du Site de Seine-Sud : Diagnostic Économie et Emploi

Libellé NAF 60	SS 06	%	SS 00	%	Evol SS 06/00	Zone emploi 06	%	Evol Zone emploi 06/00	France 06	%	Evol France06 /00
Production et distribution d'électricité, de gaz et de chaleur	49	0,26%	15	0,08%	<u>226,67%</u>	404	0,20%	<u>155,70%</u>	23 580	0,15%	63,84%
Captage, traitement et distribution d'eau	0	0,00%	0	0,00%	0,00%	587	0,30%	<u>-13,42%</u>	33 312	0,21%	15,44%
Construction	2350	<u>12,50%</u>	2 447	<u>12,84%</u>	<u>-3,96%</u>	19 813	<u>9,99%</u>	13,97%	1 395 096	8,59%	14,37%
Secondaire	5 986	31,85%	6 539	34,30%	-8,46%	67 444	34,01%	-5,37%	4 833 386	29,78%	-5,20%
Commerce et réparation automobile	522	2,78%	497	2,61%	<u>5,03%</u>	4 799	2,42%	<u>1,74%</u>	413 665	2,55%	0,21%
Commerce de gros et intermédiaires du commerce	2224	<u>11,83%</u>	2 600	<u>13,64%</u>	<u>-14,46%</u>	9 918	5,00%	<u>-3,90%</u>	964 641	5,94%	<u>-0,45%</u>
Commerce de détail et réparation d'articles domestiques	850	<u>4,52%</u>	1 301	<u>6,82%</u>	<u>-34,67%</u>	18 458	9,31%	<u>-2,99%</u>	1 630 931	10,05%	8,98%
Hôtels et restaurants	494	<u>2,63%</u>	455	<u>2,39%</u>	<u>8,57%</u>	7 330	<u>3,70%</u>	13,96%	862 819	5,32%	14,20%
Transports terrestres	1221	<u>6,50%</u>	1 842	<u>9,66%</u>	<u>-33,71%</u>	7 289	3,68%	<u>-2,33%</u>	491 727	3,03%	6,22%
Transports par eau	0	0,00%	0	0,00%	0,00%	80	0,04%	14,29%	16 124	0,10%	14,83%
Transports aériens	0	0,00%	0	0,00%	0,00%	10	0,01%	<u>-65,52%</u>	14 934	0,09%	<u>-26,61%</u>
Services auxiliaires des transports	973	<u>5,18%</u>	808	<u>4,24%</u>	<u>20,42%</u>	5 635	<u>2,84%</u>	<u>24,45%</u>	287 757	1,77%	12,84%
Postes et télécommunications	33	0,18%	29	0,15%	<u>13,79%</u>	601	0,30%	<u>273,29%</u>	80 569	0,50%	39,32%
Intermédiation financière	131	<u>0,70%</u>	88	<u>0,46%</u>	<u>48,86%</u>	3 064	1,55%	<u>1,09%</u>	344 069	2,12%	7,40%
Assurance	671	<u>3,57%</u>	584	<u>3,06%</u>	<u>14,90%</u>	2 991	1,51%	<u>16,84%</u>	150 545	0,93%	-0,61%
Auxiliaires financiers et d'assurance	37	0,20%	28	0,15%	<u>32,14%</u>	687	0,35%	<u>-20,76%</u>	95 104	0,59%	15,90%
Activités immobilières	285	1,52%	262	1,37%	<u>8,78%</u>	3 413	1,72%	<u>9,32%</u>	354 858	2,19%	11,91%
Location sans opérateur	270	1,44%	227	1,19%	<u>18,94%</u>	1 422	0,72%	<u>69,89%</u>	78 810	0,49%	16,59%
Activités informatiques	84	<u>0,45%</u>	97	<u>0,51%</u>	<u>-13,40%</u>	1 843	<u>0,93%</u>	<u>14,69%</u>	332 397	2,05%	10,80%
Recherche et développement	38	0,20%	30	0,16%	<u>26,67%</u>	179	0,09%	<u>101,12%</u>	52 685	0,32%	21,84%
Services fournis principalement aux entreprises	3113	16,56%	1 927	<u>10,11%</u>	<u>61,55%</u>	33 242	16,76%	<u>8,80%</u>	2 600 508	16,02%	13,70%
Administration publique	32	0,17%	42	<u>0,22%</u>	<u>-23,81%</u>	3 198	1,61%	<u>-10,55%</u>	200 448	1,23%	<u>-6,20%</u>
Education	479	2,55%	317	1,66%	<u>51,10%</u>	3 648	1,84%	9,16%	280 334	1,73%	9,25%
Santé et action sociale	651	<u>3,46%</u>	666	<u>3,49%</u>	<u>-2,25%</u>	14 167	7,14%	<u>14,46%</u>	1 341 859	8,27%	18,94%
Assainissement, voirie et gestion des déchets	133	0,71%	236	1,24%	<u>-43,64%</u>	1 069	0,54%	<u>27,87%</u>	65 736	0,40%	25,77%
Activités associatives	224	1,19%	215	1,13%	<u>4,19%</u>	3 059	1,54%	<u>-18,40%</u>	272 870	1,68%	<u>-1,30%</u>
Activités récréatives, culturelles et sportives	220	1,17%	143	0,75%	<u>53,85%</u>	2 724	1,37%	9,05%	279 927	1,72%	9,08%
Services personnels	125	0,67%	130	0,68%	<u>-3,85%</u>	2 023	1,02%	-5,07%	184 636	1,14%	5,80%
Activités des ménages	0	0,00%	0	0,00%	0,00%	2	0,00%	<u>-86,67%</u>	1 021	0,01%	<u>-83,92%</u>
Activités indifférenciées des ménages en tant que producteurs de biens pour usage propre	0	0,00%	0	0,00%	0,00%	0	0,00%	0,00%	572	0,00%	45,92%
Activités indifférenciées des ménages en tant que producteurs de services pour usage propre	0	0,00%	0	0,00%	0,00%	0	0,00%	0,00%	0	0,00%	0,00%
Activités extra-territoriales	0	0,00%	0	0,00%	0,00%	1	0,00%	0,00%	0	0,00%	0,00%
Tertiaire	12 810	68,15%	12 524	65,70%	2,28%	130 852	65,99%	5,58%	11 399 546	70,22%	9,84%
Total	18 796	100,00%	19 063	100,00%	-1,40%	198 296	100,00%	1,58%	16 232 932	100,00%	4,89%

7.2 ANNEXE 2.: REPARTITION REGIONALE DES SURFACES [94-06]

Tableau 27 Source METL - DAEI - SES : SITADEL Estimation 71/93 EUROTRANS Consultants

Régions	construit 00	construit 01	construit 02	construit 03	construit 04	construit 05	construit 06	Surface fin 06
Île-de-France	1 248 609	840 239	592 810	518 341	420 746	599 183	462 840	13 902 511
Rhône-Alpes	276 621	494 040	194 201	280 469	408 410	239 776	288 646	10 367 852
Nord - Pas- de-Calais	146 271	175 032	157 113	59 367	67 645	102 500	145 115	7 353 775
Aquitaine	253 874	246 390	235 170	249 148	258 331	244 058	250 637	7 352 607
Pays de la Loire	120 214	128 129	204 315	153 823	194 935	219 244	175 142	6 497 919
Bretagne	159 165	149 467	213 167	127 205	143 890	144 645	199 563	6 188 176
Centre	114 946	275 949	140 709	117 556	147 277	326 828	822 394	5 173 888
Midi- Pyrénées	109 862	152 310	177 092	86 332	162 179	230 620	222 921	4 851 514
Picardie	121 594	48 188	56 402	71 682	141 453	30 301	50 352	3 968 026
Provence- Alpes-Côte d'Azur	143 752	89 984	82 599	153 846	128 796	284 983	129 114	4 166 836
Bourgogne	70 925	216 939	254 444	81 328	177 597	270 928	129 722	4 023 354
Alsace	179 158	98 982	72 705	133 599	88 782	97 438	116 910	3 391 199
Languedoc- Roussillon	115 813	159 169	124 026	189 068	238 488	198 023	133 773	3 691 010
Lorraine	98 556	125 740	113 929	55 730	68 109	49 216	66 655	3 152 960
Haute- Normandie	166 306	75 902	163 202	144 706	61 262	169 688	125 762	3 289 561
Poitou- Charentes	69 336	67 499	68 548	103 792	60 487	65 109	72 939	2 738 478
Franche- Comté	49 225	58 675	32 177	28 452	26 223	29 399	32 348	2 421 283
Champagne- Ardenne	106 683	80 472	23 891	36 952	52 588	143 538	167 766	2 685 694
Basse- Normandie	45 390	72 174	40 289	70 312	14 874	36 154	38 576	2 093 912
Limousin	14 499	15 995	12 480	8 349	15 136	14 119	17 879	1 611 139
Auvergne	51 369	45 674	33 218	33 674	17 271	83 949	43 923	1 622 744
Corse	2 791	1 098	1 783	4 834	10 836	6 174	9 418	279 230
Total	3 664 959	3 618 047	2 994 270	2 708 565	2 905 315	3 585 873	3 702 395	100 823 668

7.3 ANNEXE 3 ACTIVITES ECONOMIQUES

Entreprises Industrielles (Guide économique de la Normandie 2007)

	Principales entreprises – Secteur Seine-Sud	Principales entreprises - Arrondissement Rouen
Industries alimentaires	Toufflet tradition (300), Segafredo Zanetti (148), Elidis (50), Relais d'or Miko (50), Sodexho (250),	Ferrero France (612), OCG cacao (110), Novandie (380), Eismann (110), Saipol (98), Webert (45),
Industrie du papier et du carton	Otor Papeterie de Rouen (160), Sodipan (400), Kimberly clark (153),	UPM Kymmene (450),
Edition, imprimerie, reproduction	Imprimerie Offset numerique (85),	Lecerf Rouen offset (400), Gabel imprimerie (47), Imprimalog (55), Imprimerie seurin (41), Iropa (60),
Industrie chimique	Francolor pigments (84), Grande paroisse (80), Orgachim : Parachimie (71)	Glaxosmithkline (643), BASF AGRIPRODUCTION (300), ICI paints eco France (142), Lubrizol (252), Total lubrifiants (200), Air liquide (40), Sanofi aventis (250), Ethypharm (120), MF productions (206),
Métallurgie		FAC (330), V et M France (400)
Travail des métaux		Crown emballage France (243), Endel (214), Greif (221), ressorts masselin (151),
Fabrication de machines et d'équipements		Asselin (155), Carrier Transicold industries (390), Lincoln Electric France (150), Timken France (280),
Fabrication de machines et appareils électriques	S2EM-Welby (150), Sagem (350);	Areva T et D (355), Thalès (275), Hypertac (180), Legrand Normandie (444), VB Autobatterie (290),
Industrie automobile	Autoliv Electronics SAS (430)	Renault Cleon (5100), Renault Grand Couronne (400), Aerazur (470), EMT composants (270),
Construction	Millery (110), Sernelec (150), Grosse (100), SADE CGTH (390), SPAPA (100), SPIE Batignolles (120), Eurovia (60)	Quille (1500), Gagneraud construction (540), Kaefer Wannner Normandie (340), Rousseau (Avenel (150); Eiffage construction (332), Lanfry (120), G et M Riviere (100), Millery entreprise (110), Socore troletti (104),

7.4 ANNEXE 4 CARACTERISTIQUES DES « PROJETS MOBILES »

Projets mobiles d'implantation (Normandie Développement)

Nom de code projet	Activité	Surface demandée	Autres critères principaux	Investissement (M€)	Emplois	Short-list	Délai de réponse	Délai de mise en service unité
A4	Data Center	50 ha immédiat + ha à 5 ans	- 30 Mw électricité	300	200	Oui	1 semaine	24 mois
APRICUS	Photovoltaïque	80 ha immédiat + 30 ha de réserve	- Main d'œuvre spécialisée - Site sécurisé (hors risque technologiques et naturels) - Utilités - Infrastructure transport - Eau industrielle : 9 millions m3 / an	2500	4000	Non	5 jours	36 mois
OCONUS	Chimie	80 ha immédiat 120 ha	- Electricité : 30 Mw - Eau industrielle - Gaz naturel - Zone SEVESO	460	175	Oui	10 jours	36 mois
PHEBUS	Photovoltaïque	200 ha immédiat 400 ha à terme	- Eau industrielle : 1,8 millions m3 / an - Gaz naturel : 91 millions N m3 / an - 400 Mw électricité	2000	650	Non	10 jours	36 mois
NEW FIBER	Chimie	20 ha immédiat	-	60	120	Oui	1 mois	36 mois
DRAKKAR BLEU	Meubles	30 ha immédiat + 30 ha (réserve)	- Zone AFR - Autoroute - Rail - Electricité 14 Mw - Europe du Sud	90	2000	?	10 jours	24 mois
BERIWAL	Métallurgie	100 ha immédiat	-	446	185	?	2 mois	24 mois
SCANDINAVE	BTP	40 ha immédiat	- Aides - Zone SEVESO	75	130	Oui	2 mois	24 mois
TOTAL								
8	-	620 ha 1180 ha à terme	-	5931	7460	4	Délai moyen 24 jours	Délai moyen 30 mois

7.5 LISTE DES ENTRETIENS

	Ville	Etablissement	Fonction interlocuteur
1	Rouen	Communauté d'Agglomération de Rouen	Directeur Général adjoint
2	Oissel	Ville de Oissel	Direction Générale Urbanisme
3	St Etienne du Rouvray	Ville de Saint Etienne du Rouvray	Direction Générale Urbanisme
4	Oissel	Francolor Pigments	Directeur Général
5	Oissel	Société Chimique de Oissel (GPN)	Directeur
6	St Etienne du Rouvray	OTOR	Directeur Technique
7	Rouen	Veolia Propreté	Direction développement et marchés fonciers Chargé mission auprès Direction générale
8	Paris	Poweo (en attente)	Directeur Energies Renouvelables
9	St Etienne du Rouvray	Neo Electra	Responsable d'exploitation
10	St Etienne du Rouvray	Moveo / Renault (en attente)	Secrétaire Général
11	Oissel	OISSEL transport	Directeur
12	Deville les Rouen	Auger Frères Transports SA	Directeur
13	Rouen	Atis Real	Directrice
14	Rouen	Seine Maritime Expansion / AFII	Direction Services aux Entreprises
15	Le Havre	Normandie Développement	Chargé de mission
16	Paris	Association Chimie du Végétal	Secrétaire Adjoint
17	Rouen	UIC Haute-Normandie / Lubrizol	Président
18	Rouen	DRIRE	Chef Division Industrie
19	Rouen	DDTEFP	Directrice
20	Rouen	CCI Direction Industrie	Chef du département industrie
21	Rouen	CGPME	Président
22	Le Havre	Chambre des Métiers et de l'Artisanat	Responsable d'antenne
23	Saint Etienne du Rouvray	Association "Le club des entreprises des bords de Seine"	Président
24	Rouen	Associations des embranchés ferroviaires	Président

7.6 ANNEXE 5 TABLES DES ILLUSTRATIONS

7.6.1 TABLE DES TABLEAUX

Tableau 1 : Les communes membres de la Communauté d'Agglomération de Rouen (insee/eurotrans)	35
Tableau 2 : Les ressources fiscales communales et intercommunales en 2006 – Source : Minefi.....	36
Tableau 3 : Evolution générale de la population – INSEE RP 99 et RP 2004-2006	37
Tableau 4 : La population active en 1999 – Source : INSEE RP99	38
Tableau 5 : Répartition de la population active ayant un emploi par CSP – Source : INSEE RP 1999	38
Tableau 6 : Niveau de formation – Source : INSEE	39
Tableau 7 : Migrations domicile travail de l'Agglo de Rouen – Source : INSEE	40
Tableau 8 : Migrations domicile travail de Seine Sud – Source : INSEE	41
Tableau 9 : L'effectif salarié de la filière logistique en Haute Normandie en 2005 – source Assedic.....	49
Tableau 10 : L'emploi en fonction du statut 2006 (recomposition eurotrans base assedic et insee).....	51
Tableau 11 : Les zones d'activités du bassin d'emploi de Rouen hors zones portuaires en 2007	54
Tableau 12 : Les zones d'activités industrialo portuaires sur le territoire de Rouen	55
Tableau 13 : Trafic 2006 du port de Rouen – Source PAR.....	63
Tableau 14 : Trafic 2005 du port de Rouen par filière – Source PAR.....	63
Tableau 15 : projets d'investissements étrangers en Europe – source AFII.....	71
Tableau 16 : Baromètre mars 2002 (enquête auprès de 200 dirigeants d'entreprises françaises et internationales de toutes tailles) Ernst & Young 2002, Figaro 13/11/03	73
Tableau 17 : Spécialisation des Régions selon le RP (Insee).....	75
Tableau 18 : Extraction Haute-Normandie de la spécialisation des Régions selon le RP (Insee/eurotrans)	75
Tableau 19 : Principaux transporteurs par chiffre d'affaires de l'agglomération Rouennaise (Officiel des Transports 11/07)	118
Tableau 20 : Principales entreprises de messagerie dans l'Agglo de Rouen (CCI Rouen 02).....	119
Tableau 21 : Principaux organisateurs de transport de l'agglomération Rouennaise (CCI Rouen 02)	119
Tableau 22 : Principaux prestataires d'entrepôt dans l'Agglo de Rouen (CCI Rouen 02)	120
Tableau 23 : répartition des entrepôts par type de gestionnaire (eurotrans)	122
Tableau 24 : Projection des Scénarios possibles de Reconversion Sectorielle (eurotrans).....	148
Tableau 25 Source METL - DAEI - SES : SITADEL Estimation 71/93 EUROTRANS Consultants.....	154

7.6.2 TABLE DES GRAPHIQUES

Graphique 1 : Offres et demandes d'emplois de la zone d'emploi de Rouen par groupe de métiers (DRTEFP)41	
Graphique 2 : Effectifs de formation professionnelle initiale de la zone d'emploi de Rouen en 2003	42
Graphique 3 : Localisation des investissements étrangers en Europe	73
Graphique 4 : répartition des activités chimiques en France – source UIC	95
Graphique 5 : croissance de la production chimique française en volume – (UIC)	96
Graphique 6 : Effectif salarié dans le secteur transport par activité dans la zone d'emploi de Rouen en 2006 (Assedic).....	110
Graphique 7 : Evolution des surfaces d'entrepôt de 1994 à 2006 (eurotrans / sitadel)	120
Graphique 8 : Offre des entrepôts de plus de 5000 m² en juin 2007 (Source Atisreal)	123
Graphique 9 : Evolution 94/06 de la construction d'entrepôts (eurotrans / sitadel).....	124
Graphique 10 : Répartition de la Valeur Ajoutée par Branche en 2006 (insee/eurotrans).....	132
Graphique 11 : Evolution de la répartition des effectifs de la zone d'emploi de Rouen par activité en 2006 (insee/eurotrans).....	133
Graphique 12 : Emplois dans les services aux entreprises dans la zone d'emploi (insee/eurotrans)	133
Graphique 13 : Evolution des effectifs des activités cibles de la zone d'emploi de Rouen en 2006 (insee/eurotrans).....	134
Graphique 14 : Projection du scénario tendanciel (Estimation Eurotrans).....	149
Graphique 15 : Projection du scénario Aménagement (Estimation Eurotrans).....	149
Graphique 16 : Projection du scénario d'Excellence (Estimation Eurotrans).....	150

7.6.3 TABLE DES PHOTOS

Photo 1 : vue aérienne partielle de la Zone Sud en 1947	14
Photo 2 : vue aérienne de la Zone Sud en 2006 – Googlearth	15
Photo 3 : vue aérienne du site de la société chimique de Oissel (ex GPN Oissel) - SCO	18
Photo 4 : portique de chargement de camions citernes et de wagons du site SCO – (Eurotrans)	19
Photo 5 : Vue aérienne de la zone nord en bord de Seine	24
Photo 6 : Deep Green (Zone Nord)	25
Photo 7 : Voie ferrée à proximité de ALBAFROID Zone Nord	27
Photo 8 : « base vie » des entreprises de maintenance chez Otor – photo Eurotrans	44
Photo 9 : Vue d’installations industrialo-portuaires du port de Rouen le long de la Seine (eurotrans)	64
Photo 10: Vue des bords de Seine (eurotrans)	68
Photo 11 : Vue d’espaces économiques Mixte - Artisanal aménagés (eurotrans).....	86
Photo 12 : nouvelle unité de production Francolor – investissement de 20 M€ en 2006.....	101
Photo 13 : vue aérienne de la plate-forme chimie fine de Mourenx (droits Google)	104
Photo 14 : <i>Entrepôt Reebok/Adidas de Rotterdam (eurotrans)</i>	111
Photo 15 : <i>Entrepôt FM Logistique Plate-Forme Fournisseurs GMS (photo eurotrans)</i>	112
Photo 16 : Entrepôt frigorifique (photo eurotrans)	113
Photo 17 : <i>Installation du transporteur Norbert Dentressangle (photo eurotrans)</i>	114
Photo 18: Plate-forme du groupe de transport Schenker-Joyau (photo eurotrans)	115
Photo 19 : Plate-forme de groupage Geodis (photo eurotrans)	116
Photo 20 Centre trimodal Delta3: (Crédit Photo Delta3 & Eurotrans)	117
Photo 21 : Vue de la partie rail-route de la plate-forme rail-route Delta 3 (eurotrans.fr)	130