



**Seine-Maritime
EXPANSION**

Forum du foncier et de l'immobilier d'entreprise
CESI Mont Saint Aignan
09 juin 2011

Présentation de la stratégie foncière à l'échelle de La CREA

François Naitali – CCI de Rouen
Christian Marquis – ADEAR Rouen développement



CHAMBRE DE COMMERCE
ET D'INDUSTRIE DE ROUEN





Cadre général

Une étude partenariale menée pour la première fois à l'échelle de la CREA avec La CREA, la CCI de Rouen, le Grand Port Maritime de Rouen et l'ADEAR.

Une méthode qui consiste à mesurer la demande, évaluer la commercialisation passée et confronter ces données aux offres foncières en cours de développement afin d'analyser segment par segment l'état du marché sur les 10 années à venir dans le cadre d'une stratégie volontariste.





La demande

Elle est analysée
selon la segmentation suivante :

Bureau centre
Bureau Parc
Biotech
Greentech
Logistique portuaire
Logistique autre
Industrie portuaire
Industrie autre
Mixte artisanale





La commercialisation

Un scénario volontariste

Les principaux chiffres

Une consommation mixte artisanale de 15 ha / an

Besoins pour l'industrie de 9 ha / an

Logistique : 10 ha / an

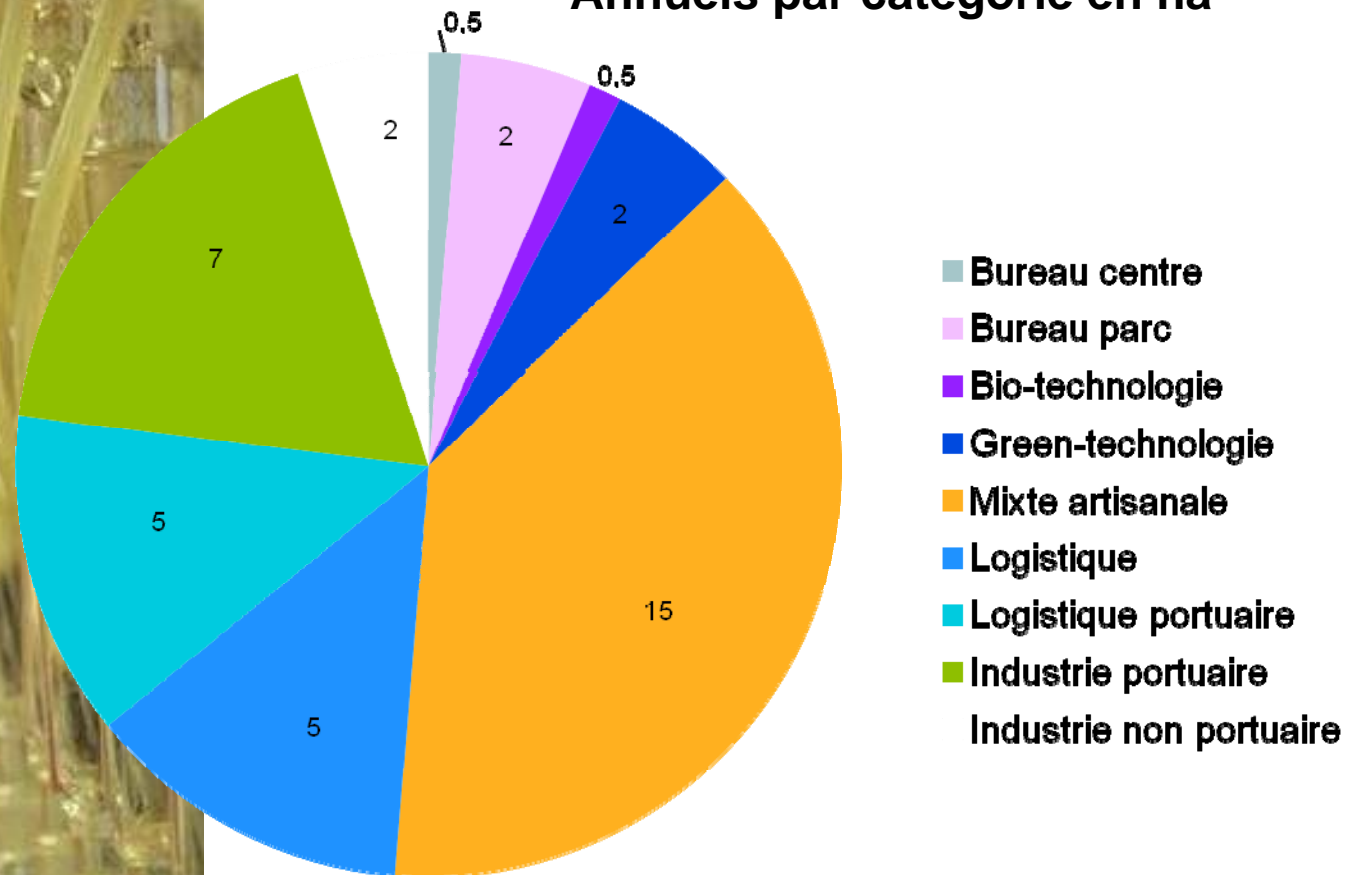
Le segment tertiaire : centre et périphérie

La spécificité technopole





Estimation des besoins fonciers Annuels par catégorie en ha





L'offre foncière à produire

Un besoin de 478 ha sur 10 ans incluant un stock de sécurité de 88 ha

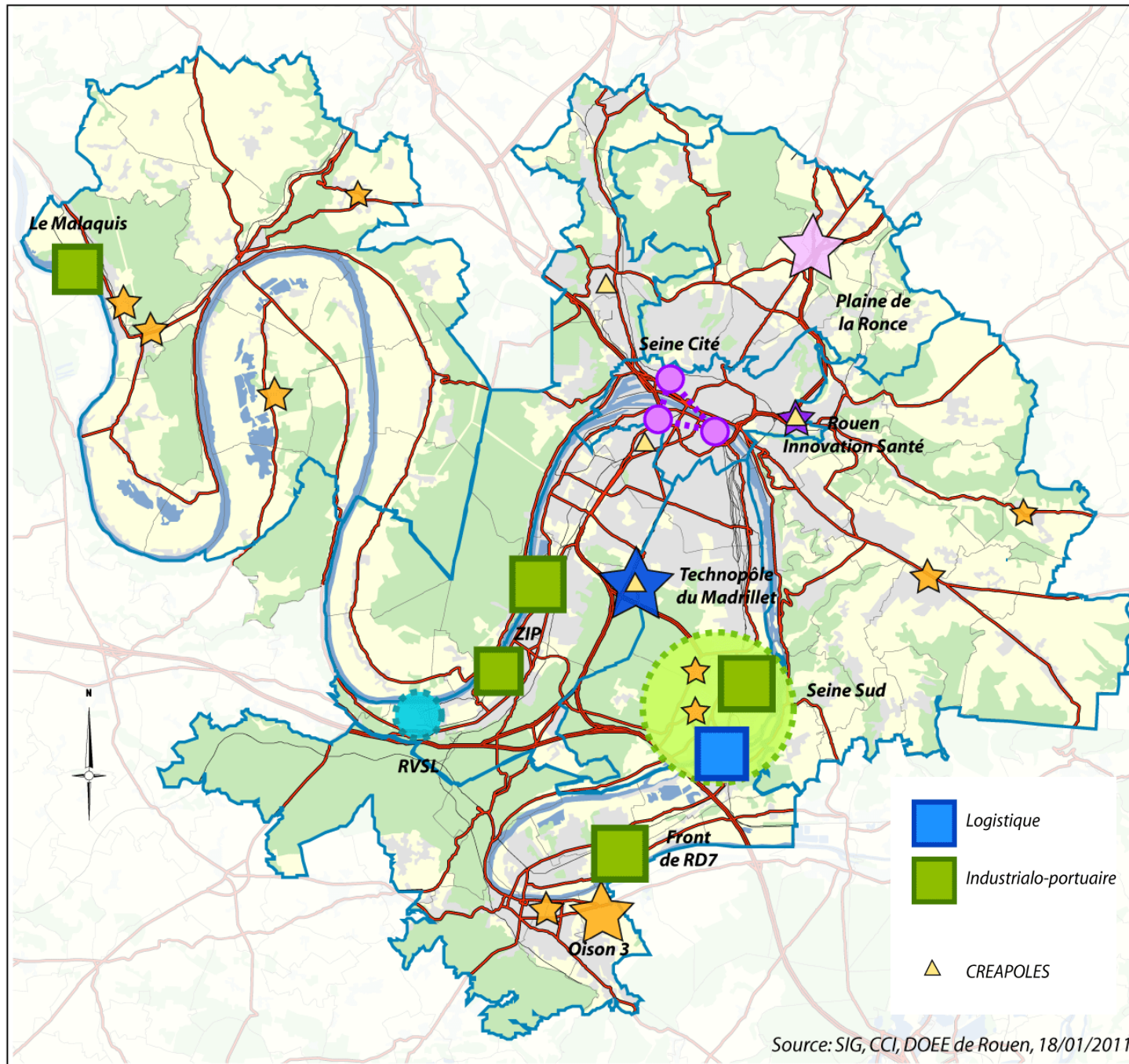
La stratégie 2020 permet d'offrir des surfaces supplémentaires pour les activités de demain notamment dans les domaines de la chimie verte, des transports, etc...

1000 hectares pour 2020 : 600 à commercialiser et 400 pour assumer la part de croissance.


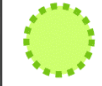

Offre foncière respectueuse de l'environnement et articulée en complémentarité avec les offres voisines.










La gamme de parcs d'activités disponibles et en projet dans La CREA à l'horizon 2020



GRAND PROJETS

-  Seine cité
-  Seine Sud
-  RVSL

CREAPARCS

-  Mixte-artisanal:
-  Bureaux parc
-  Biotech
-  Greentech
-  Logistique
-  Industriolo-portuaire
-  CREAPOLES

Source: SIG, CCI, DOEE de Rouen, 18/01/2011



Conclusions

Les secteurs de la logistique et du mixte artisanal feront l'objet d'un suivi particulier

Prolonger la réflexion au delà de 2020 afin d'intégrer les évolutions du marché et le déploiement des grandes infrastructures (nouvelle gare, ...)

Cette étude sera actualisée chaque année.

Elle est un outil d'aide à la décision visant à définir la vocation des sites en production.





**Seine-Maritime
EXPANSION**

Forum du foncier et de l'immobilier d'entreprise
CESI Mont Saint Aignan
09 juin 2011

Merci pour votre attention

François Naitali – CCI de Rouen
Christian Marquis – ADEAR Rouen développement



CHAMBRE DE COMMERCE
ET D'INDUSTRIE DE ROUEN

