

# L'offre logistique foncière & immobilière



## La vallée de Seine, sur le grand marché de la logistique



La vallée de la Seine dispose de nombreux atouts en matière de logistique, parmi lesquels l'excellence et le potentiel des capacités d'accueil sont en première ligne. N'ayons pas peur de l'affirmer, notre Région est "logistiquement attractive" ! Les investisseurs l'ont bien compris en saisissant en 2015 de belles emprises, disponibles dans nos ports.

Logistique Seine-Normandie coopère depuis une décennie avec les partenaires de Normandie et de l'ouest de l'Île de France pour recenser et analyser l'offre foncière et immobilière logistique, ainsi que les coûts inhérents à ces implantations (prix et fiscalité).

Ainsi, en partenariat avec HAROPA, CCI Normandie et Paris Seine Normandie®, LSN promeut l'attractivité du territoire et son excellence logistique. Ce travail a abouti récemment à la publication, en version française et anglaise, d'un document structurant de marketing territorial avec un focus sur les disponibilités foncières.

L'attractivité est un sujet crucial sur lequel il faut redoubler d'efforts collectivement pour valoriser nos atouts logistiques afin que les investisseurs nous inscrivent dans leurs projets.

Active dans les débats et les réflexions régionales, LSN s'investit dans l'exploration et le renouvellement de l'aménagement de notre territoire.

Avec ses partenaires, LSN intensifie de cette façon les opérations de lobbying, outil stratégique d'attractivité.

Le Contrat de Plan Interrégional Vallée de Seine nous encourage. Il ouvre la voie vers les premiers coups de pioche tant attendus sur des projets structurants tels que la modernisation de l'axe Serqueux-Gisors, la Ligne Nouvelle Paris-Normandie ou encore l'extension de liaisons fluviales efficaces, prioritairement à la construction du Canal Seine Nord Europe... Autant de dossiers indispensables au redéploiement des activités logistiques et à l'emploi qui en résultera en Région.

Alain Verna

Président de Logistique Seine-Normandie  
PDG Toshiba TEC Europe

### A retenir

- **971 ha** de foncier logistique immédiatement disponible
- **264 ha** en zone portuaire
- **762 ha** d'offre foncière à court terme (2017)
- **328 306 m<sup>2</sup>** (entrepôts de plus de 5 000 m<sup>2</sup>) d'immobilier disponible immédiatement

# Disponibilités foncières des zones d'activités logistiques

n°	Nom de la zone d'activités	Dpt	Disponibilités en ha (nets commercialisables)		
			immédiates	court terme	moyen terme
			2016	2017-2019	2020 et +
1	Port 2000 <i>Le Havre / Ganfreville l'Orcher</i>	76	-	59,0 ha	-
2	Multi-vrac 3 (MTV3) <i>Rogerville / Oudalle</i>	76	-	4,0 ha	-
3	Parc Frigo <i>Ganfreville l'Orcher</i>	76	5,0 ha	14,0 ha	-
4	Pôle Chimie <i>Ganfreville l'Orcher / Rogerville / Oudalle</i>	76	-	13,0 ha	41,0 ha
5	PLPN 1 <i>Rogerville / Oudalle</i>	76	8,0 ha	-	-
6	PLPN 2 <i>Oudalle</i>	76	5,0 ha	-	-
7	PLPN 3 <i>Sandouville</i>	76	-	59,0 ha	-
8	Port Jérôme 2 <i>Lillebonne / Saint Jean de Folleville...</i>	76	40,0 ha	-	-
9	Port Jérôme 3 <i>Lillebonne / Saint Jean de Folleville...</i>	76	-	-	150,0 ha
10	Port Jérôme (Radicatel) <i>Lillebonne / Saint Jean de Folleville...</i>	76	27,5 ha	-	-
11	Zone portuaire de Saint-Wandrille <i>Saint-Wandrille</i>	76	5,6 ha	-	-
12	Le Jonquay <i>Amfreville-la-Mi-Voie</i>	76	1,9 ha	-	-
13	Le Jonquay 2 <i>Sotteville-Lès-Rouen</i>	76	15,0 ha	-	-
14	Quai de Petit-Couronne (QPC) <i>Petit-Couronne</i>	76	15,0 ha	-	-
15	RVSL 1 et 2 <i>Grand-Couronne</i>	76	8,7 ha	-	16,0 ha
16	RVSL 3 Amont <i>Grand-Couronne</i>	76	22,0 ha	-	-
17	Zone portuaire Rouen/Grand Quevilly <i>Le Grand Quevilly</i>	76	-	27,0 ha	-
18	Port de Limay <i>Limay</i>	78	2,0 ha	-	40,0 ha
19	Port de Saint-Ouen-l'Aumône <i>Saint-Ouen-l'Aumône</i>	95	3,4 ha	-	-
20	Port de Bruyères-sur-Oise <i>Bruyères-sur-Oise</i>	95	15,7 ha	-	-
21	Port de Gennevilliers <i>Gennevilliers</i>	92	8,5 ha	-	-
22	ZIP de Blainville-sur-Orne <i>Blainville-sur-Orne</i>	14	29,0 ha	-	-
23	Plateforme logistique multimodale de Honfleur <i>Honfleur</i>	14	-	48,9 ha	-
24	Parc d'activités logistiques Calvados-Honfleur <i>Honfleur</i>	14	8,0 ha	-	-
25	Zone portuaire de Cherbourg <i>Cherbourg</i>	50	44,0 ha	56,0 ha	-
26	Polen <i>Eslettes</i>	76	-	7,0 ha	14,0 ha
27	Bois de l'Arc <i>Yerville</i>	76	18,6 ha	-	-
28	Eurochannel <i>Dieppe / Martin-Eglise</i>	76	7,5 ha	3,0 ha	18,0 ha
29	Les Hayons <i>Esclavelles</i>	76	2,5 ha	-	10,0 ha
30	Le Pucueil <i>Saint-Saens</i>	76	1,7 ha	5,0 ha	15,0 ha
31	ZI de la Garenne <i>Gournay-en-Bray</i>	76	2,2 ha	10,0 ha	-
32	ZA de Varenne et Scie <i>Criquetot-sur-Longueville</i>	76	0,3 ha	-	15,0 ha
33	Bresle Maritime <i>Saint-Quentin-la-Motte...</i>	76	4,8 ha	20,0 ha	17,0 ha
34	Zone de Bolbec / Saint-Jean <i>Bolbec / Saint-Jean de la Neuville</i>	76	45,0 ha	40,0 ha	35,0 ha
35	Ecoparc (1,2,3,4) <i>Heudebouville</i>	27	14,0 ha	46,0 ha	60,0 ha
36	Long Buisson (1,2,3) <i>Èvreux</i>	27	11,7 ha	40,0 ha	-
37	Aéro <i>Èvreux</i>	27	-	27,0 ha	22,0 ha
38	Les Granges <i>Bernay</i>	27	10,0 ha	-	16,0 ha
39	Champs-Chouettes 2 / Les Houssières <i>Saint-Aubin-sur-Gaillon</i>	27	3,4 ha	21,0 ha	-
40	Maison Rouge <i>Bosrobert / St.-Eloi-de-F. / Malleville-sur.B.</i>	27	5,0 ha	5,0 ha	10,0 ha
41	Pôle logistique et activités <i>Criquebeuf-sur-Seine</i>	27	4,0 ha	17,0 ha	-
42	Ecoparc des Cettons <i>Chanteloup les Vignes</i>	78	10,0 ha	-	-
43	Hauts Reposoirs <i>Limay</i>	78	-	-	22,0 ha
44	ZA de Campaugé <i>La Vespière</i>	14	6,0 ha	24,0 ha	-
45	ZA de Donville <i>Saint-Pierre-sur-Dives</i>	14	10,0 ha	15,0 ha	-
46	ZAC Objectifs Sud <i>Ifs</i>	14	10,0 ha	-	-
47	ZA du Martray <i>Giberville</i>	14	-	10,0 ha	-
48	ZA porte de la Suisse Normande <i>Saint-André-sur-Orne</i>	14	4,0 ha	13,0 ha	-
49	Parc d'activités Eole <i>Saliers</i>	14	2,0 ha	30,0 ha	-
50	Parc d'activités Martinia <i>Falaise / Saint-Martin-de-Mieux</i>	14	15,0 ha	-	-
51	Parc d'activités Expansia <i>Falaise</i>	14	3,0 ha	-	30,0 ha
52	ZI Zuckermann <i>Mézidon-Canon</i>	14	2,0 ha	20,0 ha	-
53	Parc d'activités des Rives de l'Odon <i>Verson</i>	14	-	19,0 ha	-
54	Espace Cardonville <i>Bretteville-l'Orgueilleuse</i>	14	5,5 ha	15,0 ha	-
55	Parc d'activités des Noires Terres <i>Villers-Bocage</i>	14	10,0 ha	-	-
56	ZA de la Papillonnière <i>Vire</i>	14	30,0 ha	-	-
57	ZA du Mont Martin <i>Saint-Germain-du-Crioult</i>	14	15,0 ha	-	-
58	ZI de Moutt <i>Moutt</i>	14	22,0 ha	-	-
59	Parc d'activités du CIRIAM <i>Caligny</i>	61	10,8 ha	-	-
60	Activail d'Orne <i>Sorceaux</i>	61	18,6 ha	9,2 ha	-
61	Parc d'activités du Pays de Sées <i>Sées</i>	61	57,7 ha	-	-
62	ZI de Montperthuis-Lonrai <i>Lonrai</i>	61	11,0 ha	-	-

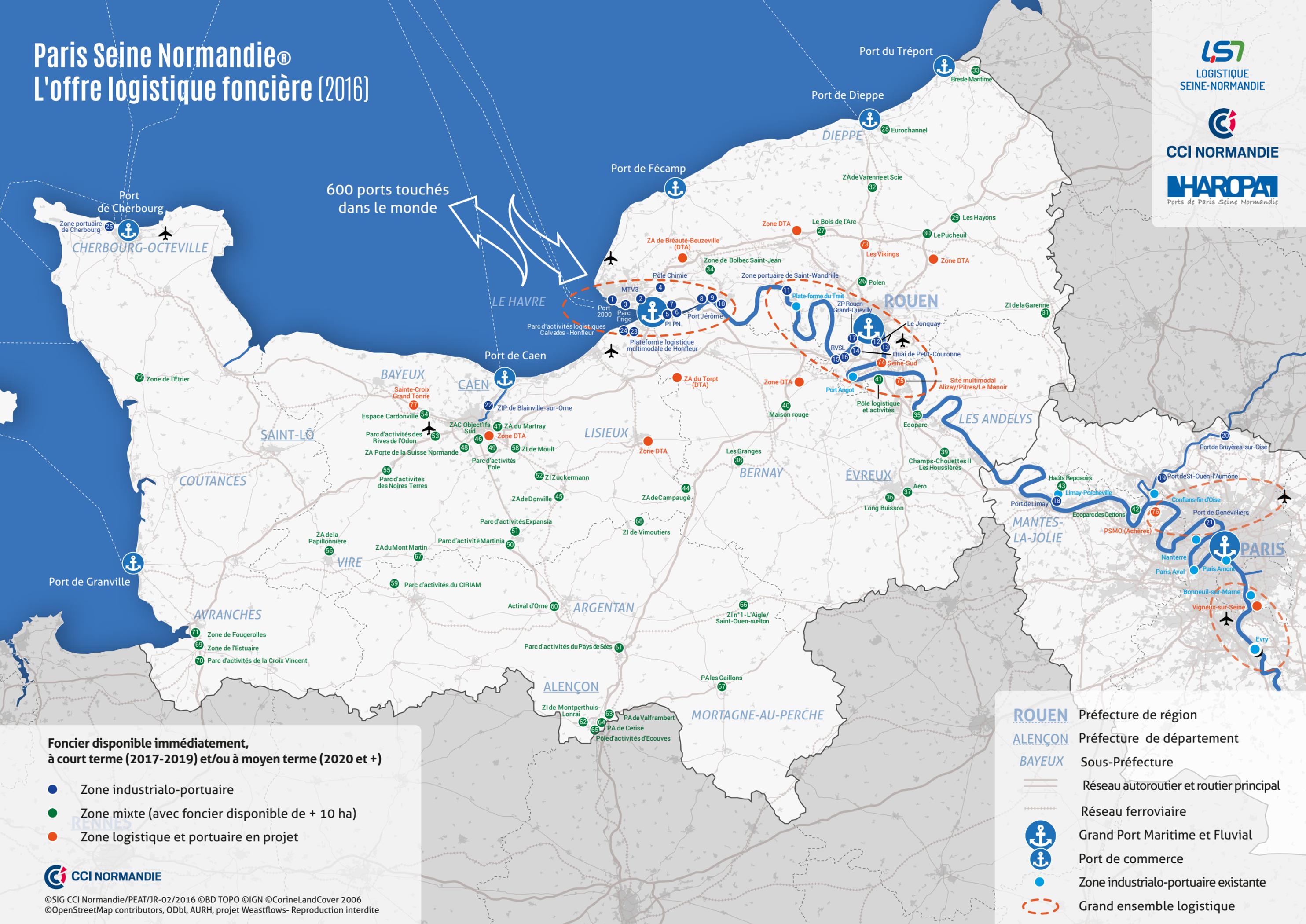
n°	Nom de la zone d'activités	Dpt	Disponibilités en ha (nets commercialisables)		
			immédiates	court terme	moyen terme
			2016	2017-2019	2020 et +
63	PA de Valframbert <i>Valframbert</i>	61	23,3 ha	-	-
64	PA de Cerise <i>Cerise</i>	61	15,8 ha	-	-
65	Pôle d'activités d'Ecouvès <i>Alençon</i>	61	13,2 ha	-	-
66	ZI n°1 - l'Aigle/Saint-Ouen-sur-Iton <i>L'Aigle</i>	61	17,5 ha	8,9 ha	-
67	PA les Gaillons <i>Saint-Hilaire le Chatel</i>	61	28,2 ha	3,4 ha	-
68	ZI de Vimoutiers <i>Vimoutiers</i>	61	10,4 ha	-	-
69	Zone de l'Estuaire <i>Poilly</i>	50	40,1 ha	-	-
70	Parc d'activités de la Croix Vincent <i>Saint James</i>	50	11,5 ha	11,5 ha	6,7 ha
71	Zone de Fougerolles <i>Saint Quentin sur le Homme</i>	50	25,0 ha	-	17,5 ha
72	Zone de l'Etrier <i>Saint Symphorien-le-Vallois</i>	50	-	11,0 ha	-
73	Les Vikings <i>Beaudoz/Varneville B.</i>	76	-	-	20,0 ha
74	Seine-Sud <i>Oissel / St-Etienne</i>	76	-	-	60,0 ha (projet à long terme)
75	Site multimodal Altzay/Pitres/Le Manoir <i>Altzay/Pitres/Le Manoir</i>	27	-	-	150,0 ha (projet à long terme)
76	PSMO (Achères) <i>Achères</i>	78	-	-	100,0 ha (projet à long terme)
77	Sainte-Croix Grand Tonne <i>Sainte-Croix Grand Tonne</i>	14	-	-	100,0 ha (projet à long terme)

Autres zones d'activités mixtes offrant moins de 10 ha de foncier disponible (non présentes sur la carte)

PAES Jean Mermoz <i>Gonneville</i>	50	3,0 ha	-	-
ZA de Guilberville <i>Guilberville</i>	50	0,7 ha	-	-
Agglo 21 <i>Saint-Lô</i>	50	7,5 ha	-	-
Le Flanquet <i>Agneaux</i>	50	2,8 ha	-	-
La Détourbe 2 <i>Saint-Armand</i>	50	6,6 ha	-	-
ZA de la Madeleine - les Plurières <i>Tinchebray</i>	61	3,7 ha	1,0 ha	-
ZAC de la Haute-Varenne <i>Messei</i>	61	5,8 ha	-	-
ZA Le Bois Launay <i>Domfront</i>	61	2,8 ha	-	-
ZI de Beaugard <i>La Ferté Macé</i>	61	2,9 ha	-	-
ZAE de Fromental <i>La Fresnaye au Sauvage</i>	61	2,2 ha	-	-
ZA les Gauthiers <i>Necy</i>	61	2,4 ha	6,8 ha	-
ZA Saint-Nicolas <i>Ecouche</i>	61	2,7 ha	-	-
PA de l'Expansion <i>Argentan</i>	61	2,9 ha	-	-
ZA de Beaumont-Croisilles <i>Croisilles</i>	61	2,2 ha	-	-
ZA de la Crouillère <i>Saint-Julien sur Sarthe</i>	61	2,8 ha	2,0 ha	-
ZA de la Gare - Saint-Langis <i>Saint-Langis les Mortagne</i>	61	0,2 ha	7,9 ha	-
ZA de Sainte-Anne <i>Tourouvre</i>	61	2,6 ha	-	-
ZI de Bellême <i>Bellême</i>	61	2,3 ha	-	-
ZA de Saint-Marc <i>Remalard</i>	61	4,4 ha	-	-
ZA du Bois au Lard <i>Saint-Sulpice sur Risle</i>	61	-	2,6 ha	-
Zone d'activités de la Fosseirie <i>Honfleur</i>	14	1,0 ha	-	-
ZA de la Vignerrie <i>Dives-sur-Mer</i>	14	-	5,0 ha	-
ZI SUD <i>Grentheville</i>	14	3,0 ha	-	-
ZI SUD <i>Mondeville</i>	14	6,0 ha	-	-
ZI de l'Espérance <i>Mondeville</i>	14	7,0 ha	-	-
Parc d'activités Normandial <i>Colombelles</i>	14	5,0 ha	-	-
ZAC du Clos Neuf <i>Démouville</i>	14	2,0 ha	-	8,0 ha
ZA Ariana <i>Potigny / Soumont-Saint-Quentin</i>	14	2,0 ha	8,0 ha	-
ZAC des Longchamps <i>Saint-Martin-des-Entrées</i>	14	3,0 ha	-	-
ZA Isypole <i>Isigny-sur-Mer</i>	14	-	5,0 ha	-
ZA ECO 5 <i>Coutvain</i>	14	1,0 ha	6,0 ha	8,0 ha
ZA de Saint-Georges <i>Saint-Georges-d'Aunay</i>	14	6,0 ha	-	-
Le Malaquis <i>Le Trait</i>	76	1,8 ha	-	-
ZAC Dieppe Sud <i>Dieppe</i>	76	1,5 ha	-	-
La Rouge Grange <i>Pavilly</i>	76	4,7 ha	-	-
Louis Delaporte <i>Rouxmesnil-Bouteilles / Martin-Eglise</i>	76	5,6 ha	-	-
ZA de Callengeville <i>Callengeville</i>	76	1,4 ha	-	-
ZA de la Gargatte <i>Blangy-sur-Bresle</i>	76	3,7 ha	-	-
Parc des Hautes Falaises <i>Saint-Léonard</i>	76	5,1 ha	2,8 ha	-
La Plaine du Buc <i>Thietreville</i>	76	0,8 ha	-	-
Les Sapins <i>Bréauté / Beuzeville-la-Grenier</i>	76	3,2 ha	-	-
Normandie Parc <i>Douains</i>	27	8,0 ha	-	-
Carellerie 3 <i>Beuzeville</i>	27	2,3 ha	-	-
Parc du Roumois <i>Bourg-Achard</i>	27	3,0 ha	-	-
Parc des Portes <i>Bourg-Achard</i>	27	5,0 ha	-	-
Couronne des Prés <i>Epône</i>	78	6,0 ha	-	-

# Paris Seine Normandie® L'offre logistique foncière (2016)

600 ports touchés  
dans le monde



**Foncier disponible immédiatement,  
à court terme (2017-2019) et/ou à moyen terme (2020 et +)**

- Zone industrialo-portuaire
- Zone mixte (avec foncier disponible de + 10 ha)
- Zone logistique et portuaire en projet

- ROUEN** Préfecture de région
- ALENÇON** Préfecture de département
- BAYEUX** Sous-Préfecture
- Réseau autoroutier et routier principal
- Réseau ferroviaire
- Grand Port Maritime et Fluvial
- Port de commerce
- Zone industrialo-portuaire existante
- Grand ensemble logistique



©SIG CCI Normandie/PEAT/JR-02/2016 ©BD TOPO ©IGN ©CorineLandCover 2006  
©OpenStreetMap contributors, ODbL, AURH, projet Weastflows- Reproduction interdite

## Un foncier immédiat important...

Avec près de **1 000 ha de foncier logistique immédiatement disponible**, le territoire Paris Seine Normandie® (Normandie et nord-ouest de l'Île-de-France) dispose d'une offre conséquente en ce début d'année 2016, confirmant ainsi le recensement de l'année passée. La répartition de l'offre entre les zones d'activités dites mixtes (70 % de l'offre pour 84 zones) qui peuvent accueillir tout type d'activités (qu'elles soient logistiques, industrielles ou artisanales), et les zones industrialo-portuaires (30 % de l'offre pour 18 zones) se maintient également.

Sur l'ensemble des sites recensés, on note que 40 % d'entre eux sont au minimum bimodaux (route/fer). Pour la desserte ferroviaire, ce chiffre est de 30 %.

En dehors des zones portuaires qui proposent des parcelles de grandes tailles, la majorité des sites offre moins de 10 ha de foncier disponible.

## ...particulièrement dynamique en Vallée de Seine

Pour les 18 zones industrialo-portuaires, parfaitement adaptées pour les activités d'import-export ou pour le fret fluvial, l'offre représente plus de 264 ha pour une superficie moyenne nettement supérieure à celle des parcs présentant une spécificité moindre (moyenne de l'offre de 15 ha par zone contrairement aux zones mixtes où la moyenne de l'offre est de 8,5 ha).

On note ainsi, le long de l'axe Seine, une libération de grandes emprises foncières en 2015 (Cf. encart page suivante). On peut noter, par exemple, la réalisation d'un développement sur 40 hectares, qui aura pour cadre le secteur de Port-Jérôme près de Lillebonne. La deuxième réalisation, également sur une emprise de 40 hectares, se situe idéalement au cœur du Grand Port Maritime du Havre au pied du Pont de Normandie.

## Une offre logistique en devenir

**A court terme (2017-2019), le stock cessible s'élève à plus de 760 ha intégrant des projets structurants** sur les ports. Nous pouvons souligner, par exemple, le chantier qui vient de se lancer à Grand-Couronne, pour l'implantation d'une nouvelle zone logistique d'une vingtaine d'hectares et qui sera opérationnelle en 2017.

On totalise aussi de nombreux projets à moyen terme (2020 et +) pour environ 590 ha. Nous notons, par exemple, 150 ha supplémentaires sur Port Jérôme, 41 ha sur le Pôle Chimie de Gonfreville l'Orcher ou bien encore 40 ha sur le port de Limay. Ces projets intègrent le besoin de terrains de grandes dimensions pouvant accueillir des usines logistiques ainsi que la multimodalité, avec une connexion rail/route à minima. Ces projets de zones logistiques montrent que des opportunités existent mais elles impliquent des investissements importants et des mises en œuvre longues.

## L'immobilier au rendez-vous

Les capacités d'accueil en bâtiments logistiques se renouvellent et sont préparées afin d'attirer des nouvelles implantations industrielles et logistiques qui permettent de basculer les chaînes logistiques sur le système intégré de la Vallée de la Seine. Le stock disponible avoisine les 330 000 m<sup>2</sup> et se concentre sur le segment des 5 000 à 10 000 m<sup>2</sup>. Il est parfaitement adapté aux activités de distribution.

Aussi, la grande logistique et le stockage massifié s'appuient sur les programmes clefs en mains locatifs développés essentiellement en zones portuaires.



## D'ambitieux projets en réflexion

Le schéma stratégique 2030 d'aménagement et de développement de la Vallée de la Seine souligne que la logistique est une des priorités affichées de l'économie de ce territoire. A travers les différents contrats de plan signés entre l'État, les ex-régions Haute et Basse-Normandie et l'Île-de-France, le territoire bénéficiera d'investissements publics majeurs à court et moyen terme que cela soit en terme de création/modernisation d'infrastructures de transports, d'aménagements portuaires (dont notamment subvention de 6M€ de l'État au Havre) ou d'études afférentes au développement de plateformes logistiques (dotation de 9M€).

S'agissant des projets de plateformes logistiques, le territoire n'est pas en reste. De nombreux projets sont dans les cartons de l'ex Basse-Normandie à l'ouest de l'Île-de-France : le territoire de Thue et Mue pourrait faire l'objet d'un développement d'un véritable pôle logistique (avec une réserve foncière de 100 ha). Dans l'Eure, la plateforme Alizay Pîtres le Manoir redynamisée avec le papetier Double A pourrait encore s'étendre et offrir également un terminal fluvial.

Plus près de Paris, Port Seine-Métropole Ouest pourrait devenir une des plus grandes plateformes industrielles avec plus de 100 ha de foncier et devrait accompagner les projets du Métro Grand Paris Express.

Enfin, en Métropole rouennaise, Seine-Sud est un projet ambitieux de reconversion de friches industrielles et pourrait faire l'objet d'une plateforme multimodale très attractive en complément des deux ports de Rouen et du Havre avec en premier lieu la création de la ZAC du Halage en bord à voie d'eau.

# Ils ont choisi d'investir en Vallée de Seine

"Le Groupe Panhard est spécialisé dans le développement d'opérations en immobilier d'entreprise. En temps qu'aménageur et promoteur, il conçoit et réalise des ensembles immobiliers : parcs logistiques, laboratoires, bureaux, sièges sociaux.

Notre regard s'est porté plus précisément sur l'axe Seine depuis un peu plus de 2 ans, en nous focalisant sur le sujet portuaire. L'idée était de cerner le besoin de développement de plateformes logistiques, à court et à moyen terme. Et dès lors, de saisir l'opportunité représentée par la croissance des ports de conteneurs, observant la progression des trafics au port du Havre.

Nous avons alors opté pour deux emprises foncières : une au pied de la plateforme multimodale et une autre sur Port-Jérôme (en trimodal, dont le short sea).

En clair, on parle de 175 000 m<sup>2</sup> d'entrepôts logistiques à Port-Jérôme et de 135 000 m<sup>2</sup> au Havre. C'est une opération qui représente un total de 200 M€ d'investissements, susceptibles de générer entre 1 500 et 2 000 emplois à un horizon de cinq à dix ans. "

## C. Bouthors, Groupe Panhard

### Sept programmes supplémentaires sont en développement :

- Kaufman & Broad / Concerto : 117 000 m<sup>2</sup> au parc d'activité Calvados Honfleur
- Gicram : 88 000 m<sup>2</sup> à Criquebeuf
- Katoen Natie : 74 000 m<sup>2</sup> à Port Jérôme II et 12 000 m<sup>2</sup> à Gonfreville l'Orcher
- AEW : 43 000 m<sup>2</sup> au PNPL1 (ZIP du Havre)
- Prologis : 57 000 m<sup>2</sup> dont 35 000 m<sup>2</sup> en blanc (ZIP du Havre)
- Segro : 1<sup>er</sup> entrepôt à étages de 60 000 m<sup>2</sup> (2 x 30 000 m<sup>2</sup>) à Gennevilliers livrable en 2017

Toutes les offres sont consultables, sous forme de fiches produit, sur :

- [www.haropa-solutions.com](http://www.haropa-solutions.com)
- [www.logistique-seine-normandie.com](http://www.logistique-seine-normandie.com) > onglet "une région logistique"

Pour toute information complémentaire :

- Logistique Seine-Normandie (LSN) - Tél. : 02.76.30.50.82 - [info@logistique-seine-normandie.com](mailto:info@logistique-seine-normandie.com)
- Haropa UFI (Unité Foncière et Immobilière) - Tél. : 01.40.58.28.80 - [ufi@haropaports.com](mailto:ufi@haropaports.com)

## Notes

### Zone d'activités

Une zone d'activités regroupe tout ensemble foncier dédié à l'accueil d'activités économiques divisé en parcelles (viabilisées ou non) faisant suite à une procédure d'aménagement (ou non). Elle est composée d'une ou plusieurs tranches d'aménagements.

L'analyse des zones d'activités (+ de 5 ha) est décomposée en fonction de trois vocations : logistique, industriel portuaire et mixte (la logistique n'étant pas la seule activité acceptée).

### Disponibilités foncières logistiques immédiates (2016)

- Echéance immédiate (directement commercialisable) ;
- Travaux de viabilisation finis ;
- Un permis de construire peut-être déposé.

NB. Les terrains sous option et sous compromis de vente ne sont pas intégrés dans les disponibilités immédiates.

### Disponibilités foncières court terme (2017-2019)

- Maîtrise foncière ;
- Travaux de viabilisation commencés ou en cours ;
- Pré-commercialisation sur plan possible.

### Disponibilités foncières moyen terme (2020 et plus)

- Études d'opportunité et de faisabilité faites ;
- Définition du périmètre du projet retenu ;
- Inscription dans les documents d'urbanisme ;
- Acquisitions foncières en cours.

### Projets de zones logistiques

- Projets à long terme en développement sous réserve d'acquisition du foncier et de la programmation de l'aménagement ;
- Projet de zone d'activité inscrit ou non dans les documents d'urbanisme ;
- Aucune étude n'a encore été réalisée.

**Offre immobilière disponible :** location ou vente d'entrepôts logistiques vides pouvant être mis à disposition immédiatement ou après travaux.

**Programme en développement :** protocole de cession ou d'amodiation signé avec l'aménageur, permis de construire et autorisations obtenus et purgés des recours de tiers.

**Immobilier neuf :** construit il y a moins de 5 ans

## Ce document a été réalisé grâce à la contribution de :

Président du comité de pilotage : Christian Héral

Membres du comité de pilotage : Agence d'Urbanisme de Caen Métropole Normandie, Agence d'Urbanisme et de Développement de la Seine Aval, Agence d'Urbanisme de la Région du Havre et de l'Estuaire de la Seine, Agence d'urbanisme de Rouen et des Bouches de Seine et Eure, Calvados Stratégie, Caux Seine Développement, CCI Normandie, CCI Ouest Normandie, CCI Portes de Normandie, CCI Seine Estuaire, CCI Seine Mer Normandie, Dieppe Maritime, Direccte, Dreal, Établissement Public Foncier de Normandie, Eure Expansion, Fédération des Clubs Logistiques de Basse-Normandie, Le Havre Développement, Haropa, Logistique Seine-Normandie, Métropole Rouen Normandie, Orne Développement, Paris Seine Normandie®, Port de Dieppe, Région Normandie, Rouen Normandy Invest, Seine-Maritime Expansion

Directeur de la publication : Alain Verna (LSN)

Coordination : Valérie Rai-Punsola (LSN)

Rédaction : Jérôme Rigaudière (CCI Normandie), Valérie Rai-Punsola (LSN), Véronique Cayrouse et Paul Gameiro (Haropa)

Conception, cartographie et mise en page : Jérôme Rigaudière (CCI Normandie)

Diffusion : 8<sup>ème</sup> édition - 800 exemplaires

Crédits photographiques : Eure Expansion, Vincent Rustuel/Haropa, LSN, Yann Pelcat, Agence Folius

Avec le soutien et la participation de :

