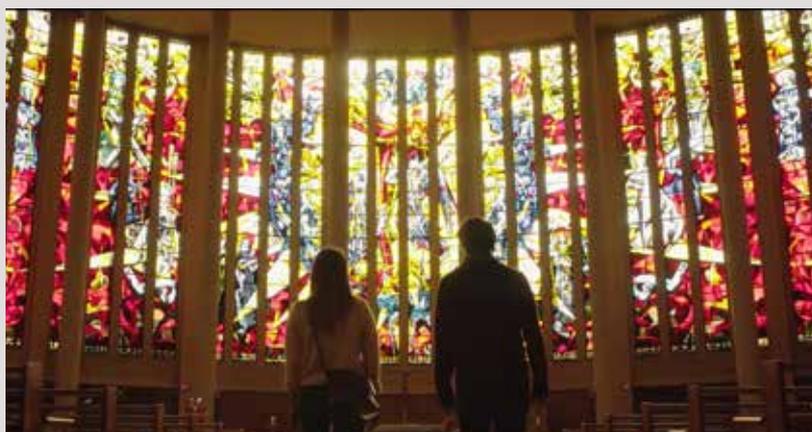




Votre territoire
de projets

Yvetot Normandie



Yvetot Normandie, un territoire où il fait bon vivre et entreprendre.

A la croisée des grands axes de circulation autoroutiers, ferrés, à proximité de l'axe Seine et des grands ports du Havre et de Rouen, notre territoire, doté de multiples équipements scolaires, sportifs et culturels, vous offre un lieu de vie et d'activités assurant l'épanouissement de chacun et la réussite de vos projets personnels et professionnels.

La ville à la campagne, Yvetot Normandie, dispose de tous les équipements scolaires avec ses 26 établissements dont 3 lycées, ses nombreuses crèches, maisons d'assistantes maternelles, et de santé avec un pôle regroupant plus de 20 spécialistes.

Yvetot, une ville à taille humaine avec une qualité de vie remarquable du fait de ses nombreux commerces de proximité, ses 2 marchés hebdomadaires, ses 2 zones commerciales, mais également son patrimoine et la riche programmation culturelle de son centre d'art contemporain, et de sa salle de spectacle.

Aux portes d'Yvetot, nos bourgs de caractère, nos routes et chemins de campagne s'offrent à vous pour de belles balades et nombreuses découvertes de notre patrimoine naturel et bâti, à pied, à vélo, ou à cheval.

Fruit d'une politique d'attractivité économique et résidentielle ambitieuse, avant tout engagé dans la transition énergétique et environnementale pour assurer son développement durable, notre territoire saura vous accueillir et vous retenir par ses nombreux atouts.

Bénéficiez d'un prix de l'immobilier attractif pour installer votre famille et votre entreprise dans un environnement de qualité et connecté aux grandes métropoles.

Au cœur d'un écosystème économique dynamique, vous pourrez profiter d'un accompagnement sur mesure pour faciliter votre implantation, vos recrutements, et développer votre réseau.

Bienvenue à Yvetot Normandie !!

Gérard CHARASSIER
Président



Communauté de Communes Yvetot Normandie
4 rue de la Brème - 76190 Yvetot
contact@yvetot-normandie.fr

t. 02 35 56 14 14 | site : www.yvetot-normandie.fr

Directeur de publication : Gérard CHARASSIER (Président)

Conception - rédaction : Sonia HACHARD, Thomas LANFRAY, Pascal PROKOP, Florian VIMONT

Maquette : Gabriel DEVAUX

Crédits photos : © Grégoire AUGER, © Meska, Unsplash, service communication CCYN, communes de la CCYN

Crédits photos couverture, de gauche à droite et de haut en bas : Les Vikings © Grégoire AUGER, @ Meska, gare sncf d'Yvetot © Grégoire AUGER, église Saint-Pierre d'Yvetot © Meska, vue aérienne du Val au Cesne © Grégoire AUGER, vue aérienne de Valliquerville.



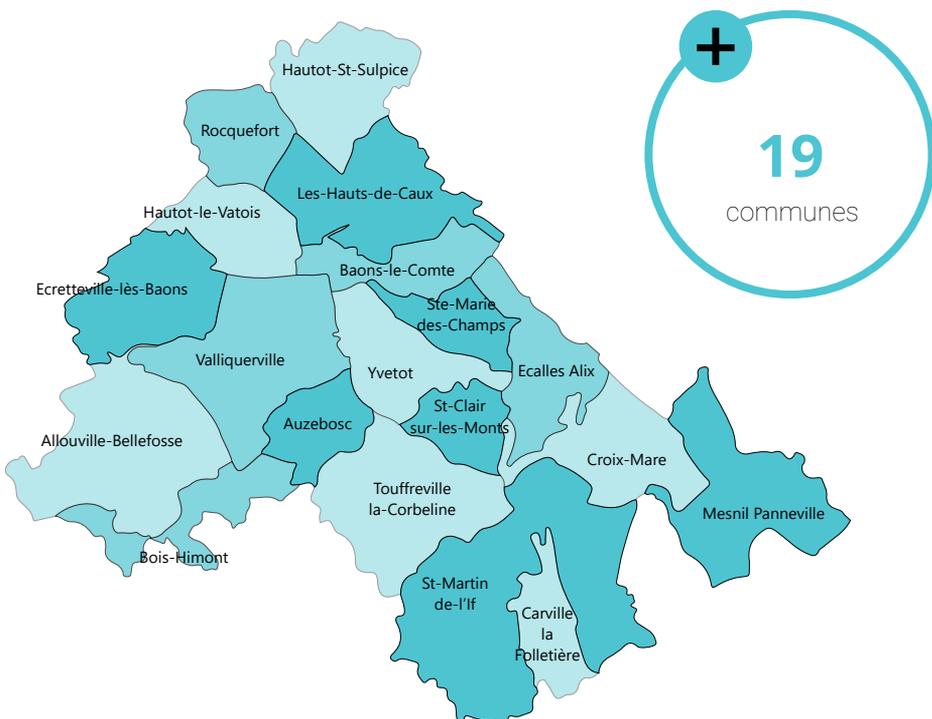
1

PORTRAIT DU TERRITOIRE

Le territoire d'Yvetot Normandie se caractérise par une croissance continue de la population, depuis une vingtaine d'années :



Zone de chalandise résidentielle : 1 116 477 résidents vivent à moins de 45 minutes d'Yvetot (zone de chalandise densément peuplée qui couvre notamment Rouen, Le Havre et Dieppe).





TRAIN

- ▷ 3ème gare la plus fréquentée de Seine-Maritime
- ▷ 900 000 voyageurs par an
- ▷ Paris St-Lazare en moins de 1 heure 45
- ▷ Rouen Rive droite en 28 minutes
- ▷ Le Havre en 30 minutes



FRÉQUENCE

- ▷ 20 trains par jour desservant Paris, Rouen et Le Havre
- ▷ 1 train toutes les heures en semaine environ



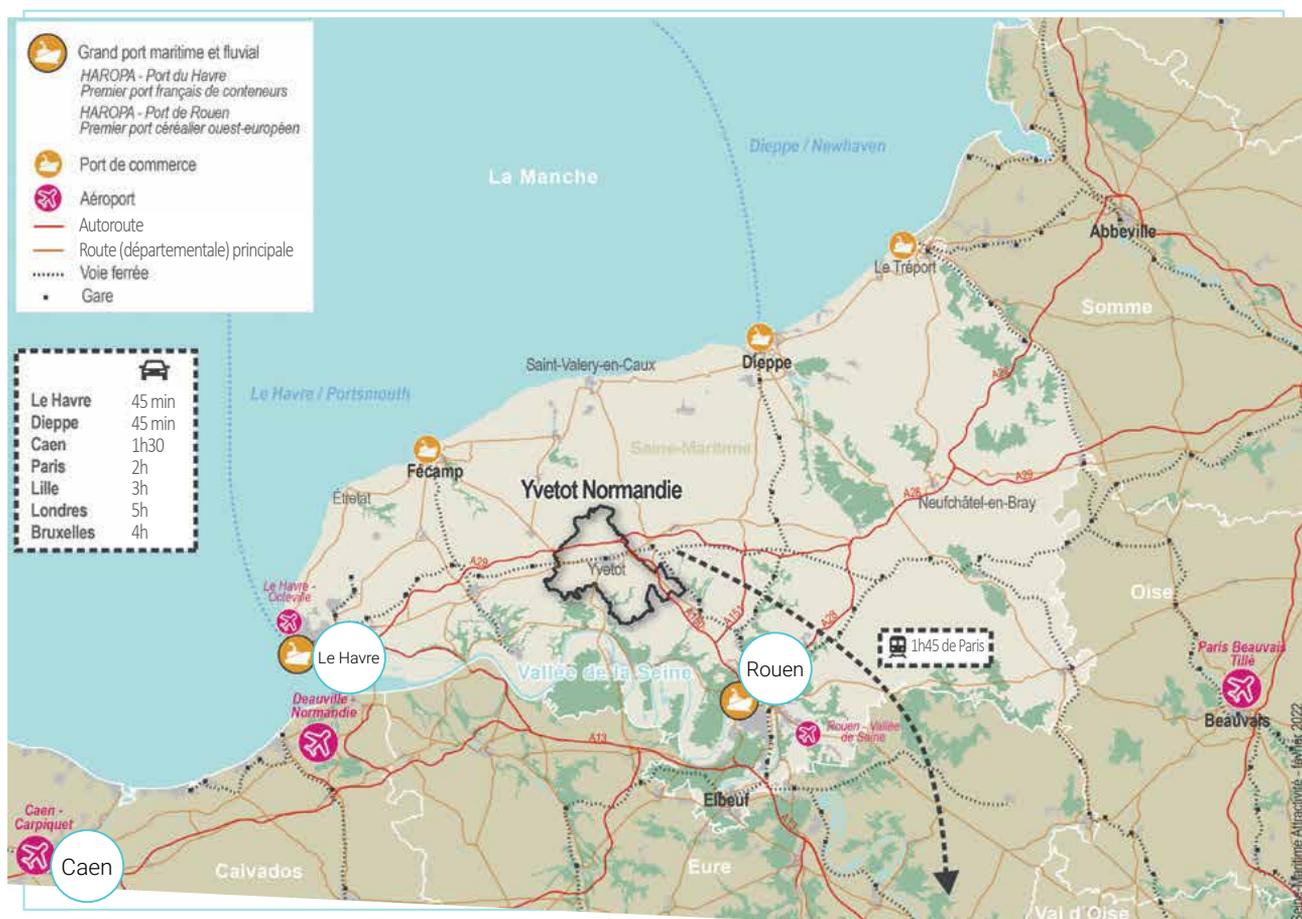
ROUTE AUTOROUTE

- ▷ Accès direct A29 - Axe Le Havre - Amiens - Lille
- ▷ A 13 - Axe Rouen - Paris

2

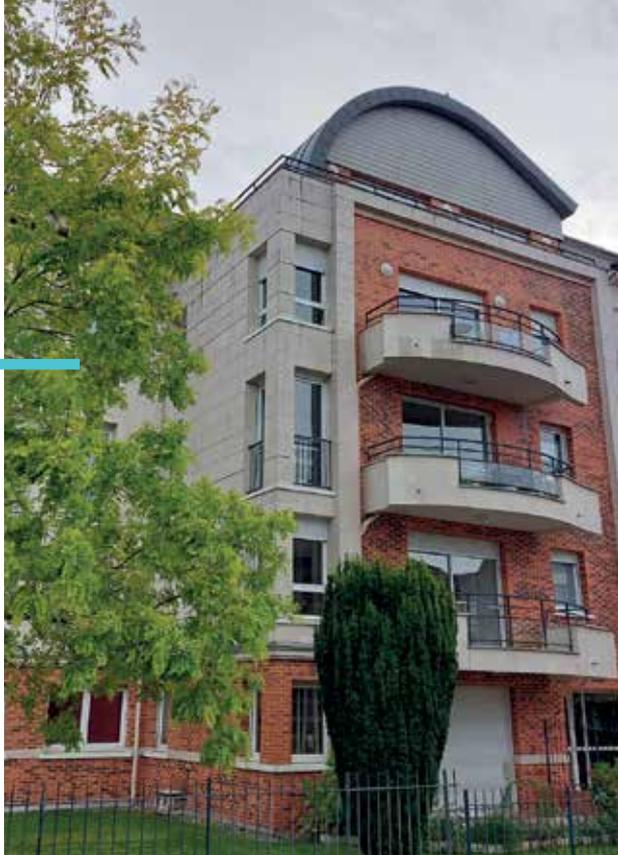
UN POSITIONNEMENT STRATÉGIQUE

Yvetot Normandie, territoire situé au coeur du Département de la Seine-Maritime, à mi-chemin entre Rouen et Le Havre, est doté de nombreuses richesses paysagères, patrimoniales, culturelles, événementielles et commerciales.



QUALITÉ DE VIE

L'HABITAT



UNE DYNAMIQUE DU MARCHÉ IMMOBILIER

Durant les 10 dernières années, la population du territoire progresse nettement plus vite qu'à l'échelle régionale (+7,3 % pour la Communauté de Communes, + 1,6 % pour la Région).

Le marché immobilier d'Yvetot Normandie est particulièrement dynamique et actif. La majorité des transactions concerne des maisons (78 %), la moitié concerne Yvetot.



UNE DYNAMIQUE DE PROJETS

Le parc de logements d'Yvetot Normandie est constitué de 12 528 logements en 2017.

La progression du nombre de logements dans l'intercommunalité entre les deux derniers recensements de 2012 et 2017 est supérieure au niveau régional (respectivement 1,3 % et 0,9 % en moyenne par an).

Les projets de construction et de réhabilitation de nouveaux logements sont nombreux sur le territoire : + de 194 nouveaux projets de logements dans Yvetot, 25 à Allouville-Bellefosse, 8 à Bois-Himont, + de 70 à Ste-Marie-des-Champs, 100 à St-Martin-de-l'If et 150 à Valliquerville, la réhabilitation de la clinique Cléret, la construction de logements à la place de l'ancien cinéma le Drakkar, une résidence séniors... Des projets finalisés ou en cours d'étude sur les autres communes du territoire.



+ 28,7 %

de biens négociés
entre 2018 et 2019



164 K €

prix médian de vente
des maisons en 2018
et

1 676 €/M²

prix médian des
appartements en 2018



1 studio
à Paris

=



1 appartement
T3/T4 à Rouen

=



1 maison
avec jardin
sur le territoire d'YN

sur une base de 250 000 €

CADRE DE VIE & Qualité de vie

Une offre éducative complète : écoles maternelles et primaires, collèges et lycées.

3

CADRE DE VIE

26 

ÉTABLISSEMENTS SCOLAIRES

accueillant 8500 élèves + 2100 enfants entre 3 et 6 ans
dont 3 Lycées

- Lycée Raymond Queneau à Yvetot
- Lycée Jean XXIII
- Lycée agricole et agroalimentaire à Yvetot NaturaPÔLE Campus Yvetot. Avec cinq filières bac différentes (dont un bac général), trois BTS et pas moins de 19 formations proposées au Centre de formation des apprentis (CFA), le lycée agricole et agroalimentaire d'Yvetot est un élément d'attractivité pour le territoire

+ de 10 formations post bac existantes sur le territoire.



6 MAISONS D'ASSISTANTES MATERNELLES

220 ASSISTANTES MATERNELLES

200

ASSOCIATIONS

dans la commune centre, et de nombreuses autres dans les différents communes



PORTE D'ENTRÉE DU PARC NATUREL RÉGIONAL DES BOUCLES DE LA SEINE NORMANDE

Localisation idéale pour aller à la rencontre des richesses naturelles et patrimoniales du territoire.



Terre de Champion

“ Je suis très attaché à ce territoire et à mes racines. Je suis super-fier d'être Normand, d'être yvetotais.”

Alexis HANQUINQUANT

Médaillé d'or aux Jeux paralympiques de Tokyo en août 2021 et champion d'Europe à Valencia le 25 septembre 2022.

source : paris-normandie.fr



ÉQUIPEMENTS CULTURELS VARIÉS

Le cinéma Les Arches Lumière



7 salles de 22 à 292 places

Des équipements dédiés aux loisirs



Bowling, Laser-Game, billard, centres équestres, espace game, salle de jeux indoor pour enfants, aérodrome...

Le centre aquatique E'Caux Bulles d'Yvetot Normandie



Bassins de natation et ludiques, espace bien-être (sauna, hammam, jacuzzi, sièges chauffants...).

L'espace culturel Les Vikings



850 places : théâtre, humour, one man show, musique, danse... spectacles vivants variés et de qualité.

Le conservatoire de musique Yvetot Normandie



15 disciplines enseignées

La Galerie DUCHAMP



Centre d'art contemporain d'intérêt national, la galerie organise 3 à 4 expositions par an ainsi que des résidences d'artistes.

La médiathèque Yvetot Normandie



Un **réseau** de bibliothèque sur tout le territoire dont la Médiathèque Yvetot Normandie



© Miska pour TN

... disposant de tous les services de proximité, professionnels de santé, commerces et loisirs.



PROFESSIONNELS DE SANTÉ

25 médecins généraliste
1 pôle de santé "Asselin-Hedelin"
avec **20 spécialistes** (IRM,
radiologie, laboratoires)



400

COMMERCES DE PROXIMITÉ

- **2 zones commerciales**
- **Yvetot et son centre-ville dynamique avec de nombreux commerces de proximité**
- **Des centres-bourgs dynamiques** : Saint-Martin-de-l'If, Allouville-Bellefosse, Croixmare, Sainte-Marie-des-Champs
- **Deux marchés hebdomadaires** à Yvetot, et de nombreux marchés thématiques sur le territoire.

REMARQUABLE

Une offre touristique adaptée au tourisme durable et responsable, bénéficiant d'un patrimoine remarquable.



PATRIMOINE REMARQUABLE

Le territoire bénéficie de la présence de nombreux édifices remarquables tels que des châteaux, manoirs, pigeonniers, colombiers, églises au coeur des villes. Le patrimoine naturel n'est pas en reste avec un site naturel classé de 960 hectares "Le Val au Cesne", des nombreux clos-masures ou encore des parcs et jardins.

Quelques incontournables

- ☆ **Le Chêne d'Allouville-Bellefosse :**
plus vieux chêne de France (plus de 1 200 ans).
- ☆ **Le Manoir du Catel à Ecretteville-lès-Baons :**
plus vieille maison forte de Normandie,
site médiéval (édifiée au XIIIème siècle).
- ☆ **Le Val au Cesne :**
site naturel classé de près de 1 000 hectares.
- ☆ **Le Manoir du Fay à Yvetot :**
plus grand clos-masure public du Pays de Caux,
ancienne résidence de vacances de Pierre Corneille.



© G. AUGER pour YNT

- ☆ **L'Église Saint-Pierre d'Yvetot :**
plus grand vitrail d'Europe - 1046 m² (Max Ingrand).
- ☆ **L'espace découverte du C.H.E.N.E. d'Allouville-Bellefosse (Centre de sauvegarde de la faune sauvage) :**
espace ludique pour mieux comprendre le métier de soigneur animalier.



TOURISME D'AFFAIRES

La centralité et l'accessibilité d'Yvetot constituent assurément un avantage décisif pour le tourisme d'affaires. Le territoire dispose par ailleurs de plusieurs équipements et sites proposant des salles adaptées à l'accueil de réunions d'affaires, de séminaires, voire de congrès.

Quelques sites

- ▷ **L'Espace des Vikings :**
850 places assises (modulable).
- ▷ **La salle du Vieux Moulin :**
220 à 750 places (150 à 500 en réception).
- ▷ **Le Château de Valliquerville :**
salons de 35, 120 et 300 places.
- ▷ **Le Château de Bois-Himont :**
190 places sur 3 salles.
- ▷ **La salle de l'Aérodrome à Baons-le-Comte :**
salle de 150 places.
- ▷ **Le Manoir du Catel :**
propose une salle haut de gamme de 130 places.



© G. AUGER pour YNT

Différents acteurs du territoire disposent en outre d'espaces permettant la réalisation de séminaires à la journée (des restaurants comme la Table d'Anita à Autretot, des sites de loisirs tels que l'espace de découverte du CHÊNE).



© G. AUGER pour YNT

+ ITINÉRANCE DOUCE



**1 BOUCLE
CYCLOTOURISTIQUE**
de 29 km



**BOUCLES
DE RANDONNÉE**
un total de 115 km
d'itinéraires

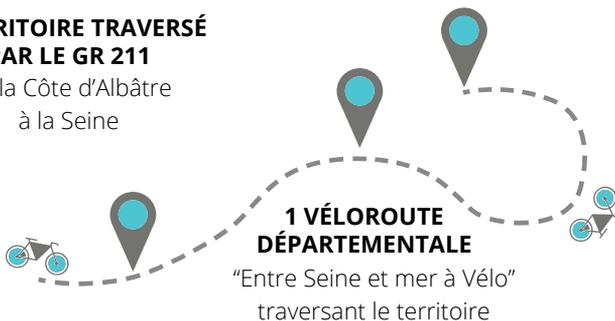
UN TOURISME VERT ET D'ITINÉRANCE PROPICIE À LA DÉCONNEXION

Site naturel, boucles de randonnées pédestres, véloroute pour un tourisme vert et d'itinérance constituent le second point fort du tourisme local.

Sites touristiques majeurs à proximité :

- Abbaye de Jumièges (26 km),
- Saint-Valéry-en-Caux (32 km),
 - Veules-les-Roses (33 km),
 - Fécamp (37 km),
- Cathédrale de Rouen (37 km),
 - Falaises d'Étretat (48 km),
 - Le Havre (64 km),
 - Honfleur (65 km)...

**1 TERRITOIRE TRAVERSÉ
PAR LE GR 211**
de la Côte d'Albâtre
à la Seine



Avec un total de plus de 2600 établissements privés représentant près de 9000 emplois, le tissu économique d'Yvetot Normandie est à la fois varié et dynamique avec un très bon niveau de création d'entreprises.



© Meska pour YN

TISSU ÉCONOMIQUE

QUELQUES FLEURONS QUI CONTRIBUENT AU RAYONNEMENT DU TERRITOIRE

L'EXCELLENCE AVEC LA FILIÈRE LIN

Le lin, fibre naturelle et écologique, trouve ici son terrain de prédilection. Ses propriétés exceptionnelles lui offrent de multiples débouchés et des usages innovants (textile, fibres techniques, composites, isolants dans le BTP ou l'acoustique, paillages, panneaux de particules). La plupart des agriculteurs locaux en produisent.

3 ACTIVITÉS DE TRANSFORMATION DE LA FILIÈRE LIN IMPLANTÉES SUR LE TERRITOIRE :

- ▷ **Agylin**, coopérative de teillage de lin comptant près de 400 adhérents.
- ▷ **Ecotechnilin**, leader mondial de la fourniture de solutions à base de fibres naturelles (lin, chanvre, jute, Kenaf) pour de nombreuses applications dans l'automobile et le BTP notamment. L'établissement emploie 45 salariés à Valliquerville.
- ▷ **Linex Panneaux**, fabricant majeur de panneaux agglomérés incorporant du lin et employant une centaine de salariés à Allouville-Bellefosse.


PLUS DE 2 600 ÉTABLISSEMENTS


9 000 EMPLOIS

50 HA
de foncier mis à disposition des entreprises dans

4

PARCS D'ACTIVITÉS

dont
3 HA

D'ESPACES disponibles

▷ **La chips 76**

Fabrication locale de chips par un producteur de pommes de terre installée depuis 1976 sur le territoire : la famille Loobuyck. La qualité de ces chips et son excellente distribution dans les commerces et GMS locaux en font une véritable success-story locale.

▷ **Forchy pâtissier**

Disposant de son établissement historique à Yvetot, cette entreprise produit des spécialités sucrées (cakes, brownies) largement commercialisées dans toute la France et exportées. Notoriété oblige, ces mêmes pâtisseries ont traversé les océans et se vendent maintenant au Canada, au Japon... au total dans 25 pays différents.

▷ **Cars Hangard**

Depuis plus de cent ans, les Cars Hangard sillonnent la Normandie et la France et s'appuient sur l'expérience d'Hangard Voyages.

- ▷ + Hautot et Fils, Huiles HAFA, Netman, Nomalab, Nat Up, Ferrero ...

 HAUTOT ET FILS

 HAFA
L'esprit pionnier

 Hangard

 NETMAN

 NORMALAB

 Forchy

 Ecotechnilin

 Agy Lin

 linex

 NatUp
la terre nous inspire

 FERRERO

 LA 76
CHIPS ARTISANALES

7

PROJETS STRUCTURANTS & AMBITION DU TERRITOIRE

Yvetot Normandie pilote plusieurs projets d'envergure qui viennent renforcer l'attractivité territoriale.



RÉAMÉNAGEMENT DU QUARTIER DE LA GARE

Yvetot Normandie et la ville d'Yvetot accompagnées par l'Établissement Public Foncier et la Région Normandie ont imaginé la restructuration urbaine du quartier de la Gare d'Yvetot qui représente un très bon potentiel de développement sur plusieurs hectares.

L'objectif est d'accueillir un quartier d'affaires intégrant à terme une pépinière d'entreprises, un espace co-working et des espaces de bureaux ainsi qu'un établissement hôtelier au pied de la 3^{ème} gare ferroviaire de Seine-Maritime.



UN FORT POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT

Le schéma de développement touristique et le diagnostic culturel récents ont permis d'identifier les principaux axes à développer :

- implantation d'hébergements touristiques (hôtellerie, hébergements insolites) en lien avec un fort potentiel de clientèles d'affaires et touristiques et sur le constat d'une offre hôtelière sous-dimensionnée ;
- sites de loisirs récréatifs à destination d'un public familial (escalade, réalité augmentée, bars à thème, salle d'escalade...);
- structuration de l'itinérance douce (plan vélo, développement des voies vertes...) investissements en matière culturelle (conservatoire de théâtre, ludothèque...).



PETITES VILLES DE DEMAIN

Yvetot Normandie a été retenue dans l'appel à projets Petites Villes de Demain qui lui permet de bénéficier d'ingénierie et de fonds spécifiques pour valoriser et dynamiser son territoire.



UNE PORTÉE ENVIRONNEMENTALE ...

... au cœur des projets de développement.



PLAN VÉLO



A travers son projet CYCLYN, Yvetot Normandie accompagne et promeut le développement des modes de déplacement doux. Objectif : tripler la part modale du vélo dans les déplacements du quotidien d'ici 2024, en passant de 3 à 9 %.

LE CENTRE DE SAUVEGARDE DU C.H.E.N.E.



Agit depuis 1980 pour le respect et la défense de la faune sauvage. Plus de 3 000 animaux sauvages y sont accueillis chaque année.



PAT

Yvetot Normandie a lancé son Projet Alimentaire Territorial (PAT) en janvier 2022. Son objectif est de répondre aux enjeux suivants :

- + valoriser un territoire majoritairement agricole,
- + de la production à la consommation, participer à la protection de l'environnement,
- + rendre accessible à tous une alimentation locale de qualité.



DÉVELOPPEMENT DURABLE



TEPCV TERRITOIRE À ÉNERGIE POSITIVE POUR LA CROISSANCE VERTE

Labellisée TEPCV en 2017, Yvetot Normandie a mis en place une série d'actions concrètes en faveur de la "croissance verte" (aide à la rénovation énergétique, aide à l'isolation des combles).



PCAET

A la fois stratégique et opérationnel, tenant compte de l'ensemble des enjeux en matière de climat, d'air et d'énergie sur le territoire du Pays Plateau de Caux Maritime, le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) se structure en plusieurs axes d'actions autour des thématiques du résidentiel, de la mobilité, des paysages et de l'urbanisation, du développement économique, de l'adaptation aux risques.



TERRITOIRE DURABLE 2030

Yvetot Normandie fait partie des 14 territoires labellisés Territoire Durable 2030 par la Région Normandie.



9

ILS ONT CHOISI NOTRE TERRITOIRE POUR S'Y IMPLANTER,



FONCIER ET LOCAUX DISPONIBLES

■ PARC D'ACTIVITÉS DE CROIXMARE

Idéalement situé à proximité de l'échangeur d'autoroute, cette zone d'activités inaugurée en 2022, a vocation d'accueillir des activités d'artisanat, de production et de services. Environ 3 ha y sont disponibles.

“ J’ai principalement trouvé sur le territoire des personnes extrêmement impliquées, des gens pour qui le travail est la première valeur, et qui vivent leur entreprise, qui ont voulu sauver leur entreprise. La gare d’Yvetot a également pesé dans le choix de l’implantation, facilitant mes déplacements.”

Bruno RENIER
BICHOT ENERXIA

ILS ONT CHOISI notre territoire

PARC D'ACTIVITÉS D'AUZEBOSC

Ce parc d'activités est complet, un projet d'extension est en cours.



“

“ La proximité avec l'autoroute est un atout majeur, pour accéder à Rouen et Le Havre, où se situe une grande partie de notre activité. Une bonne implantation, bien desservie par nos fournisseurs.”

Marc **GUIGUEN**
CO-JAMET

“ Notre choix s'est rapidement porté sur Yvetot et son agglomération pour plusieurs raisons : sa situation géographique (proximité avec les grands axes routiers), son offre de terrains viabilisés pour les entreprises, le dynamisme de la communauté de communes avec de nombreuses entreprises récentes. La construction de nos nouveaux locaux sur le territoire n'aurait pas pu se concrétiser sans le soutien d'Yvetot Normandie et du Département à travers l'aide à l'immobilier.

Celle-ci m'a permis de trouver un équilibre entre le coût de construction d'un bâtiment en parfaite adéquation avec notre activité et notre capacité d'investissement.”

Pierre **COULON**
TAG Plastique

“ C'est la position stratégique d'Yvetot qui nous a permis d'être franchisés Treppenmeister sur l'activité de conception d'escaliers design et d'être aujourd'hui en charge de toute la Seine-Maritime pour ce groupement spécialisé dans l'escalier sur mesure.”

Harold **DUCHESNE**
Entreprise DUCHESNE

■ PARC D'ACTIVITÉS DE VALLIQUERVILLE

Cette zone s'est développée dans les années 2010 et un projet d'extension est à l'étude. Elle est composée de multiples activités artisanales et de services à l'industrie.





ILS ONT CHOISI NOTRE TERRITOIRE

... POUR S'Y DÉVELOPPER

Germain CARPENTIER, Maraîcher bio.

« Le positionnement géographique de mon exploitation et mon chalet de vente en libre service est idéalement situé entre Yvetot et Barentin, avec une très grande zone de chalandise et bon nombre de partenaires (épicerie, établissements scolaires) et fournisseurs situés à proximité. »



ILS ONT CHOISI notre territoire

... POUR Y VIVRE ■

Née à Versailles, Catherine a découvert la Normandie à l'âge de 25 ans grâce à son mari, originaire de Seine-Maritime. Après Rouen, puis Barentin, elle s'est installée à Rocquefort il y a 22 ans, à 7km d'Yvetot, avec ses deux enfants, aujourd'hui âgés de 37 et 34 ans.

« Mon fils est responsable d'exploitation dans une société d'ambulance à Maromme et ma fille est artiste peintre – elle a fait les Beaux-Arts du Havre - et éducatrice – tous deux sont nés à Rouen.

« Je recherchais un petit village près de la gare d'Yvetot – pour mon travail et mes enfants, cet accès à la mobilité était indispensable – et c'est à Rocquefort que j'ai trouvé la maison qu'il me fallait. »

Une des premières motivations pour s'installer à Rocquefort ? L'accès à la gare d'Yvetot, et ses lignes directes pour Rouen, Le

Havre et Paris, où Catherine se rendait souvent pour son travail à la Banque de France.

Aujourd'hui à la retraite, Catherine profite de ses 4 petits-enfants, de la mer (à seulement 20 mn !), et des nombreux sentiers de randonnée.

- + Le climat est très doux, la campagne, magnifique et le bord de mer, très agréable !
- + Des lieux incontournables : le Palais Bénédicte à Fécamp, les cités balnéaires de Saint-Valéry-en-Caux et Veulettes-sur-Mer, ainsi que les nombreux châteaux.
- + Yvetot dispose d'un centre-ville très dynamique, et a l'avantage d'être située entre terre et mer. Son accès est facile par les axes routiers et autoroutiers pour se rendre dans les grandes agglomérations, ainsi que par sa gare, directe pour Paris. »



CONTACT

Sonia HACHARD
Responsable Développement économique

Communauté de Communes Yvetot Normandie

Accueil : +33 (0)2 35 56 14 14

Tél. : +33 (0)6 49 79 97 08

sonia.hachard@yvetot-normandie.fr

