

Les investissements touristiques : un potentiel à explorer



Avec 28 800 salariés en Seine-Maritime et près de 600 M€ de chiffre d'affaires en 2008 selon l'INSEE, le secteur touristique apparaît comme un important pourvoyeur d'emplois et d'activité, pourtant peu exploré en termes de recherche d'investisseurs. C'est pourquoi Seine-Maritime Expansion

en a fait un axe de travail pour 2010, dans le cadre d'une action partenariale menée avec le Comité Départemental du Tourisme.

Il est d'usage de considérer qu'en fonction de son niveau de prestation, un hôtel de 50 chambres emploiera entre 20 et 40 salariés. Pour un projet d'envergure de type "Center Parcs", le nombre d'emplois peut dépasser 500 personnes, dont une majorité à temps plein. Ces quelques chiffres montrent tout l'intérêt que représente un investissement touristique en termes d'impact économique. Et pourtant, les actions de prospection menées par les agences de développement concernent peu ce secteur dont les rouages sont assez mal connus. Seine-Maritime Expansion, en partenariat avec le CDT, a entrepris d'ouvrir ce chantier en engageant une recherche d'investisseurs potentiels, dans le but de susciter de nouvelles implantations.

Un chantier en trois temps

La méthode est simple et se décompose en trois temps. Il s'agit tout d'abord d'identifier des "produits" qui serviront de support à notre prospection (terrains constructibles à proximité d'un lieu d'intérêt touristique, bâtiments remarquables par leur architecture ou leur emplacement, etc.). Pour ce faire, nous avons contacté par courrier plus de 600 communes et groupements de communes afin de repérer ces sites remarquables et constituer un premier catalogue qui servira de support à notre prospection. A ce jour, nous disposons déjà d'une dizaine de produits qui seront donc proposés à des investisseurs.

En parallèle à ce travail sur l'offre, nous cherchons à identifier des investisseurs potentiels susceptibles de s'intéresser à notre département, qu'il s'agisse de grands opérateurs d'envergure nationale voire internationale, ou d'investisseurs de dimension régionale, souvent d'ailleurs peu connus du grand public.

La troisième étape, la plus importante, consiste à approcher ces investisseurs et à les convaincre de visiter, parmi les sites présélectionnés, ceux répondant à leur profil de recherche. Les premiers contacts pris sont prometteurs puisque des visites de sites sont d'ores et déjà programmées dans le courant de l'été. Mais compte tenu des montants d'investissement en jeu et de la complexité de ces projets, il faudra sans doute plusieurs mois avant qu'une décision d'implantation soit annoncée.

La qualité et la diversité des offres que nous pouvons présenter étant la clé de la réussite de cette opération, nous restons ouverts à toute proposition de terrains ou de bâtiments susceptibles de revêtir un intérêt pour des investisseurs. N'hésitez pas à nous en parler.

**Contact : Sylvie Bronchain, 06 32 91 34 61
sylvie.bronchain@sme76.fr
Xavier Prévotat, 06 83 92 26 90
xavier.prevotat@sme76.fr**



l'édito

de Pierre Léauté
Président de Seine-Maritime Expansion

Le Département de Seine-Maritime a présenté le 16 avril dernier le schéma "Grande Seine 2015", aboutissement d'un travail de 18 mois mené avec les autres collectivités locales, les acteurs du développement et des sociétés privées. Parmi les 4 axes stratégiques de ce schéma d'aménagement figure un important volet économique, décliné en plusieurs thèmes.

On retiendra notamment la volonté de concevoir un aménagement équilibré des bords de Seine, conciliant espaces de vie et zones économiques permettant l'accueil d'activités, à l'image du nouveau quartier Flaubert à Rouen ou du projet de parc d'activités tertiaires près du Pont de Tancarville.

Est également ressortie de ce travail l'opportunité de développer la logistique fluviale en améliorant les équipements portuaires et les conditions de navigation. Enfin, les partenaires du projet "Grande Seine 2015" se sont fixés l'objectif d'une gestion optimisée de la ressource foncière par la mise en place d'un outil informatique de suivi foncier de la Vallée de la Seine et l'engagement d'un programme de reconversion des friches, sujet sur lequel Seine-Maritime Expansion pourra sans aucun doute apporter son expertise.

La communauté de communes du Petit Caux prépare l'avenir

Seine-Maritime Expansion est sollicité par la Communauté de communes du Petit Caux pour réfléchir à ses actions de développement économique dans le contexte d'arrivée possible de l'EPR de Penly dès 2012.

Manquant de véritable offre d'accueil pour les entreprises, ce territoire bénéficie pourtant d'atouts économiques : proximité des pôles de Dieppe et de Eu/Le Tréport, forte dynamique démographique et présence du pôle énergétique de Penly où l'actuelle centrale nucléaire pourrait être complétée par un réacteur EPR, un chantier de 5 à 7 ans représentant 3 à 4 000 salariés. Conscients de cette lacune, les élus de la Communauté nous ont demandé une étude globale portant sur 3 projets : création d'une zone d'activités de 5 ha et d'un hôtel d'entreprises à Biville sur Mer et création d'une zone d'activités plus importante à cheval sur les communes de Belleville sur Mer et Berneval le Grand à l'occasion d'une déviation de la RD 925. L'étude d'opportunité de SME a été conduite dans le cadre de l'assistance apporté par le comité à ses adhérents et présentée au conseil communautaire du 1^{er} février 2010. Les conclusions étant favorables, le travail s'oriente désormais vers les premières démarches qui permettront la bonne conduite de ces projets dans des délais compatibles avec les besoins du chantier de Penly. Seine-Maritime Expansion poursuivra sa mission de conseil à chaque étape importante de ces projets, qui rendront le Petit Caux plus attractif auprès des entreprises.

Contact : Xavier Prévotat, 06 83 92 26 90
xavier.prevotat@sme76.fr

Les Rencontres Régionales de l'Innovation reviennent à Dieppe

Comment trouver une idée innovante ? Réussir un projet d'innovation ? Passer en phase de production et de commercialisation ? Telles sont les questions qui seront abordées le 23 septembre prochain à Dieppe, lors de la 4^{ème} édition des Rencontres Régionales de l'Innovation.



Pilotée par la CCI de Dieppe en partenariat avec les CRCI, cette manifestation a pour objectifs de sensibiliser les entreprises au potentiel de la démarche d'innovation, les aider à concrétiser

leurs projets en facilitant la mise en relation avec des experts et professionnels et promouvoir les initiatives, les outils et les projets régionaux, facteurs de diffusion de l'innovation.

Concrètement, les Rencontres Régionales de l'Innovation permettront de participer à des ateliers pour s'informer sur les secteurs d'avenir, les modes de consommation du futur, les sources de financement et les outils pour faciliter le processus d'innovation. Il sera également possible de rencontrer des experts de l'innovation ou d'avoir des rendez vous avec des spécialistes du financement de projets.

Les Rencontres Régionales de l'Innovation sont organisées en association avec l'Etat, la Région, l'agence Seinari, la ville et l'agglomération de Dieppe et de nombreux partenaires économiques dont Seine-Maritime Expansion.

Contact : Beatriz Cormier, CCI de Dieppe
02 35 06 50 50, b.cormier@dieppe.cci.fr

PME Développement se renforce

Le fonds d'avances remboursables PME Développement a connu une année 2009 très active avec 14 entreprises soutenues pour un total de 350 000 euros prêtés. Fort de son succès, le fonds s'est vu attribué une dotation de 260 000 euros supplémentaires de la part de LEAR et ALCATEL LUCENT pour mener des actions de revitalisation.

Rappelons que PME Développement est une association loi 1901 dont l'objet est de consentir des avances remboursables sans intérêts ni garanties aux PME. Le fonds dispose désormais de près de 1,3 millions d'euros pour aider les PME à se développer et à créer de l'emploi. Depuis sa création en 1998, PME Développement a au total consenti des avances à 140 entreprises pour un total de 3 600 000 euros prêtés et plus de 500 emplois créés. L'animation de PME Développement est assurée par Seine-Maritime Expansion. Le fonctionnement du fonds est intégralement financé par une subvention annuelle du Département.

Contact : Sophie David, 06 73 94 74 69, sophie.david@sme76.fr

SME et SEINARI formalisent leur partenariat

Pierre Léautey, Président de Seine-Maritime Expansion et Didier Péziet, Président de SEINARI, Agence Régionale de l'Innovation, ont signé le 17 mai dernier une convention qui formalise le partenariat entre les deux agences pour favoriser le développement par l'innovation dans les entreprises.

Concrètement, ce partenariat portera sur l'échange de données sur les projets en cours, la mise en commun de moyens pour la détection de ressources technologiques répondant mieux aux besoins des entreprises, la mise en œuvre d'études, d'actions ou de manifestations ayant pour objectif de développer le nombre de projets innovants en entreprises.

Contact : Yann Pitollet
06 76 03 85 16
yann.pitollet@sme76.fr



Un "cluster" agroalimentaire en projet

En partenariat avec l'AHNORIA (association régionale des industries agroalimentaires) et le CRITT AGROHALL d'Evreux, SME travaille à la création d'un "cluster" (grappe d'entreprises) à vocation régionale.

La Seine-Maritime compte de nombreuses PME agroalimentaires dans différents domaines (transformation des produits de la mer, des produits laitiers, salaisons, fabrication de plats cuisinés...) qui ont pour point commun de ne pas toujours disposer des ressources internes pour répondre aux nouveaux enjeux du secteur. Le projet de cluster a ainsi pour objectif de mener des actions communes pour l'obtention de certifications qualité, l'amélioration nutritionnelle des produits, le développement des produits à "bénéfice santé", l'amélioration de la performance industrielle et achat, l'optimisation de la chaîne d'approvisionnement et logistique.

Contact : Catherine Cornillot
06 83 92 27 12
catherine.cornillot@sme76.fr

Premières rencontres économiques du Bassin de Gournay

Sous l'égide du Comité de Dynamisation du Bassin d'Emploi de Gournay en Bray, Seine-Maritime Expansion a organisé le 23 mars dernier les "1^{ères} rencontres Economiques de Gournay". Un mode de réunion original qui sera dupliqué sur d'autres territoires.

Près de 40 personnes ont participé à cette manifestation organisée en partenariat avec SEINARI.

Son objectif : apporter aux chefs d'entreprises un maximum d'informations en un minimum de temps. Deux thèmes clés ont été retenus : identifier de nouvelles opportunités d'affaires et se développer par l'innovation. Comment participer aux chantiers énergétiques, définir sa stratégie, connaître et répondre aux appels d'offre, améliorer sa visibilité commerciale sur Internet, rencontrer de nouveaux clients/fournisseurs, accéder aux ressources technologiques régionales, bénéficier d'aides techniques ou financières ? Autant de questions auxquelles cette manifestation a permis d'apporter des éléments de réponse. Une opération basée sur le même principe a été organisée le 8 juin dernier en partenariat avec la CCI de Dieppe. Plus de 40 personnes y ont participé.

Contact : Véronique Beaujou-Ansart
06 71 21 53 19, veronique.beaujou@sme76.fr

PROSPECTION

SME au Seafood 2010



A la recherche d'investisseurs potentiels spécialisés dans les produits de la mer, l'équipe de SME s'est rendue les 27 et 28 avril derniers au Seafood, salon de référence pour les entreprises de ce secteur d'activité, venant du monde entier. Un courriel adressé à quelques 1 400 entreprises présentes au salon a permis de nouer des contacts préprogrammés avec une quinzaine d'entreprises intéressées par nos offres immobilières, spécifiquement les 4 bâtiments agroalimentaires actuellement disponibles en Seine Maritime.

Contact : Sylvie Bronchain
06 32 91 34 61
sylvie.bronchain@sme76.fr



Vous êtes une entreprise...

Nous vous accompagnons dans tout projet de développement d'entreprise en Seine-Maritime : recherche de terrains, de solutions immobilières, interface avec les collectivités, ingénierie des aides à l'investissement, à l'emploi et à l'innovation. Nos services sont confidentiels et gratuits.

Vous êtes une collectivité...

Un accompagnement au plus près du territoire. Depuis plus de quarante ans, nous réalisons vos diagnostics territoriaux et appuyons vos projets de zones d'activités ou d'immobilier d'entreprises en maîtrise d'ouvrage publique.

02 35 82 20 20
www.sme76.fr



gros plan sur...

La mission de revitalisation de SME sur le bassin Rouen/Elbeuf

Suite à la fermeture de son site industriel de Grand-Quevilly (269 emplois) en juin 2009, le groupe Johnson Controls Autobatterie a signé avec l'Etat une convention portant sur un montant de 1 million d'euros pour mener des actions de revitalisation sur le bassin d'emploi de la CREA. Seine-Maritime Expansion et le cabinet spécialisé Sémaphores ont été mandatés pour sa mise en œuvre.

Cet ambitieux programme, dont l'objectif est de favoriser la création de 269 emplois en 3 ans, s'articule autour de trois actions principales : l'appui aux entreprises locales pour favoriser la concrétisation de leurs projets de développement, l'implantation d'entreprises extérieures et le développement de projets d'insertion.

Pour cela, SME et Sémaphores proposent aux PME/PMI ayant un projet créateur d'emplois et situées sur le territoire de la CREA, des missions de conseil de 3 à 5 jours, gratuites et confidentielles,

dont l'objectif est d'aider le dirigeant à formaliser son projet : diagnostic stratégique, conseil opérationnel au développement, réalisation d'un plan d'affaires, conseil en ressources humaines, etc.

Des prêts sans garanties

D'autres interventions peuvent être proposées pour accompagner les entreprises, notamment au travers de l'octroi de **prêts participatifs à taux bonifiés et sans prise de garantie** et bien sûr la mobilisation des aides publiques existantes. Trois entreprises

viennent d'ores et déjà de bénéficier de ces dispositions et plusieurs demandes sont en cours d'examen.

Les entreprises intéressées pour bénéficier de ce dispositif doivent s'adresser à Seine-Maritime Expansion. L'intervention est entièrement gratuite pour l'entreprise bénéficiaire, son coût étant pris en charge par Johnson Controls dans le cadre de la convention de revitalisation.

Contact : Etienne Duval, 06 88 59 46 51 etienne.duval@sme76.fr

Sélection de la Bourse des locaux

Seine-Maritime Expansion recense des locaux sur l'ensemble du département.

Retrouvez notre bourse des locaux en ligne sur notre site www.sme76.fr ou proposez-nous des locaux à vendre ou à louer. Contactez : Xavier Prévotat - 02 35 82 20 20 xavier.prevotat@sme76.fr

3
A LOUER

Aéroport de Boos
1 300 m²
5 833 €/mois

Stockage 1 140 m²
Bureaux en très bon état 160 m²
4 portes sectionnelles électriques et 3 quais

Réf. 0510-4

3
A LOUER

Isneauville
366 m²
(div.93 m²)
80 €/m²/an

Plateaux de bureaux
Site clôturé
Parking

Réf. 0510-34

1
A LOUER

Le Havre – Zone Franche Urbaine
240 m²
110 €/m²/an

Plateau de bureaux
Open Space de 50 m²

Réf. 0610-6

6
A VENDRE

Pont et Marais
1 700 m²
487 000 €

Atelier 800 m²
Bureaux 900 m²
Hauteur utile 2,2 à 5 m

Réf. 0610-4



Dieppe
Parc des Vertus
56 rue de la Briqueterie - Saint-Aubin-sur-Scie
Adresse Postale : BP 204 - 76206 Dieppe Cedex
Tél. 02 35 82 20 20 - Fax 02 35 84 87 27

Rouen
Parc de la Vatine - 11 rue Sakharov
76130 Mont-Saint-Aignan
Tél. 02 35 59 19 12 - Fax 02 35 60 75 52

www.sme76.fr - contact@sme76.fr
Directeur de la publication : Yann Pitotlet
Coordination : Cécile Singer
Design graphique : [lard dans la nuit.com](http://larddanslanuit.com)
ISSN : 1290-1520

