

APPEL A CANDIDATURES

Communauté de communes Falaises du Talou

Cession de parcelles de la Phase 1 de l'Extension de la Zone de L'Oratoire
(Petit-Caux / Biville-sur-Mer)



Communauté de communes Falaises du Talou



24 communes



25 000 habitants



Dieppe : 15 min
Paris : 2H30



Date limite de candidature : 16 juillet 2025

Présentation du territoire

La Communauté de communes Falaises du Talou est située en **Normandie** dans le département de la Seine-Maritime. Elle compte 24 communes pour une population d'environ 25 000 habitants, dont la commune nouvelle de Petit-Caux réunissant 18 communes déléguées.

Sur une superficie d'environ 330 km², la Communauté de communes présente une grande diversité de paysages avec les vallées de la Béthune, de l'Eaulne et de l'Yères, les plateaux de l'Aliermont et du Petit-Caux. Tournée sur la Manche, elle profite d'une façade maritime de 14 kilomètres de long.

La Communauté de communes Falaises du Talou est un territoire accessible. Située à 15 minutes de Dieppe, à **20 minutes du terminal Transmanche Dieppe-Newhaven**, à **moins d'1 heure de Rouen**, à **2h30 de Paris** et entre les centrales de Gravelines et de Flamanville, Falaises du Talou présente une situation idéale pour les entrepreneurs en recherche d'implantation.

Falaises du Talou dispose de nombreux équipements sur son territoire : un complexe sportif *Ludi'Bulle* (Petit Caux / Saint-Martin-en-Campagne), une piscine (Envermeu), huit médiathèques communautaires, deux déchetteries et un point déchets verts, un réseau France Services avec sept antennes sur le territoire, un service de transport à la demande gratuit et un programme d'aides à la mobilité douce pour les habitants. Les communes du territoire proposent également différents services en lien avec l'enfance : crèche, garderie, centre de loisirs ...



La Communauté de communes Falaises du Talou a pour compétence obligatoire le Développement économique dont la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion de Zones d'Activités économiques.

La Communauté de communes Falaises du Talou dispose de **8 zones d'activités** et de **2 hôtels d'entreprises**.



Quelques chiffres clés du territoire :

- **1 072 établissements** (hors agriculture) dont 132 entreprises industrielles.
- Quelques grands employeurs : la centrale nucléaire de Penly, Gypass (fabrication de portails), La Normande (fabrication de plats préparés) , Fremach (fabrication de composants électroniques) ...
- **105 créations d'entreprises** en 2024.
- 5 399 emplois sur le territoire dont 34% des emplois dans l'industrie.
- **40 entreprises spécialisées** dans les **métaux** et la **micromécanique**.
- Plus de **150 commerces sur le territoire**, avec une Union Commerciale intercommunale le Talou Uni.
- Un territoire engagé pour la nature et tourné vers les circuits courts.

Les objectifs en matière de développement économique :

- **Développer** et **renforcer** l'attractivité immobilière et foncière du territoire,
- **Favoriser** une économie durable et de proximité,
- **Faciliter** le développement et la pérennité des activités industrielles et artisanales,
- **Positionner** le commerce de proximité comme pilier de la vitalité territoriale.

Présentation de la Zone d'Activité de l'Oratoire et du projet d'extension

Située à 3 kilomètres de la centrale nucléaire de Penly et bordant la RD925, la Zone d'Activité de l'Oratoire (Petit-Caux / Biville-sur-Mer) est une zone présentant un intérêt fort d'attractivité pour le territoire. Cette zone se situe sur une emprise de 2 hectares et regroupe 6 entreprises ainsi qu'un hôtel d'entreprises (5 cellules et 3 bureaux).



Dans le cadre de ses compétences, la collectivité a engagé un projet de développement et d'extension, dans la continuité de la zone actuelle.

Ce projet d'**extension sur 7.4 hectares** se décompose en 2 phases :

- La **première sur 3.2 hectares**, dont 2.2 hectares de surfaces cessibles, livrables en **mi-2026**.
- La **seconde sur 4.2 hectares**, dont 2.7 hectares de surfaces cessibles, livrables en **mi-2027**.

Entre Dieppe et le Tréport, à 2h30 de Paris , **ce projet se situe en proximité directe de la centrale nucléaire de Penly**, site choisi par EDF pour l'implantation d'un double EPR et qui, de ce fait, accueillera un des plus gros chantiers européens.

Zone idéale pour accueillir des entreprises en lien avec le nucléaire mais pas que, cette zone est un point stratégique dans un contexte de pénurie foncière importante. La centrale nucléaire de Penly se situe à 3 kilomètres et la centrale nucléaire de Paluel se situe à 60 kilomètres.

Candidate au label « Normandie Responsable », cette zone d'activité prévoit un aménagement vertueux prévu en conformité avec les orientations économiques définies par la collectivité et en lien avec ses compétences.

En complément de ce projet d'extension, et dans le cadre du label Territoire Engagé pour la Nature (TEN), la Communauté de communes Falaises du Talou a entrepris des travaux de restauration du verger en proximité immédiate de la Zone d'Activité.



Objet de l'appel à candidatures

L'appel à candidature porte sur un ensemble de 21 958 m² de surfaces cessibles découpés en 8 parcelles correspondant à la phase 1.

Cet appel à candidatures permet à la collectivité de sélectionner les projets les plus intéressants et opportuns pour le développement économique de notre territoire, tant en termes de compétences et d'emploi. Labellisé Territoire Engagé pour la Nature et candidate au label Normandie ReSponsable, la collectivité veillera à sélectionner les projets les plus vertueux et éco-responsable.

Les parcelles concernées par le présent appel à candidatures correspondent aux lots :

- Parcelle 1.1: 8 049 m²
- Parcelle 1.2: 2 013 m²
- Parcelle 1.3: 1 583 m²
- Parcelle 1.4: 2 986 m²
- Parcelle 1.5: 1 869 m²
- Parcelle 1.6: 1 521 m²
- Parcelle 1.7: 1 449 m²

A noter que sur la parcelle 1.8 (2 488m²) sera réalisée pour un appart-hôtel.

Par délibération en date du 10 décembre 2024, le Conseil communautaire de la collectivité a délibéré sur un prix de vente de 35 €/HT/m².



Etapes de la procédure

Critères de sélection

Les dossiers de candidatures seront analysés par la commission « Développement Economique » composé de délégués communautaires et validés par le bureau communautaire.

Dans le cadre de cette analyse, la commission prêtera une attention toute particulière aux critères suivants :

- Nombres d'emplois créés
- Type d'activité développée
- Compatibilité avec les activités déjà existantes sur la zone actuelle
- Maturité et faisabilité du projet
- Actions éco-responsable envisagées
- Antériorité de la demande

Dans le cadre de l'analyse des candidatures, des entretiens pourront éventuellement être organisés avec les candidats.

Calendrier

- 16 mai 2025: Lancement de l'Appel à candidatures
- 16 juillet 2025: Date limite de réponse à l'Appel à candidatures
- Fin juillet / août 2025: Analyse des dossiers et sélection des candidats par la commission
- Septembre 2025: Attribution des lots aux candidats sélectionnés par un courrier officiel

Annexe 1 : Dossier de candidature

1. Présentation du porteur de projet

Nom et Prénom du demandeur			
Date de naissance			
Nom de l'entreprise			
Adresse postale de l'entreprise			
Statut (SARL, EURL, ...)			
Numéro de téléphone			
Adresse mail			
Secteur d'activité de l'entreprise			
Nombre d'emplois actuels			
Eléments comptables de l'entreprise (hors créations)		2023	2024
	Chiffre d'affaire		
	Résultat		

2. Présentation du projet

Nature du projet <i>(Création d'une activité, déplacement du siège, nouvelle agence ...)</i>	
Type d'activité développée dans le cadre du projet	
Impact du projet sur l'emploi	Nombre d'emplois actuels dans la structure : Nombre de créations d'emplois induites par le projet :
Temporalités du projet <i>(Calendrier du projet avec acquisition, réalisation et lancement de l'activité).</i>	
Financement du projet <i>(Prêt bancaire, fonds propres ...)</i>	
Date d'intention du projet	Avez-vous déjà envoyé une lettre d'intention à la collectivité : ☐ Oui ☐ Non

3. Besoins fonciers et immobiliers

Besoins fonciers	Superficie minimum souhaitée : m² Superficie maximum souhaitée : m²
Besoin immobilier <i>(Surface du bâtiment projeté,, dimensions des différentes parties bureaux, ateliers et stockage)</i>	
Besoin des réseaux	Votre activité nécessite-t-elle une puissance électrique supérieur à 36 Kva : ☐ Oui, précisez : ☐ Non
Informations complémentaires sur votre projet et votre future activité	

4. Adéquation du projet avec le développement territorial

- Comment l'activité envisagée est-elle cohérente avec les besoins du territoire et contribue à la diversité de l'offre économique locale* ?

** Activités présentes sur la zone actuelle: Menuiseries, Garages automobile, Couverture, Maçonnerie, Nettoyage industriel.*

- Comment envisagez-vous le partenariat avec les acteurs économiques locaux (fournisseurs, clients) ?

5. Adéquation du projet en matière d'aménagement et de respect de l'environnement

- Projet de construction: engagements et propositions afin de favoriser l'intégration paysagère et environnementale des futurs bâtiments.
- Engagements et propositions relatives à la protection de l'environnement et à la transition énergétique

6. Localisation envisagée

Indiquez dans le tableau ci-dessous le(s) lot(s) que vous souhaitez acquérir (case à cocher).

N°lot	Superficie	Demande
Lot 1.1	8 049 m ²	☐
Lot 1.2	2 013 m ²	☐
Lot 1.3	1 583 m ²	☐
Lot 1.4	2 986 m ²	☐
Lot 1.5	1 869 m ²	☐
Lot 1.6	1 521 m ²	☐
Lot 1.7	1 449 m ²	☐



Vous pouvez joindre à cette demande tous les documents qui vous semblent utiles à la présentation de votre projet et de votre candidature, par exemple :

- Plaquette présentation de votre structure
- Accord bancaire
- Plans du bâtiment projeté
- Tout autre document permettant d'apprécier la candidature

Aucune indemnisation ne sera versée aux candidats non retenus.

Date de votre demande:

Signature:

**Candidature à retourner à : economie@falaisesdutalou.fr
avant le 16 juillet 2025**