

# LE NORMANDIE PARC



**Communauté d'Agglomération des Portes de l'Eure (CAPE)**

La Mare à Jouy - 27120 DOUAINS

Tél. : (33) 02 32 53 50 03 – Fax : (33) 02 32 53 30 45

[www.cape27.fr](http://www.cape27.fr)



## La CAPE, Le Normandie Parc

- La Communauté d'Agglomération des Portes de l'Eure (CAPE) est un Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) qui regroupe 41 communes et compte 60.000 habitants environ.
- Ayant pour compétence le développement économique sur son territoire, la CAPE a réalisé le parc d'activités du Normandie Parc sur une emprise totale de 114 ha à terme.
- Une première phase de 46 ha au nord de l'autoroute
- Une 2<sup>ème</sup> phase de 34 ha a été lancée par la CAPE (zone sud) et sera suivie d'une extension de 34 ha sur la zone nord.



## Une situation géographique privilégiée

➤ A 40 minutes de Paris, aux Portes de l'Ile de France, la CAPE (Communauté d'Agglomération des Portes de l'Eure) a choisi d'investir pour les entreprises en créant un parc d'activités de grande qualité à la sortie de l'Autoroute A13.



Principales distances depuis le Normandie Parc	
Paris la Défense	70 km
Paris	75 km
Aéroport d'Orly	91 km
Aéroport de Roissy	103 km
Rouen	50 km
Le Havre	111 km
Evreux	24 km
Caen	150 km
Deauville	125 km
Pacy sur Eure	5 km
Vernon	6 km

➤ En Normandie, le territoire de la CAPE occupe une situation géographique exceptionnelle, situé à mi-chemin de la Région Parisienne et des grands ports de commerce normands.

## Des infrastructures de communication de 1<sup>er</sup> ordre

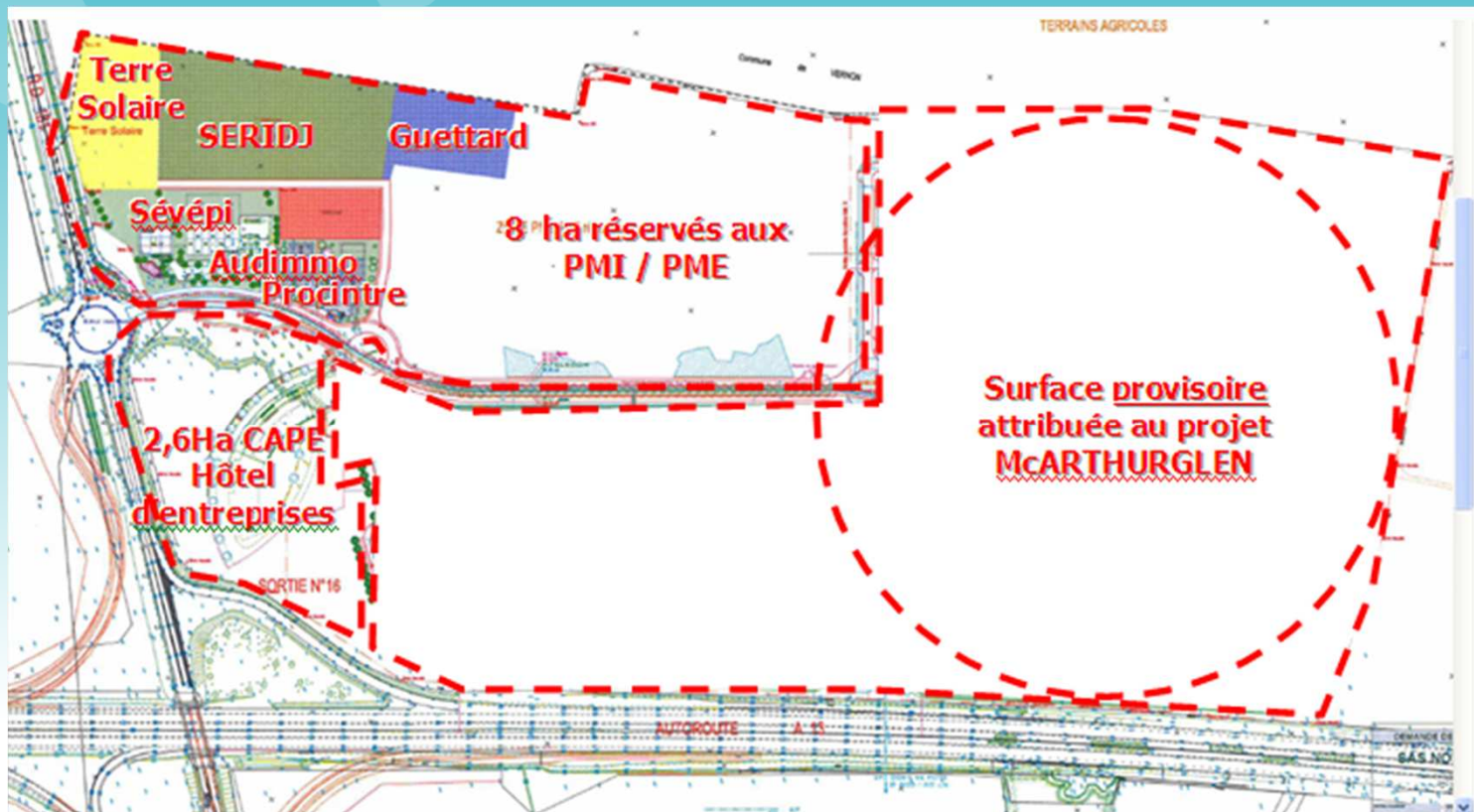
- Le Normandie Parc est situé au pied l'autoroute de Normandie A13 avec un double échangeur (sortie n° 16).
- L'A13 est ensuite prolongée par l'A14 jusque Paris la Défense (à 40 mn du Normandie Parc).
- Les deux aéroports internationaux d'Orly et Roissy à seulement 1h15/1h30 de route.
- Les gares SNCF de VERNON et BUEIL directement reliées à Paris St Lazare.
- A 5 mn de la gare SNCF de VERNON (Grande ligne Paris/Rouen/Le Havre).
- A 15 minutes de la gare SNCF de BUEIL (Grande ligne Paris/Evreux/Caen/Cherbourg).
- Une vitrine en bordure d'autoroute A13 où passent en moyenne près de 40.000 véhicules par jour.
- L'aéroport régional de Boos (au Sud de Rouen) à 30 mn du Normandie Parc qui offre l'accès aux grandes villes françaises et européennes.
- Proximité de l'autoroute A28 (axe Calais/Rouen/Bayonne).
- La proximité de la RN 154 (axe Nord-Sud reliant Orléans à Rouen) en cours de doublement.
- A 5 mn du centre ville de Vernon et de Pacy sur Eure.
- Desserte de la ZAC par bus prévue à terme.



**Le Normandie Parc est situé au pied l'autoroute de Normandie A13 avec un double échangeur.**  
**L'A13 est ensuite prolongée par l'A14 jusque Paris la Défense (à 40 mn du Normandie Parc).**

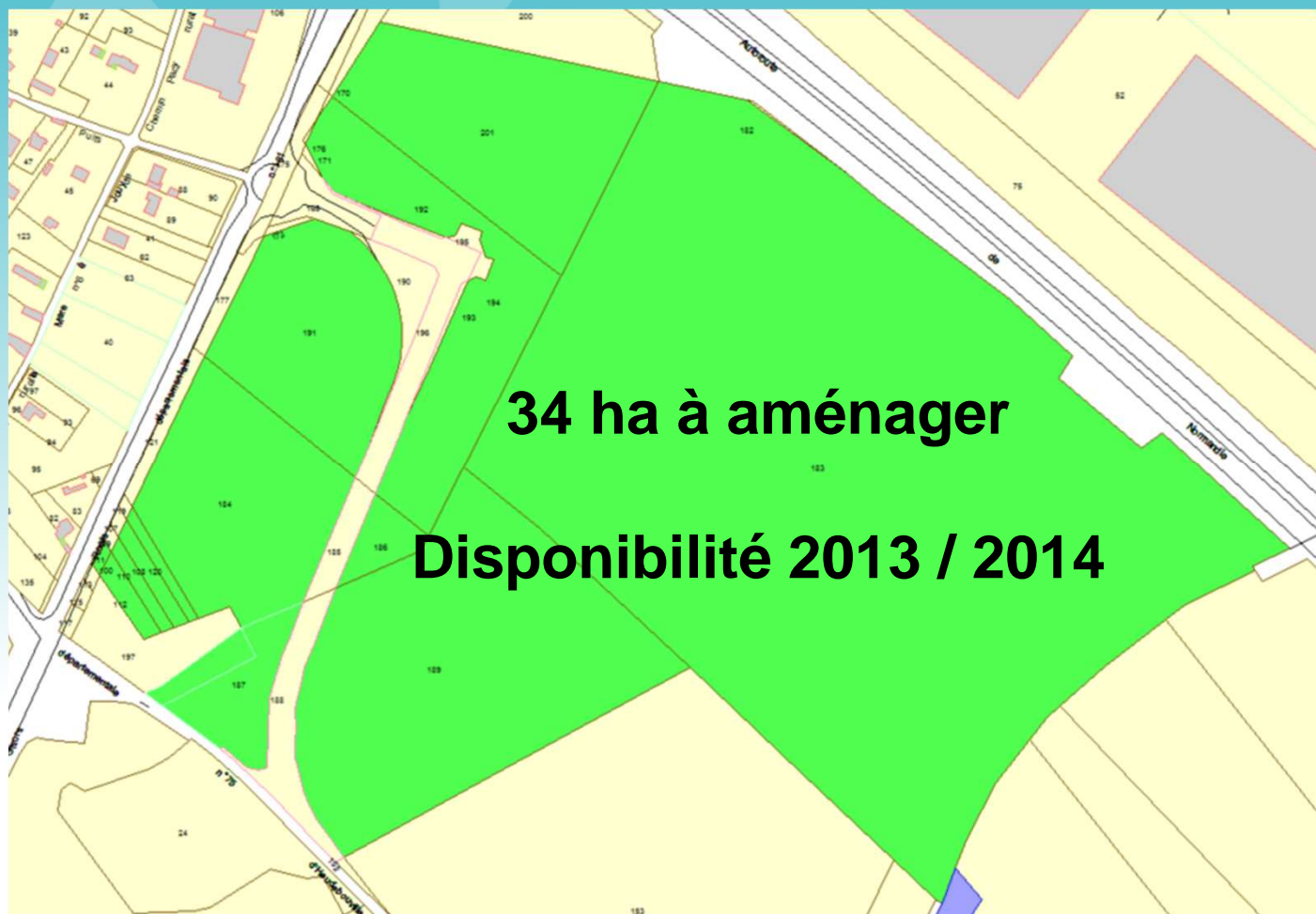
## Zone Nord: un terrain viabilisé immédiatement disponible

- Le terrain est viabilisé et immédiatement disponible à la vente,
- Le terrain peut être découpé à la demande,
- Les fouilles archéologiques sont réalisées et « purgées ».



## Zone Sud: un terrain viabilisé à court terme

- Les 34 ha de terrain sont en cours de viabilisation
- Le terrain peut être découpé à la demande,
- Les fouilles archéologiques sont réalisées et « purgées ».



## Caractéristiques du terrain proposé (zone Nord)

❖ **Prix de base**

**20 € H.T. le m<sup>2</sup>**

❖ **Coefficient d'emprise au sol**

**50%**

❖ **Hauteur max. des constructions**

**15 mètres**

❖ **Tous les réseaux présents :**

- Eau potable
- Défense incendie
- Electricité
- Télécom
- Gaz (4 bars)
- Assainissement collectif
- Fibre optique le long de la zone

**Puissance électrique disponible : 5 Mégawatts maximum**

❖ **Offre ADSL (dégrouper Tiscali)**

**10 Méga**

❖ **Raccordement possible sur fibre optique qui longe la zone**

**100 Méga et plus**

**(fournisseur d'accès : Altitude Télécom)**

## Des aides à l'implantation



- Le Normandie Parc fait partie d'un zonage éligible aux aides dites à finalité régionale (AFR).
- Seul ce zonage permet à l'Etat et aux collectivités locales d'apporter des subventions aux grands groupes.
- **Il conviendra de valider l'éligibilité au cas par cas les aides existantes dans le cadre de ce projet d'implantation.**
- En zonage AFR, les entreprises peuvent bénéficier d'aides à l'investissement productif et à la création d'emplois selon certains critères.
- **Les principaux dispositifs sont souvent liés à des montants d'investissements à réaliser et au nombre de création d'emplois nouveaux :**



- Aides à l'emploi
- Aides à l'immobilier d'entreprise,
- Aides à la recherche & au Développement (R&D),
- Aides à l'innovation.

Demandez notre guide des aides économiques!

## Une fiscalité raisonnable

**-Situé dans l'Eure, à la limite de l'Ile de France, le Normandie Parc vous permet d'échapper à des taxes appliquées en région parisienne :**

- **Pas de taxes sur les bureaux (de 4,51€ à 15,91€ le m<sup>2</sup> par an en Ile de France) ni sur les entrepôts (0,90€ à 3,6€ le m<sup>2</sup> par an en Ile de France).**
- **Pas de redevance pour la création de bureaux (de 86€ à 344€ le m<sup>2</sup> en Ile de France) ni redevance pour la création de locaux de stockage (de 12,90€ à 51,60€ le m<sup>2</sup> en Ile de France)**
- **Exonération totale de la Taxe Locale d'Equipement (T.L.E.).**
- **Un taux de Cotisation Foncière des Entreprises (C.F.E.) attractif: 22,06%. La Communauté d'Agglomération des Portes de l'Eure se classe ainsi au 16<sup>ème</sup> rang des Communautés d'Agglomération ayant le taux de C.F.E. le plus bas (sur 191).**
- **Taxe Spéciale Equipement (T.S.E.): 0,4%**

## Un accompagnement complet de votre projet

- ➔ **Mise en place d'un appui personnalisé du dossier,**
- ➔ **Assistance et conseil dans le montage des dossiers administratifs,**
- ➔ **Suivi du dossier de permis de construire pour une instruction rapide,**
- ➔ **Appui dans l'instruction du dossier d'installations classées (DREAL),**
- ➔ **Mise en relation avec les acteurs susceptibles de contribuer à la réussite du projet : Communes, Département, Région, DDE, DREAL, Préfecture de l'Eure, chambres consulaires, etc ...**
- ➔ **Accueil des salariés transférés : logement, scolarité, emploi du conjoint ...**



**La CAPE met à votre disposition un interlocuteur privilégié qui vous assure un accompagnement personnalisé, complet et professionnel de votre projet d'implantation.**

# Contactez-nous

## Communauté d'Agglomération des Portes de l'Eure

La Mare à Jouy

27120 DOUAINS

Tél. : 02 32 53 50 03 – Fax : 02 32 53 30 45

Site Internet : [www.cape27.fr](http://www.cape27.fr)

### Vos interlocuteurs :

**Gérard VOLPATTI**

Président de la CAPE

[gevolpatti@ville-saint-marcel27.fr](mailto:gevolpatti@ville-saint-marcel27.fr)

**Yves ROCHETTE**

2<sup>ème</sup> Vice-président chargé  
du Développement Economique

[yves.rochette@cario.fr](mailto:yves.rochette@cario.fr)

**Nicolas WIERCZYNSKI**

Directeur Général des Services

[nicolas.wierczynski@cape27.fr](mailto:nicolas.wierczynski@cape27.fr)

Tél. : (33) 02 32 53 50 03

Portable : 06-25-73-89-19

**Tonis ANTZOULATOS**

Chargé de mission Développement Economique

[tonis.antzoulatos@cape27.fr](mailto:tonis.antzoulatos@cape27.fr)

Tél. : (33) 02 76 48 01 60

Portable : 06-21-34-80-52



la Cape