

Développement économique

La revitalisation de la friche Cinram dans la continuité de la politique de l'Agglo

Jeudi 18 février 2021

Le conseil communautaire a voté la dernière phase de la revitalisation complète de la friche Cinram à Louviers, avec la construction d'une halle d'exposition et de congrès. La revalorisation des friches industrielles fait partie des priorités de l'Agglo Seine-Eure pour répondre aux enjeux d'aujourd'hui : maîtriser l'étalement urbain, recréer de l'emploi en limitant la consommation des terres.

Le contexte

Terre d'industrie, l'Agglo, Seine-Eure comme de nombreuses autres collectivités de France, a connu des fermetures de sites industriels au cours des 40 dernières années : Wonder, Philips, Labelle, Audresset, etc.

En France, au total, on compterait à ce jour pas moins de 300 000 anciens sites industriels en déshérence. L'Agglo a les siens. Au lieu de les voir comme des sites sans vie, inutiles et parfois pollués, elle préfère les considérer comme de formidables viviers pour de futures entreprises créatrices d'emplois, de futurs logements, des activités à naître et des métiers à inventer. Ces friches permettent de développer le territoire sans entamer les terres agricoles.

Depuis 2014, l'Agglo déploie donc une politique de revitalisation de ses friches industrielles, en partenariat avec l'EPFN, la Région et les communes.

Focus sur Cinram

En 1957, Philips inaugure en grandes pompes un site majeur de production de disques vinyles, à Louviers. L'usine connaît des heures glorieuses avant de subir dans les années 1990 divers reventes et rachats (Universal, Vivendi, Polygram). Les CD détrônent les vinyles et, début 2000, le site est racheté par Cinram. Les salles blanches remplacent les ateliers noirs pour produire CD et DVD qui vont être à leur tour, détrônés par le téléchargement de musique et de films. En 2012, le tribunal de commerce d'Evreux prononce la liquidation judiciaire du site de Louviers. Les 105 derniers salariés sont licenciés et l'usine ferme définitivement.

En 2013, l'Agglomération décide le rachat, via l'EPFN du site de 13 ha et 20 000 m² de bâtiments couverts.

Si le site est mort à cause du numérique, il renaîtra grâce au numérique. En effet, les élus communautaires ont voulu, à travers la création du Hub 4.0, en faire le cœur des technologies numériques du territoire. Le HUB est synonyme de communication, d'échanges, de convergence et de mutation économique.

Depuis 2015, le site est progressivement transformé :

- Ouverture en 2017 du plus grand espace de coworking de Normandie, « La Filature » par un entrepreneur privé, Rodolphe Durand
- Création en 2018 de 1 500 m² d'ateliers relais

- Création de La Pépinière en 2019, qui offre le cadre idéal pour les porteurs de projet d'entreprises numériques (Ikobot, I-Care, etc) et les structures d'accompagnement à la création et reprise d'entreprises.
- Création à partir de 2020 d'une halle d'expositions et de congrès
- Vente en 2020 d'un terrain à la Maison Hermès pour la construction d'une manufacture de maroquinerie-sellerie qui ouvrira en 2022 et créera 250 emplois.

Un choix politique soutenu

Revitaliser les friches industrielles relève d'un choix politique fort de l'Agglo. Elle est soutenue par ses partenaires :

- **La Région Normandie** : Le fonds Friche de la Région aide à faire disparaître ou requalifier des sites à l'abandon. La Région apporte 40%, l'EPFN 35% et les collectivités locales le solde. En près de 4 ans, 90 M€ ont permis de transformer en Normandie 286 friches industrielles.
- **L'Etat** : Il engage au niveau national un fonds de 259 M€ pour financer des opérations de recyclage des friches et la réhabilitation de bâtiments existants. Sur cette enveloppe, 9 M€ sont destinés à la Région Normandie.
- **L'ANCT (Agence Nationale de la Cohésion des Territoires)** à travers le label « Territoires pilotes de sobriété foncière » accordé à la Ville de Louviers et l'Agglo Seine-Eure. Sur 25 candidatures, 7 sont lauréates. Ce label permettra de concentrer les aides pour développer la ville et requalifier des sites délaissés depuis longtemps. Louviers sera accompagnée pendant 3 ans pour mettre en place une stratégie Zéro Artificialisation Nette.
- **La Banque des Territoires** : Elle intervient dans l'Agglo entre autre sur Action Cœur de Ville à Louviers qui comprend la résorption d'un certain nombre de friches. Elle participera aussi à la transformation des anciens sheds en Maison du vélo.

Une friche, un projet

L'Agglo et ses communes ont revitalisé des sites importants, parfois avec le concours d'entreprises privées.

- **Blagden** : à Val-de-Reuil, est devenu Les Hauts Prés, le seul pôle régional d'agriculture biologique de Normandie.
- **Bosh** : aux Damps a été entièrement dépollué par l'entreprise avant qu'elle ne quitte le site. Une supérette s'y est installée et l'Agglo aménagera une zone d'activité artisanale
- **Azéo** : à Alizay a été repris par le groupe Lhotellier pour y développer son activité de dépollution de terre.
- **Ilot Thorel ouest** : à Louviers, construction de l'Hôtel d'Agglo et des locaux de Pôle Emploi à l'emplacement d'un ancien garage Renault
- **Ilot Thorel est** : Construction en 2021 de 28 logements de standing par FLH et 75 logements intergénérationnels par le Logement Familial de l'Eure. La Maison du vélo s'installera dans les anciens sheds.
- **Garage Citroën et Lidl** : à Louviers, seront déconstruits pour laisser la place au projet du groupe Orpéa-Clinéa : une clinique de soins de suite et de réadaptation de 141 lits et 30 places en hôpital de jour. Elle ouvrira en 2023.

Les autres pistes de réhabilitation, liste non exhaustive...

- **Labelle** à St-Pierre-du-Vauvray : développement d'environ 90 logements à travers une offre diversifiée répondant aux besoins de diverses catégories d'habitants. Les bâtiments présents sur le site de l'ancienne usine seront partiellement conservés et transformés prioritairement en logements ou équipements.
- **Audresset** : à l'emplacement d'une ancienne entreprise de textile, située au bord de l'Eure à Louviers, le projet de construction porte sur 251 logements répartis en 5 ilots, un parc urbain de 2.5 ha, des

espaces publics réaménagés et généreux, des espaces dédiés à l'éventualité de la réouverture de la ligne SNCF.

- **Gamm Vert**, à Louviers (face à la Trésorerie) : projet de construction d'une résidence service senior non médicalisée par Villas Ginkgos. Elle comprendra 116 logements locatifs du T1 au T3. Investissement de la Banque des Territoires. Démarrage des travaux à l'automne 2021.
- **Ancienne gendarmerie à Louviers** : le bâtiment en briques sera réhabilité en logements et les bâtiments récents seront déconstruits pour créer un poumon vert en centre-ville.
- **Derrière l'école Jules Ferry** : à Louviers, reconstruction d'une école et transformation de l'actuelle école Jules Ferry en logements haut de gamme
- **Site stratégique Carel et Fouché** à Gaillon-Aubevoye : les différentes friches de la zone constituent une réserve foncière importante : l'ancien site Carel et Fouché fait l'objet d'une implantation de Carrier pour la création d'une plate-forme multimodale, qui réactivera l'embranchement fer et la création de deux appontements pour recevoir/expédier leurs matériaux vers le Grand Paris.

La friche EDF de 55 ha fait également l'objet de plusieurs réflexions au sein des Comités de pilotage. Les différents participants s'accordent sur la possibilité d'aménager une partie du site pour une activité économique.



À PROPOS DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION SEINE-EURE

L'Agglomération Seine-Eure est située à 30 minutes de Rouen, 1h de Paris et 1h de la mer. Elle compte 60 communes, avec près de 103 285 habitants. Premier pôle économique du Département de l'Eure, avec un environnement industriel fort de multiples expertises comptant plus de 1 500 entreprises. Ce territoire à Haute Qualité de Vie en Normandie dispose de nombreuses infrastructures : 3 gares SNCF, autoroutes A 13 et A 154, un parc des loisirs, les centres aquatiques intercommunaux Caséo et Aquaval, et la patinoire intercommunale Glacéo.

CONTACT PRESSE - Direction de la valorisation du territoire et de la communication

Agnieszka Rochowicz - Chargée des relations presse et médias
02 76 46 03 54 / 07 72 37 51 42 - agnieszka.rochowicz@seine-eure.com



agгло-seine-eure.fr



[@agгло.seine.eure](https://www.facebook.com/agгло.seine.eure)



[@AgглоSeineEure](https://twitter.com/AgглоSeineEure)



[@territoireseineure](https://www.instagram.com/territoireseineure)