

FORUM DES SOLUTIONS # 3

3 0 . 0 6 . 2 0 2 2

FILIERES ET PRODUCTIONS LOCALES



GOUVERNEMENT

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**AGENCE
NATIONALE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES**

ActionLogement 


Agence
nationale
de l'habitat

 **BANQUE des
TERRITOIRES** 


- I T E -
L'AMÉNAGEMENT & LE PATRIMOINE

PUCA
plan
urbanisme
construction
architecture

 **Cerema**


Agence Nationale
pour la Rénovation
Urbaine

**FONCIER ET IMMOBILIER
D'ENTREPRISES –
Requalification de la Zone de
l'Arsenal (Communauté
d'Agglomération Rochefort
Océan)
Création d'un Pôle industriel
aéronautique et technologique**



Rochefort-Océan

- Territoire Littoral (central à l'échelle de Charente-Maritime et Nord Nouvelle-Aquitaine)
- 25 communes dont la ville- centre de Rochefort
- 65 000 habitants, dont Rochefort 24 000
- Traversé par un Fleuve Charente
- Un patrimoine historique important attaché à la création d'un Arsenal militaire en 1 666
- Désigné Territoire d'Industrie en 2018



Des centres de recherches et d'essais



Essai, recherche
industrielle, matériaux
polymères



Ingénierie de serre,
toiture végétalisées,
colorants végétaux

Une expertise scientifique environnementale unique



INRAE



OFB
OFFICE FRANÇAIS
DE LA BIODIVERSITÉ



AGIR pour la
BIODIVERSITÉ

Rochefort-Océan - Economie

Filières structurantes:

- Aéronautique
- Nautique
- Portuaire
- Thermalisme
- Chimie
- Agri/Conchyliculture

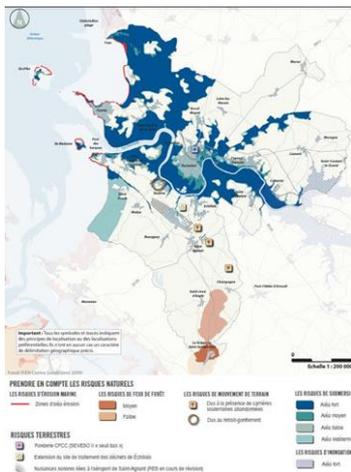
Filières émergentes:

- Numérique
- Audiovisuel

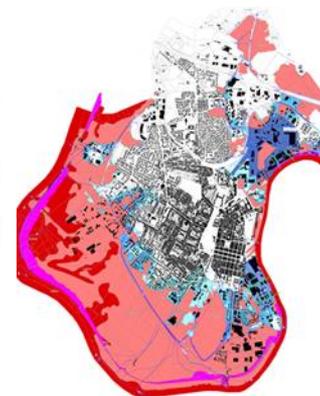
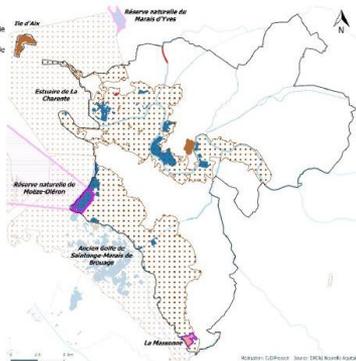


Rochefort-Océan – Contexte foncier

De nombreuses protections et prescriptions environnementales et réglementaires:



> Les espaces naturels de protection forte



Risques: submersion, feux, érosion marine...

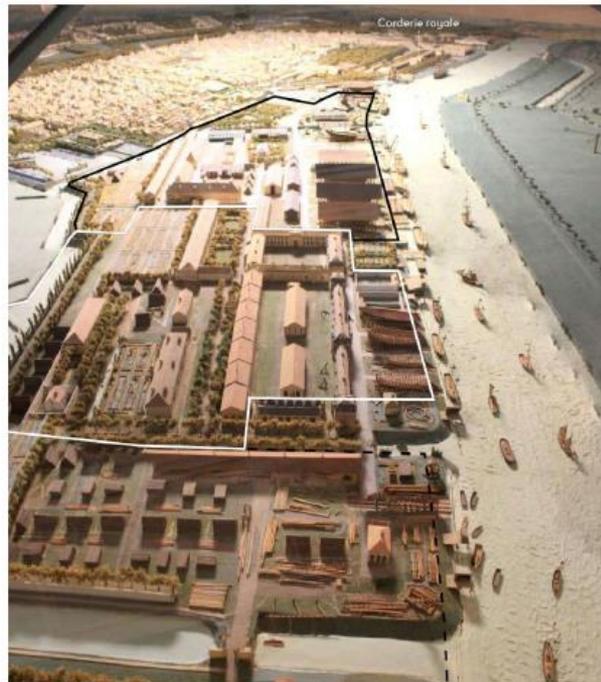
Protections naturelles, paysagères, biodiversité

PPRN

Et aussi: Site classé de l'Estuaire de la Charente, Grand Site de France, Parc Naturel Régional, Grand projet Marais de Brouage, ZNIEFF, ZICO, Natura 2000, Loi Littoral...

Rochefort-Océan – conversion de la ZAC de l’Arsenal en un Pôles industriel aéronautique et technologique

- Ancien arsenal militaire: créé au 17ème siècle par Colbert pour l’entretien et la réparation des navires de guerre, il est fermé en 1920
- Fin du 20ème: 2 entreprises majeures reprennent le site (Zodiac, EADS Sogerma) et occupent environ 16ha. Le restant, soit environ 9 ha: entreprises disparates



Rochefort-Océan – conversion de la ZAC de l’Arsenal en un Pôles industriel aéronautique et technologique

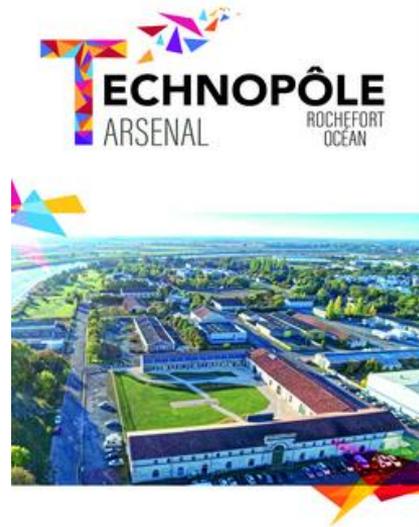
- Au total ce sont 25 ha non entretenus, non optimisés,
- Besoin de conforter la filière aéronautique en offrant une zone requalifiée tenant compte des risques de submersion et connectée au cœur de ville,
- Procédure de création de Zone d’Aménagement Concertée (initiée en juin 2013, approuvée fin 2015),
- Quelques acquisitions amiables marginales entre 2016 et 2017: délégation du Droit de Préemption Urbain de la ville à l’EPFNA),
- Dossier de Déclaration d’Utilité Publique mené par l’EPFNA (arrêté du 21 mars 2018),
- Expropriation de 15 propriétaires entre 2018 et 2020,
- Rétrocession des fonciers de l’EPFNA vers la CARO en 2021 et 2022.



Rochefort-Océan – conversion de la ZAC de l’Arsenal en un Pôles industriel aéronautique et technologique

Aujourd’hui:

- Déconstructions: sept 2022
 - Avant-projet sommaire en cours de validation
 - Dossier de réalisation: 2022
- En parallèle, la CARO a développé son Technopôle de l’Arsenal:
- Favoriser les synergies et collaborations entre les mondes industriels, académiques, scientifiques et institutionnels
 - Encourager les projets individuels et collaboratifs d’innovation et de développement: Fab lab INNOFACTORY
 - Compléter le parcours résidentiel des entreprises: Pépinière de l’Arsenal



UN ÉCOSYSTÈME
AU SERVICE DE L'ÉCONOMIE

PÉPINIÈRE D'ENTREPRISES
FABLAB PROFESSIONNEL INNOFACTORY
ESPACES TECHNOPOÏTAINS
HÔTEL D'ENTREPRISES



Quelques chiffres:

- Foncier: environ 4M€
- Travaux: environ 4M€
- Déconstruction, dépollution: env 1,5M€
- Etudes: environ 200 K€
- Financement: CARO. Dossiers fond friches déposé: 1 refus, 1 en attente de décision
- Surface cessible: 3,4 hectares

Un investissement très fort de la collectivité pour assurer:

- Le développement de la filière aéronautique
- Le développement des projets d'innovation des entreprises ou du territoire au travers du Technopôle
- La mise en valeur du patrimoine historique de l'Arsenal
- Le lien entre l'industriel et l'urbain

