

PROJET DE DEVELOPPEMENT DE LA ZONE INDUSTRIALO-PORTUAIRE DE SALAISE-SABLONS

CDCEA 9 juillet 2013

Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles

- Le développement et l'aménagement de la Zone Industriale-Portuaire
- Prise en compte de l'économie agricole dans le développement de la Zone Industriale-Portuaire

Le développement et l'aménagement de la Zone Industriale-Portuaire



Le Syndicat Mixte de la Zone Industriale-Portuaire de SALAISE-SABLONS créé par :



Projet développé en partenariat avec la :



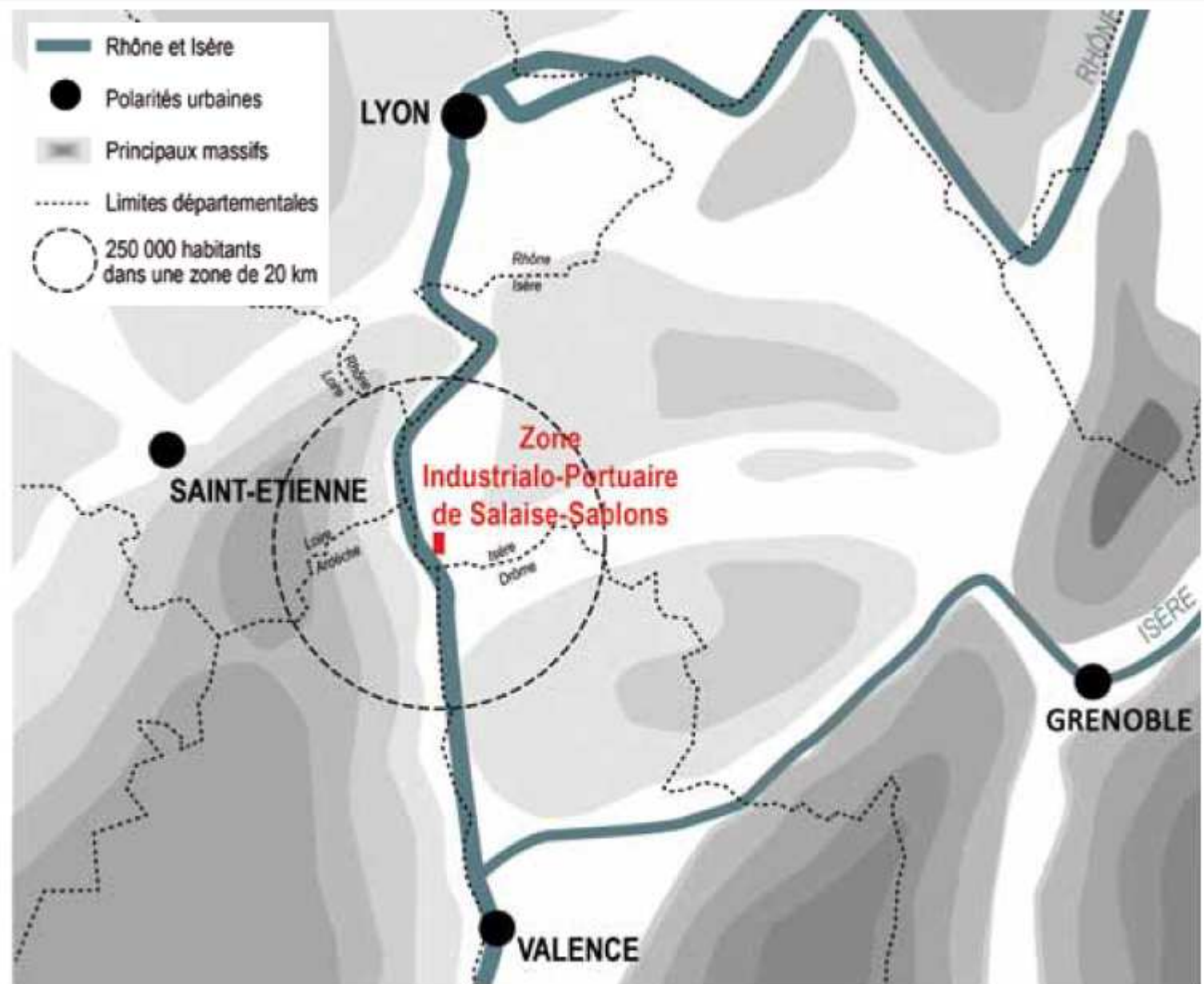
Quelques images







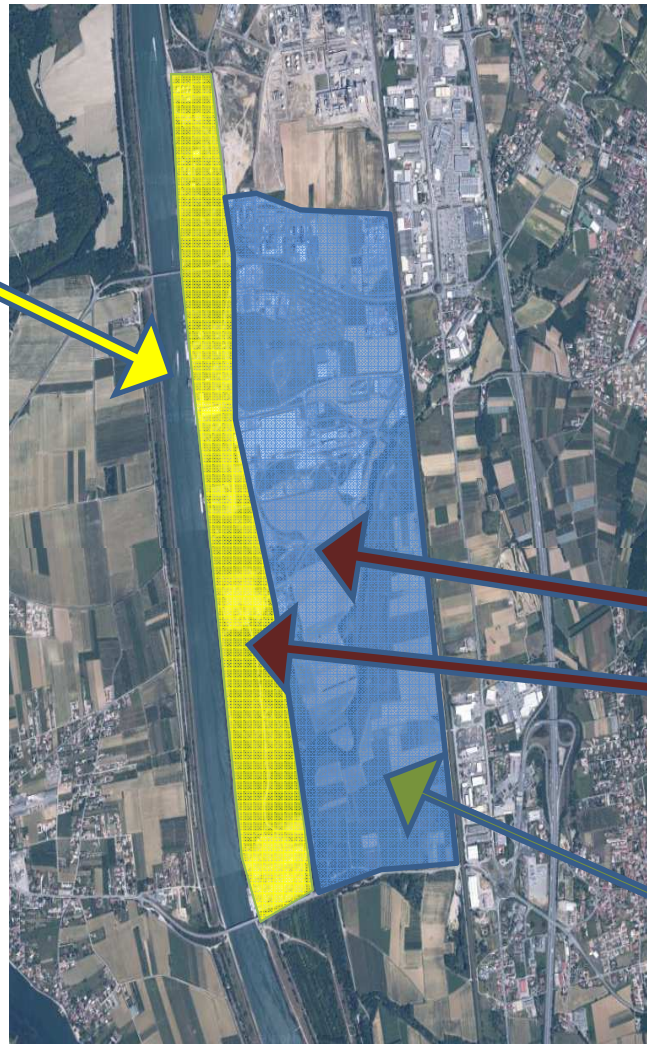
Une situation unique au centre du bassin du Rhône



Un vaste espace de 330 hectares



110 ha propriété
de l'Etat
concédés à la
CNR
dont 13 ha
consacrés
au Port Public



110 ha déjà
commercialisés



170 ha à
aménager

50 ha
inconstructibles

Un site connecté fleuve-rail-autoroute



- 3 500 m bord à voie d'eau
Canal du Rhône



- Un embranchement ferroviaire direct
Paris Lyon Marseille



- 1 km du rond point de Chanas
A7

Historique

- 1977 : Projet de Zone Industriale-Portuaire inscrit dans le Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme
- 1984 : création du Port de Salaise/Sablons



- 1999 : A proximité : le site de Rhône Poulenc devient une Plateforme Chimique multi-entreprises avec un GIE « Plateforme chimique de Roussillon »

- 2000 : début des acquisitions foncières
- 2009 : création du Syndicat Mixte : Région, Département, CCPR

Un site reconnu et attendu

- **Un site inscrit dans les documents stratégiques :**
 - Schéma départemental des espaces d'accueil d'activités économiques du Conseil général de l'Isère
 - Schéma régional des Services de Transports
 - SCOT des Rives du Rhône
 - Schéma de Cohérence logistique de la Région Urbaine de Lyon
 - Plan Rhône (volet fluvial - aménagements portuaires)

→ Une Zone Industrielle existante qui doit poursuivre sa construction grâce à ses nombreux atouts

Les objectifs du projet

- **Le Syndicat Mixte a retenu trois axes :**
 - L'accueil de nouvelles activités industrielles et de services
 - Le développement de l'intermodalité par le report modal de la route vers le fleuve ou le rail
 - La mise en place d'un management environnemental tant pour l'aménagement à venir de la zone que pour l'accompagnement des entreprises et des salariés présents et à venir.

→ **Des objectifs ambitieux gages de qualité**

Renforcer les atouts pour accueillir de nouvelles entreprises

- **Développer et maintenir les activités économiques :**
 - 110 ha occupés par les entreprises installées, représentant 900 emplois.
 - Proximité immédiate de la Plateforme Chimique de Roussillon-les-Roches regroupant 1400 emplois.
 - Possibilité d'accueillir un ou deux grands projets nécessitant 15 ha.

Accéder aux emplois grâce à la formation et à l'insertion par l'économie

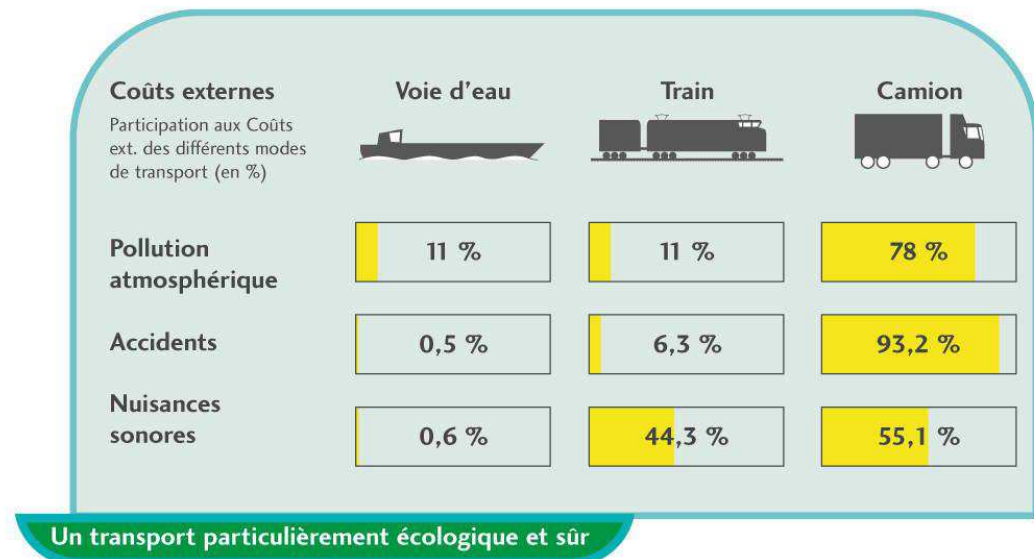
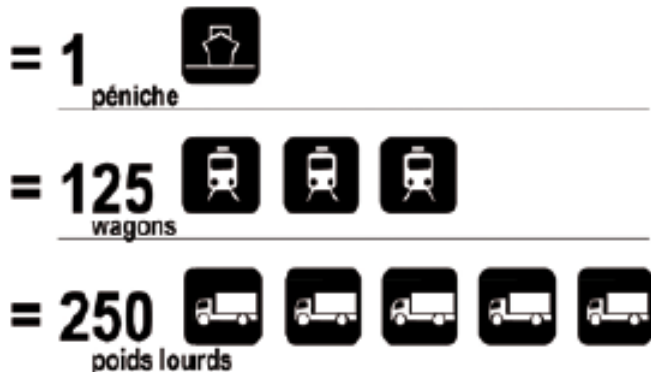
- La création d'emplois nouveaux nécessite d'adapter l'offre de formation (initiale et continue) sur le territoire aux besoins des entreprises en lien avec les structures et les entreprises existantes.
- Intégration dans les pôles de compétitivité et clusters (recherche et développement).
- Dès à présent, les marchés publics passés par le Syndicat Mixte pour les travaux d'aménagement comportent une clause obligeant le recours à des actions d'insertion de personnes rencontrant des difficultés sociales ou professionnelles particulières.

Développer le report modal

- Parmi les premiers sites en région Rhône Alpes pour les volumes vrac mobilisant le fleuve (885 000 T/an) ou le rail (600 000 T/an).

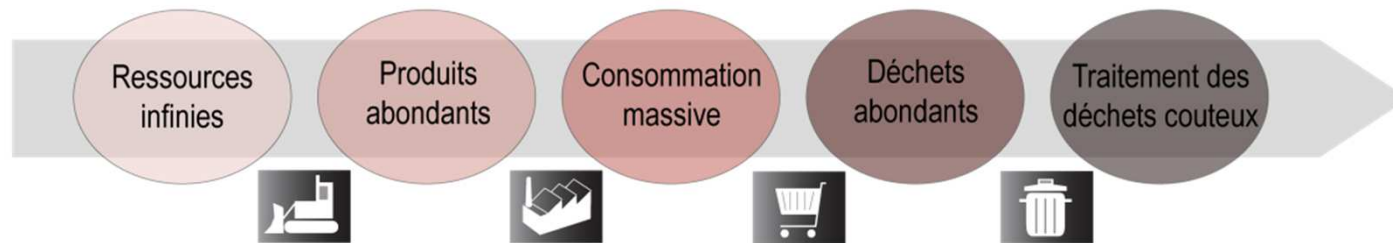
→ **Création d'une plateforme multimodale dimensionnée pour répondre au nécessaire recours au fleuve et au rail.**

NOMBRE DE VEHICULES POUR LE
TRANSPORT DE 5 000t DE MARCHANDISES

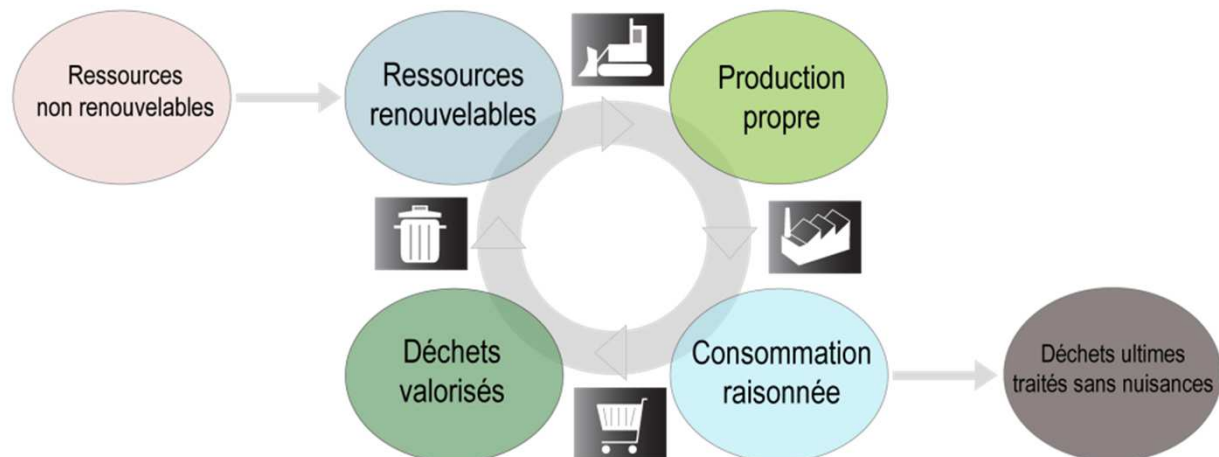


Tendre vers un modèle d'écologie industrielle

MODELE D'ECONOMIE LINEAIRE

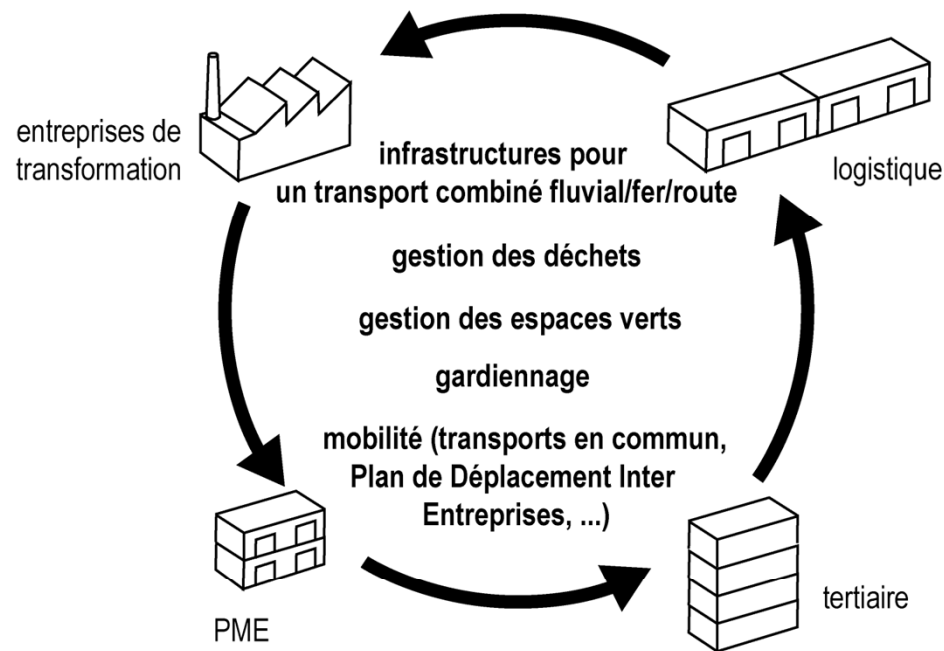


MODELE D'ECONOMIE CIRCULAIRE



Offrir un haut niveau de services aux entreprises et aux salariés

PRINCIPES DE MUTUALISATIONS



PÔLE DE SERVICES AUX ENTREPRISES

-  Autopartage, covoiturage, locations de véhicules, ...
-  Stationnements mutualisés
-  Espace d'accueil et information
-  Restauration
-  Espaces de détente
-  Sécurité / santé
-  Salles de réunions/ visio conférences
-  Crèches inter entreprises
-  Tourisme d'affaires
-  Pôle emploi
-  Espaces d'exposition
-  Poste

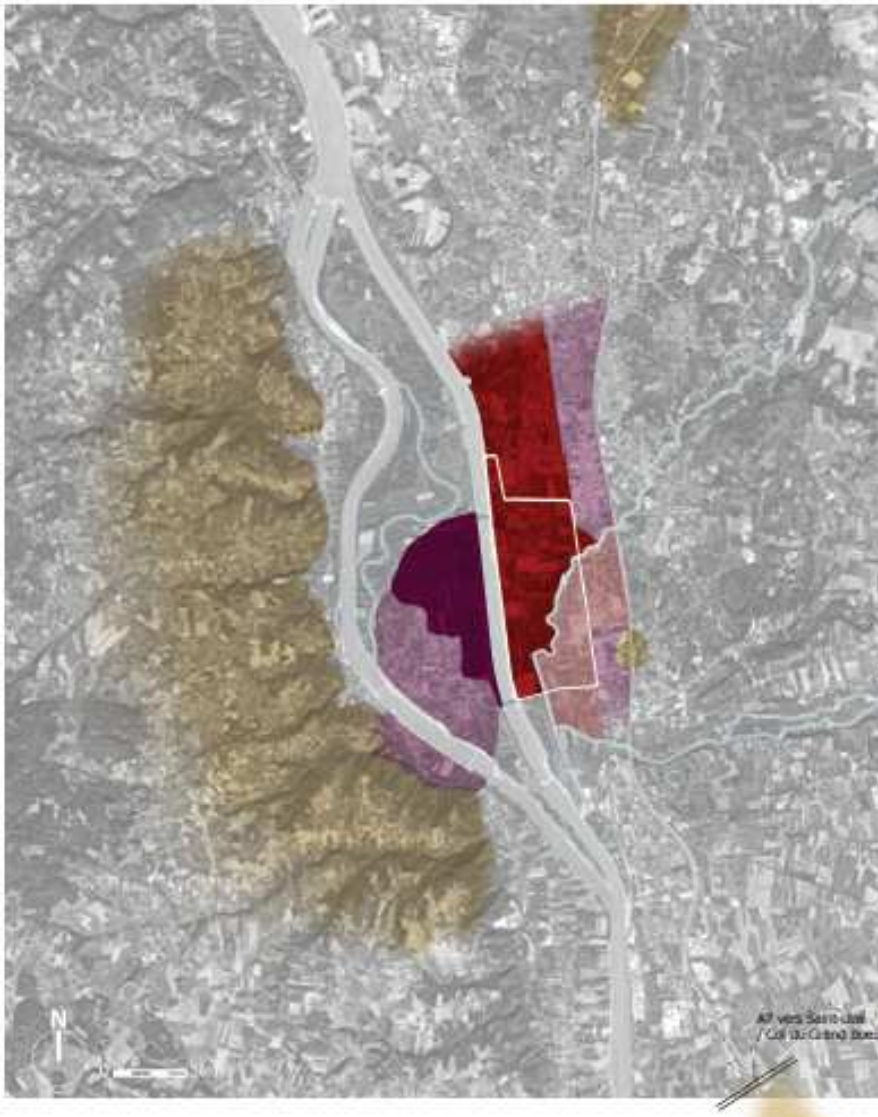
Garantir la qualité

Mettre en place les outils pour pérenniser les objectifs du projet :

- Création d'une charte d'accueil des entreprises
- Création d'un comité d'agrément des projets



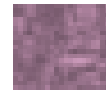
Insérer le projet dans le grand paysage



La ZIP non perçue



Des vues en contre-plongée d'ensemble



Un site vu par ses verticales



Une façade monumentale sur le canal



Un site à la perception hétérogène

Prise en compte de l'économie agricole dans le développement et l'aménagement de la Zone Industriale-Portuaire



Le Syndicat Mixte de la Zone Industriale-Portuaire de SALAISE-SABLONS créé par :



Projet développé en partenariat avec la :



Evolution du besoin

- Domaine de l'Etat concédé à la CNR -> terres non cultivées (100 ha)
- SDAU
- Création des infrastructures : port, voie ferroviaire
- Installation d'entreprises
- Définition du périmètre
- Acquisitions amiables anticipées (98 + 24 ha)
- Protocole Chambre Agriculture
→ **Permettre l'installation des entreprises au plus proche des infrastructures**

La dimension du projet

- L'emprise correspond à celle définie dans le SDAU
- 340 ha dont 110 ha exploités à ce jour
- Maintien de l'activité agricole jusqu'à l'installation des entreprises et sur les espaces non aménagés



L'optimisation et l'équilibrage

- Densification des implantations au sein du projet;
- Mutualisation des services au sein du projet – principe d'écologie industrielle ;
- Limitation des implantations éloignées des infrastructures et sans service mutualisé ;

Les réflexions au-delà du périmètre strict

- Adhésion récente à l'EPORA de plusieurs EPCI en proximité du projet pour une reconquête des friches industrielles en lieu et place d'un développement sur les terres agricoles
- 2012 - Etude ISARA dans le cadre du « Grand Projet Rhône Alpes » - *centré sur la ZIP et articulé avec la ZAD PANDA*
- *2013 : poursuite de l'étude conduite par l'ISARA*

Les partenariats

- CA 38
 - Protocole d'indemnisation

- SAFER 38
 - Convention d'Intervention Foncière;
 - Animation foncière;
 - Contrat de prêt à usage.

- Les membres du Syndicat Mixte
 - Région
 - Département
 - Communauté de Communes

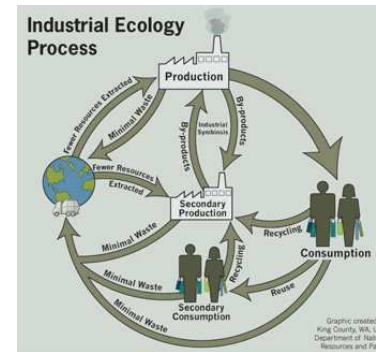
A retenir

Ce projet consomme de l'espace agricole mais réduit la consommation d'espace agricole globale :

- limite les installations sur de petits projets qui globalement seront plus consommateurs de foncier - > **Concentre les entreprises dans un espace dense et proposant des services**
- Confirme le périmètre inscrit **depuis 1977 avec mobilisation des infrastructures ferroviaires et fluviales efficaces** – parmi les premiers sites de transports à l'échelle du bassin du Rhône
- Incite les territoires limitrophes à engager une réflexion sur **les friches industrielles et sur le phasage des projets de développement économique** inscrit au SCOT



MERCI DE VOTRE ATTENTION



Le Syndicat Mixte de la Zone Industriale-Portuaire de SALAISE-SABLONS créé par :



Projet développé en partenariat avec la :

