

ENQUÊTE PUBLIQUE

du 30 avril au 13 juin 2018

- Déclaration d'utilité publique
- Mise en compatibilité des PLU
 - Enquête parcellaire
- Loi sur l'eau, défrichement, espèces protégées
- Autorisation d'exécution de travaux

PROJET INSPIRA - Aménagement de la ZONE INDUSTRIALO-PORTUAIRE de Salaise-sur-Sanne - Sablons, Isère



ANNEXE C au rapport de la commission d'enquête

Commission d'enquête
François JAMMES, Alain MONTEIL, Gabriel ULLMANN

SOMMAIRE

Annexe 10. Alimentation en eau : Réponse du maître d'ouvrage à la commission le 13 juin 2018	3
Annexe 11. Charte d'agrément INSPIRA.....	6
Annexe 12. Étude ARIA Technologies, annexe du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	30
Annexe 13. Étude SMIRCLAID de février 2015.....	31
Annexe 14. CD-Rom d'enregistrement de la réunion publique du 16 mai 2018	32

RÉPONSE À LA COMMISSION D'ENQUÊTE

ALIMENTATION EN EAU

Le 13 juin 2018 – 4 pages

1. Constats

La nappe alluviale du Rhône dans le secteur de Péage de Roussillon présente actuellement un déficit quantitatif. Les volumes prélevables évalués en première approche se situent entre 15 000 et 25 000 m³/j pour la totalité du secteur d'INSPIRA (Terrasse Sud), y compris les prélèvements existants.

2. Méthodologie

Le dossier d'autorisation environnementale ne vise pas les rubriques de la Loi sur l'eau relatives au prélèvement d'eau.

En effet, le dossier **ne constitue pas** :

- une demande d'augmentation des autorisations de prélèvement existantes pour les captages actuellement autorisés sur le secteur.
- une demande d'autorisation pour de nouveaux prélèvements via la création de nouveaux ouvrages dans la nappe alluviale compte tenu de la situation de déficit dans laquelle cette nappe se situe actuellement au droit du projet.

Néanmoins, afin de qualifier les impacts potentiels du projet sur la ressource en eau locale une évaluation prospective des besoins liés au projet INSPIRA a été réalisée par le bureau d'études Antéa (rapport n°81760/A et note d'évaluation des besoins eau).

Cette évaluation repose sur :

- les surfaces à aménager au droit d'INSPIRA et leur vocation ;
- la consommation actuelle en eau des industries présentes sur la zone INSPIRA ;
- une étude conduite par Planistat France pour le compte du ministère de l'Écologie et du Développement Durable sur les consommations d'eau par les secteurs industriels.

Les besoins en eau sont estimés à partir de la programmation de la ZAC : grand projet industriel, industries multimodales et entreprises de transformation, PME/PMI, les réserves foncières privées. Pour les équipements multimodaux et zones de service, il est considéré que ces activités n'utiliseront pas d'eau industrielle.

Compte tenu de la nature des activités attendues au droit d'INSPIRA, plusieurs usages de l'eau sont identifiés et impliquent des besoins en eau de quatre type différents :

- Eau industrielle : usages thermiques essentiellement avec les exigences suivantes : bonne qualité, température stable dans le temps. Le traitement préalable consiste dans une filtration simple permettant l'élimination des particules en suspension.

- Eau de process : eau de qualité intermédiaire entre l'eau potable et l'eau industrielle. Le traitement préalable permet l'élimination des matières en suspension et dissoutes ainsi que de corriger la dureté et l'acidité de l'eau pour assurer une stabilité chimique et biologique.
- Eau potable : eau généralement utilisée dans les process de production en contact avec les denrées alimentaires.
- Eau de process « ultra-pure » : utilisée en chimie, biotechnologie, microélectronique et pharmacie, elle subit en préalable un traitement plus poussé que celui de la potabilisation.

Les besoins liés à l'aménagement d'INSPIRA ont ainsi été évalués en fourchette très haute à 80 000 m³/j.

Compte tenu de l'état de déficit actuel de la nappe alluviale, des prélèvements actuels et des premières évaluations concernant les volumes prélevables au droit d'INSPIRA, **les besoins ne rentrent pas dans l'enveloppe des volumes prélevables proposés (entre 15 000 et 25 000 m³/j).**

Une identification des solutions de substitution mobilisables a été donc été conduite à travers l'étude Antéa (rapport n°81760/A).

Les besoins en eau potable des sites THOR et HEXCEL FIBERS sont assurés respectivement par le réseau d'eau potable du SIGEARPE et le réseau du GIE Osiris. Hexcel, situé hors périmètre INSPIRA, n'est pas comptabilisé dans l'évaluation des besoins propres à INSPIRA.

L'autorisation de raccordement au réseau d'eau potable étant dépendante de la capacité du gestionnaire à satisfaire les besoins des usagers raccordés.

3. Engagements

Le Syndicat Mixte participe à la concertation organisée par l'État dans le cadre de l'élaboration du Plan de Gestion de la Ressource en Eau (PGRE). Il permettra également de définir les actions à conduire pour un retour à l'équilibre quantitatif de la ressource. Il a vocation à définir les volumes prélevables et leur répartition entre les différents usagers de la ressource locale.

Dans le cadre de l'élaboration du Plan de Gestion de la Ressource en Eau (PGRE) à l'échelle de la nappe alluviale, le Syndicat Mixte s'est engagé à participer aux études à poursuivre, par voie de convention avec le Conservatoire d'Espaces Naturels de l'Isère :

- étude sur les possibilités de réalimentation de la nappe via :
 - la lône ;
 - le système de paléo-chenaux ;
 - la création de bassins d'infiltration alimentés par les eaux superficielles ou les eaux de refroidissement des futures entreprises ;
- étude de la possibilité de substitution en termes de ressource, de répartition spatiale ou de répartition temporelle.

Le Syndicat Mixte participera financièrement à ces études à l'instar des entreprises locales (OSIRIS et TREDI et de la CNR). Des conventions ont été établies à cet effet.

D'autres études sont également engagées :

- une étude sur la recharge sédimentaire dans le Vieux Rhône
- une étude sur la possibilité d'augmentation du débit réservé dans le vieux Rhône

4. Dans l'attente : méthodologie INSPIRA

4.1. Besoins courants

Les besoins courants sont les besoins sanitaires nécessaires au fonctionnement des entreprises (sanitaires, douches, cuisines, ...).

Ces besoins sont satisfaits à partir du réseau d'eau potable desservant actuellement le site, ce dernier étant alimenté par les captages du SIGEARPE.

4.2. Besoins spécifiques en eau

Dans l'attente des résultats du PGRE sur la répartition des volumes entre les différents usagers de la ressource, le Syndicat Mixte et Isère Aménagement à travers le système de management environnemental accompagneront les entreprises venant s'implanter sur la zone. Seront étudiés au cas par cas, pour chaque nouvelle implantation, avec l'entreprise :

- ses besoins en eau ;
- le type d'eau souhaité ;
- la qualité de l'eau souhaitée ;
- les volumes de prélèvement envisagés en pointe et annuellement.

Cette analyse permettra d'étudier techniquement et économiquement l'ensemble des solutions possibles.

- une solution neutre, pompage réinjection en nappe ;
- des solutions de prélèvements :
 - Prélèvement dans le canal du Rhône
 - Infiltration artificielle de la nappe par les eaux du canal d'amenée du Rhône et prélèvement à proximité des secteurs d'infiltration. Les volumes infiltrés seront au minimum en proportion des besoins exprimés et permettront d'éviter toute aggravation du déficit quantitatif existant.
 - Exploitation d'une ressource autre que la nappe alluviale (aquifère de la molasse miocène par exemple qui se situe en dessous de la nappe alluviale).
 - Exploitation du rejet d'eau chaude d'OSIRIS.
 - Prélèvements bruts dans le cadre des volumes qui seront autorisés par le PGRE le cas échéant ;
 - Prélèvement via des secteurs excédentaires de la nappe. A ce titre, tout prélèvement net au sein de la terrasse sud qui dépasserait les volumes prélevables proposés (entre 15 000 et 25 000 m³/j) sera exclu.

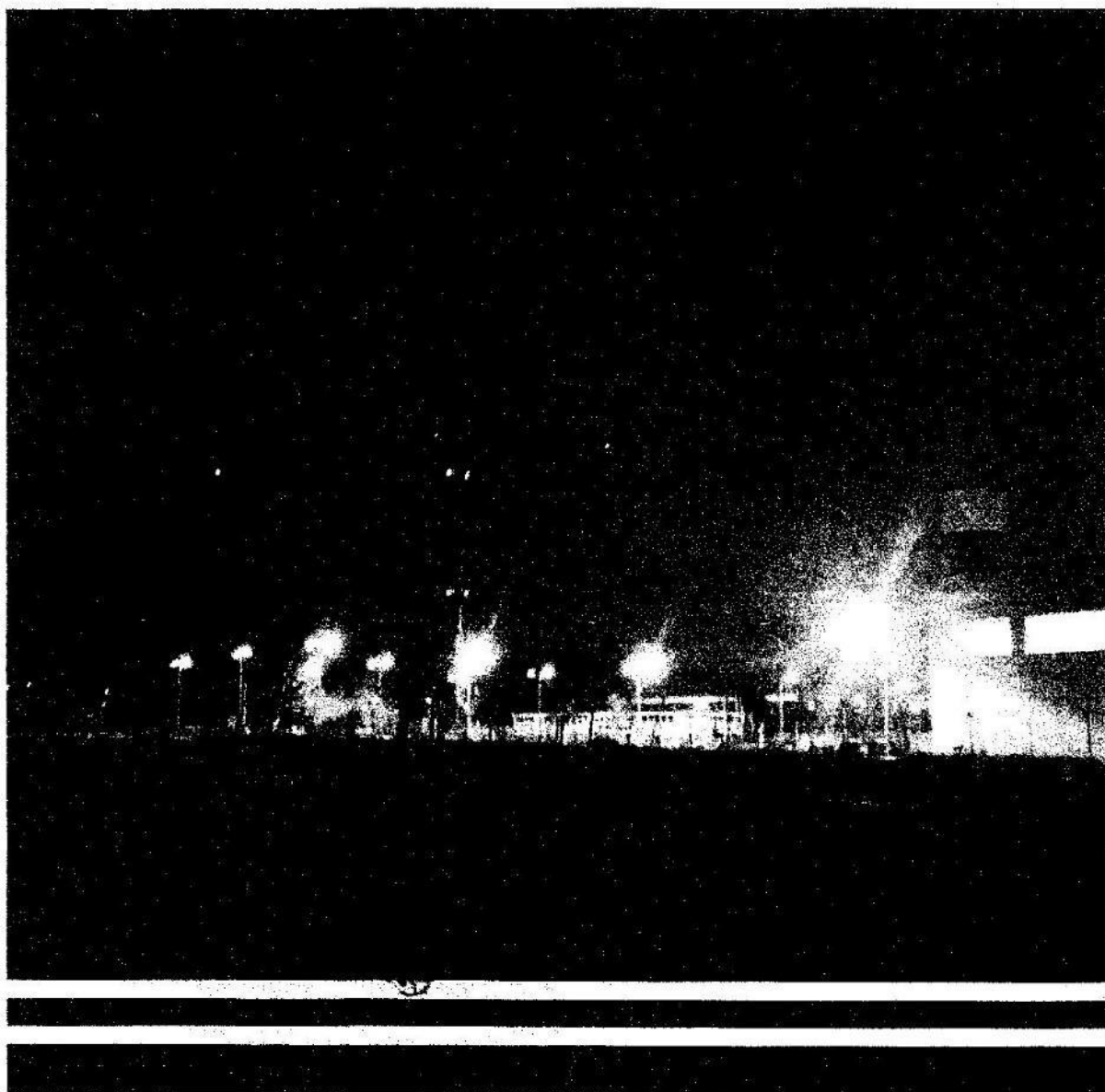
Une fois la solution d'alimentation retenue et après validation de cette solution par le Syndicat Mixte et Isère Aménagement, l'entreprise demandeuse devra établir un dossier de demande d'autorisation/déclaration au titre de la Loi sur l'eau. Le dossier sera déposé auprès de la DREAL unité de bassin Rhône Saône. Quelle que soit la solution d'alimentation retenue, le dossier loi sur l'eau justifiera de l'absence d'aggravation du déficit quantitatif sur la nappe alluviale.

Pour les entreprises ayant des besoins importants en eau, si ceux-ci ne peuvent être satisfaits par une des solutions étudiées et/ou les autorisations réglementaires obtenues, ces dernières ne pourront pas s'installer au droit d'INSPIRA.

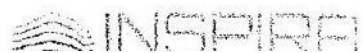
Pour les entreprises ayant des besoins modérés en eau, pour lesquelles des solutions alternatives ne pourront pas être trouvées au vu du faible volume de consommation, pourront être alimentées en eau potable sous réserve de l'acceptation du gestionnaire du réseau, dans le cadre de ses propres autorisations.

Annexe 11. Charte d'agrément INSPIRA

Charte d'agrément Inspira - page 1



CHARTE POUR UN ESPACE INDUSTRIEL RESPONSABLE ET MULTIMODAL



La charte de la Zone Industriale-Portuaire de Salaise-Sablons vise à accueillir les entreprises et à préciser leurs conditions d'implantation sur le site.

Elle constitue le document de référence qui permet d'ancrer le projet à travers la description des objectifs, de leur évolution et de leur validation.

Elle se décline en trois supports :

- Un document de présentation valorisant les atouts du site ;
- Une charte globale fixant les engagements attendus des entreprises, des partenaires et du Syndicat Mixte. Elle détaille notamment le fonctionnement du comité d'agrément des projets. Cette charte est annexée aux accords passés avec la Compagnie Nationale du Rhône (CNR), ainsi qu'à la convention d'aménagement avec le futur aménageur.
- Une convention annexée au Cahier des Charges de Cession/amodiation des terrains (CCCT), fixant les engagements réciproques entreprises/gestionnaire de la zone industrielle-portuaire.

SCHEMA GENERAL D'ORGANISATION DE LA CHARTE D'IMPLANTATION DES ENTREPRISES

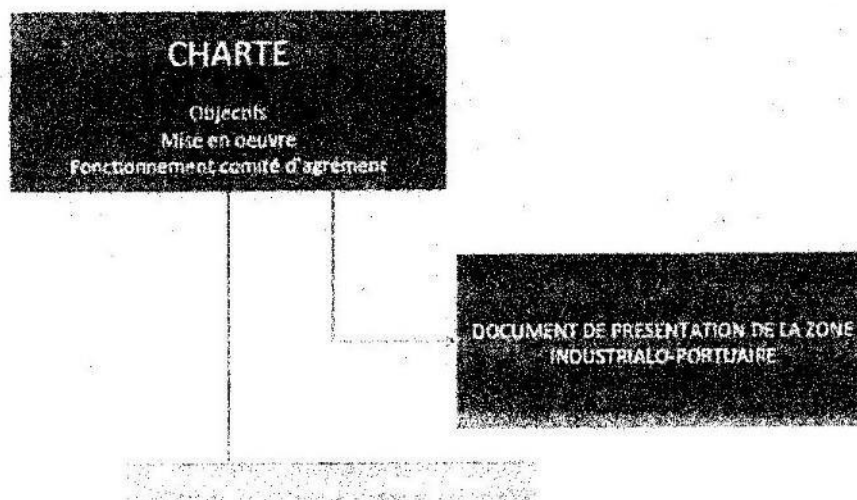
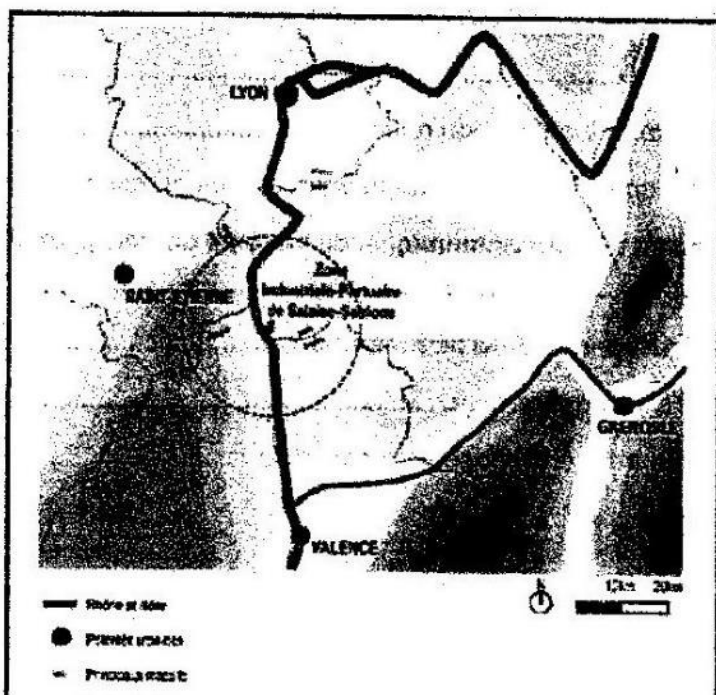


TABLE DES MATIERES

PREAMBULE	5
LA CHARTE	8
I. Constituer un pôle de performance économique et d'exemplarité sociale et environnementale	9
1. La maîtrise des implantations à court, moyen et long terme.....	9
2. La recherche de cohérences environnementale et économique	10
3. La maîtrise des évolutions de la Zone Industriale-Portuaire sur le long terme.....	10
4. Un positionnement à la fois précis sur les filières industrielles et large sur les métiers exercés pour permettre les synergies et l'émergence de dynamiques d'écologie industrielle.	10
5. Spatialisation des activités.....	14
6. Optimisation et mode de mise à disposition du foncier	15
7. Un management environnemental du site économe en ressources, coopératif et profitable.	16
II. Développer un site attractif au plan économique, du système de transport, de l'emploi et de la valeur ajoutée.	18
1. Une desserte routière, ferroviaire et fluviale performante.....	18
2. Un haut niveau de qualité d'aménagement.	20
3. Un niveau de service élevé pour les entreprises et les salariés	22

PREAMBULE

Située au carrefour de cinq départements, sur les deux communes de Salaise-sur-Sanne et de Salaise-sous-Sanne, la Zone Industriale-Portuaire (Z.I.P.) de Salaise - Sablons est positionnée au cœur d'une des principales agglomérations économiques françaises et européennes en limite sud du département de l'Isère, à 40 km de l'agglomération lyonnaise et 50 km au nord de Valence, sur un axe économique européen de circulation et de productions pharmaceutiques et chimiques.



industriels et de compétences rares pour lui permettent de conforter, développer et pérenniser de nouvelles activités.

Sa position sur un axe européen majeur de circulation reliant les agglomérations et les ports de Marseille et Lyon et au-delà l'Europe du nord, ses connexions au maillage routier (A7 et RN7), au bassin fluvial Saône-Rhône et au réseau ferré par l'intermédiaire d'un embranchement ferroviaire qui rejoint la ligne Paris Lyon Marseille, lui confèrent une vocation de plateforme industrielle multimodale à l'échelle régionale.

L'ensemble de ces éléments, qui en fait indéniablement un pôle économique d'envergure européenne, associés à des disponibilités foncières et d'aménagement importantes forment ainsi une offre très attractive pour l'accueil et l'implantation d'activités nouvelles.

Dès lors, le conseil régional Rhône-Alpes, le conseil général de l'Isère, et la communauté de communes du pays Roussillonnais réunis depuis mars 2009 dans le syndicat mixte de la Z.I.P. de Salaise-Sablons ont choisi de développer le site de Salaise-Sablons comme un site emblématique d'activités économiques bénéficiant à toute la région en termes de performance économique et d'exemplarité sociale, et environnementale.

L'Etat s'associe pleinement à cette démarche de valorisation du site considéré comme stratégique. L'ouverture sur le fleuve induit le plein partenariat de la Compagnie Nationale du Rhône et de Voies Navigables de France.

Après une période d'études et de réflexions sur les objectifs et les moyens de développement de la zone industrialo-portuaire le Syndicat mixte a été décidé d'accueillir des entreprises répondant à des conditions et à des critères permettant à la fois de respecter la vocation spécifique du site, notamment son positionnement sur des filières et des métiers à fort potentiel de développement, et de créer des interactions entre entreprises au sein et en-dehors de la zone industrialo-portuaire, au bénéfice du développement de chacun et de la valorisation du parc d'activités à court, moyen et long terme.

En particulier, la vocation tri-modale du site (fluvial, ferroviaire, routière), conduit à privilégier l'implantation d'entreprises utilisant directement ou indirectement cette combinaison de modes de transport, et répondant également à des objectifs de développement durable, et d'économie d'énergie.

Dans ce cadre, la zone industrialo-portuaire de Salaise-Sablons est ouverte à l'accueil de grandes entreprises et aux entreprises industrielles, utilisatrices du fleuve et du rail, aux entreprises de transformation, à leurs sous-traitants, mais également, aux entreprises du secteur tertiaire participant directement ou indirectement au développement des activités présentes sur la zone, que ce soit au travers de l'ingénierie ou du service aux entreprises (formation, service aux salariés, services spécialisés aux entreprises).

La zone industrialo-portuaire se veut également un territoire d'application des principes de l'écologie industrielle qui permet collectivement d'économiser sur les consommations de ressources finies, de réduire les émissions de CO2 et de créer de nouvelles synergies inter-entreprises notamment dans le domaine de l'optimisation collective des flux de matières ou d'énergie.

Un comité d'agrément est créé. Il est chargé de la pleine application de la présente charte. Il comprend :

- les 3 membres du Bureau du Syndicat Mixte de la Zone Industriale-Portuaire
- 1 représentant de la Compagnie Nationale du Rhône
- 1 représentant des entreprises installées sur INSPIRA – Espace industriel responsable et multimodal (club utilisateur)
- le Maire ou son représentant de la Commune d'implantation
- 1 représentant de l'aménageur
- 1 représentant de l'agence économique de promotion de l'Isère
- 1 représentant de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale d'origine ayant compétence en matière de développement économique ou, le cas échéant, la commune dans le cas d'une entreprise relocalisant ses activités depuis un territoire proche d'INSPIRA – Espace industriel responsable et multimodal
- 1 représentant de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Nord Isère lorsqu'elle accompagne une entreprise dans sa recherche de site ou si l'entreprise souhaite mobiliser fortement les services du Port Public ;
- le Sous-Préfet de Vienne ou son représentant


LA CHARTE

Parce que nos systèmes actuels de production et de consommation devront changer radicalement dans les prochaines années, la Zone Industriale-Portuaire de Salaise-Sablons offre la possibilité rare de développer en interaction avec les entreprises déjà présentes, de nouveaux modes de production et de distribution, et de créer ainsi un site industriel multimodal de référence associant harmonieusement compétitivité et transition écologique.

Ce positionnement particulier détermine trois ambitions principales qui s'imposent aux promoteurs du projet comme aux futures entreprises à accueillir :

- Constituer un pôle de performance économique et d'exemplarité sociale et environnementale,
- Développer un site attractif au plan économique, en terme d'insertion dans les systèmes de transport, de création d'emploi, et de génération de valeur ajoutée.
- Développer un partenariat entre l'ensemble des acteurs de la Zone Industriale-Portuaire

Ainsi, une démarche opérationnelle et originale de création et de proposition d'une offre globale d'accueil d'activités nouvelles est proposée aux entreprises.




I. CONSTITUER UN POLE DE PERFORMANCE ECONOMIQUE ET D'EXEMPLARITE SOCIALE ET ENVIRONNEMENTALE

La démarche de maîtrise de projet mise en place par le syndicat mixte et la Compagnie Nationale du Rhône en tant que concessionnaire de l'État sur la Zone Industriale-Portuaire repose sur 7 éléments majeurs.

1. La maîtrise des implantations à court, moyen et long terme

La motivation du syndicat mixte réside dans la conviction que le seul accompagnement des dynamiques de marché ne saurait répondre, dans la durée, aux ambitieux objectifs économiques, sociaux et environnementaux assignés à ce projet de développement.

La maîtrise des implantations consiste à adopter une démarche globale sur les implantations des entreprises et des différents bâtiments à construire sur la Zone Industriale-Portuaire.

Cela passe par la définition de critères de choix notamment environnementaux et techniques mis en œuvre par un comité d'agrément.

La maîtrise des implantations suppose la prise en compte en amont des Plans de Prévention des Risques Technologiques et Naturels.

Elle suppose également une connaissance fine de la nature des activités désirant s'installer lors de la première implantation puis lors des cessions successives.

2. La recherche de cohérences environnementale et économique

La recherche de cohérences économique et environnementale à l'échelle de la Zone Industriale-Portuaire se traduit par la mise en œuvre d'une démarche d'écologie industrielle fondée sur la gestion commune de certains services (mutualisation) et la recherche de complémentarités entre les différentes entreprises notamment dans les domaines d'actions suivants :

- Gestion des déchets et des matières secondaires, (mutualisation, substitution)
- Gestion de l'énergie motrice, production de chaud et froid,
- Approvisionnement en eau.

3. La maîtrise des évolutions de la Zone Industriale-Portuaire sur le long terme

Le but est de préserver flexibilité et élasticité par rapport à l'évolution du tissu de la zone sans pour autant renoncer aux exigences fondatrices. L'évolution peut porter sur l'extension d'activités, la mise en œuvre de progrès technologiques voire la reconversion des bâtiments et équipements collectifs.

L'évolution à terme de la démarche de qualité environnementale dépend notamment de la conception des bâtiments et de leur capacité à subir des évolutions d'utilisation, liées au développement de l'entreprise, de l'activité, de l'évolution du processus, voire des changements radicaux d'affectation.

La flexibilité et la neutralité traduisent la capacité des bâtiments à subir les changements à intervenir, dans un projet qui ne remet pas en cause les choix initiaux en matière d'impact environnemental ou d'écologie industrielle.

4. Un positionnement à la fois précis sur les filières industrielles et large sur les métiers exercés pour permettre les synergies et l'émergence de dynamiques d'écologie industrielle.

Techniques et Énergies durables

Industries impliquées dans les techniques liées à l'environnement : **énergie renouvelable et traitement de l'eau.**

Filières principales : **efficacité énergétique du bâtiment, biomasse, traitement de l'eau, solaire, éolien, hydrogène énergie.**

Matériaux performants pour l'environnement

Industries de processus à faible impact environnemental, moins consommateurs d'énergie, avec une proportion importante d'intrants et de ressources abondantes ou renouvelables.

Filières principales : l'industrie papetière, le recyclage, les matériaux bio-sourcés, la plasturgie, les autres matériaux à faible impact environnemental.

Distribution Intelligente

Logistique complète en complément et/ou en continuité avec les autres sites logistiques de la région. Mise en valeur et utilisation des réseaux intermodaux, fer et fleuve, et tous types de services associés aux zones logistiques.

PME International

Activités industrielles présentes dans un rayon de 60 à 70 km et proposant une offre de services mutualisés permettant d'alléger leurs charges et de les accompagner à la commercialisation et l'export.

Filières historiques et dynamiques de la région, notamment les PME tournées vers l'international.

Nouveaux Métiers et Services : Chimie high tech' et R&D

R&D orienté vers la chimie high-tech' et l'innovation, appuyée sur le développement de la filière chimie existante.

Filières principales : services mutualisés accompagnant le développement des filières existantes et favorisant l'innovation.

Techniques et énergies durables

L'objectif est d'attirer et de structurer des industriels qui sont impliqués dans les techniques liées à l'environnement, en matière :

- d'énergie : production d'énergie renouvelables, récupération d'énergies fatales (calories et frigories) et valorisation,
- d'eau : traitement et dépollution en lien avec les usages potentiels, prise en compte et traitement des rejets individuels et collectifs.

Les filières concernées sont notamment la chimie fine, la chaudronnerie, l'électronique, la mécanique. Cela concerne des métiers techniques, en grande partie constitués de PME et fait largement appel au domaine de la recherche et du développement, notamment dans le domaine de l'eau. Les marchés visés sont européens et mondiaux.

Matériaux renouvelables, bio-sourcés et performants pour l'environnement

Ce secteur industriel fait appel à des procédés plus propres, moins consommateurs d'énergie, avec une proportion toujours plus importante d'intrants dits renouvelables ou abondants. Il s'agit des industries de transformation de demain et du soutien à l'innovation.

Les entreprises peu consommatrices en eau ou tout du moins peu consommatrice en eau nécessitant une bonne qualité, pour éviter des prélèvements importants en nappe, seront particulièrement recherchées.

De telles productions existent déjà sur le site et à proximité immédiate dans des entreprises innovantes où les produits comme les techniques de production se renouvellent continuellement.

Le socle de base de cette orientation stratégique repose sur l'industrie chimique très représentée sur le territoire dans la mesure où les méthodes, les procédés de fabrication, comme les exigences environnementales concernent également d'autres secteurs industriels comme :

- la production de matériaux de construction de nouvelle génération, techniquement et environnementalement plus performants sur leur cycle de vie,
- le domaine du recyclage, et de la réutilisation des produits,
- les applications dans le domaine de la plasturgie, l'emballage, l'agro-industrie,
- l'industrie papetière.

Distribution intelligente

La distribution intelligente consiste à développer un pôle logistique valorisant les capacités d'échanges intermodaux et intégrant des activités de post-production génératrices de valeur ajoutée.

Ce pôle ambitionne un positionnement dans les réseaux de transport européen, régional et local grâce à sa desserte fluviale, ferroviaire et routière qui constitue avec l'ensemble des services associés une offre très qualitative et porteuse d'un développement puissant de report modal.

Plus spécifiquement, une attention sera portée aux transports de matières dangereuses nécessaires à l'industrie en place ou à venir et à la substitution/diminution du risque lié aux matières dangereuses

Nouveaux métiers, recherche et développement de la chimie

Il s'agit de permettre l'émergence d'un pôle chimique orienté vers de nouveaux produits ou outils de production, permettant la valorisation d'une filière traditionnelle et le soutien du développement de compétences nouvelles. La complémentarité avec la plateforme chimique de Roussillon et les pôles de compétitivités ou réseaux d'entreprises et de laboratoires permettra de consolider les acteurs présents et de réaliser des pilotes ou démonstrateurs pour des entreprises souhaitant développer de nouveaux produits ou processus de fabrication.

Les PME tournées vers l'international

Il s'agit d'assurer la compétitivité des activités existantes sur les marchés internationaux, de conforter le développement des compétences locales et de capitaliser sur un large territoire. L'objectif est de pérenniser et de développer les activités industrielles présentes dans un rayon de 60 à 70 km.

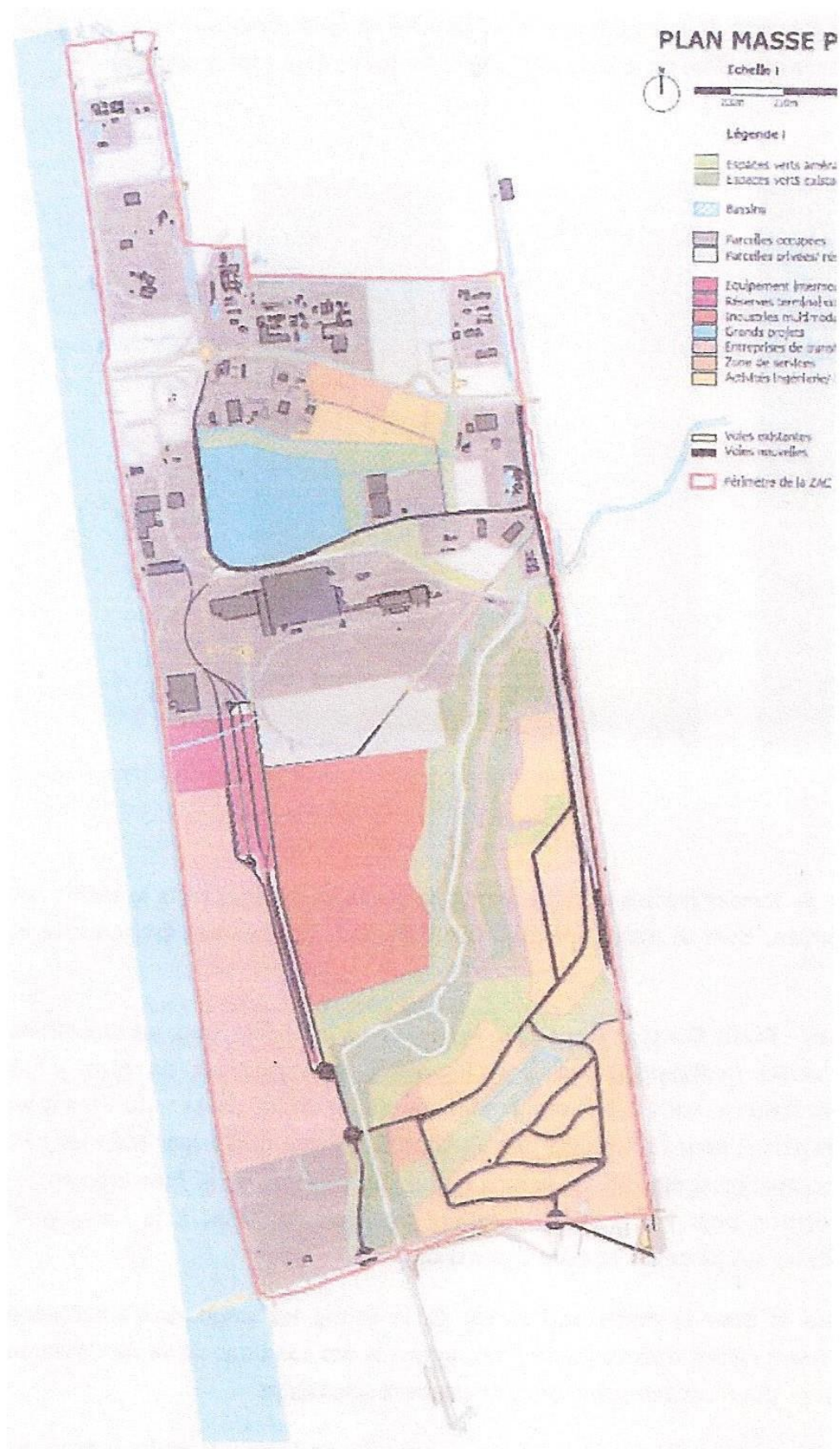
C'est une stratégie qui nécessite d'innover dans le domaine des coopérations institutionnelles et de rapprocher les acteurs publics des PME. C'est pourquoi, en termes d'activités, le choix des vocations est plus souple. Il s'agit de cibler et de hiérarchiser les PME, en particulier les plus dynamiques tournées vers l'international.

Synthèse

La Zone Industriale-Portuaire s'adresse donc prioritairement aux entreprises, notamment industrielles, directement intéressées par ces orientations y compris dans le cadre d'installations de démonstrateurs ou de pilotes.

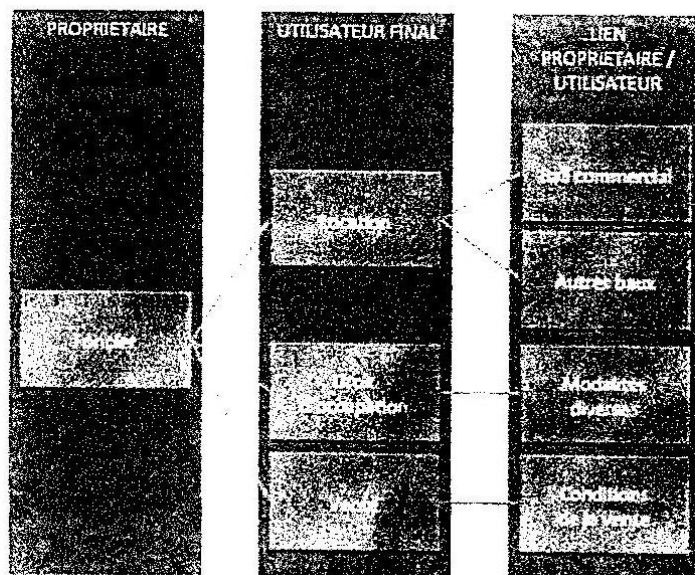
S'ajoutent les entreprises susceptibles de créer avec les entreprises implantées à proximité des réseaux dits « d'écologie industrielle ».

S'y ajoutent également les PME de services, liées aux services aux entreprises et/ou aux salariés déjà présentes et aux entreprises décrites dans le paragraphe précédent.



6. Optimisation et mode de mise à disposition du foncier

La Zone Industriale-Portuaire pourra proposer aux entreprises désireuses de s'implanter toute une gamme de solutions d'implantation, en fonction de leurs besoins et de la taille et de la localisation des parcelles, afin de leur garantir à long terme la pérennité de la Zone Industriale-Portuaire et la conformité à sa vocation.



Une maîtrise publique pérenne du foncier semble mieux à même de garantir un usage dans le temps des grands équipements et le maintien, dans la durée, d'entreprises valorisant le potentiel économique et industriel du site.

- **Pour les lots stratégiques – Partie Ouest et Nord de la Sanne**, et, en particulier pour les lots dédiés aux Grands Projets, aux Industries multimodales et à la logistique, des solutions de type « bail emphytéotique »/ « bail à construction », voire « bail emphytéotique administratif (BEA) », conférant au preneur des droits réels et permettant pour l'entreprise une visibilité de longue durée (par exemple : 50 ans), tout en garantissant une occupation conforme, sur le long terme, aux objectifs de la Zone Industriale-Portuaire. Les contrats d'amodiation pour les terrains, propriété de l'Etat concédés à la Compagnie Nationale du Rhône sont spécifiques aux parcelles en bord à voie d'eau.

- **Pour la zone de service et pour la Partie Sud et Est de la Sanne** les solutions d'amodiation envisagées au paragraphe précédent seront d'abord privilégiées, même si des solutions de vente classique (en pleine propriété) et de location pourront être envisagées de manière subsidiaire.

Pour les entreprises dont l'activité ne nécessite pas la proximité des grands équipements multimodaux, de la voie d'eau ou des entreprises industrielles, un principe de subsidiarité sera appliqué en considérant que leur accueil n'est envisageable sur INSPIRA-Espace Industriel responsable et multimodal que s'il n'est pas

possible de les accueillir dans un autre périmètre « acceptable » (par exemple : services, tertiaire, sous-traitant, ...). Ces activités pourraient, notamment, être dirigées dans les zones d'activité proches.

7. Un management environnemental du site économe en ressources, coopératif et profitable.

La démarche de qualité environnementale engagée sur la zone, ainsi que la mise en application de tous les éléments contenus dans la présente charte, permettront aux entreprises actuelles et à venir comme au gestionnaire de la Zone Industriale-Portuaire de s'orienter de façon logique vers la mise en place d'un système de management environnemental.

Le système de management environnemental définit les règles d'organisation permettant de rationaliser et de suivre les actions menées avec l'avantage de répondre à certaines attentes formulées dans les articles de la présente charte.

Afin de pérenniser la démarche de qualité environnementale engagée lors de la phase de conception et d'aménagement de la Zone Industriale-Portuaire, le syndicat mixte doit s'orienter vers la mise en place d'un système de management environnemental. Cette mise en œuvre se traduira par une certification adaptée fondée sur 5 objectifs principaux :

La mise en valeur environnementale du site

Le patrimoine naturel de la Zone Industriale-Portuaire est une opportunité et constitue un enjeu d'attractivité à valoriser.

La mise en valeur du site passe également par l'optimisation foncière, la qualité architecturale, la gestion économe de l'eau et des énergies, la préservation de la biodiversité, la politique d'entretien et de gestion collective des déchets.

L'intégration sociale et professionnelle des riverains

Notamment les plus précarisés, en particulier à l'occasion du développement de certains services collectifs (entretiens, courriers, conciergerie...).

La mise en œuvre des principes de l'écologie industrielle

Dans une logique de réseaux, de coopérations et de création de filières intégrées, grâce à la mutualisation voire la substitution de ressources.

La gestion mutualisée et prospective des risques et de la sécurité des installations

Cette préoccupation vise la mise en œuvre de mesures de prévention des risques naturels et technologiques, avec une sensibilité ciblée sur les risques particuliers liés aux activités de transport (sécurité et sûreté).

La gouvernance fondée sur la concertation, la communication et la transparence

Notamment avec les populations riveraines.

II. DEVELOPPER UN SITE ATTRACTIF AU PLAN ECONOMIQUE, DU SYSTEME DE TRANSPORT, DE L'EMPLOI ET DE LA VALEUR AJOUTEE.

Les acteurs associés au projet, la CNR, les gestionnaires d'infrastructures, les opérateurs de transport comme les industriels présents sont unanimes pour reconnaître l'opportunité et la pertinence d'un projet d'aménagement ambitieux et porteur de développement économique grâce à :

- Une bonne desserte routière, ferroviaire et fluviale,
- Un haut niveau de qualité d'aménagement,
- Un niveau de services adapté aux ambitions.

1. Une desserte routière, ferroviaire et fluviale performante.

Aujourd'hui la route capte la quasi-totalité du trafic fret sur l'axe de la vallée du Rhône. Cette situation ne peut perdurer dans la mesure où :

Il est illusoire de vouloir prétendre répondre à l'accroissement de la demande de transport en tablant uniquement sur un seul mode,

la compétitivité actuelle de la route reste dépendante du coût des énergies fossiles,

la croissance du trafic va inévitablement s'accompagner de contraintes réglementaires et environnementales qui pèseront de plus en plus sur le transport routier.

La recherche d'alternatives au mode routier est un impératif.

Charte d'agrément Inspira - page 17

D'ores et déjà, avec un trafic annuel de marchandises de plus de 800 000 Tonnes par voie fluviale et près de 600 000 Tonnes acheminées par le train, le site industrialo-portuaire de Salaise sur Sanne s'affirme comme la 1ère plateforme portuaire multimodale après Lyon à l'échelle du Bassin du Rhône.

Les perspectives de développement identifiées dans le cadre du schéma portuaire de bassin élaboré en 2010 permettent d'envisager un doublement des trafics fluviaux à l'horizon 2020¹. Ce constat est fondé à la fois sur le développement endogène des filières existantes mais également sur la prise en compte des mutations internes et logistiques des différents secteurs d'activité présents sur le territoire du roussillonais.

Le positionnement stratégique d'INSPIRA – Espace industriel responsable et multimodal sur les filières industrielles actuelles mais également sur l'émergence de l'économie circulaire liée aux nouvelles implantations (nouveaux procédés de production d'énergie avec le transfert potentiel de charbon à la biomasse, traitement de produits de recyclages pour les besoins de la zone et pour l'exportation) couplé à un processus croissant de conteneurisation y compris pour la filière de la chimie nécessitent d'anticiper les besoins futurs en foncier, en infrastructures et en équipements notamment intermodaux.

Cette vocation multimodale de la zone industrialo-portuaire doit être confortée, d'autant que la configuration topographique du site permet d'optimiser la desserte par le fleuve et garantit la faisabilité d'une extension de la desserte ferroviaire qui comprend la mise en œuvre, à terme, l'aménagement d'un chantier de transport combiné route/fer avec une capacité de traitement de 6 à 10 trains par jour adossé à un terminal trimodal à conteneurs de 4 hectares (capacité de 80 000 EVP) sera intégré au schéma d'aménagement d'INSPIRA – Espace industriel responsable et multimodal.

Cela permettra de répondre à la fois à la demande locale liée au développement de la zone d'activité mais également aux besoins logistiques des entreprises de la Région Rhône Alpes.

Pour répondre aux besoins en développement de la capacité ferroviaire du site, un nouveau raccordement sud est envisagé à court terme, ainsi que l'augmentation de la capacité du faisceau d'accueil ferroviaire.

Le projet d'aménagement de la Zone Industrialo-Portuaire a pour ambition de consolider la part du transport massifié de marchandises (fer - fleuve), avec un objectif de 45% des flux à l'horizon 2035.

Au regard des éléments ci-dessus, l'engagement à utiliser les modes de transport ferroviaire ou fluvial et la part de trafic qui leur sera consacré sont des éléments clé pour la sélection des entreprises au sein de la Zone Industrialo-Portuaire.

En particulier, pour les lots bord à voie d'eau ou embranchés un accent fort est mis en direction des entreprises utilisant le fluvial ou le ferroviaire comme mode de transport.

Des solutions de convoyage pour les entreprises plus éloignées du bord à voie d'eau ou des embranchements ferrés seront étudiées afin d'apporter des réponses économiques et techniques visant à réduire les coûts de pré et post-acheminement.

¹ 1,6 million de tonnes hypothèse haute, 1,2 million de tonnes en hypothèse basse

2. Un haut niveau de qualité d'aménagement.

2.1. Un aménagement modulable et qualitatif

Un aménagement modulable et qualitatif permettant une offre diversifiée, en taille de lots, en modalités de mise à disposition, et en services et équipements spécialisés.

La Zone Industriale-Portuaire ambitionne de garantir aux futurs usagers du site une image, une identité et des prestations parfaitement adaptées à leurs besoins et à leurs attentes.

C'est à travers la qualité de son aménagement que les promoteurs de la Zone Industriale-Portuaire concrétiseront de façon pérenne une politique ambitieuse qui permettra de faire émerger une véritable identité partagée et fédératrice, vecteur d'attractivité et d'ancrage pour les entreprises mais également pour les salariés.

Une logique de différenciation

La spatialisation des activités d'un site, la nature des entreprises ciblées et l'environnement territorial dans lequel se déploie la Zone Industriale-Portuaire implique un traitement différencié de la qualité des espaces publics et des espaces privés.

Cette différenciation du traitement des espaces ne signifie pas que l'image pourrait être négligée sur certains secteurs mais qu'elle doit être adaptée à la typologie des futures constructions, aux fonctions économiques implantées et au rayonnement des entreprises.

Un ancrage territorial

Il est important de bien vérifier que les différentes prescriptions de traitement des espaces publics et privés soient adaptées au mieux aux caractéristiques locales.

Le choix des essences, des matériaux, des profils architecturaux doivent ainsi être adaptés au climat mais également aux ressources locales, au grand paysage et au bâti environnant.

Cette adéquation est nécessaire pour limiter l'impact sur l'environnement ainsi que pour contribuer à l'émergence d'une véritable identité de la zone d'activités.

La prévention des conflits d'image

La qualité générale de la Zone Industriale-Portuaire tiendra également à la capacité à limiter le plus en amont possible les éventuels conflits d'image. Exemple : manque de respect lors de la commercialisation qui juxtaposerait des entreprises ayant des attentes différentes en matière d'image.

Cette gestion des conflits d'image passe ainsi par une approche transversale permettant au gestionnaire de bien vérifier l'adéquation de l'ensemble des facteurs contribuant à l'image globale du site.

Les éléments à intégrer

La qualité de l'aménagement recouvre l'ensemble des éléments qui contribuent à qualifier l'image et l'identité du site, à savoir :

- le traitement des voies, cheminements et accotements,

- le traitement des espaces publics spécifiques : pôles de vie, entrées, parcs, espaces de respiration,
- le traitement des franges,
- les traitements des espaces extérieurs privatifs,
- la qualité des constructions publiques et privées.

Sont donc concernés à la fois les dimensions paysagères, urbaines, architecturales mais également l'environnement, notamment à travers la valorisation du milieu, l'inscription territoriale et l'amélioration de la biodiversité, etc.

2.2. Fonctionnalité de l'aménagement

La fonctionnalité de l'aménagement doit permettre de garantir aux futurs usagers du site un fonctionnement adapté à l'ensemble de leurs besoins. La fonctionnalité de l'aménagement doit favoriser au mieux :

Le développement des entreprises en fonction de la vocation du site

- Les entreprises qui s'implantent sur la Zone Industrialo-Portuaire doivent pouvoir y développer leurs activités dans les meilleures conditions. Pour cela, le site doit leur garantir :

- un fonctionnement adapté en matière d'accessibilité et de desserte, tant au niveau des infrastructures fluviales, ferroviaires et routières interconnectées,
- une gestion optimale des circulations et du stationnement liés aux différents usages,
- des dispositifs adaptés pour gérer l'ensemble des flux qui leur sont nécessaires (eau, énergie, télécommunications, électricité, gaz,...).

- La maîtrise des impacts sur l'environnement

Si un fonctionnement optimisé de la Zone Industrialo-Portuaire vise une bonne compétitivité aux entreprises et une qualité d'usage, il doit également permettre de mieux maîtriser les impacts sur l'environnement.

L'aménagement de la Zone Industrialo-Portuaire intégrera ainsi des dispositifs et des solutions permettant de réduire les impacts sur l'environnement (pollutions des sols, des cours d'eau, de l'air, nuisances sonores et olfactives, pollutions lumineuses, solutions décarbonées...). Ces impacts peuvent notamment être mieux maîtrisés en agissant sur les circulations, les réseaux mais aussi sur les aspects réglementaires et fonciers.

3. Un niveau de service élevé pour les entreprises et les salariés

Au fur et à mesure du développement de la Zone Industrialo-Portuaire, se mettront en place les services dès que leur modèle économique sera viable ou souhaité par l'ensemble des acteurs de la Zone Industrialo-Portuaire.

- le traitement des espaces publics spécifiques : pôles de vie, entrées, parcs, espaces de respiration,
- le traitement des franges,
- les traitements des espaces extérieurs privatifs,
- la qualité des constructions publiques et privées.

Sont donc concernés à la fois les dimensions paysagères, urbaines, architecturales mais également l'environnement, notamment à travers la valorisation du milieu, l'inscription territoriale et l'amélioration de la biodiversité, etc.

2.2. Fonctionnalité de l'aménagement

La fonctionnalité de l'aménagement doit permettre de garantir aux futurs usagers du site un fonctionnement adapté à l'ensemble de leurs besoins. La fonctionnalité de l'aménagement doit favoriser au mieux :

Le développement des entreprises en fonction de la vocation du site

- Les entreprises qui s'implantent sur la Zone Industriale-Portuaire doivent pouvoir y développer leurs activités dans les meilleures conditions. Pour cela, le site doit leur garantir :
 - un fonctionnement adapté en matière d'accessibilité et de desserte, tant au niveau des infrastructures fluviales, ferroviaires et routières interconnectées,
 - une gestion optimale des circulations et du stationnement liés aux différents usages,
 - des dispositifs adaptés pour gérer l'ensemble des flux qui leur sont nécessaires (eau, énergie, télécommunications, électricité, gaz,...).

La maîtrise des impacts sur l'environnement

Si un fonctionnement optimisé de la Zone Industriale-Portuaire vise une bonne compétitivité aux entreprises et une qualité d'usage, il doit également permettre de mieux maîtriser les impacts sur l'environnement.

L'aménagement de la Zone Industriale-Portuaire intégrera ainsi des dispositifs et des solutions permettant de réduire les impacts sur l'environnement (pollutions des sols, des cours d'eau, de l'air, nuisances sonores et olfactives, pollutions lumineuses, solutions décarbonées...). Ces impacts peuvent notamment être mieux maîtrisés en agissant sur les circulations, les réseaux mais aussi sur les aspects réglementaires et fonciers.

3. Un niveau de service élevé pour les entreprises et les salariés

Au fur et à mesure du développement de la Zone Industriale-Portuaire, se mettront en place les services dès que leur modèle économique sera viable ou souhaité par l'ensemble des acteurs de la Zone Industriale-Portuaire.

3.1. Un accompagnement complet pour les entreprises susceptibles de s'implanter.

Les missions du syndicat mixte de la Zone Industriale-Portuaire de Salaise-Sablons comprennent l'accueil des investisseurs potentiels, l'affectation des immeubles et/ou des terrains ainsi que l'accompagnement des entreprises nouvelles ou en développement sur la Zone Industriale-Portuaire.

Afin de proposer un niveau de service de qualité, le syndicat mixte de la Zone Industriale-Portuaire de Salaise-Sablons s'engage dans une démarche qualité pour les services aux entreprises : assistance pour l'installation ou le développement d'activités nouvelles dans le périmètre de la Zone Industriale-Portuaire.

Le syndicat mixte propose dans ce cadre et avec ses partenaires un service d'accompagnement des nouvelles entreprises pour :

La finalisation du projet et l'aide à l'installation

- Expertises foncière et immobilière et démarches administratives liées,
- Assistance pour l'établissement des différents contrats d'installation, services, fluides...
- Assistance aux dossiers d'autorisations liées à la construction, à la réalisation des études préalables et au suivi, en particulier environnemental, des chantiers.

L'Amélioration de la cohérence du projet de développement avec les ambitions de la Zone Industriale-Portuaire

- Assistance dans l'application de la politique de certification environnementale des entreprises et la gestion des risques,
- Développement, recherche de financements et mise en œuvre de démarches d'écologie industrielle

Le suivi et l'accompagnement des entreprises dans leur « parcours résidentiel » au sein de la Zone Industriale-Portuaire

En tant que de besoin, le syndicat mixte associera le Référent Unique à l'Investissement (RUI)² de Rhône-Alpes, pour accompagner les projets d'entreprises susceptibles de s'implanter ou de se relocaliser sur INSPIRA – Espace Industriel responsable et multimodal.

Le Commissaire au Redressement Productif (CRP)³ pourra également être associé en tant que de besoin pour soutenir tout projet de redynamisation ou toute entreprise qui connaîtrait des difficultés.

En complément et dès qu'un modèle économique le permet, d'autres services seront proposés sur la Zone Industriale-Portuaire par des prestataires privés ou publics :

- Incubateurs-Pépinières-Hôtel d'Entreprises : dotés d'un management de type entrepreneurial, et proposant des ressources mutualisées, ils accompagnent les entreprises et facilitent leur mise en réseau, aidés en cela par l'ensemble des acteurs du territoire.

²En lien avec l'ensemble des administrations nationales et locales de l'Etat, les collectivités et les agences de développement, le RUI est en capacité d'accompagner l'entreprise dans ses démarches d'implantation ou de développement, quelles que soient les problématiques rencontrées

³Sa mission est double : animer une cellule régionale de veille et d'alerte précoce, et soutenir les entreprises dans la résolution de leurs difficultés en travaillant à leur côté et en négociant avec les partenaires concernés

- Services liés aux services logistiques : Aconiers, douanes, bourse de fret, messageries, services de transit, locaux administratifs...

3.2 Un accompagnement des entreprises actuellement implantées sur INSPIRA – Espace industriel responsable et multimodal

Les entreprises présentes sur Inspira – Espace Industriel responsable et multimodal sont accompagnées par le Syndicat Mixte de la Zone Industriale-Portuaire et ses partenaires dans toutes leurs phases de développement (besoin en foncier supplémentaire, éventuelles relocalisations ou redimensionnement) pour assurer l'optimisation des espaces disponibles de la zone.

3.3. Une mutualisation des services et équipements

D'une manière générale, tout ce qui n'est pas lié au cœur de métier d'une entreprise peut potentiellement faire l'objet d'une externalisation et, par voie de conséquence, donner lieu à la mise en place d'un service mutualisé sur la Zone Industriale-Portuaire ou à proximité immédiate.

Les services communs ont pour objectif de contribuer à l'amélioration de la qualité de vie des employés et à la compétitivité des entreprises notamment par la mutualisation des besoins.

La mise en œuvre des services communs est au cœur de la question de l'exemplarité sociale et environnementale du projet de développement de la Zone Industriale-Portuaire, en particulier par l'expérimentation de nouvelles formes de démarches collectives ou de mutualisations à inventer.

La mise en œuvre des services communs sur la Zone Industriale-Portuaire sera portée par différentes organisations, pour permettre l'émergence d'actions nouvelles d'insertion professionnelle par l'activité économique notamment dans les domaines mutualisés de l'entretien des parcelles et des locaux, de la distribution de courrier, du gardiennage, voire des services marchands de proximité.

Les services relevant d'une mutualisation d'équipements, (bureaux, salles de réunions...) comme ceux liés à l'accueil ou l'implantation d'entreprises ou à la gestion collective de la Zone Industriale-Portuaire seront assurés sous la responsabilité du Syndicat Mixte.

3.4. Les services stratégiques

Les services stratégiques sont directement liés au cœur de métier des entreprises implantées et/ou ciblées. Ils apportent une véritable plus-value à la zone d'activités en lien avec son positionnement et sa stratégie de développement.

La mise en œuvre de services stratégiques sur la Zone Industriale-Portuaire sera l'occasion de renforcer la compétitivité des entreprises existantes mais aussi d'appuyer le développement de la zone en fonction des orientations stratégiques retenues.

Ainsi ces services concernent plus particulièrement sur la Zone Industriale-Portuaire de Salaise-Sablons :

- L'accès aux marchés, en particulier internationaux : mise en œuvre de la trajectoire « PME Internationales » destinées à développer les flux d'exportation des PME implantées sur la Zone Industriale-Portuaire.
- L'écologie industrielle en vue de développer les services qui permettent d'optimiser les consommations intermédiaires des entreprises par un recours accru et systématique à la mutualisation et la substitution.
- Le financement : mobilisation des outils généralistes ou spécialisés d'ingénierie financière pour aider les entreprises, en particulier innovantes, dans le renforcement de leurs fonds propres. En effet, la mobilisation de structures de financement spécialisées sur le secteur des éco-industries, suppose une expertise particulière notamment pour faciliter l'accès aux marchés cibles, et optimiser la gestion des risques.
- L'accès à des équipements d'échanges intermodaux performants : escales conteneurs, chantier multimodal, espaces d'activités logistiques multifonctionnels, adaptés à la post production.

3.5. L'animation économique

L'animation du tissu économique vise à favoriser et à créer des dynamiques et des synergies contribuant à la valorisation des activités développées par les entreprises implantées sur la Zone Industriale-Portuaire dans une logique d'écologie industrielle, de filière ou de secteur d'activités.

L'animation du tissu économique est directement liée au cœur de métier des activités implantées ou visées par la stratégie de développement de la Zone Industriale-Portuaire ;

Cette animation peut comprendre diverses actions relatives à :

- La consolidation des savoirs : Accompagnement des entreprises de leur création à leur développement à travers un apport de conseils, d'information ou de formations, notamment pour suivre les évolutions des secteurs d'activités.
- La mise en réseau des entreprises de la Zone Industriale-Portuaire avec l'ensemble des acteurs du territoire pouvant s'inscrire potentiellement dans une logique d'écologie industrielle, de synergies ou de partenariats : plateforme chimique OSIRIS, CNR, structures de valorisation et de transfert de technologies, grands comptes, acteurs de la création d'entreprises, professions libérales,...
- La promotion des savoir-faire : A travers des animations lors de salons, de conférences, de journées portes ouvertes et événements professionnels ou locaux, ou au sein de réseaux professionnels.

Cette animation est principalement portée par le gestionnaire de la zone d'activités mais peut aussi être complétée par des partenaires extérieurs mobilisés en fonction des besoins exprimés et des compétences proposées.

3.6. La promotion et la Communication

La promotion et la communication visent la valorisation de la Zone Industriale-Portuaire, des entreprises qui y sont implantées et des différentes actions mises en œuvre pour sa performance durable et pérenne.

La communication et la promotion visent plusieurs finalités. Elles doivent contribuer à rendre visible et lisible le projet de développement de la Zone Industriale-Portuaire mais également à fédérer l'ensemble des

acteurs qui la composent à travers la valorisation d'une identité partagée vecteur de lien et de relations de confiance.

Deux éléments clés de cette promotion - communication de la Zone Industriale-Portuaire :

- la mise à jour régulière des outils de communication reflet d'un certain dynamisme.
- l'implication des entreprises à travers des témoignages des informations sur leurs savoir-faire, leurs projets, leurs performances et leurs coordonnées.

L'insertion territoriale du projet, la capacité de ses promoteurs à convaincre, comme l'implication dans les réseaux sont des éléments importants et indispensables permettant de développer et maintenir l'attractivité du site de Salaise-Sablons et d'éviter les risques de déqualification et de déclin.

C'est ainsi que la communication autour du projet de développement de la Zone Industriale-Portuaire s'inscrit dans le cadre d'une démarche plus large de marketing territorial.

Annexe 12. Étude ARIA Technologies, annexe du mémoire en réponse du maître d'ouvrage

Annexe 13. Étude SMIRCLAID de février 2015

**Annexe 14. CD-Rom d'enregistrement de la réunion publique du 16
mai 2018**