

**SYNDICAT MIXTE DE LA ZONE INDUSTRIALO-PORTUAIRE
DE SALAISE-SABLONS**

Extrait des délibérations du Comité Syndical du 16 juillet 2015

Délibération n° 2015/194

Objet : Approbation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité – année 2014

L'an deux mil quinze, jeudi 16 juillet à 9h00, le comité syndical du Syndicat Mixte de la Zone Industrialo-Portuaire de Salaise-Sablons, régulièrement convoqué le 29/06/2015, s'est réuni en séance ordinaire, au siège du syndicat mixte au sein de la maison de projet, sous la présidence de Francis CHARVET, Président.

Membres en exercice : 12 titulaires, 12 suppléants

Membres présents :

Pour la COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS ROUSSILLONNAIS :

M. Francis CHARVET, Mme Roberte DI BIN, M. Gilles VIAL, M. Régis VIALLATTE.

Pour le DEPARTEMENT DE L'ISERE :

Mme Elisabeth CELARD, Mme Claire DEBOST, M. Robert DURANTON, Mme Annick MERLE.

Pour le CONSEIL REGIONAL RHONE-ALPES :

Mme Thérèse COROMPT, M. Gérard LERAS, M. Philippe MIGNOT.

Vu la délibération du Comité Syndical n° 2014/129 du 17 mars 2014 approuvant la désignation de la société Isère Aménagement comme aménageur de l'opération Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) - Zone Industrialo-Portuaire de Salaise-Sablons et approuvant le traité de concession ainsi que ses annexes, à passer entre le Syndicat Mixte et la SPL Isère Aménagement,

Vu l'article L.300-5 du Code de l'urbanisme indiquant que les modalités du contrôle technique, financier et comptable exercé par le concédant [sont précisés dans le traité de concession] ; à cet effet, le concessionnaire doit fournir chaque année un compte rendu financier comportant notamment en annexe :

- Le bilan prévisionnel actualisé des activités, objet de la concession, faisant apparaître, d'une part, l'état des réalisations en recettes et en dépenses et, d'autre part, l'estimation des recettes et dépenses restant à réaliser ;
- Le plan de trésorerie actualisé faisant apparaître l'échéancier des recettes et des dépenses de l'opération ;
- Un tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice.

Vu l'article 20 du traité de concession d'aménagement entre le Syndicat Mixte et la Société Publique Locale Isère Aménagement précisant le contenu du Compte Rendu Annuel à la Collectivité,

Considérant le Compte Rendu Annuel à la Collectivité – année 2014, ci-joint en annexe n°1 dont les éléments marquant sont les suivants :

- ✓ La structuration de l'équipe dédiée au projet,
- ✓ L'association des compétences nécessaires par la désignation de prestataires aptes à accompagner l'aménagement dans la durée,

- ✓ La prise en compte des évolutions réglementaires ainsi que la conduite de démarches visant l'optimisation du foncier commercialisable (PPRT approuvé en juillet 2014, évolution de la doctrine nationale sur le risque inondation...),
- ✓ La mise en place des processus opérationnels :
 - participations des constructeurs n'ayant pas acquis leur terrain de l'aménageur,
 - documents de commercialisation,
 - montage opérationnel pour la mise à disposition du foncier (location),
- ✓ La maîtrise des données techniques de base tout en assurant les missions opérationnelles,
- ✓ La gestion des projets des entreprises en place dans un souci de préserver les potentialités d'aménagements futurs,
- ✓ La conduite de l'opération secteur Nord INSPIRA (interface avec l'arrivée d'HEXCEL),
- ✓ La poursuite des acquisitions foncières,
- ✓ L'animation de groupes de travail et la conduite d'actions de concertation,
- ✓ L'initiation de la démarche d'insertion sociale et professionnelle.

Considérant le bilan prévisionnel, ci-dessous :

• **Bilan prévisionnel actualisé (k€)**

Ligne	Intitulé	Bilan			2014	RAF(*)	Total 2014-2020	Total 2021-2025	Total 2026-2030	Total 2031-2035	Bilan	
		Initial	Av n°1	Nouveau							Année	Nouveau
	DEPENSES	130 166	138 725	138 680	320	138 360	56 683	36 306	30 642	16 089	138 680	-45
A	ACQUISITIONS	18 896	19 514	19 491	67	19 424	17 731	688	598	475	19 491	-24
B	ETUDES	683	682	739	38	701	682	30	17	11	739	57
C	TRAVAUX ET HONORAIRES TECHNIQUES LIES AUX TRAVAUX	94 227	101 612	102 214		102 214	32 132	29 914	26 401	13 767	102 214	605
D	HONORAIRES TECHNIQUES	2 364	2 335	2 833	16	2 817	1 442	597	598	195	2 833	497
E	FRAIS DIVERS	710	710	710	6	704	301	160	150	99	710	0
F	REMUNERATION AMENAGEUR	9 505	9 846	9 960	193	9 766	3 240	3 035	2 145	1 540	9 960	108
G	FRAIS FINANCIERS	3 781	4 025	2 733		2 733	1 156	1 462	113	3	2 733	-1 291
	RECETTES	130 166	138 725	138 680	45	138 635	37 022	52 784	30 924	18 166	138 680	-45
K	CESSIONS / LOCATIONS / PARTICIPATION CONSTRUCTEUR	53 228	53 299	53 254	45	53 209	8 083	26 249	10 234	8 932	53 254	-45
K10	Cessions / locations	33 547	33 547	33 547	45	33 502	3 457	18 045	6 862	5 180	33 547	0
K20	Participations constructeurs	14 578	14 578	14 578		14 578	4 256	6 050	2 135	2 135	14 578	0
K30	Revalorisations	5 103	5 175	5 129			432	2 156	1 234	1 368	5 129	-46
L	PARTICIPATIONS	76 938	85 426	85 426			28 939	26 536	20 473	9 478	85 426	0
L100	Participations d'équilibre	3 289	6 371	6 371			3 121	2 600	325	325	6 371	0
L400	Participations pour remise d'ouvrage	73 649	79 055	79 055			25 818	23 936	20 148	9 153	79 055	0

(*) : RAF : reste à faire

Le comité syndical, après avoir entendu l'exposé du Président :

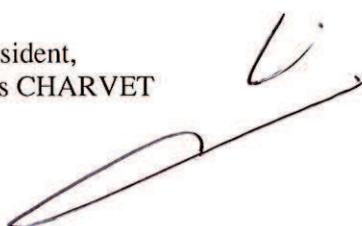
⇒ **Prend** acte des éléments du Compte Rendu Annuel à la Collectivité 2014 - 7 voix pour et 4 abstentions sur ce point.

⇒ **Approuve** le versement d'avance sur cession d'équipements publics conformément au bilan prévisionnel annexé au traité de concession pour l'année 2016 au montant de 7 600 000 € HT - *unanimité des voix*.

⇒ **Autorise**, Monsieur le Président à signer tous les actes relatifs à la bonne exécution de la présente délibération - *unanimité des voix*.

Les dépenses relatives à cette opération seront inscrites sur le chapitre 27 de la section d'investissement du budget principal du Syndicat Mixte selon le calendrier prévisionnel de réalisation défini dans le traité de concession.

Le Président,
Francis CHARVET





**ZAC DE LA ZONE INDUSTRIALO-
PORTUAIRE DE SALAISE-SABLONS**

**Compte Rendu Annuel
à la Collectivité n°1
(C.R.A.C.)**

Exercice 2014

**ISÈRE
AMENAGEMENT**



SOMMAIRE

1	CONTEXTE ET HISTORIQUE DE L'OPERATION.....	4
2	ETAT D'AVANCEMENT DE L'OPERATION	9
3	BILAN ET PLAN DE TRESORERIE	19
4	PERSPECTIVES	23
5	ANNEXES	25
	ANNEXE 1 : BILAN D'AMENAGEMENT.....	26
	ANNEXE 2 : PLAN DE TRESORERIE	27
	ANNEXE 3 : PLAN ET ETAT DES ACQUISITIONS	28
	ANNEXE 4 : PLAN ET ETAT DES CESSIONS	33
	ANNEXE 5 : PLAN DES TRAVAUX D'EQUIPEMENT PUBLIC.....	35

PREAMBULE

Rappel des obligations légales en matière de CRAC

Pour permettre à la Collectivité concédante d'exercer son droit à contrôle comptable et financier en application de l'article L300-5 du Code de l'Urbanisme, l'Aménageur doit tenir sa comptabilité de manière à faire apparaître distinctement les comptes propres de l'opération.

L'Aménageur doit adresser chaque année à la Collectivité, avant le 31 mai, pour examen et approbation un compte-rendu financier conformément à l'article 20 du contrat de concession d'aménagement établi entre le Syndicat Mixte de la Zone-Industriale-Portuaire de Salaise Sablons et Isère Aménagement.

Le présent CRAC de l'exercice 2014 est le premier à être présenté.

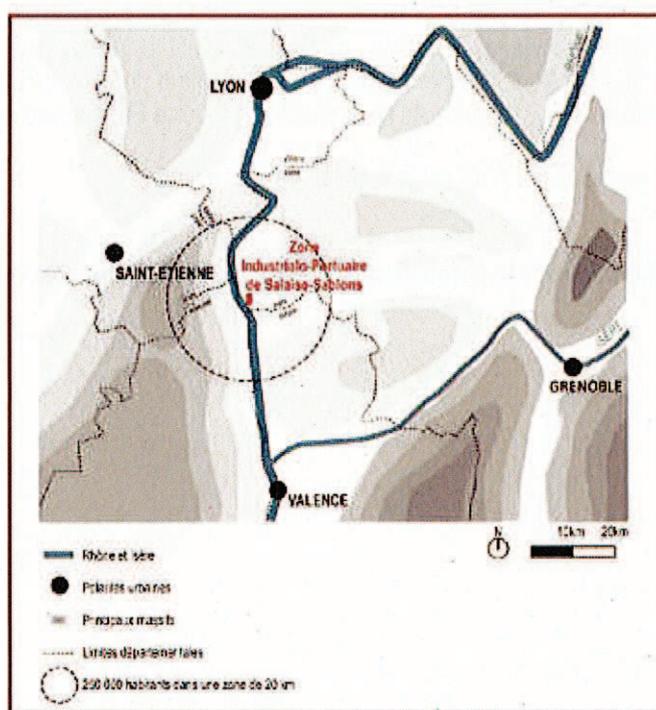
Rappel de la date de délibération sur l'approbation du CRAC de l'exercice précédent

Néant

1 CONTEXTE ET HISTORIQUE DE L'OPERATION

1.1 Rappel sommaire du contexte, des enjeux qui sous-tendent l'opération

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



Installée en contre bas du massif du Pilat (Parc Naturel régional) dans un site naturel exceptionnel tant du point de vue environnemental que de la proximité d'activités industrielles telles que la plate-forme chimique de Roussillon (créée en 1915), ou de la Vallée de la Chimie, elle bénéficie de savoir-faire 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 Départemental 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 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.

Parce que nos systèmes actuels de production et de consommation devront changer radicalement dans les prochaines années, la Zone Industrialo-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 Industrialo-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.

Carte d'identité de l'opération (dossier de création de ZAC)

SUPERFICIE DU PROJET :

340 Ha dont 100 Ha sur le Domaine Public Fluvial de l'Etat géré par la Compagnie Nationale du Rhône

SURFACES A AMENAGER :

215 Ha

PROGRAMME :

150 Ha de nouvelles activités

620 000 m² de surface de plancher (SP)

Grands Projets :

11 ha / 40 000 m² SP

Industries multimodales :

28 ha / 105 000 m² SP

Entreprises de transformations :

30 ha / 90 000 m² SP

PME/PMI : 37 ha / 265 000 m² SP

Equipement multimodal :

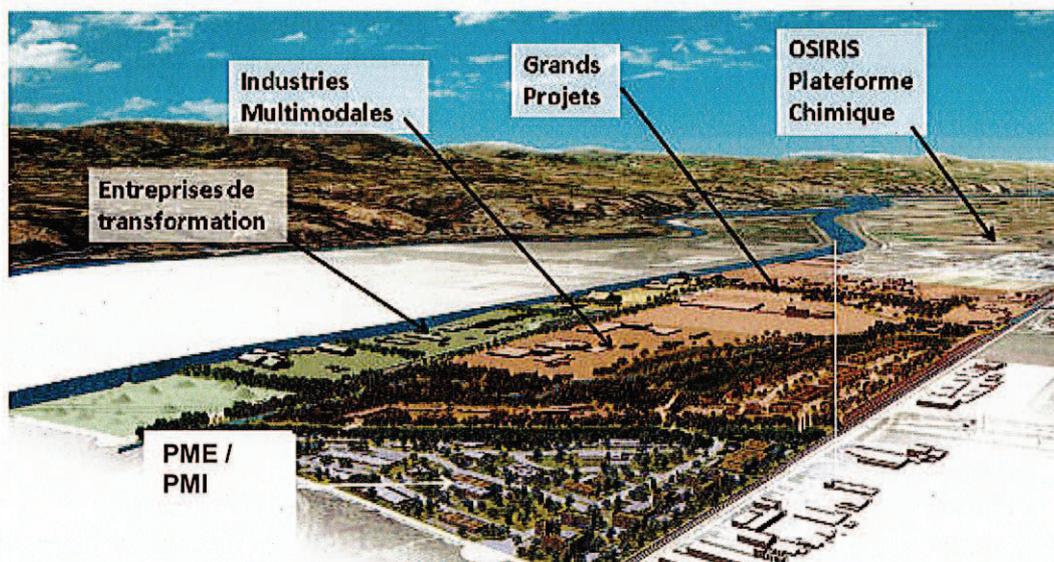
10 ha

Zone de service :

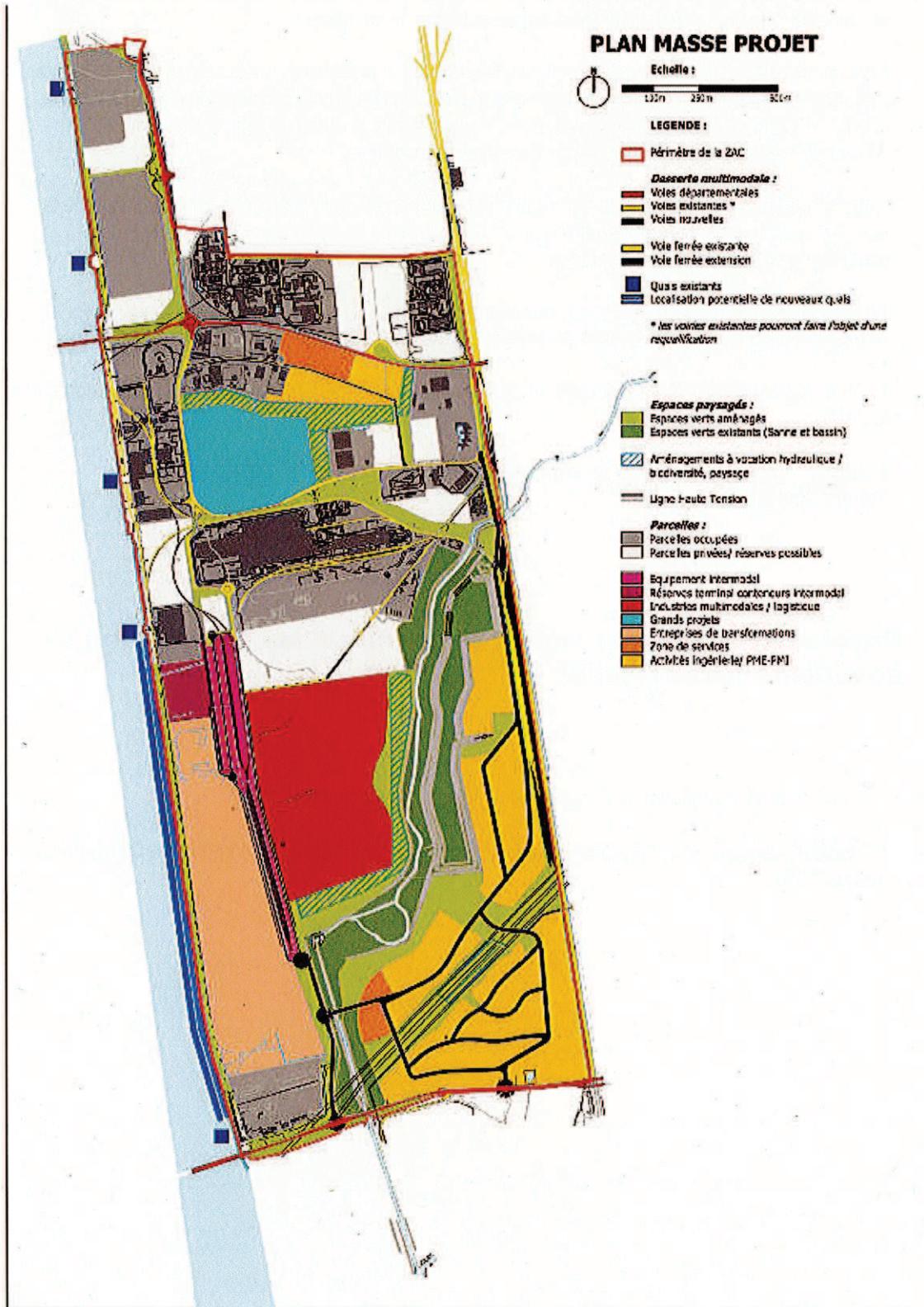
4 ha / 25 000 m² SP

Réserves foncières privées (hors CNR) – Tredi/Eurofloat/Linde/GDE/Rubi Terminal/Port Public :

30 ha / 95 000 m² SP



Plan masse (dossier de création) :



1.2 Rappel des délibérations prises sur l'opération

- 7 décembre 2010 : Délibération du Syndicat Mixte approuvant le schéma directeur de la Zone Industriale-Portuaire : orientations stratégiques et parti d'aménagement
- 7 décembre 2010 : Délibération du Syndicat Mixte lançant la procédure de ZAC en vue d'aménager et d'équiper les terrains de la Zone Industriale-Portuaire et de dire que la concertation prévue à l'article L300-2 du Code de l'Urbanisme sera mise en œuvre pendant la durée de l'élaboration du projet de dossier de création, avec l'ensemble des personnes concernées
- 6 décembre 2013 : Délibération du Syndicat Mixte pour approuver le bilan de la concertation et de la mise à disposition du public de l'étude d'impact et de l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement
- 17 mars 2014 : Délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays Roussillonnais approuvant le dossier de création
- 17 Mars 2014 : Délibération du Syndicat Mixte désignant Isère Aménagement comme concessionnaire de la ZAC
- 6 Octobre 2014 : Délibération du Syndicat Mixte approuvant l'avenant n°1 à la concession d'aménagement

1.3 Procédures connexes : dates d'obtention des autorisations administratives classées

- Avis de l'autorité environnementale sur l'étude d'impact : 27 septembre 2013
- Archéologie : absence de prescription au titre de l'archéologie préventive (courrier de la DRAC du 20 janvier 2015)

2 ETAT D'AVANCEMENT DE L'OPERATION

2.1 PRESENTATION DES ACTIONS MENEES EN 2014

L'année 2014 a été consacrée à la mise en place des fondamentaux pour conduire l'opération dans la durée :

- A) La structuration de l'équipe dédiée au projet
- B) L'association des compétences nécessaires par la désignation de prestataires aptes à nous accompagner dans la durée
- C) La prise en compte des évolutions réglementaires ainsi que la conduite de démarches visant l'optimisation du foncier commercialisable (PPRT approuvé en juillet 2014, évolution de la doctrine nationale sur le risque inondations...)
- D) La mise en place des processus opérationnels :
 - participations des constructeurs n'ayant pas acquis leur terrain de l'aménageur
 - documents de commercialisation
 - montage opérationnel pour la mise à disposition du foncier (location)
- E) La maîtrise des données techniques de base

.... tout en assurant les missions opérationnelles :

- F) La gestion des projets des entreprises en place dans un souci de préserver les potentialités d'aménagements futurs,
- G) La conduite de l'opération secteur Nord INSPIRA (interface avec l'arrivée d'HEXCEL),
- H) La poursuite des acquisitions foncières
- I) L'animation de groupes de travail et la conduite d'actions de concertation
- J) L'initiation de la démarche d'insertion sociale et professionnelle

A) La structuration de l'équipe dédiée au projet

L'équipe était composée à fin 2014 des personnes suivantes, basées à Saint Maurice l'Exil :

- 1 chef de projet à plein temps : Jean-Christophe ROSSELIN
- 1 chargé d'études à plein temps : Cédric ARDUINI
- 1 chef de projet senior (40%) : Philippe CADOUX
- 1 chargé d'études en apprentissage : Rémi AVRIL
- 1 assistante à mi-temps : Lilliane CARRIERE

L'équipe bénéficie des services supports situés à Grenoble :

- 1 inspecteur foncier dédié au projet : Rémi HENRY
- Supports : direction, juridique, marchés publics, communication, moyens généraux

B) La désignation des prestataires

Les compétences mises en œuvre seront les suivantes :

- Une maîtrise d'œuvre urbaine : architecture-urbanisme-paysage-architecture lumière-environnement-signalétique
⇒ Consultation en cours à fin 2014
- Une maîtrise d'œuvre VRD et coordination d'opération : VRD, génie civil, ouvrages d'art, ferroviaire, énergie et réseaux d'échanges de matières, hydraulique et gestion alternative des eaux pluviales, trafic et déplacement, OPC d'opération d'aménagement, OPC travaux, maîtrise des risques environnementaux et technologiques
⇒ Consultation en cours à fin 2014
- Des experts sur les questions suivantes :
 - o Hydraulique : marché INGEROP/ANTEA/SETIS
 - o Biodiversité : marché SETIS
 - o Energie : consultation en cours à fin 2014
 - o Sécurité publique : consultation en cours à fin 2014
- Des conseils sur les sujets suivants :
 - o Points juridiques : SCET et DS avocats
 - o Ecologie : à missionner
- Des techniciens :
 - o Géomètre d'opération : marchés groupe DEGAUD et ARPENTEURS
 - o Géotechnicien/pollution des sols : à missionner
 - o Coordination santé/sécurité : à missionner

C) Les questions réglementaires et les démarches d'optimisation du foncier commercialisable

L'année a été marquée par la nécessité de prise en compte de nouvelles réglementations, à savoir l'approbation du PPRT en juillet 2014, l'évolution des doctrines nationales sur la gestion des inondations à l'arrière des digues, la nouvelle réglementation sur les conduites de matières dangereuses.

Nous avons engagé conjointement avec le Syndicat Mixte une réflexion sur la capacité à optimiser le foncier commercialisable, qui devrait aboutir au second trimestre 2015 sur l'arrêt d'un scénario cible d'aménagement et de prise en compte des contraintes réglementaires.

Dans le détail, voici les actions réalisées :

PPRT :

- notes d'analyse et de préconisations en amont de l'approbation du PPRT
- alimentation des réflexions vis-à-vis des contraintes apportées par les entreprises BM Chimie et ESV

Ressources en eau :

- suivi des 4 phases de l'étude SMIRCLAID

PPRI :

- mise au point du modèle hydraulique de la Sanne, interface avec le SIAH, scénario d'optimisation du foncier commercialisable

Biodiversité :

- Réflexions sur le dimensionnement et la temporalité des mesures compensatoires
- Recherches de mesures compensatoires (CG, Amis de l'île de la Platière, CNR, SAFER, communes de Sablons et Salaise, OSIRIS, SIGEARPE...)

Saisine archéologie préventive => absence de prescriptions

D) La mise en place des processus opérationnels

Mise en place de la participation des constructeurs n'ayant pas acquis leur terrain de l'aménageur :

- Proposition d'une convention et étude des modalités de signature

Processus d'implantation des entreprises :

- Définition du mode de mise en location des terrains => bail à construction
- Écriture d'un bail type en cours de finalisation
- Initiation des réflexions sur les conséquences fiscales et comptables pour le bailleur et le preneur
- Initiation des réflexions sur les modalités de financement lié au décalage potentiel des recettes
- Première ébauche de rédaction du cahier des charges de location de terrain

E) La maîtrise des données techniques de base

Foncier :

- Vérification des propriétés foncières sur l'ensemble du périmètre du projet
- Etablissement du plan des propriétés foncières

Ce travail a permis d'identifier des actions complémentaires à engager : régularisation foncière des précédents travaux d'aménagement de la Sanne à engager, reliquats de terrain en domaine public des communes de Salaise et Sablons à déclasser et à acquérir...

Réseaux :

- Mise à jour des plans des réseaux (réception fin avril 2015)

Gestion actuelle des eaux pluviales

- Etude du fonctionnement des réseaux eaux pluviales (réception début mai 2015)

F) L'accompagnement des projets privés

L'enjeu est de répondre aux besoins des entreprises avec le double objectif :

- Inscrire les projets dans la charte d'INSPIRA
- Préserver les potentialités d'aménagement futur.

A ce titre, il a été négocié avec TREDI, la réservation d'une bande non aedificandi sur leur réserve foncière pour permettre d'une part le passage de futurs réseaux d'échanges de matières notamment avec la plateforme chimique et de déployer à moindre coût les réseaux de desserte électrique à partir du nouveau poste source électrique Denis Papin.

Les dossiers suivis ont été les suivants :

Extension en cours :

- Promesse n°1 – secteur Nord 2 – lot 1 : signature d'une promesse de vente, accompagnement établissement du PC

Projets de développement en cours : 3 extensions en cours.

Dossier abandonné :

- DMR Services

Prospect en cours :

- Projet LINIO

G) Opération secteur Nord INSPIRA

Ont été étudiées la mutualisation des ouvrages d'équipement électrique et de parc de stationnement avec les installations industrielles au nord de la Zone Industriale-Portuaire..

Aujourd'hui, Isère Aménagement anime les interfaces techniques entre les différents projets (poste source, stationnement, implantation industrielle, travaux OSIRIS). Isère Aménagement veille à la compatibilité du tracé de la ligne enterrée 225 Kv avec le projet d'aménagement futur et conduit les études du parc de stationnement.

Dans le détail :

- 2 conventions ont été négociées ERDF (convention cadre de desserte de la ZAC et convention d'application pour la réalisation du poste source et sa ligne d'amenée)
- Les travaux de desserte électrique et de stationnement ont fait l'objet d'un avenant n°1 au contrat de concession
- Les acquisitions foncières sont en cours auprès d'OSIRIS (objectif mai 2015)
- Les études du parking de stationnement mutualisé sont lancées

H) La maîtrise du foncier et divers

Foncier :

- Renouvellement des prêts à usage
- ASA de Sablons : préparation de l'avenant à la convention
- Acquisitions foncières : voir chapitre 2.1 sur la situation foncière

Multimodalité :

- Etude du faisceau d'accueil ferroviaire : voir chapitre 2.2 sur les études

Assistance au Syndicat Mixte :

- Travail d'analyse et de relecture du PMQDD (Plan de Management Qualité et Développement Durable)

I) L'animation de groupe de travail

6 groupes de travail ont été définis par le Syndicat Mixte :

2 groupes de travail sont pilotés par Isère Aménagement :

- GT processus réglementaire, aménagement

Fréquence mensuelle

Intervenants : DDT, CCPR, CG38, région, Communes de Salaise et Sablons, CNR, Syndicat Mixte

- GT Processus d'implantation, accompagnement, offre foncier immobilier

Intervenants : AEPI, CCPR, CG38, région, CNR et Syndicat Mixte

Les 4 autres groupes de travail sont pilotés par le Syndicat Mixte :

- GT gestion de site, animation d'INSPIRA, services aux entreprises
- GT promotion, communication, innovation recherche

- GT qualité, ESR, Emploi, Formation, ESS
- GT Infrastructures et services structurants

J) L'initiation de la démarche d'insertion sociale et professionnelle

Les actions menées ont été les suivantes :

- Partage des objectifs avec le concédant via la signature du contrat de concession
- Identification et rencontre des partenaires de l'économie sociale et solidaire du territoire
- Appropriation de la politique interne d'insertion sociale et professionnelle mise en pratique par Isère Aménagement sur d'autres opérations pour mise en application sur INSPIRA

2.2 AVANCEMENT DES ACQUISITIONS FONCIERES

- **Poste budgétaire :**

A : Acquisitions foncières et libération des sols

Bilan octobre 2014 : 19 500 k€

Réalisé au 31 Décembre 2014 : 67 k€

- **Synthèse de la situation foncière**

	Superficie	%
Superficies à maîtriser	158 ha	100%
Propriété Synd. Mixte et Isère A.	142 ha	90%
Solde à acquérir	16 ha	10%

- **Etat des propriétés Syndicat Mixte et Isère Aménagement**

Au 31 décembre 2014 :

- Le Syndicat Mixte possède 131,7 ha
- Isère Aménagement possède 10 ha

- **Etat des acquisitions foncières restant à acquérir**

- Acquisitions difficiles : 5 Ha acquérir auprès de 11 propriétaires privées. Il faudra envisager probablement une expropriation bien que les négociations amiables se poursuivent.
- Acquisitions amiables : 10,7 Ha de terrains à acquérir auprès de la CCPR, du CG 38, de la Commune de Sablons, de la Commune de Salaise, de l'Etat, du GIE Osiris.
- Evictions difficiles : 12,4 Ha de terrains
- Evictions sous promesse dont l'acte reste à signer : 1,1 Ha

Voir annexe n°3 : tableaux exhaustif et plans correspondants

- **Tableau des acquisitions réalisées dans l'année 2014**

Ont été acquis en 2014 :

- 10 ha auprès du Syndicat Mixte avec paiement différé (paiement en 5 fois à partir de 2016)

- La parcelle AE 292 pour 0,7 ha auprès des Consorts PERROT/CLEMENCON

Les évictions suivantes ont été signées :

- La parcelle AE 292 pour 0,7 ha auprès de M. FRETON

Voir annexe n°3 : tableau récapitulatif et plan correspondant

- **Autres actions menées en 2014**

- Etudes :

A été engagée une recherche de terrains, lieux de compensations environnementales.

- Maintien en exploitation des exploitations agricoles :

Les exploitations agricoles ont été maintenues en activité via des prêts à usage. Quatre parcelles n'ont pas trouvé preneur.

- Maintenance du site :

La maintenance du site est principalement assurée par le Syndicat Mixte en tant que propriétaire foncier. Les limites de prestations seront définies précisément lors de l'acquisition des terrains auprès du Syndicat Mixte par Isère Aménagement. Une barrière a été posée pour réserver un accès aux exploitants agricoles.

- **Projections**

Sont envisagées en 2015 les acquisitions suivantes :

- 2,6 Ha auprès du GIE Osiris
- 1,7 Ha auprès de la Commune de Salaise
- La parcelle AE 356 pour 0,2 ha auprès de Mme Bisi
- La parcelle AR662 pour 0,3 ha auprès de la SCI Fontanaise

Seront poursuivies les négociations amiables relatives aux acquisitions et évictions difficiles

Le solde des acquisitions auprès du Syndicat Mixte sera réalisé au dossier de réalisation de ZAC, aujourd'hui prévu au contrat de concession au cours de l'année 2016.

La procédure d'expropriation sera préparée en 2015 et engagée en 2016.

2.3 AVANCEMENT DES ETUDES ET DES PROCEDURES REGLEMENTAIRES

- **Postes budgétaires :**

B : Etudes

Bilan octobre 2014 : 680 k€

Réalisé au 31 décembre 2014 : 38 k€

D : Honoraires Techniques

Bilan octobre 2014 : 2300 k€

Réalisé au 31 décembre 2014 : 16 k€

- **Etudes engagées en 2014**

Ont été engagés en 2014 les études suivantes :

Poste « Etudes et dossiers réglementaires »

- La modélisation hydraulique de la Sanne en crue,
- La mise à jour des inventaires faune et flore sur l'emprise du projet,
- L'analyse environnementale de terrains potentiellement ciblés pour les compensations environnementales,
- L'étude de tracé ferroviaire du faisceau d'accueil y compris une étude technico-économique de déplacement des pylônes des lignes 63 et 225 kv au droit de l'extension du faisceau,
- L'étude d'implantation de ligne 225 Kv d'alimentation du futur poste Papin,
- L'étude de la tranchée multi réseaux au sein de la réserve foncière de TREDI,
- La quantification du volume et du coût des terrassements induits par le PPRI,
- Le pré-programme du parking mutualisé au Nord d'INSPIRA.

Poste « honoraires techniques »

- La mise à jour du plan foncier
- Des compléments de relevés topographiques sur la Sanne
- Des plans de délimitation en vue de la commercialisation.

- **Etudes restant à réaliser**

Les principales études à réaliser en vue de rendre opérationnelle le projet sont les suivantes :

- Le plan guide d'aménagement, les cahiers de prescriptions, les études préliminaires,
- L'étude de sûreté sécurité publique,
- L'étude de stratégie énergie,
- La rédaction des dossiers réglementaires, eau, espèces protégées et défrichement, et les études afférentes,
- Le dossier de DUP valant mise en compatibilité des PLU,
- Les dossiers réglementaires en vue de l'expropriation des derniers propriétaires et exploitants
- Le dossier de réalisation de ZAC,
- Le pilotage et la coordination générale et technique de l'opération.

Les études de maîtrise d'œuvre seront produites au fur à mesure du lancement des tranches de travaux qui seront définis avec la maîtrise d'œuvre urbaine du projet.

- **Planning prévisionnel des procédures**

LES PROCEDURES REGLEMENTAIRES



21

Les incertitudes sur ce calendrier sont les suivantes :

- La capacité à concrétiser contractuellement les mesures compensatoires environnementales (nécessaire au dépôt du dossier unique),
- les temps d'appropriation et de validation par les parties prenantes,
- les temps d'instruction des dossiers réglementaires.

Les questions de ressources en eau, d'accès routier au projet et de qualité de l'air sont particulièrement sensibles et ont été relevées en concertation publique ou dans l'avis de l'autorité environnementale.

Une concertation continue avec l'ensemble des parties prenantes sera poursuivie en 2015 pour l'accompagnement tout le long des phases d'élaboration du projet urbain et des dossiers réglementaires afin de diminuer les temps d'instruction et d'appropriation.

2.4 AVANCEMENT DES TRAVAUX

- **Poste budgétaire**

C : travaux et honoraires liés aux travaux
Bilan octobre 2014 : 101 600 k€
Réalisé au 31 décembre 2014 : 0 k€

- **Etudes de maîtrise d'œuvre validées en 2014**

Aucun avant-projet n'a été présenté au Syndicat Mixte cette première année.

- **Travaux réalisés dans l'exercice 2014**

Absence de travaux réalisés pour cette première année.

- **Prospective**

Il est prévu en 2015 2 100 k€ de dépenses de travaux.

Les trois grandes opérations d'aménagement prévues sont les suivantes :

- **Travaux de signalétique et de confortement paysager**

Des premiers travaux seront définis en 2015 dans l'objectif d'amélioration de l'image renvoyé par les aménagements existants vieillissants.

L'objectif est la réalisation de premiers travaux de signalétique et de confortement paysager à l'hiver 2015.

- **Opération INSPIRA Nord**

Les travaux commenceront au dernier trimestre 2015 pour s'achever au printemps 2017.

Poste source papin : travaux novembre 2015 à décembre 2016

Ligne 225 kV : travaux mai à novembre 2016

Parc de stationnement : 1ère phase septembre 2015, 2ème phase printemps 2017

- **La première grande phase de travaux**

La première grande phase de travaux sera définie à l'issue de l'élaboration du plan guide d'aménagement.

Les études de maîtrise d'œuvre seront engagées, sur accord du syndicat mixte, en 2016 en amont de la validation du programme des équipements publics (PEP). Les consultations de travaux seront lancées dès validation du PEP pour un commencement des chantiers dès l'obtention de l'autorisation unique au second trimestre 2017.

2.5 AUTRES DEPENSES

2.5.1 FRAIS DIVERS

- **Poste budgétaire**

E Frais divers (frais de procédures, études juridiques, frais administratifs (appel d'offres)...)

Bilan octobre 2014 : 710 k€

Réalisé au 31 décembre 2014 : 6 k€

2.5.2 FRAIS FINANCIERS

- **Poste budgétaire**

G Frais financiers
Bilan octobre 2014 : 4 000 k€
Réalisé au 31 décembre 2014 : 0 k€

2.5.3 REMUNERATION DE L'AMENAGEUR

- **Poste budgétaire**

F Rémunération de l'Aménageur
Bilan octobre 2014 : 9 846 k€
Réalisé au 31 décembre 2014 : 193 k€

2.6 ETAT DE LA COMMERCIALISATION

- **Poste budgétaire**

K Cessions/locations/participations constructeurs
Bilan octobre 2014 : 53 200 k€
Réalisé au 31 octobre 2014 : 45 k€

- **Etat des locations et des cessions**

Une première promesse de vente unilatérale a été signée sur le secteur Nord 2 lot n°1 le 24 novembre 2014.
Voir tableau exhaustif et plan de toutes les cessions déjà réalisées en annexe n°4

- **Tableau des locations et cessions de l'exercice 2014**

Néant
Voir tableau en annexe n°4

- **Projections**

Des réponses aux besoins d'extension des entreprises en place seront recherchées en 2015, qui pourraient aboutir à la signature de deux promesses de vente ou de bail.

La commercialisation s'intensifiera une fois les études opérationnelles suffisamment avancées au cours de l'année 2016.

3 BILAN ET PLAN DE TRESORERIE

3.1 Commentaires sur les évolutions du bilan et du plan de trésorerie

- Evolutions du bilan

Bilan octobre 2014 – avenant n°1 : 138 725 k€

Bilan au 31 décembre 2014 : 138 680 k€, en baisse de 45 k€

Volet Dépenses : - 45 k€

A Acquisitions : -24 k€.

Le travail de vérification des propriétés foncières et des exploitants n'a pas révélé d'écarts financiers notables par rapport au bilan financier précédent.

B Etudes : +57 k€.

Le montant d'études a été adapté aux sujétions techniques rencontrées en cours d'année (travail plus approfondi notamment sur les questions hydrauliques).

C travaux : + 605 k€.

Les provisions pour actualisation des coûts ont été augmentées suite à l'optimisation des frais financiers (voir ci-dessous).

D honoraires techniques : + 497 k€.

Le poste honoraires a été augmenté avec la création d'une ligne budgétaire « assistance à l'implantation », mobilisable sur des projets d'implantation complexes qui nécessiteront des expertises particulières (maîtrise des risques industriels et environnementaux, recours à la multimodalité, études particulières pour mettre en place des solutions de mutualisation).

E frais divers : inchangé.

F rémunération de l'aménageur : + 108 k€.

L'augmentation est liée à l'évolution prévisionnelle des postes de dépenses travaux et honoraires techniques.

G frais financiers : - 1 275 k€

Le recours à l'emprunt a été optimisé avec une baisse notable des frais financiers.

Volet Recettes : -45 k€

K Cessions/locations/participations constructeurs : - 45 k€

L'écart provient du calcul des revalorisations qui a été apprécié différemment par notre logiciel de suivi d'opération GO7. Ce dernier, couplé avec le logiciel comptable a été mis en œuvre dès notification du contrat de concession.

L Participations du concédant : inchangé

Les écarts sont sans conséquences sur le montant des participations des collectivités qui restent inchangées.

- **Evolutions du plan de trésorerie**

Le recours à l'emprunt a été optimisé ce qui permet de limiter les frais financiers.

Les avances du concédant pour remises d'ouvrages restent inchangées.

3.2 Bilan prévisionnel actualisé et plan de trésorerie

- **Bilan prévisionnel actualisé (k€)**

Ligne	Intitulé	Bilan			2014	RAF(*)	Total	Total	Total	Total	Bilan	
		Initial	Av n°1	Nouveau	Année		2014-2020	2021-2025	2026-2030	2031-2035	Nouveau	Ecart
	DEPENSES	130 166	138 725	138 680	320	138 360	56 683	36 306	30 642	16 089	138 680	-45
A	ACQUISITIONS	18 896	19 514	19 491	67	19 424	17 731	688	598	475	19 491	-24
B	ETUDES	683	682	739	38	701	682	30	17	11	739	57
C	TRAVAUX ET HONORAIRES TECHNIQUES LIES AUX TRAVAUX	94 227	101 612	102 214		102 214	32 132	29 914	26 401	13 767	102 214	605
D	HONORAIRES TECHNIQUES	2 364	2 335	2 833	16	2 817	1 442	597	598	195	2 833	497
E	FRAIS DIVERS	710	710	710	6	704	301	160	150	99	710	0
F	REMUNERATION AMENAGEUR	9 505	9 846	9 960	193	9 766	3 240	3 035	2 145	1 540	9 960	108
G	FRAIS FINANCIERS	3 781	4 025	2 733		2 733	1 156	1 462	113	3	2 733	-1 291
	RECETTES	130 166	138 725	138 680	45	138 635	37 022	52 784	30 924	18 166	138 680	-45
K	CESSIONS / LOCATIONS / PARTICIPATION CONSTRUCTEUR	53 228	53 299	53 254	45	53 209	8 083	26 249	10 234	8 932	53 254	-45
K10	Cessions / locations	33 547	33 547	33 547	45	33 502	3 457	18 045	6 862	5 180	33 547	0
K20	Participations constructeurs	14 578	14 578	14 578		14 578	4 256	6 050	2 135	2 135	14 578	0
K90	Revalorisations	5 103	5 175	5 129			432	2 156	1 234	1 368	5 129	-46
L	PARTICIPATIONS	76 938	85 426	85 426			28 939	26 536	20 473	9 478	85 426	0
L100	Participations d'équilibre	3 289	6 371	6 371			3 121	2 600	325	325	6 371	0
L400	Participations pour remise d'ouvrage	73 649	79 055	79 055			25 818	23 936	20 148	9 153	79 055	0

(*) : RAF : reste à faire

• Plan de trésorerie actualisé (k€)

Ligne	Intitulé	Bilan			2014	Total 2014- 2020	Total 2021- 2025	Total 2026- 2030	Total 2031- 2035	Bilan	
		Initial	Av n°1	Nouveau						Année	Nouveau
	RESULTAT D'EXPLOITATION	0	0	0	-275	-19 661	16 899	685	2 076	0	0
	AMORTISSEMENTS	102 000	112 800	108 600		38 103	39 500	22 497	8 500	108 600	-4 200
U100	Remboursement avance concédant	82 400	91 500	91 500		34 300	27 700	21 000	8 500	91 500	0
V100	Amortissement emprunt	19 600	21 300	17 100		3 803	11 800	1 497	0	17 100	-4 200
	Emprunt 2015			1 400		823	577	0	0	1 400	
	Emprunt 2016			3 100		1 429	1 671	0	0	3 100	
	Emprunt 2017			3 800		1 287	2 513	0	0	3 800	
	Emprunt 2018			900		199	572	129	0	900	
	Emprunt 2019			600		65	367	168	0	600	
	Emprunt 2020			6 100		0	6 100	0	0	6 100	
	Emprunt 2025			1 200		0	0	1 200	0	1 200	
W100	Autres amortissement					0	0	0	0		
	MOBILISATIONS	102 000	112 800	108 600	700	53 400	22 600	21 200	6 900	108 600	-4 200
X100	Mobilisation avance concédant	82 400	91 500	91 500	700	42 000	21 400	21 200	6 900	91 500	0
Y100	Mobilisation emprunt	19 600	21 300	17 100		15 900	1 200	0	0	17 100	-4 200
	Emprunt 2015			1 400		1 400	0	0	0	1 400	
	Emprunt 2016			3 100		3 100	0	0	0	3 100	
	Emprunt 2017			3 800		3 800	0	0	0	3 800	
	Emprunt 2018			900		900	0	0	0	900	
	Emprunt 2019			600		600	0	0	0	600	
	Emprunt 2020			6 100		6 100	0	0	0	6 100	
	Emprunt 2025			1 200		0	1 200	0	0	1 200	
Z100	Autre mobilisation						0	0	0		
	FINANCEMENT			0	700	19 797	-16 900	-1 297	-1 600	0	0
	TRESORERIE			0	418	10	-46	-1 061	0	0	0

Les participations de la collectivité sont sous forme :

- de participations d'équilibre pour un montant de 6 371 k€ ht.
- de participations pour remise et cessions d'ouvrages pour un montant de 79 055 k€ ht

L'échéancier de versement des participations est le suivant :

	2020	2025	2030	2035	Total
Participations d'équilibre	3 121 k€	2 600 k€	325 k€	325 k€	6 371 k€
Participations pour remise d'ouvrages	25 818 k€	23 936 k€	20 148 k€	9 153 k€	79 055 k€

Les besoins en financement sont assurés par des avances de la collectivité pour remise d'ouvrages et le recours à l'emprunt.

L'échéancier des versements et des remboursements des avances est le suivant :

- 700 k€ ht en 2014
- 2400 k€ ht en 2015
- 7800 k€ ht en 2016, 2017, 2018 et 2019
- 7 700 k€ ht en 2020
⇒ Remboursement en 2020 : 34 300 k€
- 5 000 k€ en 2021, 2022, 2023 et 2024
- 1 400 k€ en 2025
⇒ Remboursement en 2025 : 27 700 k€
- 4 900 k€ en 2026, 2027, 2028 et 2029
- 1 600 k€ en 2030
⇒ Remboursement en 2030 : 21 000 k€

- 2 300 k€ en 2031, 2032 et 2033
⇒ Remboursement en 2035 : 8 500 k€

Le recours à l'emprunt est calé de la façon suivante pour un volume global de 17 100 k€ :

- Emprunt 2015 : 1 400 k€
- Emprunt 2016 : 3 100 k€
- Emprunt 2017 : 3 800 k€
- Emprunt 2018 : 900 k€
- Emprunt 2019 : 600 k€
- Emprunt 2020 : 6 100 k€
- Emprunt 2025 : 1 200 k€

Les hypothèses prises sont les suivantes :

- Absence de garantie d'emprunts de la part du Syndicat Mixte, de la Communauté de Communes du Pays Roussillonnais, de la Région Rhône Alpes et du Département de l'Isère
- Taux de 4%, relativement sécuritaire pour prendre en compte les coûts de garantie hypothécaire
- Durée de 8 ans (sauf emprunt 2025 d'une durée de 3 ans).

3.3 Etat des avances versées par la collectivité

Le Syndicat Mixte a versé en 2014 une avance sur participation sur remise d'ouvrages de 700 000 € conformément au bilan annexé au contrat de concession.

3.4 Principaux ratios

Total surfaces à acquérir	158 ha
Total surfaces aménagées (y compris Domaine Public Fluvial)	215 ha
Total surfaces vendues ou loués à des tiers (y compris Domaine Public Fluvial)	117 ha
Total de dépenses de l'opération d'aménagement :	138 000 000 € HT
Prix de revient des aménagements (total dépenses / total m ² de terrains vendus ou loués) :	118 € HT/ m ²
Prix de vente moyen (par rapport au m ² de terrains vendus ou loués)	46 € HT/ m ²
Participation de la collectivité (y compris recettes liées au foncier appartenant à la collectivité) :	72 500 000 € HT (85 400 000 € de participations – 12 900 000 € de vente de foncier) 3 300 000 € HT / an en moyenne

4 PERSPECTIVES

LA FEUILLE DE ROUTE 2015

1/ La mise en place des contrats et la définition du scénario cible de prise en compte des contraintes réglementaires en cours de finalisation permettent d'engager l'élaboration du plan guide d'aménagement et la conduite des autorisations réglementaires.

2/ L'offre commerciale sera précisée par la finalisation opérationnelle du mode de mise à disposition du foncier :

- Contenu technique
- Grille tarifaire
- Note argumentaire (aspects fiscaux et comptables)
- Montage financier et relation au contrat de concession

Une fois l'offre commerciale établie, une promotion d'envergure d'INSPIRA pourra être engagée.

3/ La démarche de pilotage et de coordination de l'opération d'aménagement sera structurée. Seront mis en place des documents communicants : note d'organisation générale, planning général, tableau de bord, note de reporting trimestrielle, plans de phasage et d'avancement.

4/ La structuration de l'équipe projet et la mise en place des prestataires permettront d'assurer une plus grande présence et une meilleure réactivité pour répondre aux sollicitations des entreprises en place ou des prospects.

5/ Seront poursuivis les travaux sur les questions réglementaires :

- Ressources en eau : suite de l'étude SMIRCLAID, études spécifiques technico-économiques,
- PPRT : évolutions de BM Chimie, travail sur les contraintes liées à ESV, déplacement de BM Chimie
- PPRI : accompagnement de la révision du PPRI si cette démarche est engagée.
- Conduite de matières dangereuses : qualification des impacts sur la zone.

6/ Isère Aménagement accompagnera le Syndicat Mixte sur entre autres les sujets suivants :

- La participation aux travaux de la convention innovation recherche
- La définition de l'économie des services aux entreprises
- La mise en place du système de management environnemental et social
- La définition et la mise en œuvre de la concertation volontaire
- La production de documents communicants
- La définition d'une offre immobilière en lien avec les évolutions de la SEM Territoires 38

7/ Les premiers travaux d'aménagement d'INSPIRA seront définis pour des premières actions visibles au second semestre 2015 et en 2016.

- Travail sur la signalétique
- Travaux de confortement paysager

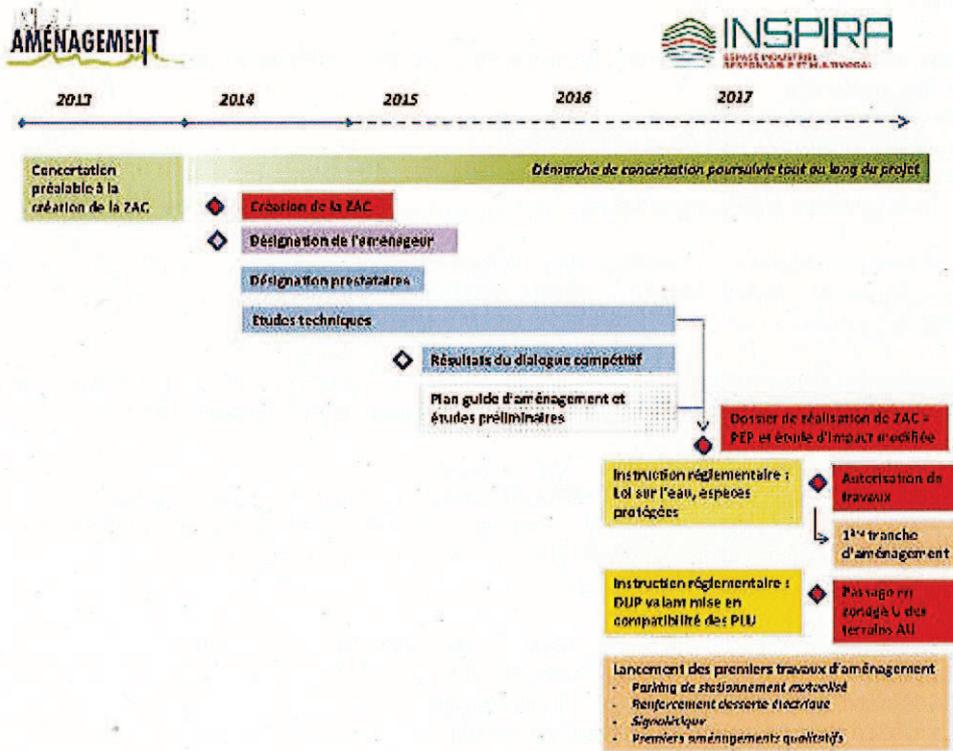
8/ Un accord sera recherché avec les Communes de Salaise et Sablons sur la gestion du droit de préemption.

9/ Les acquisitions foncières seront poursuivies, notamment auprès de la Commune de Salaise.

10/ L'opération INSPIRA Nord sera poursuivie avec une vigilance particulière relative au respect des délais.

11/ Les premiers financements (emprunts) seront mis en place en 2015.

SYNTHESE DU PLANNING DES PROCEDURES ET DES PREMIERS TRAVAUX



5 ANNEXES

- **N°1 : Bilan d'aménagement**
- **N°2 : Plan de trésorerie**
- **N°3 : Plan et état des acquisitions**
- **N°4 : Plan et état des cessions**
- **N°5 : Plan des travaux d'équipements publics**

ANNEXE 2 : PLAN DE TRESORERIE

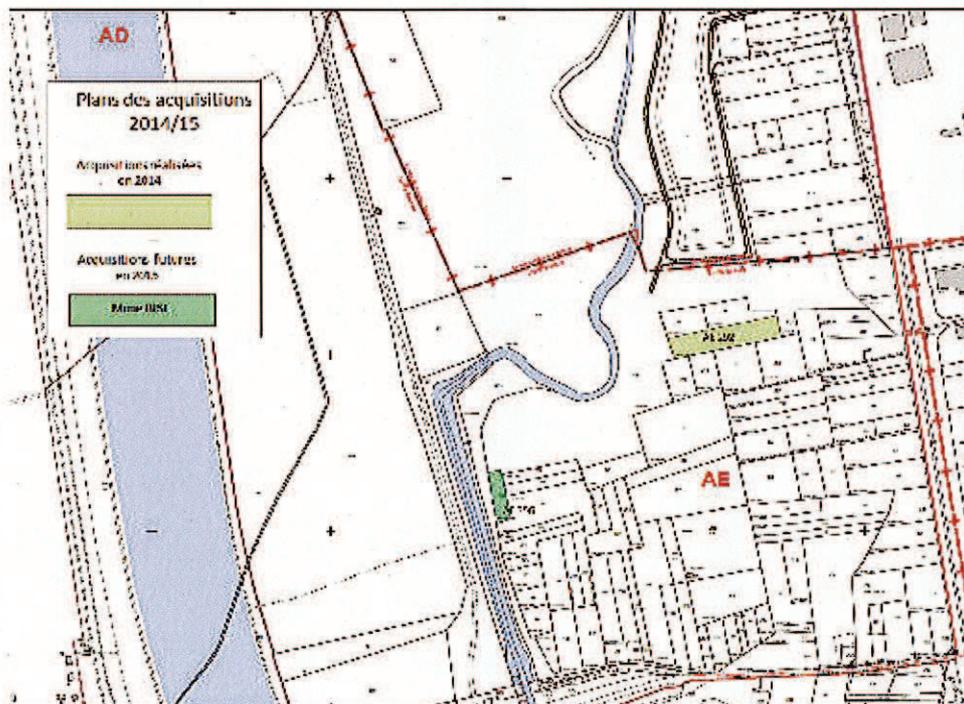
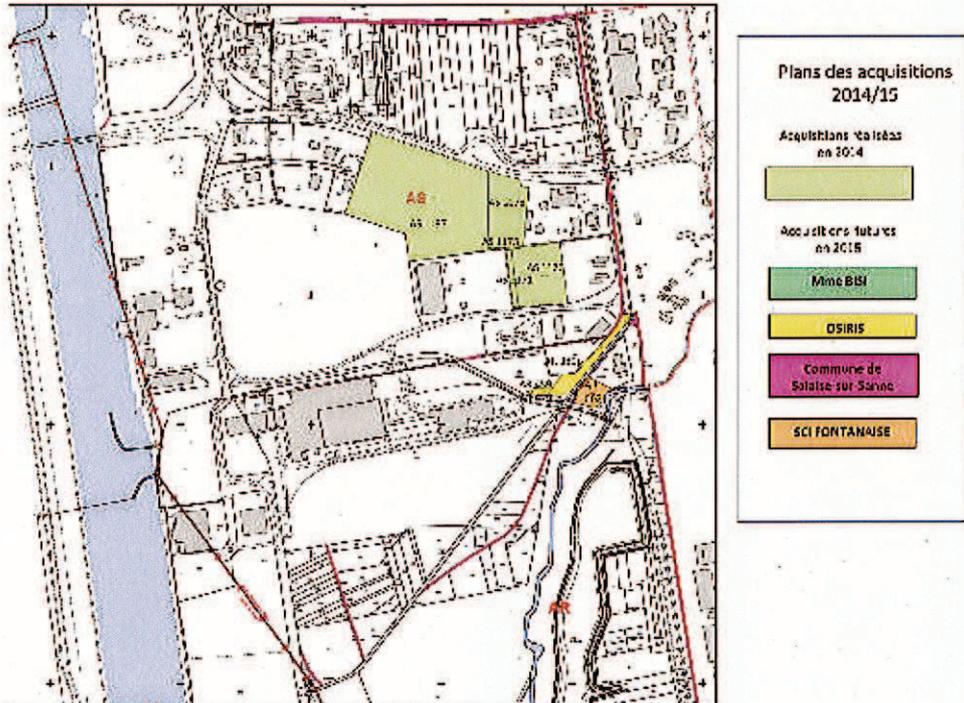
En k€

Opération n°1074 - INSPIRA - PLAN DE TRESORERIE - CRACL 2014

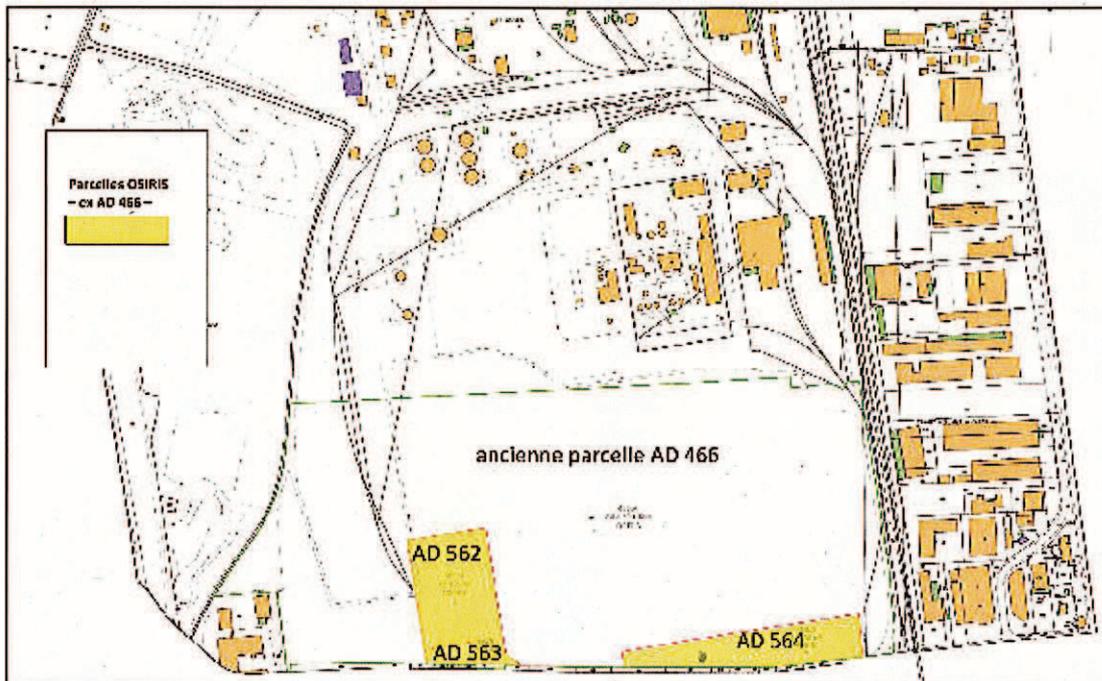
Ligne Intitulé	Bilan		Total												Bilan														
	Initial	Av n°1	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	Total 2014-2035	Total 2014-2035	Nouveau	Ecart	
RESULTAT D'EXPLOITATION	0	0	0	-275	-4 219	-10 987	-7 831	-7 295	21 703	-19 661	-2 658	-2 453	-2 171	-1 590	25 770	16 899	-3 877	-3 931	16 358	685	-1 437	-1 470	-1 475	7 684	-1 225	2 076	0	0	0
AMORTISSEMENTS	102 000	112 800	108 600																							8 500	8 500	108 600	-4 200
U100 Remboursement avance concédant	82 400	91 500	91 500						34 300	34 300					27 700	27 700	416	416	21 000	21 000						8 500	8 500	91 500	0
V100 Amortissement emprunt	19 600	21 300	17 100		152	494	927	1 061	1 169	3 803	2 342	2 436	2 533	2 426	2 063	11 800	595	416	1 497	21 000						8 500	8 500	17 100	-4 200
Emprunt 2015	3 100	3 100	1 400		152	158	164	171	178	823	185	192	200			577												1 400	0
Emprunt 2016	3 100	3 100	3 100		336	350	364	378	1 429	394	409	426	443			1 671												3 100	0
Emprunt 2017	3 800	3 800	3 800			412	429	446	1 287	464	482	502	522	543	2 513													3 800	0
Emprunt 2018	900	900	900				98	102	199	106	110	114	119	124	572	129												900	0
Emprunt 2019	600	600	600				65	65	65	68	70	73	76	79	367	82	86											600	0
Emprunt 2020	6 100	6 100	6 100													6 100												6 100	0
Emprunt 2025	1 200	1 200	1 200													384	400	416										1 200	0
W100 Autres amortissements																0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mobilisations	102 000	112 800	108 600	700	3 800	10 900	11 600	8 700	8 400	13 800	53 400	5 000	5 000	5 000	2 600	22 600	4 900	4 900	1 600	21 200	2 300	2 300	2 300	2 300	2 300	6 900	6 900	108 600	-4 200
X100 Mobilisation avance concédant	82 400	91 500	91 500	700	2 400	7 800	7 800	7 800	7 700	42 000	5 000	5 000	5 000	5 000	1 400	21 400	4 900	4 900	1 600	21 200	2 300	2 300	2 300	2 300	2 300	6 900	6 900	91 500	0
Y100 Mobilisation emprunt	19 600	21 300	17 100	1 400	3 100	3 100	3 800	900	600	6 100	15 900				1 200	1 200												17 100	-4 200
Emprunt 2015	1 400	1 400	1 400			3 100				3 100						0												1 400	0
Emprunt 2016	3 100	3 100	3 100							3 100						0												3 100	0
Emprunt 2017	3 800	3 800	3 800				3 800			3 800						0												3 800	0
Emprunt 2018	900	900	900				900			900						0												900	0
Emprunt 2019	600	600	600				600		600	600						0												600	0
Emprunt 2020	6 100	6 100	6 100						6 100	6 100						0												6 100	0
Emprunt 2025	1 200	1 200	1 200												1 200	1 200												1 200	0
Z100 Autres mobilisations																0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
FINANCEMENT	0	700	3 800	10 748	11 106	7 773	7 339	-21 669	19 797	2 658	2 564	2 467	2 374	-27 163	-16 900	4 305	4 415	4 484	4 900	-19 400	-1 297	2 300	2 300	2 300	2 300	-8 500	-1 000	0	0
TRESORERIE	0	-418	0	-9	109	51	95	129	10	130	241	537	1 521	128	-46	556	1 104	1 657	2 559	-483	-1 061	379	1 209	2 034	9 718	0	0	0	0

ANNEXE 3 : PLAN ET ETAT DES ACQUISITIONS

- Plan des acquisitions 2014 et des acquisitions prévisionnelles 2015



**Plan acquisitions futures en 2015
- Salaise-sur-Sanne**

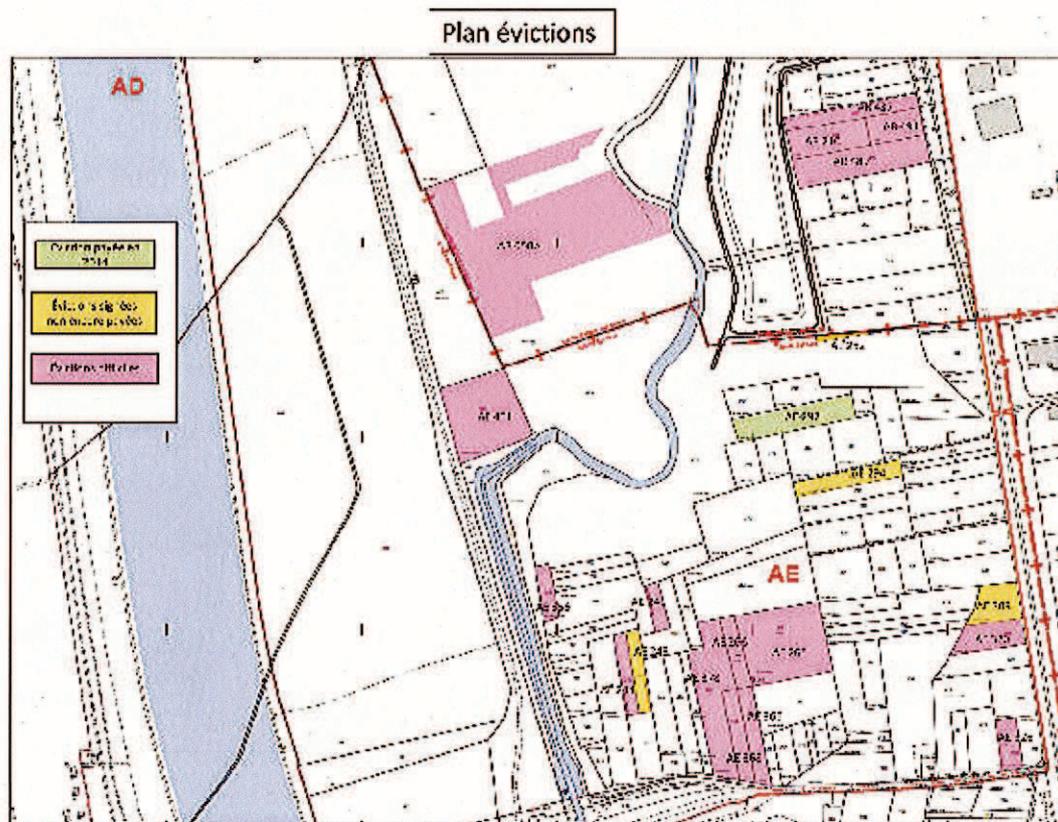


- **Tableau des acquisitions 2014**

Commune	ANCIEN PROPRIETAIRE		REFERENCES CADASTRALES				Montant
	Unité Foncière	Désignation	Section	Numéro	Surface	Emprise Surface	
SABLONS	0001	Cts PERROT/CLEMENCON	AE	292	6792	6792	30 564,00 €
SALAISE SUR SANNE	0101	SYNDICAT MIXTE	AS	1197	66759	66759	1 892 437,36 €
SALAISE SUR SANNE			AS	1170	15951	14839	
SALAISE SUR SANNE			AS	1171	1682	1682	
SALAISE SUR SANNE			AS	1173	15110	15110	
SALAISE SUR SANNE			AS	1175	106	106	
	12					105288	1 923 001,36 €

L'acquisition auprès du Syndicat Mixte fait l'objet d'un paiement différé en 5 annuités à partir de 2016.

- Plan des évictions 2014



- Tableau des évictions 2014

Dossier Commune	Unité Foncière	ANCIEN EXPLOITANTS	REFERENCES CADASTRALES				
		Nom, Prénoms	Section	Numéro	Surface	Emprise Surface	Reliquat Surface
SABLONS	0001	Mr FRETON Bernard	AE	292	6792 m ²	6792 m ²	0 m ²

**SYNDICAT MIXTE DE LA ZONE INDUSTRIALO-PORTUAIRE
DE SALAISE-SABLONS**

Extrait des délibérations du Comité Syndical du 16 juillet 2015

Délibération n° 2015/195

Objet : Approbation du Cahier des Charges de Cession de Terrain – entreprise Thor Sarl

L'an deux mil quinze, jeudi 16 juillet à 9h00, le comité syndical du Syndicat Mixte de la Zone Industrialo-Portuaire de Salaise-Sablons, régulièrement convoqué le 29/06/2015, s'est réuni en séance ordinaire, au siège du syndicat mixte au sein de la maison de projet, sous la présidence de Francis CHARVET, Président.

Membres en exercice : 12 titulaires, 12 suppléants

Présents : 11 Votants : 11 Pour : 11 Contre : 0 Abstention : 0

Pour la COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS ROUSSILLONNAIS :

M. Francis CHARVET, Mme Roberte DI BIN, M. Gilles VIAL, M. Régis VIALLATTE.

Pour le DEPARTEMENT DE L'ISERE :

Mme Elisabeth CELARD, Mme Claire DEBOST, M. Robert DURANTON, Mme Annick MERLE.

Pour le CONSEIL REGIONAL RHONE-ALPES :

Mme Thérèse COROMPT, M. Gérard LERAS, M. Philippe MIGNOT

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu les statuts du Syndicat Mixte,

Vu l'article L.311-6 du Code de l'Urbanisme précisant que les cessions ou concessions d'usage de terrains à l'intérieur des zones d'aménagement concerté font l'objet d'un cahier des charges qui indique le nombre de mètres carrés de surface plancher dont la construction est autorisée sur la parcelle cédée. Le cahier des charges peut en outre fixer des prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées pour la durée de la réalisation de la zone. Le cahier des charges est approuvé lors de chaque cession ou concession d'usage par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale, lorsque la création de la zone relève de la compétence du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale.

Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes du Pays Roussillonnais du 12 mars 2014, approuvant le dossier de création de la ZAC « Zone Industrialo-Portuaire de Salaise-Sablons ».

Vu la délibération du Conseil Syndical n° 2014/129 du 17 mars 2014 approuvant la désignation de la société Isère Aménagement comme aménageur de l'opération Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) - Zone Industrialo-Portuaire de Salaise-Sablons et approuvant le traité de concession ainsi que ses annexes, à passer entre le Syndicat Mixte et la SPL Isère Aménagement et, plus particulièrement, l'article 14.3 par lequel le concédant se doit d'approuver un cahier des charges type.

Considérant l'avis favorable en comité d'agrément d'INSPIRA en décembre 2013, l'entreprise a confirmé sa volonté de disposer d'une parcelle supplémentaire d'une surface de 14 833 m² pour étendre l'activité existante par la réalisation de laboratoires, de lignes de production et d'un atelier de stockage. L'investissement est évalué à 15 M€ et permettra d'ici 2020, de passer de 55 salariés à près de 100.

Considérant le contenu du cahier des charges de cession de terrain qui décrit les modalités de cession, de location ou de concession d'usage des terrains et immeubles bâtis aux utilisateurs indiquant obligatoirement le nombre de mètres carrés de surface de plancher dont la construction est autorisée sur la parcelle cédée. Ce cahier des charges de cession ou de concession de terrains est établi par l'Aménageur et comprend deux titres.

Le titre I^{er} détermine les prescriptions imposées aux utilisateurs des terrains dans le but de veiller au respect de l'utilité publique lorsque l'acquisition des immeubles bâtis ou non à aménager a été déclarée d'utilité publique ; il précise notamment le but de la cession, les conditions dans lesquelles la cession est consentie et résolue en cas d'inexécution des charges ; si l'opération d'aménagement a été déclarée d'utilité publique, il doit être conforme aux clauses types approuvées par décret en Conseil d'Etat, en application de l'article L 21-3 du Code de l'expropriation.

Le titre II définit les droits et obligations de l'Aménageur et des utilisateurs pendant la durée des travaux d'aménagement de la zone et de construction des bâtiments. Il peut fixer notamment les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées aux utilisateurs et à leurs entreprises et maîtres d'œuvre.

Si les terrains à bâtir sont cédés avant l'achèvement des équipements prévus, une date prévisionnelle d'achèvement des équipements par l'Aménageur devra être précisée. Les équipements existants devront permettre toutefois l'accès aux chantiers et la poursuite des travaux par les utilisateurs.

Le titre III fixe le cas échéant les règles et servitudes de droit privé imposées aux bénéficiaires des cessions et des concessions d'usage et à leurs ayants-droit ou ayants-cause à quelque titre que ce soit. Il détermine notamment les modalités de la gestion des équipements d'intérêt collectif et précise, le cas échéant, les modalités de création et de fonctionnement d'une ou plusieurs associations syndicales d'utilisateurs.

Ainsi que les annexes suivantes :

- Annexe 1 « Description de l'opération »
- Annexe 2 « Cahier de limites des Prestations Techniques »
- Annexe 3 « Cahier d'organisation des chantiers »
- Annexe 4 « Cahier des Prescriptions Urbanistiques, Architecturales et Paysagères »
- Annexe 5 « Cahier des Clauses Environnementales »
- Annexe 6 « Charte INSPIRA – Espace Industriel Responsable et Multimodale »

L'ensemble du cahier des charges de cession de terrain est joint en annexe.

Le comité syndical, après avoir entendu l'exposé du Président :

- ☞ **approuve** le Cahier des Charges de Cession de Terrain, en annexe1, pour l'entreprise Thor,
- ☞ **autorise** le Président à apporter des ajustements techniques mineurs qui pourraient faire l'objet d'avenant,
- ☞ **autorise** le Président à solliciter le Président de la Communauté de Communes du Pays Roussillonnais afin d'approuver le projet de Cahier des Charges de Cession de terrain, en annexe 1, pour l'entreprise Thor,
- ☞ **autorise** le Président à signer tous les actes relatifs à la bonne exécution de la présente délibération.

Le Président,
Francis CHARVET



Z.A.C.
DE LA ZONE INDUSTRIALO-PORTUAIRE
DE SALAISE SABLONS

Secteur Nord 2 - Lot 1

COMMUNE DE SALAISE SUR SANNE

CAHIER DES CHARGES
DE CESSION OU DE LOCATION DE
TERRAINS

THOR SARL

325, Rue des Balmes - 38150 Salaise-sur-Sanne

Le présent cahier des charges est composé du cahier des charges de cession de terrain proprement dit et des annexes suivantes :

- Annexe 1 « Description de l'opération »
- Annexe 2 « Cahier de limites des Prestations Techniques »
- Annexe 3 « Cahier d'organisation des chantiers »
- Annexe 4 « Cahier des Prescriptions Urbanistiques, Architecturales et Paysagères »
- Annexe 5 « Cahier des Clauses Environnementales »
- Annexe 6 « Charte de la Zone Industrialo-Portuaire de Salaise Sablons »

Z.A.C.
DE LA ZONE INDUSTRIALO-PORTUAIRE
DE SALAISE SABLONS

COMMUNE DE SALAISE SUR SANNE

CAHIER DES CHARGES
DE CESSION OU DE LOCATION DE
TERRAINS

SOMMAIRE

ARTICLE 1 - DISPOSITIONS GENERALES	5
1.1 Etablissement du CCCLT	5
1.2 Appellations.....	5
1.3 Organisation du CCCLT	5
1.4 Opposabilité	6
1.5 Substitution	6
1.6 Insertion dans l'acte	6
ARTICLE 2 - DIVISION DES TERRAINS PAR L'AMENAGEUR.....	6
TITRE I - CONDITIONS GENERALES DE LA CESSION OU DE LA LOCATION	
ARTICLE 3 - OBJET DE LA CESSION OU DE LA LOCATION.....	7
ARTICLE 4 - DELAIS D'EXECUTION	7
ARTICLE 5 - PROLONGATION EVENTUELLE DES DELAIS D'EXECUTION.....	8
ARTICLE 6 - SANCTIONS A L'EGARD DU CONSTRUCTEUR	8
6.1 Dommages-intérêts.....	8
6.2 Résolution de la vente.....	9
6.3 Frais et charges	9
ARTICLE 7 - VENTES, LOCATION, MORCELLEMENT DES TERRAINS CEDES OU LOUES	9
ARTICLE 8 – OBLIGATION DE MAINTENIR L'AFFECTION PREVUE APRES REALISATION DES TRAVAUX.....	10
ARTICLE 9 - NULLITE.....	10
ARTICLE 10 – INSERTION.....	11
TITRE II - DISPOSITIONS BILATERALES - DROITS ET OBLIGATIONS DES PARTIES	
ARTICLE 11 - OBLIGATIONS DE L'AMENAGEUR.....	12
ARTICLE 12 - GARDE ET ENTRETIEN	12
PAYSAGE ENVIRONNEMENT / RELATIONS AVEC L'AMENAGEUR ET DE SES PRESTATAIRES	13
13.1 Les principes de la Charte pour un Espace industriel responsable et multimodal.....	13
13.2 Une Zone d'Aménagement Concerté accompagnée par une maîtrise d'œuvre urbaine et une mission d'ordonnancement, pilotage et coordination de la ZAC.....	13
13.3 Engagements du constructeur : respect des prescriptions urbanistiques, architecturales, paysagères et environnementales – relations avec l'aménageur et ses prestataires	14
13.4 Document d'urbanisme	16

ARTICLE 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1.1 Etablissement du CCCLT

Aux termes d'une concession d'aménagement en date du 22 avril 2014, passée en application des articles L.300-4 et L.300-5 du code de l'urbanisme, le Syndicat Mixte de la Zone Industriale-Portuaire de Salaise Sablons a confié à l'aménageur, la Société Publique Locale (SPL) Isère Aménagement, l'aménagement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Zone Industriale-Portuaire de Salaise Sablons.

Conformément aux dispositions de l'article 12-3 de la concession d'aménagement et de l'article L.311-6 du code de l'urbanisme, l'aménageur a établi le présent cahier des charges de cession, de location ou de concession d'usage des terrains et immeubles bâtis situés à l'intérieur du périmètre de ladite ZAC.

1.2 Appellations

Par mesure de simplification et pour la clarté du texte :

- d'une part, on désignera sous le vocable de « utilisateur » ou « constructeur » tout assujéti au présent CCCLT, qu'il soit propriétaire, acquéreur, cessionnaire, bénéficiaire d'apport, copartageant, constructeur, locataire, concessionnaire d'usage, ... etc.
- d'autre part, on désignera sous le vocable général « acte de cession » tout acte transférant la propriété d'un terrain ou bâtiment situé dans le périmètre d'application du présent CCCLT, que ce soit une vente, un apport, un partage, une donation, ... etc., et par « location » ou « bail » tout acte conférant la jouissance temporaire de l'un des dits biens, que ce soit un bail à construction, un bail emphytéotique...
- enfin, on désignera indifféremment sous le vocable « Aménageur » la SPL Isère Aménagement chargée de l'aménagement de la ZAC dans le cadre d'une concession d'aménagement.

1.3 Organisation du CCCLT

Le présent cahier des charges est divisé en trois titres :

- Le titre I comprend des dispositions d'ordre général déterminant les prescriptions imposées aux utilisateurs des terrains pour satisfaire au respect de l'utilité publique ; elles précisent notamment : le but de la cession ou de location, les conditions générales dans lesquelles la cession ou la location est consentie et résolue en cas d'inexécution des obligations. Elles comportent notamment les clauses types approuvées par le décret n° 55-216 du 3 février 1955 en application des dispositions de l'article L.21-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.
- Le titre II définit les droits et obligations de l'aménageur et de l'utilisateur pendant la durée des travaux d'aménagement de la ZAC et de construction de bâtiments. Il fixe notamment les prescriptions techniques, urbanistiques, architecturales, paysagères et environnementales imposées aux utilisateurs.
- Le titre III fixe les règles et servitudes de droit privé imposées aux utilisateurs, à leurs ayants-droits ou ayants-cause à quelque titre que ce soit, ainsi qu'aux propriétaires antérieurs, qui auraient déclaré adhérer au présent cahier des charges par voie de convention avec l'aménageur. Il détermine notamment les modalités de la gestion des équipements d'intérêts collectifs et précise, le cas échéant, les modalités de création et de fonctionnement d'une ou plusieurs structures communes d'utilisateurs.

**Z.A.C.
DE LA ZONE INDUSTRIALO-PORTUAIRE
DE SALAISE SABLONS**

COMMUNE DE SALAISE SUR SANNE

**CAHIER DES CHARGES
DE CESSION ET DE LOCATION DE
TERRAINS**

ANNEXE 1

Description de l'opération

Secteur Nord 2 - Lot 1

THOR SARL

325, Rue des Balmes - 38150 Salaise-sur-Sanne

Article 1 : En application de l'article L.311-6 du Code de l'Urbanisme, il est indiqué ci-après le nombre de mètres carrés de surface de plancher dont la construction est autorisée sur la parcelle cédée.

Nom du constructeur	THOR SARL 325 Rue des Balmes 38150 Salaise-sur-Sanne
Adresse du terrain cédé	Secteur Nord 2 – lot 1 Rue des Balmes
Secteur au PLU	Secteur UY
Référence cadastrale	AS 1170p2
Superficie de la parcelle	Environ 14 833 m²
Nature du programme	Phase 1 - extension de l'activité existante : réalisation de laboratoires, de lignes de production de produits et d'un atelier de stockage Phase 2 – extension de l'atelier de stockage
Surface de plancher maximum par type de programme	10 000 m²
Liste des ouvrages à incorporer au domaine public et conditions de rétrocession	Néant

Article 2 : Les délais d'exécution sont les suivants (phase 1):

Délai de dépôt du PC	12 mois
Délai de dépôt de l'autorisation au titre des ICPE	12 mois
Délai de commencement des travaux après obtention du PC purgé du droit de recours des tiers et du droit de retrait administratif	18 mois
Délai d'achèvement des travaux à compter de leur commencement	16 mois

**Z.A.C.
DE LA ZONE INDUSTRIALO-PORTUAIRE
DE SALAISE SABLONS**

COMMUNE DE SALAISE SUR SANNE

**CAHIER DES CHARGES
DE CESSION ET DE LOCATION DE
TERRAIN**

ANNEXE 2

**Cahier des limites
de prestations techniques**

Secteur Nord 2 - Lot 1

THOR SARL

325, Rue des Balmes - 38150 Salaise-sur-Sanne

Le présent Cahier des Limites de Prestations Techniques définit les conditions de réalisation et de financement des différentes prestations à charge de l'aménageur et du constructeur.

Il comprend deux parties :

- **PARTIE 1 :**
PRESTATIONS DEFINITIVES DE TRAVAUX ET D'AMENAGEMENT
- **PARTIE 2 :**
PRESTATIONS NECESSAIRES AU DEROULEMENT DU CHANTIER DE CONSTRUCTION

Plan de situation du lot :



1 - PRESTATIONS DEFINITIVES DE TRAVAUX ET D'AMENAGEMENT.

DESIGNATION DES TRAVAUX	A LA CHARGE DE L'AMENAGEUR	LIMITE	A LA CHARGE DU CONSTRUCTEUR
Préparation du terrain	<ul style="list-style-type: none"> Bornage du lot mis à disposition 	LIMITE DE PROPRIETE	<ul style="list-style-type: none"> Mise en œuvre d'un constat d'huissier Implantation des bâtiments et des ouvrages internes en planimétrie et altimétrie par le géomètre expert agréé par l'aménageur. Plan d'implantation à soumettre à l'accord de l'aménageur. Mise en état des sols, nettoyage, débroussaillage, terrassements préparatoires Entretien des sols libérés et en travaux, prévention contre les dépôts sauvages Sondages Terrassements avec évacuation, y compris sujétions d'enlèvement des réseaux abandonnés, ouvrages en sous-sol (massifs béton, caves) rencontrés dans les fouilles Mise en décharge des déblais. Stockage de la terre végétale excédentaire sur un lieu désigné par l'Aménageur, pour réutilisation par l'Aménageur <p>L'Aménageur se réserve le droit de demander au constructeur la réalisation d'ouvrages complémentaires permettant d'éviter tout tassement différentiel sur le domaine public (Remblaiement soigné dans les vides de fouille autour des bâtiments, par mise en œuvre de matériaux sains...).</p> <ul style="list-style-type: none"> Le projet sera adapté au terrain naturel ou aux côtes altimétriques découlant du projet altimétrique établi par l'Aménageur <p>NOTA : le constructeur devra obtenir une autorisation écrite de l'Aménageur pour pouvoir éventuellement réaliser une sur largeur de fouille en dehors des limites du terrain cédé</p>
Bassins de compensations hydrauliques liés à l'inondabilité par la Sanne	<ul style="list-style-type: none"> Mise à disposition d'un lieu de stockage des déblais et de la terre végétale pour la phase 1 L'Aménageur s'engage à réaliser pour la livraison de la 2^{ème} phase d'aménagement de la parcelle (extension de l'atelier de stockage) les bassins de compensations hydrauliques nécessaires aux phases 1 et 2 du projet. L'Aménageur fournira les éventuels matériaux de remblais nécessaires pour combler le bassin de compensation réalisé par le constructeur lors de la phase 1 de son projet. La qualité des matériaux sera équivalente aux matériaux mis en stock et fourni à l'aménageur lors de la phase 1 	LIMITE DE PROPRIETE	<p>Phase 1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> Réalisation du bassin de compensation nécessaire à la phase 1 Evacuation et mise en stock des déblais et de la terre végétale sur un lieu désigné par l'Aménageur, pour réutilisation par l'Aménageur <p>Phase 2 :</p> <ul style="list-style-type: none"> Pas de bassin à réaliser

<p>Voirie Ouvrages annexes</p>	<p>et</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Néant – voirie en place (Rue des Balmes). 	<p>LIMITE DE PROPRIETE</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Pas de nouvel accès à créer sur la voirie publique ▪ Mise en place de voies d'attente pour le stockage de véhicules (VL ou PL) ; voies réalisées en amont du portail d'entrée, dans l'enceinte de la parcelle. Aucun arrêt ou stationnement n'est toléré sur la voirie publique. • Traitement des espaces extérieurs dans l'enceinte de la propriété, • La réalisation des locaux de stockage des conteneurs à ordures, des plateformes de stockages de ces mêmes conteneurs en attente de ramassage à l'intérieur de la propriété.
<p>Espaces verts et clôtures</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Traitement paysager de l'accotement de la rue des Balmes. 	<p>LIMITE DE PROPRIETE</p>	<ul style="list-style-type: none"> • La réalisation des clôtures (murs et serrurerie) et portillons isolant les espaces extérieurs du lot du domaine public, selon le projet validé dans le cadre de la demande permis de construire. • Tous travaux à l'intérieur du domaine privé. Le projet d'aménagement sera soumis à l'avis préalable de l'Aménageur. • Les plantations seront réalisées selon les spécifications de l'Aménageur.
<p>Eaux usées</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Néant – présence d'un réseau DN 200 rue des Balmes 	<p>/</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tous les travaux à l'intérieur du lot ▪ Le raccordement au réseau interne de l'implantation existante ▪ Pas de nouveau raccordement à créer sur le réseau public ▪ Pas de besoins d'eaux industrielles
<p>Eaux industrielles</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Néant – possibilité de rejets d'eaux industrielles selon critères et acceptations de la CCPR, compétente en assainissement 	<p>/</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Production d'une note de dimensionnement des ouvrages de collecte et de rejet des eaux pluviales au réseau public ▪ Le raccordement au réseau interne de l'implantation existante ▪ La réalisation d'un ouvrage de rétention des eaux de pluies afin de respecter les contraintes de débit de fuite maximum au réseau public (62l/s) correspondant à la somme du débit correspondant et de l'extension. ▪ <u>Gestion de la pollution chronique :</u>
<p>Eaux pluviales</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Néant – présence d'un réseau eaux pluviales DN 400 rue des Balmes 	<p>/</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tous les travaux à l'intérieur du lot ▪ Production d'une note de dimensionnement des ouvrages de collecte et de rejet des eaux pluviales au réseau public ▪ Le raccordement au réseau interne de l'implantation existante ▪ La réalisation d'un ouvrage de rétention des eaux de pluies afin de respecter les contraintes de débit de fuite maximum au réseau public (62l/s) correspondant à la somme du débit correspondant et de l'extension. ▪ <u>Gestion de la pollution chronique :</u> <p>Afin de contribuer au respect du milieu récepteur, il est prévu sur chaque lot a minima la mise en place d'un séparateur à hydrocarbures/déboureur, en amont du rejet au réseau public. D'autres dispositifs seront mis en œuvre en fonction de l'activité exercée. Le séparateur sera dimensionné selon les normes en vigueur. Le séparateur, équipé d'un dispositif de dérivation, sera dimensionné de la façon suivante : traiter 20 % du débit décennal provenant des eaux de voirie et assurer une classe 1 en qualité de rejet (rejet 5 mg/l). Le</p>

**SYNDICAT MIXTE DE LA ZONE INDUSTRIALO-PORTUAIRE
DE SALAISE-SABLONS**

Extrait des délibérations du Comité Syndical du 16 juillet 2015

Délibération n° 2015/196

Objet : Adhésion INSPIRA Entreprises

L'an deux mil quinze, jeudi 16 juillet à 9h00, le comité syndical du Syndicat Mixte de la Zone Industrialo-Portuaire de Salaise-Sablons, régulièrement convoqué le 29/06/2015, s'est réuni en séance ordinaire, au siège du syndicat mixte au sein de la maison de projet, sous la présidence de Francis CHARVET, Président.

Membres en exercice : 12 titulaires, 12 suppléants

Présents : 11 Votants : 11 Pour : 11 Contre : 0 Abstention : 0

Pour la COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS ROUSSILLONNAIS :

M. Francis CHARVET, Mme Roberte DI BIN, M. Gilles VIAL, M. Régis VIALLATTE.

Pour le DEPARTEMENT DE L'ISERE :

Mme Elisabeth CELARD, Mme Claire DEBOST, M. Robert DURANTON, Mme Annick MERLE.

Pour le CONSEIL REGIONAL RHONE-ALPES :

Mme Thérèse COROMPT, M. Gérard LERAS, M. Philippe MIGNOT

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu les statuts du Syndicat Mixte,

Vu la localisation de la Maison de projet au cœur d'INSPIRA-Espace Industriel responsable et multimodal,

Vu la délibération 2013/105 du 9 octobre 2013 approuvant les outils de pérennisation des objectifs de développement de la Zone Industrialo-Portuaire de Salaise, au nombre desquels figure la Charte fixant les engagements attendus des entreprises, des partenaires et du Syndicat Mixte, plus particulièrement la création d'une association des entreprises,

Vu la délibération n°2015/160 du 9 janvier 2015 approuvant les modifications apportées aux outils de pérennisation des objectifs et plus particulièrement la charte pour un Espace Industriel responsable et multimodal,

Vu la délibération n° 2015/171 du 9 février 2015 approuvant le principe de l'adhésion à l'association interentreprises de la zone industrialo-portuaire de Salaise-Sablons,

Vu les liens étroits créés par les entreprises avec le territoire sur lequel elles sont implantées, d'abord avec la Communauté de Communes du Pays Roussillonnais, puis ensuite avec le Syndicat mixte en lien avec la Compagnie Nationale du Rhône,

Considérant les 6 rencontres collectives conduites depuis 2012, par le syndicat mixte, qui ont révélé le besoin partagé d'un nouvel espace d'échanges et de coopération entre les acteurs publics et privés du projet INSPIRA, autour du double objectif de performance et d'attractivité du territoire.

Considérant la réunion inter-entreprises du 8 janvier 2015 à l'initiative d'une entreprise regroupant, 11 entreprises présentes et 2 excusées exprimant collectivement le besoin de se regrouper dans une structure de forme associative pour, notamment :

- ✓ Mieux participer aux instances partenariales de gouvernance comme le comité d'agrément des projets, les groupes de travail technique, ou de concertation,
- ✓ S'impliquer collectivement dans la gestion de l'Espace industriel : gestion/entretien, animation, définition de nouveaux services communs, évaluation du projet.

Considérant l'assemblée générale constitutive d'INSPIRA Entreprises qui s'est tenue le lundi 22 juin 2015 à 18 h 30 dans les locaux de la société EUROFLOAT, qui propose de domicilier le siège de l'association au sein de la maison du projet INSPIRA sise 311 rue des Balmes à Salaise Sur Sanne,

Considérant le procès-verbal de l'assemblée générale constitutive du même jour, le comité syndical, après avoir entendu l'exposé du Président :

➤ **approuve** l'adhésion du syndicat mixte de la zone industrialo-portuaire à l'association INSPIRA Entreprises, dont les statuts sont joints en annexe n°1,

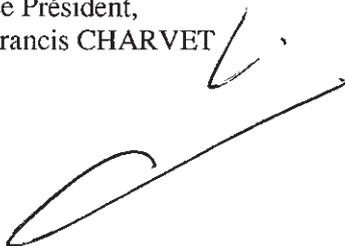
➤ **autorise** l'association INSPIRA Entreprises à domicilier, à titre gracieux, son siège social au sein de la Maison du projet INSPIRA sise 311 rue des Balmes à 38150 Salaise sur Sanne, dont le syndicat mixte est l'unique propriétaire,

➤ **approuve** le paiement de la cotisation forfaitaire de l'année 2015 fixée lors de l'assemblée générale constitutive du 22 juin 2015 à 150 €,

➤ **désigne** M. Francis CHARVET en tant que représentant du Syndicat Mixte au sein de l'association et en son absence M. Gilles VIAL,

➤ **autorise le Président** à signer tous les actes relatifs à la bonne exécution de la présente délibération.

Le Président,
Francis CHARVET



INSPIRA Entreprises
311 rue des Balmes
38150 SALAISE SUR SANNE

STATUTS

ARTICLE 1 - FORME ET DENOMINATION

Il est fondé entre les adhérents aux présents statuts une association régie par la loi du 1^{er} juillet 1901 et le décret du 16 août 1901, dénommée :

INSPIRA Entreprises

ARTICLE 2 - OBJET ET MISSIONS

Cette association a pour objet :

- De favoriser la création de liens et de synergies entre les entreprises implantées sur INSPIRA, Espace Industriel Responsable et Multimodal ,
- D'associer les entreprises existantes aux décisions de gestion et d'animation d'INSPIRA notamment en matière d'aménagement, de nouveaux services et de développement économique,
- De concevoir et organiser les nouveaux services qui contribueront à la performance des entreprises comme à l'amélioration de la qualité de la vie des salariés

ARTICLE 3 - SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé au 311 rue des Balmes 38150 SALAISE SUR SANNE
Il pourra être transféré par simple décision du conseil d'administration.

ARTICLE 4 - DUREE

L'association est constituée pour une durée indéterminée.

ARTICLE 5 - COMPOSITION

L'association se compose de :

- a) **Membres d'honneur** : sont membres d'honneur les personnes physiques ou morales proposées par le conseil d'administration à l'assemblée générale en raison de leurs contributions passées ou futures à INSPIRA Entreprises ; les membres d'honneur sont dispensés de cotisations et en contrepartie ne votent pas aux assemblées générales et ne peuvent pas faire partie du conseil d'administration ou du bureau.
- b) **Membres actifs ou adhérents** : Sont membres actifs ou adhérents les personnes physiques ou morales qui, en s'implantant ou en s'agrandissant sur INSPIRA ont pris l'engagement de participer activement à la vie et aux travaux de l'association, et de verser annuellement leur cotisation, dont le montant est fixé chaque année par l'assemblée générale.

ARTICLE 6 - ADMISSION

Le bénéfice des actions entreprises par l'association est réservé aux entreprises adhérentes.
En dehors de l'adhésion des membres fondateurs (premiers membres actifs) enregistré lors de l'assemblée générale constitutive, l'adhésion d'une entreprise qui en fait la demande sera acceptée sous réserve :

-Qu'elle soit implantée sur le territoire d'INSPIRA

-Qu'elle paie sa cotisation.

Les personnes morales qui souhaitent adhérer devront préalablement désigner une personne physique qui exerce ses fonctions sur le territoire d'INSPIRA pour la représenter au sein de l'association.

ARTICLE 7 - MEMBRES – COTISATIONS

Les membres actifs prennent l'engagement de s'acquitter de la cotisation annuelle votée par l'Assemblée générale.

Conformément à l'article 5, les membres d'honneur sont dispensés du paiement de la cotisation.

ARTICLE 8. - RADIATIONS

La qualité de membre se perd par :

- a) La démission ou le retrait ;
- b) Le décès d'une personne physique, la dissolution ou la liquidation d'une personne morale
- c) le départ de l'entreprise d'INSPIRA,
- d) La radiation prononcée par le conseil d'administration pour non-paiement de la cotisation ou pour motif grave, l'intéressé ayant été invité à fournir des explications devant le bureau et/ou par écrit.

ARTICLE 9. - RESSOURCES

Les ressources de l'association comprennent :

- 1° Le montant des cotisations;
- 2° Les éventuelles subventions de l'Etat et des collectivités locales et apports à titre privé d'autres acteurs,
- 3° Toutes les ressources autorisées par les lois et règlements en vigueur, notamment par la fourniture de produits et de services réservée à ses membres conformément aux dispositions de l'article L 4426- 7 du code de commerce.

ARTICLE 10. - ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

L'assemblée générale ordinaire comprend tous les membres de l'association à quelque titre qu'ils soient.

Elle se réunit chaque année au mois de juin.

Elle ne peut valablement se tenir que si le quorum du tiers de ses membres actifs et à jour de cotisation sont présents ou représentés.

Un membre absent peut donner pouvoir à un autre membre pour le représenter et prendre part aux votes.

Quinze jours au moins avant la date fixée, les membres de l'association sont convoqués par les soins du secrétaire. L'ordre du jour figure sur les convocations.

Le Président, assisté des membres du Conseil d'Administration, préside l'assemblée et expose la situation morale et financière de l'association. Le Trésorier rend compte de sa gestion et soumet les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe) à l'approbation de l'assemblée.

L'assemblée générale fixe le montant des cotisations annuelles.

Ne peuvent être abordés que les points inscrits à l'ordre du jour.

Les décisions sont prises à la majorité des voix des membres présents ou représentés. Il est procédé, après épuisement de l'ordre du jour, au renouvellement des membres sortants du Conseil d'Administration.

Toutes les délibérations sont prises à main levée. L'élection des membres du Conseil

d'Administration se fait à bulletin secret si un membre au moins le demande.

Les décisions des assemblées générales s'imposent à tous les membres, y compris absents ou représentés.

ARTICLE 11 - ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

Si besoin est, ou sur la demande de la moitié plus un des membres actifs le Président peut convoquer une assemblée générale extraordinaire, suivant les modalités prévues aux présents statuts et uniquement pour modification des statuts ou la dissolution ou pour des actes portant sur des immeubles.

Les modalités de convocation et les règles de quorum sont les mêmes que pour l'assemblée générale ordinaire.

Les délibérations sont prises à la majorité des membres présents.

ARTICLE 12 - CONSEIL D'ADMINISTRATION :

L'association est dirigée par un conseil d'administration de 6 membres, élus pour 2 années par l'assemblée générale.

Le CA est investi des pouvoirs les plus étendus pour gérer et administrer l'association, sous réserve des pouvoirs réservés aux assemblées générales, notamment :

- Il définit les orientations générales de l'association et les actions à conduire notamment en matière de services et de coopération avec le projet INSPIRA.
- Il arrête les budgets et contrôle leur exécution.
- Il arrête les comptes de l'exercice clos.
- Il nomme et révoque les membres du Bureau et contrôle l'exécution par les membres du Bureau de leurs fonctions.

Le CA désigne, parmi ses membres, un Bureau qui sera en charge de la conduite opérationnelle de l'association.

Les membres du Conseil d'Administration sont élus par l'Assemblée générale ordinaire .

Les collectivités et établissements publics impliqués dans la conduite du projet INSPIRA ne peuvent exercer des fonctions d'administrateurs ou de représentation de l'association dans les instances de pilotage du projet INSPIRA.

Les membres sont rééligibles. Le conseil étant renouvelé chaque année par moitié, la première année, les membres sortants sont désignés par tirage au sort.

En cas de vacance, le Conseil d'Administration pourvoit provisoirement au remplacement de ses membres. Il est procédé à leur remplacement définitif par la plus prochaine assemblée générale. Les pouvoirs des membres ainsi élus prennent fin à l'expiration le mandat des membres remplacés.

Le conseil d'administration se réunit au moins une fois tous les six mois, sur convocation du président, ou à la demande du quart de ses membres. Le Président du Conseil d'Administration est le Président de l'Association. Il est élu pour 2 ans parmi les membres du Conseil d'Administration Il a pour mission de représenter l'association dans tous les actes de la vie civile et en justice.

Les décisions sont prises à la majorité des voix; en cas de partage, la voix du président est prépondérante.

Tout membre du conseil qui, sans excuse, n'aura pas assisté à trois réunions consécutives sera considéré comme démissionnaire.

ARTICLE 13 - BUREAU

Les membres du Bureau sont désignés par le Conseil d'Administration, pour une durée de 2 ans .

Le Bureau comprend 4 membres :

- 1) Un-e Président-e ;
- 2) Un-e Vice-président-e ;
- 3) Un-e- secrétaire
- 4) Un-e- trésorier-e.

Le Bureau a pour rôle d'exécuter les décisions prises par le Conseil d'Administration, de conduire et surveiller leur mise en application. Lorsque l'urgence le rend utile, il peut prendre toute décision nécessaire au bon fonctionnement de l'association mais doit en rendre compte au Conseil d'Administration.

Il élabore une proposition de stratégie, de plan d'action et de budget pour l'année civile à venir qu'il soumet pour approbation du Conseil d'Administration.

Les décisions se prennent à la majorité des voix, avec une voix prépondérante du Président en cas d'égalité.

Des réunions régulières du Bureau seront organisées autant que de besoin à l'initiative du Président.

ARTICLE 14 – INDEMNITES

Toutes les fonctions, y compris celles des membres du conseil d'administration et du bureau, sont gratuites et bénévoles.

ARTICLE - 15 - REGLEMENT INTERIEUR

Un règlement intérieur pourra être établi par le conseil d'administration, qui devra être approuvé par l'assemblée générale.

Ce règlement éventuel est destiné à fixer les divers points non prévus par les présents statuts, notamment ceux qui ont trait au fonctionnement interne de l'association.

ARTICLE - 16 - DISSOLUTION

En cas de dissolution prononcée selon les modalités prévues à l'article 11, un ou plusieurs liquidateurs sont nommés, et l'actif, s'il y a lieu, est dévolu conformément aux décisions de l'assemblée générale extraordinaire qui statue sur la dissolution.

« Fait à Salaise sur Sanne, le 22 juin 2015 . »

Signatures de deux représentants (nom, prénom et fonction) au minimum, nécessaires pour la formalité de déclaration de l'association.

**SYNDICAT MIXTE DE LA ZONE INDUSTRIALO-PORTUAIRE
DE SALAISE-SABLONS**

Extrait des délibérations du Comité Syndical du 16 juillet 2015

Délibération n° 2015/197

Objet : Convention de recherche en écologie industrielle : soutien à la candidature KIC Energy et confidentialité des données collectées

L'an deux mil quinze, jeudi 16 juillet à 9h00, le comité syndical du Syndicat Mixte de la Zone Industrialo-Portuaire de Salaise-Sablons, régulièrement convoqué le 29/06/2015, s'est réuni en séance ordinaire, au siège du syndicat mixte au sein de la maison de projet, sous la présidence de Francis CHARVET, Président.

Membres en exercice : 12 titulaires, 12 suppléants

Présents : 11 Votants : 11 Pour : 11 Contre : 0 Abstention : 0

Pour la COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS ROUSSILLONNAIS :

M. Francis CHARVET, Mme Roberte DI BIN, M. Gilles VIAL, M. Régis VIALLATTE.

Pour le DEPARTEMENT DE L'ISERE :

Mme Elisabeth CELARD, Mme Claire DEBOST, M. Robert DURANTON, Mme Annick MERLE.

Pour le CONSEIL REGIONAL RHONE-ALPES :

Mme Thérèse COROMPT, M. Gérard LERAS, M. Philippe MIGNOT

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu les statuts du Syndicat Mixte,

Vu la délibération n°2015/161 du 9 janvier 2015 approuvant la convention de recherche pour le développement d'une stratégie « écologie industrielle »,

Considérant l'opportunité d'une candidature auprès de la KIC Energy portée par ENGIE et le Centre de Ressources et de Gestion de l'Ecole Polytechnique qui mobilisent des compétences en matière de plan d'affaires de services industriels mutualisés,

Considérant les enquêtes nécessaires aux études d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté et pour le programme de recherche,

Vu le projet d'engagement de confidentialité sur les données avec les entreprises d'INSPIRA et Isère Aménagement,

Le comité syndical, après avoir entendu l'exposé du Président :

☞ **approuve** le soutien à la candidature portée par ENGIE et Centre de Ressources et de Gestion de l'Ecole Polytechnique dans le cadre du programme de recherche en écologie industrielle,

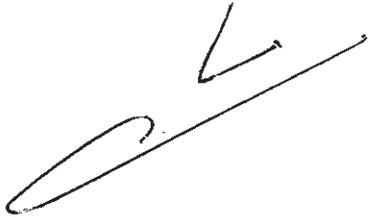
☞ **autorise**, Monsieur le Président à signer un courrier de soutien à ENGIE,

☞ **approuve** le projet d'engagement de confidentialité des données,

➤ **autorise**, Monsieur le Président à signer l'engagement de confidentialité des données avec les entreprises d'INSPIRA ou proche d'INSPIRA,

➤ **autorise**, Monsieur le Président, à signer tous les actes relatifs à la bonne exécution de la présente délibération.

Le Président,
Francis CHARVET

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'C' followed by a horizontal line and a small 'V' shape above it.

To the Climate-KIC

The multimodal industrial platform INSPIRA has based its strategy on 3 axes :

1. Development of industrial activities and services for industries
2. Solutions to shift road traffic and freight to alternative freight as rail or river
3. Environmental management to optimize the industrial area planning and to support existing and future companies and employees

INSPIRA is involved since January 2015 in a Research and Innovation Project (called hereafter "ZIP partnership") with ENGIE, IDEEL, Idea's Laboratory, Compagnie Nationale du Rhône and Trédi (Séché Environnement Group) to develop a services portfolio build on industrial and territorial ecology.

This ZIP partnership will help INSPIRA to :

- Develop a new territorial model based on companies interactions and symbioses
- Propose innovative services to companies and employees based on recycling and mutualisation principles
- Demonstrate services operation in an industrial area and create new models for the industries of the 21th century, by developing references.

Convinced by the contents of the project, the *Syndicat Mixte* of Inspira has co-founded the "ZIP partnership" with the *Rhône Alpes* region.

The *Syndicat Mixte* of INSPIRA is committed to develop services that could be duplicated in other territories. That's why the *Syndicat Mixte* of Inspira supports *Engie* for its pathfinder proposal. This pathfinder would become an indicative project and would incitate and encourage other territories to develop mutualized funding projects.

The President of the *Syndicat Mixte* of INSPIRA

CONTRAT DE CONFIDENTIALITE

Le présent contrat est conclu ce ----/-----/ 2015.

Entre

Nom entreprise

(adresse + Forme juridique – Capital – SIRET – Siège social)

Représentée par : **nom dirigeant**

Ci-après dénommée « La Partie divulgatrice »

Et

Le SYNDICAT MIXTE DE LA ZONE INDUSTRIALO-PORTUAIRE DE SALAISE-SABLONS dite « INSPIRA »
demeurant Rue du 311 rue des Balmes- 38150 Salaise sur Sanne, représenté par son Président,
Monsieur , autorisé par délibération n°2015- en date du ,

Et

ISERE AMENAGEMENT

Société Publique Locale au capital de 1.180.000 € - Immatriculée au RCS de Grenoble – SIREN
524 119 641 - Siège social : 34 rue Gustave Eiffel | Les Reflêts du Drac | 38028 GRENOBLE Cedex 01
Représentée par son Directeur Général, ayant habilité son Directeur Opérationnel, M. Cédric Tel
Boïma à signer les présentes aux termes d'une délégation de signatures du 4 décembre 2012

**ISERE AMENAGEMENT et LE SYNDICAT MIXTE étant ensemble
dénommés ci-après « la Partie Réceptrice »,**

PREAMBULE :

Par délibération en date du 9 octobre 2013, le Comité Syndical a approuvé la charte pour un espace responsable et multimodal.

Par délibération en date du 17 mars 2014, le Comité Syndical du Syndicat Mixte de la Zone Industriale-Portuaire de Salaise-Sablons a décidé de confier la réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté à la Société Publique Locale Isère aménagement via un contrat de concession d'aménagement, signé le 14 avril 2014.

Par délibération en date du 9 janvier 2015, le Comité Syndical du Syndicat Mixte de la Zone Industriale-Portuaire de Salaise-Sablons a approuvé une convention de recherche pour le développement d'une stratégie en écologie industrielle avec ENGIE, IDEEL, TREDI, IDEA'S LAB, et la Compagnie Nationale du Rhône.

CONSIDERANT

- (A) Que la Partie divulgatrice : **Nom entreprise**, et la Partie réceptrice : le Syndicat Mixte de la Zone Industriale-Portuaire de Salaise-Sablons et Isère Aménagement, envisagent de commencer des discussions ayant pour objectif de développer et d'aménager INSPIRA en Espace Industriel Responsable et Multimodal, en s'appuyant, entre autres, sur les trois outils suivants :
- « L'étude du potentiel de développement en énergies renouvelables et élaboration d'une stratégie en énergie, innovante et exemplaire ». Cette étude se fait dans le cadre de l'aménagement d'INSPIRA, en conformité avec l'article L128-4 du code de l'urbanisme qui stipule :
« Toute action ou opération d'aménagement telle que définie à l'article L.300-1 et faisant l'objet d'une étude d'impact doit faire l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone, en particulier sur l'opportunité de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupérations. »,
 - La convention de recherche pour le développement d'une stratégie en écologie industrielle, constitué des partenaires suivants : le Syndicat Mixte de la Zone Industriale-Portuaire de Salaise-Sablons, ENGIE, IDEEL, TREDI, IDEA'S LAB, et la Compagnie Nationale du Rhône,
 - La mise en place d'un système de management environnemental et social à l'échelle du projet INSPIRA tel que prévu dans la charte pour un espace industriel responsable et multimodal.
- (B) Que pour avancer dans les discussions, la partie divulgatrice pourrait être amenée à divulguer à la Partie réceptrice certaines affaires confidentielles et/ou informations techniques dont elle est propriétaire, pour permettre aux parties de mener une discussion libre sur le sujet exposé au paragraphe (A).

- (C) Cette divulgation est dès lors soumise à un engagement donné par la Partie réceptrice de ne pas utiliser ou de ne pas divulguer lesdites informations, à moins d'y avoir été spécialement autorisée par écrit par la partie divulgatrice, selon les conditions et modalités définies au présent Contrat.

- (D) Les bureaux d'études SOFIES et BG Conseils ont été mandatés par Isère Aménagement pour mener à bien « l'étude du potentiel de développement en énergies renouvelables et élaboration d'une stratégie en énergie, innovante et exemplaire ». A ce titre, les informations confidentielles leurs seront divulguées. Un engagement de confidentialité sera signé par SOFIES et BG Conseils selon le même degré de confidentialité que celui stipulé au présent Contrat.

- (E) Les membres de la convention de recherche ont conclu un accord de confidentialité selon le même degré de confidentialité que celui stipulé au présent Contrat.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

I. OBJET :

Le présent Contrat a pour objet de définir les obligations de confidentialité entre les parties et de préciser les règles relatives à l'utilisation et à la divulgation des Informations Confidentielles communiquées par la partie divulgateuse, et qui sont sa propriété exclusive, à Isère Aménagement et/ou au Syndicat Mixte de la ZIP Salaise-Sablons.

II. DEFINITION DE L'INFORMATION CONFIDENTIELLE :

Toute information de quelque sorte ou nature qu'elle soit que la Partie réceptrice obtient de la Partie divulgateuse, sous une forme matérielle ou visible ou communiquée oralement puis présentée sous une forme matérielle ou visible dans un délai qui ne pourra être supérieur à quinze jours, et qui sera marquée ou identifiée d'une manière adéquate comme étant confidentielle ou appartenant à, ou étant sous le contrôle de la Partie divulgateuse, sera considérée et traitée par la Partie réceptrice comme étant confidentielle et comme étant la propriété de la Partie divulgateuse.

Dans le présent contrat, ces informations porteront le nom d'« Informations Confidentielles ».

III. OBLIGATIONS :

1. Pendant une période de 20 ans commençant le jour de la signature des présentes ou jusqu'à ce que le présent Contrat soit remplacé par un nouveau Contrat conclu entre les mêmes parties (et comprenant des clauses de confidentialité semblables, relatives aux Informations Confidentielles, qui s'appliqueront également aux Informations Confidentielles qui auront été échangées en vertu du présent Contrat), quelle que soit la première de ces dates, la partie réceptrice s'engage :
 - a) à conserver confidentielles les Informations Confidentielles de la partie divulgateuse; à ne divulguer à aucun tiers les Informations Confidentielles de la partie divulgateuse en dehors de la convention de recherche relative à l'écologie industrielle appliquée (régie par un Contrat de confidentialité entre les 6 partenaires) et les sociétés mandatées par Isère Aménagement, dont Isère Aménagement devra obtenir un engagement de confidentialité ;
 - b) à ne pas les utiliser, sauf et uniquement, pour les besoins envisagés dans le présent contrat, à moins qu'un autre emploi de ces Informations Confidentielles soit spécialement autorisé par écrit par la partie divulgateuse, qui en a la propriété ou le contrôle, et à l'exception de ce qui est requis par la Loi ou par une autorité reconnue ou en conformité avec les obligations de la Partie divulgateuse ou avec celles de la Partie réceptrice;
 - c) à protéger les Informations Confidentielles de la partie divulgateuse, qu'elles soient en cours d'utilisation ou non, avec le même degré de vigilance que celui qu'elle met à protéger ses propres Informations Confidentielles contre toute divulgation publique. Ce degré de vigilance ne pourra pas être inférieur à celui de la vigilance raisonnable;

- d) à ne pas divulguer les Informations Confidentielles de la partie divulgateuse à quelque membre que ce soit de son personnel autre que ceux pour lesquels la connaissance de ces informations est essentielle dans le cadre de l'objet du présent contrat. Par ailleurs, la divulgation qui aura lieu en faveur de ces personnes ne devra avoir lieu que dans des conditions de stricte confidentialité.
2. L'obligation de confidentialité stipulée dans le présent contrat ne s'applique pas aux Informations qui :
- e) sont déjà publiées ou le seront, sans la faute ou la négligence de la Partie réceptrice, ou
 - f) sont déjà dans le domaine public préalablement à leur divulgation ou après celle-ci, sans qu'aucune faute ne soit imputable à la Partie réceptrice, ou
 - g) peuvent être légalement obtenues par la Partie réceptrice d'un tiers possédant un plein droit de divulgation, ou
 - h) étaient déjà connues de la Partie réceptrice à la date de réception des Informations, conformément aux dispositions du présent Contrat, ou
 - i) qui sont le résultat de développements internes entrepris de bonne foi par des membres du personnel de la Partie réceptrice n'ayant pas eu accès à ces Informations Confidentielles, ou
 - j) dont l'utilisation ou la divulgation a été autorisée par écrit par la partie divulgateuse, ou étant expressément mentionnées comme non confidentielles par la partie divulgateuse.
3. La Partie réceptrice prendra toutes les mesures nécessaires pour garantir que ses salariés, mandataires, entrepreneurs, sous-traitants et toutes autres personnes quelles qu'elles soient ayant accès à une quelconque Information Confidentielle s'engagent aux obligations contenues dans le présent Contrat en leur rendant opposable ou en leur faisant signer un engagement de confidentialité.
4. A l'exception de ce qui est expressément stipulé dans le présent Contrat, le fait de fournir des Informations Confidentielles conformément au présent Contrat ne peut pas être interprété comme accordant ou confirmant, soit expressément, soit implicitement, quelques droits, autorisations ou lien que ce soit à la Partie réceptrice.
5. Toutes les informations et les supports, y compris les plans, spécifications et autres documents communiqués ou remis par la partie divulgateuse à la Partie réceptrice demeurent la propriété de la partie divulgateuse.
6. Si l'une ou l'autre partie décide de mettre fin aux dispositions stipulées aux présentes, la Partie réceptrice retournera à la partie divulgateuse sans délai toutes les informations, plans, spécifications et autres documents contenant les Informations Confidentielles ainsi que toutes leurs copies qui sont en sa possession sur support papier ou dématérialisé, ou procédera à leur destruction. Le présent Contrat sera alors résilié.

7. Le fait de restituer ou détruire la documentation dont il est fait état ci-dessus ne peut pas être interprété comme déchargeant la Partie réceptrice de ses obligations.

IV. RESPONSABILITE :

La Partie réceptrice s'engage à assumer, vis à vis de la Partie divulgatrice, la responsabilité d'une quelconque inobservation des obligations stipulées dans le présent Contrat, par lui-même, les membres de son personnel ou tous tiers avec lesquels il a contracté, ainsi que leurs sous-traitants.

V. LITIGES :

Tout différend relatif à l'interprétation ou à l'exécution du présent Contrat ne pouvant être réglé à l'amiable sera de la compétence des juridictions françaises compétentes.

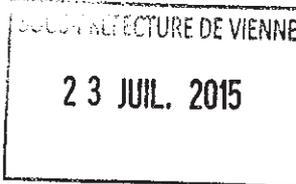
EN FOI DE QUOI, les Parties signent le présent Contrat de confidentialité, par la signature de leurs représentants dûment habilités, à la date figurant ci-dessus.

Etabli en trois exemplaires originaux, dont un exemplaire est remis à chacune des parties.

Pour le Syndicat Mixte de la Zone Industriale-Portuaire de Salaise-Sablons

Pour Isère Aménagement

Pour le compte de
Nom entreprise



SYNDICAT MIXTE DE LA ZONE INDUSTRIALO-PORTUAIRE DE SALAISE-SABLONS

Extrait des délibérations du Comité Syndical du 16 juillet 2015

Délibération n° 2015/198

Objet : Entretien des espaces verts et des espaces non aménagés de la Zone Industrialo-Portuaire de Salaise-Sablons

L'an deux mil quinze, jeudi 16 juillet à 9h00, le comité syndical du Syndicat Mixte de la Zone Industrialo-Portuaire de Salaise-Sablons, régulièrement convoqué le 29/06/2015, s'est réuni en séance ordinaire, au siège du syndicat mixte au sein de la maison de projet, sous la présidence de Francis CHARVET, Président.

Membres en exercice : 12 titulaires, 12 suppléants

Présents : 12 Votants : 11 Pour : 11 Contre : 0 Abstention : 0

Pour la COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS ROUSSILLONNAIS :

M. Francis CHARVET, Mme Roberte DI BIN, M. Gilles VIAL, M. Régis VIALLATTE.

Pour le DEPARTEMENT DE L'ISERE :

Mme Elisabeth CELARD, Mme Claire DEBOST, M. Robert DURANTON, Mme Annick MERLE.

Pour le CONSEIL REGIONAL RHONE-ALPES :

Mme Thérèse COROMPT, M. Gérard LERAS, M. Philippe MIGNOT

Vu les statuts du Syndicat Mixte,

Vu les articles 26 et 28 du Code des Marchés Publics,

Vu la délibération 2013/115 approuvant la charte pour un espace industriel responsable et multimodal prévoyant notamment la mise en place d'une démarche qualité environnementale et sociale,

Vu la délibération 2013/094 approuvant la mise en place de prêts à usage avec les exploitants agricoles,

Considérant que la transition de la vocation agricole des terrains à la vocation industrielle sera progressive au rythme de l'aménagement. Une solution pérenne d'entretien de ces espaces en transition est nécessaire pour assurer un bon entretien du site,

Considérant la remise d'espaces verts réalisés par Isère Aménagement au cours des prochains mois,

Considérant les caractéristiques des besoins du Syndicat Mixte, il est proposé d'intégrer dans le marché une clause visant à permettre l'accès à l'emploi des personnes qui en sont éloignées (insertion professionnelle),

Considérant l'importance de maintenir un site entretenu dans sa globalité, des accords seront recherchés avec les gestionnaires d'infrastructures (CNR, Département de l'Isère, SNCF Réseau, communes....).

Le comité syndical, après avoir entendu l'exposé du Président :

☞ **approuve** le lancement d'un marché de services d'entretien des espaces verts dans les conditions prévues par l'article 28 du Code des Marchés Publics d'une durée de 3 ans,

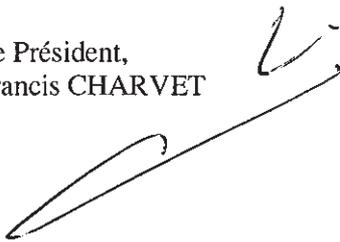
➤ **autorise** le Président à prendre toute décision concernant la préparation, la passation, les mesures d'exécution, la résiliation étant une de ses modalités, et le règlement de ce marché d'un montant inférieur à 200 000 € HT, ainsi que ses avenants qui n'entraînent pas une augmentation du montant du contrat initial supérieur à 5%,

➤ **autorise** le Président à signer toute convention, accord, contrat avec les différents gestionnaires d'emprises au sein de la Zone Industriale-Portuaire, en rapport avec l'objet du présent projet de délibération

➤ **autorise** le Président à signer tous les actes relatifs à la bonne exécution de la présente délibération.

Les dépenses relatives à cette opération sont inscrites sur le chapitre 011 de la section fonctionnement du budget annexe du Syndicat Mixte.

Le Président,
Francis CHARVET

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Francis Charvet', written over a horizontal line.

**SYNDICAT MIXTE DE LA ZONE INDUSTRIALO-PORTUAIRE
DE SALAISE-SABLONS**

Extrait des délibérations du Comité Syndical du 16 juillet 2015

Délibération n° 2015/199

Objet : Centenaire de la Plateforme Chimique de Roussillon

L'an deux mil quinze, jeudi 16 juillet à 9h00, le comité syndical du Syndicat Mixte de la Zone Industrialo-Portuaire de Salaise-Sablons, régulièrement convoqué le 29/06/2015, s'est réuni en séance ordinaire, au siège du syndicat mixte au sein de la maison de projet, sous la présidence de Francis CHARVET, Président.

Membres en exercice : 12 titulaires, 12 suppléants

Présents : 11 Votants : 11 Pour : 11 Contre : 0 Abstention : 0

Pour la COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS ROUSSILLONNAIS :

M. Francis CHARVET, Mme Roberte DI BIN, M. Gilles VIAL, M. Régis VIALLATTE.

Pour le DEPARTEMENT DE L'ISERE :

Mme Elisabeth CELARD, Mme Claire DEBOST, M. Robert DURANTON, Mme Annick MERLE.

Pour le CONSEIL REGIONAL RHONE-ALPES :

Mme Thérèse COROMPT, M. Gérard LERAS, M. Philippe MIGNOT

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les Statuts du Syndicat Mixte,

Vu le courrier reçu de l'association du centenaire en date du 10 juin 2015 sollicitant une demande de subvention,

Considérant les actions de promotion communes avec la Plateforme chimique de Roussillon : Pollutec en 2014, Achema en 2015,

Considérant l'intérêt de la bonne connaissance auprès des clients et fournisseurs de la plateforme chimique de l'aménagement et du développement d'INSPIRA,

Considérant les tables-rondes portant notamment sur l'évolution de l'industrie et de l'économie,

Considérant les actions conduites dans le cadre du Contrat de Développement Durable de la Région Rhône Alpes porté par le Syndicat Mixte Rhône Pluriel,

Le comité syndical, après avoir entendu l'exposé du Président, décide de :

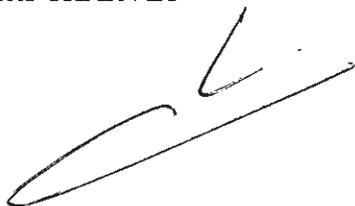
➤ **Mettre** à disposition de l'association du centenaire un animateur des tables rondes de haut niveau dont le montant prévisionnel de l'intervention est de 3 200 € HT,

➤ **Participer** au village partenaire en disposant d'un espace visible de promotion aux côtés des institutionnels mobilisés,

➤ **Autoriser** le Président à solliciter des subventions à hauteur de 30 % au titre du CDDRA du syndicat mixte Rhône-Pluriel et à signer tous les actes relatifs à l'attribution de la subvention,

➤ **Autoriser** le Président à signer tous les actes relatifs à la bonne exécution de la présente délibération.

Le Président,
Francis CHARVET

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'C' followed by a smaller 'L' and a horizontal line extending to the right.

23 JUL. 2015

République Française

**SYNDICAT MIXTE DE LA ZONE INDUSTRIALO-PORTUAIRE
DE SALAISE-SABLONS****Extrait des délibérations du Comité Syndical du 16 juillet 2015****Délibération n° 2015/200****Objet : Mission de prospection 2015 – Allemagne - Autriche**

L'an deux mil quinze, jeudi 16 juillet à 9h00, le comité syndical du Syndicat Mixte de la Zone Industrialo-Portuaire de Salaise-Sablons, régulièrement convoqué le 29/06/2015, s'est réuni en séance ordinaire, au siège du syndicat mixte au sein de la maison de projet, sous la présidence de Francis CHARVET, Président.

Membres en exercice : 12 titulaires, 12 suppléants

Présents : 11 Votants : 11 Pour : 11 Contre : 0 Abstention : 0

Pour la COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS ROUSSILLONNAIS :

M. Francis CHARVET, Mme Roberte DI BIN, M. Gilles VIAL, M. Régis VIALLATTE.

Pour le DEPARTEMENT DE L'ISERE :

Mme Elisabeth CELARD, Mme Claire DEBOST, M. Robert DURANTON, Mme Annick MERLE.

Pour le CONSEIL REGIONAL RHONE-ALPES :

Mme Thérèse COROMPT, M. Gérard LERAS, M. Philippe MIGNOT

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les Statuts du Syndicat Mixte,

Vu la délibération n°2015/176 approuvant la convention de partenariat 2015 avec l'Agence d'Etude et de Promotion de l'Isère qui prévoit notamment une mission de prospection à l'article 1-2-2,

Considérant le proposition de l'AEPI et de Business France pour une mission de prospection Allemagne – Autriche auprès de chefs d'entreprises ciblés et potentiellement intéressés par des investissements en France et plus particulièrement en Rhône Alpes et en Isère,

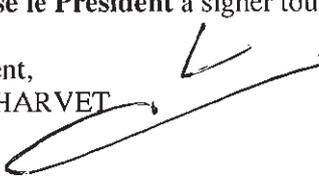
Considérant la nécessité d'un interlocuteur représentant INSPIRA aux côtés de l'AEPI et de Business France,

Le comité syndical, après avoir entendu l'exposé du Président,

- **Approuve** la mission de prospection en Allemagne et Autriche la semaine du 21 au 25 septembre 2015,
- **Autorise** Monsieur Vincent Daön, Directeur, ou Monsieur Rémi Laporte, Chargé de développement économique, en cas d'indisponibilité, à participer à cette mission,
- **Prend acte** qu'un compte-rendu des entretiens réalisés sera présenté en Bureau dès le retour de la mission,
- **Autorise le Président** à signer tous les actes relatifs à la bonne exécution de la présente délibération.

Le Président,

Francis CHARVET



**SYNDICAT MIXTE DE LA ZONE INDUSTRIALO-PORTUAIRE
DE SALAISE-SABLONS**

Extrait des délibérations du Comité Syndical du 16 juillet 2015

Délibération n° 2015/201

Objet : Séminaire Report Modal du Grand Projet Rhône Alpes Rhône Médian

L'an deux mil quinze, jeudi 16 juillet à 9h00, le comité syndical du Syndicat Mixte de la Zone Industrialo-Portuaire de Salaise-Sablons, régulièrement convoqué le 29/06/2015, s'est réuni en séance ordinaire, au siège du syndicat mixte au sein de la maison de projet, sous la présidence de Francis CHARVET, Président.

Membres en exercice : 12 titulaires, 12 suppléants

Présents : 11 Votants : 11 Pour : 11 Contre : 0 Abstention : 0

Pour la COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS ROUSSILLONNAIS :

M. Francis CHARVET, Mme Roberte DI BIN, M. Gilles VIAL, M. Régis VIALLATTE.

Pour le DEPARTEMENT DE L'ISERE :

Mme Elisabeth CELARD, Mme Claire DEBOST, M. Robert DURANTON, Mme Annick MERLE.

Pour le CONSEIL REGIONAL RHONE-ALPES :

Mme Thérèse COROMPT, M. Gérard LERAS, M. Philippe MIGNOT

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les Statuts du Syndicat Mixte,

Vu la délibération n°2013/108 approuvant le protocole du Grand Projet Rhône Alpes Rhône Médian,

Vu la délibération n°2015/172 approuvant le lancement d'une étude technico-économique, juridique et financière pour un site multimodal,

Vu la délibération n°2015/176 approuvant la convention de partenariat 2015 avec l'Agence d'Etude et de Promotion de l'Isère,

Considérant la sollicitation du Grand Projet Rhône Médian au Syndicat Mixte d'assurer la maîtrise d'ouvrage du séminaire,

Considérant que le Syndicat Mixte, la CNR et la CCI Nord Isère souhaitent consolider l'activité ferroviaire et fluvial,

Considérant le programme prévisionnel, ci-joint en annexe 1,

Considérant le budget prévisionnel, ci-joint en annexe 2,

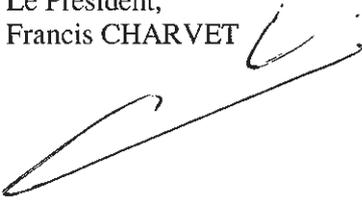
Le comité syndical, après avoir entendu l'exposé du Président :

➔ **Approuve** l'organisation par le Syndicat Mixte du séminaire « report modal »,

➤ **Autorise le Président** à solliciter des subventions à hauteur de 80% au titre du GPRA auprès du syndicat mixte Rhône-Pluriel, de la Région Rhône Alpes, du Syndicat Mixte du SCOT Rives du Rhône, de la Compagnie Nationale du Rhône et de la CCI Nord Isère et à signer tous les actes relatifs à l'attribution des dites subventions,

➤ **Autorise le Président** à signer tous les actes relatifs à la bonne exécution de la présente délibération.

Le Président,
Francis CHARVET

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Francis Charvet', written over the printed name.

Annexe 1 : programme prévisionnel

Les enjeux du report modal, quelles réponses du territoire Rhône Médian ?	
8H45	Accueil
9H	Mot de bienvenue
9H20	<p>Conférence plénière : Rhône Médian, un territoire d'avenir pour le report modal</p> <p>1. Introduction de positionnement : le territoire Rhône Médian au cœur des enjeux européens, inter-régionaux et métropolitain Forme d'introduction géographique (avec diffusion de cartes) pour montrer comment le territoire Rhône Médian s'inscrit dans les corridors européens, dans le bassin Rhône Saône et dans le pôle métropolitain lyonnais. En parallèle, afin de montrer qu'il s'agit d'un territoire attractif témoignage d'une entreprise qui a fait le choix de s'implanter sur le territoire pour ses infrastructures multimodales.</p> <p>2. Pour une stratégie portuaire et ferroviaire du territoire Rhône Médian performante Sous forme de table ronde avec questions/réponses : - restitution schéma portuaire du pôle métropolitain lyonnais et de ses territoires d'influence - présentation du réseau MedLink Port - restitution étude d'opportunité OFP en Rhône-Alpes</p> <p>3. Film de promotion Port Public Salaise-Sablons / INSPIRA</p>
10H45	<p>Atelier : comment co-construire une logistique multimodale ; quel est le rôle de chacun dans les changements des pratiques logistiques ?</p> <p>Division de la salle en plusieurs tables rondes d'environ 15 personnes. A chaque table ronde, présentation de 2 retours d'expériences. Puis, à partir des retours d'expériences présentés, réflexions en groupe sur les freins et les difficultés de mise en place d'une logistique ferroviaire/fluviale, mais aussi les moyens de surmonter ces difficultés.</p> <p>Retour d'expériences :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Exemple d'un travail de mutualisation entre chargeurs pour la constitution d'un train complet • Un chargeur ferroviaire du territoire : l'exemple de Tredi Séché • Exemple de réouverture de ligne capillaire • L'offre de services proposée par MedLink • Un chargeur utilisateur du fluvial : l'exemple de Novoceram ou Rubis Terminal
12H15	<p>Conférence finale : les grandes évolutions des organisations logistiques</p> <p>- avoir une idée des grandes tendances et des grands enjeux au niveau national/européens - établir des comparaisons avec les pays européens et fournir des premiers éléments explicatifs dans les différences de répartition modale (ex : comparaison Suisse/Allemagne/Italie) - montrer les évolutions du secteur : participation importante des logisticiens routiers dans les organisations logistiques multimodales, structuration des OFP et d'offres alternatives, part croissante du numérique, etc.</p>
12H30	Restitution des ateliers
12H50	Conclusion du séminaire
13H	Buffet

Annexe 2 : Budget prévisionnel

Dépenses

Thématiques	Montant
Communication	2500€
Invitation/Communication (listing entreprises, élaboration et diffusion « save the date », sollicitation presse, etc.)	1000€
Publication (réalisation dossier participants ; catalogue de restitution)	1500€
Intervenants	2300€
Rémunération intervenant/modérateur séminaire	1500€
Frais de déplacement intervenants	400€
Repas intervenants	400€
Logistique	1200€
Location salle ou installation complémentaire péniche	
Pause café	
Signalétique	
Navettes depuis gare SNCF	
Total	6000€

Recettes

Structure	Montant	Taux
Maitrise d'ouvrage : Syndicat Mixte	1200€	20%
Subvention GPRA (Région Rhône Alpes + EPCI du territoire Rhône Médian)	4800€	80%
Apport en nature CNR		
Apport en nature CCI Nord Isère		

**SYNDICAT MIXTE DE LA ZONE INDUSTRIALO-PORTUAIRE
DE SALAISE-SABLONS**

Extrait des délibérations du Comité Syndical du 16 juillet 2015

Délibération n° 2015/202

Objet : Protocole d'accord – Cluster Lumières

L'an deux mil quinze, jeudi 16 juillet à 9h00, le comité syndical du Syndicat Mixte de la Zone Industrialo-Portuaire de Salaise-Sablons, régulièrement convoqué le 29/06/2015, s'est réuni en séance ordinaire, au siège du syndicat mixte au sein de la maison de projet, sous la présidence de Francis CHARVET, Président.

Membres en exercice : 12 titulaires, 12 suppléants

Présents : 11 Votants : 11 Pour : 11 Contre : 0 Abstention : 0

Pour la COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS ROUSSILLONNAIS :

M. Francis CHARVET, Mme Roberte DI BIN, M. Gilles VIAL, M. Régis VIALLATTE.

Pour le DEPARTEMENT DE L'ISERE :

Mme Elisabeth CELARD, Mme Claire DEBOST, M. Robert DURANTON, Mme Annick MERLE.

Pour le CONSEIL REGIONAL RHONE-ALPES :

Mme Thérèse COROMPT, M. Gérard LERAS, M. Philippe MIGNOT

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les Statuts du Syndicat Mixte,

Vu la délibération n°2013-115 du 9 octobre 2013 approuvant la charte pour un Espace Industriel Responsable et Multimodal

Considérant les objectifs communs de développement de la filière lumière créatrice d'emplois partagés avec le cluster Lumières, et l'ambition partagée d'offrir aux nouvelles entreprises un accueil adapté à leurs besoins mais aussi à l'aménagement de développer des pilotes en matière de lumière,

Considérant le projet de protocole, ci-joint, en annexe n°1,

Considérant l'ensemble de ces informations,

Le comité syndical, après avoir entendu l'exposé du Président :

- **Approuve** le projet de protocole, ci-joint, annexe n°1
- **Autorise le Président** à signer ledit protocole,
- **Autorise le Président** à signer tous les actes relatifs à la bonne exécution de la présente délibération.

Le Président,
Francis CHARVET





Accord de coopération

Entre :

Le Syndicat Mixte de la Zone Industriale-Portuaire de Salaise-Sablons – INSPIRA – Espace Industriel Responsable et Multimodal, représenté par son Président, XXXXXX, autorisé par délibération n°2015-xxx du xx xxxxxx 2015
311 rue des Balmes à Salaise sur Sanne (38)

d'une part,

et :

L'association Cluster Lumières, représentée par son Président, François CORTEEL.
CCIL, place de la bourse, 69002 LYON.

d'autre part,

Préambule

INSPIRA – Espace industriel responsable et multimodal

Située au carrefour de cinq départements, sur les deux communes de Salaise-sur-Sanne et de Sablons, la Zone Industriale-Portuaire, d'une superficie de 340 ha - 21 entreprises - 900 salariés est positionnée au cœur d'une des principales régions économiques françaises et européennes en limite sud du département de l'Isère, à 40 km au sud de l'agglomération lyonnaise et 50 km au nord de Valence, sur un axe économique européen majeur de circulation et de productions pharmaceutiques et chimiques.

Installée en contre bas du massif du Pilat (Parc Naturel régional) dans un site naturel exceptionnel tant du point de vue environnemental que de la proximité d'activités industrielles telles que la plate-forme chimique de Roussillon (créée en 1915), elle bénéficie de savoir-faire industriels et de compétences rares pour lui permettre 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, la Région Rhône-Alpes, le Département 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 INSPIRA comme un site emblématique d'activités économiques bénéficiant à toute la région en termes de performance économique et d'exemplarité sociale, et environnementale.

La consolidation et le développement de cet espace industriel et ses impacts sur le développement local sont à l'origine du Grand Projet Rhône-Alpes « Rhône Médian ».

Trois objectifs de développement sont retenus et partagés :

- 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,
- L'installation d'un management environnemental tant pour la conception de la zone que pour l'accompagnement des entreprises et des salariés présents et à venir dans une dynamique de mise en œuvre opérationnelle des principes d'écologie industrielle.

Pour atteindre ces objectifs, près de 138 M € d'investissements seront consentis pour l'aménagement, le développement et l'animation de cet espace industriel responsable et multimodal sur la période 2015-2036. La charte, ci-jointe, décrit plus précisément les objectifs de développement.

Concernant l'accueil de nouvelles activités, les filières clean-tech, chimie durable, matériaux innovants pour l'industrie sont particulièrement ciblées avec notamment la possibilité d'accueillir des projets industriels de grande ampleur.

La mise en place d'un management social et environnemental conduit le Syndicat Mixte à définir une politique ambitieuse en matière de qualité architecturale et en éclairage public et privé d'INSPIRA.

Le Cluster Lumières

Le Cluster Lumière fédère en France plus de 169 adhérents (seul Cluster éclairage en France)

Face aux enjeux majeurs auxquels est confrontée la filière éclairage aujourd'hui:

- l'efficacité énergétique nécessaire au développement durable,
- la révolution technologique que représente l'éclairage électronique (LED),

Le Cluster Lumière, en posant comme objectifs de travail de répondre à ces enjeux, se situe au cœur des problématiques locales, nationales et internationales en matière d'économie d'énergie. La mise en place de solutions innovantes d'éclairage présente un fort potentiel d'économie d'énergie qui aujourd'hui répond à la fois à une volonté économique et sociétale.

Face à l'environnement concurrentiel international qui se tend et au développement fulgurant de la LED, la filière doit mener une réflexion stratégique sur les mutations attendues pour se donner les moyens de garder une longueur d'avance vers l'accès aux marchés de demain, s'agissant entre autres de :

- revisiter la notion d'éclairage,
- appréhender les évolutions technologiques qui seront nécessaires,
- définir les nouvelles offres en matière d'éclairage,

Ainsi, le 23 mai 2008, l'association Cluster Lumière a été créée à l'initiative d'industriels, d'organismes de formation et de recherche pour fédérer la filière éclairage autour de nouveaux enjeux énergétiques et technologiques.

Le Cluster Lumière rassemble :

- plus de 20% des acteurs de l'ensemble de la filière
- et des métiers aussi différents que des fabricants de modules d'éclairage, des bureaux d'étude, des concepteurs éclairagistes, des maitres d'œuvre, des installateurs et distributeurs s'impliquant directement dans le développement de l'urbanisme des villes, des édifices, de la voirie, des commerces, des bureaux et de la signalétique.

Compte tenu des objectifs communs de développement des filières à fortes valeur ajoutée, créatrices d'emplois, et le souci partagé d'offrir aux entreprises un accueil adapté à leurs besoins de démonstrateurs tant en termes de services que de sensibilisation à la qualité de l'éclairage, ces deux organismes souhaitent renforcer leur collaboration.

Il a donc été convenu ce qui suit :

Article 1

1.1 Accueil de démonstrateurs et aménagement exemplaire

Dans le cadre de l'aménagement d'INSPIRA, un architecte lumière est retenu dans le cadre de la maîtrise d'œuvre urbaine (urbaniste, paysagiste, architecte lumières, signalétique). Cette compétence est encadrée via la démarche de certification ISO 14001 voire EMAS préparée par le Syndicat Mixte.

Ainsi, le Cluster Lumières et le Syndicat Mixte peuvent œuvrer à l'accueil de démonstrateurs et à la création d'une charte qualité « lumières » permettant aux espaces publics et privés de bénéficier des meilleures technologies disponibles et vertueuses.

A cette fin, le cluster lumières et ses adhérents pourront être sollicités pour répondre à des appels à solutions.

1.2 Promotion

Le Syndicat Mixte de la Zone Industriale-Portuaire souhaite s'engager dans l'organisation de missions de prospection à l'international.

Actuellement, cette action est conduite dans le cadre d'une convention opérationnelle avec l'Agence d'Etudes et de Promotion de l'Isère.

Des actions de promotion / prospection, **validées par les partenaires**, pourront être conduites conjointement entre le Syndicat Mixte, le cluster Lumières autour notamment des thématiques communes.

1.3 Evènementiel

Les deux parties s'engagent à partager régulièrement leurs calendriers d'évènements respectifs afin d'optimiser la communication et d'éviter les superpositions. Des évènements communs pourront également être organisés dès lors qu'une opportunité conforme à leurs missions respectives se présentera.

Article 2

Le Syndicat Mixte et le Cluster Lumières organiseront des points d'échanges réguliers selon besoin et au minimum 2 fois /an pour partager de l'information en lien avec les problématiques des entreprises et des projets d'aménagement à consolider ;

Par ailleurs, la présence croisée de chacune des parties dans les instances respectives sera facilitée. Ainsi :

- Le SM ZIP sera invité au minimum à deux réunions/an d'échanges avec ~~le Bureau ou~~ le groupe « Eclairage extérieur, urbain, plateforme logistique »
- Le cluster Lumières sera invité au comité partenarial d'INSPIRA.

Article 3

Dans le but de valoriser cet accord de coopération, les partenaires pourront utiliser les logotypes de chacun dans leurs outils de communication papier et numérique. Les documents réalisés seront transmis pour consultation et validation aux partenaires.

Article 4

Le présent accord est conclu pour une période initiale d'une année.

Il pourra être reconduit tacitement par périodes d'un an.

A chaque date anniversaire du partenariat, un bilan annuel du présent accord de coopération sera réalisé et une mise à jour pourra être réalisée.

Le présent accord de coopération pourra être dénoncé à tout moment par l'une ou l'autre des parties.

Article 5

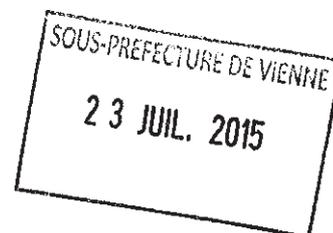
Le présent accord entrera en vigueur à compter de sa signature par chacune des parties.

Le Syndicat Mixte de la Zone Industriale-Portuaire de Salaise-Sablons

Francis CHARVET,
Le Président,

Le Cluster Lumières

François CORTEEL,
Le Président,



SYNDICAT MIXTE DE LA ZONE INDUSTRIALO-PORTUAIRE DE SALAISE-SABLONS

Extrait des délibérations du Comité Syndical du 16 juillet 2015

Délibération n° 2015/203

Objet : Réalisation d'un parc de stationnement au Nord d'INSPIRA

L'an deux mil quinze, jeudi 16 juillet à 9h00, le comité syndical du Syndicat Mixte de la Zone Industrialo-Portuaire de Salaise-Sablons, régulièrement convoqué le 29/06/2015, s'est réuni en séance ordinaire, au siège du syndicat mixte au sein de la maison de projet, sous la présidence de Francis CHARVET, Président.

Membres en exercice : 12 titulaires, 12 suppléants

Présents : 11 Votants : 11 Pour : 11 Contre : 0 Abstention : 0

Pour la COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS ROUSSILLONNAIS :

M. Francis CHARVET, Mme Roberte DI BIN, M. Gilles VIAL, M. Régis VIALLATTE.

Pour le DEPARTEMENT DE L'ISERE :

Mme Elisabeth CELARD, Mme Claire DEBOST, M. Robert DURANTON, Mme Annick MERLE.

Pour le CONSEIL REGIONAL RHONE-ALPES :

Mme Thérèse COROMPT, M. Gérard LERAS, M. Philippe MIGNOT

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les Statuts du Syndicat Mixte,

Vu le Plan de Prévention des Risques Technologiques de Roussillon – Salaise sur Sanne approuvé en date du 9 juillet 2014,

Vu la circulaire du 25 juin 2013 relative au traitement des plateformes économiques dans le cadre des Plans de Prévention des Risques Technologiques,

Vu la délibération du comité syndical n°2013-115 du 9 octobre 2013 approuvant la charte pour un Espace Industriel Responsable et Multimodal,

Vu la délibération du comité syndical n°2014-148 en date du 6 octobre 2014 approuvant l'avenant n°1 au contrat de concession avec Isère Aménagement prévoyant notamment la réalisation d'un parc de stationnement mutualisé et sécurisé au Nord d'INSPIRA de 150 places,

Considérant l'analyse juridique du PPRT conduite par le Syndicat Mixte :

Le règlement du PPRT a prévu une interdiction générale de réalisation de projets nouveaux en zone B. Toutefois, la réalisation de parking mutualisé, situé en zone Bb du PPRT de Roussillon-Salaise pourrait être autorisée :

- Soit sur le fondement d'une dérogation expresse pour la réalisation d'aires de stationnement pour les entreprises d'INSPIRA et de la plateforme chimique,
- Soit sur le fondement d'une dérogation relative aux « nouvelles implantations du GIE Osiris, des signataires actuels et futurs d'un engagement HSE avec le GIE Osiris ».

La première solution ne peut être retenue puisqu'il subsiste une erreur matérielle dans le PPRT : il existe une contradiction sur les zones pouvant faire l'objet d'une dérogation entre le règlement et la note de présentation.

La seconde solution est celle retenue en respectant deux conditions :

- la réalisation d'un équipement ayant un lien direct avec les entreprises de la plateforme chimique de Roussillon. Le lien technique direct se caractérisant par un partage d'équipements, d'utilités ou de services, ou par un transfert de matières premières, de matières, de process, d'effluents ou de déchets.
- La signature d'un engagement HSE avec le GIE Osiris.

Considérant la demande des services instructeurs de la DDT Isère et de la Commune de Salaise sur Sanne,

Le comité syndical, après avoir entendu l'exposé du Président :

➤ **Prend acte** qu'une proposition d'accord Hygiène Sécurité Environnement sera écrite au cours des prochaines semaines

➤ **Autorise** le Président à signer ledit accord,

➤ **Autorise** le Président à confirmer, par courrier, auprès des services instructeur que l'ouvrage réalisé par Isère Aménagement sera remis en propriété et en gestion au Syndicat Mixte dès la fin de sa réalisation et qu'un accord HSE sera conclu entre le Syndicat Mixte et la plateforme chimique de Roussillon,

➤ **Autorise** le Président à signer tous les actes relatifs à la bonne exécution de la présente délibération.

Le Président,
Francis CHARVET

