

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



COMITÉ SYNDICAL

Procès-verbal de la séance du
Vendredi 28 août 2026 à 9h

Membres présents :

Pour ENTRE BIEVRE ET RHÔNE COMMUNAUTÉ DE COMMUNES :

- Madame Sylvie DEZARNAUD
- Monsieur Robert DURANTON
- Monsieur Gilles VIAL

Pour le CONSEIL RÉGIONAL AUVERGNE-RHÔNE-ALPES :

- Monsieur Thierry KOVACS
- Madame Michèle CEDRIN
- Monsieur Vincent GAY

Membres excusés :

- Monsieur Laurent TEIL, donnant pouvoir à Madame Sylvie DEZARNAUD

Assistaient à la séance sans voix délibératives :

- Monsieur André MONDANGE, suppléant de M. Gilles VIAL – CC EBER,
- Monsieur Claude LHERMET, suppléant de Mme Sylvie DEZARNAUD – CC EBER
- Monsieur Christophe BOUVIER, suppléant de M. GAY – Région AURA
- Madame Fanny DUFAUD, Cheffe de bureau – Sous-préfecture de Vienne,
- Monsieur Nicolas PANNIER, Directeur général des services – CC EBER
- Monsieur Thomas VINETTE, Chef de projet aménagement économique – CC EBER
- Madame Caroline MUSCELLA, cheffe de projet foncier économique stratégique - REGION AURA,
- Madame Aurélie FORCHERON, Responsable du département aménagement – CNR,
- Madame Servane BAINIER, Chef de projets – Isère Aménagement,
- Madame Géraldine OLLIVIER, Responsable technique et environnement – Inspira,
- Madame Caroline VACHAL, Responsable communication et concertation – Inspira,
- Monsieur Thierry DENARIE, Chargé de développement économique territorial – Inspira.

Monsieur Thierry KOVACS, Président du Syndicat mixte, accueille les participants et les remercie de leur présence.

Après avoir vérifié que le quorum était atteint, Monsieur le Président ouvre la séance.

- **Monsieur Gilles VIAL** est désigné secrétaire de séance.

Le compte-rendu du Comité Syndical du 22 mai 2026 n'appelle pas de remarques particulières.

- Il est approuvé à l'unanimité.

Monsieur le Président rapporte les décisions prises par délégation.

Il lance ensuite les délibérations inscrites à l'ordre du jour du Comité Syndical.

Délibération n°2026/649 – Approbation de la charte Inspira révisée

Monsieur le Président explique en préambule que la charte Inspira, après plusieurs mois de travail, a été partagée en amont du comité syndical aux services de l'État et à l'association environnementale Vivre Ici Environnement, et a donné lieu à des ajustements mineurs présentés en séance.

Il est rappelé la fonction et la cible de la charte Inspira 2026, à savoir qu'elle est un document de référence destiné aux porteurs de projets candidats à l'implantation sur le site Inspira, qui fixe les principes et ambitions du site à respecter, les critères d'acceptation et les modalités d'instruction.

Les objectifs de révision de la charte Inspira sont rappelés, à savoir qu'il s'agit de sécuriser le cadre réglementaire et d'intégrer les nouvelles exigences issues de l'arrêté préfectoral du 27 février 2025, avant toute nouvelle commercialisation, de mettre en cohérence le document avec les ambitions du site Inspira, d'affirmer clairement ses principes structurants et de réduire les zones grises liées à la commercialisation, pour limiter les arbitrages au cas par cas.

Après une présentation synthétique des quatre grandes parties de la charte, les différentes demandes de corrections sont présentées.

Monsieur Vincent Gay souhaite qu'il y ait une incitation plus forte dans la charte à utiliser des énergies renouvelables. Le Président évoque le fait que ceci est davantage développé dans le cahier des charges de cession et location des terrains et ses annexes dont la liste est annexée à la Charte.

Monsieur Vincent Gay souhaite que soit intégré dans la charte que le bail à construction est privilégié. Le Président accepte d'intégrer cette mention dans la charte.

Monsieur Vincent Gay s'interroge sur le mode de désignation des associations environnementales. Il est précisé que ce sont les associations qui s'accordent entre elles pour désigner un représentant.

Il est donc proposé au Comité syndical de :

- Approuver la nouvelle charte Inspira qui sera désormais le document de référence applicable à l'instruction et à la sélection des projets d'implantation sur le site industrielo-portuaire Inspira, en intégrant les ajustements issus des requêtes formulées par l'État et par l'association Vivre en amont, et en intégrant la remarque faite en séance sur le bail à construction.
- Autoriser le Président à prendre toutes les mesures nécessaires à la bonne exécution du présent rapport.

Adopté à l'unanimité

Délibération 2026/650 – Mise à jour du cahier des charges de cession ou location des terrains (CCCLT) et de ses annexes

Afin d'assurer la cohérence avec les évolutions réglementaires, l'actualisation des documents de référence du site, notamment la nouvelle Charte Inspira, le processus de commercialisation ainsi que les prescriptions issues de l'arrêté préfectoral du 27 février 2025, il est proposé de mettre à jour le CCCLT ainsi que l'ensemble de ses annexes.

L'objectif étant d'intégrer les nouvelles exigences applicables aux projets d'implantation, tout en conservant le rôle du cahier des charges comme document contractuel de référence annexé aux actes de cession et aux demandes d'autorisation d'urbanisme.

Il est précisé que le Cahier des Charges de Cession ou de Location des Terrains (CCCLT) constitue le document contractuel de référence applicable aux entreprises qui souhaitent s'implanter sur le site Inspira. Il comporte six annexes, à savoir :

1. Cahier des livrables au cours du processus d'implantation
2. Cahier des limites de prestations techniques
3. Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales (CPAUPE) et ses fiches thématiques
4. Charte chantier vert
5. Cahier des dispositions de suivi et de gestion
6. Procédure de raccordement, de suivi, de contrôle et de sanctions relatives à la consommation en eau à usage industriel

Le CCCLT demeure complété, pour chaque cession, par un avenant propre au terrain concerné, précisant notamment les caractéristiques du lot cédé et les conditions particulières applicables au projet.

Il est donc proposé au Comité syndical de :

- Approuver la mise à jour du cahier des charges de cession des terrains du site Inspira, annexé au présent rapport,
- Approuver la mise à jour de l'ensemble de ses annexes,
- Dire que cette nouvelle version se substitue à celle approuvée par délibération le 16/01/2020,
- Préciser que le cahier des charges sera adapté à chaque cession par un avenant propre au terrain concerné, conformément aux dispositions de l'article L.311-6 du Code de l'urbanisme,
- Demander à la CC EBER, en tant qu'EPCI à l'origine de la ZAC, d'approuver ce cahier des charges mis à jour, conformément à sa première approbation en séance du 22 janvier 2020,
- Autoriser le Président à prendre toutes les mesures et à signer les documents nécessaires à la bonne exécution du présent rapport.

Adopté à l'unanimité

Délibération 2026/651 - Approbation de la procédure de raccordement, de suivi, de contrôle et de sanctions relatives à la consommation en eau à usage industriel des entreprises du site

Afin de garantir le respect des engagements réglementaires, une procédure de raccordement, de suivi, de contrôle et de sanctions relatives à la consommation en eau à usage industriel est imposée aux futures entreprises implantées sur le secteur Nord.

Cette procédure définit les modalités de raccordement au réseau, de suivi des consommations, de contrôle, d'échanges d'informations entre les différents acteurs ainsi que les mesures susceptibles d'être mises en œuvre en cas de dépassement des seuils fixés (pénalités financières et mesures de réduction du débit d'eau).

Il est précisé que lorsque des dépassements seront constatés, les modalités d'application des pénalités et notamment les mesures de réduction du débit d'eau, sont encore en discussion entre les parties à savoir la Régie des eaux Eber, le syndicat mixte et Isère aménagement, afin de déterminer les rôles et obligations de chacune.

Monsieur Vincent Gay souhaite que soit précisé à la fin de l'article 5 de la procédure que « Face à un nouveau dépassement constaté durant les **6 mois** (au lieu de 3 mois) suivants après un retour à la normale, les sanctions financières **et techniques** pourront être applicables immédiatement. » Le Président accepte d'intégrer ces compléments dans la procédure.

Il est donc proposé au Comité syndical de :

- Approuver la procédure de raccordement, de suivi, de contrôle et de sanctions relatives à la consommation en eau à usage industriel, qui constituera le cadre de référence pour le suivi des consommations en eau à usage industriel des entreprises concernées,
- Charger le Président de veiller à sa mise en œuvre en lien avec les partenaires concernés,
- Autoriser le Président à prendre toutes les mesures et à signer les documents nécessaires à la bonne exécution du présent rapport.

Adopté à l'unanimité

Délibération 2026/652 - Mise à jour du tableau des effectifs du Syndicat mixte

Il est proposé au Comité Syndical de :

- Approuver le tableau des effectifs des emplois permanents du Syndicat mixte comme présenté ci-dessus,
- Dire que les précédentes délibérations fixant le tableau des effectifs sont abrogées à compter de l'entrée en vigueur de la présente délibération,
- Rappeler que les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges sociales correspondant aux emplois sont inscrits au budget principal,
- Charger le Président et le service gestion comptable de l'exécution de la présente délibération,
- Autoriser le Président à prendre toutes les mesures et à signer les documents nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

Adopté à l'unanimité

Délibération 2026/653 - Autorisation d'attribution d'un véhicule de fonction

Considérant que la mise à disposition d'un véhicule de fonction constitue un avantage en nature et est subordonnée à une décision préalable de l'organe délibérant de la collectivité territoriale ou de l'établissement public, une délibération annuelle est nécessaire pour déterminer les modalités d'attribution de véhicules de fonction.

Il est donc proposé au Comité Syndical de :

- Autoriser l'attribution d'un véhicule de fonction pour l'agent occupant le poste de Directeur,
- Autoriser le Président à prendre l'arrêté portant attribution de ce véhicule de fonction,
- Retenir le mode de l'évaluation de l'avantage en nature selon une évaluation forfaitaire,
- Prendre en charge les frais annexes suivants : carburant, entretien, assurance et frais de péage,
- Rappeler qu'il appartient à l'autorité territoriale, de désigner le conducteur d'un véhicule de fonction responsable d'une infraction et que le paiement des montants de contraventions liées aux infractions à ce code relève de la responsabilité exclusive de l'agent concerné,
- Rappeler que les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal,
- Autoriser le Président à signer tous les actes relatifs à la bonne exécution du présent rapport.

Adopté à l'unanimité

En informations diverses, il est précisé qu'un nouveau directeur du syndicat mixte Inspira, Lionel Guillermet, prendra ses fonctions le 1^{er} septembre 2026.

Ensuite, il est présenté aux membres du comité syndical le nouveau positionnement d'INSPIRA, avec un nouveau slogan : *"Inspirons de nouvelles voies pour l'Industrie"* et une nouvelle identité visuelle.

Il est précisé que ce nouveau positionnement vise à donner à INSPIRA un récit unificateur et appropriable par l'ensemble des parties prenantes du site. Il sera mis en service dès septembre 2026 et décliné sur l'ensemble des supports de communication.

L'ordre du jour étant épuisé et en l'absence d'autres questions, Monsieur le Président remercie l'ensemble des participants pour leur présence et **rappel qu'un comité syndical est prévu le vendredi 9 octobre 2026 à 9h.**

La séance est levée à 10h30.

Le Président,
Thierry KOVACS



Le secrétaire de séance
Gilles VIAL

