



**GOVERNEMENT**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

## COMMUNIQUE DE PRESSE

Paris, le 9 décembre 2020  
N°453

### **Ouverture d'un nouvel appel à propositions pour identifier des « sites industriels clés en main »**

**Jacqueline Gourault**, ministre de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales, et **Agnès Pannier-Runacher**, ministre déléguée auprès du ministre de l'Economie, des Finances et de la Relance, chargée de l'Industrie, annoncent ce jour l'ouverture d'un **nouvel appel à propositions pour identifier des « sites industriels clés en main »**.

Dans le cadre de la 1<sup>ère</sup> campagne d'identification de sites industriels clés en main conduite en 2019-2020, plus de 300 propositions avaient été reçues et **78 sites identifiés et dévoilés en janvier puis en juillet 2020**.

Un site industriel clés en main est un site pouvant recevoir des activités industrielles ou logistiques, et pour lequel les procédures relatives à l'urbanisme, à l'archéologie préventive et à l'environnement ont été anticipées afin de permettre l'instruction des autorisations nécessaires à l'implantation d'une nouvelle activité industrielle dans des délais maîtrisés.

En permettant de démarrer plus rapidement la construction d'un site industriel, tout en garantissant un haut niveau de protection de l'environnement à travers l'anticipation des études en la matière, ces sites constituent un argument fort pour convaincre les investisseurs et accélérer la concrétisation des projets industriels en période de relance.

Conjointement avec les mesures de simplification et d'accélération des délais d'instruction de la loi d'Accélération et de Simplification de l'Action publique (ASAP) promulguée ce jour, les sites industriels clés en main sont un élément-clé de la feuille de route du Gouvernement pour l'**accélération des implantations industrielles**. Ils s'inscrivent comme un levier important du **programme « Territoires d'industrie »**, pour attirer des investissements industriels dans nos territoires et relocaliser des activités industrielles.

Afin de conforter la démarche, le nouvel appel à propositions lancé aujourd'hui permettra de **compléter le maillage territorial** des sites clés en main. Une attention renforcée sera en outre portée à l'**attractivité territoriale des sites retenus** : accessibilité des sites, réseaux disponibles, services proposés aux entreprises et aux salariés, écosystèmes locaux, etc. ; autant d'atouts qui font la différence dans la compétition pour l'accueil des nouveaux projets, et qui contribueront à convaincre les investisseurs de faire le choix de la France.

Cette nouvelle édition sera également l'occasion d'intégrer aux sites clés en main des sites industriels en instance de cessation d'activité ou des **friches industrielles réhabilitées**. Il s'agit là d'un enjeu fondamental à la fois pour lutter contre l'artificialisation des sols et pour revitaliser nos territoires industriels. Ces territoires pourront bénéficier des 300 millions d'euros mobilisés au titre de la relance dans le cadre du fonds pour le recyclage des friches. Ce dispositif illustre, lui aussi, la volonté de l'Etat d'accélérer fortement la réutilisation des anciens fonciers industriels.

Pour **Jacqueline Gourault**, ministre de la Cohésion des territoires et des Relations avec les Collectivités territoriales : « *Le plan de relance s'appuie sur les territoires pour leur permettre de développer leurs politiques d'attractivité et de revitalisation. La démarche sites clé en main a été lancée en appui du programme Territoire d'industrie, qui donne à des collectivités territoriales et à des industriels des outils pour porter ensemble des projets ambitieux de développement. Avec ce nouvel appel à proposition, nous franchissons un pas de plus pour faire gagner du temps aux investisseurs et aux entreprises, et donc faciliter leur installation dans les territoires.* ».

Pour **Agnès Pannier-Runacher**, ministre déléguée chargée de l'Industrie : « *Dans le cadre du plan "France Relance", le Gouvernement mobilise près de 35 milliards d'euros en faveur de l'industrie. Pour que les investissements et plus particulièrement l'implantation de nouvelles activités industrielles soient réalisés dans des délais raisonnables et sans jamais renoncer à nos exigences environnementales, les autorisations nécessaires doivent être délivrées par l'administration dans délais maîtrisés et fiables pour les investisseurs.* ». *C'est pourquoi je lance aujourd'hui un nouvel appel à propositions pour identifier de nouveaux sites industriels clés en main, sur lesquels des activités industrielles pourront être accueillies dans des conditions optimales. Cet appel à propositions s'adresse plus particulièrement aux collectivités locales, qui seront les fers de lance du rebond industriel français dans les territoires. Je lance donc un appel aux territoires, notamment aux territoires d'industrie, pour proposer des projets concrets de requalification à travers le fonds friches.* »

L'appel à propositions est **ouvert jusqu'au 31 mars 2021** aux collectivités et opérateurs disposant de sites aménagés et attractifs, et engagés dans une vraie démarche de développement économique territorial ; une première relève des propositions sera effectuée le **5 janvier 2021**.

Il est accessible à l'adresse suivante :  
<https://www.entreprises.gouv.fr/aap/industrie/politique-industrielle/appel-propositions-sites-industriels-cles-main>.

**Plus d'informations sur les sites industriels clés en main :**

<https://investinfrance.fr/fr/vous-implanter-en-france/trouver-un-site-cle-en-main-dans-les-regions-francaises/>

-

**Plus d'informations sur le fonds friches :**

<https://www.ecologie.gouv.fr/fonds-friches> (volet recyclage foncier)

<https://agirpourlatransition.ademe.fr/entreprises/dispositif-aide/20201105/friches2021-7> (volet dépollution)

**Contacts presse :**

**Cabinet de Jacqueline Gourault** 01 44 49 89 06 [communication.jg@cohesion-territoires.gouv.fr](mailto:communication.jg@cohesion-territoires.gouv.fr)

**Cabinet d'Agnès Pannier-Runacher** 01 53 18 44 38 – [presse@industrie.gouv.fr](mailto:presse@industrie.gouv.fr)



**GOVERNEMENT**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

## APPEL À PROPOSITIONS

# « Sites industriels clés en main »

---

**FICHE TECHNIQUE :  
QU'EST-CE QU'UN SITE  
INDUSTRIEL CLÉS EN  
MAIN ?**

Décembre 2020

## Qu'est-ce qu'un site industriel clés en main ?

### Un site propice à l'implantation d'activités industrielles

Un site industriel clés en main est un site, d'une taille minimale d'1 ha, pouvant recevoir des activités industrielles (dont activités de R & D associées) ou logistiques relevant, sauf exception, de la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), et pour lesquels les procédures relatives à l'urbanisme, l'archéologie préventive et l'environnement ont été anticipées afin de permettre l'instruction des autorisations nécessaires à l'implantation d'une nouvelle usine dans des délais fiables et maîtrisés.

\*\*\*\*\*

### Des terrains nus et bâtis immédiatement disponibles

Les zones sélectionnées proposent une disponibilité immédiate à la vente ou à la location. Les travaux d'aménagement (viabilisation, accès, réseaux, etc.), et le cas échéant de dépollution, ont été réalisés.

\*\*\*\*\*

### Des procédures et études anticipées

- Urbanisme

L'activité industrielle est compatible avec l'ensemble des schémas et documents d'urbanisme (SCOT, PLU, etc.); en particulier, le PLU prévoit pour les zones concernées les destinations « industrie » et/ou « entrepôt ».

Une demande de permis de construire peut être déposée immédiatement par le porteur de projet et une autorisation obtenue dans les 5 mois après le dépôt.

- Archéologie préventive

Les éventuelles opérations préalables requises au titre de l'archéologie préventive (diagnostic archéologique éventuel, le cas échéant fouilles préventives) ont été réalisées.

Les sites ont été déclarés libérés de la contrainte archéologique par l'Etat (direction régionale des affaires culturelles).

- Environnement

Afin qu'un site puisse être qualifié de « clés en main », les caractéristiques de son environnement doivent être bien connues, afin d'éviter le risque de voir apparaître en phase d'instruction d'une autorisation une difficulté qui n'aurait pas été préalablement identifiée.

Cela suppose de disposer d'éléments de référence, au travers des études environnementales disponibles sur la zone, et le cas échéant actualisées : étude d'impact réalisée dans le cadre de l'aménagement de la zone ou de l'installation d'une ICPE à proximité, inventaire faune flore, étude de caractérisation des zones humides, études des incidences sur les sites Natura 2000, études sur la pollution des sols... Le cas échéant, la définition des éventuelles mesures compensatoires (biodiversité, zones humides, etc.) nécessaires devra avoir été anticipée.

La capacité du milieu à supporter de nouveaux prélèvements d'eau et/ou rejets aqueux pour des usages industriels devra par ailleurs être garantie.

Dans le cas d'anciens sites industriels, les éventuelles pollutions de sol présentes devront être suffisamment caractérisées pour ne pas freiner l'implantation de nouvelles activités.

L'objectif global est de pouvoir envisager l'instruction d'un dossier d'autorisation environnementale dans de bonnes conditions de visibilité et de maîtrise des délais et notamment sans avoir à refaire un état des lieux complet de l'environnement du site.

En pratique, l'appel à propositions cible des sites permettant la délivrance du permis de construire en moins de 5 mois et l'obtention d'une autorisation environnementale dans un délai de 9 à 10 mois, voire inférieur, sous réserve de la qualité initiale du dossier présenté par le porteur de projet et de sa réactivité dans son dialogue avec les services de l'Etat.

\*\*\*\*\*

### **Un environnement territorial attractif**

Les sites industriels clés en main s'inscrivent dans un environnement attractif en termes d'accessibilité, d'écosystème territorial, etc. Une attention particulière est apportée à la diversité des réseaux disponibles sur le site, aux possibilités de mutualisation, ainsi qu'aux services proposés aux entreprises et aux salariés.

Une organisation est en outre mise en place par la collectivité ou l'opérateur en charge du site pour accompagner les entreprises prospects dans leur implantation.

Ces différentes composantes s'inscrivent dans le cadre d'une stratégie globale d'attractivité, formalisée au travers des documents de programmation / planification (stratégie de développement économique, schéma d'accueil des entreprises, exposé des motifs d'un document d'urbanisme (SCOT/PLU/PLUi) comportant un volet économique, etc.).

Les éléments suivants sont notamment pris en compte :

- Accessibilité et aménagements (pour les personnes et les marchandises) :
  - principaux accès route / fer / aérien / voie d'eau
  - possibilités de transport multimodal
- Réseaux disponibles sur le site :
  - disponibilité des réseaux d'eau et d'assainissement
  - caractéristiques des réseaux d'électricité et de gaz
  - raccordement en fibre optique
- Possibilités de mutualisation / services proposés :
  - possibilités de mutualisation d'intrants et services industriels
  - équipements et services à destination des entreprises et salariés
  - démarche éventuelle de certification / labellisation environnementale
- Ecosystème du site et de son territoire
  - principales caractéristiques du bassin d'emploi
  - atouts du territoire en matière de recherche / formation / innovation
  - environnement économique
- Accompagnement des entreprises prospects
  - organisation définie pour accompagner le porteur de projet dans son implantation
  - dispositions pour faciliter les recrutements / formations / mobilités

**Projet concernant une friche nue ou bâtie, destinée à être requalifiée en site d'accueil d'activités économiques**

Par extension, les sites « clés en main » comprennent également des sites *brownfield* (bâti(s) en reconversion, disponibles et/ou foncier nu), pouvant être proposés à des investisseurs pour répondre à un besoin croissant à la fois des investisseurs internationaux de pouvoir s'installer rapidement dans des sites attractifs avec des infrastructures et des services existants et des entreprises locales, dans une logique de parcours résidentiel. Ce volet nouveau contribue à l'objectif gouvernemental de lutte contre l'artificialisation des sols. Les sites « clés en main » assis sur des friches doivent ainsi répondre aux mêmes critères d'éligibilité et de sélection que les autres sites : anticipation des procédures, attractivité économique.

Les projets en phase d'études et/ou en phase travaux concernant des friches polluées peuvent opportunément être orientés vers l'appel à projets de l'Ademe relatif à la reconversion de friches industrielles polluées issues de sites ICPE ou miniers.

Les projets nécessitant une aide pour financer le déficit d'opération peuvent également émarger au fonds de recyclage du foncier, porté par le ministère de la Transition écologique.



**GOUVERNEMENT**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

## APPEL À PROPOSITIONS

# « Sites industriels clés en main »

---

CAHIER DES CHARGES

Décembre 2020



BUSINESSFRANCE

Cet appel à propositions a pour objectif d'identifier des « **sites industriels clés en main** », propices à l'installation, dans des délais fiables et maîtrisés, de nouvelles activités industrielles. Il s'inscrit dans le cadre de la feuille de route du Gouvernement pour l'accélération des implantations industrielles et du programme Territoires d'industrie.

Il est ouvert jusqu'au **31 mars 2021**, avec des **relèves intermédiaires le 5 janvier et le 15 février 2021**.

Les propositions peuvent émaner de tout acteur en charge de la promotion ou du développement économique du territoire, en particulier dans les Territoires d'industrie : EPCI, syndicat mixte, structure d'aménagement ou opérateur foncier (SEM, EPF, EPA, SPL, EPL...), opérateur privé, etc.

Les propositions doivent être transmises exclusivement via le formulaire dématérialisé : <https://www.demarches-simplifiees.fr/commencer/appel-a-propositions-sites-industriels-cles-en-main>

### Qu'est-ce qu'un site industriel clés en main ?

Introduits par le rapport du député Guillaume Kasbarian relatif à l'accélération des procédures obligatoires préalables à une implantation industrielle<sup>1</sup>, les **sites industriels clés en main** visent à **anticiper** au maximum les procédures et études environnementales afin de faciliter et accélérer l'installation de nouvelles implantations industrielles.

#### Des procédures et études anticipées

Un site industriel clés en main est un site pouvant recevoir des **activités industrielles ou logistiques**, et pour lesquels **les procédures relatives à l'urbanisme, l'archéologie préventive et l'environnement ont été anticipées** afin de permettre l'instruction des autorisations nécessaires à l'implantation d'une nouvelle usine dans des délais fiables et maîtrisés.

#### Des terrains ou des bâtiments immédiatement disponibles

Les zones sélectionnées proposent une disponibilité immédiate à la vente ou à la location. Les travaux d'aménagement (viabilisation, accès, réseaux, etc.) ont été réalisés. Les demandes de permis de construire et d'autorisation environnementale peuvent être déposées sans délai.

#### Zoom sur la 1<sup>ère</sup> campagne de sites clés en main :

##### **78 sites industriels clés en main identifiés en 2020**

Suite à un appel à propositions ouvert du 4 novembre au 6 décembre 2019, 78 sites industriels clés en main ont été identifiés en 2020, dont :

- 12 sites clés en main de grande ampleur dévoilés lors de « Choose France ! » le 20 janvier 2020 ;
- 66 autres sites présentés le 20 juillet 2020 dans le cadre du « pack rebond ».

Ces sites de toutes tailles (de 2 à + de 50 ha), répartis sur l'ensemble du territoire continental français, permettent d'accueillir les projets industriels dans des conditions optimales du point de vue des autorisations et procédures administratives.

L'ensemble des secteurs d'activité peut bénéficier de cette offre : industries mécaniques, industries de process, activités logistiques, etc. ; en particulier, certains sites clés en main sont en capacité d'accueillir des activités industrielles relevant du régime Seveso.

Pour plus d'informations : <https://investinfrance.fr/fr/vous-implanter-en-france/trouver-un-site-cle-en-main-dans-les-regions-francaises/>

<sup>1</sup> <https://www.gouvernement.fr/partage/11158-rapport-5-chantiers-pour-simplifier-et-acceler-les-installations-industrielles>

## **Une nouvelle génération plus qualitative et plus sobre**

En réponse aux nombreuses sollicitations exprimées par les collectivités locales, le Gouvernement a décidé de procéder au **lancement d'un nouvel appel à propositions** pour identifier de nouveaux sites industriels clés en main.

Fort du retour d'expérience du premier exercice (*voir encart ci-dessus*), **deux évolutions majeures** sont apportées au dispositif :

- une attention renforcée à l'attractivité territoriale des sites retenus ;
- une prise en compte des sites *brownfield*.

### Une attention renforcée à l'attractivité territoriale des sites retenus

Si la capacité d'obtenir rapidement les autorisations requises est essentielle pour les porteurs de projets industriels, l'attractivité territoriale des sites, à travers l'accessibilité, les écosystèmes locaux, l'ensemble des réseaux et services disponibles, etc. l'est tout autant.

Par conséquent, en complément du socle du dispositif relatif à l'anticipation des procédures administratives et des études, de nouveaux critères portant sur l'attractivité des sites sont pris en compte, à partir notamment des études faisant état d'une réflexion globale d'attractivité dans laquelle s'inscrit le site candidat<sup>2</sup> :

- accessibilité et aménagements,
- réseaux (électricité, gaz, etc.),
- services proposés aux entreprises et aux salariés,
- écosystèmes locaux en matière d'innovation et de formation, etc.

### Une prise en compte des sites *brownfield* (friches nues et bâties)

En cohérence avec les objectifs de sobriété foncière et de lutte contre l'artificialisation des sols poursuivis par le Gouvernement, l'appel à propositions favorisera la sélection de sites « *brownfield* » vertueux sur ce plan :

- sites industriels en instance de cessation d'activité (dont les voies de recours contre les anciens responsables ont été épuisées, ou dans le cadre du dispositif « tiers demandeur »),
- friches industrielles réhabilitées,
- friches nues et bâties.

A cet égard, le fonds friches du plan de relance pourra utilement être mobilisé pour faciliter la dépollution et la réhabilitation des friches industrielles, dans l'objectif d'en faire à terme des sites clés en main, aptes à accueillir de nouvelles activités économiques.

#### *Zoom sur le fonds friches du plan de relance :*

##### **Fonds pour le recyclage des friches**

Dans le cadre du plan de relance, le Gouvernement déploie un fonds de 300 M€ pour financer des opérations de recyclage des friches et la transformation de foncier déjà artificialisé. La réhabilitation des friches constitue en effet un enjeu majeur d'aménagement durable des territoires afin de maîtriser l'étalement urbain, de limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de protéger les sols contre leur artificialisation.

Le fonds financera le recyclage des friches et la transformation de foncier déjà artificialisé (acquisition, dépollution, démolition), dans le cadre d'opérations d'aménagement urbain, incluant des projets de requalification de friches à vocation économique. Les lauréats (y compris les entreprises privées) bénéficieront de subventions pour couvrir certaines dépenses ou une partie du déficit économique de l'opération d'aménagement.

---

<sup>2</sup> Stratégie de développement économique, diagnostic ou projet de territoire, schéma d'accueil des entreprises, ou tout autre type de document comme les exposés des motifs des documents d'urbanisme (SCOT/PLU/PLUi) comportant un volet économique

## Appel à propositions « Sites industriels clés en main » – Cahier des charges

Le fonds friches est constitué notamment de deux volets :

- l'appel à projets « Travaux de dépollution pour la reconversion de friches » opéré par l'ADEME (40 M€ sur 2 ans), ouvert depuis le 6 novembre 2020 :  
<https://agirpourlatransition.ademe.fr/entreprises/dispositif-aide/20201105/friches2021-7>
- un volet « recyclage foncier des friches », destiné à soutenir des projets de recyclage foncier pour des opérations d'aménagement urbain visant notamment la relocalisation d'activité ou la revitalisation des cœurs de villes et périphérie urbaine (259 M€ sur 2 ans) ; sur la base d'un cadrage national publié le 27 novembre 2020 par le ministère de la Transition écologique, des appels à projets régionaux seront prochainement lancés par les préfets de région :  
<https://www.ecologie.gouv.fr/fonds-friches>

Pour plus d'informations :

<https://www.economie.gouv.fr/plan-de-relance/profils/entreprises/fonds-recyclage-friches>

\*\*\*\*\*

### Critères d'éligibilité

Les propositions peuvent émaner de tout acteur en charge de la promotion ou du développement économique du territoire : EPCI, syndicat mixte, structure d'aménagement ou opérateur foncier (SEM, EPF, EPA, SPL, EPL...), opérateur privé, etc. (éventuellement via l'agence régionale de développement).

Les sites proposés doivent comporter une surface minimale disponible d'au moins 1 ha et pouvoir recevoir des activités industrielles (dont activités de R&D associées) ou logistiques relevant, en règle générale, de la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ; sur ce point, il pourra être procédé à l'examen au cas par cas d'éventuelles situations particulières.

Ils doivent avoir été préalablement aménagés (viabilisation, accès, réseaux, etc.) et proposer une disponibilité immédiate à la vente ou à la location.

Dans le cas de sites *brownfield* (sites en reconversion ou cessation d'activité, friches nues ou bâties, etc.), seuls sont éligibles les sites faisant l'objet d'un projet de requalification au programme défini et à visée économique (en totalité ou partiellement).

Enfin, les sites proposés doivent s'inscrire dans une stratégie de développement économique territorial, formalisée au sein d'un document d'orientation.

\*\*\*\*\*

### Critères de sélection

Les critères généraux de sélection des sites industriels clés en main sont les suivants :

- anticipation des procédures administratives et des études, dans les domaines suivants :
  - o urbanisme,
  - o archéologie préventive,
  - o environnement ;
- capacité globale à pouvoir envisager l'instruction d'un dossier d'autorisation environnementale (ICPE) dans des délais fiables et maîtrisés. En pratique, le présent appel cible des sites permettant la délivrance du permis de construire en moins de 5 mois et l'obtention d'une autorisation environnementale dans un délai de 9 à 10

## *Appel à propositions « Sites industriels clés en main » – Cahier des charges*

mois, voire inférieur, sous réserve de la qualité initiale du dossier présenté par le porteur de projet et de sa réactivité dans son dialogue avec les services de l'État ;

- dans le cas de sites *brownfield*, avancement du projet de requalification à visée économique, situation administrative vis-à-vis des obligations de remise en état des anciens exploitants ;
- offre de service globale du site et attractivité territoriale, notamment dans les domaines suivants :
  - o accessibilité, infrastructures et réseaux,
  - o environnement économique, services proposés aux entreprises et salariés,
  - o accompagnement des entreprises prospects.

Pour plus de précisions sur les attendus, vous pouvez vous reporter à la fiche technique téléchargeable sur le site Internet de la Direction générale des entreprises (DGE).

\*\*\*\*\*

### **Processus d'instruction**

Les propositions de site doivent être adressées **avant le 31 mars 2021** ; des relèves intermédiaires sont prévues le **5 janvier** et le **15 février 2021**.

Les propositions sont à saisir exclusivement via le formulaire dématérialisé :

<https://www.demarches-simplifiees.fr/commencer/appel-a-propositions-sites-industriels-cles-en-main>

Pour préparer votre réponse, vous pouvez vous référer à la liste des questions du formulaire annexée au présent cahier des charges et téléchargeable sur le site Internet de la DGE (en vous appuyant au besoin sur l'agence de développement de votre région, ou sur les établissements publics fonciers ou autres réseaux publics régionaux structurés sur le traitement des friches pour les sites *brownfield*).

Toute saisie incomplète ne pourra être prise en compte.

Les dossiers complets feront l'objet d'une analyse régionale de 1<sup>er</sup> niveau de la part des services de l'Etat en région et des Régions, en lien avec les agences régionales de développement. Pour les sites *brownfield*, l'expertise des opérateurs comme les établissements publics fonciers et/ou des réseaux publics de conseils et d'accompagnement dans la requalification de friches sera également sollicitée.

La sélection des sites sera ensuite effectuée au niveau national par la Direction générale des entreprises (DGE) et la délégation aux Territoires d'industrie, en lien avec Business France. En ce qui concerne les sites *brownfield*, le CEREMA sera associé à cette sélection.

\*\*\*\*\*

### **Bénéfices de la qualification « site industriel clés en main »**

Les sites retenus seront reconnus « sites industriels clés en main ». Ils seront inscrits sur une liste nationale, comportant une description individuelle de chaque site clés en main.

Ils feront l'objet d'un programme de promotion conduit, notamment, au niveau national et international par le *French Fab Investment Desk* et l'opérateur Business France et au niveau local par les agences de développement.

Ils pourront bénéficier d'un accompagnement spécifique de la Banque des territoires en ingénierie et en investissement pour offrir aux industriels du foncier et de l'immobilier facilement et rapidement mobilisable, mais également un ensemble de services

*Appel à propositions « Sites industriels clés en main » – Cahier des charges*

indispensables au développement d'un site de production : utilités, réseau numérique, transports, etc.

Les sites industriels clés en main seront en particulier utilisés par les acteurs publics de l'attractivité et de la prospection pour répondre aux sollicitations des porteurs de projets industriels exprimant des attentes fortes en matière de délais de délivrance des autorisations administratives.

\*\*\*\*\*

**Contacts**

Pour toute demande :

[acceleration-implantations.dge@finances.gouv.fr](mailto:acceleration-implantations.dge@finances.gouv.fr)



**GOVERNEMENT**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

## APPEL À PROPOSITIONS

# « Sites industriels clés en main »

---

ANNEXE

Décembre 2020

## Annexe – liste des questions posées dans le formulaire de proposition

Les réponses à l'appel à propositions « Sites industriels clés en main » doivent être complétées directement en ligne, sur la plateforme de dépôt des dossiers *Démarches simplifiées*. Ne procéder qu'à une seule saisie par site (même en cas de lots distincts).

### Renseignements administratifs et identification du site proposé

#### Identité de la personne renseignant le formulaire :

- Nom
- Courriel
- Téléphone

#### Désignation de l'entité qui commercialise le site :

- Nom de l'entité
- Type d'organisme : *EPCI / Syndicat mixte / Structure d'aménagement ou opérateur foncier (SEM, EPF, EPA, SPL, EPL...)/ Conseil départemental / CCI / Grand Port Maritime / Opérateur privé / Autre*
- Site Internet
- Contact opérationnel :
  - o Nom
  - o Service
  - o Fonction
  - o Courriel
  - o Téléphone

#### Nom, localisation et description du site proposé :

- Plaquette de présentation du site [*document à téléverser*]
- Nom du site proposé
- Localisation :
  - o Région
  - o Département
  - o Commune
  - o Adresse détaillée
  - o Localisation (lien Google Maps)
- Localisation en Territoire d'industrie :
  - o Le site est-il localisé au sein d'un Territoire d'industrie ? : *Oui / Non*
  - o Si oui, précisez lequel
  - o Zonage d'aménagement du territoire : *Zone d'Aide à Finalité Régionale (AFR) / Zone de Revitalisation Rurale (ZRR) / Le site est-il situé en Quartier Politique de la Ville (QPV) [cases à cocher]*

#### Surfaces disponibles :

- Plan de localisation permettant d'identifier l'emprise du site et la superficie disponible [*document à téléverser et/ou dessin sur carte*]
- Quel est le délai de disponibilité du foncier / immobilier à la vente ou à la location ?

*Appel à propositions « Sites industriels clés en main » – Annexe*

- Surface totale disponible et immédiatement commercialisable [*valeur exprimée en hectares (ha)*]
- Taille maximale de la plus grande parcelle possible d'un seul tenant [*valeur exprimée en hectares (ha)*]
- Précisions détaillées sur les modalités envisageables de découpe (taille de parcelle minimale, contraintes éventuelles, etc.)
- Hauteur maximale autorisée par les règles d'urbanisme [*valeur exprimée en mètres (m)*]
- Indiquez les éventuelles servitudes réduisant la constructibilité du site
- Prix du m<sup>2</sup>

**Maîtrise foncière :**

- L'organisme à l'origine de la présente proposition est-il propriétaire du foncier ? : *Oui / Non / En partie (expliquer, notamment si portage par un EPF, un aménageur...)*
  - o Précisez le cas échéant

\*\*\*\*\*

**Anticipation des procédures et études administratives – vérification du caractère « clés en main »**

Le présent appel à propositions « sites industriels clés en main » cible des sites permettant la délivrance du permis de construire en moins de 5 mois et l'obtention d'une autorisation environnementale dans un délai de 9 à 10 mois, voire inférieur, sous réserve de la qualité initiale du dossier présenté par le porteur de projet et de sa réactivité dans son dialogue avec les services de l'Etat.

**Urbanisme :**

- Le site proposé est-il inclus dans le périmètre d'une zone ayant fait l'objet d'une procédure de zone d'aménagement concerté (ZAC) ? : *Oui / Non*
  - o Si oui, en quelle année la procédure de ZAC a-t-elle été conduite ?
  - o En cas de réponse négative, précisez si le site a fait l'objet d'une autre procédure d'aménagement
- Indiquez si l'implantation d'une activité industrielle ou logistique sur le site est compatible avec les documents d'urbanisme (SCOT, PLU/PLUi, zonages, règlements, etc.), en précisant la date de dernière modification de ces documents, ainsi que les projets de révision le cas échéant
- Quelles sont les destinations / sous-destinations du site au sens du code de l'urbanisme (cf. article R151-28 du code de l'urbanisme) ? : *Industrie / Entrepôt / Bureau / Artisanat, commerce, services / Autre(s) – préciser dans la case « Observations » ci-dessous*
- Le dépôt par le porteur de projet d'une demande de permis de construire peut-il être effectué de manière immédiate ?
- Autres observations éventuelles concernant l'anticipation des procédures d'urbanisme

Archéologie préventive :

- Détaillez les opérations réalisées au titre de l'archéologie préventive (diagnostic archéologique éventuel, fouilles préventives le cas échéant, etc.)
- Le site a-t-il été déclaré libéré de la contrainte archéologique par l'Etat (direction régionale des affaires culturelles) ? : *Oui / Non*
- Reste-t-il des opérations d'archéologie préventive à réaliser ? Précisez si possible les délais de réalisation.
- Dans le cas où le site n'est pas totalement libéré des contraintes archéologiques (diagnostic restant à effectuer sur une partie de la zone, fouilles prescrites mais pas encore réalisées, zones contraintes, etc.), joindre un plan ou croquis [*document à téléverser*]
- Autres observations éventuelles concernant l'anticipation des procédures d'archéologie préventive

Procédures et études environnementales :

- Décrivez précisément les enjeux environnementaux connus sur le site ou dans la zone considérée : zone déjà artificialisée / naturelle, biodiversité, défrichement à prévoir, présence de zones humides, écosystèmes remarquables ou classés, présence éventuelle de pollutions des sols, etc.  
Pour la pollution des sols, préciser la compatibilité des usages et si l'ancien exploitant était en conformité avec la réglementation pour la remise en état ; sinon, préciser si une démarche « tiers demandeur » est envisagée.
- Indiquez, de manière précise et exhaustive, les différentes études environnementales disponibles (ou le cas échéant en cours de réalisation) sur la zone :
  - étude d'impact (réalisée dans le cadre de l'aménagement de la zone ou de l'installation d'une ICPE à proximité) ?
  - étude de caractérisation des zones humides ?
  - étude des incidences sur les sites Natura 2000 ?
  - étude hydraulique ?
  - études sur la pollution des sols ? etc.
  - etc.Pour chaque étude, précisez son année de réalisation ainsi que la date de dernière actualisation (ou délai d'obtention si l'étude est en cours).
- Disposez-vous d'un inventaire faune-flore du site / de la zone ? : *Oui / Non*
  - o Si oui, précisez son périmètre (inventaire « 4 saisons » ou partiel, etc.), sa date de réalisation initiale ainsi que sa date de dernière actualisation
- Ces études ont-elles mis en évidence la nécessité de mesures compensatoires (biodiversité, zones humides, etc.) : *Oui / Non / Ne sait pas*
  - o Si oui, précisez lesquelles ainsi que les éventuelles dispositions prises pour anticiper ces mesures compensatoires. Précisez notamment, le cas échéant, les dispositions prises s'agissant de la maîtrise foncière des terrains nécessaires à la réalisation de ces mesures compensatoires.
- Accueil d'activités industrielles ICPE sur le site :
  - o Le site est-il adapté à l'accueil d'activités industrielles (dont activités de R&D associées) ou logistiques relevant de la réglementation des Installations

Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) : *Oui / Oui avec réserves / Non*

- Précisez les éventuelles réserves
- En particulier, le site est-il en mesure d'accueillir des installations Seveso ? : *Oui / Non / Ne sait pas*
- Dans le cas d'une zone d'activité / zone industrielle, des ICPE sont-elles déjà présentes sur la zone ? : *Oui / Non / Non concerné*
  - Si oui, précisez lesquelles, et si possible leurs classements (autorisation, enregistrement, déclaration) et dates d'autorisation
- Le site se situe-t-il dans / à proximité d'une zone visée par un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) ?
- Existe-t-il des contraintes au niveau des prélèvements et/ou des rejets en eaux sur la zone ?
- Autres observations éventuelles concernant l'anticipation des procédures et études environnementales

#### Coordination avec les services de l'Etat :

- Existe-t-il une organisation ou des pratiques de travail avec les services déconcentrés de l'Etat (en direct ou par l'intermédiaire de l'agence régionale de développement) pour le suivi en « mode projet » du processus d'autorisation d'une nouvelle implantation industrielle ou l'établissement d'un rétro-planning concerté des autorisations ?
- Le cas échéant, donnez des exemples récents de dossiers ICPE ayant donné lieu à un travail conjoint avec les services de l'Etat

\*\*\*\*\*

#### **Projet concernant une friche nue ou bâtie, destinée à être requalifiée en site d'accueil d'activités économiques**

Par extension, les sites « clés en main » comprennent également des sites *brownfield* (bâti(s) en reconversion, disponibles et/ou foncier nu), pouvant être proposés à des investisseurs pour répondre à un besoin croissant à la fois des investisseurs internationaux de pouvoir s'installer rapidement dans des sites attractifs avec des infrastructures et des services existants et des entreprises locales, dans une logique de parcours résidentiel. Ce volet nouveau contribue à l'objectif gouvernemental de lutte contre l'artificialisation des sols.

Seuls sont éligibles à ce volet *brownfield* du présent appel à propositions, les sites :

- faisant l'objet d'un projet de requalification au programme défini et à visée économique (en totalité ou partiellement) ;
- et s'inscrivant dans des friches industrielles ou des sites en cessation d'activité (dont les recours contre les anciens responsables pour la remise en état ont été épuisés, ou dans le cadre du dispositif « tiers demandeur »).

*Les projets en phase d'études et/ou en phase travaux concernant des friches polluées peuvent opportunément être orientés vers l'appel à projets de l'Ademe relatif à la reconversion de friches industrielles polluées issues de sites ICPE ou miniers. Les projets nécessitant une aide pour financer le déficit d'opération peuvent également émerger au fonds de recyclage du foncier, porté par le ministère de la Transition écologique.*

**Si votre proposition ne concerne pas un site *brownfield*, vous pouvez passer directement à la section 4.**

Nature de la friche :

- Le site est-il recensé en tant que friche au niveau local (observatoire local piloté par la collectivité ou autre partenaire comme l'agence d'urbanisme, l'EPF local ou d'Etat) ? : *Oui / Non*
  - o Si oui, communiquez si possible le lien vers la fiche de la friche ou vers l'observatoire local
- Quelle est la nature de la friche ? : *Urbaine / Industrielle ou minière / Militaire / Portuaire/aéroportuaire/routière/ferroviaire / Administrative ou hospitalière / Commerciale / Autre*
  - o Dans le cas d'une friche industrielle, précisez les activités économiques précédemment installées sur le site
- Précisez les caractéristiques de la friche en termes de bâti : bâti ou terrain nu et surface respective
- Quelle est la situation administrative de la friche ? Le cas échéant, précisez l'état d'avancement des recours contre les anciens responsables pour la remise en état du site, ainsi que le recours éventuel au dispositif « tiers demandeur »
- Précisez les études et travaux (démolition, dépollution, nouveaux travaux d'aménagement, etc.) déjà réalisés en vue de la réhabilitation de la friche
- Le projet (sur ce site uniquement ou sur un périmètre plus vaste incluant ce site) a-t-il bénéficié de subventions / cofinancements / soutiens en ingénierie ou en travaux pour sa valorisation (CPER, études avec participation de la Banque des Territoires, EPF, AMI du Conseil Régional, ADEME...) ?

Maîtrise foncière

- Le porteur du projet est-il propriétaire du foncier ? : *Oui / Non / En partie (expliquer)*
  - o Précisez le cas échéant
- Si non, quelles sont les procédures de maîtrise foncière prévues ? *A l'amiable / Par expropriation / Par préemption / Par des outils de portage foncier / Par un tiers [cases à cocher]*
  - o Précisez le cas échéant
- A quelle échéance la maîtrise foncière sera-t-elle réalisée ?
- Dans le cas d'une procédure DUP, précisez les délais
- Dans le cas de friches anciennement polluées, les plans de gestion et de conception de travaux ont-ils été réalisés (pour un même usage ou un usage différent) ?
- Précisions éventuelles sur la propriété immobilière, dans le cas d'une friche bâtie

Projet économique :

- Décrivez le projet de requalification à vocation économique (types d'activités projetées / surfaces, filières économiques spécifiques à conforter...)

\*\*\*\*\*

## Offre de services globale du site – mise en avant de l'attractivité territoriale

### Stratégie globale d'attractivité :

- A fournir obligatoirement : tout document, donnant à voir l'inscription du site ou de la friche requalifiée dans la stratégie locale économique, foncière et immobilière (par exemple : schéma d'accueil des entreprises, diagnostic ou projet de territoire ou stratégie de développement économique disponible ou en cours de lancement, le volet économique de l'exposé des motifs d'un document d'urbanisme (SCOT/PLU/PLUi), etc.) [*document à téléverser*]

### Accessibilité et aménagements :

- Indiquez les principales autoroutes à proximité du site ; précisez la distance en km de l'accès autoroutier le plus proche
- Indiquez le ou les aéroport(s) desservant le territoire, en précisant leur temps d'accès
- Indiquez le ou les gare(s) SNCF / TGV située(s) à proximité du site, en précisant leur temps d'accès
- Mentionnez le cas échéant la proximité de zone portuaire ou de voie fluviale (quai de transbordement public existant ou à créer)
- Outre les accès routiers, quels sont les éventuels branchements complémentaires disponibles sur le site pour le transport de marchandises ? : *Transport ferroviaire (embranchement) / Transport fluvial (quai) / Transport maritime (quai) [cases à cocher]*
- Commentez les éventuelles facilités offertes par le site en termes de transport multimodal de marchandises
- Le site est-il desservi par les transports en commun ? : *Oui / Non*
  - o Si oui, précisez
- Récapitulez les principaux atouts du site en termes de situation et d'accessibilité

### Principaux réseaux disponibles sur le site :

- Disponibilité d'un réseau d'eau industrielle : *Oui / Non*
- Raccordement au réseau d'assainissement : *Collectif / Autonome*
- Electricité :
  - o Le site dispose-t-il des raccordements électriques suivants ? : *Haute Tension (63 kV et +) / Moyenne Tension (20 kV) [cases à cocher]*
  - o Un raccordement direct au réseau RTE est-il possible ?
  - o Précisions complémentaires sur les réseaux d'électricité disponibles sur le site, et leur capacité totale et résiduelle
- Gaz :
  - o Le site permet-il l'accès au réseau de gaz ?
  - o Un raccordement direct au réseau GRTgaz est-il possible ?
  - o Précisions complémentaires sur les réseaux de gaz disponibles sur le site
- Un accès Internet en fibre optique est-il disponible sur le site ? : *Oui / Non*
  - o En cas de réponse négative, précisez les mesures prises pour équiper le site d'un accès Internet Très Haut Débit, ainsi que les échéances associées

### Possibilités de mutualisation d'intrants et services industriels

- Indiquez la disponibilité éventuelle sur le site d'intrants industriels (chaleur, vapeur, gaz industriels, substances chimiques de base, etc.)
- Si des services mutualisés « industriels » (analyses environnementales, gestion des risques, sécurité incendie, énergies et utilités, etc.) sont disponibles sur le site, indiquez lesquels

### Ecosystème du site et de son territoire<sup>1</sup>

- Donnez les principales caractéristiques du bassin d'emploi
- Quels sont les atouts du territoire dans les domaines formation / recherche / innovation (présence d'instituts de formation, de laboratoires de recherche, de pôles de compétitivité, etc.) ?
- Décrivez l'environnement économique du site (partenaires potentiels, etc.)
- Indiquez les principales filières industrielles présentes sur le territoire
- Indiquez si des possibilités de maîtrise foncière existent à proximité du site candidat pour répondre aux demandes d'extension ou d'implantation de sous-traitants

### Destination du site :

- Le site est-il inscrit au sein d'un parc d'activités économiques ? : *Oui / Non*
  - o Si oui, le parc d'activités a-t-il une dominante sectorielle (industrielle, services, logistique) ?
- Précisez les types d'activités industrielles susceptibles d'être accueillies sur le site, en appui de la stratégie de développement économique du territoire
- Une orientation thématique / filière spécifique a-t-elle été donnée au site ? : *Oui / Non*
  - o Si oui, précisez laquelle
- L'implantation d'activités logistiques est-elle possible sur le site, conformément aux orientations stratégiques du territoire et à ses besoins ? : *Oui / Non*
  - o Si oui, précisez les caractéristiques des activités logistiques susceptibles d'être installées ainsi que l'emprise potentiellement dédiée à la logistique (ensemble du site, nombre d'hectares, etc.)

### Services proposés aux entreprises et aux salariés<sup>2</sup>

- Décrivez les équipements et services présents dans l'environnement du site à destination :
  - o des entreprises (solutions logistiques mutualisés, espaces mutualisés de coworking/tiers lieux, plan de déplacement des entreprises...)
  - o des salariés (crèches inter-entreprises, restauration collective des entreprises...)

---

<sup>1</sup> L'Agence de développement de votre région peut vous aider à renseigner cette section Vous pouvez aussi consulter l'Observatoire des territoires, animé par l'ANCT : <https://www.observatoire-des-territoires.gouv.fr/>

<sup>2</sup> L'étude menée en 2018 par le Cerema et l'AdCF mentionne les services supports utilement mis à disposition : <https://www.cerema.fr/fr/centre-ressources/boutique/sites-activite-economique-immobilier-entreprise>

**Démarche environnementale :**

- Le site fait-il l'objet d'une démarche de certification / labellisation environnementale ? : *Oui / Non*
  - o Si oui, précisez laquelle

**Accompagnement des entreprises prospects :**

- Indiquez les actions mises en œuvre pour assurer la promotion du site
- Détaillez l'organisation mise en place pour accompagner les prospects dans leur recherche de site et leur implantation
- Décrivez les principales aides publiques mobilisables dans le cadre de l'accompagnement d'un projet d'implantation industrielle
- Précisez les ressources et/ou dispositifs mobilisables pour faciliter les recrutements / formations
- Précisez les autres services d'accompagnement mis en place

**Observations diverses**

- Précisez ici tout élément complémentaire que vous souhaitez porter à notre connaissance dans le cadre de l'analyse de votre proposition