



GOUVERNEMENT

*Liberté
Égalité
Fraternité*

APPEL À PROPOSITIONS

« Sites industriels clés en main »

CAHIER DES CHARGES

Décembre 2020

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 industrielle¹, 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^{ère} 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/>

¹ <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 candidat² :

- 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.

² 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^{er} 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