

Les champs suivis d'un astérisque (\*) sont obligatoires.

Votre dossier est enregistré automatiquement après chaque modification. Vous pouvez à tout moment fermer la fenêtre et reprendre plus tard là où vous en étiez.

[Guide de la démarche](#)

## 1. Renseignements administratifs et identification du site proposé

### Identité de la personne renseignant le formulaire

Ces informations nous permettront de reprendre contact avec vous en cas de besoin dans le cadre de l'analyse de votre proposition.

#### Prénom et nom \*

#### Courriel \*

#### Téléphone \*

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

Il s'agit de l'organisme (EPCI, syndicat mixte, etc.) qui est en charge de la gestion et de la commercialisation du site proposé pour la reconnaissance comme « site industriel clés en main ».

#### Nom de l'entité \*

#### Type d'organisme \*

#### Site Internet \*

Copiez ici le lien vers le site Internet de l'entité qui commercialise le site proposé.

## Contact opérationnel

Précisez dans les champs suivants les coordonnées de la personne qui, au sein de l'organisme désigné ci-dessus, est en charge de renseigner les prospects sur les caractéristiques du site proposé.

### Prénom et nom \*

### Service

### Fonction \*

### Courriel \*

### Téléphone \*

## Nom, localisation et description du site proposé

Les questions suivantes portent sur le nom et la localisation du site proposé ; le téléversement d'une plaquette de présentation du site est également requis.

Rappel : ne procéder qu'à une seule saisie par site (même en cas de lots distincts).

### Plaquette de présentation du site \*

Parcourir... Aucun fichier sélectionné.

### Nom du site proposé \*

### Région \*

### Département \*

**Commune \*****Adresse détaillée****Localisation \***

Collez ici le lien Google Maps vers le site ou sa localisation.

**Le site est-il localisé au sein d'un Territoire d'industrie ? \***

Sélectionnez une des deux valeurs

 Oui  Non**Si oui, précisez lequel**

Rajouter le lien ANCT qui indique si commune en TI

**Zonage d'aménagement du territoire**

Précisez si le site se situe dans les zones suivantes :

- Zone d'Aide à Finalité Régionale (AFR)
- Zone de Revitalisation Rurale (ZRR)
- Quartier Politique de la Ville (QPV)

**Surfaces disponibles**

Les questions suivantes permettent de préciser les caractéristiques des surfaces disponibles.

Merci de renseigner au moins l'un des deux champs suivants (plan de localisation à téléverser et/ou dessin sur la carte).

**Localisation des surfaces disponibles (1/2)**

Plan de localisation permettant d'identifier l'emprise du site et la superficie disponible

Aucun fichier sélectionné.

**Localisation des surfaces disponibles (2/2)**

Dessinez sur la carte le profil des terrains proposés à la labellisation « clés en main ».

Utilisez l'option « Dessiner un polygone » (2ème bouton en haut à gauche de la carte). Vous pouvez tracer plusieurs zones si

nécessaire.

Besoin d'aide ? [consulter les tutoriels video](#)

Ajouter un fichier GPX ou KML

Rechercher une adresse : saisissez au moins 2 caractères



**Parcelles cadastrales**

Aucune zone tracée

**Quel est le délai de disponibilité du foncier / immobilier à la vente ou à la location ? \***

Quel est le délai de disponibilité du foncier / immobilier à la vente ou à la location ?

**Surface totale disponible et immédiatement commercialisable \***

Valeur exprimée en hectares (ha)

Surface totale disponible et immédiatement commercialisable

**Taille maximale de la plus grande parcelle possible d'un seul tenant \***

Valeur exprimée en hectares (ha)

Taille maximale de la plus grande parcelle possible d'un seul tenant

**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)

Hauteur maximale autorisée par les règles d'urbanisme

### Indiquez les éventuelles servitudes réduisant la constructibilité du site

### Prix du m<sup>2</sup>

En € / m<sup>2</sup> (HT)

Prix du m<sup>2</sup>

### Maîtrise foncière

Précisions sur la propriété et la maîtrise foncières

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...)

Précisez le cas échéant

## 2. Anticipation des procédures et études administratives

### Vérification du caractère « clés en main »

Cette section a pour objectif de recueillir les informations utiles pour apprécier le caractère « clés en main » du site proposé, du

point de vue de l'anticipation des procédures et études administratives.

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

Anticipation des procédures d'aménagement et d'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) ? \***

Sélectionnez une des deux valeurs

Oui

Non

**Si vous avez répondu oui à la question précédente, en quelle année la procédure de ZAC a-t-elle été conduite ?**

Si vous avez répondu oui à la question précédente, en quel

**En cas de réponse négative, précisez si le site a fait l'objet d'une autre procédure d'aménagement**

### Compatibilité avec les documents d'urbanisme \*

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.

### Destinations du site \*

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 ? \***

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**

Vérification de la prise en compte des obligations réglementaires en matière d'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) ? \***

Sélectionnez une des deux valeurs

Oui

Non

**Reste-t-il des opérations d'archéologie préventive à réaliser ? \***

Précisez si possible les délais de réalisation.

### **Plan ou croquis des éventuelles zones non libérées**

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.

Parcourir... Aucun fichier sélectionné.

## Autres observations éventuelles concernant l'anticipation des procédures d'archéologie préventive

## Procédures et études environnementales

État des lieux précis des enjeux environnementaux du site, des études disponibles et des mesures prises par anticipation

### Enjeux environnementaux du site \*

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.

### Etudes environnementales disponibles \*

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.

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 ? \*

Sélectionnez une des deux valeurs

Oui  Non

**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

**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 \***

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) ?**

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 rejets en eaux sur la zone ? \***

**Autres observations éventuelles concernant l'anticipation des procédures et études environnementales**

**Coordination avec les services de l'Etat**

Historique des relations avec les services de l'Etat pour l'accompagnement des implantations industrielles

**Articulation 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**

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

---

#### Questions spécifiques aux sites brownfield

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

Précisions sur la nature et l'historique 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) ?**

Sélectionnez une des deux valeurs

Oui

Non

**Si oui, communiquez si possible le lien vers la fiche de la friche ou vers l'observatoire local**

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 ?**

**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**

**Financements mobilisés**

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**

Questions relatives à la propriété et maîtrise foncières

**Le porteur du projet est-il propriétaire du foncier ?**

Oui

Non

En partie (expliquer)

Non renseigné

**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

**Précisez le cas échéant**

**A quelle échéance la maîtrise foncière sera-t-elle réalisée ?**

A quelle échéance la maîtrise foncière sera-t-elle réalisée ?

**Dans le cadre d'une procédure DUP, précisez les délais**

Dans le cadre 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

Caractéristiques économiques du projet de réhabilitation

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

## 4. 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.)

Parcourir... Aucun fichier sélectionné.

### Accessibilité et aménagements

Connexion du site aux différents réseaux de transport – multimodalité

### 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 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 \***

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)**

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)

**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 ? \***

Sélectionnez une des deux valeurs

Oui

Non

**Si oui, précisez**

**Récapitulez les principaux atouts du site en termes de situation et d'accessibilité \***

**Réseaux**

Principaux réseaux disponibles sur le site

**Disponibilité d'un réseau d'eau industrielle \***

Sélectionnez une des deux valeurs

Oui  Non

**Raccordement au réseau d'assainissement \***

Collectif  Autonome

**Le site dispose-t-il des raccordements électriques suivants ?**

- Haute Tension (63 kV et +)
- Moyenne Tension (20 kV)

**Un raccordement direct au réseau RTE est-il possible ? \***

Un raccordement direct au réseau RTE est-il possible ?

**Précisions complémentaires sur les réseaux d'électricité disponibles sur le site, et leur capacité totale et résiduelle**

**Le site permet-il l'accès au réseau de gaz ? \***

Le site permet-il l'accès au réseau de gaz ?

**Un raccordement direct au réseau GRTgaz est-il possible ? \***

Un raccordement direct au réseau GRTgaz est-il possible ?

**Précisions complémentaires sur les réseaux de gaz disponibles sur le site**

**Un accès Internet en fibre optique est-il disponible sur le site ? \***



Sélectionnez une des deux valeurs

Oui

Non

**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**

## Mutualisations

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, énergie et utilités, etc.) sont disponibles sur le site, indiquez lesquels**

## Ecosystème du site et de son territoire

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/>.

**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**

Activités susceptibles d'être accueillies sur le site

**Le site est-il inscrit au sein d'un parc d'activités économiques ? \***

Sélectionnez une des deux valeurs

Oui  Non

**Si oui, le parc d'activités a-t-il une dominante sectorielle (industrielle, services, logistique) ?**

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 ? \***

Sélectionnez une des deux valeurs

Oui

Non

**Si oui, précisez laquelle**

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 ? \***

Sélectionnez une des deux valeurs

Oui

Non

**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

Principaux services proposés aux entreprises et aux salariés

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>

### Services aux entreprises

Décrivez les équipements et services présents dans l'environnement du site à destination des entreprises (solutions logistiques mutualisés, espaces mutualisés de coworking/tiers lieux, plan de déplacement des entreprises...).

### Services aux salariés

Décrivez les équipements et services présents dans l'environnement du site à destination des salariés (crèches inter-entreprises, restauration collective des entreprises...).

### Démarche environnementale

Éventuelle démarche qualité environnementale mise en œuvre

**Le site fait-il l'objet d'une démarche de certification / labellisation environnementale ? \***

Sélectionnez une des deux valeurs

Oui  Non

**Si oui, précisez laquelle**

Si oui, précisez laquelle

### Accompagnement des entreprises prospects

Organisation, actions et ressources pour accompagner les porteurs de projets

**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**

## 5. Observations diverses

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