



**plaine**   
Parc industriel  
**de l'ain**

# Au départ...



- ▲ PIPA : Parc industriel de la Plaine de l'Ain
- ▲ Créé en 1974 dans le cadre des villes nouvelles
- ▲ Un contexte : l'ouverture de la centrale nucléaire et le développement de la chimie lyonnaise
- ▲ **Une ambition : « Voir grand, voir loin, voir juste »**

# Aujourd'hui...

- ▲ ZAC de 865 ha
- ▲ + extension de 80 ha en cours
- ▲ 410 ha commercialisés
  - ▲ 240 ha disponibles
  - ▲ 6.106 emplois
- ▲ + 1.000 emplois (industriels et logistiques)





# Un parc diversifié



## ▲ Plus de 160 entreprises

- Des sites en R&D : Plastic Omnium, Merial
- Des usines : SPI, Allard Emballages, Spurgin Léonhart, Monnet Sève, Barilla, Mapei, Unilever, Vandemoortele, Orapi, ...
- Des entreprises à risque technologique : Siegfried, Speichim Processing, Tredi
- De la logistique : Intersport, Vente Privée.com, Carrefour, Biomérieux, Botanic, Hayward Pool, Feu Vert...
- Du tertiaire

# Une stratégie clairement définie



- Diversité des activités
- Développement maîtrisé
- Respect de l'environnement

# Une ambition affichée depuis 40 ans



- 1<sup>er</sup> parc industriel en activité certifié ISO 14001
- 1<sup>er</sup> parc industriel enregistré EMAS au niveau européen
- 1<sup>er</sup> parc industriel labellisé LUCIE pour son engagement en matière sociétale (ISO 26000)
- 1<sup>er</sup> parc industriel classé Refuge LPO (190 ha)

# Une gestion verte (1/2)



- ▲ Des indicateurs de suivi : air, nappe phréatique, déchets, énergies, STEP
- ▲ Un « living lab » sur les eaux pluviales
- ▲ Assurer l'alimentation en eau potable
- ▲ Garantir un traitement efficace des eaux usées
- ▲ Mettre en oeuvre une collecte mutualisée des déchets dangereux pour les entreprises du parc
- ▲ Utiliser les compétences des entreprises du parc pour le traitement des déchets

## Une gestion verte (2/2)



- ▲ Privilégier l'implantation d'entreprises sur les parcelles à faible impact environnemental
- ▲ Des corridors faune-flore reconstitués
- ▲ 0 phytosanitaire
- ▲ Mise en place de la fauche tardive
- ▲ Un suivi HSE (DREAL > dossiers ICPE)
- ▲ Un système d'alerte commun



# Un parti pris fort en matière d'aménagement



- ▲ Des chartes chromatique et paysagère de référence
- ▲ Des buttes plantées devant les arrières-cours
- ▲ Des haies bocagères ancestrales conservées
- ▲ 450.000 arbres et arbustes indigènes replantés
- ▲ Des coupures vertes faisant écran avec les villages
- ▲ Un responsable « Aménagements » en interne

# Un engagement en matière sociétale



- ▲ Un Club des Entreprises dynamique et fédérateur
  - Services aux salariés
  - Services aux dirigeants
- ▲ Restos du Cœur
- ▲ Dons du sang
- ▲ Fête du Parc

# Un produit mature



- ▲ Avec, à la base, des avantages physiques
- ▲ Des règles d'urbanismes simples et claires
- ▲ Un inventaire faune flore à jour
- ▲ Un parcours d'hébergement pour les entreprises
- ▲ Des disponibilités foncières pour les projets industriels
- ▲ Une équipe dédiée

# Une maîtrise totale de certains équipements



- ▲ Réseau d'eau avec réserve (4 500 m<sup>3</sup>)
- ▲ Station d'épuration (40 000 éq / hab)
- ▲ Réseau séparatif eaux usées/eaux pluviales
- ▲ Voie ferrée
  
- ▲ ADSL, doublé d'un réseau « fibre optique »
- ▲ Réseau de gaz naturel
- ▲ Moyenne et haute tension
  
- ▲ Des voiries larges et de qualité
- ▲ Aire de formation incendie
- ▲ Parking poids-lourds

# Un seul et unique gestionnaire



- ▲ Un Syndicat Mixte (SMPIPA), aménageur de la ZAC
- ▲ 4 partenaires d'ambition régionale
- ▲ Un modèle d'affaires atypique pour un parc d'activités
- ▲ Budget de fonctionnement du PIPA : environ 2 M€/an
- ▲ Fiscalité locale des entreprises du PIPA : 15,3M€ en 2015



# Le souhait d'être « une adresse »

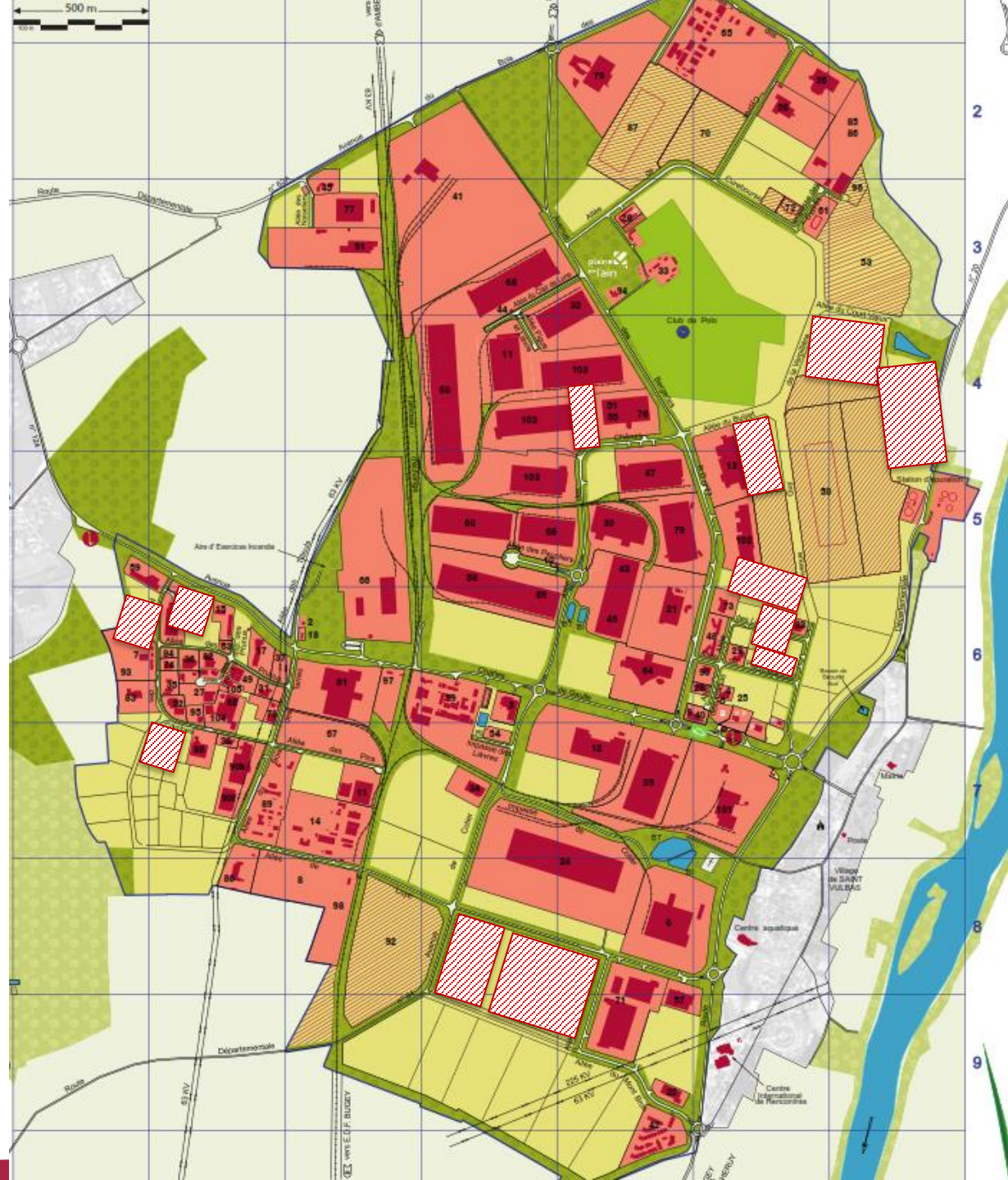


## « Nulle part ailleurs »

- Un festival de musique dans les usines
- Une production de miel offerte aux Restos du Cœur
- Un club de Polo sur 20 ha
- 5 millions d'abeilles (80 ruches)
- Des moutons



# Des résultats : un parc en développement



# Des enjeux sans nulle doute



## ▲ La mobilité et l'emploi

- Campus de la Formation (Logistique et production)
- Campagne de publicité en faveur de l'emploi local
- Transport « en commun »

## ▲ Se renouveler :

- Le développement de nouveaux services pour les salariés et dirigeants
- L'implantation de nouvelles installations : station GNV
- La plateforme collaborative : [myplainedelain.fr](http://myplainedelain.fr)

## ▲ Se distinguer :

- Energies renouvelables : collaboration avec la CNR pour le développement d'ombrières

# Etre actif commercialement et attractif



## ▲ Un produit, un prix mais aussi...

- Une stratégie de prospection avec une diversification des apporteurs d'affaires
- Une stratégie de promotion renforcée
- Une disponibilité et réactivité sur TOUS les dossiers (même les plus sensibles)
- Un fonctionnement interne simple



# Et demain alors ?



## ▲ Aller plus loin

- Développer l'écologie industrielle : récupération des calories des entreprises > projet de méthanisation > station gaz naturel pour les poids lourds
- Répondre aux nouveaux modes de travail : coworking, bureaux partagés
- Continuer à développer des offres immobilières
- Mutualiser et partager : développement d'un accélérateur industriel



Merci de votre attention



**plaine**  
Parc industriel  
**de l'ain**

