



2024  
**RAPPORT  
D'ACTIVITÉ**

L'excellence  
industrielle se  
construit ici !

**plaine**  
parc industriel  
**de l'ain**

# édito

## 2024

## Intense !

### Industrialiser aujourd'hui et demain

2024 a soufflé le chaud et le froid sur le Parc Industriel de la Plaine de l'Ain.

À l'image du contexte économique national très ralenti, l'activité commerciale du Parc s'est illustrée par des ventes foncières aux seules entreprises du PIPA et par les transactions immobilières sans aucune vente exogène aboutie sur l'année.

En dépit de ce calme de surface, nous avons abouti de grands projets d'aménagement, voulus... ou subis, mais, quoiqu'il en soit, exigeants et sensibles. Il y a eu le dévoiement des lignes RTE 63 KV et 225 KV qui a ouvert la voie à une commercialisation plus « vertueuse » de surfaces désormais libérées. Et dans un tout autre domaine, il a été finalisé la déconnexion de la voie ferrée du SMPIPA du réseau ferré national le 2 décembre dernier à l'issue d'un travail complexe de plusieurs années et malgré des enjeux dépassant bien largement la seule vocation du Parc.

2024 a connu en parallèle des moments porteurs, à l'image de l'annonce du projet de construction des EPR2 sur le site de Bugey. Ce vaste chantier ouvre des questions de fond et des perspectives de développements à l'échelle de la Plaine de l'Ain et de tout le département pour les prochaines années. Enfin, dans un registre plus fugace mais néanmoins impactant, comment ne pas citer l'arrivée de la 5<sup>ème</sup> étape du Tour de France en plein cœur du PIPA le 3 juillet ?

### Nouvelle donne

2024 aura également enclenché des réflexions pour le futur. Les activités industrielles, souvent en lien avec l'économie circulaire aujourd'hui, sous-tendent des « utilités » et des besoins d'aménagement sans commune mesure avec ceux des décennies passées. A ces évolutions, s'ajoutent les limites des infrastructures du Parc dans sa configuration actuelle.

Nous devons questionner ce qui est été acquis : reconsidérer notre offre d'équipements et de ressources disponibles, réinvestir, élaborer une nouvelle stratégie d'aménagement pour défendre un développement structuré et maîtrisé, réaliste et à la hauteur des enjeux industriels de notre époque.

Cette réflexion prendra du temps pour mener le PIPA en bonne marche jusqu'à sa finitude. Elle sera guidée par l'envie d'une pleine contribution du Parc à un système productif français, à la fois performant et pleinement de son temps.

Mais pourra-t-on dépasser les schémas souvent rencontrés quand il est question d'industrie ? Notre challenge sera peut-être de sortir des visions souvent binaires et clivantes entre nature et urbanisation et de stopper la surenchère des logiques en silos et des réglementations additionnées. Il faudra rapprocher les visions morcelées, concevoir l'action publique au-delà de processus cloisonnés et inviter chaque autorité à mobiliser ses compétences dans un travail véritablement collectif, intelligent et au service d'un projet d'intérêt général : la souveraineté industrielle.

Notre plus grand défi réside certainement dans cette alliance pour une ambition réellement partagée : celle de donner les moyens de fonctionner à une industrie à la fois viable, responsable, forte et durable.

Émilie BROT, *Directrice Générale*

## SOMMAIRE

1

Implantation

PAGE 03

2

Développement  
économique

PAGE 09

3

Aménagement  
durable

PAGE 15

4

Le SMPIPA

PAGE 20



# IMPLANTATION

© Stéphanie RAMBAUD

# Activité commerciale



## Le creux de la vague

Alors que 2023 était la seconde meilleure année pour le SMPIPA depuis sa création en termes de cessions foncières (26,4 hectares vendus), 2024 marque drastiquement le pas. Seulement 1,84 hectares de terrain ont été vendus malgré 5 transactions conclues, toutes concernant des sociétés du Parc en vue de leur extension.

Le nombre de cahiers des charges reçus sur l'année reste élevé (131 sollicitations) porté par une demande particulièrement forte de certains secteurs d'activités tels que les data-centers, l'hôtellerie, le padel ou les activités de recyclage. Le nombre de visites recule, en revanche, de près de 20 % (43 visites en 2024 contre 53 en 2023). Le SMPIPA conserve toutefois une ambition intacte et une stratégie d'implantation exigeante malgré une conjoncture moins favorable.

Côté « perspectives », un léger sursaut est espéré en 2025 mais il restera bien timide face à une industrialisation en panne. Seule 1 nouvelle promesse de vente a été signée en 2024 pour 2,2 hectares de ventes prévisionnelles. 3 autres ont été prorogées (4,7 hectares).

Malgré le ralentissement indéniable de l'activité industrielle à l'échelle nationale, la qualité de l'offre clés-en-main du PIPA, l'annonce de la construction de deux EPR2 sur la Centrale Nucléaire du Bugey et le

dynamisme du tissu économique local régional permettent d'envisager les années à venir avec - on l'espère - plus d'optimisme.

## Cessions foncières

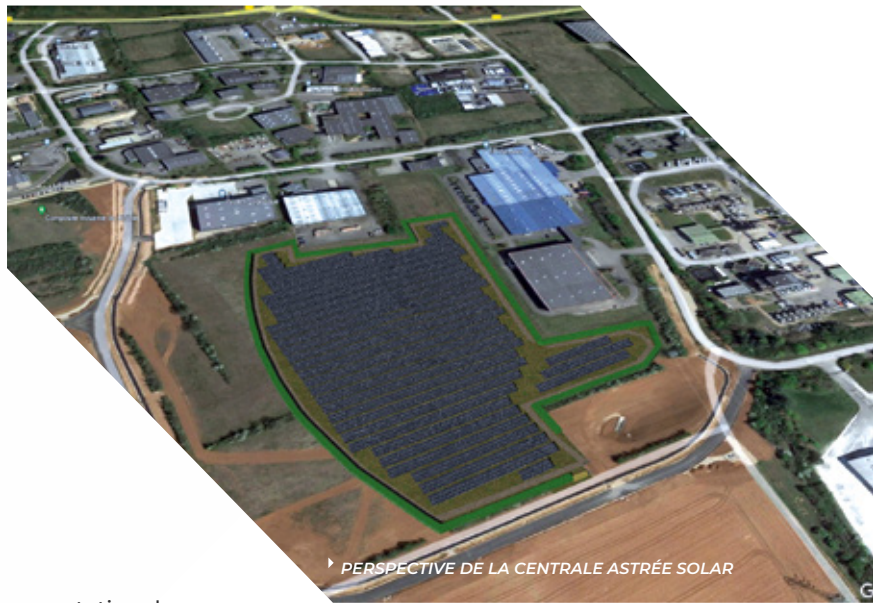
L'entreprise de mécanique générale **AUMS** ainsi que l'ensemblier industriel **ERGO PROCESS CARE** étaient déjà installés sur le PIPA en tant que locataires. Les deux sociétés ont acquis respectivement 2 491 m<sup>2</sup> et 3 500 m<sup>2</sup> de terrain, leur permettant de construire un nouvel outil de production qui accompagnera leur développement. AUMS construira un nouvel atelier de 500 m<sup>2</sup> tandis qu'Ergo Process Care s'installera dans un bâtiment de 1 400 m<sup>2</sup> incluant ateliers, salles blanches et près de 300 m<sup>2</sup> de bureaux.

**5** actes de vente (1,84 hectares)

Des projets **100 %** endogènes

**4** promesses de vente (6,9 hectares)





► PERSPECTIVE DE LA CENTRALE ASTRÉE SOLAR

Pour faire face à l'augmentation de ses besoins de stockage liés notamment à l'arrivée de nouveaux fournisseurs, le groupe haut-savoyard **BOTANIC** a privilégié une adaptation du bâtiment de sa filiale **AUXINE LOGISTIC** installée sur le PIPA. L'entreprise va construire 12 000 m<sup>2</sup> de locaux, venant s'ajouter au site existant de 18 000 m<sup>2</sup>. Pour parfaire ce projet, le propriétaire des murs (**AXA IM**) a acquis un terrain de 3 411 m<sup>2</sup>.

## Vendre et désormais, louer

Face à une raréfaction croissante du foncier économique sur la région, et des objectifs de densification, le SMPIPA fait évoluer sa stratégie foncière sur certains projets d'implantation. Le bail commence ainsi à être un outil juridique de commercialisation du foncier.

C'est ainsi qu'un premier bail à construction a été signé en 2024 avec la société **ASTREE SOLAR** sur un terrain de 56 395 m<sup>2</sup>, impacté par le Plan de Prévention des Risques Technologiques. La société a été créée en 2022 par le SMPIPA et un pool d'investisseurs privés afin de construire et d'exploiter une centrale photovoltaïque de 6 MWc pour une production annuelle équivalente à la consommation de 3 200 habitants

Cette centrale alimentera une vingtaine d'entreprises du Parc par un procédé en autoconsommation collective qui bénéficieront d'une électricité locale et verte, avec un tarif compétitif.

Toutes les autorisations administratives et environnementales ont été obtenues : les travaux vont pouvoir démarrer en 2025 !



► PERSPECTIVE DE L'EXTENSION D'AUXINE

Dans le cadre de la réorganisation de leurs sites existants afin d'améliorer la gestion des flux ou d'installer des équipements techniques, **TREDI** (incinération et traitement de produits dangereux) et **R+R** (récupération et recyclages de fûts et containers en polyéthylène) ont acquis des emprises foncières complémentaires de, respectivement, 2 958 m<sup>2</sup> et 6 078 m<sup>2</sup>.

# Solutions immobilières



► JULIEN C. ET JENNIFER F., DIRIGEANTS D'OXINNOV

**48**  
cellules gérées  
par le SMPIPA

**4 100 m<sup>2</sup>**

**99 %**  
de taux  
d'occupation

## J'irai louer chez vous

Le SMPIPA gère un parc locatif composé de 48 cellules réparties sur quatre ensembles immobiliers : le Patagonia (bureaux et ateliers), les Fenières (bureaux), les Baccoliers (ateliers) et Ushuaïa (bureaux et ateliers). Cette offre est une source de recettes indispensable pour le SMPIPA qui a ainsi perçu 527 416 € de loyers en 2024.

L'année a été marquée par une certaine stabilité des preneurs avec un taux d'occupation qui avoisine les 100 %. Trois nouvelles entreprises ont néanmoins intégré l'ensemble tertiaire Les Fenières : **GROOVE AGENCY** (agence événementielle), **MILLOT FORAGE** (réalisation de forages et sondages géotechniques) et **OXINNOV** (agence web et développement du logiciel de gestion d'entreprise KOLYRIS).

Le SMPIPA porte un projet de réhabilitation du site occupé antérieurement par la société Graham Packaging, situé Allée des Noisetiers sur la commune de Blyes. Désormais

rebaptisé « Ushuaïa », le bâtiment de bureaux existant de 800 m<sup>2</sup> fera l'objet d'une requalification complète.

A moyen terme, le site sera densifié par la construction de nouveaux bâtiments mixtes et d'activités.

Après l'acquisition du terrain en 2023 et la réalisation de toutes les études en 2024, les travaux de la première phase démarreront fin 2025.

## Entremetteur d'entrepreneurs

En parallèle de la commercialisation de sa propre offre immobilière et foncière, le SMPIPA favorise la mise en relation des propriétaires privés avec des acquéreurs et locataires potentiels pour limiter la vacance sur le Parc.

Parmi les entreprises qui ont ainsi été implantées via cette action en 2024, **CFPL PLAINE DE L'AIN** a ouvert un centre de formation pour les métiers de la logistique dans un local de 600 m<sup>2</sup> tandis que **RELIFE ELECTRONIC**, spécialisée dans le reconditionnement et le recyclage de matériel électronique, a pris à bail un atelier de 250 m<sup>2</sup>. Enfin, **MARTEL GROUPE**, entreprise de travaux publics, a racheté auprès de la société TECHNISOL un site de 7 000 m<sup>2</sup> dont 1 000 m<sup>2</sup> de bâtiment pour installer sa nouvelle agence.

La plus grande transaction accompagnée par le SMPIPA reste la reprise du site NUNCAS (5 hectares, 11 000 m<sup>2</sup> de locaux) par le groupe à capitaux chinois **BLOOMAGE**, qui prévoit l'installation de lignes de fabrication de produits cosmétiques. L'usine - vide depuis sa construction en 2019 - va enfin rentrer en activité !

► BÂTIMENT NUNCAS



# 3 Pépinière d'entreprises



► 13/06 - SOIRÉE RÉSEAUTAGE AVEC L'ASCOT

## Esprit d'ouverture et d'entreprise

Offre complète dédiée à la jeune entreprise, la **PAMPA** est une solution immobilière proposant 10 bureaux et 5 ateliers. Mais c'est aussi (et surtout !) un espace de vie et de partage qui offre aux entrepreneurs un accompagnement individuel dans un cadre collectif.

Pour aider les entrepreneurs à développer leurs compétences, la PAMPA a organisé 5 ateliers sur les thématiques des réseaux sociaux, du pilotage d'entreprise, de la prospection commerciale ou de la préservation des sols, tout en poursuivant ses rendez-vous de parrainage et de mentorat.

La Pépinière a également confirmé l'ambition de faire émerger les projets d'entrepreneuriat grâce à l'organisation de 2 événements ante-crédit : le Café de la Création avec le **Crédit Agricole** et une semaine spéciale « 3 jours pour accélérer votre projet » en partenariat avec **BGE** et **Initiative Plaine de l'Ain Côtière**.

Enfin, la PAMPA et ses 13 entreprises ont co-créé un after-work le 9 juillet sur le thème du réseautage, du jeu et de la convivialité. Au total, 150 personnes étaient présentes. Cet événement marquant s'est ajouté aux autres événements réseaux organisés par la structure au fil de l'année.

## Accueillir et laisser partir

Cette année, 5 sociétés ont quitté la Pépinière et 9 l'ont intégrée. Bienvenue à la promotion 2024 !

**ALTI SOLUTION** - travaux en hauteur et en accès difficile | **CONCIERGERIE HEMERA** - conciergerie d'entreprise | **DM ENGINEERING** - ingénierie, conception et développement de machines dans les domaines thermiques et hygrométriques | **EXALTAN RH** - cabinet de recrutement | **NB CONSEILS** - conseil en prévention des risques | **SIGNATURE RESINE PRO** - pose et rénovation de solutions d'étanchéité pour les sols | **SYLV'AIN SALES PARTNER** - conseil en stratégie commerciale | **TOTALYIMAGE** - développement de solutions numériques pour optimiser la maintenance dans les milieux industriels complexes | **Z REGULATION** - fournisseur de vannes pour l'industrie.

Un grand merci au Comité d'agrément composé d'entreprises, d'élus et d'experts de l'entrepreneuriat qui examinent et valident ces candidatures !

La PAMPA propose également un service de domiciliation commerciale bénéficiant à 21 entreprises fin 2024.

**77 %**  
de taux  
d'occupation en 2024

**110**  
entreprises hébergées  
depuis 15 ans

**69 %**  
d'entre-elles  
réimplantées sur  
la Plaine de l'Ain

► UNE COMMUNAUTÉ ACTIVE !



# 4 Inaugurations



## Ceva Logistics voit grand

Le 8 novembre, **CEVA Logistics** (groupe **CMA-CGM**) a inauguré une centrale photovoltaïque d'une puissance totale de 28,5 MWc sur son site dédié à la logistique de véhicules finis. Construite et exploitée par **TotalEnergies**, cette installation est composée de 58 000 panneaux posés sur des ombrières. Elle permettra de produire annuellement 34 GWh, soit l'équivalent de la consommation domestique de 15 000 habitants. C'est la plus grande centrale de ce type en Auvergne Rhône-Alpes.

Depuis 2021 et jusqu'à sa mise en service fin 2023, la construction de cette installation s'est déroulée en plusieurs phases afin de respecter les contraintes opérationnelles inhérentes aux activités présentes sur le site de 28 hectares qui voit transiter près de 100 000 véhicules par an. L'infrastructure offre également l'avantage de protéger les véhicules des intempéries.

Ce projet a par ailleurs été appuyé par une campagne de financement participatif permettant de partager la valeur créée avec les habitants du territoire.

## Encore de nouveaux investissements pour Séché Environnement

Le 19 septembre, **Séché Environnement** a inauguré les nouvelles installations de sa filiale **Speichim Processing** dédiée à la valorisation de solvants usagés, après 26 millions d'euros d'investissement !

Le projet a fait partie des lauréats de l'appel à projets « Relocalisation » du plan France Relance mis en place par l'Etat. Ces investissements ont permis :

- ▶ de renforcer significativement les capacités de production d'intrants critiques grâce à l'installation de 2 nouvelles colonnes de distillation permettant de doubler la capacité de traitement du site (40 000 tonnes par an) ;
- ▶ de construire un nouveau laboratoire R&D visant à développer de nouveaux procédés de purification et de valorisation de matières chimiques complexes ainsi qu'un démonstrateur industriel pour tester de nouvelles technologies ;
- ▶ de créer une vingtaine d'emplois aux profils variés (ingénieurs R&D, opérateurs de production, techniciens de laboratoire et de maintenance...).

Face à la raréfaction des ressources, ce projet s'inscrit dans une démarche d'économie circulaire. En effet, l'utilisation d'un solvant régénéré a un impact inférieur de 80 % d'émissions de CO<sub>2</sub> en moyenne, par rapport à un solvant vierge.



2



# DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE



## Animation économique

### Un grand tour et puis s'en va

Le 3 juillet a été un moment historique pour le PIPA. La Commune de Saint-Vulbas a accueilli la cinquième étape du Tour de France, 3<sup>ème</sup> évènement mondial en termes de retombées médiatiques. Le peloton a parcouru 177 kilomètres entre plaines et montagnes depuis Saint-Jean-de-Maurienne (73) pour terminer sa course en plein cœur du PIPA, vers le rond-point d'OPmobility.

Si les Français Clément Russo et Mattéo Vercher ont réussi à s'échapper et à compter jusqu'à 5 minutes d'avance,

c'est le Britannique Mark Cavendish qui remporte la course après un sprint endiablé sur l'avenue des Bergeries. Avec cette 35<sup>ème</sup> victoire, il est devenu le recordman d'étapes gagnées sur le Tour de France.

Cet évènement a mobilisé l'équipe du SMPIPA pendant près d'une année sur la maîtrise d'ouvrage des travaux, la médiation avec les entreprises du PIPA, la collaboration technique et logistique avec l'organisateur ASO, la gendarmerie, les collectivités partenaires (Commune, CCPA, Département) et la Préfecture.

Mais la Grande Boucle, ce sont aussi des chiffres vertigineux : 35 pages de cahier des charges, 2 km de barrières sur le PIPA, 5 000 m<sup>2</sup> de zone technique éphémère, 7 000 m<sup>2</sup> de parking, une caravane publicitaire de 150 véhicules et 15 porte-chars, 300 véhicules de Presse, 22 bus « Equipes » et 150 véhicules qui les accompagnent.

Cela a été évidemment un évènement majeur dans un lieu d'arrivée atypique, une expérience inoubliable dans le métier d'un gestionnaire de parc d'activité et un succès populaire incontesté.



## Partage & Apprentissage

Le SMPIPA organise tout au long de l'année des temps d'échanges et de mise en réseau des entreprises du Parc. Ces moments ciblent différents publics (dirigeants, responsables des ressources humaines, responsables QHSE & RSE) mobilisés en fonction des thématiques abordées afin de garantir la pertinence des interventions.

### Ressources Humaines

La gestion des ressources humaines, au sens large, est une thématique centrale pour les entreprises. Le SMPIPA a donc poursuivi son partenariat avec l'**APEC** qui est intervenue pour évoquer les leviers de fidélisation des salariés (11 mars) ainsi que les transformations du management induites par la transition environnementale (24 juin).

Par ailleurs, le **Service de Santé au Travail de l'Ain** (12 novembre) et **Action Logement** (9 avril) ont été conviés à présenter leurs offres de services concernant le maintien en emploi et l'accompagnement au logement.



► 6 FÉVRIER - RÉSEAU HSE

### Energie

Deux « Matinales de l'Énergie » ont été organisées les 1er février et 17 octobre, réunissant 41 participants.

La première, en partenariat avec le **Crédit Agricole Centre-Est, EDF** et le bureau d'études **NALDEO**, abordait le marché de l'électricité ainsi que l'enjeu de la décarbonation industrielle.

La seconde était consacrée aux obligations réglementaires et aux aides mobilisables avec le cabinet de conseil **NEPSEN**. Cette présentation était complétée par une intervention de **GRDF** sur le biométhane comme levier dans la décarbonation de l'industrie.

### Gestion de crises

La Journée Nationale de la Résilience du 21 mai a été l'occasion pour le SMPIPA, **Séché Environnement** et la **Préfecture de l'Ain** de sensibiliser les entreprises du Parc sur les risques industriels majeurs, la gestion de crise et la conduite à tenir en cas d'accident.

Cet événement, qui a réuni 29 personnes, contribue à la création d'une culture commune de la sécurité indispensable au sein d'un Parc accueillant 9 sites SEVESO.



► 21/05 - GESTION DE CRISES

# Bienvenue au Club



En 2024, le Club des entreprises du PIPA a fêté ses 20 ans en grande pompe, témoin de l'ancrage et de la pertinence de ses actions fédératrices dans la durée.

## Tous ensemble, tous ensemble

A un rythme soutenu, le Club a démultiplié les temps de réseautage et de rencontres pour les dirigeants ou leurs représentants avec :

- ▶ 4 opérations « **Bienvenue Voisins** » dont deux visites de sites chez SPI et SONEPAR ;
- ▶ 1 « **Matinale RH** » sur les dernières évolutions managériales animé par Cécile Dejoux ;
- ▶ 1 **table ronde** « Intelligence artificielle, une course sous contrôle ? » en partenariat avec ALTEC ;
- ▶ 2 ateliers thématiques « **30 minutes, c'est tout !** » : l'un pour dresser le Bilan économique de l'année écoulée et les perspectives grâce à notre partenaire Banque de France, l'autre pour rappeler le périmètre d'accompagnement de BPI France.
- ▶ 1 événement de convivialité « **2 heures, pas moins !** »

Quant aux événements fédérateurs inter-entreprises, ils ont rassemblé plus de 800 personnes au travers (entre autres) de 3 afterworks, 2 tournois de bowling, une course caritative au profit du Secours Populaire.

Les adhérents du Club ont également pu continuer à bénéficier des cours de salsa-bachata, de yoga ou encore de privilèges culturels. Ce sont 1 092 billets de théâtre, cinéma ou bowling qui ont été vendus sur l'année.

Enfin, 2024 aura également été marqué par le nouveau partenariat avec **Aincroyable Noël**, un événement XXL combinant spectacle, goûter et arbre de Noël qui a émerveillé petits et grands. 562 salariés et leurs familles ont participé à cette première édition.

## Nouveau cycle de rencontres

Créer un **cycle de rendez-vous à destination des managers de proximité** encadrant des opérateurs industriels ou logistiques. C'est le nouveau projet développé en 2024 par le Club. Ce groupe expérimental constitué de 6 entreprises (**K-Line, bioMérieux, Persán, Soverglass, Feu Vert et GXO**) se rencontre tous les 2 mois. Il vise à partager les expériences et les bonnes pratiques de ces managers autour de 5 thématiques communes : l'intégration des nouveaux salariés, la communication et l'animation interne, la sécurité, la gestion et l'organisation ou encore les processus et l'amélioration continue.

**117**  
adhérents  
employant

**7 700**  
CDI

▶ « BIENVENUE VOISINS » CHEZ SPI



# 3 Ancrage territorial

## Une passerelle entre entreprises et écoles

Pour rendre le stage de 3<sup>ème</sup> attractif et enrichissant, le Club et le **Collège Saint-Exupéry** d'Ambérieu-en-Bugey ont reconduit **l'opération « stage collectif mutualisé »**. Du 15 au 18 janvier, douze élèves ont découvert les métiers et activités de 5 entreprises en suivant les différentes étapes de la vie d'un produit, en l'occurrence le bac plastique produit par **UTZ** sur le PIPA. De la fabrication à la livraison, les collégiens ont aussi pu visiter **bioMÉRIEUX, LSL INTERSPORT, 1.08 RECYLAGE et OPmobility**.



► STAGE COLLECTIF MUTUALISÉ

Cette expérience s'inscrit dans le cadre du **Comité Local École Entreprise** qui vise à rapprocher le monde de l'entreprise de l'Éducation nationale. Les diverses actions mises en place sont multi-cibles comme **le stage dating logistique** pour les élèves du **Lycée Alexandre Bérard** d'Ambérieu-en-Bugey (5 février), les **soirées découverte des métiers de la logistique et de la maintenance nucléaire** pour les jeunes et leurs parents (26 et 27 mars) ou le **Voyage au cœur du Parc** à destination des acteurs de l'éducation et de l'orientation (1<sup>er</sup> et 3 octobre).

Le Parc Industriel de la Plaine de l'Ain n'est pas une île, un élément hors-sol mais un acteur pleinement conscient de son rôle et connecté à son territoire. C'est pourquoi les actions menées en **collaboration avec les partenaires locaux** représentent un levier essentiel de son attractivité et de sa qualité de vie.

## Il n'y a qu'à traverser la rue...

Le 27 mars, le SMPIPA ouvrait la troisième édition de son **Forum de l'emploi et de l'alternance** au Centre International de Rencontres de Saint-Vulbas. Pas moins de 400 personnes sont venues découvrir les opportunités professionnelles offertes par 32 entreprises du Parc ainsi que les services liés à l'emploi, la mobilité ou le logement proposés par nos différents partenaires.

Le SMPIPA s'est aussi exporté dans le secteur de Bourg-en-Bresse pour le **Forum Eco'Day** organisé par **le Progrès** le 9 octobre afin de faire connaître les métiers et les entreprises du PIPA à un public élargi et moins familier du Parc. C'était également tout l'objectif de la réitération au 1<sup>er</sup> trimestre 2024 de la **campagne de communication multicanale en faveur de la marque employeur** du Parc, diffusée sur un large territoire.



► FORUM DE L'EMPLOI

**14**  
allers-retours / jour

**47 213**  
trajets en 2024

**+ 49 %**  
par rapport à 2023

**97 %**  
de satisfaction

## Transport à (forte) demande

Le service de **Transport à la Demande** (TAD) financé par la Région Auvergne Rhône-Alpes et exploité par la Régie des Transports de l'Ain a rencontré son public ! Chaque mois, ce sont près de 200 salariés qui empruntent régulièrement l'une des deux lignes fonctionnant du lundi au samedi pour se rendre sur le PIPA.

Pourquoi ce succès ? Un service qualitatif qui dépose ou collecte l'utilisateur devant son entreprise. Des horaires adaptés à une prise en poste dès 4h30 qui permettent ainsi de répondre aux besoins des salariés qui habitent autour d'Ambérieu-en-Bugey, Meximieux, Chazey-sur-Ain, Sainte-Julie, Saint-Denis-en-Bugey, Ambutrix, Vaux-en-Bugey ou Lagnieu.

L'année 2024 marque une nouvelle évolution du service. La capacité des véhicules a été portée à 22 places sur les créneaux les plus demandés.

## Que du Love (Today) !

Le festival du **Printemps de Pérouges** s'est tenu pour la seconde année au Château du Petit Prince à Saint-Maurice-de-Rémens. Le SMPIPA reste partenaire de cet événement majeur qui fait



► « BIENVENUE VOISINS » CHEZ SPI

rayonner la Plaine de l'Ain et la 27<sup>ème</sup> édition n'a pas fait exception à la règle.

La programmation était de nouveau exceptionnelle avec Mika | Zucchero | Véronique Sanson | Santa | Julien Granel | The Dire Straits Expérience | Murray Head | Claudio Capéo | Slimane | qui ont fait vibrer 40 000 festivaliers du 25 au 29 juin.

## Que du Love (encore) !

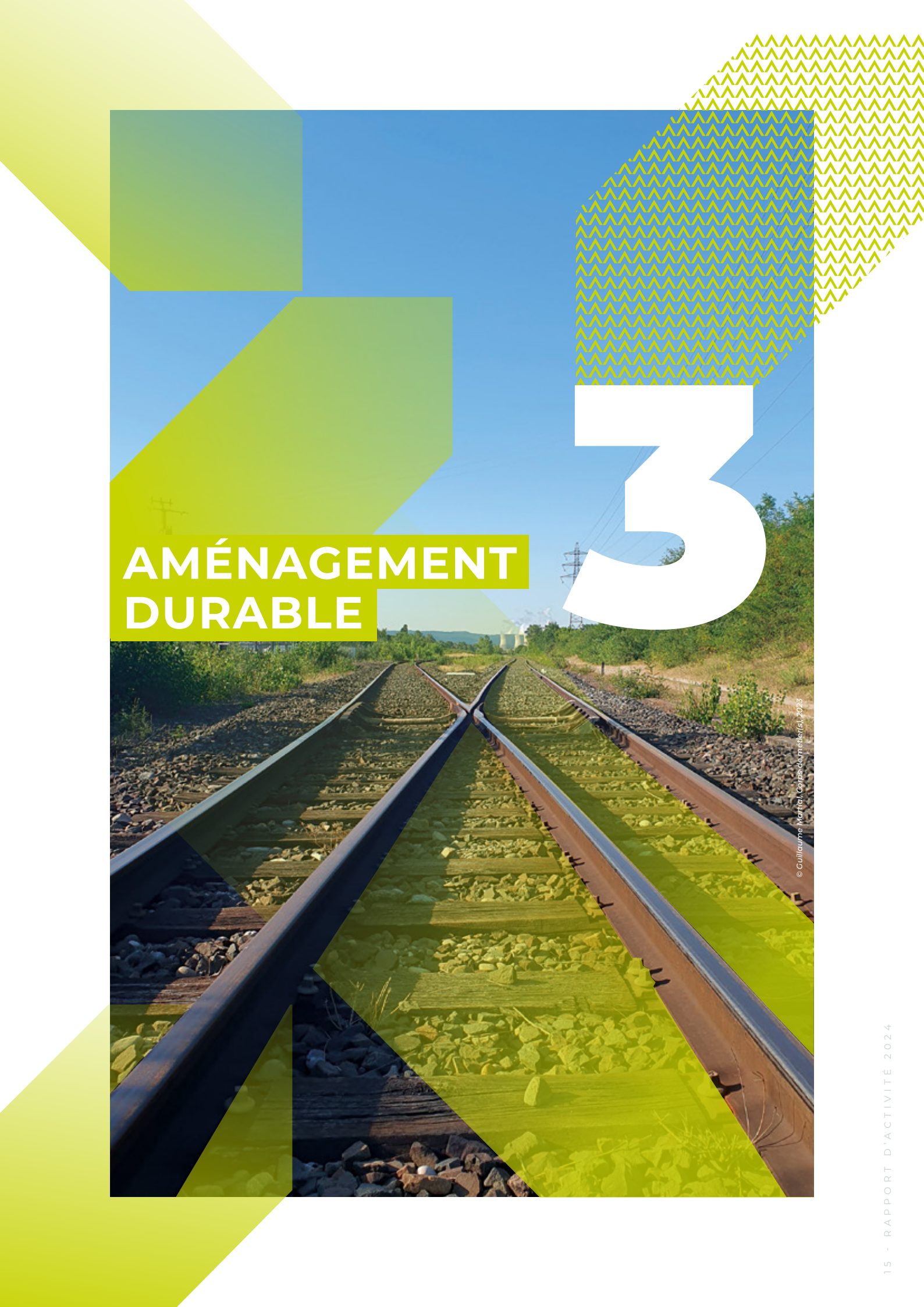
Depuis 5 ans, le SMPIPA mobilise les entreprises du Parc autour d'un groupe de travail solidaire. Baptisé « Cœur de Plaine » depuis 2024, ce groupe de salariés volontaires et bénévoles s'est de nouveau associé avec l'antenne loyettaine de l'association **Coeur2Bouchons** pour aider à la collecte de bouchons. Ceux-ci, vendus à une entreprise partenaire (1 tonne de bouchons = 250€), permettent de financer des équipements à destination de personnes en situation de handicap : matériel de transport, aménagement du véhicule ou du domicile...

Le SMPIPA s'est également engagé avec le **Rotary Club d'Ambérieu-en-Bugey** et l'**Etablissement Français du Sang** pour une collecte de sang qui s'est déroulée le 6 juin.

Merci à tous les salariés qui ont donné de leur temps (et de leur sang) !



► MIKA AU PRINTEMPS DE PÉROUGES

The cover page features a central photograph of a railway track receding into the distance under a clear blue sky. The track is flanked by greenery and utility poles. Overlaid on the image are several geometric shapes: a large green triangle in the top left, a blue rectangle in the top right, and a yellow triangle in the bottom left. A large white number '3' is positioned on the right side, partially overlapping the blue rectangle and the track. A yellow banner with the text 'AMÉNAGEMENT DURABLE' is placed over the middle of the track. A repeating pattern of small green triangles is visible in the top right corner.

# AMÉNAGEMENT DURABLE

# 3

© Guillaume Martial, Corps des métiers, 2023

# 2 décembre 2024 - 5h05 - Opération déconnexion réussie !

Exploitation  
et maintenance :

**368 772 €**

Recettes :

**135 261 €**

Tonnage transporté :

**104 982  
tonnes**

27 kilomètres de voie ferrée entre Ambérieu-en-Bugey et la Centrale Nucléaire du Bugey, 11 passages à niveau, 5 ponts-routes et 1 pont-rail : voilà qui n'est pas banal dans le giron d'un gestionnaire de parc d'activités !

2024 aura été un tournant majeur dans la gestion de la voie ferrée du PIPA.

Suite à la volonté de **SNCF Réseau** de se désengager de l'Installation Terminale Embranchée (ITE) du PIPA, le SMPIPA n'a pas eu d'autre choix que de lancer une consultation pour un marché de prestation de services en vue d'identifier son nouveau gestionnaire d'infrastructure.

Le marché a été attribué à la société **SFERIS** qui a, officiellement, repris en charge, le 2 décembre 2024 à 5h05 précise, l'exploitation, la maintenance et l'astreinte de cette infrastructure « bien spécifique ».

Pour permettre cette mutation, des travaux significatifs de désimbrication des systèmes d'exploitation, pris en charge par SNCF Réseau, ont été réalisés au cours de l'automne.

Le SMPIPA a, quant à lui, assumé le coût des plans de conception et d'exécution de la voie ferrée dans sa nouvelle version, ainsi que les dépenses liées à l'assistance à maîtrise d'ouvrage, absolument indispensable sur un tel projet.

Par effet « domino », la convention de raccordement de l'ITE du PIPA au réseau ferré national a dû être mise à jour. La question de la propriété des ouvrages d'art a dû être éclaircie. Une procédure de classement et déclassé de certains passages à niveau a été portée afin d'optimiser les coûts de maintenance de



► CEVA LOGISTICS, 1<sup>ER</sup> UTILISATEUR DE LA VOIE FERRÉE

ces ouvrages. Enfin, une vaste campagne de girobroyage, élagage et débroussaillage a été menée sur l'ensemble de la voie ferrée.

De quoi espérer remettre ce délicat sujet sur de bons rails malgré une ombre au tableau : les perspectives de développement du fret ferroviaire se révèlent bien timides pour faire face à la hausse notable des coûts d'exploitation induite par cette déconnexion, sans revoir le modèle de facturation de ce service.



# 2 Petits et grands travaux



## Un chantier rondement mené

C'est LE projet d'investissement le plus important de ces dernières années ! Le SMPIPA a décidé de faire procéder au dévoiement et à la mise en souterrain de deux lignes aériennes haute tension : la ligne 225KV Saint-Vulbas - Serrières-en-Chautagne et la ligne 63 KV Saint-Vulbas - Montalieu-Vercieu.

Ces câbles électriques surplombaient deux parcelles d'environ 17 hectares au Sud du Parc obérant, jusqu'à présent, la possibilité d'installer des bâtiments industriels. La suppression de cette contrainte permettra au SMPIPA de libérer le potentiel de commercialisation de ces terrains sans consommation foncière supplémentaire.

Sous maîtrise d'ouvrage du gestionnaire du réseau de transport d'électricité national, RTE, le chantier a démarré en octobre 2023 et s'est terminé en septembre 2024.

## Un peu enrobé, mais pas trop

Comme chaque année, les cessions foncières ont engendré des travaux de viabilisation pour amener les réseaux (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications) et les accès nécessaires à l'installation des entreprises.

**Coût : 341 000 € pour 8 chantiers**

Le SMPIPA assure l'entretien du réseau viaire du Parc, à l'exception des routes départementales. Cette année, l'Allée de Curebourse a bénéficié d'une réfection complète sur environ 400 mètres.

**Coût : 203 000 €**

## C'est carré !

L'homogénéisation de la signalétique (rues et portiques d'entrée des sites) fait partie de la signature paysagère du PIPA. À la suite d'un appel d'offres, la société **Didier Signalétic** a été reconduite en 2024 pour une durée maximale de 4 ans.



**2 x 900**  
mètres de lignes  
aériennes enterrées

**5,3** millions d'euros  
d'investissement

**3,5** millions d'euros  
à la charge du SMPIPA

# 3 Une ressource précieuse

Production de  
**1 270 265 m<sup>3</sup>**  
d'eau potable

**100 %**  
de conformité  
physico-chimique  
et microbiologique  
depuis 2004

## Production maîtrisée

Le SMPIPA assure l'alimentation en eau potable de l'ensemble des entreprises du Parc et des communes avoisinantes (Saint-Vulbas, Blyes, Loyettes, Sainte-Julie et Chazey-sur-Ain), via la **SAUR**, son délégataire.

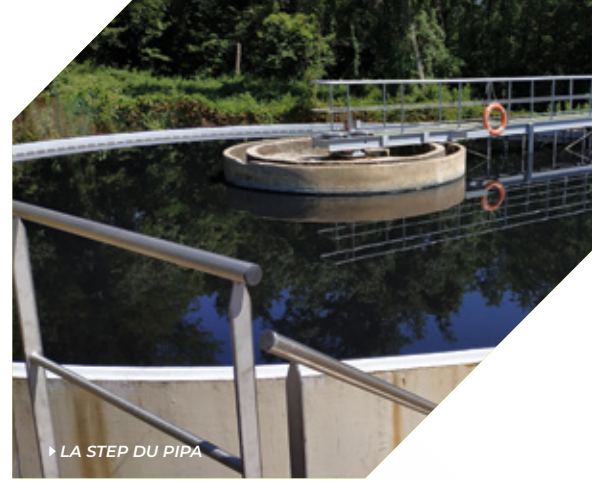
Pompée dans la nappe d'accompagnement de la rivière d'Ain au captage du Luizard à Chazey-sur-Ain, l'eau est stockée dans deux châteaux d'eau avant d'être acheminée aux utilisateurs, après traitement, sur 46 kilomètres de réseau.

En 2024, l'eau produite par le PIPA a été utilisée à 63 % pour des usages résidentiels et 26 % pour les besoins des entreprises du Parc. Le solde (11 %) correspond à des pertes sur le réseau qui affiche ainsi un rendement de 89 %, supérieur de 10 points à la moyenne estimée à l'échelle nationale.

Si la consommation d'eau est en légère hausse par rapport à 2023 (+ 0,4 %), elle reste très largement inférieure au pic de 2017 (- 24 %).



► PUIT DE CAPTAGE DU LUIZARD



► LA STEP DU PIPA

## Rejets contrôlés

Sur le Parc, les eaux usées sont acheminées à la station d'épuration (STEP) gérée par **Véolia** pour le compte du SMPIPA. Les effluents domestiques et industriels y sont épurés à partir d'un traitement biologique (bactéries en bassin aéré).

Le SMPIPA n'a pas effectué d'investissements majeurs en 2024 sur cet outil d'une capacité de traitement de 12 500 équivalent-habitants. Néanmoins, il a dû faire face au dysfonctionnement d'une turbine du bassin d'aération (casse du moto-réducteur) et a procédé au remplacement du bungalow qui sert de base-vie. Des réflexions sont en cours pour identifier des solutions permettant d'augmenter sa capacité de traitement sans agrandir l'infrastructure.

Lorsqu'elles ne sont pas infiltrées à la parcelle, les eaux pluviales sont acheminées au Rhône via un réseau séparatif. Plusieurs travaux ont été effectués en 2024 pour maintenir les équipements en parfait état de fonctionnement : changement de la bâche du bassin-tampon de l'Allée des Chênes (10 000 €), reprise du réseau sur des portions de l'Allée des Tilleuls (6 300 €) et de l'Allée des Cèdres (4 700 €).

# 4 Un écriin à préserver

## Un Parc à haute qualité environ- nementale

Depuis 2012, le Parc effectue une surveillance faunistique et floristique en collaboration avec les services de la **Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement** (DREAL). Tout l'enjeu est de pouvoir connaître « en temps réel » l'inventaire de la faune et de la flore pour limiter les impacts de l'activité du Parc.

La préservation de la biodiversité se matérialise par un partenariat prolifique **avec la Ligue de Protection des Oiseaux** (LPO) depuis 2005 avec le classement de 156 hectares en « refuges » par l'association, l'installation de 58 nichoirs à mésanges dans les espaces publics ou la création d'une mare pour les crapauds calamites.

Le SMPIPA a également mis en place un rucher interentreprises, parrainé par 19 sociétés, géré par **Abeilles et Environnement**. Deux animations ludiques ont été organisées en 2024 pour sensibiliser les salariés et les riverains sur le rôle essentiel de cette espèce sensible, en suivant le cycle annuel d'une colonie d'abeilles.



▶ PIPA CLEAN'UP DAY - 11/10

## Il n'est pas beau mon Parc ?

Le SMPIPA a toujours porté une attention ambitieuse mais pragmatique à l'architecture des constructions sur le Parc, afin de garantir leur bonne intégration dans le paysage et le territoire. Pour mener à bien cette exigence, le SMPIPA a mandaté en 2024 le groupement conduit par AA Group (architecture et urbanisme) avec EODD (environnement) et Trace Paysage (paysagiste) pour une mission **d'architecte-conseil** du Parc. Concrètement, le groupement doit proposer des améliorations sur les projets présentés, s'assurer qu'ils sont conformes à la Charte du Parc et délivrer une attestation indispensable à l'obtention de l'autorisation d'urbanisme.

Le 11 octobre dernier, le SMPIPA a organisé une journée de nettoyage, le **PIPA CLEAN'UP DAY**. Les salariés de 7 entreprises ont ainsi ramassé 81 kg de déchets lors de la pause méridienne. Cette action a également eu le mérite de mettre en lumière le travail des 3 jardiniers du SMPIPA qui entretiennent nos 190 hectares d'espaces verts et qui ont ramassé un volume de 84 000 litres de déchets au sol en 2024.

# 47

espèces d'oiseaux  
(dont 40 nicheuses)  
et 8 espèces de  
mammifères  
dénombrées lors de  
la campagne 2024





4

LE  
SMPIPA

# Côté scène



© Amandine MINAND

## Pause sur l'emploi

L'emploi salarié marque un nouveau recul en 2024. Au 31 décembre, on dénombrait 7 823 emplois sur le Parc, soit une baisse de 1 % par rapport à 2023.

L'industrie reste le secteur d'activités majoritaire avec 3 573 emplois, devant la logistique (3 521), les services (548) et le BTP (181).

Paradoxalement, il n'y a jamais eu autant d'entreprises sur le PIPA ! Le nombre d'établissements recensés s'élève à 193 soit 10 de plus qu'en 2023 (22 nouvelles implantations et 12 départs).

Les entreprises subissent globalement le ralentissement économique et les incertitudes (géo)politiques qui limitent leur visibilité. Si, par chance, cela ne se traduit pas par des fermetures de sites, les effets se font connaître sur l'emploi avec une stabilisation des effectifs en CDI et CDD et une limitation du recours à l'intérim (- 5 % en un an).

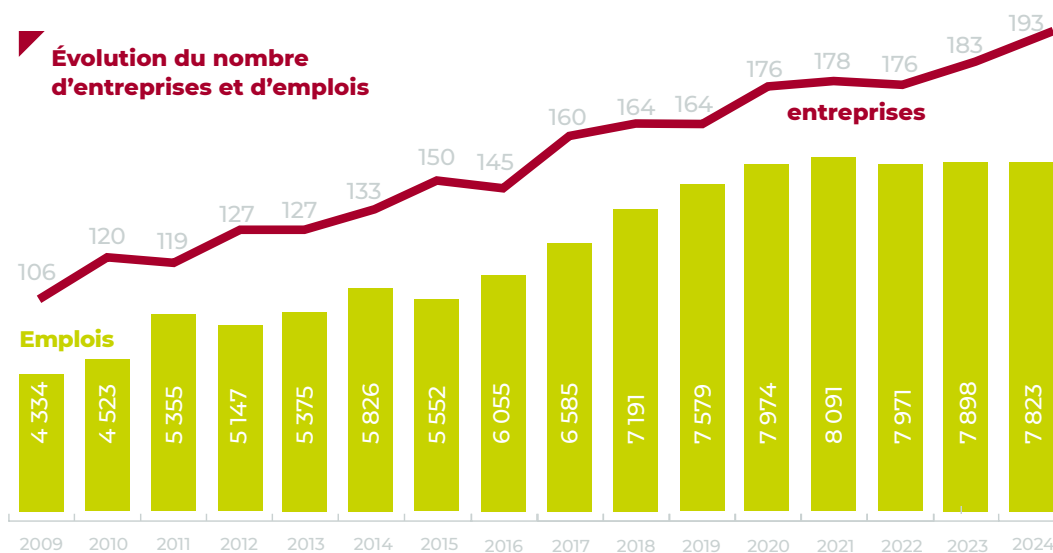
## Le PIPA fait son Rendez-vous

Chaque année, le Syndicat Mixte réunit les entreprises du Parc, les acteurs institutionnels ainsi que ses partenaires et apporteurs d'affaires lors d'une grande soirée. Baptisée **Stratégik**, l'édition 2024 du Rendez-Vous du PIPA a ainsi réuni près de 200 partenaires le 19 septembre dernier.



© Amandine MINAND

Ancien chef d'état-major des armées de 2014 à 2017, le **Général Pierre de VILLIERS** nous a fait l'honneur d'être le grand témoin de cette soirée. Il nous a partagé son expérience militaire et « l'art » de diriger dans un monde complexe et en crises multiples. Son message, résolument optimiste, a rappelé l'importance des valeurs d'humanité, d'unité et d'espérance.



# Côté Coulisses



## Les 14 visages du SMPIPA



Émilie BROT  
Directrice



Yann DELERCE  
Responsable  
développement &  
communication



Audrey AYRINHAC  
Responsable  
environnement  
& sécurité



Nadège PETEUIL  
Développeur  
économique



Géraldine DEPORT  
Animatrice du club  
des entreprises



Didier DEPLATIERE  
Responsable  
aménagement



Belcem KIRATI  
Animatrice de la  
Pépinière d'entreprises  
PAMPA



Julie BADEL  
Assistante de la  
Pépinière d'entreprises  
PAMPA



Valérie BERNARD  
Responsable  
comptabilité



Sandrine BACONNET  
Assistante  
comptabilité



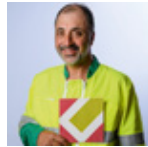
Marion LOPEZ  
Assistante  
de direction



Mohamed BALOUK  
Technicien  
espaces verts



Xavier OMEIRA  
Jardinier



Didier JANTON  
Jardinier

Équipe au 31/12



CONSULTEZ LE PLAN  
DU PIPA ET LA LISTE  
DES ENTREPRISES  
AU 31 DÉCEMBRE 2024

## Gouvernance

Le SMPIPA est composé de  
**4 membres** : la Région Auvergne  
Rhône-Alpes (46% des voix),  
la Communauté de Communes  
de la Plaine de l'Ain (40%),  
le Département de l'Ain (10%)  
et la Métropole de Lyon (4%).

Il est présidé par **Jean-Louis  
GUYADER** depuis 2017.



Le Comité Syndical est l'organe décisionnel  
du SMPIPA, constitué de 11 élus titulaires :  
Sylvie GOY-CHAVENT, Jean-Louis GUYADER,  
Alexandre NANCHI et Stéphanie PERNOD pour  
**la Région Auvergne Rhône-Alpes** ; Daniel  
FABRE, Marcel JACQUIN, Daniel MARTIN et Lionel  
CHAPPELLAZ pour **la Communauté de Communes  
de la Plaine de l'Ain** ; Charles DE LA VERPILLIÈRE  
et Élisabeth LAROCHE pour **le Département de  
l'Ain** ; Jérémy CAMUS pour **la Métropole de Lyon**.

## Budget 2024 réalisé

DÉPENSES	
Investissements & travaux	<b>3 294 788 €</b>
Fonctionnement	<b>3 538 074 €</b>
<i>dont frais généraux</i>	<i>1 399 705 €</i>
<i>dont remboursement des emprunts</i>	<i>1 131 236 €</i>
<i>dont voie ferrée</i>	<i>431 029 €</i>
<i>dont pépinière d'entreprises</i>	<i>191 814 €</i>
<i>dont parc immobilier locatif</i>	<i>181 861 €</i>
<i>dont entretien des espaces publics</i>	<i>140 370 €</i>
<i>dont budget eau &amp; assainissement</i>	<i>62 059 €</i>
<b>TOTAL</b>	<b>6 832 862 €</b>

RECETTES	
Emprunts	<b>1 600 000 €</b>
Cession foncières	<b>837 161 €</b>
Locations immobilières	<b>527 416 €</b>
Redevances Eau & Assainissement	<b>408 364 €</b>
Contributions des membres	<b>300 000 €</b>
Revenus de la voie ferrée	<b>135 261 €</b>
Subventions et divers	<b>84 159 €</b>
Recettes de la Pépinière d'entreprises	<b>75 426 €</b>
Locations foncières	<b>74 319 €</b>
<b>TOTAL</b>	<b>4 042 105 €</b>

Le solde négatif entre les recettes et les dépenses (- 2 790 757 €) est compensé par la trésorerie issue des années antérieures.

La contribution des 4 membres du SMPIPA couvre 8,5 % de son budget de fonctionnement et 4,4 % de son budget global (fonctionnement + investissement) pour 2024.

## Retour fiscal

En 2023, les entreprises implantées sur le PIPA ont généré 8 643 096 € de recettes pour les collectivités locales via le versement de la Taxe Foncière et de la Cotisation Foncière des Entreprises, soit + 494 582 € par rapport à 2024.

Ce montant ne tient pas compte du versement de la Taxe d'Aménagement et de la Cotisation sur la Valeur Ajoutée des Entreprises, sachant que cette dernière est progressivement supprimée et compensée pour les collectivités via la perception d'une fraction de la TVA.

## Aller un peu plus loin

L'amélioration continue est un exercice quotidien pour le SMPIPA, une sorte d'hygiène de vie permettant de questionner ses pratiques et s'obliger à faire mieux. Le SMPIPA est **certifié ISO 14001** pour l'excellence de son système de management environnemental depuis 2000 et **labellisé LUCIE 26000** depuis 2012, témoignant de la force de sa politique RSE.

Le partage d'expérience est un enjeu fondamental de cette politique et une croyance ferme du SMPIPA. C'est tout le sens des travaux et réflexions portés avec **PALME**, l'association internationale pour la qualité environnementale et le développement durable des territoires d'activités, au sein duquel le SMPIPA siège au Conseil d'Administration. C'est donc tout naturellement que le SMPIPA a accueilli, tout au long de l'année, des confrères - de la France ou du Québec - pour témoigner et échanger sur ses pratiques en matière de gestion d'un parc industriel.



POUR **1€**  
versé par  
ses membres  
en 2024,

**29€**  
leur ont  
ainsi été reversés  
en recettes  
fiscales.



---

1580, avenue des Bergeries  
01150 - SAINT-VULBAS  
04 74 61 53 78  
courrier@plainedelain.fr



[www.plainedelain.fr](http://www.plainedelain.fr) |  |  |  | 