



## ISOPARC, Un projet exemplaire

*La réussite de ce parc novateur, certifié ISO 14001, a d'ores et déjà permis de créer plusieurs centaines d'emplois. Au delà c'est bien l'équilibre du territoire départemental et le développement du sud de l'agglomération qui est également en jeu.*

*C'est aussi le signe que la volonté du Conseil général était fondée. Une zone d'activité, respectueuse de son environnement, extrêmement bien desservie par notamment un échangeur autoroutier à 2 pas, créée spécifiquement, disposant de terrains de grandes surfaces, disponibles immédiatement, présente un atout indéniable.*

*Les dessertes de zones d'activité sont décisives tant pour le chef d'entreprise dans son choix d'implantation que pour les salariés et les publics afin de faciliter le fonctionnement et les déplacements.*

*Je ne suis pas surpris que tous désormais saluent le succès de cette opération. Il était temps, car c'est bien l'ensemble des collectivités et habitants qui en tireront parti.*

*Tous les atouts sont donc présents pour une commercialisation de l'ensemble de la zone. Notre politique de soutien à l'économie, de création de richesses pour mener à bien nos missions premières de solidarité envers les citoyens et les communes qui en ont besoin doit être poursuivie. C'est pourquoi nous avons décidé de maintenir un fort taux d'investissement de plus de 100 millions d'euros par an.*

*Nous envisageons à ce titre la création d'un deuxième parking relais pour poids lourds au sud de l'agglomération identique à celui de Parçay-Meslay afin de favoriser encore la logistique et éviter les trafics qui n'ont rien à faire dans l'agglomération, déjà saturée.*

*La Touraine a désormais comblé son retard (autoroutes, etc...) et prend de l'avance dans plusieurs domaines (logistique, recherche, etc...). Isoparc en est un bel exemple.*

Marc Pommereau  
Président du Conseil général d'Indre-et-Loire

# ISOPARC

L'actualité du Parc d'Activités Isoparc - N° 6 - Mai 2006

## Isoparc a le vent en poupe

### Qu'est-ce qu' Isoparc ?

Un parc d'activités qui bénéficie en tout premier lieu d'un positionnement géographique idéal : à 12 km au sud de Tours, relié directement à l'autoroute A 10 et à la RN 10. Son deuxième atout : s'inscrire dans une démarche de développement durable. Premier parc d'activités de la Région Centre certifié ISO 14001, il répond aux plus strictes exigences environnementales. Enfin, il offre des surfaces parfaitement adaptées aux demandes actuelles, notamment celles des activités logistiques.

### Comment intervient, dans les destinées d'Isoparc, le syndicat que vous présidez ?

Le syndicat Sud Indre Développement, qui regroupe trois communautés de communes (celle d'Azay-le-Rideau, celle du Val de l'Indre et celle de Sainte-Maure-de-Touraine), les communes du Louroux et de Louans et, bien sûr, le Conseil général d'Indre-et-Loire, a été créé en 1997 pour gérer un projet en gestation depuis de longues années. C'est un dossier majeur pour la Touraine dans lequel le Département s'est fortement impliqué.

Financièrement notamment, puisqu'il en assume 90% des charges actuelles. C'est cependant à Sud Indre Développement que revient la charge de la gestion quotidienne du site et du suivi du dossier avec la SET qui est chargée d'une part de l'aménagement et d'autre part de la commercialisation, en synergie avec l'Agence de Développement de la Touraine.

### Vous considérez-vous comme un président heureux ?

Tout à fait. Car je constate depuis plusieurs mois l'engouement des entreprises pour Isoparc. Des groupes importants l'ont déjà choisi (Lidl, La Poste, BSTP, ...) et les demandes continuent à affluer. Il va être temps pour nous de lancer la 2<sup>ème</sup> tranche qui nous permettra de répondre à des demandes nouvelles : de la logistique encore, très certainement, mais également des activités tertiaires et des services. Comme vous le voyez, Isoparc a le vent en poupe.

Serge Viaud  
Président de Sud Indre Développement  
Maire de Monts

## Des acteurs mobilisés autour d'un projet majeur

Isoparc mobilise toutes les énergies. Si les communes situées à proximité immédiate du site (Sorigny, Monts, Montbazou) sont bien sûr concernées au premier chef, les autres communes du sud de l'agglomération se sentent tout à fait impliquées. Par le biais de leurs communautés ou individuellement, 14 d'entre elles\* participent de façon active à ce dossier. "Isoparc est un projet fondamental pour la Communauté de Communes du Val de l'Indre" affirme ainsi Francis Gauthier, vice-président, "car hautement structurant. Il répond aux nécessités créées par le développement de l'agglomération de Tours bien sûr, mais aussi à celui des parcs d'activités de la grande couronne, comme celui d'Even Park sur le territoire d'Esves-sur-Indre. Il y a une nécessité absolue de créer des emplois, y compris en périphérie, là où souhaite vivre une grande partie de la population". De fait, la réussite d'Isoparc fait naître des perspectives d'emplois très significatives. Cent cinquante recrutements ont déjà été réalisés par Lidl, et l'ouverture prochaine de la plate-forme de courrier de La Poste va amener de la vie sur le site et à proximité de celui-ci. Un apport très positif pour l'ensemble des communes conscientes de leurs nouvelles responsabilités, car elles devront en assumer les conséquences, notamment en terme de création de services à la personne.

\* Thilouze et Pont-de-Ruan avec la Communauté de communes du Pays d'Azay-le-Rideau, Artannes-sur-Indre, Evres-sur-Indre, Montbazou, Monts, Saint-Branches, Sorigny, Truyes et Veigné avec celle du Val de l'Indre, Sainte-Catherine-de-Fierbois et Villeperdue avec celle de Sainte-Maure-de-Touraine, les communes du Louroux et de Louans.

## POSE DE LA 1<sup>ère</sup> PIERRE DE LA POSTE SUR ISOPARC



**Le 27 janvier 2005**

Assis de gauche à droite :  
Gérard Moisselin, Préfet d'Indre-et-Loire,  
Marc Pommereau, Président du Conseil  
général d'Indre-et-Loire,  
Jean Germain, Président de l'agglomération  
Tour(s)plus  
et Serge Viaud, Président de Sud Indre  
Développement



Pose de la première pierre  
par Marc Pommereau



Jean-Paul Bailly, Président du groupe  
La Poste et les élus tourangeaux se félicitent  
de l'installation de la Plateforme Courrier  
à Sorigny



## Ils ont choisi Isoparc

### Questions à Christian Carles, Directeur du courrier Touraine-Berry

#### Quelles sont les raisons qui ont conduit La Poste à choisir Isoparc ?

Il y en a deux principales. En premier lieu, la vocation logistique d'Isoparc : tout y a été pensé pour en faire une référence, notamment pour de grosses entreprises telles que la nôtre. On s'y sent chez soi ! Et les connexions routières et autoroutières, d'envergure européenne nous intéressent tout particulièrement dans le cadre de notre développement. La seconde raison : le professionnalisme de l'ensemble des acteurs départementaux qui nous a permis de boucler ce dossier, très lourd pourtant, en respectant les exigences et les délais imposés par la mise en chantier du projet national "Cap Qualité Courrier".

#### Que vous apporte cette nouvelle implantation ?

La plate forme industrielle courrier que nous construisons est une étape clé de la modernisation de notre outil de production. La Poste investit sur ce site 45 millions d'euros et va installer des machines qui permettront l'automatisation com-

plète du tri du courrier d'Indre-et-Loire et du Loir-et-Cher. Chacune des quatre machines qui seront installées traitera 45000 plis à l'heure. Nous serons alors en capacité de répondre à de nouveaux besoins, notamment en terme de marketing direct.

#### Quelles seront les retombées de cette implantation pour Isoparc ?

Sachez tout d'abord que 300 personnes environ travailleront sur cette plate-forme. Cela va apporter de la vie sur le site lui-même et dans les communes environnantes avec lesquelles nous travaillons pour répondre aux besoins de nos salariés, tant en terme de logement que de scolarité. D'autre part, et mon expérience personnelle antérieure, notamment en Basse Normandie, me l'a prouvé, La Poste peut être considérée comme une "locomotive" économique. Elle est source de développement et ajoute à l'attractivité d'un territoire. Je ne serais pas surpris que cette implantation en suscite d'autres. Et chacun ne peut que s'en réjouir.



## Lidl, la qualité à tous les niveaux



La plate-forme Lidl de Sorigny (30 000 m<sup>2</sup>), n'est pas un simple entrepôt de stockage, loin s'en faut. C'est une base logistique extrêmement performante, comme il en existe 17 en France à l'heure actuelle, dans laquelle chaque élément a été conçu dans une grande exigence de qualité. L'esthétique du bâtiment en est un premier exemple. Jusqu'aux luminaires extérieurs, choisis en bois naturel pour servir l'image de l'entreprise, en même temps que celle d'Isoparc. Qualité également de l'environnement dans lequel évoluent les quelque 150 salariés de l'enseigne. Fini le vacarme des engins de levage et autres chariots de transport. Ici tout est électrique. Jusqu'aux écrans tactiles placés sur les chariots pour faciliter le travail des caristes en leur ouvrant la voie pour ainsi dire. Qualité toujours dans le stockage lui-même des produits. Des chambres froides, dont la température est calculée au degré près, pour garder aux aliments fraîcheur et qualité : 10° pour les fruits et légumes (cultivés pour la plupart dans notre région),

2° pour les produits laitiers et la charcuterie - volaille. Car même s'ils ne restent souvent qu'une journée sur place, les produits doivent être irréprochables quand ils parviennent dans les 80 points de vente desservis par cette plate-forme.

#### Une réussite qui contente Jean Koch, co-gérant de Lidl France

"C'est grâce à l'Agence de Développement de la Touraine en tout premier lieu et à l'accueil qu'elle lui a réservé que Lidl s'est implanté à Sorigny. L'écoute des élus ensuite et la volonté commune de tous les acteurs de faire aboutir ce dossier dans les meilleures conditions est une satisfaction pour nous. Nous sommes arrivés les premiers sur Isoparc. Comme sur d'autres zones ailleurs en France où nous nous trouvons au départ au milieu des champs. Des entreprises ont très vite foisonné autour de nous. Je suis certain que le même phénomène va se reproduire ici. Dès demain..."

## Isoparc, une démarche environnementale



### BSTP, une plus grande indépendance locale grâce à Isoparc

Comme cela a été le cas pour Lidl et La Poste, c'est sa connexion directe à l'A 10 qui a valu à Isoparc d'accueillir une unité du groupe BSTP. Mais aussi sa proximité de l'agglomération tourangelle et des deux autres autoroutes (A 85 et A 28) qui placent la Touraine au centre d'un carrefour de communications inégalé. Tours Enrobés, filiale de BSTP, unité de fabrication et d'application de matériaux routiers bitumineux, fait le choix, grâce à cette implantation, d'une plus grande indépendance locale. Ce sont donc 14 salariés qui travaillent désormais au quotidien dans l'unité de production de Sorigny implantée sur une parcelle de 30 000 m<sup>2</sup>.

Dès l'origine du projet, le Conseil général et le Syndicat SUD INDRE DEVELOPPEMENT ont clairement affiché leur volonté de créer un parc d'activités conjuguant les enjeux sociaux et économiques avec les enjeux écologiques, ce qui les a amenés à initier deux démarches environnementales :

- Une démarche PALME (Programme d'activités labellisé pour la maîtrise de l'environnement);
- Une certification ISO 14001.

La démarche PALME qui consiste à promouvoir des "espaces d'accueil d'entreprises" respectueux de l'environnement, s'inscrit plus globalement dans le concept de développement durable. Elle vise à maîtriser les impacts de la création du site en répondant aux exigences croissantes en matière de qualité environnementale.

Cette volonté s'illustre par la Charte PALME constituée de 39 actions assurant que cet engagement novateur perdure pour l'ensemble de la vie du parc d'activités.

La certification ISO 14001 du site, portée par la SET a nécessité la mise en place d'un système de management environnemental répondant aux exigences de la norme ISO 14001. Cette certification porte sur :

- la conception de la ZAC à partir de la date de signature de la convention publique d'aménagement (13 décembre 2002)
- le suivi des chantiers de viabilisation
- l'accueil et l'accompagnement des implantations
- la gestion des surfaces non commercialisées et des équipements avant rétrocession aux futurs gestionnaires.
- A travers le Système de Management Environnemental mis en place, la SET s'engage dans un processus d'amélioration continue garantissant une prise en compte toujours meilleure de l'environnement.

En juillet 2005, ISOPARC est devenu le premier parc d'activités certifié ISO 14001 en Région Centre.

### ISO 14001 Aménagement et Développement Durable

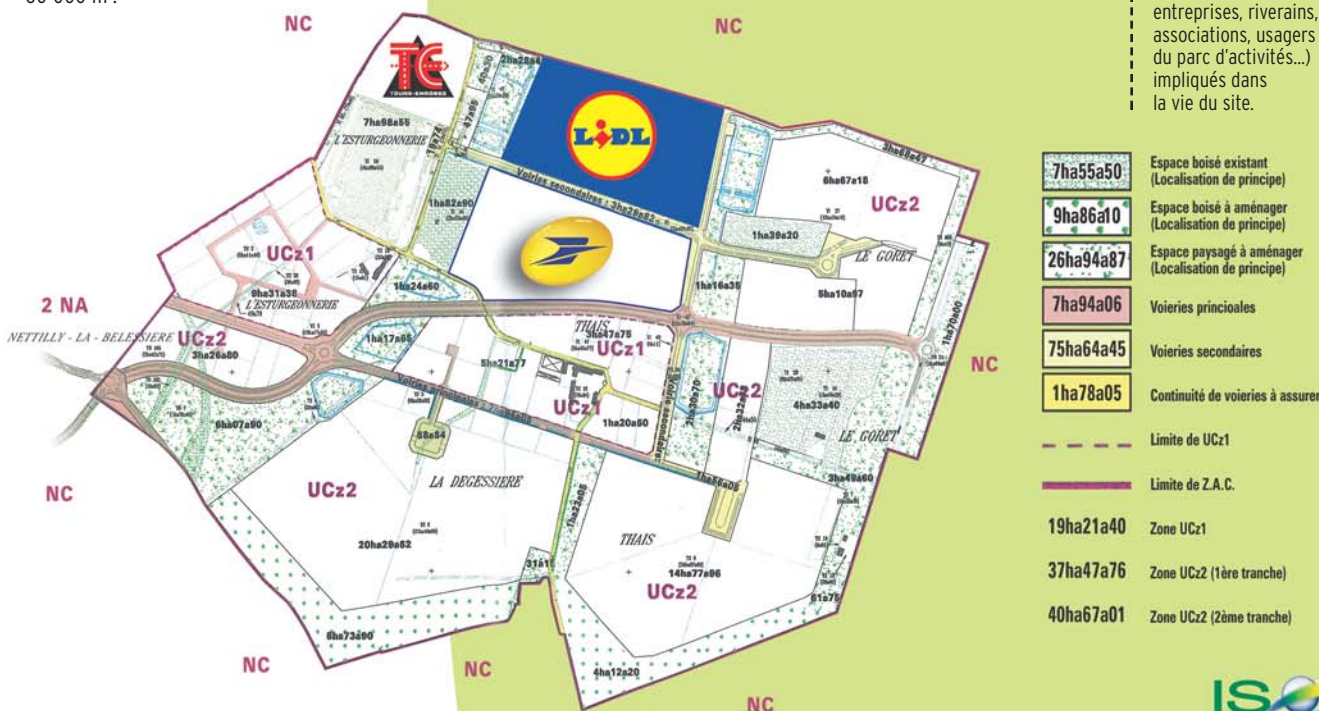
**Grand site économique** situé au sud de Tours, ISOPARC est le premier parc d'activités de la Région Centre à bénéficier d'une certification ISO 14001.

Cette démarche concrétise la prise en compte dès le début du projet des aspects et impacts environnementaux et l'assurance d'un bon équilibre entre activités économiques et mise en valeur de l'environnement.

Cette démarche innovante, initiée par la SET et les collectivités territoriales (ADT, Sud Indre Développement, Conseil général...), s'est traduite après une phase de concertation importante, par la mise en place d'un plan d'actions multi partenarial associant tous les acteurs (collectivités, aménageur, entreprises, riverains, associations, usagers du parc d'activités...) impliqués dans la vie du site.

Ce plan d'actions a notamment pour objectifs :

- Une **meilleure maîtrise de l'énergie** (éclairage public économique...)
- Une **gestion qualitative des eaux** pluviales et des eaux usées (traitement des eaux pluviales, mise en œuvre d'une station d'épuration des eaux usées très performante...)
- Un **aménagement de qualité** par la valorisation des espaces publics (35 ha d'espaces verts ou boisés accessibles au public), **qualité architecturale des implantations**, accès aux dernières technologies de communication (haut débit...)
- La **réduction des nuisances** liées à l'activité du parc par la mise en œuvre de solutions techniques performantes (enrobé phonique, écran végétal, plan de transport...)
- La **prévention des pollutions et des incendies** par le développement d'un partenariat avec les services d'incendie et de secours et la création d'équipements permettant une détection et un confinement automatiques des pollutions.
- La **protection des espaces naturels sensibles**
- La mise en place de **chantiers verts** afin de limiter les nuisances générées par les travaux.



## Un bâtiment de 20000 m<sup>2</sup> dédié aux activités logistiques



Source Cirmad

C'est à la Société CIRMAD Centre Sud Ouest qu'a été confié au printemps 2005, suite à un appel d'offres auprès de promoteurs, le soin de concevoir et réaliser un bâtiment entièrement dédié aux activités logistiques sur une parcelle de 50 000 m<sup>2</sup> au sein des 153 hectares de la 1<sup>ère</sup> tranche d'Isoparc.

Adossé à des commercialisateurs reconnus, sur le plan régional comme Urbania et sur le plan national comme Atis Real Auguste Thouard, CIRMAD, a apporté des réponses concrètes aux besoins engendrés par le développement d'Isoparc.

Une esthétique soignée par l'agence d'architecture Caraty Poupart Lafarge, une conception répondant aux plus grandes exigences de sécurité (le bâtiment sera entièrement sprinklé), une parfaite adaptabilité aux contraintes de commercialisation (la surface est divisible en 4 cellules d'environ 6 000 m<sup>2</sup>) confèrent à ce projet des atouts incomparables pour les professionnels de la logistique.

"L'enquête publique s'est achevée le 26 janvier dernier, le permis de construire délivré le 6 février et l'autorisation d'exploiter est en cours d'instruction." précise Isabelle David, Responsable du Développement Immobilier. "Dès qu'un accord de principe interviendra sur une location, même partielle, ou une acquisition, le chantier pourra démarrer. C'est l'entreprise générale DV CONSTRUCTION qui assurera cette mission dans un délai de 8 à 10 mois maximum. Et nous pouvons leur faire confiance pour tenir les délais". Un projet rondement mené en quelque sorte.



## LA GESTION

## Une gestion confiée à la SET

La pérennité de la qualité du parc doit être assurée par une gestion efficace sur deux volets :

- la gestion technique
- la gestion environnementale

Elle a été confiée pour trois ans à la SET en mars 2005.

La gestion technique correspond au mode traditionnel consistant à entretenir en bon état les ouvrages réalisés lors de la phase d'aménagement.

La gestion environnementale reprend les engagements fixés par la Charte PALME.

Elle a notamment pour but de faciliter la vie de l'entreprise et de ses salariés par la mise en place de services communs ou partagés entre les différentes entreprises du parc d'activités. Afin de profiter des retours d'expériences d'autres gestionnaires de sites nationaux, la SET est devenue membre actif des associations PALME et LIG'AIR.

Depuis 1 an, ont été mises en place des mesures permettant de constater l'impact du site sur son environnement :

mesures de bruit, de pollution atmosphérique, mesures de la qualité des mares. En cours de réalisation, un Système d'Information Incendie offrira prochainement un outil d'intervention innovant et performant pour les services d'intervention (SDIS).

Les deux démarches écologiques complémentaires initiées sur ISOPARC, PALME pour la gestion et la certification ISO 14001 pour l'aménagement, assurent donc une maîtrise totale des impacts du site. Elles permettent ainsi de répondre aux attentes des entreprises et des salariés tout en protégeant l'environnement d'ISOPARC.



Pour plus de renseignements, vous pouvez contacter :

- **ADT** (Agence de Développement de la Touraine)  
Tél : 02 47 20 69 50 / Fax : 02 47 20 12 55 / E-mail : adt@touraine-dev.org
- **SET** (Société d'Équipement de la Touraine)  
Tél : 02 47 80 44 44 / Fax : 02 47 27 80 09 / E-mail : set@set.fr