



Appel à Manifestation d'Intérêt

Création de la Zone d'Activités
Économiques "Plateau 3" au Parc
d'activités du Plateau à Courmelles



Cadrage général de l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) pour la création de la Zone d'Activités Économiques "Plateau 3" au Parc d'activités du Plateau à Courmelles

Objet de l'appel à manifestation d'intérêt

La procédure d'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) a pour objet de sélectionner un investisseur qui aura en charge l'aménagement et la commercialisation de la nouvelle zone d'activités économiques "Plateau 3", d'une surface de 55,2 ha et située sur l'extension du Parc d'Activités Economiques du Plateau sur la commune de Courmelles (02200).

Organisation de la consultation

1- Équipes et compétences requises

La consultation porte sur une société ou groupement de sociétés qui proposera à GrandSoissons Agglomération un projet de maîtrise foncière sur le long terme, un aménagement de zones d'activités à vocation économique exploitant les surfaces et les sous-sols de l'emprise foncière, l'intégration d'une approche énergétique circulaire et innovante, ainsi qu'une intégration environnementale et sociétale concertée avec la collectivité.

2- Forme et déroulement de l'AMI

Cette consultation n'est pas constitutive d'un marché public.

GrandSoissons Agglomération, analysera l'ensemble des dossiers conformes au cahier des charges ci-dessous.

Un comité, composé d'élus et de personnalités qualifiées, choisira 1 candidat.



3- Documents de l'AMI

Le présent cahier des charges de l'Appel à Manifestation d'Intérêt comporte les principales caractéristiques du site, les orientations attendues par la collectivité pour ce site et les modalités de déroulement de la consultation.

Une visite du site sera organisée le 21 janvier 2026 par la Direction du Développement Économique de GrandSoissons Agglomération.

4- Remise des candidatures

Les candidatures seront appréciées à partir du dossier de candidature fourni par les candidats.

Les candidats sont amenés à remettre leurs propositions complètes **pour le 27 février 2026.**

Les dossiers contenant les propositions seront adressés par pli fermé en recommandé avec accusé de réception (cachet de la poste faisant foi) à l'adresse suivante :

GrandSoissons Agglomération

Direction du Développement Économique
A l'attention de Florent THEVENIN
Parc Gouraud - Immeuble Les Ambassadeurs
2 allée des Nobel
02200 SOISSONS

Avec copie par courrier électronique à
l'adresse fthevenin@agglo-soissonnais.com

Les propositions parvenues ultérieurement ne seront pas examinées.



5- Contenu de la proposition

Au stade de l'AMI, il est attendu à minima :

- Une présentation du candidat ou du groupement (forme, références, gouvernance, capacités financières...)
- Une note d'intention stratégique et opérationnelle (vision du projet, méthodologie, commercialisation, innovation...)
- Une proposition d'aménagement et de programmation (plan de principe, phasage, budget, modèle économique...)
- Une proposition de gouvernance et de mode de concertation
- Un bilan économique prévisionnel et proposition de portage foncier
- Un dispositif d'évaluation et de suivi des impacts
- Un calendrier opérationnel cohérent avec les échéances réglementaires et foncières

6- Critères de choix des candidats retenus

Le comité de sélection de l'opération analysera les candidatures au regard des dossiers transmis et en fonction des rendus par rapport aux attendus ci-dessus.

7- Planning prévisionnel

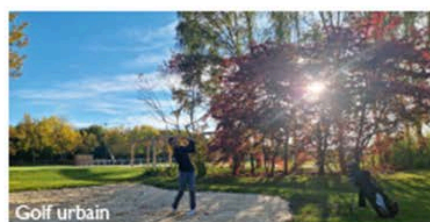
- Délibération de lancement de l'AMI : Conseil communautaire de GrandSoyssons Agglomération en date du jeudi 18 décembre 2025
- Lancement AMI : vendredi 19 décembre 2025
- Visite du site : mercredi 21 janvier 2026 à 10h sur site (rdv sur le parking de l'aérodrome)
- Date limite de retour des candidatures : vendredi 27 février 2026
- Analyse des candidatures : jusqu'au 25 mars 2026
- Audition des candidats (jury en présentiel) : jeudi 2 avril 2026
- Désignation du candidat : jeudi 8 avril 2026
- Notification du candidat retenu au Conseil communautaire de GrandSoyssons Agglomération : 30 avril 2026 (date à confirmer)
- Signature du compromis : au plus tard en juillet 2026



Cahier des charges de l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) pour la création de la Zone d'Activités Économiques "Plateau 3" au Parc d'activités du Plateau à Courmelles

I - Description du territoire de GrandSoissons

- ☐ Région Hauts-de-France,
100 km du Grand Paris, Roissy Charles-de-Gaulle
- ☐ 27 communes, 53 000 habitants, 2 000 étudiants
- ☐ Une légende : "Souviens-toi du Vase de Soissons"
Des figures locales : Clovis, Clotilde, Clotaire, Pépin Le Bref...
Un produit local phare : le Haricot de Soissons
- ☐ Des sites patrimoniaux remarquables :
 - Abbaye Royale Saint-Médard,
 - Cathédrale St Gervais/St Protais,
 - Abbaye Saint-Jean-des-Vignes
 - Abbaye Saint-Léger
 - Donjon de Septmonts
 - Château de Bernoy-le-Château
- ☐ 72% d'espaces naturels, 30km de pistes cyclables
- ☐ 3 300 entreprises
380 commerces de cœur de territoire
- ☐ **280 M€ investis depuis 2014 dans des projets d'aménagement structurants**
> 30 M€ d'investissements réalisés en 2025
> 15 projets à l'horizon 2040

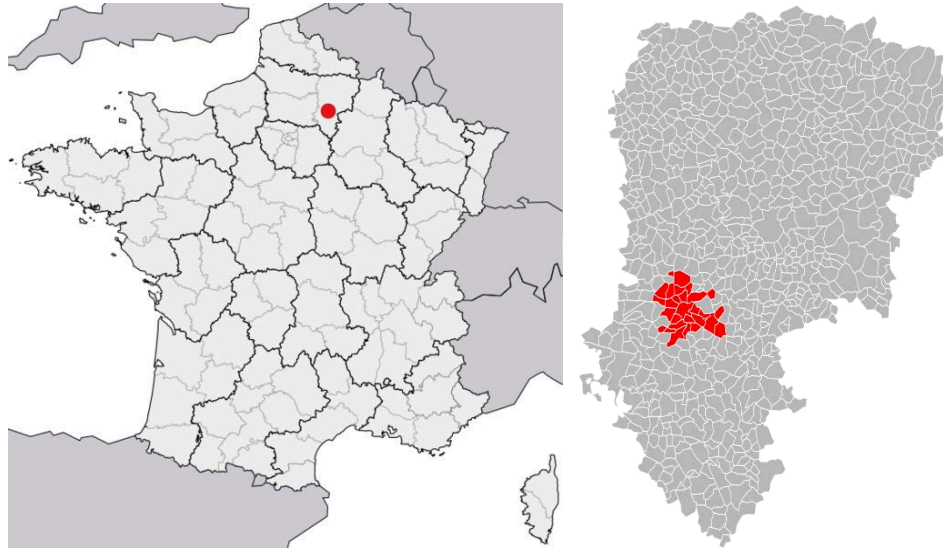


- ☐ Des équipements qualitatifs et attractifs :
 - Complexe aquatique des Bains du Lac,
 - Cité de la Musique et de la Danse
- ☐ Un nouveau visage pour le centre-ville de Soissons :
 - Projet Cœur de ville du cabinet d'Architectes Wilmotte et Associés
 - Rénovation des berges de l'Aisne avec l'agence TER
- ☐ Une nouvelle entrée de territoire :
 - Requalification du quartier de la gare avec l'agence Ateliers Lion....



I-I : Contexte général

GrandSoissons Agglomération est un établissement public de coopération intercommunale créé le 1er janvier 2000 et regroupant 27 communes, pour 52 890 habitants en 2020. Il est situé dans le département de l'Aisne, dans la région des Hauts-de-France.



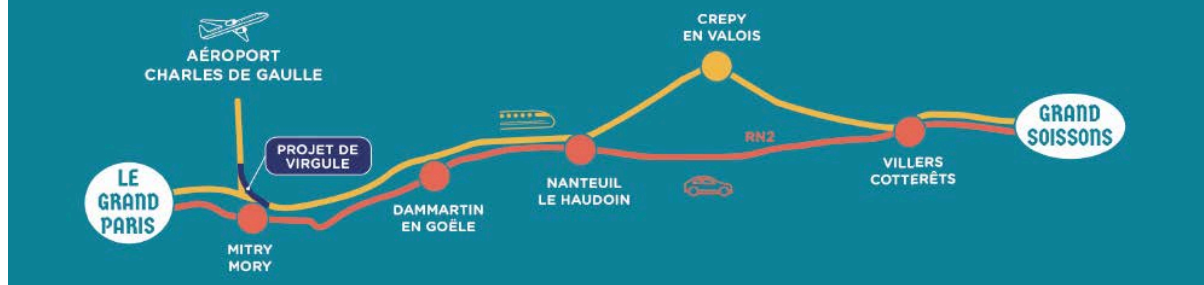
Situation géographique de l'Agglomération

Le Soissonnais se situe dans un triangle formé par 3 pôles urbains et économiques majeurs du Nord-est de la France : Paris/Roissy à 103 km, Amiens à 140 km et Reims à 58 km. Plus localement, le territoire bénéficie également de la proximité de pôles tels que Laon (35 km), Saint-Quentin (59 km), Compiègne (39 km) ou encore Château-Thierry (42 km).

Sur le plan de la desserte routière, le Soissonnais occupe une position centrale entre 3 axes autoroutiers majeurs, puisque situé à quasi-équidistance des autoroutes A1 (Paris-Lille) via Compiègne, A4 (Paris-Strasbourg) via Château-Thierry et A26 (Reims-Calais) via Laon. Il est également possible de rejoindre l'A29 (Saint Quentin-Le Havre). Plusieurs axes routiers desservent directement le territoire : La RN2 sur un axe Sud-Ouest/Nord-est permettant un accès à Paris ; la RN31 sur un axe Est-Ouest desservant 3 régions (Picardie, Haute-Normandie et Champagne-Ardenne) et reliant Soissons à Rouen et Reims. Le réseau local et régional est assuré par la RD1 et la RD6, sur un axe Nord-Sud, reliant GrandSoissons Agglomération au Pays Chaunois, et la RD925, desservant la partie Est du territoire. Aussi, 14 lignes de cars existent au départ de Soissons pour se rendre vers Reims, Saint-Quentin, Compiègne ou encore Château-Thierry.

UN TERRITOIRE QUI AMÉLIORE SA CONNEXION AU GRAND PARIS POUR ACCÉLÉRER SON DÉVELOPPEMENT

La stratégie de développement économique, résidentiel et touristique du Grand Soissons repose sur la valorisation de ressources internes : qualité de vie, richesse du patrimoine, dynamisme économique... Mais aussi sur sa proximité avec la métropole du Grand Paris et le pôle de Roissy (1^{er} aéroport d'Europe), qui joue un rôle d'accélérateur de son développement.



Le territoire bénéficie également d'une desserte ferroviaire régionale permettant aux résidents d'accéder à Paris et à Laon via les gares de Soissons et de Crouy. Les gares TGV de Roissy (77 km), Marne-la-Vallée (97 km), Reims (58 km) et Haute-Picardie (75 km) permettent aux habitants d'accéder rapidement aux réseaux ferroviaires nationaux et européens.

Le territoire du Soissonnais ne dispose pas d'un aéroport, mais bénéficie de la proximité de ceux de Paris (Roissy à 90 km et Orly à 117 km) et de Beauvais (102 km).



Sa situation géographique et sa population placent donc l'Agglomération en pôle urbain principal du centre-sud de l'Aisne. Afin de porter son développement démographique et économique, GrandSoissons Agglomération a fait le choix d'écrire son avenir en commun au sein du PETR (Pôle d'Equilibre Territorial et rural) du Soissonnais Valois regroupant GrandSoissons et les trois EPCI voisins, qui correspondent aux limites administratives de l'arrondissement de Soissons et aux limites de l'aire d'attractivité de Soissons (Communauté de communes de Retz en Valois CCRV, Communauté de communes du Val de l'Aisne, CCVA, et canton d'Oulchy le Château)

I-2 : Dynamique territoriale

Territoire d'avenir, GrandSoissons connaît ces dernières années un net regain d'attractivité économique et ambitionne d'offrir une réponse adaptée aux nouveaux besoins de populations désireuses d'y trouver une vie citadine dans un territoire à taille humaine et au marché immobilier accessible.

GrandSoissons a mis en place un dispositif ambitieux pour attirer plus d'entreprises dans une volonté de développer l'emploi. L'agglomération propose un service d'accompagnement à la création, l'installation, l'innovation, la relocalisation et au développement d'entreprises, reconnu pour son efficacité. Avec pour l'année 2024, 44 millions d'euros d'investissements privés sur le territoire pour son développement économique, 37 ouvertures de commerces, GrandSoissons continue de confirmer son attractivité économique. Par ailleurs, GrandSoissons et de partenaires réunis, à l'échelle de son bassin d'emploi de 110 000 habitants, au sein du Pays du Soissonnais Valois, se sont vu confirmés la labellisation "Territoire d'Industrie, permettant au territoire de capitaliser sur son passé économique et de poursuivre son développement malgré un contexte national incertain.



C'est pourquoi, depuis maintenant plus de 10 ans, renforcer l'attractivité résidentielle constitue un enjeu primordial pour développer le dynamisme démographique du Soissonnais. Cela s'est traduit par l'anticipation des besoins liés au vieillissement, par la création d'un environnement favorable à l'attraction de nouvelles activités économiques, par les réhabilitations de la caserne Gouraud et du quartier Gare, par le lancement de l'élaboration de plusieurs écoquartiers, ou encore par le renforcement de la ville-centre, grâce entre autres à 3 projets de renouvellements urbains ANRU, à l'inscription dans le programme Action Cœur de ville et par le lancement d'une vaste restructuration du quartier de gare.

LE PARC GOURAUD : UN VILLAGE DANS LA VILLE

Situé en face de l'Abbaye Saint-Jean-Des-Vignes et à proximité immédiate du Cœur de Ville, le **parc Gouraud** constitue un nouveau quartier exceptionnel, emblématique de la reconstruction de la ville sur elle-même dans une logique de sobriété foncière. Cet ensemble immobilier architectural de haute qualité a été érigé sur 10 hectares de friches militaires réhabilitées par les architectes du cabinet Wilmotte & Associés.

Habitants et travailleurs se croisent chaque jour dans ce quartier adapté aux nouveaux modes de vie et aux besoins des entreprises (pépinière d'entreprises, espace de coworking, plateaux tertiaires, etc.). Le parc Gouraud compte 120 entreprises, 800 salariés.



En témoignent, les **280 millions d'euros d'investissements publics engagés depuis 2014** sur le territoire de GrandSoissons et de la ville de Soissons, et l'ambition forte d'un territoire rural conjuguant qualité de vie et développement économique à proximité immédiate du Grand Paris (1 h de la gare du nord, 50 minutes de Roissy CDG)

Les premiers effets de cette stratégie ont permis d'**inverser la tendance démographique** et les derniers recensements de la population montrent une légère reprise de la croissance démographique depuis plusieurs années, estimée à +1.2 pour l'année 2024 (*environ 35% < 30 ans, 17% 30-44 ans, 19% 45-59 ans*), alors que l'on comptabilise -0.33 pour le département de l'Aisne.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2023-2028 vise à conforter cette dynamique et ambitionne d'accélérer la production de logements et accroître l'attractivité résidentielle du territoire. Le projet du quartier de la gare de Soissons, dans lequel s'inscrit le projet d'équipement de loisirs, s'inscrit pleinement dans cette dynamique, puisqu'il vise à structurer une offre qualitative de logements et de services au cœur d'un pôle de mobilités doté d'espaces publics régénérés et à proximité d'équipements publics.

LE COMMERCE, UN DES MOTEURS DE L'ATTRACTIVITÉ DE GRANDSOISSONS

Alors que de nombreuses villes moyennes constatent avec impuissance la disparition de leurs commerces de proximité, GrandSoissons et la ville de Soissons peuvent se réjouir d'afficher un **taux de vacance commerciale de 9,1 % en hyper-centre, parmi les plus faibles de France** (11 % au niveau national) et en constante diminution depuis 2018.

Une politique volontariste des collectivités locales (Soissons et GrandSoissons) en faveur du commerce local a été amorcée dès 2014 avec le recrutement d'un **manager du commerce**, la création d'un **Office du Commerce et de l'Artisanat** en 2016 et la mise en place d'un **plan commerce**. Les actions sur l'aménagement des commerces ont un effet de levier sur l'activité de l'artisanat local, estimée en progression de 400 %. Elle complète le plan d'investissement entrepris dans la rénovation de l'espace public et du bâti dégradé dès 2017, l'amélioration de l'accessibilité, avec notamment la facilitation du stationnement, les aides directes aux commerces de proximité (plus de **2 M€ d'aides directes**), les initiatives prises pour inciter à consommer local, comme les chèques cadeaux seniors et la Carte Ado, et enfin, l'organisation d'activités festives et culturelles.

Par ailleurs, le territoire mise sur sa jeunesse en développant l'offre en enseignement supérieur. Avec 2000 étudiants, 10 établissements, 40 formations post-bac, GrandSoissons réunit ses partenaires de l'enseignement supérieur sous la bannière "GrandSoissons Mon Campus".

Ensemble, ils œuvrent à développer les services pour améliorer la vie étudiante et développer l'offre de formations. En deux ans, ce sont 9 nouvelles formations dont 2 Masters qui se sont ouvertes dans le GrandSoissons.

GrandSoissons a également la volonté de renforcer son offre touristique et de loisirs.

Lancé en 2022, « Soissons en Lumières » est un spectacle de vidéo mapping qui met en valeur le patrimoine remarquable de la ville à travers l'histoire. 5 monuments emblématiques du patrimoine soissonnais sont mis en lumière et théâtralisés par les récits poétiques de 5 personnages. Les spectateurs peuvent librement déambuler d'un lieu à l'autre. Pour la collectivité, il s'agit de l'investissement le plus conséquent jamais réalisé au service de la culture, du patrimoine et de l'attractivité du territoire : 4,5 millions d'euros. Cet investissement sera porté à 6 millions d'euros dans les prochaines années avec l'ajout de nouveaux sites.

Après deux années, on estime à 850 000 € par an les retombées économiques pour le territoire. Avec près de 150 000 spectateurs par an, « Soissons en Lumières » s'installe comme l'un des moments festifs incontournables de la ville et une référence nationale en matière de sons et lumières. Des évolutions sont prévues pour ce spectacle.



Par ailleurs, GrandSoissons et ses partenaires du Pays du Soissonnais-Valois ont exprimé une ambition conjointe liée au potentiel culturel et touristique en lançant une destination touristique commune sous le nom de “Berceau de l’Histoire de France et de la Langue Française”. Créant ainsi un nouvel Office du Tourisme du Soissonnais et du Valois. L’offre touristique partagée regroupe 164 communes, 235 partenaires, plus de 350 offres et 3 bureaux d’informations. L’objectif est clair : faire du Soissonnais Valois un territoire de destination !



I-3 : Potentiel économique

Le GrandSoissons a perdu dans les années 1990-2000 plus de 7000 emplois industriels avec la disparition de ses bastions dans les secteurs de la chaudronnerie notamment. Cette désindustrialisation s'est par ailleurs ressentie dans l'ensemble du bassin d'emplois du Soissonnais-Valois.

Depuis 2014, le GrandSoissons a déployé une stratégie de développement économique basée sur la réindustrialisation de son tissu, en s'appuyant sur une analyse fine des données économiques avec la Banque de France et la compréhension du poids de la valeur ajoutée créée par l'industrie sur le territoire (de 40% à presque 50% aujourd'hui).

Cette stratégie a déterminé la motivation du territoire à bénéficier de labels nationaux pour défendre ses enjeux stratégiques et permettre au territoire de rayonner de nouveau à l'échelle régionale, nationale, voire internationale. Grâce à des démarches soutenues par la Région et l'Etat, le PETR du Soissonnais-Valois a pu être labellisé « Territoire d'Industrie » en 2022, puis renouvelé pour le programme actuel sur la période 2023-2027. De même, le Parc d'Activités du Plateau a été labellisé par l'Etat « site industriel clés en main ».

UN RENOUVEAU ÉCONOMIQUE DANS UNE LOGIQUE DE SOBRIÉTÉ

Le territoire investit depuis plus d'une vingtaine d'années dans l'aménagement de parcs d'activités économiques et dispose aujourd'hui, d'un panel d'espaces spécialisés, permettant d'y accueillir des entreprises impliquées aussi bien dans les services, le commerce et l'artisanat, que dans l'industrie et la logistique. GrandSoissons et ses partenaires réunis dans le Pays du Soissonnais et du Valois se sont vu confirmer le **Label « Territoires d'Industries »** pour la période 2023-2027.

L'enjeu est multiple : il s'agit d'étudier la création de nouveaux espaces, de promouvoir l'extension, mais aussi la densification des parcs existants dans le contexte très contraint de la loi Zéro Artificialisation Nette, de requalifier les friches encore existantes, et pour finir, d'enrichir l'offre de services proposée aux salariés.

GrandSoissons est revenu dans les radars des investisseurs. L'ensemble des élus et moi-même sommes pleinement conscients que notre rôle et notre devoir, sont d'être à la hauteur des enjeux pour construire un Soissonnais fort, attractif et compétitif. Nous avons su fédérer les acteurs à l'échelle du bassin d'emploi du Pays du Soissonnais et du Valois autour de la démarche Territoires d'Industrie.

Alain CRÉMONT

PRÉSIDENT DE GRANDSOISSONS AGGLOMÉRATION



Les dernières crises économiques ont montré que le tissu industriel du Soissonnais-Valois, dans cette recomposition et diversification d'activités post-désindustrialisation des années 1990-2000, sait mieux résister aux aléas et difficultés économiques et financières. Néanmoins, le besoin d'investissement est à renforcer pour continuer de développer la valeur ajoutée produite et de créer des emplois plus qualifiés et alimentés par des filières d'enseignement et de formation locales, permettant de garder les talents et les jeunes sur le territoire.

C'est pourquoi, dans le cadre du programme « Territoire d'Industrie Soissonnais-Valois », est inscrit le développement de nouvelles filières industrielles sur des marchés porteurs, tout en s'appuyant sur les forces du territoire. Ainsi la structuration d'un cluster dédié aux matériaux bio/géosourcés à destination des marchés des matériaux durables et de l'éco-construction est un des axes majeurs de la feuille de route du « Territoire d'Industrie Soissonnais-Valois ».

Ce développement d'une nouvelle filière industrielle structurante, aujourd'hui symbolisé par des projets industriels en cours d'implantation (Restalk...) sur le Parc d'Activités du Plateau, font le lien entre le monde agricole pour la ressource, le monde industriel et les débouchés à proximité du Grand Paris.



2- Description du site

2-1 : Le positionnement stratégique

L'extension du Parc d'activités du Plateau, dénommée "Plateau 3", s'inscrit comme un projet structurant du développement économique du GrandSoissons et du Pays Soissonnais-Valois. Situé sur la commune de Courmelles, ce projet constitue la troisième phase d'un ensemble économique majeur déjà identifié à l'échelle régionale. Les phases 1 et 2, aujourd'hui arrivées à saturation, ont permis de démontrer l'attractivité du territoire auprès d'acteurs industriels de référence tels que Rockwool ou Restalk, positionnant le GrandSoissons comme un pôle reconnu de l'économie circulaire et des matériaux durables.



Ils ont choisi le Parc d'activités du Plateau :

- | | | |
|---------------------|---|---------------------------|
| ▪ BASTIDE | Vente de matériel médical (15 pers.) | |
| ▪ OREXAD | Fournitures pour industriels (200 pers.) | |
| ▪ SCAL | Vente de composants pour pizzas (20 pers.) | |
| ▪ LE RELAIS | Tri vêtements et recyclage (150 pers.) | |
| ▪ HOUTCH | Transport et Logistique (100 pers.) | |
| ▪ WICONA | Fabrication de profilés aluminium (160 pers.) | |
| ▪ XEILOM | Câblage pour réseaux (10 pers.) | |
| ▪ MCO | Chaudronnerie (15 pers.) | |
| ▪ BREGER | Transport / Messagerie (70 pers.) | |
| ▪ ROCKWOOL | Matériau isolant de construction (130 pers.) | ► en cours d'implantation |
| ▪ RESTALK | Matériau biosourcé (50 pers.) | ► en cours d'implantation |
| ▪ CEREPhi | Matériau biosourcé (10 pers.) | ► en cours d'implantation |
| ▪ AVR | Emballage palettes (15 pers.) | ► en cours d'implantation |
| ▪ LTR-VIALON | Transports/Logistique (35 pers.) | ► en cours d'implantation |

2-1-1 : Un projet au cœur des dynamiques régionales

L'extension du Parc du Plateau s'inscrit dans le cadre de la stratégie régionale Rev3 – la Troisième Révolution Industrielle des Hauts-de-France, qui vise à concilier développement économique, transition énergétique et innovation durable.

Labellisé “Site industriel clés en main” par l’Etat et parmi les “Projets d’Envergure Régionale” (PER) par la Région Hauts-de-France, “Plateau 3” répond aux priorités stratégiques de la Région en matière de :

- Réindustrialisation et relocalisation des chaînes de production
- Décarbonation et transition énergétique des filières industrielles
- Développement des filières d’avenir, notamment autour de la bioéconomie, de l’éco-construction et des matériaux bio/géosourcés

Cette reconnaissance régionale confère au projet un statut d’intérêt stratégique et garantit un accompagnement partenarial fort (Région, NFI, acteurs Rev3).



2-1-2 : Un positionnement géographique de premier ordre

Situé à la croisée de trois grands ensembles territoriaux Hauts-de-France, Île-de-France et Grand Est , le Parc du Plateau bénéficie d'un positionnement logistique et économique privilégié :

- à 5 km du centre de Soissons
- à 45 minutes de la plateforme aéroportuaire de Roissy–Charles-de-Gaulle
- à 1 h de Reims et à 40 min de Compiègne
- directement accessible par la RN2, axe structurant Paris–Laon–Belgique.

Cette situation confère au site une capacité unique à desservir à la fois le Grand Paris, le nord de la France, le Benelux, le Royaume-Uni et l'Allemagne, tout en offrant des coûts fonciers et énergétiques très compétitifs.

Ce maillage positionne “Plateau 3” comme un site industriel et logistique à vocation interrégionale, complémentaire des grands pôles d'innovation du Compiégnois et du Rémois.

2-1-3 : Une orientation thématique clairement définie

Le développement de “Plateau 3” s'appuie sur une orientation sectorielle cohérente avec les atouts du territoire :

- Valorisation des ressources agricoles et sylvicoles (paille, bois, pierre blanche)
- Structuration d'une filière bio/géosourcée intégrant production, transformation et recyclage
- l'accueil d'activités industrielles de production et de construction durable
- et le développement d'un écosystème d'innovation en lien avec le Laboratoire LTI de l'Université de Picardie Jules Verne implanté à Soissons

Cette stratégie répond à un double enjeu : accompagner la réindustrialisation du territoire tout en créant les conditions d'une économie locale circulaire, compétitive et décarbonée.

2-1-4 : Une dynamique économique déjà amorcée

L'arrivée d'acteurs comme Rockwool — leader mondial des isolants géosourcés —, suivie par des projets tels que Restalk, a initié une dynamique d'écosystème industriel autour des matériaux durables. L'extension “Plateau 3” vise à amplifier cette trajectoire en :

- consolidant une filière régionale complète
- favorisant les synergies industrielles entre entreprises du parc
- et soutenant la création d'emplois pérennes et qualifiés



2-1-5 : Un projet exemplaire en matière d'intégration territoriale

L'extension "Plateau 3" s'inscrit dans une logique d'aménagement maîtrisé :

- intégration paysagère et environnementale,
- sobriété foncière,
- articulation avec les politiques régionales et locales de mobilité et d'énergie

Le projet répond ainsi aux principes du SRADDET des Hauts-de-France, qui visent à promouvoir des zones d'activités durables et à faible impact, tout en soutenant les objectifs du Programme Territoires d'Industrie Soissonnais-Valois.

2-2 : La localisation et les accès

2-2-1 : Une accessibilité stratégique au cœur du réseau économique du nord de la France

Le Parc d'activités du Plateau bénéficie d'une situation géographique exceptionnelle au sein du triangle Grand Paris – Reims – Compiègne, au croisement des grands axes de circulation reliant la région capitale à la façade nord-européenne.

L'échangeur de Cravançon, directement connecté à la Route Nationale 2 (RN2), offre une accessibilité immédiate au site depuis Paris et Laon, garantissant un accès fluide et sécurisé pour le trafic poids lourds.

Ce positionnement confère au projet "Plateau 3" une compétitivité logistique majeure, tant pour la distribution des produits industriels que pour l'attractivité des talents et des compétences.



2-2-2 : Des connexions multimodales existantes et futures

Si le site ne dispose pas d'embranchement ferroviaire ou fluvial direct, il bénéficie d'un environnement logistique structuré et en développement :

- La plateforme fluviale de Sermoise, actuellement en réflexion, sera située à moins de 20 minutes via la RN2/RN31 et connectée au canal Seine-Nord Europe, offrant une solution de report modal vers le transport fluvial à moyen terme
- À plus court terme, le report modal ferroviaire est possible via la plateforme de Chauny-Tergnier, déjà opérationnelle

2-2-3 : Un réseau routier performant et évolutif

Les études de flux réalisées dans le cadre du projet Rockwool ont confirmé la robustesse des capacités de la RN2 au niveau de l'échangeur du Plateau :

- Trafic actuel : environ 18 000 véhicules/jour (2 sens confondus)
- soit environ 10 500 véhicules/sens/jour
- bien en deçà des seuils de saturation estimés à 1 500 UVP/heure/sens (UVP = unité de véhicule particulier, un poids lourd représentant 2 UVP)

L'impact anticipé de l'extension "Plateau 3", estimé à 300 poids lourds et 200 véhicules légers par jour, demeure donc très inférieur aux capacités de la RN2, garantissant une circulation fluide et sans congestion notable. Ce dimensionnement permettra d'absorber les flux générés par les futures implantations industrielles, tout en maintenant des conditions d'exploitation optimales pour les usagers actuels de la route nationale.

2-2-4 : Une accessibilité interne pensée pour la mobilité durable

Le projet "Plateau 3" s'inscrit dans une démarche d'aménagement durable et connecté.

L'ensemble du parc d'activités — y compris l'extension — est intégré dans le schéma directeur des mobilités douces de GrandSoyssons, qui prévoit un projet de création d'une voie cyclable sécurisée reliant le parc au centre urbain de Soyssons au Plateau, et l'amélioration du réseau de transport en commun existant, adaptée aux horaires et besoins des salariés du parc.

L'objectif est de proposer, dès la mise en service du "Plateau 3", une montée en puissance des **modes de déplacement alternatifs** répondant aux enjeux de mobilité, de qualité de vie et de réduction des émissions.

2-2-5 : Une couverture numérique et énergétique complète

Le site est déjà raccordé à la fibre optique, garantissant un haut niveau de connectivité indispensable à l'industrie 4.0 et à la digitalisation des process industriels.

Le territoire du Soissonnais figure parmi les mieux équipés des Hauts-de-France en matière d'infrastructures de recharge pour véhicules électriques, avec près d'une centaine de bornes publiques (soit une borne pour environ 300 habitants).

Cette anticipation permettra d'intégrer dès la conception du projet des solutions de mobilité électrique et décarbonée, incluant :

- des stations de recharge pour les flottes de véhicules légers
- et à terme, des solutions de propulsion alternative pour poids lourds (bioGNV...)

Ces aménagements s'inscrivent pleinement dans la stratégie Rev3 régionale, qui promeut la convergence entre transition énergétique et développement industriel.

2-3 : Les caractéristiques foncières et techniques

2-3-1 : Un foncier stratégique, disponible et maîtrisé

Le site d'extension du Parc d'activités du Plateau couvre une surface d'environ 55 hectares, aujourd'hui constituée de terres agricoles à vocation industrielle future.

La maîtrise foncière est assurée à plus de 90 % par la collectivité, garantissant la disponibilité immédiate du terrain et la possibilité de conduire les opérations d'aménagement dans un calendrier maîtrisé.



Les terrains, anciennement exploités sous bail précaire agricole, ont été libérés en 2021 afin de permettre la réalisation du diagnostic archéologique préalable et de préparer la phase opérationnelle du projet. Cette anticipation foncière témoigne de la volonté du territoire de proposer une offre économique prête à l'emploi, condition essentielle à l'attractivité auprès d'investisseurs et d'industriels.

Caractéristiques techniques des 150 ha déjà réalisés (Phases 1 et 2)

- Relief : terrains plats
- Nature du sol : très stable (sable limoneux / calcaire crayeux)
- Eloigné des habitations
- Grande Hauteur constructible (jusque 35m, en fonction des PLU)
- Fibre optique disponible
- Electricité : 4,5 MW disponibles sur réseau existant
- Gaz naturel (débit) : 25 GWh/an (pression 4 bars)
- Assainissement : réseau séparatif, station d'épuration
- Eaux pluviales : fossés et bassins existants (52 000 m³ à 432 m³/h)
- Réseau incendie : 120 m³/h (2,5 bars)
- Focus eaux industrielles :

La ZAC est actuellement alimentée en gravitaire par l'UDI du Nadon, avec un débit théorique de 20 à 30m³/h. A cela, s'ajoute la possibilité d'alimenter la ZAC depuis le réservoir de Ploisy qui dispose d'une capacité de 300m³ et d'un système de surpression pouvant atteindre théoriquement 150m³/h.

L'ensemble du foncier est actuellement classé au PLU de Courmelles en zone 2AUZ, c'est-à-dire à urbaniser à vocation industrielle intercommunautaire à moyen ou long terme. Ce classement permet de sécuriser juridiquement l'opération tout en garantissant sa compatibilité avec les orientations d'aménagement futures définies à l'échelle intercommunale.

2-3-2 : Un environnement technique adapté à l'accueil d'activités industrielles

Le Parc du Plateau bénéficie d'infrastructures techniques dimensionnées pour accueillir des activités industrielles.

Les réseaux eau, gaz, électricité et assainissement sont raccordés au réseau existant, permettant un déploiement rapide des nouvelles installations.



L'étude d'estimation des besoins en réseaux techniques, réalisée en 2023, a permis de définir les capacités nécessaires pour l'extension :

- Eau : 165 m³/jour pour l'alimentation et l'assainissement
- Défense incendie : 120 m³/h
- Électricité : 19 MW/an
- Gaz : 15 MW/an

Ces capacités correspondent à un niveau industriel supérieur, compatible avec l'accueil d'entreprises à process énergétiques intensifs ou à production continue.

Le site pourra également bénéficier du raccordement à la station d'assainissement de Pommiers, d'une capacité de 80 000 équivalents-habitants, loin de sa saturation, garantissant la fiabilité du dispositif à long terme.

2-4 : L'état d'avancement des études techniques et réglementaires

2-4-1 : Un projet adossé à un cadre réglementaire solide et cohérent

Le développement de l'extension du Parc d'activités du Plateau repose sur une base réglementaire claire, issue d'un travail de planification mené à plusieurs échelles : communale, intercommunale et territoriale. L'objectif est d'assurer la cohérence juridique et environnementale du projet tout en garantissant sa mise en œuvre rapide pour répondre à la demande d'implantation industrielle.

Les études techniques et environnementales réalisées attestent de la maturité avancée du projet, permettant une mise en opération dans un horizon de court-moyen terme.

2-4-2 : Les études techniques et environnementales réalisées

Depuis 2020, plusieurs études pré-opérationnelles ont été conduites sur le site du "Plateau 3", afin d'anticiper les contraintes et d'optimiser les futures phases d'aménagement :

- Étude environnementale (2020–2023) : portant sur la géologie, les zones humides, la faune, la flore, les continuités écologiques et les risques naturels et technologiques
→ Résultat : les enjeux environnementaux identifiés sont faibles à ce stade des investigations, et compatibles avec une urbanisation maîtrisée du site





- Étude d'estimation des besoins en réseaux techniques (2023) : réalisée par un bureau d'études, cette étude a permis de dimensionner les infrastructures (eau, gaz, électricité, assainissement, défense incendie) pour accueillir des activités industrielles lourdes
- Diagnostic archéologique : GrandSoissons Agglomération lancera le diagnostic archéologique du "Plateau 3" dès la sécurisation réglementaire du projet, conformément aux obligations préalables à l'aménagement
- Études géotechniques (2024–2025) : ces études disponibles approfondissent les caractéristiques du sol

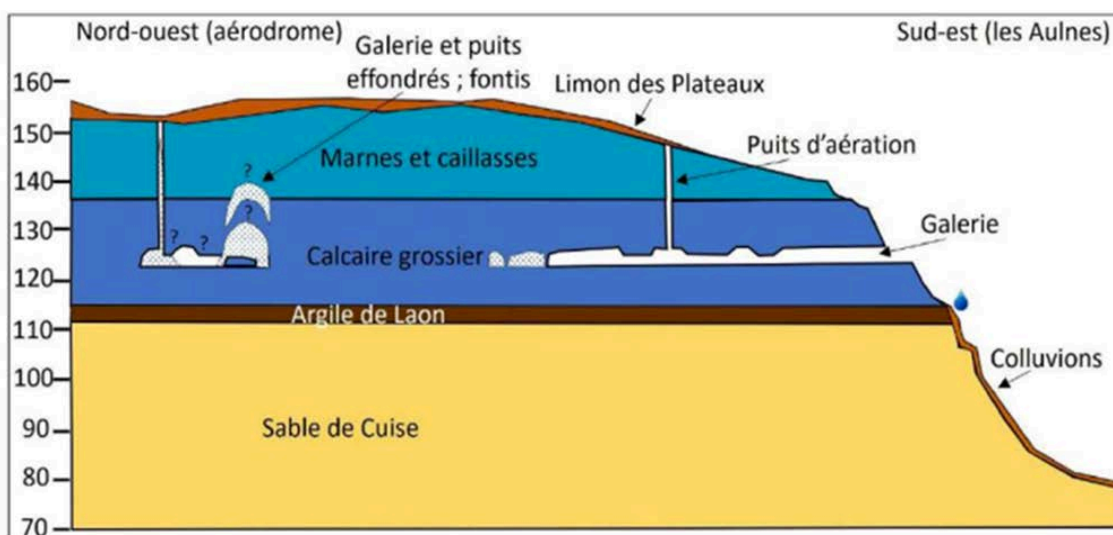
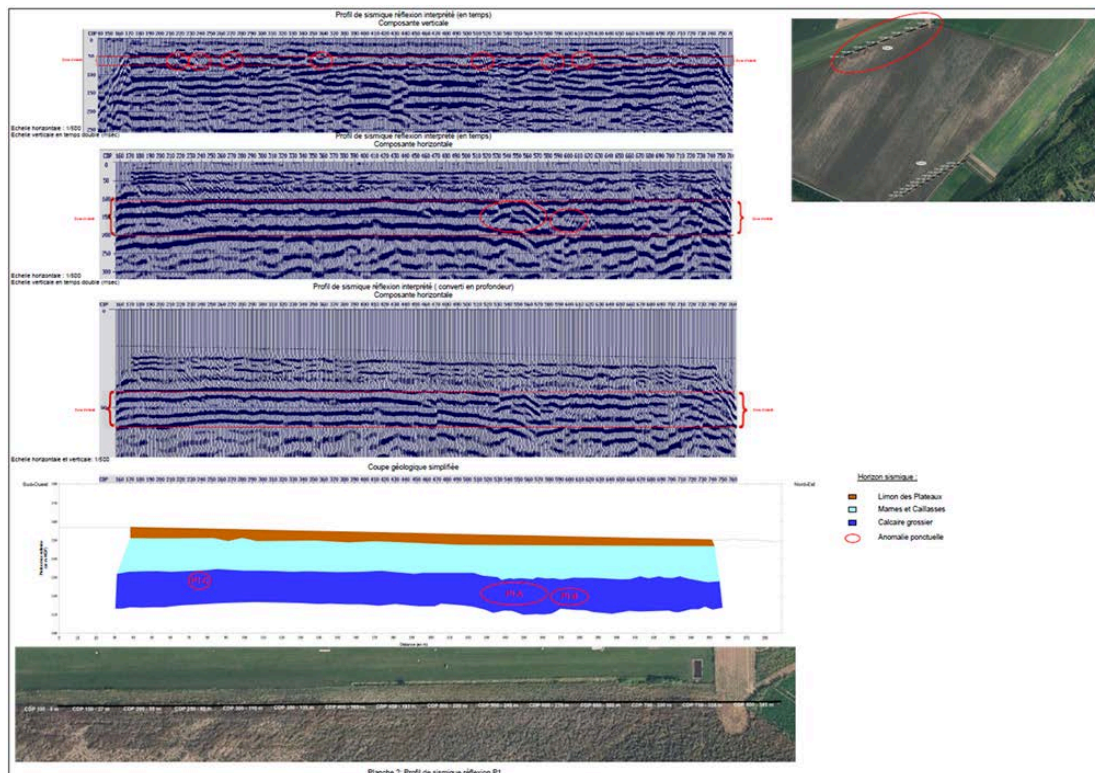


Figure 15 – Coupe schématique de la géologie au droit du projet et indications de l'aléa carrière souterraine (source : PCM GEODATA)

Ces études constituent un socle de connaissances exhaustif du site, garantissant la maîtrise des risques techniques et environnementaux dès la conception du projet.



2-4-3 : Un cadre réglementaire en évolution maîtrisée

Sur le plan réglementaire, le foncier du “Plateau 3” bénéficie d’un statut favorable à l’urbanisation future :

- Au PLU de la commune de Courmelles, le site est classé en zone 2AUZ, soit une zone à urbaniser à vocation industrielle intercommunautaire à moyen/long terme
- Le Plan Local d’Urbanisme intercommunal (PLUi) de GrandSoyssons est en cours d’élaboration, avec une approbation prévue fin 2026, et ce document intégrera le projet “Plateau 3” dans ses orientations d’aménagement et de programmation (OAP) en tant que secteur stratégique de développement économique
- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) valant PCAET du Soissonnais-Valois est également en cours d’élaboration et prendra en compte les orientations du projet
- Une déclaration de projet avec mise en compatibilité du SCoT en vigueur pourra être lancée parallèlement à la procédure du PLUi, permettant d’assurer la continuité réglementaire entre les documents existants et à venir
- Une inscription au SRADDET au titre de la labellisation “Projet d’Envergure Régionale”

Ce cadre d'évolution réglementaire garantit que "Plateau 3" sera pleinement intégré dans les documents de planification, en cohérence avec les objectifs de sobriété foncière, de transition écologique et d'attractivité économique du territoire.

2-4-4 : Un accompagnement partenarial structuré

Les échanges menés avec les partenaires institutionnels — Région Hauts-de-France, NFI, ADEME, DREAL et Chambre d'Agriculture de l'Aisne — ont permis d'aligner le projet sur les priorités régionales de développement durable et d'innovation.

Cette coordination garantira un cadre d'action clair, transparent et partenarial, condition essentielle à la réussite de l'aménagement et de la commercialisation de la nouvelle zone d'activités.

Le projet "Plateau 3" se positionnera ainsi comme un exemple de planification concertée, associant rigueur réglementaire, vision stratégique et attractivité économique.



3- Enjeux et Objectifs

Le projet “Plateau 3” devra être en parfaite cohérence avec les politiques régionales :

- la stratégie Rev3 des Hauts-de-France pour une industrie durable et connectée
- le SRADDET, qui promeut la sobriété foncière, la valorisation des ressources locales et la maîtrise des flux énergétiques
- la dynamique “Territoires d’Industrie Soissonnais-Valois”, qui fait de la durabilité et de la circularité industrielle un axe prioritaire du développement économique régional

Ainsi, “Plateau 3” se positionnera comme un projet vitrine de la transformation industrielle, environnementale et énergétique du nord de la France, conciliant croissance, innovation et transition écologique.

3-1 : Développement économique

3-1-1 : Une vocation industrielle affirmée

L’extension “Plateau 3” est destinée à accueillir prioritairement :

- des activités industrielles de production et de transformation dans le domaine des matériaux bio/géosourcés
- des entreprises de construction et de technologies avancées
- des activités d’économie circulaire et de recyclage
- des unités logistiques et de services complémentaires aux filières présentes
- toute autre activité industrielle en lien avec les enjeux PER et Rev3 de la Région

Cette orientation sectorielle a été validée en concertation avec la Chambre d’agriculture de l’Aisne et la SAFER, afin de garantir une cohérence entre développement industriel et valorisation du foncier agricole. Elle s’inscrit également dans la dynamique régionale de la filière bioéconomie portée par les pôles FRD–CODEM et B4C.

3-1-2 : Un levier de croissance pour le territoire et les filières d’avenir

L’extension “Plateau 3” constitue une opportunité majeure de développement économique pour le GrandSoissons et le Pays Soissonnais-Valois et, plus largement, pour le versant sud de la région Hauts-de-France.

En offrant une nouvelle capacité foncière aux projets industriels, elle répond à une demande croissante d'entreprises cherchant des sites disponibles, bien connectés et porteurs d'une image environnementale forte.

Le projet vise à accueillir des activités productives et à haute valeur ajoutée, tout en consolidant la filière des matériaux bio/géosourcés et de l'éco-construction, considérée comme stratégique dans la politique de réindustrialisation régionale.

3-1-3 : Des retombées économiques significatives

Les projections établies sur la base de la programmation envisagée indiquent les objectifs de création de valeurs suivants :

- 300 emplois directs créés dans les 3 années suivant la commercialisation du parc
- 500 emplois directs à horizon 5 ans
- 4 emplois indirects générés pour chaque emploi direct, soit un potentiel de 2 000 emplois induits à terme

Ces chiffres témoignent du fort effet multiplicateur du projet sur l'économie locale, soutenu par les besoins en services logistiques, techniques et tertiaires liés à la réindustrialisation du territoire.

Par ailleurs, le bassin d'emploi du Soissonnais-Valois, qui compte environ 9500 demandeurs d'emploi pour un taux de chômage de 9.3 % (T3 2025), constitue une réserve de main-d'œuvre qualifiée et disponible.

Le projet "Plateau 3" offre ainsi une opportunité d'insertion et de reconversion pour les salariés issus des filières industrielles traditionnelles, dans un contexte de montée en compétences autour de la transition écologique.

3-1-4 : Un écosystème industriel intégré et cohérent

L'objectif du projet est de structurer un véritable écosystème industriel associant :

- des unités de production (matériaux bio/géosourcés, isolants, construction durable)
- des acteurs de recherche et d'innovation (en lien avec le Laboratoire LTI de l'Université de Picardie Jules Verne à Soissons)
- des entreprises de services dédiées à la logistique, la maintenance, la valorisation des ressources ou la gestion énergétique
- ...



Ce modèle vise à créer un effet cluster autour des filières de la bioéconomie, de l'économie circulaire et de la décarbonation industrielle, renforçant les synergies entre les acteurs présents sur le parc et ceux appelés à s'y implanter.

L'ambition est également de faire de "Plateau 3" un laboratoire territorial de la transition industrielle, où se croisent innovation, production et durabilité. Cette approche intégrée est en cohérence avec les principes de l'Écologie Industrielle et Territoriale (EIT) promus par le programme Territoires d'Industrie Soissonnais-Valois.

3-1-5 : Un ancrage local et des débouchés régionaux

Le développement du "Plateau 3" devra s'appuyer sur un maillage territorial fort, articulé autour des ressources locales :

- les productions agricoles (paille de blé, lin, chanvre, miscanthus) susceptibles d'alimenter les filières de matériaux biosourcés
- la ressource forestière issue de la forêt de Retz, labellisée « Forêt d'Exception »
- la pierre blanche du Soissonnais, matériau identitaire valorisable dans des produits de construction et de réhabilitation

Cette complémentarité entre ressources naturelles, recherche appliquée et industrie positionnera "Plateau 3" comme un pôle de transformation durable à l'échelle régionale.

Les retombées attendues devront dépasser le périmètre local en générant de nouveaux marchés de production, de construction et de logistique dans l'ensemble des Hauts-de-France et du Grand Est.

3-1-6 : Un projet créateur de valeur et de compétitivité

L'implantation d'entreprises sur "Plateau 3" permettra de :

- renforcer l'autonomie industrielle régionale
- rationaliser les chaînes d'approvisionnement en rapprochant production et consommation
- développer des solutions à bilan carbone positif, en cohérence avec les politiques nationales de transition énergétique

Les projets accueillis seront évalués - en lien avec le cahier des charges "Projet d'Envergure Régionale" - selon leur valeur ajoutée environnementale, économique et sociale, afin d'assurer la cohérence de l'écosystème et de préserver la durabilité du site.

Cette sélectivité contribuera à maintenir un haut niveau de qualité des implantations et à garantir une valorisation durable du foncier économique.

3-1-7 : Un cadre propice à l'investissement privé

Grâce à la maîtrise publique du foncier et à la simplification administrative prévue, "Plateau 3" offrira aux investisseurs :

- un accès rapide aux terrains
- une visibilité réglementaire et environnementale garantie
- une souplesse dans la conception des projets immobiliers

Ce cadre est favorable à la mise en place de partenariats public-privé, d'investissements immobiliers d'entreprise ou de solutions locatives clé en main adaptées aux besoins industriels.

3-2 : Gestion énergétique

3-2-1 : Une stratégie énergétique innovante et partagée

Face aux enjeux croissants de transition énergétique et de maîtrise des coûts d'exploitation, le projet "Plateau 3" pourrait intégrer une approche partenariale inédite : par ex. la création d'une structure de gestion énergétique mixte, associant la collectivité et un investisseur-aménageur privé.

Cette structure aurait pour mission d'optimiser la production, la distribution et la gestion des flux énergétiques du parc, dans une logique d'économie circulaire et de performance globale.

L'objectif serait de mutualiser les investissements et de réduire la dépendance aux énergies fossiles tout en intégrant des solutions locales de production :

- biomasse agricole (valorisation des résidus de production issus de projets sur zone)
- énergie solaire en toiture et en ombrières
- hydrogène vert pour la mobilité et l'industrie
- cogénération et récupération de chaleur
- ...



3-2-2 : Une transition énergétique intégrée à l'échelle du parc

Dans le prolongement de la stratégie régionale Rev3, le projet “Plateau 3” devra intégrer une politique énergétique ambitieuse fondée sur plusieurs axes majeurs :

1. Production locale d'énergies renouvelables (biomasse, solaire, hydrogène vert, cogénération...)
2. Réduction des consommations énergétiques grâce à des bâtiments à énergie positive (BEPOS) et à des process industriels optimisés
3. Mutualisation et gestion intelligente des réseaux d'énergie et de fluides à l'échelle du parc
4. ...

Une collaboration avec la SEM Énergies Hauts-de-France pourra être étudiée pour concevoir un dispositif intégré de production et de distribution d'énergie.

L'objectif est de faire du “Plateau 3” un site industriel à faible empreinte carbone, capable d'atteindre à terme une quasi-autonomie énergétique.

3-3 : Approche environnementale, soutenable et robuste

3-3-1 : Un projet d'aménagement exemplaire au service de la transition écologique

L'extension du Parc d'activités “Plateau 3” devra s'inscrire dans une démarche d'aménagement durable, en cohérence avec les orientations du SRADDET des Hauts-de-France et de la stratégie régionale Rev3.

L'ambition du projet est de démontrer qu'un développement industriel ambitieux peut être conduit dans le respect des équilibres environnementaux, de la sobriété foncière et de la performance énergétique.

L'ensemble des principes qui seront retenus viseront à minimiser l'empreinte écologique de la zone d'activités, à préserver les ressources naturelles, et à favoriser la circularité des flux (énergies, matières, eaux, déchets).



Ainsi, l'aménagement du "Plateau 3" pourrait intégrer par ex. :

- une gestion optimisée des eaux pluviales à la parcelle
- une trame verte et bleue reliant les aménagements paysagers des phases 1 et 2
- une architecture de zone paysagère garantissant la cohabitation entre les activités industrielles et les espaces agricoles environnants
- une limitation des effets d'îlot de chaleur
- une amélioration du cadre de travail pour les salariés et visiteurs du parc
- ...

Ces aménagements viseraient à assurer une densification raisonnée des activités, conciliant performance économique et qualité environnementale, afin de créer un environnement de travail attractif pour les entreprises et leurs salariés.

Ces aménagements permettraient également d'enrichir l'environnement local en introduisant de nouvelles espèces végétales locales et en renforçant la connectivité écologique du plateau agricole.

Un plan d'aménagement paysager global pourrait être intégré au projet d'urbanisme afin d'assurer la cohérence visuelle et environnementale de l'ensemble du parc d'activités.

3-3-2 : Une gestion vertueuse des eaux pluviales et des ressources naturelles

Le projet s'appuiera sur les principes de gestion intégrée et autonome des eaux pluviales, conformément aux meilleures pratiques environnementales et aux préconisations de l'étude d'impact.

Le dispositif technique prévu pourra intégrer :

- des bassins d'infiltration dimensionnés pour stocker les eaux même en cas d'épisodes pluvieux intenses
- des noues paysagères assurant la circulation douce des eaux de surface vers les bassins
- des dispositifs de traitement (débourbeurs, déshuileurs) garantissant la qualité des rejets avant infiltration
- la séparation stricte entre eaux pluviales et eaux usées pour éviter tout risque de pollution
- ...



Les études hydrogéologiques ont confirmé une perméabilité moyenne favorable permettant une infiltration naturelle efficace.

Cette stratégie de gestion des eaux visera à prévenir les risques de ruissellement et d'inondation, tout en contribuant à la recharge des nappes phréatiques.

3-3-3 : Une mobilité durable au cœur du projet

L'aménagement de "Plateau 3" devra être conçu pour favoriser les modes de déplacement alternatifs et limiter les émissions liées à la mobilité :

- en prenant en compte la création d'une voie cyclable structurante reliant le parc au centre de Soissons et aux communes voisines
- en facilitant la mise en œuvre de solutions de mobilité alternatives (covoiturage...)
- en déployant des bornes de recharge électrique adaptées aux véhicules légers et utilitaires
- en étudiant la faisabilité d'une station de recharge poids lourds hydrogène ou bioGNV, en partenariat avec les opérateurs énergétiques régionaux
- ...

Ces actions contribueront à réduire significativement l'empreinte carbone liée aux déplacements professionnels et logistiques du site, tout en améliorant la qualité de vie des salariés.

3-3-4 : Une gouvernance durable et collaborative

GrandSoissons Agglomération sera attentif aux modalités de la gouvernance de la future zone d'activités, qui pourra associer les différentes parties prenantes (collectivité, entreprises, partenaires environnementaux...)

Cette gouvernance aurait pour missions de :

- suivre les indicateurs de performance environnementale (énergie, biodiversité...)
- assurer une amélioration continue des pratiques d'aménagement et d'exploitation
- garantir la pérennité des engagements écologiques pris dans la phase de conception
- ...

Cette approche collaborative permettrait de maintenir le niveau d'excellence environnementale du parc dans le temps et de positionner "Plateau 3" comme un modèle régional de zone d'activités durable et décarbonée.



4- Attentes de la collectivité vis-à-vis des candidats

4-1 : Objet et philosophie de l'appel

Par le présent Appel à Manifestation d'Intérêt, GrandSoissons Agglomération souhaite identifier un investisseur-aménageur en capacité de concevoir, financer, réaliser et gérer dans la durée l'extension du Parc d'activités du Plateau – secteur "Plateau 3" (environ 55 ha).

Au-delà d'une opération d'aménagement économique, il s'agit d'un projet stratégique de territoire, déterminant pour l'attractivité industrielle et la structuration foncière du Soissonnais-Valois pour les trente prochaines années.

La collectivité recherche un partenaire de développement, capable de faire de "Plateau 3" une référence régionale d'aménagement durable et innovant, conciliant performance économique, sobriété foncière (en densifiant en surface et en sous-sol), valorisation des ressources locales et exemplarité environnementale.

4-2 : Contenu attendu du dossier de candidature

Les candidats devront présenter un dossier complet comprenant :

4-2-1 : Capacités et références

- présentation de la structure ou du groupement (forme juridique, actionnariat, gouvernance, équipe projet, partenaires techniques)
- références récentes en matière d'aménagement économique, d'ingénierie énergétique, de valorisation de friches ou d'espaces atypiques (sites complexes, sous-sols, zones à contraintes)
- expériences en matière de concertation publique ou de projets co-construits avec les territoires

4-2-2 : Capacités financières

- bilans et comptes de résultat des trois derniers exercices
- justification de la capacité d'investissement à moyen et long terme
- proposition de schéma de financement et de portage foncier, précisant les leviers mobilisables (fonds propres, dette, partenaires institutionnels ou industriels, dispositifs de tiers financement)



4-2-3 : Note d'intention et de stratégie

Une note d'intention explicitera la compréhension par le candidat :

- des enjeux économiques et territoriaux du projet
- de sa valeur stratégique à long terme
- des contraintes techniques et réglementaires
- des leviers d'innovation mobilisables (aménagement, énergie, concertation, impact territorial)

4-3 : Attendus techniques et programmatiques

4-3-1 : Valorisation intégrale du foncier et du sous-sol

Le site “Plateau 3” présente une spécificité géologique majeure : la présence de carrières souterraines anciennes offrant un potentiel de valorisation exceptionnel.

La collectivité souhaiterait que ce sous-sol devienne un différenciateur fort du projet, et non une simple contrainte technique.

Les propositions pourront ainsi envisager :

- des usages innovants et maîtrisés du sous-sol
- une ingénierie spécifique de sécurisation et d'exploitation du sous-sol, associant expertise géotechnique, énergétique et juridique
- une réflexion sur la gouvernance claire du sous-sol, intégrée au modèle économique global de l'opération
- la potentialité d'un outil juridique dédié (SPL, SEM, GIE, société de projet) permettant d'en assurer la gestion partagée et la valorisation à long terme

Cette approche différenciante doit positionner “Plateau 3” comme un prototype de zone d'activités à double niveau, conjuguant innovation technique, résilience énergétique et rationalisation foncière.

4-3-2 : Programmation et aménagement de surface

Le candidat proposera un projet d'aménagement cohérent avec les objectifs du territoire :

- accueil d'activités industrielles, de production et de transformation, à haute valeur ajoutée environnementale
- intégration d'activités de service et de logistique de proximité, dans une logique de mixité fonctionnelle
- création d'espaces mutualisés : services aux entreprises et salariés, stationnements, conciergerie, gestion partagée de la mobilité, restauration, recyclerie industrielle...



Les aménagements devront respecter les principes de sobriété foncière, trame verte, gestion intégrée des eaux, et performance énergétique collective.

4-3-3 : Études et investigations complémentaires

Le candidat pourra proposer des études complémentaires :

- approfondissement géotechnique et étude de stabilité du sous-sol
- études environnementales, hydrauliques, pyrotechniques et archéologiques
- études de faisabilité énergétique et de mutualisation des flux
- études d'impacts socio-économiques et d'intégration paysagère
- ...

Si l'infrastructure routière existante permet d'intégrer de nouveaux flux liés aux activités développées sur "Plateau 3", GrandSoyssons Agglomération sera attentif à la prise par le candidat - dans la durée du projet - de l'impact potentiel d'un nouvel échangeur (demi ou complet).

4-3-4 : Portage foncier et équilibre économique

Le candidat pourra proposer une solution de portage prenant en compte les éléments suivants :

- portage foncier à long terme, permettant d'assurer la cohérence du développement du parc dans le temps
- élaboration d'un bilan économique prévisionnel fondé sur une proposition de prix d'acquisition des espaces auprès de GrandSoyssons Agglomération
- scénario d'ajustement via clause de revoyure après signature du compromis
- ouverture possible du capital du projet à des investisseurs privés locaux, pour favoriser l'ancrage territorial et la participation citoyenne
- ...

4-3-5 : Commercialisation coordonnée

Le candidat pourra proposer une solution de commercialisation, dont les cibles seraient prédéfinies communément avec la collectivité :

- définition d'une stratégie de prospection ciblée, en cohérence avec les orientations de la Région et de la labellisation « Projet d'Envergure Régionale »
- identification de segments prioritaires
- coordination avec la Direction du Développement Économique de GrandSoyssons et l'agence Nord France Invest pour la prospection et la promotion du site
- ...



4-4 : Gouvernance, concertation et transparence

GrandSissoons Agglomération portera une attention particulière aux propositions formulées par le candidat en matière de gouvernance du projet, de façon à équilibrer le partenariat et faire de ce point un facteur de différenciation majeur avec d'autres territoires.

4-4-1 : Gouvernance du projet

GrandSissoons Agglomération souhaite que le candidat puisse proposer une organisation partenariale claire et lisible, articulée autour de plusieurs instances possibles :

- un comité de pilotage stratégique pouvant réunir par ex. la collectivité, la Région et des représentants de l'investisseur-aménageur
- un comité technique opérationnel pouvant réunir par ex. les directions opérationnelles de la collectivité, les équipes du partenaire, les services de l'Etat (DREAL, DDT...), la Chambre d'Agriculture, la commune de Courmelles...
- la mise en place de dispositifs intégrant l'ensemble de parties prenantes locales

4-4-2 : Choix concerté des utilisateurs

GrandSissoons Agglomération souhaite que le choix des entreprises candidates à l'implantation fasse l'objet d'une validation concertée avec le candidat. Chaque implantation pourra être évaluée selon :

- sa cohérence avec les orientations économiques du territoire
- sa compatibilité environnementale et énergétique
- sa contribution aux objectifs d'emploi et d'innovation
- ...

Cette approche sélective permettra de garantir un développement maîtrisé et cohérent du parc dans le temps.

4-4-3 : Suivi, évaluation et transparence

Le candidat proposera des modalités d'évaluation annuelle des impacts du projet :

- indicateurs économiques (emplois, taux de commercialisation, investissements privés)
- indicateurs environnementaux (consommations énergétiques, émissions, biodiversité)
- indicateurs sociaux (concertation, formation, ancrage local)
- ...

GrandSissoons Agglomération souhaite que ces résultats puissent faire l'objet d'une publication annuelle dans le cadre d'un comité de suivi par ex. et d'une communication publique transparente, conformément à la volonté de la collectivité d'associer la population et les acteurs locaux à l'évolution du projet.



4-5 : Innovation et résilience : des contraintes comme leviers

La collectivité attend des candidats qu'ils démontrent leur capacité à transformer les contraintes du site en opportunités de développement. Les enjeux liés au sous-sol, à la proximité de l'aérodrome, aux réseaux énergétiques ou à la topographie doivent être abordés comme des facteurs d'innovation et non de limitation.

Les propositions pourront porter sur :

- de nouvelles formes d'aménagement superposées ou hybrides (bâtiments semi-enterrés, plateformes de production souterraines, micro-réseaux énergétiques)
- des modèles de gouvernance partagée entre public et privé
- des partenariats avec des acteurs déjà présents sur zone dans des logiques de codéveloppement (aviation d'affaires par ex.)
- des dispositifs innovants de concertation locale, permettant d'associer habitants, acteurs économiques et environnementaux dès la conception
- ...

Les candidats sont invités à dépasser les modèles classiques de zones d'activités pour concevoir un projet singulier, évolutif et résilient, en cohérence avec la vision Rev3 et les objectifs du SRADDET.

4-6 : Dossier à remettre

Les candidats devront fournir :

1. Une présentation du candidat ou du groupement (forme, références, gouvernance, capacités financières...)
2. Une note d'intention stratégique et opérationnelle (vision du projet, méthodologie, commercialisation, innovation...)
3. Une proposition d'aménagement et de programmation (plan de principe, phasage, budget, modèle économique...)
4. Une proposition de gouvernance et de mode de concertation
5. Un bilan économique prévisionnel et proposition de portage foncier
6. Un dispositif d'évaluation et de suivi des impacts
7. Un calendrier opérationnel cohérent avec les échéances réglementaires et foncières



Pour tout renseignement sur cet appel à projets

Contact :

GrandSoyssons Agglomération - Direction du Développement Économique

Florent THEVENIN

Parc Gouraud - Immeuble Les Ambassadeurs

2 allée des Nobel - 02200 SOISSONS

Mail : fthevenin@agglo-soissonnais.com

Documents à disposition des candidats :

1. Plans

- Plan de recollement global
- Plan des réseaux
- Topographie "Plateau 3"
- Servitudes aéronautiques
- Réseau vidéosurveillance

2. Etudes

- Etudes géotechniques - Courmelles
- Etude des carrières - Courmelles
- Etude d'impact ZAC du Plateau 2002
- Diagnostic archéologique 2006
- Etude de sols 2007
- Etude Faune/Flore extension

3. Documents d'urbanisme

- Modifications PLU - Courmelles
- PLU / PADD - Courmelles
- Règlement de ZAC du Plateau 1 & 2 - GrandSoyssons Agglomération
- CCAP ZAC du Plateau 1 & 2 - GrandSoyssons Agglomération
- Règlement d'assainissement collectif - GrandSoyssons Agglomération
- Arrêté autorisation loi sur eau - Ploisy+Courmelles
- Rapport d'information sur la proposition de modification n°2 du SRADDET (09/25)



- Lettre SCoT du Pays Soissonnais-Valois :
<https://www.paysdusoissonnaisvalois.fr/lettrescot/>
- Information relative au projet de PLUi de GrandSoissons Agglomération :
<https://www.grandsoissons.com/plan-local-durbanisme-intercommunal/>

L'ensemble des documents - ainsi que toute information complémentaire - seront disponibles en téléchargement à la demande. Merci d'adresser vos demandes par mail à l'adresse *fthevenin@agglo-soissonnais.com*

