

**DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE
UNIQUE D'UNE INSTALLATION CLASSEE**

**CONSTRUCTION D'UNE INSTALLATION DE TRI DE
METAUX NON-FERREUX**

Version 1 – Juillet 2026

Sur la commune de Neulise (42)

**Étape 3 :
DESCRIPTION DU PROJET**

Fichier 4 : Justificatif de maîtrise foncière

	DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE UNIQUE <i>Justificatif de maîtrise foncière</i>	Neulise (42)
---	---	---------------------

Un protocole d'accord a été conclu entre la CoPLER, propriétaire des parcelles concernées, et RECYF, futur exploitant du site, en vue de leur acquisition : voir *Annexe* du présent justificatif.

Ce protocole accorde à RECYF une exclusivité de réservation des terrains, afin de lui permettre de réaliser les études nécessaires relatives à la desserte énergétique du futur site ainsi qu'à l'obtention des autorisations administratives requises, notamment l'arrêté ICPE et le permis de construire.

La cession des parcelles interviendra à l'issue de cette période, sous réserve de l'obtention des autorisations administratives propres au projet.

La maîtrise foncière des parcelles ZP 0109 et ZP 0111 est établie par délibération / promesse de vente, la CoPLER étant appelée à en devenir propriétaire à très brève échéance. L'avis de la CoPLER, futur propriétaire et gestionnaire du foncier, ainsi que celui du maire de Neulise, permettent de déterminer l'état de remise en état attendu conformément à l'article L. 512-6-1 du code de l'environnement.

Annexe

Protocole d'accord

**POUR L'IMPLANTATION DE L'ENTREPRISE RECYF SUR LE PARC D'ACTIVITES DES
JACQUINS OUEST**

Entre les soussignés :

La Communauté de Communes du Pays entre Loire et Rhône (CoPLER) dont le siège social est situé au 44, rue de la Tête Noire, 42470 SAINT SYMPHORIEN DE LAY, représentée par son Président, Monsieur Jean-Paul CAPITAN ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de la délibération 2026-046-CC du Conseil communautaire du 5 mars 2026 (annexe 1),

Ci-après désigné « L'aménageur »

Et

L'entreprise RECYF dont le siège social est situé 272 Allée de la Monica – 42510 BALBIGNY, représentée par son Président Monsieur Eric CHAPPARD, identifiée sous le N° SIRET : 82359124300030, exerçant une activité de production de métaux stratégiques bas carbone – un extrait KBIS de l'entreprise est joint au présent protocole (annexe 2),

Ci-après désigné « Le bénéficiaire »

IL A ETE EXPOSE CE QUI SUIIT :

Le bénéficiaire, actuellement implanté à Balbigny, souhaite développer un nouveau site de production de métaux stratégiques bas carbone dans le cadre de son programme de développement d'envergure « Recyf 2030 », déposé au ministère de l'industrie. Ce projet vise à compléter son activité existante et permettra de créer 80 emplois. À cette fin, le bénéficiaire a exprimé son intérêt pour une parcelle de 3,4 ha sur le Parc d'activités des Jacquins Ouest.

L'Aménageur, compétent en matière de développement économique, a décidé de réserver la masse 1 au bénéficiaire pour une durée d'un an, afin de lui permettre de conduire les études préalables (techniques, ICPE, desserte énergétique) et les demandes d'autorisations administratives nécessaires.

Il convient désormais de formaliser l'engagement des parties via le présent protocole, pour fixer leurs engagements réciproques avant la poursuite des démarches nécessaires à l'aboutissement de ce projet.

CECI EXPOSÉ, IL A ETE CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIIT :

Article 1 - Objet

Le présent protocole a pour objectif de :

- sécuriser les engagements des parties pendant la phase d'études préalables,
- définir les conditions de poursuite du projet, notamment la levée des conditions suspensives (article 7),
- préparer la signature d'un second protocole (phase opérationnelle) si la faisabilité du projet d'implantation est confirmée.

Article 2 – Description du projet

2.1. Activité

Le projet consiste en la construction d'un second site de production de métaux stratégiques bas carbone, en complément du site actuel de Balbigny, afin d'accompagner la forte croissance de l'entreprise RECYF.

Le projet va permettre la création de 80 emplois pour atteindre un taux de 30 emplois/ha, conformément à la politique d'accueil économique de la CoPLER.

Il est ici précisé que le projet d'implantation nécessitera une desserte énergétique selon l'un des deux scénarios en cours d'étude :

- Un scénario 100% électrique : puissance 10 MW avec une consommation annuelle estimée de 12 000 MWh/an.

Ce scénario est dépendant de l'évolution des technologies de machines pour le process RECYF dont une partie n'existe qu'en version gaz à l'heure actuelle. Des projets de recherche et développement sont en cours.

- Un scénario mixte gaz / électricité :
 - o Electricité : puissance de 3 MW avec consommation annuelle estimée de 3600 MWh/an,
 - o Gaz : puissance de 6 MW crête avec consommation annuelle estimée de 7200 MWh/an.

2.2. Périmètre

L'implantation du bénéficiaire est prévue sur la masse 1 du Parc d'activités des Jacquins Ouest, d'une surface prévisionnelle de 3,4 ha, identifiée sur le plan de composition du Permis d'aménager (annexe 3).

Il est précisé qu'une petite bande de terrain de 1 780m² incluse dans la masse 1 du permis d'aménager des Jacquins Ouest est à ce jour encore propriété du Département de la Loire, suite à la rétrocession récente des délaissés de la route départementale par l'Etat. Des discussions sont en cours pour un rachat par la CoPLER.

La surface cessible exacte sera celle ressortant du document d'arpentage réalisé après bornage par le géomètre, une fois le projet d'implantation confirmé et arrêté.

Le projet prévoit la construction d'un bâtiment industriel de 15 000 m² minimum, d'un bâtiment de locaux sociaux et l'aménagement de la parcelle (voies d'accès, parkings, réserve incendie et rétention d'eaux pluviales complémentaire...).

2.3. Calendrier prévisionnel

- Phase d'études et d'autorisations administratives : 12 mois à compter de la signature du présent protocole ;
- Démarrage prévisionnel des travaux : 1^{er} trimestre 2027 sous réserve des autorisations.

Article 3 - Engagements de l'aménageur

Pendant la phase d'études préalables de 12 mois, l'aménageur s'engage à :

1. **Réserver la parcelle** de 3,4 ha (masse 1) au bénéficiaire, sans cession à un tiers. La parcelle est desservie par les réseaux.
2. **Faciliter les études préalables** en :
 - Mettant à disposition les documents techniques (PLUi, plans, permis d'aménager, étude d'impact...) nécessaires au projet d'implantation ;
 - Sollicitant les acteurs compétents (SIEL...) pour étudier la faisabilité d'une desserte en gaz du Parc d'activités ;
 - Participant autant que de besoin à des réunions techniques sur le projet.
3. **Accompagner les démarches administratives** en :
 - Appuyant les demandes du bénéficiaire auprès des services internes à la collectivité (ADS, technique...) et des partenaires institutionnels (DDT, DREAL, Préfecture, Sous-préfecture, SDIS...) ;
 - Appuyant les recherches de financements du bénéficiaire auprès des partenaires potentiels (Etat, Région AURA, BPI...) ;
 - Participant autant que de besoin à des réunions inter-institutionnelles sur le projet.
4. **Informé le bénéficiaire** en :
 - Communiquant toute information susceptible d'impacter le projet (modification du PLUI, contraintes environnementales, desserte énergétique, etc.).

A l'issue de la phase études, si la faisabilité du projet est confirmée et les conditions suspensives définies à l'article 7 levées, la CoPLER s'engage à délibérer pour approuver la vente de la masse 1 et arrêter les conditions de mise à disposition du site après consultation de France Domaine.

Article 4 – Engagements du bénéficiaire

Pendant la phase d'études, le bénéficiaire s'engage à :

1. **Développer son projet d'implantation conformément à la description faite en préambule et à l'article 2.**
2. **Conduire et financer les études et demandes d'autorisation préalables à son implantation sur le Parc :**
 - Étude et dossier de demande d'autorisation ICPE ;
 - Étude de desserte énergétique (besoins en électricité, gaz, etc.) ; en cas de besoin d'extension de réseaux pour ce projet, les frais afférents seront à la charge du bénéficiaire.
 - Etude de maîtrise d'œuvre pour l'aménagement du site (construction d'un bâtiment, VRD, etc.) et dossier de demande de Permis de construire ;
 - Toute autre étude technique rendue nécessaire par le projet d'implantation.
3. **Respecter les prescriptions suivantes :**
 - l'avis du paysagiste du Pôle aménagement de la CoPLER émis avant la finalisation et le dépôt du permis de construire,
 - les prescriptions des arrêtés de permis d'aménager et d'autorisation unique au titre de l'article L.214-3 du code de l'environnement relatifs au Parc d'activités des Jacquins Ouest,
 - la notice technique du Parc destinée aux acquéreurs,
 - les prescriptions d'urbanisme et d'aménagement prévues dans le document d'urbanisme applicable au moment de la délivrance de l'arrêté de permis de construire.
4. **Rechercher les financements mobilisables** sur les investissements portés par l'entreprise (site, process)
5. **Informar l'aménageur** des avancées des études en :
 - Transmettant les résultats des études au fur et à mesure de leur réalisation,
 - Signalant sans délai tout élément majeur (technique, financier, réglementaire) susceptible d'impacter le projet d'implantation.
6. **Rembourser à l'aménageur les frais engagés pour ce projet** (géomètre, études...) en cas de résiliation du présent protocole pour quelque cause que ce soit, à l'exception des conditions suspensives définies à l'article 7.

Le bénéficiaire se réserve le droit de se substituer toute entité juridique destinée à en assumer le portage, à la condition que soient respectées les caractéristiques d'activité décrites en préambule et à l'article 2.

Article 5 – Prise d'effet et durée

Le présent protocole d'accord prendra effet au jour de la signature. La durée du présent protocole est de **12 (douze) mois** à compter de la prise d'effet. Il pourra être reconduit avec l'accord écrit des deux parties.

Article 6 - Déclenchement de la phase opérationnelle

A l'issue des études préalables et sous réserve de la levée de toutes les conditions suspensives définies à l'article 7, les deux parties s'engagent irrévocablement à délibérer pour signer ensemble un second protocole d'accord opérationnel, qui arrêtera les modalités suivantes :

- Le projet d'aménagement du site,
- Le phasage et l'échéancier des travaux,
- Les modalités de cession (prix, clauses spécifiques) au regard de la délibération 2025-034-CC du Conseil communautaire du 17 avril 2025 (annexe 4) fixant le prix de vente à ■■■■■ HT/m² sur le secteur Ouest du Parc d'activités des Jacquins et après consultation obligatoire de France Domaine.

La signature d'un second protocole d'accord interviendra dès la levée des conditions suspensives définies à l'article 7 et au plus tard sous un délai de 3 mois à compter de l'échéance du présent protocole.

Article 7 – Conditions suspensives

La poursuite du projet après réalisation des études préalables est subordonnée pour le bénéficiaire à :

- La confirmation de la desserte énergétique du site (électricité et gaz) correspondant aux besoins cités dans l'article 2.1,
- L'obtention de l'arrêté d'autorisation ICPE par le bénéficiaire,
- L'obtention de l'arrêté de permis de construire par le bénéficiaire.

Article 8 – Clause de résiliation

La convention prend fin à l'issue de la période de 12 mois définie à l'article 5.

Toutefois, selon les avancées et résultats des études, les parties, d'un commun accord, pourront mettre fin de manière anticipée au présent protocole, en cas de non levée avérée de l'une des conditions suspensives, ou à l'inverse pour enclencher avant l'échéance des 12 mois la signature d'un protocole valant promesse de vente.

Le présent protocole sera par ailleurs résilié de plein droit en cas de non-respect des engagements par l'une des parties.

Article 9 – Clauses spécifiques

En cas de signature d'un second protocole d'accord opérationnel entre les parties, plusieurs clauses spécifiques s'appliqueront.

Une clause de retour à la CoPLER sera prévue dans l'acte au prix initial de cession, si tout ou partie du terrain n'est pas bâti sous un délai de 2 ans après la signature de l'acte.

Une clause anti-spéculative sera également prévue dans l'acte de vente afin d'empêcher notamment toute plus-value sur la revente du site (bâti ou nu) pendant une durée de 5 ans. La durée de 5 ans commence à courir à la date de déclaration d'achèvement des travaux ou

à la date d'arrêt du chantier en cas d'abandon du projet. Cette clause ne s'applique pas à la revente du bâtiment si elle est liée à la cession de l'entreprise.

Un droit de préférence sera également accordé à la CoPLER en cas de revente du bâtiment. Cette clause ne s'appliquera pas à la revente du bâtiment si elle est liée à la cession de l'entreprise.

Cette liste pourra être complétée dans le cadre des discussions qui interviendront dans la première phase d'études préalables.

Article 10 – Recours

En cas de différend, et avant tout contentieux, les deux parties s'engagent à rechercher une solution amiable.

En cas de désaccord persistant, tout litige résultant de l'exécution de la présente convention est du ressort du tribunal administratif compétent.

Article 11 – Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, il est fait élection de domicile :

- Pour l'aménageur, 44, rue de la Tête Noire – 42470 ST SYMPHORIEN DE LAY
- Pour le bénéficiaire, 272 Allée de la Monica – 42510 BALBIGNY

Fait à Saint Symphorien de Lay,
En deux exemplaires originaux,

Le 15 avril 2026,

Pour le bénéficiaire
Le Président,

Pour l'aménageur
Le Président,

Eric CHAPPARD

Jean-Paul CAPITAN

PJ :

- annexe 1 : Délibération 2026-046-CC du Conseil communautaire du 5 mars 2026
- annexe 2 : Extrait K Bis de l'entreprise RECYF
- annexe 3 : Plan de la masse 1 du Parc des Jacquins Ouest
- annexe 4 : Délibération 2025-034-CC du Conseil communautaire du 17 avril 2025