

OPTIMISATION DU FONCIER D'ACTIVITÉS

DÉMARCHE PARTENARIALE
RÉGIONALE

Les initiatives des partenaires:
CCI de Bretagne

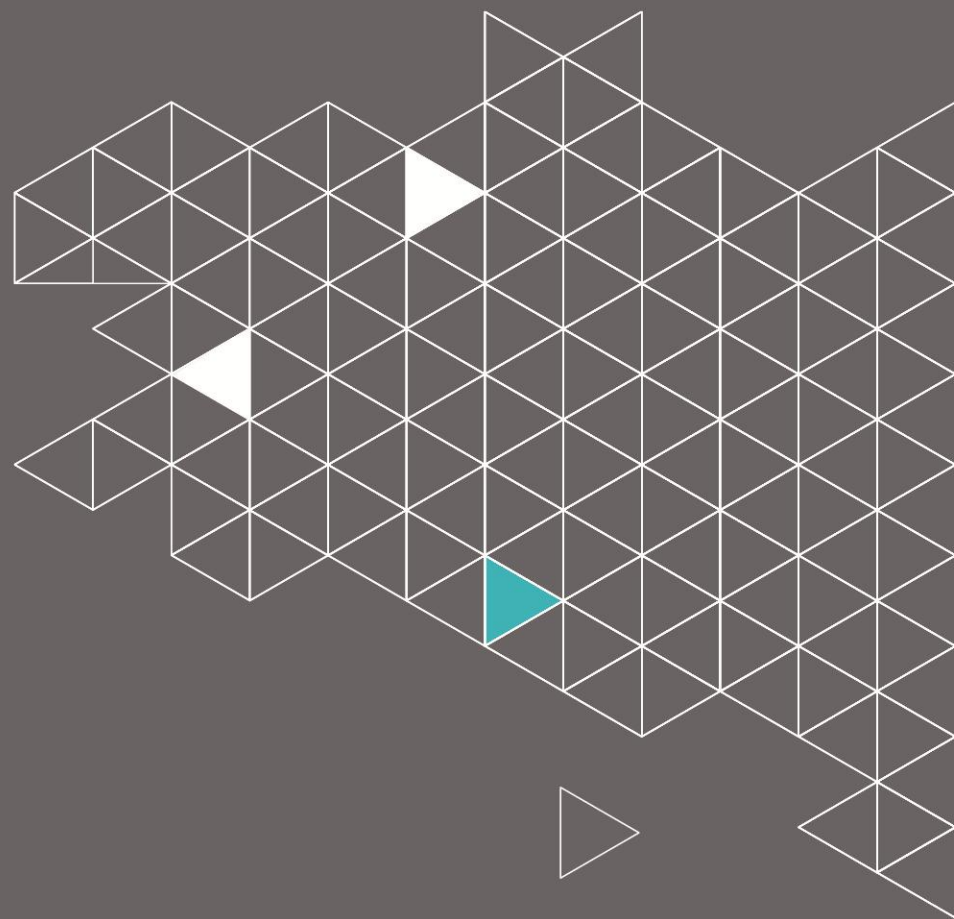




OPTIMISATION DU FONCIER D'ACTIVITÉS

DÉMARCHE PARTENARIALE
RÉGIONALE

COPIL de lancement
31/01/2024



SOBRIETE FONCIERE ET DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

MISE EN ŒUVRE DU ZAN EN BRETAGNE

EPF – 31 janvier 2024



- **Loi Climat et résilience** : stopper la surartificialisation des sols facteur de dérèglement climatique (biodiversité, séquestration du carbone, cycle de l'eau, foncier agricole, etc.)
- **Bretagne** = aménagement historiquement extensif et forte attractivité
- **Entreprises** = 20% de l'artificialisation



- Adhérer pleinement à l'enjeu de sobriété foncière
- Relever les défis d'un développement économique durable des territoires avec les pouvoirs publics



- Mission de représentation des intérêts des entreprises
- Contribution au développement économique, à l'attractivité et à l'aménagement des territoires
- Association à l'élaboration des SCoT et PLU(i) : rôle de Personne Publique Associée
- Gestion d'infrastructures et équipements de transport



- Foncier = support des activités économiques
- Réindustrialisation et relocalisation
- Emploi, production de richesses et développement harmonieux du territoire



- **Collectifs** : défis économiques, compétitivité
- **Individuels** : implantation et développement de chaque entreprise
- **Projets des territoires** : économie et emploi, habitat, équipements

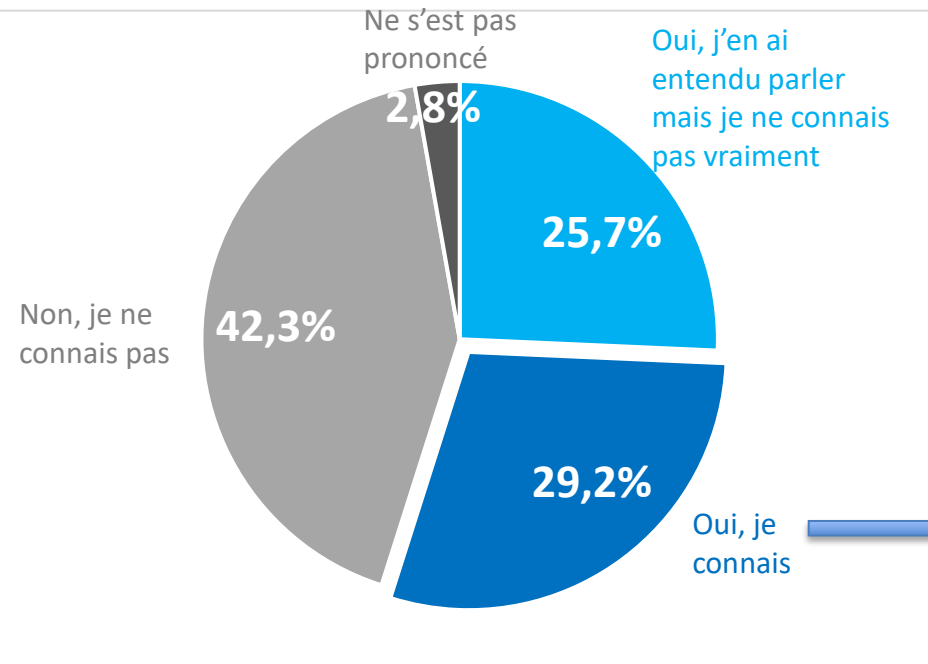


Préserver des capacités d'accueil d'entreprises en travaillant sur l'optimisation des espaces :

- Reconversion
- Densification
- Nouvelles organisations (mixité, verticalisation, ...)
- Identification des espaces pertinents pour les entreprises



Connaissez-vous le "ZAN", c'est-à-dire l'objectif de Zéro Artificialisation Nette des sols ?



- ✓ Seulement 29,2% des entreprises connaissent le ZAN (32% dans l'industrie et les services)
- ✓ 77% des chefs d'entreprises ne connaissant pas* le ZAN estiment ne pas être suffisamment sensibilisés aux enjeux du Zan et de ses impacts pour leur entreprise
- ✓ 38% des chefs d'entreprises ayant un projet nécessitant la recherche de foncier ou de locaux estiment qu'il sera impacté par le ZAN (et 12% ne savent pas)

* Ne connaissent pas ou en ont entendu parlé mais ne connaissent pas vraiment



- **Vers les entreprises**
 - Les sensibiliser/former sur les exigences de sobriété foncière
 - Les accompagner dans la recherche de nouveaux modes d'organisation de production (verticalisation, valorisation des délaissés, mixité, mutualisation de services,...)
 - Valoriser les réalisations innovantes



- **Vers les collectivités territoriales** (mission consultative)
 - CCI tiers de confiance entre acteurs publics et entreprises pour progresser collectivement sur la sobriété foncière
 - Concertation dans l'élaboration et le pilotage de la stratégie de foncier économique en tenant compte de la particularité de chaque territoire
 - Concilier temps long (préserver, prévoir) et sites clés en main



• Vers les collectivités territoriales (prestations)

- Contribution à la connaissance du tissu économique et des espaces d'activité
- Etudes de faisabilité de projets, accompagnement dans la mise en œuvre
- Etudes prospectives, diagnostics de territoire, élaboration de stratégies territoriales
- Mise en place d'observatoires économiques permettant le suivi de l'usage du foncier économique
- Animation de réseaux d'entreprises : clubs territoriaux, associations sur ZAE

The screenshot displays a GIS application interface with several browser tabs at the top: 'COMMUNALITE', 'ETAB COMMUNE', 'ESPACE D'ACTIVITES ECONOMIQUES', 'CEREMA LECO', and 'CEREMA'. The main map area shows a street labeled 'Rue de Saint-Malo' with several plots. A red square highlights a specific plot, and a blue arrow points from it to a detailed information panel.

The information panel is titled 'DÉTAILS LOCAL' and includes the following data:

Statut	Raison sociale	SIRET	Activité	Tranche effectif	Dernier effectif	Etat administratif
Occupé	GARAGE SAINT COULOMBE	819200000000	Commerce et réparation automobile	1 ou 2 salariés	2	ACTIF

Below the table, there are sections for 'TYPE DE LOCAL', 'LOCALISATION', 'MUTATION', and 'SURFACE ET CONSTRUCTION'. The 'LOCALISATION' section shows the plot is located on 'RUE DE SAINT-MALO'.



Cap Courrouze | 1A rue Louis Braille | Saint-Jacques-de-la-Lande | BP 50514 | 35005 Rennes Cedex
T. 02 99 25 41 41 | www.bretagne.cci.fr

SOBRIETE FONCIERE ET DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Expérimentation EPF – Optimisation du foncier économique

Proposition d'actions du réseau des CCI de Bretagne

19 septembre 2024



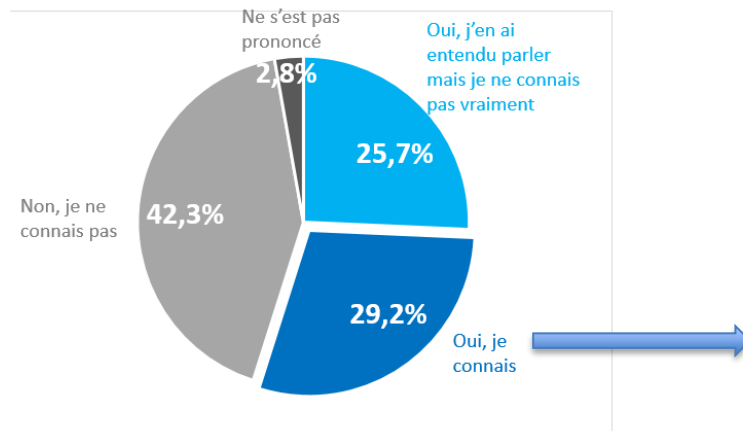
ACTION 1

Mesurer le niveau d'intégration de la loi Climat & Résilience et son impact dans la gestion du foncier économique

Enquête semestrielle de conjoncture intégrant des indicateurs récurrents (niveau d'activité, emploi, investissement, rentabilité) et des questions d'actualités.

En décembre 2023, cette thématique avait d'ores et déjà été intégrée

Connaissez-vous le "ZAN", c'est-à-dire l'objectif de Zéro Artificialisation Nette des sols ?



Source : Enquête de conjoncture CCI Bretagne – décembre 2023

- ✓ Seulement 29,2% des entreprises connaissent le ZAN (32% dans l'industrie et les services)
- ✓ 77% des chefs d'entreprises ne connaissant pas* le ZAN estiment ne pas être suffisamment sensibilisés aux enjeux du Zan et de ses impacts pour leur entreprise
- ✓ 38% des chefs d'entreprises ayant un projet nécessitant la recherche de foncier ou de locaux estiment qu'il sera impacté par le ZAN (et 12% ne savent pas)



ACTION 2

Sensibiliser à l'intégration
de la loi Climat &
Résilience et son impact
dans la gestion et l'usage
du foncier économique /
favoriser le dialogue

Informier et relayer les informations sur la mise en œuvre du ZAN

- Des messages sur le site web CCI et les réseaux sociaux
- Des newsletters ciblées
- Des ateliers collectifs
- Des assises en collaboration avec les 2 autres chambres consulaires
- Des fiches pratiques

Animation d'ateliers de sensibilisation auprès d'association ou groupements d'entreprises (association de zones, filières...)

Intervention d'un conseiller territorial CCI



ACTION 1

Anticiper les besoins en matière d'espaces d'activités (foncier / immobilier) des entreprises implantées sur le territoire

Un état des lieux et une analyse prospective des besoins, à l'échelle de la zone d'emploi :
1 – analyse du tissu économique : profil des entreprises présentes, pesée économique du territoire étudié (emploi, activité économique) en zone et hors zones d'activités

2- usage du foncier sur les espaces économiques (y compris hors zones) : exploitation des inventaires des ZAE + observation terrain → cartographie de l'activité économique, mise en évidence des espaces vacants, dents creuses au travers d'une application cartographique interactive

3- recueil des projets des entreprises, des besoins et des attentes + facteurs influençant les décisions d'entreprises de se déplacer



Travailler les stratégies de sélection des entreprises sur les projets fonciers

Une analyse, une approche « économie circulaire », et une meilleure lecture de la synergie entre les territoires:

A – entretien auprès de la collectivité: Prendre aussi en compte la définition de l'emploi de la zone (vocation) par rapport aux contraintes/configuration et aux services proposés dans la zone (transport, restauration, mixité...), intégrer la stratégie foncière de la collectivité, et ses critères d'approche des entreprises

B- Animation « synergie inter-entreprises », à l'échelle de la zone d'activité, commune ou zone d'emploi (en s'appuyant sur les outils et expertises en matière d'animation des territoires des CCI : <https://www.bretagne.cci.fr/animer-votre-territoire/favoriser-la-synergie-entre-les-entreprises-en-matiere-deconomie-circulaire/bretagne>)

C- réalisation d'un annuaire qualitatif des zones du bassin d'emploi

Une fiche synthétique par zone d'activité recensant une qualification quantitative et qualitative (accès, mobilité, services, vocation...) favorisant la synergie et la complémentarité des espaces économiques

Analyser et objectiver les critères de sélection et d'accueil de nouvelles entreprises dans les ZAE



Cap Courrouze | 1A rue Louis Braille | Saint-Jacques-de-la-Lande | BP 50514 | 35005 Rennes Cedex
T. 02 99 25 41 41 | www.bretagne.cci.fr