

## **Le foncier économique à l'épreuve de la sobriété : 4 temps forts du Réseau des développeurs économiques bretons**

Dans un contexte marqué par les objectifs de sobriété foncière et de mise en œuvre du Zéro Artificialisation Nette (ZAN), la Région Bretagne anime depuis plusieurs années un cycle d'échanges dédié au foncier économique au sein du Réseau des développeurs économiques bretons. Ces travaux ont permis de renforcer la culture commune des territoires et d'identifier des leviers opérationnels pour concilier développement économique et maîtrise de la consommation foncière.

### **1. Septembre 2023 : partager les fondamentaux réglementaires**

Une première séquence a été organisée sous la forme d'un webinaire à destination des intercommunalités bretonnes. Animé par la Région Bretagne en partenariat avec Intercommunalités de France, ce temps d'information était consacré à la présentation de la loi Climat et Résilience, du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) breton ainsi qu'aux implications du Zéro Artificialisation Nette pour les politiques de développement économique.

Cette rencontre a permis de poser un cadre commun de compréhension des nouvelles obligations réglementaires et d'engager une réflexion collective sur les adaptations nécessaires des pratiques d'aménagement et d'accueil des entreprises.

### **2. Décembre 2024 – Janvier 2025 : identifier les outils de la sobriété foncière**

Une seconde séquence, organisée sur deux journées de travail à Saint-Brieuc et Auray, a permis aux développeurs économiques bretons de partager leurs retours d'expérience autour des outils mobilisables pour optimiser l'usage du foncier économique. Dans un contexte de raréfaction de la ressource foncière, plusieurs dispositifs ont été présentés : bail à construction, droit de préemption urbain, BIMZAE, densification des zones d'activités, développement de villages d'artisans ou encore stratégies de renouvellement urbain.

Les témoignages d'intercommunalités bretonnes ont mis en évidence la diversité des réponses apportées localement et la nécessité d'articuler les enjeux économiques, fonciers et d'aménagement. Ces échanges ont également souligné l'importance de l'ingénierie territoriale et du partage d'expériences pour accélérer la diffusion des bonnes pratiques.

### **3. Novembre 2024 : de la théorie à l'action**

Réunis au Tribunal de Pontivy, les membres du réseau ont approfondi les questions de densification et de revalorisation du foncier économique. Les interventions ont notamment porté sur les techniques de densification des bâtiments d'activités, illustrées par des opérations de surélévation et d'optimisation des emprises bâties conciliant contraintes économiques, financières et urbanistiques.

Les participants ont également bénéficié d'un décryptage approfondi du droit de préemption urbain et de retours d'expériences associant établissement public foncier breton et intercommunalités. Les opérations de reconquête de zones d'activités existantes et de réhabilitation de friches ont démontré le potentiel du recyclage foncier comme alternative à l'extension urbaine.

Les témoignages de plusieurs EPCI bretons ont permis d'identifier des leviers concrets d'optimisation du foncier et des bâtiments d'activités, tandis qu'un atelier de mise en situation autour de la négociation entre collectivités et entreprises a illustré les arbitrages nécessaires pour intégrer les objectifs de sobriété foncière dans les projets d'implantation.

#### **4. 2025 : imaginer le parc d'activités économique de demain**

La dernière séquence a proposé une démarche prospective associant plus de soixante participants issus de quarante-cinq intercommunalités. À travers un parcours allant des premières démarches de qualification des zones d'activités engagées en Bretagne à la fin des années 1990 jusqu'à une projection vers les parcs d'activités de 2035, les participants ont exploré les conditions d'un modèle plus sobre, plus résilient et plus intensif dans ses usages.

Les échanges ont été enrichis par un regard international porté depuis Montréal sur les stratégies d'intensification des usages. Plusieurs collectivités bretonnes ont également présenté des initiatives opérationnelles en matière d'autoconsommation photovoltaïque, de mobilité durable, de bail à construction, d'accompagnement à la densification ou encore d'écologie industrielle.

Les travaux collectifs ont fait émerger plusieurs principes structurants pour les zones d'activités de demain : une coopération renforcée entre acteurs publics et privés, une approche transversale associant conception, gestion et animation des parcs, ainsi qu'une attention particulière portée aux usages et à la qualité des parcours des entreprises et des salariés. Ces enseignements confirment que la sobriété foncière constitue désormais un levier central des stratégies de développement économique territorial en Bretagne.

#### **5. 2026 : le management des parcs d'activités**

En décembre, deux journées à l'est et ouest de la Région Bretagne seront consacrées aux modalités opérationnelles de gestion et d'animation des parcs d'activités.



02/12/25

**RÉSEAU** des développeurs  
et développeuses économiques

**LE TRIBUNAL - PONTIVY**

SERVICE PUBLIC DE L'ACCOMPAGNEMENT DES ENTREPRISES