

RÉGION
SUD
PROVENCE
ALPES
CÔTE D'AZUR



SUD
foncier éco

Démarche régionale pour
l'observation du foncier
économique



COMITÉ TECHNIQUE ANNUEL

10 JUIN 2021

ORDRE DU JOUR :



- 1. 2018-2021 : D'UN PARTENARIAT À UN PROJET OPÉRATIONNEL**
- 2. LES ACTIONS ET AXES DE TRAVAIL EN 2021-2022**
- 3. LES 1ERS RETOURS D'UTILISATIONS**
- 4. PRÉSENTATION DES TRAVAUX COLLABORATIFS ET PAROLES AUX PARTENAIRES**
- 5. LES ACTUALITÉS DU PROJET**
- 6. TEMPS D'ÉCHANGE AVEC LES PARTICIPANTS**

Introduction :

- Commande 2017 : le « **foncier en un clic** »
- Mise en place d'un **partenariat multipartite** : 1 convention cadre, des conventions annuelles d'application
- Contexte de rareté foncière : **2 objectifs**
 - Mutualiser les données disponibles permettant l'analyse des espaces d'activités économiques à l'échelle régionale, leurs modes d'évolution et de gestion, en faveur d'un **développement économe et maîtrisé de l'espace** selon les préconisations du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (**SRADDET**)
 - Garantir une **optimisation de l'offre foncière** au profit du développement économique définie par le Schéma Régional de Développement Economique d'Innovation et d'Internationalisation (**SRDEII**)

Remerciement des partenaires :



1. 2018-2021 : D'UN PARTENARIAT À UN PROJET OPÉRATIONNEL

UN INVESTISSEMENT RENFORCÉ DES PARTENAIRES

- **1** convention-cadre
- **3** conventions annuelles d'application
- **6** partenaires institutionnels du projet
- **300 K €** engagés depuis 2018

UNE DYNAMIQUE COLLECTIVE

- **2** COPIL annuels
- **1** Comité technique ouvert
- **Divers** ateliers de travail/an



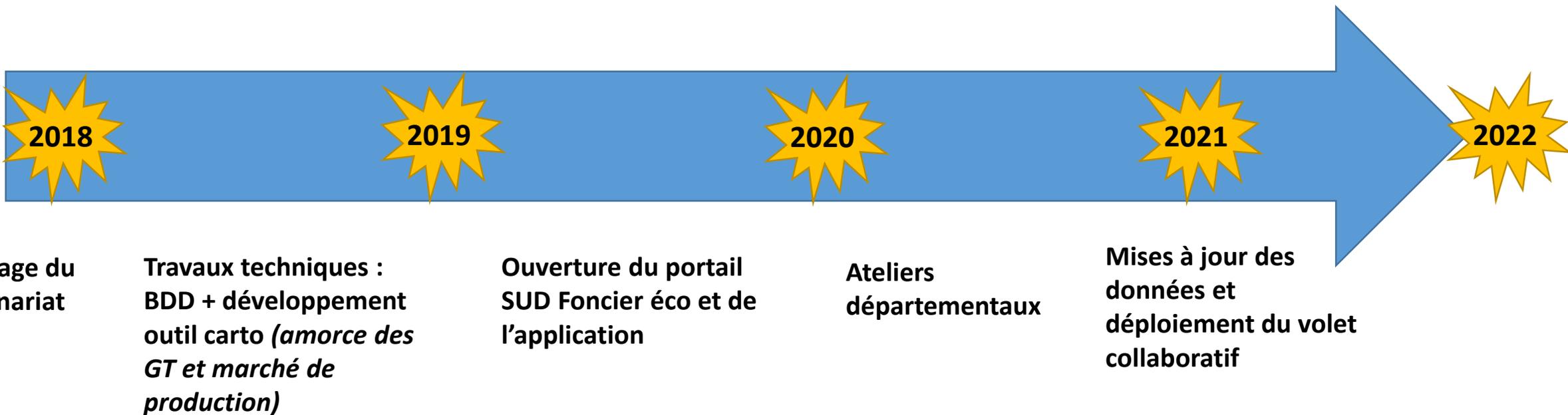
UNE SYNERGIE AVEC LES INITIATIVES LOCALES

- **10** tournées départementales en 2020
... renouvelées en 2021
- **50** réunions avec les territoires depuis
2018

UN CADRE ÉLARGI

- **200** acteurs régionaux impliqués
- **Une dizaine** de sollicitations
d'organismes extérieurs (Banque des
Territoires, CD Guadeloupe, Régions
Grand-Est, Ile de France ...)

LES ÉTAPES CLEFS DU PROJET



➤ Convention - marché notifié et exécutoire depuis le 11/03/2021

Implication significative des partenaires

- Autre convention régionale : Convention Région/Agences de développement économique (DARII/SRI)
- Inscription dans le contrat d'avenir Etat/Région 2021/2027 (Développement économique)

FEUILLE DE ROUTE

- ❑ **ACTION 1** : Poursuivre le travail de localisation de l'emploi dans les centres-villes
avril à octobre 2021
- ❑ **ACTION 2** : Elaborer des indicateurs de suivi de foncier des espaces d'activité –
caractérisation des friches/gisements de foncier
2^{ème} semestre 2021 => 1^{er} Atelier mi septembre
- ❑ **ACTION 3** : Proposer un volet marketing dans l'outil de webcartographie
Démarrage mai 2021 : Appel à projet « accélérateur de projet » service SMART

❑ ACTION 1 : Poursuivre le travail de localisation de l'emploi dans les centres-villes des centralités SRADDET

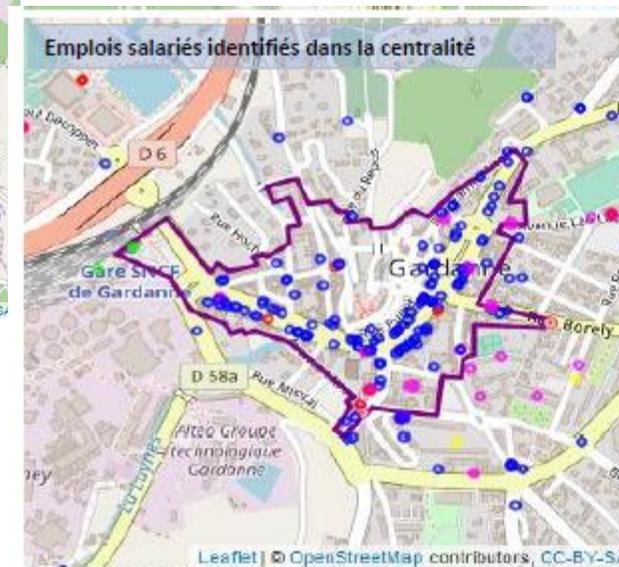
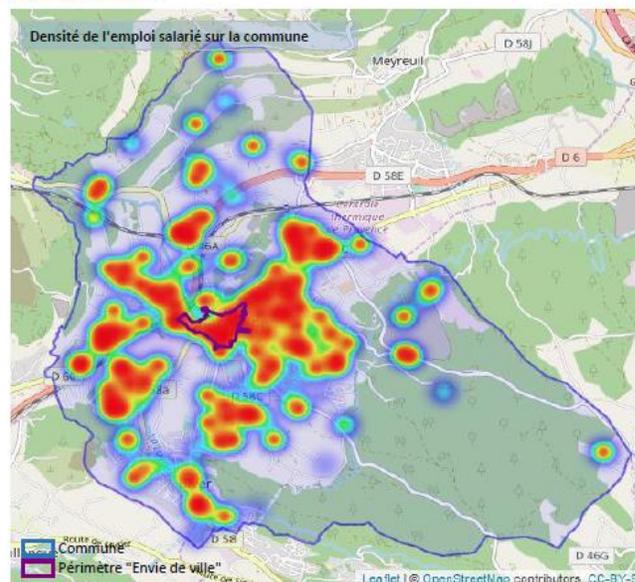
Objectif :

Mettre en lumière le poids économique des centres-villes, face au poids économique des zones d'activités afin de montrer leur complémentarité.

Livrables :

- Un fichier de données agglomérées avec pour chaque centre-ville : le nombre d'emplois salarié et non salarié, la répartition par secteur d'activité avec un focus sur l'artisanat.
- Une couche des données carroyées du nombre d'emplois (200m) pour chacun des 118 CV de PACA sélectionnés (carte de chaleur) => **Valorisation dans l'outil**
- Une note méthodologique retraçant les principaux croisements effectués=> **mise en ligne Portail**

LOCALISATION DES EMPLOIS SALARIES



Emplois salariés du champ concurrentiel sur le périmètre
453

Secteur "privé"	423
dont artisanat	130
Secteur associatif	13
EPIC	16
Autres	1

Et à titre indicatif

Secteur public :	342
Secteur Agricole :	0

■ Secteur privé (y.c. agricole)
■ Secteur public
■ Epic ou régie
■ Association ou fondation
■ Autre

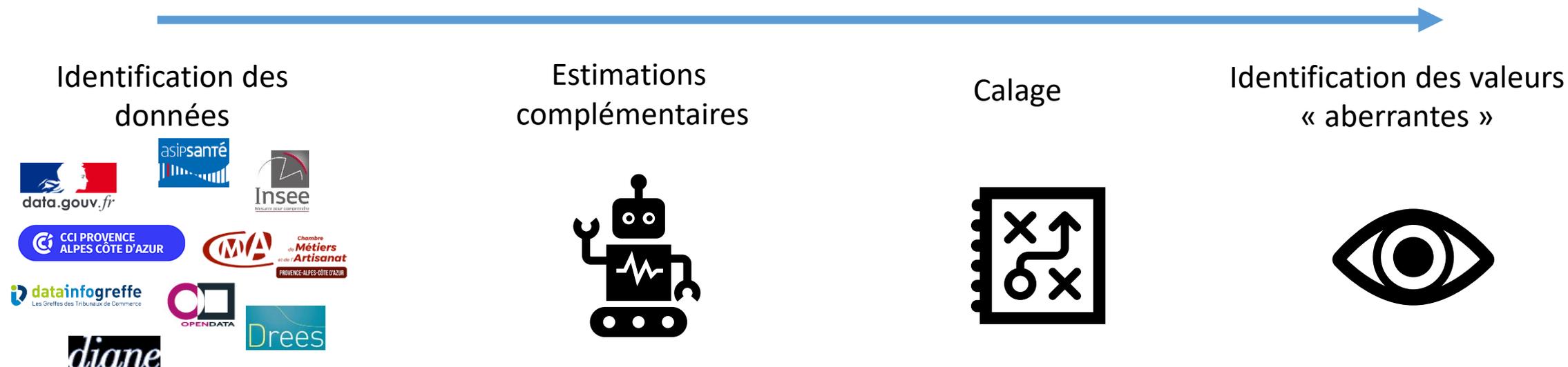
Source : DEDE-CGIAMP, modèle d'estimation MAGE - CGIAMP champ total
*cf. note méthodologique en fin de fiche

❑ ACTION 1 : Poursuivre le travail de localisation de l'emploi dans les centres-villes des centralités SRADDET

La méthode

Assigner à chaque établissement, au sens du répertoire SIRENE, présent dans les centres-villes un effectif salarié et non-salarié. Pour cela une approche qui mêle :

- Différentes sources statistiques : CCIT, CMAR, INSEE, ACOSS,...
- Un algorithme pour calage/estimations complémentaires/identification des valeurs « aberrantes »



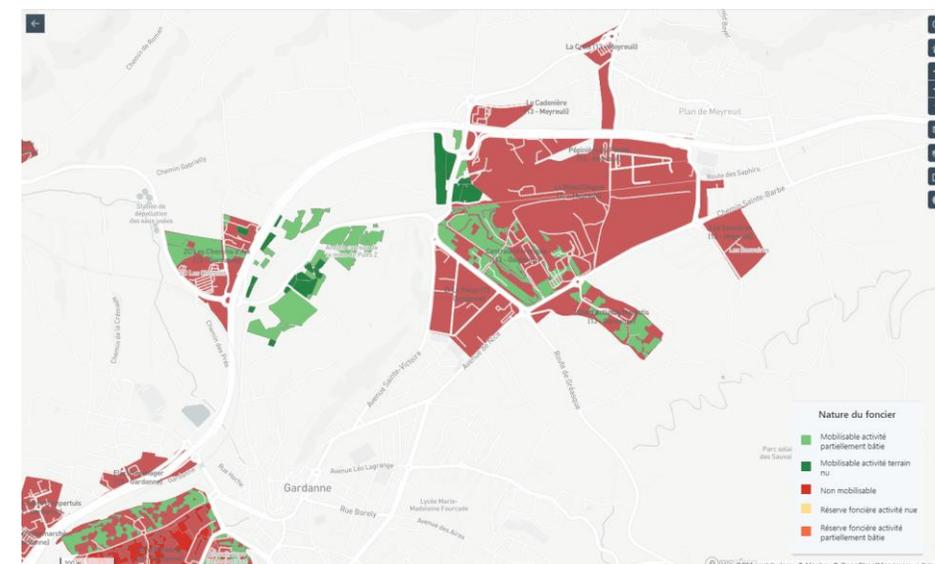
❑ ACTION 2 : Elaborer des indicateurs de suivi de foncier des espaces d'activité – caractérisation des friches/gisements de foncier

ATELIER DE TRAVAIL : septembre 2021

- Point sur les dispositifs RisingSud
- Point avec le CEREMA - UrBanSIMUL/ lien avec les travaux sur les friches EPF-Région-CEREMA
- Actions des Agences de Développement Économique
- Synthèses des initiatives sur la question dans les territoires / sources mobilisables
- Définition d'un canevas de table de données (champs)

⇒ **Elaboration d'une table du foncier mobilisable « réel »**

⇒ **Elaboration d'une table de friches liée à l'aménagement économique – gisement de foncier**



LES INDICATEURS DE SUDFONCIERECO

Les espaces d'activité

- Localisation de la zone/Carte de situation
- Possibilité de navigation immersive dans la zone
- Nombre d'établissements/nb emplois
- La **vocation dominante** de la zone
- **La catégorisation par typologie d'immobilier**
- Caractérisation foncière : taux d'artificialisation
- **Zones de fait**

Chiffres sur l'emploi

- **Nb emploi total**
- **Effectif moyen mensuel**
- Répartition des emplois par grandes catégories d'activité (Nomenclature NAF 64) 9 catégories
- Répartition des emplois par sphère d'activités Présentielle/Productive

Les Polarités

- Regroupement de zones en **grand pôle d'activités**
- Typologie à venir : international, régional, local....

Les aménités (ou équipements)

- Fibre
- parkings poids lourds
- cabinet médical
- hôtel
- restaurant
- bureau de poste
- distributeur de banque

Label

- label Parc+

Accessibilité

- Temps d'accès en voiture (aéroport, gare, autoroute)
- Présence d'un point d'arrêt en Transport en commun

Classement de la zone

- Radar à 6 branches

Surface

- Surface de la zone
- Part surface de foncier mobilisable théorique
- Part surface bâtie théorique
- Part surface en espace vert

Le foncier mobilisable théorique

- Mobilisable activité partiellement bâtie
- Mobilisable activité terrain nu

Les gestionnaires de zones et associations de zone

- coordonnées

CAS D'USAGES DES INDICATEURS SUDFONCIEREKO / DES DONNEES DIFFUSEES

- Enrichissement d'une plateforme de données territoriales au sein de la CC du Briançonnais
(Accompagnement des territoires en termes d'ingénierie via un dispositif AMI)
- Evaluation d'enveloppes d'indemnisation en cas d'inondation dans le cadre du PAPI par le SMIAGE Maralpin (06)
- Région - Service Economie Circulaire et Déchets : Incitation auprès des EPCI gestionnaires pour ré évaluation des circuits de collecte des déchets : évaluation de tonnage de déchets des entreprises des ZAE
- Région - Service Transition Energétique :
 - Expérimentation ZAE vallée du Var : incitation à la pose de panneaux photovoltaïques sur les entrepôts pour diminuer le coût de raccordement
 - Implantation des bornes de recharges (énergie durable : hydrogène, gaz)



Périmètres des espaces d'activités économiques de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur

Abonnés

1

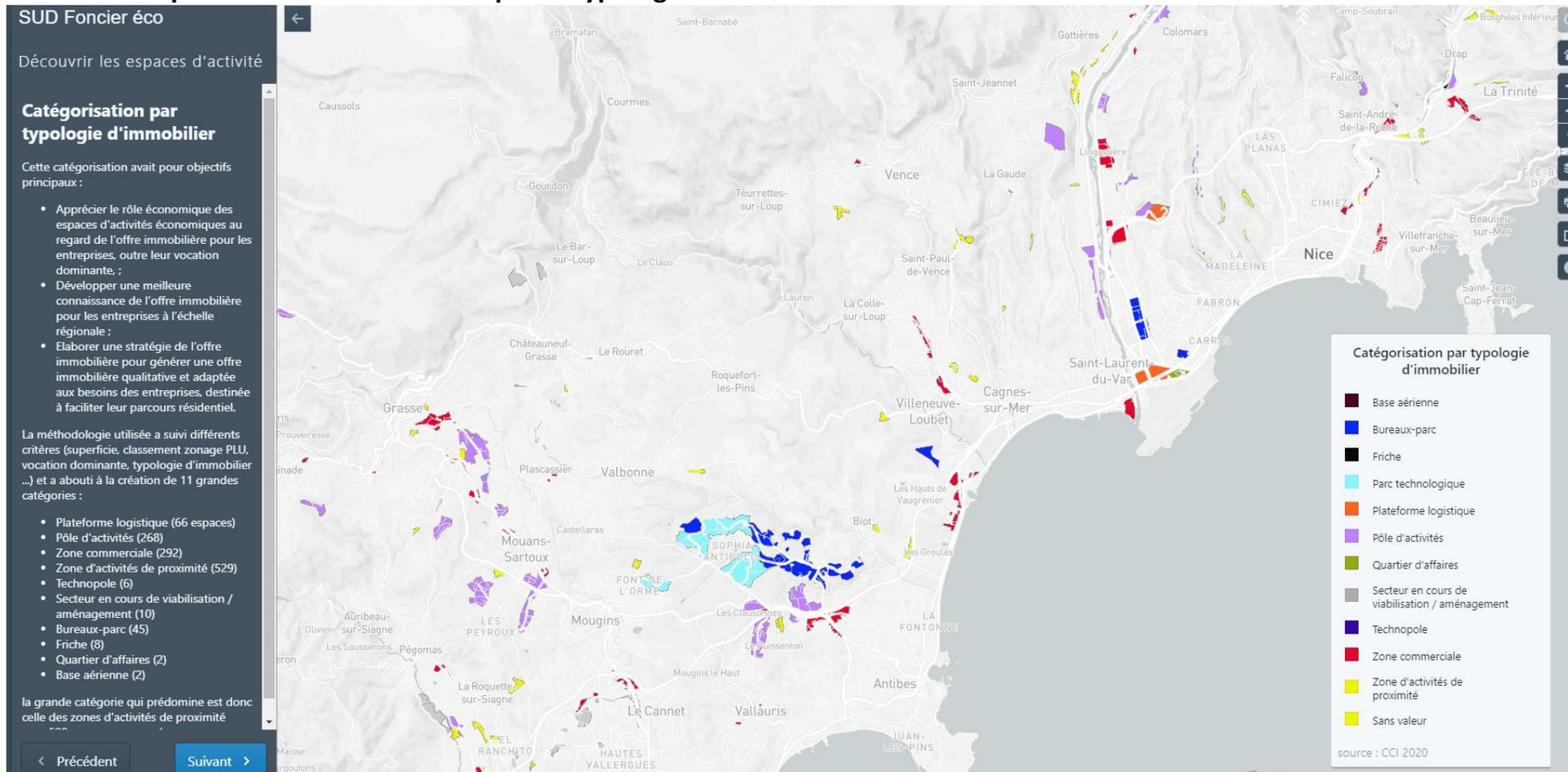
Vues

271

Téléchargements

152

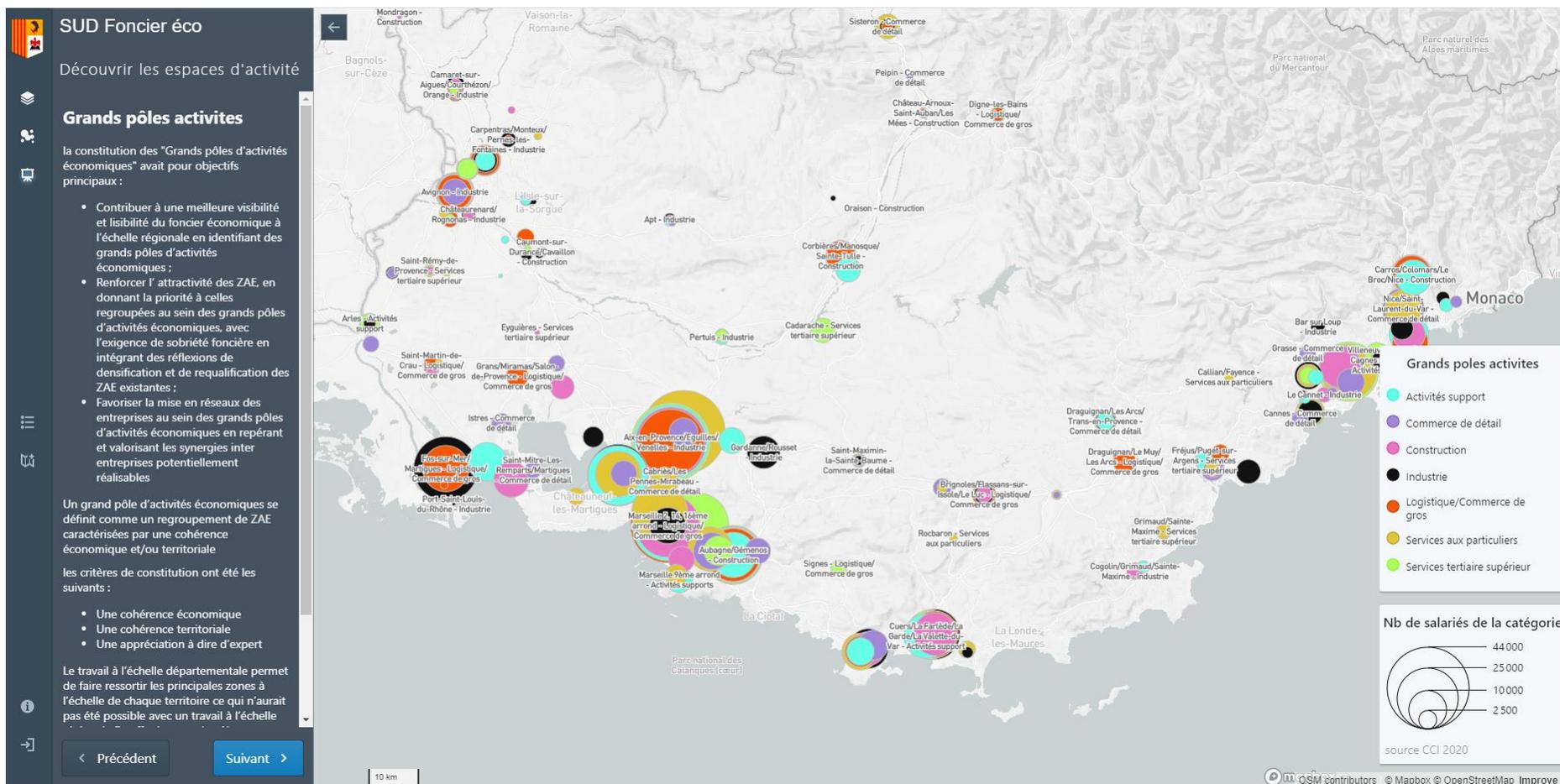
Catégorisation des espaces d'activités économiques – typologie d'immobilier



[Lien présentation réseau des CCI](#)

Grands pôles d'activités :

Méthodologie appliquée par département, la couche a été intégrée dans l'outil de webcarto, la méthodologie mise en ligne dans le portail



Publication de sensibilisation à la consommation foncière



Le réseau des



SUD FONCIER ECO

MAI 2021

SOBRIÉTÉ FONCIÈRE : UNE AMBITION RÉGIONALE PARTAGÉE POUR NOS ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES !

Ce nouvel éclairage sur les enjeux de sobriété foncière et de développement économique est proposé dans le cadre de l'observatoire régional du foncier économique « SUD Foncier Eco » créé en 2018, et se situe dans le droit fil du panorama des Zones d'Activités Économiques en Provence-Alpes-Côte d'Azur « Les ZAE de A à Z » et du focus sur le poids d'une filière clef « La logistique et les ZAE ».

Il s'agit aujourd'hui, pour le réseau des CCI et la Région Sud, de mettre l'accent sur l'enjeu prioritaire de la sobriété foncière dans les ZAE à une échelle territoriale stratégique, celles des intercommunalités (EPCI). Compte-tenu de leurs compétences renforcées par la loi NOTRe** en matière de développement économique et notamment de création, d'aménagement, d'entretien et de gestion des ZAE, les EPCI sont des acteurs majeurs de la préservation et l'optimisation du foncier dans les ZAE, en cohérence avec l'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN***).

La crise sanitaire et économique qui nous impacte aujourd'hui démontre l'urgence de renforcer notre résilience et notre autonomie, de relocaliser sur le territoire régional certaines activités productives stratégiques. Pour ce faire, il est impératif de dédier aux filières d'avenir une offre foncière adaptée et durable, en réponse aux besoins de réindustrialisation du territoire.

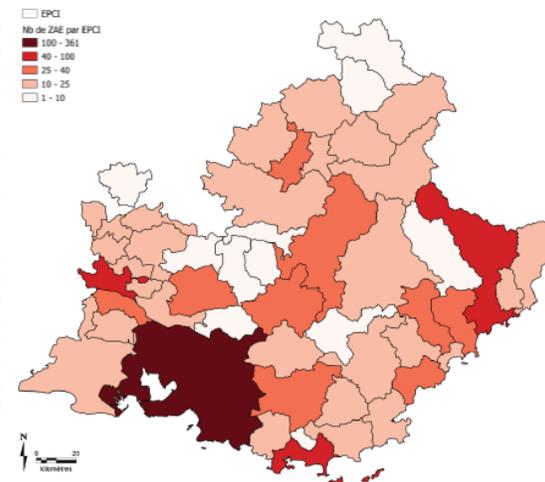
Si l'emprise foncière des ZAE représente en 2019 1% du territoire régional (soit 36 500 ha), l'activité dans son ensemble (dans et hors ZAE) est à l'origine de 30% de la consommation d'espace entre 2009 et 2019.

Le territoire régional compte plus de 1 350 ZAE. Les 52 EPCI de la région disposent au moins d'une ZAE. C'est la raison pour laquelle ces zones doivent être gérées de manière durable et créées avec parcimonie.

Dans un contexte de raréfaction du foncier économique disponible et face aux enjeux de maîtrise de l'artificialisation des sols, la requalification des ZAE existantes est un des enjeux majeurs pour l'accueil de nouvelles activités et l'attractivité de ces espaces (optimisation foncière, mise à niveau de l'existant par des principes d'aménagement renouvelés en lien avec les défis du développement durable).

La carte montre une forte présence de ZAE dans les métropoles en particulier sur le territoire de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

* : source fichiers fonciers



COMMENT CONCILIER SOBRIÉTÉ FONCIÈRE ET DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ?

De nombreux territoires ne disposent plus de réserves foncières suffisantes pour développer les ZAE existantes et encore moins pour en créer de nouvelles. En parallèle, l'objectif « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN) du Plan Biodiversité 2018 est l'occasion de faire évoluer la planification vers une plus grande sobriété foncière. Dans ces conditions, l'optimisation de l'usage du foncier dans les ZAE existantes apparaît comme le principal levier pour assurer la poursuite du développement économique.



Enrichissement de l'outil de Webcarto avec les données issues de la convention Observation des Entreprises

Convention Observation des entreprises : Le tissu productif régional au regard de ses entreprises « à potentiel »

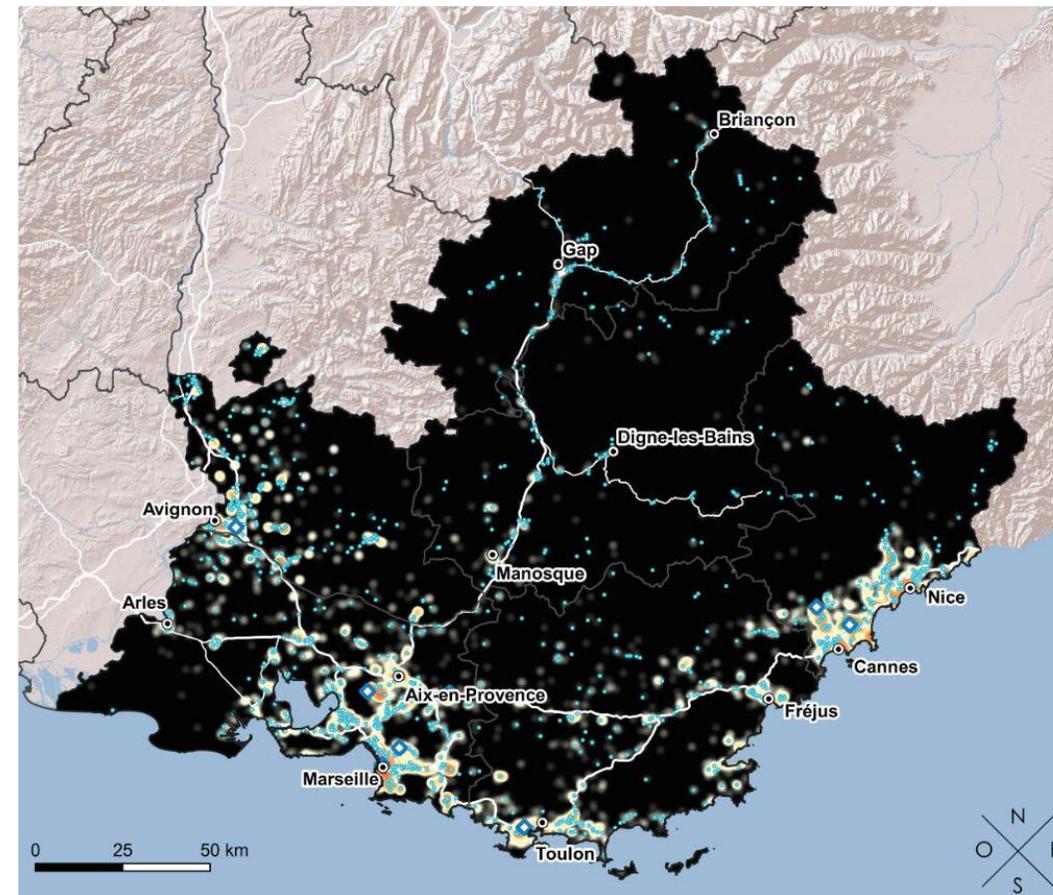
Identifier les entreprises innovantes, internationalisées et à forte croissance : Un enjeu pour le développement économique régional

Des établissements :

- Peu nombreux mais significatifs en termes d'emplois
- En moyenne de plus grande taille
- L'industrie surreprésentée

Répartition des établissements et des emplois par potentiel

Etablissements par catégorie	Nombre d'établissements	Répartition des établissements	Effectif salarié	Répartition des effectifs
Forte croissance	649	7%	23 716	13%
Innovante	1 195	12%	38 454	20%
Internationalisée	7 224	74%	76 545	41%
Internationalisée et forte croissance	230	2%	9 555	5%
Innovante et forte croissance	12	0%	559	0%
Innovante et internationalisée	353	4%	36 852	20%
Innovante, internationalisée et forte croissance	43	0%	2 110	1%
Total	9 706	100%	187 791	100%



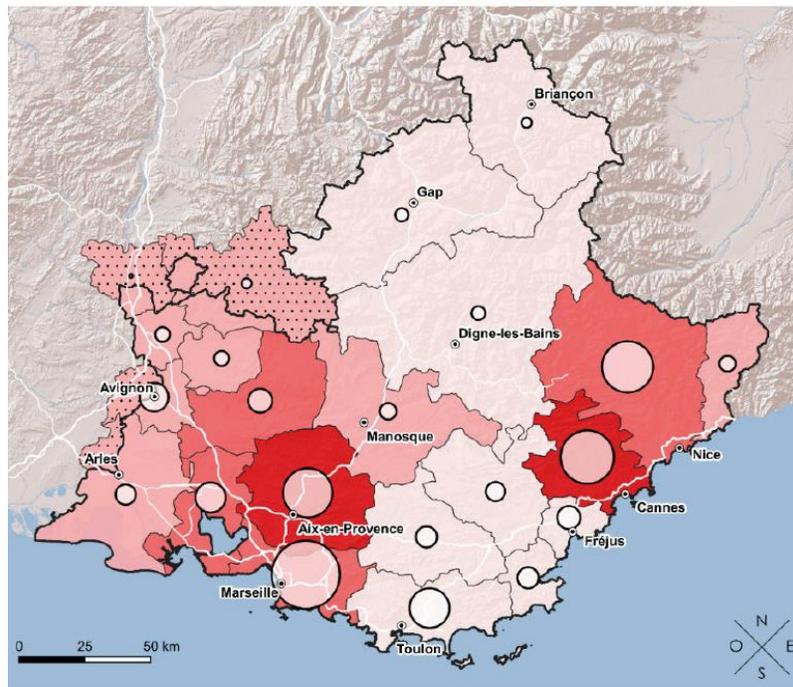
Concentration d'établissements à potentiel en Région Sud – Sources : Démarche collaborative d'observation des entreprises et d'analyse des dynamiques économiques régionales (2020)

Convention Observation des entreprises : Le tissu productif régional au regard de ses entreprises « à potentiel »

Un phénomène de métropolisation, une concentration géographique - Mais présences également hors des grandes métropoles

Des zoom sur : les territoires d'innovation, d'industrie

Établissements à potentiel (innovants, internationalisés, à forte croissance) dans les zones d'emplois de la Région Sud



Part des établissements à potentiel sur le total des établissements :

- 2 - 3 %
- 3 - 5 %
- 5 - 7 %
- 7 - 8 %

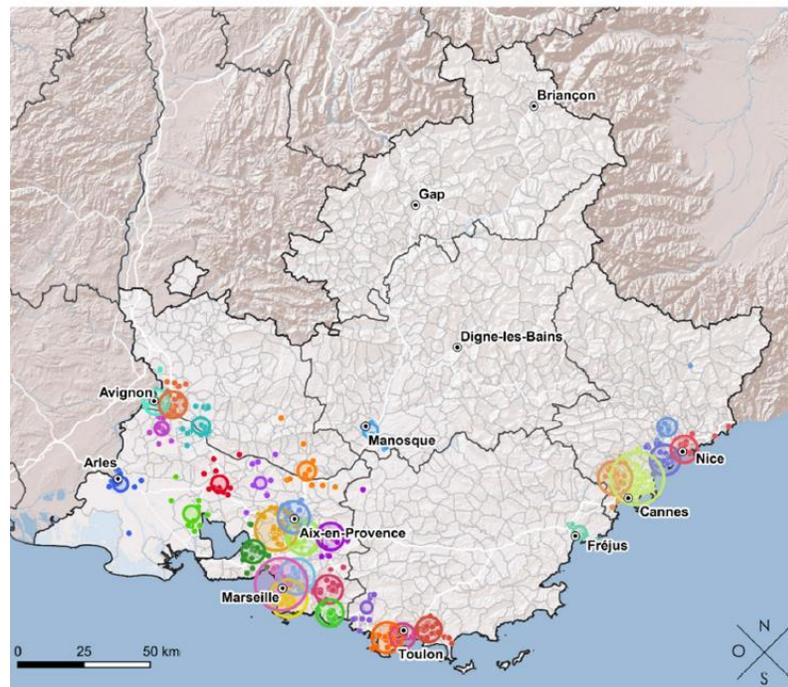
Données non prises en compte

Établissements à potentiel :

- 2400
- 1000
- 200
- 50
- 20

Sources : ACOSS (2019), Démarche collaborative d'observation des entreprises et d'analyse des dynamiques économiques régionales (2020)

Concentration d'établissements innovants en Région Sud



Nombre d'établissements formant la concentration :

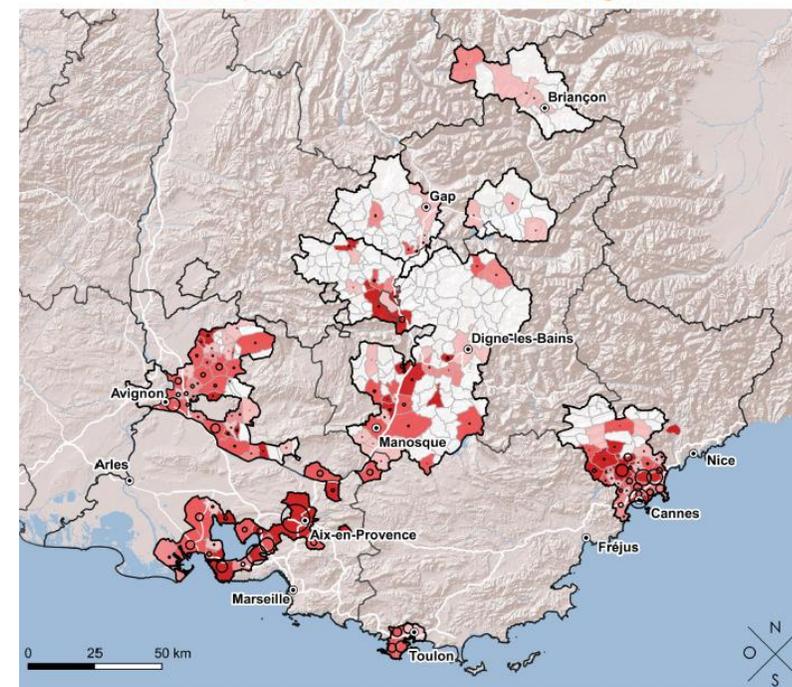
- 218
- 150
- 200
- 50
- 10

• Établissements innovants

Note de lecture : les couleurs servent uniquement à distinguer les différentes concentrations spatiales d'établissements

Sources : Démarche collaborative d'observation des entreprises et d'analyse des dynamiques économiques régionales, 2020

Effectifs salariés des établissements à potentiel (innovants, internationalisés, à forte croissance) dans les Territoires d'Industrie de la Région Sud



Part des effectifs salariés des établissements à potentiel sur les effectifs totaux :

- 0 %
- 0 - 5 %
- 5 - 10 %
- 10 - 20 %
- 20 - 100 %

Effectifs salariés des établissements à potentiel :

- 34000
- 10000
- 1000
- 10

Sources : ACOSS (2019), Démarche collaborative d'observation des entreprises et d'analyse des dynamiques économiques régionales (2020)

ATELIER SUR L'ACCESSIBILITÉ DES ZONES D'ACTIVITÉS (28/01/2021) : en partenariat avec les animateurs des Ateliers Régionaux de la Logistique (DREAL/Région)

Public : EPCI, agence de dev éco, CCI, SNCF Réseau, CNR, VNF, aménageurs de zones, etc...120 personnes invitées
40 personnes présentes

Définition des 2 notions d'accessibilité :

Accessibilité des zones en terme de fret

Accessibilité des zones par les salariés

Partage des définitions, échanges depuis une grille de critères de définition

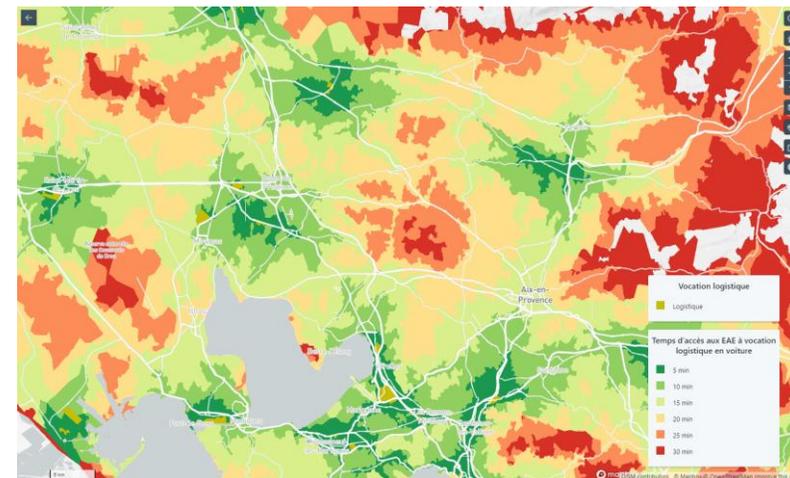
Cas d'usages et suites proposées :

- Isochrone réseau routier, isochrone en Transport en Commun :
enrichissement de l'outil SFE

- Accès aux données "Orange mobilité" sur les ZAE

dans le périmètre de l'aire Toulonnaise => accès via un marché Région/Direction des Transports

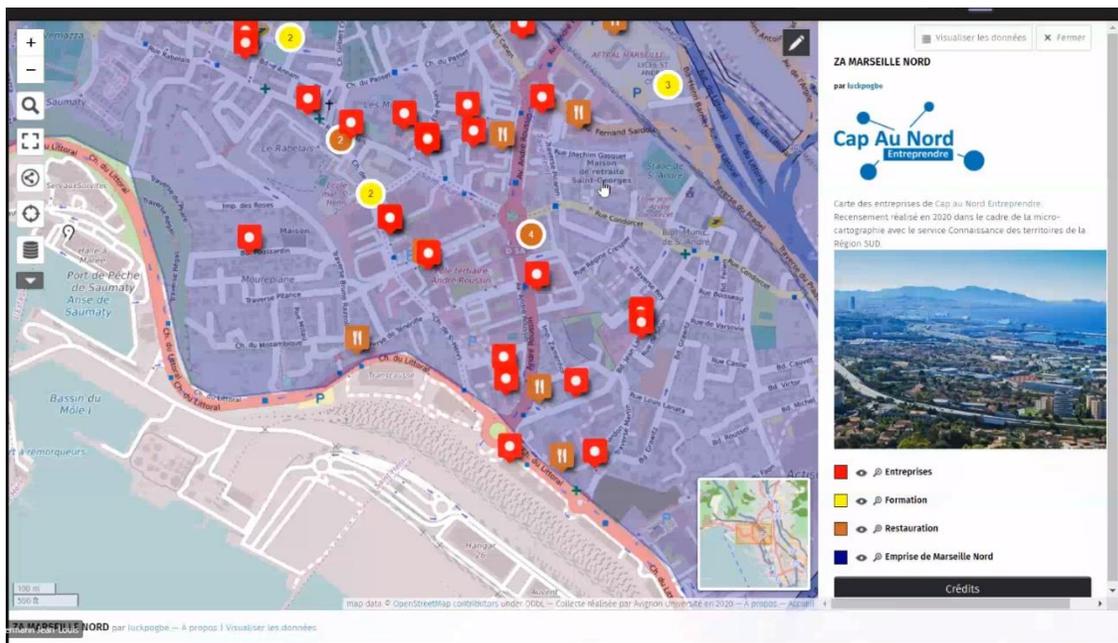
- Echanges avec les Agences d'Urbanisme partenaires de la Région au sujet de la mobilité



Projet de Microcartographie sur 8 zones à enjeu - partenariat Université : Ce projet initié en 2019 a conduit à l'élaboration de cartographies très précises de zones d'activités réparties sur 8 zones de la Région via la **micro-cartographie participative dans l'environnement OSM**

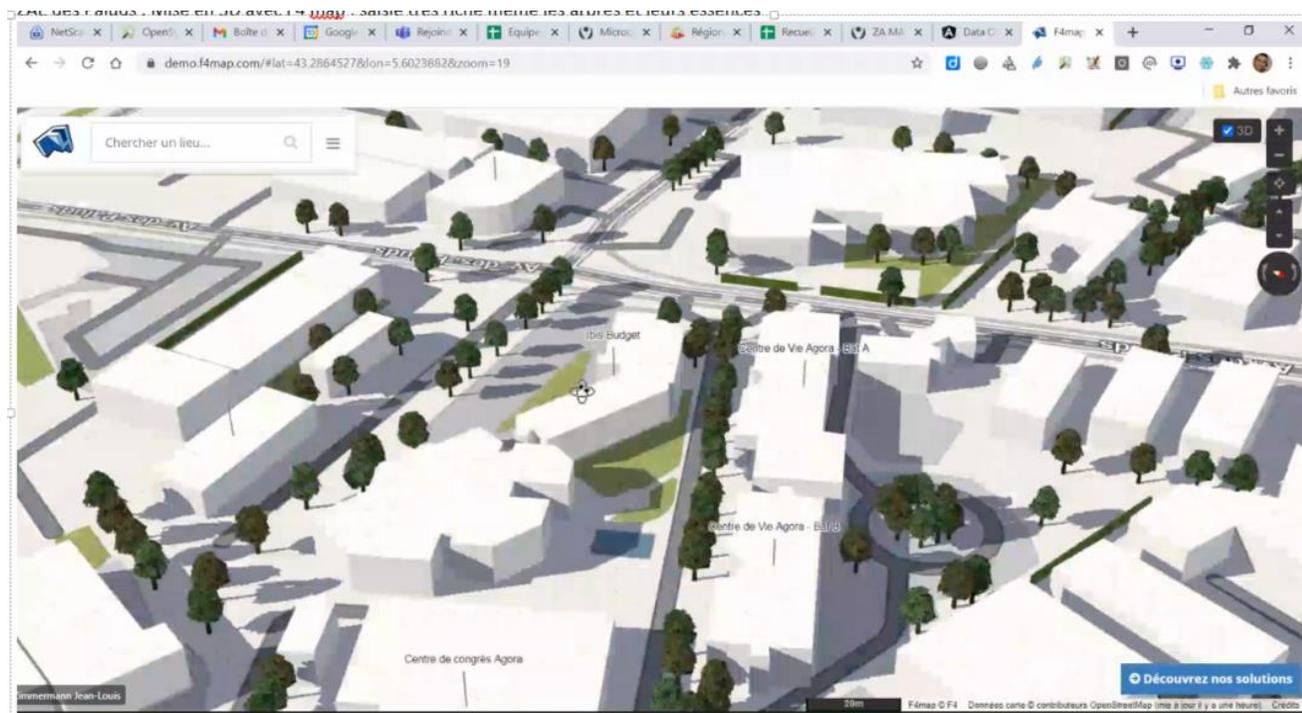
>> Réunion de restitution le 01/07/2021 / suites envisagées

Exemple de cartographies :



Marseille / Cap au Nord – entreprises, organismes de formation, restaurants

Aubagne / Les Paluds – localisation des bâtiments, de la voirie, des espaces verts, des arbres F4 Map



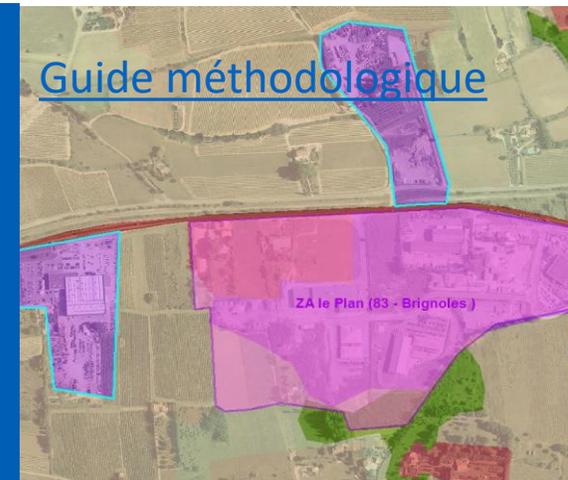
ATELIER DE TRAVAIL : Elaboration d'une BD des Espaces d'activités économiques dits « de faits » / « spontanés »

Tout espace ou périmètre regroupant en un même lieu une concentration de plusieurs entreprises et d'emplois, en dehors de tout site réservé à leur implantation (zonages UA,UB,UC,N,A...), mais dont le fonctionnement et les équipements présents sont similaires à ceux d'une zone d'activité économique réglementée.

>> OBJECTIF : Création d'une table « partagée » des périmètres de ces espaces économiques Identifier géographiquement tout espace **supérieur à 1ha** occupé par **au minimum 3 établissements d'activité économique**, ce en dehors des centres-villes et des zones d'activités réglementées (PLU).

DÉROULÉ DES TRAVAUX :

- 1- Benchmark des méthodes et caractérisation de ces espaces à partir de critères socio-économiques.
- 2- Exploitation et traitement de sources de données économiques et OCS pour l'extraction d'une première couche théorique.
- 3- Recettage et analyse collective des résultats : **2nd atelier de travail : 03/06/2021**
 - 120 zones repérées recensant près de 2500 établissements.
 - Consolidation de la méthode et diffusion d'une première couche sous forme de ponctuels : **été 2021**

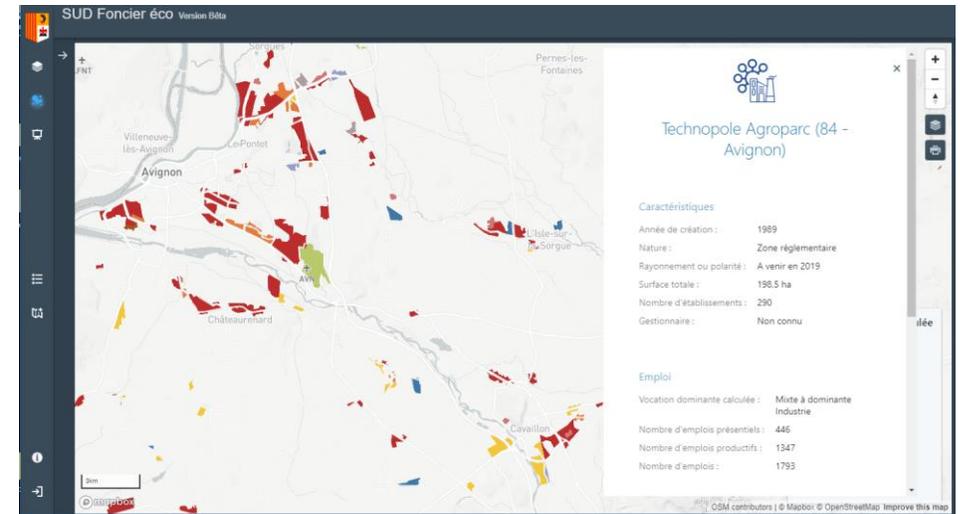


DERNIERES EVOLUTIONS TECHNIQUES « SUD FONCIER ÉCO »

- **Présentation générale de l'interface cartographique et des principales fonctionnalités de navigation**

OUTIL basé sur des briques logiciels libres et OSM
développé par Makina Corpus

- **Fonctionnalités / Cas d'usage :**
 - Outil de recherche puissant
 - Filtre disponible
 - Partage, valorisation : permalien
 - Outil de signalement
 - Nouvelles analyses : Grands pôles, catégorisation par typologie d'immobilier
- **Enrichissement des rubriques du portail pour une amélioration de l'accès aux études, aux ressources documentaires et techniques du projet (été 2021)**



TRAVAUX TECHNIQUES

Actions 2021/2022

Foncier mobilisable

- Mobilisable activité partiellement bâtie
- Mobilisable activité terrain nu
- Non mobilisable
- Réserve foncière activité nue
- Réserve foncière activité partiellement bâtie

Sources disponibles

- URBANSIMUL
- Les EPCI
- Les agences de dev éco

MAJ annuelle

Espaces d'Activités

- Zones réglementaires
- Zones de fait

Sources disponibles

Les EPCI
Les Observatoires locaux
Le GPU
Les Zones OSM=> travail convention Université

1354 en 2020

Vocation dominante calculée
Nb emplois estimé via la valeur moyenne de la tranche



BD & SIG

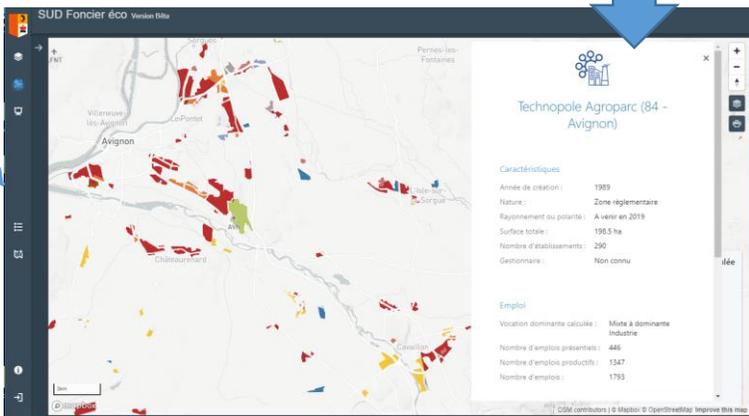
Etablissements

- En Zone UE : Geosirene + fichier Consulaire (CCI) + enrichissement RM (CMAR)
- Hors : le Geosirene

Sources disponibles

Fichier consulaire/RM
Les EPCI
Les observatoires locaux
Le Geosirene (MAJ annuelle)
API ACOSS Eff . moyen mensuel
Table des unités légales

1 152 000 en 2020



- Rattrapage : les établissements non marchands
- Mise en cohérence de la BDD GeoSirene avec le MCD régional
- Tri des informations/sources
- Analyse des évolutions entre les différentes données sources

Services

- DBA
- Fibre
- Parking
- Restaurant
- Poste

Sources disponibles

Les EPCI
Les réseaux territoriaux
OSM : turbo
overpass/GeoDataMine

Gestionnaires

EPCI
Commune
Aménageur délégataire

Sources disponibles

Les EPCI
Les réseaux territoriaux
Le réseau de l'ARPE Parc+

Associations de zones

Sources disponibles

Les EPCI
Les réseaux territoriaux
Le réseau de l'ARPE Parc+

A venir

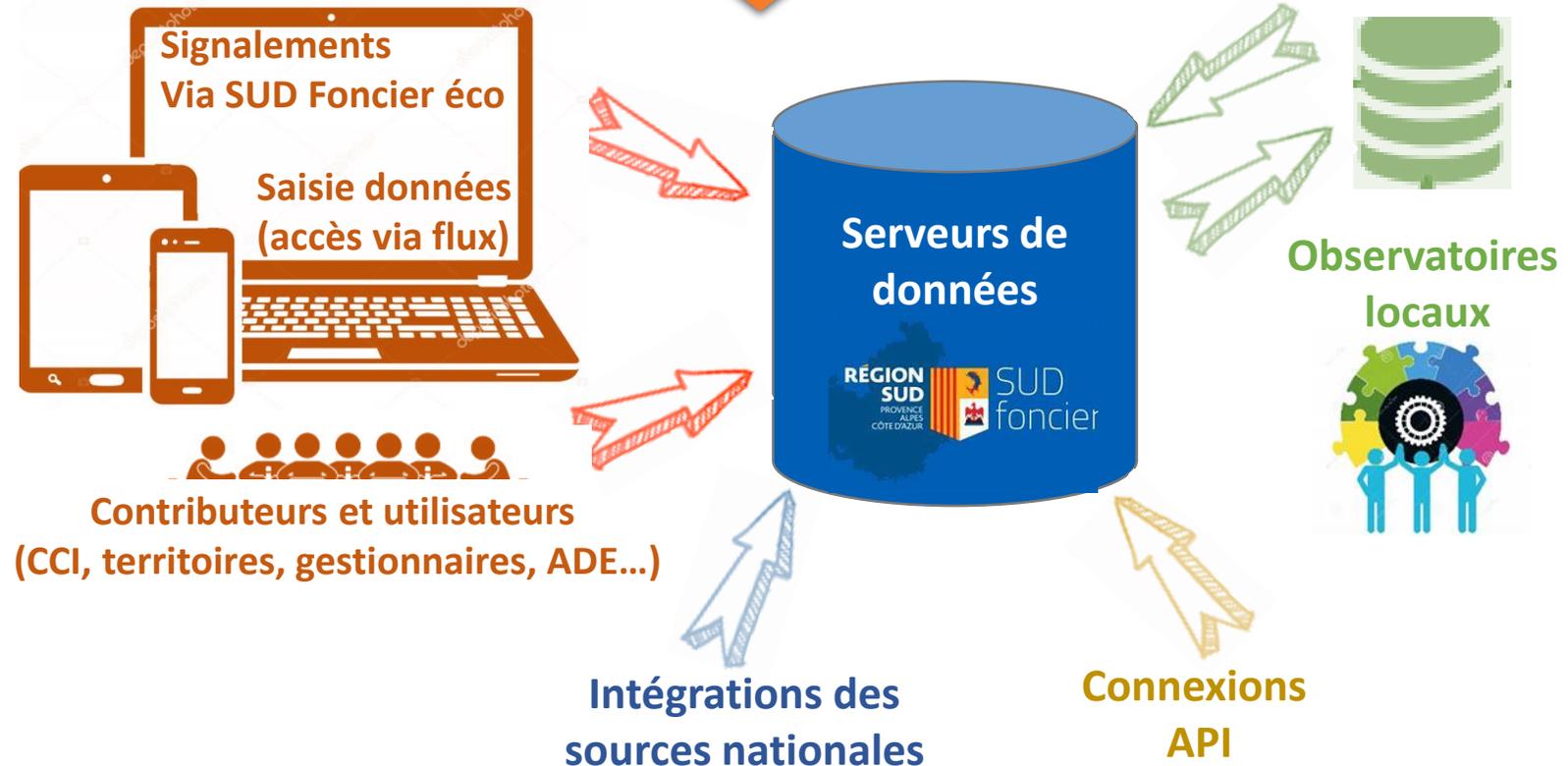
Des données millésimées et archivées chaque année

DÉVELOPPEMENT DU VOLET CONTRIBUTIF

UN CIRCUIT D'ALIMENTATION DE L'APPLICATION À MULTIPLES ENTRÉES:



- ❑ Une démarche participative confortée lors des Ateliers de contributions (mobilisation des participants, retours mails...)
- ❑ Des « passerelles techniques » à concevoir avec les observatoires locaux
- ❑ Exploration et veille sur les nouvelles sources de données (SIRENE, ACOSS...)
- ❑ Des évolutions techniques à venir : flux, liens avec OSM...
- ❑ Mise en ligne des tables 2020 sur DATASUD



RENFORCEMENT DE L'ANIMATION TERRITORIALE :

- s'appuyer sur les réseaux et observatoires existants
- associer les référents au sein des EPCI (géomaticiens, charges de missions) en l'absence d'observatoire
- renforcer les liens (collaborations, opportunités collectives, protocoles d'échanges) avec les grands acteurs de l'économie (CCI, ADE, CMAR, ARB...)

✓ **2020** : Organisation d'ateliers de contributions départementaux : valorisation du projet, démonstration des données et de l'outil webcarto, inciter la participation des acteurs de l'économie...

⇒ Près de 60 participants

⇒ 2 ateliers /département

⇒ Recueil des attentes, identification des démarches et définitions des sujets transversaux (ateliers, analyses foncières , données...)

✓ **2021** : Renouvellement à l'automne de tournées départementales avec **le concours des Agences de Développement économiques** (réunion préparatoire Juin 2021).

DÉMARCHES COMPLÉMENTAIRES

**Preuve de concept 3D sur le site « clés en main » d'Arkema : Ce projet vise 2 objectifs principaux :
Marketing territorial du site « clés en main » Arkema :**

Dans le cadre de la poursuite de l'enrichissement de l'outil de recensement de foncier SUDFoncierEco et de l'Appel à Manifestation d'Intérêt national sites « clés en main », permettre à une zone d'activités économiques lauréate 2020 de l'AMI de disposer d'une maquette virtuelle à des fins de marketing territorial auprès des prospects.

Nouveau mode de représentation :

Il permet de réaliser une preuve de concept quant à l'utilisation de nouveaux modes de représentation en 3D à des fins **d'aide à la décision** : stratégie prônant la **maquette numérique de la région** souhaitée dans le cadre de prise de compétence de l'Information géographique par la Région en janvier 2021

Calendrier :

Commission des marchés : **28/07/2021**

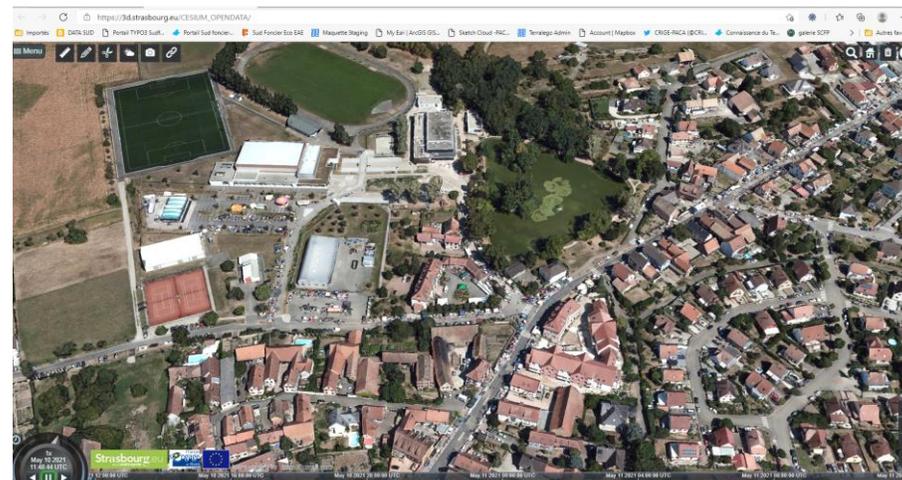
Notification en septembre

Réalisation et livrables fin 2021 => maquette 3D du site

Preuve de concept – Exemples de réalisation

- OD@CiT - [OpenData et Ville 3D \(strasbourg.eu\)](https://www.strasbourg.eu)

- [Strasbourg SIG3D – LIDAR](#) le nuage de point du Lidar



- Recueil des remarques et suggestions
- Discussions

Merci pour votre participation

<https://sudfonciereco.maregionsud.fr/>