

# Démarche régionale pour l'observation du foncier économique

## Groupe de travail régional COORDINATION DES DÉMARCHES D'INVENTAIRES DES ZAE

*Réunion de lancement*



**13 décembre 2022 - visioconférence**

# Ordre du jour - 14H00 – 16h30:

1. Introduction : rappel du contexte de l'initiative
2. Rappel réglementaire et calendaire : présentation de la FAQ
3. Quels sont les outils aujourd'hui ? SFE ...
4. Les initiatives identifiées (retours du questionnaire transmis)
5. *Séance interactive : « Où en êtes-vous dans les territoires ? »*
  - *Les enjeux et attentes autour de la démarche – séance klaxoon + bilan réunion du 18/11*
  - *Temps d'échanges et recueil des questionnements*
6. Actions et organisation proposées dans le cadre de ce groupe de travail régional

# Introduction : contexte de l'initiative



- Des **attentes témoignées et remontées par les territoires** (RDV, tournées départementales, sondage...) auprès des référents régionaux SFE : **intérêt collectif**
  - Initiative confirmée par les partenaires SFE lors d'une réunion de préfiguration (été 2022) venant s'inscrire dans la **continuité de la démarche collaborative régionale** : **action publique**
  - Volonté de proposer un **appui aux territoires dépourvus de moyens et d'ingénieries** (méthode, informations socles, SIG...) et en réponse à des **délais de mise en œuvre contraints** : **accompagnement régional**
  - Permettre un **partage des expertises et pratiques** entre les acteurs régionaux et territoriaux de l'économie : **veille et mise en réseau**
- ⇒ Volonté d'assurer une **coordination en faveur d'une mise en synergie des démarches d'inventaires engagées** (AMP, Vaucluse, réseau alpin, Agences d'urbanisme...) dans l'objectif de renforcer l'observation du foncier économique régional

## 2- Rappel réglementaire et calendaire

# Loi Climat & résilience : réglementation relative aux Zones d'activité économique

Inventaire des zones d'activité économique (article 220 – article L.318-8-2 du code de l'urbanisme) rendu obligatoire avec :

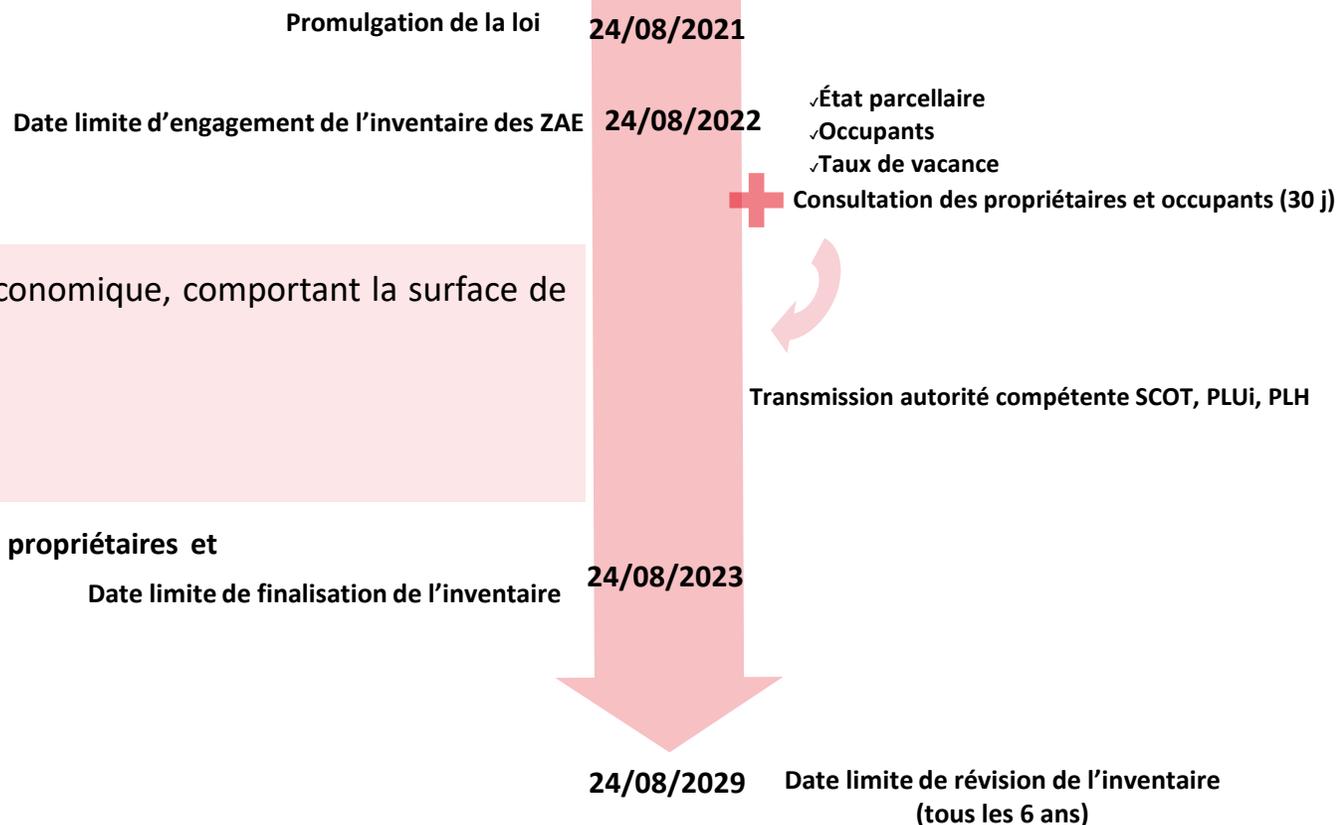
- « 1° Un état parcellaire des unités foncières composant la zone d'activité économique, comportant la surface de chaque unité foncière et l'identification du propriétaire ;
- « 2° L'identification des occupants de la zone d'activité économique ;
- « 3° Le taux de vacance de la zone d'activité économique

Avant arrêt de l'inventaire, il est impératif de procéder à la **consultation des propriétaires et occupants** des zones d'activité économique pendant une période de 30 jours

## Enjeu de base commune de données

(cf Publication AURAV septembre 2021 [premiers éclairages loi climat et résilience](#))

- Corine Land Cover
- enquête Teruti-Lucas
- fichiers fonciers de la DGFiP (Majic)
- Occupation du Sol de la Région Sud-Provence-Alpes-Côte d'Azur (datant de 2014)
- Mode d'Occupation du Sol Grande Échelle dans certains territoires (SCoT, EPCI...) à une échelle plus fine



## 2- Rappel réglementaire et calendaire

- Quelles ZAE sont concernées par les inventaires ?
- Que doivent contenir les inventaires ?
- À partir de quand considère-t-on que les inventaires sont commencés ?
- Qui peut se charger de faire le recensement terrain ?
- Faut-il contacter tous les propriétaires de la ZAE ?
- Quels sont les outils disponibles en Provence-Alpes-Côte d'Azur pour appuyer la réalisation de ces inventaires ?
- Comment mesure-t-on le taux de vacance ?  
nombre d'UF qui ne sont plus affectées à une activité assujettie à la CFE depuis au moins 2 ans au 1er janvier de l'année d'imposition et qui sont restées inoccupées au cours  
de la même période  

---

nombre total d'UF de la ZAE

### Quelles sont les données manquantes et les étapes à venir ?

notion d' "Unité Foncière vacante" : seuls les locaux qui sont occupés sont imposés, or un même foncier peut accueillir plusieurs activités.  
taux de vacance par UF, en surface dédiée à l'activité avant de calculer ensuite un taux de vacance à la ZAE ?

### Source LOCOMVAC indiquée pour la vacance : DGFiP ne transmet qu'aux EPCI

DGALN a entamé un travail pour la mise à disposition et la transmission facilitée en vue de cet inventaire

Lancement d'un GT spécifique de coordination des inventaires des ZAE (veille, appui méthodologique, relai d'information...)



Création d'une page ressource (site DREAL)

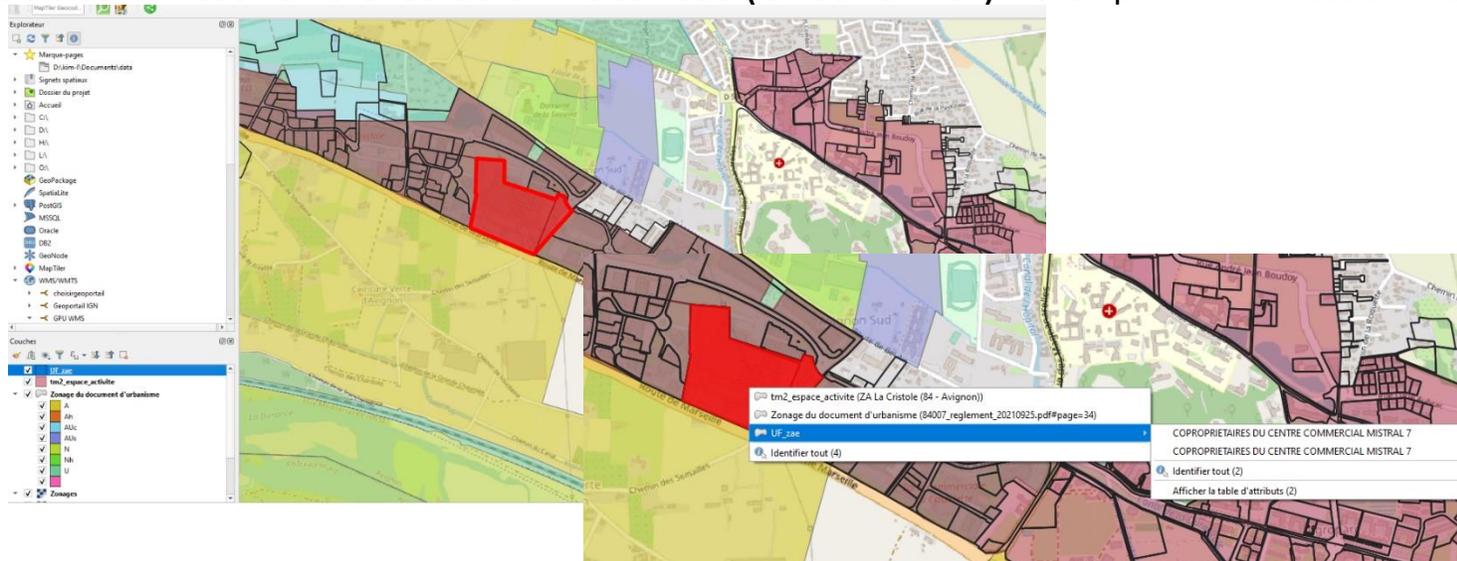
<https://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/loi-climat-resilience-foire-aux-questions-zae-a14744.html>

et à venir des espaces collaboratifs et d'échanges

# 3- Quels sont les outils disponibles aujourd'hui?

## Dans la Base de données régionale disponible dans SUD foncier éco

- Tables socles : Inventaire des établissements en ZAE, périmètres des ZAE
- Statut des Unités foncières et UF vacantes (Urbansimul) : exemple ZAE la Cristole AVIGNON



- Année de création ZAE, vocation dominante, nom du gestionnaire, labélisation Parc+, aménités, foncier disponible théorique...

## Issues des études du réseau des CCI 2022

- ⇒ Elaboration d'une table des projets d'extension à vocation économique
- ⇒ Identification des gisements de foncier au sein des ZAE



# Limites des données actuelles !

## Notions ZAE touristiques, portuaires, aéroportuaires

Réalisation d'inventaire des zones d'activités économiques industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales, touristiques, portuaires ou aéroportuaires

=> Définition zones touristiques à faire préciser

- Propriétaires anonymisés

- Localisation relative des établissements dans SFE (processus ouverts de signalements et remontées d'informations,...)

- LOCOMVAC : fichier transmis exclusivement aux EPCI pourtant essentiel pour répondre à la notion de vacance énoncée par la loi ....

# 4- Les initiatives identifiées

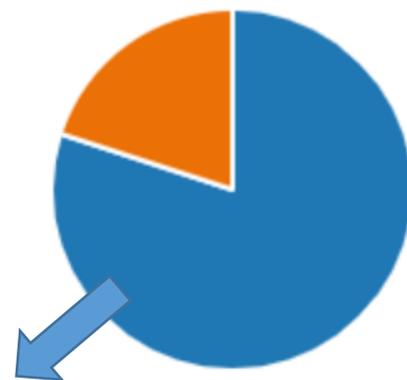
## ➤ Premières attentes exprimées – questionnaire préalable à la réunion

⇒ 21 organismes répondants dont

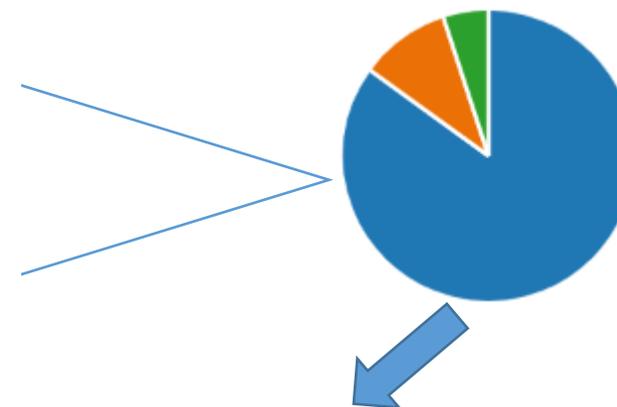
**16% sont des Communautés de Communes** (services dév. Éco, géomaticiens, Services aménagements, Services développement territorial...)

⇒ 76 % sont autorités compétentes en matière de création, de gestion et développement économiques

⇒ 14 % en charge de l'animation auprès des entreprises et/ou propriétaires



80% concernés par l'obligation (Article 220 de la Loi Climat et Résilience) imposant la mise en œuvre et la gestion d'un inventaire des ZAE



85 % sont intéressés pour être associés à des groupes de travail régionaux

# Retours klaxoon – séance du 18/11/2022

**Échanges avec les opérateurs des territoires** (agences d'urbanisme, agences de développement, CCI, EPF + ARBE + DDTM)

- représentation des acteurs du 06, 13, 83, 84 :  
À consolider pour les territoires alpins

- ARBE et DDTM en accompagnement et conseil sur des questions plus larges

- complémentarité des acteurs

CCI, agences de dév et agences d'urbanisme sollicitées à des degrés variables allant de rien à la gestion complète de l'inventaire voire d'observatoires

**Remontées des enjeux (majo forte attente et à court terme) :**

- volet réglementaire
- bases de données à fiabiliser : notion de vacance
- méthode et processus de l'inventaire (étapes, consultation)

... Autres besoins : personnes-ressources, outil régional de collecte, méthode partagée d'analyse

De manière moins pressée : besoin de Retex

3- Vos attentes et vos besoins pour constituer ces inventaires :

Quels travaux, outils et actions vous seraient pertinents à conduire à l'échelle régionale ?

Exemples :

- préconisations réglementaires
- sources de données
- référentiels
- méthodes / modèles de données harmonisés
- demandes de préconisation sur les analyses...

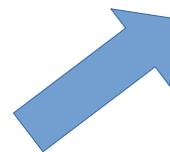


Forte attente

Court terme

Moyen terme

Peu importante



### Objectif de recueillir vos interrogations sur différents points :

- définition des ZAE
- calendrier de l'inventaire
- contenu de l'inventaire
- preuve du lancement des travaux de l'inventaire
- possibilité de délégation
- modalités de contact des propriétaires et occupants
- mesure du taux de vacance
- autres indicateurs
- transmission de l'inventaire aux autorités compétentes en documents de planification
- autre

### En séance :

<https://lite.framacalc.org/ktvqmwro8e-9y1l>

Remontées ultérieures de vos questions liées à la réglementation sur ce lien **jusqu'au 31/12/2022** pour une première vague remontée au ministère

**Echanges ultérieurs toujours possibles**

# 5- Où en êtes-vous dans les territoires?

## ➤ Séquences interactives N° 1 et 2 avec les participants :

**LOCALISATION DES DEMARCHES** => *Quels sont les territoires engagés ?*  
**NIVEAUX D'AVANCEMENTS** => *Où en êtes vous?*

Echanges avec les participants + mise en partage sur Klaxoon

<https://app.klaxoon.com/join/Z3YCB7S> (création d'un compte temporaire obligatoire)

Aller vers  
app.klaxoon.com

# Z3YCB7S

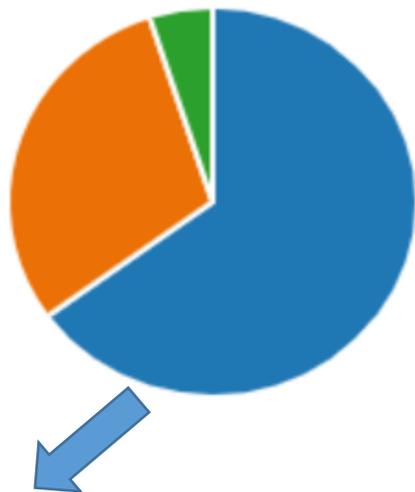
+ inviter des participants

app.klaxoon.com/join/Z3YCB7S



## 5- Où en êtes-vous dans les territoires?

### ➤ 1ers retours sur le panorama des démarches territoriales – questionnaire préalable à la réunion



62 % des répondants sont engagés dans une démarche d'inventaires



- ⇒ 32 % des répondants sont au stade du recensement des ZAE d'intérêt communautaire
- ⇒ 26 % procèdent à l'inventaire des unités foncières
- ⇒ 30 % sont engagées dans une campagne d'identification des propriétaires et des occupants de la zone
- ⇒ 12% réalisent le recueil des informations sur le terrain

# 5- Où en êtes-vous dans les territoires?

## ➤ Séquences interactives N° 3 avec les participants :

*RECUEIL DES ATTENTES ET DES BESOINS => Quels sont les enjeux prioritaires ?*

Echanges avec les participants + mise en partage sur Klaxoon

<https://app.klaxoon.com/join/Z3YCB7S> (création d'un compte temporaire obligatoire)

Aller vers  
app.klaxoon.com

# Z3YCB7S

+ inviter des participants

[app.klaxoon.com/join/Z3YCB7S](https://app.klaxoon.com/join/Z3YCB7S)



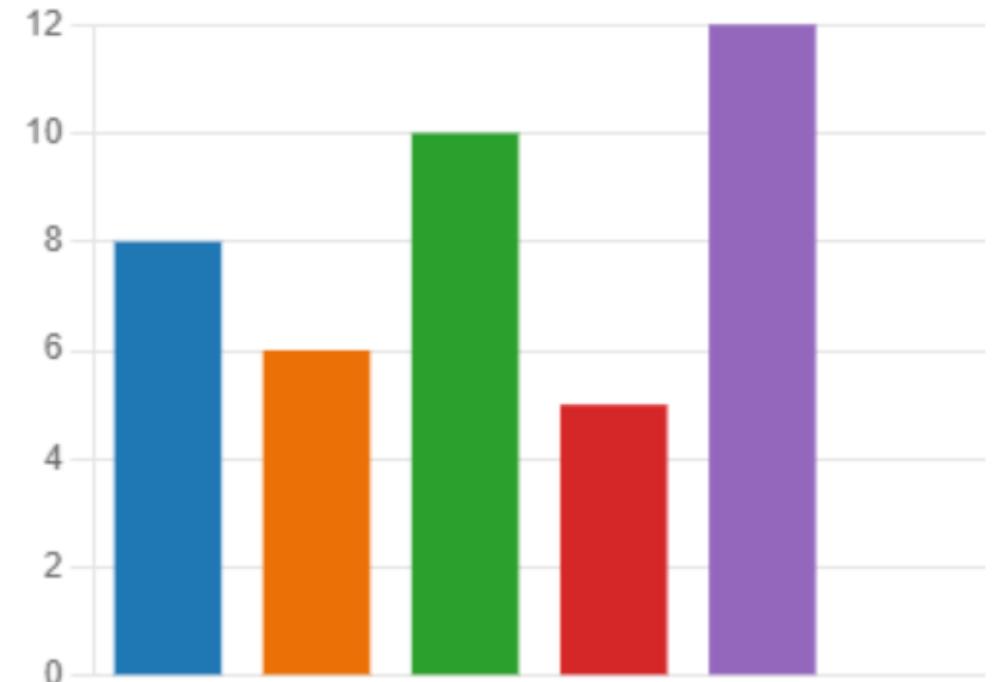
# 5- Où en êtes-vous dans les territoires?

## ➤ Premières attentes exprimées pour ce groupe de travail – questionnaire préalable à réunion de lancement du 13.12.2022

12. Quel niveau d'accompagnement et quel appui seraient utiles pour la conduite de cet exercice ?

[Plus de détails](#)

- Connaitre les informations mobilisables et de référence
- Disposer des données de pré-inventaires et de pré-analyses
- Disposer d'un appui et de recommandations méthodologiques
- Disposer d'une expertise technique spécifique
- Bénéficier d'un partage d'expérience dans la cadre de ce groupe de travail
- Autre



# 6- L'organisation proposée et les objectifs

## Les actions envisagées au sein de ce groupe de travail de coordination :

### → Pilotage Etat /Région

- Se positionner comme un **relai national et faire valoir les initiatives régionales** : « rôle de pivot régional et centralisateur »

*Exemple et pistes d'actions :*

*Demandes précisions réglementaires, veille sur les décrets et notions à couvrir (vacances...), ressources documentaires*

- Assurer un **lien entre les porteurs des inventaires et une coordination régionale** d'échanges ainsi que de suivi des c– Action 2023 : réunion de lancement associant le réseau SFE : 13/12/2022

*Exemple et pistes d'actions :*

- *Mise en place d'une communauté d'acteurs et de référents experts : faciliter les échanges et le partage d'expériences*
- *Organisation de réunions territoriales (Tournées départementales SFE 2023)*

- Nourrir les travaux conduits localement en fournissant **un premier socle d'informations (pré-inventaire?)**:

*Exemple et pistes d'actions : Statut de propriétés privés/publics des UF, points des établissements, gisements fonciers potentiels (Urbansimul)... + Données consolidées à venir des CCI.*

- Proposer un **accompagnement méthodologique et à la mise en œuvre en faveur d'une interopérabilité des travaux**

*Exemple et pistes d'actions :*

- *Réalisation d'un guide de recommandations (réseau des CCI) + définition d'un MCD = Garantir une cohérence régionale (nomenclature, modèle de données...)*
- *Outils de saisie en ligne ?*

# 6- L'organisation proposée et les objectifs

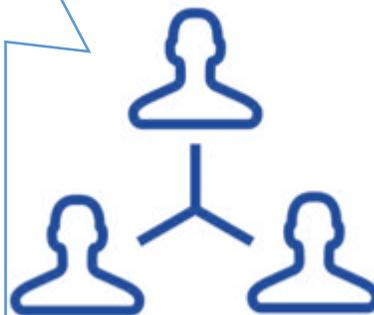
## L'organisation proposée et les premières actions du groupe de travail envisagées :

### → Pilotage Etat /Région

#### Animer des groupes de travaux régionaux spécifiques :

- Partage de méthodes de travail / échanges de pratiques (Ex Notions de vacances...)
- Echanges sur les sources de données et traitements (Ex LOCOMVAC...)
- Structuration de données socles (SFE, analyses complémentaires...)

=> Propositions de 1ers ateliers Février 2023



#### Alimentation des pages ou documents dédiés:

- FAQ (existant)
- Tableau des questions (lien à venir)
- Rédaction de documents méthodologiques supports (Note réseau des CCI...) : Début 2023

#### Assurer un dialogue régulier et une écoute auprès des acteurs :

- Lien avec les porteurs d'initiatives (CCI, DDT, Observatoires, réseaux locaux...) => A définir
- Organisation de tournées départementales de suivi (printemps 2023)

⇒ **UNE FEUILLE DE ROUTE A CONSTRUIRE COLLECTIVEMENT !**

# Merci pour votre participation

Nous vous souhaitons d'excellentes fêtes de fin d'année

