

Groupe technique renouvellement des Zones d'Activités Économiques

Metz, le 12 mars 2020



PLATEFORME
REGIONALE DU FONCIER
& DE L'AMENAGEMENT
DURABLE

Ordre du jour

1. Présentation du cadrage de l'étude 7EST sur les stratégies de renouvellement des ZAE
2. Identification de zones d'activités pouvant accueillir des industries

Participants

<i>AERM : P Ricour</i>
<i>AGAPE : C Bredel</i>
<i>CC de l'Arc Mosellan : B Bacchetti</i>
<i>CEREMA : J Ribes</i>
<i>DDT 08 : A Hannequin, R Henriet</i>
<i>DDT 54 : M Aguayo-Berthier</i>
<i>DDT 51 : C Lefebvre</i>
<i>EPF Lorraine : S Agamennone</i>
<i>SCALEN : D Vargenau</i>
<i>SCoT de l'Arrondissement de Sarrebourg : M-C Karas</i>
<i>SCoT de l'Arrondissement de Sarreguemines : V Chauvet</i>
<i>SCoT de la Région de Saverne : C Fourile</i>
<i>SCoT des Vosges Centrales : L Bertrand</i>
<i>SCoTERS : J Muckensturm</i>
<i>SOLOREM : B Noel</i>
<i>Région Grand Est : A Hamm, B Leplomb, M Verronneau</i>
<i>DREAL Grand Est : M Antoine, T Hodée, R Jannot</i>

Séquence 1 : Étude 7EST : renouvellement des Zones d'Activités Économiques – SCALEN

Cette étude souhaite explorer par un biais légèrement différent de ceux pris habituellement, la question du renouvellement des ZAE et poursuit l'objectif de répondre à deux questions principales.

2

questions

- Pourquoi élaborer une stratégie de renouvellement des zones d'activités ?
- Quelle résilience (foncière, fonctionnelle, économique, environnementale...) ?

L'idée est de pouvoir déterminer comment, d'un point de vue opérationnel, assurer la pérennité des zones d'activité en appliquant notamment les principes de l'écologie industrielle et territoriale et en favorisant une gestion économe des ressources foncières au sein de ces zones et du tissu économique plus largement.

Des échanges ont lieu autour de la question de la mixité avérée et observée d'un certain nombre de ZAE : cette mixité a des incidences sur les enjeux qui pèsent sur ces zones et les implantations d'activités (cf. enjeux sanitaires, risques, pollutions diverses, nuisances, etc.). A ce sujet la DREAL signale le début d'un stage ayant pour sujet la place des activités en ville.

L'intégration de ces enjeux ainsi que des nouveaux enjeux (environnementaux, économie circulaire, etc.) et des nouvelles normes associées sera déterminante afin de produire des ZAE durables et viables économiquement.

La question spécifique des zones commerciales est posée et avec elle la nécessité de bien maîtriser les différents modèles économiques portés par chaque opérateur afin de mieux comprendre et anticiper leurs stratégies pour pouvoir mettre en place un dialogue efficace.

Les participants soulignent aussi l'enjeu de pédagogie encore important sur ce sujet du renouvellement durable des ZAE. Notamment autour de l'écueil du développement « exogène » qui se fait parfois entièrement aux dépens du territoire voisin en simple transfert d'activité.

Parmi les étapes importantes qui se dégagent déjà du raisonnement pour un renouvellement des ZAE :

3

étapes qui ressortent

- Capter les signaux faibles de la baisse d'activité du site
- Identifier les typologies de propriétaires présents
- Déterminer la nécessité du renouvellement de la zone : question du besoin sur le territoire, de la concurrence induite interne ou externe au territoire, etc.

Séquence 2 : Mobilisation de foncier pour l'implantation « immédiate » d'entreprises – Conseil Régional

France Business a récemment publié un feuillet recensant quelques sites disponibles « immédiatement » pour l'implantation de grandes entreprises industrielles en France.

En écho à ce travail, et en anticipation d'un possible prolongement de celui-ci, la Région souhaite pouvoir recenser quelques sites en Grand Est, déjà artificialisés, qui seraient en capacité d'accueillir de grandes entreprises industrielles en très peu de temps.

Les critères choisis pour le repérage de ces sites ne sont pas encore définis et doivent être travaillés de manière partenariale, notamment avec France Business.

Séquence 3 : Points divers et calendrier

Le prochain groupe de travail se réunira à l'automne.

Un rendu de l'étude 7EST y sera présenté. Les échanges continuent d'ici là afin de construire cette étude de manière partenariale en large association.