



Séminaire technique

GROUPE



INSTITUT CDC
POUR LA RECHERCHE

PUCA

plan
urbanisme
construction
architecture

lundi 2 juillet 2018

L'action foncière en faveur du maintien des activités productives sur les territoires des métropoles

Projet conduit par le CEREMA et Pacte – Université de Grenoble Alpes
pour l'Institut pour la Recherche de la Caisse des dépôts et consignations

le lieu : Paris - Caisse des dépôts et consignations
56 rue de Lille – 75007 PARIS
Salle : Voltaire

La question du maintien des activités productives dans les agglomérations a pris de l'importance dans les priorités des métropoles et grandes agglomérations depuis 2015. Les témoignages et demandes de collectivités n'ont fait que croître et donnent lieu à des initiatives diverses mettant en évidence la diversité des pratiques et des réflexions sur ces territoires. Ces démarches mobilisent les acteurs publics et privés autour de nombreuses questions d'ordre stratégique et opérationnelle : l'émergence du diagnostic et la définition des orientations qui ont suivi, les choix en matière de gouvernance et le dispositif dans lequel le maintien des activités productives s'insère, puis, les outils et les projets utilisés pour maintenir les activités productives.

Ce séminaire aura pour objectif de rassembler les collectivités, principalement des métropoles, afin qu'elles présentent et échangent sur leurs pratiques en la matière. Caractérisée par des contextes socio-économiques et institutionnels très différents, les métropoles pourront comparer leurs actions avec celles d'autres territoires et nous aideront à constituer un premier référentiel pour l'action foncière (indicateurs, leviers, gouvernance et projets exemplaires).

Le groupement Cerema-Pacte/UGA sera chargé d'animer et d'effectuer la synthèse des présentations et échanges lors de cette journée. La grille de questions figurant en annexe a pour but de préparer ces échanges et aux collectivités de préparer les sujets qu'elles souhaiteraient aborder pour cette occasion. Ce projet bénéficie du soutien de l'Insittut pour la Recherche de la CDC et du Puca (Ministère de la cohésion des territoires).

Les objectifs principaux de cet atelier :

- faire ressortir les « modes de faire » des collectivités en matière d'action foncière publique et autres
- réaliser un benchmarking des modalités d'intervention
- favoriser les échanges d'expériences entre représentants des collectivités sur un sujet émergent

Programme du séminaire

9h45 : Accueil café

10 h : Introduction

Mot d'accueil de l'Institut pour la Recherche – CDC - Isabelle Laudier, directrice

Présentation du programme de la journée -Nicolas Gillio (Cerema)

10h30 à 13h - 1^{er} atelier consacré au diagnostic et à l'émergence d'une stratégie d'intervention

Animation : Cerema et Pacte - UGA

5 mn de présentation et 15 mn / collectivité pour aborder la question de l'atelier / puis échanges et questions avec les participants

- Métropole Aix Marseille Provence, Dominique Blanchier, chef du service Entreprises à la direction de la Compétitivité
- Métropole de Lyon, Hugo Nivoix , Chef de projet Zones d'activités à la Direction de l'Innovation et de l'Action Economique
- Bordeaux Métropole, Anne Lambourg, Service aménagement économique, Direction du développement économique
- EPT Grand Orly Seine Bièvre, Muyinat Ogboye-Vazieu, Cheffe de mission immobilier productif, Développeur immobilier, Pôle développement économique et emploi Direction Générale Adjointe du développement territorial

Témoignages attendus de :

Toulouse Métropole, présenté par Sylvie Duvillard (Pacte UGA)

IAU Ile de France , Thierry Petit chargé d'études et animateur du groupe Ecometrex

CCI Paris Ile de France, Samuel Cucherousset, responsable du Pôle Economie des territoires

Agence d'Urbanisme de la Région Nantaise, Jessica Beauguitte Responsable du Pôle Economie des territoires ou Christel Estragnat Chargée d'études Economie territoriale

13h – 14h : repas prévu sur place

14h – 16h30 - 2ème atelier : Comment les métropoles s'organisent pour agir en faveur du maintien des activités productives

Animation : Cerema et Pacte - UGA

- 1^{ère} table ronde :
 - Dans quelle mesure la transversalité et la coordination inter-services sont elles possibles ?
 - Quels sont les organismes publics et privés qui sont associés par la collectivité et pour quelles raisons ?

- 2ème table ronde :
 - Quelles sont les opérations mises en œuvre ou en projet ?
 - Quels sont les outils utilisés ?

1h15 par table ronde

Métropole Aix Marseille Provence,

Dominique Blanchier, chef du service Entreprises à la direction de la Compétitivité

Bordeaux Métropole :

Anne Lambourg, Service aménagement économique, Direction du développement économique

Jean-Louis Fournier, Coordonnateur Chef Stratégie foncière, Service Stratégie Foncière Direction du Foncier DGA DGVT

Métropole de Lyon,

Hilda Draye ,chargée de mission à l'unité développement urbain, Direction du Foncier et de l'Immobilier , Délégation au développement urbain & cadre de vie , et

Hugo Nivoix

EPT Grand Orly Seine Bièvre,

Muyinat Ogboye-Vazieu, Cheffe de mission immobilier productif, Développeur immobilier, Pôle développement économique et emploi Direction Générale Adjointe du développement territorial

Témoignages de :

IAU Ile de France , Thierry Petit chargé d'études et animateur du groupe Eurometrex

CCI Paris Ile de France, Samuel Cucherousset, responsable du Pôle Economie des territoires

Agence d'Urbanisme de la Région Nantaise, Jessica Beauguitte Responsable du Pôle Économie des territoires ou Christel Estragnat Chargée d'études Économie territoriale

Les questions proposées pour le séminaire

1/ Diagnostic et origine des interventions et des orientations de la collectivité

Quelles sont les constats et diagnostics posés par la collectivité à l'origine de cette préoccupation / action dans votre collectivité (ici, essayer de préciser s'ils s'agit d'une opération d'aménagement ou immobilière ; d'une étude commandée par la collectivité ou par un partenaire – consulaire par exemple; autre élément déclencheur...)

Comment est-il abordé ? Sous l'angle de la charge foncière admissible, des prix immobiliers, sous l'angle des emplois et des activités carencés , sous la forme d'un diagnostic foncier, d'un schéma d'accueil des entreprises et des activités ? Autre ?

Comment est-il formalisé ? Par une délibération, par le niveau technique seulement à ce stade, etc ?

A quelle échelle géographique ou sur quel périmètre ce constat est-il réalisé ?

Quelles sont les perspectives en matière d'intervention si vous en êtes au constat et au diagnostic ?

2/ Gouvernance développée pour agir en faveur du maintien des activités productives

En interne , comment les services se sont organisés pour répondre à cette orientation récente ? Sont-ils organisés actuellement à votre avis pour y répondre (coordination inter-services foncier-planification-développement économique) ?

Quel est le niveau de portage politique dans votre collectivité ? (programme de mandat, traduction dans le PLU, conventions passées avec les EPF?)

En externe, comment les partenaires sont associés et à quel stade (diagnostic, intervention opérationnelle commune ou coordonnée) ? De quels partenaires publics (EPF, EPA, SPL ou SEM) s'agit-il ? Avez-vous associé des partenaires privés (promoteurs , investisseurs privés) et, si oui, de quelle manière ? Si non, pour quelle raison ? (niveau de maturité en interne à la collectivité, absence de relations à ce stade, etc.)

3/ Les outils pour agir en faveur du maintien des activités productives

Quels sont les outils que vous jugez utiles et nécessaires pour apporter des solutions sur votre territoire ?

S'agit-il d'outils plutôt traditionnels à vos yeux ? Etes-vous amené à « sortir » de ce cadre classique pour imaginer des solutions innovantes ou que vous qualifiez d'expérimentales (combinaison d'outils, détournement de l'objectif assigné à un outil pour un autre, etc.) ?

Pensez-vous que les interventions actuelles nécessitent des formes de « bricolage » (non péjoratif!) institutionnels ou techniques ?

Quel rôle les outils de la fiscalité économique et foncière pourraient jouer dans ce domaine ?

Faut-il accentuer le rôle des EPF dans ce domaine là où les Métropoles et Communautés ont des ressources d'intervention limitées et là où elles peuvent favoriser les Etablissements publics fonciers de l'État ou des collectivités ?

Liste des Métropoles / collectivités invitées :

- Bordeaux Métropole
- Métropole de Lyon
- Grenoble Métropole
- EPT Grand Orly Seine Bièvre
- CCI Paris – Ile de France
- Aix-Marseille Métropole
- Toulouse Métropole
- Nantes Métropole et AURAN
- IAU Ile-de-France au titre du groupe « EcoMetrex »
- Direction régionales de la CDC : Paca, Auvergne-Rhône-Alpes, Nouvelle Aquitaine

Quelques ressources documentaires :

www.cohesion-territoires.gouv.fr/IMG/pdf/action_fonciere_publique_en_faveur_du_logement_et_des_activites_productives.pdf

www.orf.asso.fr/wp-content/uploads/2018/05/orf_R2_ac_web.pdf

<https://www.cerema.fr/fr/centre-ressources/boutique/zones-activite-economique-peripherie-leviers-requalification>

www.cerema.fr/fr/centre-ressources/boutique/observer-connaître-zones-activites-economiques-zae

https://www.insee.fr/fr/statistiques/fichier/version-html/1285833/ina_05.pdf