



RÉGION
BOURGOGNE
FRANCHE
COMTÉ

Offre en données et outils proposés par l'AER BFC sur la connaissance des zones d'activités

Webinaire IDEO BFC

21 septembre 2023

www.aer-bfc.com



Sommaire

Introduction

Enjeux finalités et moyens

Loi climat et résilience : inventaire des zones d'activités

Intégration dans les stratégies locales exemples d'exploitation

L'Observatoire du Foncier Économique Régional OFER BFC

Conclusion et perspectives



Introduction

Une intervention de la Région BFC en soutien aux EPCI par une mobilisation de moyens d'ingénierie

- Le Schéma régional de développement économique, d'innovation et d'internationalisation (SRDEII) 2022-2028 de la Région Bourgogne-Franche-Comté a été approuvé le 5 septembre 2022 : l'accompagnement des intercommunalités pour une meilleure articulation du développement économique et des enjeux de sobriété foncière figure parmi ses orientations principales.
- Recensement et de mise à niveau progressive des observatoires dans le cadre de la Stratégie Régionale de la Connaissance

→ La Région apporte, via la mission de l'AER, un service d'ingénierie mutualisé et fiabilisé aux territoires volontaires afin de :

- constituer un dispositif homogène de référence pour nourrir une observation régionale de qualité
- apporter un service fiable en matière d'accès aux données pour les territoires et l'exercice de leurs compétences.



Présentation de l'intervenant

Ma mission : mettre la géographie et l'information géographique au service du développement économique régional.

Mes thématiques : connaître la localisation des entreprises, l'offre d'implantation en région à travers les zones d'activités, le foncier économique, participer à la connaissance de l'immobilier d'entreprise et des friches économiques.

Yoann DUMON

Géomaticien

Pôle intelligence économique et territoriale

AER Bourgogne-Franche-Comté

Téléphone : 03 81 81 72 05

Courriel : ydumon@aer-bfc.com

74 actionnaires

RÉGION
BOURGOGNE
FRANCHE
COMTÉ

+

73 Etablissements
Publics de
Coopération
Intercommunale
(EPCI)

1 gouvernance

- Assemblée Générale
- Assemblée Spéciale
- Instance Économique Régionale
- Conseil d'Administration
- Comité de Contrôle Analogue
- Commission d'Appels d'Offres

4 objectifs

- Accompagner le maintien et le développement de l'activité économique et de l'emploi sur le territoire
- Promouvoir et accompagner l'innovation et l'éco-innovation
- Soutenir la politique de développement économique et sa mise en œuvre dans les territoires en fonction des besoins
- Promouvoir l'attractivité économique de la région

2 cibles

- Entreprises
- Territoires

4 pôles métiers

- Développement & Prospection
- Promotion & Attractivité
- Innovation & Transition écologique
- Intelligence économique et territoriale

Missions réalisées en partenariat avec les acteurs du développement économique et de l'innovation

Pourquoi l'AER BFC est impliquée sur la connaissance des ZAE ?

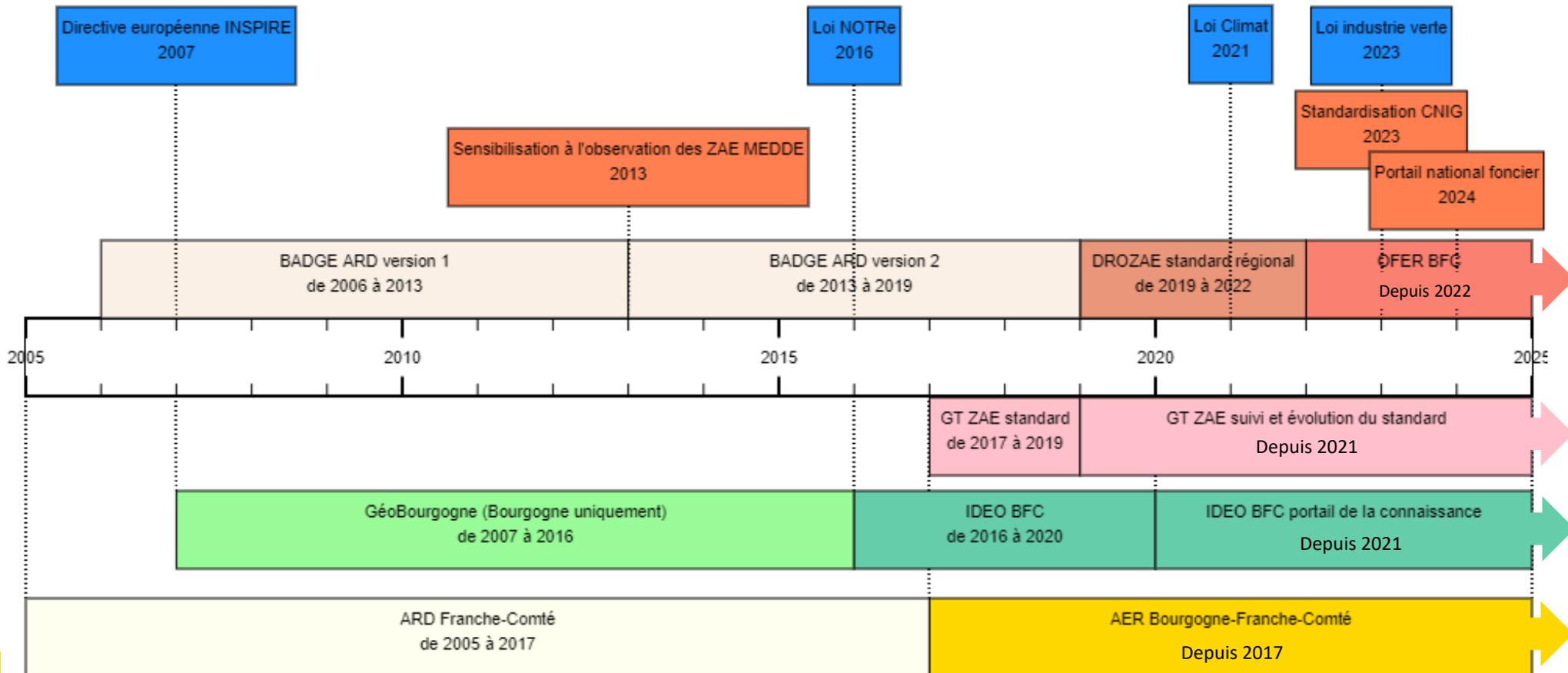
Ces données nous accompagnent quotidiennement dans nos missions :

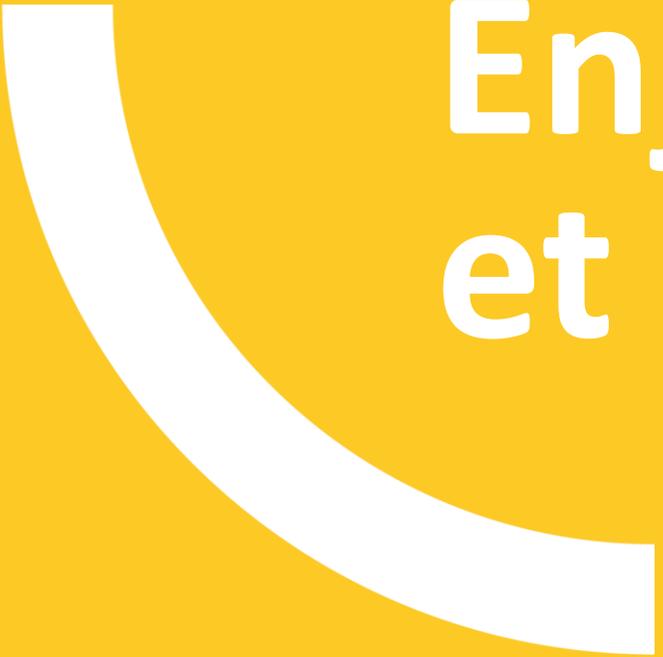
- Accompagner le développement de l'activité économique et de l'emploi sur le territoire
- Soutenir la politique de développement économique des territoires
- Promouvoir l'attractivité économique de la région

La mission de recueil et consolidation de ces données à l'échelle régionale a été confiée à l'AER BFC par la Région, cheffe de fil du développement économique.

L'AER BFC, de par sa gouvernance, a une relation privilégiée aux EPCI auxquels la loi NOTRE donne entière compétence en matière de gestion du foncier économique.

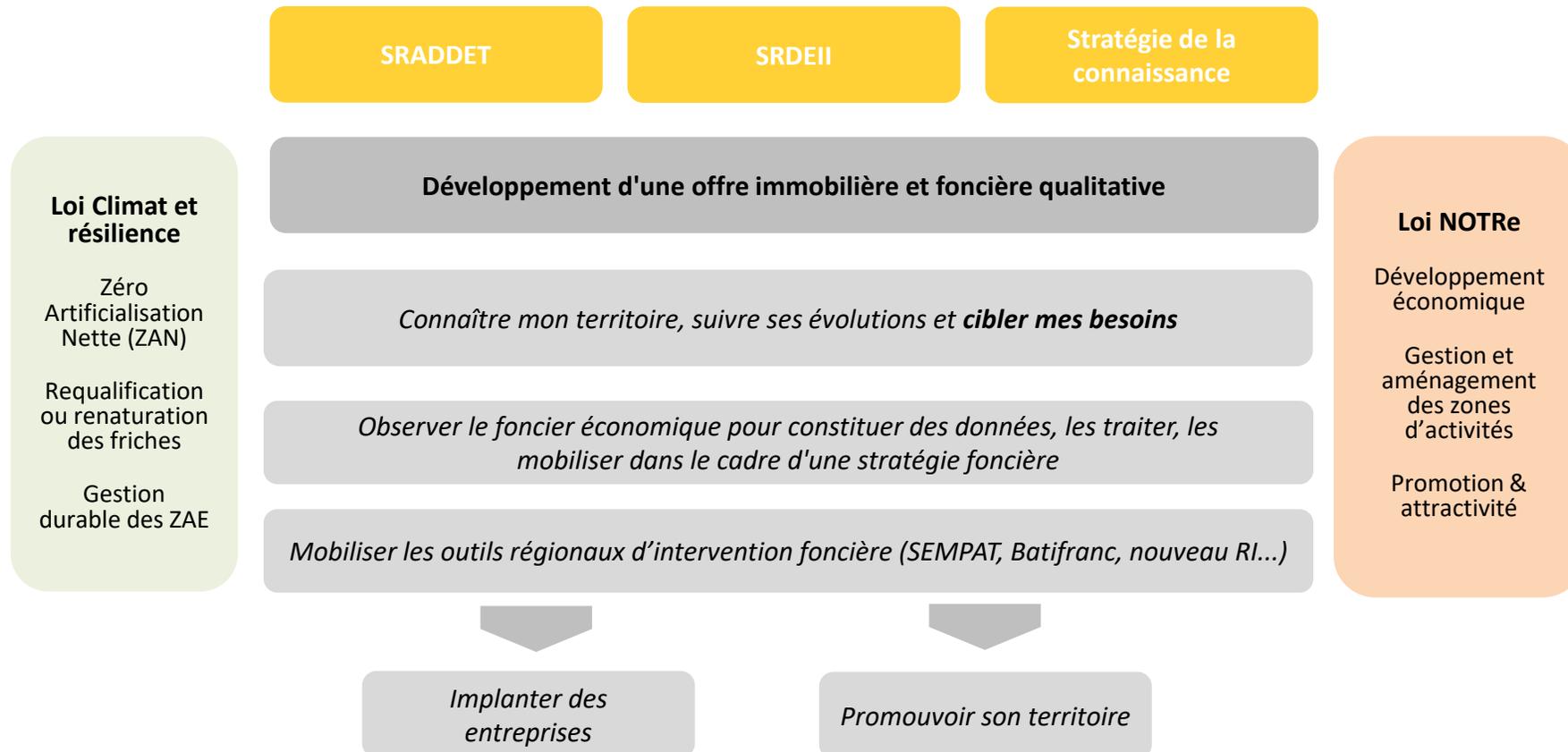
Genèse et historique des bases de données géographiques ZAE en BFC





**Enjeux, finalités
et moyens**

Enjeu : mieux articuler sobriété foncière et développement économique



Finalités

L'accompagnement à l'implantation des entreprises sur les territoires

- Connaître et localiser l'offre d'implantation pour produire des offres en terrains adaptées aux critères de localisation des entreprises
- Identifier les tènements pouvant être regroupés pour des grands projets industriels et suivant leur état de disponibilité et la temporalité

La prise de décisions informées et stratégiques par les territoires

- Faire le bilan du foncier économique et prendre des décisions sur des faits quantifiés : maîtrise foncière, stade aménagement, commercialisation, état d'occupation
- Optimiser ses zonages économiques dans ses documents de planification et mettre en place des stratégies locales de sobriété foncière et limiter la consommation d'ENAF
- Optimiser l'usage des zones d'activités : identifier et agir sur les dents creuses pour les densifier, identifier les friches à requalifier ou à recycler

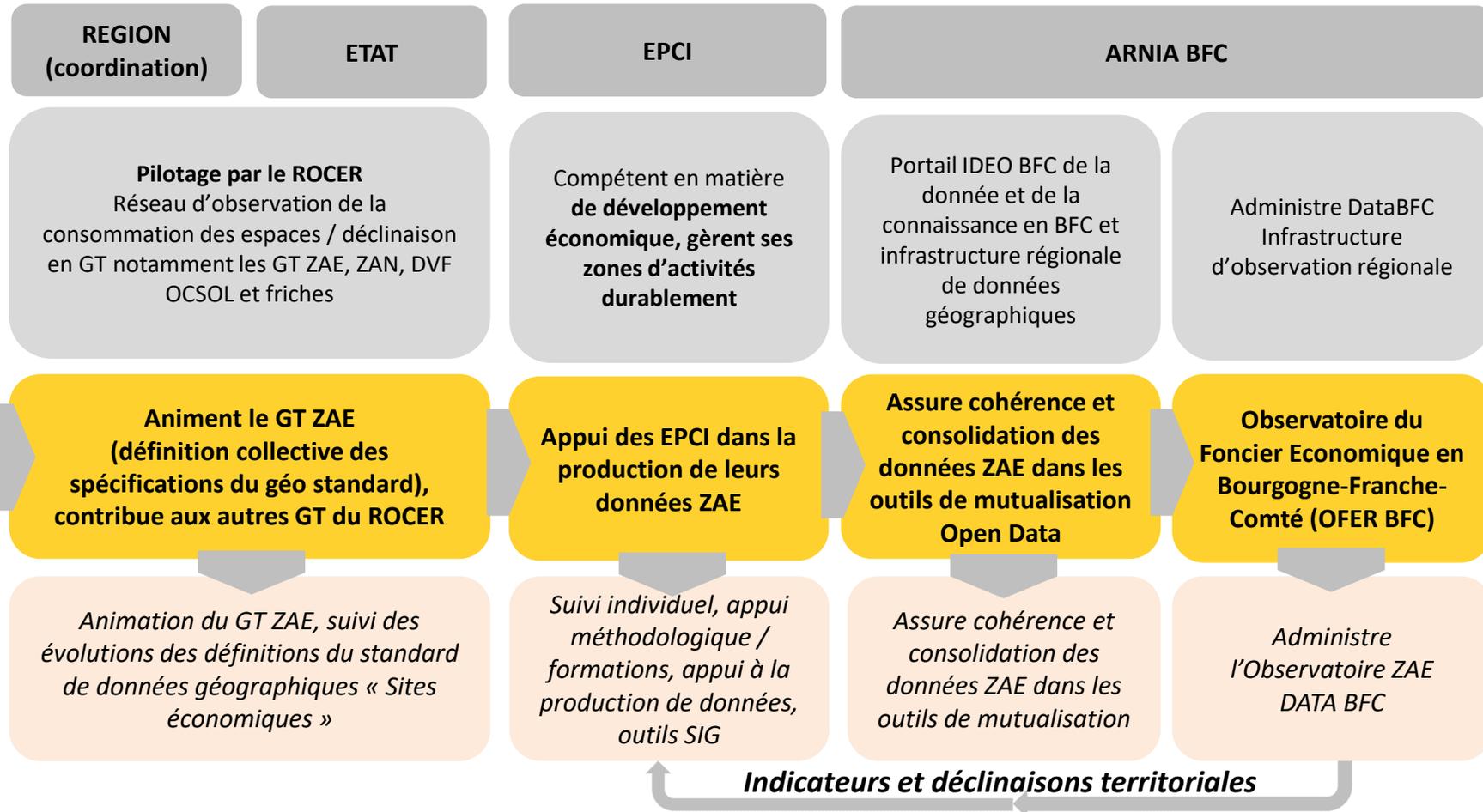
Moyens : la démarche régionale d'observation du foncier économique

REGION
BOURGOGNE
FRANCHE
COMTE
Cadre stratégique



Approche métier et méthodologique

www.aer-bfc.com



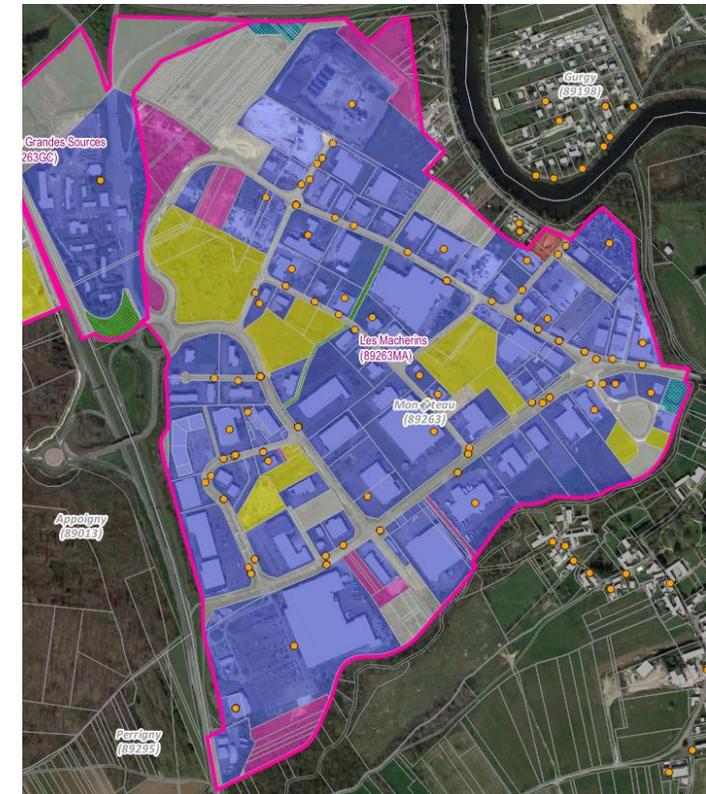
Administre DataBFC, générateur d'observatoires régionaux et infrastructure de données régionales

Indicateurs et déclinaisons territoriales



Moyens : un standard régional de données géographiques

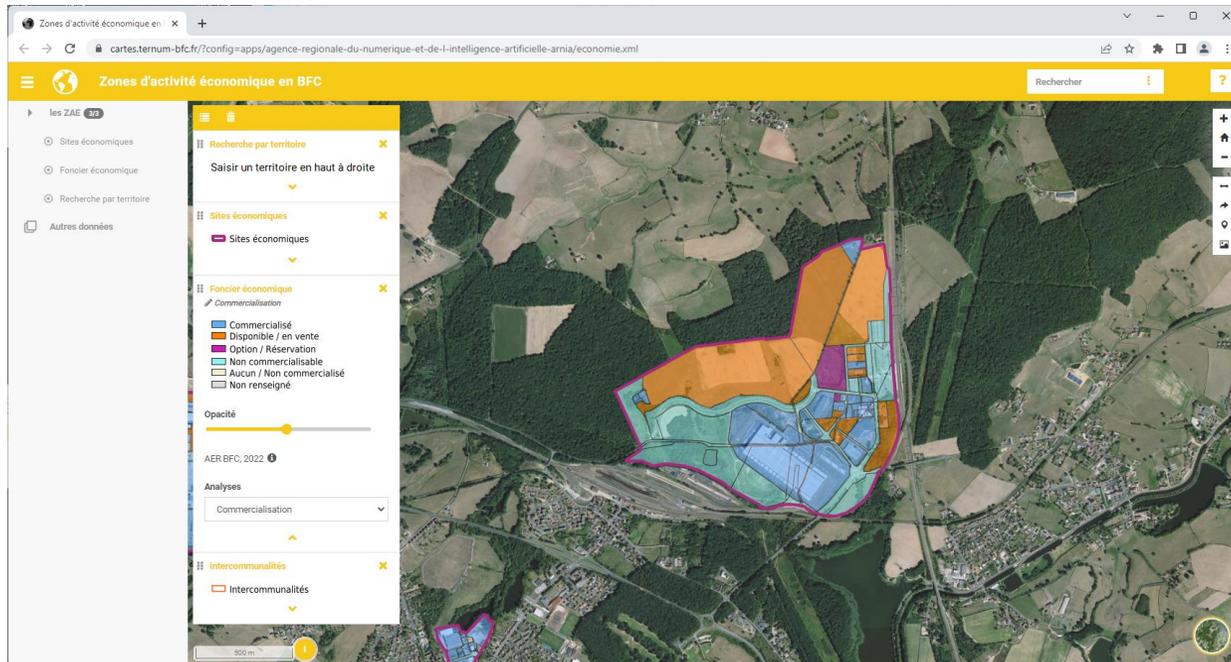
| | | |
|---|--------------------------------|---|
| Géo standard régional | Emprise des sites économiques | Délimitation des sites économiques : ZAE où l'EPCI exerce ses compétences, mais aussi zones historiques, établissements isolés, réserves foncières... ↔ Inventaire des ZAE Loi Climat |
| | Foncier économique | Caractérisation des terrains dans les zones d'activités en 4 dimensions : maîtrise foncière, stade d'aménagement, stade de commercialisation, état d'occupation... |
| | Etablissements | Établissements des entreprises issues du répertoire SIRENE géolocalisé ↔ Inventaire des occupants Loi Climat |
| Extension Loi Climat & Résilience (article 220) | Vacances en locaux d'activités | Inventaire : locaux d'activité vacants, potentielles friches économiques Établir la vacance |
| | Unités foncières | Etablir la liste des propriétaires Consolidation des données sur les occupants, et calcul de l'indice de vacance |



Exemple de la zone des Macherins, Monéteau, CA de l'Auxerrois

Outil de visualisation du foncier disponible

Données ouvertes, partagées dans le cadre de la Stratégie Régionale de la Connaissance



Jeux de données téléchargeable en open data (publication mensuelle des dernières actualisations en continue) :

<https://trouver.ternum-bfc.fr/dataset/0e64b302-7526-45a3-a1b0-a6374ca4f7f9>

Démonstration de la carte MVIEWER mis en œuvre en partenariat avec IDEO BFC :

<https://cartes.ternum-bfc.fr/?config=apps/agence-regionale-du-numerique-et-de-l-intelligence-artificielle-arnia/economie.xml>



**Loi climat et
résilience
inventaire des ZAE**

L'observation des ZAE

Les nouveautés imposées par la loi Climat et Résilience

**Zéro artificialisation nette en 2050
signifie que**

surfaces artificialisées - surfaces renaturées = 0



Planifie le passage de l'objectif de limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles à celui de lutte contre l'artificialisation

- 2021-2031 : Réduction de 50 % de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers
- 2031-2050 : Réduction du rythme d'artificialisation par tranche de 10 ans
- 2050 : Objectif Zéro artificialisation nette (ZAN)
- Des objectifs à décliner et à territorialiser en fonction des situations locales

La Loi définit une série de dispositifs/outils pour atteindre le ZAN et notamment **un inventaire des zones d'activités économiques.**

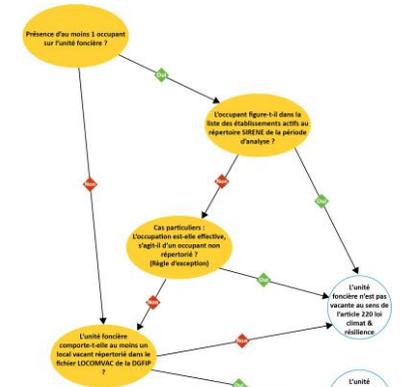
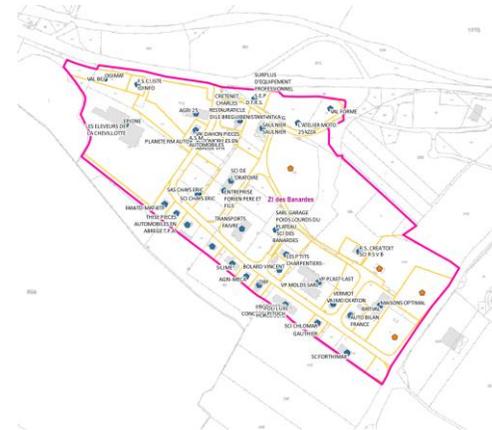
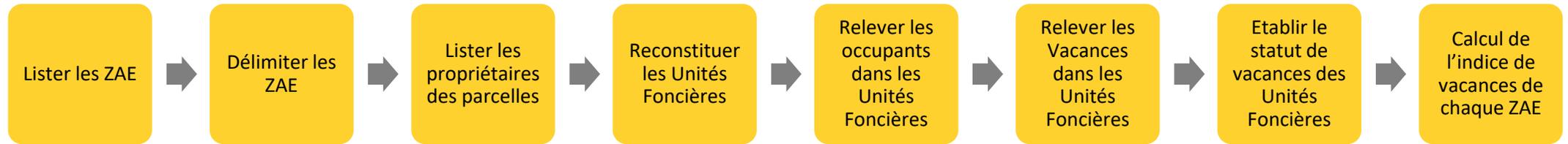
Un inventaire obligatoire

À la main des EPCI ; à renouveler tous les 6 ans

L'inventaire doit comporter, pour chaque zone d'activité économique :

1. Un **état parcellaire des unités foncières** composant la ZAE, comportant la surface de chaque unité foncière et l'identification du **propriétaire** ;
2. L'identification des **occupants** de la ZAE ;
3. Le **taux de vacance de la ZAE**, calculé « en rapportant le nombre total d'unités foncières de la zone d'activité au nombre d'unités foncières qui ne sont plus affectées à une activité assujettie à la cotisation foncière des entreprises prévue à l'article 1447 du code général des impôts depuis au moins deux ans au 1er janvier de l'année d'imposition et qui sont restées inoccupées au cours de la même période ».

Observation des zones d'activités conforme à la loi Climat et résilience



... intégrant la question des friches économiques

détection du foncier économique vacant potentiellement en friche

- Définition des fiches « tout bien immobilier, bâti ou non bâti, inutilisé et dont l'état, la configuration ou l'occupation totale ou partielle ne permet pas un réemploi sans un aménagement ou des travaux préalables »
- Travail en articulation avec les Agences d'Urbanisme qui ont une mission régionale de définition d'un standard de données et d'un protocole de recueil des données pour l'observation des friches.
- Alimenté par les inventaires ZAE prévu à l'Article 220 de la loi Climat et résilience qui prévoit l'identification de la vacance dans les inventaires ZAE
- Repérage de gisements fonciers potentiellement en friche à travers l'observation de la vacance sur le périmètre des zonages d'urbanisme à vocation économique.



Conseil et solutions techniques – club des utilisateurs

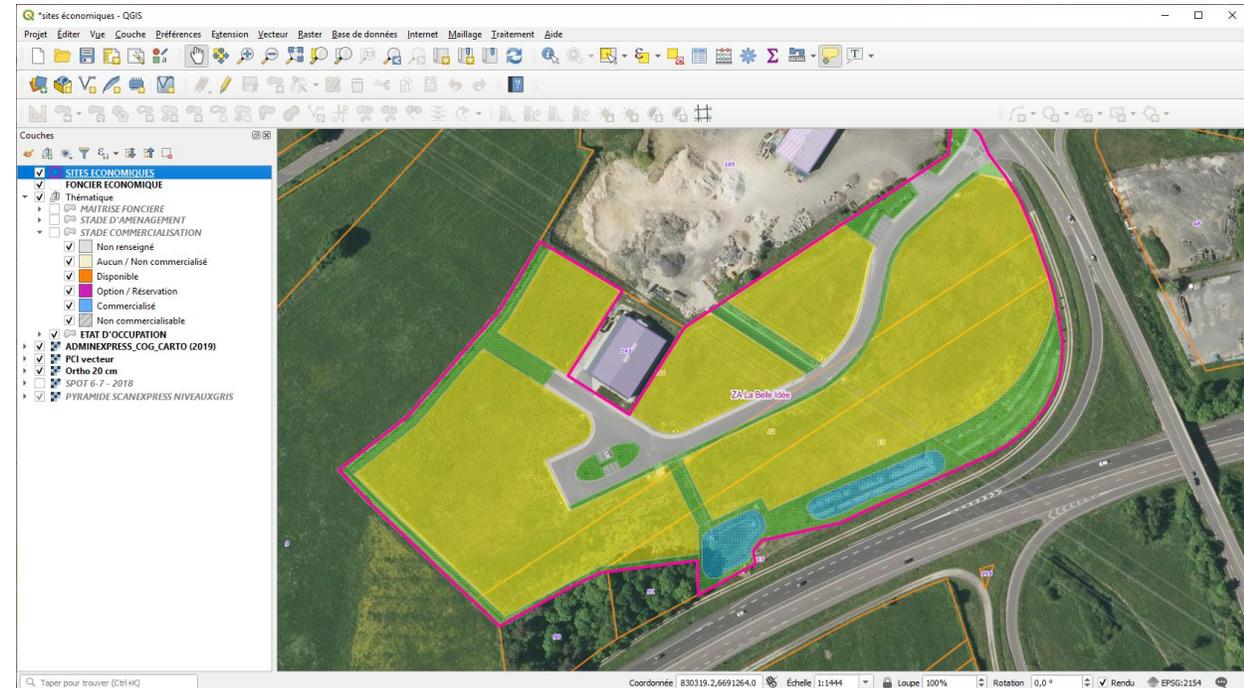
Accompagnement, outils, méthodes, approche métier

- Gestion des ZAE dans QGIS (logiciel SIG gratuit)
- Paramétré pour une pratique métier axée développement économique / compatible avec les axes d'observation art.220 loi Climat et résilience
- Clé en main : avec vos données prêtes à être éditées
- Tutoriels d'auto-formation (club des utilisateurs) : montée en compétence progressive à partir de zéro avec une approche métier axée développement économique et supports de formation / fiches pratiques

➔ Canal YouTube :

https://www.youtube.com/playlist?list=PL6AkVJoJan-SAPSzgnvgQ_hB7ImOHkHxM

- Ressources et support technique



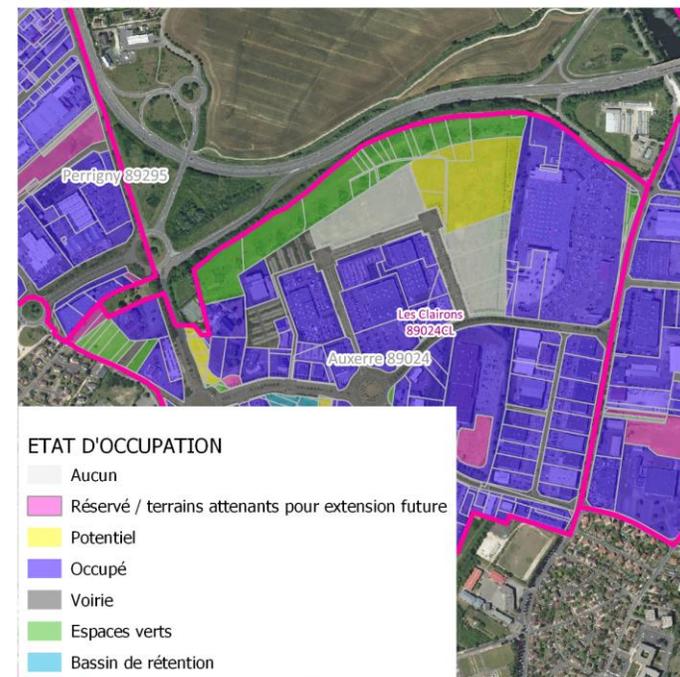
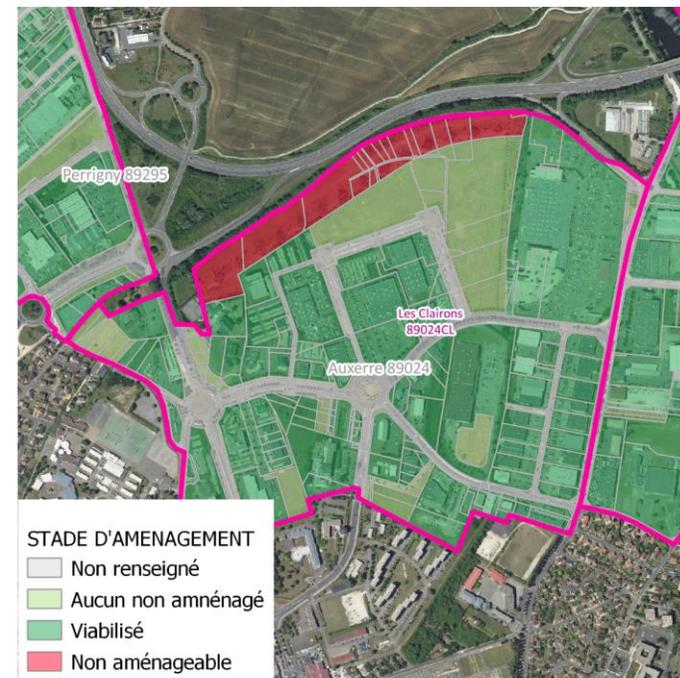
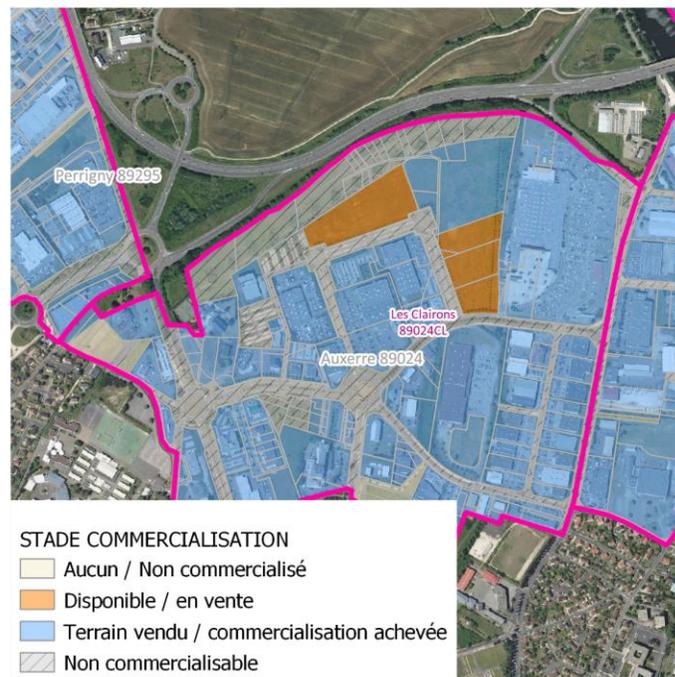
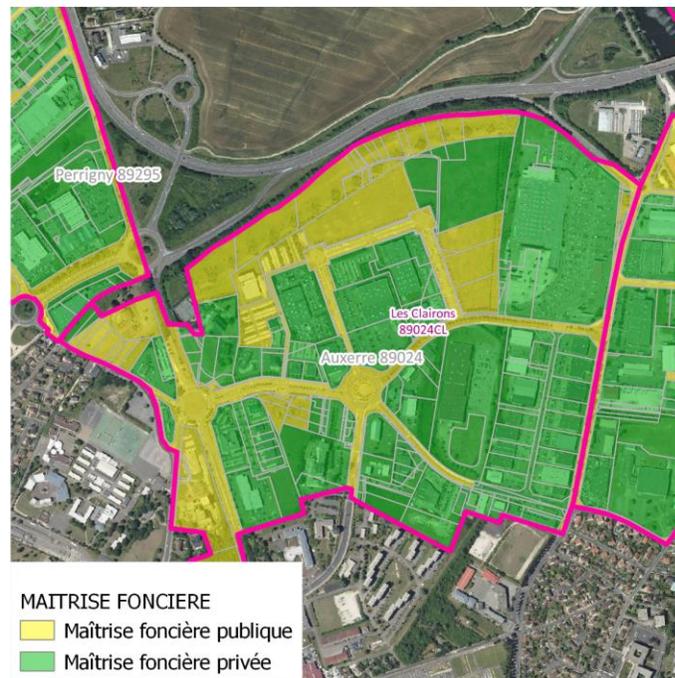
Zone de la Belle Idée, CC Ouche et Montagne





**Intégration des données
dans les stratégies
locales ;
exemples d'exploitation**

4 dimensions pour décrire le foncier économique



Où densifier ma zone d'activités ?



STADE COMMERCIALISATION

- Aucun / Non commercialisé
- Disponible / en vente
- Terrain vendu / commercialisation achevée
- Non commercialisable



ETAT D'OCCUPATION

- Aucun
- Friche
- Réservé / terrains attenants pour extension future
- Potentiel
- Occupé
- Voirie
- Espaces verts
- Autres équipements publics

Terrain jamais construit par l'entreprise preneuse

Terrain jamais construit par l'entreprise preneuse

Vacance ou friche potentielle à recycler

Réserve foncière d'une entreprise implantée sur une partie du site

Indice de vacance Loi Climat



ZA Au Pas Indice de vacance : 11.11%

CC Terre d'Émeraude Communauté
Pont-de-Poitte

Indice de vacance au sens de l'article 220,
loi climat & résilience :
11.11%

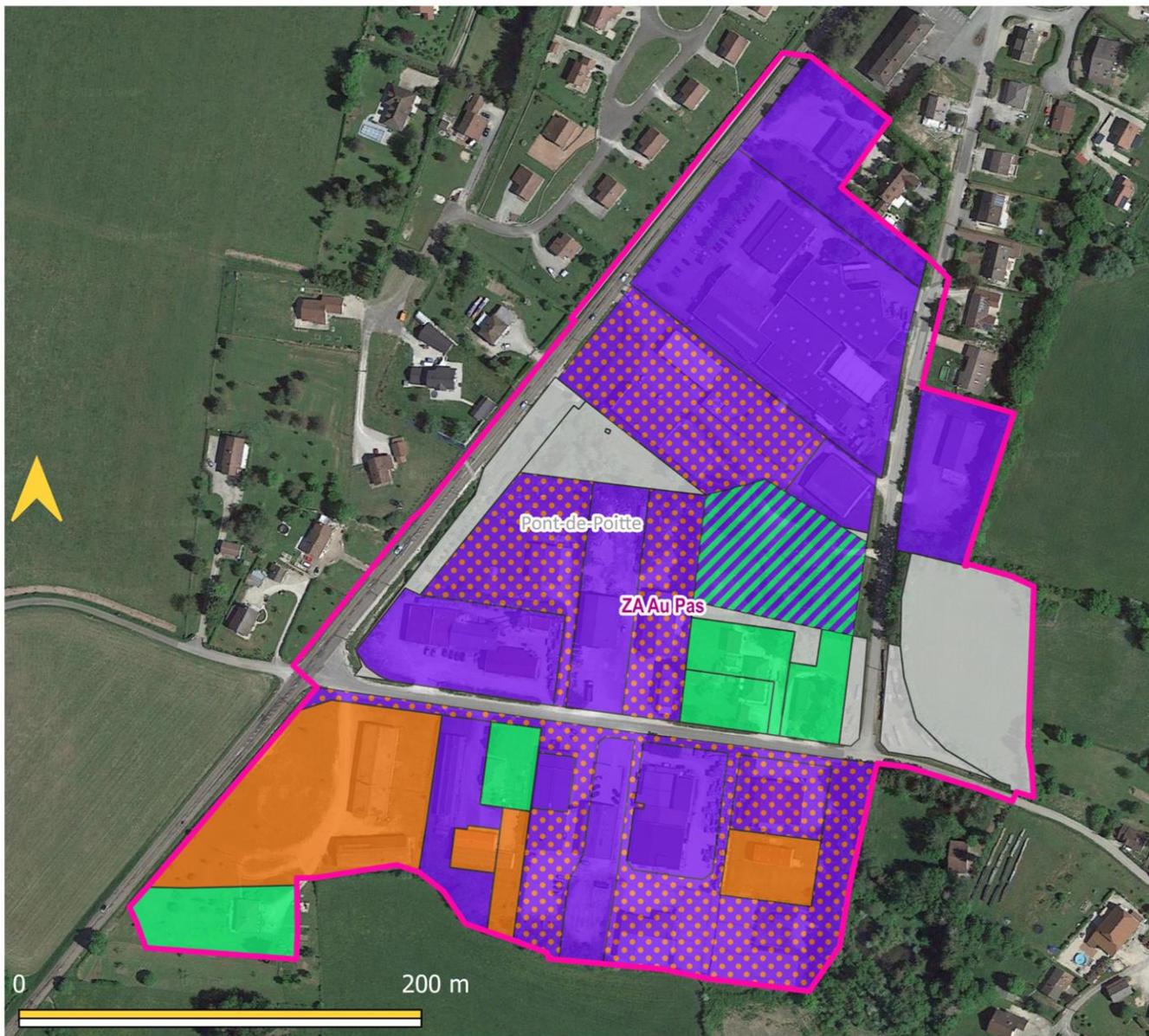
Nombre d'unités foncières : 36
dont vacantes : 4

- Emprise des ZAE observées
- Statut de vacance des unités foncières :
 - Unité foncière jamais occupée
 - Unité foncière vacante au sens de l'article 220 loi climat et résilience
 - Unité foncière occupée, non vacante au sens de l'article 220 loi climat et résilience
- Locaux vacants
 - Opportunité immobilière
 - Présomption forte de vacance ou friche
 - Autres locaux vacants dans ensemble immobilier partiellement occupé

Sources : Standard régional Sites économiques en
Bourgogne-Franche-Comté
CC du Doubs Baumeis
12/09/2023



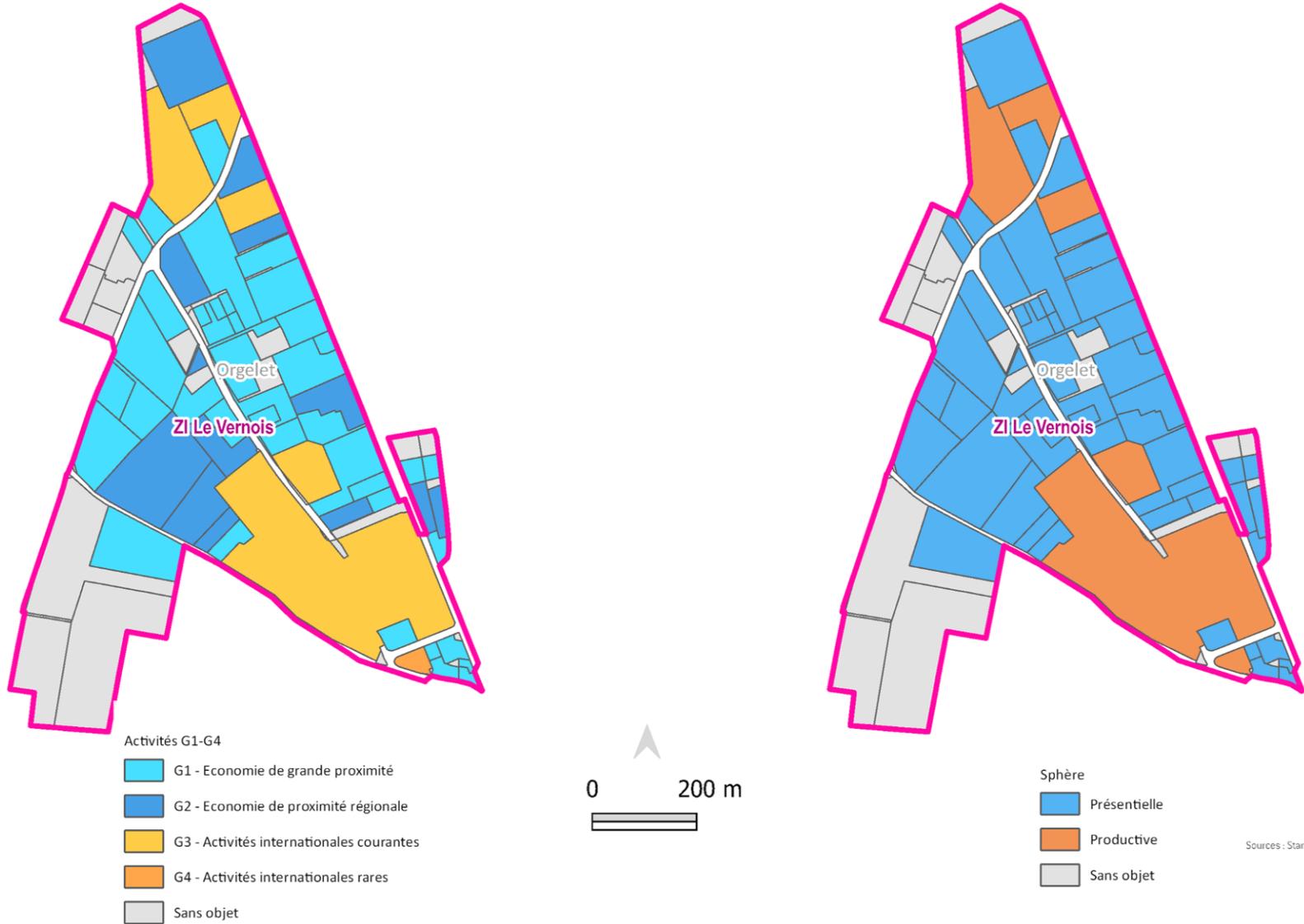
Degrès de vacance et désaffectation économique - ZA Au Pas Pont-de-Poitte - CC Terre d'Émeraude Communauté



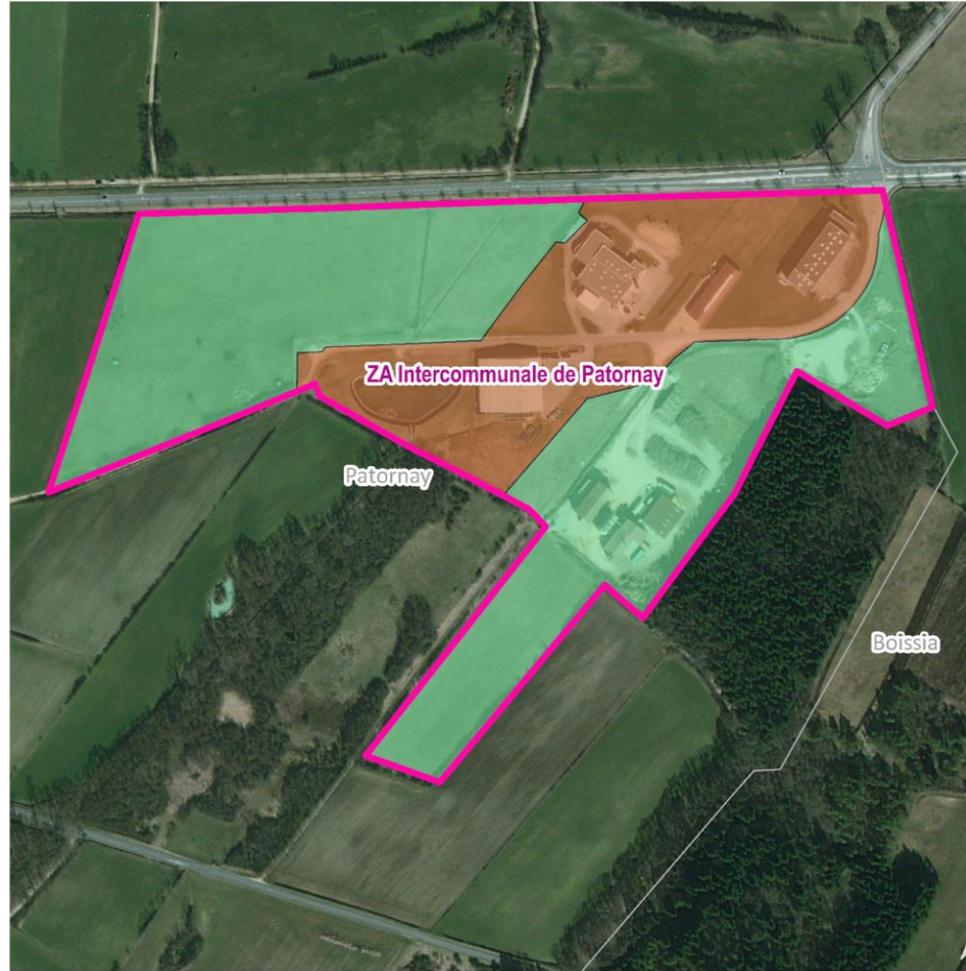
Analyse occupation

- Occupé par des activités économiques
- Occupé par des activités économiques avec vacance structurelle
- Vacant
- Occupé par des activités économiques en voie de désaffectation
- Non occupé par des activités économiques (désaffectation)
- Non occupé

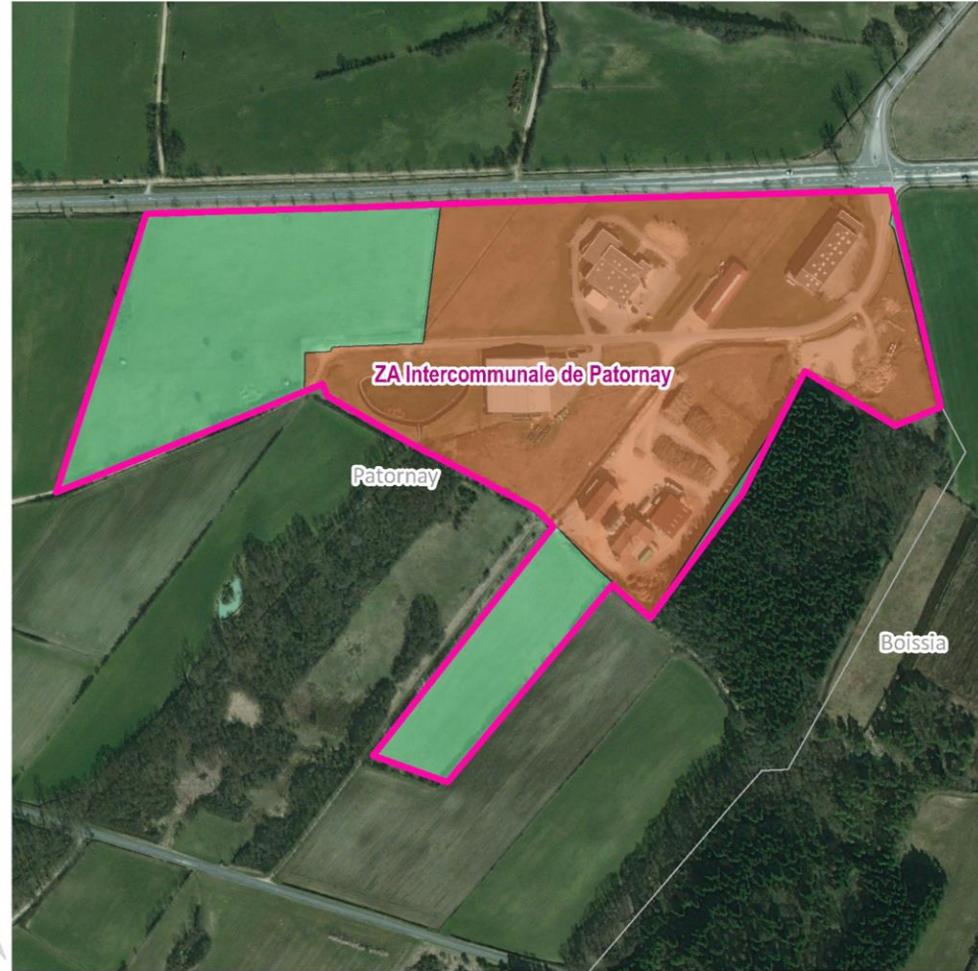
Typologie G1-G4 et sphères d'activités rapporté au foncier économique ZI Le Vernois Orgelet - CC Terre d'Émeraude Communauté



Evolution de l'artificialisation dans le périmètre du site économique ZA Intercommunale de Patornay - Patornay - CC Terre d'Émeraude Communauté



OCS GE IGN 2011
Surfaces artificialisées
Surfaces non artificialisées



OCS GE IGN 2017
Surfaces artificialisées
Surfaces non artificialisées

Sources : Standard régional Sites économiques en Bourgogne-Franche-Comté
CC du Doubs Baumois
12/09/2023

Localiser et quantifier pour une prise de décision circonstanciée

Faire le bilan du foncier économique de la surface utile, et la surface non bâtie, les disponibilités immédiates à moyen ou long terme au regard du stade d'aménagement et de maîtrise foncière.

Evaluer la consommation d'espaces économiques, estimer le stock mobilisable à court moyen et long terme.

Faire le bilan du foncier économique bâti : qui occupe mes zones et avec quelles activités ?

Faire le bilan de la vacance : qu'est ce qui est libre et pourrait être réemployé ou recyclé ?

Faire le bilan de la désaffectation : qu'est ce qui n'est plus de l'activité ? Qui présente un risque de cohabitation ou de dégradation des espaces ?



OFER BFC

OFER, un observatoire en réponse à de forts enjeux pour les territoires

Maîtriser les données stratégiques sur les caractéristiques et le volume du foncier économique mobilisable immédiatement et à moyen terme pour faciliter l'accueil et le développement d'entreprises

Définir des stratégies de planification et d'intervention adaptées à leurs réalités et à leurs besoins :

- Aider à la décision dans le cadre des arbitrages qui devront être opérés pour répondre à l'objectif ZAN 2050 entre vocation économique, habitat, etc. des zones ouvertes à l'urbanisation
- Etudier la mobilisation d'outils de veille foncière, d'intervention foncière, de portage et réinterroger les modalités de mise à disposition du foncier économique
- Participer à la volonté de maintien et de développement de l'industrie en Bourgogne Franche Comté et sur le territoire national

Objet de l'observatoire

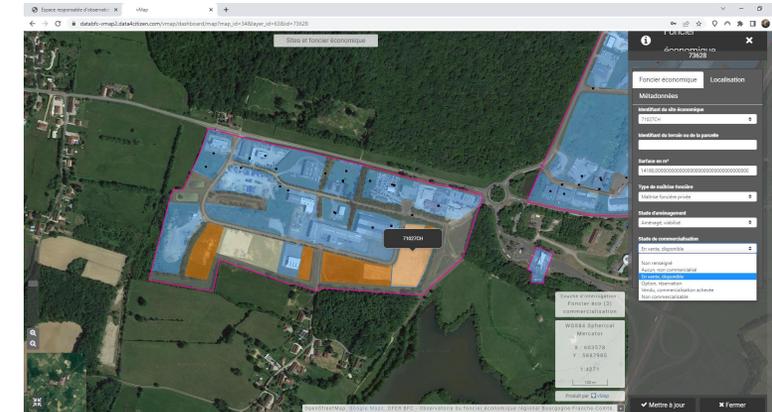
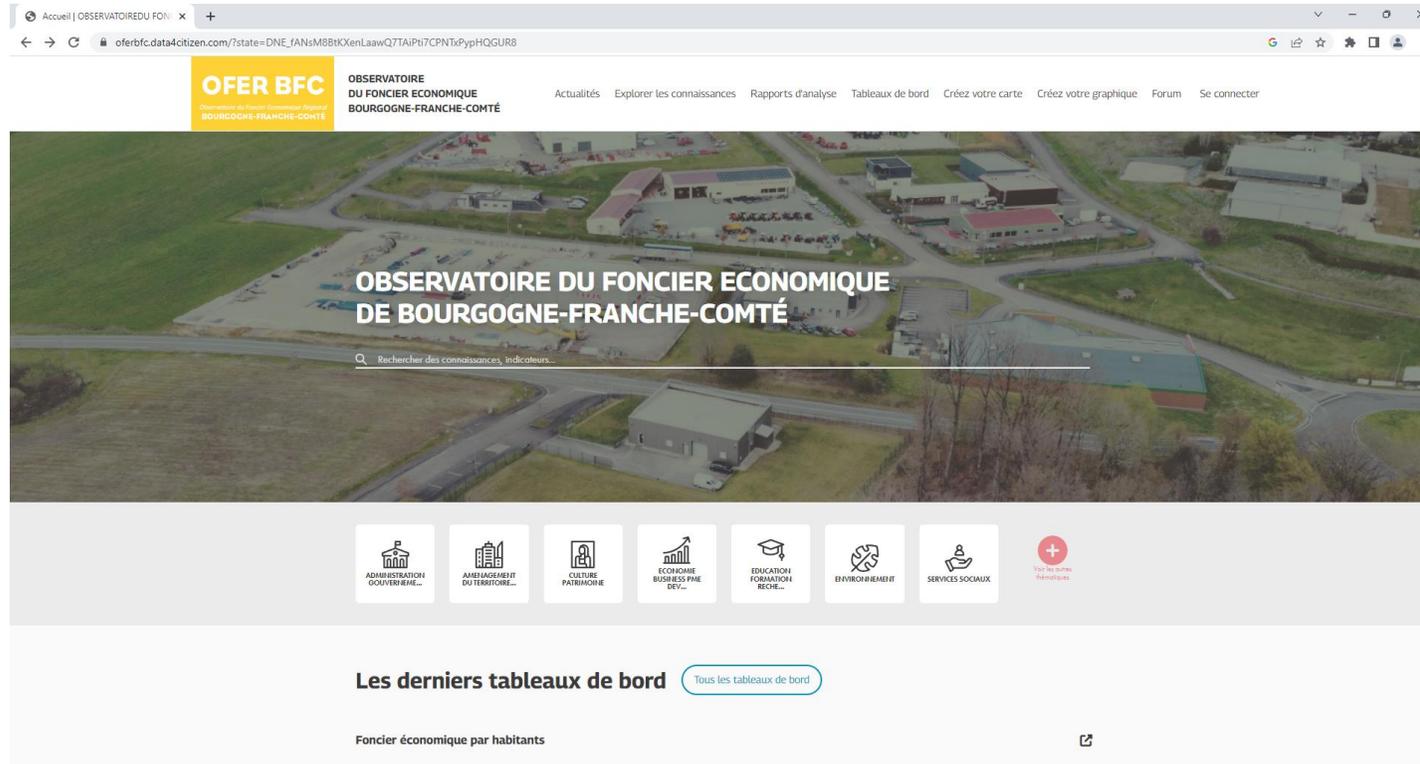
L'Observatoire du Foncier Economique Régional de Bourgogne-Franche-Comté OFER BFC a pour objet l'**observation des sites à vocation ou destination économique** à travers une connaissance fine de leur **foncier**, en vue de produire des **indicateurs** et de la **connaissance** pour **accompagner la prise de décision** en matière d'aménagement économique.

La définition du site économique est plus large que celle de la « zone d'activités » : **l'approche régionale du site économique est celle opérationnelle des documents d'urbanisme qui délimitent des zonages dits à vocation ou destination économique**. Cela permet d'offrir une définition cohérente des périmètres d'observation, reproductibles sur l'ensemble des territoires, cohérents avec les SCOT et les schémas régionaux (SRADDET, SRDEII) qui doivent exploiter ces données et séries d'indicateurs historisées pour accompagner la prise de décision afin d'articuler les enjeux de développement économique et industriel avec les objectifs de sobriété foncière.

Observatoire du foncier économique en Bourgogne-Franche-Comté – OFER BFC

De la contribution à l'analyse

www.aer-bfc.com



Les surfaces disponibles en foncier économique

Voir Modifier Supprimer Révisions



Précédent 1 2 3 4 5 6 Suivant

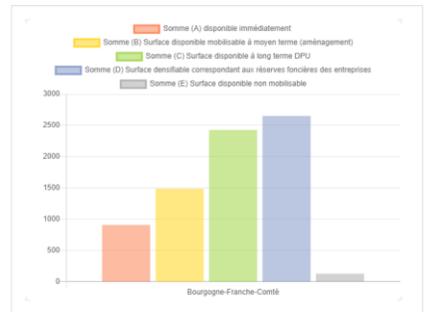
Typologie des surfaces disponibles

En fonction de l'intensité de développement économique, aménagement, urbanité, services de l'état, la définition de la disponibilité du foncier économique est à géométrie variable.

L'Observatoire du Foncier Economique propose une typologie en 5 classes du foncier économique disponible basée sur la temporalité de disponibilité basé sur l'état de la maîtrise foncière, de la viabilisation et de la commercialisation :

- La surface disponible immédiatement ou à très court terme faisant l'objet de commercialisation
- La surface disponible mobilisable à moyen terme sous réserve de les aménager
- La surface disponible mobilisable à long terme sous réserve de mettre en oeuvre le droit de préemption urbain
- La surface à densifier correspondant aux réserves foncières des entreprises
- La surface disponible non valorisable

Le graphique ci dessous donne la répartition des volumes de foncier économique de la typologie des surfaces disponibles :

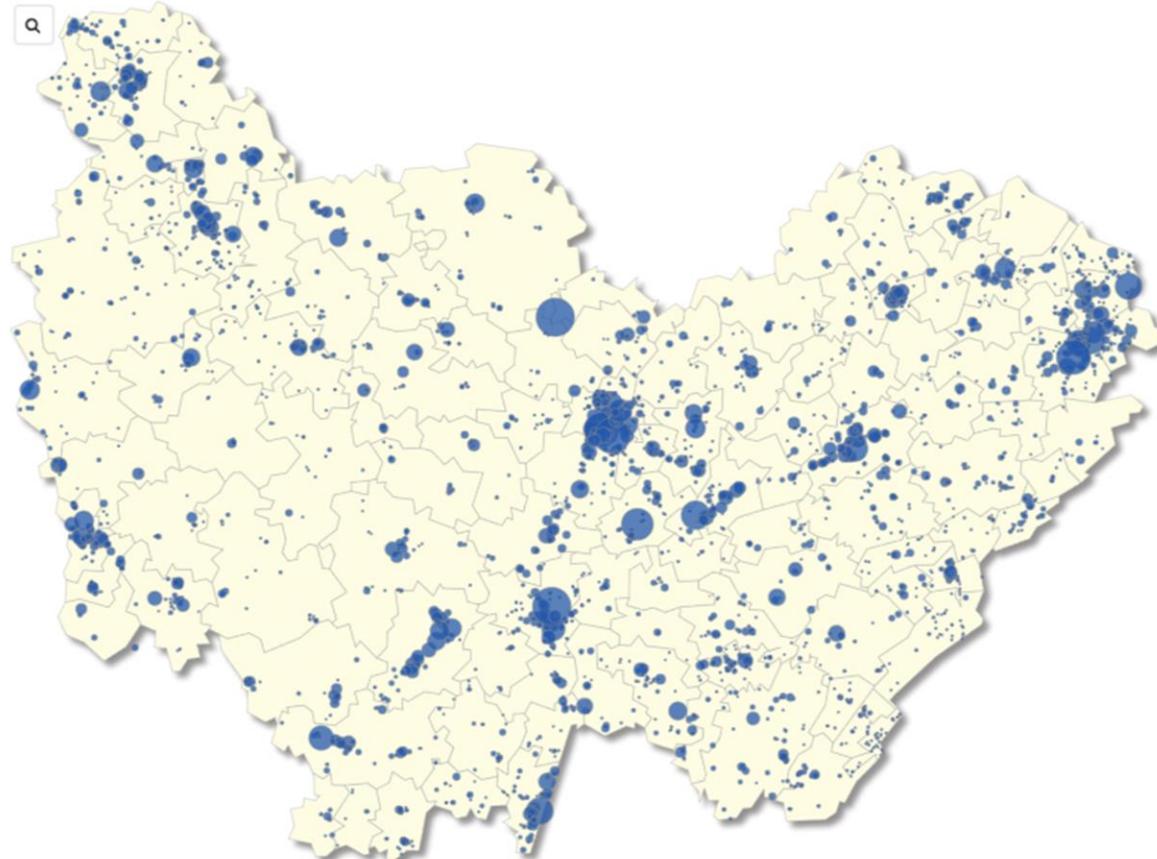


Répartition géographique et surfaces des sites économiques en Bourgogne-Franche-Comté

Plus de 3000 sites économiques sont inventoriés en Bourgogne-Franche-Comté, ils occupent une superficie de 35 000 hectares

Un site économique se présente comme un espace cohérent en termes d'aménagement et de tissu urbain, délimité géographiquement, il accueille ou est destiné à accueillir les activités industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales, touristiques, portuaires ou aéroportuaires. Il intègre tous les terrains bâtis ou non, aménagés ou non, accueillant ou destinés à accueillir des activités économiques, ainsi que les voiries, espaces verts et espaces techniques nécessaires à son fonctionnement.

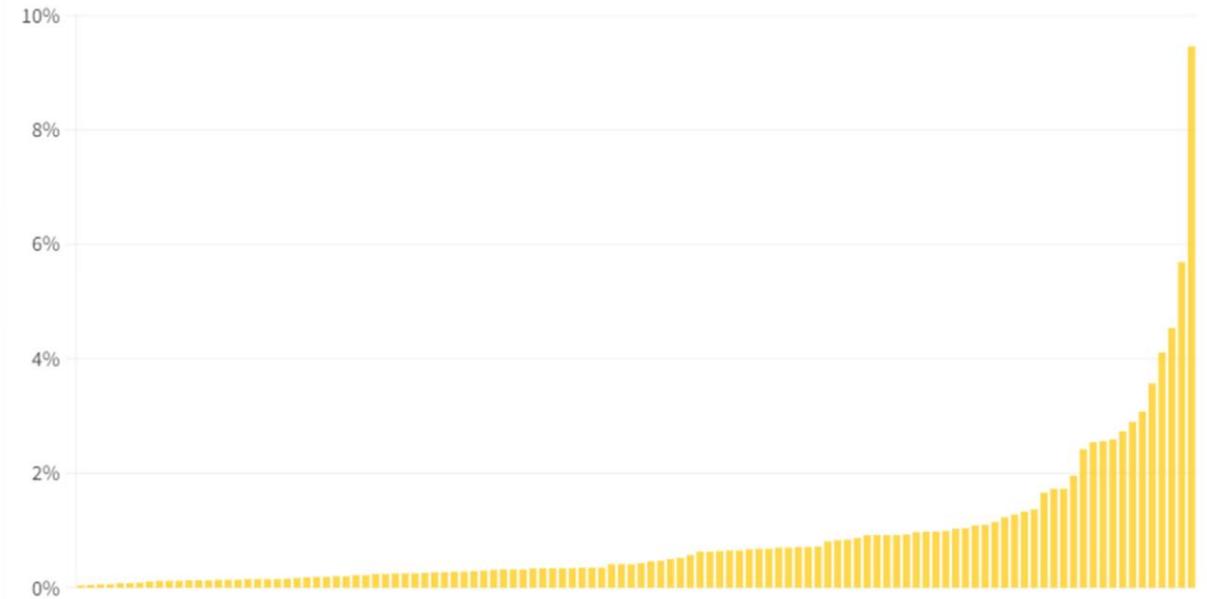
Surface totale en hectares 50 ha ● 500 ha



Source: OFER BFC 2023

Indice de concentration régional des surfaces de sites économiques par EPCI de Bourgogne-Franche-Comté

Une forte concentration régionale au sein des métropoles et agglomérations, avec 10 EPCI concentrant plus de 40% des surfaces recensées en sites économiques.



Source: OFER BFC 2023

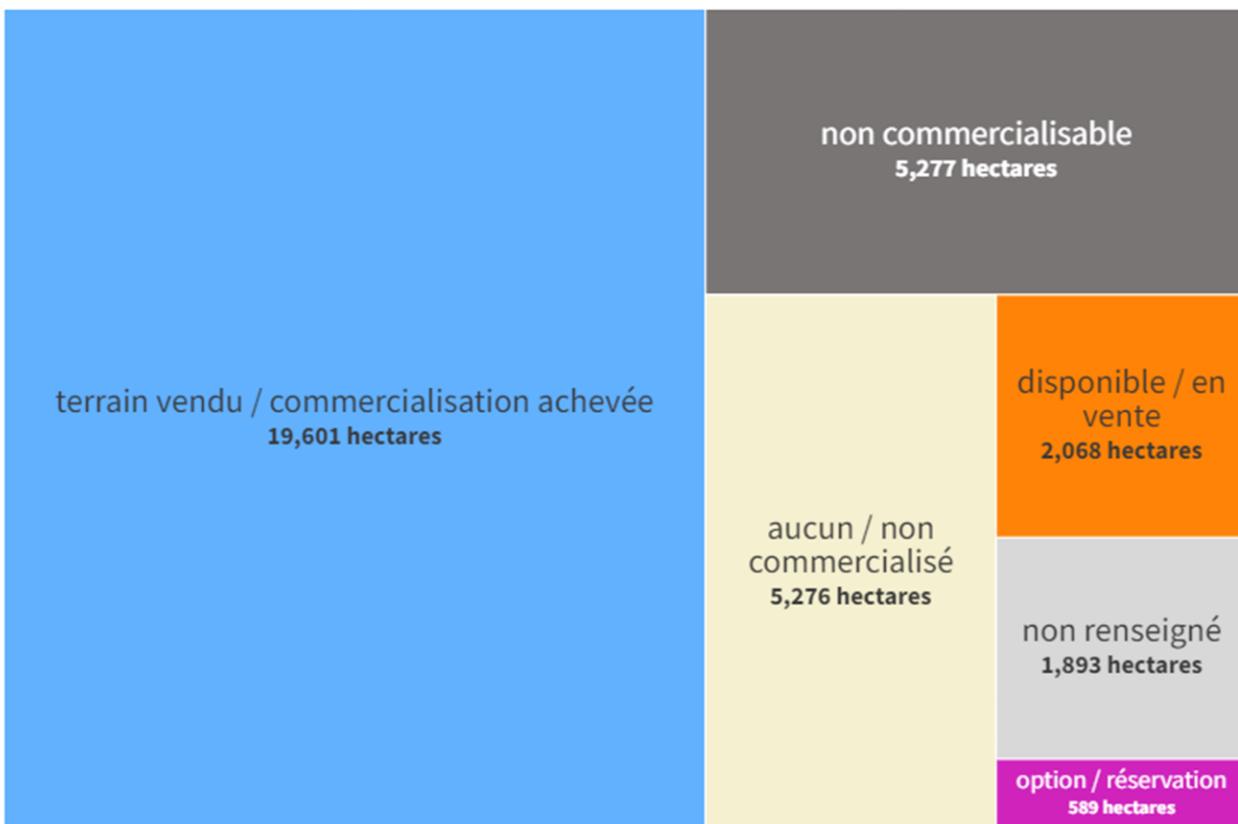
Exemples

Stade commercialisation des terrains dans les sites économiques de Bourgogne-Franche-Comté

Sur les **35 000 hectares de sites économiques inventoriés** en région Bourgogne-Franche-Comté, X% sont en ...

Vous pouvez parcourir la liste des EPCI en région pour connaître la répartition de ces surfaces dans votre territoire.

Bourgogne-Franche-Comté

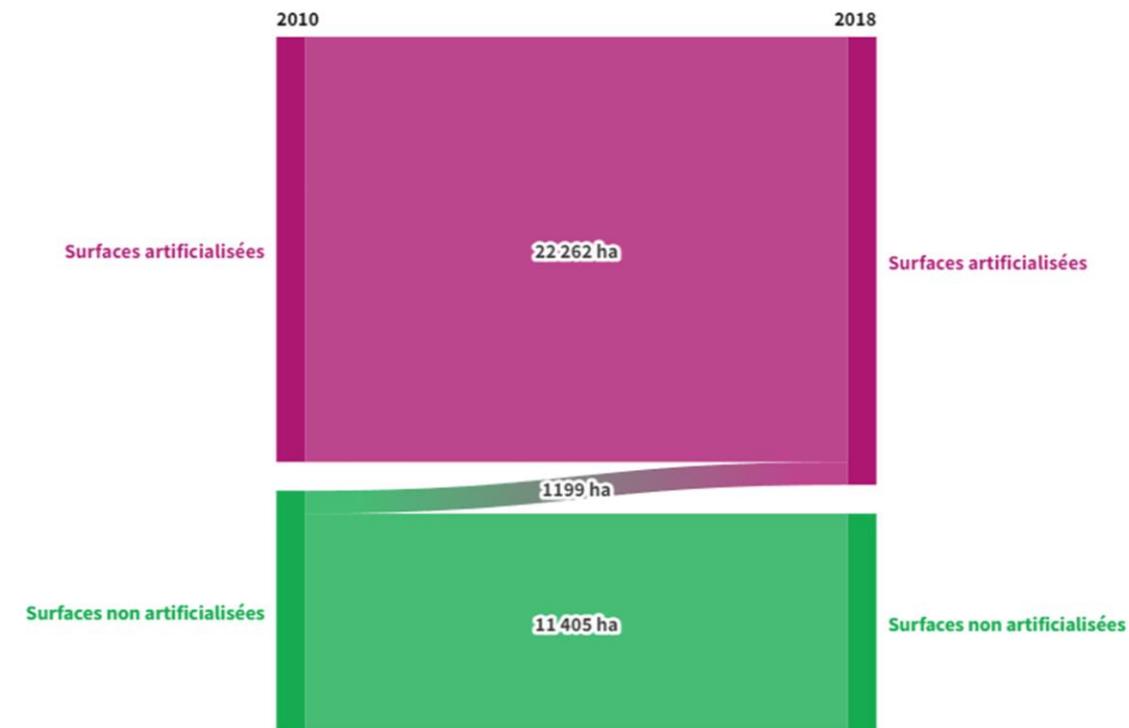


■ aucun / non commercialisé ■ disponible / en vente ■ non commercialisable ■ terrain vendu / commercialisation achevée
■ non renseigné ■ option / réservation

Source: OFER BFC 2023

Les surfaces non qualifiées nécessitent des investigations complémentaires d'OFER BFC auprès des EPCI concernées

Évolution de l'artificialisation du foncier économique en région Bourgogne-Franche-Comté



Source: OFER BFC 2013, OCS GE IGN 2013 Région Bourgogne-Franche-Comté

Exemples

Indicateurs et thématiques

Plus d'une centaine d'indicateurs prévus au lancement de l'observatoire dans les thèmes suivants :

- Nombre, typologie de sites économique et leurs surfaces
- Indicateurs sur le type de maîtrise foncière, stade d'aménagement, stade de commercialisation, état d'occupation
- Surface économique utile ou fonctionnelle
- Disponibilité et réserves foncières
- Taille des tènements disponibles regroupés d'un seul tenant.
- Exploitation croisée avec OCSOL GE IGN pour la mesure des ENAF et de leur consommation (2010/2018)
- Etablissements activités et emplois (par type d'activité NAF17, sphère productive et présenteielle, secteur marchand, analyse G1-G4)

Des indicateurs en développement sur l'accessibilité, la vacance, les surfaces foncières par type d'activités.

Des séries statistiques à venir pour mesurer des évolutions entre millésimes.

Enrichissons les données ensemble

Les EPCI sont la source d'info première

- Charte partenariale OFER BFC à destination des EPCI qui sont responsable de la remonté d'information et de la fiabilité des données
- Soit par dépôts en ligne de fichiers de données géographiques respectant le standard, constitué en direct par les EPCI ou leurs délégataires ; fréquence d'actualisation annuelle
- Soit par saisie directe en continue dans une carte en ligne Consolidation en continue des données brutes dans l'observatoire
- Arrêt d'un millésime pour l'année N-1 au 1er janvier de l'année N constituée des dernières données publiées au cours de l'année N-1



Conclusion et perspectives

Perspectives à venir

- ***Actuellement : outil de consultation et données brutes accessibles en open data sur IDEO BFC***
- ***Ouverture de OFER BFC : indicateurs en discussion dans le cadre partenarial du GT ZAE***
- ***Enjeux d'implication dans l'actualisation par les EPCI : Charte partenariale OFER BFC***
- ***Projet de portail national du foncier économique interopérable***
- ***Définition d'un standard national sites économiques par le CNIG inspiré par le standard ayant fait référence en Bourgogne-Franche-Comté***



Chef de projet : **Yoann DUMON**
ydumon@aer-bfc.com

Maison de l'Économie
46 Avenue Villarceau
25000 Besançon
T. **+33 (0)3 81 81 82 83**

Maison de l'Innovation
64 A rue Sully - CS 77124
21071 Dijon Cedex
T. **+33 (0)3 80 40 33 88**

www.aer-bfc.com