

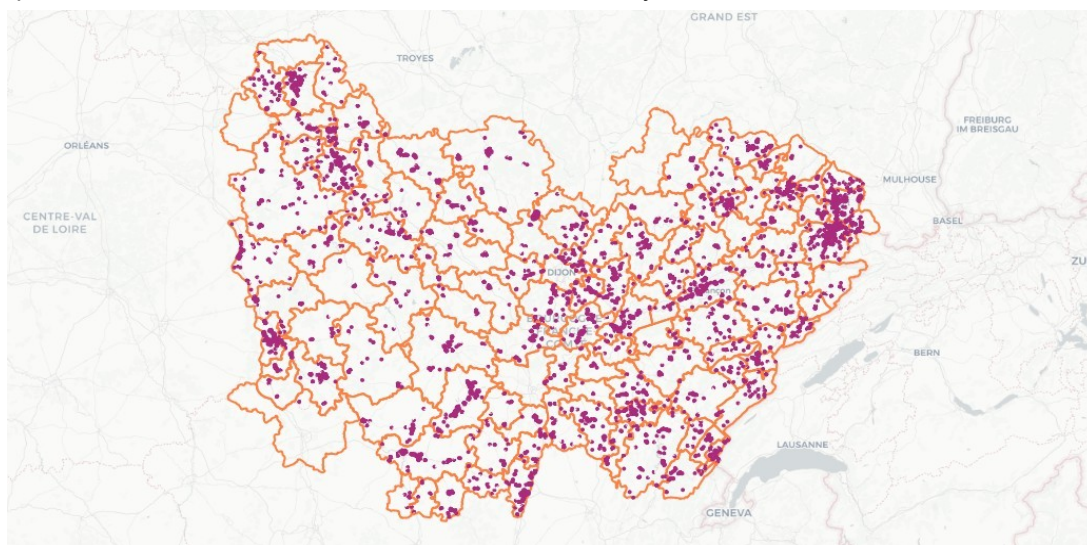
Territoires et activités productives

Observation du foncier économique : l'exemple de la région Bourgogne-Franche-Comté

La série «
économieteritoriale
et urbaine » propose
d'analyser le rôle des
acteurs socio-
économiques, leur
impact sur les
territoires et la prise
en compte des
évolutions
réglementaires.

« L'autorité compétente en matière de création, d'aménagement et de gestion des zones d'activité économique [...] est chargée d'établir un inventaire des zones situées sur le territoire sur lequel elle exerce cette compétence. » Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021, Art. L. 318-8-2.

Bien avant la promulgation de la loi Climat et résilience en 2021, la région Bourgogne-Franche-Comté était déjà engagée dans une démarche de sobriété foncière, non seulement au travers de son SRADDET, mais aussi avec la mise en place d'un Observatoire du Foncier Économique Régional. Ce dernier lui permet de mesurer sa consommation foncière mais aussi d'accompagner ses décisions et celles des territoires en matière de développement économique, d'aménagement et d'urbanisme. C'est l'Agence Économique Régionale de Bourgogne-Franche-Comté (AER BFC) qui, depuis sa création en 2017, a été missionnée pour mener l'observation des zones d'activités. Plus globalement, cette agence vise à accompagner, soutenir le développement économique et l'attractivité régionale. Ainsi, il ressort de leurs observations que 906 ha de foncier viabilisé sont disponibles en région Bourgogne-Franche-Comté. Ces surfaces se répartissent sur près de 270 zones d'activités, les tènements disponibles sont donc très morcelés et d'une surface moyenne de 3 hectares.



Capture d'écran – Observatoire des zones d'activité en BFC - Localisation des tènements fonciers à vocation de BFC disponibles en mai 2023

Une démarche d'observation standardisée

Afin de mener à bien l'observation du foncier économique, l'AER BFC a notamment pour mission d'animer un groupe de travail ZAE. Ce groupe de travail associe des experts et thématiciens. Dès 2018, ces derniers ont préconisé la mise en place d'un standard de données géographiques « sites économiques » pour faciliter les échanges d'informations sur les zones d'activités et le foncier économique.

Au sein de ce groupe de travail, les utilisateurs peuvent bénéficier d'une formation à QGIS, un logiciel gratuit de système d'information géographique (SIG) qui permet aux EPCI de gérer le foncier économique dans leurs zones d'activités. Pour faire abstraction du renouvellement fréquent des agents de développement dans les collectivités, l'AER BFC a développé des supports de formation et des tutoriels vidéo disponibles en ligne.

Ce standard géographique prend la forme d'un [guide méthodologique](#). Il est régulièrement promu auprès des EPCI afin qu'ils l'adoptent et qu'ils montent en compétence sur la gestion de leur foncier. Il explicite les différentes couches thématiques de l'observation, leur définition, leur mise en forme cartographique ou encore des exemples de représentation. Ainsi, ce standard géographique, principalement animé par l'AER BFC, comporte :

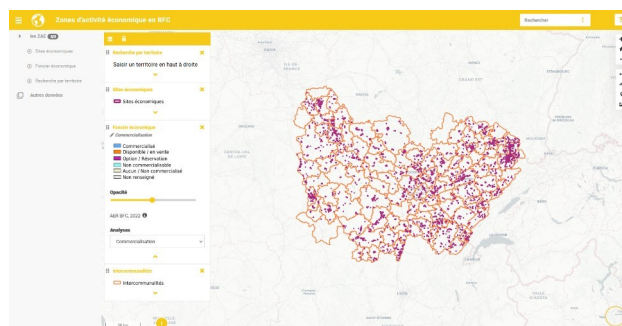
- la délimitation de l'emprise des sites et zones d'activités
- l'identification et la classification du foncier économique à travers 4 dimensions : type de maîtrise foncière publique ou privée, stade d'aménagement, de

commercialisation et état d'occupation

- les établissements présents au sein des sites et zones d'activités.

Un observatoire complet ouvert au public

Ainsi, nous retrouvons les différentes données géographiques accessibles en open data sur la plateforme [IDEO BFC](#) (portail de la connaissance Bourgogne-Franche-Comté) ainsi que dans une [cartographie en ligne](#) précurseur de l'observatoire du Foncier Économique en cours de déploiement. Enrichie quotidiennement, elle permet d'identifier et de qualifier les zones d'activités économiques au niveau régional. Elle retranscrit la connaissance de l'occupation foncière par les EPCI eux-mêmes, avec l'appui de l'AER BFC et de l'Agence Régionale du Numérique et de l'intelligence artificielle (ARNia).



L'observatoire des zones d'activités en Bourgogne-Franche-Comté (capture d'écran)

L'Observatoire du Foncier Économique OFER BFC est en cours de déploiement. L'AER sera responsable de son animation. L'observatoire bénéficie d'économies d'échelles à savoir qu'il exploite l'infrastructure DataBFC (un outil de Data visualisation) administré par l'ARNIA et déployé sous l'égide de la Région Bourgogne-Franche-Comté. Les EPCI auront la possibilité de contribuer

directement en déposant leurs fichiers géographiques dans le format du standard régional ou faire le suivi de leur foncier économique dans l'outil SIG en ligne vMap, offre de service complémentaire alternative au SIG bureautique QGIS. L'Observatoire du Foncier Économique permettra de voir la situation de l'ensemble des sites et du foncier économiques, l'état de commercialisation de ce dernier (commercialisé, disponible, non commercialisable...), leur maîtrise foncière (publique, privée), leur niveau d'aménagement (acquis ou non, viabilisé ou non...) et leur état d'occupation (occupé, vacance, friche...). Il est également possible de se placer à différents niveaux d'observation : au niveau des communes, des intercommunalités, des zones d'emploi ou encore des bassins de vie. Dans la carte actuellement en ligne, il est possible de rechercher directement le nom d'une commune pour observer quelles sont ses disponibilités en sites et foncier économiques.

De plus, la page d'accueil de l'observatoire présente des démonstrations vidéo d'utilisation de l'outil mais également les chiffres clés du foncier économique de la région, notamment le stade de commercialisation et la part d'artificialisation des ZAE. Il en résulte un outil complet et intuitif qui plaît aussi bien aux techniciens qu'aux élus, notamment pour sa forte valeur ajoutée, en plus de toucher un public plus large étant donné qu'il peut être pris en main par tout individu, qu'il soit expert ou novice en la matière.

Un appui important aux EPCI pour la réalisation de leur inventaire

Pour rappel, afin de faciliter la mise en œuvre de l'objectif « zéro artificialisation

nette » (ZAN), la loi Climat et résilience du 22 août 2021 impose aux EPCI d'établir un inventaire précis des ZAE. Cet inventaire doit être actualisé au moins tous les six ans. Il a dû être engagé dans un délai d'un an et finalisé dans un délai de deux ans après la promulgation de la loi. Autrement dit, la date d'échéance de ce premier inventaire intervient le 24 août 2023. Dans cette optique, l'AER BFC accompagne les EPCI dans la gestion de leur foncier économique suite aux nouvelles compétences qui leur ont été confiées par la loi NOTRe. L'AER BFC leur fournit également un accompagnement méthodologique pour la réalisation des inventaires obligatoires de l'occupation en zones d'activités qui alimenteront les observatoires du foncier et de l'habitat. En lien avec le SRADDET, cette observation est perfectionnée afin d'améliorer la connaissance de la ressource foncière existante pour optimiser son usage afin de diminuer l'artificialisation des espaces naturels et atteindre l'objectif ZAN.

De plus, l'AER BFC contribue à la réalisation de ces inventaires au niveau régional en sensibilisant les EPCI et en les accompagnant dans cette démarche très importante pour mieux connaître leur territoire et leurs disponibilités en foncier. L'accompagnement de l'AER BFC est non seulement technique, par la mise à disposition de kits d'inventaire dédié aux inventaires loi Climat, mais il est aussi élaboré au travers des conseils et des méthodes ayant émergé du groupe de travail ZAE, auprès duquel plus de la moitié des EPCI régionaux se tiennent informés.

L'AER BFC effectue des prétraitements pour le compte des 113 EPCI de la région. Cet accompagnement méthodologique des EPCI est essentiel pour la région dans le contexte du ZAN et de l'élaboration du SRADDET.

Les contributions des EPCI à la démarche d'observation sont idéalement réalisées à fréquence annuelle. L'AER veille à un renouvellement complet de toutes les données sur l'ensemble du périmètre régional sur une période de 3 ans, et mène où cela est nécessaire des revues du foncier économique avec les EPCI. L'AER exploite notamment les documents d'urbanisme, identifie les parcelles par typologie de propriétaire ([personnes morales](#)) et réalise le géocodage du fichier SIRENE. Les zonages économiques fournis par le Géoportail de l'urbanisme sont repris puis font l'objet d'une vérification par les EPCI. Les données relatives aux occupants font également l'objet d'une vérification sur le terrain par les EPCI dans la mesure où les résultats de cette source sont encore perfectibles.

Seuls les EPCI ayant des fichiers fonciers et du fichier LOCOMVAC, charge à eux de compléter l'inventaire par l'identification des éventuelles personnes physiques et de détecter la vacance. La définition de l'entreprise par l'Insee étant la même que celle de la DGI (article 1447 du code général des impôts), il est fait exploitation du fichier SIRENE géolocalisé pour l'identification des occupants dans les zones d'activités, c'est en l'occurrence l'absence d'occupants sur un terrain bâti qui permet ici d'identifier la vacance.

La loi Climat et résilience a complexifié l'approche d'origine, faisant évoluer le standard géographique via l'ajout de données qui n'étaient pas présentes auparavant : les unités foncières et les vacances immobilières, dont certaines peuvent être qualifiées de friches. La démarche de sobriété foncière et l'objectif ZAN nécessitent donc que les EPCI soient accompagnés mais également que ces derniers aient des capacités d'adaptation et

d'apprentissage dans la mesure où cet inventaire peut s'avérer complexe.

Pour en savoir plus :

- <https://aer-bfc.com/services-aux-territoires/ingenierie-economique-territoriale/?cn-reloaded=1>
- https://ideo.ternum-bfc.fr/sites/default/files/2022-09/IDEO_BFC_Guide_methodologique_sites_economique_v.2.1_Juillet_2022_0.pdf
- https://www.inter-scot.fr/wp-content/uploads/2023/02/ObservatoireZAE_BFC_Webinaire30mars22.pdf
- https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/article_jo/JORFARTI000043957249

Franche-Comté, pour sa disponibilité et ses réponses.

Abréviations :

- **AER BFC** : Agence Économique Régionale de Bourgogne-Franche-Comté
- **EPCI** : Établissement public de coopération intercommunale
- **SIG** : système d'information géographique
- **ZAE** : zones d'activités économiques
- **ZAN** : zéro artificialisation nette
- **ARNia** : Agence Régionale du Numérique et de l'intelligence artificielle
- **SRADDET** : schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire
- **LOCOMVAC** : locaux commerciaux vacants
- **DGI** : direction générale des impôts
- **SIRENE** : système national d'identification et du répertoire des entreprises et de leurs établissements

Remerciements à : Yoann Dumon, géomaticien au sein de l'Agence Économique Régionale de Bourgogne-