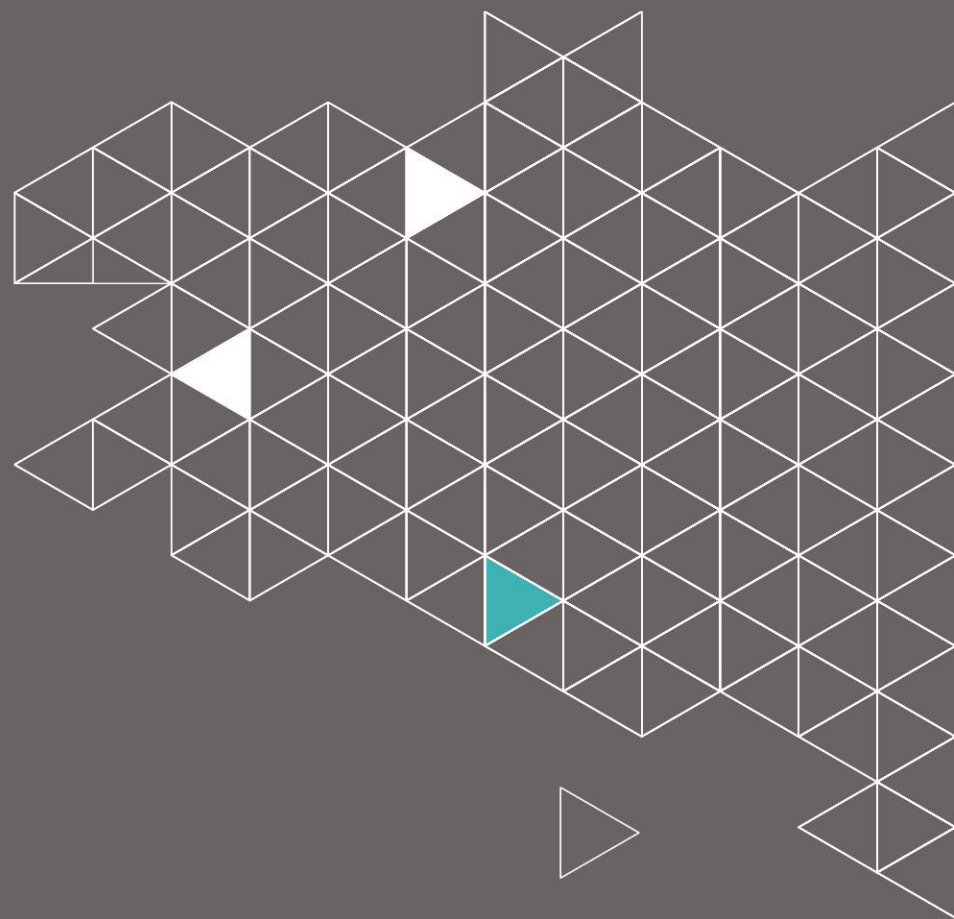


OPTIMISATION DU FONCIER D'ACTIVITÉS

DÉMARCHE PARTENARIALE RÉGIONALE

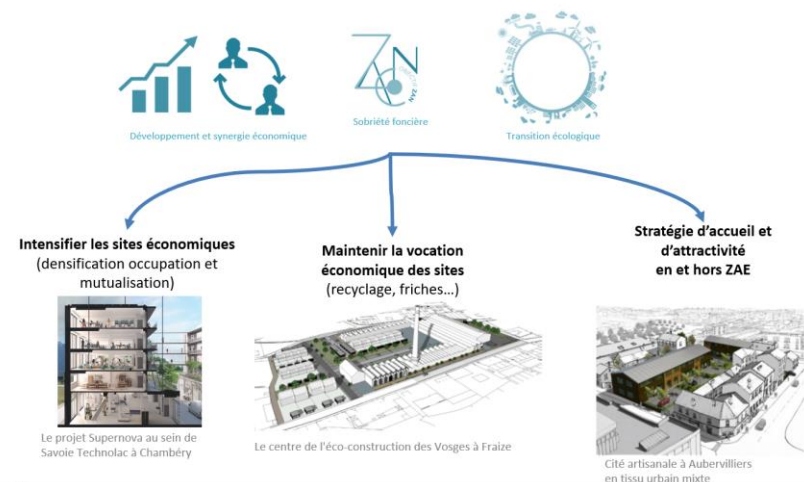
Feuille de route – mars 2024





4 grandes thématiques :

- Connaitre et rapprocher l'offre et le besoin
- Mise en œuvre opérationnelle : la chaîne de mobilisation
- Les entreprises parties prenantes de l'optimisation des ZAE
- Parcours résidentiel des entreprises, régulation des prix





A. Connaitre et rapprocher l'offre et le besoin

- Suivi des demandes d'entreprises en matière de foncier et d'immobilier
- Suivi de l'évolution de l'offre en foncier et immobilier d'activité
- Informations concernant la volonté des propriétaires de valoriser leurs biens
- Souhait de cibler les entreprises / projet immobilier (critères, modalités de sélection)





B. Mise en œuvre opérationnelle : la chaîne de mobilisation

- Plan d'action foncière : organisation du passage à l'action
- Outils (encadrement réglementaire, maîtrise foncière), usage et combinaison des outils, freins et limites
- Les nouveaux modèles : la maîtrise par la dissociation, le bail à construction, expérimentation et essaimage
- Le modèle économique du recyclage et du renouvellement : évaluation et dispositif d'accompagnement



Les bail emphytéotique et le bail à construction outils de gestion et de commercialisation des ZAE

L'exemple de la communauté de communes des Luys en Béarn

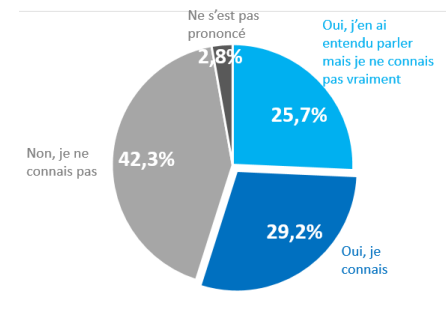




C. Les entreprises parties prenantes de l'optimisation des ZAE

- Le dialogue avec les entreprises, condition nécessaire à l'optimisation foncière et à la préservation des ressources
- Densification et verticalisation des locaux d'activité : quelle ambition réaliste, quels retours d'expérience, quel accompagnement nécessaire ?
- La mutualisation : quels retours d'expérience ? Quels facteurs de réussite ?

Connaissez-vous le "ZAN", c'est-à-dire l'objectif de Zéro Artificialisation Nette des sols ?



Source : Enquête de conjoncture CCI Bretagne – décembre 2023

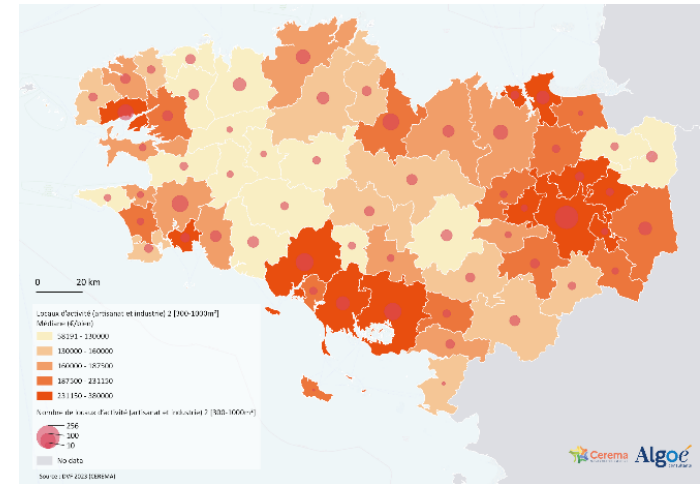


Cité artisanale Valbonne

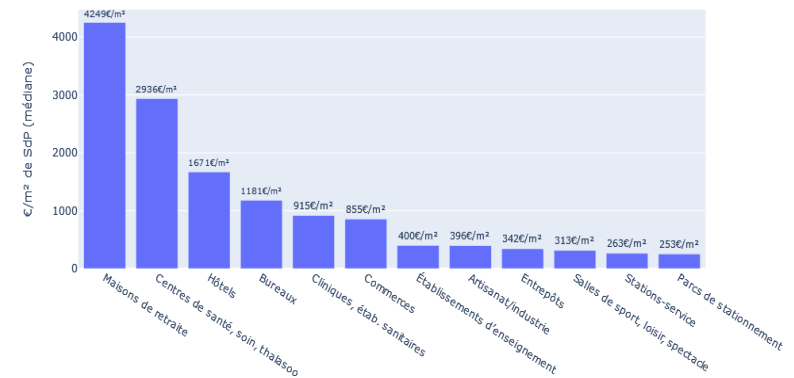


D. Parcours résidentiel des entreprises, régulation des prix: « l'équité des chances » dans l'accès au foncier

- Réguler les prix, limiter l'inflation
- Proposer des parcours complets et diversifiés
- Reconstituer des niches préservées



Tension du marché immobilier artisanat 300-1000 m² carte Algoé traitement Cerema



Hiérarchie des marchés des locaux d'activité 2010-2023