



L'optimisation foncière au coeur des débats lors de l'Université des élus de DEV'UP Centre-Val de Loire

La 4e édition de l'Université des élus de la région Centre-Val de Loire s'est tenue ce vendredi 16 décembre, dans les locaux de Mame à Tours (Indre-et-Loire). Pour ce rendez-vous annuel réservé aux élus du territoire, l'agence régionale de développement économique - DEV'UP Centre-Val de Loire - a proposé aux participants d'échanger sur une question centrale en matière de développement économique des territoires : l'optimisation & la densification foncière.



Problématiques liées à la densification foncière, rareté des surfaces disponibles, pression des promoteurs immobiliers, contraintes réglementaires liées à la loi Climat et Résilience ou à la démarche ZAN (zéro artificialisation nette)... L'optimisation foncière est aujourd'hui devenue un enjeu central pour le développement des territoires et du tissu économique local. C'est pourquoi, pour la 4e édition de son université des élus de la région, DEV'UP Centre-Val de Loire a choisi d'aborder la question de la gestion des espaces fonciers et d'inviter les élus du territoire à débattre sur cette problématique. Une quarantaine d'élus et de directeurs d'intercommunalités ont participé à la dernière opération de l'année 2022 proposée par l'agence régionale de développement économique.

Comment identifier le foncier caché ? Quel outil imaginer pour optimiser les ressources ? Quelle méthodologie appliquer ? Autant de questions qui ont été abordées lors de cet après-midi de travail dont les enjeux ont été rappelés par François Bonneau - président de la Région Centre-Val de Loire et président délégué

de DEV'UP Centre-Val de Loire - lors de son introduction : « Nous devons être meilleurs dans les propositions que nous faisons aux entreprises qui viennent nous voir et tous les acteurs économiques doivent partager cette même culture. Celle de mieux consommer notre espace foncier et d'être vigilants pour l'avenir de nos territoires ».

Un panel de solutions présenté

Pour mieux appréhender les solutions qui existent, les participants ont pu découvrir la stratégie engagée par Tours Métropole pour faire face à la raréfaction du foncier économique avec l'intervention de Thibault Coulon, vice-président de Tours Métropole et Valérie Secheret, directrice développement économique à la métropole tourangelle. Hervé Bolard, directeur développement économique au cabinet Auxilia, a complété ce retour d'expérience en présentant la stratégie de requalification de parcs d'activités de Tours Métropole.

Pour Jean-François Valles, directeur du cabinet Synopter, les conditions de réussite d'une optimisation foncière se conjuguent par une excellente connaissance du territoire (offre, disponibilités, demande, gains fiscaux...) et la mise en application d'une nouvelle stratégie de l'offre. Cela peut ainsi passer par des constructions verticales, des espaces de lieux partagés, une requalification des friches ou encore un nouveau portage des projets immobiliers avec des baux emphytéotiques...

Enfin, pour illustrer cette nécessité d'adaptation, le témoignage enregistré de Philippe Vansteenkiste, directeur de l'établissement public foncier de Haute-Savoie, a mis en lumière la stratégie appliquée par des élus de Haute-Savoie pour répondre aux enjeux du développement économique et fonciers sur un territoire contraint par des conditions géographiques montagneuses.

UN VOYAGE D'ÉTUDES

Depuis 2018, DEV'UP Centre-Val de Loire a lancé une démarche d'information à destination des élus chargés du développement économique.

Au printemps 2023, l'agence proposera aux élus du territoire un voyage d'études en Vendée pour découvrir comment sont gérées l'animation de réseaux d'entreprises et l'optimisation foncière sur ce territoire.