

5^{ème} Journées nationales de France urbaine

Reims, 22 et 23 septembre 2022

Jeudi 22 septembre 2022 – 14h00-15h30

Atelier n° 1 : Foncier économique / Quelle place pour les entreprises dans la ville du ZAN ?

Responsables France urbaine : Lionel Delbos / Delphine Bourdin

Intervenants (en cours) :

- **Emeline Baume**, 1ère VP Grand Lyon
- **Vincent Le Rouzic**, Directeur adjoint des études, La Fabrique de la Cité
- ..., Grand Reims Communauté Urbaine
- ..., Airbus / GIFAS
- ..., Ministère Transition écologique et cohésion des territoires

Problématique :

Le développement du télétravail, l'obsolescence énergétique d'une partie du patrimoine de bureaux, la nécessité de décarboner les déplacements domicile-travail et le transport des marchandises, la mobilisation en faveur d'une réindustrialisation de la France ou l'expansion continue de la logistique, jusqu'au cœur des villes (dark stores...)..., tous ces facteurs amorcent des mutations majeures dans la localisation des activités économiques et militent en faveur d'une refonte de la place des entreprises en ville.

Mais, face aux priorités légitimes données à la renaturation ou au logement et face aux limitations émergentes de l'artificialisation, reste-t-il de la place pour l'économie dans les territoires urbains ? Comment les entreprises repensent-elles leurs localisations et leurs stratégies immobilières ? Peut-on, dans le cadre de « l'alliance des territoires », travailler à des mutualisations foncières croisées entre territoires urbains et espaces moins denses ? Faut-il « municipaliser » le foncier économique pour inciter à une densification réversible de l'usage des sols ? L'industrie peut-elle évoluer vers des modes constructifs plus denses ? Faut-il encore réguler les activités commerciales et étendre cette régulation à la e-logistique ? Les quartiers d'affaires et les zones tertiaires périphériques ont-ils encore un sens ? Faut-il privilégier dans les documents d'urbanisme ou les stratégies foncières publiques les activités les plus vertueuses (ESS...) ?

Déroulé :

L'atelier sera divisé en 5 séquences réparties comme suit :

1. ..., Airbus & GIFAS / Le point de vue d'une entreprise industrielle / filière : l'avion du futur / à hydrogène sera-t-il produit en dehors de la France, faute de foncier disponible ? Peut-on innover

sans industrialiser? Le ZAN est-il compatible avec la souveraineté économique ? Les projets d'envergure nationale peuvent-ils être comptabilisés au niveau régional ?

2. ..., Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires : où en est la déclinaison réglementaire du principe de la ZAN ?
3. Emeline Baume (Lyon) : maintenir et développer l'industrie en territoire urbain dense, outils et écueils ; le rôle des documents d'urbanisme ; une piste à travailler : l'extension des missions des Organismes de Foncier Solidaire aux activités économiques.
4. Vincent Le Rouzic (Fabrique de la Cité) : et si le foncier économique devenait un pivot de l'alliance des territoires ? Prospective autour d'un marché des droits à artificialiser. Quelle régulation et quels arbitrages entre territoires attractifs et saturés et friches éloignées des centres urbains ?
5. ..., Grand Reims (tbc) : reconversion zone commerciale en site industriel