Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 24 octobre 2022

Assises du foncier économique en Vaucluse, la révolution est en marche mais qui le sait ?

‘Les Assises du foncier économique en Vaucluse, Comment rester attractif à l’ère de la sobriété foncière’ viennent de se tenir à l’Amphithéâtre de CCI de Vaucluse à Avignon. Les 144 places devraient se remplir rapidement tant le sujet est primordial : la loi Climat et résilience dont découle l’objectif Zan, Zéro artificialisation nette révolutionne déjà le pays. Le problème ? Ca ne se sait pas encore. Pourtant, au chapitre de l’urbanisme et de la vie de tous les jours il s’agit bien d’un tsunami.

L’objectif Zéro Artificialisation Nette constitue une vraie révolution mais qui le sait ?
L’affaire est sérieuse et pourtant elle ne date pas d’aujourd’hui car la loi Climat et résilience est sortie le 22 août 2021 devenant agissante depuis lors, même si les décrets d’application ne sont pas encore sortis. Trois structures se sont emparé du sujet pour faire œuvre de pédagogie auprès des élus et techniciens de

Ecrit par Mireille Hurlin le 24 octobre 2022

l'urbanisme tellement cette révolution pèsera sur les communes, communautés de communes, agglos impactant de plein fouet… les chefs d'entreprise et les habitants, même si ces derniers ne savent absolument pas de quoi il s'agit.

Lire également : "La loi 'zéro artificialisation nette' annonce la fin du rêve français"

Aux manettes ?
La Chambre de commerce et d'industrie de Vaucluse, l'Aurav (Agence d'urbanisme Rhône-Avignon-Provence) et Vaucluse Provence Attractivité. Le sujet : Comment rester attractif à l'heure de la sobriété foncière ? La manifestation ? Les Assises du foncier économique en Vaucluse qui n'avaient pas eu lieu depuis… 2013 ! Le principal sujet ? La Loi Climat et résilience qui fixe un objectif de Zéro artificialisation nette d'ici 2050.

Dans les faits ?
Désormais les communes, départements, régions doivent réduire de 50 % le rythme d'artificialisation et de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici 2030 par rapport à la consommation mesurée entre 2011 et 2020. Dans un même temps, le Gouvernement appuie l'importance de la ré-industrialisation des territoires, le développement économique, la décarbonation des activités productives et la redynamisation des centres villes.

Comment, en Vaucluse sera appliquée la Loi Climat et résilience sur le foncier économique ?
L'objectif Zan (Zéro artificialisation nette) constitue un véritable enjeu puisqu'il s'agira de faire plus de développement économique avec moins de foncier à disposition.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 24 octobre 2022

Christian Gros, Pierre Gonzalvez, Gilbert Marcelli

Ils ont dit

Gilbert Marcelli, président de la Chambre de Commerce et d'Industrie

«Les Assises n'ont pas eu lieu depuis 2013 et je voulais que l'on se réunisse –CCI, Aurav, Vaucluse Provence attractivité, puis bientôt le Grand Avignon pour recréer une unité dans notre département et travailler ensemble au développement de l'économie. Nous pourrions prochainement créer les Assises économiques du Vaucluse avec l'intervention des maires, des présidents de Scot (Schéma de cohérence territoriale), les forces vives du territoire, dont les industriels pour imaginer le territoire de demain, questionner et trouver une façon intelligente de se déplacer. Nous avons tous des idées, maintenant il faut les appliquer, transmettons des axes solides aux générations futures.»

La conclusion

«La Cci représente 39 000 ressortissants. Je retiens l'idée d'un interScot évoquée par Fabrice Liberato, car il n'y a qu'en travaillant ensemble que nous pourrons y arriver. Derrière le développement du foncier il y a aussi un problème de coût. Nos responsabilités ? Préserver le foncier pour notre développement

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839
Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !

Ecrit par Mireille Hurlin le 24 octobre 2022

économique à un prix raisonnable. Et cela ne se fera que si nous travaillons en concertation.»

Pierre Gonzalvez, président de Vaucluse-Provence-Attractivité
«Nous n'avons pas assez mesuré la portée de cette loi (Climat et résilience). Nous avons été alertés par les élus qui siègent dans les Scot expliquant que celle-ci aurait des effets incroyables sur nos territoires. La surprise ? A quel point le monde économique méconnait cette loi. Ces assises du foncier sont donc là pour mettre tout le monde au même niveau d'information. Alors que les élus travaillaient à la création de zones d'activité, à la commercialisation de l'eau, ils doivent maintenant faire face à la raréfaction du foncier, arbitrer et développer une stratégie de développement économique alors qu'ils ont en face d'eux des chefs d'entreprise qui évoquent développement, extension et achat de foncier.»

La conclusion
«La vérité qu'il faut quand même exprimer ? On parle de la Loi résilience dans le cadre du développement économique. Cette loi s'applique dans tous les domaines. Le développement économique est porté par les intercommunalités cependant que les règles d'urbanisme sont restées dans le cadre communal. Dans le cadre communal il y a bien des choses à gérer en partie ou dans les tiroirs. Il y a de l'aménagement, de la construction, des équipements publics, des injonctions –pour certaines communes carencées- à construire des logements sociaux, tout cela s'ajoute au projet de développement économique porté par les intercommunalités. Lorsque l'on fait le total de tout cela, on arrive à des sommes d'hectares nécessaires nettement supérieures aux 50% de ce qui a été consommé dans les 10 ans de référence. Nous devons faire face à un véritable casse-tête pour nos territoires et nous ne savons même pas comment répartir ce restant à urbaniser entre les différents sujets évoqués. Il ne faut pas croire qu'il y ait une sanctuarisation de 50% pour l'économie de ce qui a été consommé dans les 10 ans précédents car ça peut être beaucoup moins. Ça va être particulièrement compliqué. La problématique ? Les propriétaires de foncier sont assis sur des mines d'or et toutes les négociations engagées dans les mois à venir –dès lors que le sujet Zan sera connu- seront impossibles. Ceux qui possèdent des bâtiments et des friches dans les zones d'activité, possèdent des lingots d'or. Je pense qu'il sera désormais très compliqué de créer de nouvelles zones d'activité et cela créera des tensions comme la façon de définir quelle entreprise est éligible ou pas.»

Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 24 octobre 2022

Zan, un casse-tête chinois pour les élus

Christian Gros

«L'enjeu de la sobriété foncière appelle à ce que nous nous réunissions car nous ne pouvons plus rien faire seuls. L'objectif Zan (zéro artificialisation nette) c'est 'Z'en veut mais y'en a plus !' Aujourd'hui nous traiterons commet faire quand 'Z'en veut plus, mais qu'il n'y en n'a plus'.»

Partage d'expérience et conclusion

«Je pratique la maîtrise et le développement du foncier depuis plus de 30 ans. Mon partage d'expérience ? Au départ, Monteux –dont je suis le maire- est une ville pauvre habitée par des gens pauvres. J'ai été élu en 1989 (33 ans) sur une politique de mutation économique et de réhabilitation du centre-ville. Comment s'y prendre ? En créant de la richesse ce qui veut dire faire du développement économique. Notre atout ? La position géographique. Ma stratégie a commencé par la maîtrise foncière. Ça a été d'identifier les terrains et zones les plus stratégiques, de planifier le développement et, enfin, d'acquérir sans attendre d'en avoir vraiment l'utilité car si l'on attend le dernier moment l'on ne peut plus acheter. Un exemple ? Beaulieu, la zone à vocation touristique s'étend sur 108 hectares. Les 3

Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 24 octobre 2022

derniers achetés ont coûté plus chers que les 105 premiers. Je recommande d'adosser à la stratégie foncière une stratégie financière, soit via les budgets annexes, soit en externalisant le portage du foncier notamment via l'EPF (Etablissement public foncier), dont je suis client et grand consommateur. La construction de foncier exploitable est longue. Il est donc important d'anticiper et de s'engager dans le temps long. Or, aujourd'hui, l'horloge s'accélère dans la perspective du Zan. Il ne s'agit plus de maîtriser le foncier de son territoire mais plutôt de s'assurer une capacité de développement à court, moyen et long termes. Quelle que soit la forme aboutie du Zan, il nous oblige à revisiter nos stratégies, à dialoguer, à nous organiser, à nous réinventer collectivement. Nous passons d'un urbanisme qualifié localement à un urbanisme partagé avec d'autres. Il nous faut nous concerter sur une planification stratégique et opérationnelle pour optimiser la rare ressource foncière.»

Gilles Périlhou

Les enjeux de la sobriété foncière

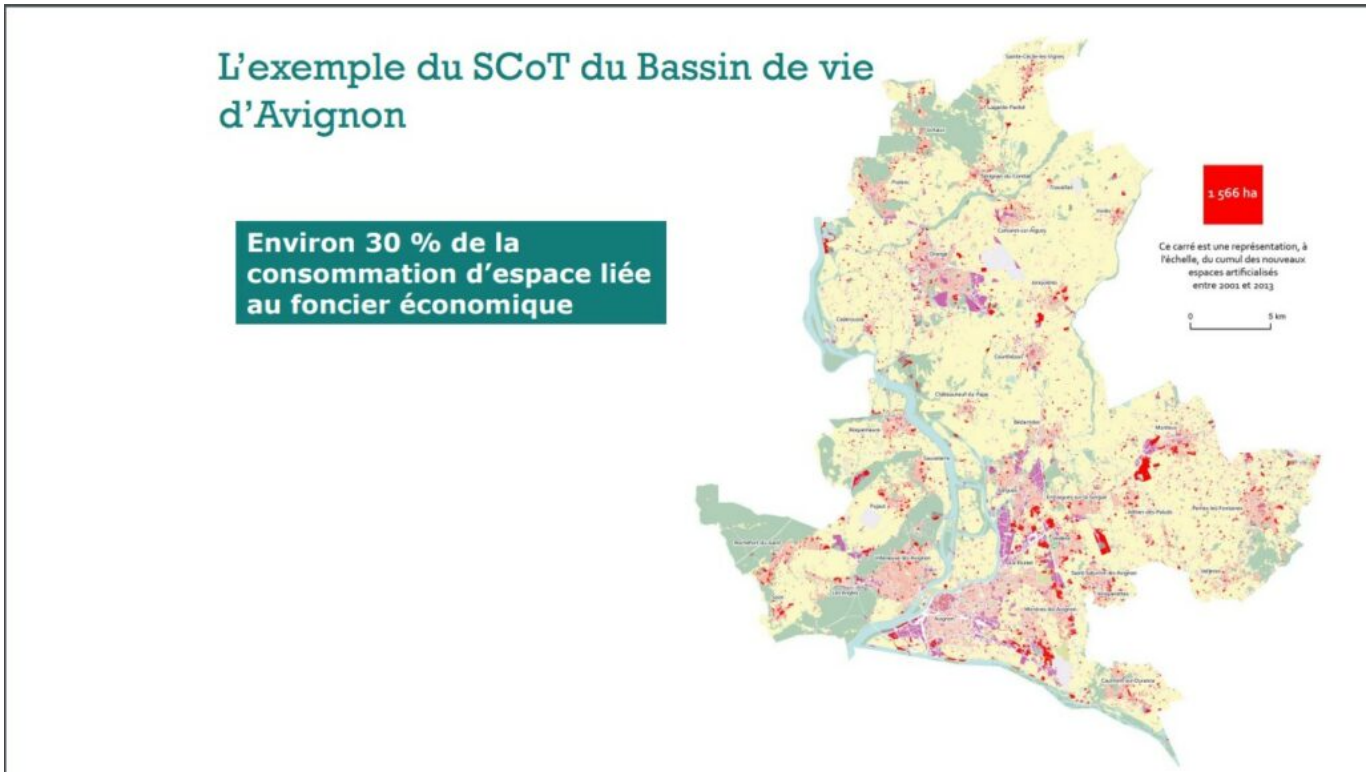
«Nous devrons répondre à trois questions, entame Gilles Périlhou : Comment faire du développement

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 24 octobre 2022

économique à l'ère de la sobriété foncière ? Comment préserver notre capital agricole et naturel, tout en répondant aux besoins des entreprises, aux transitions écologiques et d'adaptation climatique ? Et comment garantir l'équité entre les territoires, dans le cadre de la sobriété foncière ?

Réponse ?
«C'est de réussir le 'En même temps' : la sobriété foncière et le développement économique. Ce qui sera complexe et confus sera la manière d'y parvenir. La loi fixe un cap et une nécessité : Préserver la biodiversité française, notre capacité agricole et notre souveraineté alimentaire. Le point de départ ? La France est le pays qui a le plus artificialisé son sol depuis ces dernières décennies et par rapport au nombre d'emplois qu'il a créé au regard du nombre d'habitants hébergé. Toute la France est concernée. Donc, en théorie, on peut appliquer sur notre territoire l'objectif Zan au regard de l'activité économique développée des autres pays.»



Artificialisation du foncier en France
«Nous sommes à 135 hectares urbanisés par an –dont 30% dévolus au foncier économique- pour une quarantaine de communes, cependant ces chiffres sont valables sur l'ensemble vauclusien.»

Zan mode d'emploi
«Nous parlons désormais d'un nouveau modèle d'aménagement et de développement avec un objectif chiffré et une trajectoire, reprend Gilles Périlhou. Nous allons devoir regarder ce que nous avons consommé ces 10 dernières années à l'échelle régionale, des Scot, des EPCI et des communes et diviser

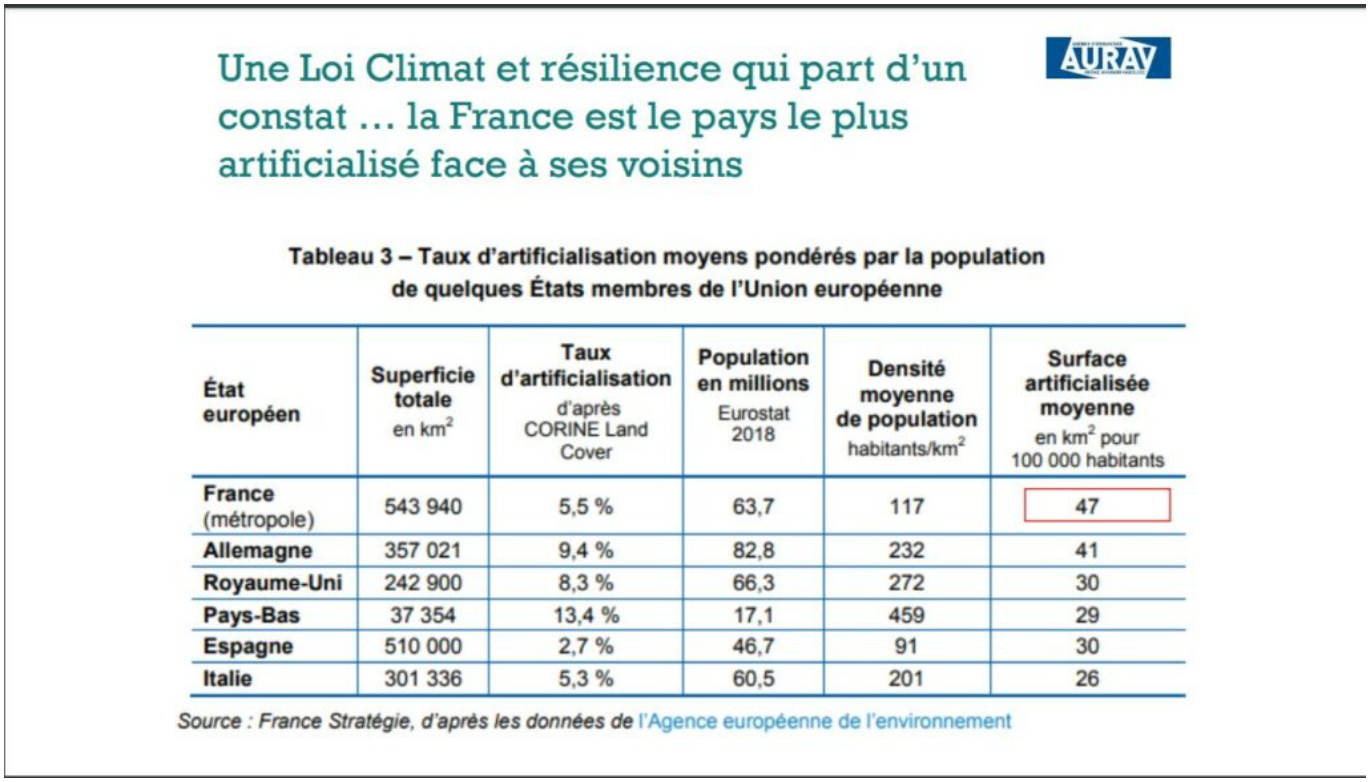
Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 24 octobre 2022

par 2 la consommation d'espace dans les 10 prochaines années et à l'horizon 2031 parce que le compteur a démarré en août 2021. Et il faudra encore réduire la consommation d'espace dans les 10 ans suivants, en 2041, pour arriver à l'horizon 2050. Le Zan s'applique depuis août 2021 et nous devons nous y préparer maintenant tout en re-naturant les espaces urbanisés. Désormais il faut justifier de l'utilisation du foncier au regard des besoins économiques. Nous devons identifier les marges de manœuvre, pour réinvestir l'existant, ainsi que les espaces stratégiques.»

Injonctions contradictoires de développement et constat

«1er constat ? Le besoin foncier économique est réel. 67% des intercommunalités en France disent avoir refusé des implantations d'entreprise à cause du foncier. Plus grave, 70% d'entre elles estiment que les parcs d'activités économiques seront saturés d'ici 3 ans selon une étude de septembre 2022 réalisée par (l'ex-ADCF Association de collectivités locales de France) Intercommunalités de France où 700 EPCI sur les 1 200 qui existent en France ont répondu au questionnaire.»



Une Loi Climat et résilience qui part d'un constat … la France est le pays le plus artificialisé face à ses voisins

AURAV

Tableau 3 – Taux d'artificialisation moyens pondérés par la population de quelques États membres de l'Union européenne

État européen	Superficie totale en km²	Taux d'artificialisation d'après CORINE Land Cover	Population en millions Eurostat 2018	Densité moyenne de population habitants/km²	Surface artificialisée moyenne en km² pour 100 000 habitants
France (métropole)	543 940	5,5 %	63,7	117	47
Allemagne	357 021	9,4 %	82,8	232	41
Royaume-Uni	242 900	8,3 %	66,3	272	30
Pays-Bas	37 354	13,4 %	17,1	459	29
Espagne	510 000	2,7 %	46,7	91	30
Italie	301 336	5,3 %	60,5	201	26

Source : France Stratégie, d'après les données de l'Agence européenne de l'environnement

La méthode ?

«Elle sera de bien identifier les besoins économiques et des entreprises pour développer une stratégie par filières : ce que l'on ne souhaite pas accueillir, ce que l'on souhaite accueillir et où.»

Connaître son potentiel foncier

«L'ère du développement économique par extension, par ouverture de zone à l'urbanisation, principalement sur des zones agricoles est terminée. Nous devrons identifier les sites considérés comme

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 24 octobre 2022

‘mutables’, ‘stratégiques’, ou ‘recyclables’ pour une transformation et moins consommer d’espace. Les sites artificialisés aujourd’hui, sur lesquels le développement économique sera possible, existent mais sont peu identifiés et l’on manque de référence commune comme certaines zones d’activités et zones commerciales.»

Comment assurer l’équité territoriale ?
«Le Sraddet (Schéma régional d’aménagement et de développement durable et d’égalité des territoires) va définir les grands équilibres à l’échelle de la région et par espaces. L’aménagement des sites d’activité sera fait à partir de l’optimisation, de la mutualisation et de la densification. Les politiques foncières doivent être développées conjointement aux politiques d’urbanisme pour acquérir une maîtrise publique du foncier mobilisable et commercialisable,» a conclu Gilles Périlhou.

Fabrice Libérato

Fabrice Libérato, président du Scot du bassin de vie de Cavaillon-Coustellet-l’Isle-sur-Sorgue et

Ecrit par Mireille Hurlin le 24 octobre 2022

porte-parole de l'Interscot comprenant les 8 Scot de Vaucluse
«Cette loi, nous la subissons. L'interscot a été formé en octobre 2021 et représente un triangle qui va de Montélimar à Arles pour rejoindre le Sud Vaucluse. Nous avons déterminé des enjeux sur nos spécificités et posé des constats. Les 8 Scots réunissent 21 EPCI, 357 communes et 940 000 habitants. Nous devrons faire face à nos voisins, comme Marseille qui est assez dévoreur de foncier. Si nous sommes pour des règles d'équité et d'égalité avec -50% de foncier nous voulons que cette règle s'applique pour toute la région. »

Le Sraddet
«Le Sraddet se divise en quatre espaces : l'espace Rhodanien avec nos 8 Scot, Alpin, Azuréen et métropole Aix-Marseille qui ne devra pas 'bouffer' les petits départements. Le Sraddet est un outil de proposition cependant la région pourra faire ce qu'elle veut. Pour autant d'autres territoires entreprennent également des projets d'envergure nationale ou internationale comme Iter, qui va consommer un foncier considérable, tout comme le port de Marseille, la ligne LGV (Lignes à grandes vitesses de France), dans ce cas que deviendront les autres projets ?»

A plusieurs on est plus forts
«Pour information, la Région Sud a demandé au gouvernement que ces projets ne soient pas inclus dans ces -50%-. Nous-mêmes à Cavaillon portons le projet de zone d'activité comme d'autres Scot et souhaitons que les investissements commencés puissent trouver leur réalisation. Ce qui m'interroge ? Nous sommes les seuls en Vaucluse à nous être réunis en Interscot pour porter notre voix et nos propositions. Ce n'est pas le cas ailleurs. Notre réussite ? Avoir su dialoguer entre technicien et élus pour nous comprendre ce qui nous permet, maintenant, d'être dans une position beaucoup plus affirmée que nos autres voisins Scot face à l'objectif Zéro artificialisation nette.»

Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 24 octobre 2022

Claude Bertolino

Claude Bertolino, directrice générale de l'Etablissement public foncier Paca
«Cela fait 20 ans que l'Établissement public foncier (EPF) intervient en transition foncière en Provence-Alpes-Côte d'Azur et que son espace géographique est resté inchangé. De 2014 à 2019 nous avons travaillé avec l'Insee (Institut national de la statistique et des études économiques) sur les zones de concentration d'emploi. Nous avons constaté, nous aussi, que l'emploi n'était pas forcément dans les zones économiques et encore moins la concentration d'emplois. Cela nous autorise à une autre ambition en repensant le foncier et en recherchant l'optimisation comme la requalification des zones d'activité, ce sur quoi nous travaillons avec la Dreal (Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement). »

Des milliards d'€
«Depuis 2017, nous avons abordé le recyclage foncier et notre Conseil d'administration a pris une disposition pour permettre que certaines recettes locatives viennent en minoration foncière lors

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 24 octobre 2022

d'utilisation transitoire. En novembre prochain, nous dépasserons les 2,5 milliards € d'engagement conventionnel actif sur l'ensemble du territoire Paca. Pour autant, la part des conventions en développement est de 293 milliards €, soit 12% du total d'engagement autorisé. La part des conventions en développement économique en Vaucluse est de 45,5 milliards € ce qui représente 15%.»

Les EPCI ont la main pour faire l'inventaire du foncier disponible
«J'attire votre attention sur l'article 220 de la lutte contre l'artificialisation des sols en adaptant les règles d'urbanisme qui est l'inventaire réalisé par les EPCI des ZAE sur l'artificialisation.»

Le Fonds friches d'Etat
«Également nous disposons d'un fonds friches de 3,5M€ par an ce qui fait 17,5M€ sur 5 ans, somme qui permet d'intervenir en minoration foncière en accompagnement éventuellement du Fonds friches de l'État dans le cadre de la loi de Finances en cours de débat et qui pourrait être pérennisée dans le cadre du fonds vert qui atteint les 2 milliards par an. En 2021, le Grand Avignon aura bénéficié, sur la friche Bordet (19 590m2, ancien commerce de gros spécialisé dans l'arrosage en zone industrielle de Fontcouverte fermé après 102 ans d'activité lors d'une liquidation judiciaire en 2014), de 245 000€ qui ont permis la réalisation d'une opération de 3 sites dont de l'extension et de la création avec 3 500m2 de préemption. Le plan de relance permet de démonter à travers ces fonds friches qu'il est possible de faire autrement. Il ne faut pas faire que du logement, il faut aussi faire du développement économique.»

Courtine
«Nous allons intervenir sur la zone de Courtine, lors de son aménagement, identifier les sites de transformation prioritaire, sur les zones d'activité à repenser, protéger les rives du fleuve, nous procéderons à l'anticipation et à la gestion foncière car nous sommes actuellement sur de folles et inédites enchères dans la France entière. Nous ne pouvons pas enrichir 'sans cause' les propriétaires qui n'ont rien fait pour cela car ce serait une faute collective. L'industrie connaît un prix au m2 déterminé et l'on ne peut pas être en concurrence avec les bureaux, les commerces et les logements,» a conclu Claude Bertonlino, ouvrant une piste sérieuse d'adossement à un prix de référence du foncier.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839
Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 24 octobre 2022

Valérie Coissieux et Jean-François Cartoux

Jean-François Cartoux, secrétaire général adjoint de la Chambre d'agriculture
«Le département de Vaucluse est agricole et très présent dans l'agroalimentaire avec les céréales, vins, fruits et légumes et produits transformés. Le secteur représente 11 800 emplois, 4 854 exploitations et réalise 1,2 milliards de chiffre d'affaires. Nous sommes le jardin et le grenier de la France avec 115 000 hectares exploités. C'est un secteur phare également porté par la viticulture. La friche agricole reste un potentiel à exploiter. Pourquoi existe-t-elle ? C'est souvent lié à un parcellaire très morcelé, à l'héritage de petits maraîchages en périphérie de la ville ou lié à l'urbanisation. Il y a aussi de la rétention foncière liée à la possible plus-value en cas d'urbanisation. Également lorsqu'un exploitant agricole est exproprié il faut l'accompagner dans à sa réinstallation.»

Lire également : "La fin du village ?"

Valérie Coissieux, secrétaire adjointe de la CMAR (Chambre régionale Paca des métiers et de

Ecrit par Mireille Hurlin le 24 octobre 2022

l'artisanat

«L'artisanat représente 24 000 entreprises en Vaucluse, soit 36%, autrement dit un tiers de l'économie marchande hors secteur de l'agriculture et 42 500 actifs. Les entreprises se développent et recherchent du foncier or, nous constatons des prix inaccessibles qui poussent les artisans à partir. Nous avons besoin que cesse cette désertification dans nos villes et aux abords et nous remarquons que le foncier réside aussi en cœur de ville. Les artisans ne veulent pas être oubliés.»

Christian Guyard

Christian Guyard, secrétaire général de la préfecture de Vaucluse

«La loi Climat et résilience s'emploie à maîtriser l'artificialisation des sols et à atteindre une sobriété foncière. Nous constatons que nos actions envers la nature ne sont pas adaptées si nous voulons adapter notre résilience à celle des générations futures : réchauffement climatique, destruction de la bio-diversité… Il est question de la préservation de notre environnement, de limiter les risques d'inondation par le ruissellement, de stocker de carbone dans les sols et de préserver le potentiel de production

Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 24 octobre 2022

agricole. La loi va changer structurellement nos modes de vie et la gestion de l'espace. Elle doit permettre de limiter le temps et les coûts de transports, la facture énergétique, en favorisant la proximité entre logements, activités et services. Il s'agit de repenser notre rapport à l'urbanisme et à l'espace en général. La loi permettra aussi de limiter les coûts d'investissement et le fonctionnement des équipements publics.»

Un nouveau modèle d'aménagement

«C'est un nouveau modèle d'aménagement conjuguant sobriété foncière et qualité urbaine. Il y aura le recyclage des friches et locaux vacants tout en préservant et créant des surfaces de nature, notamment dans les villes denses, un besoin d'ailleurs démontré par la canicule. La loi fixe un cap avec à l'horizon 2031 de réduire la consommation de terre naturelles, forestières et agricoles et l'étalement urbain pour atteindre le zéro artificialisation nette des sols à l'horizon 2050.»

C'est déjà demain

«Une des mesures clefs de cette loi ? L'interdiction de création de nouvelles surfaces commerciales entraînant une artificialisation des sols. Une étude d'impact sera à fournir par le porteur de projet en ayant vérifié auparavant qu'aucune friche en centre-ville ou périphérie ne permet l'accueil du projet. Les différents documents d'urbanisme Scot (Schéma de cohérence territoriale), PLU (Plan local d'urbanisme), cartes communales devront intégrer ces mesures aux nouveaux objectifs : début 2024 pour le Sraddet (Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires), Août 2026 pour les Scot, Août 2027 pour les PLU et cartes communales. La concertation sera essentielle à ce projet ambitieux.»

Le Vaucluse connaît une forte dynamique d'étalement urbain

«En Vaucluse –qui comprend 352 000 hectares- a, entre 2011 et 2021, consommé 2 288 hectares dont 23% pour des activités et 70% pour l'habitat. Cela représente 16% de la consommation régionale pour 11% de la population. Les surfaces économiques et commerciales représentent 22% des surfaces artificialisées contre 14% à l'échelle nationale. Ces chiffres nous imposent peut-être plus qu'ailleurs d'agir et d'assurer la bonne réalisation des objectifs de la loi Climat et résilience. Cela passera par une approche partenariale en lien avec, notamment, les collectivités,» a conclu Christian Guyard.

L'Etat du foncier et les chiffres en Vaucluse

Le foncier économique représente 30% des emplois localisés en ZAE.

Ecrit par Mireille Hurlin le 24 octobre 2022

Des chiffres vauclusiens qui interpellent

L'emploi en ZAE

1 emploi sur 3 est présent dans les ZAE (zones d'activités économiques) vauclusiennes. La plupart des emplois se situe dans le tissu urbain, seulement 1 tiers sur les zones d'activités. Sur 216 000 emplois en Vaucluse 70 000 sont regroupés dans les zones d'activités et 140 000 en dehors. Le nombre d'emplois par hectare en zone d'activité en Vaucluse est de 9 ; en région c'est de 13 emplois par ha. Les ZAE de Vaucluse représentent 1% de la superficie du département –chiffre qui n'a pas évolué depuis 2013- et regroupent 31% des établissements et employeurs les plus importants.

Que veut dire potentiel foncier ?

Il s'agit de terrains non bâtis au sein des ZAE et du foncier en extension. Il peut présenter certaines contraintes à dépasser avant sa commercialisation comme l'accès et la viabilisation ; il s'agit également de dents creuses bâties ou non bâties.

Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !

Ecrit par Mireille Hurlin le 24 octobre 2022

Combien de potentiel d'hectares fonciers ?
Plus de 1 000 ha sont actuellement disponibles au sein des 200 espaces économiques dont 600 ha en extension dans des zones à urbaniser et 410 ha au sein des ZAE.

Quelle est la surface cumulée de foncier économique en cours de commercialisation ?
Elle est de plus de 230 ha dont 187 ha fléchés sur un domaine d'activité : tertiaire, logistique, naturalité et aéronautique, 43 ha ne sont pas thématisés. En Vaucluse 31% du foncier économique est fléché logistique, 22% naturalité, 40% dont 20% en tertiaire et équipement public et autant en non thématisé, enfin 7% en BTP, aéronautique et artisanat. Quant aux entreprises qui optimisent leur potentiel constructible sur leur terrain, elles sont 51%. Reste qu'un professionnel sur 2 est insatisfait de son implantation. En cause ? Le manque de place sur le site, l'inadaptation des locaux à l'activité, leur vétusté, le problème de cohabitation avec le voisinage. Enfin, 63% des entreprises déclarent un projet foncier ou immobilier. La typologie des biens recherchés par les entreprises ? Le terrain à bâtir. Le principal critère de choix restant le prix.

Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 24 octobre 2022

Une salle très attentive

Dans l'amphithéâtre, ni bruits ni chuchotements

90 personnes environ étaient présentes sur les 150 invités. Alors que la salle devait afficher complet, la grève générale –dont le train-, la pénurie de carburant, le retour du Covid et les embouteillages matinaux ont eu raison des bonnes intentions cependant que le lieu accueillait nombre de maires, d'urbanistes, et de techniciens de collectivités territoriales, d'EPCI (Établissement public de coopération intercommunale), responsables de développement économique et entrepreneurs. Alors que le sujet était plutôt ardu, la qualité d'écoute de la salle, dans un silence concentré, était bien présente durant ces 4 heures d'explications et de témoignages.

Environ 90 personnes étaient présentes