

Publié le 31 mars 2023

Intercommunalités de France, l'économie mixte pour agir sur le foncier économique

Dans un contexte de raréfaction du foncier économique, l'économie mixte constitue pour les collectivités et intercommunalités une solution d'ingénierie intégrée afin de concilier développement économique et enjeux environnementaux (sobriété foncière, décarbonation). Le webinaire organisé le 17 mars par Intercommunalités de France et intitulé « ZAN : quels outils de maîtrise du foncier économique ? » a mis en exergue toute la pertinence des Sem, Spl et Semop avec les contributions éclairantes de nos adhérents, la Sem Oryon et la Sedia.



Le foncier économique, enjeu fondamental de la réindustrialisation des territoires

Du [projet de loi Industrie verte](#) à la [mission interministérielle de mobilisation pour le foncier industriel confiée au préfet Rollon Mouchel-Blaisot](#), la question du foncier économique, de sa disponibilité jusqu'à sa maîtrise en passant par sa mobilisation, apparaît au coeur de l'actualité et des réflexions sur la réindustrialisation des territoires.

En effet, [une étude de juin 2022](#) publiée par Intercommunalités de France en partenariat

avec le Cerema et la Délégation Territoires d'Industrie, constatait déjà une raréfaction de ce foncier économique. En pratique, une impossibilité pour les intercommunalités de répondre à la demande de foncier des entreprises pouvant générer des refus d'implantation mais également des déménagements. **Cette situation foncière révèle en filigrane le changement de paradigme que les collectivités territoriales doivent désormais opérer pour concilier le développement économique et industriel de leur territoire avec les enjeux de sobriété foncière et de décarbonation.**

Face à ce défi, les Entreprises publiques locales (Sem, Spl et Semop) sont des partenaires précieux pour dessiner localement une stratégie sur le très long terme et mettre en œuvre des outils de portage et de maîtrise foncière efficaces.

Oryon et Sedia, plus que des outils de portage, des partenaires de la stratégie territoriale

Sebastien Bonnet, directeur général de la [Sem Oryon](#) présidée par Françoise Raynaud, a exposé l'action menée par sa société pour le compte de la communauté d'agglomération de La Roche-sur-Yon.

Véritable guichet unique entre la collectivité et les entreprises, la Sem met en œuvre plusieurs outils d'intervention traditionnels parmi lesquels la concession d'aménagement, l'investissement immobilier ou encore une activité de foncière commerciale. En réponse à la réduction du foncier économique disponible, « la Sem a fait évoluer son rôle passant d'une logique de commercialisation à une logique d'accompagnement des entreprises ». Dans cet esprit, de nouvelles actions sont mises en place :

- **Clauses de réméré pour lutter contre la spéculation foncière ;**
- Accompagnement des entreprises réalisé avec l'agence de développement économique pour **afin d'envisager la densification du site actuel avant l'achat d'un nouveau foncier ;**

Par ailleurs, la Sem Oryon a déployé un démonstrateur dont la mission finale sera d'alimenter la discussion avec la collectivité et tenter de définir de manière conjointe une manière d'harmoniser les règles d'urbanisme avec les objectifs de sobriété foncière et énergétique.

Pour sa part, Dominique Mesnier, directeur général adjoint de la [Sem Sedia](#), a présenté la « grappe » inter-régionale Sedia, composée de 25 structures - Sem, Spl ou filiales - qui œuvrent au service de l'intérêt général pour offrir aux collectivités « une ingénierie vertueuse et agile ». Une organisation d'apparence complexe qui fait naître en pratique de nombreux projets : outil de portage Enr, foncière friches, Spl rénovation énergétique en tiers financement, etc.

Outil positionné sur le long terme, ancrage territorial, maîtrise politique, intérêt général, l'ADN des Epl font de ces sociétés de véritables partenaires des stratégies territoriales.

La FedEpl, partenaire des collectivités pour accompagner leur stratégie de développement économique et industriel

Le webinaire organisé par [Intercommunalités de France](#) a souligné **l'importance de s'appuyer sur un diagnostic territorial solide, une qualification des besoins des collectivités et la sélection de l'outil opérationnel le plus pertinent.**

Sur ce point, **Dominique Mesnier, intervenant au nom de la FedEpl**, a rappelé **la mission d'accompagnement que se donne la fédération auprès des collectivités territoriales avec une centaine de projets d'Epl suivis chaque année.** Pour agir sur le foncier économique, les équipes de la Fédération sont disponibles pour réfléchir avec élus et services des collectivités sur le portage de leur stratégie économique et industrielle, soit par un rapprochement avec des Epl existantes, soit par la création d'une Sem ou d'une Spl.

À télécharger

- [PPT-Webinaire-Nouveaux-outils-de-portage-du-foncier-economique](#)
- [2022-09-idf-focus-foncier-economique-sobriete-fonciere-etat-perspectives](#)