

# L'APPUI DU CEREMA AUX TERRITOIRES DANS LE DOMAINE ECONOMIQUE

Axes d'intervention et partenaires

septembre 2022

# LE CLIMAT COMME BOUSSOLE DE NOTRE ACTION

## CLIMAT & TERRITOIRES DE DEMAIN



**Expertise  
& ingénierie  
territoriale**



**Bâtiment**



**Mobilités**

**6 DOMAINES  
D'EXPERTISE**



**Infrastructures  
de transport**



**Environnement  
& risques**



**Mer  
& littoral**

## LE CEREMA S'ENGAGE

À FAIRE DE LA QUESTION DU  
CLIMAT UNE BOUSSOLE DE  
SON ACTIVITÉ SUR SES  
DOMAINES DE COMPÉTENCE

### LE CEREMA SE DOTE D'UNE FEUILLE DE ROUTE CLIMAT SUR SES 6 DOMAINES D'ACTIVITÉS



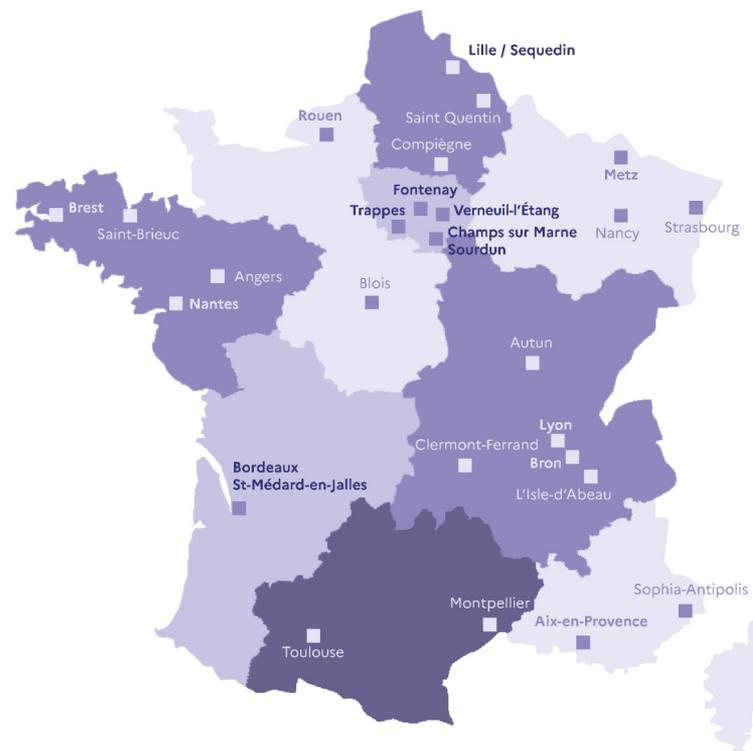
- Afin de décliner les politiques nationales prioritaires en la matière.
- Pour accompagner les territoires.
- En matière d'atténuation et d'adaptation.

### LE CEREMA MOBILISE SES SAVOIR-FAIRE MÉTIERS AU SERVICE DE L'INNOVATION PARTENARIALE POUR LE CLIMAT

### LE CEREMA CRÉE LES CONDITIONS DE SON EXEMPLARITÉ EN MATIÈRE DE RESPECT DE LA TRAJECTOIRE CARBONE DE LA FRANCE

# LE CEREMA, UN PARTENAIRE DE CONFIANCE AU COEUR D'UN ÉCOSYSTÈME

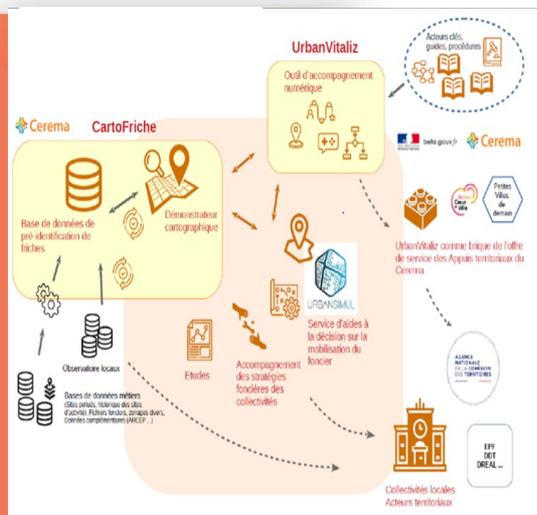
- Une **gouvernance partenariale**
- Fédérateur d'un **dialogue** État, collectivités, acteurs privés
- **Moteur de son écosystème** par ses partenariats avec les acteurs publics et privés
- Tiers de confiance dans les territoires, **trait d'union État-collectivités**
- **Au cœur des territoires** et aux côtés de leurs habitants
- En **appui des services déconcentrés** de l'État
- Acteur de la **préparation aux crises et de la gestion post-crise**
- Un modèle économique pour refléter **la réalité de nos relations avec nos bénéficiaires**
- Consolider **notre ancrage** dans les écosystèmes de **recherche et d'innovation** en France et en Europe



# LE FONCIER AU CEREMA

## UN DOMAINE INTÉGRATEUR DE L'EXPERTISE TERRITORIALE

### Trois axes prioritaires



- Gestion, diffusion et valorisation des **données foncières et immobilières**
- Développement d'**applications numériques** au service des acteurs publics
- Accompagnement à l'élaboration des **stratégies foncières** locales

# MISSION APPUI SOCIO-ÉCONOMIQUE AUX TERRITOIRES

## Les axes de l'opération :

- Commerce, ville et territoires
- Ville et territoires productifs
- Evaluation socioéconomique des projets d'aménagement

=> Un réseau interne qui se mobilise en fonction des demandes des acteurs publics et privés (expertise, contribution, offres de service, etc.)

## Un appui :

- Auprès des collectivités, services de l'Etat et acteurs privés (intégration des expertises et des échelles)
- Pour favoriser la diffusion des connaissances (rex, formation, intervention, etc.)

# 1. COMMERCE, VILLE ET TERRITOIRES

## L'offre de service selon 3 approches :

- **Revitalisation commerciale des centres-villes**
  - Expertises flash (Banque des Territoires, ANCT)
  - Forum des solutions (ACV/PVD)
  - Indicateurs de vacance commerciale (Fichiers Fonciers)
- **Mutation des périphéries commerciales**
  - Expertises auprès du MTE et de l'ANCT
  - Expertises auprès d'opérateurs privés (Nhood)
  - Recensement des zones commerciales de périphérie (cartographie nationale) ( consortium CSTB/ENEDIS)
- **Aménagement commercial et stratégie territoriale**
  - Audit des analyses d'impact CDAC
  - Impact des modes actifs sur le commerce de centre-ville



Urbanisme commercial

### Après la loi Elan, analyser l'impact des projets commerciaux

*Cette fiche fait suite à l'évolution de la procédure d'autorisation commerciale (AEC) par l'introduction d'une étude d'impact des projets commerciaux soumis à l'examen de la CDAC suite à la loi Elan adoptée le 23 novembre 2018.*

L'aménagement commercial a fait l'objet de dispositions récentes en matière d'analyse d'impact. L'entrée en application de plusieurs dispositions issues de la loi Elan vise à limiter l'expansion des surfaces commerciales sur les territoires à forte densité commerciale et là où le commerce de centre-ville est moribond ou peu dynamique. La jurisprudence européenne (arrêt du 30 janvier 2018 de la CJUE) a ouvert la voie à une évolution de la doctrine en France. Les décrets d'application publiés en 2019 précisent les impacts à prendre en compte et permet d'évoquer plus largement les impacts environnementaux, économiques et territoriaux du commerce. La montée en puissance du commerce électronique et des circuits courts renforce le besoin d'estimer les impacts des changements des comportements de consommation sur les projets commerciaux.



Fiche n° 02 - Septembre 2020

Collection | Connaissances

## 1. COMMERCE, VILLE ET TERRITOIRES

### Projets et missions récentes :

- Analyse et enseignements de l'AAP « Repenser la périphérie commerciale » sur 4 sites : Limoges, Thiers, Saint-Pierre de la Réunion, Saint-Quentin en Yvelines. Ministère de la Transition écologique
- Analyse des études d'impact des projets soumis à AEC. Ministère de la Transition écologique, DGALN/QV3
- Accompagnement sur la mutation de trois sites commerciaux : analyse de trois sites pilotes, benchmarking et définition des indicateurs d'évaluation des opérations de transformation des sites commerciaux. Nhood
- Le recyclage du foncier commercial : ateliers sur les pratiques de restructuration des zones commerciales, en partenariat avec l'Institut pour la Ville et le Commerce
- Intervention pour la DGALN: atelier sobriété foncière et ZAE

## 2. VILLE ET TERRITOIRES PRODUCTIFS

### L'offre de service :

- **Maintenir et développer des activités productives dans le tissu urbain**
  - Stratégie et action foncière pour les activités productives
  - Analyse de la demande foncière et immobilière des entreprises sur les territoires
- **Sobriété foncière et développement économique (ZAE, Friches industrielles)**
  - Inventaires des ZAE et observatoires
  - Requalification des Zones et Sites d'activités : conditions de mise en œuvre, bonnes pratiques, stratégies et outils fonciers
  - Conditions de déploiement du ZAN sur les sites d'activités ( Accompagnement de collectivités Ain, Maine et Loire)



## 2. VILLE ET TERRITOIRES PRODUCTIFS

### Projets et missions récentes :

- Expertise flash sur le foncier économique : diagnostic rapide, séminaire. Territoire d'Industrie Aurillac-Figeac-Rodez. ANCT
- La sobriété foncière pour les activités économiques : leviers et outils. Exemples des EPCI de Bourg-en-Bresse et d'Aubenas – DDT Ardèche et de l'Ain - DREAL Auvergne Rhône-Alpes (animations d'ateliers/ chambres consulaires/entreprises )
- La demande foncière et immobilière des entreprises pour les activités productives : les cas de l'Île-de-France et de Valence-Romans Agglomération (en cours). Ministère de la Transition Ecologique, PUCA.
- Animation d'une série de séminaires sur le thème : « Quelles stratégies d'aménagement économique dans un contexte de sobriété foncière ? », DRIEA Ile-de-France
- Université de Grenoble, 2020, Maintenir et développer les activités productives dans les métropoles : le rôle de l'action publique et des acteurs privés, 120 p. Institut CDC pour la Recherche et PUCA-MCTRT.  
<https://www.cerema.fr/fr/actualites/maintenir-developper-activites-productives-metropoles>
- Co-animation du Groupe de travail national « sobriété foncière et développement économique » avec l'ANCT et l'AdCF pour le programme Territoires d'Industrie.

# 3. EVALUATION SOCIOÉCONOMIQUE DES PROJETS D'AMÉNAGEMENT

L'offre de services (en cours de définition) :

- **Evaluation socio-économique d'une opération d'aménagement :**
  - Méthodes et outils pour évaluer les projets d'aménagement : cadrage, indicateurs et méthodes de valorisation par thématique
  - Evaluations expérimentales (ex ante des projets sur Nantes , ex post Métropole de Lyon : carré de soie)

# 3. EVALUATION SOCIOÉCONOMIQUE DES PROJETS D'AMÉNAGEMENT

## Les missions récentes

- Élaboration des fiches techniques du référentiel méthodologique de l'ESE des projets d'aménagement. MTE (CGDD et DGALN), en cours.
- Evaluation ex post du projet d'aménagement de Carré de Soie - Métropole de Lyon. MTE-DGALN
- Accompagnement de l'élaboration des règles et des objectifs ( SradDET paca)
- Impact des modes actifs sur le commerce des centre villes ( étude nationale )

# 3. OFFRE DE SERVICE CEREMA MED

## L'offre de service proposée

- **Sobriété foncière et développement économique** (ZAE, Friches industrielles)
  - Inventaires des ZAE et observatoires (urbansimul et fonds friches)
  - Requalification des Zones et Sites d'activités : conditions de mise en œuvre, bonnes pratiques, stratégies et outils fonciers
  - Diagnostic flash : Analyse des dynamiques foncières
  - Conditions de déploiement du ZAN sur les sites d'activités (ex : Evaluations expérimentales « croiser les regards » animation d'ateliers ( collectivités entrepreneurs )
  - Condition du développement équilibrée des commerces en centre ville / zones d'activités périphériques
- **Evaluation socio-économique d'une opération d'aménagement**
  - Méthodes et outils pour évaluer les projets d'aménagement : cadrage, indicateurs et méthodes de valorisation par thématiques (Energie , biodiversité, éclairage..)

# POUR ALLER PLUS LOIN

Liens et documents utiles :

*Focus économie : sobriété foncière et développement économique ( 01/22)*

[https://www.adcf.org/files/NOTES-et-ETUDES/2022\\_Sobriete-fonciere\\_V6-BD.pdf](https://www.adcf.org/files/NOTES-et-ETUDES/2022_Sobriete-fonciere_V6-BD.pdf)

*la ville productive et la relocalisation industrielle traité ici (10/01/22):*

<https://metropolitiques.eu/Au-dela-de-la-relocalisation-de-l-industrie-la-ville-productive.html>

*Un outil de réflexion et de protection : le périmètre d'inconstructibilité*

[https://epfbretagne.fr/img\\_ftp/626\\_EPFB-Fiches-BAO-PRO02.pdf](https://epfbretagne.fr/img_ftp/626_EPFB-Fiches-BAO-PRO02.pdf)

*Un ensemble d'outils possibles de recensement des zones d'activités et des friches*

<http://urbansimul.cerema.fr>

<https://cartofriches.cerema.fr>

<https://urbanvitaliz.fr>

<https://outil2amenagement.cerema.fr>

*L'urbanisme transitoire : série de fiches : [www.agam.org](http://www.agam.org) et sur [www.cerema.fr](http://www.cerema.fr)*

*La veille des articles intéressants.. : [mte-veilles-daf-md@amisw.com](mailto:mte-veilles-daf-md@amisw.com)*

# « ECOSYSTÈME » : PARTENAIRES, FINANCEURS ET CLIENTS

**L'institut**  
pour la ville et le commerce

**Manager**  
Villes & Territoires

**INTERCOMMUNALITÉS DE FRANCE**  
AdCF

**CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE**  
1<sup>er</sup> ADJOINT AU PRÉSIDENT DES ENTREPRISES

**VILLES de FRANCE**  
VILLES & AGGLOMÉRATIONS

**Rnet**  
Réseau national de l'économie territoriale

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**  
Liberté  
Égalité  
Fraternité

**AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES**

**ADEME**  
AGENCE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

**BANQUE des TERRITOIRES**  
GROUPE CAISSE DES DÉPÔTS

**PUCA**  
plan  
urbanisme  
construction  
architecture

**TERRITOIRES D'INDUSTRIE**

**GRAND ORLY SEINE BIÈVRE**

**VILLE PRODUCTIVE**

**Maison de l'Économie Développement**

**PRÉFET DE L'AIN**

**PRÉFET DE L'ARDECHE**

**nh00d**

**etixia**

**L'INSTITUT PARIS REGION**

**Fair[e] ici**  
Développement Local Durable

**UGA**  
Université Grenoble Alpes

**Pacte**  
Laboratoire des entreprises sociales

**aid**  
OBSERVATOIRE | STRATÉGIE | PROGRAMMATION

**Merci de votre attention**

**Relations partenaires Cerema Méditerranée : [Renaud.balaguer@cerema.fr](mailto:Renaud.balaguer@cerema.fr)**

**Contact Cerema Med : [Valerie.peyrat@cerema.fr](mailto:Valerie.peyrat@cerema.fr)**

**Contact National : [Nicolas.gillio@cerema.fr](mailto:Nicolas.gillio@cerema.fr)**