

**1^{er} WEBINAIRE DU COMITE DES PARTENAIRES
COMPTE-RENDU D'ATELIER**

Grand témoin	Jérémie ALMOSNI, directeur régional IDF ADEME
Intitulé de l'atelier	Comment concilier sobriété foncière, neutralité carbone et promotion de l'économie circulaire avec relance, attractivité et réindustrialisation ?
Lieu et date	Saint Ouen/ Microsoft Teams, le 10 juin 2022
Animateurs	Cyril CHOLET, Chargé de mission SDRIF-E Romain VARENNE, Consultant
Intervenant de l'Institut Paris Région	Vincent GOLLAIN, directeur du Département Economie à l'Institut Paris Région
Liste des participants	(Liste non-exhaustive) Réza MERALLI-BALLOU – DG, Sigeif Mobilités Caroline BONAN-RICHARD – Directrice de l'action territoriale, Conseil Régional Ile-de-France Karima MOHAND – Secrétaire générale adjointe, CFDT Paris David KREMBEL – Chargé de mission, Préfecture de la région d'Ile-de-France Martin HERVOUET Gaëlle BULTE-ROGER – Région Ile-de-France Elizabeth MARCU – ADP Emma GENTY – Parc Naturel de La Haute Vallée de Chevreuse Fabienne PIOTELAT – Directrice Innovation Valorisation Marketing, Veolia Tom REUGE – Stagiaire Affaires Publiques, GRTgaz Emma DOUSSET – DRIEAT David HERMAN – Service territoire, Chambre d'agriculture de region Ile-de-France Alba DESMAREST – Chargée d'études en urbanisme, Groupe ADP Gwana MARQUES – Déléguée régionale IDF Normandie, SNBPE Nadjma AHAMADA – GRTgaz Jérémy HERVE – Directeur de l'innovation et du développement économique, Paris-Saclay Etienne FROMENTIN – SG, UNICEM Ile-de-France Severine LAURENT – Affaires publiques, RTE France Eric GELPE – Frédéric WILLEMIN – Directeur adjoint de la stratégie, de l'environnement et de l'innovation, Société du Grand Paris Antoine LESSERTEUR – Chargé de relations institutionnelles, France Datacenter Jean-François GEYSSENS – Responsable de la vie institutionnelle, CCI Essonne Séverine COHUET – Chef de projet, ADEME François HUART – Chargé de Mission territorial, AEV Sébastien CORNU – Tersen Melanie PUSSET Hélène BLOT – Urbaniste, SMAGE des Deux Morin Soraya BAIT – Conseil Régional Ordre des Architectes Astrid MANTHIER – Chargée de mission, Région Ile-de-France Nicole SERGENT – Conseillère, CESER Alban SCHULTZ – Électricité de France Benoit BRIANT Hugo BELIN – SG, FEDENE Alexis CHOL – Chargé de mission, Choose Paris Region Fabien LOAEC – Directeur des Affaires techniques, FFB Région Ile-de-France

<p>Sandrine Barreiro – Directrice de la Mission Planification, IPR Daniel LHERITIER – Directeur des affaires publiques, GRDF Abel GAUDRY – IPR Clara DUCOUX – Chargée de mission au CESER Ile-de-France Auriana LAMY – Consultant, Technopolis group Jessica KESHLAF – Responsable de la communication, AFOC Luc BLANCHARD Jean-Louis DU FOU – Amis de la Vallée de la Bièvre Mostapha KECHOU Lionel GROTTO – DG, Choose Paris Région Daniela PENNINI – Directrice du renouvellement urbain et de la stratégie du développement, EPAMSA Sophie LAUNAY – CCI Paris Nathalie BROTTIER – Responsable d'opération, HAROPA Luc BLANCHARD – Co-président, FNE</p>
--

PARTIE 1 : NOTE D'AMBiance

L'atelier s'est déroulé avec plus de 65 participants qui ont contribué à répondre à la question « **Comment poursuivre le développement économique en Ile-de-France avec un impératif de sobriété foncière ?** (évaluation des besoins, transformation des filières, etc.) », qui a permis d'aborder des questions connexes comme l'économie circulaire, l'énergie décarbonée.

Après une présentation liminaire de Vincent Gollain, de l'Institut Paris Région (en annexe), et une prise de parole de Jérémie Almosni, les participants ont pu proposer leurs idées qui ont été regroupées en séance (en partie, ce regroupement ayant été affiné et complété à la suite de la séance) et discutées.

La participation écrite a été très riche et a fait apparaître, dans la diversité des contributions, une forte convergence sur les enjeux et sur l'importance de ne pas opposer développement économique et environnement.

PARTIE 2 : PRINCIPALES IDEES ISSUES DE L'ATELIER

a) **Comment poursuivre le développement économique en Ile-de-France avec un impératif de sobriété foncière ? (évaluation des besoins, transformation des filières, etc.)**

Les participants ont formulé plus de 75 idées, qu'on peut regrouper comme suit :

- Tout d'abord, les contributions insistent sur le fait qu'il serait **néfaste d'opposer la préservation de l'environnement** (et donc le ZAN) et **le développement économique**. L'objectif est bien de trouver des points d'équilibre, et il ne s'agit pas de considérer l'environnement comme une contrainte, mais bien comme un facteur d'attractivité pour les habitants et entreprises et de durabilité des activités économiques à long terme.
- Pour répondre à l'exigence de sobriété foncière, **l'enjeu est de bien identifier les friches**, les zones en mutation et les zones sous-utilisées, notamment les grands fonciers. Cette identification permettra à la fois de valoriser/reconvertir ces zones, de

les préempter pour réserver leur utilisation à des projets stratégiques/de valeur. Dans les zones d'activités existantes, un travail de densification et de requalification doit permettre d'implanter davantage d'emploi sans créer de nouvelles zones.

- Cette idée de recherche de densité et de compacité se retrouve plus largement : en limitant l'artificialisation liée au stationnement (mutualisation, construction en sous-sol, couverture par photovoltaïque), en poursuivant un objectif d'optimisation horizontale (bâtiments mitoyens), verticale (hauteur du bâti, logistique verticale...) et dans le temps (utilisation sur les temps de la journée, les saisons...), en travaillant sur la mixité (sites multi-usages, tissu urbains mixtes préservant des activités économiques compatibles avec de l'habitat), ce qui suppose aussi de travailler sur l'acceptabilité sociale de ces évolutions.
- En matière de bâtiments en tant que tels, la conversion de locaux tertiaires qui ne seraient plus utilisés, et la décarbonatation / rénovation énergétique (qui sont par ailleurs des filières économiques en croissance) sont des questions clés pour répondre aux exigences de la sobriété foncière et du ZEN.
- Les transports sont également un axe de travail : les contributeurs évoquent le développement du fret par voie d'eau, l'étude des possibilités d'utilisation des réseaux ferrés existants pour de la logistique en dehors des heures pleines, et l'augmentation du tonnage autorisé pour le transport par camion afin d'en réduire le nombre.
- En matière d'énergies, la question du développement des méthaniseurs est posée (dans une logique d'économie circulaire, même si elle consomme du foncier), tout comme celle de la récupération de chaleur fatale dans l'industrie ou les data center pour alimenter les zones urbaines en proximité.
- Cette thématique de la proximité revient à de nombreuses reprises dans les contributions : le développement des activités économiques locales, notamment dans les petites villes, permet de lutter contre les émissions des transports, de recréer une vie culturelle et de densifier des centres villes / centres bourgs dans lesquels il existe du petit foncier disponible pour le commerce ou l'artisanat. Cette recherche de proximité suppose également d'envisager de recourir à des ressources produites régionalement (bois d'œuvre...) et d'accepter d'implanter au sein du tissu urbain dense des services peu agréables (tri, épuration, stockages) sans toujours imaginer qu'on pourra les projeter par principe en ceinture verte.
- L'économie circulaire et son développement représentent un autre enjeu fort, qui pose des questions d'acceptabilité sociale, mais aussi de coût du foncier trop important, pour l'implantation d'activités qui demeurent à faible valeur ajoutée économique malgré leurs externalités positives indéniables. De même le réemploi, notamment dans le domaine de la construction, nécessite une surface de stockage importante.
- En matière d'agriculture et de production forestière, de nombreuses contributions convergent en faveur de la préservation de l'accès aux ressources naturelles (agriculture, bois, minéraux), et la protection des terres à haute valeur agronomique. Un autre enjeu cité est le développement de l'approvisionnement local et l'implantation d'unités de première transformation.
- En prenant un peu de recul sur le développement économique stricto sensu et en le replaçant dans son cadre plus large, plusieurs contributions soulignent l'importance de préserver l'environnement et la biodiversité : les zones humides notamment et

la fonctionnalité des sols, qui permettent de **limiter le risque d'inondation** et de favoriser l'attractivité de la région pour les activités humaines.

- En termes d'échelle de réflexion enfin, il apparaît important de penser les stratégies d'aménagement économique au niveau des **intercommunalités** pour rechercher des complémentarités, et en lien avec les **régions voisines**.

b) Les idées les plus plébiscitées par les participants sont les suivantes (entre 3 et 5 votes pour la proposition et les contributions s'en rapprochant)

- Identifier les friches et les zones en mutation (+ 4 idées proches)
- Préserver l'accès aux ressources naturelles (minéraux, bois, agriculture...) pour éviter d'obérer leur possible exploitation (+ 4 idées proches)
- Limiter l'artificialisation liée au stationnement → Mutualisation (+ 3 idées proches)
- [Verticaliser la logistique] : image d'un immeuble logistique (Johannesburg) (+ 2 idées proches)
- Favoriser et privilégier le transport de fret par la voie d'eau en développant et en densifiant le réseau portuaire (+1 idée proche)
- Développer les activités économiques locales dans les petites villes (+ 3 idées proches)
- Préserver les zones humides de nos territoires pour réduire les risques d'inondation des villes (+ 1 idée proche)

Annexe 1

Environnement et économie ne sont pas opposés

ZAN devrait être abordé comme une ligne directrice favorable à la robustesse à long terme de l'ensemble du territoire francilien et de son activité économique, et non pas comme une contrainte (5)

Attention à ne pas opposer activités économiques et préservation environnementales (1)

Un cadre de vie répulsif (bruits, îlots de chaleur, carence en espaces verts de proximité, carence en grands espaces de nature, dégradation de la biodiversité, etc.) est contraire à l'attractivité de l'IdF pour les entreprises porteuses d'activités d'avenir, et défavorable au maintien (attractivité) des salariés franciliens déjà installés (1)

FRICHES / ZAE

Identifier les friches et zone en mutation (3)

Identifier les espaces économiques en friche ou sous-utilisés pour l'accueil d'activités (1)

Identifier des réserves foncières stratégiques à long terme et les préempter pour lutter contre la spéculation. Gérer ses actifs à long terme sans tomber sous le charme du premier projet qui arrive (1)

Valoriser les ressources des friches avant remise en état (0)

Mieux faire connaissance des ZAE pour les densifier / regrouper et répondre à une partie des besoins sans ouvrir de nouvelles zones (2)

Maximiser les reconversions/ rénovation des sites industriels existants (ou abandonnés) (2)

Travailler sur les grands fonciers d'industriels en mutation (total, EDF, Renault etc.) (1)

Revitaliser les activités économiques sur des sites industriels ou d'activités précédemment imperméabilisés est favorable à la reconstitution de la ressource en eau (perméabilité des sols) (1)

Accessibilité douce des ZAE dans MGP et IDF = facteur clé (0)

ECONOMIE CIRCULAIRE

Mieux communiquer auprès des riverains sur les enjeux des plate-formes de recyclage pour aider les industriels à s'implanter (2)

Faciliter l'implantation des centres de recyclage (plate-forme éco-tri) à proximité des centres économiques (1)

Valoriser les terres excavées est déjà extrêmement développé mais impossibilité d'implanter des centre Eco-tri à proximité des chantiers : pb d'acceptabilité sociale (2)

Le réemploi des matériaux de déconstruction (lié à l'économie circulaire) nécessite de la place pour les stocker et sont revendu à très faible coût : il s'agit d'une activité à faible valeur ajoutée (1)

Promouvoir l'utilisation de granulats recyclés dans les marchés dans la logique du bon matériau, au bon endroit, pour le bon usage (2)

Cout du foncier : impossible d'implanter une activité économique circulaire avec un prix au m2 équivalent à du bâti résidentiel (1)

Permettre l'accès à un foncier moins cher pour permettre l'implantation des activités économiques à faible valeur ajoutée (0)

ENERGIE

Développer la présence de méthaneurs, pour améliorer l'économie circulaire et l'indépendance énergétique (2)

Faciliter la récupération de chaleur fatale (UVE, data centers, industrielle...) dont les sources sont situées à proximité de zones urbaines pour chauffer ces dernières. (1)

Mettre l'efficacité énergétique, entre la production et les usages énergétiques, en priorité afin d'optimiser les enjeux ZAN et ZEN. Multiplier les sites de production ENR n'a pas de sens si son usage n'est pas optimisé et réfléchi en amont. Enjeux énergie primaire et énergie finale à développer ? (1)

TRANSPORTS

Attention : les entreprises ne sont que le 4ème contributeur aux gás : le sdrif-e devrait travailler plus sur le résidentiel et le transport qui représentent 60 % des émissions(1)

Favoriser et privilégier le transport de fret par la voie d'eau en développant et en densifiant le réseau portuaire (4)

Sanctuariser certaines zones nécessaires au chargement / déchargement de matériaux et au stationnement de barge pour que celles-ci soient prises en compte dans les documents d'urbanisme (0)

Ne serait-il pas possible d'utiliser -en dehors des heures d'utilisation passagers- le réseau du métro-rer pour approcher les marchandises de centre de distribution répartis sur la région. (1)

Promouvoir l'augmentation du tonnage autorisé pour le transport par camion : passé du 44 tonnes au 50 tonnes ou 60 tonnes avec un poids à l'essieu identique pour remorque 3 essieux par exemple permettrait de réduire le nombre de camion et les nuisances associées (1)

DENSITE / COMPACITE / MIXITE

Limiter l'artificialisation liée au stationnement --> mutualisation...(4)

Mutualiser les espaces de stationnement afin de pouvoir créer davantage d'activité sur les parcelles (2)

Interdire les grands stationnement nus, les mettre en sous sol ou en étages, couverture photovoltaïque...(1)

Créer des espaces de parking en sous sol pour récupérer la surface (1)

Optimiser les potentialités des documents de planification en matière de densification et **d'optimisation horizontale** (emprise au sol sur les parcelles déjà consommées) **et verticale** (parking en RDC, hauteur du bâti) (2)

Immeuble logistique, Johannesburg (3)

Renforcer la compacté des espaces d'activité afin de **créer davantage d'activités sur le foncier consommé** (par exemple avec des bâtiments mitoyens) (1)

Inciter les collectivités locales à la construction de logements collectifs plutôt que maison individuelles (0)

Réfléchir à la densité d'utilisation des bâtiments : sur la journée, saison ... (0)

Mutualiser les espaces et favoriser la **mixité des usages** (1)

Travailler sur les destinations des activités : orienter les activités compatibles avec la proximité de l'habitat au sein du tissu urbain mixte afin de préserver du foncier économique en ZAE pour les activités incompatibles avec le tissu urbain mixte. (1)

Aider les industriels à l'acceptabilité sociale de leur activité au plus proche des centres d'activité : économie de transport, d'émission (0)

Développer des sites multi usages, multi énergies pour optimiser le foncier. Exemples avec les stations services en les convertissant toutes en carburants alternatifs (électricité, bioGNV, hydrogène) avant de mobiliser de nouveaux fonciers pour mailler les territoires en carburants alternatifs. Exemple avec des sites de production ENR qui peuvent cumuler du photovoltaïque, du Biogaz et de la valorisation du CO2 ce qui permettra de se projeter sur les technologies du futur (1)

BATIMENTS

Favoriser la **conversion des locaux tertiaires** (2)

Accélérer la **décarbonation du secteur du bâtiment** en rénovant l'existant (résidentiel et tertiaire) (1)

Favoriser la rénovation énergétique pour réduire les émissions de GES (1)

455 sites tertiaires publics en IDF sont chauffés au fioul. Les convertir au chauffage ENR&R. (1)

Accélérer la décarbonation du secteur du bâtiment en exploitant les ressources géothermiques de l'IDF. (0)

PROXIMITE

Développer les activités économiques locales dans les petites villes. (3)

Promouvoir la proximité permet de lutter contre les émissions du transport (2)

Soutenir la vie culturelle dans les communes de périphérie pour recréer des centres villes (0)

Ne pas oublier les besoins de l'artisanat et commerces et leur implantation / leur survie dans les tissus urbains (0)

Favoriser le recours à des ressources de proximité pour limiter le transport : aujourd'hui le bois d'œuvre majoritairement de l'extérieur de l'Ile de France... Emission très forte lié au transport (0)

Il faut se discipliner collectivement en sorte d'intégrer au sein du tissu urbain de l'agglomération dense les services urbains peu agréables en amont et en aval de la consommation (aires de tri des déchets, stations d'épuration des eaux usées, stockage logistiques, etc.) et ne plus les projeter à l'extérieur par principe, en ceinture verte et en zone rurale. C'est favorable à produire moins de déchets si on doit les assumer sur place. (1)

ECHELLE

Travailler sur des stratégies d'aménagement économique à l'échelle des interco / et en partenariat avec les interco voisines pour savoir où on va en cherchant les complémentarités (0)

Penser le développement et l'aménagement du territoire en lien avec les régions voisines

ENVIRONNEMENT ET BIODIVERSITE

Préserver les zones humides de nos territoires pour réduire les risques d'inondations. Ce sont des espaces naturels qui rendent un service aux populations (stockage des eaux en période hivernale, et restitution d'eau en période d'étage) GRATUITEMENT qu'il faut protéger et restaurer (3)

On ne peut plus ignorer qu'une biodiversité naturelle riche et en équilibre est favorable à des conditions sanitaires favorables et donc à une société humaine dense résiliente et porteuse d'avenir (0)

Préserver, restaurer et améliorer les fonctionnalités des sols (2)

On ne peut plus localiser une activité économique seulement en fonction de considérations de logistiques : la même surface consommée à un endroit ou à un autre n'a pas le même impact si on inclut les considérations de réservoirs et de continuités écologiques, les qualités agronomiques des sols, les caractéristiques inondables, la préservation de la qualité des paysages qui sont des facteurs d'attractivité de l'Ile-de-France (2)

Le risque n°1 en Ile-de-France est le risque inondation par débordement des cours d'eau. Veiller à ne pas construire, par les prescriptions du SDRIF (logement, équipements, infrastructures majeures) dans ces zones inondables (PHC: plus hautes eaux connues) est indispensable pour ne pas fragiliser l'activité de notre région et donc consolider son attractivité (1)

AGRICULTURE ET FORETS

Préserver l'accès aux ressources naturelles (minéraux, bois, agriculture...) pour éviter d'abîmer leur possible exploitation (5)

Préserver les sols qui ont un très bon potentiel agronomique ou une valeur biodiversité (5)

Préserver des surfaces agricoles d'une taille minimum et connectés avec les autres pour maintenir une fonctionnalité agricole (4)

Préserver les terres nourricières et diversifiées : élevage, verger, maraîchage (2)

La possibilité de l'approvisionnement alimentaire produit localement au-delà d'une production résiduelle ou symbolique (nécessitant de préserver effectivement les terres agricoles périurbaines) est un facteur d'attractivité de l'Ile-de-France (3)

Réimplanter les unités de 1ère transformation agricole (abattoir, laiterie...) (1)

Construire ou imperméabiliser sur des terres de haute qualité agronomique (triangle de Gonesse et de nombreuses autres) consiste à sacrifier un potentiel de production local irremplaçable. La "compensation" (éviter, réduire, compenser) est une illusion: un parking de supermarché décapé ne sera jamais aussi fertile qu'une terre maraîchère cultivée depuis un siècle ou des terres céréalières profondes. (1)

Préserver les surfaces agricoles mais pourquoi les unités de méthanisation fleurissent sur les terres agricoles...? (1)

Production forestière : faciliter l'installation d'unités de transformation (1)

Production forestière : favoriser l'installation d'entreprises sylvicoles (0)

Production forestière : faciliter les circulations des transports de bois entre forêts et unités de transformation (0)

Production forestière : penser les accès aux chaudières à plaquettes de bois pour des livraisons optimisées (0)

AUTRE

Réduire l'imperméabilisation des espaces. (2)

Les regrets de ne plus pouvoir consommer le foncier neuf (agricole et naturel) sans restriction retardent la projection féconde vers un mode d'activité et de vie (y compris économique) inventif, sobre, durable, vivable, attractif (1)

Economie et quels usages connexes pour optimiser (0)

Arbitrage des types d'activité pour garantir la sobriété ? (0)

Prioriser les "fonctions" cibles des fonciers en fonction des différents objectifs dont axe économique (0)

Intégrer les notions de fourniture en matériaux dans les politiques publiques et les stratégies logistiques de la ville de Paris et de la Métropole du Grand Paris (0)

Vérifier la compatibilité du SDRIF-E avec le Fit for 55, REPOWEREU et les PPE (1)

**1^{er} WEBINAIRE DU COMITE DES PARTENAIRES
COMPTE-RENDU D'ATELIER**

Grand témoin	Dominique MORENO, Responsable du Pôle des politiques territoriales et régionales de la CCI Paris Île de France
Intitulé de l'atelier	Quelle armature économique construire pour l'Île de France à horizon 2040 ?
Lieu et date	Saint Ouen/ Microsoft Teams, le 10 juin 2022
Animateurs	Romain BENTEGEAT, Chargé de mission SDRIF-E Tatiana REITER, Consultante
Intervenant de l'Institut Paris Région	Carole DELAPORTE-BOLLEROT, Chargée d'études, département économie de l'IPR
Liste des participants	(Liste non-exhaustive) Clara DUCOUX – Chargée de mission au CESER Ile-de-France Elizabeth MARCU – Responsable du développement économique, Groupe ADP Agnes PARNAIX – Chargée d'études, Institut Paris Région Nathalie BROTTIER – Responsable d'opération, HAROPA Franck FENEON – Responsable de la coordination des positions territoriales, CCI Paris Ile-de-France Yann VIGUIE – Secrétaire Général, OTRE Ile-de-France Isabelle SAVELLI – Responsable du pôle observation économique et data, CCI Paris Ile-de-France Anais NOUAR – Chargée de mission Prospective, Seine-et-Yvelines Numérique Margaux DESCHATRE – Chargée d'étude à la Mission Planification, Institut Paris Région Mohamed ZIRAB – Responsable promotion et immobilier, EPAMSA Mireille COAUCAUD – DRIEAT Ile-de-France Vincent BAUDRAND – Chargé de mission aménagement et urbanisme, DRIEAT Ile-de-France Bruno LUIS – Chargé de Mission, Conseil Régional Ile de France Henri HASSAN MOHAMED HASSAN – Secrétaire régional, CFDT Ile-de-France Laure CARDINAL – Chargée de mission Innovations Urbaines, Région Ile-de-France Anthony RENAUD Sophie LAUNAY – CCI Paris Alpha OUEDRAOGO – Chargé de Mission Stratégie & Performance, Conseil Régional Ile de France Daniela PENNINI – Directrice du renouvellement urbain et de la stratégie du développement, EPAMSA Carlos CUNHA – Délégué général, Cap Digital Dominique MOCQUAX, membre élu de la CCI Paris Ile-de-France, promoteur immobilier

PARTIE 1 : NOTE D'AMBiance

L'atelier s'est déroulé avec une vingtaine de participants qui ont identifié les principaux enjeux à considérer en matière de construction de l'armature économique de l'Île-de-France à l'horizon 2040. Des thématiques clés ont été abordées lors de l'atelier, dont la répartition équilibrée des activités économiques, des bassins de vie et des bassins d'emploi sur le territoire francilien.

Dans un premier temps, les discussions ont conduit au regroupement de 25 idées en 3 grands enjeux : le polycentrisme, la ruralité et le rééquilibrage du territoire.

Dans la seconde partie de l'atelier, les participants ont positionné les principaux enjeux par type de territoire et en fonction de leur niveau de difficulté de réalisation dans le temps.

Ces discussions ont été riches et fluides. De manière générale, les idées partagées ont fait consensus parmi les participants.

PARTIE 2 : PRINCIPALES IDEES ISSUES DE L'ATELIER

a) Comment répartir de manière équilibrée les activités économiques sur le territoire francilien ? (Offre commerciale et tertiaire, ZAE en périphérie urbaine, maintien de centres-villes vivants, localisation des sites à risques, maintien d'espaces agricoles fonctionnels. (Annexe 1)

Les participants ont identifié 25 enjeux liés à cette question. Ces propositions ont été regroupées en 3 idées clés : Le polycentrisme, la ruralité et le rééquilibrage du territoire.

Le polycentrisme :

- Le SDRIF de 2013 portait la question de rééquilibrage Est-Ouest. Or, aujourd'hui il est important de repenser le polycentrisme pour prendre en compte les besoins et dynamiques d'activités dans les différents territoires l'Île-de-France : les pôles urbains et péri-urbains et les territoires ruraux. Un enjeu particulier est de veiller à ne pas fragiliser des centres-urbains de grande couronne par la multiplication de zones d'activités à leur périphérie. De plus, la structuration d'un territoire métropolitain ne doit pas être un élément de séparation et de concurrence entre les territoires. **Le SDRIF-E devrait inciter les territoires à travailler en complémentarité et non pas en concurrence.**
- De plus, avoir une **vision globale** entre toutes les composantes de l'activité économique permettrait de sortir de la dichotomie Est-Ouest et de créer une région polycentrique équilibrée. **L'axe Seine doit aussi être considéré dans la construction du polycentrisme en Ile-de-France**, notamment au regard des logiques de l'industrie et de la logistique, qui se développent en intégrant les régions voisines.

La ruralité et le rééquilibrage des territoires :

- Les habitants de l'Île-de-France ont besoin d'un cadre de vie agréable avec des transports efficaces, des commerces de proximité et l'accès aux services publics. Aujourd'hui, des Franciliens préfèrent s'installer à l'extérieur des hypercentres. En raison de la relocalisation des bassins de vie, **le rééquilibrage du territoire devrait aussi être traité sous l'angle de la mobilité des salariés et de l'installation d'équipements numériques**. En effet, doter le territoire d'une offre numérique pertinente permet d'attirer de nouveaux habitants, de conforter de nouvelles centralités et de développer des quartiers avec des tiers-lieux.
- **Le télétravail est un phénomène/levier important dans le rééquilibrage économique et environnemental de l'Île-de-France.** Il semble important de réfléchir à une politique de soutien du coworking dans les territoires qui sont en quête d'activités économiques de proximité.
- La dynamique des zones d'activités et zones commerciales est cruciale car certaines sont devenues obsolètes et dégradées. Celles-ci sont souvent mal réparties en

péphérie. L'enjeu est donc de détruire des espaces commerciaux quand ils n'ont plus de fonctionnalité. Cependant, **il convient d'être attentif à la problématique d'éviction des zones d'activité en dehors de la zone dense**. De plus, il est important de **créer des zones d'activité économiques mixtes** en périphérie. A titre d'exemple, la grande couronne ne devrait pas être la seule à accueillir les centres logistiques et les data centers. **Le SDRIF-E devrait jouer un rôle important dans la requalification de certains territoires de la grande couronne.**

b) Positionnons les idées par type de territoire (Annexe 2)

Les participants ont sélectionné 6 propositions essentielles pour développer le polycentrisme, la ruralité et le rééquilibrage des territoires. La majorité des idées concernent **tous les territoires en Ile-de-France** :

- **Adopter une vision globale des activités économiques** (lier le logement et les moyens de transport en commun ; développer l'économie circulaire, les infrastructures, les services publics et les tiers lieux)
- **Clarifier davantage les filières d'excellence des territoires ; Prendre en compte l'histoire industrielle des territoires** (afin de mieux connaître l'armature économique de l'Ile-de-France)
- **Créer des liens de coopération entre agglomérations et non seulement de concurrence** (pour créer une région polycentrique équilibrée)
- **Améliorer la qualité et la densité des réseaux de transport** (pour lier les bassins de vie et les bassins d'emploi)

Un enjeu a été qualifié comme étant plus spécifique à la **grande couronne** :

- **Améliorer l'équipement numérique des territoires** (réduire les zones blanches en Ile-de-France)

c) Positionnons les idées en fonction de leur niveau de difficulté dans le temps (Annexe 3)

Certains enjeux ont été jugés plus **complexes** par les participants :

- **Créer des liens de coopération entre agglomérations et non seulement de concurrence**
 - Cet enjeu est primordial et urgent pour la mise en œuvre du SDRIF-E. Il est difficile de changer la dynamique entre les territoires et de réduire la concurrence.
- **Adopter une vision globale des activités économiques** (lier le logement et les moyens de transport en commun ; développer l'économie circulaire, les infrastructures, les services publics et les tiers lieux) :
 - Cet enjeu devrait être pris en compte dans le SDRIF-E à court terme (d'ici 2028). Même si l'idée d'envisager les activités économiques dans une vision globale semble à première vue consensuelle, il existe un risque de désalignement entre les territoires en ce qui concerne la localisation des différentes activités.
- **Clarifier davantage les filières d'excellence des territoires**
 - Il est important de clarifier ces filières rapidement dans le cadre du SDRIF-E. Il est possible que ces filières ne fassent pas consensus entre les territoires.

Les autres enjeux sont considérés comme étant consensuels à l'échelle régionale par les participants du groupe :

- **Prendre en compte l'histoire industrielle des territoires**
 - Cette réflexion doit accompagner la mise en œuvre et le déploiement du SDRIF-E (à court et à long terme).
- **Améliorer la qualité et la densité des réseaux de transport**
 - Il existe une urgence pour répondre à cet enjeu en vue des Jeux Olympiques de Paris 2024. La priorité est de développer les transports dans les territoires ruraux et plus excentrés.
- **Améliorer l'équipement numérique des territoires**
 - Les territoires souhaitent améliorer leur équipement numérique rapidement (d'ici 2028). Cet enjeu est important pour le développement du polycentrisme en Ile-de-France.

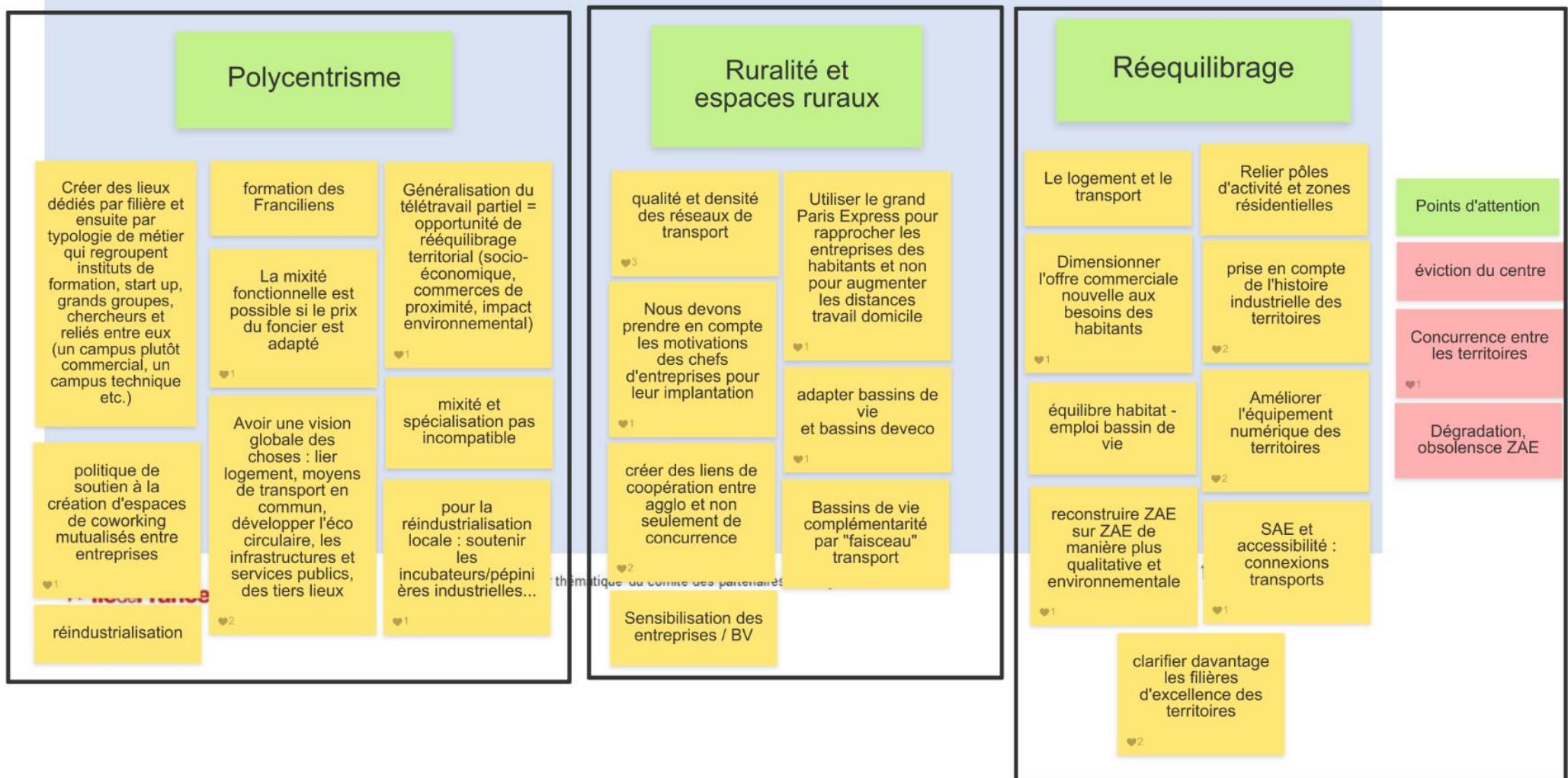
d) Quel enjeu retenons-nous ?

Pour conclure les réflexions, chaque participant a proposé un enjeu majeur pour la construction de l'armature économique pour l'île de France.

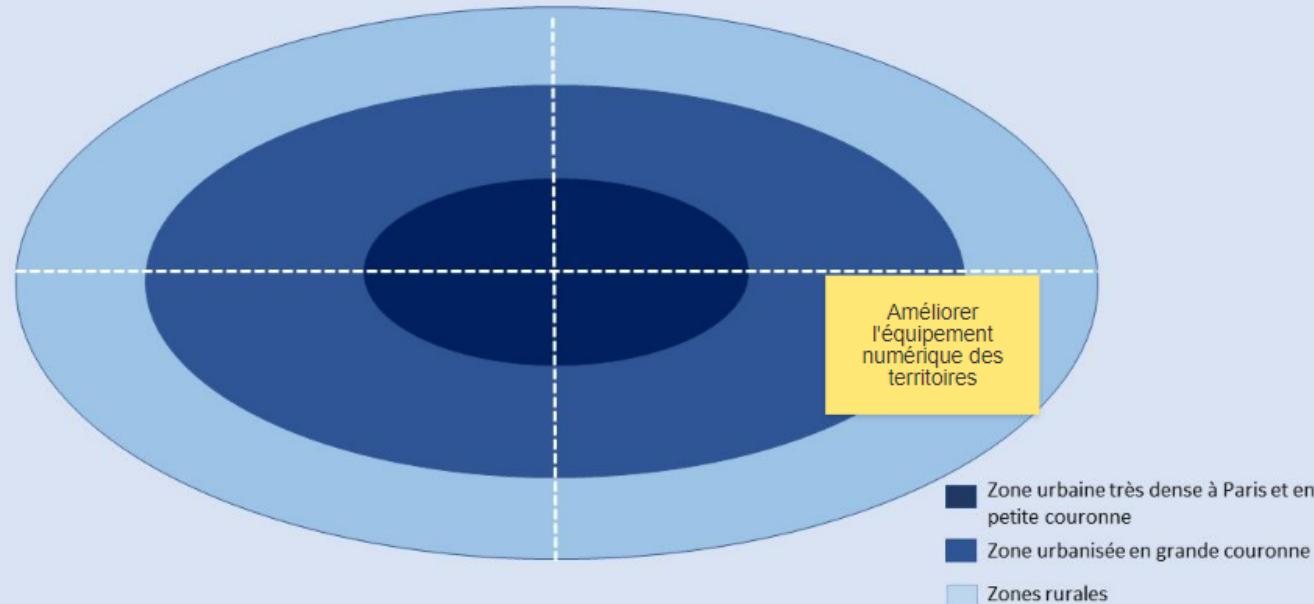
Le polycentrisme a été identifié comme le sujet le plus important à traiter dans le cadre du SDRIF-E. Les autres grands sujets qui ont émergé des discussions sont liés aux bassins de vie, à la transition et à comment s'adapter à l'horizon 2040.

Annexe 1

Comment répartir de manière équilibrée les activités économiques sur le territoire francilien ? (offre commerciale et tertiaire, ZAE en périphérie urbaine, maintien de centres-villes vivants, localisation des sites à risques, maintien d'espaces agricoles fonctionnels)



Positionnons les idées par type de territoire



Tous les territoires

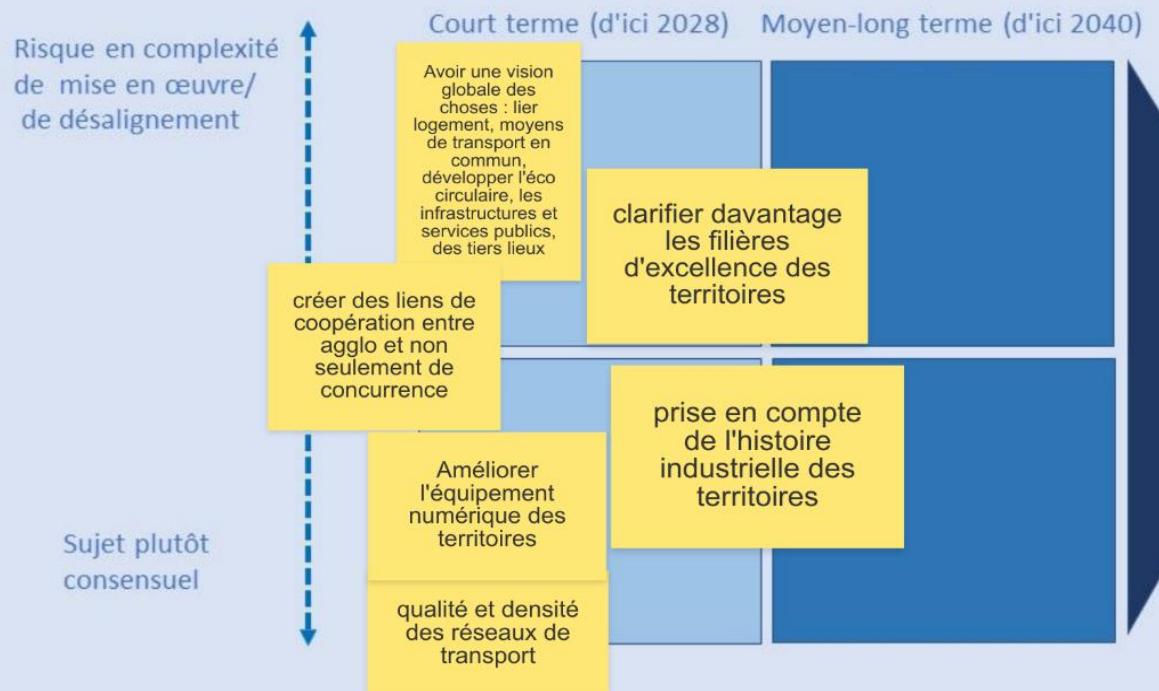
prise en compte de l'histoire industrielle des territoires

clarifier davantage les filières d'excellence des territoires

créer des liens de coopération entre aggro et non seulement de concurrence

Avoir une vision globale des choses : lier logement, moyens de transport en commun, développer l'éco circulaire, les infrastructures et services publics, des tiers lieux

Positionnons les idées en fonction de leur niveau de difficulté dans le temps



Quel enjeu retenons-nous ?

équilibre transition
polycentrisme
S'adapter des bassin vie
coopération aménagement numérique
écologique

klaxoon

1^{er} WEBINAIRE DU COMITE DES PARTENAIRES
COMPTE-RENDU D'ATELIER

Grand témoin	Guillaume TERRAILLOT, Directeur général adjoint en charge du pôle Stratégie et Ressources, EPFIF
Intitulé de l'atelier	Quels fonciers clés pour l'Ile-de-France ?
Lieu et date	Saint Ouen/ Microsoft Teams, le 10 juin 2022
Animateurs	Bastien RECHER, Délégué adjoint à la Mission SDRIF-E Damien JOUSSE, Consultant
Intervenant de l'Institut Paris Région	Laurence NOLORGUES, Chargée de projet, département économie de l'IPR
Liste des participants	(Liste non-exhaustive) Anne MAGDALENA – Chargée de missions urbanisme, AP-HP Marc-Alban GAST – Chargé de mission, CESER Anne CHOBERT – Chargée de projet, Ile-de-France Mobilités Violaine MERIAUX – Responsable du département Urbanisme Réglementaire & Environnement, Groupe ADP Jérôme FORNERIS – Directeur du développement économique et de l'attractivité, EPA Sénart Jean BENET – Urbaniste à la Mission Planification de L'Institut Paris Région Muriel ADAM – Architecte urbaniste, Institut Paris Région Thibault DE-LALEU – Chef de service territorial, Région Ile-de-France Marc RIGAUD – Directeur général, Ile-de-France Tourisme et Territoires Anne DE GOUZEL – Directrice de la prospective territoriale et de l'action foncière, AEV Agnes HENRY – Chargée de mission aménagement du territoire, Conseil Régional Ile-de-France Marine KUSNIEREK – Chargée d'études économie, AGAM Marguerite MESNET – Chargée de mission territorial, Région Ile-de-France Gwenola LE FOLL Camille COMBES – Chargé d'investissements, IDF Investissements & Territoires Jérôme RENUCCI – Chargé de missions, Roissy Développement Beatrice LABOIS-GUERARD – Chambre d'agriculture de région Ile-de-France Houmaïrat M'Madi – Chargé de mission, SAFER Johannie BOUFFIER HARTMANN – Vice-présidente Ordre des architectes Ile-de-France Gaëlle BROSSE ARRIAGADA – Chef du service Stratégie et Pilotage opérationnel, Région Ile-de-France Rémi ROCHE – Président honoraire de la chambre UNAM Olivier DENERT – Directeur de la Stratégie, des Partenariats et Expertises, EPFIF Géraldine CAMARA – DG, France Datacenter Aurelia JAKOB – Région Ile-de-France Bérénice LAPORTE – Juriste droit de l'urbanisme, Société du Grand Paris Marie-Françoise PINEDA – Région Ile-de-France Gwenaelle DUVAL – Région Ile-de-France Houssam MERMECH – Juriste, TRAPIL Philippe MUNIER – Délégué régional, Union TLF Stéphanie BOUCHEZ – EPFIF Celine CRON-DARRACQ – Responsable d'études, CCI Seine Saint-Denis

	Séverine COHUET – Chef de projet, ADEME Mireille COUCAUD – DRIEAT Sylviana DELMAS - Inspectrice Générale, RATP
--	--

PARTIE 1 : NOTE D'AMBIANCE

L'atelier s'est déroulé avec une quarantaine de participants qui ont contribué de manière active notamment en partageant de nombreux enjeux sur les 3 questions posées sur la thématique « Quels fonciers clés pour l'Île-de-France ? ».

Le nombre élevé de contributions et le temps accordé à la partie introductory, ont laissé peu de temps pour traiter la seconde partie de l'atelier sur la localisation géographique des enjeux, leur positionnement dans le temps et leur niveau de sensibilité.

De manière générale, l'atelier s'est déroulé de manière fluide et il convient de noter la qualité des contributions, qui relevaient à la fois de la proposition d'action, de l'idée et de l'enjeu autour de la question.

Sur la première question les animateurs ont regroupé les contributions autour de plusieurs grandes thématiques « les enjeux stratégiques à conserver », « les besoins exprimés », « les secteurs et moyens à privilégier », « l'environnement », « la question de l'accessibilité et des infrastructures ».

PARTIE 2 : PRINCIPALES IDEES ISSUES DE L'ATELIER

a) Quels critères permettent d'identifier et de qualifier les fonciers « stratégiques » ? (Annexe 1)

Les participants ont proposé de nombreuses idées et identifié plusieurs enjeux au regard de cette question.

Des premières grandes catégories de contributions ont été proposées en atelier pour aider à identifier et qualifier « les fonciers stratégiques ».

1. Des fonciers qui répondent à un enjeu stratégique à conserver

Par exemple, ils permettent :

- de contribuer à l'innovation et à la souveraineté numérique de la région,
- de conserver des entreprises d'économie circulaire,
- de maintenir une trame productive dans la zone dense
- de disposer de fonciers utiles pour compléter/renforcer une filière locale (proximité de la transformation et de la production première)

2. Des fonciers qui doivent facilement répondre aux besoins particuliers des entreprises

Ils seraient alors (idées alternatives) :

- Facilement urbanisables à court terme et sans risques (volet réglementaire achevé).

- **Nécessitant des aménagements ou interventions préalables particuliers** pour valoriser des secteurs à fortes contraintes / nuisances (bruit, pollution...)
- D'une **taille importante** (surface XL pour les grands projets type gigafactory).

3. Des fonciers pour des secteurs et moyens spécifiques à privilégier

- Les fonciers stratégiques des zones denses, ceinture verte et zone rurale devraient être identifiés comme réserves foncières pour accueillir des filières économiques pré-identifiées, en tenant compte du schéma régional de cohérence écologique (SRCE).
- Il est aussi important d'identifier les grands propriétaires des fonciers en Ile-de-France pour anticiper les cessions. Connaître les fonciers qui seront bientôt disponibles est essentiel pour **requalifier les zones d'activités et concilier l'objectif de réduction de l'artificialisation des sols avec la nécessité de créer des activités économiques.**

4. Des fonciers garantissant accessibilité et disposant d'infrastructures.

- Les fonciers stratégiques sont ceux qui disposent d'une **connexion adaptée aux transports et aux grands axes de circulation** (réseau routier de qualité, connexion aux transports en commun, desserte ferroviaire, axe fluvial, etc.)

b) **Comment mobiliser de grands fonciers pour relocaliser ou attirer de nouvelles activités en Ile-de-France ? (Annexe 2)**

- La **reconversion des friches** est un levier important pour relocaliser les activités en Ile-de-France. Néanmoins, cela reste une solution partielle. Afin d'attirer des projets industriels, il est important de disposer de foncier neuf. Les entreprises demandent souvent du foncier clé en main et rapidement mobilisable. De plus, le **processus administratif et les délais d'instruction gagneraient à être simplifiés** à travers la digitalisation des procédures et la création des guichets uniques pour les porteurs de projet.
- Pour attirer des activités économiques stratégiques, **certains grands fonciers pourraient être réservés à certains secteurs**. Il serait important de renforcer les collaborations entre les organismes régionaux (Etablissement Public Foncier Ile-de-France, Institut Paris Région, Société d'économie mixte Ile-de-France IDF, etc.) pour construire une vision globale du foncier en Ile-de-France. Il pourrait aussi être souhaitable de bâtir une **coordination inter-régionale pour identifier des grandes surfaces disponibles**.
- **Les fonciers en Ile-de-France sont très accessibles (transport, réseaux)** par rapport à d'autres régions de France. Cette hyper-connectivité devrait être valorisée et mise en avant.

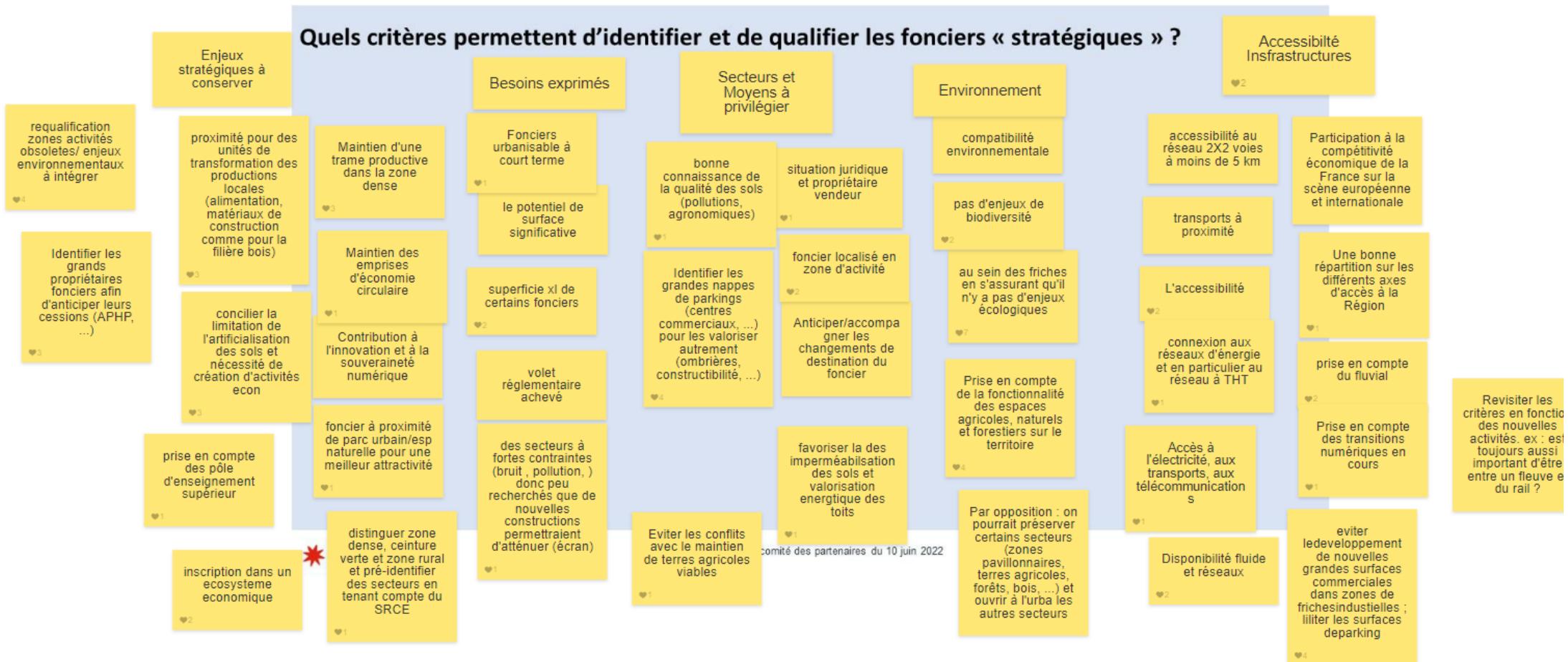
c) **Comment répondre aux besoins d'implantation dans la zone dense des nouveaux secteurs de développement économique ? (Annexe 3)**

- Le **développement de la mixité programmatique dans une optique de densification** doit être visée par le SDRIF-E. La plus grande compacité de l'urbain

rend nécessaire le fait d'intégrer **davantage d'innovation** en matière d'architecture et d'aménagement.

- Il serait important de promouvoir **les inventaires des friches** et de sensibiliser les collectivités à la **mobilisation et à la revalorisation des friches** en zones denses.
- De plus, le développement **de campus d'entreprises** pourrait permettre de développer la mutualisation et le partage de surfaces/fonctions communes. La **favorisation du flex office** doit aussi être observée car elle doit aussi permettre de libérer des surfaces.

Annexe 1



Comment mobiliser des grands fonciers pour relocaliser ou attirer de nouvelles activités en Ile de France ?

valoriser le fait que ces fonciers sont très accessibles (hyperconnectivité de l'IDF par rapport à d'autres régions)

Renforcer les collaborations entre les organismes régionaux (EPFIF, CPR, IPR, SEM IDF,...) -> forces vives et savoir

développer une relation avec les grands comptes, gros propriétaires fonciers

veille foncière sur la mutabilité

Sanctuariser du foncier pour de l'indus (X, XL, XXL, mega voire giga)

Identifier des grands fonciers et les réserver à des secteurs économiques stratégiques

cibler les grandes entreprises commerciales en restructuration et en déshérence

identifier en amont les effets induits d'une reconversion par rapport à une extension urbaine

développer des sites clés en main

Constituer des data room sur les fonciers et définir des labels Ready to use Ready to sell

travail avec les foncier commerciales

Avoir des réponses résidentielles pour accompagner les salariés et leurs familles

♥1

Constituer une task force transversale pour répondre aux demandes spécifiques (type tesla)

♥1

Avoir une politique de maîtrise foncière agressive sur les fonciers stratégiques

♥1

Développer un guichet unique pour les porteurs de projet

♥5

Se concerter avec les régions voisines pour trouver des grandes surfaces

♥4

densifier (il y a encore des ZA peu dense)

Simplifications administratives : réduction des délais d'instruction (autorisations ICPE, permis de construire), digitalisation des procédures...créer des guichets uniques

♥5

Approfondir et privilégier l'intégration de la logistique urbaine dans les documents de planification des collectivités territoriales

♥4

Comment répondre aux besoins d'implantation dans la zone dense des nouveaux secteurs de développement économique ?

Bien différencier les segments éco.
- industrie = production et très peu voire pas compatibles en zone en dense (PL, nuisances, ICPE, accès...) Activités hors prod : possiblement compatibles en zone dense La logistique n'est pas de la production, que du flux

mixité programmatique

Favoriser le flex pour libérer des surfaces

Favoriser la réversibilité des actifs denses

Sensibiliser les collectivités à la mobilisation et à la revalorisation des friches en zones denses

Favoriser les implantations campus pour maximiser le partage de surfaces communes

Faire preuve de davantage d'innovations architecturales pour mixer activités et habitat