



Concrétiser une observation des zones d'activités conforme à la loi Climat et résilience

Webinaire

Mardi 20 septembre 2022, 14h-16h

www.aer-bfc.com



Déroulement du Webinaire

- *Format webinaire de 2 heures*
- *Enregistré à des fins de rediffusion*
- *Seuls les micros et caméras des intervenants seront ouverts*
- *Ponctué de sondages interactifs*
- *Vous êtes invité(e)s à poser vos questions dans l'onglet « Question & Réponses » de Teams*



Bienvenue
aux participants



Faisons rapidement connaissance

Sondages interactifs

Quel type de structure représentez-vous ?

Quelle est votre fonction ou profil ?



Bienvenue aux participants

**Vous êtes une centaine d'inscrits de toutes structures,
tous territoires en Bourgogne-Franche-Comté**

EPCI

PETR porteurs de SCOT, PNR

Agence d'urbanisme

Consulaire

Acteurs régionaux



Ordre du Jour



Ordre du jour

- Observation des ZAE une démarche anticipée en Bourgogne Franche-Comté (Présentation par les services de la Région Bourgogne-Franche-Comté)
- Article 220 loi climat et résilience, rappel du contexte des enjeux et du calendrier (Guillaume FROUX, SCOT du Grand Nevers)
- La démarche régionale d'observation des ZAE s'adapte aux nouvelles demandes de la loi climat et Résilience
- Retour d'expérience d'EPCI pilotes :
 - CA du Grand Chalon (Fanny THOLLET)
 - CU Grand Besançon Métropole (Pauline GUIARD)
 - CC des Portes du Haut Doubs (Vanessa BROUILLET)
- Récapitulons : Concrétiser une observation des zones d'activités conforme à la loi climat et résilience, étape par étape
- Comment donner suite dans votre EPCI ?

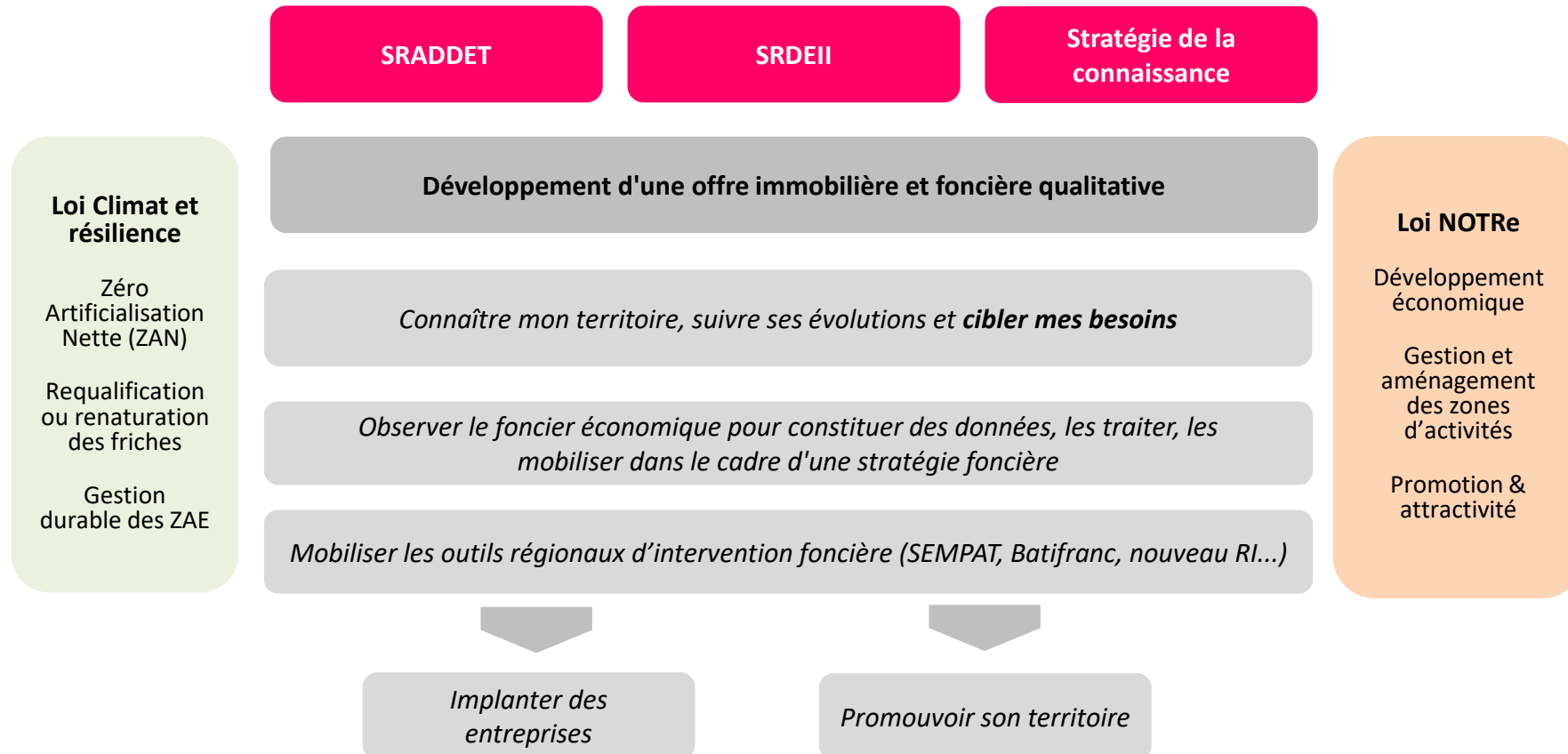


Une démarche anticipée en région BFC

**Introduction par les services de la
Région**

Mieux articuler sobriété foncière et développement économique

La Région accompagne les territoires



La démarche régionale d'observation des ZAE au service des EPCI ...

La Région accompagne les territoires

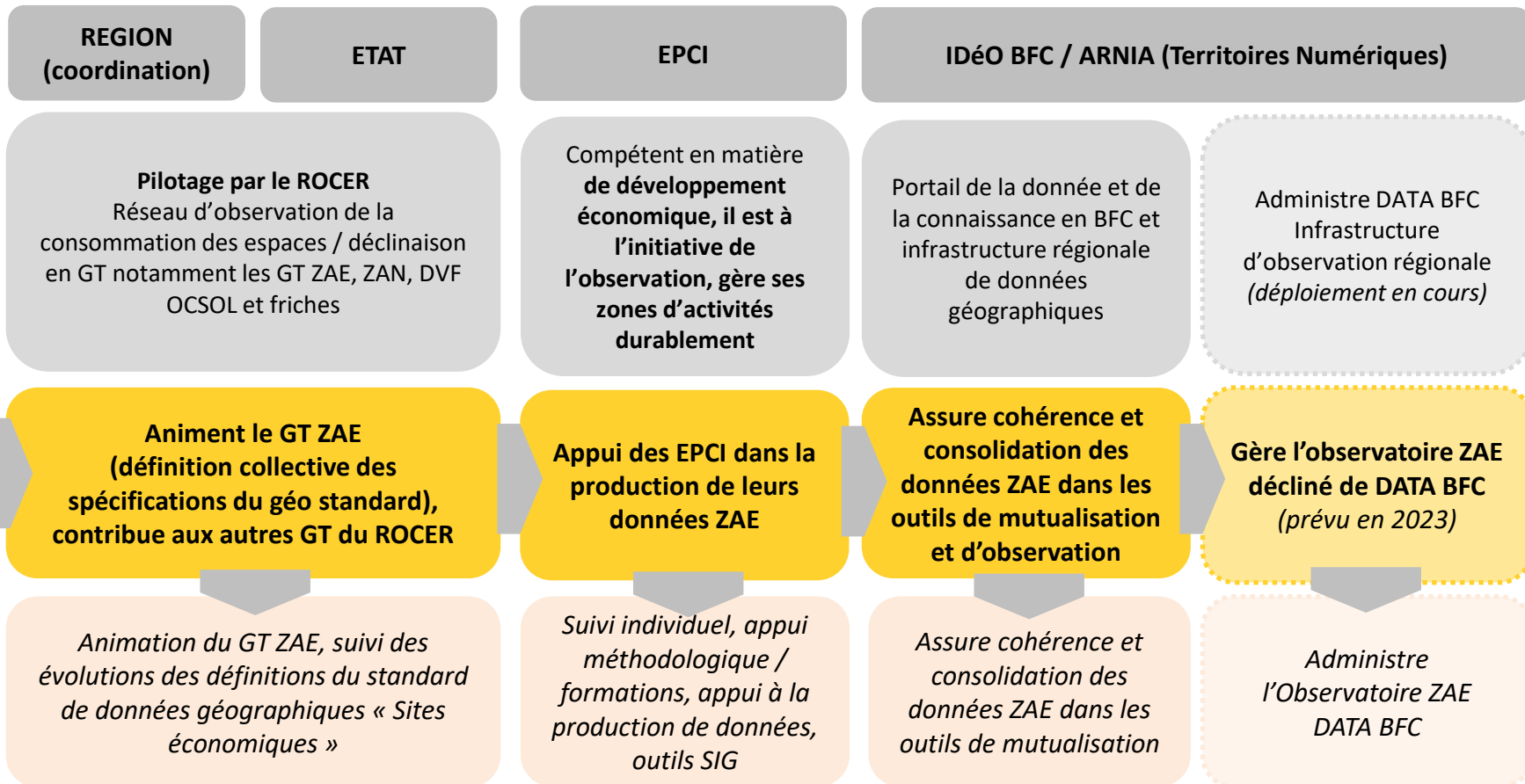
RÉGION
BOURGOGNE
FRANCHE
COMTE

www.aer-bfc.com



Approche
métier

Méthodologie



Indicateurs et déclinaisons territoriales par EPCI



Outils
numériques

Hébergement
des données

... intégrant la question des friches économiques

La Région accompagne les territoires

Repérage de gisements fonciers
à travers l'observation de la
vacance



Antériorité de la démarche en région BFC

Une anticipation qui s'adapte et intègre les besoins complémentaires d'observation imposés par la Loi Climat & Résilience

Août 2021 :
Loi Climat & résilience



*Démarche régionale d'observation des
ZAE en Bourgogne-Franche-Comté*

Démarche volontaire des EPCI

Incitation par la Région

Article 220 loi Climat & résilience :

Observation des ZAE

Obligation imposée à tous les EPCI

Facilitation par la Région

***La Région investit dans l'accompagnement des EPCI, la méthodologie, l'outillage,
pour appuyer la montée en compétence des EPCI sur l'observation des ZAE dans le
respect de leurs prérogatives et compétences***



Article 220 de la loi Climat et Résilience Rappel des enjeux et calendrier

**Présentation par Guillaume FROUX
SCOT du Grand Nevers**

L' inventaire des ZAE de la Loi Climat et Résilience

Groupe de Travail ZAE
20 septembre 2022



La Loi Climat et Résilience

Adoptée le 22 août 2021

Planifie le passage de l'objectif de **limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles** à celui de **lutte contre l'artificialisation**

- **2021-2031** : Réduction de **50 %** de la **consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers**
- **2031-2050** : Réduction du **rythme d'artificialisation** par tranche de 10 ans
- **2050** : **Objectif Zéro artificialisation nette (ZAN)**
- Des objectifs à décliner et à territorialiser en fonction des situations locales

La Loi définit une série de **dispositifs/outils** pour atteindre le ZAN :

- Déclinaison des objectifs du ZAN dans les documents de planification : SRADDET, SCoT, PLU(i) et CC
- Définition juridique de la renaturation, Zones préférentielles pour la renaturation (SCoT)
- Définition juridique des friches
- **Inventaire des Zones d'Activités Économiques**
- Mise en place d'Observatoires du foncier et de l'habitat
- Étude de potentiel de changement de destination ou d'évolution des bâtiments
- ...

L'inventaire ZAE de la Loi Climat

Article 220 de la Loi Climat et Résilience

1. Définition des zones d'activités économiques

→ Article L318-8-1 du Code de l'Urbanisme

2. Obligation de l'inventaire des zones d'activités économiques

→ Article L318-8-2 CU

3. Procédure et calendrier de l'inventaire

→ Article L318-8-2 CU

4. Contenu de de l'inventaire

→ Article L318-8-2 CU

5. Dispositions pour les ZAE en contrat de projet partenarial d'aménagement (PPA) ou dans les secteurs d'intervention d'une opération de revitalisation du territoire (ORT)

→ Article L300-8 CU



Définition des ZAE

L318-8-1 CU

Sont considérées comme des zones d'activité économique, au sens de la présente section, les zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire mentionnées aux articles L. 3641-1, L. 5214-16, L. 5215-20, L. 5216-5, L. 5217-2 et L. 5219-1 du code général des collectivités territoriales.

Une définition partielle :

- Appuyée sur la compétence de création, d'aménagement, d'entretien et de gestion des ZAE relevant de plein droit des Intercommunalités (Loi NOTRE)
- Concerne uniquement les zones industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales, touristique, portuaire ou aéroportuaire. Quid par exemple de la logistique ?



Un inventaire obligatoire

L318-8-2 CU

L'autorité compétente en matière de création, d'aménagement et de gestion des zones d'activité économique définies à l'article L. 318-8-1 est chargée d'établir un inventaire des zones situées sur le territoire sur lequel elle exerce cette compétence.

- L'autorité compétente est l'EPCI : Communauté de communes, Communauté urbaine, Communauté d'agglomération, Métropole
- **Toutes les ZAE** du territoire de l'intercommunalité sont recensées, **y compris** celles hors du champ de compétence de l'EPCI



Procédure et calendrier

L318-8-2 CU

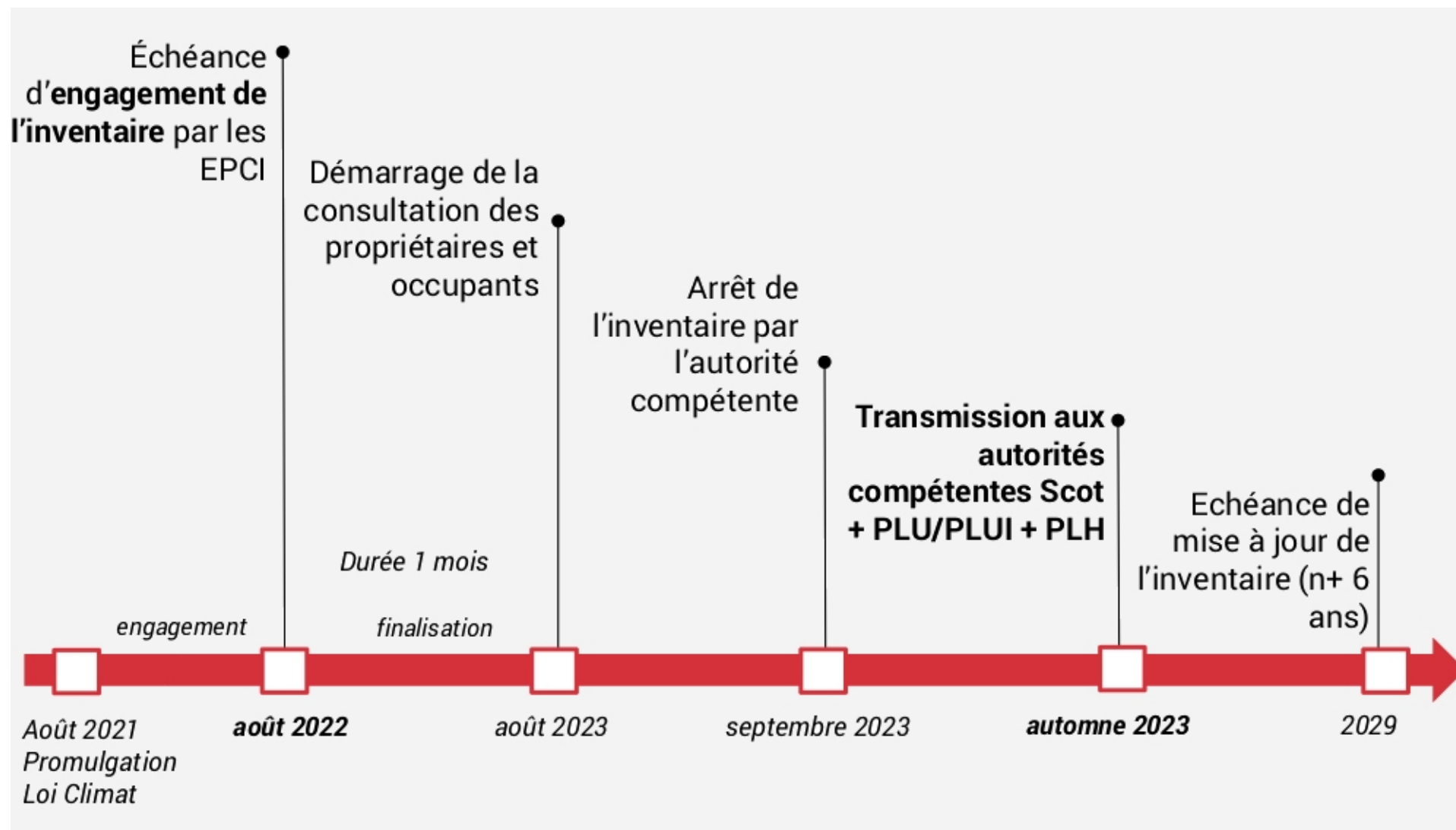
Après consultation des propriétaires et occupants des zones d'activité économique pendant une période de trente jours, l'inventaire est arrêté par l'autorité compétente. Il est ensuite transmis à l'autorité compétente en matière de schéma de cohérence territoriale et à l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme ou de document en tenant lieu. Ce document est également transmis à l'autorité compétente en matière de programme local de l'habitat.

*L'inventaire est **actualisé au moins tous les six ans**.*

*NOTA : Conformément au II de l'article 220 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021, l'inventaire prévu au présent article est **engagé** par l'autorité compétente **dans un délai d'un an à compter de la promulgation de la présente loi**. Il est **finalisé dans un délai de deux ans**.*

- ➔ **Des délais resserrés : 1 an pour engager, 2 ans pour finaliser**
- ➔ **Une procédure peu détaillée : délibération d'engagement ? Format de consultation ? Format de transmission ? Contrôle de légalité ?**
- ➔ **Un point de procédure clair : une délibération pour arrêter l'inventaire**
- ➔ **Un lien avec les politiques de planification (SCoT, PLU(i), PLH) : l'inventaire contribue à identifier les besoins et potentiels fonciers des ZAE**

Procédure et calendrier



Source : Webinaire AMELYSE, Agences d'urbanisme de Lyon et de Saint-Etienne



Contenu de l'inventaire

L318-8-2 CU

L'inventaire mentionné au premier alinéa du présent article comporte, pour chaque zone d'activité économique, les éléments suivants :

*1° Un **état parcellaire des unités foncières** composant la zone d'activité économique, comportant la surface de chaque unité foncière et l'identification du **propriétaire** ;*

*2° L'identification des **occupants** de la zone d'activité économique ;*

*3° Le **taux de vacance de la zone d'activité économique**, calculé en rapportant le nombre total d'unités foncières de la zone d'activité au nombre d'unités foncières qui ne sont plus affectées à une activité assujettie à la cotisation foncière des entreprises prévue à l'article 1447 du code général des impôts depuis au moins deux ans au 1er janvier de l'année d'imposition et qui sont restées inoccupées au cours de la même période.*

***Unité Foncière = ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire**

En résumé, il s'agit d'utiliser les données foncières et fiscales à disposition des collectivités pour :

- Recenser les propriétaires et les occupants de chaque ZAE**
- Identifier les Unités Foncières vacantes dans chaque ZAE**
- Établir le taux de vacance de chaque ZAE**

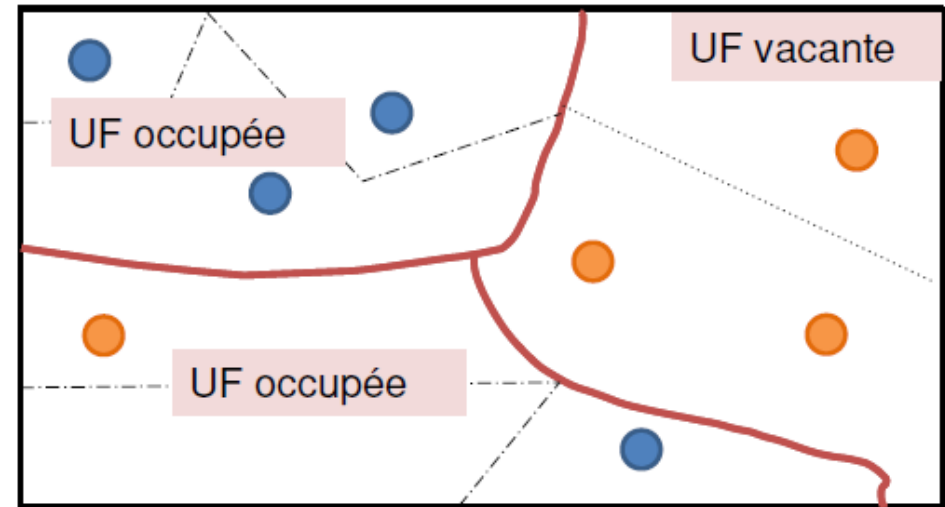
Contenu de l'inventaire

Quelques limites de mise en œuvre :

- Les sources de données : fichiers fonciers, cotisation foncière des entreprises (CFE)
 - Facilement accessibles pour les intercommunalités, mais pas toujours aisément exploitables
 - Externalisation de l'inventaire : quels accès aux données foncières et fiscales pour les partenaires et prestataires des EPCI (Syndicats Mixtes, Agences d'urbanisme, BET...) ?
 - Cotisation Foncière des Entreprises : livraison une fois par an aux EPCI sur demande, pas de dispositif mis en place par la DGFIP pour faciliter son utilisation pour les inventaires

→ Le **taux de vacance**
(tel que défini par la Loi) :

un indicateur
d'interprétation limitée



1 ZAE
3 unités foncières
8 établissements dont 4 actifs et 4 inoccupés
Au sens de la loi, 1 UF vacantes et 2UF occupée
= Taux de vacance de la ZAE = 33%

Source : Webinaire
AMELYSE, Agences
d'urbanisme de Lyon
et de Saint-Etienne



Dispositions pour les ZAE en contrat de projet partenarial d'aménagement (PPA) ou dans une opération de revitalisation du territoire (ORT)

L300-8 CU

Dans les zones d'activité économique définies à l'article L. 318-8-1 faisant l'objet d'un contrat de projet partenarial d'aménagement, mentionné à l'article L. 312-1, ou situées dans le périmètre des secteurs d'intervention délimités par une convention d'opération de revitalisation de territoire, mentionnée à l'article L. 303-2 du code de la construction et de l'habitation, lorsque l'état de dégradation ou l'absence d'entretien par les propriétaires des locaux identifiés dans l'inventaire mentionné à l'article L. 318-8-2 du présent code compromettent la réalisation d'une opération d'aménagement ou de restructuration de la zone d'activité, le représentant de l'Etat dans le département, le maire, après avis du conseil municipal, ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, après avis de l'organe délibérant, peut mettre en demeure les propriétaires de procéder à la réhabilitation des locaux, terrains ou équipements concernés.

Lorsque les propriétaires n'ont pas manifesté dans un délai de trois mois la volonté de se conformer à la mise en demeure ou lorsque les travaux de réhabilitation n'ont pas débuté dans un délai d'un an, une procédure d'expropriation peut être engagée, dans les conditions prévues par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, au profit de l'Etat, de la commune, de l'établissement public de coopération intercommunale ou d'un établissement public d'aménagement créé en application des articles L. 321-14 ou L. 326-1.

Un décret en Conseil d'Etat précise les conditions d'application du présent article.

- L'inventaire comme **démarche préalable à la réhabilitation** des ZAE en PPA ou ORT
- Nouveaux items à inventorier : **locaux, terrains et équipements**
- Permet l'usage de la **mise en demeure de réhabilitation** et de l'**expropriation**
- Décret pas encore paru



L'inventaire ZAE selon l'article 220

Intérêts et Limites

Intérêts :

- Permettre le suivi du foncier économique et du taux d'occupation des ZAE
- Instaurer le dialogue avec les propriétaires et occupants via la consultation
- Alimenter les démarches de planification (SCoT, PLU(i)...)
- Faciliter la requalification des ZAE

Limites :

- Définition partielle de la ZAE
- Indicateurs d'usage limité, laissant de côté d'autres potentiels mobilisables : *friches, fonciers viabilisés en cours de commercialisation, fonciers densifiables...*
- Taux de vacance difficilement interprétable
- Procédure d'élaboration floue, source potentielle d'instabilité juridique (ZAE en PPA ou ORT)
- Accès et exploitation des données foncières et fiscales

Merci pour votre attention !

L'observation des ZAE Loi climat où en êtes-vous ?

Sondage interactif

Votre collectivité a-t-elle accès aux sources de données de la DGFIP suivantes ?

Sondage interactif

Fichiers fonciers

Rôle de la CFE

Fichier des locaux vacants (LOCOMVAC)

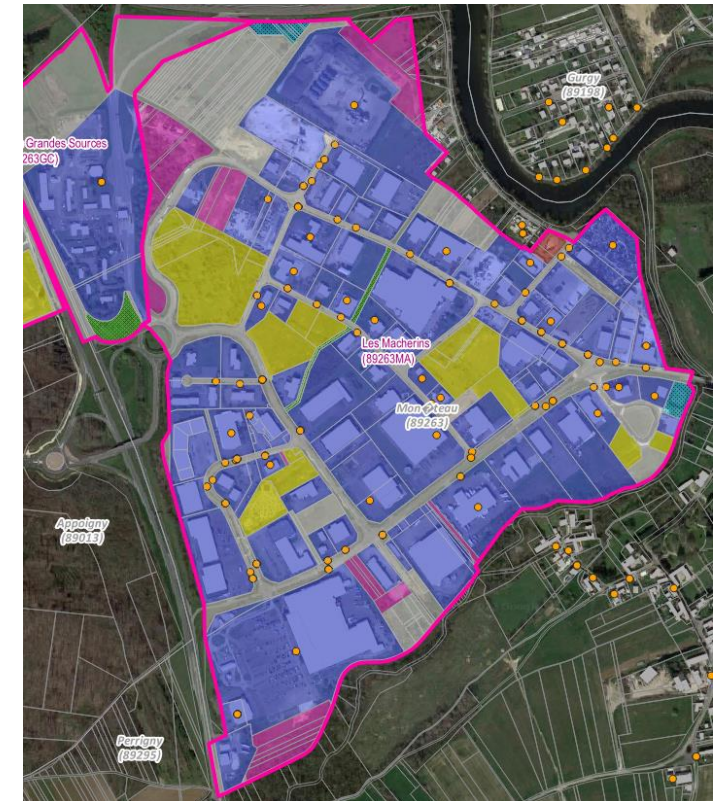


**La démarche régionale
d'observation des ZAE s'adapte
aux demandes de l'article 220
de la loi climat et résilience**

Adaptation du standard régional de données géographiques

Ajout de nouveaux thèmes : unités foncières et locaux d'activité vacants

Géo standard régional	Emprise des sites économiques (couverture 98% des EPCI)	Délimitation des sites économiques : ZAE où l'EPCI exerce ses compétences, mais aussi zones historiques, établissements isolés, réserves foncières... ⇔ Inventaire des ZAE Loi Climat
	Foncier économique (couverture 89% des EPCI)	Caractérisation des terrains dans les zones d'activités en 4 dimensions : maîtrise foncière, stade d'aménagement, stade de commercialisation, état d'occupation...
	Etablissements (couverture 100% des EPCI)	Établissements des entreprises issues du répertoire SIRENE géolocalisé ⇔ Inventaire des occupants Loi Climat
Extension Loi Climat & Résilience (article 220)	Vacances en locaux d'activités	Inventaire : locaux d'activité vacants, potentielles friches économiques Utile pour établir la vacance
	Unités foncières	Consolidation des données sur les propriétaires, les occupants, la vacance pour le calcul de l'indice de vacance



Exemple de la zone des Macherins, Monéteau, CA de l'Auxerrois



Retour d'expérimentation : Grand Chalon

**Présentation par Fanny THOLLET
CA Le Grand Chalon**



WEBINAIRE GT ZAE

RETOUR D'EXPERIENCE DU GRAND CHALON
20 SEPTEMBRE 2022



METHODE EMPLOYEE



Recrutement d'une stagiaire pendant 15 semaines en charge de :

- Analyser le texte de loi ;
- Récupérer des fichiers de données ;
- Traiter les fichiers de données ;
- Vérifier les données via un travail de terrain.

ANALYSE DU TEXTE DE LOI



OCCUPANT :

Propriétaire ? Personnes morales ?

Etablissements, activités et/ou personnes physiquement présentes dans les locaux ou sur le foncier



ASSUJETTISSEMENT A LA CFE :

Cas des unites foncières occupées mais non assujetties à la CFE ? (ex : bassins de retention,...)



INOCCUPATION D'UN BATI :

Quelle certitude de l'inoccupation d'un bâti pendant deux ans ?

BASES DE DONNEES A MOBILISER



FICHER CFE :

- Mise en conformité avec le règlement général sur la protection des données (RGPD)
- Récupération des données auprès de la direction des finances du Grand Chalon en tant que « Tiers autorisé »



DONNEES INTERNES (PLATEFORME GEO DU GRAND CHALON) :

- Informations cadastrales
- Périmètre des ZAE



FICHIERS FONCIERS DU CEREMA :

- Découpage parcellaire, unités foncières et informations sur les locaux



AUTRES FICHIERS :

- LOCOMVAC
- Fichier consulaire de la CCI
- Internet : Google Maps, societe.com, BASIAS/BASOL,...

CONSTITUTION DE L'INVENTAIRE



CREATION D'UNE BASE DE DONNEES :

- Renseignement des champs par catégorie de données (ZAE, parcelles, unités foncières, établissements, locaux, vacance) ;
- Traitement des données et remplissage des champs ;
- Constitution d'une liste de locaux vacants.



TRAITEMENT CARTHOGRAPHIQUE :

- Représentation des unités foncières ;
- Localisation des établissements ;

RELEVÉ DE TERRAIN



VERIFICATION DU STATUT INOCCUPE D'UN LOCAL

- Vérification de la liste des locaux vacants ;
- Identification de nouveaux locaux vacants ;



RENSEIGNEMENT DE CHAMPS :

- Nature du bien immobilier ;
- Etat de dégradation ;
- Photos des établissements ;

EXEMPLE DE LA ZAE CHAMPS MAILLERAND

Feuille des ZAE

Nom	Nom(s) commune(s) recouverte(s)	Code(s) INSEE commune(s) recouverte(s)	Code INSEE commune principale	Lettres classement ZAE (IDÉO)	Identifiant unique (IDÉO)	Code ZA (SIG Gd Chalon)	Gestionnaire	SIREN EPCI affectation	Sous-type d'emprise	Surface totale (m²)	Année de création	Zone d'Intérêt Communautaire	Date reprise ZIC	Type de maître d'ouvrage	Aménageur	Commercialisateur
Champs Maillerand	Champforgeuil	71081	71081	CM	71081CM	71081004	GRAND CHALON	247100589	Zone d'activité économique transférée au sens de la loi NOTRE	52705,77		Oui	43033	EPCI	PRIVE	SEM VAL DE BOUR

Vocation									Etat de disponibilité	Contrat de projet partenarial d'aménagement ou périmètre convention revitalisation	Taux de vacance	Photos	Commentaires
Commerciale	Tertiaire/bureaux	Artisanale	Industrielle	Entrepôts/logistique	Hôtellerie/restauration	Touristique	Portuaire	Aéroportuaire					
Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Non	Non	Non	Commercialisation terminée	Non	0,00%	https://drive.google.com/drive/folders/1enKl9pgtpSg7X8tllGbRzx5imEHsyuBa?usp=sharing	

EXEMPLE DE LA ZAE CHAMPS MAILLERAND

Feuille des parcelles

Référence cadastrale	Identifiant INSEE commune d'affectation	Surface (m²)	Majic1	Propriétaire1	Qualité1	Adresse1	Numéro de compte	Stade d'aménagement	Stade de commercialisation	Etat d'occupation	Maîtrise foncière	Parcelle occupée relevant du domaine public	Parcelle bâtie	Identifiant d'unité foncière	Commentaires
AA0124	71081	540	CONFIDENTIEL	CONFIDENTIEL	Propriétaire	CONFIDENTIEL	CONFIDENTIEL	Viable	Terrain vendu / com	Occupé	Privée	Non	Oui	CM006	
AA0126	71081	1951			Propriétaire			Viable	Terrain vendu / com	Réservé/Terrains attenants po	Privée	Non	Non	CM006	
AA0133	71081	3231			Propriétaire			Viable	Terrain vendu / com	Occupé	Privée	Non	Oui	CM006	
AA0142	71081	12561			Propriétaire			Non renseigné	Terrain vendu / com	Occupé	Privée	Non	Non	CM002	
AA0157	71081	5059			Propriétaire			Viable	Terrain vendu / com	Occupé	Privée	Non	Oui	CM006	
AA0159	71081	183			Propriétaire			Viable	Terrain vendu / com	Occupé	Privée	Non	Non	CM006	
AA0160	71081	1664			Propriétaire			Viable	Terrain vendu / com	Occupé	Privée	Non	Oui	CM002	
AA0161	71081	3364			Propriétaire			Viable	Terrain vendu / com	Occupé	Privée	Non	Oui	CM002	
AA0177	71081	713			Propriétaire			Viable	Terrain vendu / com	Occupé	Privée	Non	Oui	CM003	
AA0178	71081	1298			Propriétaire			Viable	Terrain vendu / com	Occupé	Privée	Non	Oui	CM003	
AA0179	71081	333			Propriétaire			Viable	Terrain vendu / com	Occupé	Privée	Non	Non	CM001	
AA0180	71081	205			Propriétaire			Non renseigné	Non commercialisé	Voirie	Publique	Oui	Non	CM004	
AA0181	71081	176			Propriétaire			Non renseigné	Non commercialisé	Voirie	Publique	Oui	Non	CM004	
AA0182	71081	4756			Propriétaire			Viable	Terrain vendu / com	Occupé	Privée	Non	Non	CM001	
AA0183	71081	776			Propriétaire			Viable	Terrain vendu / com	Réservé/Terrains attenants po	Privée	Non	Non	CM003	
AA0184	71081	271			Propriétaire			Viable	Terrain vendu / com	Potentiel	Privée	Non	Non	CM001	
AA0185	71081	399			Propriétaire			Viable	Terrain vendu / com	Occupé	Privée	Non	Oui	CM003	
AA0186	71081	1535			Propriétaire			Viable	Terrain vendu / com	Occupé	Privée	Non	Non	CM001	
AA0187	71081	65			Propriétaire			Viable	Terrain vendu / com	Potentiel	Privée	Non	Non	CM001	
AA0188	71081	216			Propriétaire			Viable	Terrain vendu / com	Occupé	Privée	Non	Oui	CM003	
AA0189	71081	817			Propriétaire			Viable	Terrain vendu / com	Occupé	Privée	Non	Oui	CM001	
AA0190	71081	27			Propriétaire			Viable	Terrain vendu / com	Potentiel	Privée	Non	Non	CM001	
AA0191	71081	4258			Propriétaire			Viable	Terrain vendu / com	Occupé	Privée	Non	Oui	CM001	
AA0192	71081	15			Propriétaire			Viable	Terrain vendu / com	Potentiel	Privée	Non	Non	CM003	
AA0193	71081	7			Propriétaire			Viable	Terrain vendu / com	Potentiel	Privée	Non	Non	CM003	
AA0194	71081	130			Propriétaire			Viable	Terrain vendu / com	Potentiel	Privée	Non	Non	CM001	
AA0195	71081	455			Propriétaire			Viable	Terrain vendu / com	Occupé	Privée	Non	Oui	CM003	
AA0196	71081	112			Propriétaire			Viable	Terrain vendu / com	Occupé	Privée	Non	Oui	CM003	
AA0200	71081	1173			Propriétaire			Viable	Terrain vendu / com	Occupé	Privée	Non	Non	CM006	
AA0201	71081	26			Propriétaire			Viable	Terrain vendu / com	Potentiel	Privée	Non	Non	CM005	
AA0202	71081	53			Propriétaire			Viable	Terrain vendu / com	Voirie	Privée	Non	Non	CM006	
AA0203	71081	282			Propriétaire			Viable	Terrain vendu / com	Occupé	Privée	Non	Oui	CM005	
AA0204	71081	26			Propriétaire			Viable	Terrain vendu / com	Occupé	Privée	Non	Non	CM006	
AA0205	71081	3589			Propriétaire			Viable	Terrain vendu / com	Occupé	Privée	Non	Oui	CM006	
AA0206	71081	1124			Propriétaire			Viable	Terrain vendu / com	Occupé	Privée	Non	Oui	CM005	
AA0207	71081	383			Propriétaire			Viable	Terrain vendu / com	Occupé	Privée	Non	Oui	CM005	

EXEMPLE DE LA ZAE CHAMPS MAILLERAND

Feuille des unités foncières

Identifiant unique	Identifiant INSEE commune d'affectation	Majic1	Propriétaire1	Qualité1	Adresse1
CM003	71081	CONFIDENTIEL	CONFIDENTIEL	Propriétaire	CONFIDENTIEL
CM005	71081			Propriétaire	
CM002	71081			Propriétaire	
CM006	71081			Propriétaire	
CM001	71081			Propriétaire	
CM004	71081			Propriétaire	

Nombre de propriétaire(s)	Numéro de compte	Nombre d'occupants établissement	L'UF a-t-elle au moins un occupant ?	Nombre de parcelles constitutives	Surface (m²)	UF bâtie	Unité foncière occupée relevant du domaine public	Assujettissement CFE sens loi	Vacance	Commentaires
1	CONFIDENTIEL	1		9	3993	Oui	Non	CONFIDENTIEL	Non	
1		1		4	1815	Oui	Non		Non	
1		3		3	17389	Oui	Non		Non	
1		4		9	15805	Oui	Non		Non	
1		1		9	12202	Oui	Non		Non	
1		0		2	381	Non	Oui		Non	
6		10		36	51585					

EXEMPLE DE LA ZAE CHAMPS MAILLERAND

Feuille des établissements

Raison sociale	Nom commercial	Sigle	Enseigne	SIRET	SIREN	Numéro de voie	Type de voie	Nom de voie	Complément d'adresse	Distribution spéciale	Code postal	Commune	Cedex	Code INSEE commune
KARINE ET THIERRY DUVERNAY	MAISON DUVERNAY		MAISON DUVERNAY	38197714900065	381977149	95	RUE	DE PARIS			71530	CHAMPFORGEUIL		71081
LEA COMPOSITES EST	ALLIANCE PISCINES - COCKTAIL PISCINE		ALLIANCE PISCINES - COCKTAIL	43243484300020	432434843		RUE	CROIX CLEMENT			71530	CHAMPFORGEUIL		71081
LEA COMPOSITES CENTRE	LEA COMPOSITES CENTRE			90827312100016	908273121	19	RUE	CROIX CLEMENT			71530	CHAMPFORGEUIL		71081
SATEL-GILLAM	SATEL-GILLAM			33388474000023	333884740	95	RUE	DE PARIS			71530	CHAMPFORGEUIL		71081
DALKIA	DALKIA			45650053705207	456500537	36	RUE	CROIX CLEMENT			71530	CHAMPFORGEUIL		71081
STYL PISCINES	STYL PISCINES				382429025						71530	CHAMPFORGEUIL		71081
CLAIRE PASCAL	CHALON ALLIANCE PISCINES		CHALON ALLIANCE PISCINES	34760030600034	347600306	19	RUE	CROIX CLEMENT			71530	CHAMPFORGEUIL		71081
MAXIMO	MAXIMO			40320696400799	403206964		RUE	CROIX CLEMENT			71530	CHAMPFORGEUIL		71081
SOCIETE NOUVELLE CGVL	SOCIETE NOUVELLE CGVL			45357743900210	453577439	95	RUE	DE PARIS			71530	CHAMPFORGEUIL		71081
SCI LA FAMILIALE PIFFAUT	SCI LA FAMILIALE PIFFAUT			32394633500011	323946335	97	RUE	DE PARIS			71530	CHAMPFORGEUIL		71081

APE/NAF	Activité principale	Date de création de l'établissement	Date de création de l'entreprise	Qualité de siège	Code de tranche effectif	Tranche effectif	Identifiant unique	Code bâtiment affectation	Désignation bâtiment affectation
1071C	Boulangerie et boulangerie-pâtisserie	25/06/2014	01/04/1991	Non	03	6 à 9 salariés	CM006	1	ARTISAN BOULANGER MAISON DUVERNAY & BANETTE
2223Z	Fabrication d'éléments en matières plastiques pour la construction	02/03/2001	13/07/2000	Non	12	20 à 49 salariés	CM002	9	
2229A	Fabrication de pièces techniques à base de matières plastiques	13/12/2021	13/12/2021	Oui			CM002	9	
2611Z	Fabrication de composants électroniques	30/09/2005	17/10/1985	Oui		01 1 ou 2 salariés	CM006	7	
3511Z	Production d'électricité	15/09/2015	01/01/1956	Non			CM006	7	
4339Z			01/07/1991				CM003	3	STYL PISCINES ATELIER
4618Z	Intermédiaires spécialisés dans le commerce d'autres produits spécifiques	01/04/2010	02/07/1988	Oui			CM002	9	
4791A	Vente à distance sur catalogue général	28/04/2009	01/01/1996	Non	12	20 à 49 salariés	CM001	4	
4941A	Transports routiers de fret interurbains	01/12/2016	12/05/2004	Non			CM005	5	
6820A	Location de logements	06/12/1979	06/12/1979	Oui			CM006	5	

Coordonnées X	Coordonnées Y	Score géocodage	Qualité géocodage	CFE année N-1	CFE année N-2	CFE	Photo extérieur	Commentaires
839768.8452795	6637465.3217009	8	8-Point sur le bâtiment	CONFIDENTIEL			https://drive.google.com/file/d/10yz8GQ-m9IdOt61Gv8JHwuEguc5YBYyb/view?usp=sharing	
839680.2824591	6637481.6164916	8	8-Point sur le bâtiment				https://drive.google.com/file/d/1YIAQzswgKq4hhYB3UYEaAEWF_6u0QoH/view?usp=sharing	
839680.2824591	6637481.6164916	8	8-Point sur le bâtiment				https://drive.google.com/file/d/1YIAQzswgKq4hhYB3UYEaAEWF_6u0QoH/view?usp=sharing	
839718.4252989	6637417.2908650	8	8-Point sur le bâtiment				https://drive.google.com/file/d/1t-5dXn64kC5HeJS2ybwdXC5-vTz6dPz/view?usp=sharing	Image issue de Google Street View
839718.4252989	6637417.2908650	8	8-Point sur le bâtiment				https://drive.google.com/file/d/1t-5dXn64kC5HeJS2ybwdXC5-vTz6dPz/view?usp=sharing	Image issue de Google Street View
839667.6704418	6637451.1788489	8	8-Point sur le bâtiment				https://drive.google.com/file/d/1z16xqhw482IL2z2XAd8IONOgfiPJOyU/view?usp=sharing	Etablissement correspondant à l'atelier introuvable sur societe.com
839680.2824591	6637481.6164916	8	8-Point sur le bâtiment				https://drive.google.com/file/d/1YIAQzswgKq4hhYB3UYEaAEWF_6u0QoH/view?usp=sharing	
839592.3950000	6637507.3400000	8	8-Point sur le bâtiment				https://drive.google.com/file/d/1Kzo72gEhfvyhDoA4TnoHg3A9MbBfaeym/view?usp=sharing	
839655.6413627	6637347.6078275	8	8-Point sur le bâtiment				https://drive.google.com/file/d/1iKX0hR5H7sPVomMXW20wnOmRk4wm2DXf/view?usp=sharing	Hébergée dans les locaux de la SCI LA FAMILIALE PIFFAUT; Plan de cessation en 2020
839655.6413627	6637347.6078275	8	8-Point sur le bâtiment				https://drive.google.com/file/d/1GXLMqSJEtCbc-nmU5RISpLHwy1ZcAPPY/view?usp=sharing	SCI propriétaire des locaux qu'elle loue à des entreprises

EXEMPLE DE LA ZAE CHAMPS MAILLERAND

Feuille des locaux

Invariant du local	code département	code direction	code commune INSEE	numéro invariant	code enregistrement	indicateur d'appartenance à un lot de pdl	compte communal de propriétaire	date d'acte de mutation	compte communal de fonctionnaire logé	code évaluation	local imposable à la taxe sur les locaux vacants	type de local	zone de ramassage des ordures ménagères	Pourcentage de réduction sur tom	Code de construction particulière	Code nature de local
710810260158	71	0	71081	710810260158	10	0	CONFIDENTIEL	01/01/1975 00:00		Par comparaison		Local commercial ou industriel	P	0		Local divers
710810023875	71	0	71081	710810023875	10	0		10/05/2005 00:00		Par comparaison		Local commercial ou industriel	P	0		Local divers
710810252689	71	0	71081	710810252689	10	0		10/05/2005 00:00		Par comparaison		Local commercial ou industriel	P	0		Local divers
710810280475	71	0	71081	710810280475	10	0		10/05/2005 00:00		Par comparaison		Local commercial ou industriel	P	0		Local divers
710810300485	71	0	71081	710810300485	10	0		24/06/2014 00:00		Par comparaison		Local commercial ou industriel	P	0	Constructions	Local divers
710810231222	71	0	71081	710810231222	10	0		01/01/1984 00:00		Par comparaison		Local commercial ou industriel	P	0		Local divers
710810251373	71	0	71081	710810251373	10	0		20/04/2016 00:00		Méthode comptable		Local commercial ou industriel		0		Etablissement
710810259052	71	0	71081	710810259052	10	0		23/01/2008 00:00		Par comparaison		Local commercial ou industriel	P	0		Local divers
710810242803	71	0	71081	710810242803	10	0		09/04/2010 00:00		Par comparaison		Local commercial ou industriel	P	0		Local divers
710810265191	71	0	71081	710810265191	10	0		18/12/2013 00:00		Par comparaison		Local commercial ou industriel	P	0		Local divers
710810272144	71	0	71081	710810272144	10	0		09/11/2010 00:00		Par comparaison		Local commercial ou industriel	P	0		Local divers

Valeur locative totale retenue pour le local	Code NAF pour les locaux professionnels	Catégorie de loi de 48	Loyer de 48 en valeur de l'année	top taxation indiquant si la pev est imposée au loyer ou à la vi	Nature d'occupation	no passerelle TH/TP	code nature exo ecf	taux exo ecf	Top indiquant une mutation propriétaire	Année de construction	Nombre de niveaux de la construction	Local appartenant à him ou sem	Local de Poste ou France Telecom	Code nature de changement de valuation	date constatation changement	no gestionnaire déclarant taxe bureaux	VL totale du local actualisée	Année de création du local	Code cause création du local	Indicateur présence bureaux
0					0 V					1960	0			CI	24/06/2017 00:00					0
0					0 L					1967	0			CI	24/06/2017 00:00					0
0					0					1967	0			CI	24/06/2017 00:00					0
0					0					1967	0			CI	24/06/2017 00:00					0
0					0					2014	0			AC	30/09/2020 00:00					0
0					0 L					1960	0			CI	24/06/2017 00:00					0
0					0 L					0	0			ME	22/04/2016 00:00					0
0					0 L					2009	0			CI	24/06/2017 00:00					0
0					0 L					0	0			CI	24/06/2017 00:00					0
0					0 L					1940	0			CI	24/06/2017 00:00					0
0					0 L					1950	0			CI	24/06/2017 00:00					0

Indicateur Imposition OM exploitable à partir de 2002	Code exonération HUM zone sensible	Année début d'exonération ZS	Année fin d'exonération ZS	Code NACE pour les locaux professionnels	Identifiant du compte propriétaire [BG]	Numéro de plan	Code parcelle	Unique ID Parcelle [BG]	Adresse complète [BG]	Code Section	Noms des propriétaires en HTML [BG]	top local révisé	Code IFP	Code bâtiment affectation	Identifiant unique UF	Commentaires
				3511Z	CONFIDENTIEL	124	AA0124	71081000AA0124	97 RUE DE PARIS	AA	CONFIDENTIEL	1	81	11	CM006	
				2711Z		133	AA0133	71081000AA0133	95 RUE DE PARIS	AA		1	81	1;7;8	CM006	
						133	AA0133	71081000AA0133	95 RUE DE PARIS	AA		1	81	1;7;8	CM006	
						133	AA0133	71081000AA0133	95 RUE DE PARIS	AA		1	81	1;7;8	CM006	
				1071C		133	AA0133	71081000AA0133	95 RUE DE PARIS	AA		1	81	1;7;8	CM006	
						157	AA0157	71081000AA0157	97 RUE DE PARIS	AA		1	81	1;7;8	CM006	
						160	AA0160	71081000AA0160	9001 RUE DE LA CRC	AA		0	81	2;6;9;10	CM002	
E				2221Z		191	AA0191	71081000AA0191	15 RUE DE LA CROIX	AA		1	81	4;13	CM001	
				4799A		195	AA0195	71081000AA0195	5000 P RUE DE LA CR	AA		1	81		3	CM003
				4312A		196	AA0196	71081000AA0196	5001 P RUE DE LA CR	AA		1	81		3	CM003
				4312A		206	AA0206	71081000AA0206	97 RUE DE PARIS	AA		1	81	5;12	CM005	

EXEMPLE DE LA ZAE CHAMPS MAILLERAND

Feuille de la vacance

Identifiant unique du local	Code bâtiment affectation	Référence unité foncière	Référence cadastrale de la parcelle	Numéro de voie	Type de voie	Nom de voie	Distribution spéciale	Code postal	Commune	Cedex	Code INSEE commune
710810260158	11	CM006	AA0124	97	RUE	RUE DE PARIS		71530	CHAMPFORGEUIL		71081

Coordonnées X	Coordonnées Y	Nature du bien immobilier	Source de l'information sur la vacance	Le bâtiment fait-il l'objet d'une commercialisation active (par son propriétaire actuel ou par un mandataire) ?	Numéro de compte	MAJIC	Propriétaire	Surface (m²)	Année de construction	Destination principale des locaux	Etat de dégradation
839692.2811738	6637348.48280	Local dans un bâtiment	Autre	Non renseigné	CONFIDENTIEL			5537	1960	Commercial	Non renseigné

Année de début de vacance	Activité précédente IPCE ? Inventorié dans BASIAS-BASOL ?	Le bâtiment a-t-il fait l'objet d'une visite ?	Date de visite	Date création enregistrement	Date mise à jour enregistrement	Photo	Commentaires
	Non	Non	21/07/2022	25/07/2022	25/07/2022	https://drive.google.com/file/d/1rnLm4bSZ1p89ttrffZsrp8IS1J0taRMQ/view?usp=sharing	

EXEMPLE DE LA ZAE CHAMPS MAILLERAND

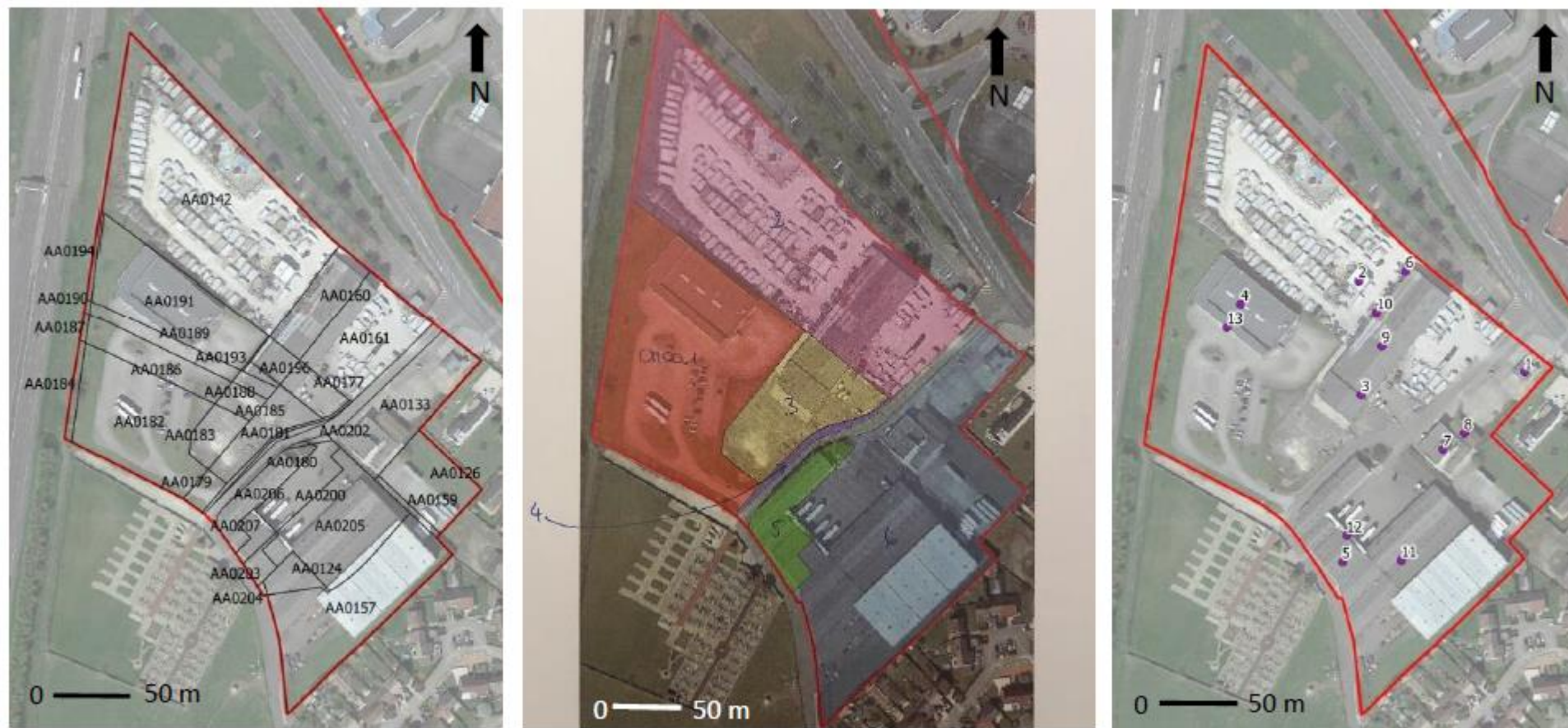


Figure 6 : Représentations cartographiques du découpage parcellaire, du découpage des unités foncières et de l'affectation de codes d'identification au bâti des ZAE, exemple des Champs Mailleraud.

BILAN DU STAGE



13 ZONES SUR 21 TERMINEES :

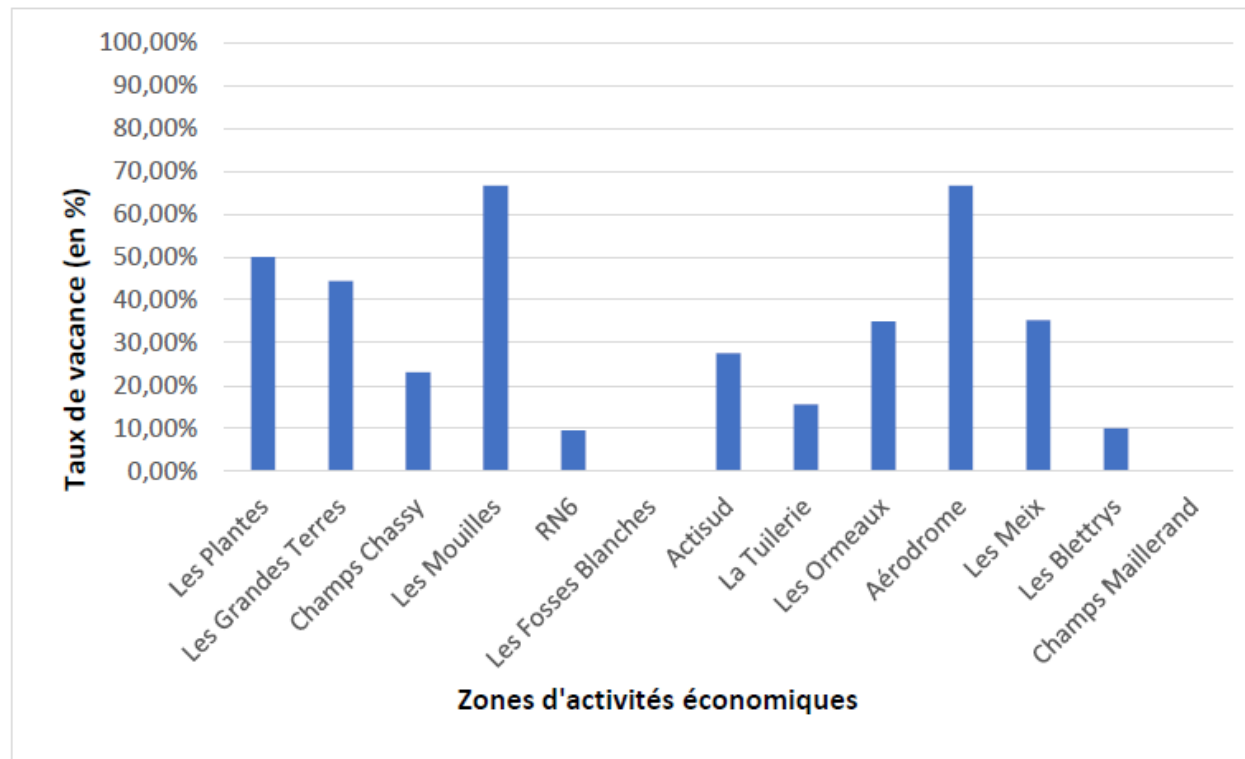


Figure 7 : Taux de vacance des ZAE inventoriées



Retour d'expérimentation : Grand Besançon Métropole

**Présentation par Pauline GUIARD
CU Grand Besançon Métropole**

INVENTAIRE DES ZAE

Méthodologie

20/09/2022



SOMMAIRE

1 – Méthodologie de mise en oeuvre

2 – Premiers résultats

3 – Suites à donner





1 – Méthodologie de mise en oeuvre

1. DONNÉES MOBILISÉES

Obligations (loi Climat et Résilience)	Données mobilisées
1° un état parcellaire des unités foncières composant la zone, comportant la surface de chaque unité foncière et l'identification du propriétaire	- Cadastre - Périmètre des ZAE
2° l'identification des occupants de la zone	- Fichier SIRENE - Base adresse GBM en attendant la BAN
3° le taux de vacance de la zone	- LOCOMVAC

2. GÉOLOCALISATION DES DONNEES

Géolocalisation du fichier SIRENE et LOCOMVAV.

Quelques étapes « manuelles » de retravail des bases de données sont nécessaires pour les localiser.

- Ajout d'un champ adresse complète pour le géocodage du **FICHIER SIRENE** et harmonisation des adresses
- Rattrapage des entreprises mal localisées (périmètre autour des ZAE)

3. VERIFICATION DES DONNEES SUR LE TERRAIN



2 – Premiers résultats

EXEMPLE ZAE DU NORET

ZAE	NORET
NB UF	20
NB D'ENTREPRISES (SCI INCLUS)	29
NB VU et bien adressées	4 (14%)
NB PAS VU	0
NB VU PB SIRENE	19
NB VU PB BAL	6
% VU	100
TX DE VACANCE DE LA ZONE	0 %

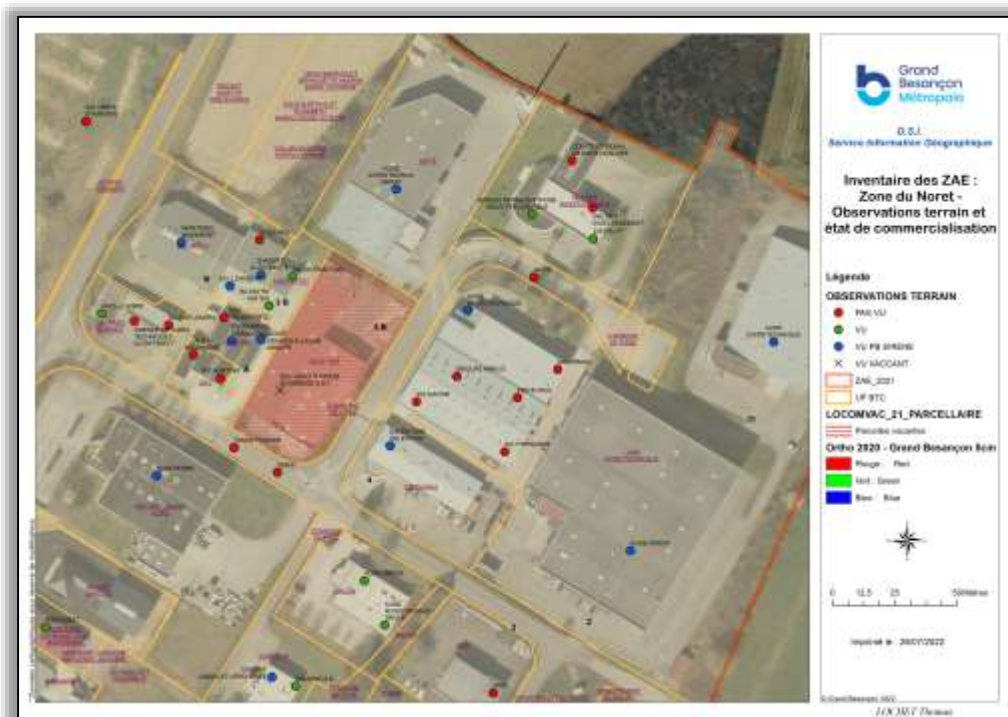
⇒ De nombreuses modifications manuelles à faire pour relocaliser les entreprises et compléter la base adresse



EXEMPLE ZA CHALEZEULE THISE

ZAE	BTC
NB UF	245
NB D'ENTREPRISES (SCI INCLUS)	254
NB VU et bien adressées	59 (23%)
NB PAS VU	97
NB VU PB SIRENE	89
NB VU PB BAL	9
% VU	62%
TX DE VACANCE DE LA ZONE	4 %

- ⇒ De nombreuses modifications manuelles à faire pour relocaliser les entreprises et compléter la base adresse
- ⇒ Cela engendre un travail partenarial à mener avec les entreprises et les communes pour mettre à jour les adresses



3 – Suites à donner

SUITES À DONNER

- [Des questions à résoudre sur le contenu :](#)

- Que faire des entreprises présentes dans le FICHIER SIRENE mais non trouvée sur le terrain ?
- Comment faire apparaître la vacance ?

- [Des questions à résoudre sur la forme :](#)

- Quelle forme doit prendre l'inventaire?
- Comment doit-il être diffusé (nom des propriétaires ?)

- [Des questions à résoudre sur les moyens humains pour la mise en œuvre sur les 58 ZAE existantes...](#)



Grand
Besançon
Métropole

Grand Besançon Métropole
Communauté urbaine

La City - 4 rue Gabriel Plançon
25043 Besançon Cedex

Tél. 03 81 87 88 89 - Fax 03 81 87 88 08
www.grandbesancon.fr

Retour d'expérimentation : Portes du Haut Doubs



**Présentation par Vanessa BROUILLET
CC des Portes du Haut Doubs**

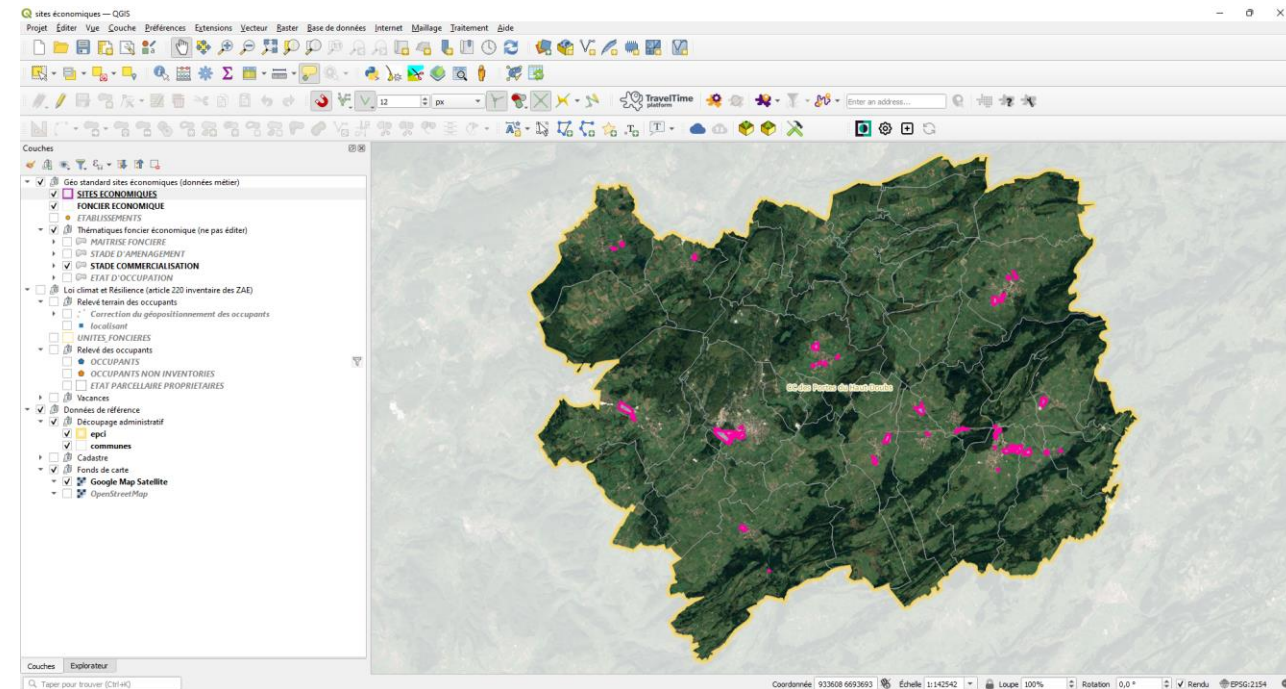
CC des Portes du Haut Doubs

Choix de monter en compétence dans le cadre de la démarche régionale d'observation des ZAE

Déploiement QGIS pour faire le suivi des zones d'activités et du foncier économique depuis 2019.

Carte et données prêtes à l'emploi mise à disposition par l'AER.

Supports de formation, appui techniques et conseils par le géomaticien de l'AER BFC.



Carte clé en main QGIS déployée à la CC des Portes du Haut Doubs

Adaptation de la carte QGIS par l'AER BFC

Nouvelle version adaptée aux demandes de l'article 220 loi climat & résilience

Adaptation de la structure des données :

Mise en application des préconisations du groupe de travail décrites dans le guide méthodologique :

- Couche des unités foncières
- Couche des vacances

Pré traitement remplissage avec un maximum de données open data pour alimenter l'inventaire :

- Etat parcellaire des personnes morales propriétaires
- Fichier SIRENE géolocalisé

Paramétrages de la carte :

Calibrage des champs pour récapitulation automatique à l'unité foncière ou à la zone d'activité (croisements spatiaux),

Calibrage des formulaires et application des règles de calcul.

Loi climat et Résilience (article 220 inventaire des ZAE)

- Propriétaires
 - UNITES_FONCIERES
 - ETAT PARCELLAIRE PROPRIETAIRES
- Relevé des occupants
 - OCCUPANTS
 - OCCUPANTS NON INVENTORIES
- Vacances
 - VACANCES
 - Thématique vacance
 - Non renseigné
 - Unité foncière vacante au sens de l'article 220 loi climat et résilience
 - Unité foncière non vacante au sens de l'article 220 loi climat et résilience

L'unité foncière comporte au moins un occupant ?

☒

L'unité foncière connaît une antériorité d'occupation, présence de locaux vacants ?

☐

Exception : l'unité foncière comporte un occupant non inventorié ?

☐

Synthèse affectation de la vacance au sens de l'article 220 loi climat et résilience

Non vacante au sens de l'article 220 loi climat et résilience

Inventaire des propriétaires

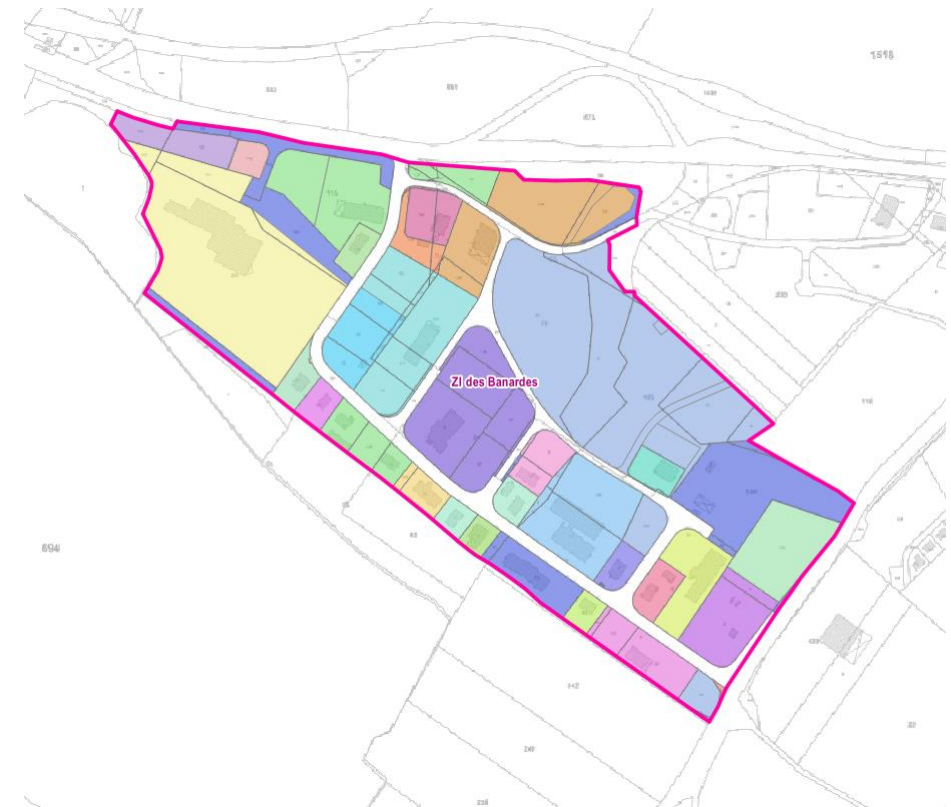
Les données en open data couvrent la grande majorité des besoins

Les données "personnes morales propriétaire de parcelles" couvrent la majorité des propriétaires en zone d'activités (essentiellement constituées de personnes morales).

➔ Sur les zones testées (Les Banardes et En Pougie à Valdahon et la Croix de Pierre à Etalans) données exhaustives avec uniquement des personnes morales propriétaires

➔ *Si nécessaire, il aurait fallu compléter avec la liste des propriétaires "personnes physiques" sur les parcelles, au cas par cas en consultant les fichiers fonciers / cadastre :*

- appartenant à d'autres particuliers ou agriculteurs
- ayant fait l'objet de mutations récentes



Inventaire des occupants

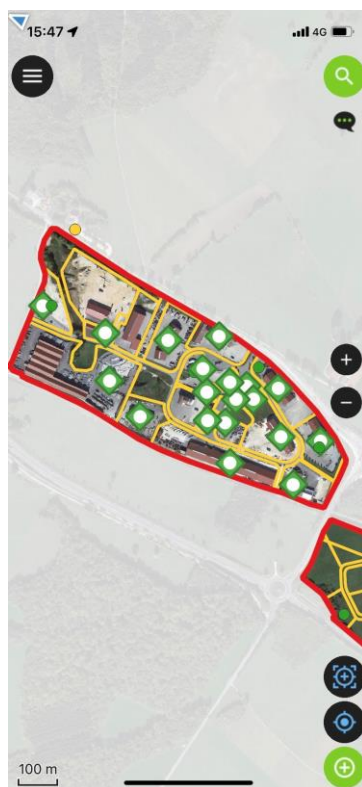
Le répertoire SIRENE confirmé comme base d'inventaire

Test de recoupement des fichiers de rôle de la CFE avec le relevé des établissements SIRENE :

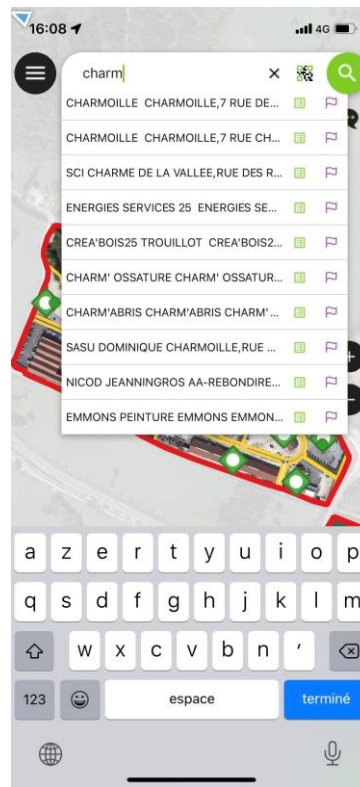
- Pas de références cadastrales exploitables
- Large appariement avec le fichier SIRENE (jointure avec le SIREN + NIC)
- Différentiel expliqué par des établissements fermés, en cessation d'activité ou des déménagements
- **Validation de l'hypothèse de travail : les établissements du répertoire SIRENE ouverts sur la période d'observation sont assujettis à la CFE (cf. article 1447 du code général des impôts)**
- **Limites : occupants non répertoriés dans SIRENE** mais présents sur le terrain : (bureau ou représentation d'une entreprise (ex : entreprise n'ayant pas d'établissement secondaire déclaré sur la commune) ; équipements publics (déchetterie, locaux techniques, moto cross...)
- **Ajout d'une couche supplémentaire pour traiter ces cas particuliers dans le processus**

Test du relevé terrain avec QField

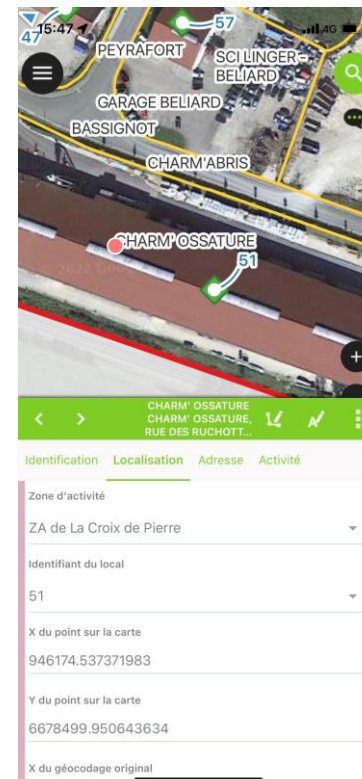
Version gratuite mobile de QGIS paramétrée pour le relevé terrain des occupants



Localisation sur le terrain
Exploite le GPS du
téléphone



Recherche et consultation
dynamique, interface
adaptée à la mobilité



Mise à jour par affectation
d'un numéro de localisant
Enregistre la correction des
coordonnées géographiques

Inventaire de la vacance

Exploitation du fichier LOCOMVAC de la DGFIP

LOCOMVAC ou fichier des locaux commerciaux vacants

Le fichier dispose de références cadastrales utiles pour localiser les locaux vacants :

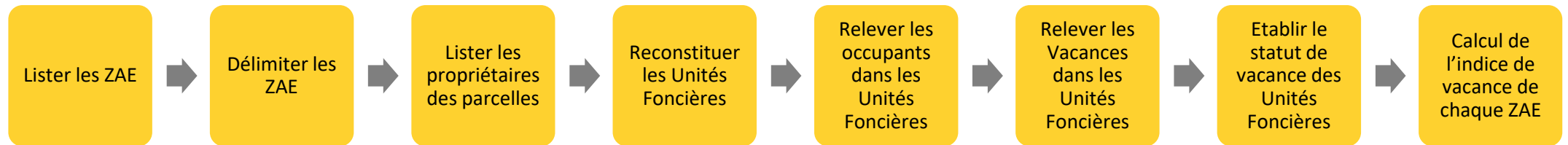
- en reconstituant les identifiants complets des parcelles
 - en projection les locaux vacants sur la carte par jointure aux centres des parcelles
 - les résultats alimentent la couche des « locaux vacants » sur le SIG
-
- ➔ Les données sont fiables et correspondent à notre connaissance du terrain et des historiques de vacances
 - ➔ Les données sont fournies au local et ne présagent en rien que le bâtiment ou l'ensemble immobilier soit totalement vacant : la visite sur le terrain reste complémentaire
-
- ➔ **Limites : il faut récupérer ce fichier LOCOMVAC dès que la DGFIP le met à votre disposition, car la ressource n'est pas disponible longtemps en téléchargement...**



**Récapitulons :
Concrétiser une observation
des zones d'activités conforme
à la loi climat et résilience**

Vue synoptique

Etapes chronologiques



Étape 1

Etablir la liste des ZAE à observer

Apport démarche régionale

Inventaire exhaustif des sites économiques correspondant à un zonage d'urbanisme



Comment faire ?

Les EPCI arrêtent les zones à observer :

- A minima ZAE où l'EPCI exerce ses compétences ;
- Tous sites économiques présentant des enjeux de densification ou de requalification (*en particulier dans les territoires présentant des contrats de projet partenarial d'aménagement ou des conventions d'opération de revitalisation de territoire*) ;
- Idéalement (*comme la loi impose un transfert des données observées aux SCOT*) l'ensemble des zonages d'urbanisme à vocation ou destination économique ;

Étape 2

Délimiter géographiquement les ZAE concernées

Apport démarche régionale

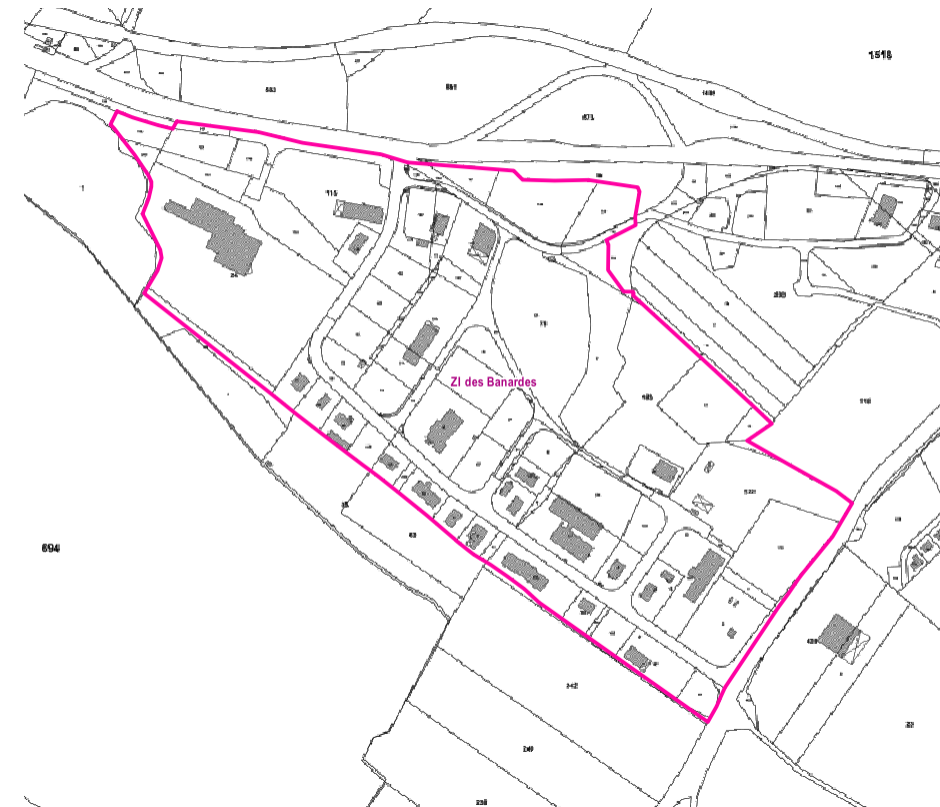
Identification et
délimitation des emprises
des sites économiques

Identification des parcelles
concernées

Comment faire ?

Délimiter les zones d'activités en dessinant le périmètre sur un fond de plan cadastral ou en relevant les numéros des parcelles concernées (commune, section, parcelle).

Nom de la ZAE	Code commune	Code section	Numéro de parcelle
ZAE 1	25001	AB	0095
ZAE 1	25001	AB	0096
ZAE 1	25001	AB	0097
ZAE 1	25001	AB	0098
ZAE 1	25001	AB	0099
ZAE 1	25001	AB	0100
ZAE 1	25001	AB	0101



Étape 3

Etablir la liste des propriétaires

Apport démarche
régionale

Reste à faire

Identification des
personnes morales
propriétaires de parcelles



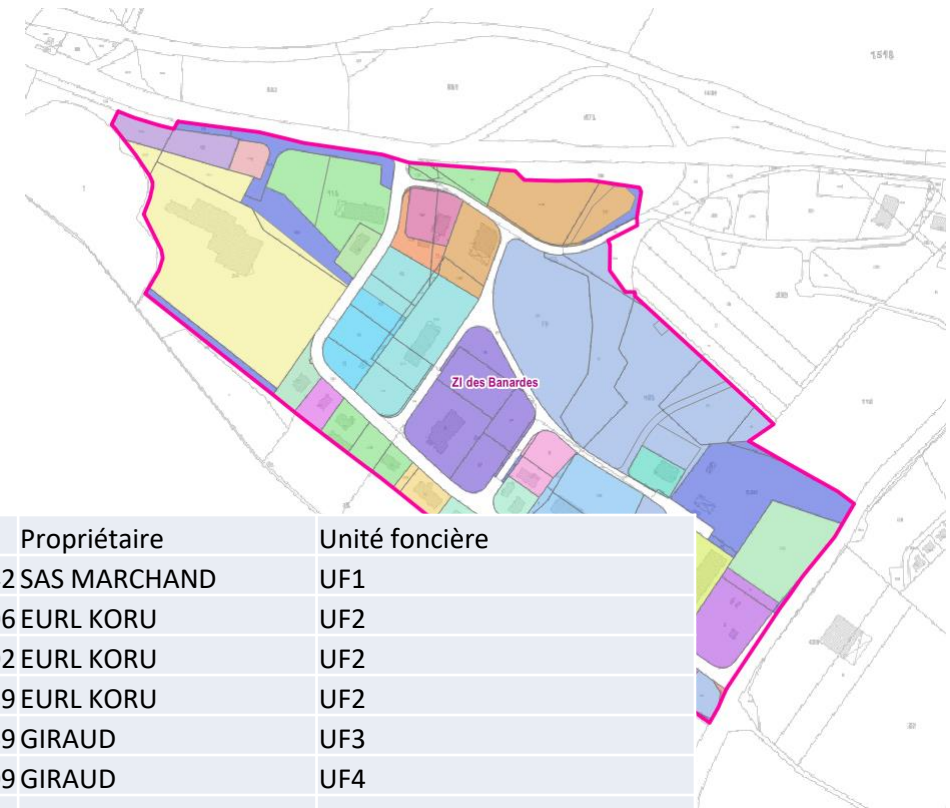
Identification des autres
personnes physiques
propriétaires de parcelles



Comment faire ?

Pour chacune des parcelles, identifier les propriétaires en consultant la matrice cadastrale ou en exploitant les fichiers foncier de la DGFIP.

Au passage vous pourrez relever la contenance des parcelles concernées. Les fichiers Foncier comportent aussi l'identifiant d'unité foncière utile par la suite du traitement.



Nom de la ZAE	Code commune	Code section	Numéro de parcelle	Contenance	Propriétaire	Unité foncière
ZAE 1	25001	AB	0095	2442	SAS MARCHAND	UF1
ZAE 1	25001	AB	0096	2406	EURL KORU	UF2
ZAE 1	25001	AB	0097	302	EURL KORU	UF2
ZAE 1	25001	AB	0098	589	EURL KORU	UF2
ZAE 1	25001	AB	0099	69	GIRAUD	UF3
ZAE 1	25001	AB	0100	409	GIRAUD	UF4
ZAE 1	25001	AB	0101	2157	CLAVIER	UF5

Étape 4

Reconstituer les Unités Foncières

Apport démarche
régionale

Reste à faire

Fourniture du périmètre
des unités foncières des
personnes morales



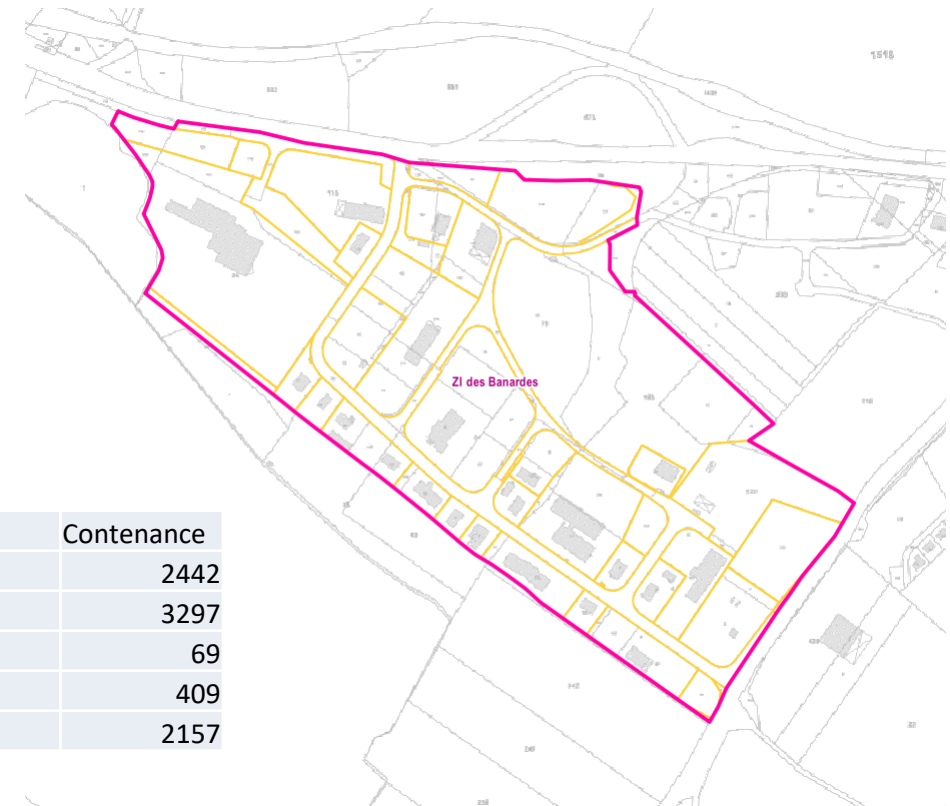
Validation et correction
des périmètres d'unités
foncières appartenant à
des personnes physiques



Comment faire ?

Regrouper les parcelles contigües d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire ou regroupement fusion sur l'identifiant de l'unité foncière

Nom de la ZAE	Code commune	Propriétaire	Unité foncière	Contenance
ZAE 1	25001	SAS MARCHAND	UF1	2442
ZAE 1	25001	EURL KORU	UF2	3297
ZAE 1	25001	GIRAUD	UF3	69
ZAE 1	25001	GIRAUD	UF4	409
ZAE 1	25001	CLAVIER	UF5	2157



Étape 5

Relever les occupants

Comment faire ?

Identifier qui occupe effectivement les unités foncières sur le terrain

Il peut y avoir aucun ou plusieurs occupants sur une même unité foncière. L'occupant n'est pas forcément le propriétaire, il peut s'agir de locataires. Généralement il s'agit d'un établissement inscrit au répertoire SIRENE : en effet *les entreprises actives sont à priori sans exception toutes assujetties à la cotisation foncière des entreprises (article 1447 du code général des impôts)*. Des cas particuliers peuvent se présenter : des occupants non répertoriés dans SIRENE → ces derniers doivent être traités au cas par cas par l'opérateur.

Nom de la ZAE	Code commune	Propriétaire	Unité foncière	Contenance	Occupants
ZAE 1	25001	SAS MARCHAND	UF1	2442	SAS MARCHAND
ZAE 1	25001	EURL KORU	UF2	3297	KORU CONSEILS
ZAE 1	25001	GIRAUD	UF3	69	
ZAE 1	25001	GIRAUD	UF4	409	BERTRAND SARL ; BATIBAT
ZAE 1	25001	CLAVIER	UF5	2157	

Apport démarche régionale

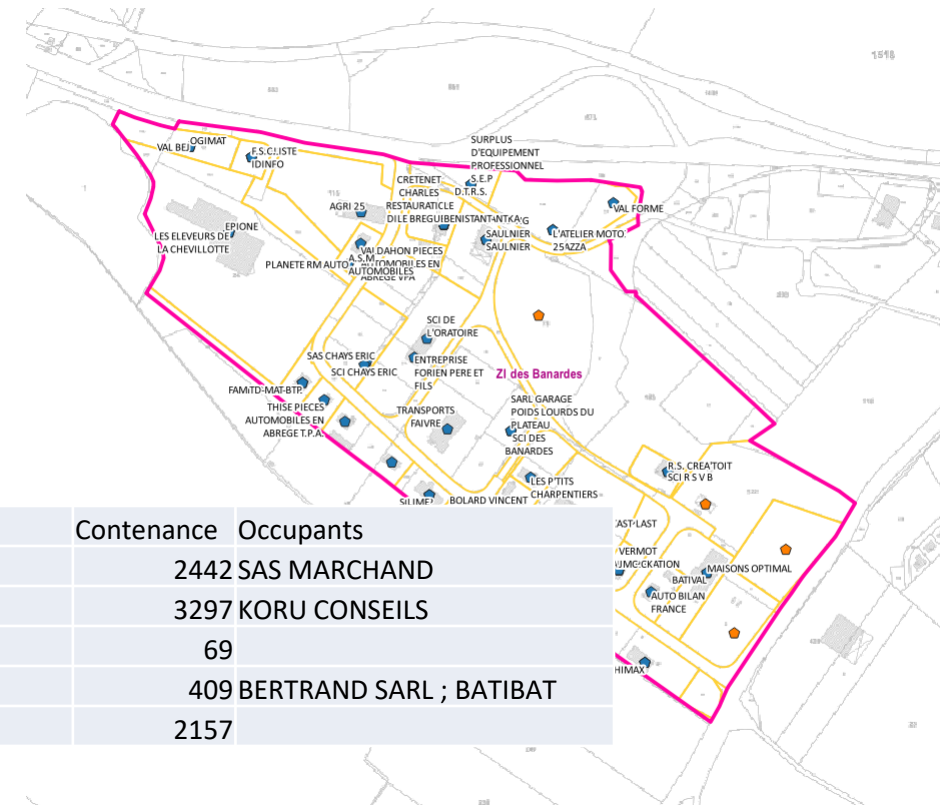
Fourniture des entreprises et leurs établissements géolocalisés issus du répertoire SIRENE



Reste à faire

Relevé terrain pour validation / correction des localisations d'occupants sur leur unité foncière

Relevé complémentaire d'occupants non répertoriés



Étape 6

Relever les vacances

Apport démarche
régionale

Reste à faire

Structure de base de
données pour intégrer et
saisir vos données



Exploiter le fichier
LOCOMVAC

Localiser les locaux
vacants – visite terrain

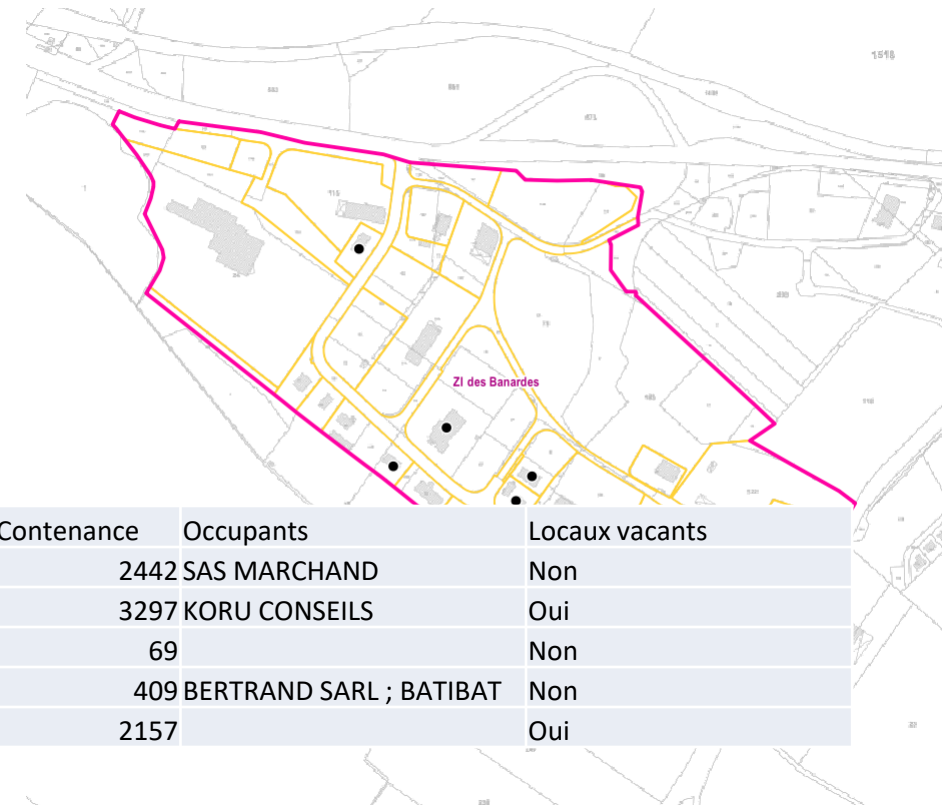


Comment faire ?

Exploiter et localiser le fichier des locaux vacants fourni par la DGFIP
et/ou compléter par du relevé terrain

Les EPCI sont ayants droit et peuvent récupérer sur le portail et localiser le
fichier dit des locaux commerciaux vacants de la DGFIP (pour l'année 2022 :
fichiers LOCOMVAC 2020 et 2021). Vous pouvez récupérer ces fichiers [sur le
portail PIGP](#).

Le fichier comporte les références cadastrales exploitables pour localiser les
locaux vacants sur leur parcelle ou et les faire correspondre avec votre
relevé parcellaire.



Nom de la ZAE	Code commune	Propriétaire	Unité foncière	Contenance	Occupants	Locaux vacants
ZAE 1	25001	SAS MARCHAND	UF1	2442	SAS MARCHAND	Non
ZAE 1	25001	EURL KORU	UF2	3297	KORU CONSEILS	Oui
ZAE 1	25001	GIRAUD	UF3	69		Non
ZAE 1	25001	GIRAUD	UF4	409	BERTRAND SARL ; BATIBAT	Non
ZAE 1	25001	CLAVIER	UF5	2157		Oui

Étape 7

Etablir le statut de vacance des unités foncières

Comment faire ?

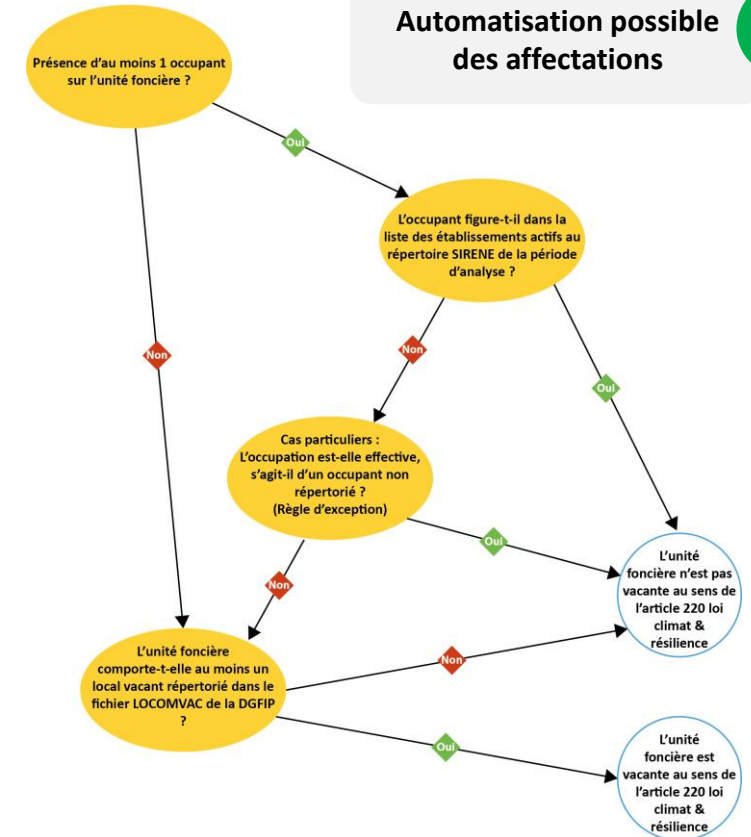
Ne peuvent être considérées comme vacantes les unités foncières qui ne sont plus affectées à une activité assujettie à la cotisation foncière des entreprises au cours des 2 dernières années d'imposition.

Donc si l'unité foncière ne comporte aucun occupant mais présente au moins un local vacant, l'unité foncière est à considérer comme vacante.

Dans tous les autres cas, l'unité foncière n'est pas vacante au sens de l'article 220 de la loi Climat & Résilience.

Apport démarche régionale

Automatisation possible des affectations



Nom de la ZAE	Code commune	Propriétaire	Unité foncière	Contenance	Occupants	Locaux vacants	Vacance Art. 220
ZAE 1	25001	SAS MARCHAND	UF1	2442	SAS MARCHAND	Non	NON VACANT
ZAE 1	25001	EURL KORU	UF2	3297	KORU CONSEILS	Oui	NON VACANT
ZAE 1	25001	GIRAUD	UF3	69		Non	NON VACANT
ZAE 1	25001	GIRAUD	UF4	409	BERTRAND SARL ; BATIBAT	Non	NON VACANT
ZAE 1	25001	CLAVIER	UF5	2157		Oui	VACANT

Étape 8 (dernière étape)

Apport démarche régionale

Automatisation possible
des calculs



Calcul de l'indice de vacance pour chaque zone d'activités

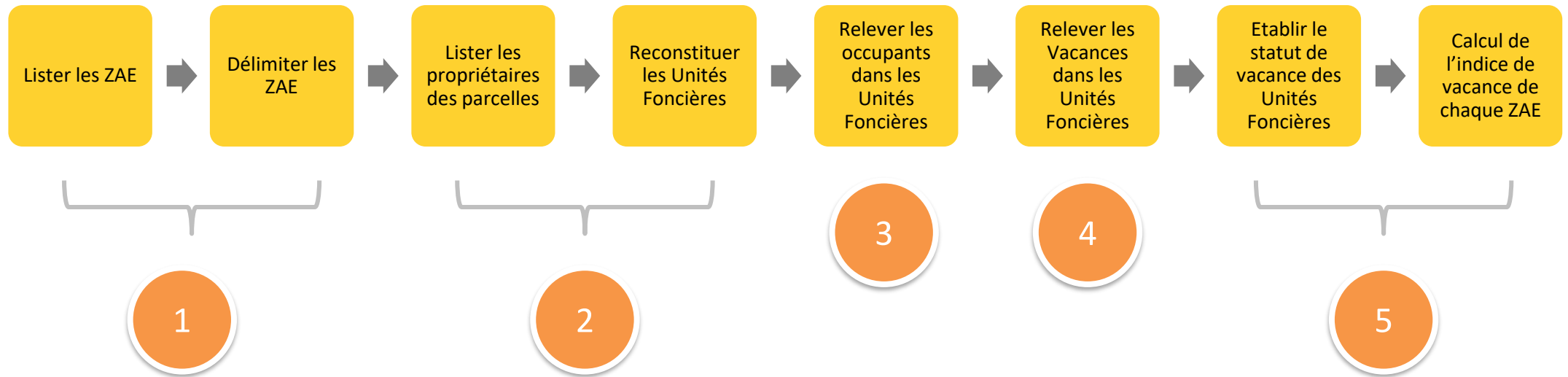
Comment faire ?

Pour chaque zone on calcule l'indice de vacance, basé sur le décompte d'unités foncières vacantes rapporté au nombre total d'unité foncières.

Nom de la ZAE	Nombre total d'unités foncières	Nombre d'unités foncières vacantes Art.220	Indice de vacance
ZAE 1	5	1	0,2

Sondage interactif

Techniquement que pensez-vous pouvoir mettre en œuvre dans votre EPCI ?





**Comment donner suite dans
mon EPCI ?**

Avancer sur le sujet

Une démarche à faire aboutir au plus tard le 22/08/2023

- En autonomie : les EPCI peuvent s'inspirer du guide méthodologique et des exemples pour déployer leur réponse en régie en toute indépendance et autonomie
- Les EPCI peuvent déléguer tout ou partie du travail à un prestataire (consulaires, agences d'urbanisme, AER...), qui sont libres de déployer leur méthodologie ou d'utiliser les ressources régionale du GT ZAE
- Pour les EPCI qui montent en compétence sur l'outil QGIS clé en main déjà déployé :
 - Faites parvenir à l'AER vos dernières actualisations, le projet QGIS sera déployée pour vous dans sa dernière version compatible article 220 loi climat & résilience
 - Commencez directement vos inventaires d'occupants et des locaux vacants de ZAE (fiches pratiques et tutoriels, outils sont mis en ligne pour vous accompagner dans vos relevés terrain et vous guider dans l'exploitation du fichier LOCOMVAC)



Sondage interactif

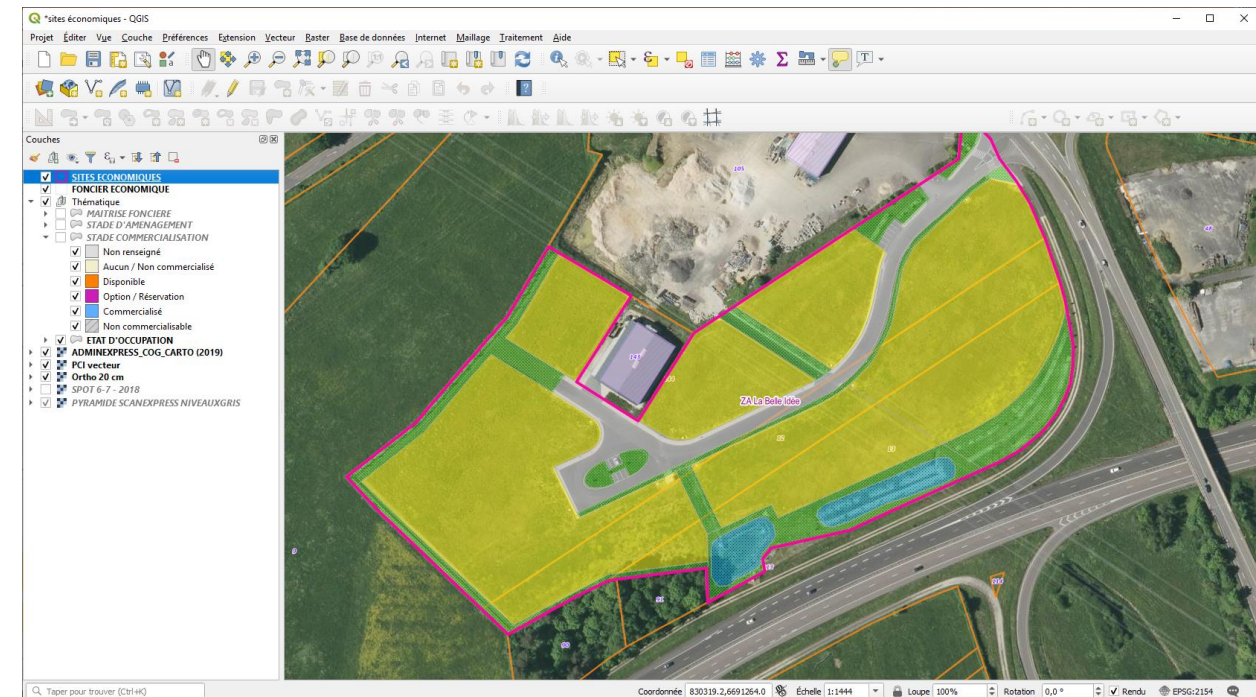
Comment envisagez vous d'avancer sur vos territoires respectifs ?

Conseil et solutions techniques – club des utilisateurs

Accompagne la montée en compétence

Nouvelle version 2022
Adaptée article 220 Loi Climat

- **Gestion des ZAE dans QGIS (logiciel SIG gratuit)**
 - **Paramétré pour une pratique métier axée développement économique**
 - **Clé en main avec vos données prêtes à être éditer**
 - **Tutoriels d'auto formation (club des utilisateurs)**
montée en compétence progressive à partir de zéro avec une approche métier axée développement économique avec supports de formation et fiches pratiques
- ➔ Canal YouTube :
- https://www.youtube.com/playlist?list=PL6AkVJoJan-SAPSzgnvgQ_hB7ImOHkHxM
- **Support technique**



Zone de la Belle Idée, CC Ouche et Montagne





Sondage interactif

De quoi auriez-vous besoin pour avancer pour avancer sur cette observation ?



Questions & réponses



Sondage interactif

Quelle est votre appréciation de ce webinaire ?



Suites à donner



Suites à donner

Travaux des prochains mois

- Révision de la nomenclature « Etat d'occupation » de la couche « Foncier économique »
- Ateliers de définition et construction des indicateurs pour l'observatoire régionale des ZAE

MERCI POUR VOTRE ATTENTION



Votre contact : Yoann DUMON

Géomaticien

ydumon@aer-bfc.com

Maison de l'Economie

46 avenue Villarceau

25000 Besançon

T. +33 (0)3 81 81 82 83

64 A rue Sully - CS 77124

21071 Dijon Cedex

T. +33 (0)3 80 40 33 88

www.aer-bfc.com