

Groupe de Travail AMENAGEMENT Commission des Standards du CNIG

Compte-rendu de réunion du 10 mars 2023

Participants :

Nom Prénom	Organisme	Présent	Excusé
Geoffrey ALDEBERT	Etalab - schema@data.gouv.fr		x
Cédric ANSARD	Région Hauts-de-France, resp. service	x	
stéphane BASSET	DDT03, chef bur. géomatique	x	
Constance BERTÉ	DHUP / AD3 Politiques foncières		x
Martin BLAZEK	GIP Atgeri, chargé de projet SIG	x	
Martin BOCQUET	Cerema HdF Dir. Projet Cartofriches	x	
Lucien BOLLOTTE	LIFTI	x	
Florian BORET	CC du Pays de Lunel, mission SIG	x	
Mickael BRASEBIN	Agate	x	
Alexandre BULTÉ	Etalab		x
Armel CAILLON	Nantes Métropole, service urbanisme	x	
Laurence CANTALOUBE-KIM	Région PACA, cheffe projet foncier éco.	x	
Christophe CAVAILLES	Institut Paris Région/Dept urba/géomatique	x	
Guillaume CASTELLA	Roannais agglomération	x	
Lucas CHEVRIER	Intercommunalités de France	x	
Frédéric DENEUX	CRAIG	x	
Magali DI-SALVO	DREAL Auvergne-Rhône-Alpes		x
Nicolas DIEUX	DDT69 responsable info géographique	x	
Yoaan DUMON	Agence économique régionale BFC	x	
Jeremy FLEURISSON	Région Normandie		x
Laurent GALDEMAS	EODD	x	
Arnauld GALLAIS	Cerema Ouest - Animateur GT CNIG	x	
Nicolas GILLIO	CEREMA/DTecTV/DADET	x	
Laurent GRANIER	GSE group	x	
Christine GRIMAL	Cerema Med	x	
Jamila JAAIDANE	ANCT / Territoires d'industrie		x
Clément JAMET	Agence urba de l'aire métrop. Lyonnaise	x	
Marc KASZYNSKI	Président du LIFTI		x
Raphaëlle KOUNKOU-ARNAUD	DHUP / AD3 Politiques foncières	x	
Frederic LASSERON	Cerema		x
Elisabeth LEBLANC	IGN		x
Frédéric LECLERC	DREAL Centre-Val de Loire, coord.SIG	x	
Noémie LE GRAND	Institut Paris Région/dept. éco./géomatique	x	
Antoine LEMOT	Cerema Centre-Est, études géomatiques	x	
Benoît LEPESANT	Banque des Territoires		x
Bertrand LEROUX	Cerema Ouest, dir études stratég. foncière	x	
Stéphane LEVEQUE	Cerema / Chargé de mission ZAN		x
Michel LI	DHUP / AD3 Politiques foncières	x	
Marie LLORENTE	LIFTI, économiste de l'aménagement	x	
Pascal LORY	DGALN Conseiller info géo. et spatiale	x	
Céline MAGNIER	DREAL Centre-Val-de-Loire		x
Juliette MAITRE	Cerema dir. projets aménagement durable	x	
Didier MARGOT	ADEME / Requalification des friches	x	
Gianluca MARZILLI	Institut Paris Région	x	
Marina MIALHE	Bordeaux Métropole, dir. stratégie foncière	x	
Edouard MOUGIN Yann MILTON	MODAAL Conseil		x
Jean-François NAU	EODD Ingénieurs Conseils, et LIFTI	x	
Laurence NOLORGUES	Institut Paris Région	x	
Salim OUCHEN	DHUP / AD3 Politiques foncières		x
Benjamin PAUGET	Tesora - Géofriches - responsable R&D	x	

Nicolas PELÉ	Cerema Med resp. études foncier	x
Kevin PONCHON	CRAIG, chargé de missions SIG	x
Cyril QUEFFEULOU	EPF Normandie, Dir. Obs. et strat. foncière	x
Julie RAFFAILLAC	Région PACA / projets logistiques	x
Mathieu RAJERISON	Cerema	x
Pierlou RAMADE	Etalab, Data ingén. schema@data.gouv.fr	x
Thomas RAULET	Banque des Territoires	x
Nicolas ROCHARD	Géo2France, Chef de projet Data	x
Carole ROPARS	Intercommunalités de France	x
Sylvain THUREAU	Région PACA, connaiss. territoriale (SIG)	x
Laurent TRASSOUDAINÉ	Ceo COMMEDI	x
Renaud VB	??	x
Pierre VERGEZ	CNIG	x

Ordre du jour :

- Objectifs, mandat, démarche du GT et rappel sur les processus CNIG et Etalab
- Point de situation, débats sur l'organisation et actions à prévoir par thématique
- Portail national du foncier économique (*N. Gillio*)
- Méthodologie "Sites économiques" en Région BFC (*Y. Dumon*)

Prochaines réunions :

13 avril de 9h à 10h30 : sous-groupe ZAE, animé par A. Gallais

13 avril de 10h30 à 12h : sous-groupe Opérations d'aménagement, animé par J. Maître

L'ensemble de la documentation et des présentations de la réunion est disponible sur [l'espace de partage du GT CNIG Aménagement](#).

1. Point d'infos, actus

- Le LIFTI organise une réunion de mise en place du comité de pilotage de la constitution du Réseau des inventaires territoriaux de friches (RITF) mercredi 29 mars matin.
- *[Hors réunion]* : Le Cerema publie [l'API données foncières](#) sur api.gouv.fr. L'info est relayée sur LinkedIn via [cette contribution d'Etalab](#).
- *[Hors réunion]* : L'application [dynmark](#) est en cours de lancement en version bêta. Elle permet d'analyser le marché immobilier d'un territoire depuis 2010, et elle permet d'explorer et de comparer les dynamiques de marché entre territoires. Dynmark utilise les [données DV3F](#) issues du retraitement et de l'enrichissement des données de [Demandes de Valeurs Foncières](#) de la DGFIP par [les Fichiers Foncières](#). Ce travail de visualisation est basé sur une collaboration entre le Cerema et l'INRAE - unité éco-développement d'Avignon, dans le cadre du projet [UrbanSIMUL](#) dans sa version nationale.

2. Objectifs, mandat, démarche du GT et rappel sur les processus CNIG et Etalab

Par A. Gallais, Cf. [présentation ici](#) (diapos 5 à 13)

Dans le contexte réglementaire de la loi Climat et résilience et de la Directive européenne Inspire, le [GT CNIG Aménagement](#) est [mandaté](#) par la commission des standards du CNIG pour traiter les trois thématiques : Friches (*initialement traitée au sein du [GT Friches](#) en 2022*), [Opérations d'aménagement](#) et [Zones d'activités économiques](#) (ZAE), relatives à l'aménagement du territoire et à la réduction du rythme d'artificialisation du sol.

Le groupe de travail a pour objectif de **standardiser l'identification et la caractérisation des ZAE, des Opérations d'aménagement, et des Friches afin d'en constituer**

l'inventaire et faciliter leur gestion.

Les trois thématiques seront traitées en cohérence en termes de production et de méthode de modélisation, en vue d'élaborer puis d'accompagner et maintenir les trois standards nationaux correspondants.

Le groupe de travail est piloté par la DGALN et est animé par le Cerema. Il est ouvert à toutes les parties prenantes et personnes volontaires pour y participer.

Après une présentation des processus du [Conseil national de l'information géolocalisée](#) (CNIG) et de l'initiative schema.data.gouv.fr, A. Gallais présente le processus global imbriquant les deux approches, qui a été mené avec succès en 2022 pour le [standard CNIG Friches](#).

Questions / débats

A. Caillon demande quelles sont les échéances. A. Gallais indique que le processus de standardisation s'étale habituellement sur une ou deux années en fonction de l'état de l'existant et de la plus ou moins grande complexité de la thématique traitée. Le standard Friches a été élaboré et publié en dix mois du fait de l'existence du modèle Cartofriches. Sans avoir d'échéances fixées, le GT Aménagement doit traiter prioritairement le standard ZAE du fait de l'échéance réglementaire (août 2023) pour procéder à leur inventaire. L'idéal serait de disposer d'un premier projet de standard ZAE à l'été 2023, ce qui suppose un rythme de travail très soutenu.

3. Point de situation, débats sur l'organisation et actions à prévoir par thématique

Par A. Gallais, Cf. [présentation ici](#).

A. Gallais dresse un point de situation pour chaque thématique :

Friches

Le standard CNIG Friches a été élaboré en 10 mois en 2022 et a été validé par la Commission des standards du 19 janvier 2023. il est [publié sur le site du CNIG](#), et [référéncé par schema.data.gouv.fr](#). Les données issues du portail national [Cartofriches](#) sont conformes au standard et sont [diffusées en open-data](#) sur data.gouv.fr.

Le standard Friches n'a pas fait l'objet de demande d'évolution depuis sa publication.

Zones d'activités économiques

L'article [L.220](#) de la Loi Climat et Résilience a engendré l'article [L.318-8-2](#) du code de l'urbanisme. L'autorité compétente de ZAE établit un inventaire foncier tous les 6 ans, à transmettre à l'autorité compétente en matière de SCOT, de document d'urbanisme et de PLH.

Cet inventaire comporte un état parcellaire des unités foncières composant la ZAE, l'identification de ses occupants, et le taux de vacance de la ZAE identifié via une cotisation foncière des entreprises (CFE) non payée depuis au moins deux ans.

Du fait de l'échéance réglementaire, l'élaboration du standard ZAE est prioritaire. Cependant, le besoin d'inventaire des ZAE n'empêche pas l'exercice de standardisation de prendre en compte d'autres besoins : description du contexte économique, territorial, logistique, etc.

En réponse au besoin d'inventaire, de multiples initiatives territoriales se sont développées en régions (BFC, PACA, Hauts-de-France, etc.) et directement au sein des services de l'Etat (DDT49, 69, etc.) et des communautés de communes. Des initiatives applicatives émergent également (Urbansimul module ZAE, Dataviz Territoires d'industrie, etc.).

L'ambition d'élaborer un modèle national unique sous l'égide du CNIG, se traduit par le besoin de comparer les modèles existants afin d'en faire la synthèse et déterminer un modèle commun consensuel. Ce modèle "socle commun" autorisera des variantes optionnelles adaptées aux besoins et à l'existant dans les territoires. Il s'avère parfois plus simple de partir ex nihilo, ou d'un modèle unique (cas des friches) que de "prendre le train en marche" avec des situations territoriales déjà bien développées. Cela suppose que la communauté d'utilisateurs puisse s'accorder in fine sur un modèle unique consensuel.

A. Gallais propose la constitution d'un sous-groupe ZAE avec les personnes volontaires. Il se propose de l'animer et d'assurer la coordination et la mise en œuvre technique.

Opérations d'aménagement

Dans sa définition légale de l'opération d'aménagement, l'[article L300-1](#) du code de l'urbanisme définit une opération d'aménagement par ses grandes finalités (projet urbain, politique locale de l'habitat, activités économiques, loisir, tourisme, etc...) sans détailler plus précisément l'aspect qualitatif. Modéliser le concept d'opération d'aménagement permettra de les inventorier ; de les comparer entre elles, ainsi que ce qu'elles produisent ; d'évaluer les outils de mise en œuvre des politiques publiques ; de repérer des opérations exemplaires pour les valoriser ; etc.

Des initiatives régionales existent, par exemple l'observatoire des [projets d'aménagement en Île-de-France](#) développé par l'Institut Paris Région. La [base de données sur les projets d'aménagement de l'APUR](#) est également mentionnée. Le standard CNIG Opération d'aménagement permettra de constituer une base de données consolidée au niveau national.

A l'instar de la thématique ZAE, un sous-groupe "Opérations d'aménagement" se constituera afin de :

- définir le périmètre des opérations à prendre en compte dans le cadre de la standardisation (ZAC, Permis d'aménager, PUP, ZUS/ZFU, écoquartier, etc. ...sans oublier les ZAE (qui établissent un lien entre les deux sous-groupes).
- actualiser l'état de l'existant en recensant les initiatives en cours
- s'accorder sur les critères de qualification des opérations d'aménagement.

Chaque thématique disposera d'un Github dédié, support de documentation, suivi des débats et contributions via des "issues" (cf. [diapos 28 à 31](#)) : [Github Friches](#) et [Github ZAE](#). Le Github opérations d'aménagement est à créer...

Questions / débats

- L. Chévrier témoigne que Intercommunalités de France est fortement sollicité sur la méthode des inventaires de ZAE. Il rapporte que [50% des inventaires sont en cours d'élaboration](#).
- C. Queffeuilou indique que certains bureaux d'études commercialisent des données structurées sur les opérations d'aménagement.
- N. Gillio rappelle l'existence d'un guide méthodologique publié par France Stratégie en 2022 au sujet de l'évaluation socio- économique des opérations d'aménagement. La production d'une fiche sur le périmètre des opérations d'aménagement et ses effets a ensuite été confiée au Cerema. Cette fiche n'est pas encore publiée, mais le groupe de travail en sera informé.

Décision / Actions

- *Constitution du sous-groupe ZAE animé par A. Gallais.*
- *Constitution du sous-groupe Opérations d'aménagement*
- *J. Maître est volontaire pour animer le sous-groupe "Opérations d'aménagement"*
- *Ouvrir le Github opérations d'aménagement (A. Gallais et CNIG)*
- *Lancer un appel à volontaires pour les deux sous-groupes (A. Gallais).*

Des personnes se sont positionnées en séance :

- *ZAE : L. Nologues ; et sous réserve d'accord hiérarchique : G.Castella, F. Leclerc, Y. Dumon*
- *Opérations d'aménagement : C. Cavallès, M. Llorente, A. Caillon et L. Bollotte*

4. Portail national du foncier économique

Par N. Gillio, Cf. [présentation ici](#).

Face aux impératifs de transition écologique et de réindustrialisation, le foncier économique fait partie des préoccupations nationales et locales, d'autant plus qu'il doit composer avec les usages nécessaires à l'aménagement durable des territoires. La connaissance du foncier économique est aujourd'hui un préalable important à ces impératifs, renforcé par l'objectif de « zéro artificialisation nette » (ZAN) en 2050, pour continuer d'accompagner à la fois les entreprises à la recherche de foncier et de guider les collectivités dans la définition et la conduite de leurs stratégies foncière et économique.

On fait aujourd'hui le constat qu'il n'existe pas de source ni d'outil unique à jour recensant les disponibilités foncières et immobilières au niveau national. Des initiatives à différentes échelles existent, sans être systématiques ni harmonisées.

N. Gillio rappelle que les EPCI compétents en matière de création, d'aménagement et de gestion des ZAE ont obligation d'effectuer un inventaire des zones situées sur leur territoire, notamment afin de repérer les surfaces vacantes et faciliter leur mutation ou reconversion. L'inventaire des ZAE constitue ainsi une opportunité pour disposer d'un état des lieux précis des réserves et des disponibilités foncières et immobilières immédiates pour l'accueil de nouvelles activités et/ou le développement des entreprises locales.

L'objectif assigné par les ministères de l'écologie et de l'industrie au projet de **portail national du foncier économique**, dont le co-pilotage est confié à la Banque des territoires et au Cerema, est de recenser les disponibilités foncières et immobilières dans une version publique et une autre sécurisée, et d'aider :

- les collectivités dans la mise en place d'une stratégie foncière en accord avec les principes de sobriété. Il contiendra des bonnes pratiques, ressources documentaires et un module cartographique
- les entreprises dans une démarche de développement ou d'implantation en France à identifier les territoires répondant à leurs besoins en termes de foncier et d'immobilier.

Les travaux seront guidés notamment par la nécessaire articulation avec les initiatives déjà existantes et bien avancées (exemples des observatoires en PACA, en Bourgogne-Franche-Comté ou à des échelles locales comme l'Agglomération de Lorient), dans une double logique d'optimisation et qualification de la ressource data et d'appui aux stratégies locales.

Le travail s'organisera autour de trois chantiers menés en parallèle :

1. **Le cadrage des besoins et des usages** : une enquête auprès des EPCI sera lancée, la consultation des régions et des acteurs locaux – CCI et agences de développement

économique ou agences d'urbanisme- sera engagée au printemps 2023 ;

2. **Les données et les indicateurs pertinents** relatifs au foncier économique disponibles feront l'objet de discussions sous forme d'un groupe de travail spécifique. Le GT CNIG aménagement y participe ;

3. **L'outillage numérique du portail** (API, plateforme technique, interopérabilité des observatoires et des données) fera lui aussi l'objet d'un GT dédié à ces questions.

N. Gillio présente un calendrier prévisionnel prévoyant l'ouverture du portail national du foncier économique fin 2023 dans une version bêta.

Le préfet Rollon Mouchel-Blaisot (Préfet, directeur du programme national Action cœur de ville et chargé du pilotage interministériel des Opérations de revitalisation de territoire (ORT) à l'ANCT a récemment été nommé pour piloter le projet.

Questions / débats

- Les travaux du GT CNIG Aménagement s'intègrent au volet "outillage numérique" du portail.

- F. Leclerc souhaite des précisions concernant l'actualisation des données sur le portail. N. Gillio rappelle que les données foncières sont millésimées. La question reste à étudier pour les autres données, mais le portail aura a priori vocation à être actualisé suivant un rythme annuel.

- F. Deneux demande si l'inventaire des ZAE est assuré par le portail ou par les territoires. Le portail ne disposera pas de ressources pour observer le territoire national, les données remonteront nécessairement des territoires.

5. Méthodologie "Sites économiques" en Région BFC

Par Y. Dumon, Cf. [présentation ici](#).

Y. Dumon présente le dispositif d'observation des ZAE et du foncier économique en région Bourgogne Franche-Comté.

La Région et l'Etat en région pilotent le réseau d'observation de la consommation des espaces (ROCER) à travers différents groupes de travail portant sur les thématiques ZAN, ZAE, occupation du sol, DVF et friches.

Le foncier économique est un sujet transversal traité de longue date dans la région. La démarche régionale comprend l'animation du GT ZAE, l'appui aux EPCI dans la production de leurs données, leur consolidation dans les outils de mutualisation et, à l'été 2023, la mise en ligne de l'observatoire du foncier économique régional.

Le groupe de travail, animé depuis 2017 par l'agence économique régionale (AER-BFC), est dédié aux ZAE et au foncier économique. Il regroupe une centaine d'acteurs : collectivités locales, urbanistes, aménageurs et développeurs économiques. Il a produit, à l'appui du modèle élaboré dans le cadre de GéoPicardie en 2012 et de celui de l'agence d'urbanisme de Belfort, [le guide méthodologique décrivant le standard régional de données géographiques](#), qui est publié depuis 2019.

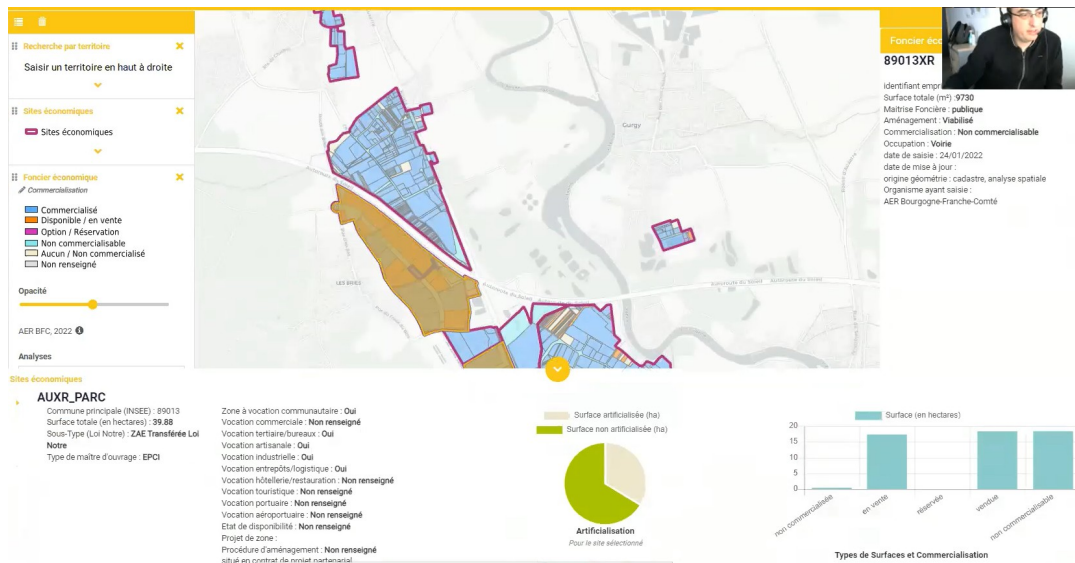
Le géostandard comprend cinq couches d'informations :

- emprise des sites économiques, extraites des zones d'activités des documents d'urbanisme, avec la typologie : ZAE, site historique, établissement isolé, réserve foncière.
- foncier économique : caractérise les terrains dans quatre dimensions : type de maîtrise foncière, état d'aménagement, état de commercialisation, état occupation
- établissements, issus du répertoire SIRENE géolocalisé

- inventaire des locaux d'activités vacants
- unités foncières, comme unités de regroupement.

Les deux dernières couches constituent une extension de 2021 venant répondre à l'article 220 de la loi Climat et Résilience imposant aux EPCI l'inventaire de leurs ZAE. Toutes les données sont tracées et horodatées.

Y. Dumon présente chaque couche d'information plus en détail avec ses caractéristiques géométriques et attributaires (cf. [diapos 8 à 10](#)) ainsi que la [cartographie interactive régionale](#) qui en résulte. Il mentionne une liaison opérationnelle avec [Dataviz territoires d'industrie](#) et annonce une nouvelle génération d'observatoire métier avec Data Visualisation de données ouvertes disposant de fonctions contributives en tenant compte des prérogatives des EPCI, dont la mise en ligne est prévue à l'été 2023.



Questions / débats

- A. Gallais demande si l'adressage à la parcelle n'est une solution à envisager puisque celui à l'adresse postale ne s'avère pas performant. Y. Dumon préconise la géolocalisation de l'INSEE qui exploite [IGN Mon Adresse](#) et est publiée sur [data.gouv.fr](#).

- A. Caillon s'interroge sur le lien, dans les zones mixtes, entre les ZAE et les zonages d'activité dans le PLUi. Les territoires présentant une forte mixité habitat / activité ne rentrent effectivement pas dans l'inventaire.

F. Leclerc s'assure que les noms des propriétaires ne sont pas diffusés. Seules les données concernant les "personnes morales propriétaires de parcelles" sont accessibles en données ouvertes mais représentent heureusement la grande majorité des propriétaires de parcelles de ZAE. Seuls les EPCI sont compétents pour compléter l'inventaire.

- C. Jamet confirme l'intérêt de la base SIREN, mais envisage d'exploiter les fichiers des contributions foncières des entreprises (CFE). Le niveau régional n'y a pas forcément accès, ce que confirme Y. Dumon, en précisant que l'avantage de la base SIREN tient à son excellent taux d'exhaustivité.

- Y. Dumon rappelle que le webinar « [Concrétiser une observation des zones d'activités conforme à la loi climat et résilience](#) » du 20 septembre 2022 présente la méthodologie "Sites économiques" mise en œuvre en région Bourgogne Franche-Comté, avec des retours d'expérience de trois EPCI.

- L. Cantaloube indique des [ressources disponibles au sujet de l'inventaire des ZAE en](#)

[région PACA](#) dans le cadre du dispositif "Sud foncier éco" ainsi qu'une [foire aux questions](#) remontant les interrogations des territoires. L'ensemble sera consolidé dans un guide méthodologique à destination des territoires.

6. Liens utiles

[GT CNIG Aménagement](#), [Mandat](#), [Ressources du GT CNIG Aménagement](#)

[Tabloïdées MURAL](#) du GT, [Réunions du GT CNIG Aménagement](#)

[Github Friches](#), [Standard CNIG Friches](#)

[Github ZAE](#), projet de standard ZAE <à venir>

[Github OPAM](#) <à venir>, projet de standard Opérations d'Aménagement <à venir>