



Aménagement économique en Ile de France

Webinaire #8

EPFIF

Les stratégies d'aménagement économique

Structure et objectifs

↳ **Fonds Friches** (3 sessions DRIEAT 2021/2022)
↳ EPFIF : 39 dossiers lauréats (portés en direct ou sur secteurs EPFIF)

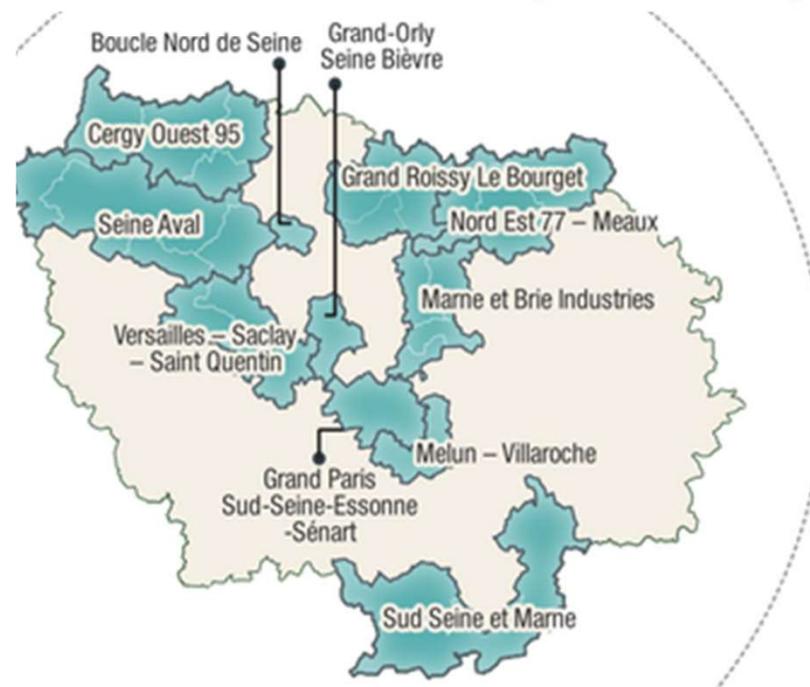
↳ **Fonds vert** (2023)
↳ EPFIF : 9 dossiers lauréats

↳ **Transformation des Zones Commerciales**
↳ EPFIF : intervention sur 7/10 site IdF

↳ **France 2030: sites clés en mains**
↳ EPFIF : intervention sur 5/6 sites IdF en 2024

↳ **Territoire d'industries**
↳ Conventions stratégiques sur les 11 TI
(accompagnement sur des études et opérations)

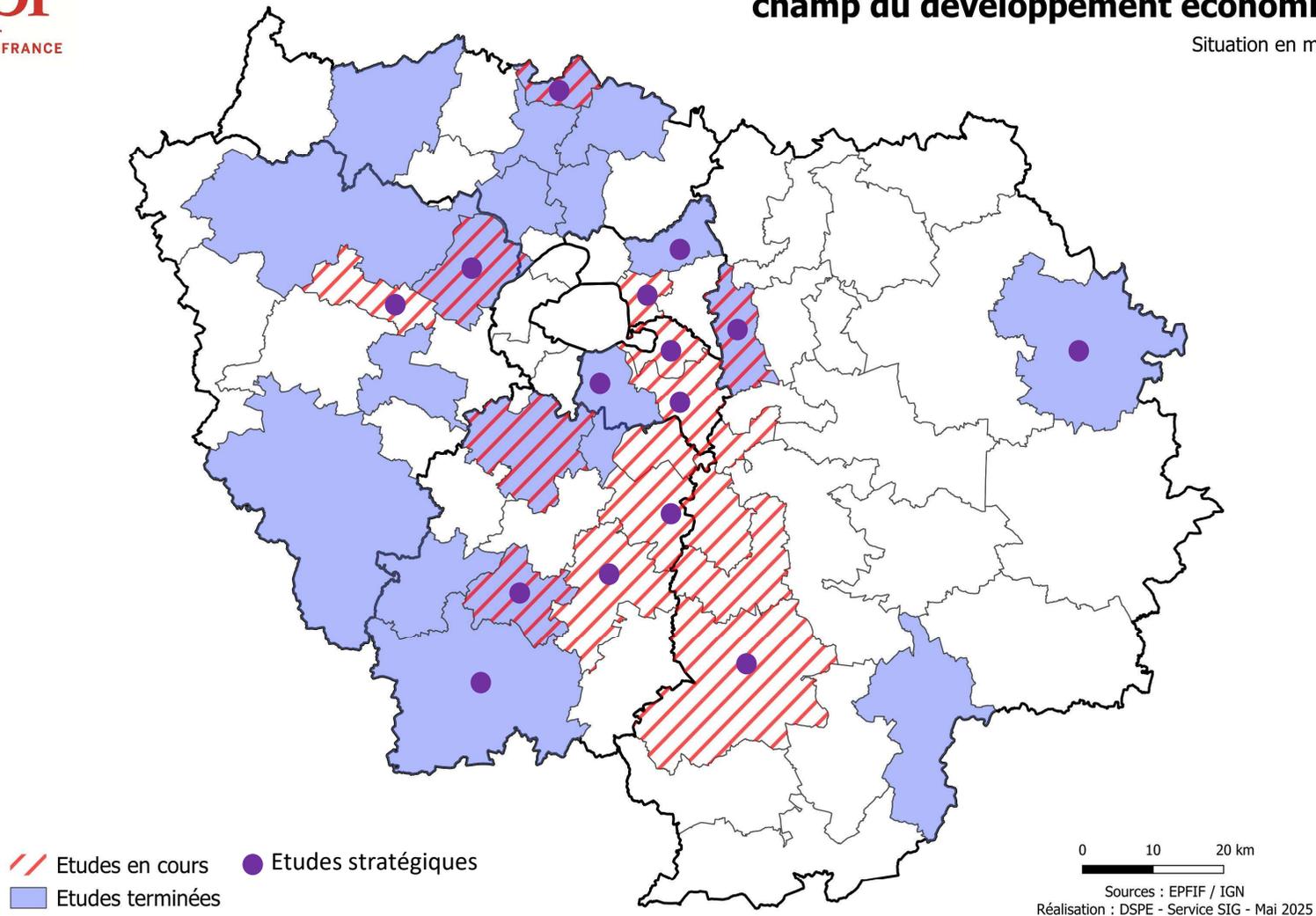
Territoires d'Industrie en IDF (2023 – 2027)



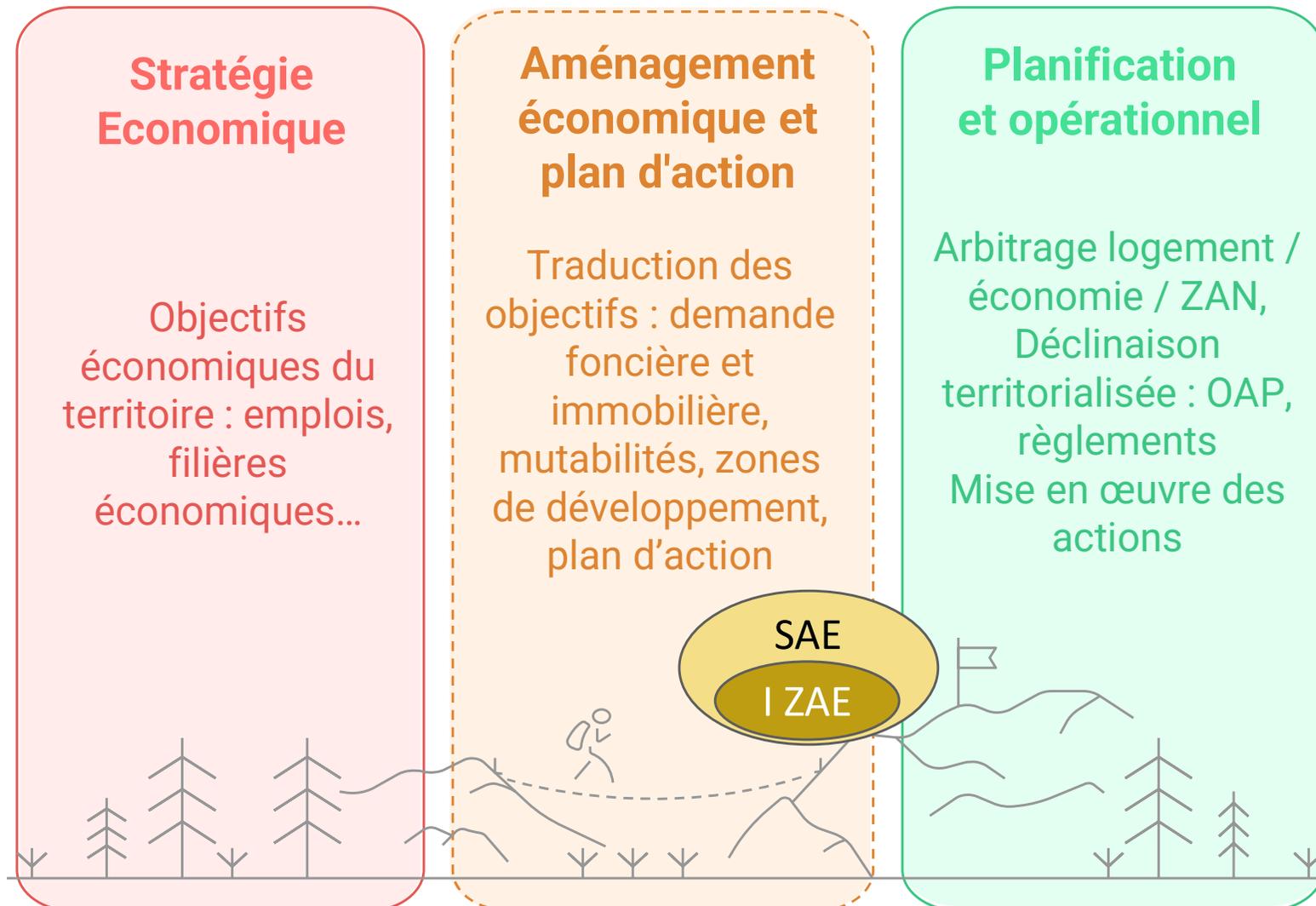
Une action en amont: accompagner les collectivités dans la définition de leurs stratégies foncières

Etudes stratégiques ou pré-opérationnelles dans le champ du développement économique

Situation en mai 2025



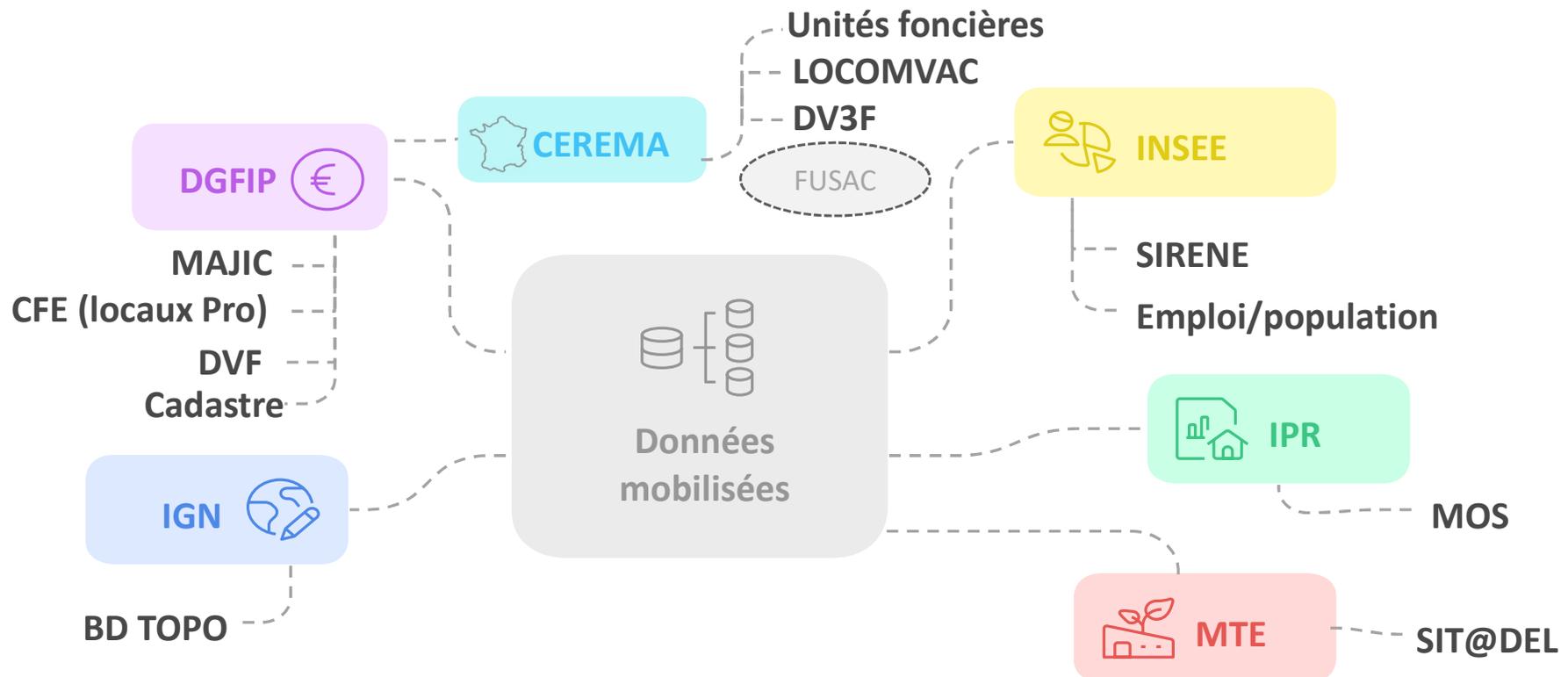
Relier la stratégie économique et l'aménagement



Inventaire des ZAE, le minimum légal :

Les unités parcellaires
Leur surface
Le taux de vacance

L'identification du propriétaire
L'identification des occupants



ET... **Le terrain!** Connaissance des entreprises et des locaux

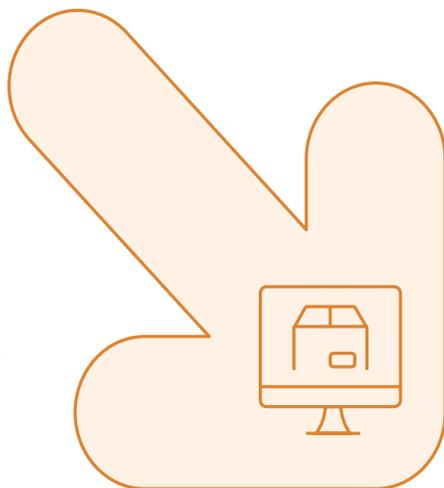
Dans la pratique, il est nécessaire d'aller plus loin pour dépasser le stade de l'observation et permettre la construction d'une stratégie et un « atterrissage » sur les sites / ZAE :

- Surfaces bâties (quantification, qualification)
- Dureté foncière et analyse des mutabilités
- Dynamiques filières / emplois
- Dynamiques de marché (dont patrimonialisation) / de projets
- ...



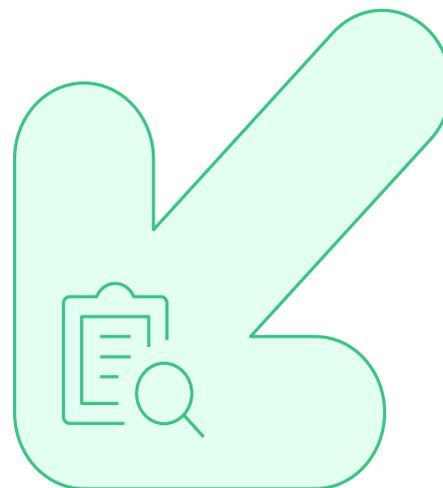
UrbanSimul - CEREMA

Data visualisation : DVF,
cadastre (UF), friches,
bâti, documents
d'urbanisme...



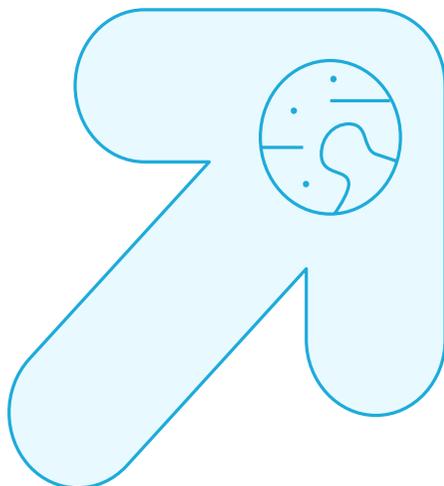
Fichiers Fonciers - DGFIP-CEREMA

MAJIC + données
propriétaires, vacance,
bâti...



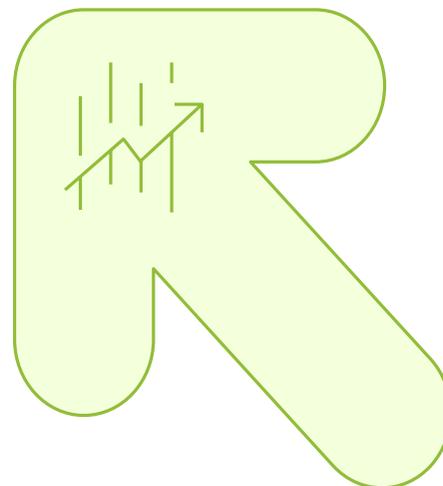
Géoportail de l'Urba - MTE

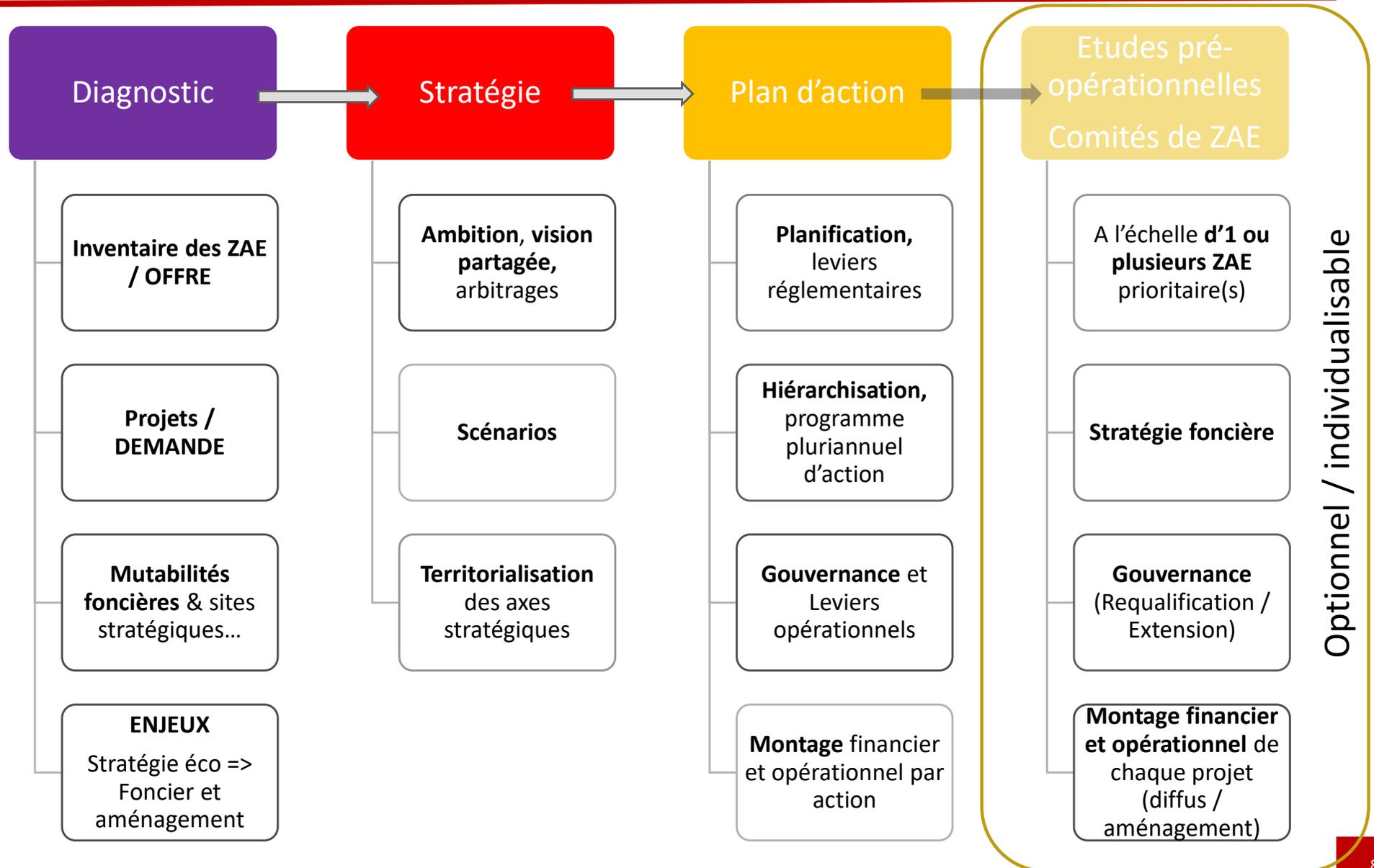
Documents
d'urbanisme
(PLU, SCOT,
servitudes....)



DEV ECO - ANCT

Etablissements (SIRENE,
BODACC), locaux (DGFIP
fichiers fonciers DVF),
ESS, Programmes ANCT

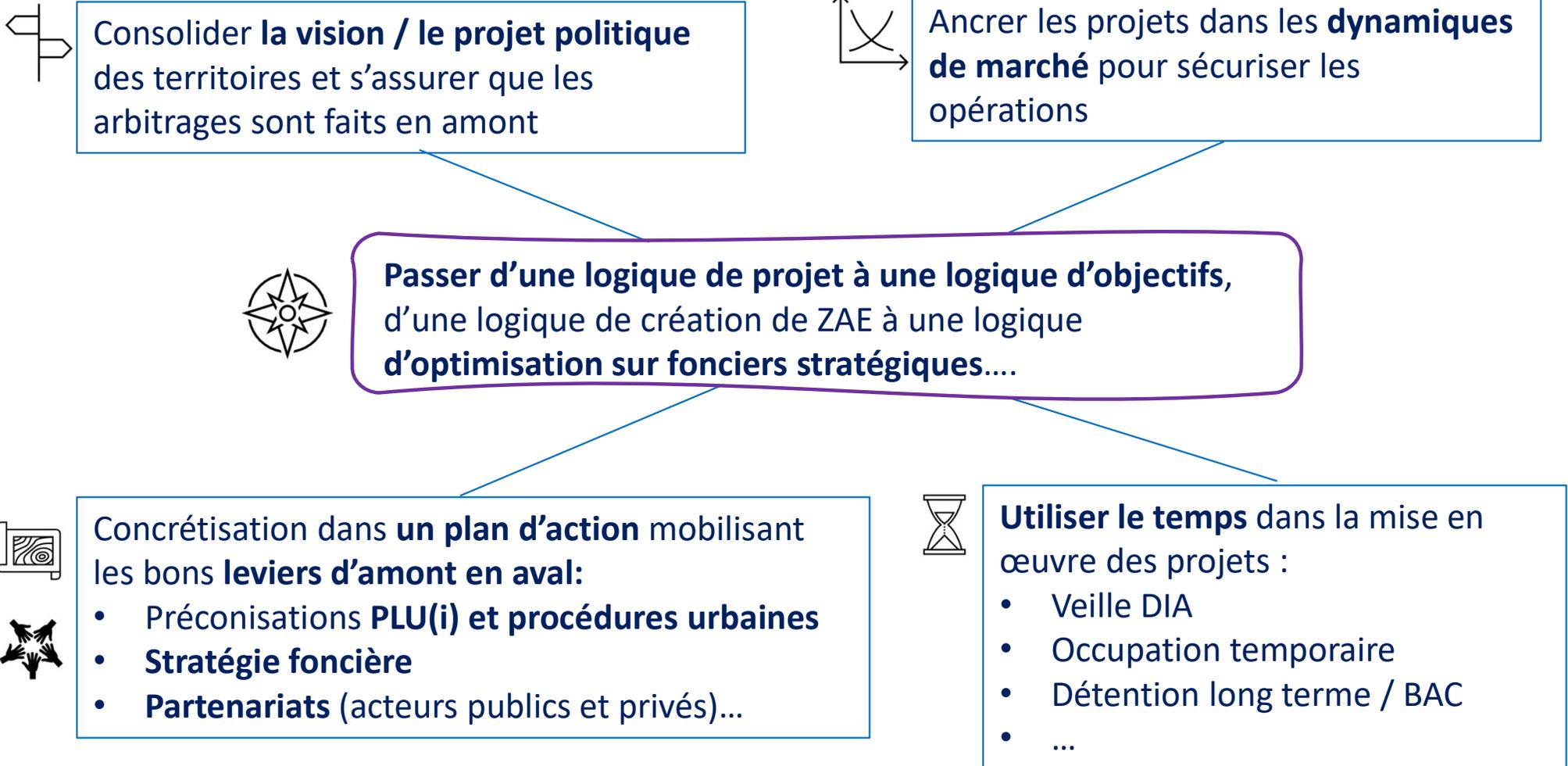




Modalités d'intervention foncière: tout est dans la nuance

		- Moyens humains et financiers +		
Scénario		 Pilotage territorial	 Volontariste	 Très volontariste
Modalités d'action				
- Moyens +	 Planification	SCOT, PLU (OAP, règlement)	+ Droit de préemption urbain	+ Déclaration d'utilité publique
	 Public / Privé	Accompagner l'initiative privée	+ Agir de façon ciblée	Maitrise publique du projet d'ensemble
	 Acquisitions foncières	Aucune	Amiable + Préemption	+ Expropriation
	 Gestion foncière	Aucun	Portage foncier ponctuel (EPCI ou opérateur)	Détention/gestion à long terme (Foncières, BAC..)

L'anticipation en matière de d'aménagement économique est indispensable :





Merci de votre attention