AMÉNAGER AUTREMENT

LES ACCOMPAGNEMENTS MOBILISABLES POUR VOS PROJETS DE SOBRIÉTÉ FONCIÈRE

RÉGION PAYS DE LA LOIRE

UN MODÈLE D'AMÉNAGEMENT REPOSANT SUR LA CONSOMMATION INTENSIVE DE FONCIER

- Extension en périphérie des villes
- De grandes parcelles et une faible densité d'occupation
- Absence de mixité par un zonage fonctionnel





3 ENJEUX MAJEURS

- Préserver les sols
- Maintenir la capacité d'accueil
- Changer les modèles d'aménagement

OFFRES D'APPUI EN INGÉNIERIE À LA SOBRIÉTÉ FONCIÈRE

Les objectifs de l'accompagnement de la Région

- Fournir un accompagnement **concret et opérationnel** pour mettre en œuvre la sobriété foncière.
- Accompagner les entreprises et les collectivités dans la transition vers un **modèle d'aménagement plus sobre** en foncier.



Les atouts de l'offre

ACCESSIBLE
Un accès simple à une ingénierie régionale de haut niveau 100% financée par la Région.

SUR-MESURE
Un accompagnement adapté à vos besoins et à la maturité de votre projet.

EXPERT
Une équipe mobilisant des spécialistes en aménagement et sobriété foncière.

OPÉRATIONNEL
Un appui concret pour faciliter vos décisions et engager rapidement vos premières actions.

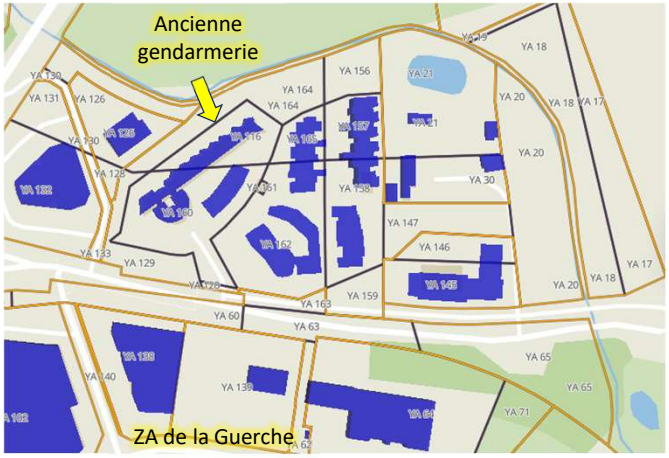
EXEMPLE : ÉTUDE AUPRÈS DE LA C.C SUD ESTUAIRE (44)

PROBLÉMATIQUE FONCIÈRE

Quels usages du foncier bâti de l'ancienne gendarmerie au service du dynamisme économique de la ZA de la Guerche ?



Vue de face du bâtiment de l'ancienne gendarmerie



MÉTHODOLOGIE DÉPLOYÉE

15 jours d'ingénierie (urbaniste et architecte ; coût : 16 500,00 € TTC)

1) Coconstruire des scénarios d'usages futurs et les qualifier (enquête terrains et ateliers)
2) Préfigurer une requalification du bâtiment ou une démolition/reconstruction (analyse architecturale)

RÉSULTATS ET LIVRABLES DE L'ÉTUDE

- Priorisation de 3 usages clés pour le développement du territoire
- 2 scénarii de programmation architecturale : m² constructibles, 1ère hypothèse de chiffrage, esquisses d'aménagement
- Élargissement de l'analyse au reste de la ZA : identification des enjeux de densification et de requalification

EXEMPLE : ZAE DU VERRON - PAYS DE FONTENAY VENDÉE (85)

PROBLÉMATIQUE FONCIÈRE

La ZAE du Verron constitue un secteur stratégique pour l'EPCI, compte tenu de son projet d'évolution et de ses potentialités d'optimisation des emprises existantes.

Comment élaborer, à partir du cas de la zone du Verron, une méthode opérationnelle ainsi que des principes de sobriété foncière applicables aux zones existantes ?





METHODOLOGIE DEPLOYEE

12 jours d'ingénierie (coût : 10 800 € TTC)

1) Analyse et état des lieux de la zone (occupation des sols, gisements fonciers, …)
2) Analyse des outils mobilisables en termes de fonciers et réglementaires
3) Préconisations d'applications concrètes des outils les plus prometteurs

RÉSULTATS ET LIVRABLES DE L'ÉTUDE

- Un retour sur les constats d'analyse de la ZAE du Verron ;
- Des critères d'aide à la décision ;
- Des outils mobilisables ;
- Des recommandations issues du cas du Verron.

2 OFFRES COMPLÉMENTAIRES

1 Offre d'accompagnement orientée aménagement et attractivité économique

Bénéficiaires : EPCI et communes en manque d'ingénierie

AUXILIA Groupe SOS

➢ Pilotée par la DATE et les Maisons de Région
(Direction de l'aménagement du territoire et de l'Europe)



Marie-Cécile Dion
Cheffe de projet territoires



Célia Delavictoire
Cheffe de projet foncier

➢ Partenariat Banque des Territoires

2 Offre d'accompagnement orientée industries

Bénéficiaires : EPCI et Entreprises

Praxidev Algoé consultants

➢ Pilotée par la DEI
(Direction des Entreprises et de l'Innovation)

Marie Fabre
Adjointe Service "Compétitivité industrielle et transition écologique"



Simon Roche
Gestionnaire



Une mise en commun régulière des sollicitations pour orienter vers le bon AMO

AUTRES EXEMPLES D'ÉTUDES EN COURS

49 – C.C Anjou Bleu communauté

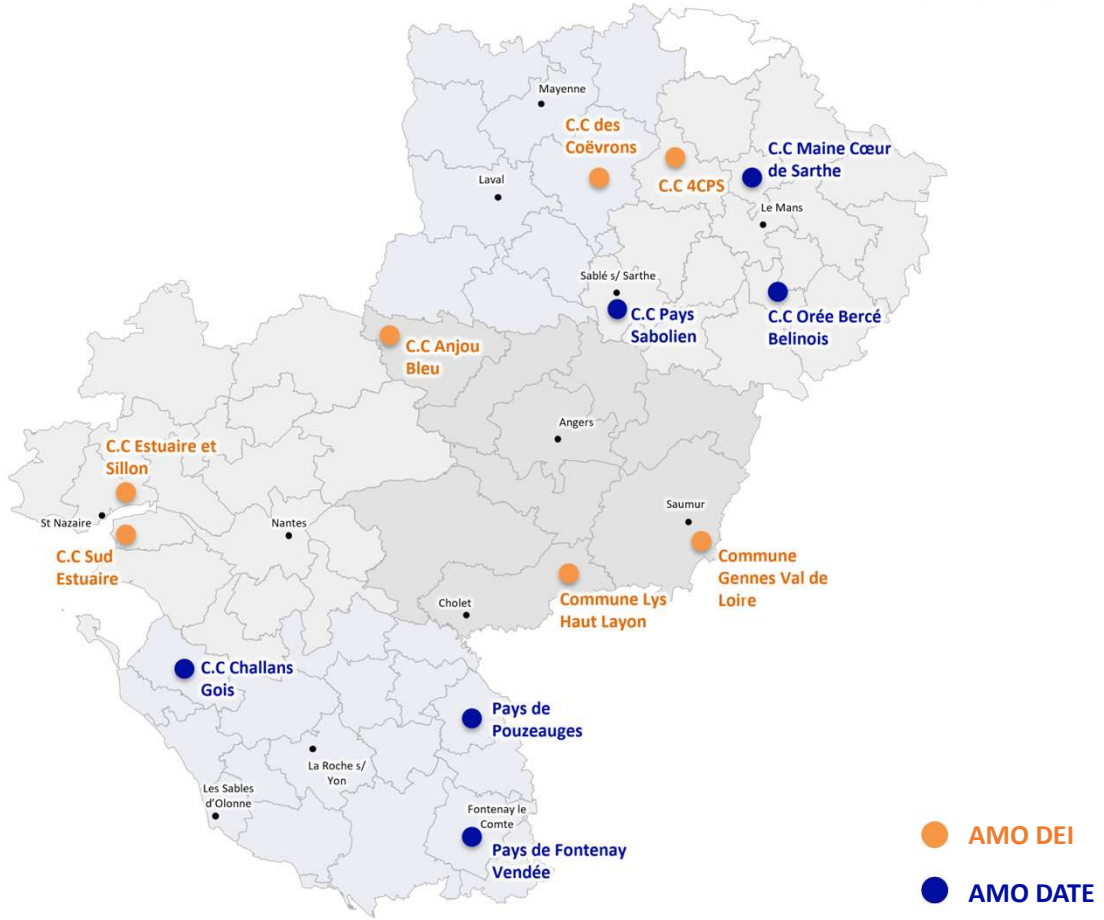
Requalification d'une friche industrielle en cœur de ville

49 – Commune de Lys-Haut-Layon

Développer une approche d'urbanisme négocié pour optimiser le foncier et préserver l'équilibre commercial

85 – C.C Challans Gois communauté

Sensibilisation :
Tendances et exemples d'aménagements / commodités sobres en foncier au sein de ZAE



QUESTIONS /
TEMPS D'ÉCHANGE

RÉGION PAYS DE LA LOIRE

1. Y A-T-IL DES ENJEUX SUR LE FONCIER ÉCONOMIQUE SUR VOTRE TERRITOIRE ?

OUI / NON + NOM DU SITE À ENJEUX

2. QUELS BESOINS POUR PASSER À L'ACTION ?

3. INSCRIRE VOS COORDONNÉES SI VOUS SOUHAITEZ UN ÉCHANGE APPROFONDI

RÉGION PAYS DE LA LOIRE

ANNEXES

RÉGION PAYS DE LA LOIRE

OFFRE À DESTINATION DES COLLECTIVITÉS EN MANQUE D'INGÉNIERIE

ORIENTÉE AMÉNAGEMENT ET ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

RÉGION PAYS DE LA LOIRE

AMENAGER AUTREMENT

Concilier sobriété foncière, qualité de vie et développement économique

LES OBJECTIFS DE L'APPUI REGIONAL

→ Fournir un accompagnement concret et opérationnel pour mettre en œuvre la sobriété foncière.

→ Développer des projets sobres en foncier au service du développement économique local.

LES MOYENS POUR VOUS ACCOMPAGNER

- Un appui en ingénierie individualisé, adapté à votre projet
- Une mission d'appui de 5, 10 ou 15 jours
- Une équipe régionale mobilisée, renforcée par des consultants en urbanisme et architecture
- Un dispositif 100% financé par la Région et la Banque des Territoires

UNE DIVERSITÉ DE PROJETS POSSIBLES

- Mutualiser, intensifier les usages d'un équipement
- Renforcer l'attractivité d'une centralité
- Etudier les potentiels d'un bâtiment vacant ou sous-utilisé
- Repenser les abords des commerces, les aménagements d'un centre-bourg
- Réaménager une friche industrielle ou commerciale
- Etc…

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts

RÉGION PAYS DE LA LOIRE

EXEMPLES DE PROJETS ACCOMPAGNÉS

C.C. Sud Estuaire
Ancienne gendarmerie de Saint-Brévin-les-Pins (44)



Quels usages de ce foncier bâti au service du dynamisme économique ?

15 jours d'accompagnement (urbaniste et architecte)

1) Coconstruire des scénarios d'usages futurs et les qualifier
2) Préfigurer une requalification du bâtiment ou une démolition/reconstruction

C.C. Champagne Conlinoise & du Pays de Sillé
Restaurant inter-entreprises de Sillé-le-Guillaume (72)



Comment pérenniser l'usage du bâtiment du RIE pour servir l'attractivité de la ZA ?

10 jours d'accompagnement (urbaniste)

1) Identifier les besoins des salariés de la ZA et des nouveaux usages potentiels
2) Construire des scénarios de modèle économique et de gouvernance

BESOIN D'UN APPUI EN INGÉNIERIE ?

UNE MISSION À CONSTRUIRE ENSEMBLE

1. Prise de contact pour identifier une problématique, un site à enjeux
2. Analyse conjointe du projet
3. Proposition d'une méthodologie et durée de mission
4. Engagement mutuel entre les élus locaux et régionaux



VOS CONTACTS LOCAUX

44 - Loire-Atlantique
Siège du Conseil Régional
M. Richard Ranty
maisondelaregion.loireatlantique@paysdelaloire.fr

49 - Maison de la Région en Maine-et-Loire
Mme Emmanuelle Tudoux
maisondelaregion.maineetloire@paysdelaloire.fr

53 - Maison de la Région en Mayenne
M. Xavier Boivert
maisondelaregion.mayenne@paysdelaloire.fr

85 - Maison de la Région en Vendée
Mme Sophie Robin
maisondelaregion.vendee@paysdelaloire.fr

72 - Maison de la Région en Sarthe
M. François Brière
maisondelaregion.sarthe@paysdelaloire.fr

OFFRE À DESTINATION DES ENTREPRISES ET DES COLLECTIVITÉS

ORIENTÉE INDUSTRIES

RÉGION PAYS DE LA LOIRE

LA RÉGION AU SERVICE DE LA SOBRIÉTÉ FONCIÈRE



RÉGION PAYS DE LA LOIRE

Pour qui et pourquoi ?

Accompagner les entreprises industrielles et les communautés de communes dans la ***transition vers un modèle d'aménagement plus sobre*** foncier.

C'est quoi concrètement ?

Une aide en ingénierie expert pour vous aider à concrétiser des projets d'aménagement ***sobres en foncier.***

Une mission d'appui de 5, 7 ou 12 jours, qui peut inclure :

- Du diagnostic et de la sensibilisation
- Du conseil stratégique
- De l'appui technique et opérationnel

Les atouts de cet accompagnement

ACCESSIBLE
Un accès simple à une ingénierie régionale de haut niveau 100% financée par la Région.

SUR-MESURE
Un accompagnement adapté à vos besoins et à la maturité de votre projet.

EXPERT
Une équipe mobilisant des spécialistes en aménagement et sobriété foncière.

OPÉRATIONNEL
Un appui concret pour faciliter vos décisions et engager rapidement vos premières actions.

Une mission à construire ensemble

DEMANDE
Expression du besoin et de la problématique auprès des services de la Région.

"Mon activité se développe : dois-je aménager mon site actuel ou créer un nouveau site ?"

"Le foncier devient rare. Comment densifier ma zone actuelle ?"

"Nous avons une friche industrielle, comment la revaloriser ?"

ANALYSE ET VALIDATION
Qualification du projet et validation de la demande.

PRÉPARATION
Entretien avec la Région et l'expert pour formaliser la mission d'accompagnement personnalisée.

DÉMARRAGE
Activation et réalisation de la prestation par l'expert, selon le calendrier défini.



Prestations modulables selon le projet



DIAGNOSTIC SENSIBILISATION

- Analyse et évaluation de sites potentiels
- Actions de sensibilisation aux enjeux fonciers et aux pratiques de référence



ACCOMPAGNEMENT OPÉRATIONNEL

- Appui technique au montage du projet et lancement des premières actions



CONSEIL ET MÉTHODOLOGIE

- Définition de scénarios concrets, adaptés et applicables
- Structuration et préfiguration méthodologique du projet



RÉGION PAYS DE LA LOIRE

Un accompagnement adapté à de nombreux projets

- **Sensibilisation** à la sobriété foncière
- **Stratégie d'aménagement ou d'implantation pour une zone d'activités**
- **Densification et requalification** de sites
- **Aménagement de nouveaux sites industriels**
- **Optimisation et évolution** de vos installations industrielles

Pourquoi vous engager vers la sobriété foncière ?



SÉCURISEZ VOS PROJETS

Faites face à la pénurie de foncier.



DÉVELOPPEZ-VOUS AUTREMENT

Produisez davantage sans vous étendre et adaptez vos espaces à vos besoins réels.



MAÎTRISEZ VOS COÛTS

Limitez vos investissements fonciers en optimisant l'existant.



VALORISEZ VOTRE IMAGE

Affirmez votre engagement RSE avec un site plus performant et respectueux de l'environnement.





VOS CONTACTS LOCAUX

44 - Direction de l'Entreprise et de l'Innovation

Service compétitivité industrielle et transition écologique
scite@paysdelaloire.fr

LE DÉVELOPPEUR ÉCONOMIQUE DE VOTRE TERRITOIRE

Developpeur-eco44@paysdelaloire.fr
Developpeur-eco49@paysdelaloire.fr
Developpeur-eco53@paysdelaloire.fr
Developpeur-eco85@paysdelaloire.fr
Developpeur-eco72@paysdelaloire.fr

RÉGION PAYS DE LA LOIRE