

Le réseau des



CCI PROVENCE
ALPES CÔTE D'AZUR

« Relever le défi de la sobriété foncière dans nos ZAE »

Quelle place pour les ZAE en Région Sud ?

19 janvier 2022

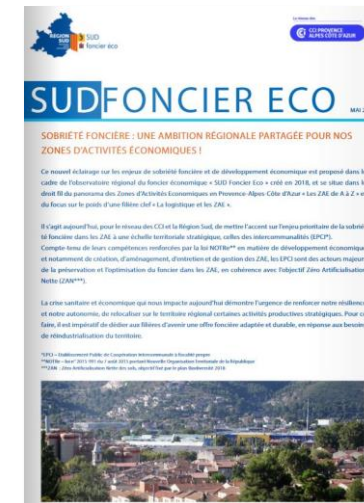
En quelques mots, le réseau CCI en région c'est :

- Un **fort maillage dans tous les territoires de la région** Sud Provence-Alpes-Côte d'Azur :
 - ✓ 7 CCI Territoriales coordonnées par la CCI régionale.
- Un **réseau d'acteurs économiques** dont les associations d'entreprises et de zones d'activités.
- Des missions...
 - ✓ **d'appui aux entreprises**
 - ✓ **de formation**
 - ✓ **d'appui aux territoires**
 - ✓ **consultatives**



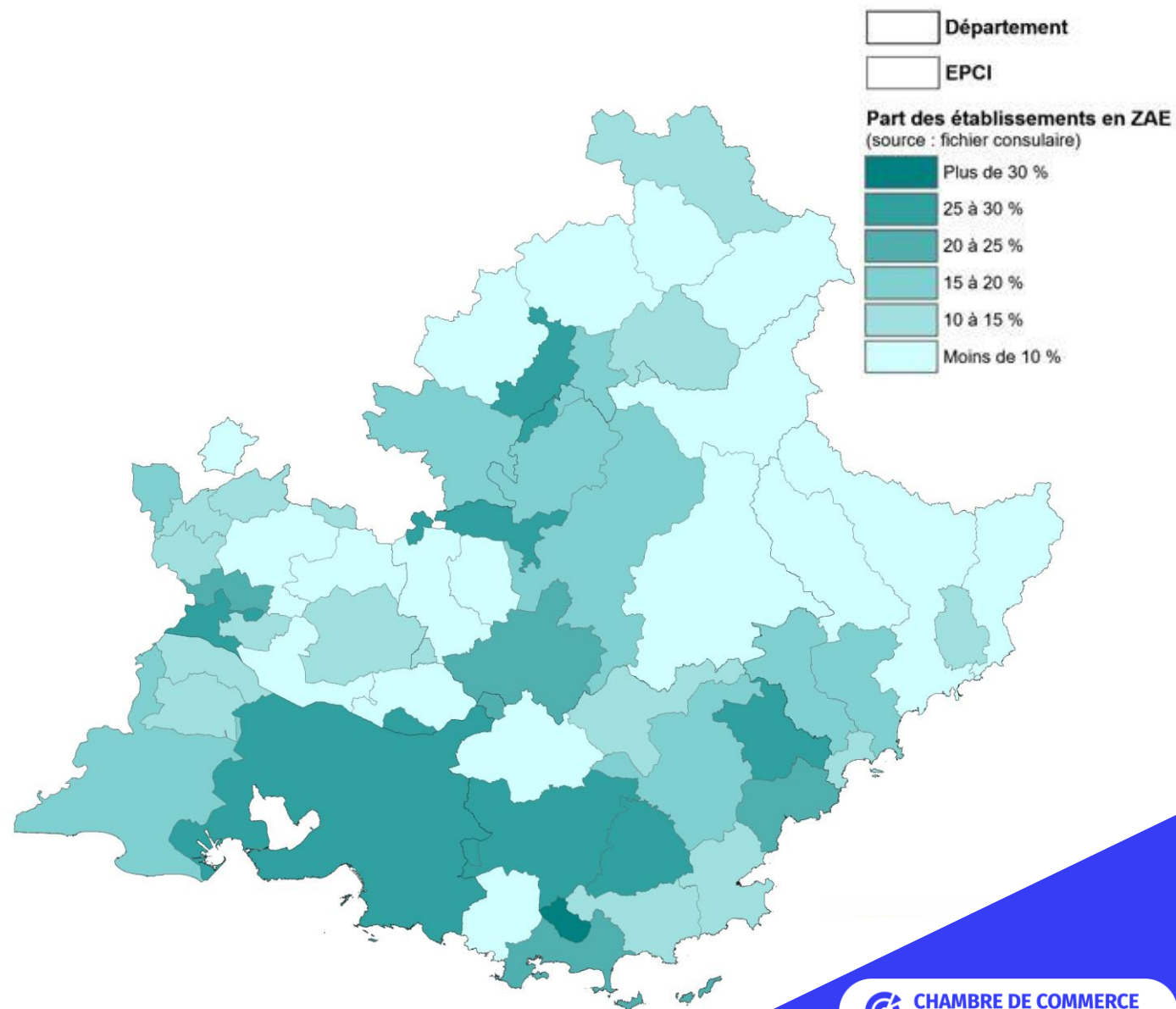
Une forte implication du réseau CCI sur le foncier économique

- Un appui dans l'élaboration et la révision des documents de planification (SRADDET, SRDEII, SCoT, PLU/PLUi...).
- Un appui à la définition de stratégies d'aménagement et de développement économique (réalisation d'études...).
- Des observatoires locaux de zones d'activités économiques : OZEA06, ZAE13, CARTOZA...
- Un partenaire de démarches régionales : « Sud Foncier Eco », Label PARC+, manifeste pour la sobriété foncière...



Le poids des ZAE dans les EPCI de la région

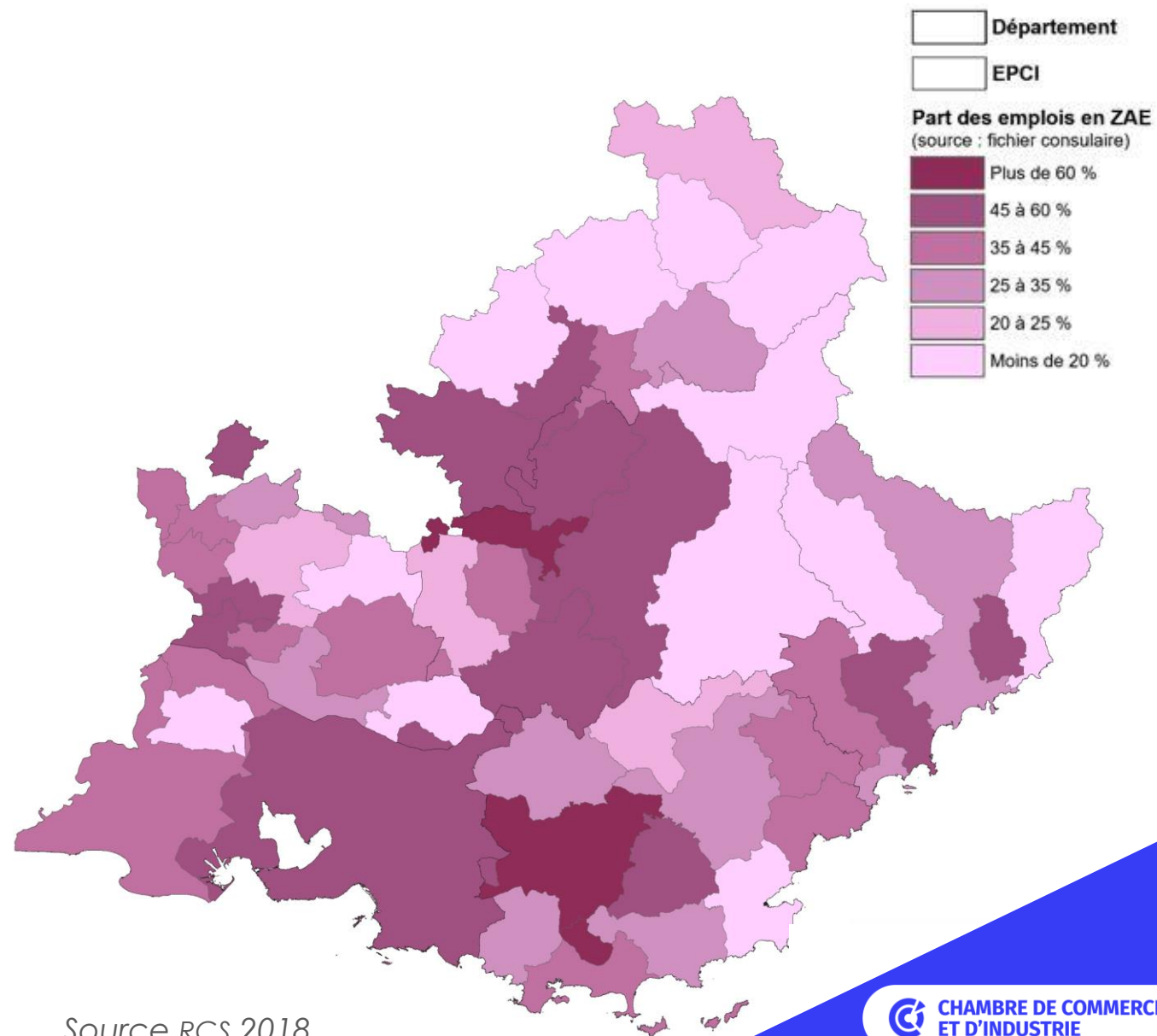
- **1 établissement sur 7 implanté en ZAE**
- Les ZAE, un lieu privilégié d'implantation d'activités ne pouvant trouver leur place en milieu urbain.
- Enjeu : rechercher une plus grande cohérence dans la localisation des activités économiques, en réservant prioritairement les ZAE à l'implantation d'activités productives (industrielles, artisanales, logistiques), incompatibles avec le tissu urbain dense.



Source RCS 2018

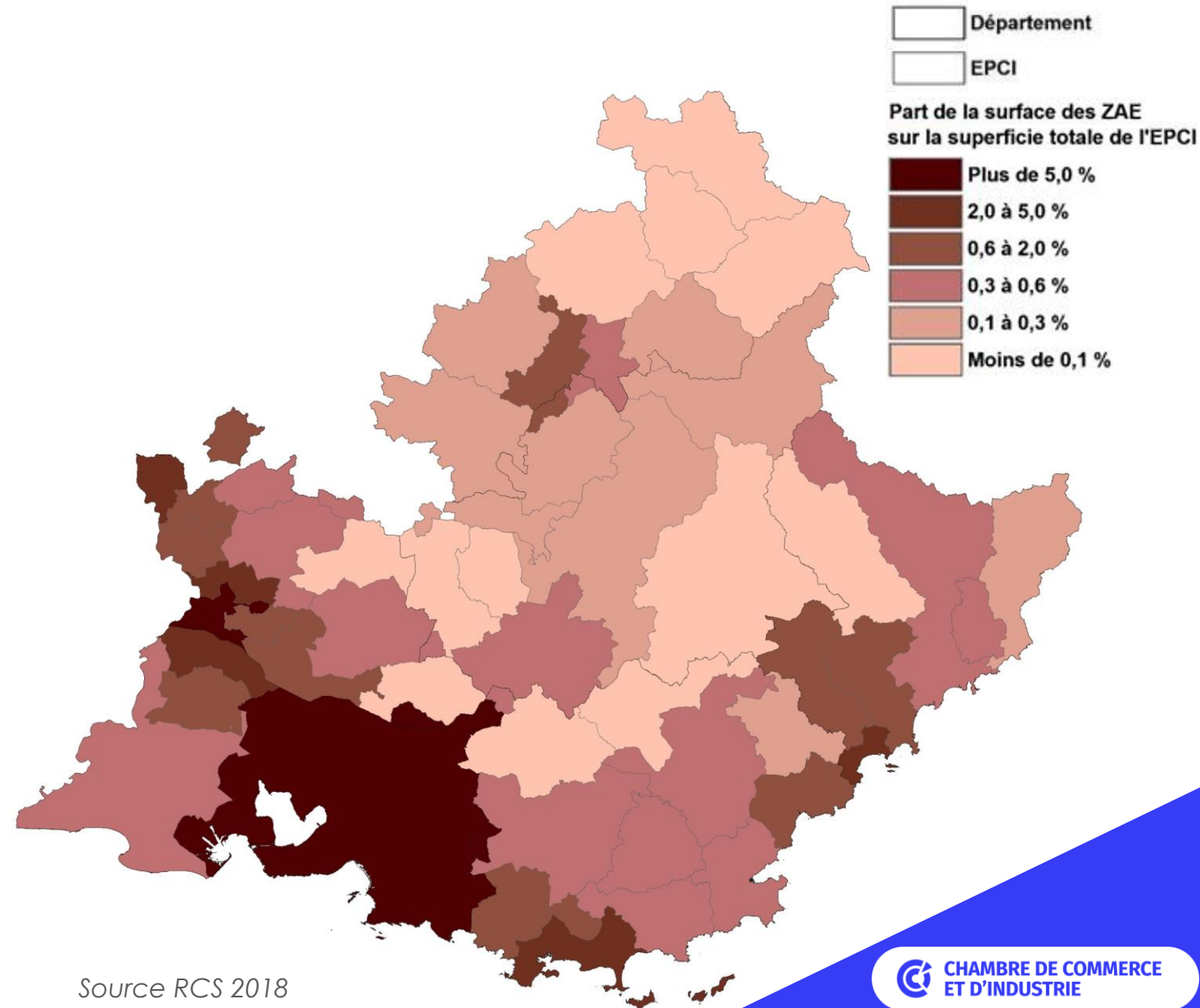
Le poids des ZAE dans les EPCI de la région

- **1 emploi sur 3 localisé en ZAE**
- Les ZAE, **un réservoir d'emplois** pour les territoires.
- Enjeu : **proposer une offre immobilière et de services** de qualité, diversifiée et adaptée aux besoins des entreprises et de leurs salariés, garantissant des conditions d'accueil optimales.



Le poids des ZAE dans les EPCI de la région

- **1% de la superficie du territoire régional occupé par les ZAE**
- **3 EPCI sur 4 comptent moins de 1% de foncier** dédié à l'accueil d'activités économiques.
- Enjeu : **privilégier la requalification des ZAE existantes** pour l'accueil de nouvelles activités et l'attractivité de ces espaces (optimisation foncière, mise à niveau de l'existant), et **soutenir la reconversion de friches** (industrielles, commerciales).



Les principaux critères d'implantation des entreprises

- Une **dynamique économique** du secteur.
- Une **bonne accessibilité et desserte routière**.
- Une **qualité des infrastructures numériques** (fibre optique/très haut-débit).
- Des **terrains et locaux de taille suffisante et adaptés** aux besoins de l'activité / des **capacités de développement**.
- Des **coûts (prix du terrain, loyer) admissibles et supportables**.
- Une **absence d'éventuels conflits d'usages** avec d'autres activités (habitat...).



Le réseau des



**CCI PROVENCE
ALPES CÔTE D'AZUR**