

GT ZAE n°16

Webinaire du 16/12/2025

Co animé par



Relevé de décisions

Réunion du 16 décembre 2025 – visioconférence

Participants identifiés connectés à la visioconférence :

La liste ci-dessous reprend les participants identifiés s'étant connectés à la visioconférence Teams, incluant certains comptes collectifs.

Céline AUBERGER, David BAC, Carole BERNARDI, Christine BEAULIEU, Corinne BOHLINGER, Sophie BUTOUR, François LAURENT, Yoann DUMON, Christophe FERNEY, Charles FONTAINE, Laetitia MARTIN FOURNIER, Murielle FRANÇOIS, Guillaume FROUX, Arnaud GALLAIS, Éric GARNIER, Pauline GELOT, Romain GEMBLE, Wilfried GIRAUD, Océane GIRARDOT, Jenny GUENARD, Isabelle GRIVART, Virginie HERZOG, Arnaud JACQUINOT, Laure JOLIVOT, Gabrielle LEBOUCCQ, Jeanne MARIN, Yannick MAUCHANT, Leslie MAUSSANG, Audrey MILLANT, Mélissa MORITZ, Matthieu NICOLAS, Maria-Paola ORBANA, Floriane PARRENIN, Hélène PERNOT-SOUMANN, Sylvain POULETTE, Agathe QUIGNARD, Émilie QUIVOGNE, Vincent RATON, Thomas RAULET, Inès SCHLAF, Leslie TISSIER, Hugo THUILLIER, Laurent VAXELAIRE, Axelle VESPERINI, Hélène VIGNAUD, CCB71, CCHNVY, CCPLX

Le présent compte rendu sera communiqué à l'ensemble des 77 inscrits à l'évènement.

Liste des inscrits : [inscrits_GT ZAE du 16 décembre 2025.xlsx](#)

Ressources :

- Support de présentation : [20251216_GTZAE_support_présentation.pdf](#)
- Replay de la réunion : [20251216 GT ZAE - Groupe de travail ZAE replay.mp4](#)
- Résultat des sondages Wooclap : [251216_Sondages_Wooclap.pdf](#)

1. Convention Région – Banque des Territoires / France Foncier+

Intervenante

- Hélène PERNOT-SOUMANN (Région Bourgogne-Franche-Comté)

Éléments présentés

- Présentation de l'articulation entre l'Observatoire foncier économique régional (OFER BFC) et le dispositif national France Foncier+.
- Objectifs :
 - Visibilité nationale et internationale des opportunités foncières,
 - Qualification des prospects,
 - Appui à la prospection économique régionale.
- Principe de remontée des données :
 - Terrains viabilisés disponibles de surface supérieure à 1 ha,
 - Diffusion conditionnée au consentement explicite des EPCI.
- Rôle central de l'AER dans la qualification des projets entrants et l'interface avec les territoires.

Précisions apportées en séance

- Thomas RAULET (Banque des Territoires) a indiqué que le projet de convention est actuellement en relecture par les services juridiques de la Banque des Territoires.
- Hélène PERNOT-SOUMANN a précisé :
 - Qu'une proposition de charte de l'Observatoire serait élaborée et soumise aux territoires,
 - Qu'une nouvelle interrogation des consentements des EPCI serait organisée.

Synthèse

- Le dispositif France Foncier+ est désormais stabilisé au niveau national.
- L'OFER BFC est reconnu comme socle régional de référence.
- La sécurisation juridique (convention + charte) est un prérequis indispensable à la poursuite et à l'amplification des échanges de données.

Décisions / actions

- Finalisation de la convention Région – Banque des Territoires après validation juridique (objectif : début 2026).
- Élaboration d'une charte de l'Observatoire foncier économique régional, précisant :
 - Les engagements des EPCI,
 - Les usages des données,
 - Les garanties de confidentialité.
- Organisation d'une nouvelle sollicitation des consentements des territoires en 2026.

2. Actualités de l'Observatoire foncier économique régional (OFER BFC)

Intervenant

- Yoann DUMON (Agence Économique Régionale)

Éléments présentés

- Reconnaissance nationale : prix Territoria (bronze).
- Actualisation des données :

- Cycle triennal de revue exhaustive des EPCI,
 - Mises à jour en continu via VMap (76 % des EPCI contributeurs en 2025).
- Déploiement de VMap :
 - 138 comptes ouverts,
 - Environ 1 400 mises à jour réalisées en 2025.
- Consolidation des inventaires Loi Climat.
- Nouveaux indicateurs régionaux (foncier, emplois, disponibilités).
- Chantiers 2026 :
 - Tableaux de bord dynamiques (Superset),
 - Interopérabilité accrue,
 - Flux vers France Foncier+.

Focus – Questions posées en séance (Wooclap)

Question :

« Qu'est-ce qui manque aujourd'hui à l'Observatoire pour qu'il soit un outil encore plus fluide et utile dans votre travail quotidien ? »

Principaux besoins exprimés

- Rappels sur les mises à jour,
- Instantanéité de l'actualisation des indicateurs pour donner suite à une mise à jour,
- Demande de complément et des données sur :
 - Les zonages d'urbanisme,
 - Les contraintes archéologiques,
 - La topographie,
 - Les prix du foncier,
 - Les capacités électriques

Synthèse

- Les utilisateurs attendent une évolution de l'Observatoire vers un outil plus réactif, proactif et transversal.

Décisions / actions

- Étudier les solutions techniques et organisationnelles associées à ces attentes.
- Présenter les scénarios de faisabilité (ce qui est possible, sous conditions ou non faisable) lors du prochain GT ZAE.

Question spécifique :

Possibilité d'estimer la production de richesses (valeur ajoutée, chiffre d'affaires) au sein des ZAE à partir de l'Observatoire.

Réponse apportée

- David BAC a répondu explicitement que ce n'est pas possible, en raison :
 - De la faible disponibilité des données financières à l'échelle de l'établissement,
 - Des limites juridiques et statistiques.
- Seules des estimations d'effectifs peuvent être mobilisées.

3. Inventaires Loi Climat – retours d'expérience et démonstration VMap

Intervenantes

- Leslie MAUSSANG (CC Val de Gray)
- Mélissa MORITZ (Grand Belfort)

Éléments présentés

- Rappel du cadre réglementaire des inventaires Loi climat
- Retour d'expérience opérationnel.
- Démonstration de la saisie et de la restitution via VMap.

Synthèse

- L'inventaire est perçu comme un outil stratégique, utile à la densification et à la requalification des ZAE.
- VMap est confirmé comme outil de référence.

Décisions / actions

- Poursuite de l'accompagnement des EPCI.
- Incitation à réaliser les inventaires directement dans VMap.

4. Articulation OFER BFC – Observatoire régional des friches (OFriches)

Intervenant

- Wilfried Giraud (Région Bourgogne-Franche-Comté)

Éléments présentés

- Présentation de l'Observatoire régional des friches.
- Interopérabilité avec OFER BFC.
- Remontée vers Cartofriches (national).

Synthèse

- Forte complémentarité entre foncier économique et friches.

Décisions / actions

- Ajustements techniques des géométries côté OFER BFC.
- Synchronisation régulière des données (par campagnes).

5. Archéologie préventive et ZAE

Intervenants

- Laurent VAXELAIRE (INRAP – directeur régional)

Éléments présentés

- Fonctionnement de l'archéologie préventive.
- Rôle de l'INRAP.
- Importance de l'anticipation pour les projets de ZAE.

Décisions / actions

- Intégrer dans les bonnes pratiques la possibilité de demande de renseignements en amont auprès de la DRAC.
- Étudier l'intégration d'une information « diagnostic archéologique levé » dans OFER BFC.

6. Usages des nomenclatures sur les Terrains économiques

Intervenantes

- Virginie HERZOG (Agence d'urbanisme du Territoire de Belfort)
- Mélissa MORITZ (Grand Belfort)

Principales décisions issues des votes

- Traitement des terrains non utilisés mais en maîtrise foncière d'un établissement :
 - *Vendu – commercialisation achevée* (principe),
 - Possibilité d'arbitrage au cas par cas.

- Traitement des locaux vacants sans information de mise en vente :
 - Stade de commercialisation = *inconnu*.
- Terrains d'agrément et usages résidentiels :
 - Traitement au cas par cas.
- Terrains d'aisance :
 - Absence de consensus → réflexion sur un usage spécifique.
- Ajout des usages *terrain vague* / *chantier* / *plateforme* :
 - Largement approuvé.
- Traitement des friches en vente :
 - *Vente avec contrainte* par convention adopté à la majorité.
- Voiries :
 - Distinction de traitement des voies publiques / privées.
- Parkings :
 - Distinction de traitement selon la maîtrise foncière.

Décisions / actions

- Remontée des besoins et propositions d'évolution sur le GitHub national et auprès du GT national Sites économiques.
- Formalisation de bonnes pratiques régionales.

7. Perspectives des prochains travaux du GT ZAE

Intervenant

- Guillaume FROUX (CC Entre Arroux, Loire et Somme)

Résultats des votes

- Densification des ZAE : 70 %
- Compensation / renaturation du foncier économique : 56 %

Synthèse

- Forte attente sur les enjeux de sobriété foncière et d'optimisation.

Décisions / actions

- Priorisation des prochains GT sur :
 - La densification des zones d'activités,
 - La compensation et la renaturation.
- Recherche d'intervenants régionaux et de retours d'expérience nationaux (bonnes pratiques) pour alimenter ces travaux.

8. Synthèse générale des suites à donner

- Finalisation convention et charte OFER BFC.
- Nouvelle interrogation des consentements EPCI (diffusion des données).
- Études techniques sur les évolutions demandées d'OFER (présentation au prochain GT).
- Remontées nationales sur les nomenclatures dans le GitHub du GT National.
- Programmation d'un prochain GT sans délai excessif.