

Rapport de Stage

Inventaire des Zones d'Activités Economiques d'intérêt communautaire de la Communauté d'Agglomération Le Grand Chalon

Mission Développement Economique, Enseignement Supérieur, Numérique et Emploi



Daphné GUYADER

4^{ème} année – Génie de l'aménagement et de l'environnement
Spécialité Aménagement durable et Génie Ecologique (ADAGE)

Tuteur académique : Didier BOUTET

Tuteur professionnel : Fanny THOLLET

Chargée de mission Aménagement et Gestion des ZAE
Mission Développement Economique, Enseignement Supérieur,
Numérique et Emploi
Communauté d'Agglomération Le Grand Chalon

Table des matières

Remerciements	3
Glossaire	4
Table des figures.....	5
Introduction.....	6
I. Le Grand Chalon et son développement économique.....	7
1.1. Présentation générale du Grand Chalon	7
1.1.1. Histoire et localisation	7
1.1.2. Le Grand Chalon : des compétences variées et organisées	8
1.2. Une communauté d'agglomération attractive.....	10
1.2.1. Une localisation stratégique.....	10
1.2.2. Un cadre de vie favorisant l'attractivité	10
1.3. Grand Chalon et économie : la direction Développement Economique, Enseignement Supérieur, Numérique et Emploi.....	11
1.3.1. Rôles	11
1.3.2. Les ZAE d'intérêt communautaire de l'agglomération.....	12
II. Missions réalisées.....	17
2.1. Définition d'une méthode de réalisation de l'inventaire	17
2.1.1. Contexte de la mission	17
2.1.2. Définition des attentes du texte de loi.....	18
2.1.3. Définir les données à mobiliser	19
2.1.4. Récupération des données.....	20
2.2. Constitution pratique de l'inventaire	21
2.2.1. Champs de l'inventaire définitif	21
2.2.2. Traitement des données.....	23
2.2.3. Travail de terrain	26
2.3. Activités annexes.....	27
2.3.1. Participation à une réunion de chantier.....	27
2.3.2. Participation à une réunion de planification de travaux.....	27
III. Analyse des résultats produits et retour d'expérience	27
3.1. Analyse des résultats produits	27
3.1.1. Données de l'inventaire en général	27
3.1.2. La vacance	28
3.1.3. Secteurs d'activité des ZAE.....	29
3.2. Suite de la mission et propositions d'amélioration.....	30
3.2.1. Ce qu'il reste à faire.....	30

3.2.2.	Pistes d'amélioration	30
3.2.3.	Méthodes employées et difficultés rencontrées	31
3.3.	Apports personnels	32
3.3.1.	Projection dans un métier	32
3.3.2.	Développement de compétences liées à mes missions	33
	Conclusion	34
	Références.....	35
	Annexes	39
	Annexe 1 : Organigramme du Grand Chalon	39
	Annexe 2 : Vidéo de modélisation du futur demi-diffuseur de l'A6 à la ZAE des Meix, (APRR & AREA, s. d.)	40
	Annexe 3 : Article 220 de la loi Climat et Résilience (Légifrance, 2021)	41
	Annexe 4 : Document de mise en conformation avec le RGPD en vue de la récupération des fichiers CFE	42
	Annexe 5 : Document des données à mobiliser	47
	Annexe 6 : Document capitalisant les données de l'inventaire (exemple de la ZAE des Champs Maillerand)	48

Remerciements

Tout d'abord, je remercie l'équipe pédagogique de Polytech ayant contribué à la bonne réalisation de ce stage.

Merci à **Didier Boutet**, mon tuteur académique d'avoir assuré le suivi de mon stage, je le remercie pour ses conseils.

Un grand merci à **Fanny Thollet**, ma tutrice professionnelle de m'avoir fait confiance en me recrutant pour ce stage. Je la remercie aussi de s'être rendue disponible toutes les fois où j'en avais besoin, pour sa bienveillance, ses conseils, son accompagnement et la transmission d'une partie de ses connaissances. J'ai beaucoup appris durant ces mois.

Je souhaite adresser un merci particulier à **Elsa Raymond, Céline Garcia, Dominique Graille et Isabelle Porot** pour leur disponibilité et le partage de leurs précieuses connaissances m'ayant aidée dans la réalisation de ma mission. Merci aussi à **Martine Granier**, directrice de la Mission Développement Economique, Enseignement Supérieur, Numérique et Emploi pour sa confiance et son aide précieuse dans la récolte de données importantes pour la constitution de l'inventaire.

De manière plus globale, je remercie chaleureusement l'ensemble de mes collègues mentionnés ci-dessus auxquels je joins **Hénia Ferradj, Lorinne Cordova, Mathilde Jame, Vanessa Barnaud, Céline Rousseau, Caroline Defontaine, Patrice Brenot et Laura Dechaume**. Merci à tous pour votre bonne humeur quotidienne et communicative qui donne envie de venir travailler chaque matin.

Je remercie également **Vincent Grenet**, administrateur de Systèmes d'Information Géographique (SIG) d'avoir pris le temps de me former au fonctionnement de la plateforme SIG du Grand Chalon. Merci également à **Doudou Dia** du service Projets Urbains et SIG pour son aide dans la récolte et le traitement de certaines données. Je le remercie pour sa disponibilité et d'avoir apporté des réponses à mes interrogations.

Enfin, merci à **Yoann Dumon** de l'Agence Economique Régionale de Bourgogne-Franche-Comté (AER BFC) pour l'élaboration de différentes pistes méthodologiques de réalisation d'inventaire des Zones d'Activités Economiques (ZAE), sur lesquels j'ai pu m'appuyer à différentes étapes de ma mission.

Glossaire

Cadastre : « Ensemble des documents établis à la suite de relevés topographiques et d'opérations administratives, et destinés à permettre la détermination des propriétés foncières d'un territoire, la constatation de la nature de leurs produits et l'évaluation de leur revenu. » (LAROUSSE, s. d.)

Cotisation foncière des entreprises (CFE) : La CFE concerne toutes les « entreprises et les personnes physiques qui exercent une activité professionnelle non salariée au 1^{er} janvier de l'année d'imposition, quel que soit leur statut juridique, leur activité ou leur régime d'imposition ». Les entreprises sont redevables de la CFE « dans chaque commune où elles disposent de locaux et de terrains » (Ministère de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique, 2022).

Dénomination sociale : La dénomination sociale d'une société est son nom et est un élément obligatoire. Elle est définie par l'entrepreneur (Goldstein, 2022).

Etablissement : « Unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante de l'unité légale » (INSEE, 2020)

Enseigne : Une entreprise peut avoir plusieurs enseignes, lesquelles constituent l'identité visuelle de ses différents établissements et sont généralement lisibles sur la façade de ces derniers (Goldstein, 2022).

Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) : « Regroupement de communes ayant pour objet l'élaboration de « projets communs de développement au sein de périmètres de solidarité ». Ils sont soumis à des règles communes, homogènes et comparables à celles des collectivités locales. Les communautés urbaines, communautés d'agglomération, communautés de communes, syndicats d'agglomération nouvelle, syndicats de communes et les syndicats mixtes sont des EPCI » (INSEE, 2016).

Nom commercial : Élément facultatif, le « nom commercial est le nom de l'entreprise ou du fonds de commerce exploité par la société » (Goldstein, 2022).

Numéro Majic : Identifiant unique invariable assigné individuellement à chaque personne physique ou morale propriétaire de foncier.

Numéro de compte : Identifiant unique attaché à un même propriétaire ou groupe de propriétaires détenant du foncier. Ce numéro est invariant uniquement au sein d'une commune donnée.

Unité foncière : « Regroupement de parcelles contigües d'un seul tenant appartenant au(x) même(s) propriétaire(s) » (Y. Dumon, Agence Economique Régionale Bourgogne-Franche-Comté, comm. pers.).

Zone d'activités économiques (ZAE) : « Espaces aménagés pour accueillir les entreprises » (Cerema, s. d.-b). Dans le cadre de la loi climat et résilience du 22 août 2021, « sont considérées comme des zones d'activité économique [...] les zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire » (Légifrance, 2021).

Table des figures

Figure 1 : Localisation de la communauté d'agglomération Le Grand Chalon

Figure 2 : Carte des 51 communes composant la Communauté d'Agglomération Le Grand Chalon par année d'adhésion

Figure 3 : La situation géographique stratégique ouverte sur la France et l'Europe de la Communauté d'Agglomération Le Grand Chalon

Figure 4 : Localisation des Zones d'Activités Economiques d'intérêt communautaire gérées par le Grand Chalon au sein du périmètre de la communauté d'agglomération

Figure 5 : Aperçu du fichier Excel de renseignement des données de l'inventaire des ZAE et de ses différentes feuilles de catégories (exemple de la ZAE du Champs Chassy)

Figure 6 : Représentations cartographiques du découpage parcellaire, du découpage des unités foncières et de l'affectation de codes d'identification au bâti des ZAE, exemple des Champs Maillerand.

Figure 7 : Taux de vacance des ZAE inventoriées

Figure 8 : Représentation des secteurs d'activités des établissements composant les ZAE inventoriées

Figure 9 : Etat d'avancement de l'inventaire des ZAE d'intérêt communautaire au sein du périmètre de la communauté d'agglomérations le Grand Chalon

Introduction

Publiée au journal officiel le 24 août 2021, la loi « Climat et Résilience » a pour but la lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets. Parmi ses dispositions, on retrouve l'objectif de la Zéro Artificialisation Nette du territoire pour 2050. Pour atteindre cette ambition, la loi du 24 août 2021 est déclinée en plusieurs articles ayant pour but l'optimisation du foncier. Parmi ceux-ci, on retrouve l'article 220, imposant la réalisation d'un inventaire des Zones d'Activités Economiques (ZAE) par les autorités compétentes en matière de leur gestion.

C'est dans ce contexte de réalisation d'un inventaire des ZAE que j'ai effectué un stage de quinze semaines, du 02/05/2022 au 12/08/2022, à la communauté d'agglomération Le Grand Chalon, au sein de la Direction Développement Economique, Enseignement Supérieur, Numérique et Emploi, service compétent en matière de gestion des ZAE.

Durant ce stage, mes missions se sont principalement déclinées en quatre étapes à savoir la définition des types de données à faire figurer dans l'inventaire des ZAE du Grand Chalon, la récupération des fichiers de données permettant de renseigner ces dernières, le traitement des fichiers de données récupérés pour constituer l'inventaire et la réalisation d'un travail de terrain en me rendant sur les ZAE pour vérifier et compléter les données renseignées.

Dans ce rapport, après avoir présenté le fonctionnement du Grand Chalon, ses caractéristiques en tant que territoire et les différentes ZAE incluses dans son périmètre, je présenterai le détail des différentes missions qui m'ont été confiées ainsi que leur mise en œuvre. Enfin, je ferai un retour réflexif sur ces quinze semaines de stage, notamment en dressant une analyse des résultats obtenus au travers de mes missions, en proposant des pistes d'amélioration et en détaillant ce que m'a apporté la réalisation de ce stage.

I. Le Grand Chalon et son développement économique

1.1. Présentation générale du Grand Chalon

1.1.1. Histoire et localisation

La Communauté d'Agglomération (CA) Le Grand Chalon, d'une superficie d'un peu plus de 550 km² (Wikipedia, s. d.), est localisée dans l'Est de la France, entre Dijon (70 km au Nord) et Lyon (130 km au Sud). Elle fait partie de la région Bourgogne-Franche-Comté et est incluse dans le département de la Saône-et-Loire (cf. Figure 1).



Figure 1 : Localisation de la communauté d'agglomération Le Grand Chalon

Originellement, la CA Le Grand Chalon a été créée le 1^{er} janvier 1994 sous le nom de « Communauté de communes de Chalon Val de Bourgogne » (CCCVB) et regroupait 17 communes. Au fil des années, Le Grand Chalon se développe et plusieurs successions d'adhésion se produisent en 1996, 1997, 2001, 2004, 2008 et 2014 (Wikipedia, s. d.). Enfin, en 2017, la communauté d'agglomération, nommée « Le Grand Chalon » depuis 2004, voit un nouvel élargissement conséquent avec l'adhésion de 14 nouvelles communes, fruit d'un nouveau schéma départemental de coopération intercommunale et de la dissolution d'une communauté de communes voisine (Wikipedia, s. d.). Aujourd'hui, c'est donc 51 communes (cf. Figure 2) qui composent cet Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) et qui abritent ensemble 117 847 habitants (Le Grand Chalon, s. d.-i). Cette population en fait la communauté d'agglomération la plus importante du département, ce dernier étant lui-même le plus peuplé de la région Bourgogne-Franche-Comté avec 551 493 habitants (INSEE, 2019). Par ailleurs, le Grand Chalon a entamé, en 2019, une révision de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) afin qu'il intègre les 51 communes de l'agglomération, celui actuellement en vigueur ayant été approuvé avant l'élargissement de la CA de 2017 et omettant ainsi

14 communes de son périmètre. Le nouveau PLUi devrait être approuvé à l'automne 2022 (Le Grand Chalon, s. d.-c).

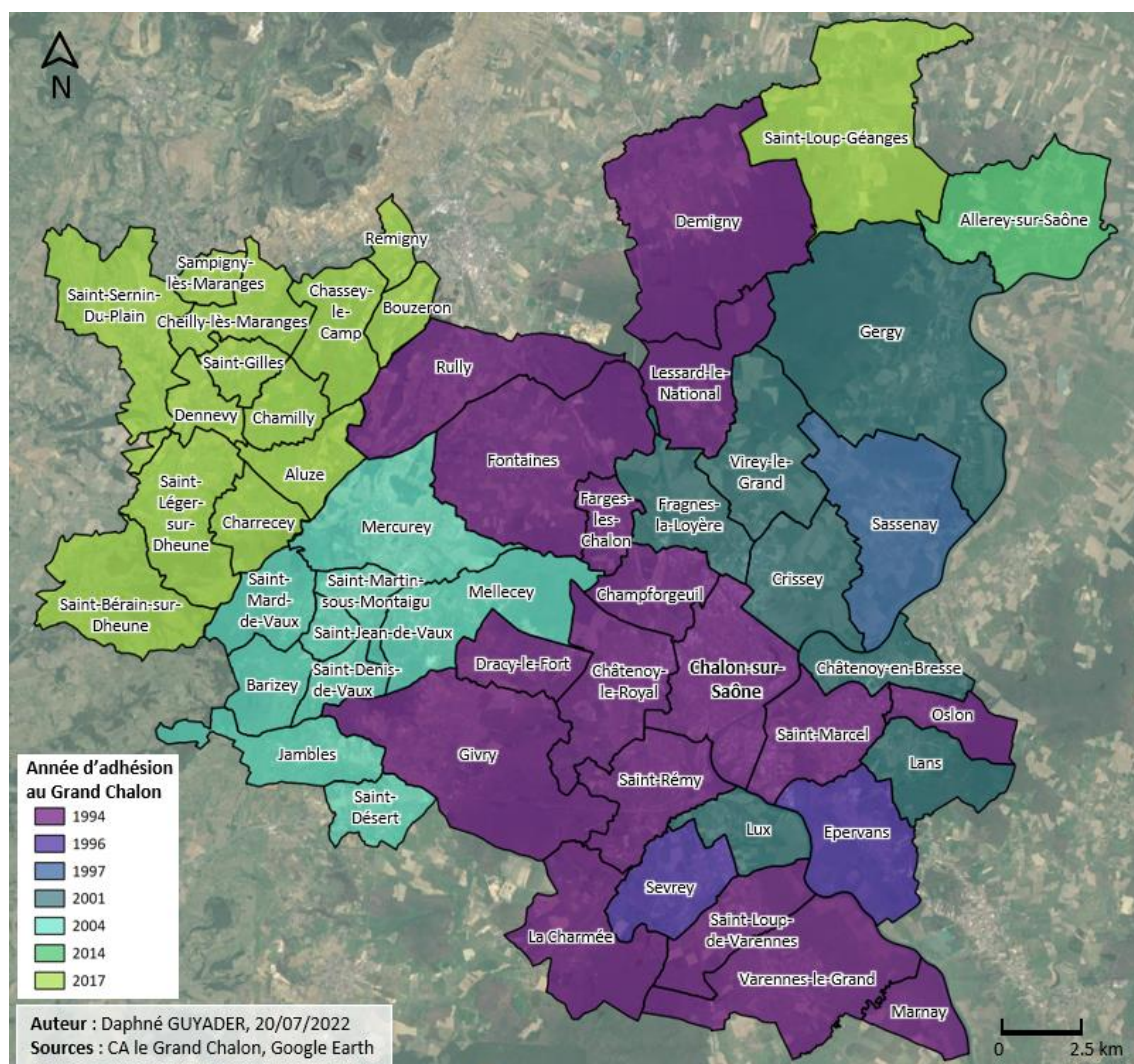


Figure 2 : Carte des 51 communes composant la Communauté d'Agglomération Le Grand Chalon par année d'adhésion.

La CA Le Grand Chalon a installé son siège dans la ville de Chalon-sur-Saône, qui en occupe une position géographique centrale et qui constitue la commune la plus peuplée de l'EPCI avec 45 056 habitants (INSEE, 2022), soit un peu plus de 38% de la population totale du Grand Chalon. En effet, à l'exception de quelques communes limitrophes de Chalon-sur-Saône à savoir Châtenoy-le-Royal, Saint-Marcel et Saint-Rémy qui comptent respectivement 6148, 6190 et 6615 habitants, le reste des communes constitutives de l'agglomération n'abritent individuellement jamais plus de 4000 habitants (INSEE, 2022). Parmi ces dernières, on dénombre également 25 communes ayant une population inférieure à 1000 habitants (INSEE, 2022).

1.1.2. Le Grand Chalon : des compétences variées et organisées

L'organe décisionnaire de la CA est représenté au travers d'un conseil communautaire se réunissant six fois par an, élu pour une durée de six ans et comportant 94 conseillers. Ces derniers, représentant les communes du Grand Chalon proportionnellement à leur population, sont notamment chargés d'élire un Président, des Vice-Présidents, des conseillers délégués et des conseillers communautaires.

Le Grand Chalon possède également un conseil des maires se réunissant en amont des conseils communautaires pour discuter des différents projets de la CA. De plus, un bureau communautaire se réunissant environ quatre fois plus fréquemment que le conseil communautaire est chargé d'étudier et de débattre des projets abordés à ce dernier. Dans certains cas, il peut être décisionnaire lorsqu'une délégation a été obtenue par délibération du conseil communautaire. Ce bureau est composé du Président, des Vice-Présidents, de six Conseillers délégués et six autres membres élus par le conseil communautaire (Le Grand Chalon, s. d.-g).

Par ailleurs, Le Grand Chalon souhaitant inclure les maires des communes de l'agglomération dans les projets menés, une place est laissée aux élus dans les instances de décisions et ceux-ci ont chaque année l'occasion de se rencontrer dans le cadre de « l'université d'été » et de diverses commissions thématiques pour échanger sur les diverses problématiques du territoire (Le Grand Chalon, s. d.-j).

Depuis 2014, le Président du Grand chalon est Sébastien Martin, également conseiller municipal à Chalon-sur-Saône (Wikipedia, s. d.). Durant son mandat, le Président du Grand Chalon peut s'appuyer sur ses quatorze Vice-Présidents à qui il délègue le suivi des différentes compétences de la communauté d'agglomération (Le Grand Chalon, s. d.-e).

Le Grand Chalon possède des compétences variées et complémentaires afin de développer et gérer son territoire de façon globale. Parmi celles-ci, on retrouve le développement économique, l'aménagement du territoire, la gestion des équipements, l'urbanisme et ses documents de planification, la voirie d'intérêt communautaire, les déchets, l'eau et l'assainissement, la prévention des inondations, l'environnement et le cadre de vie, l'habitat, les transports et les déplacements, l'enseignement supérieur, le développement numérique, le tourisme, la cohésion sociale, le soutien aux activités culturelles et sportives, les échanges internationaux ou encore des travaux divers (espaces verts, réseaux, etc.) (Le Grand Chalon, s. d.-f).

Au quotidien, ce sont 718 agents des services publics qui se répartissent ces compétences et travaillent à la mise en œuvre concrète des projets émanant du Conseil Communautaire (cf. Annexe 1). C'est au travers de diverses directions et délégations organisées en domaines de compétences et dirigées par Frédéric Iacovella, actuel Directeur Général des Services que ces agents sont répartis. Depuis 2009, certains services ont été mutualisés entre la Communauté d'Agglomération Le Grand Chalon et la ville de Chalon-sur-Saône.

1.2. Une communauté d'agglomération attractive

1.2.1. Une localisation stratégique

Grâce à l'A6 qui la traverse, mais aussi à son inclusion dans le réseau TGV et à la présence de la Saône, Le Grand Chalon bénéficie d'une « plateforme multimodale eau-fer-route ». Cette situation confère à la CA une position géographique stratégique ouverte sur l'Europe qui se confirme par le transit de la moitié des flux européens par Chalon-sur-Saône (cf. Figure 3) (Le Grand Chalon, s. d.-d).

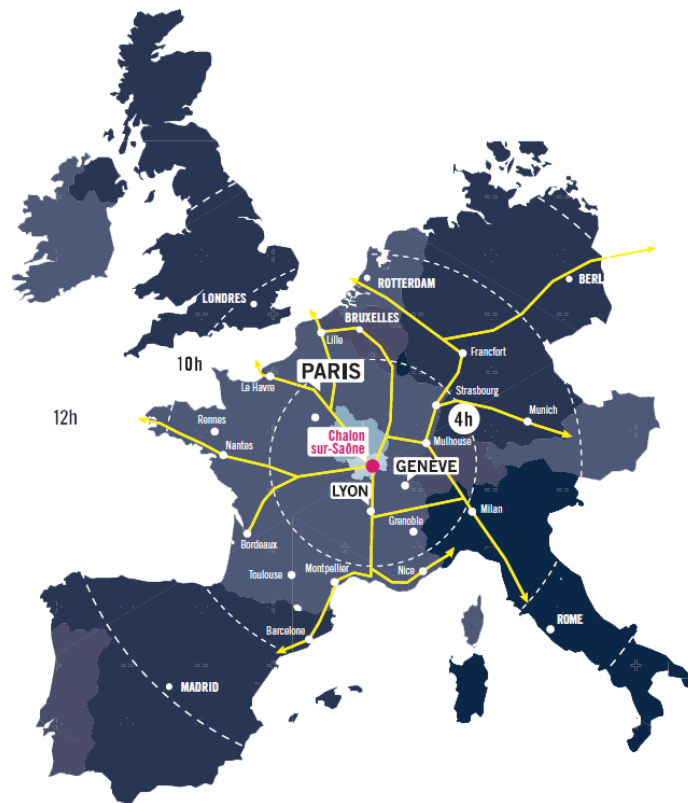


Figure 3 : La situation géographique stratégique ouverte sur la France et l'Europe de la Communauté d'Agglomération Le Grand Chalon (Le Grand Chalon, s. d.-d)

1.2.2. Un cadre de vie favorisant l'attractivité

La position de la communauté d'agglomération en termes de population peut s'expliquer par l'attractivité de celle-ci. En 2019, Le Grand Chalon s'est hissé sur la troisième marche du podium des agglomérations de 100 000 à 200 000 habitants les plus attractives d'après le baromètre Arthur Loyd (Le Grand Chalon, s. d.-h). Le but de ce dernier est de traduire le dynamisme et l'attractivité des différents territoires et grandes villes (population supérieure à 100 000 habitants) au travers de l'utilisation de soixante-quinze indicateurs (liés aux domaines de l'innovation, l'économie, la résilience, la connectivité, etc.), mesurés grâce à vingt différentes sources de données (Loyd, 2021).

Une première explication de cette attractivité est le volet économique du territoire. En se positionnant comme deuxième pôle économique de la Région Bourgogne-Franche-Comté et au travers de la présence de diverses grandes entreprises notamment du secteur industriel, la Communauté d'Agglomération offre diverses opportunités d'emploi, notamment de niveau cadre (Le Grand Chalon, s. d.-h).

Cette attractivité peut aussi s'expliquer par le fait que Le Grand Chalon offre une bonne qualité de vie pour ses habitants. En effet, les Grand-Chalonnais jouissent des zones urbaines couplées à un paysage très rural avec 53% de milieux naturels et 33% d'espaces agricoles recensés sur le territoire (Le Grand Chalon, s. d.-h). Également, Chalon-sur-Saône se trouve sur le tracé de l'EuroVelo 6, route empruntée par de nombreux cyclistes qui relie la mer Noire à Saint-Nazaire (EuroVélo, s. d.), et le Grand Chalon compte 258 km de pistes cyclables en totalité (Le Grand Chalon, s. d.-h). D'autre part, la communauté d'agglomération le Grand Chalon et ses alentours possèdent une gastronomie réputée liée à la viticulture et l'existence de « vins d'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC)¹ de la Côte chalonnaise » mais aussi la présence, inclus dans le périmètre du département de la Saône-et-Loire, des « climats des Maranges », classés au patrimoine mondial de l'UNESCO (Le Grand Chalon, s. d.-i). De plus, l'agglomération présente diverses offres culturelles telles que « Chalon dans la rue », un festival des arts de la rue qui rassemble annuellement 220 000 festivaliers ou encore la présence, à Chalon-sur-Saône d'un conservatoire à rayonnement régional.

1.3. Grand Chalon et économie : la direction Développement Economique, Enseignement Supérieur, Numérique et Emploi

Dans son projet de territoire 2021-2026, le Grand Chalon fait du développement économique du territoire sa priorité. En effet, le Grand Chalon veut développer des stratégies dans ce domaine dans l'objectif, notamment, de continuer à se placer comme un territoire attractif pour les entreprises. La CA du Grand Chalon est en effet un territoire économiquement dynamique puisque l'on y dénombre pas moins de 53 800 emplois et 9 100 entreprises incluses dans son périmètre. Le Grand Chalon constitue plus spécifiquement un territoire industriel important avec la présence de plus de 600 entreprises dans ce secteur et bénéficie en ce sens, depuis 2018, de la reconnaissance de « Territoire d'Industrie » (Le Grand Chalon, s. d.-d), un programme de l'Etat visant à développer l'industrie dans des territoires faisant apparaître un potentiel dans ce domaine au travers d'une coopération des acteurs de ces territoires (entreprises, intercommunalités, régions, Etat, etc.) (Ministère de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique, 2021). En résultat de ce programme, Le Grand Chalon est en mesure de proposer aux entreprises des « terrains clés en main », déjà aménagés/viabilisés et immédiatement constructibles. Le Grand Chalon propose également aux entreprises qui envisagent de s'implanter sur son territoire, un accompagnement gratuit de recherche de terrains et/ou locaux d'implantations disponibles. Ces missions d'accompagnement et d'aménagement sont du ressort de la direction Développement Economique, Enseignement Supérieur, Numérique et Emploi du Grand Chalon (Le Grand Chalon, s. d.-b).

1.3.1. Rôles

La Direction Développement Economique, Enseignement Supérieur, Numérique et Emploi est composée de treize personnes aux missions différentes et complémentaires. Il s'agit du service au sein duquel j'ai effectué mes quinze semaines de stage.

Parmi les agents du service, il y a tout d'abord Martine GRANIER, la directrice qui gère et supervise l'ensemble des actions menées par l'équipe.

Ensuite, pour accompagner le service dans son bon fonctionnement administratif, il y a Laura DECHAUME, assistante de direction.

¹ Ce label fournit la preuve de la production d'un produit dans une zone géographique spécifique et selon des savoir-faire reconnus (terre de COMPTA, s. d.).

Patrice BRENOT est quant à lui responsable Economique Numérique et mène des missions d'inclusion numérique et de suivi de délégations de services publics telles que le déploiement de la fibre optique sur le territoire ou encore l'exploitation de l'aérodrome de l'agglomération.

Isabelle POROT est chargée de mission Développement Economique et intervient actuellement sur les questions de développement de l'aérodrome et de développement de l'emploi.

Céline GARCIA est chargée de mission développement économique et aide les entreprises à s'installer au Grand Chalon notamment au travers de sa qualité de gestionnaire de l'espace entreprises de l'agglomération, un bâtiment dédié aux entreprises et leurs besoins en offrant à celles-ci une flexibilité quasi-instantanée en termes de surface de location.

De son côté, Dominique GRAILLE est Responsable Accueil des Entreprises Industrielles en accompagnant ces dernières dans la recherche de foncier et/ou de locaux disponibles correspondant à leurs besoins pour s'implanter sur le territoire.

Ensuite, Mathilde JAME et Hénia FERRADJ composent une équipe chargée de mission PLIE (Plans Locaux Pluriannuels pour l'Insertion et l'Emploi).

Par ailleurs, deux agents sont chargées de mission Enseignement Supérieur : Céline ROUSSEAU et Vanessa BARNAUD qui travaillent notamment à développer et promouvoir les formations existantes au Grand Chalon.

Egalement, on retrouve dans le service Lorinne CORDOVA, chargée de l'accompagnement à la mobilité professionnelle pour les nouveaux arrivants sur le territoire.

Elsa RAYMOND est, de son côté, chargée de mission développement et aménagement économique et informe notamment les entreprises cherchant à s'implanter sur le territoire des infrastructures proposées par le Grand Chalon et aménage les Zones d'Activités Economiques (ZAE) ainsi que les friches industrielles du territoire.

Enfin, Fanny THOLLET est chargée de mission Aménagement et Gestion des ZAE et intervient sur de nombreuses thématiques liées à tout ce qui touche au développement, l'aménagement, la gestion ou encore l'entretien de ces dernières. Elle est par ailleurs en contact avec les communes, les entreprises ou encore les concessionnaires intervenant pour certains services dans les ZAE.

1.3.2. Les ZAE d'intérêt communautaire de l'agglomération

Le 7 août 2015, la promulgation de la loi sur la Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) impose le transfert de la compétence des ZAE aux communautés de communes et d'agglomération à compter du 1^{er} janvier 2017. Dans ces ZAE, sept « types » de zones sont comprises à savoir celles à vocation industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire et/ou aéroportuaire (Association des maires de France et des présidents d'intercommunalité, 2016). C'est ainsi que le 25/10/2017, dix-neuf ZAE puis deux additionnelles le 13/12/2018 sont devenues d'intérêt dit « communautaire » et compétence du Grand Chalon et plus particulièrement de la mission Développement Economique, Enseignement Supérieur, Numérique et Emploi (cf. Figure 4). Ces transferts de compétences sont matérialisés par des conventions entre les communes et le Grand Chalon définissant les nouveaux rôles de chacun des protagonistes dans la gestion des ZAE.

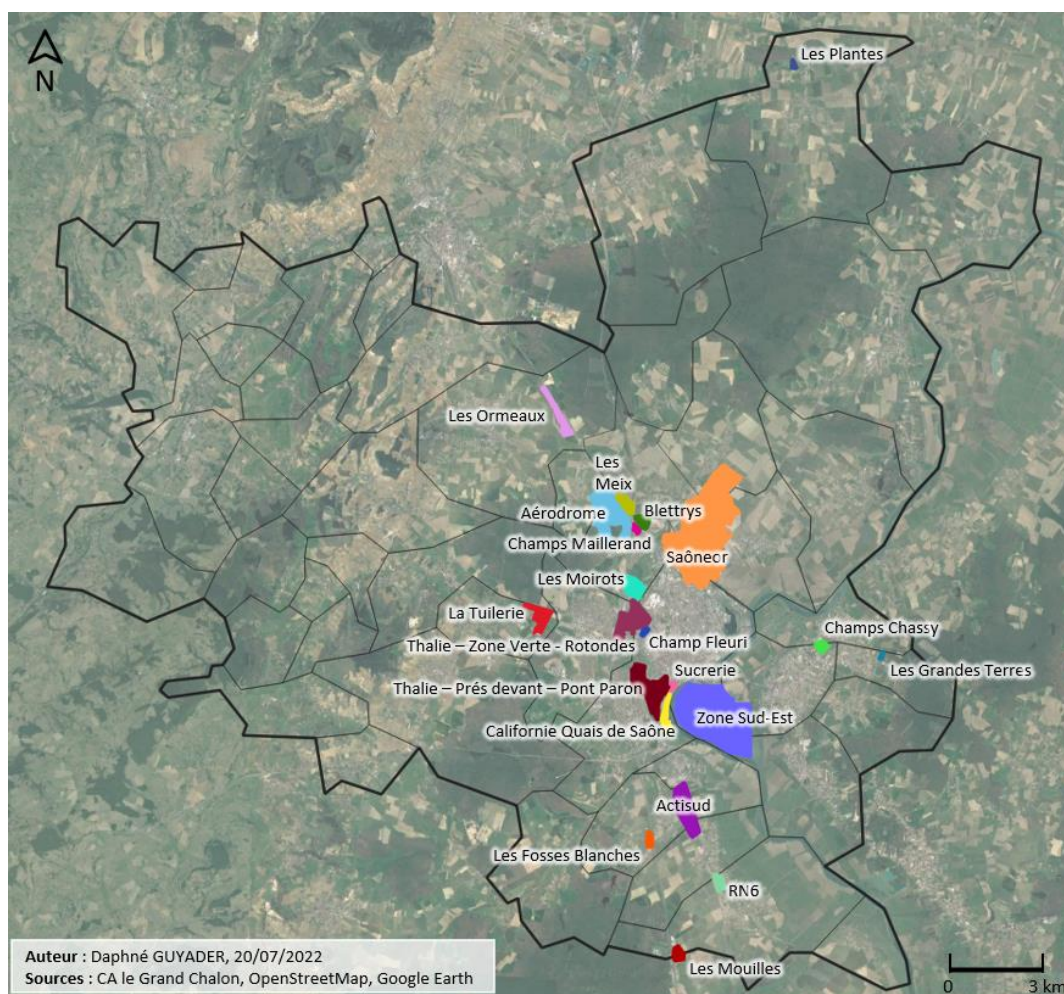


Figure 4 : Localisation des Zones d'Activités Economiques d'intérêt communautaire gérées par le Grand Chalons au sein du périmètre de la communauté d'agglomération

1.3.2.1. Les Plantes

Créée en 2015 par la commune de Saint-Loup-Géanges et transférée au Grand Chalons en 2018, la ZAE des Plantes est localisée tout au Nord de la Communauté d'Agglomération, à environ 25 km de Chalon-sur-Saône. Récente, la ZAE des Plantes, d'une superficie de 47 539 m² et accueillant diverses enseignes commerciales, est toujours en phase de commercialisation de certains de ses terrains, lesquels ont tous d'ores et déjà été viabilisés, et verra donc venir s'implanter de nouveaux établissements.

1.3.2.2. Les Grandes Terres

Situées à Oslon, les Grandes Terres constituent un autre exemple de ZAE dont la commercialisation des terrains n'est pas achevée. Cette ZAE d'une superficie d'environ 28 500 m² et créée en 2003 a été transférée au Grand Chalons en même temps que celle des Plantes, en 2018. Elle a accueilli récemment de nouvelles entreprises, et cet accueil devrait se poursuivre puisque plusieurs promesses de ventes sont en cours de discussion. A l'instar de la ZAE des Plantes, l'ensemble des lots proposés à la vente ont été viabilisés, permettant aux futures entreprises de bénéficier de terrains « clés en main » lors de leur installation.

1.3.2.3. Champs Chassy

La zone d'activités du Champs Chassy recouvre une superficie de 121 336 m² et est située à Châtenoy-en-Bresse. C'est une ZAE passante car elle se trouve en bordure de la N73 qui rejoint Chalon-

sur-Saône et comporte de nombreux commerces (supermarché, vétérinaire, coiffeur, kinésithérapeutes, etc.). A l'exception d'un carré de terrains non bâtis d'environ 7 ha appartenant à des privés et classés en zone 1AUXm ou « Zone à Urbaniser pour des activités mixtes » dans le PLUI, la ZAE du Champs Chassy laisse peu de place à de nouvelles implantations.

1.3.2.4. Les Mouilles

Les Mouilles constituent une ZAE d'une surface de 150 668 m² incluse dans la commune de Varennes-le-Grand, à une dizaine de kilomètres au Sud de Chalon-sur-Saône. Malgré une superficie comparable à celle des Champs Chassy, une seule entreprise, le centre logistique de *Keria*, est installée dans le périmètre de la zone. Ce dernier chevauchant par ailleurs le périmètre d'une zone humide, si une entreprise souhaitait s'implanter sur cette ZAE, dans le cadre de la démarche « éviter – réduire – compenser (ERC)² », celle-ci serait dans l'obligation de compenser à hauteur de 200% les altérations portées à la zone humide.

1.3.2.5. Parc d'activités de la RN6

Localisée à Varennes-le-Grand à une quinzaine de minutes de route de Chalon-sur-Saône, cette ZAE de 119 379 m² bénéficie d'une accessibilité aisée du fait de son positionnement géographique le long de l'ex-RN6. Actuellement, peu de parcelles du Parc d'Activités de la RN6 constituent de la maîtrise foncière publique du fait de l'achat récent de terrains supplémentaires appartenant au Grand Chalon par l'entreprise *Prin et Fils* implantée sur la zone.

1.3.2.6. Les Fosses Blanches

Une seule entreprise, *Daunat*, s'étend à elle seule sur la quasi-totalité des 94 515 m² que recouvrent la ZAE des Fosses Blanches. Le reste de la zone d'activités accueille des bassins de rétention que le Grand Chalon, qui en était jusqu'ici propriétaire, est en train de céder à l'entreprise, dans la mesure où ils sont les seuls à bénéficier de ces aménagements.

1.3.2.7. Actisud

Cette vaste ZAE de 801 264 m² est située à cheval sur les communes de Saint-Loup-de-Varennes et de Sevrey, au Sud de Chalon-sur-Saône. Tout comme le Parc d'Activités de la RN6, Actisud bénéficie d'une accessibilité facilitée par sa proximité immédiate avec l'ex-RN6. Également il s'agit d'une ZAE très fréquentée tant par des particuliers que par des professionnels. En effet, tandis que la partie « Nord » de la zone comporte de nombreuses enseignes commerciales telles que des concessionnaires de véhicules, la partie « Centrale » dénommée communément « Distripôle » se voit occupée par quatre bâtiments d'emprises conséquentes hébergeant des activités logistiques, parmi lesquelles on peut citer *Amazon*. Par ailleurs, la commercialisation de cette zone d'activités n'est pas achevée. En effet, au « Sud » de la zone, un certain nombre de terrains sont encore sous concession d'aménagement avec la SEM Val de Bourgogne et plusieurs discussions sont en cours avec de potentiels acheteurs de ces terrains vendus viabilisés.

1.3.2.8. La Tuilerie

Créée en 1980, la définition du périmètre de la ZAE des Tuileries trouve ses origines dans le « programme Chalandonnette³ », et avait pour but la construction de maisons individuelles (Dracy-le-

² La séquence ERC a pour but de participer à la préservation de l'environnement, lequel peut se retrouver impacté négativement par divers projets ou documents de planification. L'idée de cette démarche est en premier lieu un « évitement » des atteintes à l'environnement, en second lieu une « réduction » de ces atteintes lorsque ces dernières n'ont pas pu être évitées, et enfin de « compenser » les atteintes qui n'ont pu faire l'objet ni de réduction, ni d'évitement (Cerema, 2020).

³ Ce programme, lancé par Albin Chalandon, ministre de l'Équipement de 1972 à 1980, avait pour but d'aider les ménages modestes à acquérir des maisons individuelles en proposant des maisons à prix modéré (batiactu, 2005).

Fort, s. d.). Les élus étant malgré tout divisés sur le projet, ce dernier n'a finalement jamais vu le jour et a laissé sa place au développement d'une ZAE. C'est ainsi, qu'aujourd'hui, 354 279 m² de la commune de Dracy-le-Fort ont accueilli quelques dizaines d'entreprises à vocations majoritairement industrielles.

1.3.2.9. Les Ormeaux

La ZAE des Ormeaux s'étend sur 301 244 m² et est localisée dans la commune de Fontaines, le long de l'ex-RN6, à une dizaine de kilomètres au Nord-Ouest de Chalon-sur-Saône. Environ la moitié de la surface de la zone est occupée par le groupe *Margaritelli*, une entreprise de scierie italienne. Au Sud de la zone, accolés aux terrains de *Margaritelli*, se trouvent des terrains agricoles appartenant à des privés classés 1AUXm « Zone à urbaniser pour des activités mixtes », qui pourraient voir s'implanter des activités dans le futur.

1.3.2.10. Aérodrome

À cheval sur les communes de Champforgeuil, Farges-lès-Chalon et Fragnes-La Loyère, se trouve l'Aérodrome de l'agglomération. Cette zone d'activités très vaste avec ces 1 338 964 m² est dédiée aux activités aéronautiques avec notamment de l'aviation de loisirs mais aussi de l'aviation d'affaires. Le Grand Chalon, qui délègue la gestion de l'aéroport à *EDEIS*, souhaite exploiter l'outil que constitue l'aérodrome pour son développement économique, notamment en développant l'aviation d'affaires pour bénéficier d'un argument d'accessibilité supplémentaire permettant d'attirer des entreprises sur le territoire. Cependant, la communauté d'agglomérations se retrouve confrontée à un problème de disponibilité du foncier dans la ZAE dont elle n'a que très peu la maîtrise, ce qui constitue un frein au développement d'activités. Actuellement, le Grand Chalon travaille par ailleurs à la rénovation du taxiway, fortement endommagé et qui pourrait, à terme, remettre en cause la sécurité du site.

1.3.2.11. Les Meix

Située en face de la ZAE de l'Aérodrome, les Meix sont localisés dans la commune de Fragnes-La Loyère et recouvrent une surface de 345 933 m². D'ores et déjà accolée à l'ex-RN6 sur sa partie Ouest, la ZAE est longée à l'Est par l'A6 qui fait l'objet d'un projet de construction de demi-diffuseur qui desservira directement le cœur de la ZAE des Meix. Les travaux devraient démarrer début 2023, avec une date de mise en service prévue fin 2024. A terme, ce demi-diffuseur permettra une meilleure accessibilité, notamment pour les poids lourds, des ZAE de l'agglomération située au Nord de Chalon-sur-Saône (Cf. Annexe 2). Par ailleurs, les Meix constituent une ZAE diversifiée dans ses vocations avec la présence à la fois d'enseignes commerciales et d'entreprises des secteurs du transport et de l'industrie. D'autre part, 9823 m² de terrains de la zone sont actuellement en friche mais une demande de permis de construire d'un bâtiment d'activités d'environ 8000 m² a été déposée.

1.3.2.12. Les Blettrys

Localisés dans la commune de Champforgeuil et séparés des Meix par l'A6, les Blettrys, ZAE de 162 354 m² longent également l'ex-RN6. Il s'agit d'une ZAE largement bâtie aux vocations très diverses puisque l'on y retrouve à la fois des entreprises des secteurs de l'industrie, de la construction, de l'automobile ou encore de l'hôtellerie.

1.3.2.13. Champs Maillerand

Cette ZAE est située de l'autre côté de l'ex-RN6, en face des Blettrys, et fait également face à la zone de l'Aérodrome de laquelle elle est séparée par l'A6. Les Champs Maillerand, situés à Champforgeuil, constituent 52 705 m² de terrains très majoritairement bâtis et accueillent des entreprises surtout industrielles.

1.3.2.14. Saôneor

La ZAE de Saôneor est la plus importante et vaste de l'intercommunalité. Comportant de multiples types d'entreprises allant des PME aux entreprises internationales et s'étalant sur cinq communes (Chalon-sur-Saône, Champforgeuil, Crissey, Virey-le-Grand et Fragnes-La Loyère), elle constitue également, avec ses 5 323 256 m², le plus grand parc industriel entre Paris et Lyon (Le Grand Chalon, s. d.-d). De plus, elle offre de nombreuses opportunités d'implantation pour les entreprises (Le Grand Chalon, s. d.-d). En effet, en 2015, le conseil communautaire du Grand Chalon s'est positionné sur un vaste projet ayant pour objectif l'aménagement et la viabilisation des 110 ha de réserve foncière de la ZAE pour y favoriser l'implantation de nouvelles entreprises sur sa partie Nord, notamment à Virey-le-Grand et Fragnes-La Loyère. Les opérations d'aménagement ont été pensées en deux phases. La première a démarré en 2015 par la création d'un lotissement, et s'est achevée en 2020. Elle a permis de rendre 37 ha de terrains commercialisables parmi lesquels 2 ha sont toujours disponibles à la vente. La seconde phase consistait en la création d'une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC), approuvée par le conseil communautaire en 2020. La ZAC, d'une superficie d'environ 61 ha, consiste notamment en l'aménagement d'une coulée verte et à la viabilisation d'environ 40 ha de terrains (Le Grand Chalon, s. d.-a).

1.3.2.15. Les Moirots

D'une superficie de 345 938 m², la ZAE des Moirots, localisée à Champforgeuil, est la seule du Grand Chalon à ne pas être urbanisée. Créée en 1994, un périmètre de ZAC y avait été défini dans le cadre d'un projet initial de développement d'activités commerciales. Par la suite, le projet a été abandonné mais la zone est restée définie comme étant une ZAE. Aujourd'hui, il existe des projets de développement d'activités logistiques aux Moirots, mais ceux-ci sont à l'état des discussions et aucune demande de permis de construire n'a, pour lors, été déposée.

1.3.2.16. Thalie – Zone Verte – Rotondes

La ZAE de Thalie – Zone Verte – Rotondes possède un périmètre intersectant ceux des communes de Chalon-sur-Saône et de Châtenoy-le-Royal. Vaste de 679 039 m², elle est composée de nombreuses enseignes commerciales bien connues telles que *Géant Casino*, *Grand Frais*, *Buffalo Grill*, etc.

1.3.2.17. Champ Fleuri

Située à proximité immédiate de la ZAE Thalie – Zone Verte – Rotondes, la ZAE du Champ Fleuri est relativement petite puisqu'elle possède une surface de 55 065 m². Implantée à Chalon-sur-Saône, les quelques établissements présents sont notamment des concessionnaires automobiles ou encore le pôle logistique de la compagnie de transports en communs du Grand Chalon.

1.3.2.18. Zone Sud Est

La ZAE de la Zone Sud Est est localisée à cheval sur trois communes : Chalon-sur-Saône, Epervans et Saint-Marcel. Avec ses 3 886 408 m², elle représente en superficie la deuxième plus importante zone d'activités d'intérêt communautaire du Grand Chalon. La Zone Sud Est comporte une grande zone commerciale avec des enseignes bien connues (*Carrefour*, *Burger King*, *Decathlon*, etc.) et de nombreux concessionnaires automobiles regroupés dans ce qui est communément appelée « avenue de l'automobile ». La zone héberge également deux sites de l'entreprise française œuvrant dans le secteur nucléaire *Framatome*.

1.3.2.19. Californie – Quais de Saône

Située à Saint-Rémy, le long de la Saône, et aux limites communales de Chalon-sur-Saône, cette ZAE s'étend sur 222 969 m². Accueillant quelques enseignes commerciales, la zone d'activités économiques de Californie – Quais de Saône fait l'objet de divers aménagements ayant vocation à redynamiser la zone et améliorer l'entrée de ville de Chalon-sur-Saône. Fin 2020, était inauguré le parc Eugène Freyssinet composé d'équipements sportifs accessibles à tous. Également, les quais sont en

cours de travaux, avec notamment le réaménagement d'un quai piéton et cyclable. Enfin, une importante friche, située au centre de la zone devra être requalifiée et réhabilitée en bureaux.

1.3.2.20. *Thalie – Prés Devant – Pont Paron*

La ZAE de Thalie – Prés Devant – Pont Paron s'étale sur 912 877 m² sur les communes de Chalon-sur-Saône et de Saint-Rémy. Créée en 2006 sous forme de ZAC, cette ZAE accueille aujourd'hui notamment des pôles médicaux et le centre hospitalier William Morey.

1.3.2.21. *Sucrierie*

Avec ses 40 800 m², la ZAE de la Sucrierie, située à Chalon-sur-Saône, est la plus petite de la Communauté d'Agglomération Le Grand Chalon. Notamment composée de bâtiments d'une ancienne sucrierie, ces derniers ont été réaménagés et accueillent aujourd'hui des logements, des lieux d'innovation ou encore des bureaux, parmi lesquels ceux du pôle de développement et d'aménagement du territoire du Grand Chalon incluant, entre autres, la Mission Développement Economique, Enseignement Supérieur, Numérique et Emploi.

II. Missions réalisées

2.1. Définition d'une méthode de réalisation de l'inventaire

2.1.1. Contexte de la mission

Six années après la promulgation de la loi NOTRe qui actait le transfert de la compétence ZAE aux EPCI, le 24 août 2021, la « loi portant lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets » plus connue sous le nom de loi « Climat et Résilience » est publiée au Journal Officiel (Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, Ministère de la Transition énergétique, 2021). Parmi les différents projets qu'elle porte, on retrouve l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) des sols d'ici 2050, originellement défini et inscrit dans le plan biodiversité de 2018 (France stratégie, 2019). Cet objectif sous-entend la nécessité de densifier les villes et les zones d'ores et déjà urbanisées, et donc une optimisation du foncier. C'est dans cet objectif que l'article 220 de la loi Climat et Résilience (Cf. Annexe 3) impose aux autorités compétentes en matière de gestion des ZAE de dresser l'inventaire de ces dernières comportant les éléments suivants :

- « Un état parcellaire des unités foncières composant la zone d'activité économique, comportant la surface de chaque unité foncière et l'identification du propriétaire » ;
- « L'identification des occupants de la zone d'activité économique » ;
- « Le taux de vacance de la zone d'activité économique, calculé en rapportant le nombre total d'unités foncières de la zone d'activité au nombre d'unités foncières qui ne sont plus affectée à une activité assujettie à la cotisation foncière des entreprises [...] depuis au moins deux ans au 1^{er} janvier de l'année d'imposition et qui sont restées inoccupées au cours de la même période » (Légifrance, 2021).

« Après consultation des propriétaires et occupants des zones d'activité économique pendant une période de trente jours, l'inventaire est arrêté par l'autorité compétente. Il est ensuite transmis à l'autorité compétente en matière de schéma de cohérence territoriale et à l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme ou de document de tenant lieu. Ce document est également transmis à l'autorité compétente en matière de programme local de l'habitat » (Légifrance, 2021).

Par ailleurs, le texte de loi indique également un calendrier de mise en œuvre de l'inventaire. Celui-ci doit être amorcé dans un délai d'un an et être achevé dans un délai de deux ans après la promulgation

de la loi sus-citée. Également le texte de loi indique que « l'inventaire est actualisé au moins tous les six ans » (Légifrance, 2021).

C'est dans ce contexte d'obligation réglementaire de réalisation d'un inventaire des ZAE d'intérêt communautaire que j'ai effectué mon stage au Grand Chalon. Celui-ci s'est articulé principalement autour de quatre activités : définir les types de données à faire figurer dans l'inventaire des ZAE du Grand Chalon, récupérer les fichiers de données permettant de renseigner ces dernières, traiter les fichiers de données récupérés pour constituer l'inventaire et effectuer un travail de terrain en me rendant sur les ZAE pour vérifier et compléter les données renseignées.

2.1.2. Définition des attentes du texte de loi

Malgré une fenêtre temporelle de réalisation de l'inventaire réduite, aucun décret d'application concernant l'article 220 de la loi Climat et Résilience n'a été publié durant mon stage. Or, la lecture du texte de loi soulevant plusieurs questionnements, l'une de mes premières missions fut d'en définir les attentes. Pour répondre aux différents questionnements engendrés par la lecture du texte de loi, j'ai pu en partie m'appuyer sur des groupes de travail sur le thème des ZAE organisés par l'Agence Economique Régionale de Bourgogne-Franche-Comté (AER BFC). Lors de ces séances thématiques, l'AER BFC exposait différentes pistes de réalisation de l'inventaire ainsi que leurs réflexions, notamment sur le texte de loi. Également, les différents EPCI de la Région étaient conviés à ces groupes de travail, ce qui permettait de capitaliser les réflexions.

Tout d'abord, il est indiqué que l'inventaire doit contenir « l'identification des occupants » de la ZAE. Cela soulève la question de la définition d'un occupant. En effet, une entreprise occupant des locaux n'est pas forcément propriétaire de ces derniers. Faut-il considérer les propriétaires de ces locaux comme des occupants de la zone ? Aussi, considère-t-on que l'identification des personnes morales est suffisante pour répondre au besoin d'identification des occupants ou bien faut-il déterminer les personnes physiques associées à ces personnes morales (chefs d'entreprises, gérants, etc.) ?

Pour ce point, l'ensemble des réflexions ont mené au choix de considérer comme « occupant » les établissements, activités et/ou personnes physiquement présentes dans les locaux ou sur le foncier. Cependant, dans un but de se rapprocher de l'exhaustivité et constituant des données accessibles depuis la plateforme SIG du Grand Chalon, le choix a été fait d'intégrer à l'inventaire une catégorie « locaux » identifiant les propriétaires de ces derniers.

Par ailleurs, le texte de loi indique que la vacance doit être calculée sur la base de l'assujettissement ou non des activités exercées sur une unité foncière, à la CFE. Or, il est possible que des ZAE comportent, dans leur périmètre, des unités foncières qui soient occupées sans pour autant faire l'objet d'un assujettissement à la CFE. Cela peut-être par exemple des bassins de rétention, de la voirie toujours cadastrée, des équipements publics, etc. Etant donné qu'il s'agit d'une occupation non « physique », comment intègre-t-on ce type de cas dans le calcul du taux de vacance ? Cette occupation « non physique » constitue-t-elle une occupation au sens de la loi ?

Afin de se conformer à ce que semble indiquer le texte de loi – c'est-à-dire définir la vacance par un non-assujettissement à la CFE – sans pour autant négliger la part d'unités foncières occupées de façon « non physique », j'ai inséré dans l'inventaire deux catégories différentes. La première, nommée « CFE » indique si les unités foncières sont assujetties à la CFE dans le sens de la loi Climat et Résilience. La seconde, nommée « Vacance », indique si les unités foncières sont occupées de façon physique ou non (cf. Annexe 6). C'est sur cette deuxième catégorie que j'ai par ailleurs choisi de baser le calcul du taux de vacance, pour qu'il constitue un indicateur davantage exploitable. En effet, le foncier accueillant, par exemple, des bassins de rétention n'a pas vocation à accueillir du bâti ou à participer à la densification et identification des espaces disponibles des ZAE.

Enfin, la loi indique que pour qu'une unité foncière soit considérée comme vacante elle doit, en plus de ne plus être assujettie à la CFE sur au moins les deux dernières années, être restée inoccupée pendant cette même période. Or, comment avoir la certitude de l'inoccupation d'un bâti ? Pour répondre à cette dernière incertitude, j'ai fait le choix de considérer les UF non assujetties à la CFE sur les deux dernières années comme étant vacantes, à moins que la visite de terrain, des informations tirées des différentes sources de données ou apportées par mes collègues ayant connaissance des ZAE concernées révèlent une occupation de l'unité foncière.

2.1.3. Définir les données à mobiliser

Après avoir défini les attentes du texte de loi, j'ai travaillé à l'élaboration d'un document recensant les différents types de données qui figureraient dans l'inventaire des ZAE du Grand Chalon (cf. Annexe 5). Le but de ce document était de donner une première base de méthode de réalisation de l'inventaire et de dresser une liste des fichiers de données à collecter afin de pouvoir réaliser l'inventaire. Pour m'aiguiller dans l'élaboration de ce document, le service Projets Urbains et Systèmes d'Information Géographique (SIG), qui nous a proposé son aide dans la récupération des données, m'a fourni un modèle type de document, que j'ai réutilisé.

Pour définir les catégories et types de données à mobiliser, je me suis appuyée sur le Guide méthodologique de standardisation de l'information géographique élaboré par l'Agence Economique Régionale Bourgogne-Franche-Comté. Ce guide à destination des collectivités territoriales a pour objectif d'uniformiser les informations concernant les « sites économiques » renseignées dans les différents systèmes d'information géographique des EPCI, afin d'obtenir à terme une cartographie et des données de Région complémentaires et cohérentes. Ce guide, mis à jour suite à la promulgation de la loi climat et résilience, présente des catégories de données ayant vocation à répondre aux obligations réglementaires de la loi imposant un inventaire des ZAE. Ces différents champs de données sont classés en trois catégories :

- Les champs du tronc commun obligatoires (données définies fondamentales pour la description des sites économiques)
- Les champs du tronc commun facultatif (données additionnelles permettant une lecture plus fine de la ZAE mais n'étant pas indispensables à leur description).
- Les champs « Loi climat et résilience » (données à renseigner pour répondre aux exigences de la loi Climat et résilience en termes d'inventaire des ZAE)

Additionnellement, le document possède une liste de sources de données potentielles pour renseigner ces différentes catégories.

J'ai fait le choix d'organiser mon document en deux parties avec d'un côté les données « à mobiliser » c'est-à-dire les données nécessitant une source de données afin de pouvoir être déterminées et d'un autre côté les données « à renseigner », regroupant les données pouvant être déterminées à partir d'un traitement des données « à mobiliser » ou nécessitant un travail de terrain pour être déterminées. Cette deuxième catégorie n'avait pas pour but d'identifier les sources de données à récolter pour l'inventaire mais de se rapprocher de l'exhaustivité des différentes informations qui seront à terme, renseignées dans l'inventaire. Également, afin que cet inventaire permette une lecture de l'état des ZAE plus fine et que le Grand Chalon bénéficie d'un outil plus complet, mon objectif était de définir des catégories de données à renseigner ne se limitant pas au strict nécessaire imposé par la loi climat et résilience.

Bien que rien n'impose au Grand Chalon de suivre les méthodologies proposées dans le guide de l'AER BFC, il donne une base de départ qualitative de pistes de champs à renseigner dans l'inventaire des ZAE, sans se limiter aux seuls champs imposés par la loi Climat et Résilience. J'ai donc décidé de

m'appuyer sur ce document notamment au travers des « champs du tronc commun obligatoires » et des champs « Loi Climat et résilience » pour constituer une première liste des champs qui figureront dans l'inventaire du Grand Chalon.

2.1.4. Récupération des données

L'une de mes tâches comprenant le plus d'incertitudes et nécessitant du temps fut la récupération des fichiers de données utiles à la constitution de l'inventaire. En effet, ces derniers n'étant pas détenus par la Mission Développement Economique où j'effectuais mon stage, il a fallu solliciter des services internes et externes au Grand Chalon pour les obtenir.

2.1.4.1. CFE

Les fichiers CFE constituent des données indispensables à la constitution de l'inventaire puisqu'elles constituent la base de calcul du taux de vacance des ZAE. Cependant, s'agissant de données fiscales et donc confidentielles, leur accès n'est pas libre, même au sein des différents services du Grand Chalon. Pour que la direction Développement Economique, Enseignement Supérieur, Numérique et Emploi y ait accès, il a fallu effectuer des démarches de mise en conformité avec le règlement général sur la protection des données (RGPD). La réalisation de l'inventaire des ZAE par l'autorité compétente en matière de gestion de ces dernières – à savoir la mission développement économique dans le cas du Grand Chalon – émanant d'un texte de loi, elle constitue une obligation légale permettant la qualification du service de « Tiers Autorisé » à l'accès aux données CFE. Additionnellement, le RGPD nécessite de porter à la connaissance des titulaires des données personnelles, le traitement réalisé de ces dernières. J'ai donc élaboré un document présentant (cf. Annexe 4) :

- Le traitement prévisionnel des données présentant le type de données qui pourront faire l'objet d'une extraction du fichier,
- Le mode de traitement des données (type de logiciels utilisés),
- La liste des entités susceptibles d'avoir un accès plus ou moins direct aux données traitées ou non du fichier CFE
- Une ébauche de mention explicative à destination des entreprises des ZAE via une publication de celle-ci sur le site du Grand Chalon.

J'ai ensuite transmis ce document à la Déléguée à la Protection des Données Personnelles, qui nous a fait profiter de son accompagnement dans la procédure de récupération de ces données, pour qu'elle puisse élaborer la mention finale. Une fois cette dernière définitivement élaborée et sa transmission au service communication pour parution sur le site internet du Grand Chalon, je me suis mise en relation avec la direction des finances du Grand Chalon, service ayant accès au fichier CFE et étant donc en mesure de nous le transmettre.

2.1.4.2. SIG Grand Chalon

Une source de données importante pour la constitution de l'inventaire était la plateforme du Système d'Information Géographique (SIG) du Grand Chalon. En effet, celle-ci contient notamment le tracé des périmètres des ZAE, le découpage parcellaire des communes, les informations sur les propriétaires du foncier, des informations sur les locaux et recense quelques entreprises implantées dans les ZAE. L'avantage de cette source de données est qu'elle est accessible par les différents services du Grand Chalon et que j'ai pu y avoir accès dès le début de mon stage, me permettant d'être rapidement en mesure de renseigner une des trois « catégories » d'information requises par la loi climat et résilience, à savoir « Un état parcellaire des unités foncières composant la zone d'activité économique, comportant la surface de chaque unité foncière et l'identification du propriétaire ».

2.1.4.3. Fichier consulaire de la CCI

Le SIG du Grand Chalon ne présentant pas de liste exhaustive ni mise à jour des établissements présents dans les ZAE, le besoin d'un fichier de données des établissements actualisé et plus complet pur pouvoir identifier les occupants des ZAE s'est rapidement fait sentir. Le fichier consulaire de la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) est une base de données mise à jour au quotidien grâce aux déclarations de « création, modification et radiations d'entreprises » (CCI îles de Guadeloupe, s. d.). Pour obtenir ce fichier, le service Développement Economique, Enseignement Supérieur, Numérique et Emploi s'est rapproché de la CCI afin que nous puissions en bénéficier pour la constitution de l'inventaire.

2.1.4.4. Fichiers fonciers du Cerema⁴

Le Cerema propose sur demande aux organisations « ayant droit », parmi lesquelles se trouvent les collectivités territoriales, une mise à disposition de fichiers fonciers issus de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP) et enrichis par leurs soins. Ces fichiers comprennent notamment le détail du découpage parcellaire, des unités foncières ainsi que des informations sur les locaux. Ce fichier contient des données actualisées plus récemment que celles renseignées sur le SIG du Grand Chalon mais possède le défaut de ne pas identifier les propriétaires du foncier et des locaux, contrairement au SIG du Grand Chalon.

2.1.4.5. LOCOMVAC

Lors d'un groupe de travail de l'AER BFC dédié au thème la vacance, l'existence d'un fichier recensant les locaux commerciaux et professionnels vacants en se basant sur l'assujettissement à la CFE de l'année précédent dénommé « LOCOMVAC » a été remontée et qualifiée de très pertinente par des EPCI y ayant accès, pour réaliser l'inventaire des ZAE. Ce fichier est détenu par la Direction départementale des finances publiques (DDFIP) et peut être mis à disposition des collectivités sur demande.

2.2. Constitution pratique de l'inventaire

2.2.1. Champs de l'inventaire définitif

Après avoir élaboré le document des données à mobiliser (cf. Annexe 5), j'ai élaboré les documents Excel (un par ZAE) ayant vocation à constituer les rendus d'inventaire final (cf. Annexe 6). Dans chaque fichier, on retrouve une feuille par catégories de données : une feuille contenant les informations générales de la ZAE, une feuille pour les parcelles, une pour les unités foncières, une pour les établissements, une pour les locaux et une pour la vacance (cf. Figure 5).

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	Nom	Nom(s) commune(s) recouverte(s)	Code(s) INSEE commune(s) recouverte(s)	Code INSEE commune principale	Lettres classement ZAE (IDéO)	Identifiant unique (IDéO)	Code ZA (SIG Gd Chalon)	Gestionnaire	SIREN EPCI affectation
2									
3	Champs Chassy	Châtenoy-en-Bresse	71117	71117	CC	71117CC	71117049	GRAND CHALON	247100589
4									
5									
6									
	<	>	ZAE	Parcelles	Unités foncières	Etablissements	Locaux	Vacance	+

Figure 5 : Aperçu du fichier Excel de renseignement des données de l'inventaire des ZAE et de ses différentes feuilles de catégories (exemple de la ZAE du Champs Chassy)

⁴ Le Cerema est un « établissement public sous la tutelle du ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires qui accompagne l'Etat et les collectivités territoriales pour l'élaboration, le déploiement et l'évaluation de politiques publiques d'aménagement et de transport » (Cerema, s. d.-a).

Les champs renseignés dans ces documents de rendu d'inventaire final ne sont pas une copie conforme des champs listés dans le fichier des données à mobiliser car le traitement pratique des données ou encore les réflexions sur le texte de loi ont fait ressortir la pertinence ou non de certains d'entre-eux et le manque de certains champs.

Parmi les modifications principales, j'ai tout d'abord supprimé la catégorie « Occupants » de l'inventaire en faisant le choix de lister l'ensemble des occupants (comme par exemple les équipements publics tels que des gymnases ou encore les quelques bâtis à fonction d'habitat inclus dans les périmètres de certaines ZAE) dans la catégorie « établissements », ces derniers constituant la très vaste majorité des occupants des ZAE. Additionnellement, lister tous les types d'occupants à un seul et même endroit de l'inventaire permet de faciliter leur lecture d'une part et le renseignement d'autres champs (tels que le nombre d'occupants des unités foncières) de façon automatique d'autre part, grâce à des formules Excel se basant sur les champs des établissements.

La vacance des ZAE ne pouvant se limiter au seul critère de non assujettissement des unités foncières à la CFE, j'ai également ajouté, dans les feuilles des parcelles et des unités foncières, un champ « parcelle/unité foncière occupée relevant du domaine public », afin de faire ressortir le foncier qui ne fait pas l'objet d'une occupation « physique » mais qui comprend des équipements publics (voirie, bassins de rétention, etc.) entraînant une non vacance sans être soumis à un assujettissement à la CFE.

D'autre part, j'ai supprimé le champ informant sur l'assujettissement à la CFE d'un occupant à l'année N de la catégorie « établissements » car la réception des fichiers CFE m'a indiqué que les données pour 2022 n'étaient pas encore disponibles.

Également, pour ne pas perdre l'information du type d'occupant (propriétaire-occupant ou locataire-occupant), j'ai rajouté une catégorie « locaux » renseignant notamment l'identité des propriétaires de ces derniers permettant de savoir s'il y existe une différence entre propriétaires du foncier et des locaux implantés sur ce foncier. Les champs figurant dans cette catégorie sont ceux renseignés dans la source des données sur les locaux à savoir le SIG du Grand Chalon. Afin de pouvoir lier ces locaux à leurs occupants ou à un local vacant j'ai ajouté un champ « Identifiant d'unité foncière » et « code de bâtiment d'affectation ». Ces champs d'identifiants figurant également dans la feuille des établissements, cela permettra au besoin de croiser les données grâce aux identifiants d'unité foncière ou de bâti.

Lors de la constitution de l'inventaire, je me suis rendue compte que l'identification des établissements sur le terrain grâce à leur raison sociale n'était pas toujours aisée. En effet, nombreuses sont les entreprises ayant des noms commerciaux, des enseignes ou des sigles affichés sur leurs devantures différant de leur dénomination sociale. Également, il arrive que des occupants aux activités similaires (comme par exemple des praticiens de santé) se partagent des locaux tout en constituant individuellement des établissements distincts légalement mais malgré tout une désignation de leur bâtiment unique et commune n'étant pas renseignée comme étant une enseigne. Ainsi, pour aider à une meilleure identification visuelle des établissements, j'ai intégré des champs « nom commercial », « sigle », « enseigne » et « désignation du bâtiment d'affectation » dans la feuille des établissements de l'inventaire.

Lors du groupe de travail organisé par l'AER BFC sur le thème de la vacance des ZAE s'étant tenu après que j'ai terminé de rédiger le document sur les données à mobiliser, ont été passés en revue et proposés à la modification divers champs concernant l'identification de la vacance du guide méthodologique de standardisation de l'information géographique. L'identification de la vacance des ZAE constituant un point fondamental de l'inventaire en termes d'outil d'optimisation du foncier,

j'avais initialement intégré des champs qualifiés de « facultatifs » par le guide méthodologique de l'AER BFC afin d'avoir une description des locaux vacants la plus instructive possible. Cependant, ces champs, et notamment « état sanitaire », « raison de la vacance » et « existence de risques » constituent des données complexes à déterminer au travers de simples visites de terrain et de l'extraction d'informations des fichiers de données et présentent également, une incertitude de véracité. C'est pourquoi j'ai décidé de les retirer des champs de l'inventaire. Malgré tout, j'ai ajouté des champs renseignant si l'activité précédente était classée Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ou si le bâti était inventorié dans les données BASOL-BASIAS⁵. En effet, ces informations, indiquant la présence potentielle de pollution, peuvent donner une idée de la plus ou moins grande difficulté à requalifier les locaux et/ou un terrain pour qu'ils accueillent une nouvelle activité. Par ailleurs, j'ai également remplacé le champ de la vacance « surface d'emprise au sol » par « surface » (soit la surface des locaux) considérant qu'il s'agit d'une donnée plus pertinente pour pouvoir évaluer si un bâti pourrait correspondre au besoin d'une entreprise en termes d'espace que sa simple emprise au sol.

Enfin, pour l'ensemble des feuilles de données, j'ai ajouté un champ « commentaires » permettant, au besoin, de souligner des informations additionnelles importantes ainsi qu'un champ « identifiant d'unité foncière » (sauf sur la feuille des ZAE) permettant de pouvoir lier facilement les types de données les unes aux autres.

2.2.2. Traitement des données

L'obtention des fichiers CFE et des fichiers externes aux services du Grand Chalon n'étant pas intervenue avant deux voire trois mois après le début de mon stage du fait des démarches à effectuer pour y accéder, ma méthode de renseignement des champs de l'inventaire était basée sur les données extraites du SIG du Grand Chalon et plusieurs sites internet tels que GoogleMaps, pour identifier la présence de certains établissements et SOCIETE.COM, un site recensant des fiches actualisées sur les informations légales des entreprises du territoire. Le traitement des données est l'activité de mon stage représentant la part la plus importante en termes de temps dédié.

La première étape de réalisation de l'inventaire fût de renseigner les informations générales de la feuille des ZAE (cf. Annexe 6), à l'exception des champs de « vocation » de la zone, le « taux de vacance » et les « photos ». Les informations nécessaires au renseignement de ces champs étaient disponibles sur le SIG du Grand Chalon.

Ensuite, j'effectuais un traitement cartographique des données extraites du SIG du Grand Chalon sur QGIS afin de tracer les périmètres des ZAE, le découpage des parcelles et, grâce aux numéros de compte, des unités foncières. A partir de la couche représentant l'emprise au sol du bâti sur QGIS, je calculais les centroïdes de ces derniers ainsi que leurs coordonnées géographiques et leur attribuait un « code d'identification ». Je calculais ensuite la surface des parcelles grâce aux outils de QGIS et affectais des identifiants aux unités foncières de façon manuscrite (cf. figure 6). Le traitement cartographique achevé, je renseignais les diverses informations sur les propriétaires des parcelles et des unités foncières (nom, numéro MAJIC, numéro de compte, adresse, etc.) en les associant aux identifiants uniques de ces dernières. En m'appuyant sur l'identité des propriétaires, j'indiquais ensuite si la maîtrise foncière était privée ou publique. Je renseignais également l'identifiant INSEE des communes d'affectation des différentes parcelles ainsi que le nombre de propriétaires de chaque unité foncière.

⁵ Les données BASOL (Base de données des sites et SOLs pollués) et BASIAS (Base de données d'Anciens Sites Industriel et Activités de Service) permettent l'identification des sites pollués ou potentiellement pollués (Géofoncier, 2020).

Puis, à l'aide de QGIS, GoogleMaps et des connaissances de mes collègues quant à l'état d'aménagement/viabilisation des ZAE, je renseignais les stades d'aménagement, de commercialisation, l'état d'occupation, la surface et la présence ou non de bâti sur les parcelles. En m'appuyant ensuite sur les parcelles composant les unités foncières, je renseignais la surface et la présence ou non de bâti sur ces dernières.

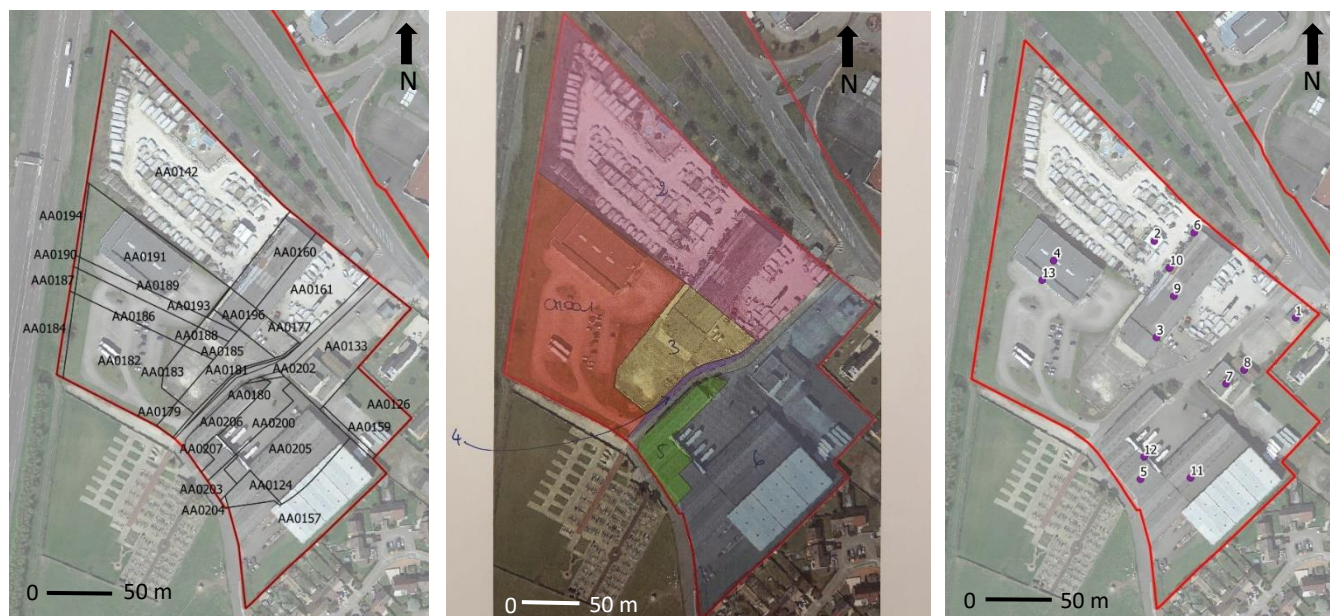


Figure 6 : Représentations cartographiques du découpage parcellaire, du découpage des unités foncières et de l'affectation de codes d'identification au bâti des ZAE, exemple des Champs Maillerand.

L'étape suivante consistait à renseigner les informations des établissements. Le SIG du Grand Chalon ne comportant pas de liste exhaustive de ces derniers, j'utilisais Google Maps et son outil Street View pour compléter cette liste. Je me rendais ensuite sur le site <https://www.societe.com/> afin de vérifier la présence des établissements listés précédemment et de renseigner les différentes caractéristiques de ceux-ci à savoir leur raison sociale, nom commercial, sigle, enseigne, désignation du bâtiment d'affectation, numéro de SIRET, numéro de SIREN, leur activité principale et leur code de Nomenclature d'Activités Françaises (NAF) lié, leur adresse accompagnée du code INSEE de la commune accueillant l'établissement, la date de création de l'établissement et de l'entreprise, la nature de l'établissement (siège ou établissement secondaire), la tranche d'effectif et le code y étant relié. Pour les occupants ne constituant pas des établissements, je ne renseignais que les champs correspondant à l'adresse et au nom commercial dans lequel j'indiquais la désignation de l'occupant (par exemple une déchetterie, une caserne de pompiers, etc.). Enfin, je localisais ces établissements et autres occupants en leur attribuant leur identifiant d'unité foncière, leur code de bâtiment d'affectation ainsi que leurs coordonnées géographiques. Suivant le positionnement du centroïde par rapport à l'établissement, je déterminais la qualité du géocodage.

Dans les fichiers CFE, ne sont listés que les établissements assujettis à cette dernière. Ainsi, pour renseigner les champs de l'inventaire « CFE année N-1 » et « CFE année N-2 » de la feuille des établissements, il suffit d'observer quels établissements listés dans l'inventaire sont présents dans le fichier CFE et lesquels ne le sont pas. Ceux-ci étant notamment identifiés par leur numéro de SIREN et leur commune d'implantation dans le fichier CFE, j'effectuais une comparaison des numéros de SIREN des établissements présents dans les communes recouvertes par la ZAE entre le fichier CFE et le fichier de constitution de l'inventaire. En effet, deux établissements d'une même entreprise ayant des numéros de SIREN identiques, je n'effectuais la comparaison que sur les établissements inclus dans le périmètre des communes couvertes par la ZAE dans le fichier CFE, pour éviter qu'un établissement

d'une entreprise inclus dans la ZAE apparaisse comme assujetti à la CFE alors que cette information concerne un autre établissement de l'entreprise hors périmètre de la ZAE. Enfin, suivant les données CFE renseignées sur les deux dernières années, j'indiquais si l'établissement était assujetti à la CFE au sens de la loi climat et résilience puis, en m'appuyant sur les identifiants d'unités foncières reliés aux établissements, je renseignais l'assujettissement ou non des unités foncières à la CFE.

Une fois les informations sur les établissements et autres occupants complétées, je calculais le nombre d'occupants sur chaque unité foncière et renseignais dans le même temps si ces dernières étaient occupées par au moins un occupant. Également, en m'appuyant additionnellement sur les vues aériennes (pour repérer les voiries, les bassins de rétention et tout autre équipement public) et le découpage des parcelles et des unités foncières des ZAE, je renseignais si les parcelles et unités foncières étaient « occupées relevant du domaine public ».

Par la suite, je traitais le fichier de données des locaux issu du SIG du Grand Chalon et incluant les données pour toute l'agglomération, pour en extraire les informations ne concernant que les locaux inclus dans le périmètre de la ZAE en cours d'inventaire. Pour ce faire, je sélectionnais dans un premier temps tous les locaux implantés dans les communes recouvertes par la ZAE. Dans un second temps, je sélectionnais parmi ces locaux, ceux dont la référence cadastrale d'implantation était également renseignée dans la feuille des parcelles de l'inventaire. Enfin, je renseignais l'identifiant d'unité foncière et le ou les codes de bâtiments correspondant aux différents locaux.

Un des champs renseignés dans les fichiers des locaux issus du SIG est la nature d'occupation du local. Parmi ces natures d'occupation, on retrouve la catégorie de « vacance », ce qui me permettait de constituer une première liste de locaux vacants. Ainsi, en m'appuyant sur les informations du fichier de données des locaux, je remplissais dans la feuille de la vacance du fichier de constitution de l'inventaire les champs « identifiant unique du local », « référence cadastrale de la parcelle », les différents champs composant l'adresse, le « code INSEE commune », « l'année de construction » du local, le « numéro de compte », le ou les numéros « MAJIC » et le ou les noms des propriétaires ainsi que la « source d'information sur la vacance ». Grâce à la référence cadastrale d'implantation du local, je renseignais également la « référence d'unité foncière » et le « code de bâtiment d'affectation » accompagné de ses coordonnées géographiques issues de mon document QGIS.

A ce stade de complétion des champs de l'inventaire, je préparais et effectuais la visite de terrain (cf. 2.2.3. Travail de terrain). De retour au bureau, je modifiais et complétais les champs de l'inventaire précédemment renseignés suivant mes observations.

Ensuite, en m'appuyant sur mes observations de terrain, je renseignais les champs de la feuille de la vacance « nature du bien immobilier » et « état de dégradation ». J'indiquais ensuite si le bâtiment avait fait « l'objet d'une visite », la date de cette visite et la date à laquelle je renseignais ces informations dans l'inventaire (« date de création de l'enregistrement » et « date de mise à jour »). Par ailleurs, grâce aux connaissances de mes collègues, j'indiquais, toujours dans cette même feuille, si le bâtiment faisait « l'objet d'une commercialisation active » et, quand elle était connue, « la date de début de vacance », puis si « l'activité précédente était ICPE ». Parallèlement, je recherchais les locaux identifiés vacants dans la base de données BASIAS-BASAOL pour remplir le champ correspondant, et finissais pas renseigner la surface des locaux grâce aux informations contenues dans les fichiers fonciers du CEREMA.

Dans le même temps, je téléchargeais les photos prises sur le terrain sur un espace de stockage en ligne, afin de pouvoir renseigner des liens URL guidant aux photos des établissements et locaux vacants, permettant de ne pas surcharger le fichier Excel en termes de données.

Ensuite, en me basant sur les données renseignées plus tôt d'assujettissement des unités foncières à la CFE, des unités foncières occupées relevant du domaine public et des observations de terrain, je renseignais si les unités foncières étaient vacantes ou non.

Enfin, je terminais l'inventaire par renseigner les vocations de la ZAE en m'appuyant sur le champ des « activités principales » des établissements, renseigner l'état de disponibilité de la ZAE ainsi que le lien vers l'album des photos issues de la visite de terrain de la ZAE en cours d'inventaire. L'étape ultime était de calculer le taux de vacance grâce au champ « vacance » de la feuille des unités foncières selon la formule suivante :

$$\frac{\text{Nombre d'unités foncières vacantes de la ZAE}}{\text{Nombre d'unités foncières composant la ZAE}} \times 100$$

2.2.3. Travail de terrain

Afin de compléter l'inventaire et de vérifier la véracité des informations extraites des fichiers de données et des différentes recherches, le travail de terrain s'est avéré indispensable.

2.2.3.1. Préparation

Tout au long du renseignement des données dans l'inventaire, j'anticipais la visite de terrain en marquant d'une couleur les données renseignées qui faisaient l'objet d'une incertitude afin de pouvoir les repérer facilement par la suite. Juste avant la visite de terrain, je dressais sur une feuille à part la liste de ces incertitudes afin de savoir facilement les endroits de la ZAE nécessitant une attention particulière.

A côté de cela, depuis mes représentations cartographiques sur QGIS, je préparais les plans du découpage parcellaire, du découpage des unités foncières et des identifiants uniques des bâtis (cf. Figure 6) pour les emporter avec moi sur le terrain, afin de pouvoir m'y repérer facilement.

Enfin, j'imprimais la liste des établissements avec leur dénomination sociale, leur nom commercial, leur sigle, leur enseigne et la désignation du bâtiment d'affectation. Je renseignais également leurs identifiants d'unité foncière et de bâti associé ainsi que leurs adresses. Je classais ensuite la liste des établissements par rue dans un souci de facilité de lecture une fois sur le terrain, en permettant de progresser sur le terrain dans un ordre similaire à l'apparition des établissements sur la liste.

2.2.3.2. Sur le terrain

Une fois sur le terrain, je procédais rue par rue et notais au fur et à mesure de ma progression les établissements et occupants dont la présence était attestée. Dans le même temps je vérifiais que leurs identifiants d'unité foncière et de bâti étaient corrects à l'aide des plans imprimés en amont. Enfin, je prenais une photo des différents établissements et autres bâtis occupés ou vacants.

Régulièrement, il arrivait que des établissements que j'avais listé comme occupants de la zone ne soient pas directement visibles sur le terrain car n'étant pas identifiés sur les devantures des bâtiments. Bien que dans certains cas cette invisibilité des établissements se traduise par une simple absence de ces derniers, dans d'autres cas, ces entreprises (généralement des sociétés de holding ou encore de conseil de gestion) peuvent être bien occupantes de la ZAE. Dans ces cas, la lecture des boîtes aux lettres pouvait apporter des informations intéressantes.

Tout au long de ma progression, je prêtai également une attention plus prononcée sur les établissements, unités foncières, parcelles et ou locaux faisant l'objet de données renseignées incertaines et nécessitant donc une vérification.

Lors de mes premières visites de terrain, je me rendais seule sur les ZAE. Cela m'imposait donc de parcourir les ZAE à pied ce qui est très chronophage, notamment pour les zones à la surface significative et manquait parfois de praticité, toutes les rues des ZAE n'étaient pas forcément adaptées aux piétons. Par la suite, je me suis donc rendue sur les ZAE accompagnée de collègues, ce qui permettait de parcourir les ZAE en partie voire totalement en voiture et donc de progresser de façon plus efficiente, une personne pouvant effectuer les relevés terrain pendant que l'autre conduisait. Additionnellement, me rendre sur les ZAE accompagnée de collègues me permettait de bénéficier de leurs connaissances du terrain en direct, m'épargnant du temps de retraitement des données en aval de la visite et diminuant les possibilités d'omission de relevé d'occupants.

2.3. Activités annexes

En plus de ma mission principale de constitution d'un inventaire des ZAE, j'ai eu l'opportunité de prendre part à quelques activités annexes à ma mission qui m'ont notamment permis d'en apprendre plus sur l'articulation entre les différents acteurs de l'aménagement du territoire.

2.3.1. Participation à une réunion de chantier

Il m'a été donné l'opportunité d'assister à une réunion de chantier de la ZAC de la ZAE de Saôneor, pour lequel Le Grand Chalon est le maître d'ouvrage. A cette réunion étaient notamment présents le maître d'œuvre ainsi que le chef de chantier et la Société Publique Locale (SPL) Sud Bourgogne Aménagement, mandataire du Grand Chalon. J'ai ainsi pu observer l'articulation des rôles entre maîtres d'ouvrages, maîtres d'œuvres, assistants à la maîtrise d'ouvrage et chefs de chantiers.

Cette réunion de chantier et la visite l'ayant accompagnée m'ont par ailleurs permis de me familiariser avec des exemples de problématiques pouvant émaner de projets d'aménagement d'envergure. Dans ce cas précis, l'aménagement d'une coulée verte a été intégrée au projet du fait de la découverte de la présence d'une espèce protégée (des pies-grièches) dans le périmètre du chantier, permettant dans le même temps de composer avec les craintes des riverains vivant à proximité du chantier (notamment quant à d'éventuelles nuisances sonores pour lesquelles la coulée verte peut agir comme zone tampon).

2.3.2. Participation à une réunion de planification de travaux

La ZAE de Saôneor présentant un carrefour à caractère accidentogène, une étude de requalification urbaine et paysagère a été commandée par Le Grand Chalon à un bureau d'étude avec l'appui de la SPL Sud Bourgogne Aménagement. C'est dans ce cadre que j'ai pu assister à une réunion de présentation de scénarii de réaménagement du carrefour. Cette expérience m'a permis d'avoir un aperçu des différents paramètres à prendre en compte dans un réaménagement de voirie (piétons, cyclistes, poids-lourds, revêtement de sol, ouvrages de ralentissement des véhicules, etc.) ainsi que des interactions entre les différents organismes impliqués dans un projet de requalification et les processus décisionnels impliqués dans un aménagement du territoire.

III. Analyse des résultats produits et retour d'expérience

3.1. Analyse des résultats produits

Lors de mes quinze semaines de stage, j'ai été en mesure d'inventorier treize ZAE et demi. Les analyses ci-dessous portent donc uniquement sur les treize ZAE dont j'ai pu achever l'inventaire.

3.1.1. Données de l'inventaire en général

La réalisation de l'inventaire des ZAE est un exercice complexe dans la mesure où il est difficile d'avoir l'assurance totale de son exhaustivité. En effet, il n'est pas toujours possible d'identifier avec

certitude la présence de certains occupants, ceux-ci pouvant être installés dans la ZAE uniquement au travers d'un bail de location, et ainsi ne pas apparaître dans les différents fichiers de sources de données exceptés ceux de la CCI et de la CFE s'il s'agit d'occupants « établissement ».

3.1.2. La vacance

L'un des buts et intérêts principaux de la constitution de l'inventaire, est l'obtention des taux de vacance des ZAE (cf. Figure 7). Ces derniers constituent un véritable outil pour les acteurs de l'aménagement de ces dernières afin d'identifier les zones disponibles à la densification dans une logique d'optimisation du foncier indispensable à l'atteinte de l'objectif ZAN en 2050.

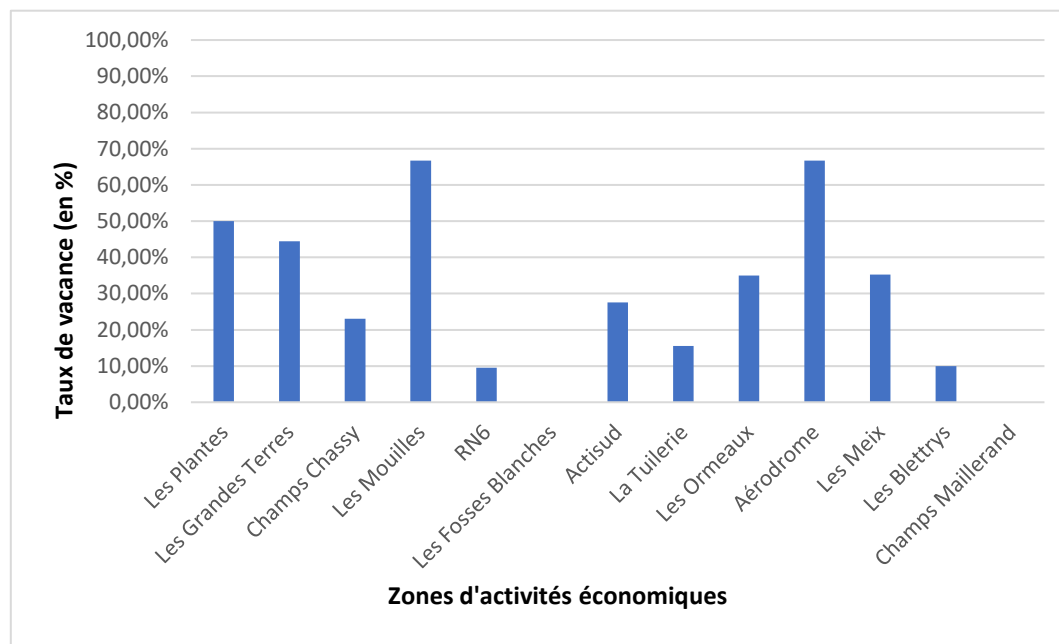


Figure 7 : Taux de vacance des ZAE inventoriées

Lors de mes calculs des taux de vacance selon la formule définie par la loi Climat et Résilience, j'ai été interpellée par des obtentions de taux qui me paraissaient hauts par rapport à la vacance que j'avais pu réellement identifier sur le terrain. En effet, l'analyse des taux de vacance obtenus indique une vacance moyenne de 29,52% sur les treize ZAE que j'ai eu le temps d'inventorier durant mon stage. Or, bien qu'il soit logique que les taux de vacance soient significatifs pour des ZAE dont la commercialisation des terrains n'est pas achevée, comme c'est le cas des Plantes, des Grandes Terres ou encore d'Actisud cela demeure plus surprenant pour des ZAE telles que les Blettrys qui est très largement urbanisée et ne fait apparaître que deux bâtiments vacants parmi plus de quarante établissements et autres occupants.

Une des possibles explications de ces résultats réside dans le fait que le texte de loi impose de rapporter le nombre d'unités foncières de la ZAE sur le nombre d'unités foncières qui ne font pas l'objet d'un assujettissement à la CFE. Or, les unités foncières peuvent être très inégales en surface et l'on peut donc s'interroger sur la pertinence de ce calcul en termes d'indicateur de « disponibilité » de l'espace pour les aménageurs du territoire telles que les collectivités territoriales.

3.1.3. Secteurs d'activité des ZAE

Bien que l'inventaire imposé par la loi Climat et Résilience ait été surtout pensé dans un but d'optimisation du foncier, il constitue aussi une opportunité d'analyse des entreprises composant un territoire et notamment leurs secteurs d'activités.

La Nomenclature d'Activités Française (NAF) développée par l'INSEE décline, sous 21 sections principales, des divisions, groupes, classes et sous classes permettant d'attribuer aux entreprises des codes d'identification suivant leur secteur d'activités (INSEE, 2008). Constituant une des données renseignées dans l'inventaire du Grand Chalon, il est possible de les analyser.

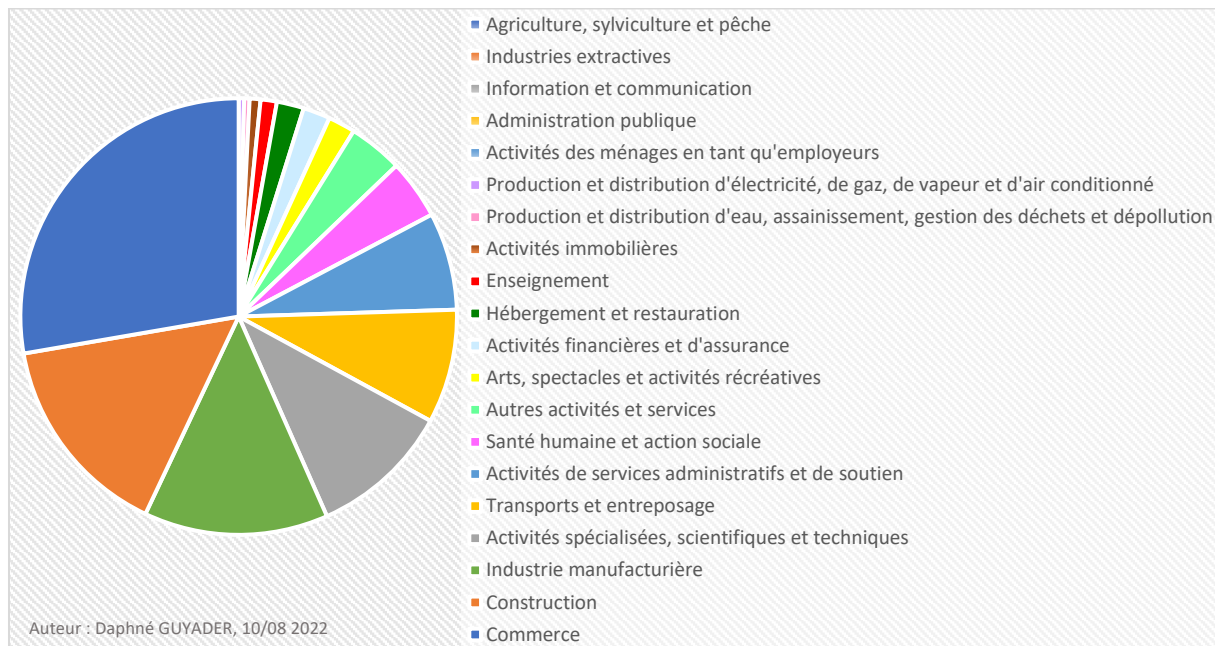


Figure 8 : Représentation des secteurs d'activités des établissements composant les ZAE inventoriées

L'analyse des secteurs d'activités des ZAE que j'ai pu inventorier lors de mon stage – à savoir les Plantes, les Grandes Terres, Champs Chassy, les Mouilles, le Parc d'Activités de la RN6, les Fosses Blanches, Actisud, la Tuilerie, les Ormeaux, l'Aérodrome, les Meix, les Blettrys et Champs Maillerand – montrent une prépondérance claire des activités de commerce, représentées à hauteur de 28% sur ces dernières (cf. Figure 8). On dénombre par ailleurs respectivement 15% et 14% de représentation pour les secteurs d'activités de la construction et de l'industrie manufacturière.

Il est également important de noter l'absence totale de certains secteurs sur les ZAE inventoriées : parmi ceux-ci, on note l'agriculture, sylviculture et pêche ou encore les industries extractives.

Cette analyse ne se basant que sur une partie des ZAE communautaires du territoire du Grand Chalon, il convient de ne pas extrapoler les résultats à toute l'agglomération. En effet, elle ne prend notamment pas en compte la ZAE de Saôneor, connue pour être un important pôle industriel regroupant plusieurs centaines d'entreprises majoritairement industrielles. Ainsi, son inclusion dans l'analyse donnerait vraisemblablement une place plus importante aux secteurs relevant de l'industrie.

3.2. Suite de la mission et propositions d'amélioration

3.2.1. Ce qu'il reste à faire

Lors de mes quinze semaines de stage, je suis parvenue à inventorier treize ZAE et demi sur les vingt-et-unes que comprend le périmètre du Grand Chalons (cf. Figure 9). Ce travail d'inventaire « brut » de renseignement des différents champs de l'inventaire nécessitera donc d'être poursuivi après mon départ.

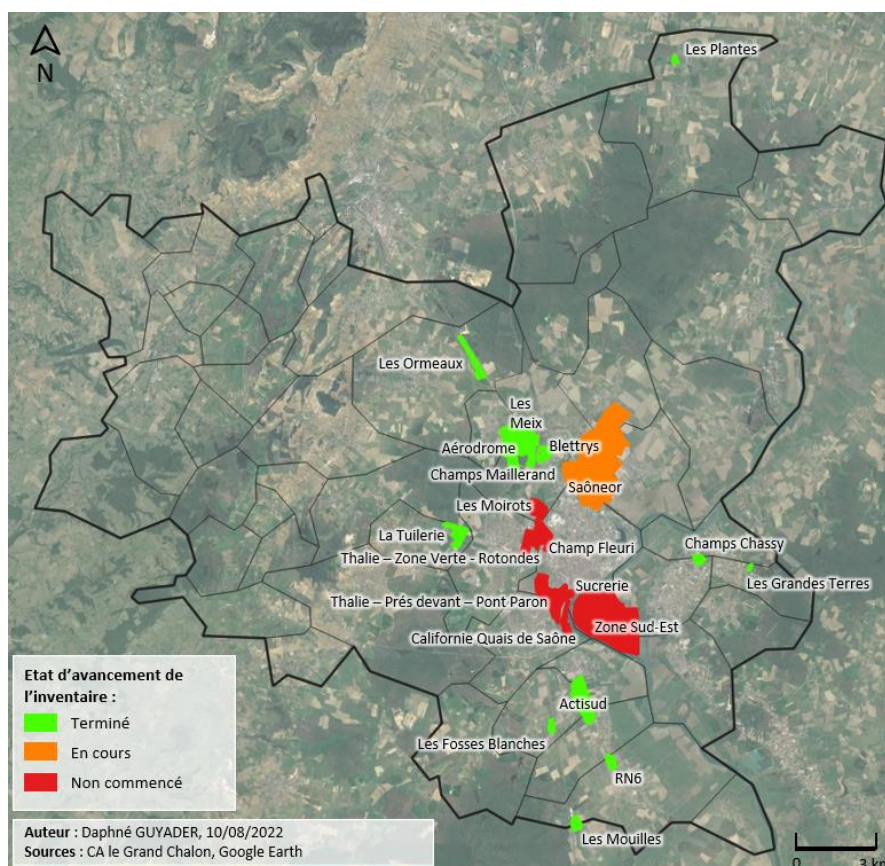


Figure 9 : Etat d'avancement de l'inventaire des ZAE d'intérêt communautaire au sein du périmètre de la communauté d'agglomérations le Grand Chalons

Afin que l'inventaire puisse permettre une lecture du territoire aisée, il conviendra également d'intégrer les données dans un logiciel de cartographie tel que le SIG du Grand Chalons afin de pouvoir observer les informations renseignées dans l'inventaire (la vacance, les secteurs d'activités, etc.) de façon plus parlante, grâce à la localisation géographique de ces dernières.

Par ailleurs, l'inventaire incluant le détail des caractéristiques des établissements présents dans les ZAE ainsi que des locaux vacants, il pourrait être intéressant d'élaborer des fiches pour chacun d'entre-eux et de les intégrer dans le SIG du Grand Chalons en permettant, par exemple, l'accès à ces fiches via un simple « clic » depuis la vue aérienne, sur les différents bâtiments constituant la ZAE.

Également, une fois l'inventaire achevé, comme imposé par le texte de loi, il faudra définir une méthode permettant la consultation de l'inventaire par les différents occupants et propriétaires des ZAE puis présenter l'inventaire au Conseil Communautaire pour approbation.

3.2.2. Pistes d'amélioration

Comme vu précédemment, le mode de calcul du taux de vacance imposé par la loi semble montrer quelques défauts en occultant totalement le paramètre de surface des unités foncières dans son élaboration. Afin d'obtenir une mesure de la vacance davantage appropriée, il pourrait être intéressant

d'envisager un calcul de taux de vacance qui donnerait une lecture plus réelle et fine de l'état de disponibilité des ZAE, en y intégrant un paramètre de surface, par exemple de cette façon :

$$\frac{\text{Somme des surfaces des UF vacantes au sens de la loi}}{\text{Somme des surfaces de l'ensemble des UF de la ZAE}} \times 100.$$

N'ayant eu accès à de nombreux fichiers de données que tardivement dans le calendrier de mon stage, j'ai basé mes méthodes d'inventaire de façon quasi-exclusive, sur les données extraites du SIG du Grand Chalon et des recherches internet. Ainsi, pour se rapprocher de l'exhaustivité il serait pertinent d'apporter des modifications à la méthode que j'ai déployée. Par exemple, le fichier de la CCI constitue une base de données actualisée en continu et l'identification des établissements par ce biais permettrait de réduire les éventuelles omissions de certains occupants. Par ailleurs, en traitant les données des locaux issues du SIG du Grand Chalon notamment pour identifier la vacance, j'ai pu, à plusieurs reprises, me rendre compte de la non-véracité des informations renseignées, notamment au travers de mes visites de terrain. De ce fait, étant donné que plusieurs collectivités territoriales ont indiqué leur pertinence en matière d'identification de la vacance, il pourrait être intéressant d'étudier le contenu des fichiers LOCOMVAC de la DDFIP et de déterminer à quel point ils sont représentatifs ou non de la réalité de terrain. En effet, si ces derniers venaient à constituer une base de données plus actualisées que celles extraites du SIG du Grand Chalon, il serait intéressant d'adapter ma méthode déployée jusqu'ici pour gagner à la fois en temps et en exactitude.

Également, pour chaque champ de données à renseigner dans l'inventaire du Grand Chalon, j'essayais de trouver systématiquement des méthodes (c'est-à-dire par exemple des formules de calcul Excel, l'utilisation d'outils de QGIS, etc.) permettant le remplissage le plus efficacement possible de ces derniers et évitant au maximum les saisies manuelles. Du fait du temps limité de mon stage, si les réflexions que j'engageais pour optimiser le remplissage des différents champs de l'inventaire ne portaient pas leurs fruits après un temps significatif de recherches, je décidais généralement du remplissage manuel des champs, considérant que cela serait plus rapide. Cependant, la loi imposant une mise à jour de l'inventaire au moins tous les six ans, cela pourrait constituer, sur le long terme, un gain de temps global que de se pencher sur la définition de plus de méthodes d'automatisation de renseignement des champs de l'inventaire.

3.2.3. Méthodes employées et difficultés rencontrées

La difficulté principale à laquelle j'ai été confrontée durant mon stage est la question de la temporalité. En effet, j'aspirais à être en mesure d'inventorier l'ensemble des ZAE du Grand Chalon lors de mes quinze semaines de stage et également de commencer à en faire des représentations cartographiques. Or, j'ai rapidement constaté que la réalisation de l'inventaire était plus chronophage que ce que j'avais anticipé, et j'ai assez rapidement dû revoir mes ambitions à la baisse.

D'autre part, lorsque j'ai défini les champs de données à renseigner dans l'inventaire, j'ai organisé plusieurs d'entre-eux de manière à ce que leur renseignement depuis les différentes sources de données à ma disposition soit le plus optimisé possible. Par exemple, dans la feuille de parcelles et des unités foncières j'ai organisé les informations sur les propriétaires dans un ordre précis (Majic – Propriétaire – Qualité – Adresse) (cf. Annexe 6), car c'est également dans cet ordre que figuraient les informations dans la base de données dont elles sont issues. Ainsi, après un traitement de leur format, je pouvais effectuer des simples « Copier-Coller ». Aussi, à chaque fois que je recevais un nouveau fichier de données, ceux-ci ayant des champs organisés différemment, je remettais en question mes méthodes déployées jusque lors. Notamment, je me demandais s'il valait mieux que je continue à inventorier les ZAE toujours de la même manière en ne me servant des nouvelles sources de données que comme un outil de vérification des données renseignées depuis d'autres sources, ou s'il valait mieux que je réorganise mes documents de l'inventaire et modifie mes méthodes pour y incorporer

ces nouvelles sources de données. Tandis que l'avantage de la première option était un gain de temps non négligeable compte tenu de mon retard sur mes ambitions d'inventaire initiales, son point négatif était d'aboutir à un inventaire potentiellement moins exhaustif et moins actualisé. A l'inverse, le choix de la seconde option avait pour point positif la réalisation d'un inventaire potentiellement plus exhaustif et actualisé mais possédait l'important défaut de constituer un ralentissement conséquent dans l'avancement de l'inventaire. En effet, en plus de réfléchir à de nouvelles méthodes d'extraction et traitement des données depuis leurs sources, afin d'avoir un inventaire cohérent et standardisé, il aurait fallu que je revienne sur les ZAE d'ores et déjà inventoriées, pour qu'elles soient en conformité avec les nouvelles méthodes. Considérant la fenêtre temporelle de constitution de l'inventaire imposée par loi climat et résilience assez restreinte et la mutation souvent rapide de nombreux occupants des ZAE rendant compliqué la constitution d'un inventaire parfaitement actualisé et exhaustif, j'ai penché pour la première option.

3.3. Apports personnels

3.3.1. Projection dans un métier

Ces quinze semaines de stage au sein du Grand Chalon m'ont permis de découvrir le fonctionnement des collectivités territoriales ainsi que leurs différents champs d'action, notamment en matière de développement économique du territoire.

En travaillant au sein d'un EPCI et plus spécifiquement dans la gestion des ZAE, un aménageur jouit d'une vision globale du territoire ainsi que des différents projets d'aménagement. Il se positionne par ailleurs en tant que maître d'ouvrage et constitue donc un acteur clé dans la prise de décision quant aux orientations des différentes opérations d'aménagement menées par la collectivité. Cette vision globale des projets et cette position d'acteur décisionnaire constituent des aspects que je trouve intéressants et que j'aimerais retrouver plus tard dans ma carrière, ce qui m'a permis de mettre en lumière mon appétence pour les métiers d'ingénieur au sein des collectivités territoriales.

D'autre part, bien que ma mission d'inventaire des ZAE s'inscrive dans une démarche de lutte contre le changement climatique et de préservation de l'environnement, ce ne sont pas des notions sur lesquelles je travaillais au quotidien et qui m'ont parfois manqué, ce qui m'a permis de confirmer mon envie de me diriger vers des métiers dont ces thématiques sont au cœur des missions.

Par ailleurs, lors de mon stage j'ai été interpellée par les liens entre Etat et collectivités territoriales. En effet, la loi climat et résilience impose aux EPCI un inventaire de leur ZAE dans un temps restreint et avec un texte de loi dont les décrets d'application tardent à la parution et où le texte en lui-même soulève des questionnements (cf. 2.1.2. Définition des attentes du texte de loi). Avant d'effectuer ce stage, je pensais qu'en matière de mise en conformité avec de nouvelles dispositions légales, les collectivités territoriales se positionnaient davantage comme des « metteurs en œuvre » de « feuilles de route » bien définies et moins en tant qu'élaborateurs de ces « feuilles de route ». Bien que j'aie trouvé cet aspect en partie déconcertant, je l'ai également trouvé très intéressant. En effet, les groupes de travail organisés par l'AER BFC sur les thèmes des ZAE auxquels j'ai participé sont la conséquence directe de ce fonctionnement et ce sont des activités que j'ai trouvé très enrichissantes. Ces séances étaient effectivement l'occasion de rassembler plusieurs collectivités aux problématiques de territoires, visions et réflexions différentes. Cela constitue ainsi des opportunités d'apprentissage et de mise en perspective de thématiques sous des angles auxquels on ne pense pas forcément individuellement.

3.3.2. Développement de compétences liées à mes missions

Réaliser l'inventaire des ZAE de la communauté d'agglomération le Grand Chalon m'a permis de développer diverses compétences constituant des outils précieux que je pourrais mettre au service de mes futures expériences professionnelles en tant qu'ingénieure Aménagement et Environnement.

J'ai en premier développé de nouvelles compétences d'utilisation des outils informatiques. En matière de cartographie d'une part, via la découverte de nouveaux outils de QGIS qui m'étaient indispensables pour représenter les unités foncières. J'ai par ailleurs amélioré ma maîtrise d'Excel, ce logiciel de bureautique constituant celui que j'ai utilisé pour constituer l'inventaire.

D'autre part, ce stage m'a permis de développer mon esprit critique grâce à la définition des attentes du texte de loi ou encore ma participation aux différents groupes de travail de l'AER BFC. De plus, ce stage m'a permis de travailler sur mes capacités organisationnelles, réaliser un inventaire nécessitant d'être rigoureux et de suivre des étapes précises pour ne pas oublier le renseignement de certaines informations.

Par ailleurs, j'ai développé mes compétences de communication au travers de ma mission de récupération de fichiers de données, celle-ci nécessitant de me mettre en lien avec des services internes et externes au Grand Chalon et d'adopter suivant ces différents interlocuteurs des postures adaptées.

Conclusion

J'ai réalisé mon stage de quatrième année d'études d'ingénieur en Aménagement et Environnement à la communauté d'agglomération Le Grand Chalon, à la Direction Développement Economique, Enseignement Supérieur, Numérique et Emploi.

Pendant celui-ci, j'ai pu développer une méthode de réalisation de l'inventaire des ZAE imposé par l'article 220 de la loi Climat et Résilience parue en août 2021. Parmi les vingt-et-une ZAE d'intérêt communautaire que compte la communauté d'agglomération le Grand Chalon, j'ai pu mettre en œuvre ces méthodes sur un peu plus de treize d'entre-elles, nécessitant de poursuivre le travail amorcé pour obtenir un inventaire complet. Également, les ZAE constituant des espaces en constante évolution, développer des méthodes d'actualisations simples permettrait de faire de cet inventaire un outil sur lequel il soit possible de s'appuyer en continu pour l'aménagement des ZAE.

La réalisation de cet inventaire, au travers de l'identification de ses occupants et du calcul des taux de vacance des différentes ZAE permettra à terme aux collectivités territoriales de pouvoir optimiser l'utilisation de leur foncier et de participer à l'atteinte de l'objectif national de Zéro Artificialisation Nette en 2050.

Cette expérience professionnelle a constitué pour moi une source de développement de compétences variées, sur lesquelles je pourrais m'appuyer lors de la réalisation de futures missions professionnelles. Ces quinze semaines m'ont également permis de confirmer mon envie d'exercer en tant qu'ingénieur au sein de collectivités territoriales et de travailler sur des missions incluant davantage la dimension environnementale.

Références

APRR & AREA. (s. d.). *A6-Chalon*. Consulté 28 juillet 2022, à l'adresse

<https://vimeo.com/637785259/c3c2fa83ee>

Association des maires de France et des présidents d'intercommunalité. (2016). « *Questions-*

réponses » : *Les transferts de zones d'activité économique aux communautés de communes et d'agglomération*.

http://medias.amf.asso.fr/docs/DOCUMENTS/AMF_14576_NOTE.pdf#:~:text=La%20loi%20n%C2%B02015-

[991%20du%207%20ao%C3%BBt%202015%20portant,possible%20de%20d%C3%A9finir%20l'E2%80%99int%C3%A9r%C3%AAt%20communautaire%20de%20telles%20zones](http://medias.amf.asso.fr/docs/DOCUMENTS/AMF_14576_NOTE.pdf#:~:text=La%20loi%20n%C2%B02015-991%20du%207%20ao%C3%BBt%202015%20portant,possible%20de%20d%C3%A9finir%20l'E2%80%99int%C3%A9r%C3%AAt%20communautaire%20de%20telles%20zones).

batiactu. (2005). *Le précédent des « chalandonnettes »*. <https://www.batiactu.com/edito/precedent-chalandonnettes-18812.php>

CCI îles de Guadeloupe. (s. d.). *Fichier consulaire*. Consulté 16 août 2022, à l'adresse

<https://www.guadeloupe.cci.fr/produit/fichier-consulaire>

Cerema. (s. d.-a). *L'expertise publique pour la transition écologique et la cohésion des territoires*.

Consulté 16 août 2022, à l'adresse <https://www.cerema.fr/fr/cerema>

Cerema. (s. d.-b). *Observer et connaître les zones d'activités économiques ZAE*. Consulté 16 août

2022, à l'adresse <https://www.cerema.fr/fr/centre-ressources/boutique/observer-connaître-zones-activites-economiques-zae>

Cerema. (2020). *La séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC)*.

<http://outil2amenagement.cerema.fr/la-sequence-eviter-reduire-compenser-erc-r947.html#:~:text=La%20s%C3%A9quence%20%22%C3%A9viter%2C%20r%C3%A9duire%2C%20compenser%22%20%28ERC%29%20La%20d%C3%A9marche,de%20planification%20sur%20l'E2%80%99environnement.%20En%20quelques%20phrases%20%3A>

Dracy-le-Fort. (s. d.). *La zone d'activités « La Tuilerie »*. Consulté 28 juillet 2022, à l'adresse

<http://www.mairie-dracy-le-fort.fr/zone-artisanale/>

EuroVélo. (s. d.). *EuroVelo 6 Atlantique—Mer Noire*. Consulté 28 juillet 2022, à l'adresse

<https://fr.eurovelo.com/ev6>

France stratégie. (2019). *Objectif « zéro artificialisation nette » : Quels leviers pour protéger les sols ?*

<https://www.strategie.gouv.fr/publications/objectif-zero-artificialisation-nette-leviers-protger-sols>

Géofoncier. (2020). *Les données BASOL-BASIAS sont disponibles*.

<https://www.geofoncier.fr/donnees/les-donnees-basol-basias-sont-disponibles/>

Goldstein, S. (2022). *Nom commercial, dénomination sociale et enseigne*.

<https://www.legalplace.fr/guides/denomination-sociale-nom-commercial-enseigne/>

INSEE. (2008). *Consulter la NAF rév.2—Nomenclature d'activités française*.

<https://www.insee.fr/fr/metadonnees/nafr2/sousClasse/70.22z?champRecherche=false>

INSEE. (2016). *Définition Etablissement public de coopération intercommunale / EPCI*.

INSEE. (2019). *Statistiques locales*. <https://statistiques->

[locales.insee.fr/#c=indicator&i=pop_legales.popmun&i2=pop_legales.evol_popmun&s=2019&s2=2019&t=A01&t2=A01&view=map2](https://www.insee.fr/#c=indicator&i=pop_legales.popmun&i2=pop_legales.evol_popmun&s=2019&s2=2019&t=A01&t2=A01&view=map2)

INSEE. (2020). *Définition Etablissement / Siret*.

<https://www.insee.fr/fr/metadonnees/definition/c1377>

INSEE. (2022). *Dossier complet—Commune de Chalon-sur-Saône*.

<https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-71076>

LAROUSSE. (s. d.). *Cadastre*. Consulté 16 août 2022, à l'adresse

<https://www.larousse.fr/dictionnaires/francais/cadastre/12011>

Le Grand Chalon. (s. d.-a). *Création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) sur Saôneor*. Consulté

28 juillet 2022, à l'adresse <https://www.legrandchalon.fr/fr/creation-dune-zone-damenagement-concerte-zac-sur-saoneor.html>

Le Grand Chalon. (s. d.-b). *Foncier et immobilier*. Consulté 28 juillet 2022, à l'adresse

<https://entreprise.choisirlegrandchalon.fr/offres-foncières-et-immobilières/>

Le Grand Chalon. (s. d.-c). *La révision du PLUi : De 37 à 51 communes, le PLUi s'agrandit*. Consulté 28 juillet 2022, à l'adresse <https://www.legrandchalon.fr/fr/vie-pratique/urbanisme/la-revision-du-plui.html>

Le Grand Chalon. (s. d.-d). *Le Grand Chalon : 1er pôle industriel entre Paris et Lyon*. Consulté 28 juillet 2022, à l'adresse <https://entreprise.choisirlegrandchalon.fr/situation-geostrategique/>

Le Grand Chalon. (s. d.-e). *Le président, les vice-présidents et les conseillers délégués*. Consulté 28 juillet 2022, à l'adresse <https://www.legrandchalon.fr/fr/conseils-communautaires/le-president-les-vice-presidents-et-les-conseillers-delegues.html>

Le Grand Chalon. (s. d.-f). *Les compétences*. Consulté 28 juillet 2022, à l'adresse <https://www.legrandchalon.fr/fr/nous-connaître/les-competences.html>

Le Grand Chalon. (s. d.-g). *L'organisation politique du grand chalon*. Consulté 28 juillet 2022, à l'adresse <https://www.legrandchalon.fr/fr/conseils-communautaires.html>

Le Grand Chalon. (s. d.-h). *Osez le Grand Chalon*. Consulté 28 juillet 2022, à l'adresse <https://osezlegrandchalon.fr/>

Le Grand Chalon. (s. d.-i). *Présentation du Grand Chalon*. Consulté 28 juillet 2022, à l'adresse <https://www.legrandchalon.fr/fr/nous-connaître/presentation.html>

Le Grand Chalon. (s. d.-j). *Université d'été*. Consulté 28 juillet 2022, à l'adresse <https://www.legrandchalon.fr/fr/nous-connaître/universite-dete.html>

Légifrance. (2021). *LOI n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets*. https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/article_jo/JORFARTI000043957249

Loyd, A. (2021). *Interview le baromètre Arthur Loyd, un outil de mesure de l'attractivité des métropoles françaises*. <https://www.arthur-loyd.com/actualites/interview-le-barometre-arthur-loyd-un-outil-de-mesure-de-l-attractivite-des-metropoles-francaises>

Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, Ministère de la Transition énergétique. (2021). *Loi climat et résilience : L'écologie dans nos vies*.

<https://www.ecologie.gouv.fr/loi-climat-resilience>

Ministère de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique. (2021).

« Territoires d'industrie » : *Point d'étape trois ans après le lancement*.

[https://www.entreprises.gouv.fr/fr/actualites/industrie/politique-industrielle/territoires-d-industrie-point-d-etape-trois-ans-apres-](https://www.entreprises.gouv.fr/fr/actualites/industrie/politique-industrielle/territoires-d-industrie-point-d-etape-trois-ans-apres-lancement#:~:text=%C2%AB%20Territoires%20d%E2%80%99industrie%20%C2%BB%20consiste%20%C3%A0%20faire%20coop%C3%A9rer,et%20coh%C3%A9rentes%20avec%20les%20priorit%C3%A9s%20de%20d%C3%A9veloppement%20r%C3%A9gionales.)

[lancement#:~:text=%C2%AB%20Territoires%20d%E2%80%99industrie%20%C2%BB%20consiste%20%C3%A0%20faire%20coop%C3%A9rer,et%20coh%C3%A9rentes%20avec%20les%20priorit%C3%A9s%20de%20d%C3%A9veloppement%20r%C3%A9gionales.](https://www.entreprises.gouv.fr/fr/actualites/industrie/politique-industrielle/territoires-d-industrie-point-d-etape-trois-ans-apres-lancement#:~:text=%C2%AB%20Territoires%20d%E2%80%99industrie%20%C2%BB%20consiste%20%C3%A0%20faire%20coop%C3%A9rer,et%20coh%C3%A9rentes%20avec%20les%20priorit%C3%A9s%20de%20d%C3%A9veloppement%20r%C3%A9gionales.)

Ministère de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique. (2022). *Tout savoir sur la cotisation foncière des entreprises (CFE)*.

<https://www.economie.gouv.fr/entreprises/cotisation-fonciere-entreprises-cfe>

terre de COMPTA. (s. d.). *AOC ou AOP? Quelles différences ?* Consulté 28 juillet 2022, à l'adresse

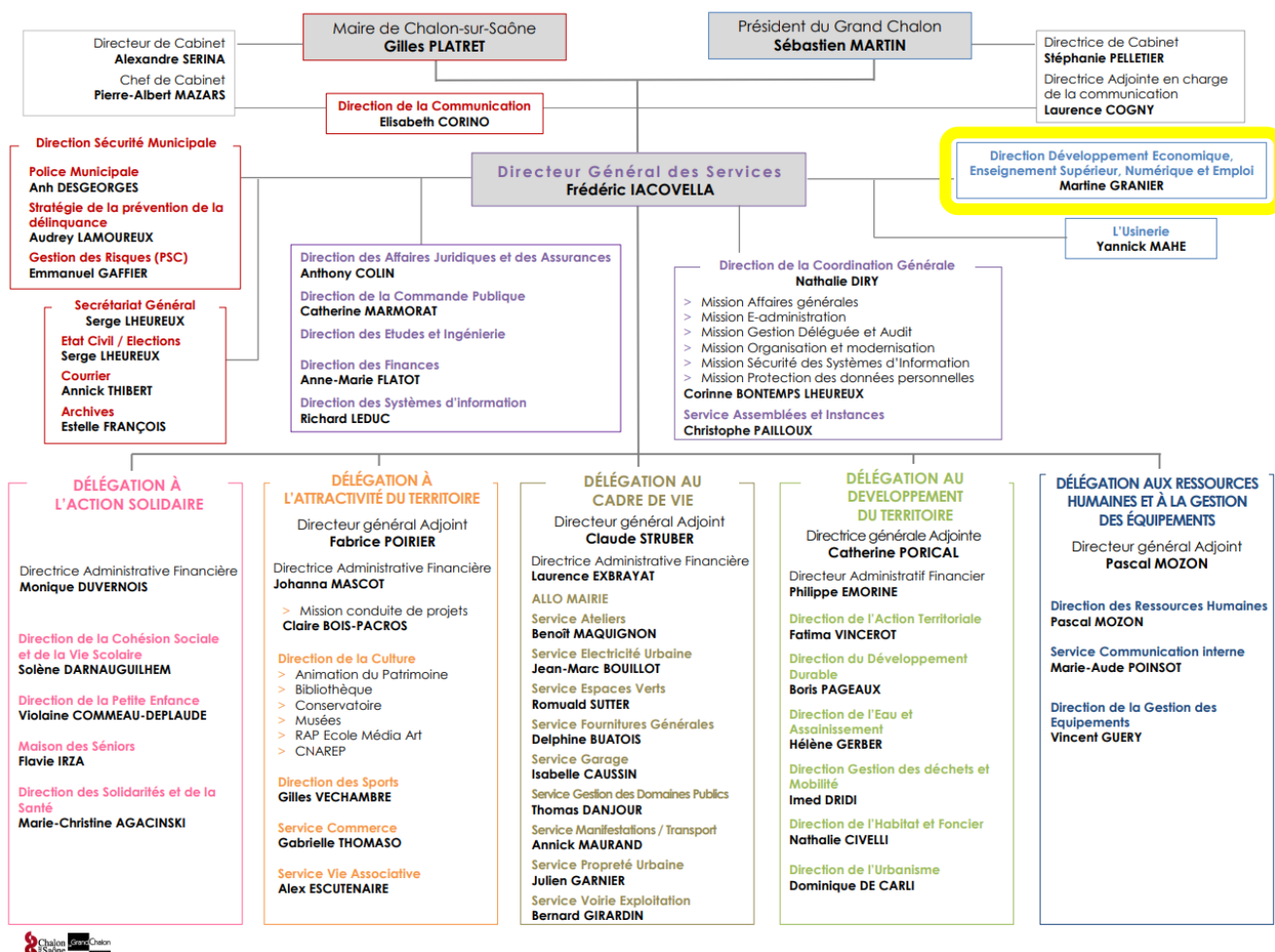
<https://www.terredecompta.com/fiche-conseil/fiche-conseil-environnement/aoc-aop-differences.html>

Wikipedia. (s. d.). *Le Grand Chalon*. Consulté 27 juillet 2022, à l'adresse

https://fr.wikipedia.org/wiki/Le_Grand_Chalon

Annexes

Annexe 1 : Organigramme du Grand Chalons



Annexe 2 : Vidéo de modélisation du futur demi-diffuseur de l'A6 à la ZAE des Meix,
(APRR & AREA, s. d.)



Annexe 3 : Article 220 de la loi Climat et Résilience (Légifrance, 2021)

› Article 220

I.-Le livre III du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° La section 4 du chapitre VIII du titre Ier devient la section 5 ;

2° Est rétablie une section 4 ainsi rédigée :

« Section 4

« Zones d'activité économique

« Art. L. 318-8-1.-Sont considérées comme des zones d'activité économique, au sens de la présente section, les zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire mentionnées aux articles L. 3641-1, L. 5214-16, L. 5215-20, L. 5216-5, L. 5217-2 et L. 5219-1 du code général des collectivités territoriales.

« Art. L. 318-8-2.-L'autorité compétente en matière de création, d'aménagement et de gestion des zones d'activité économique définies à l'article L. 318-8-1 est chargée d'établir un inventaire des zones situées sur le territoire sur lequel elle exerce cette compétence.

« L'inventaire mentionné au premier alinéa du présent article comporte, pour chaque zone d'activité économique, les éléments suivants :

« 1° Un état parcellaire des unités foncières composant la zone d'activité économique, comportant la surface de chaque unité foncière et l'identification du propriétaire ;

« 2° L'identification des occupants de la zone d'activité économique ;

« 3° Le taux de vacance de la zone d'activité économique, calculé en rapportant le nombre total d'unités foncières de la zone d'activité au nombre d'unités foncières qui ne sont plus affectées à une activité assujettie à la cotisation foncière des entreprises prévue à l'article 1447 du code général des impôts depuis au moins deux ans au 1er janvier de l'année d'imposition et qui sont restées inoccupées au cours de la même période.

« Après consultation des propriétaires et occupants des zones d'activité économique pendant une période de trente jours, l'inventaire est arrêté par l'autorité compétente. Il est ensuite transmis à l'autorité compétente en matière de schéma de cohérence territoriale et à l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme ou de document en tenant lieu. Ce document est également transmis à l'autorité compétente en matière de programme local de l'habitat.

« L'inventaire est actualisé au moins tous les six ans. » ;

3° Au premier alinéa de l'article L. 300-1, après le mot : « organiser », sont insérés les mots : « la mutation, » ;

4° Après l'article L. 300-7, il est ajouté un article L. 300-8 ainsi rédigé :

« Art. L. 300-8.-Dans les zones d'activité économique définies à l'article L. 318-8-1 faisant l'objet d'un contrat de projet partenarial d'aménagement, mentionné à l'article L. 312-1, ou situées dans le périmètre des secteurs d'intervention délimités par une convention d'opération de revitalisation de territoire, mentionnée à l'article L. 303-2 du code de la construction et de l'habitation, lorsque l'état de dégradation ou l'absence d'entretien par les propriétaires des locaux identifiés dans l'inventaire mentionné à l'article L. 318-8-2 du présent code compromettent la réalisation d'une opération d'aménagement ou de restructuration de la zone d'activité, le représentant de l'Etat dans le département, le maire, après avis du conseil municipal, ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, après avis de l'organe délibérant, peut mettre en demeure les propriétaires de procéder à la réhabilitation des locaux, terrains ou équipements concernés.

« Lorsque les propriétaires n'ont pas manifesté dans un délai de trois mois la volonté de se conformer à la mise en demeure ou lorsque les travaux de réhabilitation n'ont pas débuté dans un délai d'un an, une procédure d'expropriation peut être engagée, dans les conditions prévues par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, au profit de l'Etat, de la commune, de l'établissement public de coopération intercommunale ou d'un établissement public d'aménagement créé en application des articles L. 321-14 ou L. 326-1.

« Un décret en Conseil d'Etat précise les conditions d'application du présent article. »

II.-L'inventaire prévu à l'article L. 318-8-2 du code de l'urbanisme est engagé par l'autorité compétente dans un délai d'un an à compter de la promulgation de la présente loi. Il est finalisé dans un délai de deux ans.

III.-Après le premier alinéa de l'article 6 de l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsque des personnes publiques sont membres d'une association syndicale de propriétaires, l'hypothèque légale ne s'applique pas à ceux de leurs immeubles qui appartiennent au domaine public. »

IV.-Le deuxième alinéa de l'article 6 de l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires est applicable aux associations syndicales de propriétaires créées avant l'entrée en vigueur du présent article.

Annexe 4 : Document de mise en conformation avec le RGPD en vue de la récupération des fichiers CFE

Travail sur les fichiers de Cotisation Foncière des Entreprises

Table des matières

1.	Durée et mode d'accès aux données	2
2.	Extraction des données	2
3.	Traitement des données.....	2
4.	Accès aux données traitées.....	4
5.	Idée de mention explicative	5

1. Durée et mode d'accès aux données

Les fichiers CFE des années N-1 et N-2 seront extraits une fois et les données traitées dans un délai de 6 ans (durée de validité de l'inventaire) avant suppression par la Mission développement économique, enseignement supérieur, numérique, emploi.

2. Extraction des données

➤ Pour établir l'état de la vacance

- Au sens de la loi climat : Etablissements assujettis ou non à la CFE aux années N-1 et N-2
- Références cadastrales des établissements assujettis à la CFE

➤ Pour compléter l'inventaire

- Noms des personnes morales ou physiques propriétaires des parcelles, locaux, établissements, etc.
- Raisons sociales, noms commerciaux, sigles et enseignes des établissements appartenant à des personnes morales ou physiques
- SIRET/SIREN des établissements
- Adresse des établissements
- Code APE/NAF
- Activité principale de l'établissement
- Lieu d'implantation des établissements
- Date de création des établissements
- Siège ou non de l'établissement
- Effectif
- Catégorie juridique
- Informations sur le bâti (surface des locaux, terrain nu ou non...)

3. Traitement des données

➤ Sur Excel et sur Word

- Production de fichiers de capitalisation des informations de l'inventaire des ZAE avec notamment des champs :
 - CFE année N-1
 - CFE année N-2
 - Assujettissement à la CFE au sens de la Loi Climat et Résilience
 - Calcul du taux de vacance (sur la base des informations du fichier CFE)
- Production de fiches sur les établissements et/ou bâtiments :
 - Références cadastrales
 - Raison sociale
 - SIRET/SIREN
 - Adresse
 - Vacance ou non
 - Code APE/NAF
 - Activité principale
 - Effectif
 - Siège ou non de l'établissement
 - Date de création de l'établissement
 - Catégorie juridique
 - Photo

➤ **Sur QGIS**

- Réalisation de cartes indiquant la vacance avec des entrées de légende telles que :
 - Occupant assujetti CFE année N-1
 - Occupant assujetti CFE année N-2
 - Occupant assujetti CFE
 - Unité foncière occupée relevant du domaine public
 - Unité foncière vacante au sens de la loi climat et résilience
 - Références cadastrales des parcelles constitutives des unités foncières
- Réalisation de cartes localisant les entreprises avec des entrées de légende telles que :
 - Raison sociale
 - SIRET/SIREN
 - Adresse
 - Vacance ou non
 - Etablissement assujetti CFE au titre de la Loi Climat ou non
 - Code APE/NAF
 - Activité principale
 - Effectif
 - Siège ou non de l'établissement
 - Date de création de l'établissement
 - Catégorie juridique
 - Photo

➤ **Sur la plateforme SIG du Grand Chalon**

- Complétion et mise à jour des données déjà existantes
 - Liste des établissements et leurs caractéristiques
 - Raison sociale
 - SIRET/SIREN
 - Adresse
 - Vacance ou non
 - Code APE/NAF
 - Activité principale
 - Effectif
 - Siège ou non de l'établissement
 - Date de création de l'établissement
 - Catégorie juridique
 - Photo
 - Vacance ou non des parcelles et unités foncières
- Intégration des fiches Word

➤ **Consultation (potentiellement sous forme de mailing) pendant 30 jours des propriétaires et occupants des zones d'activités économiques de l'inventaire produit comprenant :**

- La liste des propriétaires et occupants de la zone d'activités économiques (la raison sociale des personnes morales et les noms et prénoms des personnes physiques, le cas échéant),
- La surface des unités foncières,

- Le taux de vacance des zones d'activités économiques.

4. Accès aux données traitées

- **Accès direct au fichier CFE**
 - Les agents habilités de la Mission développement économique, enseignement supérieur, numérique, emploi
- **Accès au fichier Excel et Word**
 - Les agents habilités de la Direction de l'urbanisme
 - Planification territoriale
 - Projets urbains et SIG
- **Accès sur la plateforme SIG du Grand Chalon**
 - Les agents habilités de la Direction de l'habitat et du foncier
 - Habitat
 - Gestion foncière et logement
 - Les mairies concernées par la présence de Zone d'Activités Economiques d'intérêt communautaire sur leur territoire
 - Chalon-sur-Saône
 - Champforgeuil
 - Châtenoy-en-Bresse
 - Châtenoy-le-Royal
 - Crissey
 - Dracy-le-Fort
 - Epervans
 - Farges-lès-Chalon
 - Fragnes – La Loyère
 - Oslon
 - Saint-Loup-de-Varennnes
 - Saint-Marcel
 - Saint-Rémy
 - Sevrey
 - Varennnes-le-Grand
 - Virey-le-Grand
 - Les agents habilités de la Direction de l'action territoriale
 - SATEC
 - ADS
 - Les agents habilités de la Direction développement durable
 - Les agents habilités de la Direction des études et ingénierie
 - Architecture et Patrimoine
 - Ingénierie infrastructures
 - Les agents habilités de la Délégation à l'attractivité du territoire
 - Les agents habilités du Service commerce et artisanat

➤ **Accès à l'inventaire**

- Les propriétaires et les occupants des zones d'activités économiques faisant l'objet de l'inventaire
- Syndicat mixte du Chalonais (compétent en matière de SCoT)
- Services de l'Etat

5. Idée de mention explicative

Dans le cadre de l'article 220 de la loi climat et résilience du 22 août 2021, les autorités compétentes en matière de gestion des zones d'activités économiques (industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire et/ou aéroportuaire) sont chargées d'en effectuer un inventaire. Ce dernier doit être composé des éléments suivants :

- « Un état parcellaire des unités foncières composant la zone d'activité économique, comportant la surface de chaque unité foncière et l'identification du propriétaire ;
- L'identification des occupants de la zone d'activité économique ;
- Le taux de vacance de la zone d'activité économique, calculé en rapportant le nombre total d'unités foncières de la zone d'activités au nombre d'unités foncières qui ne sont plus affectées à une activité assujettie à la cotisation foncière des entreprises [...] depuis au moins deux ans au 1^{er} janvier de l'année d'imposition et qui sont restées inoccupées au cours de la même période. »

En conséquence, afin de mener à bien cette obligation réglementaire, la Mission Développement Economique, Enseignement Supérieur, Numérique et Emploi du Grand Chalon, autorité compétente en matière de gestion des zones d'activités économiques est qualifiée de « Tiers autorisé » quant à l'accès au fichier CFE, au titre du règlement européen sur la protection des données personnelles.

Les données à caractère personnel collectées et traitées sont :

- Les données d'identification (nom et prénom) des occupants ainsi que des propriétaires implantés dans les zones d'activités économiques,
- L'assujettissement ou non de l'activité des entreprises à la cotisation foncière des entreprises aux années N-1 et N-2.

Les destinataires des données personnelles sont :

- Les agents habilités de la Mission développement économique, enseignement supérieur, numérique, emploi

Après élaboration de l'inventaire et avant arrêté par l'autorité compétente, les propriétaires et occupants des zones d'activités économiques seront consultés sur le contenu de celui-ci pendant un délai de trente jours. Les données communiquées à cette occasion sont :

- La liste des propriétaires et occupants de la zone d'activités économiques (la raison sociale pour les personnes morales et les noms et prénoms pour les personnes physiques, le cas échéant),
- La surface des unités foncières,
- Le taux de vacance des zones d'activités économiques.

La durée de conservation ; Les données personnelles sont conservées pour une durée de six ans à savoir la durée de validité de l'inventaire établi.

Annexe 5 : Document des données à mobiliser

Indicateurs Inventaire ZAE (à mobiliser)		
Thèmes	Indicateurs	Sources
Zone d'activité économique	- Identifiant unique ZAE - Nom/appellation ZAE - Année de création de la ZAE - Date arrêté création, ou reprise zone communautaire - Numéro SIREN EPCI affectation - Communes recouvertes par la ZAE - Surface totale de l'emprise ZAE - Vocations de la zone (commerciale, tertiaire/bureaux, artisanale, industrielle, entrepôts/logistique, hôtellerie/restauration, touristique, portuaire, aéroportuaire) - Contrat de projet partenarial d'aménagement ou dans périmètre des secteurs d'intervention délimités par convention d'opération de revitalisation de territoire - Etat de disponibilité	Grand Chalons
		Grand Chalons (pour foncier maîtrisé)
Parcelles	- Nom du propriétaire - Surface de la parcelle - Stade d'aménagement - Stade de commercialisation - Etat d'occupation du terrain - Référence cadastrale de la parcelle - Maîtrise foncière privée ou publique	Grand Chalons (GEO)
		Grand Chalons (GEO)
Etablissements	- Nom ou raison sociale - Adresse - SIRET - SIREN - Siège ou non de l'établissement - Date de création de l'établissement - Code APE/NAF - Activité principale - CFE années N, N-1 et N-2 - Coordonnées X Y Lambert 93	CCI (Fichier consulaire/entreprises)/Grand Chalons (GEO)
		CCI (Fichier consulaire/entreprises)
Unités foncières	- Identifiant unique de l'unité foncière (UF) - Numéro de comptes et numéro majic - Unité foncière occupée relevant ou non du domaine public	CCI (Fichier consulaire/entreprises)/SIRENE (Insee)
		DGFI (données fiscales CFE)
Occupants	- Occupant : locataire, propriétaire ou propriétaire occupant ? - Nom des occupants	IGN (BD point adresse, BD ortho et photographies aériennes)/mettre à jour
		CCI (Fichier consulaire/entreprises)

Indicateurs Inventaire ZAE (à renseigner)		
Thèmes	Indicateurs	Sources
Zone d'activité économique	- Taux de vacance - Nombre d'unités foncières composant la ZAE	Données de la CFE étudiées
		Grand Chalons (GEO)
Etablissements	- Qualité du géocodage - Photo de l'extérieur	IGN, Grand Chalons (GEO), terrain
		Terrain
Unités foncières (UF)	- Nom du propriétaire de l'UF - Nombre parcelles constituant l'UF - Surface unité foncière - Nombre d'occupants établissements décomptés dans l'UF - Nombre d'occupants de l'UF - Assujettissement ou non à la CFE (soit une des parcelles, soit un des occupants)	Grand Chalons (GEO) (à déterminer grâce aux propriétaires des parcelles)
		Grand Chalons (GEO) (calcul à partir des surfaces des parcelles)
Vacance : Locaux, bâtiments, ensemble immobilier	- Nom/appellation du bâtiment - Coordonnées X Y Lambert 93 du local/bâtiment - Adresse du bâtiment vacant - ZAE d'affectation du local - Identification du propriétaire - Surface emprise au sol des locaux - Année de construction - Urbanisme et servitudes - Destination principale des locaux - Nature du bien immobilier vacant - Etat de dégradation du local - Etat sanitaire - Raison de la vacance - Année de début d'occupation du local - Photos (intérieur/extérieur) - Existence de risques (architecturaux, environnementaux, pollution, etc.) ?	Grand Chalons (GEO), terrain, CCI (Fichier consulaire/entreprises)
		A déterminer grâce aux données N, N-1 et N-2 du DGFI (données fiscales CFE)
Vacance : Locaux, bâtiments, ensemble immobilier	- Nom/appellation du bâtiment - Coordonnées X Y Lambert 93 du local/bâtiment - Adresse du bâtiment vacant - ZAE d'affectation du local - Identification du propriétaire - Surface emprise au sol des locaux - Année de construction - Urbanisme et servitudes - Destination principale des locaux - Nature du bien immobilier vacant - Etat de dégradation du local - Etat sanitaire - Raison de la vacance - Année de début d'occupation du local - Photos (intérieur/extérieur) - Existence de risques (architecturaux, environnementaux, pollution, etc.) ?	Terrain
		IGN (BD point adresse, BD ortho et photographies aériennes)
Vacance : Locaux, bâtiments, ensemble immobilier	- Nom/appellation du bâtiment - Coordonnées X Y Lambert 93 du local/bâtiment - Adresse du bâtiment vacant - ZAE d'affectation du local - Identification du propriétaire - Surface emprise au sol des locaux - Année de construction - Urbanisme et servitudes - Destination principale des locaux - Nature du bien immobilier vacant - Etat de dégradation du local - Etat sanitaire - Raison de la vacance - Année de début d'occupation du local - Photos (intérieur/extérieur) - Existence de risques (architecturaux, environnementaux, pollution, etc.) ?	Grand Chalons (GEO)
		Terrain
Vacance : Locaux, bâtiments, ensemble immobilier	- Nom/appellation du bâtiment - Coordonnées X Y Lambert 93 du local/bâtiment - Adresse du bâtiment vacant - ZAE d'affectation du local - Identification du propriétaire - Surface emprise au sol des locaux - Année de construction - Urbanisme et servitudes - Destination principale des locaux - Nature du bien immobilier vacant - Etat de dégradation du local - Etat sanitaire - Raison de la vacance - Année de début d'occupation du local - Photos (intérieur/extérieur) - Existence de risques (architecturaux, environnementaux, pollution, etc.) ?	BASOL/BASIAS, terrain

Annexe 6 : Document capitalisant les données de l'inventaire (exemple de la ZAE des Champs Maillerand)

Feuille des ZAE

Nom	Nom(s) commune(s) recouverte(s)	Code(s) INSEE commune(s) recouverte(s)	Code INSEE commune principale	Lettres classement ZAE (IDéO)	Identifiant unique (IDéO)	Code ZA (SIG Gd Chalon)	Gestionnaire	SIREN EPCI affectation	Sous-type d'emprise	Surface totale (m²)	Année de création	Zone d'intérêt Communautaire	Date reprise ZIC	Type de maître d'ouvrage	Aménageur	Commercialisateur
Champs Maillerand	Champforgeuil	71081	71081	CM	71081CM	71081004	GRAND CHALON	247100589	Zone d'activité économique transférée au sens de la loi NOTRE	52705,77		Oui	43033	EPCI	PRIVE	SEM VAL DE BOUR

Vocation									Etat de disponibilité	Contrat de projet partenarial d'aménagement ou périmètre convention revitalisation	Taux de vacance	Photos	Commentaires
Commerciale	Tertiaire/bureaux	Artisanale	Industrielle	Entrepôts/logistique	Hôtellerie/restauration	Touristique	Portuaire	Aéroportuaire					
Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Non	Non	Non	Commercialisation terminée	Non	0,00%	https://drive.google.com/drive/folders/1enKl9pgtp_sG7X8tIIgbRzx5jmEHsyuBa?usp=sharing	

Feuille des parcelles

Référence cadastrale	Identifiant INSEE commune d'affectation	Surface (m²)	Majic1	Propriétaire1	Qualité1	Adresse1
AA0124	71081	540	CONFIDENTIEL	CONFIDENTIEL	Propriétaire	CONFIDENTIEL
AA0126	71081	1951			Propriétaire	
AA0133	71081	3231			Propriétaire	
AA0142	71081	12561			Propriétaire	
AA0157	71081	5059			Propriétaire	
AA0159	71081	183			Propriétaire	
AA0160	71081	1664			Propriétaire	
AA0161	71081	3164			Propriétaire	
AA0177	71081	713			Propriétaire	
AA0178	71081	1298			Propriétaire	
AA0179	71081	333			Propriétaire	
AA0180	71081	205			Propriétaire	
AA0181	71081	176			Propriétaire	
AA0182	71081	4756			Propriétaire	
AA0183	71081	778			Propriétaire	
AA0184	71081	271			Propriétaire	
AA0185	71081	399			Propriétaire	
AA0186	71081	1535			Propriétaire	
AA0187	71081	65			Propriétaire	
AA0188	71081	216			Propriétaire	
AA0189	71081	817			Propriétaire	
AA0190	71081	27			Propriétaire	
AA0191	71081	4268			Propriétaire	
AA0192	71081	15			Propriétaire	
AA0193	71081	7			Propriétaire	
AA0194	71081	130			Propriétaire	
AA0195	71081	455			Propriétaire	
AA0196	71081	112			Propriétaire	
AA0200	71081	1173			Propriétaire	
AA0201	71081	26			Propriétaire	
AA0202	71081	53			Propriétaire	
AA0203	71081	282			Propriétaire	
AA0204	71081	26			Propriétaire	
AA0205	71081	3589			Propriétaire	
AA0206	71081	1124			Propriétaire	
AA0207	71081	383			Propriétaire	

Numéro de compte	Stade d'aménagement	Stade de commercialisation	Etat d'occupation	Maîtrise foncière	Parcelle occupée relevant du domaine public	Parcelle bâtie	Identifiant d'unité foncière	Commentaires
CONFIDENTIEL	Viabilisé	Terrain vendu / com	Occupé	Privée	Non	Oui	CM006	
	Viabilisé	Terrain vendu / com	Réservé/terrains attenants po	Privée	Non	Non	CM006	
	Viabilisé	Terrain vendu / com	Occupé	Privée	Non	Oui	CM006	
	Non renseigné	Terrain vendu / com	Occupé	Privée	Non	Non	CM002	
	Viabilisé	Terrain vendu / com	Occupé	Privée	Non	Oui	CM006	
	Viabilisé	Terrain vendu / com	Occupé	Privée	Non	Non	CM006	
	Viabilisé	Terrain vendu / com	Occupé	Privée	Non	Oui	CM002	
	Viabilisé	Terrain vendu / com	Occupé	Privée	Non	Oui	CM002	
	Viabilisé	Terrain vendu / com	Occupé	Privée	Non	Oui	CM003	
	Viabilisé	Terrain vendu / com	Occupé	Privée	Non	Oui	CM003	
	Viabilisé	Terrain vendu / com	Occupé	Privée	Non	Non	CM001	
	Non renseigné	Non commercialisé	Voirie	Publique	Oui	Non	CM004	
	Non renseigné	Non commercialisé	Voirie	Publique	Oui	Non	CM004	
	Viabilisé	Terrain vendu / com	Occupé	Privée	Non	Non	CM001	
	Viabilisé	Terrain vendu / com	Réservé/terrains attenants po	Privée	Non	Non	CM003	
	Viabilisé	Terrain vendu / com	Potentiel	Privée	Non	Non	CM001	
	Viabilisé	Terrain vendu / com	Occupé	Privée	Non	Oui	CM003	
	Viabilisé	Terrain vendu / com	Occupé	Privée	Non	Non	CM001	
	Viabilisé	Terrain vendu / com	Potentiel	Privée	Non	Non	CM001	
	Viabilisé	Terrain vendu / com	Occupé	Privée	Non	Oui	CM001	
	Viabilisé	Terrain vendu / com	Potentiel	Privée	Non	Non	CM003	
	Viabilisé	Terrain vendu / com	Potentiel	Privée	Non	Non	CM003	
	Viabilisé	Terrain vendu / com	Potentiel	Privée	Non	Non	CM001	
	Viabilisé	Terrain vendu / com	Occupé	Privée	Non	Oui	CM003	
	Viabilisé	Terrain vendu / com	Occupé	Privée	Non	Oui	CM003	
	Viabilisé	Terrain vendu / com	Occupé	Privée	Non	Non	CM006	
	Viabilisé	Terrain vendu / com	Potentiel	Privée	Non	Non	CM005	
	Viabilisé	Terrain vendu / com	Voirie	Privée	Non	Non	CM006	
	Viabilisé	Terrain vendu / com	Occupé	Privée	Non	Oui	CM005	
	Viabilisé	Terrain vendu / com	Occupé	Privée	Non	Non	CM006	
	Viabilisé	Terrain vendu / com	Occupé	Privée	Non	Oui	CM006	
	Viabilisé	Terrain vendu / com	Occupé	Privée	Non	Oui	CM005	
	Viabilisé	Terrain vendu / com	Occupé	Privée	Non	Oui	CM005	

Feuille des unités foncières

Identifiant unique	Identifiant INSEE commune d'affectation	Majic1	Propriétaire1	Qualité1	Adresse1
CM003	71081	CONFIDENTIEL	CONFIDENTIEL	Propriétaire	CONFIDENTIEL
CM005	71081			Propriétaire	
CM002	71081			Propriétaire	
CM006	71081			Propriétaire	
CM001	71081			Propriétaire	
CM004	71081			Propriétaire	

Nombre de propriétaire(s)	Numéro de compte	Nombre d'occupants établissement	L'UF a-t-elle au moins un occupant ?	Nombre de parcelles constitutives	Surface (m²)	UF bâtie	Unité foncière occupée relevant du domaine public	Assujettissement CFE sens loi	Vacance	Commentaires
1	CONFIDENTIEL	1		9	3993	Oui	Non	CONFIDENTIEL	Non	
1		1		4	1815	Oui	Non		Non	
1		3		3	17389	Oui	Non		Non	
1		4		9	15805	Oui	Non		Non	
1		1		9	12202	Oui	Non		Non	
1		0		2	381	Non	Oui		Non	
6		10		36	51585					

Feuille des établissements

Raison sociale	Nom commercial	Sigle	Enseigne	SIRET	SIREN	Numéro de vote	Type de vote	Nom de vote	Complément d'adresse	Distribution spéciale	Code postal	Commune	Cedex	Code INSEE commune
KARINE ET THIERRY DUVERNAY	MAISON DUVERNAY		MAISON DUVERNAY	38197714900065	381977149	95	RUE	DE PARIS			71530	CHAMPFORGEUIL		71081
LEA COMPOSITES EST	ALLIANCE PISCINES - COCKTAIL PISCINE		ALLIANCE PISCINES - COCKTAIL	43243484300020	432434843		RUE	CROIX CLEMENT			71530	CHAMPFORGEUIL		71081
LEA COMPOSITES CENTRE	LEA COMPOSITES CENTRE			90827312100016	908273121	19	RUE	CROIX CLEMENT			71530	CHAMPFORGEUIL		71081
SATEL-GILLAM	SATEL-GILLAM			33388474000023	333884740	95	RUE	DE PARIS			71530	CHAMPFORGEUIL		71081
DALKIA	DALKIA			45650053705207	456500537	36	RUE	CROIX CLEMENT			71530	CHAMPFORGEUIL		71081
STYL PISCINES	STYL PISCINES				382429025						71530	CHAMPFORGEUIL		71081
CLAIRE PASCAL	CHALON ALLIANCE PISCINES		CHALON ALLIANCE PISCINES	34760030600034	347600306	19	RUE	CROIX CLEMENT			71530	CHAMPFORGEUIL		71081
MAXIMO	MAXIMO			40320696400799	403206964		RUE	CROIX CLEMENT			71530	CHAMPFORGEUIL		71081
SOCIETE NOUVELLE CGVL	SOCIETE NOUVELLE CGVL			45357743900210	453577439	95	RUE	DE PARIS			71530	CHAMPFORGEUIL		71081
SCI LA FAMILIALE PIFFAUT	SCI LA FAMILIALE PIFFAUT			32394633500011	323946335	97	RUE	DE PARIS			71530	CHAMPFORGEUIL		71081

APE/NAF	Activité principale	Date de création de l'établissement	Date de création de l'entreprise	Qualité de siège	Code de tranche effectif	Tranche effectif	Identifiant unique	Code bâtiment affectation	Désignation bâtiment affectation
1071C	Boulangerie et boulangerie-pâtisserie	25/06/2014	01/04/1991	Non		03 6 à 9 salariés	CM006	1	ARTISAN BOULANGER MAISON DUVERNAY & BANETTE
2223Z	Fabrication d'éléments en matières plastiques pour la construction	02/03/2001	13/07/2000	Non		12 20 à 49 salariés	CM002	9	
2229A	Fabrication de pièces techniques à base de matières plastiques	13/12/2021	13/12/2021	Oui			CM002	9	
2611Z	Fabrication de composants électroniques	30/09/2005	17/10/1985	Oui		01 1 ou 2 salariés	CM006	7	
3511Z	Production d'électricité	15/09/2015	01/01/1956	Non			CM006	7	
4339Z			01/07/1991				CM003	3	STYL PISCINES ATELIER
4618Z	Intermédiaires spécialisés dans le commerce d'autres produits spécifiques	01/04/2010	02/07/1988	Oui			CM002	9	
4791A	Vente à distance sur catalogue général	28/04/2009	01/01/1996	Non		12 20 à 49 salariés	CM001	4	
4941A	Transports routiers de fret interurbains	01/12/2016	12/05/2004	Non			CM005	5	
6820A	Location de logements	06/12/1979	06/12/1979	Oui			CM006	5	

Coordonnées X	Coordonnées Y	Score géocodage	Qualité géocodage	CFE année N-1	CFE année N-2	CFE	Photo extérieur	Commentaires
839768.8452795	6637465.3217009	8	8-Point sur le bâtiment	CONFIDENTIEL			https://drive.google.com/file/d/10yz8GQ-m9IdQt61Gv8IHwuEguc5YBYyb/view?usp=sharing	
839680.2824591	6637481.6164916	8	8-Point sur le bâtiment				https://drive.google.com/file/d/1YiAQzswqKq4hhYB3UYEaAEWf_6u0QoH/view?usp=sharing	
839680.2824591	6637481.6164916	8	8-Point sur le bâtiment				https://drive.google.com/file/d/1YiAQzswqKq4hhYB3UYEaAEWf_6u0QoH/view?usp=sharing	
839718.4252989	6637417.2908650	8	8-Point sur le bâtiment				https://drive.google.com/file/d/1t-5dXn64kC5HeJSybwedXC5-vTz6dPz/view?usp=sharing	Image issue de Google Street View
839718.4252989	6637417.2908650	8	8-Point sur le bâtiment				https://drive.google.com/file/d/1t-5dXn64kC5HeJSybwedXC5-vTz6dPz/view?usp=sharing	Image issue de Google Street View
839667.6704418	6637451.1788489	8	8-Point sur le bâtiment				https://drive.google.com/file/d/1z16xqhw4B2ILz2XAd8IONOgfIPJQfyU/view?usp=sharing	Etablissement correspondant à l'atelier introuvable sur societe.com
839680.2824591	6637481.6164916	8	8-Point sur le bâtiment				https://drive.google.com/file/d/1YiAQzswqKq4hhYB3UYEaAEWf_6u0QoH/view?usp=sharing	
839592.3950000	6637507.3400000	8	8-Point sur le bâtiment				https://drive.google.com/file/d/1Kzo72gEhfvhDoA4TnoHg3A9MbBbfaeym/view?usp=sharing	
839655.6413627	6637347.6078275	8	8-Point sur le bâtiment				https://drive.google.com/file/d/1jkkX0hR5H7sPVoMXW20wnOmRk4wm2DXf/view?usp=sharing	Hébergée dans les locaux de la SCI LA FAMILIALE PIFFAUT; Plan de cessation en 2020
839655.6413627	6637347.6078275	8	8-Point sur le bâtiment		Oui	Oui	https://drive.google.com/file/d/1GLXmqSJtEcb-nmU5RISpLHyw1ZcAPPY/view?usp=sharing	SCI propriétaire des locaux qu'elle loue à des entreprises

Feuille des locaux

Invariant du local	code département	code direction	code commune INSEE	numéro invariant	code enregistrement	indicateur d'appartenance à un lot de pdl	compte communal de propriétaire	date d'acte de mutation	compte communal de fonctionnaire logé	code évaluation	local imposable à la taxe sur les locaux vacants	type de local	zone de ramassage des ordures ménagères	Pourcentage de réduction sur tom	Code de construction particulière	Code nature de local
710810260158	71	0	71081	710810260158	10	0	CONFIDENTIEL	01/01/1975 00:00		Par comparaison	Local commercial ou industriel	P		0		Local divers
710810023875	71	0	71081	710810023875	10	0		10/05/2005 00:00		Par comparaison	Local commercial ou industriel	P		0		Local divers
710810252689	71	0	71081	710810252689	10	0		10/05/2005 00:00		Par comparaison	Local commercial ou industriel	P		0		Local divers
710810280475	71	0	71081	710810280475	10	0		10/05/2005 00:00		Par comparaison	Local commercial ou industriel	P		0		Local divers
710810300485	71	0	71081	710810300485	10	0		24/06/2014 00:00		Par comparaison	Local commercial ou industriel	P		0	Constructions	Local divers
710810231222	71	0	71081	710810231222	10	0		01/01/1984 00:00		Par comparaison	Local commercial ou industriel	P		0		Local divers
710810251373	71	0	71081	710810251373	10	0		20/04/2016 00:00		Méthode comptable	Local commercial ou industriel			0		Etablissement
710810259052	71	0	71081	710810259052	10	0		23/01/2008 00:00		Par comparaison	Local commercial ou industriel	P		0		Local divers
710810242803	71	0	71081	710810242803	10	0		09/04/2010 00:00		Par comparaison	Local commercial ou industriel	P		0		Local divers
710810265191	71	0	71081	710810265191	10	0		18/12/2013 00:00		Par comparaison	Local commercial ou industriel	P		0		Local divers
710810272144	71	0	71081	710810272144	10	0		09/11/2010 00:00		Par comparaison	Local commercial ou industriel	P		0		Local divers

Valeur locative totale retenue pour le local	Code NAF pour les locaux professionnels	Catégorie de loi de 48	Loyer de 48 en valeur de l'année	top taxation indiquant si la pev est imposé au loyer ou a la vi	Nature d'occupation	no passerelle TH/TP	code nature exo ecf	taux exo ecf	Top indiquant une mutation propriétaire	Année de construction	Nombre de niveaux de la construction	Local appartenant à hlm ou sem	Local de Poste ou France Telecom	Code nature du changementé valuation	date constatation changement	no gestionnaire déclarant taxe bureaux	VL totale du local actualisée	Année de création du local	Code cause création du local	Indicateur présence bureaux
0				0 V						1960	0			CI	24/06/2017 00:00					0
0				0 L						1967	0			CI	24/06/2017 00:00					0
0				0						1967	0			CI	24/06/2017 00:00					0
0				0						1967	0			CI	24/06/2017 00:00					0
0				0						2014	0			AC	30/09/2020 00:00					0
0				0 L						1960	0			CI	24/06/2017 00:00					0
0				0 L						0	0			ME	22/04/2016 00:00					0
0				0 L						2009	0			CI	24/06/2017 00:00					0
0				0 L						0	0			CI	24/06/2017 00:00					0
0				0 L						1940	0			CI	24/06/2017 00:00					0
0				0 L						1950	0			CI	24/06/2017 00:00					0

Indicateur imposition OM exploitable à partir de 2002	Code exonération HLM zone sensible	Année début d'exonération ZS	Année fin d'exonération ZS	Code NACE pour les locaux professionnels	Identifiant du compte propriétaire [BG]	Numéro de plan	Code parcelle	Unique ID Parcelle [BG]	Adresse complète [BG]	Code Section	Noms des propriétaires en HTML [BG]	top local révisé	Code IFP	Code bâtiment affectation	Identifiant unique UF	Commentaires
				3511Z	CONFIDENTIEL	124	AA0124	71081000AA0124	97 RUE DE PARIS	AA	CONFIDENTIEL	1	81		11	CM006
				2711Z		133	AA0133	71081000AA0133	95 RUE DE PARIS	AA		1	81	1;7;8		CM006
						133	AA0133	71081000AA0133	95 RUE DE PARIS	AA		1	81	1;7;8		CM006
						133	AA0133	71081000AA0133	95 RUE DE PARIS	AA		1	81	1;7;8		CM006
				1071C		133	AA0133	71081000AA0133	95 RUE DE PARIS	AA		1	81	1;7;8		CM006
						157	AA0157	71081000AA0157	97 RUE DE PARIS	AA		1	81	1;7;8		CM006
E				2221Z		160	AA0160	71081000AA0160	9001 RUE DE LA CRC	AA		0	81	2;6;9;10		CM002
				4799A		191	AA0191	71081000AA0191	15 RUE DE LA CROIX	AA		1	81	4;13		CM001
				4312A		195	AA0195	71081000AA0195	5000 P RUE DE LA CR	AA		1	81		3	CM003
				4312A		196	AA0196	71081000AA0196	5001 P RUE DE LA CR	AA		1	81		3	CM003
				4941A		206	AA0206	71081000AA0206	97 RUE DE PARIS	AA		1	81	5;12		CM005

Feuille de la vacance

Identifiant unique du local	Code bâtiment affectation	Référence unité foncière	Référence cadastrale de la parcelle	Numéro de voie	Type de voie	Nom de voie	Distribution spéciale	Code postal	Commune	Cedex	Code INSEE commune
710810260158	11	CM006	AA0124	97	RUE	RUE DE PARIS		71530	CHAMPFORGEUIL		71081
Coordonnées X	Coordonnées Y	Nature du bien immobilier	Source de l'information sur la vacance	Le bâtiment fait-il l'objet d'une commercialisation active (par son propriétaire actuel ou par un mandataire) ?	Numéro de compte	MAJIC	Propriétaire	Surface (m²)	Année de construction	Destination principale des locaux	Etat de dégradation
839692.2811738	6637348.48280	Local dans un bâtiment	Autre	Non renseigné	CONFIDENTIEL			5537	1960	Commercial	Non renseigné
Année de début de vacance	Activité précédente IPCE ? Inventorié dans BASIAS-BASOL ?	Le bâtiment a-t-il fait l'objet d'une visite ?	Date de visite	Date création enregistrement	Date mise à jour enregistrement	Photo				Commentaires	
	Non	Non	21/07/2022	25/07/2022	25/07/2022	https://drive.google.com/file/d/1rnLm4bSZ1p89ttrffZsrp8iS1J0taRMQ/view?usp=sharing					

INVENTAIRE DES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES D'INTERET COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION LE GRAND CHALON

Mots clés : Inventaire, Zone d'activités économiques, communauté d'agglomération, vacance, foncier, loi Climat et Résilience

Résumé : En conséquence de la loi "Climat et Résilience" parue le 22 août 2021 et dans un objectif d'optimisation de l'utilisation du foncier, les communautés d'agglomérations sont tenues de dresser un inventaire de leurs zones d'activités économiques. Celui-ci doit comporter le détail du découpage du foncier, l'identification de leurs propriétaires, l'identification des occupants et le calcul du taux de vacance de la zone. C'est dans ce cadre et pour élaborer et mettre en œuvre une méthodologie d'inventaire de ces zones d'activités économiques que j'ai effectué un stage de quinze semaines à la communauté d'agglomération Le Grand Chalon. Dans ce rapport, après une description de la situation et des caractéristiques du Grand Chalon, sont présentées les différentes ZAE gérées par la communauté d'agglomération. Ensuite, sont détaillées les étapes ayant mené à la définition d'une méthodologie d'inventaire, les différentes sources de données utilisées ainsi que l'application de ces méthodes pour la constitution concrète de l'inventaire. Enfin, ce rapport présente une réflexion sur les résultats de l'inventaire et des propositions d'amélioration de ce dernier avant de détailler les bénéfices de ce stage pour mon parcours d'élève-ingénieur.

INVENTORY OF THE COMMUNAL BUSINESS PARKS OF LE GRAND CHALON CONURBATION AUTHORITY

Key words : Inventory, Business park, conurbation authority, vacancy, property, Climate and Resilience law

Abstract : As a result of the "Climate and Resilience" law published the 22nd of August 2021 and with an aim of optimizing the use of property, conurbation authorities have to draw up an inventory of their business parks. This inventory has to list the details of the property limits, the identification of the owners and the calculation of the vacancy rates of the zones. It is in that scope and to set up an inventory methodology of these business parks that I worked as an intern during fifteen weeks at Le Grand Chalon conurbation authority. In the present report, after the description of the situation and features of Le Grand Chalon, are presented the business parks managed by the conurbation authority. Afterwards, are detailed the steps that led to the definition of the inventory methods, the different data sources used and the practical application of the methodology for the concrete incorporation of the inventory. Finally, this report draws up a reflection of the inventory results and presents ideas of enhancement of the accomplished tasks before going into the details of the benefits brought by this experience for my student-engineer route.