

COMMUNIQUE DE PRESSE

Paris, juillet 2024

Concilier croissance et sobriété foncière sur le territoire de l'Agglomération de Vannes,

Set by setec au service d'une transition réussie des territoires vers la sobriété foncière

Le Zéro Artificialisation Nette met les territoires au défi, dans un contexte de crise de l'immobilier et de rareté foncière, notamment dans les territoires les plus attractifs. L'étude menée auprès de la CA Vannes Agglomération Golfe du Morbihan par Set by Setec, nouvelle filiale du Groupe setec, souligne l'importance de l'ingénierie territoriale et des outils numériques d'aide à la décision foncière pour le succès des politiques de transition vers le Zéro Artificialisation Nette.

Comme toutes les collectivités, la CA Vannes Golfe du Morbihan Agglomération est concernée par la mise en œuvre de l'objectif de Zéro Artificialisation Nette défini par la Loi Climat et résilience du 22 Aout 2021. Dans ce territoire attractif, la ressource foncière, particulièrement convoitée, devient un sujet éminemment stratégique, aux enjeux pluriels : répondre aux besoins générés par l'attractivité résidentielle et touristique, préserver l'équilibre population-emploi du territoire en permettant le développement des activités économiques, notamment industrielles, en lien avec le projet « Territoire d'Industrie » porté par le territoire, préserver le cadre de vie remarquable ainsi que les Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF).

Près de 50ha de potentiel foncier identifiés dans les parcs d'activités existants

Dans ce contexte, la stratégie d'optimisation du foncier dans les ZAE définie par GMVA avec l'accompagnement du cabinet Set by Setec est un levier décisif pour permettre au territoire une trajectoire soutenable de transition vers le ZAN.

« L'étude a permis d'identifier, de vérifier et de hiérarchiser près de 50 ha de potentiels fonciers de densification dans les parcs d'activités existants. Ce travail a été mené en co-construction avec l'agglomération et les communes, notamment grâce à Urban Set, notre outil cartographique et collaboratif d'intelligence foncière qui a permis aux parties prenantes de contribuer et suivre les résultats de ce travail de recensement foncier. » Baptiste Baurens, Directeur Général de set by setec.

La stratégie d'intervention foncière dans les ZAE¹ a également permis d'estimer les besoins en foncier et immobilier, par typologie d'activités (artisanat, industrie, tertiaire) et de prioriser les interventions, selon les parcs d'activités et les potentiels fonciers. In fine, elle permet d'apporter aux élus et techniciens, une vision concrète et territorialisée des potentiels fonciers à mobiliser d'ici 2040, afin d'accueillir 12 000 emplois supplémentaires sur le territoire et, ce faisant, de répondre aux besoins d'une population en forte croissance. **A l'horizon 2040, le SCOT² prévoit que plus de 30 000 nouveaux habitants s'établiront sur le territoire.**

¹ Zones d'Activité Economique

² Schéma de Cohérence Territoriale : document d'urbanisme qui détermine les orientations de développement d'un territoire

Une démarche nouvelle pour le territoire

La démarche a permis de dépasser deux freins principaux. Le premier en accompagnant les élus dans la compréhension et les leviers d'actions autour du ZAN. Ceux-ci sont aujourd'hui moteurs pour avancer sur les outils d'intervention et de gestion foncière. Le second en construisant une vision partagée entre les services de l'agglomération sur le sujet du foncier économique qui est éminemment transversal. Les parties prenantes soulignent que pour établir cette vision, il a été essentiel de partager le diagnostic en amont d'une part et de revisiter la stratégie d'aménagement du territoire d'autre part.

A ce titre, Eric Hallereau, DGA Aménagement et Développement économique Golfe du Morbihan Vannes Agglomération, indique : « *Bien que l'objectif premier ait été économique, l'étude de Set by setec nous a permis de questionner la gouvernance et d'amorcer un travail commun entre les services sur la stratégie foncière globale du territoire, en lien avec l'habitat, les équipements...* »

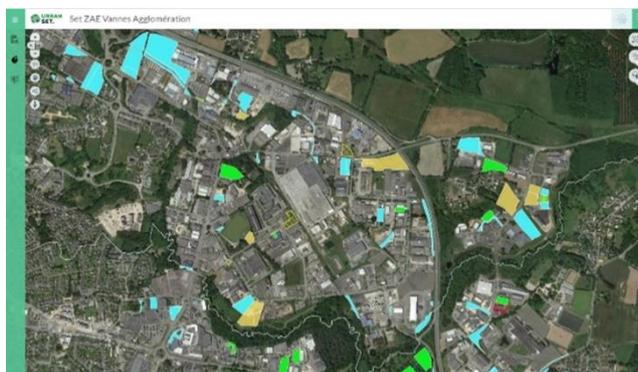
Urban Set, un outil collaboratif au service de la connaissance du territoire

Dans le cadre de l'étude, et à toutes ses étapes, Set by Setec a mobilisé l'outil cartographique collaboratif Urban Set qui permet de maîtriser les informations nécessaires au pilotage des stratégies foncières, notamment dans les espaces économiques.

A ce titre, Eric Hallereau, DGA Aménagement et Développement économique Golfe du Morbihan Vannes Agglomération indique : « *Deux aspects ont été décisifs dans notre choix de cette étude via Urban Set : l'aspect collaboratif et la montée en compétences des équipes du territoire sur l'outil SIG³. Nous avons pu identifier des potentiels fonciers et enrichir l'information en qualifiant les potentiels fonciers au regard des enjeux du territoire, de leurs contraintes notamment environnementales, de leur localité etc., puis de les hiérarchiser. Cette finesse de qualification et le partage de l'information fait d'Urban Set un outil au service de la mémoire du territoire.* »

L'outil cartographique a été pris en main par deux agents à la suite d'une séance de formation. « *L'outil est intuitif et a une capacité à traiter l'information en transversal dans le sens où il regroupe des fonctionnalités de différents outils utilisés aujourd'hui par les métiers de la collectivité* » expliquent Nathalie Moriniaux Chargée d'études Aménagement et Planification et Erwan Lepinay Responsable du service Accompagnement des Entreprises Direction de l'Economie, l'Emploi, la Formation et l'Innovation.

Leur travail dans Urban Set a permis de capitaliser sur leurs connaissances respectives du territoire et de ses potentiels fonciers.



Visualisation de potentiels fonciers issus de différentes sources et agrégées et classifiés dans Urban Set par catégories : terrains nus (vert), terrains bâtis sous densifiés (jaune), emprise contenant du bâti (bleu)

³ Système d'Information Géographique

À propos de Setec

Créé en 1957, setec est un groupe d'ingénierie indépendant et pluridisciplinaire, présent dans 20 pays, 100% détenu par ses collaborateurs. Ils conçoivent et déploient les plus grands projets de bâtiments, d'infrastructures, de transport, d'environnement, de gestion de l'eau, d'énergie et d'aménagements urbains. Ils partagent l'ambition d'apporter des solutions durables aux défis et grandes transitions d'aujourd'hui et de demain.

Les 3500 collaborateurs du groupe sont animés par la démarche Ingénieurs et Citoyens, incarnée par quatre valeurs : « l'excellence », pré requis pour accéder à des projets stimulants, « l'humain d'abord », parce que le collectif organisé en équipes de tailles humaines est une garantie de succès, « libres d'oser », car proposer une innovation, une nouvelle méthode, permet de progresser, et « engagés, intègres et responsables » pour façonner des territoires plus responsables.

www.setec.fr

<https://www.linkedin.com/company/setec/>

À propos de Set by Setec

Set est la filiale de setec spécialisée dans l'aide à la décision foncière et territoriale. Set fournit aux professionnels de l'aménagement du territoire des outils et des prestations pour éclairer leurs prises de décisions et faciliter le pilotage de leurs stratégies.

À propos d'Urban Set : plateforme d'aide à la décision foncière et territoriale

Set by Setec a développé Urban Set, une plateforme d'intelligence foncière, urbaine et environnementale.

Conçue par et pour les professionnels du foncier et de l'aménagement du territoire, fournie clé-en-main (avec les données et fonctionnalités nécessaires à son utilisation au quotidien), URBAN SET permet d'accéder à une vision cartographique globale, qui est à la fois :

Multithématique : elle permet de consulter les données de l'aménagement du territoire (urbanisme, foncier, aménagement, habitat, développement économique, environnement, mobilités) et de les croiser avec celles des projets pour mettre en lumière les impacts, opportunités et risques éventuels.

Temporelle : elle permet de visualiser dans le temps la planification et l'avancement des stratégies et projets.

Opérationnelle : elle permet de générer des cartographies, phasage, tableaux de bord, reporting de suivi des opérations foncières, d'aménagement ou immobilières.

Collaborative : elle permet de consulter, fiabiliser et capitaliser collectivement les données clés.

www.setbysetec.com

<https://www.linkedin.com/company/setec-urbanset/>

Contact presse :

Rumeur Publique

setec@rumeurpublique.fr

Camille Autin – 07 76 17 31 91