



## Les Rencontres Rhône-Alpes des Développeurs Économiques

vendredi 12 avril 2013

### Programme de la journée

*Une journée conçue et  
animée par Jean Mochon,  
La belle idée et croquée en  
dessins par Michel Cambon*

- 9h00** Accueil
- 9h30** Ouverture
- 9h45** Cadrage de la thématique par Jean Mochon
- 10h00** Agriculture, logement, commerce, implantations industrielles, distribution, consommation d'espace, concurrences et priorités, anciens modèles et nouvelles pratiques : peut-on encore raisonner par « zones » ?
- 10h20** La mixité est-elle possible ?
- 10h50** Foncier disponible ou pénurie pour tous et dès demain !
- 11h50** Bientôt des friches commerciales et des friches logistiques ?
- 13h00** Buffet
- 14h30** Le rapport au foncier : question de culture des entrepreneurs, des élus
- 15h30** Un peu de prospective pour oser penser autrement
- 16h15** Clôture
- 16h30** Visite du site Industriel Vicat

En partenariat avec :

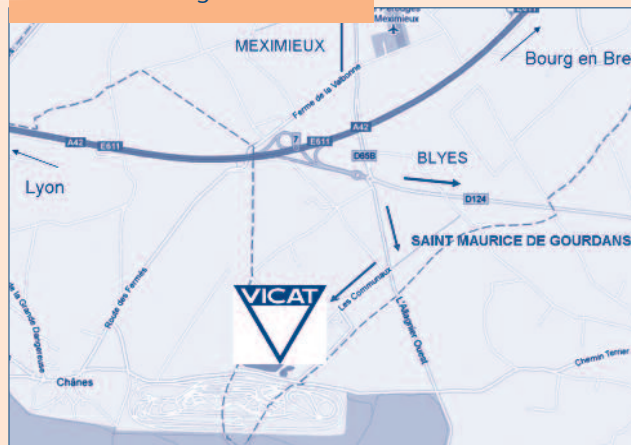


## Les Rencontres Rhône-Alpes des Développeurs Économiques

vendredi 12 avril 2013



**Granulats Vicat**  
Route de St Maurice de Gourdans  
01800 Pérouges



AGENCE samedi midi • LYON / 502 266 RCS LYON / COPYRIGHTS DROITS RÉSERVÉS / Mars 2013.



**Association Rhône-Alpes  
des professionnels  
du Développement  
Économique Local**

14 rue Passet - 69007 Lyon  
Tél. 04 37 28 64 64  
Fax : 04 37 65 03 55  
www.aradel.asso.fr  
E.mail : aradel@aradel.asso.fr

Rhône-Alpes



Les Rencontres  
Rhône-Alpes  
des Développeurs  
Économiques

5<sup>ÈME</sup> ÉDITION

Vendredi 12 avril 2013

## Développement économique, gestion du foncier : Et si nous avions tout faux !



Site Granulats Vicat  
Pérouges (01)



Cambon

L'acceptation de la mixité d'activités, la spéculation foncière, la prise en compte des exigences de la biodiversité, le désengagement des industriels aux dépens des collectivités sur la question des friches et dépollutions, les conflits d'usage, la question des nuisances... illustrent la non-convergence des intérêts lorsqu'on parle de projets et de développement économique. En zone urbaine comme dans les territoires ruraux, la question du foncier devient centrale pour le développeur économique. Et les stratégies de gestion de ce foncier commencent à évoluer.

Pour une collectivité, conserver la maîtrise de l'avenir en ne vendant plus le foncier mais en le concédant en bail très longue durée apparaît dans nombre de cas comme un choix de raison... même si la ressource instantanée du produit d'une vente disparaît. Le raisonnement du développement peut redevenir global, on pense système, enjeu global, la possibilité de gérer de nouveaux enjeux comme l'agriculture de proximité ou la densification des constructions, la mixité des usages...

La question est d'autant plus brûlante que « l'héritage » se fait lourd. Les conséquences des choix d'aménagement passés, combinées aux contraintes générées par les nouvelles réglementations, sont en train d'ouvrir la voie à des situations de pénurie de foncier économique qui concernent un nombre croissant de territoires. Et très logiquement, les modèles économiques changeant, les dizaines de millions de mètres carrés de surfaces commerciales ou d'entrepôts construits dans les dernières décennies ne vont plus toujours trouver preneur. L'enjeu de reconversion voisinerait avec la question de pénurie...

Il va falloir faire preuve d'imagination et d'audace pour trouver les réponses attendues. Dans les types de constructions, dans l'organisation des activités...

C'est peut-être une nouvelle approche du développement économique qui est en train de poindre.



## Les Rencontres Rhône-Alpes des Développeurs Économiques

vendredi 12 avril 2013

### Développement économique, gestion du foncier : Et si nous avions tout faux !

*Une journée conçue  
et animée par  
Jean Mochon,  
La belle idée  
et croquée en dessins  
par Michel Cambon*

#### 9h00 : Accueil

#### 9h30 : Ouverture

- Guy Trembley, président d'Aradel ;
- François Monterrat, administrateur d'Aradel.

#### 9h45 : Cadrage de la thématique par Jean Mochon

#### 10h00 : Agriculture, logement, commerce, implantations industrielles, distribution, consommation d'espace, concurrences et priorités, anciens modèles et nouvelles pratiques : peut-on encore raisonner par « zones » ?

- Philippe Caillol, Responsable opérationnel IDEAs Laboratory - animateur de la démarche de prospective globale sur l'urbanisme, la mobilité, les ressources, intitulée « Et si on avait tout faux ».

#### 10h20 : La mixité est-elle possible ? Le retour des commerces et d'activités artisanales en centre-ville, l'attente de proximité et l'approche globale d'écoquartiers viennent déranger le discours dominant sur les conflits d'usage et la nécessité d'optimiser les infrastructures en spécialisant les morceaux du territoire. Mixité contrainte ou mixité choisie ?

- Regards et interrogations autour de cas concrets en Rhône-Alpes, avec entre autres :
  - David Mangin, auteur de « La ville franchisée » ;
  - Témoignage de Saint-Etienne Métropole.

#### 10h50 : Foncier disponible ou pénurie pour tous et dès demain ! L'habitude « historique » de développement des activités sur des terres agricoles remise en cause par l'émergence d'une

nouvelle relation avec l'agriculture : achats de proximité, hybridation loisirs-production agricole.

Tandis que les entreprises se réinterrogent sur leur stratégie d'implantation, les SCOT se fixent comme objectif de réduire les consommations d'espaces agricoles et mettent en question les stratégies d'aménagement des collectivités ; dans ce contexte, les agriculteurs seront-ils demain les précurseurs ou les partenaires de nouveaux modèles de développement économique ?

Des agriculteurs entrepreneurs et stratèges, des entreprises aux confins de l'aménagement, des élus gestionnaires d'espaces naturels... les mondes bougent.

- Avec les regards de :
  - Sophie Lange, chargée de mission, Société des agriculteurs de France\* ;
  - Paul Delorme, conseiller général, président du CAUE et de l'OPAC du Rhône ;
  - Patrick Escoffier, directeur régional, Granulats Vicat ;
  - et des témoignages de développeurs économiques.

#### 11h50 : Bientôt des friches commerciales et des friches logistiques ? Peut-on anticiper la gestion des friches et, avant d'en arriver à la friche, prévoir sa mutation ? La requalification des espaces commerciaux ou des grands ensembles logistiques sera-t-elle l'opportunité ou le calvaire des développeurs économiques ?

- Des regards nouveaux sur une question déjà très actuelle avec, entre autres :
  - Anne Vial et Nicolas Gillio, chargés de mission au Certu, département urbanisme et habitat ;

- Patrick Pommier, directeur de Siteum.

#### 13h00 : Buffet déjeunatoire en face de la carrière d'exploitation et présentation de ses caractéristiques.

14h30 : Le rapport au foncier : question de culture des entrepreneurs, des élus : dans certains secteurs les investisseurs recherchent du bail emphytéotique pendant que le foncier reste une valeur de réserve pour d'autres entrepreneurs... et que les élus sont pris dans une habitude de plusieurs dizaines d'années sur les pratiques de « vente » des terrains. Passer d'une pratique presque unique à une palette de possibilités.

- Avec les témoignages concrets des Monts du Lyonnais, du Val de Drôme, du Haut-Bugey, de Rovaltain.

#### 15h30 : Un peu de prospective pour oser penser autrement : des tours végétales, des serres hydroponiques, des toits industriels maraîchers, des usines en montagne.

- Des exemples marginaux ou précurseurs.

#### 16h15 : Clôture

- Conclusion étonnée par François Payebien, administrateur d'Aradel ;
- Clôture de la journée par Guy Trembley, président d'Aradel.

#### 16h30 : Visite du site Industriel Vicat pour tout savoir sur les granulats et la fabrication du ciment.

\* sous réserve



Les **Rencontres**  
Rhône-Alpes  
des **Développeurs**  
Economiques

vendredi 12 avril 2013

**à retourner :**

**avant le 1er avril 2013**

à ARADEL • 14 rue Passet • 69007 Lyon



## Bulletin d'inscription

M<sup>me</sup>

M.

Prénom : .....

Nom : .....

Fonction : .....

Organisme : .....

Adresse : .....

.....

Code postal : ..... Ville : .....

.....

Téléphone : ..... Fax : .....

E mail : .....

Participe aux Rencontres Rhône Alpes  
des Développeurs Économiques

Souhaite visiter le site industriel Granulats Vicat

### Frais d'inscription :

Pour les adhérents :

60,00 €

90,00 € si accompagné(e) d'un élu ou d'un chef d'entreprise

Pour les non adhérents :

90,00 €

Règlement par chèque

Souhaite recevoir une facture

Règlement par mandat administratif

Fait-le :

Signature



**ARADEL**

14 rue Passet

69007 Lyon