

**CESER** : **9 décembre 2019**  
**Intervention n°** : **09**  
**Document** : **Contribution de la Région Bretagne au PPI de l'EPF**  
**Orateur** : **David Cabedoce**

---

Je m'exprime au nom des CCI de Bretagne.

Le Conseil régional positionne sa contribution au prochain Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) de l'Etablissement Public Foncier dans la perspective du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) et de la Breizh Cop. La question foncière constitue en effet un enjeu prééminent de ce projet régional ; elle est illustrée par l'objectif 31 de la Breizh Cop de mettre un terme à toute consommation d'espace naturel ou agricole à l'horizon 2040.

Cela conduit le Conseil régional à orienter les actions de l'EPF vers de nouveaux champs, délibérément au-delà des règles statutaires fixant ses missions.

La vocation de l'EPF, « favoriser le développement durable et la lutte contre l'étalement urbain » est déterminée, je le rappelle, par la loi. Le décret fondant en 2009 l'EPF breton lui assigne des missions précises : aider les collectivités locales dans la maîtrise de leur foncier et dans la conduite d'études opérationnelles, assurer un portage foncier, apporter des aides techniques à l'élaboration d'une stratégie foncière.

La contribution de la Région au futur PPI appelle à étendre les missions de l'EPF, autour de l'objectif de maîtrise de la consommation du foncier et de la densification des espaces déjà urbanisés, sur de nouveaux domaines, en particulier le développement et renouvellement des centralités, ainsi que le développement et renouvellement des espaces d'activité économique.

Nous adhérons à la nécessité de déroger au principe d'intervention majoritaire de l'EPF en matière de logement dans les centralités. La redynamisation de celles-ci ne passe pas que par l'habitat. Nous avons milité, dans le cadre des opérations « centre-bourg/centre-ville » et « cœur de ville » pour que la dimension économique soit mieux prise en compte. L'attractivité d'un centre urbain, y compris pour les habitants, s'appuie largement sur l'offre de services et de commerces. Ces derniers participent au quotidien à l'animation de ces centralités, à l'envie et à la satisfaction de nos concitoyens de les fréquenter. L'EPF serait donc bien dans son rôle en répondant à des communes le sollicitant pour des opérations permettant de recréer de l'activité économique dans leur centre et participant ainsi au renouvellement urbain.

De même, la requalification de friches urbaines est un moyen d'accueillir des projets de développement sans consommer d'espaces agricoles ou naturels. Un recensement de ces friches, d'origine industrielle, commerciale voire de logement permettrait de jauger de leur intérêt. Si elles s'avèrent intéressantes, l'EPF est dans son rôle, comme il l'a déjà fait ponctuellement, en accompagnant les collectivités locales dans la reconquête de ces espaces, afin de les réaffecter à la localisation d'activités économiques ou d'habitat.

Les espaces d'activité économique, situés en périphérie des villes et des bourgs, présentent des enjeux très différents. Nous y travaillons pour notre part depuis plus de dix ans et avons déjà alerté sur l'aberration de certaines de ces zones d'activité : absence de besoin avéré pour les entreprises, positionnement géographique incohérent, manque de voies de communication, étendue sans lien avec les attentes des entreprises, déstructuration du tissu commercial. Nous affirmons clairement notre choix pour des zones

d'activité denses, correspondant aux besoins et attentes des entreprises notamment dans leur localisation, requalifiables lorsque leur attractivité change.

Mais nous pensons que les expertises de l'EPF ne sont pas extensibles à l'identification des activités susceptibles d'être densifiées, de celle des besoins fonciers des entreprises ni de leurs critères de localisation. L'objectif de densification des zones d'activité économiques, mais aussi de la pertinence de la création de nouveaux sites, requiert de bien connaître les attentes des entrepreneurs, de dialoguer avec eux et de mener avec eux les réflexions sur ces sujets, en relation étroite avec les EPCI, compte tenu de leur compétence d'accueil des activités économiques et de leur qualité d'aménageur de leur territoire.

Je vous remercie de votre attention.