

Avis MEDEF Gironde sur la consultation régionale concernant la modification du SRADDET

1. Lutte contre l'artificialisation des sols

Le MEDEF Gironde exprime des préoccupations croissantes concernant le cadre du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) tel qu'il est actuellement défini dans le SRADDET de la Région Nouvelle-Aquitaine. Ce dispositif s'avère complexe et flou quant à ses conséquences, engendrant de vives inquiétudes parmi les acteurs économiques et territoriaux.

Principaux constats :

- **Manque d'implication des acteurs économiques :**
À l'exception de quelques élus, les acteurs territoriaux, et en particulier les acteurs économiques, ne sont pas suffisamment associés aux discussions relatives au ZAN. Cette exclusion peut conduire à des décisions qui ne tiennent pas compte des réalités du terrain et des besoins du secteur privé. Il est crucial d'inclure les entreprises dans la réflexion, car elles connaissent mieux les dynamiques économiques locales et peuvent apporter des solutions innovantes.
- **L'intégration de l'objectif du ZAN doit tenir compte des réalités territoriales :**
Le ZAN fait l'objet de critiques de la part d'un grand nombre de parties prenantes, incluant des associations, des collectivités et des entreprises. Les préoccupations portent sur le manque de clarté dans les objectifs, la rigidité des normes et les implications pour le développement économique local. Ces critiques soulignent un besoin urgent de clarification et d'adaptation des mesures aux réalités territoriales.
- **Objectifs territorialisés par profils de territoire, une fausse bonne idée :**
La région Nouvelle-Aquitaine prévoit d'établir des objectifs territorialisés selon différents profils de territoire. Toutefois, cela pose un défi particulier pour la métropole bordelaise et les territoires littoraux, qui doivent faire face à une pression accrue liée à l'attractivité croissante et à la forte croissance démographique.
- **Insuffisance de l'enveloppe de 500 hectares pour les projets régionaux :**
L'enveloppe de 500 hectares allouée pour les projets régionaux dans le cadre du ZAN est jugée insuffisante pour répondre aux besoins des projets économiques sachant que 50% sont déjà attribués aux projets d'infrastructures, laissant 237 hectares pour le foncier économique sur l'ensemble de la Région Nouvelle-Aquitaine. Il est essentiel de réévaluer cette enveloppe pour garantir que les projets économiques puissent se développer et que les besoins du marché soient pris en compte.

Propositions de réforme du ZAN :

Pour que le ZAN devienne un outil efficace au service de l'aménagement du territoire, le MEDEF Gironde recommande plusieurs actions clés :

- **Création d'instances de concertation :**
Il est impératif de mettre en place des instances de concertation à l'échelle régionale, réunissant élus, acteurs économiques, associations. Ces instances pourraient faciliter

un dialogue constructif, permettant de faire émerger des solutions adaptées et de favoriser un partage d'information qui renforce la transparence et la confiance entre les différentes parties prenantes.

- **Évaluation des besoins et état des lieux :**

Une véritable évaluation de la situation actuelle et des besoins futurs des territoires est essentielle. Cela implique une analyse approfondie des dynamiques économiques, démographiques et environnementales. Les résultats de cette évaluation devraient orienter la définition des objectifs du ZAN, garantissant qu'ils soient réalistes et atteignables.

- **Objectifs basés sur les besoins réels :**

Les objectifs du ZAN doivent être fixés en fonction des besoins futurs des territoires plutôt que sur des consommations passées. Cela nécessite une projection à long terme qui tienne compte des évolutions démographiques et économiques. En s'appuyant sur des études prospectives, les décideurs pourront mieux anticiper les besoins en matière d'infrastructures et de services.

- **Planification du développement économique :**

- **Accroître et étendre l'enveloppe des PENE :** Il est crucial d'inclure d'autres activités dans les PENE, afin de répondre aux divers besoins économiques des territoires, notamment dans des secteurs émergents.
- **Prévoir des réserves foncières à l'échelle régionale :** La planification doit inclure des réserves foncières dédiées au développement économique, garantissant ainsi que les entreprises aient accès à des terrains adaptés à leurs projets.

- **Réserver au moins 25 % des espaces à artificialiser :**

En réservant un quart des espaces pour les activités économiques, on assure une base solide pour la croissance, ce qui est essentiel pour l'emploi et la dynamisation des territoires.

- **Calendrier de mise en œuvre réaliste :**

L'établissement d'un calendrier de mise en œuvre doit être pragmatique et tenir compte des ressources disponibles et des contraintes du secteur économique. Un calendrier clair permettrait aux entreprises de mieux anticiper les changements à venir et de planifier leurs investissements en conséquence.

- **Moyens financiers adaptés :**

La mise en place de moyens financiers adéquats est cruciale pour soutenir les objectifs du ZAN. Cela pourrait inclure des subventions, des prêts à taux préférentiels ou des incitations fiscales pour les projets qui respectent les principes du ZAN.

- **Stratégie qualitative :**

La stratégie doit privilégier des résultats qualitatifs plutôt que quantitatifs. Cela signifie que l'accent doit être mis sur la qualité des espaces, la biodiversité, et la durabilité des infrastructures. Une telle approche pourrait impliquer la mise en œuvre de projets qui améliorent le cadre de vie, plutôt que de se limiter à des indicateurs de surface artificialisée.

Conclusion

Le MEDEF Gironde appelle à une réforme significative du ZAN pour qu'il puisse véritablement contribuer à un aménagement durable tout en respectant les besoins en termes de développement économique et de qualité de vie. Il est crucial de favoriser une approche collaborative qui intègre l'ensemble des parties prenantes, assurant ainsi un développement harmonieux et durable du territoire. La métropole bordelaise, en raison de ses spécificités, doit être soutenue pour atteindre les objectifs de réduction de l'artificialisation tout en continuant d'attirer investissements et populations.

Nous restons ouverts à un dialogue constructif pour contribuer à l'élaboration de solutions adaptées et efficaces.

2. Développement logistique (Contribution de l'Union TLF Nouvelle-Aquitaine)

Le projet de modification du SRADDET régional vise plusieurs objectifs. Nous en retenons 4 particulièrement :

- Une meilleure performance industrielle des territoires,
- La revitalisation des centres-villes, centre bourg spécifiquement en milieu rural.
- Une meilleure performance logistique grâce à des infrastructures adaptées et bien positionnées.
- Une meilleure préservation des zones non urbanisées répondant ainsi à l'obligation légale de Zéro artificialisation nette à horizon 2050.

Face à ces objectifs, il est utile de rappeler que la logistique en France est un facteur de souveraineté économique et industrielle comme les crises successives récentes l'ont montré.

Par ailleurs, les constats suivants s'imposent :

- **La logistique est intrinsèquement liée à l'industrie et à la distribution.**

La réindustrialisation ne peut s'opérer sans une chaîne logistique performante pour approvisionner en matières premières, stocker et distribuer les produits finis. Le développement d'un réseau logistique est donc indispensable pour accompagner des politiques efficaces de relocalisation des activités productives.

- **La bonne localisation de la logistique est essentielle pour la performance et la décarbonation de l'économie française**

Les principaux critères pris en compte pour définir la localisation du projet logistique sont :

- Le barycentre des flux, pour diminuer les km à parcourir en amont/aval du site ;
- La proximité des grands axes de circulation afin de limiter les nuisances pour le voisinage ;
- Le bassin d'emploi assurant la main d'œuvre nécessaire.

La performance économique et écologique de l'entrepôt passe par conséquent par l'optimisation des transports amont/aval des produits stockés.

- **Le déploiement d'entrepôts a des effets positifs sur l'emploi dans les territoires**

Avec près de 150 000 entreprises en France, près de 1,9 million de salariés dont environ 600 000 dans le transport routier de marchandises, le secteur Logistique est le 5ème secteur français le

plus important en nombre d'emplois. Plus de 150 métiers y sont rattachés, passant par des postes de manutention, de conduite de transport, à des postes de direction et de stratégie.

En nombre d'emplois directs générés en France, la moyenne est de 75 emplois pour 100.000m² bâtis (pouvant aller jusqu'à 200 sur un site de e-commerce).

- **La disponibilité du foncier est la première difficulté rencontrée par les logisticiens : c'est un frein important à l'attractivité de nos territoires, au plein-emploi et à la transition écologique du fret.**

Aujourd'hui, la France fait face à une quasi-pénurie sur le marché logistique - **taux d'occupation actuelle du parc avoisinant 98%**. Cela induit une augmentation des prix des loyers, des prestations logistiques en général et un éloignement des barycentres idéaux avec l'augmentation des km et du CO2 émis. Et parfois, une impossibilité de répondre aux demandes des clients faute de capacité de stockage suffisante.

A présent, si on se concentre sur la Région Nouvelle-Aquitaine, il est utile de rappeler plusieurs éléments :

- 75% des 216Mt de marchandises transportées par la route le sont à l'intérieur de la région voire du département de la Gironde.
 - Notre région est une des moins dotées en capacités logistiques au regard de sa surface, de sa population. Elle est la **6^{ème} région en termes de capacité logistique** (près de 5,2M m²) alors qu'elle est la région de France la plus vaste et la 3^{ème} la plus peuplée. Elle est aussi une des régions avec une des plus faibles densités de population.
 - Les entrepôts y sont en moyenne plus petits qu'ailleurs et aux 2/3 dédiés aux prestations en propre (industrie, commerce de gros...).
 - Le taux de vacance des entrepôts est de seulement **1,7%, soit un taux parmi les plus bas en France.**
- **Le manque de surface logistique disponible est donc criant en Nouvelle-Aquitaine.**

C'est pourquoi, la mise en œuvre du Zéro artificialisation nette (« ZAN ») génère des craintes importantes pour le secteur logistique. Les acteurs craignent particulièrement que les lieux de production industrielle, généralement consommateurs de surface bâtie, soient sur-représentés par application du ZAN avec peu de solutions offertes aux activités logistiques.

La mise à disposition des friches ne suffira pas à résoudre la pénurie de foncier logistique. En effet, la majorité ne permettent pas l'implantation d'entrepôts pour des raisons réglementaires ou techniques, et les friches adaptées à des activités logistiques privilégient souvent des activités plus valorisantes (sur le plan financier ou de l'image).

La réindustrialisation des territoires voulue par le SRADDET et la redynamisation des villes périphériques aux métropoles risquent donc d'être freinées par l'absence de solutions logistiques adaptées.

Parallèlement, l'évolution démographique régionale, avec la croissance de la métropole Bordelaise et la littoralisation génère une augmentation et une concentration des besoins logistiques. Et le e-commerce accentue ce phénomène. Il faudra trouver le foncier disponible au plus près des agglomérations (logistique du dernier kilomètre) afin d'éviter l'éloignement et ses effets délétères sur les coûts de transports, le recrutement (moins de personnes qualifiées sur ces territoires), le coût de la mobilité des salariés, etc...

Ce développement logistique doit s'inscrire pleinement dans la transition environnementale. Déjà engagés dans cette transition, les opérateurs logistiques proposent aujourd'hui des

modèles d'entrepôts plus économes en énergie, mieux intégrés dans leur environnement et proposant parfois une mixité d'activités servicielles.

Cet effort doit pouvoir être encouragé par un accès plus simple au foncier déjà artificialisé et disponible (priorité sur des friches clés en main ou à réhabiliter) grâce à une simplification des procédures administratives, jugées encore trop longues et complexes.

Enfin, il est primordial que la région se dote d'une réserve de zones à bâtir suffisante permettant la mise en œuvre de grands projets d'envergure régionale comme des infrastructures routières, fluviales maritimes ou ferroviaires ou des plateformes d'échange intermodal. Les 500ha réservés à ce titre sont-ils suffisants ? Au regard des besoins régionaux (contournement routier permettant de désengorger Bordeaux, désenclavement de Limoges, etc..) et dans le cadre de la loi, la Région ne pourrait-elle pas réserver une surface théorique plus importante ?