



PERPIGNAN

Comment l'Agglo concilie développement et foncier



▶ La zone d'activité de Saint Charles à Perpignan a mis en place un plan stratégique 2020-2040

Perpignan Méditerranée Métropole

- Nos rendez-vous**
- Lundi**
Sport
 - Mardi**
Forces Vives
 - Mercredi**
Terre à Terre
 - Jeudi**
Grandeur Nature
 - Vendredi**
Côte à côte
 - Samedi**
#Solutions

Le manque de foncier économique disponible sur le territoire perpignanais est pointé du doigt par les associations d'entreprises des zones d'activités. Qu'en est-il réellement ?

Le plan de relance, c'est 100 milliards pour aider l'économie, mais sans foncier, on ne peut ni relocaliser ni installer de nouvelles entreprises », pointe Mathieu Laroussinie, président de l'association économique du Polygone Nord et Torremila (AEP), à Perpignan, lors de la visio conférence organisée, le 26 mars, par la CCI des Pyrénées-Orientales sur le Plan de relance. Il s'inquiète du déficit de foncier économique sur le territoire car « Aujourd'hui, nous avons des demandes d'entreprises qui veulent doubler leur surface de production et leur effectif. Le territoire a une carte à jouer ! En effet, des promoteurs de Montpellier, de Bordeaux viennent nous proposer des projets ».

Rivesaltes, pôle Nautique à Canet, La Mirande à Saint-Estève avec les premières parcelles à l'horizon 2022-2024 », annonce Laurent Gauze, vice-président de Perpignan Méditerranée Métropole délégué à l'économie. Conscient des attentes des entreprises, l'élu explique que « depuis six ans maintenant, le rythme de commercialisation s'établit, en moyenne, à neuf millions d'euros d'actes signés par an (soit 57 hectares sur 2014-2020 pour 50 millions d'euros d'actes signés, NDLR) contre quatre millions d'euros précédemment. »

■ Concevoir des ZAE comme des lieux de vie
Selon l'élu, l'arrivée de nouvelles entreprises bénéficiant d'une renommée, le réseau French Tech ou encore la politique de prix conforme au marché « ont donné à d'autres l'envie de s'installer générant ainsi des emplois ».

D'après lui, la demande de foncier porte notamment sur des grandes parcelles et provient, à parts égales, d'entreprises endogènes et exogènes de transport, nautisme, industrie et logistique.

■ Une nouvelle offre en 2022-2024
« Même si nous disposons, actuellement, de 17 ha hectares de foncier cessibles en partie réservés, il est vrai que nous en manquons. Nous allons réinjecter du foncier nouveau sur les zones d'activités Orlène, Saint Charles et Torremila à Perpignan, Mas de la Garrigue à

« Nous co-construisons l'offre de foncier, en partenariat avec les services de l'État, explique l'élu. Notre objectif : produire mieux pour valoriser le foncier. Nous avons un peu de

temps devant nous pour développer des idées nouvelles qui répondent aux attentes des demandeurs de foncier. Nous réfléchissons sur la densification des zones

en déplaçant la hauteur des bâtiments, en favorisant les parkings foisonnant et/ou en sous-sol... Les zones doivent devenir des lieux de vie et proposer

des activités de production, des services, des loisirs adossés à des espaces arborés et une offre de mobilité ».

MdC

« Nous réfléchissons à la densification des zones en déplaçant la hauteur des bâtiments notamment »

Vers des parcs d'activités nouvelle génération

Il y a toujours eu une forme de mythe autour des zones d'activités économiques (ZAE) indispensables à la création d'emplois. Aussi, sur tous les territoires, des ZAE ont été conçues sur le même modèle et sans réelle réflexion sur les espaces communs, sur les mutualisations ou encore sur la bonne utilisation du foncier. Il y a, désormais, une prise de conscience partagée sur la nécessité de maîtriser la consommation foncière

et de travailler sur l'aménagement des ZAE. Les entreprises doivent pouvoir trouver des solutions qui contribuent à renforcer leur compétitivité, mais aussi à faciliter leurs recrutements. Cela suppose donc de nouveaux services pour la qualité de vie, au quotidien, des usagers, des solutions de mobilité et des équipements partagés : espaces verts, lieux de convivialité, espaces de co-working, restauration, crèche, santé/bien-être/sport...