

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE**

Commission permanente du 17 février 2025

Délibération n° CP-2025-3975

Commission pour avis : développement économique, numérique, insertion et emploi

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) :

Objet : Inventaire des zones d'activités économiques (ZAE) sur le territoire de la Métropole de Lyon

Service : Délégation Développement responsable - Direction Action et transition économiques

Rapporteur : Madame Émeline Baume

Président : Monsieur Bruno Bernard

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 63

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 31 janvier 2025

Secrétaire élu(e) : Madame Nathalie Dehan

Présents : M. B. Artigny, M. P. Athanaze, M. B. Badouard, M. F. Bagnon, Mme É. Baume, M. Y. Ben Itah, M. I. Benzeghiba, M. B. Bernard, M. P. Blanchard, Mme L. Boffet, Mme V. Brunel, M. J. Bub, M. F-N. Buffet, M. J. Camus, Mme S. Chadier, Mme B. Collin, Mme D. Corsale, Mme C. Crespy, Mme L. Croizier, M. J-L. Da Passano, M. R. Debû, Mme N. Dehan, Mme H. Duvivier, Mme R-F. Fournillon, Mme L. Fréty, Mme N. Frier, M. G. Gascon, Mme H. Geoffroy, M. C. Geourjon, M. M. Grivel, Mme A. Groperrin, M. F. Groult, M. P. Guelpa-Bonaro, Mme S. Hémain, Mme Z. Khelifi, M. D. Kimelfeld, M. J-C. Kohlhaas, M. L. Lassagne, M. J-M. Longueval, M. R. Marion, Mme V. Moreira, Mme D. Nachury, Mme C. Panassier, M. R. Payre, M. L. Pelaez, Mme I. Petiot, Mme M. Picard, Mme M. Picot, Mme C. Pouzergue, M. C. Quiniou, M. J-C. Ray, Mme V. Sarselli, M. L. Seguin, Mme N. Sibeud, Mme L. Vacher, M. C. Van Styvendael, Mme B. Vessiller, M. M. Vincent.

Absents excusés : Mme F. Asti-Lapperrière (pouvoir à M. M. Grivel), Mme F. Benahmed (pouvoir à Mme V. Brunel), Mme C. Brossaud (pouvoir à Mme L. Fréty), M. P. Charmot (pouvoir à Mme V. Sarselli).

Absent non excusé : M. P. Cochet.

Commission permanente du 17 février 2025**Délibération n° CP-2025-3975**

Commission pour avis : développement économique, numérique, insertion et emploi

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) :

Objet : Inventaire des zones d'activités économiques (ZAE) sur le territoire de la Métropole de Lyon

Service : Délégation Développement responsable - Direction Action et transition économiques

La Commission permanente,

Vu le rapport du 29 janvier 2025, exposant ce qui suit :

Le Conseil de la Métropole de Lyon, par délibération n° 2020-0125 du 27 juillet 2020, a délégué une partie de ses attributions à la Commission permanente, à l'exception de celles visées aux articles L 3631-6, L 3312-1 à L 3312-3 et L 1612-12 à L 1612-15 et L 3633-2 du code général des collectivités territoriales (CGCT).

I - Contexte

Face à l'artificialisation continue des sols en France, la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et de renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi climat et résilience, a intégré un objectif de sobriété foncière avec, comme déclinaison, le zéro artificialisation nette en 2050.

Pour répondre à cette ambition, l'article 220 de la loi demande aux autorités, qui ont compétence en matière de création, d'aménagement et de gestion des ZAE, de mener un inventaire de ces zones pour mieux connaître le territoire, ainsi que les disponibilités foncières et immobilières. Il s'agit, *in fine*, d'identifier le potentiel d'optimisation, voire de requalification, de ces zones existantes et ainsi limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Ces dispositions sont codifiées à l'article L 318-8-2 du code de l'urbanisme qui précise les éléments que doit comprendre cet inventaire foncier :

- un état parcellaire des unités foncières composant la ZAE, comportant la surface de chaque unité foncière et l'identification du propriétaire,
- l'identification des occupants de la ZAE,
- le taux de vacance de la ZAE, calculé en rapportant le nombre total d'unités foncières de la zone d'activité au nombre d'unités foncières qui ne sont plus affectées à une activité assujettie à la cotisation foncière des entreprises prévue à l'article 1447 du code général des impôts depuis au moins deux ans au 1^{er} janvier de l'année d'imposition et qui sont restées inoccupées au cours de la même période.

II - Inventaire foncier 2024 des ZAE de la Métropole

Cet inventaire a été mené à l'échelle de la Métropole pour les années 2022 et 2023, avec le concours de l'Observatoire partenarial économie emploi insertion de l'agence d'urbanisme.

Il a permis d'identifier 102 périmètres de type ZAE, couvrant une surface totale de 7 430 ha, pour 8 963 unités foncières, 31 094 établissements et 277 806 emplois.

Le taux de vacance fiscale moyen à l'échelle de la Métropole est de 3,2 %.

Un atlas a été réalisé, sous forme d'application, qui permet de visualiser :

- la cartographie des unités foncières de chaque zone (une unité foncière étant un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire),
- le tableau des données de chaque zone, classées selon la référence de l'unité foncière : parcelles cadastrales, surface, propriétaire(s), occupants et taux de vacance.

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, une consultation publique a été réalisée du 26 juin au 31 juillet 2024 sur cette démarche d'inventaire, avec la publication de l'atlas sur le site internet de la Métropole et l'ouverture d'un formulaire en ligne pour les contributions *via* Toodego.

L'inventaire devra être réactualisé au moins tous les six ans et être transmis aux autorités compétentes en matière de schéma de cohérence territoriale, de documents d'urbanisme et de programme local de l'habitat.

Après approbation, ces éléments seront transmis au Syndicat mixte d'études et de programmation de l'agglomération lyonnaise, en qualité d'autorité compétente en matière de schéma de cohérence territoriale.

Au-delà de l'obligation réglementaire, cet inventaire vient compléter la boîte à outils nécessaire à la Métropole pour la mise en œuvre de sa stratégie d'intervention en matière de renouvellement et de préservation des fonciers à vocation économique et industrielle.

En effet, une meilleure connaissance et un suivi régulier des mutations du tissu industriel constituent deux leviers majeurs pour assurer le redéploiement d'une offre foncière et immobilière à destination des entreprises industrielles et productives de la Métropole.

En répertoriant l'ensemble des tènements économiques, l'atlas constitue un outil de consultation dynamique au service de la stratégie économique des territoires. La taille critique des plus de 7 400 ha de zones d'activités sur le territoire métropolitain, le potentiel de densification que l'atlas permet de quantifier et de localiser et la prépondérance de grands propriétaires fonciers dont la Métropole sont autant de leviers susceptibles d'être mobilisés pour favoriser la régénération du tissu économique existant.

Il est donc proposé d'approuver l'inventaire foncier des ZAE réalisé pour le territoire de la Métropole au titre de l'année 2024, tel que joint au dossier ;

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission développement économique, numérique, insertion et emploi ;

DELIBERE

1° - Approuve l'inventaire foncier 2024 des ZAE de la Métropole, tel que joint au dossier, réalisé conformément aux dispositions de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et de renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi climat et résilience.

2° - Autorise le Président de la Métropole à prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération, notamment effectuer les publications et les communications requises de cet inventaire.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Publié le : 17 février 2025

| |
|---|
| Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20250217-331477-DE-1-1 Date de télétransmission : 17 février 2025 Date de réception préfecture : 17 février 2025 |
|---|