

MANIFESTE

POUR LA RÉINDUSTRIALISATION

LES 12 PROPOSITIONS pour faciliter les projets des entreprises

PROPOSITION N° 1

Améliorer le fonctionnement du site Cartofriches lancé par le Cerema, en incitant fortement les collectivités locales à recenser leurs friches ; en permettant aux entreprises d'abonder ce site qui a vocation à devenir une référence ; et en agrégeant les cartes d'identité, nouvellement créées, pour chaque site ICPE.

PROPOSITION N° 2

Informer systématiquement les entreprises de la volonté de modifier le plan local d'urbanisme pour les concerter le plus en amont possible, ce qui permettra aux entreprises et aux collectivités locales de développer des relations privilégiées et de confiance.

PROPOSITION N° 3

Diviser la destination industrie au sein du Code de l'urbanisme en deux, pour différencier les activités manufacturières peu polluantes et peu consommatrices de foncier de celles plus traditionnelles.

PROPOSITION N° 4

Permettre aux collectivités locales de maintenir la mixité sur leur territoire, en **sanctuarisant des fonciers destinés aux activités productives** dans les plans locaux d'urbanisme.

PROPOSITION N° 5

Confier aux régions et aux intercommunalités le recensement du foncier constructible dédié à l'industrie et mettre en place un **délégué interministériel à la réindustrialisation** pour faciliter l'émergence de projets localement.

PROPOSITION N° 6

Créer dans chaque préfecture départementale un **guichet unique** afin que les porteurs de projets aient un référent unique, facilitant par la même occasion la coordination des services déconcentrés de l'État.

PROPOSITION N° 7

Créer une plateforme digitale unique ou connectée faisant **l'interface entre l'administration et le porteur de projet, afin de ne déposer qu'un seul dossier d'instruction** – digitalisé – qui regroupe l'ensemble des demandes d'urbanisme. L'instruction de l'administration sera ainsi réalisée en « mode projet ». Les différents services concernés communiqueront entre eux plus facilement afin de fluidifier la procédure et de réduire les délais d'instruction.

PROPOSITION N° 8

Créer un moment d'échange avec les administrés, avant même l'instruction du dossier et l'ouverture de l'enquête publique, afin de recueillir leurs avis. Le dossier proposé

à l'administration publique sera ainsi constitué en fonction de leurs remarques. Une fois validé, le dossier sera soumis à enquête publique. Cette dernière sera référencée sur un portail national, afin d'élargir la base de concertation et d'enrichir les débats.

PROPOSITION N° 9

Encadrer la déclinaison des SRADDET* dans les documents d'urbanisme de rang inférieurs par un contrat de développement territorial entre l'État et les régions.

PROPOSITION N° 10

Faciliter le traitement environnemental des friches en renforçant les moyens financiers des collectivités locales en matière de dépollution et en adaptant dans certains cas les obligations qui incombent aux porteurs de projets.

PROPOSITION N° 11

Déployer des conditions favorables (**fiscalité attractive et stable**, pause normative...) à l'arrivée d'investisseurs institutionnels et privés sur le secteur de l'immobilier industriel.

PROPOSITION N° 12

Réviser la fiscalité locale qui s'applique aux activités productives afin de ne pas créer de distorsion entre les territoires et de ne pas pénaliser les activités fortement capitalistiques.

Nos propositions sont le fruit de nombreuses réflexions et d'échanges menés lors d'ateliers réunissant des directeurs immobiliers de grandes entreprises industrielles, de PME et d'ETI, ainsi que des experts.

Les participants aux ateliers constituaient un panel représentatif de 1 555 sites industriels, dont 27 % se situant à l'étranger, d'une surface moyenne

de 95 800 mètres carrés (la fourchette étant très large, le plus petit d'entre eux occupant 200 mètres carrés et le plus grand 250 000 mètres carrés). D'un âge moyen de 30 ans, ceux-ci étaient localisés le plus souvent en zone périurbaine ou isolée. Enfin, le spectre des secteurs d'activité était très large, depuis l'artisanat de luxe à la production d'énergie, en passant par l'automobile et l'agroalimentaire.