

# Commission Territoires

## Feuille de route

La commission Territoires a décidé de plancher sur l'impact du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) pour les directions immobilières et d'ouvrir ses réflexions à l'ensemble des adhérents, au travers de quatre réunions de 2 heures qui permettront d'auditionner des personnalités qualifiées et d'échanger librement sur les problématiques des utilisateurs. Chaque réunion est organisée au format hybride en présentiel (à l'ADI, au 5 rue de l'Amiral Hamelin) et en distanciel. Elles débutent toutes à 9 heures (jusqu'à 11 heures donc).

Pour rappel, le ZAN vise à **réduire de 50% l'artificialisation des sols d'ici à 2030** et d'atteindre **la neutralité en 2050**, ce qui impactera les logiques de développement et d'implantation des entreprises. Pourtant, **73 %** des entreprises de l'aménagement et de l'immobilier estiment ne pas avoir d'expertise (réglementaire, technique, financière, etc.) sur le ZAN fait savoir une étude publiée en décembre 2023 par la SCET et le Cerema. Enfin, **93 %** des **parcs d'activités** seront **saturés** en 2030. D'ailleurs, le problème se pose dès à présent puisqu' **1 EPCI sur 2** se déclare en état de saturation foncière. Et seulement 37% ont déployé un outil d'observation du foncier.

La première réunion s'est tenue le 1<sup>er</sup> mars. Elle a été l'occasion de dresser, avec notre partenaire DS Avocats, un décryptage réglementaire de l'objectif de Zéro artificialisation nette.

La seconde réunion se déroulera le 26 avril prochain. Elle s'attachera à comprendre comment les acteurs publics territoriaux - collectivités locales, aménageurs- s'empare de l'objectif ZAN et le traduisent dans leurs documents de planification et dans leur stratégie ?

La troisième réunion sera organisée le 27 septembre 2024 et s'intéressera à la manière dont les entreprises privées, qui accompagnent les Directions Immobilières, adaptent leur stratégie au regard de l'enjeu ZAN ? Quels surcoûts à venir ? Quel impact pour les directions immobilières ?

Enfin, la dernière réunion, le 29 novembre prochain, donnera la parole aux utilisateurs pour comprendre comment est-ce qu'ils s'emparent de l'enjeu ZAN dans leur stratégie de développement.

Il est possible de s'inscrire à toutes les réunions, ou seulement à celles qui vous intéressent, en envoyant un mail à : [contact@adi-france.fr](mailto:contact@adi-france.fr)

### PILOTES

Xavier Fécamp – Hermès  
Fabien Guisseau – Grand Paris  
Aménagement (GPA)

### FEUILLE DE ROUTE 2024-2025

Réflexions sur l'impact du  
Zéro Artificialisation Nette  
(ZAN) pour les directions  
immobilières

### COMPOSITION

Accès sur inscription  
Utilisateurs & membres  
associés