



**CCI NICE CÔTE D'AZUR**

**OZEA : Observatoire des Zones et Espaces d'Activités**  
**Un outil de développement économique partenarial**

***GT CRIGE - 22 Mars 2018***

**Département Aménagement et Développement du Territoire**



# OZEA : Observatoire des Zones et Espaces d'Activités



Bienvenue sur le site de l'**Observatoire des Zones et Espaces d'Activités (OZEA)** de la Chambre de Commerce et d'Industrie Nice Côte d'Azur.

Face au manque de foncier destiné aux activités économiques dans les Alpes Maritimes, la CCI Nice Côte d'Azur s'est emparée de ce sujet majeur pour l'économie du département. En effet, afin de défendre les entreprises et les emplois existants, et permettre l'accueil de nouveaux acteurs économiques dans les meilleures conditions possibles, il était impératif d'agir.

**70 %**  
du foncier d'activités  
est contraint

L'état des lieux réalisé en 2008 a permis d'aboutir au constat suivant : le foncier économique est une ressource rare dans les Alpes-Maritimes, car fortement contraint. Ce foncier d'activités est limité par la topographie du territoire et soumis aux nombreuses obligations réglementaires (suite aux risques d'inondations, de mouvements de terrain, d'incendies de forêt...). Ceci est d'ailleurs une spécificité de notre département.

OZEA, outil partenarial, est le point de départ d'une réflexion commune et partagée, visant à la mise en œuvre d'une **politique foncière active** en faveur du **développement économique** de notre territoire.

## Zoom

### Avis CCI Révision générale PLU Grasse

Avis de la CCI Nice Côte d'Azur relatif à la révision générale du PLU (phase arrêt) de Grasse Lire



### De nouvelles mesures pour la Zone d'Activités de la Plaine du Var

La Métropole Nice Côte d'Azur a signé le 9 mars 2018 une convention pour un 'partenariat d'écologie ...

## Avis sur les procédures d'urbanisme

- Avis CCI Révision générale PLU Grasse >
- Avis élaboration PLU Le Rouret >
- Avis arrêt PLU Speracades >

## CCINICE CÔTE D'AZUR

Observatoire des Zones & Espaces d'Activités



## Partenaires financiers



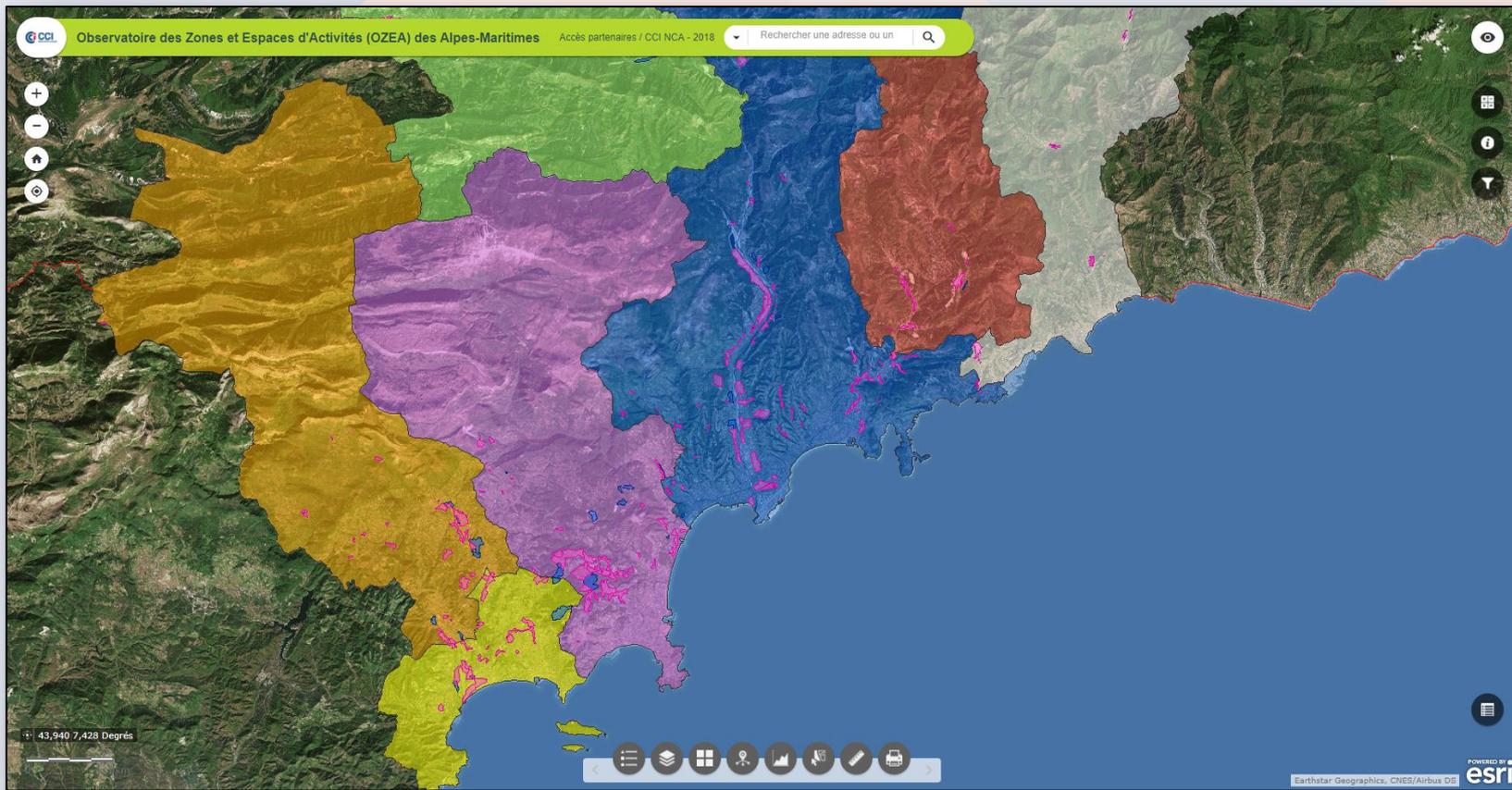
## Partenaires techniques



**Centraliser et partager la connaissance du foncier d'activités**

**Orienter les politiques foncières en faveur de l'économie productive, en réponse aux besoins des entreprises**

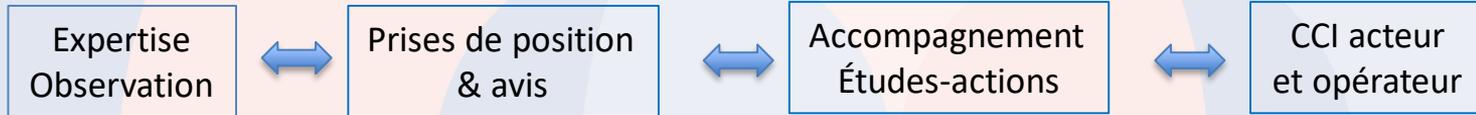
# Présentation de l'Observatoire des Zones et Espaces d'Activités



# Conditions préalables

CCI T : consultées en tant que **Personne Publique Associée (PPA)** par les collectivités compétentes, à toutes les étapes des dossiers d'urbanisme et des procédures d'aménagement

## Recherche d'un chainage de l'amont à l'aval par enjeux :



➡ **Faire de l'observation un outil d'élaboration d'une planification concertée et cohérente pour assurer la pérennité du développement économique**

➡ **Favoriser le développement des entreprises**

# Vers une démarche régionale

**Nécessité d'observer le foncier économique et les ZAE**



**Observatoires des CCI T**



**Harmonisation**



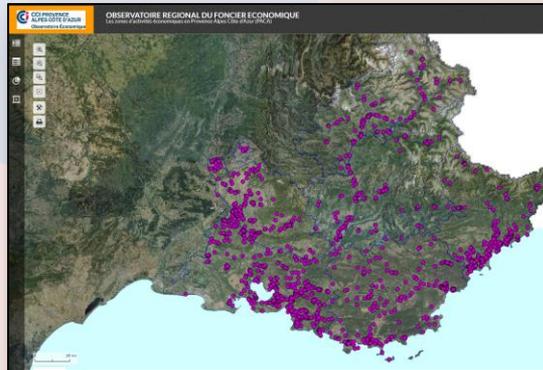
**Observation régionale**

## LE FONCIER D'ACTIVITES EN PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

Une vision régionale de l'offre foncière économique  
Un observatoire partenarial pour connaître et comprendre



<http://www.foncier-activites-paca.fr>



## Les ZAE de A à Z

PANORAMA DU FONCIER ÉCONOMIQUE RÉGIONAL NOVEMBRE 2017

### ÉDITO

« LES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES : UN POIDS ÉCONOMIQUE MAJEUR EN PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR »

Condition nécessaire pour un développement économique régional durable, la valorisation du foncier d'activités fait aujourd'hui l'objet d'un consensus général. Une politique volontariste doit être engagée afin de mieux répondre aux besoins des entreprises déjà implantées en Provence-Alpes-Côte d'Azur et d'attirer de nouvelles. Disposer d'une vision d'ensemble de l'offre foncière en zones d'activités économiques (ZAE), lesquelles représentent un poids économique majeur, nous apparaît comme une étape fondamentale pour lancer cette nouvelle dynamique.

C'est avec le soutien de la Région que le réseau des CCI de Paca a réuni ses observatoires de ZAE en un portail régional : [www.foncier-activites-paca.fr](http://www.foncier-activites-paca.fr). En résulte, d'une part, une meilleure exploitation de l'offre présentée sur l'ensemble du territoire régional, permettant d'envisager des stratégies de spécialisations territoriales - dites pôles - une plus forte visibilité du foncier économique disponible pour nos entrepreneurs.

Un acte nécessaire mais pas suffisant ! Les CCI de Paca et la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur portent une ambition commune : optimiser ce site régional du foncier d'activités en favorisant la harmonisation des acteurs concernés, initiée autour d'un unique système d'observation. Ce cette démarche multi-partenaire naît un puissant outil d'aide à la décision pour les institutions économiques de Paca, constamment source de compétitivité pour notre économie régionale.

En attendant l'attente de ce but collectif, je vous laisse prendre connaissance de ce premier panorama régional - Les ZAE de A à Z - : un document qui rassemble les données et analyses, révèle enjeux et perspectives.

Alain LACROIX,  
Président de la CCI de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur



**CCI PROVENCE ALPES CÔTE D'AZUR**

# Le volet partenarial

- Développer des partenariats avec des collectivités pour créer des conditions favorables au développement des entreprises

## ➤ Partenaires financiers

**MÉTROPOLE  
NICE CÔTE D'AZUR**



## ➤ Démarches en cours



COMMUNAUTÉ  
DE LA RIVIERA FRANÇAISE

## ➤ Partenaires techniques



# La collecte des données

- **Actuellement :**

- CCI NCA qui collecte et traite la donnée



- **Demain :**

- Test du partage de la collecte des données avec certaines intercommunalités
- Mettre l'accent sur l'étude des besoins
- ➔ qualifier les demandes des entreprises dans les zones d'activités / étude besoin

