Publié le 14 mars 2024

La Sem Sedia travaille sur de nouveaux espaces

Tous les territoires sont confrontés aux impératifs imposés par le ZAN. La Bourgogne-France-Comté a décidé de sonner la mobilisation générale et compte sur la Sem Sedia BFC dans le Doubs, la Haute-Saône et le Jura pour relever le défi. Ce qui correspond parfaitement au nouveau plan stratégique de la Sem.

Repérer les disponibilités financières bien en amont pour les réaffecter le plus tôt possible et éviter ainsi un surenchérissement spéculatif : tel est le sens du partenariat « **EPF-opérateurs** » engagé par l'Etablissement public foncier régional Doubs-BFC. Ce dernier est prévu pour une durée de 4 ans, au bénéfice des collectivités adhérentes actuelles, à savoir **1 325 communes et 40 EPCI, et celles qui rejoindront le giron de l'EPF ensuite.**

Repérer les libérations foncières en amont

Charles Mougeot, directeur de l'EPF, l'assure : « Une cellule de veille aura pour fonction d'**identifier toutes les libérations foncières remontées du terrain**. En somme, tout ce qui bouge, y compris les plus petites surfaces précieuses face à la raréfaction de l'offre ». Que faire de ces raretés libérées ? Des études d'opportunité et de faisabilité seront confiées aux cinq lauréats pour des missions réparties dans les huit départements : la CCI de Côte-d'Or ; les cabinets privés

Espelia pour la Saône-et-Loire, et Filigrane Programmation pour l'Yonne et la Nièvre ; **la Sem Sedia BFC couvrira trois départements, dans le Doubs, la Haute-Saône et le Jura** ; et l'Agence d'urbanisme celui du Territoire de Belfort.

Mesurer la mutabilité des friches

L'objectif est de produire dans un premier temps un diagnostic suffisamment détaillé pour étalonner la mutabilité de la friche, avant d'envisager le passage au stade de la faisabilité technique, juridique et environnementale. Ces missions préfinancées par l'EPF déboucheront sur un bilan prévisionnel d'opération et une feuille de route (recyclage urbain, rénovation du bâti existant ou renaturation) aux collectivités et/ou aux opérateurs concernés.

Plan d'action de « rupture » pour la Sedia

Pour la Sem Sedia, cette nouvelle mission correspond parfaitement avec le plan d'actions adopté jusqu'en 2026 qu'elle qualifie elle-même « de rupture » avec les décennies passées, **la priorité allant désormais à la réutilisation des friches et à la transformation environnementale des zones d'activités**. Il s'agit désormais de tourner le dos à « des pratiques de consommation d'espace ancrées depuis plus d'un demi-siècle », comme le concède volontiers son **directeur général délégué Bernard Bletton**, dans le plan stratégique de la Sem. « La première ressource en raréfaction est le foncier nu, matière première de notre métier d'aménageur depuis l'après-guerre. Il s'agit donc de **repenser radicalement notre modèle d'intervention**, en consommant moins et en travaillant très en amont sur le potentiel disponible », peut-on lire dans le même plan stratégique.