

SEBL GRAND EST

Réseau National des Aménageurs
Rencontre du 23 novembre 2023



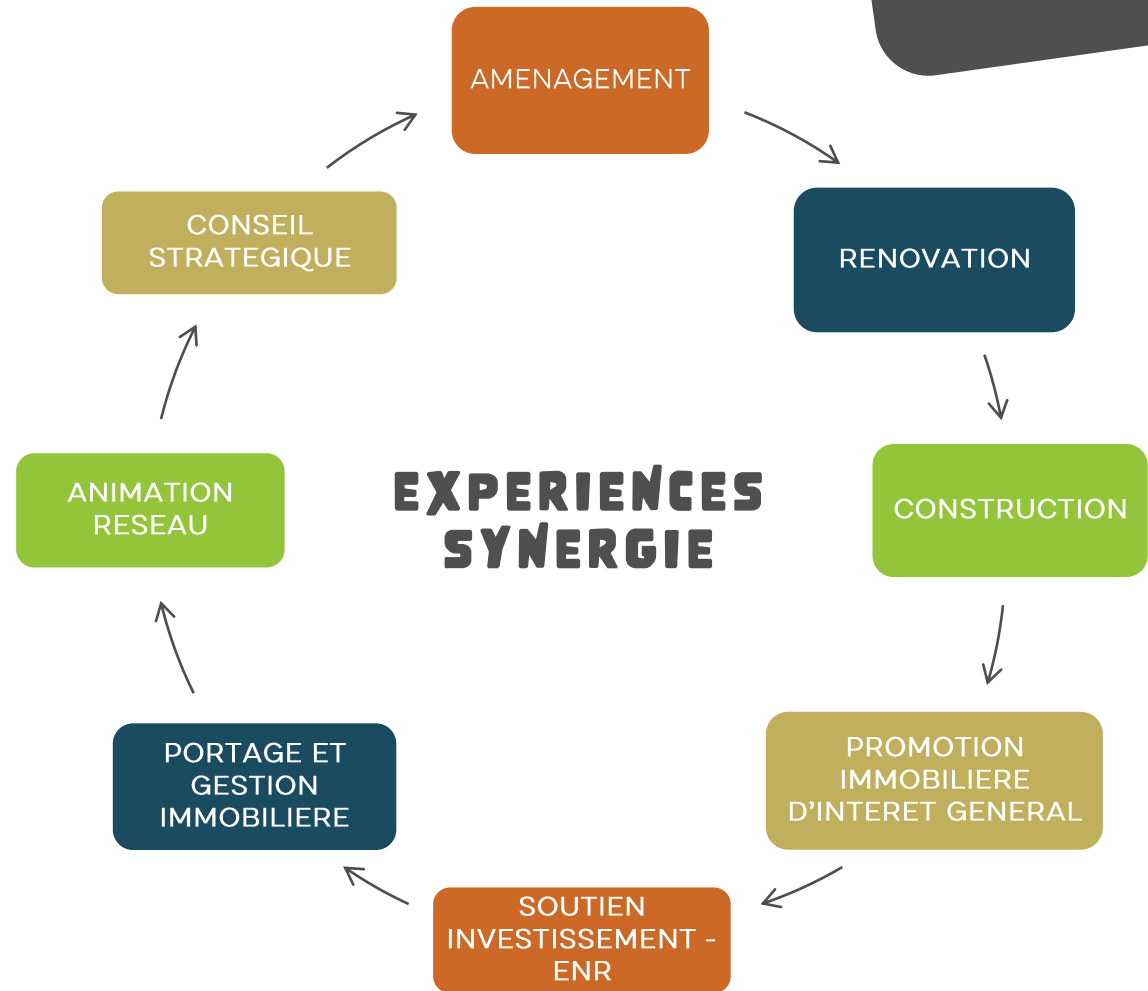
Créateur de cadre de vie



UNE SEM AU SERVICE DES TERRITOIRES

NOS
MÉTIER

- Une gouvernance assurée par des élus qui garantit la prise en compte de l'intérêt général
- Un champs d'action spécifique : les petites et moyennes villes, le périurbain, la ruralité
- Une expertise : l'intervention en territoire détendu



LES FRICHES : UNE SOURCE D'OPPORTUNITÉ

SEBL Grand Est, 1^{er} opérateur
de réhabilitation de friches en
Grand Est

- 1450 friches pour près de 18 000 hectares dans la Région
- Des natures diverses : industrielles, militaires, urbaines, commerciales
- Plus d'une vingtaine d'opérations en cours pour SEBL Grand Est

Les friches dans le
Grand Est

ESPACE K – COMMUNAUTÉ DE COMMUNES TERRES TOULOISES

Mission : concession d'aménagement

Vocation : industrielle, artisanale, tertiaire et service

Bilan global : 17 M€ HT

Superficie du site : 30 ha

Période : 2014-2026



Dépenses	Recettes
Foncier – 2,3M€HT	Produits cessions & location – 12,5M€ HT
MOE – 200K€HT	Participations – 3M€HT
Travaux – 10,3M€HT	Subventions – 1,5M€ HT
Frais divers – 4,2M€HT	

PARC DE HAYE – COMMUNAUTÉ DE COMMUNES TERRES TOULOISES



Mission : concession d'aménagement

Vocation : industrielle, artisanale, logistique

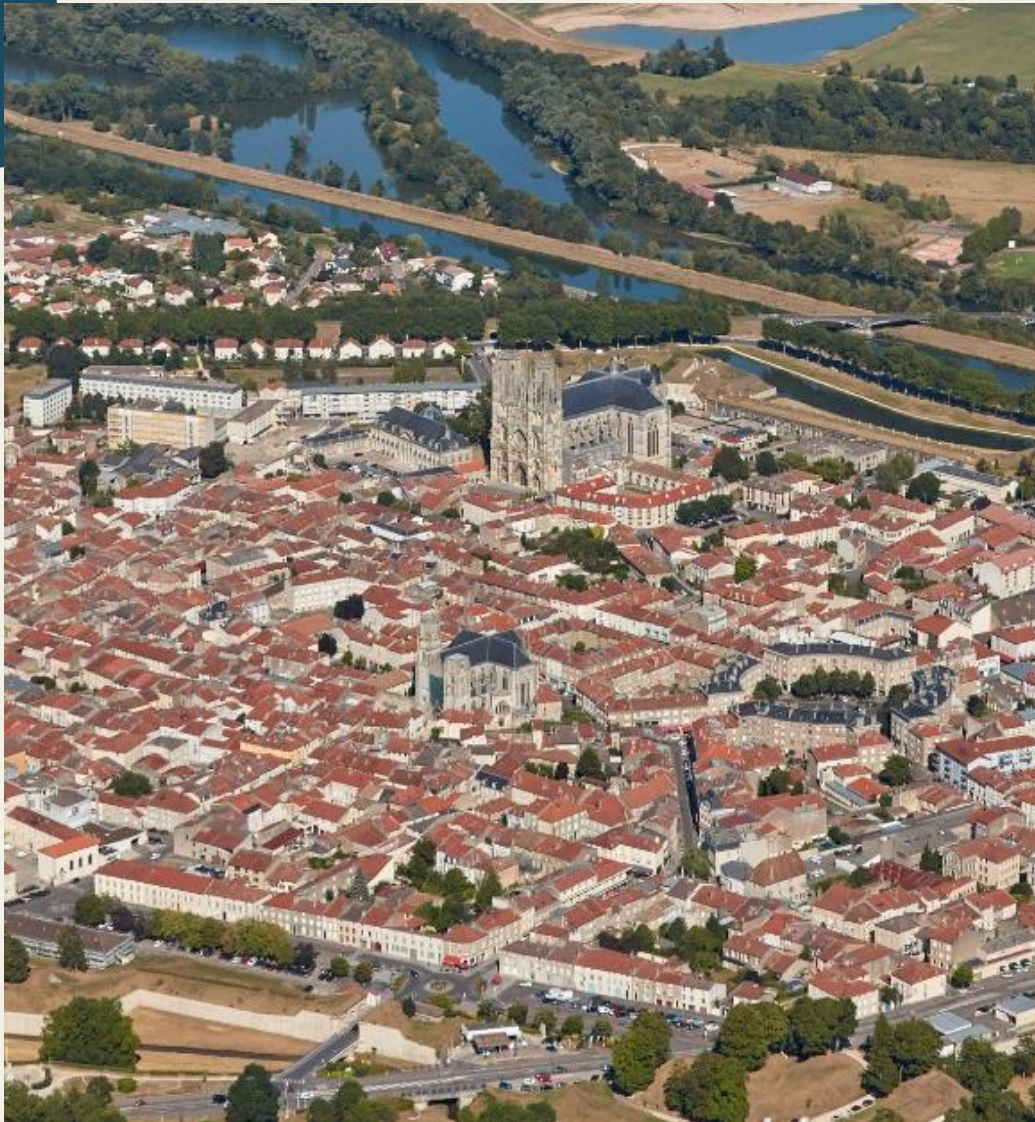
Bilan global : 39M€ HT

Superficie du site : 122 ha

Période : 2020-2035

Dépenses	Recettes
Foncier – 4,5M€HT	Produits cessions & location – 25M€ HT
MOE – 500K€HT	Participations – 12M€HT
Travaux – 27,5M€HT	Subventions – 2M€ HT
Frais divers – 6,5M€HT	

SEBL GRAND EST, UN SAVOIR FAIRE ÉPROUVÉ DANS LA RÉHABILITATION DE FRICHES



Partenariat naturel
avec l'EPFGE

Des élus locaux à la fois
client et partenaire,
garant de la mémoire
des sites

Une expertise en
ingénierie financière
et en mobilisation de
subventions

Des services supports
dimensionnés pour
affronter la complexité

Une assise financière pour
porter les projets des
collectivités sur le temps long

QUELLES PERSPECTIVES POUR L'AVENIR ?

Les friches dans le
Grand Est

- La dissociation du foncier et du bâti pour l'habitat
- La dissociation du foncier et du bâti dans le secteur économique
- La réindustrialisation du Grand Est, territoire d'industrie historique
- La réhabilitation des centres-villes des villes lauréates des programmes Action Cœur de Ville et Petites Villes de Demain



CONCLUSION & PROSPECTIVE

De l'opposition du ZAN et de la sobriété foncière

Evolution de la surface artificialisée par habitant entre 2009 et 2015, en %

Source : Eurostat

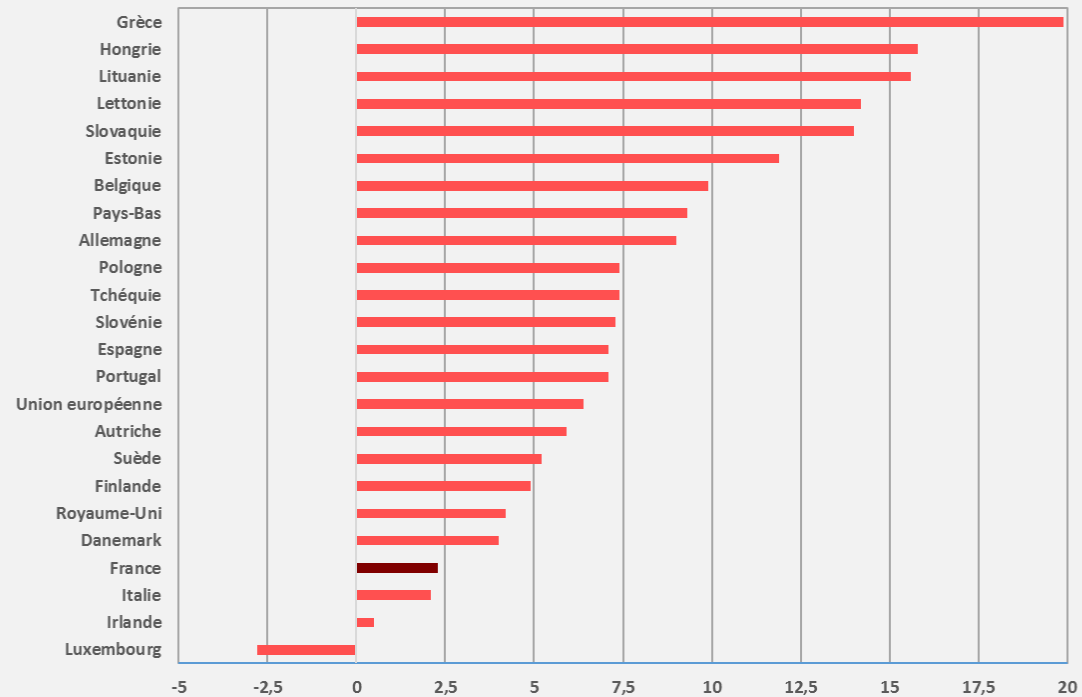


Tableau de synthèse

	France	Allemagne	Espagne	Italie	Pays-Bas
Densité de population (hab/km²)*	107	235	94	199	512
Territoire artificialisé (en %)**	5,7	7,6	3,7	6,6	12,6
Objectif national	Zéro artificialisation nette d'ici 2050 Contraignant	Moins de 30 ha/jour d'ici 2030 Non contraignant	Non	Zéro artificialisation nette d'ici 2030 Non contraignant	Non
Cadre juridique	Loi Climat et résilience Loi 2023-630 facilitant la mise en œuvre	Pas de loi nationale spécifique <i>Bundesnatur schutzgesetz</i> <i>Baugesetzbuch</i>	Pas de loi nationale, ni de lois régionales spécifiques	Pas de loi nationale spécifique Lois régionales	Pas de loi nationale spécifique

* Données Eurostat 2022

** Données Eurostat 2018

