

# Quand le manque de terrains menace la réindustrialisation de la France 🇫🇷

Moins de 3 % des collectivités sont en mesure d'accueillir de grands projets de 100 hectares ou plus. Des fonds seront débloqués pour financer la réhabilitation des friches industrielles.



Pas moins de 41 % des parcs industriels seront saturés à horizon 2025. (François Henry/REA)

Par [Anne Feitz](#), [Guillaume Guichard](#)

Publié le 14 juin 2023 à 7:46 | Mis à jour le 14 juin 2023 à 10:32

De la difficulté de concilier réindustrialisation et écologie. Depuis plusieurs mois, le gouvernement tente d'attirer de nouvelles usines - imposantes si possible, des gigafactories de batteries aux usines d'assemblage de véhicules électriques en passant par les sites de fabrication de semi-conducteurs.

C'est devenu une priorité. Mais celle-ci se heurte au manque de terrains pour [accueillir de nouveaux projets](#). C'est « un frein majeur au développement des activités industrielles dans l'Hexagone », insistent les auteurs d'un rapport McKinsey sur la réindustrialisation.

#### LIRE AUSSI :

- **DECRYPTAGE - Réindustrialisation : pourquoi la France a un joli coup à jouer**
- **INTERVIEW - « 200 usines se sont ouvertes entre 2021 et 2022 », dit le patron de France 2030**

La cause principale ? L'objectif national de limiter, puis de réduire à zéro, l'artificialisation des sols, c'est-à-dire de ne plus construire d'usines ou de bâtiments sur des terres agricoles ou forestières. Une règle établie par la loi Climat et Résilience de 2021, celle qui vise le « [zéro artificialisation nette](#) » : elle prévoit de diviser par deux les surfaces bétonnées chaque année dans l'Hexagone d'ici à fin 2030 (soit 125.000 hectares sur la décennie), puis de les compenser intégralement à compter de 2050.

### **Moins de 3 % des collectivités peuvent accueillir de très grands projets**

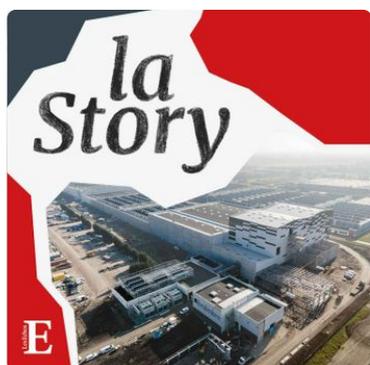
A cette aune, pas moins de 41 % des parcs industriels seront saturés à horizon 2025, 93 % à horizon 2030, et 28 % le sont d'ores et déjà, indique une étude récente réalisée par Intercommunalités de France (ADCF) et le Cerema. De quoi réduire, progressivement, les possibilités pour les années à venir.

#### LIRE AUSSI :

- **Artificialisation des sols : les députés cherchent une réponse aux angoisses des maires**
- **DECRYPTAGE - Pourquoi il est crucial, mais compliqué, de limiter la bétonisation des sols**

Cette pénurie est particulièrement prégnante pour les grands terrains. Moins de 3 % des intercommunalités disposent de surfaces supérieures à 100 hectares. Sur la carte

interactive réalisée par la Banque des territoires, on ne trouve qu'un seul site prêt à l'emploi de plus de 100 hectares et d'un seul tenant, à savoir 124 ha à Châteauroux, au sud de la région Centre. Cette faible disponibilité s'explique également par la mauvaise connaissance qu'ont les collectivités locales de l'état réel de leurs friches et l'ampleur des travaux nécessaires.



La Story

[Partager](#)

[+ Suivre](#)

[Acast](#)

**Gigafactory : un tournant à ne pas manquer**



11 avril 2023 · 21 min · [Écouter plus tard](#)

[Conditions d'utilisation](#)

## Des coûts de réhabilitation très élevés

« Avant même la suppression de la CVAE, on estimait qu'il fallait dix ans pour rentabiliser la dépollution et les études nécessaires à rendre un terrain 'prêt à l'emploi' », rappelle Lucas Chevrier, conseiller industrie de l'ADCF. « Requalifier une friche, c'est selon nos estimations dix fois plus cher qu'une artificialisation. »

### LIRE AUSSI :

- **DECRYPTAGE - Le plan du gouvernement pour faire décoller l'industrie verte se précise**
- **Industrie verte : le plan du gouvernement pour son nouveau crédit d'impôt**

La loi industrie verte, en cours d'examen au Parlement, cherche à s'attaquer à cette question. Estimant que les friches industrielles occupent entre 90.000 et 150.000 hectares en France, l'exécutif a demandé à la Banque des territoires de consacrer 1 milliard d'euros (sous forme de prêts) à leur dépollution entre 2023 et 2027. Un dispositif qui s'ajoutera à celui du « fonds friches » créé en 2021 dans le cadre du plan de relance et qui a déjà permis de mobiliser 650 millions d'euros à cet effet.

## **LIRE AUSSI :**

- **Pénuries de médicaments : Emmanuel Macron promet des mesures de relocalisation**
- **DECRYPTAGE - Le monde du jouet reprend goût à la production made in France**

Pour mieux identifier les surfaces disponibles, le gouvernement a par ailleurs lancé deux missions sur le sujet. Le préfet Rollon Mouchel-Blaisot est chargé de recenser d'ici l'été l'offre disponible, la demande des entreprises, ainsi que les « meilleures pratiques ». Le directeur général de la Banque des territoires, Olivier Sichel, quant à lui, sera chargé de mettre au point un nouveau portail national sur le sujet.

**Guillaume Guichard et Anne Feitz**