



Portrait de partenaire

Banque des Territoires



La Banque des Territoires a décidé de soutenir Les Rencontres de l'Economie Territoriale du RNET. Thomas Raulet, Directeur du programme France Foncier +, à la Direction de l'investissement de la Banque des Territoires, répond aux questions du RNET sur son implication aux côtés de l'association.

RNET : faire mieux avec moins : une opportunité ou une menace ? Quelle résonance dans votre métier aujourd'hui ?

Thomas Raulet :

Dans le cadre de la mise en place des objectifs de sobriété foncière depuis l'adoption de la loi Climat et Résilience (2021), l'équation "faire mieux avec moins" raisonne particulièrement, notamment en matière de développement économique. Au niveau national comme local, on a souvent pu entendre que les enjeux de la zéro artificialisation nette étaient un vrai frein à l'implantation de nouvelles activités (industrielles, artisanales...) en lien avec la raréfaction du foncier disponible. Cette tension se ressent particulièrement chez les développeurs économiques qui sont au cœur de cette équation au sein des intercommunalités.

En 2023, dans une grande enquête (plus de 250 répondants) réalisée avec le Cerema et Intercommunalités de France, plus de la moitié du territoire s'estimait déjà en saturation foncière (donc dans l'incapacité d'accueillir de nouvelles activités) avec la possibilité d'une saturation totale d'ici 2030. Au-delà de ce constat, d'autres problématiques s'ajoutent, je pense notamment aux enjeux d'acceptabilité des projets, de la question des ressources et leurs disponibilités (en eau par exemple), des modèles économiques.

Bref, le défi est de taille mais je reste convaincu qu'il faut le transformer en opportunité pour le territoire en (ré) interrogeant son projet.

RNET : Quel apport de la Banque des Territoires pour les développeurs économiques ?

Afin d'accompagner les développeurs économiques, la Banque des Territoires a lancé en 2023 le dispositif @zaé proposant aux EPCI de réaliser leur inventaire des zones économiques gratuitement et les aider à répondre aux obligations de la loi Climat et Résilience. Cet inventaire a permis d'outiller chaque développeur (plus de 500 en 2025) et d'identifier du foncier encore disponible (car oui, il en reste encore !) et d'éventuels gisements.

Sur la base de cet inventaire, nous avons ensuite accompagné plusieurs collectivités (voir [étude](#)) afin de mettre en place une stratégie de requalification de ces espaces et d'interroger notamment leur capacité à muter (je pense notamment à les améliorer qualitativement). Les zones d'activités sont en effet à la croisée de différentes problématiques : c'est souvent un îlot avec une offre de services assez peu qualitative. Tout l'enjeu est de trouver des leviers pour trouver de nouvelles sources de foncier déjà artificialisées et surtout de le rendre plus qualitatif (faire mieux, avec moins !).

La Banque des Territoires et le Cerema ont lancé en avril 2024 le portail numérique « [France Foncier+](#) ». Portail national collaboratif, il référence et qualifie le foncier économique disponible sur l'ensemble du territoire afin de mettre en relation gratuitement les entreprises en quête d'implantation et les territoires qui proposent du foncier. Accessible au grand public, en français et en anglais, le portail propose aujourd'hui :

- o **Une cartographie interactive pour faciliter la recherche de foncier disponible adapté aux besoins des entreprises en quelques clics** (ex. , surface, nu / bâti, viabilisation et énergies etc.)
- o **Des données fiables et actualisées**, remontées via les acteurs régionaux et et les intercommunalités et augmentées par des données nationales (IGN, Insee, DGFIP etc.)
- o **Une mise en relation directe** entre les acteurs industriels et les acteurs locaux du développement économique pour accélérer la qualification et l'implantation

Enfin, la Banque des Territoires met à disposition des développeurs économiques ses moyens financiers pour les accompagner dans chaque projet (ingénierie, investissement, prêt...) avec notamment une présence locale à l'écoute des besoins.

Vous l'aurez donc compris, la raréfaction du foncier économique constitue pour nous une formidable opportunité de faire mieux et d'améliorer ces espaces qualitativement. Nous sommes convaincus que la coopération entre les acteurs économiques, l'accompagnement des développeurs économique et l'innovation grâce à des outils comme France Foncier+ permettent de répondre à ce défi.

Thomas Raulet, un expert engagé !



Thomas Raulet est directeur du programme France Foncier+ à la Direction de l'Investissement de la Banque des Territoires (Groupe Caisse des dépôts) depuis trois ans. Engagé sur les enjeux de sobriété foncière, il est également secrétaire général de l'Institut de la Transition Foncière (association qui œuvre à la prise en compte des sols dans les politiques publiques).

Thomas est convaincu que les objectifs de sobriété foncière et de réduction de l'artificialisation des sols représentent une opportunité de repenser les logiques d'aménagement, notamment en matière de développement économique.