

# HACK ta ZONE !



LE HACKATHON POUR **CONCEVOIR**  
**LA ZONE D'ACTIVITÉS DU FUTUR**

---

**Jouons à faire la zone !**

---

Intitulé : Aménager ou faire évoluer une zone d'activités peut être long et parsemé d'embûches. Venez avec nous les découvrir et apprendre à les déjouer tout au long d'un jeu passionnant.

## Thématiques abordées

- Optimisation foncière
- Règlementation



## Pourquoi ce sujet est-il important ?

*Quand on aménage ou réaménage une zone, on doit suivre certaines étapes, respecter un grand nombre de réglementations. Les procédures peuvent être complexes et parfois rebuter.*

*On part souvent du constat que les élus les connaissent. Ce n'est pas toujours le cas, car non seulement elles évoluent régulièrement ainsi que les doctrines des services de l'Etat, mais aussi parce que réaliser une zone d'activités n'est pas un projet mis en œuvre régulièrement.*

*Il est crucial que les élus comprennent l'ensemble du processus de réalisation afin de prendre les décisions politiques nécessaires tout au long de la mise en œuvre du projet.*

*C'est un enjeu important de communication interne que doit porter les services afin de donner aux élus la possibilité d'arbitrer. Cela permettra également de réaliser la zone d'activités plus rapidement en évitant au maximum des erreurs dans sa conduite.*

## Comment y répondre ?

*Le projet présenté lors du Hackathon avait pour objet de démontrer qu'un jeu de plateau pourrait être utilisé comme outil de sensibilisation aux enjeux.*

*Au fur et à mesure, les joueurs parcourent les différentes procédures d'aménagement de la zone, de son étape de réflexion jusqu'à sa mise en œuvre. On pourra retrouver les éléments pouvant freiner un projet, ceux à mettre en œuvre pour bien le développer et les outils facilitants.*

*En permettant des échanges entre les parties prenantes autour du projet et grâce à une connaissance des procédures juridiques et des outils opérationnels, il se déroulera de manière plus fluide et sans encombre.*

*Cette fiche présente donc des éléments du jeu pour permettre de s'inspirer de cette méthode et éventuellement de l'adapter à vos projets. S'agissant d'un prototype réalisé durant un Hackathon, ce dernier n'est évidemment pas finalisé.*

## Par quoi commencer ?

### Le principe du jeu

#### Comprendre de manière ludique

La complexité de la mise en œuvre d'un projet est souvent source d'erreur et d'incompréhension. Apprendre de manière ludique permet de dédramatiser la démarche et de comprendre les grandes lignes d'un projet.

Hack ta Zone ! 2024  
Jouons à faire la zone !

Sur le plateau, sont reprises, les étapes du projet avec les conditions de réussite ou d'échec. Grâce à des animateurs experts, accompagnant les joueurs, ils pourront détailler ces explications.

L'objectif est d'être le premier à concrétiser son projet en évitant un maximum de retard.

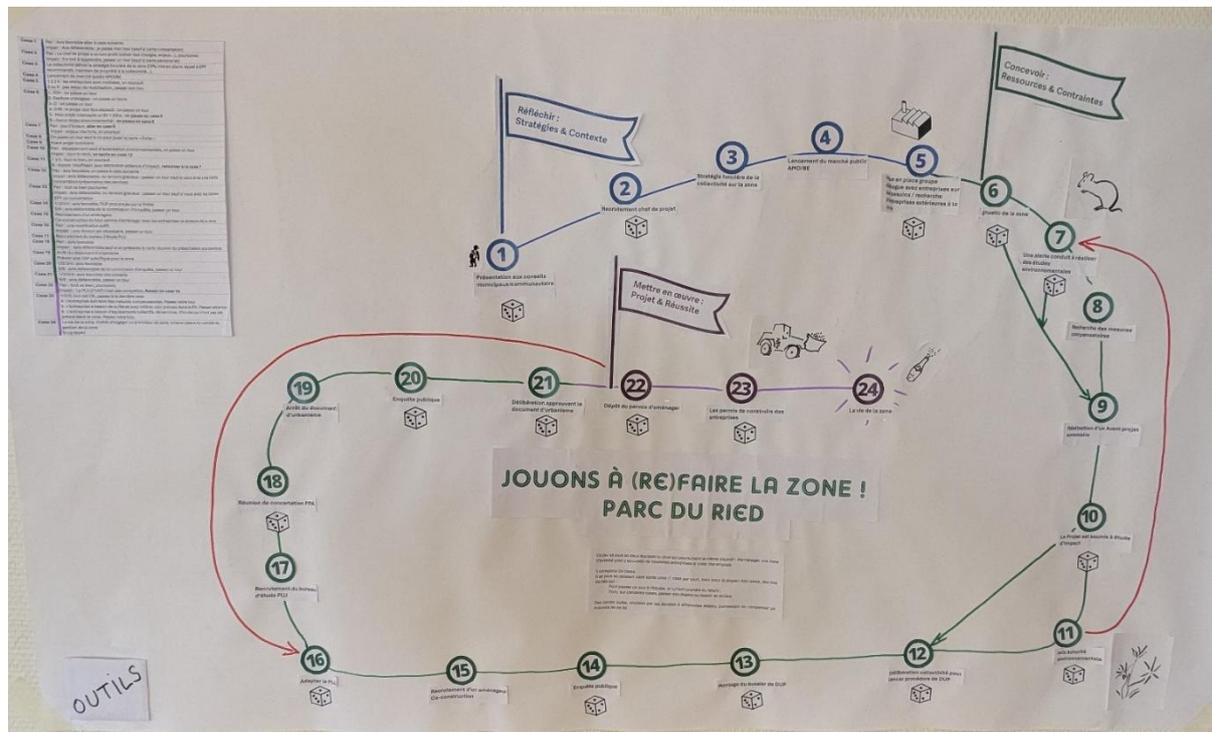
### Particularité du jeu

Le jeu reprend globalement le fonctionnement linéaire du jeu de l'oie avec des étapes à franchir, des blocages possibles et des retours en arrière. Il intègre des jokers "cartes outils" qui permettent de mieux avancer ou de résoudre une problématique rencontrée.

Chaque case du jeu présente une action qui peut se présenter au cours du déroulement d'un projet. Certaines d'entre-elles peuvent ralentir la progression du joueur.

Le résultat du jet de dé va indiquer si le projet est conforme ou non. S'il est conforme, le joueur pourra passer à la case suivante. Dans le cas contraire, il passe son tour le temps de « mettre en conformité » son projet.

**Par exemple** : un projet va passer plusieurs fois devant une enquête publique. Il peut obtenir, à l'issue de l'avis du commissaire enquêteur, un avis favorable comme défavorable. Si le joueur réalise un chiffre pair, l'avis est favorable, s'il fait un chiffre impair, l'avis est défavorable. Il passera alors son tour.



### « Cartes Outil »

Les « cartes Outil » sont des jokers qui permettent de passer outre un lancer défavorable. Elles précisent les solutions à mettre en œuvre en amont pour éviter une situation de blocage.

Celles-ci se caractérisent par des éléments qui sont fortement recommandés voire indispensables afin de ne pas être bloqué. Elles peuvent être symbolisées par des cartes « concertation publique », « partenariat avec une agence, un bureau d'études », « mise en place d'un Schéma Directeur des ZAE... », ...

**Par exemple** : vous montez un dossier de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) vous permettant de réaliser une opération d'aménagement sur des terrains privés par le biais d'une expropriation. Lors de votre lancer de dé, l'avis du commissaire enquêteur est défavorable. Vous êtes donc

bloqués sur la case actuelle. Cependant, si vous avez la carte outil « Concertation réalisée » et / ou « EPF Etablissement Public / SAFER partenaires » cela vous permet de continuer votre progression.

En effet, ce partenaire et cet outil peuvent apporter des indications importantes pour compléter et renforcer votre dossier avant son dépôt. S'entourer des bonnes personnes au bon moment permet de se sortir de mauvaises passes et même de ne pas avoir à y faire face si le travail est fait en amont.



<p><b>Concertation du public hors procédure :</b> Communiquer largement sur le projet envisagé permet de limiter les blocages tout au long de la procédure. (recours)</p>	<p><b>Partenariat avec l'EPF, la SAFER :</b> Dès le stade avant projet, le partenariat avec des opérateurs du foncier permet d'anticiper la phase de mise en œuvre</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>Case 13</b>	<p>Pair : tout va bien poursuivez Impair : avis défavorable, ou recours gracieux : passer un tour sauf si vous avez les cartes EPF ou concertation</p>
----------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## Avec qui, quand et comment utiliser ce type de format ?

- Le format ludique sert surtout au début de la réflexion, pour expliquer l'ensemble d'un processus qui est souvent flou pour de nombreux élus qui n'ont pas toujours l'expérience de ce type de projet.
- Certaines phases du jeu peuvent être reprises à un moment donné des phases du projet d'aménagement pour réexpliquer éventuellement les étapes à suivre et les décisions à prendre.
- En général ce type d'animation est plutôt destiné aux élus des collectivités qui portent un projet. Il est important d'intégrer également des partenaires de cette dernière et les parties prenantes du projet, qui pourront jouer le rôle d'expert lors du déroulement.
- Il peut arriver que certains participants potentiels estiment ce type de format d'animation non sérieux. Il est nécessaire d'essayer de les identifier au préalable pour échanger et expliquer la pertinence du format. Le soutien fort de l' élu en charge du projet (Président / Vice-Président) est essentiel.

## Comment recueillir l'information pour réaliser votre animation ludique ?

Comme indiqué précédemment, ce jeu n'existe qu'à l'état de projet et n'est donc pas disponible. Si vous souhaitez expliquer et décrire les procédures et étapes de la conception et de la réalisation d'un projet d'aménagement, il sera nécessaire de créer vous-même votre animation.

Vous pourrez utiliser les liens ci-dessous pour vous aider à trouver des éléments techniques et stratégiques nécessaires à l'élaboration de votre jeu. Veuillez noter que cette liste est non exhaustive.

- Guide de l'implantation industrielle :  
<https://www.entreprises.gouv.fr/files/files/Publications/2023/Guides/guide-implantation-industrielle.pdf>
- Guide de l'aménagement durable pour des territoires sobres, résilients, inclusifs et créateurs de valeurs :  
<https://www.ecologie.gouv.fr/dossiers/guide-lamenagement-durable-territoires-sobres-resilients-inclusifs-createurs-valeurs>
- Cerema :  
<https://www.cerema.fr/fr>
- Guide de la sobriété foncière :  
<https://www.adira.com/wp-content/uploads/guide-sobriete-fonciere-adira-alsace.pdf>
- La boîte à outils du Zéro Artificialisation Nette :  
<https://www.bas-rhin.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Amenagement-du-territoire-construction-logement/Urbanisme/Boite-a-outils-ZAN>

En Alsace le RITA (Réseau d'Ingénierie Territoriale d'Alsace) regroupe les partenaires publics qui pourront également vous aider dans le recueil d'informations.

## Points de vigilance

*Réussir un projet de zone d'activités et plus globalement d'aménagement, expression d'une volonté politique, nécessite de réunir les bonnes expertises. Il est crucial de bien communiquer sur les ambitions et les objectifs de ce projet que ce soit au sein de la collectivité, comme en externe, notamment vers les habitants. C'est en général bien compris.*

*On oublie souvent que bien connaître le processus de réalisation du projet, les étapes à franchir et les décisions à prendre lors de son déroulement, est majeur.*

*Les services de la collectivité, appuyés éventuellement de bureaux d'études en charge de l'assistance à maîtrise d'ouvrage, doivent absolument prendre en compte cette nécessaire compréhension, en sensibilisant et en formant les élus par des animations pédagogiques et même ludiques.*

Hack ta Zone ! 2024  
Jouons à faire la zone !

