

Dossier de presse

Mi-parcours de la démarche
Territoires Pilotes de Sobriété
Foncière

Territoires Pilotes de Sobriété Foncière



**ROLLON
MOUCHEL-BLAISOT**
directeur du programme national
ACV et chargé du pilotage
interministériel des ORT, ANCT

A l'occasion de la 4ème Rencontre nationale Action Cœur de Ville le 7 septembre 2021, le Président de la République a salué la démarche Territoires Pilotes de Sobriété Foncière et les 27 territoires pionniers qui, dans l'esprit de la loi Climat et Résilience, ont choisi de s'engager dans un modèle de développement sans artificialisation des sols, avec un accompagnement spécifique.



HÉLÈNE PESKINE
Secrétaire permanente du
Plan Urbanisme Construction
Architecture (PUCA)

Conduite depuis maintenant un an, cette expérimentation initiée et coordonnée par Rollon MOUCHEL-BLAISOT, directeur du programme national Action Cœur de Ville, Hélène PESKINE, secrétaire permanente du Plan urbanisme construction architecture (Puca) et Jean-Baptiste BUTLEN, sous-directeur à la direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages (DHUP) a produit des résultats positifs et encourageants pour la suite de la démarche. Elle s'inscrit aussi dans la perspective de la prolongation du programme Action Cœur de Ville en 2023-2026.



**JEAN-BAPTISTE
BUTLEN**
Sous-directeur de l'aménagement
durable, DGALN, Ministère de la
Transition écologique

La sobriété foncière est en effet au cœur des enjeux de maintien et d'élargissement d'une offre d'habitat de qualité en cœur de ville, essentielle à la revitalisation, mais aussi de lutte contre l'étalement urbain. Les villes moyennes sont particulièrement touchées par les phénomènes d'étalement urbain en périphérie et doivent faire face aux grandes transitions, notamment celle du changement climatique. La loi Climat & Résilience est par ailleurs venue réaffirmer fortement l'objectif de « zéro artificialisation nette » (ZAN) à horizon 2050, mettant en avant la nécessité d'un recyclage foncier et immobilier.

Accompagner les villes dans cette lutte contre l'artificialisation des sols tout en soutenant leur développement durable, c'est tout le sens de cette démarche des Territoires Pilotes de Sobriété Foncière. Les territoires aujourd'hui engagés dans cette démarche vertueuse, laissés libres quant à leur organisation, leur gouvernance locale et le pilotage choisis pour ces expertises, constituent des inspirations précieuses dans la perspective de la prolongation du programme et pour tous les territoires en France qui veulent s'engager dans un développement sobre.

Ces villes pionnières, formant un réseau qui compte désormais 27 collectivités et leurs opérateurs, montrent ainsi les voies à suivre dans la reconversion de friches, la conquête de dents creuses ou l'identification de sites potentiels longtemps ignorés. Elles font également la preuve sur le terrain qu'un développement urbain, résidentiel et économique peut être effectué sur la base des principes de sobriété foncière.

L'ambition est désormais de continuer et de faire essaimer cette démarche, et de définir les conditions de passage à l'opérationnel. L'objectif reste en effet de construire les outils pour faire des ambitions de la loi Climat et Résilience des réalités territoriales, en limitant la consommation foncière.

Pour ce faire, il sera nécessaire de renforcer les actions en faveur des territoires pilotes et d'apporter un soutien technique à la sobriété foncière, plus précisément sur la réhabilitation d'immeubles en faveur de l'activité économique, la densification des zones d'activités économiques (ZAE), ou encore la construction de logements sur le foncier disponible, en reconvertissant ou en densifiant l'existant.

- Après un an, le bilan positif de cette expérimentation invite ainsi à voir ces démarches se
- multiplier et à continuer la co-construction des solutions territoriales pour concrétiser
- l'ambition partagée d'un modèle de développement urbain équilibré et respectueux de
- l'environnement.

EN SYNTHÈSE

Un an après son lancement, la démarche Territoires pilotes de sobriété foncière (TPSF), pilotée conjointement par le programme Action Cœur de Ville (ANCT), le Puca et la DHUP, entre dans sa phase opérationnelle, tous les territoires ayant choisi ou désigné leur(s) AMO(s) depuis février 2022.

LES PREMIERS ENSEIGNEMENTS DES TERRITOIRES LAURÉATS

Sur la mise en place de la démarche localement

Chaque territoire a été accompagné dans le **recrutement d'AMO locales** dont il assure pleinement la maîtrise d'ouvrage. Ce recrutement a pu passer par le conventionnement avec des acteurs publics et parapublics existants (EPF et Agences d'urbanisme notamment), le recrutement d'ingénierie privée via un marché public ou encore un montage mixte.

La continuité de la présence des élus dans les différentes instances et leur participation aux auditions sont révélatrices d'appropriations différenciées et **la fonction de chef de projet** s'est révélée capitale.

Les temps institutionnels (visites sur place, débats des Cercles, ...) dynamisent souvent les démarches locales, et les mettent en lumière.

Sur les partenaires essentiels à mobiliser

L'importance des EPF et des Agences d'urbanisme, quand ils sont présents sur le territoire, est à souligner. Ils peuvent réaliser tout ou partie des prestations AMO (Louvières, Draguignan, Poitiers), ou s'impliquer dans la gouvernance du projet (Agence d'urbanisme à Maubeuge), voire même dans son financement (EPF à Sète).

TPSF a aussi été l'occasion, pour certains territoires, de nouer des liens avec ces opérateurs (Draguignan, Dreux), montrant leur importance dans les démarches de sobriété foncière. Cette étape est l'illustration de **la nécessité de disposer localement d'un écosystème public et privé** permettant de mettre en œuvre la sobriété foncière.

Sur les équipes externes mobilisées par les territoires

Les territoires pilotes ont bénéficié de **réponses structurées essentiellement en groupement**, y compris lors de l'association d'organisations de grandes tailles disposant de nombreuses compétences en interne ; avec une présence significative de compétences souvent considérées comme périphériques et pourtant essentielles : analyse SIG, programmation urbaine, montage opérationnel, expertise foncière...

Sur l'identification des secteurs prioritaires

Les secteurs actuellement envisagés pour la phase 2 sont à titre d'exemples : une zone d'activités en entrée de ville, un quartier culturel dans une zone mixte, des dents creuses et /ou des bâtiments sous utilisés en centre bourg, un site stratégique en centre-ville d'une ancienne gendarmerie, ou encore des micro-espaces insérés dans un îlot en tissu urbain dense.

CE QU'IL FAUT RETENIR DES CERCLES TPSF

Les débats riches qui se sont déroulés dans le Cercle des TPSF montrent l'importance de **rassembler élus et acteurs de terrain** pour montrer l'exemple et éclairer sur les choses qui marchent et celles qui ne marchent pas.

De nombreux élus ont témoigné de leur engagement sur la sobriété foncière, actions réalisées ou projets à venir.

Le Cercle éclaire sur le vrai coût de l'étalement urbain et tente d'apporter une visibilité sur les outils et dispositifs, (réglementaires, fiscaux, etc), et leur stabilité.

Cet espace de débat qui compte aujourd'hui **27 territoires membres** a vocation à s'élargir pour continuer à montrer des stratégies privilégiant la sobriété foncière à travers les 4 piliers définies par cette démarche : renaturation, intensification, transformation, et densification.

Les thématiques abordées qui suivent l'avancement de la démarche : La gouvernance et l'organisation des territoires pour mettre en œuvre la sobriété foncière / Quel foncier pour plus de sobriété ? / De la planification à la programmation foncière / Prochain Cercle : Le temps de la maturation du projet

Des territoires engagés

Territoires pilotes de sobriété foncière



Fonds Friches

Plusieurs de ces villes sont ambitieuses et dynamiques et certaines ont déjà eu l'occasion de mobiliser le fonds Friches¹ : tous les lauréats TPSF excepté Sète ; et parmi les collectivités membres du Cercle : Fécamp, Saint-Brieuc, Angoulême, Autun, Tarare, Issoire, Périgueux, Brive-la-Gaillarde, Chambéry, Lorient, Mantes-la-Jolie, Charleville-Mézières, Longwy et Thionville.

L'AVANCEMENT DES 7 TERRITOIRES PIONNIERS

Ce point d'étape sur le suivi de l'expérimentation Territoires Pilotes de Sobriété Foncière (TPSF) est réalisé dans le cadre de l'AMO nationale du programme réalisée par Sylvain Grisot (dixit.net) sous pilotage ANCT-ACV / PUCA / DGALN. Il porte sur la phase 0 d'organisation et notamment le recrutement des AMO locales chargées d'accompagner les 7 territoires dans leur expérimentation sur la sobriété foncière.

Outiller les territoires

UN ACCOMPAGNEMENT SPÉCIFIQUE RÉPONDANT AUX ENJEUX D'EXPÉRIMENTATION

La démarche nécessite d'outiller les territoires d'une ingénierie adaptée sur le sujet complexe qu'est la construction de la ville sur la ville.

La stratégie de recrutement adoptée découle :

- Du caractère expérimental de la démarche, avec la volonté de mettre en œuvre différentes configurations sur les territoires pour évaluer la pertinence de chacune.
- De l'absence de consensus sur les compétences à mobiliser, le mode de gouvernance de projet et la méthodologie à adopter, ne permettant pas de définir a priori une approche standardisée.

De la volonté de laisser aux collectivités territoriales mobilisées une vraie liberté d'organisation, sur la gouvernance de la démarche comme sur le pilotage des expertises externes mobilisées localement.

Chaque territoire a donc été accompagné dans le recrutement d'AMO locales dont il assure pleinement la maîtrise d'ouvrage. Ce recrutement, objet de la phase 0 de la démarche, a pu passer par le conventionnement avec des acteurs publics et parapublics existants (EPF et Agences d'urbanisme notamment), le recrutement d'ingénierie privée via un marché public ou encore un montage mixte.

L'APPROPRIATION DE LA DÉMARCHÉ PAR LES ÉLUS LOCAUX

Si la mobilisation des élus locaux est très variable selon les territoires, ils sont toujours présents. Différentes configurations et modes d'implication dans la démarche ont pu être observés selon les équilibres locaux et avec des relations aux chefs de projets diverses.

Si on observe des disparités dans le portage politique, on peut néanmoins noter des territoires où les élus référents ont intégré le quotidien de la démarche, constituant une sorte de copilotage avec les techniciens engagés, sans que cela ne brouille les responsabilités de chacun.

Dans d'autres territoires, à titre d'exemple, les élus se sont pleinement appropriés la démarche, mais ont choisi de rester dans une configuration plus traditionnelle de relation avec les techniciens, leur laissant le soin de la piloter.

STRUCTURER LA MAÎTRISE D'OUVRAGE

La mobilisation des compétences externes interroge aussi l'organisation du pilotage de projet, avec une nécessité : donner une place à chacun et que chacun soit à sa place.

La fonction de chef de projet est capitale.

Elle est d'autant plus importante, en phase de démarrage du processus, pour organiser la gouvernance de projet et mobiliser les compétences nécessaires. Cela nécessite un temps de travail significatif, mais aussi des compétences techniques, managériales, une bonne insertion dans l'organisation et une certaine légitimité vis-à-vis des élus locaux. Les chefs de projet mobilisés par les EPCI sont souvent aussi en charge de directions de services ou de projets importants, limitant de fait leur disponibilité ce qui a pu marquer un démarrage plus long que prévu.

Le soutien de l'équipe de coordination nationale a été important dans cette phase pour éviter de voir des expérimentations démarrer sans le pilotage nécessaire à leur bon déroulement, et la réalisation d'études sans retombées réelles sur le territoire.

LA POSITION DE LA COORDINATION NATIONALE

Dans un premier temps la coordination nationale a été très proactive.

Elle est beaucoup intervenue pour donner du rythme aux démarches locales, avec un accompagnement technique poussé (transmissions de cahiers des charges, conseils en continu sur l'organisation locale, participation aux auditions...)

Puis à des fins de donner aux collectivités une vraie maîtrise de leurs projets, la coordination nationale prend progressivement une posture plus en retrait, avec une fonction d'observation de la relation entre les MOA et les AMO, et de soutien à la demande des collectivités.

Les temps institutionnels (visites sur place, débats des Cercles) dynamisent souvent les démarches locales, et les mettent en lumière.





Les équipes externes mobilisées

► Des offres de qualité

Chaque consultation a permis de disposer de plusieurs offres de qualité dans les budgets attendus. Chaque territoire a donc pu retenir une AMO et la choisir dans un panel plus ou moins large présentant des approches très diversifiées. Notons la présence de certaines offres écrites de grande qualité, et d'auditions particulièrement intéressantes.

► De vraies équipes adaptées à chaque territoire

Les territoires ont mobilisé une AMO via marché public pour tout ou partie de la démarche.
Remarquons à ce stade :

- Des réponses structurées essentiellement en groupement, y compris lors de l'association d'organisations de grandes tailles disposant de nombreuses compétences en interne.
- La présence significative (et très variable) de compétences souvent considérées comme périphériques et pourtant essentielles : analyse SIG, programmation urbaine, montage opérationnel, expertise foncière...
- Des groupements complets qui se sont positionnés sur plusieurs consultations, mais qui sont plus ou moins bien entrés en résonance avec les problématiques locales.



DES PARTENAIRES ESSENTIELS

L'importance des EPF et des Agences d'urbanisme, quand ils sont présents sur le territoire, est à souligner.

Ils peuvent réaliser tout ou partie des prestations AMO (Louviers, Draguignan, Poitiers), ou s'impliquer dans la gouvernance du projet (Agence d'urbanisme à Maubeuge), voire même dans son financement (EPF à Sète). TSPF a aussi été l'occasion, pour certains territoires, de nouer des liens avec ces opérateurs (Draguignan, Dreux), montrant leur importance dans les démarches de sobriété foncière.

Dans la capacité à recruter des ingénieries privées et à mobiliser des opérateurs publics, certains territoires sont plus favorisés que d'autres (voir la carte des implantations des Agences d'urbanisme et des EPF). Les étapes ultérieures montreront sans doute que d'autres typologies d'acteurs sont nécessaires au passage à l'opérationnel.

COUVERTURE DU TERRITOIRE PAR LES EPF ET AGENCES D'URBANISME

A noter : Les périmètres institutionnels ne signifient pas que ces acteurs interviennent effectivement sur les territoires concernés.

Territorialisation des agences d'urbanisme et des établissements publics foncier

Périmètres des adhérents* aux agences d'urbanisme (toutes confondues) (2019-2020)

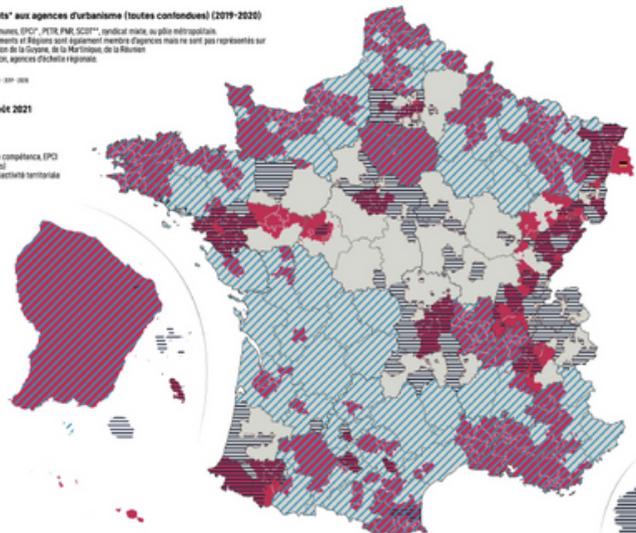
Comprenant les communes, EPIC*, PETR, PNR, SCOT**, syndicat mixte, ou pôles métropolitains. De nombreux départements et Régions sont également membres d'agences mais ne sont pas représentés sur cette carte à l'exception de la Guyane, de la Martinique, de la Réunion et du Chantal Paris Région, agences d'adhésion régionale.

*Région de l'Île de France
**sans périmètre délimité (2019-2020)

Périmètres des EPF - Août 2021

EPF et EPFLA/ELSA

EPF local (périmètre de compétence, EPIC et communes adhérentes)
Office foncier de la collectivité territoriale pour la Corse



Source : Fédération nationale des agences d'urbanisme

Les AMOs des 7 lauréats

Draguignan / Dracénie Provence Verdon agglomération (Sud - Provence Alpes Côte d'Azur)

Phase 1 Agence d'urbanisme de l'aire toulonnaise et du var

Phase 2 Egis Conseil avec Tdso et Cité de l'agriculture

Elu référent : Michel PONTE, Membre du bureau communautaire

Chef de projet référent : François SERVE

francois.serve@dracenie.com

Dreux / Agglomération du Pays de Dreux (Centre-Val de Loire)

Phases 1 et 2 Julhiet Sterwen / Emmanuel Redoutey/ Volga / Marie Llorente

Elu référent : Gérard SOURISSEAU, Président de l'Agglomération du Pays de Dreux

Chef de projet référent : Emilie NEVEU

e.neveu@dreux-agglomeration.fr

Épernay Agglo Champagne / Épernay (Grand Est)

Phases 1 et 2 Villes vivantes

Elu référent : Gilles DULION, Vice-président de l'Agglomération Champagne

Chef de projet référent : Ludovic Hermant

ludovic.hermant@epernay-agglo.fr

Louviers / Agglomération Seine-Eure (Normandie)

Phase 1 EPF Normandie Phase 2 Agence d'Urbanisme de Rouen et des Boucles de Seine et Eure

Elu référent : Maryline GODNAIR, Conseillère municipale, déléguée au développement durable et à l'écologie

Chefs de projet référents : Thomas LEBARQUE

thomas.lebarque@ville-louviers.fr;

Fabien PELAPRAT

fabien.pelaprat@seine-eure.com

Maubeuge /Agglomération Maubeuge -Val de Sambre (Hauts-de-France)

Phases 1 et 2 Modaal

Elu référent : Arnaud DECAGNY, Maire de Maubeuge

Chef de projet référent : Corentin MACE

corentin.mace@amvs.fr

Poitiers / Grand Poitiers Communauté urbaine (Nouvelle Aquitaine)

Phase 1 EPF de Nouvelle-Aquitaine

Phase 2 Selva-Maugin / Guam Conseil/ Urban D

Elu référent : Lisa BELLUCO, Vice-présidente Grand Poitiers Communauté urbaine

Chef de projet référent : Frédéric GUILLOT

frederic.guillot@grandpoitiers.fr

Sète/Sète Agglopôle Méditerranée (Occitanie)

Phases 1 et 2 URBAN ACT / ALPHAVILLE / GUAM /BIOTOPE

Elu référent : Loïc LINARES, Vice-président de Sète Agglopôle Méditerranée

Chefs de projet référents : David COTTALORDA d.cottalorda@smbt.fr ;

Radouane LAHRACH lahrach.r@ville-sete.fr;

Pierre GALLIZIA p.gallizia@agglopole.fr

L'ACCOMPAGNEMENT SPÉCIFIQUE TOUT AU LONG DE LA DÉMARCHE

En relation avec les services déconcentrés de l'Etat et ses opérateurs

L'ASSISTANCE DE L'ÉQUIPE NATIONALE DE COORDINATION :

- Fourniture d'un Guide pratique et notamment un cahier des charges « type » aux villes/intercommunalités leur permettant de procéder au recrutement d'une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage locale,
- Suivi en continu de la démarche,
- Participation aux réunions clés,
- Valorisation nationale des démarches locales.

LE FINANCEMENT par l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires d'une partie des coûts d'étude de l'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage locale (Forfait de 50.000 euros par territoire)

L'ACCÈS FACILITÉ AUX OUTILS TECHNIQUES ET FINANCIERS DÉDIÉS AU RECYCLAGE URBAIN

- Le « Fonds friche » du plan de relance,
- Le « Fonds d'aide à la dépollution des friches » de l'Agence de la transition écologique (ADEME),
- Le Fonds de restructuration de commerces et locaux d'activité (FRLA)
- Le dispositif « S'Green+ » de la Banque des Territoires pour accompagner les collectivités dans leur adaptation au changement climatique et le renforcement de la nature en ville,
- La bonification des aides d'Action Logement aux territoires pilotes,
- Les outils techniques développés par le CEREMA (« Cartofriches », « UrbanVitaliz », « UrbanSimul »...)

LA MOBILISATION DES OPÉRATEURS LOCAUX

- les Architectes et Paysagistes de l'Etat
- les Conseils d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE)
- les Agences d'urbanisme
- les Etablissements Publics Fonciers (EPF)
- les Sociétés publiques locales, Sociétés d'Economie Mixte (SEM) et Etablissements Publics d'Aménagement (EPA)
- les Organismes de logement social

CENTRE DE RESSOURCES

- Forum des Solutions
- Portail de l'artificialisation des sols

LE CERCLE DES TERRITOIRES PIONNIERS DE LA SOBRIÉTÉ FONCIÈRE

Agir comme un incubateur, il a pour objectif d'échanger autour de questionnements et d'expériences concrètes, afin de permettre aux territoires de mieux articuler outils, financements, procédures, et projet existants qui valorisent un développement sobre en foncier et la revitalisation du patrimoine des espaces urbains et bâtiments existants.

Composé initialement des 25 territoires et des partenaires institutionnels, experts et professionnels de la démarche nationale, il a vocation à s'élargir au fur et à mesure de la démarche ; c'est ainsi que les intercommunalités Grand Bourg Agglomération/Bourgen-Bresse (01) et la Communauté de Commune du Nord Basse Terre/le Lamentin (97) ont rejoint le Cercle en automne 2021.

Le Cercle réunit régulièrement, sous la co-présidence de Rollon MOUCHEL-BLAISOT et d'Hélène PESKINE les élus, leurs opérateurs et leurs équipes afin de faire profiter à tous des enseignements de l'expérimentation des 7 pilotes, la mettre en débat, et également partager les réalisations et processus exemplaires de territoires engagés.

Les Rencontres du Cercle sont préparées et animées par Pierre JARLIER, sénateur honoraire, en lien avec les trois pilotes de la démarche qui sont : la direction nationale Action Cœur de ville (ACV), le Plan Urbanisme Architecture (Puca) et la direction de l'urbanisme du ministère de l'écologie (DHUP).

Chacune d'elle s'intéresse à une question centrale qui est le fil thématique des présentations et des échanges.

A l'occasion de chaque rencontre, Sylvain Grisot, urbaniste de l'agence dixit.net, et assistant à maîtrise d'ouvrage national (AMO), en profite pour faire un panorama de l'avancement de l'expérimentation sur les 7 territoires pilotes.

la Gazette

Depuis janvier 2022,
La Gazette des
communes est le
partenaire média du
Cercle

L'ensemble des débats de chaque cercle en replay, les fiches outils produits sur certaines expériences et les actualités de la démarche des Territoires pilotes de sobriété foncière sont disponibles sur les sites du PUCA et de l'ANCT :

<http://www.urbanisme-puca.gouv.fr/territoires-pilotes-de-sobriete-fonciere-a2168.html>

<https://agence-cohesion-territoires.gouv.fr/territoires-pilotes-de-sobriete-fonciere-575>

UN NOUVEAU LIEU DE DÉBATS

Le Cercle des pionniers de la sobriété foncière a été installé en mars 2021 par la ministre du Logement Emmanuelle WARGON, en présence de Sandra MARSAUD députée de la Charente, secrétaire de la commission du développement durable et de l'aménagement du territoire à l'assemblée nationale et membre du Conseil d'Orientation de la démarche Territoires pilotes de sobriété foncière.



EMMANUELLE WARGON

Ministre déléguée auprès de la ministre de la Transition écologique, chargée du Logement

« Vous apporterez la preuve que des solutions positives existent qui permettent de faire de l'objectif ZAN un levier de projet et de réalisations exemplaires »

Emmanuelle WARGON a souligné l'importance de ce Cercle qui a vocation à démontrer qu'il n'y a pas de fatalité à l'étalement urbain, que développement n'est pas nécessairement synonyme de consommation d'espace. Elle a souligné que débattre de projets démonstrateurs entre élus engagés et opérateurs militants va aider d'autres élus, d'autres territoires, des citoyens, des entreprises, à se projeter dans la sobriété heureuse.



Ce qu'on en retient :

- ▶ L'importance de rassembler élus et acteurs de terrain pour montrer l'exemple et éclairer sur les bonnes pratiques
- ▶ Un fort besoin de mettre en lumière le vrai coût de l'étalement urbain et d'avoir une visibilité/stabilité des dispositifs (réglementaires, fiscaux, ...)

Cercle du 16 juin 2021

« La gouvernance et l'organisation des territoires pour mettre en œuvre la sobriété foncière »

En premier lieu, il a été replacé la question de la sobriété foncière vue depuis les villes moyennes au sein des débats que suscite le projet de loi Climat-Résilience (LCR) et le zéro artificialisation nette (ZAN)

La première table ronde a été l'occasion d'un retour d'expérience de deux territoires pilotes : Poitiers et Draguignan, leurs prises de parole ont permis de mettre en lumière leurs objectifs.



Ce qu'on en retient :

- ▶ L'importance d'inventer de nouvelles formes urbaines à la fois économes en foncier et désirables (témoignage de Grand Poitiers)
- ▶ Une distance entre l'objectif de sobriété foncière et les réalités complexes du terrain, les difficultés d'appropriation des textes juridiques et l'organisation du dialogue entre les différentes sphères d'acteurs
- ▶ La nécessaire mise en place d'une gouvernance adaptée dans le cadre d'une démarche de sobriété foncière qui passe par la mobilisation de l'ensemble des partenaires locaux (agences d'urbanisme, EPF, CAUE, ABF, ACE et PCE...), la participation citoyenne et l'organisation d'un travail conjoint entre EPCI et communes.

« Ce que l'on peut retenir de notre méthode, c'est la primeur du positionnement partenarial, faire avec les acteurs du territoire, faire avec et pour les habitants, tout en maintenant une ambition forte en matière de transition écologique au travers de la recherche et de l'élaboration d'opérations exemplaires en termes de sobriété foncière. »



LISA BELLUCO

Vice-présidente à l'urbanisme, au foncier, à la gestion et la prévention des risques, Grand Poitiers



Les outils présentés

Présentation de l'étude commandée par la DHUP aux architectes conseil de l'Etat (ACE) et aux paysagistes conseil de l'Etat (PCE), sur la relation entre architecture et sobriété foncière.

Cette étude a mis en évidence l'importance de croiser les différentes échelles dans les processus de conception, et précisé que, dès l'amont, les ACE et PCE peuvent aider les collectivités à préciser leurs ambitions et projets, la sobriété foncière pouvant être génératrice d'un urbanisme circulaire qualitatif.



Territoire témoin

Grand Angoulême, territoire pionnier, a témoigné de sa démarche sur la sobriété foncière : un travail de recensement des îlots bâtis et non bâtis, et les différentes méthodes utilisées pour repérer le foncier mobilisable.

Cf. [Fiche Outils #1](#)

Cercle du 24 novembre 2021

« Quel foncier pour plus de sobriété ? »

Il a d'abord été fait un point d'actualité sur la rédaction en cours des décrets de la loi (LRC) et rappelé qu'elle demande d'abord de décliner le ZAN dans les documents de planification régionaux puis dans les documents d'urbanisme (SCoTs, PLUi, PLU, cartes communales), et qu'elle prévoit un renforcement des missions des EPF et des agences d'urbanisme.



Ce qu'on en retient :

- ▶ L'agglomération du Pays de Dreux a fait part de leurs axes prioritaires en matière de sobriété foncière et de biodiversité (alimentation, eau, ZAN), ainsi que leur volonté de fabriquer le territoire autrement.
- ▶ Grand Bourg Agglomération, a souligné les deux axes actuels prioritaires : faire partager aux acteurs l'objectif de sobriété foncière et promouvoir un développement économique sobre en foncier en renforçant l'accompagnement des entreprises (Cf [fiche Outils #2](#))

« L'objectif louable du ZAN est qu'il oblige à faire de l'aménagement autrement, à recycler du foncier et de l'immobilier, et à faire de l'urbanisme durable. Cependant, cet objectif prend à rebrousse-poil tout le travail qu'ont réalisé les élus et que le calendrier complique énormément leur tâche. »



FRANCK LEROY

Maire d'Épernay



Les outils présentés

▶ L'Atelier flash des territoires

Démarche présentée par la DHUP, qui propose aux acteurs locaux d'élaborer collectivement une vision d'avenir à partir des atouts et des ressources locales. La Ville à Blois a illustré cette démarche par l'atelier organisé pour réfléchir à la résorption de l'habitat dégradé en centre-ville sur un îlot test baptisé « îlot du commerce ». Conduit par le POLAU, il a rassemblé toutes les parties prenantes pendant trois jours.

▶ L'outil Urbansimul du CEREMA

Un outil d'aide à la décision qui sera mis à disposition des 7 territoires lauréats TPSF, à titre de test, à partir de janvier 2022.

Cercle du 31 janvier 2022 « De la planification à la programmation foncières »

Ce Cercle est le premier qui marque la fin de la phase d'appropriation de la démarche par les 7 territoires pilotes. Chacun a été accompagné pour construire sa gouvernance, son pilotage local et choisir son AMO, mais dans une liberté totale et des configurations propres à chaque territoire.



Ce qu'on en retient :

- ▶ L'objectif de l'Agglomération d'Épernay, dans un contexte avec 47 communes limitées à l'ouest par le vignoble de champagne (patrimoine mondial de l'UNESCO), la Marne au nord, est de reconstruire le territoire sur lui-même et de rendre les villages plus compacts pour d'éviter l'étalement urbain.
Villes Vivante a présenté sa méthode pour identifier le champ des possibles fonciers avec, dès le départ, un filtre économique afin de lier le marché immobilier local et les filières de production du logement.
- ▶ La Ville d'Avignon, a témoigné sur les questions de sobriété foncière centrales dans le PLU "modernisé" (arrêté fin 2021). La protection des zones agricoles y est accrue avec des règles strictes. Les dents creuses dans le tissu d'habitat comme en zone commerciale sont alors mobilisées. Tout cela ne se fait pas sans portage politique fort et dans le cadre d'une démarche d'urbanisme négocié avec études de préféabilité et scénarii à l'appui.



Les outils présentés

L'Agence d'Urbanisme de Rennes (AUDIAR) accompagne Rennes Métropole dans la définition d'une stratégie d'optimisation foncière des ZAE.

- Une volonté d'intégrer la planification des ZAE dans le PLU, et que leur optimisation foncière était le « fil rouge » du troisième Schéma d'Aménagement Economique de la métropole
- Des analyses géomatiques et des repérages terrain sur une vingtaine de ZAE, puis un affinage sur dix d'entre-elles, par des simulations des potentiels de densification mettant en rapport surface, valeur et usages.
- Prochaine étape : aller vers les entreprises et de réfléchir aux services à proposer dans ces zones d'activités.



LES PROCHAINS CERCLES



24 mars 2022 : "Le temps de la maturation du projet" autour du territoire de Louviers

En mai 2022 : autour du territoire de Poitiers

QUELQUES SECTEURS INDENTIFIÉS POUR VALORISER LE "DÉJÀ-LÀ"

DREUX

Urbanisme culturel et valorisation entrée de ville dans le secteur entrée sud à Vernouillet

Un projet de quartier culturel et l'ambition d'une scène nationale comme activateur de transformation urbaine et vecteur d'une nouvelle attractivité. C'est autour de l'émergence d'un écosystème culturel que l'Agglo du Pays de Dreux entend conduire avec ses partenaires, un projet exemplaire mêlant recyclage foncier, ville et économie créatives.

LOUVIERS

Site de l'ancienne gendarmerie en centre-ville

L'ancien bâtiment de la gendarmerie se trouve désormais sans affectation et situé en cœur de ville, représente un intérêt stratégique pour la Ville de Louviers. La Ville de Louviers et le Département de l'Eure, propriétaire du site, envisagent travailler sur ce site dans une perspective de multiplicité et densification des usages (tertiaire, logement) ainsi qu'une renaturation en cœur de ville.



POITIERS

De multiples micro espaces insérés en territoires urbains denses

L'approche s'appuiera sur des opportunités liées aux besoins des habitants, aux usages actuels ou futurs à l'échelle appropriée (rue, îlot, quartier, faubourg, bourg...) et visera une mosaïque de micro-projets de renouvellement urbain à combiner afin de définir des ambitions et une programmation adaptées au bénéfice du plus proche tout en s'adossant à un besoin de la transition écologique.



Crédits : Grand Poitiers communauté urbaine

EPERNAY

Le site des Blancs-Coteaux, un démonstrateur en milieu rural

Cette emprise située dans le centre bourg de la commune des Blancs-Côteaux illustre le milieu rural de l'agglomération et illustre la volonté d'Eprenay de travailler sur la compacité des villages. La surface de 3 300m2 offre des espaces libres importants.





PROCHAINES ÉTAPES



Réunion avec les élus des territoires pilotes de sobriété foncière

Tour de France d'Hélène PESKINE et Rollon MOUCHEL-BLAISOT dans les 7 territoires lauréats, avec des visites de sites

15 juin - 15 juillet

CALENDRIER

Le planning prévisionnel a été recalé.

Depuis début février 2022, tous les territoires sont engagés dans la partie opérationnelle de l'expérimentation (initialement prévue automne 2021), chacun ayant choisi ou désigné leur(s) AMO(s) qui présentent des compétences diverses liées aux missions variées qui étaient demandées.

La première phase qui vise à l'inventaire du foncier dit "invisible" sera terminée à l'été 2022. Ensuite, s'ouvrira la phase des études pré-opérationnelles visant à faire émerger des démonstrateurs de sobriété foncière.

CONTACTS

Marguerite De Metz
marguerite.demetz@anct.gouv.fr - 01 85 58 61 49
Anne Vigne
anne.vigne@developpement-durable.gouv.fr - 06 16 50 70 08
Monica-Isabel Diaz
monica-isabel.diaz@developpement-durable.gouv.fr - 01 40 81 98 31

