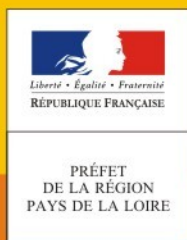


# Rencontres nationales des acteurs publics du foncier

*le lundi 23 septembre à Paris*

Retour en CADOL du 3 octobre 2019



2939H19OB

direction régionale de l'environnement, de l'aménagement  
et du logement des Pays de la Loire

# Thème de la 4<sup>ème</sup> édition de ces rencontres nationales

## « Fonciers en transition : quels coûts, quels outils ? »

Cette 4<sup>ème</sup> édition des rencontres a abordé les différents aspects de la "transition foncière" et ses enjeux : lutte contre l'artificialisation des sols, choc d'offre pour le logement et mobilisation du foncier public, revitalisation des cœurs de villes et des petites centralités, requalification des friches.

Comment parvenir à concilier ces objectifs et la nécessaire maîtrise du coût du foncier et de l'immobilier ?

# Enjeu de lutte contre la consommation d'espace

Après avoir baissé pendant 7 ans, l'artificialisation des sols a augmenté en 2017, selon l'Observatoire national du ministère de la transition écologique.

Si la consommation d'espace varie entre les territoires, elle reste très élevée, avec une moyenne de 27 000 hectares consommés par an entre 2006 et 2016, **soit l'équivalent de 4 à 5 terrains de football consommés par heure !**

## Objectif de zéro artificialisation nette

inscrit dans le plan national pour la biodiversité en 2018

- Rapport de France Stratégie du 23 juillet 2019 sur les leviers d'action pour atteindre cet objectif

<https://www.strategie.gouv.fr/publications/objectif-zero-artificialisation-nette-leviers-protger-sols>

- Instruction du Gouvernement du 29 juillet 2019 relative à l'engagement de l'État en faveur d'une gestion économe de l'espace

# Mission sur la maîtrise du coût du foncier

## Mission confiée à Jean-Luc LAGLEIZE, Député de la Haute-Garonne

Ancien président de la commission aménagement  
et politique foncière de Toulouse Métropole

**Méthodologie** : rencontres des acteurs du secteur (100 auditions)

**Calendrier** : rapport prévu pour mi-octobre

**Constats** très partagés entre les acteurs :

- les prix s'envolent dans les territoires tendus, cela entraîne un phénomène de fuite vers le périurbain avec des conséquences fortes sur la mobilité ;
- chaque acteur est persuadé que c'est l'autre qui doit changer alors qu'il faut regarder l'ensemble de la chaîne.

**Préconisations** sur :

- le dispositif PINEL afin de le rendre plus vertueux ;
- la fiscalité sur la plus-value immobilière afin d'éviter la rétention foncière ;
- la surélévation des immeubles en zones tendues ;
- la dissociation du foncier et du bâti ;
- etc.

# Table ronde : Vers une « Transition foncière » : de la planification à l'action

## Paroles issues de cette table ronde

« *Zéro artificialisation nette : Les collectivités ne sont pas prêtes* » Laurence ROUEDE, Conseillère régionale de Nouvelle Aquitaine, Présidente de l'EPF Nouvelle Aquitaine

« *C'est l'ensemble de notre manière de voir notre production urbaine qui doit évoluer* » Patrice DUNY, Directeur de l'agence d'urbanisme de Caen métropole

« La protection des terres agricoles est un enjeu sociétal (sécurité alimentaire) » Emmanuel HYEST, Président de la FN SAFER

« *Agriculture : on constate une augmentation des terres en zone A mais de moins en moins d'exploitations* » Olivier SASSI, Directeur général de l'EPA Plaine du Var

« *La métropole de Lyon a fait le choix d'une politique foncière ambitieuse sans EPF* » Hélène GEOFFROY, Vice-présidente de Lyon Métropole, Maire de Vaulx-en-Velin

# Groupe de travail du Comité pour l'Economie Verte sur l'Artificialisation des sols

**Anne-Laurence PETEL, Députée des Bouches-du-Rhône, co-présidente de ce groupe de travail**

## Recommandations :

- acculturation des publics (élus, citoyens) sur la séquence ERC (éviter, réduire, compenser) ;
- éloigner les prises de décision sur les documents d'urbanisme avec le PLUi ;
- élargir le rôle de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ;
- taxer l'artificialisation (bonus / malus ou nouveau volet de taxe d'aménagement) ;
- promouvoir les projets alimentaires territoriaux (PAT) ;
- etc.

Rapport disponible sur internet :

<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/comite-leconomie-verte>

# Ateliers sur les outils de la transition foncière

**Atelier 1** - Nouveaux dispositifs issus de la loi Elan (ORT, PPA/GOU) : quel intérêt pour accélérer les projets et maîtriser les coûts d'aménagement ?

**Atelier 2** - Offices fonciers, OFS / BRS : comment contribuent-ils à la maîtrise des coûts ?

**Atelier 3** - Renaturation, désartificialisation : quels enjeux pour atteindre l'objectif « zéro artificialisation nette » ?

**Atelier 4** - Requalification des friches en milieu urbain : comment parvenir à équilibrer les opérations ?

**Atelier 5** - Ouverture des données DVF : quel impact sur la connaissance des marchés fonciers, quelles perspectives ?

# Réseau national des aménageurs (RNA)

## Zoom sur un autre réseau très productif

- Réseau créée en 2015, il regroupe les acteurs de l'aménagement et de l'urbanisme opérationnel, publics, parapublics et privés, avec 3 réunions par an.



- GT1  
Quels fondamentaux défendre en aménagement opérationnel ?
- GT2  
Quels renouvellement de la filière aménagement ?
- GT3  
Quel cadre coopératif et juridique de travail ?

### Les productions du réseau national des aménageurs

Les rapports du RNA

Notes de synthèse

Fiches juridiques

Fiches processus

Fiches techniques

Fiches retour d'expérience

Points d'actualité

<http://www.reseanationalamenageurs.logement.gouv.fr/>