RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

Territoires pilotes de sobriété foncière

Anticiper, repérer, expérimenter

PUCA
plan
urbanisme
construction
architecture

Action Cœur de Ville

Territoires pilotes de sobriété foncière

Anticiper, repérer, expérimenter

Guide de la démarche

Directrice de la publication
Hélène Peskine, secrétaire permanente du PUCA

Photo de couverture
tobias-tullius sur Unsplash

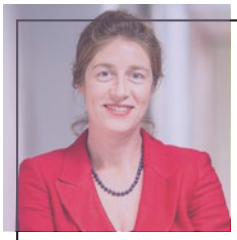
Ont contribué à la réalisation de cet ouvrage : Rollon Mouchel-Blaisot et Marguerite de Metz (ANCT), Sylvain Grisot (dixit.net), Pierre Jarlier (architecte), Florentin Cornée, Laetitia Comito-Bertrand, Christophe Perrocheau et Anne Vigne (PUCA).

Juin 2021

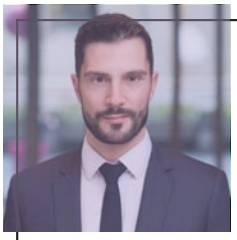
édito

La sobriété foncière, pour une juste proximité

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



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



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

Dans un contexte d'intensification des transitions économiques, sociales et environnementales, la pandémie mondiale nous a rappelé combien nous sommes dépendants les uns des autres. Pour préserver nos ressources communes, il est urgent d'adapter nos modèles d'aménagement.

La lutte contre l'étalement urbain et pour la protection des patrimoines urbains, agricoles, forestiers et naturels, fait plus que jamais partie des priorités de l'action publique. Les travaux de la convention citoyenne pour le climat l'ont affirmé et la loi qui transposera ses recommandations autour de l'objectif « zéro artificialisation nette » en définira les objectifs et les outils de mise en œuvre. En parallèle, le plan de relance économique intègre une forte dimension écologique et conditionne nombre de ses soutiens financiers à la responsabilité environnementale, notamment autour de la résorption des friches urbaines.

Il reste à faire la preuve sur le terrain, en dotant les décideurs locaux d'outils opérationnels dans des contextes urbains, économiques et sociaux variés, que les injonctions - aussi vertueuses soient-elles - seront suivies d'effets, au service des territoires et de leurs habitants. Pour réussir, il faut que soient identifiés concrètement les freins et leviers à un aménagement durable, juste et résilient, in situ.

Les ministres chargées de la transition écologique, de la cohésion des territoires et du logement ont choisi, pour faire cette démonstration, de s'appuyer sur les collectivités et sur des projets pilotes. En donnant des moyens à l'expérimentation de solutions pionnières, conçues localement et susceptibles de faire école, la direction nationale du programme Action cœur de ville (ACV) – Agence nationale de la cohésion des teritoires, le Plan urbanisme construction architecture (PUCA) et la direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages du ministère ont proposé aux villes et agglomérations bénéficiaires du programme national Action coeur de ville et déjà signataires d'une ORT, de participer à la démarche des « territoires pilotes de la sobriété foncière », avec le Cercle des pionniers qui l'accompagne.

Ces dispositifs ont vocation à répondre à 3 grands défis auxquels font face les territoires, leurs élus, leurs entreprises et leurs habitants.

Le premier, c'est le changement de paradigme de l'aménagement : réduire résolument la consommation d'espace naturel, en trouvant les modèles économiques, les programmes urbains et les formes architecturales qui permettent de faire mieux avec moins. Le second, c'est le changement de regard sur la « densité » : choisir la juste proximité comme un équilibre nouveau entre le vivre ensemble et la recherche de confort. Le troisième, c'est l'affirmation d'un aménagement du territoire qui reconnait les fonctions de centralité et les complémentarités entre métropoles, villes moyennes et petites, en plaçant les villes en réseaux.

Voici le chantier enthousiasmant que nous ouvrons avec cette démarche de co-construction de solutions de développement démographique et économique fondées sur la sobriété foncière.

Aujourd'hui, nous souhaitons développer de véritables "démonstrateurs du zéro artificialisation nette". La lutte contre l'artificialisation est la matrice du nouveau modèle urbain. Chaque mètre carré revitalisé en ville, c'est un coin de nature sauvé ».

Discours de Barbara Pompili, Ministre de la Transition écologique, lors de la 3ème rencontre nationale Action Cœur de ville le 8 septembre 2020.

A travers Action Cœur de ville, nous faisons le pari de réinvestir des territoires urbanisés, au patrimoine bâti de qualité, qu'il faut requalifier et adapter aux aspirations contemporaines, en mobilisant les acteurs économiques ».

Discours de Jacqueline Gourault,
Ministre de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales, lors de la 3ème rencontre nationale
Action Cœur de ville le 8 septembre 2020.

La démarche des Territoires Pilotes de Sobriété Foncière a été lancée par la ministre de la Transition écologique Barbara Pompili et la ministre de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales Jacqueline Gourault, le 8 septembre 2020 à l'occasion de la Rencontre nationale Action Cœur de Ville. Elle est portée par :

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

L'Agence nationale pour la cohésion des territoires (ANCT) est au service des collectivités et de leurs projets de territoires. Elle accueille en son sein la direction du programme national Action Cœur de Ville, qui entre-autres, a initié avec le PUCA l'appel à manifestation d'intérêt «Réinventons nos Cœurs de Ville» et le Forum des solutions.

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE
Liberté
Égalité
Fraternité

La direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature (DGALN) élabore, anime et évalue les politiques de l'urbanisme, de la construction, du logement, des paysages, de la biodiversité, de l'eau et des substances minérales non énergétiques.

PUCA
plan
urbanisme
construction
architecture

Le Plan urbanisme construction architecture (PUCA), service interministériel de recherche et d'expérimentation, a pour mission de faire progresser les connaissances sur les territoires et les villes afin d'éclairer l'action publique

sommaire

P. 08

Présentation de la démarche

P. 12

La sobriété foncière en 4 leviers d'action

P. 14

Les 7 territoires pilotes de sobriété foncière : les lauréats

P. 22

Le cercle des pionniers de la sobriété foncière et tous les autres candidats

P. 32

Accompagnement des partenaires

Présentation de la démarche

DÉVELOPPER LES ALTERNATIVES CONCRÈTES À L'ÉTALEMENT DE LA VILLE

Après un demi-siècle d'étalement urbain dû à un modèle de développement des territoires basé sur la mobilité automobile, les enjeux climatiques, environnementaux, sociaux et sanitaires interrogent notre façon de faire la ville. La transition écologique dans les territoires impose de créer des alternatives concrètes à l'étalement urbain pour tracer la voie d'un développement des territoires à la fois dynamique et sobre en foncier. L'artificialisation des sols est au cœur de ces enjeux, l'objectif de zéro artificialisation nette est un défi !

Pour définir des réponses concrètes à ces enjeux, le ministère de la cohésion des territoires et des relations aux collectivités territoriales et le ministère de la transition écologique, en s'appuyant sur l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT)/Action Cœur de Ville, la Direction Générale de l'Aménagement du Logement et de la Nature (DGALN) et le Plan Urbanisme Construction Architecture (PUCA) ont initié la démarche expérimentale « Territoires pilotes de la sobriété foncière ». Dans le prolongement de la dynamique lancée par le programme national Action Cœur de Ville, cette démarche vise à définir des méthodes et des outils de sobriété foncière pour les territoires volontaires.

Il s'agit de :
- questionner l'usage des sols comme bien commun et ressource limitée, leur consommation pour l'urbanisation, leur valeur financière, agricole, paysagère ;
- tester in situ, avec les acteurs locaux et en mobilisant les opérateurs adéquats, des stratégies « zéro artificialisation nette » adaptées à ces territoires ;
- démontrer la possibilité ou les limites de l'intensification des usages et des fonctions urbaines, mais également du recyclage foncier et immobilier, afin de construire une ville plus attractive à l'aune des enjeux climatiques et environnementaux, économiques, sociaux et sanitaires.

UNE DÉMARCHE D'EXPÉRIMENTATION NATIONALE

Cette démarche s'adresse à des collectivités engagées dans le programme national Action Cœur de Ville (ACV), signataires d'une opération de revitalisation du territoire (ORT), souhaitant s'engager dans un processus de développement privilégiant la sobriété foncière à l'étalement urbain.

La consultation a permis d'examiner vingt-cinq dossiers de candidature, et abouti en décembre 2020 à la sélection de sept territoires pour conduire l'expérimentation. C'est au sein de ces intercommunalités – avec la ville centre et les communes qui se sont portées volontaires pour y être associées - que cette démarche sera menée dans un premier temps : elle s'adaptera au contexte particulier de chacun tout en gardant l'objectif commun d'engager un développement de leur territoire qui ne soit pas générateur d'étalement urbain. Chacun des territoires lauréats s'engage dans cette démarche en mobilisant toutes les compétences nécessaires, en bénéficiant d'un soutien technique et financier spécifique.

MÉTHODOLOGIE

Les 7 territoire bénéficient de l'accompagnement d'une AMO locale sous la maitrise d'ouvrage de l'intercommunalité. La gouvernance de l'expérimentation est structurée autour d'un comité opérationnel réunissant élus, techniciens et partenaires impliqués au quotidien dans la démarche, et un comité des parties prenantes qui permet d'engager très largement le débat autour de la sobriété foncière à tous les acteurs du territoire.

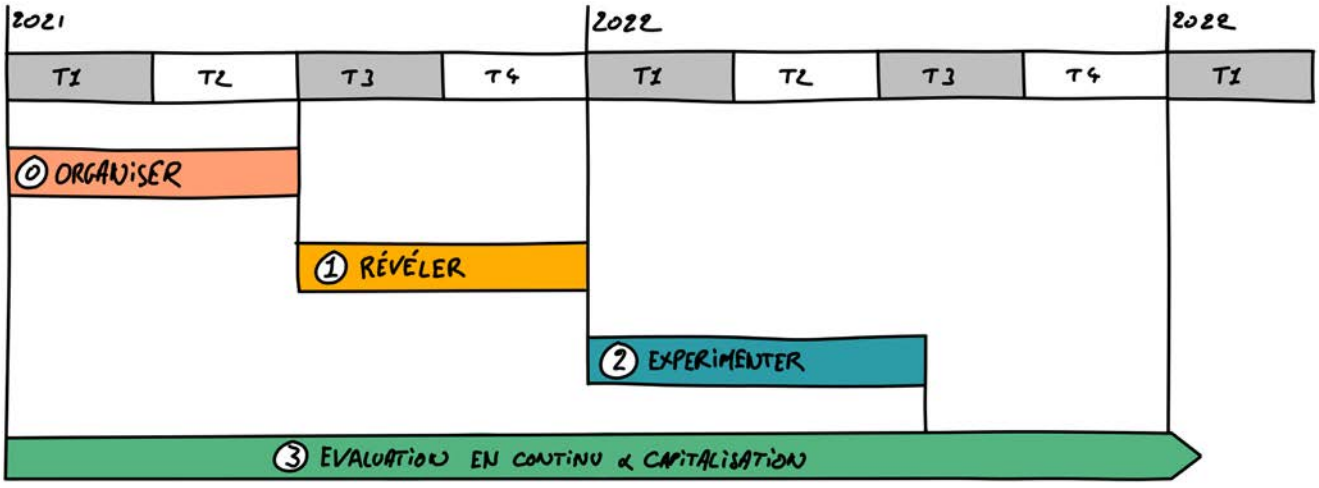
Une première phase permet de repérer au sein de secteurs prioritaires des sites de projets – le foncier invisible - et d'en qualifier les potentiels. La seconde phase est très opérationnelle. Elle vise à tester la faisabilité de l'activation de ces sites sous tous ses aspects, et à mobiliser les acteurs et les dispositifs d'accompagnement pour permettre aux territoires d'engager rapidement le passage à l'opérationnel.

CAPITALISER SUR LES EXPÉRIMENTATIONS ET OUVRIR LE DÉBAT NATIONAL

Les 7 territoires pilotes vont tester durant la démarche des méthodes et des outils qui seront évalués en continu, afin de faire bénéficier de ce retour d'expérience d'autres territoires. Le « Cercle des pionniers de la sobriété foncière », ouvert aux territoires qui souhaitent s'engager dans cette voie, est un espace d'échange national qui permettra de partager ces enseignements, mais aussi d'échanger plus largement sur les enjeux de sobriété foncière dans nos territoires.

CALENDRIER

Décembre 2020 : Sélection des 7 territoires pilotes.
Janvier – février 2021 : Lancement de la démarche dans les 7 territoires lauréats
Mars - juin 2021 : Recrutement d'Assistances à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) locales par chacun des territoires.
Juillet 2021 : Lancement de la première phase de l'expérimentation « révéler le foncier invisible » avec les AMO locales.
Janvier 2022 : Lancement de la seconde phase « Expérimenter des projets démonstrateurs »
2e semestre 2022 : Finalisation de la seconde phase et capitalisation de la démarche.



APPUI EN INGÉNIERIE DE L'AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

L'Agence nationale de la cohésion des territoires facilite l'accès des collectivités locales aux ressources nécessaires pour concrétiser leurs projets : ingénierie technique et financière, partenariats, subventions… L'ANCT propose une approche sur mesure et réellement différenciée pour accompagner les projets des collectivités territoriales, en fonction de leurs enjeux spécifiques.

Pour ce faire, l'ANCT facilite l'accès des porteurs de projets aux différentes formes, publiques ou privées, d'ingénierie stratégique, juridique, financière et technique, qu'elle recense localement ou met à disposition via ses partenaires opérateurs ou ses propres marchés d'ingénierie. Elle apporte un concours humain et financier aux collectivités territoriales et à leurs groupements.

Ainsi dans le cadre de la démarche Territoires pilotes de sobriété foncière, l'ANCT finance une partie des coûts d'étude de l'Assistance à Maitrise d'Ouvrage locale dans les 7 territoires lauréats.

PILOTAGE ET ORIENTATION

COMITÉ DE PILOTAGE ET DE COORDINATION NATIONALE

Il est co-piloté par Rollon Mouchel-Blaisot, directeur du programme national ACV et chargé du pilotage interministériel des ORT, ANCT, Hélène Peskine, secrétaire permanente du Plan Urbanisme Construction Architecture et Jean-Baptiste Butlen, sous-directeur de l'aménagement durable, DGALN.

COMITÉ D'ORIENTATION

Financeurs du programme Action Cœur de Ville

– Banque des Territoires
– Action Logement
– Anah

l'Etat et ses opérateurs

– Agence nationale de la Cohésion des Territoires
– Ministère de la Culture
– Cité de l'Architecture et du Patrimoine
– CEREMA
– ADEME

Association de collectivités

– Villes de France

Réseaux professionnels

– Fédération nationale des CAUE
– Fédération nationale des Agences d'Urbanisme (FNAU)
– Association des Architectes Conseils de l'Etat (ACE)
– Association des Paysagistes Conseils de l'Etat (APCE)
– Union nationale des aménageurs
– Fédération des SCoT
– Val'Hor

Personnalités qualifiées

– **Sandra MARSAUD**, députée de Charente, Présidente du groupe d'études Urbanisme de l'Assemblée Nationale
– **Agnès LANGEVINE**, Vice-présidente de la région Occitanie, chargée de la transition écologique
– **François BERTRAND**, Conseil départemental de l'Essonne
– **Julien FOSSE**, France Stratégie
– **Marc BARRA**, Ecologue - Institut Paris Région
– **Jérôme GOZE**, SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole
– **David CANAL**, « Innovation urbaine » - ADEME

De taille, de forme et de situation géographique différentes (ruralité, périurbain, proximité métropolitaine), les sept villes et agglomérations retenues présentent des enjeux territoriaux bien distincts qui couvrent la plupart des préoccupations actuelles des villes moyennes françaises : industrialisation, risques naturels, patrimoine, littoral, pression touristique…

Ces territoires sont :

– Draguignan/ Dracénie Provence Verdon agglomération (Sud - Provence Alpes Côte d'Azur)
– Dreux/ Agglomération du Pays de Dreux (Centre-Val de Loire)
– Épernay Agglo Champagne/Épernay (Grand Est)
– Louviers/ Agglomération Seine-Eure (Normandie)
– Maubeuge/Agglomération Maubeuge -Val de Sambre (Hauts-de-France)
– Poitiers/ Grand Poitiers Communauté urbaine (Nouvelle Aquitaine)
– Sète/Sète Agglopôle Méditerranée (Occitanie)

Les 25 territoires candidats à la démarche

La sobriété foncière en 4 leviers d'action

Des exemples inspirants

Pour mettre fin au développement en tâche d'huile des villes moyennes françaises, coûteux en réseaux, et destructeur d'espaces précieux de nature et d'agriculture, il faut réussir à **décorréler croissance urbaine et consommation d'espace**. Certains territoires pionniers ont déjà fortement réduit leurs zones à urbaniser, au travers des documents d'urbanisme. Cette tendance va s'accélérer dans les prochaines années.

Permettre le développement de nouveaux programmes économiques et sociaux « sans s'étaler », demande de **tordre le cou à des pratiques obsolètes de l'aménagement**. Il faut réussir à intensifier les usages des espaces urbains et des bâtiments existants. Pour cela, il faut convaincre élus, habitants, entreprises, aménageurs, promoteurs, lotisseurs, bailleurs, investisseurs, et tous les propriétaires fonciers (notamment agricoles), que c'est une solution préférable à celle de la construction neuve sur foncier nu. Cela demande de la **pédagogie et une technicité spécifique**, car recycler des bâtiments à forte valeur patrimoniale, faire revivre des espaces urbains très denses, financer les surcoûts de la réhabilitation, porter le foncier à transformer, dépolluer les friches… ce n'est pas facile !

La démarche des Territoires pilotes de sobriété foncière propose **4 leviers d'action,** en les adaptant aux enjeux du terrain, et en faisant participer les habitants et usagers à leur mise en oeuvre concrète.

RENATURER

Pour redonner l'envie de vivre en ville, renforcer l'attractivité des centres anciens et y faire émerger de nouveaux projets et programmes, la place du végétal est indispensable.

Avec le réchauffement des îlots urbains, l'implantation d'espaces généreux de nature en ville, appropriables par les usagers et favorisant la marche et l'activité, est un levier puissant d'amélioration des conditions d'habitat, de revalorisation immobilière et de renaissance de quartiers commerçants.

© Ville de Niort

La Place de la Brèche à Niort (Deux-Sèvres)

INTENSIFIER

Permettre à un équipement de recevoir différentes fonctions durant la journée, la semaine, ou l'année, hybrider les programmes, accueillir des publics diversifiés et des activités portées par différentes structures, permet de favoriser le lien social et de diminuer les déplacements motorisés des habitants.

C'est également une source d'économie pour la collectivité en charge du fonctionnement.

© Sergio Grazia

La Médiathèque Estaminet de Grenay (Pas-de-Calais)

TRANSFORMER

Tout programme nouveau doit pouvoir s'imaginer dans la transformation de bâtiments existants sans affectation, sous occupés, ou obsolètes.

Les opérations peuvent s'avérer complexes et coûteuses - c'est sur ces points qu'il nous faut progresser ensemble - mais le résultat est toujours très satisfaisant car il révèle l'histoire, le patrimoine et l'identité des villes où se réalisent ces projets, qui font la fierté des habitants et usagers.

© Atelier Cité ArchitectureMichel Denancé

La Filature à Ronchamp (Haute-Saône)

© Ville de Dieppe

La Manufacture à Dieppe (Seine-Maritime)

DENSIFIER

Les centre-villes et leurs périphéries urbaines (zones d'activités, commerciales, lotissements ou grands ensembles peu denses, délaissés d'infrastructures ou friches industrielles) recèlent de nombreuses opportunités pour accueillir de nouvelles fonctions urbaines, davantage d'espace public et de mixité, au bénéfice des habitants et des entreprises.

Les révéler permet de redonner vie à des quartiers vieillissants, parfois déqualifiés et de les ouvrir à de nouveaux usages.

© Francois Dantart

Le Guérandais à Saint-Nazaire (Loire-Atlantique)

© Arnaud Bertrande

Opération Bimby à Périgueux (Dordogne)

Retrouver les nombreux autres projets innovants et inspirants sur le site internet du Puca, rubrique Forum des solutions : http://www.urbanisme-puca.gouv.fr/forums-des-solutions-a1879.html

Les 7 Territoires pilotes de Sobriété Foncière

« Le projet de loi [de lutte contre le dérèglement climatique] doit être une occasion pour les territoires, les élus et les opérateurs de s'emparer de cette nouvelle culture de l'aménagement.

C'est pourquoi il me semble indispensable que ce texte puisse aussi permettre de lever des freins et de mobiliser de nouveaux outils pour faciliter le recyclage foncier notamment dans les territoires où le modèle économique est plus difficile à trouver. Créées par la loi ELAN en 2018, les opérations de revitalisation de territoire (ORT) sont un bon outil pour faire travailler ensemble les élus et leurs équipes, dans le cadre d'un contrat avec des acteurs publics et privés.

Elle permet finalement de réaliser un zonage de projet, à la bonne échelle d'un territoire et d'une problématique, et de casser la logique de silos. Mais au-delà de la loi, nous devons faciliter la mise en réseau des élus. La sobriété foncière est déjà expérimentée dans de nombreux territoires.

Plutôt que de donner le sentiment de punir les uns ou les autres, il faut partager les bonnes pratiques et montrer que l'aménagement circulaire dans les petite villes et les territoires ruraux, c'est possible.»

Sandra Marsaud,
Députée de la Charente

QR code sur l'intervention de Sandra Marsaud lors du cercle des pionniers de la sobriété foncière

Vingt-cinq territoires ont répondu présent à l'appel à candidature « Territoires pilotes de la sobriété foncière ». Ils sont tous désireux d'en finir avec l'étalement urbain et de mettre en place des moyens pour redéfinir leur potentiel d'espaces vacants afin d'aller vers un développement plus économe en foncier.

Face à ces territoires engagés le choix de la commission de sélection a été délicat. Parmi eux certains étaient déjà assez avancés dans des démarches opérationnelles, d'autres concernaient essentiellement la ville centre, et d'autres encore étaient encore en cours de définition de leur partenariat.

La commission de sélection a retenu 7 premiers territoires pilotes pour participer à la démarche.

© debs-eye_flickr

Draguignan
Dracénie Provence Verdon agglomération

Entre plaine et montagne, ce territoire provençal a longtemps considéré le foncier naturel et agricole comme une opportunité pour urbaniser et répondre à une pression démographique en forte croissance. Face aux risques climatiques récurrents, cet étalement urbain peu maîtrisé a mis en lumière la nécessité de revisiter les doctrines d'aménagement, plaçant la sobriété foncière au cœur des réflexions.

DRACÉNIE PROVENCE VERDON AGGLOMÉRATION

- Sud-Provence Alpes Côte d'Azur
- Habitants : 108 000
- Communes : 23
- Ville-centre : Draguignan (40 000 habitants)

CONTACTS

Elu référent
Michel Ponte, Conseiller Communautaire Dracénie Provence Verdon

Chef de projet
François Serve, Chargé de mission Grands Projets, Dracénie Provence, Verdon Agglomération
francois.serve@dracenie.com

CONTEXTE ET INTENTIONS

L'Agglomération souhaite mettre en œuvre un projet de territoire équilibré et limiter l'artificialisation des sols. Ce périmètre reflète la diversité des enjeux auxquels la démarche de sobriété foncière doit répondre, telles que la reconquête des centralités historiques, la résilience climatique ou bien l'articulation des projets urbains et agricoles.

La démarche « Territoires Pilotes de Sobriété Foncière » de l'agglomération nourrit ainsi le projet de territoire qui doit accompagner l'essor économique et la croissance démographique. Celui-ci doit permettre de répondre à l'accueil de 13 500 nouveaux habitants à horizon 2030 tout en y associant des emplois locaux dans le cadre d'une économie circulaire ambitieuse, mais aussi mettre en œuvre les conditions d'un « tourisme vert et de terroir », d'une agriculture préservée et responsable et d'une attractivité nourrie par le bien-être, la culture, le patrimoine et la formation supérieure.

Pour ce faire, Dracénie Provence Verdon agglomération ambitionne de :

- revitaliser ses centralités en proposant des logements attractifs en cœur de ville ou de village pour les familles,
- reconfigurer les zones d'activités situées en zone inondable,
- réorganiser les zones commerciales pour en permettre l'accès par différents modes,
- développer une agriculture urbaine qui favorise les circuits courts dans une perspective d'autonomie alimentaire.

Il s'agira donc de concilier développement économique et social, avec la protection des patrimoines culturels et naturels.

© DR

Dreux
Agglomération du Pays de Dreux

Aux confins de l'Ile-de-France et de la Normandie, à la fois territoire rural et péri-urbain, le Pays de Dreux subit une forte pression foncière sur ses espaces agricoles et naturels. Consciente de l'importance de la préservation du sol et des enjeux de la transition écologique, l'Agglomération souhaite dès à présent travailler sur de nouveaux modes de faire afin d'accompagner la mutation de ses friches économiques.

AGGLOMÉRATION DU PAYS DE DREUX

- Centre-Val-de-Loire
- Habitants : 118 000
- Communes : 81
- Ville-centre : Dreux (31 191 habitants)

CONTACTS

Elu référent

Gérard Sourisseau,
Président Agglomération du Pays de Dreux,

Cheffe de projet

Emilie Neveu-Martins, Agglomération du Pays de Dreux, Directrice adjointe du pôle dévt économique territorial, emploi et numérique
e.neveu@dreux-agglomeration.fr

CONTEXTE ET INTENTIONS

La frange Est du bassin de vie de Dreux, tournée vers la région Île-de France, a connu une forte urbanisation, et une croissance démographique corrélée à une tradition industrielle importante avec de grands noms dans l'électronique, l'automobile, la pharmacie (Philips, Valéo, Facel Vega, Ipsen, ...). Mais avec la crise industrielle, l'industrie drouaise perd des milliers d'emplois dans les années 90 et progressivement des friches s'installent.

La frange Ouest, en bordure du Perche, possède quant à elle des caractéristiques rurales, à la fois marquée par une agriculture très productive, notamment céréalière, et par une croissance de bourgs et villages ruraux sur le modèle du lotissement. Cette urbanisation a engendré des conflits d'usages, on observe une intensification des conflits d'usages (habitants/ agriculteurs) et une dépendance forte à l'automobile.

La candidature du Pays de Dreux, territoire polycentrique par excellence, témoigne, d'une volonté collective de maîtrise de l'étalement urbain et de préservation/développement de l'activité agricole. Afin d'augmenter le moins possible l'espace urbanisé, l'agglomération et ses communes, souhaitent engager de nouveaux modèles de densification et d'intensification d'usages. Il s'agit dès lors d'accompagner l'indispensable mutation de ses zones d'activités en prenant en compte les enjeux climatiques, environnementaux, économiques, sanitaires et sociaux.

Le territoire souhaite également souhaitent également renouer une harmonie entre culture humaine et environnement naturel en travaillant sur la coexistence entre activités et noyaux habités avec la gestion des espaces construits dans une perspective d'adaptabilité, d'économie et de résilience.

© gasdub_flickr

Epernay
Epernay Agglo Champagne

Ce territoire rural dont le paysage viticole de champagne est inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO depuis 2015, a subi un mitage important. Aujourd'hui, il porte des objectifs ambitieux pour lutter contre l'artificialisation de ses sols et est à la recherche d'une stratégie intercommunale. Un observatoire du foncier est en construction afin de mieux connaître les disponibilités foncières et proposer des projets exemplaires de sobriété foncière dans la partie rurale du territoire.

ÉPERNAY AGGLO CHAMPAGNE

- Grand Est
- Habitants : 50 092
- Communes : 47
- Ville-centre : Épernay (24 000 habitants)

CONTACTS

Elu référent

Gilles Dulion, Épernay Agglo Champagne, 2ème Vice-Président au cadre de vie, à l'urbanisme, à l'habitat et à la vie sociale et Maire d'Avizee

Chef de projet

Ludovic Hermant, Épernay Agglo Champagne, Directeur de l'urbanisme et de l'aménagement
ludovic.hermant@epernay-agglo.fr

CONTEXTE ET INTENTIONS

Épernay et deux bourg-centres, Blancs-Coteaux et Avize, concentrent la moitié de la population. Le reste du territoire est donc à dominante rurale avec la présence de la plaine céréalière d'une part et du vignoble de Champagne d'autre part. Encerclée par le périmètre AOC Champagne, une zone inondable et de la forêt, l'urbanisation d'Épernay est relativement contrainte, la consommation foncière s'est donc reportée sur les communes périphériques, que ce soit pour le développement résidentiel comme celui des activités.

Le bilan de la période 2007-2015 fait état d'une consommation de 204 hectares alors que la population a diminué de 1.000 habitants et que le taux de logement vacant reste significatif, à 9,8% à l'échelle de la ville ou de l'agglo. Si Épernay optimise et requalifie une partie de son foncier (zone d'activités Val de Champagne en 2010, Berges de Marne aujourd'hui), les villages continuent à accueillir des lotissements. Il en est de même pour les entreprises, y compris viticoles, qui sont très longtemps restées en ville et qui ont finalement migré vers les secteurs de la plaine.

Consciente que la consommation foncière n'est pas la réponse aux enjeux de développement, et que la préservation du paysage de Champagne passe par une meilleure maîtrise des extensions urbaines, la collectivité a mis en place un projet d'observatoire du foncier sur l'ensemble de son territoire en parallèle de la réflexion visant à s'engager dans l'élaboration d'un PLUi. Son objectif aujourd'hui est de faire comprendre à tous les acteurs du territoire que toute surface consommée est irremplaçable et présente un impact sur le cadre de vie. Elle souhaite démontrer à travers des projets démonstrateurs en densification, en reconquête de friches et de dents creuses que sobriété foncière et développement sont compatibles.

© isamiga_76_flick

Louviers
Agglomération Seine-Eure

À la fois rural et industriel, situé à une centaine de kilomètres de Paris, avec une forte pression démographique et économique, ce territoire est engagé dans une démarche de sobriété foncière recherchant un équilibre entre renouvellement urbain, recyclage de friches et préservation des espaces naturels et agricoles. Les réflexions actuelles portent notamment sur la question de l'intensification des usages

AGGLOMÉRATION SEINE-EURE

– Normandie
– Habitants : 105 000
– Communes : 60
– Ville-centre : Louviers (19 200 habitants)

CONTACTS

Elue référente

Anne Terlez, Vice-Présidente de la commission Transitions durables, Politique de la ville, Habitat de l'agglomération Seine-Eure

Chef de projet

Fabien Pelaprat, Directeur de l'aménagement, de l'urbanisme et de l'habitat · Communauté d'Agglomération Seine-Eure
fabien.pelaprat@seine-eure.com

CONTEXTE ET INTENTIONS

Située dans la vallée de la Seine et ville-centre de l'Agglomération Seine-Eure, Louviers est riche d'un passé industriel prospère. Pourtant, La Cité drapière est aujourd'hui influencée par trois facteurs majeurs qui pénalisent son attractivité.

Détruite en partie pendant la Seconde Guerre mondiale, une quinzaine d'îlots en plein centre-ville ont ainsi été reconstruits entre 1947 et 1966, et constituent désormais le centre commerçant de la commune. Bien que ces bâtiments soient le fruit d'un geste architectural valorisable, l'absence de rénovation du bâti tant d'un point de vue esthétique que thermique et acoustique a généré de la vacance dans les logements et une dégradation progressive des façades. Par ailleurs, suite à la désindustrialisation, plusieurs friches posent aujourd'hui des défis de reconversion tant en entrée de ville que dans le centre. Enfin, l'absence de vision urbanistique globale a conduit à une expansion non maîtrisée de la zone urbanisée qui pose aujourd'hui la question de la place et du rôle du centre historique de Louviers sur ce territoire.

L'Agglomération Seine-Eure et la Ville de Louviers ont aujourd'hui conscience de la nécessité de réduire leur consommation foncière au regard des enjeux, liés à l'artificialisation des sols, au maintien de la ressource agricole et à la préservation de la biodiversité. En parallèle, elles ont besoin de continuer à mettre à disposition des terrains où il est possible de construire des logements et implanter de l'activité économique. C'est là un ressort essentiel de la dynamique de développement du territoire.

Cet antagonisme, au moins à première vue, entre développement et résilience, est l'occasion d'explorer les moyens de maintenir la dynamique de développement sans obérer les ressources et la qualité de vie de l'Agglomération Seine-Eure.

© communauté-agloo_maubeuge_flickr

Maubeuge
Agglomération Maubeuge - Val de Sambre

Vallée urbanisée en continu jusqu'à la frontière belge, ce territoire est marqué par la présence de nombreuses friches industrielles, par l'étalement urbain et par la déshérence de la plupart des centres villes. L'enjeu aujourd'hui est de passer à l'action, la communauté d'agglomération développant notamment un partenariat avec l'Agence de Développement et d'Urbanisme de la Sambre (ADUS) et l'Etablissement Public Foncier Nord-pas-de-Calais.

AGGLOMÉRATION MAUBEUGE – VAL DE SAMBRE

- Hauts-de-France
- Habitants : 125 651
- Communes : 43
- Ville-centre : Maubeuge (30 258 habitants)

CONTACTS

Elu référent

Arnaud Decagny, Maire de Maubeuge, 2ème Vice-Président délégué à l'aménagement du territoire, aux grands projets, au renouvellement urbain, et aux pôles gare

Chef de projet

Corentin Macé, responsable de l'urbanisme
corentin.mace@amvs.fr

CONTEXTE ET INTENTIONS

Peu de territoires en Europe ont connu des mutations aussi profondes que la vallée de Sambre. Maubeuge, sa capitale, passa du modèle de la ville fortifiée, à celui de la ville industrielle et tout le bassin de la Sambre se métamorphosa en une conurbation industrielle et urbaine de 40 km de long. Au lendemain de la Seconde Guerre mondiale, la reconstruction de Maubeuge se réalise intra-muros.

Un programme de conversion urbaine et de reconquête des friches industrielles est lancé dès la fin des années 70 et permet au territoire de s'affirmer pionnier de la notion de « resserrement urbain ».

Marqué par l'étalement urbain qui a entraîné la paupérisation de quartiers, la décroissance du pôle urbain et la déshérence de la plupart des centres-villes (env. 30% de vacance sur celui de Maubeuge), le territoire a maintes fois manifesté son intention de réinventer son modèle spatial. L'objectif du « zéro artificialisation nette » le motive aujourd'hui à faire d'une contrainte une « pression créatrice ».

Des partenariats avec les acteurs locaux se sont noués autour de l'innovation. La candidature de la CAMVS et de la Ville de Maubeuge s'inscrit dans une organisation en mode projet où expérimenter, réinventer les méthodes de travail et les métiers, revendiquer « innover » et « se différencier » sont les maîtres mots.

© sophie_flickr

Poitiers
Grand Poitiers communauté urbaine

Capitale régionale et ville étudiante, les principaux enjeux liés à la sobriété foncière sur le territoire sont l'émergence de nouveaux modèles en matière de production de logement, de foncier économique ou de service et plus largement de renouvellement de la ville dans une démarche patrimoniale. Pour ce faire, GPCu développe un fort partenariat avec l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine (EPFNA) et la Société d'Equipement du Poitou (SEP).

GRAND POITIERS

- Nouvelle Aquitaine
- Habitants : 192 925 (en 2017)
- Communes : 40
- Ville-centre : Poitiers (88.291 habitants en 2017)

CONTACTS

Elue référente

Lisa Belluco, Grand Poitiers, Vice-Présidente déléguée en charge de l'urbanisme, du SCOT, du foncier, de la gestion des risques et du développement du numérique

Chef de projet

Sabrina Delépine, Grand Poitiers, Directrice générale adjointe en charge de la construction
sabrina.delepine@grandpoitiers.fr

CONTEXTE ET INTENTIONS

Avec une économie principalement tertiaire et la présence de plusieurs établissements d'importance nationale en matière d'éducation, d'enseignement supérieur et de recherche, le territoire a connu une croissance de l'emploi un peu plus forte que sa croissance démographique jusqu'à la crise économique de 2007-2012.

Ces années ont été marquées par une prise de conscience de la consommation importante d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) d'où une révision du PLui (à l'époque sur 13 communes) avec une volonté de ralentir leur consommation qui a eu pour conséquence d'accroitre la part de construction en densification de 1/3. Néanmoins aujourd'hui, après une décennie de progrès, on assiste à une stabilisation qui incite le Grand Poitiers à se lancer dans une nouvelle démarche de sobriété foncière.

A travers cette candidature GPCu souhaite forger de nouveaux partenariats mobilisant l'ensemble des acteurs du territoire, mais aussi élaborer de nouvelles méthodes d'intervention plus inclusives, plus efficientes et plus durables. Son objectif est de faire émerger de nouveaux modèles de renouvellement de la ville qui répondent au désir de ses habitants et garantissent davantage les capacités d'investissement des acteurs sur le long terme, en s'appuyant sur :

- une démarche au cœur des transitions à conduire avec les habitants, le vivant et la nature,
- la construction d'un imaginaire collectif propice à la sobriété foncière,
- un nouveau regard sur le patrimoine bâti dans un souci de remise en occupation avec de nouveaux usages de bâtiments « délaissés ».

© DR

Sète
Sète Agglopôle Méditerranée

Conjuguant les effets de l'héliotropisme et de l'extension de l'agglomération Montpelliéraine, le bassin de Thau a connu l'une des expansions les plus fortes du littoral méditerranéen au cours des vingt dernières années. Celle-ci a engendré une importante consommation de foncier avec un risque d'érosion du trait de côte et une aggravation des aléas naturels. Face à ce constat, la sobriété foncière et le recomposition spatiale s'avère indispensable.

SÈTE AGGLOPÔLE MÉDITERRANÉE

- Occitanie
- Habitants : 126 206
- Communes : 14
- Ville-centre : Sète (44 271 habitants)

CONTACTS

Elu référent
Loïc LINARES, Vice-Président à la Transition écologique et à l'Aménagement Durable du territoire

Chef de projet
Pierre Gallizia, Chef du Service Aménagement, Sète Agglopôle Méditerranée
p.gallizia@agglopole.fr

CONTEXTE ET INTENTIONS

En donnant la priorité aux réinvestissement urbain, réutilisation des friches, mobilisation des logements vacants, intensités résidentielles différenciées, le premier SCOT en 2014 a permis de mettre un frein à la consommation excessive du foncier, la faisant passer de 60 hectares par an en 2009, à 34 ha.

La démarche « Territoires Pilotes » devrait conforter encore cette trajectoire vertueuse au travers d'un cadre de portée expérimentale. Celui-ci devra permettre d'articuler les dynamiques déjà engagées telles que la signature d'un Contrat de Transition Ecologique sur le Bassin de Thau ou le lancement au 1er semestre 2021 de la révision du SCOT dont l'ambition est de diminuer par 2 la consommation d'espace.

L'expérimentation sur ce territoire devra tenter de répondre à des défis complexes et parfois contradictoires :

- accueillir de nouvelles populations (+1% de croissance annuelle),
- densifier le centre urbain tout en en limitant les effets négatifs,
- replacer le développement dans le contexte historique de ce territoire marqué par un passé industriel lié au Port régional de Sète, tout en réduisant les risques dus à la fragilité de la lagune de Thau (exigence environnementale) avec une approche intégrée de la gestion des zones côtières.

Le cercle des pionniers de la sobriété foncière et tous les autres candidats

Dscours d'installation par Emmanuelle Wargon du Cercle des Territoires pionniers de la sobriété foncière.

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

La lutte pour la sobriété foncière est un combat qui est partagé par des pionniers mais n'est pas encore rentré dans l'imaginaire commun. Les 25 territoires pionniers de la sobriété foncière vont pouvoir montrer concrètement que des réponses existent et que l'on sait développer des villes et des territoires tout en respectant la sobriété foncière.

Les 25 territoires candidats à la démarche « Territoires pilotes de la sobriété foncière » ont montré leur engagement à **défendre un nouveau mode de développement, moins gourmand en foncier naturel, agricole et forestier, plus résilient, plus inclusif, et plus durable.** Parmi eux 7 ont été choisis pour participer à la démarche expérimentale, ce sont nos territoires « pilotes ». Pour réunir régulièrement les élus, leurs opérateurs et leurs équipes, faire profiter à tous des enseignements de l'expérimentation des 7 pilotes, et la mettre en débat, et pour partager les réalisations exemplaires de 25 territoires engagés, nous avons créé le Cercle des pionniers de la sobriété foncière.

Le Cercle est ainsi composé, dans un premier temps, des 25 territoires (villes-centres et agglomérations) et des partenaires institutionnels, experts et professionnels de la démarche nationale (voir page 8, « comité d'orientation »).

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

À raison de 4 rencontres par an, il sera réuni à Paris (ou en visioconférence) et dans les villes pilotes, et alternera séances de travail thématiques et visites de terrain « hors les murs », afin de donner toute la dimension concrète à ses travaux.

Un rapport d'activité du Cercle des pionniers sera publié chaque année, et largement diffusé. Les rencontres sont préparées et animées par Pierre Jarlier, sénateur honoraire, chargé de mission auprès du directeur de l'ANCT, en lien avec les trois pilotes de la démarche : l'équipe nationale Action Cœur de ville, le PUCA et la direction de l'urbanisme du ministère de l'écologie.

Le Cercle « hors les murs » sera réuni dans l'un des 7 territoires pilotes (ou parmi les 25) et donnera l'occasion aux membres de se retrouver sur le terrain et d'échanger autour de sites de projets spécifiques et dont la déqualification est courante dans les villes du programme Action Cœur de ville (friches industrielles, quartiers de gares, lisières des terres agricoles, quartiers d'habitat ancien, équipements désaffectés, lotissements à densifier ...).

Vivier « d'ambassadeurs » de la pratique concrète de la sobriété foncière, ce Cercle des pionniers pourrait au fil du temps s'élargir à d'autres territoires engagés ou témoignant d'un engagement résolu vers plus de sobriété foncière.

Angoulême / Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême

Nouvelle-Aquitaine
Nombre d'habitants de l'EPCI : 141 000
Nombre de communes : 38
Nombre d'habitants ville-centre : 42 000
Élu référent : Pascal Monier, Maire-adjoint à Angoulême, en charge de l'Urbanisme et au Développement Durable
Cheffe de projet : Sylvina Gorski, Responsable «Grands Projets» et «Foncier»
s.gorski@grandangouleme.fr

© falcatraz

De par sa centralité et les caractéristiques spécifiques de son tissu industriel, la Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême présente un rôle structurant pour le développement économique du territoire. Son attractivité est par ailleurs affirmée depuis 2017 grâce au passage de la Ligne à Grande Vitesse. Ainsi, son accessibilité et son cadre de vie exceptionnel concourent au réinvestissement de sites et bâtis délaissés.

Depuis plus d'un an, la Communauté d'Agglomération a lancé un recensement de ses friches et travaille maintenant de concert avec l'Établissement Public foncier de Nouvelle Aquitaine pour en étudier la nature et définir une stratégie de revitalisation. Sur ce périmètre, l'enjeu du ZAN est particulièrement prégnant puisque l'artificialisation est vingt fois plus rapide que la croissance démographique. La sobriété foncière est alors une priorité. Toutefois, la collectivité pourra s'appuyer sur les nombreuses friches situées dans des zones directement urbanisables. Celles-ci constituent dès lors une réserve foncière importante. L'ambition est de développer des projets exemplaires de recyclage sur ces sites et de lutter contre la vacance de nombreux logements. Les questions de renaturation et de biodiversité sont au coeur des débats.

Autun / Communauté de Communes du Grand Autunois-Morvan

Bourgogne-Franche-Comté
Nombre d'habitants de l'EPCI : 36 298
Nombre de communes : 55
Nombre d'habitants ville-centre : 13 290
Élu référent : Vincent Chauvet, Maire d'Autun
Cheffe de projet : Mathilde Horrein, Chargée de mission habitat et aménagement urbain, mathilde.horrein@**grandautunoismorvan.fr**

© digital_eye

La Communauté de Communes du Grand Autunois-Morvan a fait le choix du développement territorial par l'écologie, que ce soit en soutenant la transition écologique des entreprises, les filières agricoles locales, la rénovation de l'habitat ou les mobilités douces.

La collectivité souhaite particulièrement œuvrer pour le développement de filières touristiques locales. Dans cette optique, la question de l'hébergement est cruciale. Le territoire ambitionne de s'emparer des nombreux bâtiments vacants répartis sur plusieurs communes afin de les recycler. En effet, le cachet et le caractère patrimonial de cet existant permettraient la requalification en hôtels ou en hébergements de qualité, voir en logements atypiques afin de développer une offre territoriale complète, basée sur la transformation.

Brignoles / Agglomération Provence Verte

Provence-Alpes-Côte-d'Azur
Nombre d'habitants de l'EPCI : 95 278
Nombre de communes : 28
Nombre d'habitants ville-centre : 17 179
Élu référent : Philippe Vallot, adjoint au Maire en charge de l'Urbanisme
Chef de projet : Frédéric Andrieux, Directeur de projet Action Coeur de Ville
andrieuxf@brignoles.fr

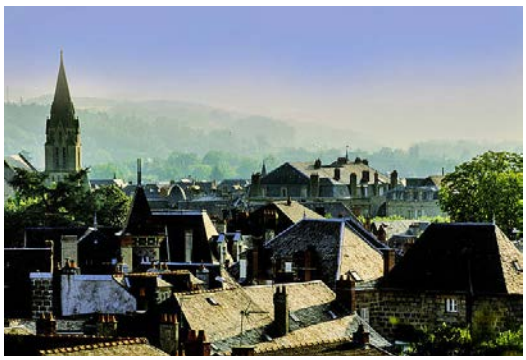
© st1909

Sur le territoire de la Provence Verte/Verdon, l'urbanisation de la fin du 20ème siècle a été caractérisée par la prédominance d'un habitat pavillonnaire diffus. Ce faisant, la tâche urbaine a été multipliée par 10 en 30 ans. Cette forme d'urbanisation est très importante sur l'ensemble des communes.

Aujourd'hui, l'agglomération se mobilise et souhaite réduire les surfaces imperméabilisées pour se prémunir des enjeux liés au contexte naturel et aux épisodes pluviométriques de forte intensité, avec les conséquences dramatiques qui en découlent. Il s'agit également d'intégrer la prise en compte du patrimoine et du paysage dans la stratégie de développement du centre-ville et d'offrir un nouvel usage aux bâtis désaffectés.

Brive-la-Gaillarde / Communauté d'Agglomération du bassin de Brive

Nouvelle-Aquitaine
Nombre d'habitants de l'EPCI : 107 831
Nombre de communes : 48
Nombre d'habitants ville-centre : 47 349
Élu référent : Fédéric Soulier, Maire de Brive-la-Gaillard
Chef de projet : Olivier Nicaud, Directeur général des services techniques et de l'aménagement du territoire
olivier.nicaud@agglodebrive.fr



© kodachrome25

Si du point de vue de son attractivité et de son économie, le pôle urbain du bassin de Brive est dynamique, il présente toutefois des contrastes aussi bien en matière d'emploi et de marché de l'habitat, que sur le plan démographique. En effet, on observe un vieillissement de la population et une moindre représentation des catégories socioprofessionnelles supérieures, avec des ménages à faibles ressources dans la ville-centre.

Partagés par de nombreuses villes à l'échelle nationale, ces éléments conduisent au constat d'une diminution du nombre d'habitants en cœur de ville/cœur de bourg, au profit des secteurs périphériques. La collectivité souhaite adapter l'habitat en centre-ville aux besoins actuels des habitants, son ambition est de travailler sur l'existant et de dédensifier pour améliorer le cadre de vie en général.

Chambéry / Grand Chambéry

Auvergne-Rhône-Alpes
Nombre d'habitants de l'EPCI : 136 805
Nombre de communes : 38
Nombre d'habitants ville-centre : 58 930
Élu référent : Daniel Bouchet, Adjoint au maire de Chambéry Chargé de l'urbanisme, des espaces publics, des travaux et du patrimoine bâti
Chef de projet : Xavier Laurent, Directeur de projet Cœur de Ville,
x.laurent@mairie-chambery.fr

© Gregory_DUBUS

Chambéry a la particularité de posséder encore aujourd'hui une présence forte d'espaces naturels et de parcelles agricoles au sein même de la ville et en périphérie proche. La collectivité souhaite préserver ce trait caractéristique qui doit rester une des clés de voûte de tout aménagement de son territoire.

Aujourd'hui la collectivité souhaite rendre la nature accessible, favoriser une agriculture responsable et biologique, développer l'écotourisme et enfin renouer les liens entre la ville et son environnement. Face à la problématique de l'étalement urbain, et dans le sens de la protection du patrimoine naturel chambérien, Chambéry souhaite densifier les surfaces déjà artificialisées.

Charleville-Mézières / Ardenne métropole

Grand Est
Nombre d'habitants de l'EPCI : 123 082
Nombre de communes : 58
Nombre d'habitants ville-centre : 46 428
Élu référent : Boris Ravignon, Maire de Charleville-Mézières et Président d'Ardenne Métropole
Chef de projet : Jean-Marc Roscigni, DGS d'Ardenne Métropole
jean-marc.roscigni@ardenne-metropole.fr

© Elizaveta Butryn

Ardenne métropole compte de nombreuses friches, marquées par l'histoire industrielle de son territoire en centre-ville ou en périphérie immédiate, soumises à de fortes pressions foncières. En reprenant ces sites, déjà intégrés à la trame urbaine, l'Agglomération souhaite réaliser une économie sur les coûts liés à la voirie et aux réseaux. D'un point de vue de stratégie, ces sites représentent une opportunité pour renouveler l'espace urbain sans empiéter sur les espaces agricoles et naturels. Il s'agit également d'une solution pour redynamiser le territoire par un renouvellement du paysage.

Cette volonté se traduit déjà par la réalisation d'un changement de destination de friches, des programmes suivants sur Charleville-Mézières : Ecole Supérieure des Arts de la Marionnette en plein centre-ville pour 12 millions d'euros, centre d'affaires Terciarys au droit de la Gare SNCF qui préfigure le programme quartier Gare de 20 millions d'euros, dépollution- requalification de la friche de la Macérienne (anciens établissements Clément Bayard) pour 25 millions d'euros.

Fécamp / Communauté d'Agglomération Fécamp Caux littoral

Normandie
Nombre d'habitants de l'EPCI : 39 525
Nombre de communes : 33
Nombre d'habitants ville-centre : 18 641
Élu référent : Marie-Agnès Poussier -Winsback, Maire de Fécamp
Chef de projet : Marion Vion, Directrice Générale Adjointe
marion.vion@agglo-fecampcauxlittoral.fr

© Haje

Engagée dans des démarches de développement du territoire et dans la lutte contre l'étalement urbain, la Communauté d'Agglomération Fécamp Caux Littoral travaille au développement économique et démographique du territoire.

Aujourd'hui la collectivité est engagée de manière active dans une démarche de sobriété foncière afin de reconquérir certaines zones urbaines et centres-bourgs, tout en préservant ses espaces naturels. Ce territoire ambitionne de développer une stratégie d'attractivité et de développement autour de la ville-centre de Fécamp, cœur urbain et porteur d'un socle commun composé des richesses littorales, agricoles et patrimoniales.

Issoire / Agglo pays d'Issoire

Auvergne-Rhône-Alpes
Nombre d'habitants de l'EPCI : 57 727
Nombre de communes : 88
Nombre d'habitants ville-centre : 14 564
Élu référent : Martine Varischetti, Adjointe en charge du Commerce, de l'Artisanat et de la Redynamisation du centre-ville
Cheffe de projet : Sophie Durand, Directrice de projet Action Cœur de Ville
sdurand@issoire.fr

© Torsade de Pointes

L'Agglo pays d'Issoire est fortement marquée par la présence d'industries dans les domaines de l'aéronautique, l'équipement automobile et la mécanique, ainsi que par un tissu commercial diversifié. L'agriculture tient également une place importante sur ce territoire avec une grande variété de productions. Compte tenu de la diversité des paysages, notamment le Parc des Volcans d'Auvergne et le Parc du Livradois Forez, on trouve une importante pluralité d'offres d'activités proposée dans le domaine du tourisme qui lui garantit une certaine attractivité.

Pour l'Agglomération du Pays d'Issoire et les villes candidates au dispositif de sobriété foncière, l'objectif est de produire des logements adaptés aux modes de vie contemporains, tout en se développant sur elles-mêmes pour limiter la consommation de foncier.

Les Mureaux / Grand Paris Seine et Oise

Ile-de-France
Nombre d'habitants de l'EPCI : 400 000
Nombre de communes : 73
Nombre d'habitants ville-centre : 32 000
Élu référent : Boris Venon, Adjoint au Maire délégué à Cœur de Ville, NPNRU, Urbanisme et Habitat
Chef de projet : Stéphane Aparisi, Directeur de projet Coeur de Ville
saparisi@mairie-lesmureaux.fr

© DR

La Ville des Mureaux a engagé déjà depuis de nombreuses années une politique d'aménagement durable, que ce soit en favorisant la nature en ville et le maintien d'une trame bleue, ou à travers la démarche écoquartier. Pour son centre-ville, la commune présente des objectifs de renaturation et de création de logements.

Avec l'arrivée d'une nouvelle gare de RER, la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise et Les Mureaux souhaitent trouver de nouvelles complémentarités et un équilibre entre une intensité urbaine à créer autour du futur pôle gare Éole et des espaces naturels de qualité.

Longwy / Communauté d'Agglomération de Longwy

Grand Est
Nombre d'habitants de l'EPCI : 62 399
Nombre de communes : 21
Nombre d'habitants ville-centre : 15 076
Élu référent : Jean-Marc Fournel, Maire de Longwy
Cheffe de projet : Amandine Goustiaux, Directrice de projet Action Cœur de Ville
coeurdeville@mairie-longwy.fr

© Daniel Bracchetti

Situé au nord de la Lorraine et du département de la Meurthe-et-Moselle, le bassin de Longwy a été durement frappé par la crise de la sidérurgie à partir des années 1960. Son histoire industrielle a fortement marqué le paysage, ainsi que l'ensemble du territoire. Toutefois, la situation stratégique transfrontalière de l'intercommunalité, à la frontière belge et luxembourgeoise, lui permet de connaître une reprise démographique depuis une dizaine d'années.

Au regard de son histoire, le bassin de Longwy présente un nombre conséquent de friches et de sites industriels aujourd'hui sans affectation. La candidature à l'appel à projets « Territoires pilotes de la sobriété foncière », si elle représente une opportunité d'initier une démarche innovante sur des opérations complexes, elle s'inscrit dans le prolongement d'actions déjà engagées par la collectivité : densification du tissu urbain, identification et reconquête de friches urbaines, de dents creuses et du foncier invisible, réaffectation de nouveaux usages à des sites et bâtiments inusités participe à la vitalité et à l'attractivité des centres-villes.

Lons-le-Saunier / Espace Communautaire Lons Agglomération

Bourgogne-Franche-Comté
Nombre d'habitants de l'EPCI : 34 314
Nombre de communes : 32
Nombre d'habitants ville-centre : 17 291
Élue référente : Anne Perrin, adjointe au Maire chargée de la ville nature, de l'innovation urbaine et de la transition écologique
Chef de projet : Adrien Lavier, Directeur de projet Action Cœur de Ville
alavier@lonslesaunier.fr

© DR

Si la ville de Lons-le-Saunier dispose de peu de foncier disponible sur son territoire communal, les autres communes de l'agglomération, plus petites, sont dotées de vastes zones non urbanisées à usage agricole ou naturel. La pression foncière y reste importante du fait de la présence d'axes de circulation majeure, de la proximité de la frontière suisse et de grandes métropoles telles que Lyon, Genève et Dijon. Parallèlement, on observe une dégradation des logements privés en hypercentre de Lons-le-Saunier et dans le centre bourg de plusieurs communes, avec une augmentation de la vacance de l'habitat et du commerce.

Dans ce contexte, la collectivité souhaite, en associant les habitants, réhabiliter l'habitat privé en hypercentre et construire de nouveaux logements par la densification. L'objectif est de proposer une offre de logements avec des aménités proches des lieux de commerces et d'emplois.

Lorient / Lorient Agglomération

Bretagne
Nombre d'habitants de l'EPCI : 203 309
Nombre de communes : 25
Nombre d'habitants ville-centre : 57 149
Élus référents : Michel Toulminet, adjoint à l'urbanisme, logement et politique de la ville et Marc Boutruche, Vice-Président chargé de l'habitat, du logement, du foncier et du projet de territoire, Maire de Queven
Chef de projet : Katell Chomard, Directrice Planification urbaine et droit des sols,
kchomard@agglo-lorient.fr

© Benoît Stichelbaut

Fortement marquée par les dégâts de la seconde guerre mondiale sur son territoire, l'agglomération lorientaise a été confrontée aux exigences de la reconstruction, puis, depuis maintenant deux décennies, aux impératifs du renouvellement urbain. Si de grands chantiers de recomposition de la ville sur elle-même ont déjà été menés ou au moins engagés, notamment sur d'anciens sites militaires ou hôpitaux, le territoire s'attache maintenant à mener une réflexion sur un renouvellement urbain plus « ordinaire ».

Spontanément engagée depuis les années 2000 dans des démarches de sobriété foncière, Lorient Agglomération veut renforcer le rôle de centralité de sa ville-centre. Il s'agit également de favoriser des formes urbaines plus économes et de travailler à une meilleure acceptabilité de la densification grâce notamment à l'aménagement d'espaces de nature qualitatifs pour la population.

Mantes-la-Jolie / Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise

Ile-de-France
Nombre d'habitants de l'EPCI : 45 000
Nombre de communes : 1
Nombre d'habitants ville-centre : 45 000
Élu référent : Jean-Luc Santini, Adjoint en charge de l'urbanisme et des grands projets
Chef de projet : Alexandre Sas, Directeur de projet Action Coeur de Ville
ass@manteslajolie.fr

© DR

Située au cœur du bassin Seine aval, dans cet espace singulier où les équilibres entre espaces artificialisés et espaces naturels sont fragiles, le foncier devient un bien précieux à la fois pour l'habitat, le développement économique, les loisirs, les équipements, mais aussi pour l'agriculture et l'environnement naturel.

La Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise et Mantes-la-Jolie souhaitent dès lors maîtriser l'étalement urbain et lui trouver des alternatives concrètes. L'ambition est de faire entrer la nature en ville et de se préparer à accueillir de nombreux nouveaux habitants avec l'arrivée du RER E d'ici 2024. Il s'agira alors de proposer une offre de services et d'équipements adéquate, tout en économisant le gisement foncier et en préservant les espaces non artificialisés.

Périgueux / Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Nouvelle-Aquitaine
Nombre d'habitants de l'EPCI : 104 000
Nombre de communes : 43
Nombre d'habitants ville-centre : 29 966
Élus référents : François Carême, Adjoint au Maire à l'urbanisme, Conseiller délégué communautaire Régie Périmouv' et Richard Bourgeois, Vice-Président à l'urbanisme au Grand Périgueux, conseiller municipal de Périgueux
Chef de projet : Stéphane Honoré, Directeur de projet Action Cœur de Ville
stephane.honore@perigueux.fr

© Jacques Dassié

La Communauté d'agglomération du Grand Périgueux s'étend à travers un large territoire rural, composé d'un cœur urbain avec la ville centre de Périgueux et de nombreuses polarités situées en première couronne. L'Agglomération, historiquement sujette à un important mitage, souhaite lutter contre l'étalement urbain.

Il s'agit dès lors de maintenir un développement cohérent, gage de cohésion territoriale, tout en développant l'intensification urbaine. Si la Ville de Périgueux a déjà amorcé un travail conséquent sur la densification douce, la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux souhaite aussi poursuivre son engagement à travers la reconquête démographique des centres urbains, notamment par la résorption de l'habitat vacant et la mise sur le marché de nouveaux logements adaptées aux modes de vie contemporains.

Rambouillet / Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires

Ile-de-France
Nombre d'habitants de l'EPCI : 78 443
Nombre de communes : 36
Nombre d'habitants ville-centre : 26 977
Élu référent : Benoit Petitprez, Maire-adjoint en charge de l'urbanisme et du patrimoine, vice-président délégué « GEMAPI et collecte, traitement et valorisation des ordures ménagères »
Chef de projet : Géraldine Cadet, Directrice de l'urbanisme et de l'aménagement
geraldine.cadet@rambouillet.fr

© ajphoto

Le territoire rambolitain a toujours profité d'un cadre de vie qualitatif à quelques encablures de Paris et de sa petite couronne. Même à la lumière de la crise sanitaire, la collectivité bénéficie d'une attractivité qui perdure. Soucieuse de cultiver le bien-vivre ensemble et de protéger ses nombreux atouts, ce territoire s'implique également dans une dynamique volontariste d'aménagement raisonnée. La démarche de sobriété foncière fait donc écho au sein de la Communauté d'agglomération Rambouillet Territoires qui souhaite ancrer ses actions dans une démarche de transition écologique.

Sur ce territoire attractif, le développement d'un aménagement raisonné avec une ambition de sobriété foncière peut être rendu possible grâce au croisement de plusieurs enjeux : la recherche d'équilibre en matière d'habitat, le soutien au commerce et au tissu économique, la promotion d'une mobilité plus douce et accessible, la mise en valeur d'un patrimoine urbain, paysager et architectural exceptionnel et l'attention particulière portée à l'offre d'équipements et de services.

Saint-Brieuc / Saint-Brieuc Armor Agglomération

Bretagne
Nombre d'habitants de l'EPCI : 151 000
Nombre de communes : 32
Nombre d'habitants ville-centre : 44 372
Élue référente : Laure Mitnik, Conseillère déléguée aux centralités et à l'ORT, adjointe en charge de l'économie et du tourisme, mairie de Binic-Etables-sur-Mer
Cheffe de projet : Julie Verre, Chargée de mission « centre bourgs et renouveau urbain »
julie.verre@sbaa.fr

© steven-roussel sur unsplash

L'agglomération de Saint-Brieuc est caractérisée par un important mitage de sa campagne ainsi que de nombreuses zones pavillonnaires. Ce mode d'urbanisation a induit un fort étalement urbain et une consommation de terres agricoles générateurs d'une banalisation des paysages, notamment des entrées de villes.

Ce territoire souhaite travailler de manière proactive dans une démarche de sobriété foncière dans la perspective du ZAN. Le PLUi en cours de réalisation proposera d'accentuer l'intensification urbaine et rurale (optimisation foncière, valorisation du parc de logements et du patrimoine bâti, renouvellement urbain). Pour cela, il est nécessaire de rendre les projets de réhabilitation attractifs et viables financièrement, en comparaison à des projets neufs en extension.

Saint-Dié-des-Vosges / Communanuté d'agglomération de Saint-Dié-des-Vosges

Grand Est
Nombre d'habitants de l'EPCI : 76 000
Nombre de communes : 77
Nombre d'habitants ville-centre : 20 000
Élu référent : David Valence,
Maire de Saint-Dié-des-Vosges
Chef de projet : Olivier Thil, Directeur Pôle Attractivité / Directeur ACV
olivier.thil@ca-saintdie.fr

© gasdub

La Communauté d'Agglomération de Saint-Dié-des-Vosges, structurée autour de la vallée de la Meurthe, présente une cohérence par sa géographie et par la force d'attraction de la commune de Saint-Dié-des-Vosges. À vocation anciennement industrielle, ce territoire se caractérise par un tissu d'activités diversifié et important (métallurgie, automobile, papeterie, textile, travail du bois), mais durement touché par la crise économique, notamment dans les secteurs de l'industrie lourde et du textile, où l'on observe un taux de chômage élevé.

L'Agglomération souhaite donc travailler sur les nombreuses friches industrielles, administratives et hospitalières qui mitent son territoire, souvent en centre-ville ou en centre-bourg afin de préserver ses atouts et son attractivité. En parallèle, la collectivité ambitionne de maîtriser l'étalement urbain sur la plupart des communes, qui malgré la déprise démographique conserve une consommation foncière importante.

Tarare / Communauté de l'Ouest Rhodanien

Auvergne-Rhône-Alpes
Nombre d'habitants de l'EPCI : 50 591
Nombre de communes : 31
Nombre d'habitants ville-centre : 10 582
Élu référent : Bruno Peylachon,
Maire de Tarare et 1er vice-président au développement économique, politique de l'emploi, zones d'activités
Chef de projet : Valérie L'Hériter, Responsable du service Habitat et Aménagements Urbains,
valerie.lheritier@c-or.fr

© Sebleouf

Le territoire de la Communauté de l'Ouest Rhodanien est constitué de bassins de vie relativement distincts. On y constate globalement une perte de vitesse des pôles urbains historiques au profit des petits villages. Ce constat interpelle sur le modèle d'aménagement du territoire à promouvoir et sur la rationalisation des équipements, des services ou encore des déplacements.

L'enjeu principal pour le territoire en matière de cohérence territoriale est de rééquilibrer et mailler le territoire par une reconcentration sur les principaux pôles urbains, tout en limitant l'artificialisation des sols et en préservant la biodiversité et les filières agricole et forestière. Tout en limitant l'artificialisation des sols et préservant la biodiversité ainsi que les filières agricole et forestière. Il s'agit également d'assurer une mixité fonctionnelle et une qualité architecturale dans les projets de renouvellement urbain en centre-ville.

Accompagnement des partenaires Action Coeur de Ville

DISPOSITIFS DÉDIÉS AUX 7 TERRITOIRES PILOTES DE SOBRIÉTÉ FONCIÈRE

ACTION LOGEMENT

Action Logement, cofinanceur avec l'Anah de la revitalisation des centres-villes sur le volet Habitat des territoires sélectionnés au titre de la démarche ainsi qu'en tant qu'acteur responsable et volontariste sur les questions de la transition écologique et de la sobriété foncière, souhaite également apporter son soutien à l'initiative mise en place sur les Territoires Pilotes en Sobriété Foncière. Ainsi, Action Logement renforcera son soutien et ses financements sur le périmètre des villes Action Cœur de Ville faisant partie des sept territoires sélectionnés au titre du dispositif.

Action Logement souhaite proposer pour ces sept villes ACV pilotes :

1. la mise à disposition d'une Assistance à Maitrise d'Ouvrage à destination de chacune des collectivités ACV sélectionnées leur permettant de questionner et améliorer les projets d'habitat proposés par les bailleurs en termes de qualité sur les volets suivants : performance énergétique, habitabilité, confort, préservation du patrimoine, attractivité. Cette AMO sera mobilisable pour un nombre de jours fixes, sur un ou plusieurs projets, en fonction des besoins spécifiques de la collectivité,
2. la possibilité, sur accord de la ville-centre éligible, de proposer le déplafonnement systématique de ses financements au titre du programme ACV aux opérateurs à hauteur de 1 500€/m² de surface habitable dans la limite de l'enveloppe des coûts travaux et honoraires des opérations, et sous réserve de leur solvabilité.

L'objectif étant de donner les moyens aux collectivités de définir leurs attentes spécifiques sur des sites identifiés pour le logement et aux opérateurs de mettre en œuvre le surplus qualitatif exigé dans le cadre de la démarche.

Contact
Nicolas WIECEK, chargé de mission Observatoire et études,
nicolas.wiecek@actionlogement.fr

ou contacter le référent ACV au sein de la Délégation régionale d'Action Logement

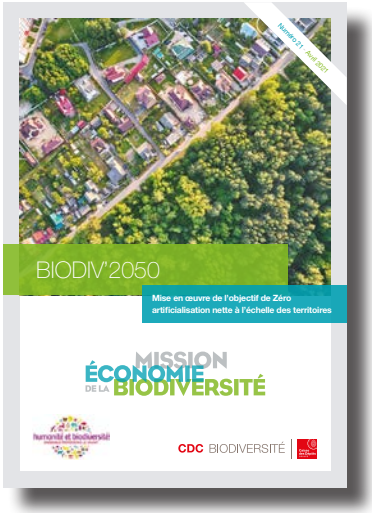
CEREMA ET URBANSIMUL

En 2021, Après plusieurs années de recherche et de développement qui ont permis de fiabiliser et tester l'outil sur divers territoires en partenariat avec l'INRAE, le Cerema met gratuitement à disposition des acteurs publics du foncier, une première version du socle national de base de cette application web. Il constitue un outil d'aide à la décision permettant :

- de suivre les dynamiques territoriales de consommation foncière et les marchés immobiliers jusqu'à l'échelle parcellaire,
- d'apprécier l'offre foncière potentiellement constructible,
- d'organiser la prospection sur le foncier,
- d'analyser des scénarios d'urbanisation.

Cet outil opérationnel vise à accompagner les collectivités locales dans la définition de leurs stratégies de sobriété foncière. Après un cycle initial de formation, les utilisateurs se connectent à leur propre compte et peuvent utiliser l'application en toute autonomie. Les premiers

Voir aussi les dernières publications des partenaires



modules mis à disposition visent également à :

- mieux identifier à la maille parcellaire les fonciers programmés en extension,
- pré-identifier les gisements en renouvellement urbain et les secteurs mutables,
- identifier les contraintes et les enjeux.

A l'usage, il se révèle être un outil intégré permettant de :

- gagner du temps sur la collecte et le traitement des données,
- faciliter les études et la phase diagnostic,
- accélérer les phases terrain et études.
- libérer du temps pour l'analyse, la construction d'un plan d'action foncière.

Déployé dans le cadre du plan de relance en lien avec le soutien de la DGALN, la première version d'Urbansimul s'appuie sur les données foncières de référence fournies à l'échelle nationale (derniers millésimes des fichiers fonciers et des données de valeurs foncières DV3F). Il fournit également des données sur la vacance des logements, des indicateurs de consommation d'espace et de densité et une partie des gisements fonciers. L'outil n'est pas un générateur de documents d'urbanisme mais il peut croiser les zonages des documents de planification d'ores et déjà numérisés ainsi que plusieurs autres couches d'informations disponibles à l'échelle nationale. Ce socle national de base est évolutif et sera enrichi dès 2022 par des fonctionnalités et des données supplémentaires.

Urbansimul constitue, avec Cartofriches et UrbanVitaliz déployés également par le Cerema, la première génération d'outils visant à favoriser le zéro artificialisation nette (ZAN). Avec la mise à disposition des données, le développement d'applications et l'accompagnement à la stratégie foncière, le Cerema poursuit ainsi l'accompagnement des acteurs publics dans la définition de leur politique de sobriété foncière.

Les 7 villes retenues territoires pionniers de sobriété foncière pourront bénéficier du déploiement du socle de base d'Urbansimul en amont de son déploiement national, à partir de l'automne 2021.

Cet accès au service sera ouvert à titre expérimental, afin de leur permettre de tester l'utilisation de cet outil et d'accompagner les bénéficiaires dans leurs démarches de sobriété. A ce titre, ils pourront :

- disposer de code(s) d'authentification à l'application en ligne urbansimul.fr,
- participer aux webinaires de présentation et de prise en main de l'outil,
- utiliser librement les fonctionnalités de la version 1 sur leur territoire pilote,
- contribuer aux retours d'utilisateurs attendus en lien avec les équipes du Cerema,
- bénéficier, dès leur élaboration, des documentations techniques ad hoc.

Contact
Guillaume Fauvet, Chef de Projet Stratégies foncières, CEREMA
Guillaume.Fauvet@cerema.fr

AUTRES DISPOSITIFS

BANQUE DES TERRITOIRES – SGREEN+

Afin d'accélérer l'engagement des villes du programme Action Cœur de Ville en matière d'adaptation au changement climatique et de renforcement de la place de la nature en ville, la Banque des Territoires propose plusieurs offres d'accompagnement en ingénierie, prises en charge à 100%.

1. L'offre SGREEN, qui permet d'accompagner les villes dans l'émergence d'une feuille de route en matière de transition écologique : l'offre permet la réalisation d'un diagnostic territorial en matière de nature en ville et d'adaptation au changement climatique et l'identification de leviers d'actions possibles.

2. L'offre S'GREEN +, soutenue par les financements de l'Union européenne à travers la Plateforme Européenne de Conseil en Investissement, destinée aux villes qui ont déjà engagée une réflexion sur les problématiques de l'adaptation au changement climatique et de la végétalisation du centre-ville et qui ont déjà identifiée un ou plusieurs projets nécessitant un accompagnement opérationnel. Cette offre vise à appuyer les villes dans la mise en œuvre de leurs projets, par l'apport d'expertises techniques, juridiques et financières et par un accompagnement à la définition d'un plan d'action détaillé.

Contact
Marie Aboulker, Experte territoriale, Programme Action Cœur de Ville, Département Appui aux territoires - marie.aboulker@caissedesdepots.fr

Pour en savoir plus :
https://www.banquedesterritoires.fr/accompagnement-lamorcage-dune-feuille-de-route-relative-la-transition-ecologique-sgreen

https://www.banquedesterritoires.fr/accompagnement-mise-en-oeuvre-projets-transition-ecologique-sgreen-plus

ANAH

L'Anah accompagne exclusivement l'amélioration du parc existant d'habitat privé pour répondre aux exigences d'adaptation aux normes de conforts, de performance énergétique, d'adaptations aux besoins des ménages. A travers les programmes d'intervention, en particulier les opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) dont elle est un partenaire majeur, l'Anah est ainsi un acteur incontournable pour tendre vers une maîtrise de l'étalement urbain. Hormis les aides individuelles à destination des ménages modestes et très modestes et aux copropriétaires fragiles ou en difficulté pour les accompagner dans les travaux d'amélioration de leur logement/ copropriété, d'autres financements permettent des interventions à l'échelle d'immeubles entiers voire d'îlots. Il s'agit principalement des financements pour la résorption de l'habitat insalubre (RHI) et le traitement de l'habitat insalubre remédiable et des opérations de restauration immobilière (THIRORI), de la vente d'immeuble à rénover (VIR), du dispositif d'intervention immobilière et foncière (DIIF) et de la maîtrise d'ouvrage d'insertion (MOI).

La RHI – THIRORI : agir sur le logement indigne en transformant le cadre bâti global

Le financement pour la RHI-THIRORI concerne des opérations sous maitrise d'ouvrage publique visant l'éradication de l'habitat insalubre irrémédiable ou dangereux par acquisitions publiques puis par démolitions (RHI) ou réhabilitations (THIRORI) en relogeant les ménages occupants. Il en résulte une reconfiguration de l'ensemble du cadre bâti avec des logements adaptés aux normes de conforts contemporaines et la préservation du patrimoine bâti notamment dans les centres historiques. Les collectivités ayant la compétence habitat / aménagement, les Établissement Public d'Aménagement (EPA), les aménageurs via une concession d'aménagement (SPL/A, SEM) et les organismes HLM peuvent bénéficier de financements au titre des études de faisabilité, de calibrage, du relogement des occupants et du déficit d'opération incluant l'acquisition foncière (jusqu'à 40% pour la THIRORI et jusqu'à 70% pour la RHI). La plupart des opérations se font à l'échelle de l'îlot, avec comme critères pour chaque immeuble de servir principalement d'habitation privée, d'être sous procédure de police de lutte contre l'habitat indigne (LHI) ou d'opération de restauration immobilière (ORI), de prévoir du logement comme projet de sortie d'opération, et d'être en articulation avec le projet urbain de la collectivité.

La VIR et le DIIF : réhabiliter des immeubles vacants et/ou dégradés

Le DIIF et la VIR sont des outils au service de la requalification des centres villes permettant de contribuer à la valorisation de biens vacants et/ou plus ou moins dégradés et à la dynamisation du marché immobilier local. Ces dispositifs participent d'une approche incitative du traitement du parc privé : pour des propriétaires, ils facilitent la vente à des maîtres d'ouvrage professionnels en valorisant leur bien et prévenant ainsi les risques d'acquisition par des propriétaires indélicats. Ils participent également d'une approche plus volontariste, par le rachat de biens sous arrêté d'insalubrité/de péril ou déclaration d'utilité publique d'opération de restauration immobilière, ou ayant déjà fait l'objet de financements de RHI-THIRORI). Tandis que le DIIF permet de développer une offre locative à loyer maîtrisé en portage locatif durant 9 ans, puis vente des logements réhabilités dans un objectif de mixité sociale, la VIR facilite des projets de réhabilitation complexes, puis vente « immédiate » des logements rénovés au terme des travaux. La subvention de l'Anah se base sur un taux maximal de 25 % pour un plafond de travaux subventionnables de 1 000 € HT/ m2 plafonné à 900 000 € HT par immeuble, soit une subvention maximale de 225 000 € par immeuble. Elle est mobilisable sur les périmètres d'ORT (VIR et DIIF) voire d'OPAH RU (VIR seulement) pour accompagner un projet urbain global de revitalisation.

La MOI : réhabiliter des immeubles à des fins d'insertion sociale

La MOI consiste à financer la réhabilitation de logements permettant aux locataires les plus modestes d'accéder à une habitation durable et décente. La rénovation de petites unités en parc ancien est prise en charge par un organisme agréé, qui assure dans un second temps la gestion locative sociale. L'organisme agréé rénove des bâtiments insalubres à des fins de logements sociaux, par la mise en oeuvre d'un bail à réhabilitation, d'un bail emphytéotique ou d'une acquisition foncière. Une fois réhabilités, les logements aménagés sont loués à des familles éligibles sous conditions de ressources aux minima sociaux. À la fin du bail, le logement, rénové totalement ou partiellement au début de l'opération, est restitué à son propriétaire. La MOI constitue une offre pérenne de logements locatifs aux normes de confort et d'accessibilité. Elle a une utilité sociale par le maintien dans un logement de populations en situation de précarité. Elle permet enfin une préservation du patrimoine ancien et des gains énergétiques souvent importants. Le taux maximal de la subvention est de 60% dans un plafond des travaux subventionnables de 1 250€ HT / m² avec la possibilité de mobiliser les primes de réservation et les primes Habiter Mieux.

Contact
https://www.anah.fr/collectivite/

FONDS FRICHES DU PLAN DE RELANCE

Un fonds pour le recyclage des friches

La reconquête des friches constitue un enjeu majeur d'aménagement durable des territoires pour répondre aux objectifs de maîtrise de l'étalement urbain, de revitalisation urbaine et, par conséquent, de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. La reconversion de ce foncier déjà artificialisé contribue à la trajectoire du « zéro artificialisation nette » fixée par le Gouvernement, inscrite dans le projet de loi Climat et Résilience.

Dans le cadre du plan de relance, le Gouvernement a donc déployé un fonds pour financer des opérations de recyclage des friches et la transformation de foncier déjà artificialisé. Le fonds financera :

– le recyclage des friches et la transformation de foncier déjà artificialisé (acquisition, dépollution, démolition), dans le cadre d'opérations d'aménagement urbain : ces projets ont été sélectionnés à l'issue d'appels à projets régionaux « recyclage foncier » pilotés par les Préfets de Région,
– la reconversion de friches polluées issues d'anciens sites industriels ICPE ou sites miniers, dans le cadre d'un appel à projet de l'Ademe.

Au total, 544 projets vont bénéficier d'une subvention au titre du fonds friches qui est doté de 650M€. Ces sites lauréats couvrent l'intégralité du territoire dans l'hexagone comme en outre-mer puisque chaque département bénéficie d'au moins un site lauréat de ce fonds.

En particulier, 469 projets concernent des opérations de travaux, suffisamment matures pour être engagés. Ces opérations vont permettre de traiter environ 1300 ha de friches et de générer plus de 3 400 000 m² de logements dont près d'1/3 de logements sociaux, et plus d'1 600 000 m² de surfaces économiques (bureaux, commerces, industrie…).

Source et informations
https://www.ecologie.gouv.fr/laureats-du-fonds-recyclage-des-friches

DENORMANDIE DANS L'ANCIEN

Le Denormandie dans l'ancien est le principal dispositif d'investissement locatif à destination de l'immobilier ancien. Il bénéficie aux villes Action cœur de ville et à celles signataires d'une convention d'ORT. Le bien peut être situé n'importe où dans la commune bénéficiaire.

Le dispositif prend la forme d'une réduction d'impôt plus ou moins importante selon la durée de location du bien. Elle s'applique au prix de revient de l'opération (prix d'achat et coûts de travaux) plafonné à 300 000€. Plusieurs conditions doivent être remplies : le prix des travaux doit dépasser 25% du prix de revient total ; les travaux éligibles recouvrent la modernisation, l'extension et la rénovation énergétique ; Des plafonds de loyers doivent être respectés, ainsi que les plafonds de ressources pour le locataire (identiques au dispositif Pinel).

Pour en savoir +
https://www.ecologie.gouv.fr/dispositif-denormandie-aide-fiscale-renovation-et-location

Voir aussi les dernières publications des partenaires

… et l'ouvrage de l'AMO national

OBSERVATOIRE DE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS

Pour faciliter la compréhension et l'appropriation locale du phénomène d'artificialisation des sols par les collectivités locales, associations et citoyens, l'État a mis en ligne un **observatoire de l'artificialisation** depuis le 4 juillet 2019, date du premier anniversaire du Plan biodiversité.

Cet observatoire répond à l'objectif fixé par le Plan biodiversité de publier un état annuel de la consommation d'espaces et de mettre à disposition des territoires et des citoyens des données transparentes et comparables à toutes les échelles territoriales.

L'évolution des flux de consommation foncière

Conçu sous maîtrise d'ouvrage des Ministères de la Transition écologique, de la Cohésion des Territoires et des Relations avec les Collectivités Territoriales et du Ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation, l'observatoire permet de suivre les flux de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF), grâce aux données d'occupation des sols obtenues à partir des fichiers fonciers du CEREMA, eux-mêmes issus des fichiers du ministère des finances (DGFIP) **Ces flux de consommation, en libre accès sur le site de l'observatoire, sont disponibles pour chaque commune, de 2009 à 2019, pour la métropole comme les DOM.**

L'occupation du sol à grande échelle

En parallèle, sur le territoire d'Arcachon, un prototype de données d'occupation du sol (OCSGE), dont la production fait appel à l'intelligence artificielle, a été réalisé et testé auprès des collectivités locales et services déconcentrés de l'État. Il s'agissait d'une part de valider la fiabilité des résultats, et d'autre part de vérifier notre **capacité à mesurer l'artificialisation des sols par intelligence artificielle.** Le prototypage fournira ses résultats en juillet 2021.

- Second semestre 2021 : mise en place de la chaine de production OCSGE sur un département complet, le Gers.
- 2022 : couverture progressive du territoire national ; 35 départements seront produits
- 2023 : 50 départements seront produits
- 2024 : finalisation à l'ensemble du territoire national et sortie de l'outil entièrement opérationnel

L'ensemble de ces données, diffusées en open data, permettront de regarder tout le potentiel foncier, d'aller repérer tous les lieux vacants pour travailler sur l'économie d'espace.

Pour en savoir +
https://artificialisation.biodiversitetousvivants.fr

ADEME

Le sujet de l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) ne cesse de monter en puissance depuis le Plan biodiversité de 2018. Engagée depuis de nombreuses années dans l'aménagement durable et la lutte contre l'artificialisation des sols, l'ADEME souhaite conforter son action et contribuer plus fortement à cet engagement. Pour cela, en articulation avec les démarches et initiatives existantes portées par le Ministère de la Transition Ecologique et d'autres acteurs comme l'ANCT et le PUCA, l'ADEME lance un appel à manifestation d'intérêt (AMI en juillet 2021 portant sur la déclinaison opérationnelle et l'accompagnement du ZAN dans les territoires.

L'ambition de cet AMI est de contribuer à l'atteinte des objectifs du projet de loi Climat et Résilience en matière de lutte contre l'artificialisation des sols et de trajectoire de ZAN. Il s'agit d'accompagner une dizaine de projets de territoires objectif ZAN portés par des consortiums multi-acteurs (collectivités, entreprises, BET, chercheurs, citoyens…), en apportant un soutien technique et financier à la planification stratégique territorialisée d'une trajectoire ZAN et en aidant à la préfiguration de projets opérationnels appliquant la séquence Eviter-Réduire-Compenser.

L'ADEME souhaite ainsi porter sur la durée une expérimentation dédiée à l'objectif ZAN dans le prolongement de ce premier AMI qui démarre en 2022 avec notamment pour objectif d'animer une communauté de travail avec les porteurs de projets lauréats, ses partenaires et en lien avec le Cercle des Territoires pionniers de sobriété foncière de l'ANCT.

Contact
Anne LEFRANC, anne.lefranc@ademe.fr

Sur la reconversion des friches plus particulièrement, l'ADEME met à disposition gratuitement l'outil innovant BENEFRICHES pour déterminer la valeur globale d'un projet, au-delà du seul bilan financier d'opération, pour aider les collectivités à orienter leurs choix d'aménagement (ex : entre le renouvellement urbain et l'extension urbaine (friche vs. terres agricoles), voire entre différents usages sur une même friche (ex : logements vs. espace de nature en ville). Il se base sur la quantification puis monétarisation des bénéfices nets socioéconomiques et environnementaux générés par le projet.

https://librairie.ademe.fr/urbanisme-et-batiment/3772-evaluer-les-benefices-socio-economiques-de-la-reconversion-de-friches-pour-lutter-contre-l-artificialisation-outil-ben-efriches.html

L'ADEME accompagne également les collectivités au travers de différents dispositifs financiers :

- aide à l'intégration des friches dans la planification territoriale (dont déploiement d'un soutien renforcé aux observatoires locaux des friches),
- sur le plan opérationnel, dans le cadre d'un projet de reconversion, aides aux études (processus « au fil de l'eau ») et aux travaux dedépollution (appel à projets annuel, bénéficiant d'une dotation France Relance de 40 M€ sur 2 ans : lancement de la prochaine édition : septembre 2021).

Contact
Laurent CHATEAU, laurent.chateau@ademe.fr

ARCHITECTES CONSEILS DE L'ETAT

Les ACE et leurs missions

Les ministères recrutent les ACE afin de promouvoir la qualité urbaine, architecturale et paysagère. Ils sont sélectionnés pour leur expérience, leur pratique professionnelle étant marquée par l'intérêt public.

Directement missionnés par les services déconcentrés de l'état, les ACE consacrent deux jours par mois à cette activité. Présents dans les DRAC, les DREAL, dans les DDT(M) ils sont également représentés en administrations centrales (MCC / MCTRCT). Ils ne pratiquent pas dans le secteur où ils sont nommés.

Le réseau des ACE, constitué de 150 professionnels, couvre l'ensemble du territoire national.

Les ACE sont sollicités sur des sujets d'urbanisme et d'architecture. Il peut s'agir notamment de planification urbaine (SCOT -SRRADET, PLH, PDU, PLUi, OAP), d'habitat, de services (commerces) d'équipements structurants de la ville, de patrimoine. Ils accompagnent les politiques publiques mises en place, conseillent sur les modes opératoires et apportent leur contribution dans le cadre des programmes ACV, petites villes de demain, ou sur les écoquartiers.

Par l'intermédiaire des services auprès desquels ils sont placés, ils dialoguent avec les élus et les porteurs de projets. Praticiens de terrain, ils apportent un regard extérieur, développent des systèmes de pensée transversaux, inhérents à leur profession.

Les missions de conseil comprennent un volet de sensibilisation à la culture architecturale. Les ACE agissent en facilitateurs auprès des réseaux professionnels locaux (Maisons de l'Architecture, CAUE, ABF) ou d'écoles d'architecture.

Les ACE, ressources mobilisables

Ils organisent des séminaires thématiques qui donnent lieu à la production d'ouvrages, " les actes" de chaque séminaire (Helsinki "la qualité du logement et sa condition urbaine" | Genève "économie circulaire – transition écologique métabolisme urbain" | Strasbourg "Architecture et intelligence des sols : la nécessité de la ville ressource" | http://www.architectes-conseils.fr/publications).

Leur connaissance des processus de projet à l'échelle urbaine et à l'échelle de la conception ou de la réalisation d'ouvrages, est mise localement au service des collectivités.
Des études spécifiques donnent lieu à la production d'ouvrages thématiques tels que "du centre-bourg à la ville, réinvestir les territoires".
Un groupe d'ACE et de PCE travaille actuellement à une étude sur la sobriété foncière.

Les ACE en poste dans les "territoires pilotes de la sobriété foncière" peuvent être sollicités dans le cadre de cette démarche en cours. Ils pourront notamment contribuer à la mise en place d'ateliers ou de partenariats avec les ENSA, l'école de Chaillot, les instituts universitaires, ou science Po, afin de favoriser une approche interdisciplinaire.

Ils pourront également promouvoir les promenades urbaines, en y associant des personnes compétentes, les collectivités, les porteurs de projets. Visites et arpentages de sites sont en effet très efficaces pour aborder les problématiques d'aménagement de l'espace.

Les ACE peuvent être mobilisés par l'intermédiaire de leur référent- dans les DRAC, DREAL, DDT(M), ou en administration centrale - chargé de coordonner leurs missions.

De plus amples informations sont consultables sur le site http://www.architectes-conseils.fr/ .

Contact

Aline Hannouz Architecte
a.h@hja.fr

LES PARTENAIRES LOCAUX

Les Établissements Publics Fonciers (EPF), les Conseils d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE), les Agences d'Urbanisme, les Sociétés d'Économie Mixte, les écoles d'architectures se mobilisent pour vous accompagner localement dans votre engagement vers plus 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

Territoires pilotes de sobriété foncière

Anticiper, repérer, expérimenter

A destination de toutes les collectivités territoriales, cet ouvrage est le reflet de l'ambition de 25 villes du programme national action coeur de ville de faire face aux enjeux de la transition écologique.

À la fois guide de la démarche et catalogue des territoires, il doit servir à faciliter et à encourager vos projets économes en consommation d'espaces. En détaillant les enjeux et les leviers pour préserver le foncier, en mettant en avant les différents dispositifs d'accompagnement à votre disposition, et en précisant les contours de l'expérimentation, cette publication vise à réunir les conditions de réussites de vos réalisations.

Testée localement et partagée par tous, cette expérience pourra inspirer partout les acteurs de l'aménagement pour limiter l'étalement urbain, revitaliser les centres anciens et préserver la biodiversité.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

PUCA
plan urbanisme construction architecture

ActionLogement

Agence nationale de l'habitat
Anah

Cerema

BANQUE des TERRITOIRES
GROUPE Caisse des Dépôts