



Etablissement Public
Foncier de Lorraine

Le recyclage foncier de nouveaux modes d'analyse

Mardi 1er décembre

PRÉPARONS DES TERRITOIRES D'AVENIR

Rue Robert Blum • BP 245 • 54701 PONT-À-MOUSSON CEDEX - Téléphone : 03 83 80 40 20 • Fax : 03 83 80 40 21 • Courriel : contact@epfl.fr • www.epfl.fr

/ le recyclage foncier en milieu urbain, des espaces plus morcelés (forme, statut, fonction, occupation).



- ➔ Des structures foncières plus morcelées
- ➔ Des statuts de propriétés plus hétérogènes avec la présence de copropriétés
- ➔ Des vocations moins homogènes sur une même parcelle ou dans l'îlot
- ➔ Des servitudes multiples de l'immeuble à l'îlot

/ De nouveaux enjeux posés par les documents de planification urbaine, se développer autour des gares TER



- ➔ Un objectif posé par les scot, optimiser le foncier disponible autour des gares
- ➔ Lier le développement résidentiel aux politiques de déplacement

/ De nouveaux enjeux posés par les documents de planification urbaine, densifier et renforcer les centralités



- ➔ Densifier le tissu urbain existant tout en maîtrisant les effets
- ➔ Lier le développement résidentiel au niveau d'équipement

/ De nouveaux enjeux posés par les documents de planification urbaine, construire des programmes urbains



- ➔ Mobiliser les logements vacants
- ➔ Lutter contre l'habitat indigne et insalubre
- ➔ Construire une nouvelle offre en logements en restructurant l'armature foncière

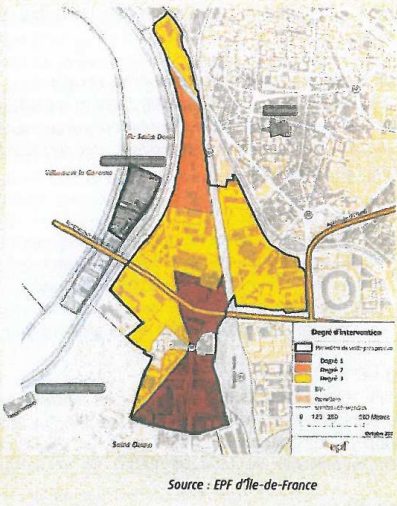
/ Proposer de nouvelles approches, le foncier autour des gares

Un exemple de veille prospective menée par un EPF

L'EPF d'Île-de-France conduit des démarches de veille prospective qui ont pour but, sur des secteurs de projet des collectivités locales, de hiérarchiser ses priorités d'intervention. Une telle démarche a été menée par exemple autour de la station de métro Carrefour-Pleyel à Saint-Denis. Elle s'appuie sur les isochrones à 400, 800 et 1 200 mètres de la station, périmètres au sein desquels sont d'abord localisés les divers projets connus. Une analyse de la dynamique de construction permet ensuite de définir des sous-secteurs en fonction des potentiels de mutabilité.

Au final, des périmètres d'action foncière sont établis en fonction de trois degrés de priorité :

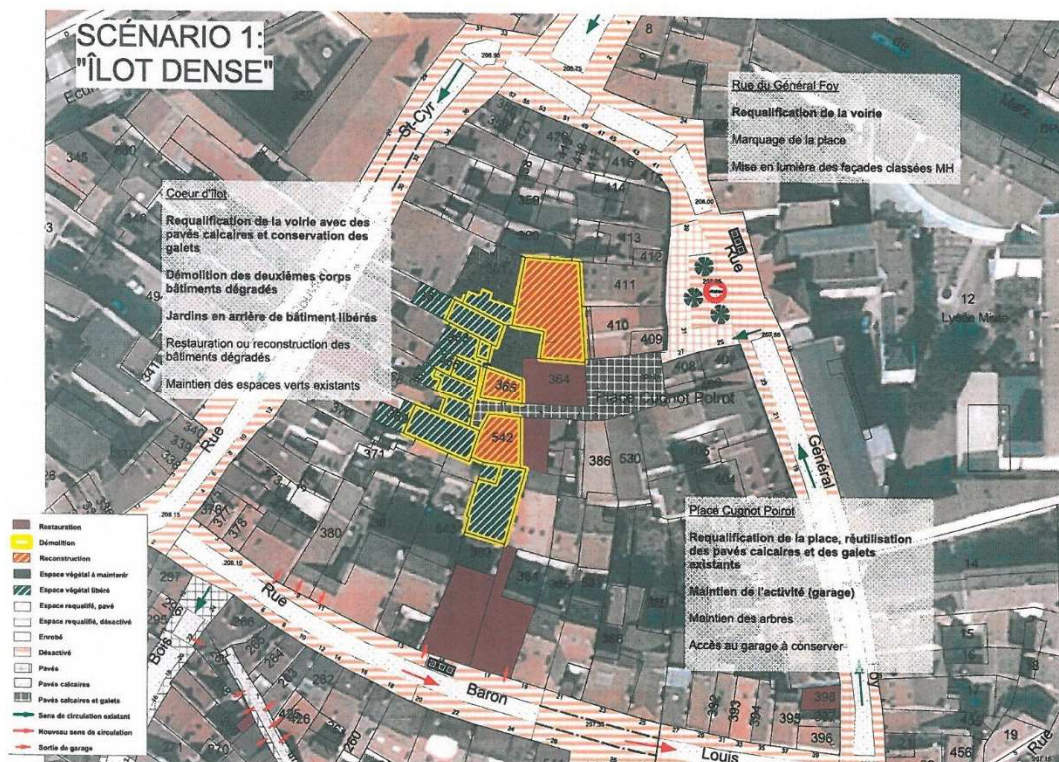
1. les secteurs d'intervention prioritaires (en rouge) ;
2. les secteurs de projet identifiés pour accompagner les collectivités (acquisition de grandes emprises) (en orange) ;
3. des secteurs moins stratégiques à court terme mais présentant une situation privilégiée pour l'intervention publique (en jaune).



➔ Connaître et identifier le foncier mutable autour des gares

➔ Phaser dans le temps et l'espace les interventions

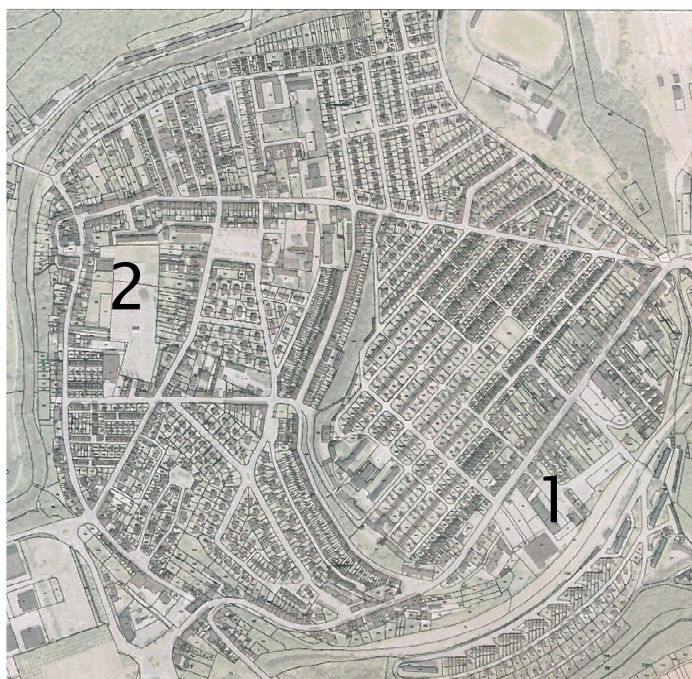
/ Proposer de nouvelles approches, les îlots des cœurs urbains



➔ Fixer par les stratégies foncières à l'échelle des parcelles

➔ Proposer des modalités d'intervention adaptées

/ Proposer de nouvelles approches, remodeler les tissus urbains



- ➔ Etudier et comprendre la capacité d'adaptation du tissu urbain existant
- ➔ Construire des opportunités de développement permettant de recoudre le tissu urbain existant

/ Proposer de nouvelles approches, remodeler les tissus urbains



- ➔ Définir un programme urbain avec son volet foncier
- ➔ Etablir une stratégie foncière avec les modalités de sa mise en oeuvre