



Etablissement Public
Foncier de Lorraine

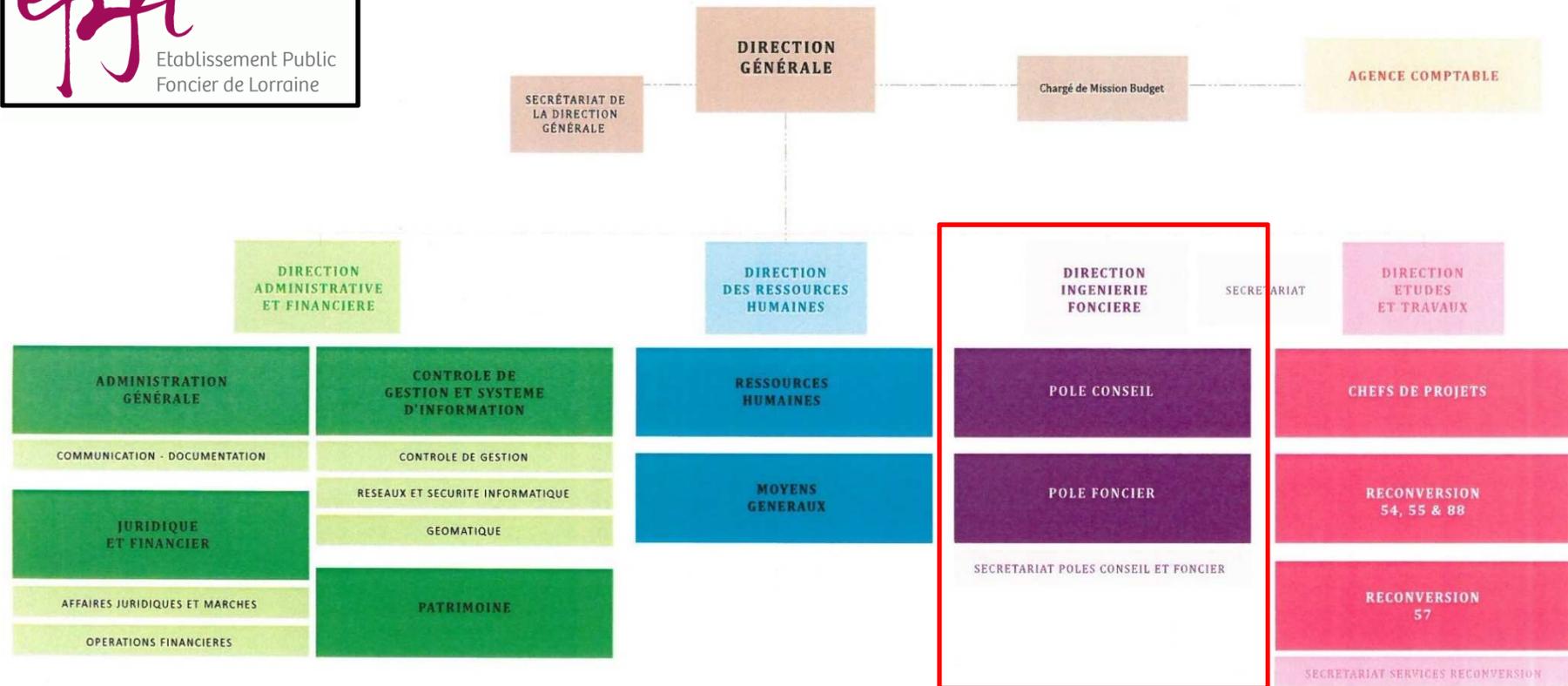
Un outil au bénéfice des territoires, les études de stratégie foncière

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

/ La Direction de l'Ingénierie Foncière (DIF) de l'EPFL :



/ Des objectifs fixés par le Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) pour la période 2015-2019 :

Pour la période 2015-2019, les enjeux fixés pour le PPI sont de :

- ➔ Créer des conditions favorables à la mobilisation du foncier
- ➔ Favoriser le recyclage foncier pour limiter l'étalement urbain
- ➔ Mobiliser du foncier pour des projets structurant les territoires
- ➔ Contribuer à la préservation des espaces naturels et des milieux remarquables
- ➔ Constituer des réserves foncières pour préparer l'avenir
- ➔ Développer le conseil foncier aux collectivités
- ➔ Poursuite des interventions en foncier cadre et foncier diffus, y compris avec les bailleurs sociaux
- ➔ Un Fonds Régional de Minoration Foncière rénové et adapté

/ Dans le cadre du PPI, un objectifs « Accompagner les territoires et les bailleurs dans la définition de leur stratégie foncière » :

La Direction de l'Ingénierie Foncière (DIF) propose :

➔ Aux **territoires** (EPCI et commune) :

- De les appuyer dans la définition de leur stratégie foncière à travers l'établissement d'étude de stratégie foncière.
- De les soutenir dans la la recomposition urbaine des éléments de l'armature territoriale (bourg centre, petite ville) les plus défaillants d'un point de vue économique et social

➔ Aux **bailleurs sociaux** :

- De les accompagner dans leur programmation pluriannuelle

/ Les objectifs poursuivis par les études de stratégie foncière:

Pour les territoires, les études de stratégie foncière permettent de :

- ➔ De mettre en relation projet de territoire et politique foncière
- ➔ De définir un programme d'action foncière
- ➔ De bénéficier de l'expertise d'un opérateur foncier
- ➔ De mobiliser les moyens financiers de l'EPF

/ Les principes de mise en œuvre des études de stratégies foncières :

- ➔ A leur lancement, une convention cadre mère est établie entre l'EPFL et l'intercommunalité.

- ➔ Les études de stratégie foncière sont conduites sous la maîtrise d'ouvrage de l'EPFL

Après consultation, elles sont confiées à un prestataire

Elle sont co-financées à 50/50 par l'EPFL et l'EPCI

- ➔ Au sein de la DIF, un chargé d'études suit le lancement et l'établissement de l'étude de stratégie foncière et sa mise en œuvre

/ Le phasage d'une étude de stratégie foncière :

Une étude de stratégies foncière s'articule autour des étapes suivantes :

- ➔ Sur la base d'une note d'enjeux, réalisation d'un cahier des charges par l'EPFL en lien avec l'intercommunalité
- ➔ L'établissement d'un diagnostic de territoire moteur et transversal adapté aux problématiques
- ➔ L'élaboration d'un scénario foncier de développement à l'échelle de l'intercommunalité avec ses premières déclinaisons par commune
- ➔ La définition d'un programme d'actions où les périmètres d'intervention identifiés par les communes et l'intercommunalité sont présentés et décrits

Une démarche active du tout au long du processus : pilotage

/ Les évolutions possibles des études de stratégies foncières, dans leur articulation avec les projets intercommunaux

➔ Aujourd'hui, des études de stratégie foncière conduites dans deux filières de réalisation :

- **Une filière « autonome »**, c'est à dire une réalisation non simultanée à un autre programme, par exemple à un Programme Local de l'Habitat
- **Une filière « intégrée »**, c'est-à-dire une réalisation en lien avec un programme type PLH, projet de territoire.

La première filière de production est largement majoritaire

➔ Demain, des études de stratégie foncière encore plus articulée par exemple avec les démarches de planification urbaine intercommunale

Eviter les effets « liste de courses »

Disposer d'un outil d'animation de la politique d'aménagement

/ Les évolutions possibles des études de stratégies foncières, muscler la phase de scénario

Quelques pistes de réflexions

- ➔ Donner de la cohérence entre la stratégie foncière et la planification territoriale
- ➔ Trouver une organisation de travail entre le PLUI et l'étude de stratégie foncière
- ➔ Proposer de renforcer la phase de scénarii pour offrir une plus grande robustesse à la démarche territoriale proposée par la stratégie foncière
- ➔ Acter la stratégie foncière retenue

/ Les évolutions possibles des études de stratégies foncières, proposer des objectifs plus précis dans le temps et l'espace

- ➔ Donner du sens au périmètre dans une stratégie territoriale
- ➔ Demander de définir des premiers éléments d'une stratégie de mise en œuvre pour les périmètres de priorité 1.
- ➔ Commencer à définir la phase de mise en œuvre de la Stratégie Foncière et ses premières modalités (mission du pôle conseil) de mise en œuvre (document de planification, études foncières, dispositifs de référentiels pré-opérationnelle, études centre bourg.....) et d'évaluation.