

Étude Optimisation du foncier d'activités Point d'étape

Club PLUi / réseau des ScoT

Normandie

17 octobre 2019



MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE
www.ecologique-solidaire.gouv.fr

MINISTÈRE
DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES ET DES RELATIONS
AVEC LES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES
www.cohesion-territoires.gouv.fr

Contexte

- D'importants enjeux en Normandie
 - En matière de consommation foncière
 - En matière de besoins économiques
 - En matière de conflits d'usages
- Un sujet peu exploré...
 - Une priorité accordée aux réflexions sur le logement
 - Des limites pressenties sur les possibilités réglementaires
- ...mais émergent
 - Études et démarches de et avec des partenaires (CCI de l'Eure, Région, CD, Agences d'urba, ...)

Objectifs / Mise en place

- Initialement des idées simples (simplistes?) : Et si on faisait du BIMBY mais industriel ? Si on applique les principes de l'EIT, on doit pouvoir gagner de l'espace ?
 - > Étude engagée début 2018
- Objectifs
 - Identifier les mécanismes à l'œuvre pour l'aménagement de ZAE qui entraînent une surconsommation d'espace
 - Déterminer des leviers sur lesquels intervenir
 - Proposer une méthodologie adaptative aux collectivités et aux acteurs de l'aménagement
- Des allers-retours entre théorique et pratique
 - Benchmark > Échanges entre acteurs > Ateliers > ...

Mise en place

- Étude engagée début 2018
- Objectifs
 - Identifier les mécanismes à l'œuvre pour l'aménagement de ZAE qui entraînent une surconsommation d'espace
 - Déterminer des leviers sur lesquels intervenir pour modifier ce mode d'occupation
 - Proposer une méthodologie adaptative aux collectivités et aux acteurs de l'aménagement
- Des allers-retours entre théorique et pratique
 - Benchmark > Échanges entre acteurs > Ateliers > ...

Premiers principes de réalité

- Une logique de système donc complexe
 - Une idée de base « simple » : « si on faisait faire du Bimby aux entreprises en exploitant les atouts de l'EIT »
 - Une évolution rapide de la densité vers l'optimisation
 - La notion d'optimisation dépend très fortement du contexte : territoire – aménités – entreprises – utilisateurs
- Une complexité difficile à mettre en fiches
 - Des solutions souvent «à la carte» difficiles à généraliser
 - Des difficultés à traduire juridiquement les exigences des solutions
 - Une mise en forme qui reste à trouver

Premières conclusions

- L'optimisation passe par une stratégie (inter-territoriale)
 - Une connaissance des besoins qui se met à jour et qui n'hésite pas à voir loin, quitte à faire des scénarios,
 - Des stratégies d'implantation qui sortent du modèle classique ZAE,
 - Des choix partagés par les territoires et avec les acteurs qui exploitent au mieux les atouts de chacun,
 - Une traduction effective de ces choix dans les décisions et communications de tous.
- Nous devons innover en matière de gestion foncière
 - Le modèle « j'achète > j'aménage > je vends » rend les optimisations très complexes,
 - Le foncier doit passer du statut de patrimoine à celui d'atout commun.

Premières conclusions (2)

- Nous devons innover en matière de design foncier
 - Anticiper le caractère vivant des ZA, prévoir des capacités d'évolution dans le temps des parcelles voire des bâtiments,
 - Prévoir plus d'espaces pour des fonctions mutualisables au sein des zones pour les services dont tous ont besoins,
 - Mieux exploiter les possibilités de superposition des fonctions,
- Nous devons faire vivre nos zones d'activités
 - Les espaces d'activités peuvent dialoguer entre eux et constituer le volet évolutif des stratégies au travers de réseaux d'acteurs,
 - Les ZAE qui disposent de fonctions d'animation résistent mieux au temps, leur valeur foncière aussi. Il faut trouver les modes d'animation adaptés le permettant.

Point d'étape

- Un « cahier 1 » est disponible sur le site internet de la DREAL. Il fait une synthèse de retours d'expériences et d'interview tout en esquissant les premières réflexions
- Nous travaillons sur les cahiers 2 et 3 qui devraient sortir pour la fin de l'année
 - Synthèse des réflexions évoquées ici
 - Des « Scénarios illustratifs » évoquant des étapes de la vie d'une ZA
 - Une dizaine de « Fiches actions » en essayant d'identifier les outils juridiques les mieux adaptés pour une combinaison d'actions,

Les fiches actions en réflexion

- Diagnostic et Analyse
- Mettre en place une gestion de la zone
- Mutualisations de fonctions et de services / EIT
- Densification des parcelles
- Superposition des fonctions
- Valorisation temporaire d'un foncier inoccupé
- Valorisation des volumes bâtis
- Stratégie économique des collectivités
- Service environnemental

Perspectives

- Libérer le potentiel collectif autour du sujet
 - Le sujet est très largement partagé, étudié, approprié,
 - Il y a d'autres initiatives. Beaucoup ont du potentiel.
 - Nous sommes tous confrontés à des difficultés de moyens : la mutualisation est une nécessité,
 - Il y a des exemples qui peuvent nous inspirer : [wikifriches](#) par exemple (LIFTI)

Accueil

LIFTI vous souhaite la bienvenue sur le WIKIFRICHES !



Objectifs du projet, origines

Le WIKIFRICHES est une initiative et une marque déposée par LIFTI (Laboratoire d'Initiatives Foncières et Territoriales Innovantes), fonds de dotation créé fin 1996 à l'initiative de partenaires, privés et publics, soucieux de contribuer au renouvellement urbain, notamment par une meilleure connaissance des marchés fonciers et par le développement des connaissances, des process et des projets relatifs aux friches. Le WIKIFRICHES et LIFTI œuvrent dans l'intérêt général et sont ouverts à toutes contribution respectant les valeurs d'intérêt général. Le WIKIFRICHES rassemble et organise une large gamme de connaissances sur le thème des friches. Ce projet est construit en étroite relation avec les travaux des différents Groupes de Travail (GT) interdisciplinaires du comité Recycler Les Friches de LIFTI. Ce comité a pour objectif de soutenir la mise en place d'un centre de ressources sur le recyclage des friches, quelle qu'en soit la nature et pour tous types de nouveaux usages, en aidant les acteurs tant publics que privés à se connaître, à développer leur savoir-faire

et à collaborer en la matière. Les objectifs du comité Recycler Les Friches de LIFTI sont :

Le WIKIFRICHES se propose de regrouper, d'archiver, de classer et de mettre en perspective la connaissance sur le sujet des Friches, afin d'en faciliter l'accès aux professionnels du secteur et aux internautes curieux ! Les connaissances à regrouper sont d'ordre académique, ou relèvent de process et de bonnes pratiques, ou se rapportent à l'actualité des friches et de leur écosystème.

Fonctionnement du Wiki

Le WIKIFRICHES est comme tout wiki un outil collaboratif auquel vous pouvez contribuer. Bienvenue aux contributeurs ! Son contenu provient de :

- Vos contributions : vous proposez des contenus bien rédigés et vous les soumettez selon certaines modalités (voir [Mode d'emploi pour contribuer au Wiki](#)). WIKIFRICHES dispose d'une organisation de modération et d'administration.
- D'extraits de comptes rendus de séances de travail organisées dans le cadre de LIFTI.
- Résultats d'une veille spécifique sur les publications scientifiques en français et en anglais.
- De résultats de veille automatisée sur le « net » pour les mots clés *friche(s)* et *derelicted land*, et pour les informations reprises dans les deux premières pages de recherche des robots des moteurs de recherche.

WIKIFRICHES ne vous cherche pas. Si vous n'êtes pas visible sur le « net » et si vous n'y publiez pas, WIKIFRICHES ne vous repérera pas, désolé. **WIKIFRICHES sera ravi des dispositions que vous prendrez pour communiquer avec lui.**

Nous contacter : contact@lifti.org

Campagne LIFTI des inventaires d'inventaires de friches 2018.

Contribuez : apportez de l'information sur l'existence d'un inventaire de friches, par exemple dans votre territoire. Cliquez [ICI](#)

Pour connaître les objectifs de la campagne LIFTI : cliquez (en cours)

Sommaire

Sommaire [masquer]

Accueil

Structure du Wiki

Accueil

Mode d'emploi pour contribuer au Wiki

Ressources

Définitions

Types de friches

Stratégies publiques

Approches transversales sur les friches

Inventaires, observatoires et bases de données sur les friches

Parties prenantes, acteurs

Outils et bonnes pratiques

Ressourceries



Description

Une ressourcerie est un espace destiné à recueillir les objets et matériaux dont les propriétaires n'ont plus l'usage (encombrants, matériaux résiduels...). Inscrite dans le schéma de gestion des déchets du territoire, elle s'occupe de leur réparation, revalorisation afin de les revendre. Génératrices d'emploi, ouvertes à leur contexte local, les ressourceries peuvent proposer des services de proximité, développer des actions de sensibilisation et des partenariats dans leur territoire avec une attention poussée sur la thématique du réemploi.

Bénéfices

- Ancrage local
- Lieu de vie et d'échange de quartier
- Participe à l'économie locale sociale et solidaire

Freins

- Enjeux de mobilisation des populations locales

Acteurs

- Sociétés issues de l'ESS
- Association loi 1901
- Collectivité

Initiatives

Une ressourcerie, qu'est ce que c'est? - La Petite Rockette

Bienvenue à la Ressourcerie IMAJ Villiers le Bel !

Découvrez la Ressourcerie de l'île à Nantes

Eclairages

Jardin partagé, ressourcerie et insertion : quand l'écologie aide aussi à mieux vivre

Parlons-en



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE
www.ecologique-solidaire.gouv.fr

MINISTÈRE
DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES ET DES RELATIONS
AVEC LES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES
www.cohesion-territoires.gouv.fr