

- CANDIDATURES 2024 - Accompagnement renforcé du Cerema

Favoriser la sobriété foncière dans les projets de territoire



Le Cerema et l'ANCT s'associent pour accompagner les territoires d'Action Coeur de Ville et les aider à mettre en œuvre l'axe sobriété foncière dans leurs projets !

Le CEREMA et l'ANCT, dans le cadre de leur convention souhaitent faire bénéficier les collectivités ACV d'une offre de service spécifique en matière de transition écologique.

Cette offre de service visera à permettre aux collectivités ACV d'obtenir un accompagnement sur les mobilités décarbonées, la nature en ville, l'adaptation au changement climatique-résilience territoriale et la sobriété foncière en 2024.

Cet accompagnement individuel, collectif ou mixte individuel & collectif selon les thématiques, permettra aux collectivités de se doter des clés pour poursuivre la territorialisation de la planification écologique. Cet accompagnement est entièrement pris en charge par le Cerema et l'ANCT, avec pour seul reste à charge pour les collectivités locales les frais inhérents aux déplacements potentiels des agents et/ou des élus pour l'accompagnement collectif de la thématique « Sobriété foncière ».

Sur le volet sobriété foncière, cela se traduit par un accompagnement renforcé de dix territoires par an, confrontés à des problématiques communes mais aussi diverses.

Ce document présente le contenu de cette offre d'accompagnement pour l'année 2024, ainsi que les modalités de candidatures.

SOMMAIRE

1. PRESENTATION DE LA THEMATIQUE	3
a. La sobriété foncière : quels enjeux ?.....	3
b. Les dispositifs mis en place par les territoires pour répondre aux enjeux de sobriété foncière	3
2. PRESENTATION DE L'ACCOMPAGNEMENT RENFORCE	4
a. Candidatures recherchées.....	4
b. Nature du soutien proposé par le Cerema	4
i. Accompagnement individuel	4
ii. Accompagnement collectif	6
3. LE DEROULEMENT DE LA SÉLECTION DES CANDIDATURES.....	6
a. Calendrier général	6
b. Modalités de soumission.....	6
c. Critères de sélection	7
4. ENGAGEMENT ET VALORISATION DES COLLECTIVITES RETENUES.....	7
5. ANNEXE 1 : QUESTIONNAIRE DE CANDIDATURE.....	8
6. ANNEXE 2 : LETTRE TYPE DE CANDIDATURE.....	10

1. PRESENTATION DE LA THEMATIQUE

a. La sobriété foncière : quels enjeux ?

La loi Climat et Résilience du 22 août 2021 en instaurant le Zéro artificialisation nette (ZAN) accélère fortement l'enjeu d'une approche foncière plus sobre dans l'aménagement. Qu'il s'agisse de lutte contre l'étalement urbain, d'une recherche de diminution de la consommation d'espace ou de lutte contre l'artificialisation des sols, le constat est très largement partagé : le foncier ne peut être considéré comme une ressource infinie et les besoins de terrain liés à l'urbanisation comme seule priorité. En effet, les sols constituent une ressource à préserver en raison de leurs différentes fonctions écologiques : agronomique, infiltration, stock de carbone et de biodiversité....

Loin de constituer une rupture, cette loi vient en continuité d'une volonté politique forte de modifier notre mode d'aménagement encore trop dépendant du foncier en extension urbaine. Pour répondre à ces nouveaux objectifs et appréhender ces enjeux, les collectivités et leurs opérateurs publics peuvent s'appuyer sur des outils divers pour définir des stratégies foncières à différents titres (en matière résidentielle, d'activité économique, de renaturation...). Elles doivent repenser en profondeur des pratiques d'urbanisme plus sobres et freiner durablement l'artificialisation des sols.

A ce titre, la revitalisation des territoires repose sur la sobriété foncière par la priorisation sur le renouvellement urbain et la recherche d'intensification des usages. Les villes ACV sont déjà engagées dans ces démarches, mais il est nécessaire à présent de trouver des clés pour réussir à amplifier rapidement ces approches.

De fait, cette approche « renouvelée » d'une sobriété foncière, quand elle impose une baisse de l'artificialisation, limite les surfaces urbanisables et crée une tension supplémentaire sur le foncier restant disponible. Quand le foncier devient plus rare, se pose la question de manière plus prégnante d'un meilleur partage des usages et la nécessité de prioriser les fonctions/usages pouvant conduire à :

- Déclasser une partie des terrains en extension aujourd'hui urbanisables dans les PLU (1AU principalement) pour préserver les terres agricoles ou les espaces naturels ;
- Remobiliser le foncier en renouvellement urbain, refaire la ville sur elle-même, optimiser le foncier et densifier les constructions tout en concevant un urbanisme durable, viable et viable et de nouvelles formes de nature en ville ;
- Reconvertir des sites et identifier des fonciers en mesure de compenser d'inévitables développements de l'urbanisation.

b. Les dispositifs mis en place par les territoires pour répondre aux enjeux de sobriété foncière

L'accompagnement du Cerema vise les territoires ayant pour objectif d'actionner un ou plusieurs des leviers d'actions ci-dessous :

1. Identifier et caractériser des secteurs potentiels de projet correspondant à un foncier déjà urbanisé mais insuffisamment utilisé : friches urbaines qu'elles soient actuelles et

potentielles par anticipation des usages futurs, ainsi que des bâtiments ou immeubles de logements vacants ;

2. Mobiliser différents outils : les documents de planification, les acquisitions foncières pour une meilleure maîtrise publique du foncier, le soutien à la réhabilitation des logements et locaux d'activités vacants ou en friche ;
3. Définir des pistes pour mettre en œuvre une stratégie foncière privilégiant les opérations de renouvellement urbain.

2. PRESENTATION DE L'ACCOMPAGNEMENT RENFORCE

a. Candidatures recherchées

Les territoires candidats peuvent présenter différents niveaux d'avancement dans leur réflexion de projet territorial et de connaissance de leur foncier potentiel, dans la mise en œuvre des outils de planification et d'acquisitions foncières, dans la construction d'une stratégie foncière.

La candidature doit être justifiée par une connaissance technique des besoins et attentes, appuyée par une gouvernance forte. Il est attendu un référent identifié pour participer à cet accompagnement ; le choix est effectué par la commune lors du dépôt de la candidature : par exemple le directeur(trice) de projet ACV et/ou autre directeur(trice) en lien avec le sujet de la sobriété foncière, et par un élu référent.

L'outil UrbanSIMUL sera utilisé dans le cadre de l'accompagnement des collectivités. A ce jour, près des 2/3 des communes ACV sont dotées d'un compte UrbanSIMUL. Il est demandé aux communes ACV candidates d'avoir fait a minima une demande d'accès aux données foncières en amont du dépôt de candidature. Cette démarche se fait en ligne sur <https://datafoncier.cerema.fr/> . Pour rappel, l'accès aux données et à l'outil UrbanSIMUL est gratuit.

b. Nature du soutien proposé par le Cerema

Le Cerema apportera un appui en ingénierie au bénéfice des villes ACV grâce à son expertise sur le volet foncier et planification, et à l'exploitation de l'outil numérique UrbanSIMUL. Cet appui du Cerema prendra la forme principalement d'un accompagnement individuel auprès de la commune, complété d'un accompagnement collectif, destiné à l'ensemble des territoires qui auront été retenus en 2024.

i. Accompagnement individuel

La mise en œuvre d'une politique d'aménagement du territoire sobre en foncier dans le contexte du Zéro Artificialisation Nette nécessite d'articuler très étroitement la planification et les politiques d'intervention foncière à différentes échéances (horizon 2030, puis 2050), afin de garantir la transformation et la libération des fonciers nécessaires au développement du territoire dans l'enveloppe urbaine.

Le Cerema réalisera un accompagnement individualisé auprès des communes sélectionnées (10 communes en 2024), dans l'objectif d'apporter des réponses précises aux enjeux de sobriété foncière (lutte contre l'artificialisation des sols et l'étalement urbain) en fonction du contexte spécifique au territoire.

L'appui du Cerema pourra intervenir sur différentes composantes de l'action foncière du territoire en tenant compte de l'avancement de chaque collectivité retenue :

- Mettre à jour des gisements fonciers dans l'enveloppe urbaine de la commune pouvant accueillir une offre de logements/activités/équipements, au regard du ZAN, en lien avec l'outil UrbanSIMUL et définition des secteurs prioritaires ;
- Identifier les fonciers pouvant faire l'objet de renaturation/désimperméabilisation sur des secteurs identifiés – friches, surfaces de stationnements, etc. ;
- Définir les outils réglementaires de planification et les outils de mobilisation foncière adaptés aux secteurs identifiés en fonction des dynamiques de marchés et de territoires ;
- Proposer des leviers pour dynamiser le(s) projet(s) d'aménagement futur.

L'enjeu de cet accompagnement est de retravailler les fonciers potentiels identifiés au prisme des conditions de leur mobilisation, en particulier en se projetant sur les opérateurs privés ou publics présents sur le territoire qui pourraient contribuer à leur transformation ou leur optimisation.

Il pourra être possible par exemple de cibler des secteurs à enjeux comme les entrées de ville en continuité de l'enveloppe urbaine et avec une mixité de fonctions, les quartiers de gare, les secteurs constitués de friches de différents natures, ou des secteurs bien desservis ou prochainement desservis par un projet de transports collectifs.

Les temps d'échanges avec la commune seront l'occasion d'évoquer les outils actuellement en place ou à privilégier en fonction des types de gisement et en particulier à hiérarchiser les sites nécessitant une intervention foncière publique.

Au besoin, la commune pourra associer les opérateurs locaux durant une partie de l'accompagnement afin d'anticiper les conditions et possibilités d'accompagnement futurs dans la réalisation d'études complémentaires et le portage de certains sites stratégiques.

Pour mener à bien cet accompagnement, plusieurs méthodes et outils pourront être mis en œuvre :

- Une extension de l'analyse initiale à d'autres typologies de gisements (possibilité de friches, logements vacants, zones mixte habitat-activités, divisions parcellaires, etc.);
- Une phase de visites terrains et d'entretiens avec la commune et si besoins ses partenaires ;
- Une première évaluation des potentiels de densification résidentielle et bâtie dans l'enveloppe urbaine au regard des objectifs de développement de l'offre en logements et activités ;
- Un accompagnement dans la prise en main ou l'approfondissement de l'utilisation de l'outil UrbanSIMUL.

Les territoires retenus bénéficieront dans le cadre de l'accompagnement individuel de deux journées dédiées de formation en présentiel à l'usage de l'outil UrbanSIMUL : une première journée ouverte à l'ensemble des agents de la commune et aux acteurs locaux impliqués dans cette démarche. La seconde journée sera plus spécifique à l'identification des secteurs et demandera des connaissances techniques en données et analyse du territoire.

Les livrables attendus à l'issue de l'accompagnement sont les suivants :

- Une cartographie du secteur étudié comportant une ou plusieurs couches personnalisées au sein de l'outil UrbanSIMUL pour le repérage des secteurs prioritaires du territoire de la collectivité pouvant évoluer avec le temps ;
- Les leviers à actionner en amont de l'aménagement pour répondre aux enjeux de sobriété foncière tout en conciliant un objectif de développement de l'offre de logement, d'activités et d'équipements publics.

Cet accompagnement correspondra à **15 à 20 jours** de travail.

ii. Accompagnement collectif

Le Cerema proposera également aux territoires retenus un accompagnement collectif par deux ateliers de mise en commun, permettant aux collectivités d'échanger et de s'inspirer des travaux conduits.

Un premier atelier au début du lancement de l'accompagnement individuel permettra de partager les problématiques, et un second en fin d'accompagnement permettra de partager les solutions et retours d'expérience des territoires retenus.

3. LE DEROULEMENT DE LA SÉLECTION DES CANDIDATURES

a. Calendrier général

- 5 décembre 2023 : Ouverture des candidatures
- 9 février 2024 : Date butoir de réception des candidatures
- Février / Mars : Analyse des candidatures, sélection des territoires retenus
- Avril 2024 : Démarrage des accompagnements
- Avril 2025 : Clôture des accompagnements individuels et collectifs

b. Modalités de soumission

Pour soumettre sa candidature, la collectivité devra :

- **Compléter les questions du formulaire en ligne dès que possible**, et au plus tard avant le 9 février 2024.

➔ Lien vers le questionnaire en ligne :

<https://www.demarches-simplifiees.fr/commencer/92ec8616-aae3-4327-bb7c-35b6c70318f8>

➔ le questionnaire est joint en Annexe pour information.

- **Rédiger une lettre de candidature (voir lettre type en Annexe), signée par le/la Maire de la collectivité** et la déposer sur Mes Démarches Simplifiées dans le cadre de la candidature.

c. Critères de sélection

Le Cerema et l'ANCT prendront en compte différents critères pour choisir les territoires accompagnés en 2024 :

- **Niveau d'ambition politique et technique sur le sujet** : dispositifs et leviers d'actions mis en œuvre et/ou envisagés
- **Capacité de mobilisation dans le cadre de l'accompagnement du Cerema**
- **Niveau de précision des attentes vis-à-vis du Cerema.**
- **Diversité et cohérence du groupe** constitué pour les travaux collectifs

Les collectivités ACV les moins dotées en ingénierie sur le sujet seront, par ailleurs, prioritaires.

4. ENGAGEMENT ET VALORISATION DES COLLECTIVITES RETENUES

Cet accompagnement renforcé implique un partenariat entre la collectivité retenue, le Cerema et l'ANCT. Les territoires retenus devront ainsi s'engager à :

- Identifier un référent au sein de la commune, disponible pour s'impliquer dans la mission d'accompagnement,
- Participer aux temps d'échanges collectifs,
- Fournir les documents et informations utiles au Cerema au cours de la démarche, pour mener à bien les actions prévues d'un commun accord.

Cette démarche implique également une valorisation des projets et des collectivités retenues. L'objectif de cette démarche est en effet d'apporter une aide et des retours d'expérience à l'ensemble des collectivités concernées par les enjeux de sobriété foncière. Les enseignements des accompagnements collectifs et individuels sont donc susceptibles de faire l'objet de communications (fiches de synthèse, webinaire national, etc.), mises à disposition publiquement sur le site du Cerema et de l'ANCT.

5. ANNEXE 1 : QUESTIONNAIRE DE CANDIDATURE

Toute soumission doit s'effectuer en ligne via le lien ci-dessous :

>>>> <https://www.demarches-simplifiees.fr/commencer/92ec8616-aae3-4327-bb7c-35b6c70318f8> <<<<<

Le questionnaire est simple et peut être complété en moins d'une heure.

Le questionnaire comprend les questions suivantes :

1. Identification

La commune ACV candidate,

Les Nom/Fonctions/Coordonnées des personnes en charge du projet et de la collaboration avec le Cerema si le projet est retenu au sein de la commune candidate

- Responsable technique : Nom / Prénom / fonction / Mail / Téléphone
- Elu référent : Nom / Prénom / fonction / Mail / Téléphone

2. Questionnaire de candidature :

2.1 Connaissance du foncier et des gisements

- Disposez-vous d'outils (datavisualisation, SIG...) pour connaître et suivre votre foncier ? Si oui, quels sont ces outils ? Souhaitez-vous les développer ou en développer d'autres ? Si non, souhaitez-vous vous doter d'un tel outil, pour quelles raisons ?
- Disposez-vous d'études récentes, et/ou d'un observatoire, et / ou d'un inventaire sur le foncier sur le foncier mobilisable ? Si oui, pouvez-vous décrire ces études, observatoire ou inventaires (date, auteur, méthode, résultats...) ?
- Disposez-vous d'un recensement spécifique des friches ? Si oui, pouvez-vous décrire ce recensement (date, auteur, méthode, nombre de friches recensées...) ?
- Comment suivez-vous la vacance résidentielle et commerciale ?

2.2 Planification :

Quelles actions de planification mettez-vous en oeuvre pour optimiser l'utilisation de votre foncier (zonage, OAP, emplacements réservés, ...) ?

2.3 Maîtrise foncière

Quelles actions de maîtrise foncière menez-vous, avec quels outils (droit de préemption, expropriations, réserves foncières, consultation d'opérateurs...) ?

2.4 Accompagnements en cours

Etes-vous accompagnés par un EPF ou un EPFL ? Si oui, lequel ?

Etes-vous accompagnés sur le volet foncier par une agence d'urbanisme ? Si oui, laquelle ?

3. Appui attendu du Cerema

En quoi le Cerema peut-il vous être utile ? (plusieurs réponses possibles)

- Appui aux réflexions préalables
- Appui pour l'élaboration d'un diagnostic des gisements fonciers / définition d'enjeux
- Identification des points de vigilance et facteurs de réussite pour mobiliser des fonciers
- Définir des outils d'intervention foncière et de planification adaptés aux enjeux
- Prise en main de l'outil UrbanSIMUL
- Approfondissement de l'usage de l'outil UrbanSIMUL
- Animation d'échanges entre collectivités pour partager les expériences

Quelles sont vos attentes quant à l'appui individuel de 15 à 20 jours du Cerema (objectifs, contenus de l'apport d'expertise) ?

Quels pourraient être les apports sur votre programme d'actions ACV d'un accompagnement sur cet axe ?

6. ANNEXE 2 : LETTRE TYPE DE CANDIDATURE

A ... , le

Objet : Candidature à l'appui du Cerema en lien avec l'ANCT "Favoriser la sobriété foncière dans les projets de territoire »

Par la présente lettre, je souhaite vous faire part de notre souhait de bénéficier d'un appui renforcé du Cerema pour 2024.

Cette candidature vise à bénéficier d'un accompagnement individuel et collectif du Cerema en lien avec l'ANCT en matière de sobriété foncière.

Nous nous engageons à contribuer activement aux travaux engagés, intégrant des ateliers collectifs, et la capitalisation et valorisation des retours d'expérience.

Le formulaire ayant été complété en ligne par nos services, nous vous remercions de l'attention que vous porterez à notre candidature.

Le/La Maire

Nom / Prénom / Signature

