

- CANDIDATURES 2025 - Accompagnement renforcé de l'ANCT et du Cerema en matière de transition écologique

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 une politique de sobriété foncière dans leur territoire !

Le CEREMA et l'ANCT, dans le cadre de leur partenariat, souhaitent faire bénéficier les collectivités Action Cœur de Ville (ACV) d'une offre de service spécifique pour les accompagner en matière de transition écologique.

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

Cet accompagnement individuel, collectif ou mixte individuel & collectif selon les thématiques, initié en 2024, permet 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, 13 communes ACV ont bénéficié d'un accompagnement renforcé en 2024 et une dizaine de communes pourront en bénéficier en 2025.

Ce document présente l'accompagnement proposé pour l'année 2025, ainsi que les modalités de candidatures.

SOMMAIRE

1. PRESENTATION DE LA THEMATIQUE	4
2. PRESENTATION DE L'ACCOMPAGNEMENT RENFORCE	5
a. Nature du soutien proposé par le Cerema	5
i. Accompagnement individuel.....	5
ii. Accompagnement collectif.....	6
b. Candidatures recherchées.....	7
3. LE DEROULEMENT DE LA SÉLECTION DES CANDIDATURES.....	8
a. Calendrier général.....	8
b. Modalités de soumission.....	8
c. Critères de sélection	8
4. ENGAGEMENT ET VALORISATION DES COLLECTIVITES RETENUES.....	9
5. ANNEXE 1 : QUESTIONNAIRE DE CANDIDATURE.....	9
6. ANNEXE 2 : LETTRE TYPE DE CANDIDATURE.....	11

1. PRESENTATION DE LA THEMATIQUE

La loi Climat et Résilience du 22 août 2021 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 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 et usages des sols.

2. PRESENTATION DE L'ACCOMPAGNEMENT RENFORCE

a. Nature du soutien proposé par le Cerema

Le Cerema, en co-production avec l'équipe-projet de la collectivité ACV, en lien avec les services déconcentrés, apportera son expertise sur le volet foncier.

Pour répondre aux besoins spécifiques des collectivités, le Cerema propose un **accompagnement individuel d'une vingtaine de jours auprès d'une dizaine de territoires**, précisé en amont dans une feuille de route partagée avec le lauréat, comprenant le temps d'élaboration de la feuille de route, des ateliers de manipulation de l'outil UrbanSIMUL (si la commune envisage d'utiliser cet outil sur le long terme), des visites de terrain, des analyses et des temps de restitution et d'échanges.

Cet accompagnement individuel sera complété par un **accompagnement collectif** comprenant 2 ateliers de mise en commun.

Le Cerema propose aux collectivités d'amorcer un **dispositif d'observatoire sur le territoire** sur deux axes de travail au choix :

- **L'appui à l'identification de gisements foncier sur un ou des secteur(s) spécifique(s) du territoire**
- **L'appui à la réalisation d'un inventaire de la vacance résidentielle sur un ou des secteur(s) spécifique(s) du territoire afin de répondre à la tension du marché du logement**

Pour réaliser cet appui, le Cerema utilisera UrbanSIMUL, qui permet de créer des couches de données cartographiées, qui peuvent préfigurer un éventuel futur observatoire, et proposera aux collectivités qui le souhaitent de les aider à développer leur usage de cet outil dans le temps.

Service web collaboratif, l'outil UrbanSIMUL collecte un ensemble d'informations géographiques et foncières disponibles sur la France entière, et permet une visualisation agrégée des données du bâti, de la planification, des logements vacants, et du prix du marché immobilier. Cet outil a également la capacité de compléter ces données avec des informations spécifiques du territoires (données locales, zones de projets, etc...)

A ce jour, près des 2/3 des communes ACV ont un compte UrbanSIMUL. Pour en savoir plus : www.urbansimul.cerema.fr

i. Accompagnement individuel

Le Cerema proposera un accompagnement individualisé auprès des communes sélectionnées, en lien avec les services déconcentrés de l'Etat, 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'enjeu de cet accompagnement est donc de travailler sur les fonciers potentiels mobilisables pour alimenter des dispositifs d'observation.

Les temps d'échanges avec la commune permettront d'évoquer les outils fonciers 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'appuis futurs dans la réalisation d'études complémentaires et le portage de certains sites stratégiques.

En rejoignant cet accompagnement, vous bénéficierez :

- Une analyse sur un ou des secteurs spécifiques du territoire, pour identifier des gisements fonciers (friches, divisions parcellaires, logements vacants, zones mixtes habitat-activités) pour le premier axe, ou pour identifier la vacance résidentielle pour le deuxième axe,
- Une phase de visites terrains et d'entretiens incluant si besoin vos partenaires,
- Une proposition d'utilisation de l'outil UrbanSIMUL (qui sera l'outil utilisé par le Cerema pour l'accompagnement, lui permettant ainsi d'identifier des potentiels de densification résidentielle et bâtie dans l'enveloppe urbaine et pré-construire des inventaires). Selon les besoins et les souhaits des territoires retenus, il sera proposé dans le cadre de l'accompagnement individuel deux ateliers en présentiel de manipulation de l'outil UrbanSIMUL : un premier atelier de présentation, ouvert à l'ensemble des agents de la commune et aux acteurs locaux impliqués dans cette démarche, et un second plus spécifique sur l'identification des gisements nécessitant des connaissances techniques en données et analyse du territoire.

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

- Un rendu cartographique
 - Soit une carte comportant une ou plusieurs couches personnalisées au sein de l'outil UrbanSIMUL qui pourront continuer à être alimentées en autonomie par la collectivité
 - Soit le package des couches de données de l'étude sous format GeoJson
- Des pistes de réflexion et des conseils pour poursuivre le dispositif d'observatoire réalisé dans le cadre de l'accompagnement afin de répondre aux enjeux de sobriété foncière en conciliant un objectif de développement de l'offre de logement, d'activités et d'équipements publics en lien avec les enjeux de végétalisation et renaturation du territoire.

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 des feuilles de route de l'accompagnement, et un second en fin

d'accompagnement permettra de partager les solutions et retours d'expérience des territoires retenus.

b. Candidatures recherchées

Le Cerema propose d'accompagner des collectivités qui souhaitent conduire des démarches d'observation de la vacance résidentielle et de remobilisation des logements, ou des démarches d'observation et de recherche de gisements fonciers dans des secteurs spécifiques, tels que les quartiers d'entrée de ville, les centres-villes, ou les zones autour des gares. Les territoires candidats devront présenter leur connaissance actuelle dans l'analyse et la gestion de données foncières, ainsi que leur capacité à suivre l'accompagnement. Les candidatures devront inclure les études en cours ou réalisées sur le territoire, ainsi qu'une identification précise des besoins et du secteur sur lequel l'accompagnement du Cerema est souhaité.

La candidature doit être portée à la fois techniquement et politiquement. Il n'est pas demandé d'acte délibératif de la collectivité pour candidater. Il est cependant demandé que la candidature soit **portée et suivie par une équipe-projet** (technicien-nes, élu.es) **constituée et pérenne**.

Le candidat s'engage à participer et à impliquer toutes les parties prenantes nécessaires au bon déroulé de l'accompagnement et des ateliers.

Pour un meilleur échange des travaux avec la collectivité, il est souhaitable que les communes ACV candidates effectuent une demande d'accès aux données foncières en amont du dépôt de candidature. Cette démarche se fait en ligne sur <https://datafoncier.cerema.fr/>. L'ouverture d'un compte UrbanSIMUL est également préconisée.

3. LE DEROULEMENT DE LA SÉLECTION DES CANDIDATURES

a. Calendrier général

- 15 janvier 2025 : Ouverture de dépôts de candidatures
- 28 février 2025 : Date butoir de réception des candidatures
- Mars/Avril : Analyse des candidatures, sélection des territoires retenus
- Avril 2025 : Démarrage des accompagnements
- Mai 2026 (au plus tard) : 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 28 février 2025.
 - Lien vers le questionnaire en ligne : <https://www.demarches-simplifiees.fr/commencer/accompagnement-2025-sur-la-sobriete-fonciere-acv-ant-cerema>
 - 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 2025 :

- **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 (ou qui ne bénéficient pas d'appui en ingénierie) sur le sujet, ainsi que celles qui n'ont pas encore bénéficié d'un accompagnement dans le cadre du partenariat entre l'ANCT et le Cerema 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 en lien avec les services déconcentrés de l'Etat. 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.), mis 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/accompagnement-2025-sur-la-sobriete-fonciere-acv-ant-cerema> <<<<<

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/données, et / ou d'un inventaire sur le foncier sur le foncier mobilisable ? Si oui, pouvez-vous décrire précisément ces études, observatoire/données 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 ?

2.2 Planification :

Quelles actions de planification mettez-vous en œuvre 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
- Prise en main et utilisation de l'outil UrbanSIMUL
- Animation d'échanges entre collectivités pour partager les expériences

Quelles sont vos attentes quant à l'appui individuel d'une vingtaine de 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 de l'ANCT et du Cerema "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 2025.

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 deux 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.

Pour le compte de la commune

Nom / Prénom / Fonction

Signature



agence nationale
de la cohésion
des territoires



Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT)
20 avenue de Ségur, 75007 PARIS
<https://agence-cohesion-territoires.gouv.fr/>

Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement
Siège social : Cité des mobilités - 25 avenue François Mitterrand - CS 92 803 - 69674 Bron
Cedex -
Tél. : +33 (0)4 72 14 30 30 – www.cerema.fr