



BANQUE des
TERRITOIRES



Hub des Territoires

L'espace d'échanges et de développement
Banque des Territoires

Cycle Sobriété foncière 2024
2^{ème} évènement

25 juin 2024



Hub des Territoires

L'espace d'échanges et de développement
Banque des Territoires



De la connaissance
des sols à la
maîtrise de l'usage
et de la valeur



ANNE-SOPHIE HAINSSSELIN

*Directrice de projet Hub des Territoires
Banque des Territoires*

Inscrivez-vous au 3ème événement du cycle consacré à la sobriété foncière !



BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts

Hub
des Territoires
L'espace d'échanges et de développement
Banque des Territoires

CADRE DE VILLE

Regards croisés

Jeudi 19 septembre 2024
De 14h00 à 17h30

Sobriété foncière #3 -
Recycler le foncier artificialisé

Cycle



Scanner le QR code pour accéder à la page d'inscription

De juin à
septembre 2024

Evènements
publics

- **26/06** « One health » : quelle mise en œuvre du concept avec les Epl ?
- **02/07** PVD+ - Comment accéder aux financements verts ?
- **04/07** aquagir, un an déjà
- **09/07** Industrie et ESS
- **11/07** 13^{ème} atelier des foncières de redynamisation

- **10/09** Les 3 ans du réseau national des foncières de redynamisation
- **11/09** Quand l'inclusion numérique se joue dès l'école
- **17/09** Bien vieillir dans les villes petites et moyennes : quelles réponses des bailleurs sociaux ?
- **19/09** Cycle sobriété foncière #3
- **24/09** Vers une société de la coopération
- **25/09** Innovation territoriale : quels impacts et comment les évaluer ?
- **26/09** Mobilités dans les ACV

Introduction



LAURENCE ROUX

*Responsable du Service d'Ingénierie
Territoriale
Banque des Territoires*

Cette première séquence animée par



SEBASTIEN MAIRE
Délégué Général
France Ville et Territoires Durables



JULIEN MEYRIGNAC
Rédacteur en chef
Revue Urbanisme



CONTEXTE ET ENJEUX

01

**Discussions autour
de la valeur du
foncier**

Propos introductifs



SEBASTIEN MAIRE
Délégué Général
France Ville et Territoires Durables



CELINE LAINS
Expert Sobriété foncière
Service d'ingénierie territoriale
Banque des Territoires

Les enjeux de la sobriété foncière

- *Absolue nécessité d'organiser à long terme la gestion du foncier sur un territoire en déployant des stratégies intégrées*
- *En complément des outils existants, en mobiliser de nouveaux destinés à permettre une maîtrise à long terme des fonciers jugés stratégiques par les acteurs publics et privés.*
- *Reconstruire sur la ville, préserver les sols naturels ou renaturer les sols.*

En instaurant une définition de l'artificialisation « l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que son potentiel agronomique... », la loi climat et résilience fait entrer au cœur des politiques d'aménagement la question de la préservation des fonctionnalités des sols. C'était principalement le réceptacle de nos constructions et activités, il est dorénavant une ressource à préserver. »

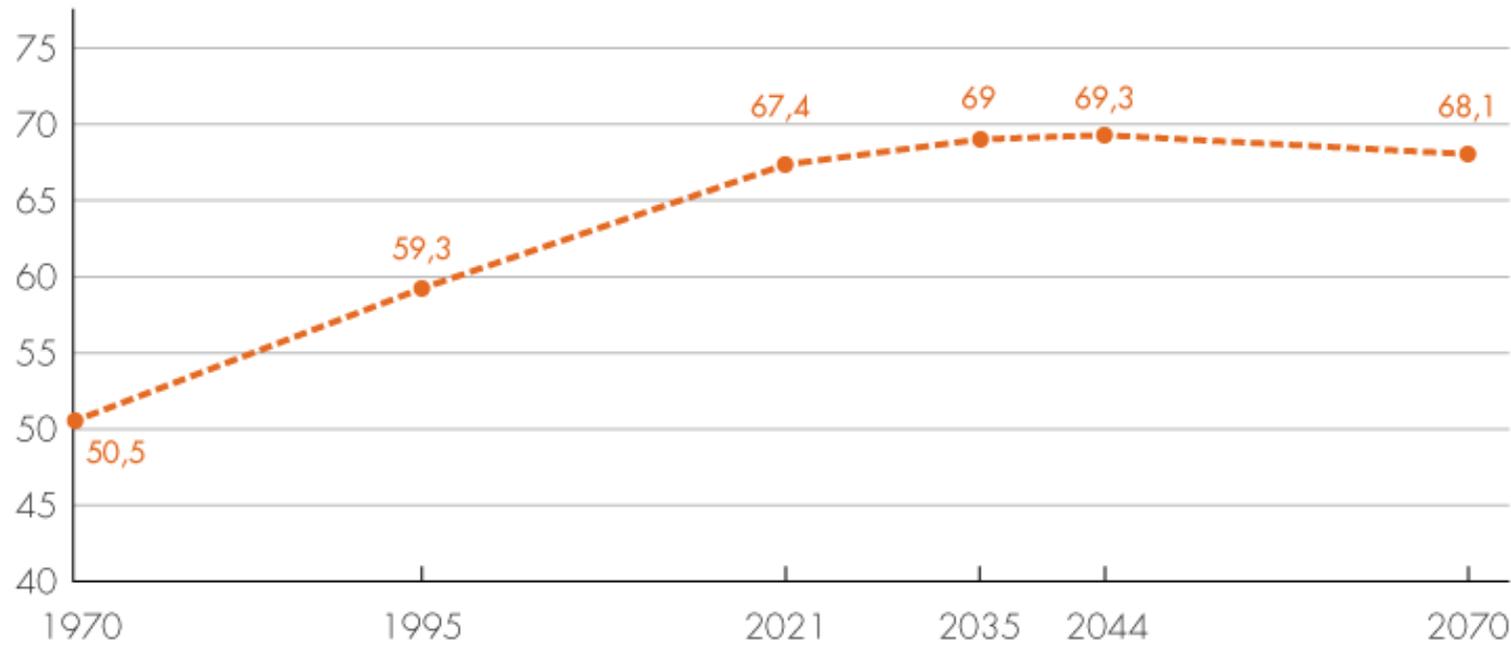
Quelles questions sur la valeur aujourd'hui

- Comment se trouve définie la valeur d'un foncier ?
- Quelles évolutions ?
- Décorrélacion de la valeur avec les usages futurs et les coûts des projets

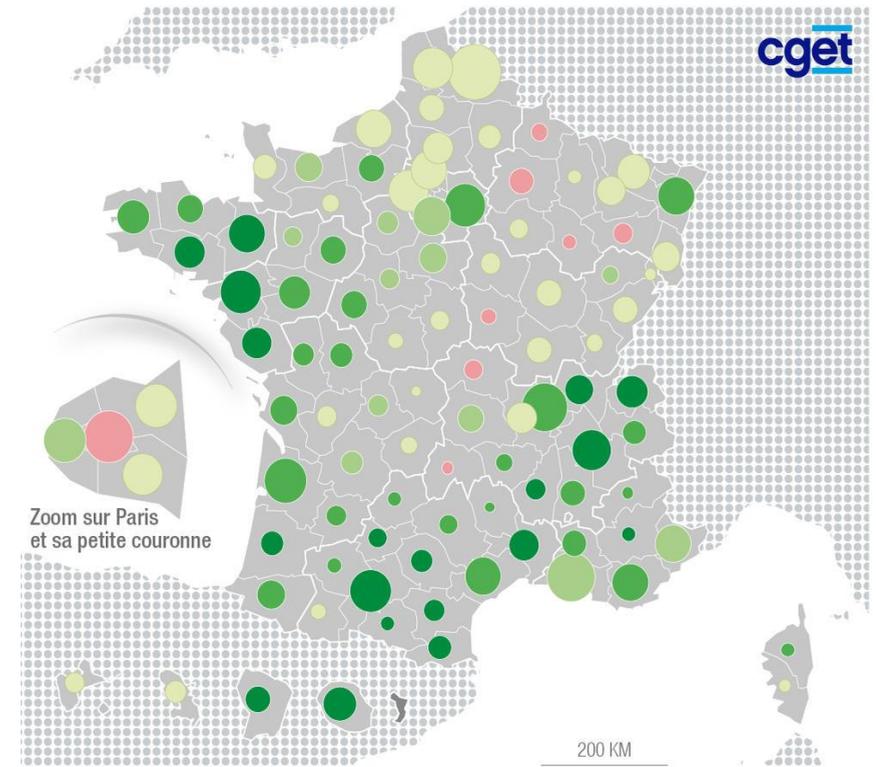
Considérer d'abord l'existant : 80% du bâti de 2050 est déjà là

PROJECTIONS DÉMOGRAPHIQUES POUR LA FRANCE

EN MILLIONS D'HABITANTS

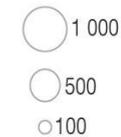


Source : lafinancepourtous.com d'après INSEE



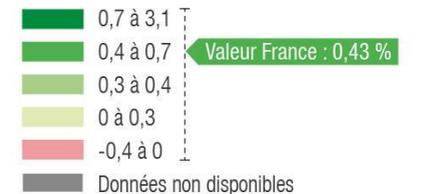
Population à l'horizon 2040

En milliers d'habitants par département



Évolution projetée annuelle moyenne de la population entre 2007 et 2040

En % par département



SOURCES : INSEE OMPHALE 2010 • PROJECTION 2007-2040 • REALISATION : CGET, 2016

Evolution possible (souhaitable ?) du calcul de la valeur d'un bien immobilier

Quelle exposition du bien aux nouveaux risques ?

- Se situe-il dans une zone particulièrement exposée à des risques climatiques majeurs, susceptible de devenir non assurable ? (submersion marine, érosion, inondation, canicules extrêmes, tempêtes, etc.)
- A quel niveau est-il concerné par le phénomène de retrait/gonflement d'argiles ?
- Se situe-il dans une zone qui manque déjà ou va manquer d'eau ?
- Se situe-il dans une zone dangereuse pour la santé (pesticides, pollution de l'air, de l'eau et des sols, etc.) ?
- Quels besoins en énergie / quelles sources d'énergie utilisées ?
- Quelle qualité de confort d'été (sans besoin énergétique) ?

Enjeux

- Le financement des EPCI dépend directement de leur développement économique et résidentiel, consommateur de foncier
- Le renoncement à des projets « XXe siècle » permet des gains immédiats, et dégage des marges de manœuvre financière pour financer des projets vertueux
- Le retour à une forme d'aménagement du territoire pour planifier le développement là où c'est le plus pertinent, et le limiter ailleurs
- Une révolution culturelle concernant la place et l'intérêt (y compris économique) du vivant, le rapport au développement et le rôle de l'élu.e local.e
- Un besoin de portage long du foncier, et de quantifier/monétariser les services écosystémiques gratuits rendus par chaque parcelle

Témoignages, réalités des territoires en tension



TIMOTHEE HUBSCHER

*Directeur Planification & Résilience des
Territoires | CITADIA - Groupe SCET |*



KATIA EMERAND

*Directrice générale adjointe Stratégie territoriale,
aménagement et habitat chez Communauté
d'agglomération Pays Basque*

Travaux en cours du côté du législateur



JEAN BAPTISTE BLANC
Sénateur du Vaucluse

**2^{ème}
évènement
Cycle sobriété
foncière**

**Avez-vous des
questions ?**

**2^{ème}
évènement
Cycle sobriété
foncière**

PAUSE

**Rendez-vous à 16h
pour la seconde
partie**

**Seconde partie
16h – 17h30**

**Le ressource foncière et
l'impact de sa valeur
dans les projets**

Cette seconde partie animée par



JULIEN MEYRIGNAC

Rédacteur en chef – Revue Urbanisme

Table ronde



KARINE WAWRYNOW

*Directrice Espaces Naturels et
Agricoles à Sète agglomération
méditerranéenne*



ARNAUD PORTIER

*Secrétaire Général
Association Nationale
des EPF Locaux,
Directeur EPFL du
Pays Basque*



FREDERIC VIOLEAU

*Notaire associé, membre de
la section droit immobilier de
l'Institut des études
juridiques, du Conseil
supérieur du notariat*

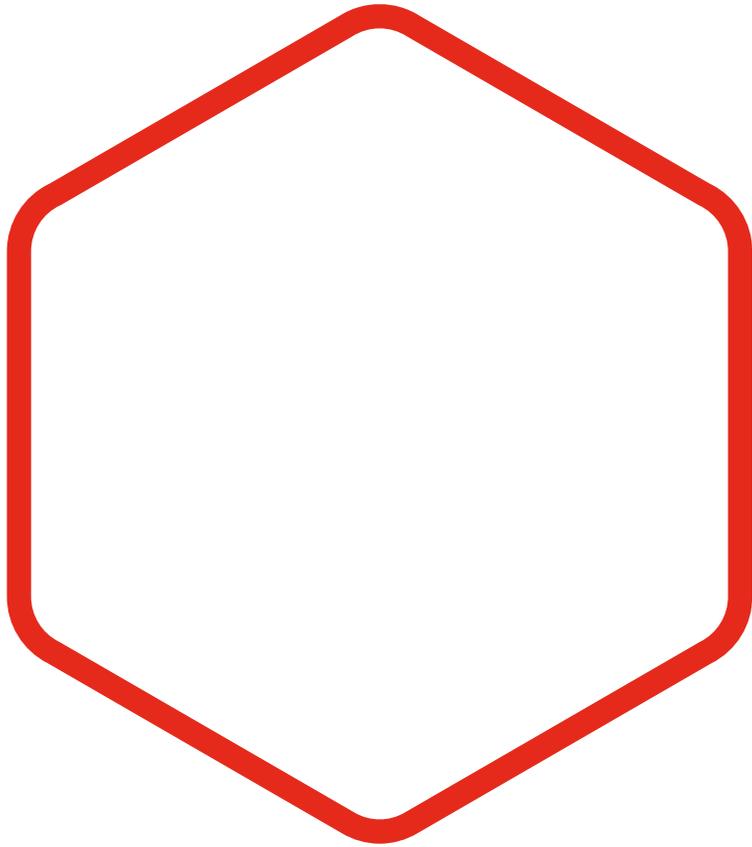


EMMANUEL DE SORIA

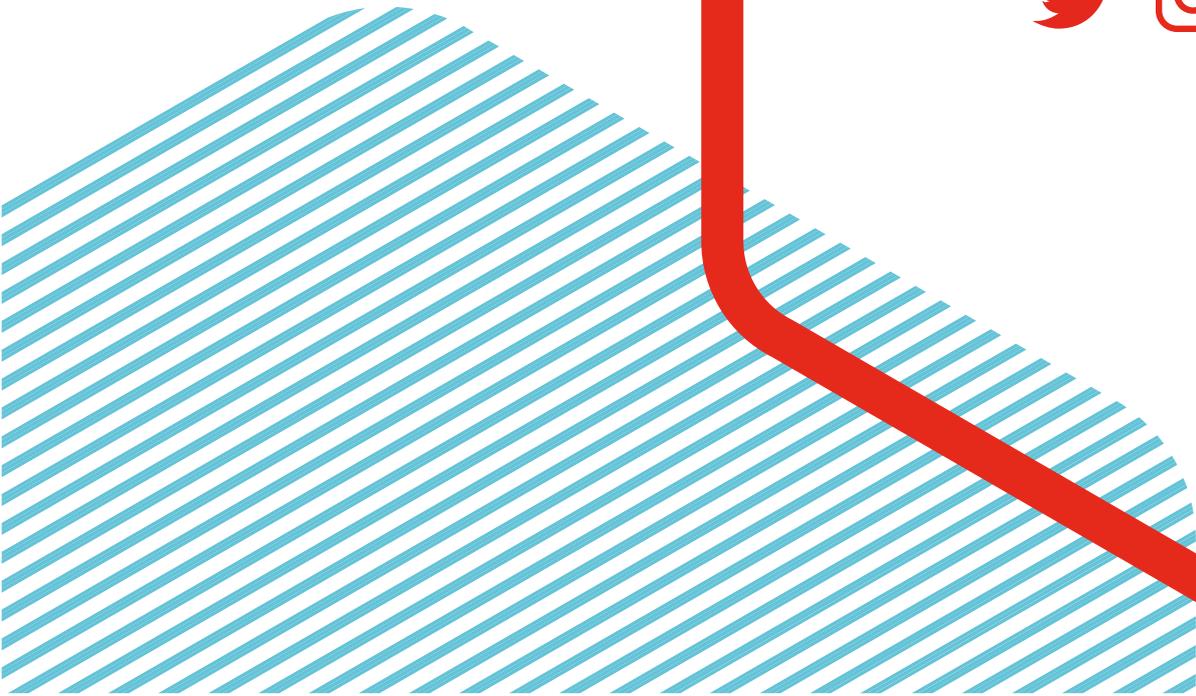
*Directeur du Développement
Arcade Vyv Promotion
Ile-de-France*

**2^{ème}
évènement
Cycle sobriété
foncière**

**Avez-vous des
questions ?**



**Merci de votre
attention**

A large red hexagonal frame with rounded corners, centered on the page. A blue dotted line extends from the right side of the frame, curving downwards and then slightly upwards.A graphic in the bottom-left corner consisting of a series of parallel blue diagonal lines forming a triangular shape.

banquedesterritoires.fr



| @BanqueDesTerr