

## **Ce programme a été adopté par le Conseil d'administration du LIFTI lors de sa séance du vendredi 15 décembre 2023.**

### **Principaux extraits**

#### **Avant-propos**

Cette proposition de programme pour l'année 2024 portera sur les grands thèmes de notre activité 2024 et nécessitera d'être affinée en début d'année prochaine lors du retour de notre déléguée générale, qui est prévu le 18 janvier 2024.

Elle repose sur un principe de reconduction et de poursuite des actions engagées dans chaque comité. Mais elle est porteuse également de thématiques complémentaires à investir dans l'esprit des débats de notre dernière séance du Conseil d'administration du 15 septembre dernier. A savoir viser des thèmes transversaux aux travaux engagés au sein de chaque comité en intégrant les évolutions rapides de la conjoncture économique et environnementale portant notamment sur le foncier de l'industrie, la mise en œuvre du ZAN et des dispositifs de compensation environnementale, le repositionnement par l'Etat de la production du logement neuf et l'intervention sur l'immobilier existant.

Tous ces sujets seront bien sûr au cœur de la préparation du programme des Assises, de ses ateliers, de la mobilisation de ses intervenants, qui constituera le miroir événementiel des activités propres au LIFTI et que notre communication continuera à relayer tout au long de l'année.

Une grande année nous attend !

#### **Les travaux des comités**

Certains d'entre eux ont déjà mis en place leur dispositif de préparation 2024 :

#### **Ainsi le Comité Organiser la data du foncier développera quatre axes dans sa feuille de route :**

- **Axe 1 : Lancement de nouveaux ateliers sur la donnée**

Fin 2023, les animateurs du comité ODF se sont réunis pour définir le programme de nouveaux ateliers pour la période 2023-2024. Plusieurs pistes (en cours de concrétisation) ont été esquissées :

- **Atelier « Usages des données du GPU »** : le GPU (Géoportail de l'Urbanisme) centralise et diffuse depuis quelques mois dans un format numérique et cartographique les données sur les PLU (Plans Locaux d'Urbanisme) des différents territoires français. L'atelier devra permettre d'identifier les usages possibles de cette source et les contraintes associées.
- **Atelier « Observation des ZAE »** : les ZAE (Zone d'Activités Economiques) constituent une des zones d'ombre de la statistique immobilières et foncières alors que les enjeux liés à leur

restructuration sont nombreux (réindustrialisation, traitement des friches, etc.). Dans ce cadre, le CEREMA s'est lancé récemment dans la production de plusieurs sources de données sur le sujet (Empcom, Portail du foncier économique). L'atelier sera l'occasion d'explorer et d'identifier le potentiel de ces données qui seront pour l'occasion mises à disposition par le CEREMA qui assurera aussi l'animation de l'atelier.

- **Atelier « Connaissance des sols »** : le dépassement d'une approche surfacique du foncier en vue de développer une approche sur la qualité (environnementale) des sols nécessite l'accès à une donnée fiable et à des référentiels partagés. L'atelier aura pour objectif d'identifier les sources (comme la donnée Dépopbio de l'OFB) et d'appréhender les usages qui peuvent en être faits. Cet atelier pourrait être mise en place dans une logique inter-comité avec STF et FED.
- **Atelier « Marchés tendus et détendus »** : l'objectif de cet atelier est de questionner les données, les concepts et les méthodes utilisées dans différentes structures en vue d'identifier les marchés résidentiels « tendus » et « détendus ». Alors que l'Etat retient le zonage ABC, d'autres acteurs ont développé des méthodes alternatives qu'il s'agira de recenser et discuter. Plusieurs interlocuteurs sont pressentis à ce stade pour l'animation notamment : Adéquation qui a développé une nomenclature des marchés avec la région Auvergne-Rhône-Alpes.

- **Axe 2 : Relations institutionnelles**

Le comité ODF souhaite **poursuivre** sur les mêmes thématiques qu'en 2023 les relations déjà initiées avec : la DGFIP, l'ANAH, le CSTB et le cabinet du Ministre du Logement.

Le comité ODF souhaite aussi **élargir** le spectre de ces relations institutionnelles en sollicitant des rencontres avec les grandes entreprises détentrices de données sur la consommation des bâtiments : ENGIE, ENEDIS, etc. L'objectif sera d'évoquer la possible ouverture des données sur cette thématique qui pourraient permettre d'améliorer l'observation de la vacance dans les bâtiments notamment.

- **Axe 3 : Co-organisation d'un colloque sur les modèles économiques des projets urbains en contexte de transition écologique**

CF la note présentée à la fin de ce document

- **Axe 4 : Contribution aux ANFT**

Le comité ODF se mobilisera enfin pour participer à la définition du programme et à l'apport de contenu thématique pour les Assises Nationales du Foncier et des Territoires (ANFT) organisées par le LIFTI à l'automne 2024.

## **Le Comité Economie circulaire du foncier nous propose les perspectives suivantes pour 2024**

### **Poursuite des travaux 2023 et questions prioritaires à aborder.**

Il conviendra l'année prochaine de prolonger et finaliser les travaux ci-dessus avec un souci de transversalité, tant entre les différents GT du comité que vis-à-vis des autres comités, compte-tenu des liens avec les thématiques de la qualification et de l'utilisation de la data

(comité ODF) ainsi qu'avec les problématiques de stratégie foncière des territoires (comité SFT).

Le comité participera aussi pleinement à l'élaboration des thématiques à mettre en valeur lors des Assises nationales du foncier et des territoires (ANFT) des 10 et 11 octobre à Nancy

C'est ainsi que le Réseau des inventaires territoriaux de friches pourra présenter son organisation, faire état de ses premiers retours d'expérience, et élaborer des propositions de bonnes pratiques.

Les deux GT « Modèles économiques de l'aménagement » et « Usages environnementaux » confirmeront la teneur et le calendrier de publication des livrables correspondant aux travaux engagés. Ils développeront les synergies entre les approches économiques, écologiques et sociétales, sans oublier bien entendu les questions de financement, car, malgré un contexte général de pénurie de moyens financiers, il existe des opportunités liées justement aux notions de **valeur** élargie à la transition écologique. L'objectif demeure plus que jamais la mobilisation des friches en vue d'un éventail le plus large possible de fonctionnalités.

En effet, compte-tenu de la publication récente ou attendue à court terme des décrets relatifs au « bon usage » du ZAN (nomenclature de l'artificialisation et territorialisation des objectifs) ainsi qu'à la définition des friches et au photovoltaïque, le comité pourrait examiner les premiers effets de ces textes, et plus largement des politiques publiques mises en œuvre aux différents niveaux territoriaux (national, régional, local) en matière de valorisation du potentiel de friches et d'espaces vacants. D'où, le cas échéant, la formulation de propositions et recommandations adaptées.

## **Le Comité Stratégies foncières des territoires**

Indiquons que les travaux de ce comité seront très articulés à la préparation du programme des Assises dont ils constitueront l'armature.

La focale mise notamment dans le guide **Renouveler les stratégies foncières territoriales** sur la prise en compte de la nature et la qualité écologique des sols dans les enjeux de gestion foncière, va certainement constituer un fil directeur des travaux du comité en 2024.

L'autre fil directeur concerne la mobilisation des collectivités territoriales et de leurs opérateurs dans la prise en charge de ces nouvelles stratégies qui dépassent l'approche surfacique du ZAN et leur pose des problèmes d'ingénierie et de financements.

Le troisième concerne la conciliation au niveau territorial des impératifs de redéveloppement industriel et de mobilisation foncière qu'ils soutendent, tant pour les installations industrielles proprement dites que leur accompagnement en termes d'infrastructure, d'équipements et de logements, avec les objectifs de sobriété foncière.

Voilà de beaux débats en perspective !

## Le Comité Juridique : les acteurs de l'évolution du droit

Pour le groupe de travail sur l'expropriation les axes suivants ont été identifiés :

### 1- Identification préalable, par chacun des membres du groupe, des grands enjeux de l'expropriation ou de l'action foncière.

Les thèmes identifiés pourront être transmis par aux participants à la réunion.

Discussion et priorisation de ces enjeux lors de la prochaine réunion, prévue en janvier 2024

### 2- Une fois les thèmes définis, un débat sera organisé chaque mois entre membres du comité juridique et les experts sollicités, sur des thématiques préalablement identifiées, se rattachant à une partie du code de l'expropriation ou des dispositions applicables à l'action foncière

### 3- Objectifs :

- a. Formulation d'avis sur les axes d'amélioration des dispositions applicables
- b. Mise en évidence de difficultés opérationnelles rencontrées par les acteurs publics ou privés intervenant en cette matière et préconisations opérationnelles pouvant être présentées par le LIFTI
- c. Préparation d'axes de contributions aux ANFT 2024 (un sujet juridique et plusieurs sujets pluridisciplinaires) et, éventuellement, d'ateliers ou d'un colloque.

Pour le groupe de travail sur les compensations environnementales les axes suivants ont été identifiés :

1. Les travaux des cinq ateliers qui se sont tenus au cours du dernier trimestre 2023 ont fait l'objet de notes de synthèse qui vont être rassemblées et soumises à l'examen des animateurs et rapporteurs de ces ateliers pour identifier les points de convergence de ces travaux et définir ainsi les lignes directrices du document qui constituera « la parole » du LIFTI sur cette importante question.
2. Ce document sera présenté pour être débattu à l'ensemble des participants aux ateliers et aux membres du LIFTI intéressés dans une conférence conclusive de cette première étape de nos travaux sur la compensation environnementale au début du mois de mars 2024.
3. Ces travaux feront l'objet d'une publication en association avec le **Bulletin du droit de l'environnement industriel- BDEI** prévue à la fin du 1<sup>er</sup> semestre 2024.
4. La Task force mise en place pour le pilotage de la démarche sera chargée de formuler des propositions précises à porter à la connaissance des parties prenantes et du législateur.
5. L'ensemble de ces travaux trouveront leur prolongement dans la préparation des Assises d'octobre 2024.

## Une démarche transversale : un projet de colloque Acteurs/Chercheurs

Porté par Marie Llorente et Alexandre Coulondre

**Un sujet :** « Le modèle économique des projets urbains : un renouveau au prisme de l'écologie et des territoires ? »

Depuis une quinzaine d'années sinon plus, plusieurs travaux ont tenté de dépasser l'approche classique du bilan interne à l'opération d'aménagement, jugé insuffisant dans sa prise en compte des coûts et des bénéfices directs et indirects (externalités) générés pour l'ensemble des usagers (collectivités, habitants, entreprises), ainsi que ses impacts sur les écosystèmes.

Aujourd'hui, on observe un intérêt renouvelé pour ces questions, sous les effets conjugués de plusieurs tendances : un modèle économique de l'aménagement sérieusement grippé et des impératifs écologiques qui impactent fortement nos façons d'aménager. Le sol dans toute son épaisseur culturelle, physique, agroécologique et symbolique s'impose dans l'équation, qu'il s'agisse de sobriété foncière, de renaturation et plus largement d'adaptation aux différentes transitions.

Opérateurs comme chercheurs se mettent en quête de nouvelles approches. On recense ainsi beaucoup de travaux et de démarches dispersés dans le champ académique, institutionnel et professionnel, qui s'appuient différentes conceptions et représentations de la valeur, certains donnant lieu au développement d'outils. Devant ce foisonnement éparé mais finalement très segmenté et cloisonné, et compte tenu de :

- notre connaissance de ce paysage dans sa diversité et ses entrées multiples
- nos propres travaux

- notre capacité à mobiliser l'ensemble de ces acteurs du fait de nos casquettes hybrides, il paraît opportun pour le LIFTI de jouer un rôle à la fois de **fédérateur** et d'**agitateur d'idées** pour leur large diffusion. Il y a un enjeu à croiser les regards, à consolider l'état de l'art, à faire dialoguer les approches pour en dégager les points de rencontres et les antagonismes. En bref, à structurer un vrai débat le plus ouvert possible, impliquant opérateurs – chercheurs, et en invitant aussi les collectivités territoriales à réagir.

Le projet est d'organiser ce débat sous la forme d'un **colloque acteurs/chercheurs** vers le mois d'avril/mai, en testant la possibilité de le faire en partenariat avec l'EUP / Chaire Aménager le Grand Paris (pôle économie de l'aménagement).