



ANFT 2025

**TROUVER ENSEMBLE  
LES SOLUTIONS  
FONCIÈRES  
D'AUJOURD'HUI**

06 & 07 FÉVRIER 2025

Centre de congrès Prouvé – Destination Nancy



PARCOURS 09

# Mettre en place les temporalités d'une stratégie foncière territoriale renouvelée

RAPPORTEUR : Clémence CARON – Responsable nationale des spécialités planification et aménagement, CNFPT

DÉBAT A

# LE FONCIER, SPHÈRE DE CONFLITS OU OUTIL FÉDÉRATEUR DES COLLECTIVITÉS ?

Un débat animé par :



Jean-Louis FOURNIER

Co-animateur du comité  
Stratégie Foncière, LIFTI

## PARTICIPANTS



**Clémence CARON**

Responsable nationale des spécialités  
planification et aménagement,  
CNFPT



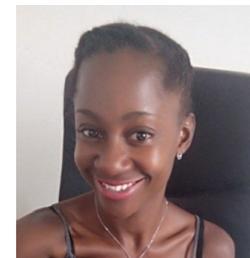
**Kristell JAMME**

Directrice  
CAUE du Morbihan



**Yann MILTON**

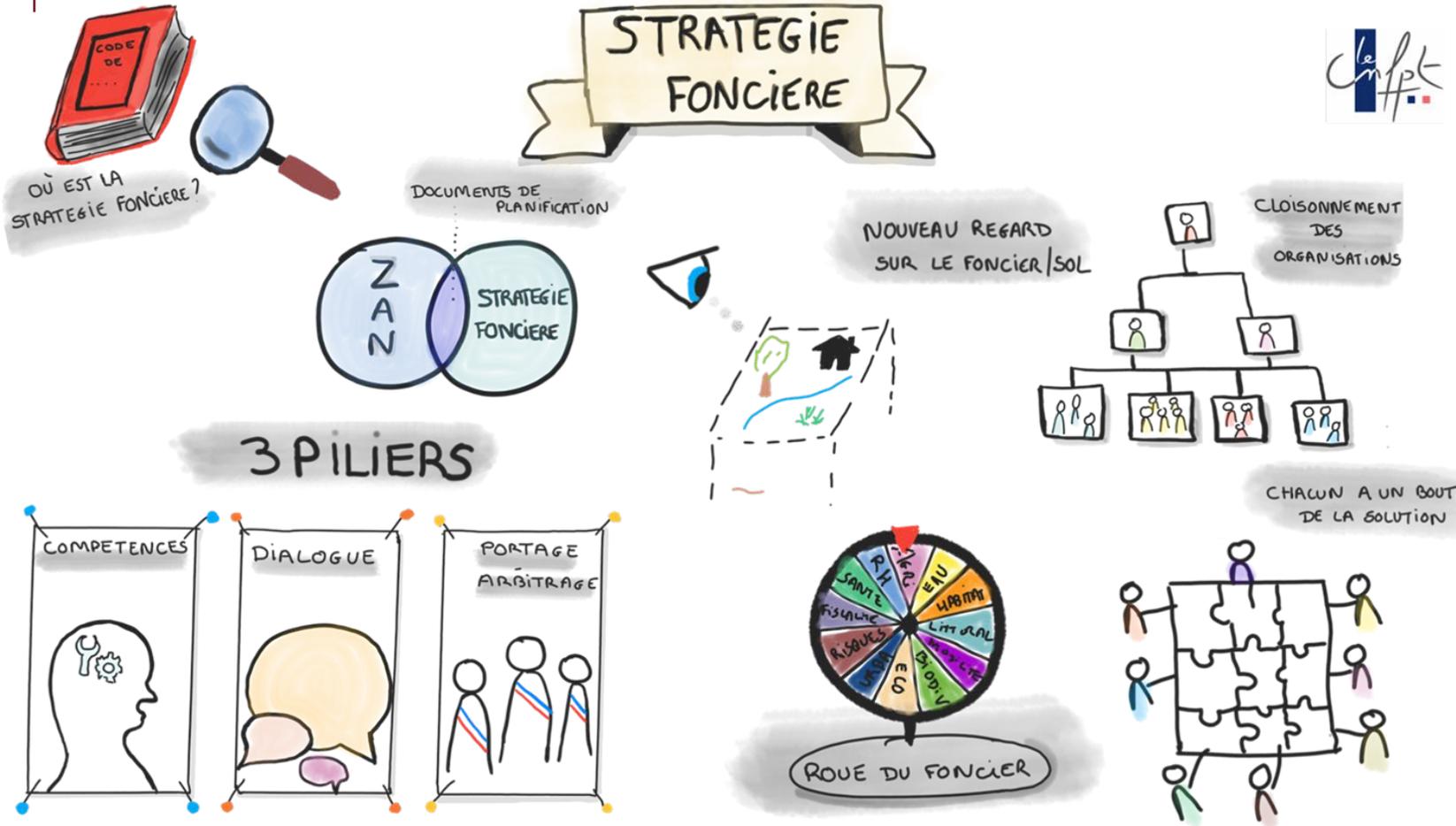
Directeur régional conseil  
et aménagement  
SYSTRA FONCIER



**Audrey PASTEL**

Directrice  
DIFÉ CONSULTING

# La démarche



CNFPT

Clémence CARON

# Le foncier au cœur des enjeux publics

Fonctions urbaines



Habitat

Activités économiques

Espaces publics et de convivialité

Priorité au renouvellement  
Mixité programmatique  
Nature en ville, perméabilité  
Réversibilité

Equipements et infrastructures



Transport

Equipements

Réseaux

Mutation du modèle de mobilité : transport en commun, mobilité douce

Ressources et nature



Agriculture

Eau

Nature

Préservation des ressources

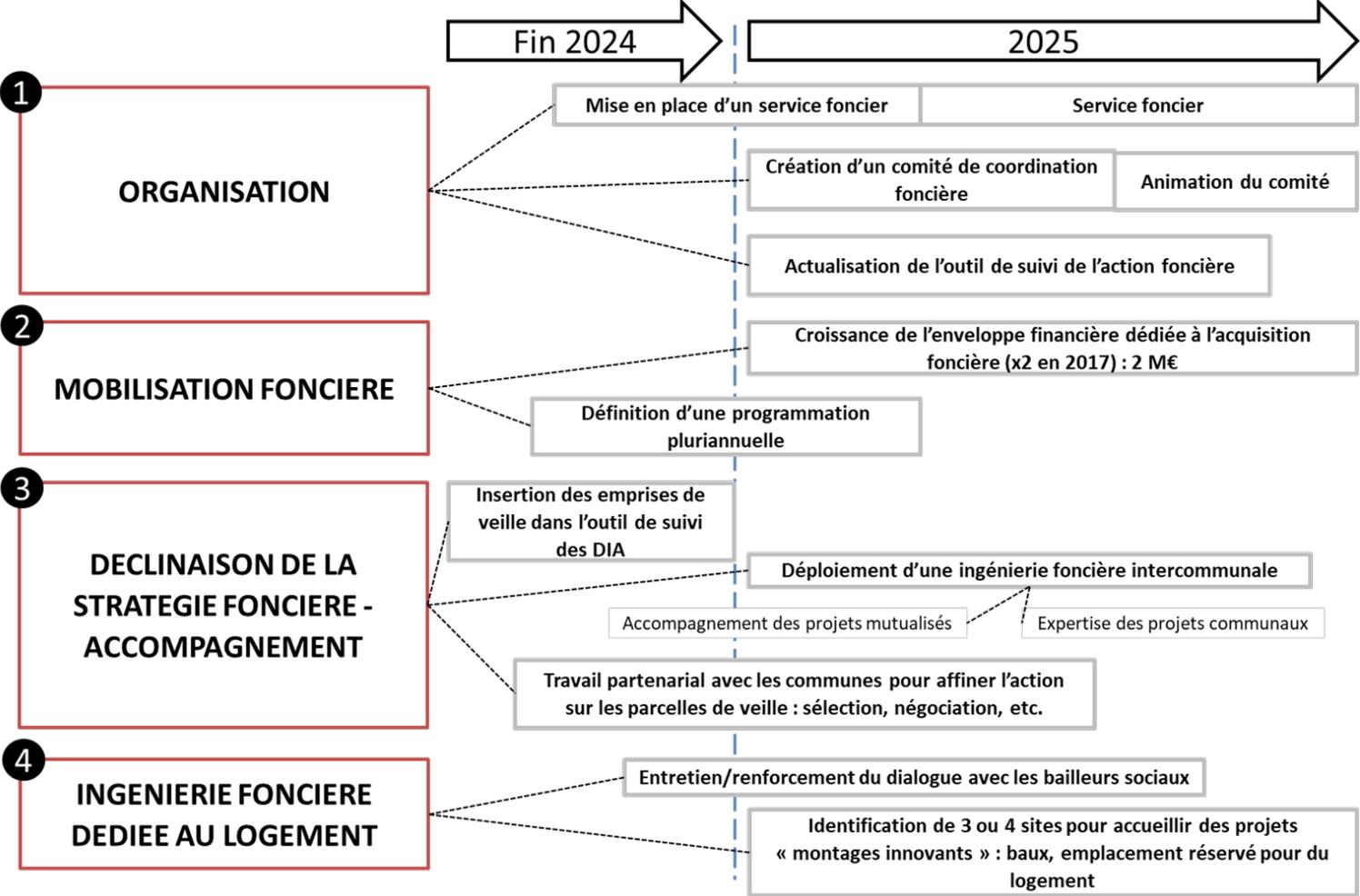
Différentes échelles à concilier

Concilier des enjeux parfois contradictoires

# Les fondamentaux

- **Projet politique, trajectoire** : fixer le cadre du développement, les priorités -> une grille d'analyse nécessaire au moment des arbitrages
- **Connaissance** : objectiver le positionnement du territoire, la trajectoire de sobriété foncière et objectiver les besoins
- **Identification des capacités** : révéler les ressources foncières de mon territoire et qualifier ses perspectives de mutation
- **Arbitrage** : se doter d'une enceinte de dialogue et d'arbitrage, mobiliser l'ensemble des partenaires
- **Mobilisation partenaires, outils** : mobiliser l'ensemble de l'écosystème d'acteurs, mobiliser la palette d'outils réglementaires et d'action foncière

# Exemple de plan d'action



# L'appui des CAUE

## Le rôle des CAUE dans l'accompagnement des projets des collectivités



# L'appui des CAUE

## Faciliter l'accès à l'information et la coordination de l'ingénierie



## DÉBAT B

# REDÉCLINER LA STRATÉGIE FONCIÈRE DE L'OBSERVATION À L'OPÉRATIONNEL

Un débat animé par :



Gweltaz LE MAGUER

Chargé de mission stratégie foncière,  
MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE

## PARTICIPANTS



**Damien DELVART**

Directeur régional Hauts  
de France  
ADEQUATION



**David HIEZ**

Directeur technique et  
président,  
TAUW FRANCE - UPDS



**Nadège KIEFFER**

Directrice de l'urbanisme  
CA DU VAL DE FENSCH



**Adrien MAURAND**

Responsable du  
développement  
LINKCITY

## DÉBAT C

# TRANSFORMATION D'USAGES ET VALEUR IMMOBILIÈRE DE L'EXISTANT

Un débat animé par :



Floraine JULIAN

Déléguée Générale,  
Surface+Utile

## PARTICIPANTS

---



**Éléonore SLAMA**

Maire-adjointe Paris  
12e, fondatrice OSES  
Conseil



**Guillaume SAVARD**

Fondateur, associé  
Upside



**Anne KEUSCH**

Directrice des relations  
institutionnelles  
Plateau Urbain

# Transformation d'usages et valeur immobilière de l'existant



## « Nous sommes partis pour un creux d'une dizaine d'années dans l'immobilier » 📉

La crise de l'immobilier est conjoncturelle mais risque d'amplifier des problèmes structurels, selon l'essayiste Robin Rivaton. L'ajustement s'annonce long et douloureux pour certains. La crise qui a affecté les plus modestes pourrait toucher désormais la classe moyenne. Il n'existe pas de solution magique pour régler un véritable problème de société.

[Lire plus tard](#) [Commenter](#) [Partager](#) [Airbnb](#) [Paris](#)



*“L’offre immédiate de bureaux en Ile-de-France au 31 décembre 2024 atteint 5 642 000 m<sup>2</sup>, en hausse de 19 % par rapport à son niveau il y a un an.”*

Communiqué de Presse,  
Immostat, 7 janvier 2025

# Transformation d'usages et valeur immobilière de l'existant

LA TRIBUNE  
PARTAGEONS L'ÉCONOMIE

À la une Idées Économie F  
Jurisme - Transport Aéronautique - I

ÉCONOMIE BOURSE ENTREPRISES & FINANCE TECH IDÉES RÉGIONS T LA REVUE

CAC 40  
7 180,11 PTS **+0,23%**

+ FORTES HAUSSES CAC 40  
ENGIE +1,74%  
STMICROELECTRONICS +1,42%

+ FORTES BAISSSES CAC 40  
THALES -1,89%  
TELEPERFORMANCE -1,70%

DOW JONES -0,65%  
NASDAQ 100 -1,00%  
EURONEXT 100 +0,15%

Or +0,58%  
OAT 10 ans -4,44%  
Pétrole Brent -8,62%

« No  
La crise selon l'ess qui a aff

Opinions > Tribunes

## Immobilier : une crise structurelle appelée à s'amplifier... les véritables réponses

OPINION. Alors que plus que jamais la question du logement et des solutions pouvant être apportées à la crise est d'actualité et après l'annonce des conclusions d'un Conseil national de la reformation faisant l'unanimité des regrets et des commentaires négatifs, André Yché, Président du conseil de surveillance chez CDC Habitat, apporte sa pierre à l'édifice en nous présentant la vision d'un véritable acteur du secteur, n'ayant jamais craint de sortir des sentiers battus.

Écoutez cet article  
Powered by ETX Studio  
00:00/00:00

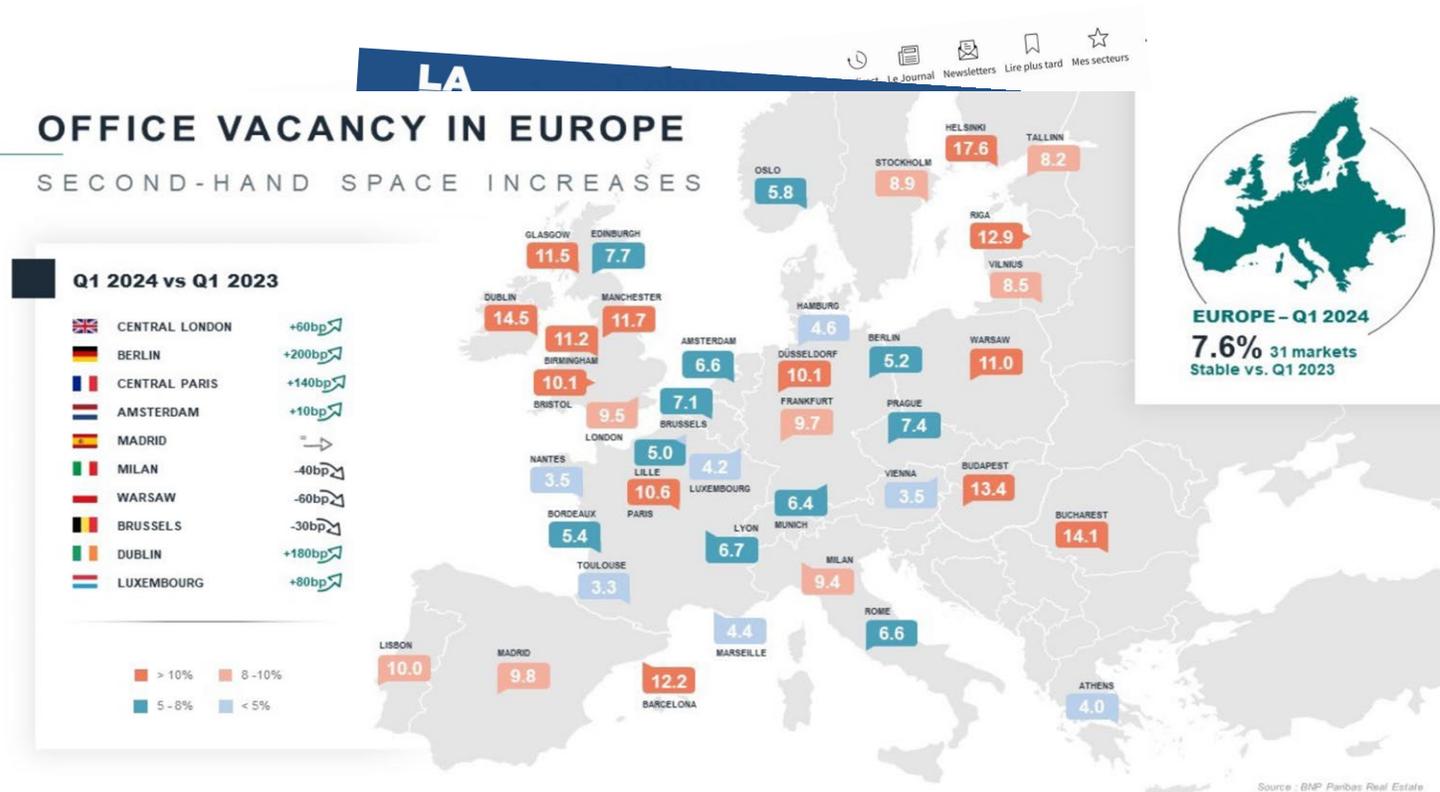
André Yché  
06 Juin 2023, 12:25

HORS-SÉRIE - SPÉCIAL NUCLÉAIRE  
LA TRIBUNE  
ÉDITION SPÉCIALE  
LUNDI 13 JANVIER 2025  
DÉCARBONATION - SOUVERAINETÉ  
La revanche du nucléaire

“En Ile-de-France, sur un parc de 55,5 millions de m<sup>2</sup>, environ 35 millions de m<sup>2</sup> ont plus de 25 ans et sont potentiellement concernés par une obsolescence technique et/ou structurelle.”

Étude JIL du 03 février 2025

# Transformation d'usages et valeur immobilière de l'existant



“Un taux d’occupation moyen des bureaux de 45 % et un taux d’occupation supérieur à 60 % pour seulement 12 % des entreprises de plus de 5000 salariés.”

Tribune IEIF juin 2024



# Les causes structurelles de ces transformations

## Défis sociétaux

- La transition démographique
- Nouvelles pratiques de travail (télétravail, flex office, etc.)
- Remise en question du modèle de tertiarisation de l'économie
- Les nouvelles habitudes de consommation

## Défis environnementaux

- La lutte contre l'artificialisation des sols (loi Climat et Résilience)
- Préservation de la biodiversité
- Transition énergétique

# Quel avenir pour la valeur des actifs immobiliers dans un contexte de transformation durable des usages ?

👉 Quels nouveaux critères doivent émerger pour mieux refléter les usages durables ?

👉 Comment adapter la gestion des actifs face à ces mutations ?

👉 Quelles évolutions législatives et réglementaires pour intégrer ces transformations ?

Décideurs  
publics

Propriétaires

Acteurs de  
l'ESS

Conseils en gestion  
foncière et immobilière

**Comment agir en  
impliquant l'ensemble  
des acteurs impactés ?**

Promoteurs

Entreprises  
locataires

Inventeurs

Urbanistes,  
architectes, etc.

.....

**Vous aussi, contribuez à faire naître les nouveaux  
champs de réflexions qui font avancer le foncier.**

**REJOIGNEZ-NOUS !**

