



Le CERF Auvergne-Rhône-Alpes

Pôle de compétence régional dédié au foncier



PRÉFET
DE LA RÉGION
GRAND EST

LE CERF en quelques mots

1. Gouvernance, fonctionnement, budget
2. Atouts et services
3. Zoom sur deux chantiers structurants :
 - La réhabilitation des friches industrielles : le projet IDfriches
 - L'optimisation du foncier économique existant

1. Gouvernance, fonctionnement, budget

Sa gouvernance, son fonctionnement, son budget



Sa gouvernance, son fonctionnement son budget

- 1^{er} réseau national du foncier : + de 40 adhérents issus de toutes les
- composantes du foncier qui mettent en commun
 - leurs expertises
 - leurs réflexions
 - leurs réseaux

dans un esprit gagnant/gagnant

- Des valeurs partagées :
ouverture, transversalité, pragmatisme,
professionnalisme, force de proposition,
subsidiarité



- Une structure souple, une programmation réactive

Sa gouvernance, son fonctionnement son budget

- Un budget de moins de 500 000 euros composé :
 - des cotisations adhérents
 - des recettes commerciales
 - du financement européen

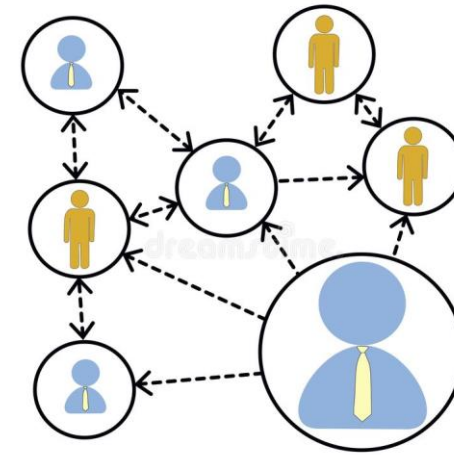
Objectif : un modèle économique autonome et pérenne

- Une équipe professionnelle, réduite, qui s'appuie sur le réseau d'expertise de ses membres et des prestations ciblées

2 Atouts et services

Atouts et services

- Etre membre du CERF, c'est :
 - bénéficier d'un réseau
 - changer et débattre avec ses pairs
 - participer à des travaux réguliers
 - partager expériences
 - prendre part à des expérimentations
 - Etre informé des évolutions du domaine en temps réel
 - bénéficier de ressources techniques de manière illimitée
- Nos domaines de compétences : stratégies foncières, planification, montages opérationnels, fiscalité, sites et sols pollués, procédures d'aménagement...

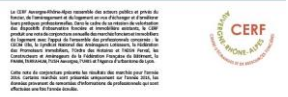


Atouts et services : un appui au quotidien

- Des conseils stratégiques et un appui en ingénierie
 - sur l'ensemble des questions foncières :
mise en œuvre d'outils réglementaires et contractuels, réflexions politiques et stratégiques, aide à l'élaboration de cahier des charges
= 40 sollicitations par an
- Un soutien juridique :
 - diffusion d'une veille mensuelle
 - une hotline juridique : **+100 en 2018**

Atouts et services : un appui au quotidien

- Des outils d'aide à la décision :
 - guides,
 - focus,
 - notes de conjoncture
- Des formations :
 - Sur mesure pour nos adhérents
 - A la carte sur Lyon et Clermont



Les guides du CERF Rhône-Alpes

SUIVRE LA CONSOMMATION D'ESPACE DE SON TERRITOIRE

Enjeux et méthodes

2015



Le Projet Urbain Partenarial



INTRODUCTION

Le territoire est l'élément de base de l'action publique. Il est le cadre de la vie collective et de la vie économique. Il est le lieu de la consommation d'espace et de la production de richesses. Il est le support de la planification et de la gestion publique.

Le projet urbain partenarial (PUP) est un dispositif qui vise à associer les acteurs publics et privés pour la mise en œuvre de projets d'aménagement et de développement durable.

Le PUP est un outil de concertation et de coopération entre les collectivités territoriales et les acteurs privés. Il permet de définir ensemble les objectifs et les modalités de réalisation d'un projet d'aménagement et de développement durable.

Le PUP est un processus continu et évolutif. Il s'agit d'un processus de concertation et de coopération qui se déroule sur une période déterminée et qui vise à atteindre des objectifs précis.

Le PUP est un outil de planification et de gestion publique. Il permet de définir les objectifs et les modalités de réalisation d'un projet d'aménagement et de développement durable.

Le PUP est un outil de concertation et de coopération entre les collectivités territoriales et les acteurs privés. Il permet de définir ensemble les objectifs et les modalités de réalisation d'un projet d'aménagement et de développement durable.

Atouts et services : la plateforme d'échanges

- **Les rencontres**

- Techniques pour renforcer les expertises sur des sujets à enjeux : les AFU, le démembrement de propriété, la division pavillonnaire, la liquidation des friches industrielles....
- Juridiques : lois et décrets ayant un rapport avec le foncier

- **Les groupes de réflexion et démarches prospectives** pour avancer ensemble sur des sujets à enjeux et expérimenter

- Les indicateurs de consommation foncière – 2014/2015
- L'optimisation foncière dans les ZAE existantes – 2016/2017
- La fiscalité foncière, d'aménagement, immobilière – 2017/2018
- La compensation environnementale 2018/2019

3-Le projet IDfriches

IDfriches: la genèse

1162 sites et sols pollués

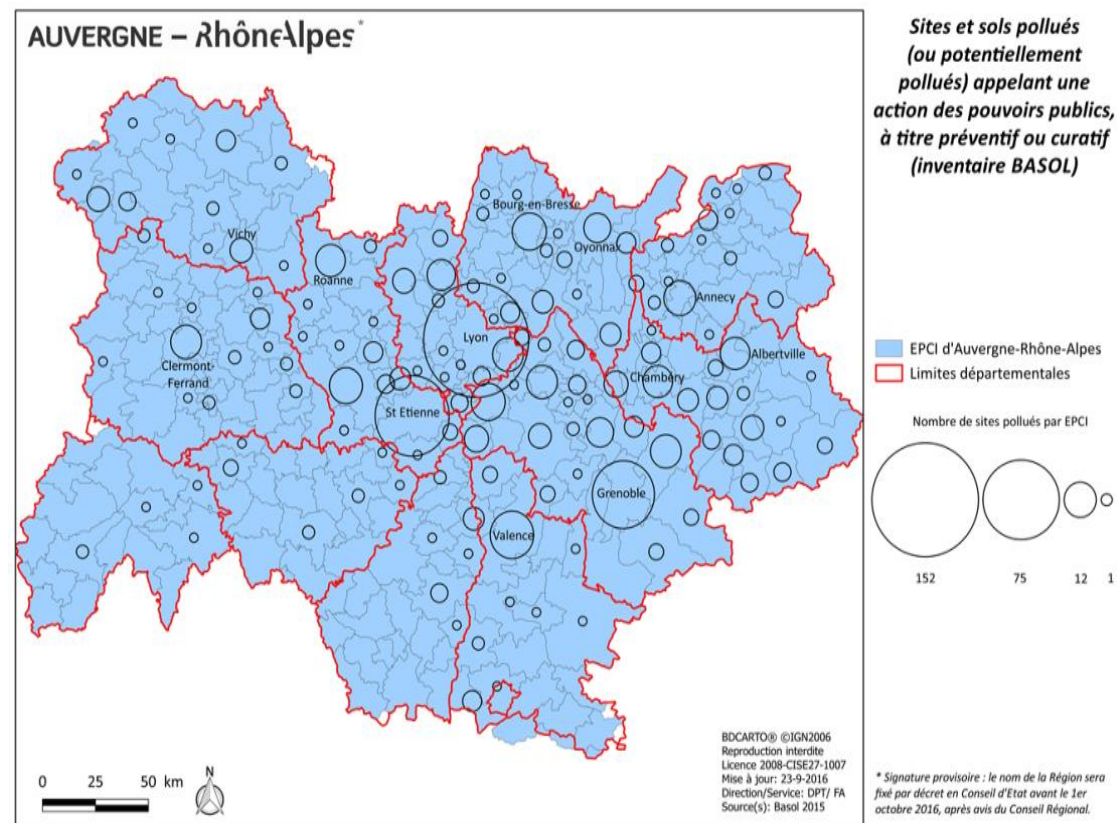
- 1077 en Rhône-Alpes
- 85 en Auvergne

Les 5 régions les plus concernées

- Auvergne-Rhône-Alpes : 18,09%
- Grand-Est : 15,87%
- Hauts-de-France : 14,32%
- Nouvelle-Aquitaine : 11,39%
- Ile-de-France : 8,62%

En parallèle:

103 km² artificialisés entre 2006 et 2012



IDfriches: le projet

- ❑ Volonté de préserver l'espace agricole et de limiter l'extension
- ❑ Volonté valoriser un foncier économique souvent bien positionné
- ❑ Un programme bicéphale avec une enveloppe de 25 millions sur 5 ans avec :
 - ❑ **un volet ingénierie** et accompagnement à l'innovation
 - ❑ **un volet d'investissement** avec des possibilités de bonus allant jusqu'à 60% des études et travaux

Aujourd'hui 17 sites en cours de réhabilitation pour un montant de 10 millions de travaux



IDfriches: le projet

Favoriser la reconversion des friches industrielles :

- Par une meilleure organisation des acteurs
- Par une plus grande visibilité des compétences et des savoir-faire
- Par le recours à l'innovation

www.idfriches-auvergnerhonealpes.fr

4 réseaux mobilisés

Plus de 500 acteurs économiques,
académiques et publics

AXELERA
catalyseur de croissance durable

CERF
AUVERGNE-RHÔNE-ALPES
Centre d'Échanges et de Ressources Friche

envirhonalp
Pôle Rhône-Alpes de Recherche Environnement pour un développement durable

INDURA

En lien avec l'ADEME, le BRGM
et les services de l'Etat



Trois priorités sur 2018- 2019

- Marchés publics et innovation avec un guide qui sortira à l'automne sur le sourcing et les MAPA
- Un recensement des familles d'innovation dans les domaines de la dépollution, de la déconstruction et du désamiantage pour inciter les maitres d'œuvre à faire évoluer leurs pratiques
- Un travail sur les usages alternatifs des friches « hors marché » pour redonner vie à ces espaces.



Objectifs de l'action

Inventaire d'usages alternatifs, illustration par des exemples

Conditions de mise en œuvre:

- Typologie sites/usages
- Bilans contraintes/avantages
- Possibilités de financement
- Temporalité/réversibilité
- Procédures
- Bénéfices attendus par acteurs: économiques, environnementaux...

Evaluation du potentiel sur un territoire test

Expérimentation sur site test



....à explorer

- Centrales de production d'énergies renouvelables, en particulier centrales photovoltaïques au sol
- Production de biomasse à usage chimique ou énergétique (bio méthane, biocarburants, chaufferie bois ...)
- « Renaturation », réservoirs de biodiversité, paysage productif
- Développement et expérimentation de technologies de remédiation (notamment bio / phyto et atténuation naturelle long-terme)
- Centres artistiques et espaces de loisirs
- Plateformes logistiques; de gestion de terres excavées
- Agriculture « urbaine » (jardins familiaux, hors-sol, fermes urbaines)

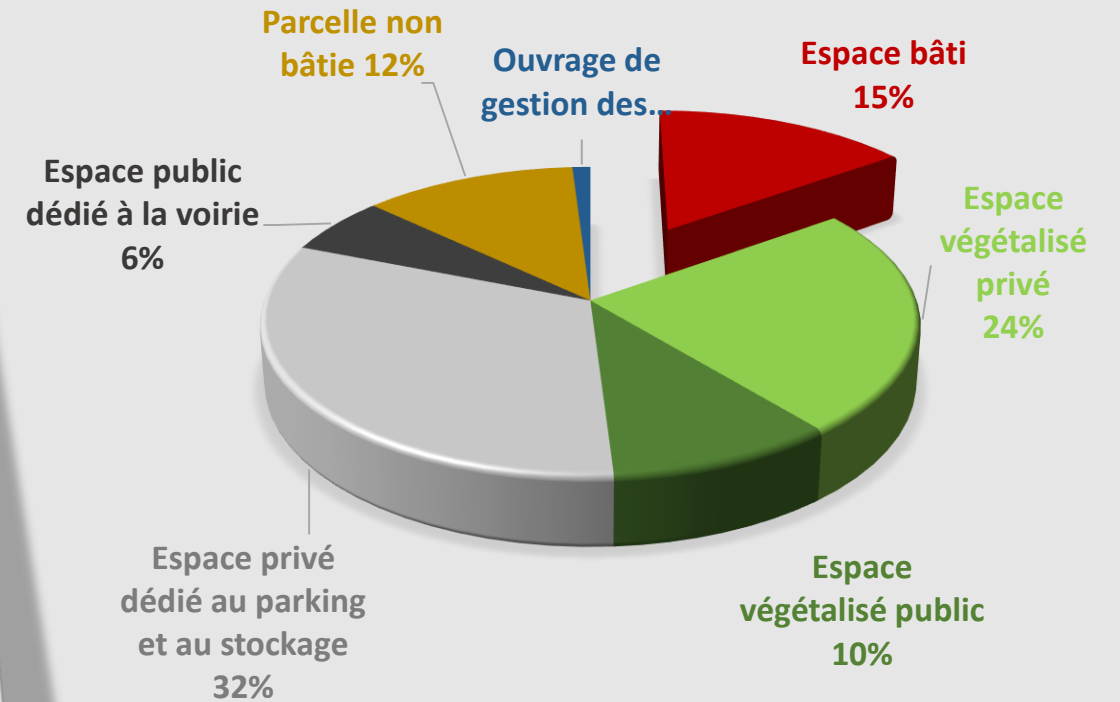


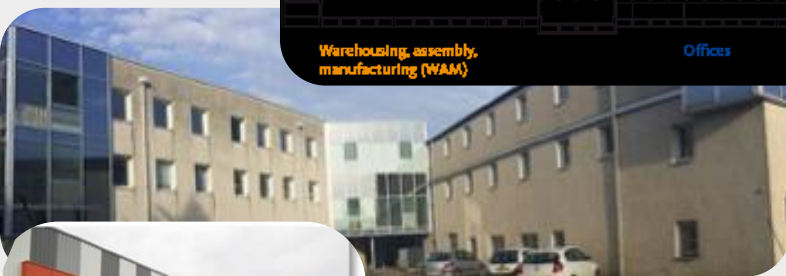
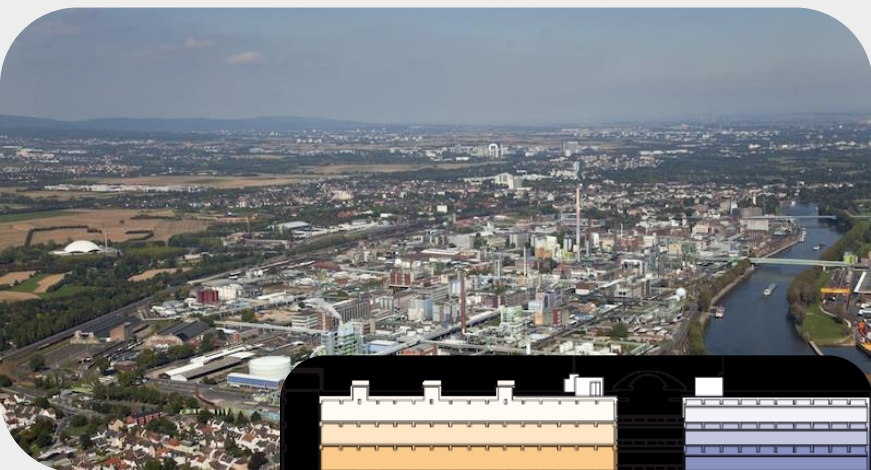
3-L'optimisation du foncier dans les zones d'activités économiques

Permettre de comprendre



Occupation des sols moyenne sur les parcs d'activité d'Ille et Vilaine





Montrer les possibilités



Exemple de grille d'évaluation d'une zone d'activités pour définir un niveau d'ambition :

Attractivité de la zone d'activités et du territoire au regard des cités	
Marché au regard de la cible (demande) ***	++
Attractivité du territoire fort mais ZA faible	++
ZA et territoire faibles	+
Cohérence territoriale	
Formalisée et partagée	++
Début de formalisation, échanges sur le sujet	++
Aucune réflexion à l'échelle du territoire	+
Offre	
équivalente/concurrente (forme et localisation) **	++
Rare	+
Abondante	+
Nature de l'offre aux entreprises ciblées	
Adaptée et disponible	++
Potentiellement adaptable	++
Peu adaptée	+
Capacité à mettre en œuvre les solutions	
Compétences et outils du gestionnaire	++
Service compétent, adapté, outillé et reconnu - Notion de confiance	++
Service en structure, moyens et action limités	+
Aucun service - Notion de défiance	+
Parties prenantes	
(entreprises implantées, propriétaires, partenaires économiques)	++
Vosconnes dans l'optimisation - Culture de l'immobilier d'entreprises	++
Fortes capacités financières (privé et/ou public)	++
Intérêt plus ou moins fort - Faible culture de l'immobilier d'entreprise	++
Capacité financière moyenne (privé et/ou public)	++
Peu d'intérêt - Aucune culture de l'immobilier d'entreprises	+
Mobilisation du foncier et du bâti **	
Faible capacité financière (privé et/ou public)	++
Peu de propriétaire et intérêt fort - Parcelles facilement optimisables	++
Bâtiments de qualité	++
Intérêt plus ou moins fort des propriétaires - Possibilité simple d'optimisation	++
Faible intérêt des propriétaires - Morcellement important	+
Difficulté de l'optimisation - Bâtiment spécialisé et/ou ancien	+
Capacité des entreprises ciblées à s'inscrire dans des dynamiques	
Solvabilité forte - Culture de la densité (forme, localisation et location)	++
Simplification des besoins - Besoins spécifiques de s'implanter sur le site	++
Solvabilité moyenne - Besoins couplés (bureau + local d'activités)	++
Faible solvabilité (créateur, innovation...) - Besoins particuliers	++
équipement dédié, mixité des usages - Faibles contraintes à s'implanter sur le site	++
Qualité d'ensemble de la zone d'activités	
Image et ambiance	++
Positives	++
Moyennes	++
Faibles/froides	+
Relation aux entreprises	++
Constructive, confiance	++

Donner une méthodologie et des outils



Pour permettre l'optimisation des zones existantes



vielle

Une gestion
fait de l'absence
d'espaces publics
communautaires



egré de pe

ible

Merci de votre attention !

Contact : Sybille THIRION, Directrice, sybille.thirion@cerfra.org