

FORMATION

Territoires et villes en transition
Urbanisme et projets d'aménagement

Mis à jour le 21/03/2025

La stratégie foncière au service du renouvellement urbain généralisé : méthodes et outils

> CETTE FORMATION S'ADRESSE À

Responsables, chefs de projet, chargés de mission ou d'études des services aménagement, urbanisme et politique de la ville des collectivités territoriales, Établissements Publics fonciers (EPF) services déconcentrés de l'État, agences d'urbanisme, bureaux d'études, architectes, paysagistes, aménageurs, promoteurs...

> PRÉ-REQUIS

Une expérience préalable est recommandée.

> INFORMATIONS PRATIQUES

Modalité : Présentiel

Durée : 2,00 jours

EN BREF

La gestion économe du sol, inscrite dans la loi depuis près de 40 ans, assume aujourd'hui un caractère urgent et interroge en profondeur les modes de production de la ville et des villages. La progressive généralisation du renouvellement urbain oblige à aborder la question foncière plus en amont et à repenser son lien avec le projet. Il faut alors revoir les modèles, employer autrement les outils disponibles, adopter des démarches plus itératives, réversibles et reposant davantage sur la collaboration avec l'ensemble des acteurs de l'urbain. Cette formation propose une nouvelle façon de penser la stratégie foncière, partagée par des experts du sujet l'ayant façonnée et expérimentée, sans donner pour autant de solution clé en main. Elle propose une diversité d'approches, à visée concrète, présentant chacune des possibilités permettant de construire cette stratégie, en milieu rural ou urbain, sous l'angle public et parapublic. Suivant les choix réalisés dans ces différentes approches, les outils adéquats peuvent ensuite être sélectionnés.

OBJECTIFS

ADAPTER la stratégie foncière à un contexte de renouvellement urbain généralisé. DÉFINIR la stratégie foncière en fonction de l'échelle du projet de territoire ou opérationnel. CADRER la démarche, du diagnostic à l'observation et la prospective. CHOISIR un panel d'outils adapté au projet et les employer de manière adéquate.

THÉMATIQUES

La systémique du renouvellement urbain. Le cadrage par la prospective foncière. Le rôle de l'observation foncière et immobilière. La planification de la stratégie foncière. Panorama croisé de la diversité des outils. Cas pratique et retours d'expérience.

PRINCIPES ET MÉTHODES PÉDAGOGIQUES

-Questionnaire d'autopositionnement (prérequis, expériences, attentes), fil rouge assuré par le coordinateur expert ou un référent de PFC, temps d'interaction avec le(s) expert(s) et les apprenants, apports théoriques et méthodologiques, illustrations concrètes, exemples d'application, étude de cas, quiz, retour d'expérience

Une partie des notions abordées sont présentées dans l'ouvrage de Pascale MARCHAL: «Stratégie(s) foncière(s) – Foncier et projet: vision globale et itérative», qui peut être consulté en amont de la formation. En salle, un exemplaire de l'ouvrage de Pascale MARCHAL "Mise en œuvre de la stratégie foncière du renouvellement urbain – choix parmi 90 outils -" sera fourni à chaque participant.

EVALUATION DES CONNAISSANCES

Exemples d'application, étude de cas, quiz...

COORDINATION

Grégoire FERRER, Responsable des études prospectives et opérationnelles, Bordeaux Métropole
Pascale MARCHAL, Directrice générale adjointe, EPF Grand Est

PROGRAMME DÉTAILLÉ

Journée	Introduction et présentation de la session.
Données, outils et méthodes de connaissance des marchés et de prospective foncière en renouvellement urbain	Comprendre la systémique du renouvellement urbain : - Comprendre la ressource foncière (définitions, ZAN...). - Observatoire des marchés. - Diagnostic foncier. - Identification des sites stratégiques
Panorama croisé des outils de la filière foncière publique	Les outils du PLU illustrés par de nombreux exemples : - Zonages. - Règlements. - OAP. - ER logement. - Secteurs de mixité sociale. - PAPAG
Présentation des principaux outils de la filière foncière publique complémentaire au PLU	Forces, faiblesses, bonnes pratiques, découverte des usages cachés : - Expropriation. - Droit de préemption urbain. - ZAD. - ZAC. - OFS. Mise en situation sur un cas pratique et échanges.
	Questions / réponses et synthèse de la journée.
Journée La planification de la stratégie foncière en renouvellement urbain	Le foncier et les documents d'urbanisme (SRADDET>SCOT>PLU). Le PLU : passage de la stratégie à la préfiguration foncière opérationnelle : - Projet de territoire. - Définition des besoins fonciers. - Articulation des besoins fonciers avec l'offre foncière du territoire (adaptation des règlements et des outils selon l'offre foncière, l'état du marché, les tests de faisabilité). - Articulation du PLU avec la fiscalité de l'aménagement et les différentes options de tactiques foncières. Focus PLU et valeurs foncières : estimation DIE, régulation, maintenir la faisabilité des opérations, etc.
Panorama croisé des outils de la filière des outils urbains et des outils patrimoniaux	Forces, faiblesses, bonnes pratiques, découverte des usages cachés : - ZAC, Lotissement, PCVD... - Baux de longue durée - Appel à manifestation d'intérêt (AMI) - Outils financiers (TAM, PUP)
Point de synthèse :	L'intérêt de la co-construction foncière à travers un panel d'outils revisités ou nouveaux.
	Conclusion et évaluation de la session