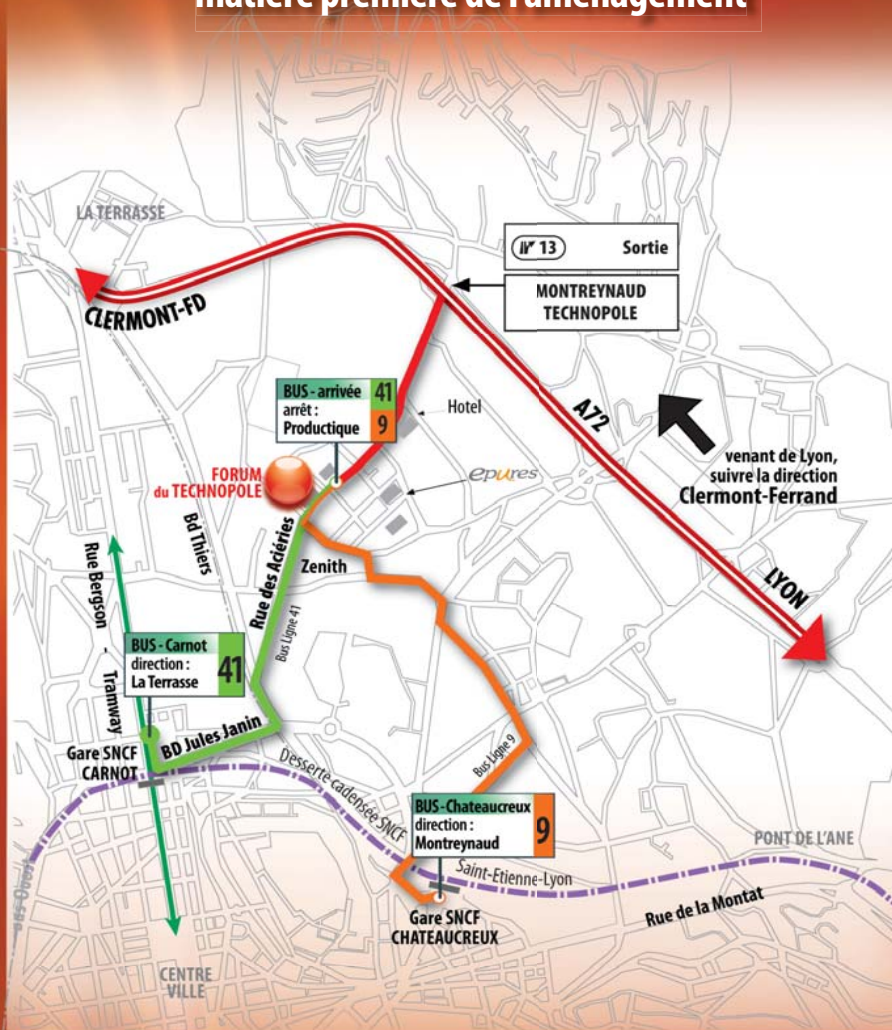


# Le foncier

matière première de l'aménagement



# Les Ateliers du Territoire

Programme du séminaire  
23 avril 2009  
Forum du Technopôle

- anticiper
- maîtriser
- aménager
- valoriser

# Le foncier

matière première de l'aménagement



epures, Agence d'urbanisme de la région stéphanoise

46 rue de la télématique BP 40801 42952 Saint-Etienne cedex 9  
tél : 04 77 92 84 00 mail : epures@epures.com web : www.epures.com

epures

anticiper  
maîtriser  
aménager  
valoriser

Le foncier est la matière première de l'aménagement du territoire : il n'y a pas de développement ni d'aménagement possibles sans maîtrise du sol.

Comme l'espace n'est pas illimité et que son « artificialisation » (c'est-à-dire son urbanisation ou son utilisation pour créer une route, des logements, etc.) est généralement définitive, le foncier est devenu une ressource rare qui nécessite une utilisation économe et rationnelle.

Si on laisse jouer les lois du marché dans ce contexte de rareté, les prix s'envolent, les terrains agricoles périurbains se construisent (220ha par an ont été artificialisés dans le Sud Loire entre 1999 et 2005), les accédants à la propriété cherchent de plus en plus loin du foncier abordable, les distances domicile-travail s'allongent, etc. : une spirale infernale.

C'est aux politiques publiques de trouver comment favoriser le développement tout en protégeant paysages, espaces agricoles et naturels, en limitant l'étalement urbain et densifiant la ville, en maintenant la mixité sociale...

Les élus ont donc la lourde tâche de produire plus de logements, d'équipements et de sites économiques sur moins d'espace et avec des contraintes plus fortes. Ce qui pose de nombreuses questions :

Comment élaborer une stratégie d'intervention foncière ? A quelle échelle doit-elle être conçue et mise en œuvre ? De quels outils dispose-t-on pour maîtriser le foncier ? Comment le Scot donne-t-il un cadre réglementaire ? Comment utiliser ZAC (zone d'aménagement concerté), ZAD (zone d'aménagement différé), réserves foncières ? Comment maintenir les espaces naturels et agricoles dans le périurbain ? Comment encadrer les professionnels de l'immobilier pour que les opérations sortent où et quand il convient ?

Cette journée est destinée à amorcer quelques réponses.

## Déroulement :

**Animation :** **Caroline Gerber**, Directrice de l'Association des Etudes Foncières

**9h00** Accueil

**9h15** Mot d'accueil de **Pascal Garrido**, Président d'Epures

**9h30** Introduction générale, **Caroline Gerber**

**9h45** La stratégie foncière au Grand Lyon, **Nicole Sibeud**, Directrice du service Foncier et Immobilier

**10h25** La stratégie foncière de Montpellier Agglomération, **Jean-Paul Gambier**, Chef du Service Foncier

**11h05** Pause

**11h25** Table ronde animée par **Caroline Gerber** avec :

- **Christian Avocat**, Président du Grand Roanne
- **Alain Cottalorda**, Président de l'agglomération Porte de l'Isère, Membre du Conseil d'orientation de l'AdCF
- **Christophe Faverjon**, Vice-président de Saint-Etienne Métropole
- **Pascal Garrido**, Président d'Epures
- **Pierre Gentil-Perret**, Vice-président de Loire-Forez
- **Raymond Joassard**, Vice-président de Saint-Etienne Métropole
- **Stephan Muzika**, Directeur Général d'Epura

**12h45** Buffet

**14h30** 3 ateliers pour 3 approches concrètes du foncier (aux choix des participants) :

**A-Le logement social**, **Nicole Sibeud**, Grand Lyon, sous la présidence de Gérard Manet, Vice-président de Saint-Etienne Métropole

**B-Les documents de planification**, **Jean-Paul Gambier**, Montpellier Agglomération, sous la présidence de Christophe Faverjon, Vice-président de Saint-Etienne Métropole

**C-Les espaces naturels et agricoles**, **Didier Milland**, Communauté d'agglomération du Pays Voironnais, sous la présidence de Maurice Bonnard, Vice-président de Saint-Etienne Métropole

**15h30** Pause

**15h45** Synthèse des ateliers

**16h20** Présentation du projet européen LUMASEC, **M. Vancutsem**, Lead Expert

**16h45** Conclusion par **Pascal Garrido**