

Publié le 9 septembre 2022

## Congrès de Tours, le financement du recyclage foncier au sommaire de l'atelier aménagement et immobilier

La transition écologique exige de mobiliser au maximum le gisement foncier du renouvellement urbain, afin de limiter l'extension urbaine et la consommation de ressources. C'est loin d'être une mince affaire : qu'il s'agisse de densification, de friches ou de dents creuses, comment financer de tels projets structurellement plus coûteux que ceux liés à l'extension urbaine ? Une question... creusée lors de l'atelier du 6 octobre au Congrès des Epl à Tours.



Faire muter des emprises déjà urbanisées coûte cher. D'abord parce qu'elles ont souvent déjà fait l'objet d'usages intensifs ou anciens, apportant leurs lots de pollutions ou de dégradations... et donc de coûts de remise en état. Ensuite, parce que **les conditions de leur maîtrise sont également plus complexes**. Enfin, parce que l'intervention en tissu urbain constitué se traduit bien souvent par des **conflits d'usages avec les riverains** ou des conciliations à opérer, dans un contexte de diminution du foncier constructible et d'une multiplication des usages. Pour toutes ces raisons, les coûts du renouvellement urbain sont sans commune mesure avec les opérations en extension, sur des terres agricoles, naturelles ou forestières.

L'objectif de cet atelier est d'**interroger le modèle économique du renouvellement urbain** : à quelles conditions et selon quelles modalités les opérations peuvent-elles sortir de terre, selon quelles stratégies d'équilibre et quelles fragilités ? Comment faire évoluer les modes de financement de l'aménagement pour faire face à cet enjeu central de la transition écologique ? Comment les Epl peuvent-elles s'affirmer comme les opérateurs de référence de la sobriété foncière ?

Cet atelier se tiendra en duplex avec les **Assises nationales du foncier qui se tiennent simultanément à Nancy**. Il réunira notamment :

- **Jean-Baptiste Blanc**, sénateur du Vaucluse et auteur d'un rapport sur le financement de l'objectif ZAN ;
- **Emmanuelle Cosse**, Présidente de l'Union sociale pour l'Habitat ;
- **Gaylord Le Chequer**, vice président de la FedEpl, 1er adjoint au maire de Montreuil, président de la Sem Innovation et résilience ;
- Alde Harmand, maire de Toul et Vice-Président de la Communauté de communes Terres toulouses ;
- **Fadia Karam**, Directrice générale d'Espaces ferroviaires ;
- **Marie Llorente**, chercheuse indépendante en économie foncière et immobilière

**Et si vous ne l'avez déjà fait, n'oubliez pas de vous inscrire à notre congrès et notre salon en**

cliquant [ici](#).