Publié le 28 novembre 2024

# Compensation, renaturation et garanties d'emprunt au programme de la commission aménagement

La Commission Aménagement s'est réunie le 14 novembre dernier sous la présidence de Sonia de La Provôté, sénatrice du Calvados. Elle a débuté par un retour sur l'actualité la Fédération des Epl durant l'année 2024, sur le volet législatif et sur le volet opérationnel. Trois temps forts ont ensuite rythmé cette commission opus 2024.

Un rappel a été effectué sur les études engagées pour les années 2024 et 2025 au département aménagement & immobilier d'entreprise : les nouvelles modalités de financement des Epl d'aménagement et de leurs opérations ; les coopérations régionales ; les modalités de coopération entre Sem d'aménagement et bailleurs sociaux ; la requalification des entrées de ville, en partenariat avec l'Ecole Urbaine de Sciences Po Paris.

Enfin, la **SCET** a présenté les principales conclusions de l'étude réalisée **sur l'état des lieux des Epl d'aménagement en France, à l'initiative de la FedEpl et de la Banque des Territoires.**

## Une commission et trois temps forts

- ### Un point législatif sur la compensation foncière et la renaturation

**Laetita Santony et Xavier Couton, avocats associés chez EY Avocats** sont revenus sur la réglementation actuelle et les mécanismes « Eviter, Réduire, Compenser ». Ils ont présenté une analyse sur les clauses à intégrer dans les concessions d'aménagement, afin de répartir les charges entre concédant et concessionnaire.

- ### Un exposé concernant la prise en compte de l'état des sols pour optimiser et arbitrer la désartificialisation dans un projet d'aménagement

**Jean Guiony, Président de l'Institut de la Transition Foncière**, a présenté les travaux engagés par l'Institut et les outils en cours de déploiement. Le président est revenu sur l'outil « Bilan de transition foncière », devis économique et écologique qui peut s'intégrer à un bilan d'aménagement. Cette méthode pourrait avoir vocation à être généralisée auprès des acteurs de l'aménagement.

- **Un retour sur les problématiques croissantes de garanties d'emprunt octroyées par les collectivités, encadrées par la loi Galland**

Cette séquence a été l'occasion de rappeler les principes fondateurs de la loi Galland et les réflexions engagées par la FedEpl afin d'assouplir les ratios relatifs à l'aménagement.

Une illustration opérationnelle a été réalisée par le **directeur général du groupe Alter, grappe d'Epl de la métropole d'Angers, Michel Ballarini**. Ce dernier est revenu sur le nouveau coût des opérations d'aménagement et les conséquences en termes de garanties d'emprunt apportées par la Métropole d'Angers, qui arrive à certains plafonds à court terme.

Les **prochains rendez-vous** et travaux du service aménagement à retenir sont :

- Un appel à contributions concernant la simplification des autorisations administratives et environnementales dans le cadre des projets d'aménagement. Des propositions seront remises au ministère du logement et de la rénovation urbaine à la fin de l'année 2024 ;
- Les Assises Nationales du Foncier organisées par le LIFTI, les 6 et 7 février prochains ;
- Les études susmentionnées ;
- Le Congrès des Epl en octobre 2025, qui se déroulera à Montpellier

Si vous êtes adhérents, vous pouvez télécharger les présentations des intervenants en vous connectant à votre espace

## À télécharger