

 <p><b>EPF</b> HAUTE-SAVOIE ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER</p>	<p><b>Restitution des 3 parcours d'ateliers.</b></p> <p><b><u>« Pour une nouvelle utopie foncière »</u></b></p>	<p>30 mai 2024</p>
---	---	--------------------

Animateur :

- **Olivier Blanquet** (Urbaniste – EPF 74)
- **Sylvie Duillard** (Enseignante-chercheuse – Association Fonciers en Débat)
- **François-Xavier Viallon** (Responsable de projet, Haute école fédérale en formation professionnelle)

- 
1. **Parcours A – « Pour une valorisation des fonctions écosystémiques du foncier ».**
    - a. Synthèse du contenu et rapport d'étonnement
    - b. Risques et dystopies
  2. **Parcours B – « Pour un usage transversal du foncier ».**
    - a. Synthèse du contenu et rapport d'étonnement
    - b. Risques et dystopies
  3. **Parcours C – « Pour une gouvernance partagée du foncier ».**
    - a. Synthèse du contenu et rapport d'étonnement
    - b. Risques et dystopies
  4. **Présentation d'une nouvelle utopie foncière**

## 1- Parcours A – « Pour une valorisation des fonctions écosystémiques du foncier ».

### A- Synthèse du contenu et rapport d'étonnement :

« Pourquoi » valoriser les fonctions écosystémiques du foncier, n'est plus un débat et paraît faire consensus entre les participants du 1<sup>er</sup> atelier. Les services écosystémiques rendus par les fonctions d'un sol en bon état sont reconnus comme utiles pour le maintien de la vie, mais cela nécessite pour ce faire de regarder ce foncier plus en profondeur, en trois dimensions. Cette reconnaissance n'a pourtant pas encore impliqué de protection.

A des fonctions socio-économiques et culturelles du foncier, notamment liées à sa gestion et ses usages anthropisés, s'ajoutent des services environnementaux vitaux : infiltration de l'eau, séquestration du carbone, gestion et maîtrise des risques, renforcement de la biodiversité et production alimentaire entre autres. Alors, comment prendre en compte et valoriser ces services rendus par les écosystèmes du sol ?

Tout d'abord, cela sous-entend de connaître précisément ces fonctions et les propriétés qui les garantissent. Elles diffèrent d'un territoire à un autre, d'une parcelle à une autre. Il convient donc de se reconnecter à une matière fine, répondant à des lois physico-chimiques. Il est nécessaire d'associer à nos réflexions sur l'aménagement du territoire des pédologues, agronomes, écologues...

Ensuite, la prise en compte de ces fonctions doit se faire le plus en amont possible : la planification foncière devient un préalable à la planification de l'aménagement. Cette planification de la « trame brune » s'intéresse aux profondeurs du sol.

Concrètement, cela invite les acteurs publics :

- A accepter d'investir dans la collecte de données à une échelle large, portant sur l'état et les propriétés de notre sol et les services potentiels ou déjà rendus par les écosystèmes du sol en profondeur. Ces données permettront sur la définition de la trame des services écosystémiques de notre sol, utile afin d'appliquer la séquence E-R-C (Eviter-réduire-compenser).
- A être exigeants dans la rédaction des cahiers des charges de consultation de bureaux d'études, d'ateliers d'architectes, d'urbanistes, de paysagistes et d'opérateurs qui concevront et réaliseront les projets. L'ingénierie écologique est prête à y répondre et attend d'être challengée.
- A compléter l'appui juridique actuel par une protection de notre sol dans sa profondeur. Actuellement, les nombreux articles de différents codes protègent essentiellement la biodiversité dans une approche plutôt en « surface » et assez peu systémique (ZNIEFF, Arrêtés de biotope, Natura 2000, espaces et réserves naturels, ainsi que les études d'impact, évaluations environnementales, Loi sur l'eau...). Par exemple, la Suisse protège la terre végétale !

Il a été reconnu des évolutions de pratiques. Les approches architecturales et urbaines qui tiennent compte des propriétés du sol ou qui les régénèrent se multiplient (comme le fait de questionner la nécessité d'enfouir systématiquement des ouvrages qui en surface pourraient être moins impactant pour les profondeurs du sol et plus réversibles, comme les stationnements). Également, la société civile réagit et le tissu associatif notamment avec la création d'une *Ligue de protection du ver de terre*... Il faut rappeler que les lombrics sont à la fois des bioindicateurs et des garants de la richesse d'un sol.

Enfin, des projets de décrets apporteront des précisions quant aux objectifs de compensation à croiser en cas d'artificialisation des sols, d'atteinte à la biodiversité et d'émission de dioxyde de carbone. Quelles seront les échelles de gestions de ces mesures de compensation et les moyens donnés à leur gestion ?

Le deuxième atelier s'est attaché à répondre à une question centrale : quelle valeur donner à ces fonctions écosystémiques et plus largement aux services écologiques rendus par le sol ?

Bien que le débat n'ait pas porté sur la nécessité de donner ou non une valeur financière, les avantages et inconvénients ont été apportés :

Donner une valeur financière à la dimension écologique du foncier a des avantages, cela permet de :

- S'inscrire et se comparer dans un système de valeur économique n'ayant pas évolué et qui considère la valeur financière comme centrale et le gain comme objectif.
- Reconnaître une valeur mesurable c'est donc reconnaître des fonctions écosystémiques réelles.

Mais donner une valeur financière à la dimension écologique du foncier a aussi des inconvénients :

- Cela risque d'encourager à penser qu'il suffit de payer pour compenser une dégradation et donc la disparition de services écosystémiques.
- Cela risque aussi de masquer la nécessité du temps long nécessaire à la restauration d'un milieu vivants de qualité comparable à un sol dont les fonctions se sont constitué « au long cours » ...

**Conférer une valeur financière à la dimension écologique du foncier c'est lui conférer une valeur tutélaire.** Les méthodes de calculs de cette valeur financière sont multiples et à croiser :

- Approche par les « **Coûts environnementaux** » qu'ils soient évités, substitués, de restauration ou de conservation. La jurisprudence, notamment issue des cours européennes est une aussi source permettant d'attribuer une valeur financière à la dimension écologique du foncier, en fixant des montants d'indemnités et/ou dommages en cas de dégradation de l'environnement.
- Approche par les « **Prix hédoniques** » révélés ou de « **préférences** ».

**Le Droit européen devient un appui solide dans la reconnaissance d'une valeur tutélaire** des services écosystémiques rendus par les fonctions du sol en profondeur. Deux points pour le démontrer :

Sa jurisprudence reconnaît un renchérissement du prix d'un bien immobilier du fait de son classement pour protection patrimoniale. On peut ainsi librement penser que ce principe soit appliqué aussi à terme au sol... A ce jour, la qualité d'un sous-sol n'est pas un facteur de hausse de prix d'un terrain.

Le projet de **Directive européenne relative à la protection des sols**, impliquera la nécessité d'investiguer les sols par les Etats membres, afin de connaître leurs propriétés et qualités. A cette Directive s'ajoute celle sur le rapport à produire par les entreprises sur leur intégration des enjeux de durabilité (CSRD), dont l'élargissement progressif à l'ensemble des entreprises, et notamment celles directement en lien avec l'aménagement du territoire est un plus.

Enfin, il a été démontré que la **prise en compte d'enjeux environnementaux (durabilité, qualité des matériaux, réversibilités des usages d'un bien...)** bien que nécessitant un surinvestissement préalable, peut tout à fait être considéré comme un gain financier pour un investisseur. En effet, il jugera de la rentabilité de son opération et donc de sa valeur lors de la revente, aussi par sa capacité d'utilisation multiple et la maîtrise de ses charges de gestion (énergétiques etc...) durant sa phase d'exploitation.

La connaissance repose donc sur l'accès à des données précises. Le 3<sup>ème</sup> atelier de ce parcours questionnait cette utilisation de la donnée, et a permis de poser tout d'abord une vigilance : « **La donnée n'est pas connaissance** ». Pour le devenir, cela implique de préciser un besoin, de la rendre intelligible par une analyse, puis d'accompagner l'interprétation des résultats.

D'un manque global de données foncières, constaté notamment par Edgard Pisani, nous sommes passés à l'**ère de la massification des données et de leur accessibilité facilitée**. Mais le problème n'est qu'en partie résolu, car ces données foncières accessibles portent principalement sur les aspects économiques du foncier (valeurs des transaction, propriétaires, usages bâtis...). **Le besoin créant la donnée, la hausse du besoin de connaissance du sous-sol appellera certainement à un élargissement de production de données.**

La massification des données disponibles appelle à renforcer les points de vigilance évoqués liés à l'intelligibilité de ces données. **Leur foisonnement, la modification et l'ajout réguliers d'attributs, de métadonnées et des requêtes analysées, peuvent décourager son utilisation.** Le manque de stabilité des indicateurs dans le temps, rend en effet compliqué l'observation sur un temps long d'indicateurs.

L'utilisation de l'intelligence artificielle dans le domaine du foncier n'est pas si récente. Par exemple, elle s'emploie déjà dans l'analyse des capacités constructibles d'un foncier selon les règles d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU). L'Intelligence Artificielle (IA), permet une lecture rapide de règlements et la proposition de leurs interprétations possibles, recroisées ensuite avec les interprétations humaines. Des avantages peuvent être ainsi espérés : **l'IA permettrait par exemple une simplification dans l'exploitation des données disponibles en masse, et de gérer la grande transversalité des thèmes** couverts par les données sur le sol et le foncier. Attention toutefois aux analyses apportées par une intelligence artificielle qui nécessitent un contrôle, à la fois de la donnée produite et utilisée et ensuite de la fiabilité de l'analyse rendue. Il s'agit là de nouveaux métiers en perspective... **Il est important de maintenir les mêmes savoirs-faires que ceux confiés à l'IA, afin de conserver cette capacité de contrôle de la fiabilité.**

### B- Risque de dystopies et freins :

En croisant les différents ateliers, plusieurs risques et freins peuvent être identifiés :

- **Risque de mise en place d'une connaissance et d'une gouvernance foncière guidées exclusivement par l'IA et la manipulation de données brutes accessibles à tous.** Cela reviendrait à confier à l'Intelligence artificielle l'arbitrage des usages d'un foncier, la fixation de sa valeur et donc son prix (déjà le cas et disponible en ligne par tous), sans se reposer régulièrement la question du besoin et de l'objectif des politiques publiques.
- **Risque d'assister à un effet de balancier qui ferait de tout sol pauvre en profondeur (pollué par exemple ou trop compressé...) une friche à résorber, alors que ce foncier peut aussi être porteur d'autres valeurs :** de valeurs environnementales (nouvelles niches écologiques...) et/ou sociales (espace culturel et sentiment patrimonial...) non négligeables face à des crises d'érosions de la biodiversité et des liens sociaux.
- **La gestion fragmentée de la « trame brune ».** Un sol vivant doit être tramé et les fonctions écosystémiques doivent s'apprécier à des échelles à la fois temporelles et spatiales dépassant les périmètres administratifs et calendriers électoraux.
- **Penser que l'argent et l'ingénierie écologique permettront de compenser chaque dégradation des fonctions écosystémiques du sol avec les mêmes services rendus.** La première des préoccupations doit demeurer l'évitement...

## 2- Parcours B - « Pour un usage transversal du foncier ».

### A- Synthèse du contenu et rapport d'étonnement :

L'ensemble des ateliers de ce parcours a porté sur la nécessité de porter **un regard transversal sur les usages possibles du foncier et les moyens pour y parvenir.**

Dès le premier atelier, il a été partagé le **constat d'une forte compétition dans l'usage du foncier, qui s'apparente à une course pour la propriété foncière.** Cette compétition, exacerbée par la nécessité d'une utilisation sobre de cette ressource, appelle à réguler et à bâtir de nouvelles stratégies foncières. Avant tout, cette mixité des fonctions doit se penser aussi bien à des échelles spatiales et temporelles différentes. Cela rejoint l'idée de **retrouver de l'épaisseur dans les fonctions possibles du foncier : une épaisseur dans le temps (garantir une transversalité des usages dans le temps long) et dans l'espace (mixité sur site).** Cette précaution d'usages du foncier appelle à développer des pratiques de **régénération** et de **réversibilité** dans les projets.

**Comment permettre cette réversibilité dans le temps long ?** La prise en compte du temps long sous-entend une anticipation des besoins et des usages futurs, mais nous sommes dans un **contexte d'incertitude**, rendant les exercices prospectifs complexes.

Les pistes proposées dans les différents ateliers sont à la fois très techniques et s'appuient sur des exemples précis. **Même si le besoin de maîtrise foncière publique sur le temps long pour « garder la**

main » sur les usages semble revenir comme un préalable, d'autres pistes très concrètes ont été partagées :

- **Compléter et performer le rôle des « Foncières »** : Même si le mouvement de création de foncières publiques (de collectivités) connaît un essor remarquable, assurant ainsi une maîtrise pérenne du foncier pour les collectivités membres, de nombreuses foncières privées préexistent. Afin que ce foncier capté et détenu par ces foncières privées puissent servir à la mise en œuvre de projets d'intérêt général et à moindre coût pour les collectivités, ces foncières pourraient alors louer leurs terrains aux collectivités qui les sous-loueraient aux acteurs qu'elles souhaiteraient voir s'établir...
- **Faire travailler ensemble acteurs publics et privés** : La majorité du foncier est privé. La piste proposée serait alors d'élargir le type d'acteurs privés impliqués et allonger la temporalité de leur intervention et leur responsabilité (par exemple : la promotion immobilière jouerait un rôle prolongé jusqu'à des fonctions de syndic puis d'opérateur assurant la remise en état).
- **Faire circuler des idées et permettre une liberté d'innover** : A l'instar du permis d'innover, une fois les objectifs politiques fixés (à travers un document d'urbanisme par exemple ou cahier des charges de cession de terrains), il serait confié à des acteurs-opérateurs hybrides la proposition des solutions et innovations, combinant les différentes fonctions.

Cela sous-entend de travailler l'agilité du zonage du Plan Local d'urbanisme, aujourd'hui relativement fixé dans le temps et qui limite les adaptations et innovations, et à l'inverse, permettre de cibler des types de fonctions et objectifs programmatiques dans des périmètres plus fins que les zonages de PLU, en lien avec les besoins des territoires (le zonage ne permettant pas aujourd'hui de définir des objectifs programmatiques précis sur un périmètre plus restreint).

- **Accompagner les acteurs, publics et privés afin de développer une culture de la « location » et de la « coopération », pour conserver des marges de manœuvre quant aux évolutions des besoins et fonctions des usages dans le temps et dans l'espace, notamment dans un contexte d'incertitudes.** Mais alors, comment convaincre les PME, usagers et particuliers de ne pas devenir propriétaires ?

Il faut accompagner les itinéraires de décision et démontrer les plus-values réelles possibles à la clé à la fois pour tous les investisseurs du territoire (maintien d'activités productives, logements abordables, ancrage d'une économie de proximité ...) et les usagers du foncier directement impliqué (mutualisation et optimisation des besoins et des outils de production, gains financiers possibles...).

Sur ce dernier point, par exemple, les « **baux de carrière** », proposés par des foncières (comme la Foncière 74) ou des collectivités, dont les conditions tiennent compte des cycles de développement de l'entreprise, permettent de fixer des loyers adaptés aux réalités et fluctuations économiques et donc garantir la pérennité de l'activité. Cela peut aussi aller au-delà et prévoir la mise en place d'une rente foncière pour l'entrepreneur « sortant », en fin du bail. Après réattribution du bail à une nouvelle entreprise ou récupération par le propriétaire, la mise en place de cette rente foncière permettrait d'accompagner l'entrepreneur « sortant », vers une sortie de la logique de spéculation foncière possible par la propriété, et malgré tout conserver une capacité de financement de sa retraite ou d'autres projets.

## B- Risques de dystopies et freins :

Garantir un usage transversal du foncier, en régulant ses usages dans le temps et l'espace, c'est se heurter à **des freins majeurs, que sont le prix du foncier qui a déjà par endroit atteints de niveaux très importants** et/ou le **contexte d'incertitude rendant l'anticipation des besoins et usages complexes** et la nécessité de conserver des marges de manœuvre dans le temps long.

A ces freins peut s'ajouter un **double blocage politique** : L'échelle temporelle du mandat politique qui n'est pas celle de l'émergence d'un projet foncier et la volatilité des projets électoraux qui peuvent mettre en péril le succès d'une stratégie foncière.

Il a été noté, que le **dialogue entre les échelles de décisions (...Scot, commune, projet...)** est parfois **complexe et échoue aussi du fait de ces blocages politiques**, alors que la transversalité et la mixité des fonctions se jouent à ces différentes échelles.

A ces freins politiques, s'ajoute le constat d'une **grande difficulté à rassembler des acteurs allant au-delà des professionnels classiques de l'aménagement** (promoteurs immobiliers, bailleurs, porteurs de projet uniques...), afin de créer une adhésion autour d'un projet aux fonctions transversales.

Dans les usages transversaux du foncier, il y a des fonctions écologiques et environnementales se déployant sur des espaces non construits mais appartenant à la trame écologique (considérés comme des « vides »). Le financement couteux de leur aménagement et de leur gestion profite à des riverains qui en tirent des plus-values financières (augmentation du prix du foncier et de l'immobilier à proximité d'aménités paysagères et lieu de respiration dans la ville). **La fiscalité actuelle ne permet pas de captation de cette valeur afin qu'elle profite réellement à l'aménagement et la gestion de ces fonctions écologiques du foncier** (la taxe d'aménagement majorée s'applique sur l'immobilier neuf, mais sur l'existant elle a peu de prises).

Enfin, chaque territoire a ses propres défis, **et les outils qui doivent permettre de répondre à ces besoins ne peuvent pas être aussi uniformes que ceux codifiés** et proposés de façon très homogène.

### 3- Parcours C - « Pour une gouvernance partagée du foncier ».

#### A- Synthèse du contenu et rapport d'étonnement :

Deux ateliers du parcours ont porté sur la gouvernance de la ressource foncière, et le 3<sup>ème</sup> spécifiquement sur les instruments de la gouvernance de cette ressource foncière.

Le premier atelier portait sur la **légitimité de la prise de décision sur les usages du foncier**.

**La prise de décision quant à la politique de gestion foncière est rendue complexe par la multiplication collectivement constatée des instances consultatives et décisionnelles, avec des intérêts souvent divergents, des prérogatives superposées, et pour certaines instances, un fonctionnement en silo.**

Les intervenants et intervenantes ont illustré ce constat à l'aune de trois exemples en lien avec leurs fonctions :

- **les SAFER** dont les structures de gouvernance regroupant des acteurs publics et privés permettent un rôle de négociation et conciliation territoriale, autant pour des projets locaux que pour des projets d'envergure nationale. Leur rôle de veille territoriale permet d'alerter les collectivités sur les changements d'usage du foncier agricole mettant en péril l'activité agricole.
- **La commune en tant qu'entité de représentation politique « première »** : elle est une autorité locale qui doit permettre d'initier et de faciliter des projets façonnant les usages économiques et non économiques du foncier (par exemple la gestion du foncier forestier en déshérence et sa résurgence en qualité de ressource à l'heure de la transition énergétique).
- **La gouvernance de l'habitat, des zones d'activités économiques, et de l'application locale de l'objectif de la zéro artificialisation nette**, qui peine à faire émerger un modèle de vivre-ensemble rassemblant les intérêts souvent divergents des protagonistes associés à un projet.

Les conditions susceptibles de faire émerger des propositions innovantes semblent difficilement réunissables, au point que l'on se demande collectivement : **Y a-t-il un pilote gérant les questions foncières ?**

Le deuxième atelier portait sur **l'ouverture de la gouvernance foncière à de nouveaux acteurs**. La focale était sur des projets situés dans des territoires urbains en transition, dans des « vides », des interstices et des friches et sur la manière d'assurer leur mise en valeur sociale et/ou économique.

La fabrique urbaine laisse de côté de nombreux vides, des interstices peu ou sous-utilisés qui **permettent l'émergence spontanée de nouveaux usages**, voire de nouveaux acteurs porteurs de projets.

Les espaces de bureaux sous- ou non-utilisés, telles que les friches industrielles urbaines, sont réappropriés pour des usages répondant à une demande sociale, mais aussi économique. Ces usages couvrent par exemples la bistronomie, les arts du spectacle et la culture populaire, les activités sportives, mais aussi l'hébergement d'urgence, et l'accueil social, par exemple autour d'épiceries solidaires et « Soupe populaire ».

A l'exemple des Halles de la cartoucherie à Toulouse, la question qui se pose est celle de la gouvernance de ces espaces : **quels compromis négocier avec les acteurs publics, propriétaires, locataires et usagers pour activer un microcosme socio-économique susceptible de faire face aux attentes financières des propriétaires et des bailleurs ?**

**Pour mettre en place cette gouvernance croisée, il est nécessaire de réunir :**

- Les acteurs publics concernés ;
- Les entrepreneurs activant une co-gestion de la propriété en partenariat avec les locataires ;
- Une transparence des flux financiers entre propriétaires et locataires ;
- Une banque prête à financer les travaux de réhabilitation du site.

Les principales craintes des porteurs de projets sont une récupération de leurs idées et des espaces où ils les réalisent par des acteurs purement économiques. En même temps, ce type de projet permet aussi une publicisation de l'Economie Sociale et Solidaire. Il lui confère un plus grand poids dans sa relation avec les acteurs publics, les banques, et les promoteurs. **Il s'agit d'un témoignage d'un nouveau modèle de gouvernance conciliant intérêts économiques et sociaux.**

Le troisième atelier portait sur **les outils juridiques incitant les propriétaires à répondre aux enjeux de politiques publiques**, telles que le logement abordable et les activités économiques, sur des fonciers considérés comme « bien commun ».

**Les caractéristiques d'un « bien foncier commun » ont été rappelées : Il peut se définir notamment par sa gouvernance qui réunit des acteurs gérant une ressource collectivement utile et selon des règles partagées, en partenariat avec les acteurs publics ou non.**

Des exemples de « biens fonciers communs » destinés au logement dans différentes villes d'Europe ont été présentés (coopératives d'habitat), ainsi que les évolutions légales du droit de la copropriété allant dans le sens d'un renforcement de la gestion du foncier en commun : la dotation d'un compte bancaire séparé, le prêt collectif, les garanties, le renforcement des syndicats... L'armada d'outils existants a été rappelée (EAM, ORI, DUP, DPU, OAP, SMS...), conférant aux collectivités locales un contrôle sur :

- o Les usages du foncier suscités par l'extérieur, voire par l'étranger (notamment résidences secondaires et locations touristiques portées par l'économie des plateformes internet).
- o Les prix du foncier
- o La thésaurisation
- o La densification
- o ...

En résumé, **il existe de nombreux outils que les autorités locales peuvent mobiliser pour agir sur le foncier, et sans en être forcément propriétaires, il suffit de le faire.**

## **B- Risques de dystopies et freins :**

C'est dans cette injonction « il suffit de le faire », que réside sans doute une grande partie des freins et risques de dystopie, résumés par ces questions :

- Comment s'orienter, en tant que décideur, dans cette **jungle réglementaire** ?

- Comment les équipes élues et de professionnels peuvent-ils siéger dans les nombreuses arènes existantes et assumer les multiples tâches qui leur incombent ?
- Comment surmonter un décalage temporel entre leur mandat et la durée des projets fonciers ?
- Comment parvenir à mobiliser les citoyennes et citoyens alors que ceux-ci deviennent très mobiles et perdent leur ancrage territorial ?
- Comment valoriser les tensions existantes autour des projets d'aménagement de manière à produire du sens pour le territoire ?

#### 4- Présentation d'une nouvelle utopie foncière

On observe une concurrence croissante entre les usages du sol due à la croissance démographique, au besoin de ressources, et à l'appétit pour la rente. N'espérons pas que le niveau de rente rejoigne les hypothèses formulées par Maurice Allais et évoquées en introduction du colloque.

A cette observation s'ajoute le constat général d'une remise en cause des instances participatives pouvant se traduire par l'absence de prise en considération des remarques qu'elles formulent pour la suite du projet.

Dans le sens des travaux de Benoît Grimonprez évoqués par Adrien Baysse-Lainé lors d'un atelier, nous vous proposons une **utopie foncière**, formulée sous la forme d'une citation telle qu'Edgard Pisani aurait pu la formuler aujourd'hui, s'il participait à ce colloque :

*« Aujourd'hui, la crise foncière première est écologique : la dégradation des écosystèmes de nos sols met notamment en péril notre alimentation et notre climat. La seconde crise celle de l'incertitude : nous sommes incapables de savoir si les réponses aux défis socio-économiques d'aujourd'hui seront encore valables demain. La troisième est une crise de responsabilité : remédier à des catastrophes que nous engendrons toutes et tous nécessite l'engagement d'une responsabilité collective.*

*Pour faire face à ces crises, je vous propose la création d'un nouvel outil apportant, conseils et soutien opérationnel et financier aux collectivités locales dans l'élaboration de stratégies foncières coordonnées. Cet outil assurerait le portage de projets transversaux, urbains, naturels et agricoles nourrissant le territoire. Il permettrait aux communes de réaliser des infrastructures pour les besoins essentiels et des logements à coût modéré ; il favoriserait un flux circulaire des matières et la réversibilité des usages ; il développerait une agriculture de proximité et une trame brune, source de biodiversité et puits de carbone.*

*Sauf erreur, il semble qu'une bonne base de départ serait l'article L324-1 du code de l'urbanisme. Je le cite : 'Les établissements publics fonciers locaux sont créés en considération d'enjeux d'intérêt général en matière d'aménagement et de développement durables'*

*Auquel j'ajouterai les compétences suivantes :*

- *La production et le partage de connaissances sur l'état et l'évolution de la ressource foncière.*
- *La valorisation de cette ressource à toutes les étapes de son cycle de vie en partenariat étroit avec l'ensemble des acteurs concernés par l'aménagement du territoire. »*