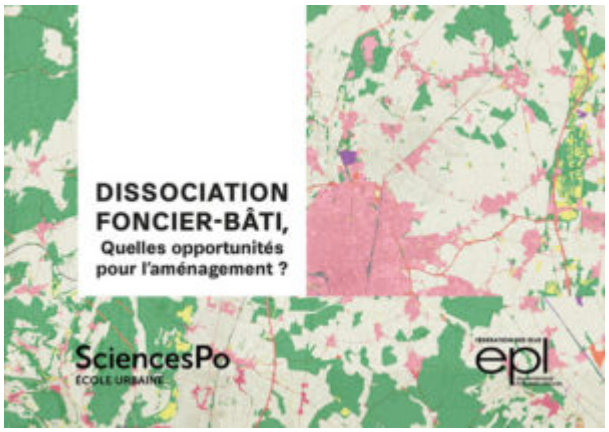
Publié le 29 août 2023

Epl d’aménagement et sobriété foncière : téléchargez nos études !

La FedEpl a confié en 2023 à la Scet, en partenariat avec la Banque des territoires, la réalisation d’une étude sur l’évolution des Epl d’aménagement face à l’objectif ZAN. Articulée avec ces réflexions, elle a demandé à des étudiantes de l’Ecole urbaine de Sciences Po de réfléchir aux opportunités qu’offrent aux Epl les montages consistant à dissocier le foncier du bâti, au-delà du plus médiatique d’entre eux : l’OFS/BRS.



Les politiques de lutte contre l’étalement urbain sont entrées dans une nouvelle dimension avec l’entrée en vigueur, aux termes de la loi Climat et résilience d’août 2021, de l’objectif ZAN. **Atteindre en 2050 l’objectif de zéro artificialisation nette accélère le bouleversement du modèle économique des aménageurs et les enjeux de stratégie foncière des collectivités territoriales.**

La FedEpl accompagne ses adhérents dans l’évolution de leur activité dans ce contexte.

En partenariat avec la **Banque des territoires**, elle a confié à la **Scet** la réalisation d’une étude sur l’évolution des Epl d’aménagement pour répondre toujours mieux aux enjeux de la sobriété foncière auxquels sont confrontés les collectivités. **Cette étude a été élaborée à partir d’entretiens avec un panel diversifié d’Epl d’aménagement et des échanges au sein de la Commission aménagement**. Grilles d’analyse, pistes d’action et retours d’expérience sont au menu concocté par la Scet dans plusieurs champs :

- L’accompagnement au changement et l’évolution des compétences
- La mobilisation de nouveaux partenaires
- Les modes de financement adaptés
- L’évolution des modes d’intervention opérationnels

Parmi les pistes examinées par la Scet, figure le développement des montages dissociant le foncier du bâti, en matière de logement et d'immobilier à vocation économique, à travers notamment les baux emphytéotiques, les baux à construction…

Ce sujet a fait l'objet d'une étude distincte, commanditée par la FedEpl aux étudiants du **Cycle d'urbanisme de Sciences Po**, et réalisée au cours de l'année universitaire 2022-2023. Vous avez déjà été nombreux à la découvrir lors du webinaire de présentation du 15 juin dernier.

Cette étude, qui comprend de nombreuses analyses de cas françaises et étrangères, nous éclaire sur **les conditions dans lesquelles la dissociation foncier/bâti pourrait redonner une capacité d'action au modèle économique de l'aménagement**, sur la capacité des Epl à se saisir de ce modèle et conséquences qu'auraient son déploiement sur les acteurs de l'aménagement, les modes de financement, les territoires et plus largement les conditions de coordination de l'action publique locale.

Ces deux études enrichissent l'action de la FedEpl et de ses partenaires au service des projets des collectivités territoriales et du développement de l'activité des Epl. **Vous pouvez les téléchargez dans leur intégralité via les liens ci-dessous**. Elles donneront lieu à des approfondissements et des propositions en 2024 que nous vous invitons évidemment à construire ensemble.

À télécharger

- Rapport_FedEPL-BDT_VERSION 20523
- ETUDE-EPL-Dissociation-foncier-bati-synthese
- ETUDE-EPL-Dissociation-foncier-bati