

1.3 Développement des partenariats en 2024

Développement des partenariats en 2024

L'EPF soutient, depuis plusieurs années, l'action de structures chargées de promouvoir la qualité de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement avec le souci permanent de les adapter aux particularités locales en développant l'information, la sensibilisation et la participation du public.

L'engagement de l'EPF est très attendu par ces acteurs qui, au-delà de la contribution financière qu'il apporte, sont très sensibles au soutien et à la reconnaissance de leur action que traduit la présence active de l'Etablissement à leurs côtés.

L'Etablissement s'enrichit des expériences et des innovations portées par ces acteurs et valorise les opérations innovantes auxquelles il a contribué.

Lors de séances précédentes, il a été proposé au CA de statuer sur l'engagement des soutiens suivants, auxquels s'ajouteraient les propositions de modification du cadre partenarial avec les agences d'urbanisme normandes et un nouveau partenariat avec une chaire de recherche et d'enseignement :

| Organisme | Délibération du CA | Montants des participations EPF autorisées par le CA et nouvelles sollicitations |
|---|---|--|
| Partenariats renouvelés en 2024 : | | |
| Observatoire du Bureau et de l'Activité en Normandie (OBAN) | Délibération du 03 juin 2021 puis renouvellement tous les ans | 4 500 € |
| Observatoire du Logement Neuf en Normandie (OLONN) | Délibération du 25 novembre 2019 3 500 € par an | 3 500 € |
| Rouen Normandy Invest | Délibération du 13 décembre 2016 2 000 € par an | 2 000 € |
| Seine-Maritime Attractivité | Délibération du 03 juin 2021 100 € - Renouvelable tous les ans | 100 € |
| Maison de l'Architecture de Normandie - le Forum ZIGZAG festival d'architecture et des arts de l'espace | Délibération du 03 décembre 2021 à compter de 2022 jusqu'en 2024 inclus, avec une participation de 5 000€ annuelle | 5 000 € |
| Partenariats 2022 avec exécution financière à venir : | | |
| Convention avec l'Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Paris la Villette (ENSAPV) pour l'atelier Cherbourg Session 2 | Délibération du 11 mars 2022 5 000 € | 5 000 € |
| Convention avec l'Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Paris-Est et la DDTM14 pour une étude intitulée « Aménagement urbain de la commune de Courseulles-sur-Mer dans un contexte de changement climatique et de recul du trait de côte » | Délibération du 30 septembre 2022 5 000 € | 5 000 € |
| Partenariats 2023 avec exécution financière à venir : | | |
| Convention avec l'Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Normandie (ENSAN) pour l'atelier « Hors les Murs » à Barentin | Délibération du 9 juin 2023 5 000 € | 5 000 € |
| Convention-cadre de partenariat avec l'Université de Caen Normandie concernant l'impact du | Délibération du 9 juin 2023 | / |

| | | |
|---|--|----------------------|
| changement climatique sur l'aménagement foncier sur le territoire normand | | |
| Convention-cadre de partenariat avec l'Université de Rouen Normandie concernant l'impact du changement climatique sur l'aménagement foncier sur le territoire normand | Délibération du 9 juin 2023 | |
| Nouvelles propositions 2024 : | | |
| Agence d'urbanisme de Caen Métropole (AUCAME) | Nouvelle délibération | 5 000 €/an sur 3 ans |
| Agence d'urbanisme de Rouen et des Boucles de Seine Eure (AURBSE) | <i>(en remplacement de la délibération du 10 mars 2016 2 000 € par an pour chaque agence)</i> | 5 000 €/an sur 3 ans |
| Agence d'urbanisme du Havre (AURH) | | 5 000 €/an sur 3 ans |
| Chaire GIF « Geodata Immobilier Foncier » | Nouvelle délibération Participation EPF de 10 000 € sur la totalité de la période de 2024 à 2027 | 10 000 € |
| | TOTAL | 55 100 € |

Il est donc proposé de :

- **Modifier le cadre partenarial avec les 3 agences d'urbanisme normandes**

Les agences d'urbanisme, à l'appui de leurs expertises d'observation, d'urbanisme et de prospective territoriale, accompagnent les territoires à se positionner dans leur environnement régional et national face aux enjeux d'avenir. Bénéficiant du statut d'associations régies par la loi du 1er juillet 1901, elles évoluent dans un cadre partenarial et ont pour fondement de mutualiser des travaux, des études, des données...

Les agences d'urbanisme mènent des réflexions et des études qui ont pour mission :

- De suivre les évolutions urbaines,
- De participer à la définition des politiques d'aménagement et de développement, et à l'élaboration des documents d'urbanisme,
- De préparer les projets de territoire dans un souci d'harmonisation des politiques publiques.

Ces axes de travail croisent évidemment les enjeux rencontrés par l'EPF au travers de ses interventions au service des Collectivités.

Le développement des partenariats, notamment sur les dimensions d'observation foncière et d'études, a conduit l'EPF à adhérer aux agences d'urbanisme. L'établissement a ainsi adhéré en 2004 à l'agence d'urbanisme de la Région du Havre, puis en 2009 aux agences d'urbanisme de Caen et de Rouen.

Lors du Conseil d'administration du 10 mars 2016, il a été délibéré sur le fait que l'EPF renouvelle son adhésion auprès des 3 agences normandes avec l'attribution d'une cotisation annuelle de 2 000 euros à chacune d'entre elles. Cette cotisation contribue ainsi au financement du programme de travail des agences, défini et validé annuellement. Cette adhésion permet ainsi à l'EPF de participer à l'Assemblée générale et au Conseil d'administration des Agences, contribuant ainsi à la fixation du programme de travail annuel. Le montant de la cotisation est resté stable depuis 7 ans alors que les travaux en commun se sont renforcés depuis.

En effet, l'EPF associe régulièrement les agences d'urbanisme aux développements d'observatoires fonciers et aux études de stratégie foncière. Le Contrat de Plan Interrégional Etat Région de la Vallée de la Seine est un cadre partenarial particulièrement important entre l'Etablissement et les Agences, où de nombreux sujets d'études ont été traités conjointement, notamment la définition des besoins d'études et animation spécifique sur les sites stratégiques de la fiche 1.4 du CPIER.

Plus récemment, les agences ont accompagné l'élaboration des études de stratégie foncière, en contribuant aux travaux préparatoires, à la pré-identification du potentiel foncier et à l'animation de l'étude. L'AURBSE a ainsi accompagné l'élaboration de l'étude de stratégie foncière de Caux Austreberthe, l'AURH, l'étude de Le Havre Seine Métropole ou encore l'AUCAME, l'étude de Caen-la-mer.

Une relation étroite s'est ainsi instaurée entre l'EPF et les agences d'urbanisme pour approfondir les sujets et pour diffuser les connaissances, notamment sur la thématique de la sobriété foncière.

L'EPF s'est d'ailleurs engagé à participer aux futurs travaux prévus par les agences avec la Région Normandie pour promouvoir la sobriété foncière en élaborant un répertoire des bonnes pratiques en Normandie. Le rôle de l'EPF Normandie en la matière constituera un atout pour la production de ce guide et permettra de mettre en exergue les actions de l'EPF en faveur de la sobriété foncière.

Des échanges se sont tenus avec les agences d'urbanisme pour définir les modalités de renforcement du partenariat avec l'EPF. L'une des thématiques a retenu une attention particulière, présentant des attentes fortes de la part de l'ensemble des parties prenantes. Il s'agit de l'action de la renaturation, thématique intimement liée à l'enjeu de sobriété foncière.

La loi Climat et Résilience du 22 août 2021, en promulguant un objectif de Zéro Artificialisation Nette, a fait de la renaturation l'un des leviers pour atteindre cet objectif. La renaturation est définie comme des « actions ou des opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé ».

Les agences d'urbanisme et de l'EPF ont fait part de leur intérêt à porter une réflexion et un discours communs sur ce sujet. De nombreux questionnements se posent sur cet enjeu, comme :

- ⇒ Comment définit-on le terme de renaturation qui présente une notion plutôt protéiforme ?
- ⇒ Quelles sont les pratiques déjà en cours et les retours d'expérience à l'échelle régionale ? qui constitueraient de précieux éclairages pour inspirer de nouvelles démarches ;
- ⇒ Quelles sont les actions d'ores et déjà mises en place permettant de construire des villes et des territoires plus résilients ?
- ⇒ Quels sont les acteurs impliqués et selon quels modèles économiques ?
- ⇒ Quelles sont les différents enjeux locaux en termes de renaturation ? et les enjeux communs à l'échelle normande ?
- ⇒ Quelle sera la place de la renaturation dans les dispositifs mis en place, depuis la loi climat et résilience, pour favoriser l'adaptation des territoires au recul du trait de côte ?
- ⇒ ...

La mise en œuvre de ce partenariat prendra la forme d'un forum regroupant les 4 structures, pour :

- Une mise en commun des travaux d'observation, de recherche et de connaissance menés sur cette thématique, sur le plan local et régional,
- Une capitalisation des pratiques et des actions développées localement sur le territoire normand, ainsi

- que sur les modèles économiques de ces opérations,
- Une contribution conjointe à la production d'un discours commun sur l'action de renaturer en Normandie,
 - ...

Il est proposé de modifier les modalités partenariales avec les agences d'urbanisme en s'inscrivant avec chacune d'entre elles dans une convention de partenariat sur 3 ans, 2024 à 2026, et en portant la participation de l'EPF à hauteur de 5 000 euros pour chaque agence à partir de 2024. Le partenariat avec l'AURH s'inscrit, d'ores et déjà, dans un cadre conventionnel sur la période 2023-2025, qui fera ainsi l'objet d'un avenant. Une restitution des travaux menés dans le cadre de ce partenariat sera portée à la connaissance du Conseil d'administration lors d'un avancement notable des travaux réalisés.

- **Chaire GIF « Geodata Immobilier Foncier »**

Dans le cadre du réseau inter-EPF, plusieurs établissements ont manifesté un intérêt commun pour adhérer à la chaire d'enseignement GIF « Geodata Immobilier Foncier » de l'Université d'Avignon, qui a pour objectif de mettre en commun les connaissances scientifiques, expertes et institutionnelles sur les marchés fonciers et immobiliers.

Le projet de création de cette chaire partenariale de recherche et d'enseignement en Geodata Immobilier Foncier a été validé par les instances de l'Université d'Avignon lors d'une commission recherche le 23 juin 2022. En application de cette décision, un accord de consortium a été formalisé, en date du 1^{er} janvier 2023, par Avignon Université et les membres fondateurs (CEREMA, Union Sociale pour l'Habitat, la société ADEQUATION et la société FALGUIERE CONSEIL détenant la marque « Meilleur agent ») afin de définir les modalités de fonctionnement de la chaire partenariale et les droits et obligations de chacune des parties.

L'adhésion à cette chaire permet d'accéder aux productions réalisées dans le cadre du programme scientifique, mais également d'infléchir les orientations de certains sujets d'études, en étant membre du Comité de direction.

En devenant Membres associés, les EPF s'engagent sur un soutien financier et humain sur la durée de la chaire GIF. Par ce soutien, ils apportent leur expertise et savoir-faire dans le cadre des travaux de recherche de la chaire.

En contrepartie, les EPF pourront bénéficier de l'expertise multi-partenariale de la chaire, des résultats et ainsi pouvoir engager des projets spécifiques. Ces résultats sont constitués de toutes les informations et connaissances techniques et scientifiques issues de l'exécution du programme de la chaire, notamment les données, les bases de données, les logiciels, les dossiers, les plans, les schémas,

Le programme scientifique de la chaire est structuré autour de 4 axes de travail :

- Les comportements des différentes catégories d'acquéreurs et leurs conséquences en termes d'émergence de sous-marchés locaux (analyse de la demande)
- Le choix de localisation des opérations immobilières (analyse de la construction et de la VEFA)
- Le profil des propriétaires et leur impact sur les marchés fonciers-immobiliers locaux (analyse de la (multi)propriété)
- L'estimation de la valeur des biens fonciers-immobiliers détenus par les différentes catégories de propriétaires (analyse du patrimoine)

Des travaux de recherche sont en cours avec des productions à terme, notamment sur:

- Les effets de la multipropriété foncière et immobilière sur les marchés locaux et les enjeux de régulation,

- Les enjeux autour de la territorialisation du ZAN de la région PACA,
- La structure des propriétés situés sur les territoires soumis par le recul du trait de côte.

Une adhésion groupée des EPF est proposée, prévoyant une contribution financière de la part de 4 EPF : EPF Provence Alpes Côte d'Azur, EPF Hauts de France, EPF Nouvelle-Aquitaine et EPF Normandie. La participation financière de chaque EPF serait respectivement de 20 000 € pour les deux premiers établissements et de 10 000 € pour les deux suivants.

Il est proposé au Conseil d'Administration de statuer sur l'engagement du soutien suivant :

- **d'autoriser le Directeur Général à signer les conventions de partenariat et les avenants, le cas échéant, avec les 3 agences d'urbanisme normandes (AURBSE, AURH, AUCAME) avec une participation financière de 5 000 € par an pour chaque agence et pour 3 ans,**
- **d'autoriser le Directeur Général à signer la convention pour adhérer à la chaire GIF, jusqu'en 2027, avec une participation financière de 10 000 €, dont les modalités de versement seront précisées dans la convention.**

Les autres partenariats rappelés dans le tableau des soutiens, ont déjà fait l'objet de délibérations antérieures qui continuent de s'appliquer.