

GRAND FORMAT

Métropole Savoie

1^{RE} ÉDITION

LA SOBRIÉTÉ FONCIÈRE

ACTES DU 21 MARS 2024
CENTRE DES CONGRÈS
AIX-LES-BAINS



Directrice de la publication

Emmanuelle Blanchet

Directrice de Métropole Savoie

Site internet

www.metropole-savoie.com

Juin 2024

SOMMAIRE

Édito	5
-------------	---

Mot d'accueil	7
---------------------	---

► Renaud Beretti, Président de Grand Lac, Maire d'Aix-les-Bains

Introduction	11
--------------------	----

► Thibaut Guigue, Président de Métropole Savoie

Portrait territorial – Observatoire Métropole Savoie	17
--	----

► Corine Wolff, Vice-présidente de Métropole Savoie

► Rémy Saint-Germain, Vice-président de Métropole Savoie

Animation : Didier Locatelli, expert territorial

TABLE RONDE

Zéro Artificialisation Nette	23
------------------------------------	----

Enjeux, cadre réglementaire et opportunités pour le territoire

► Sylvia Pinel, ancienne ministre du Logement

► Michel Heinrich, Président de la Fédération nationale des SCoT

Animation : Didier Locatelli, expert territorial

Interventions de la salle et autres contributions	35
---	----

► Béatrice Santais, Présidente de Cœur de Savoie

► Isabelle Dunod, Vice-présidente de Grand Chambéry

► Martine Berthet, Sénatrice de la Savoie

Textes de lois cités	44
----------------------------	----

Glossaire des sigles	45
----------------------------	----

La conférence en vidéo	46
------------------------------	----

ÉDITO

Mesdames, Messieurs,

Chers collègues,

Vous avez été plusieurs centaines à répondre présent à la première édition du Grand Format de Métropole Savoie le 21 mars 2024 au centre culturel et des congrès André Grosjean d'Aix-les-Bains. Afin de laisser une trace de nos échanges mais aussi de permettre à celles et ceux qui n'ont pu nous rejoindre ce soir-là d'en prendre connaissance, nous avons souhaité établir les actes de cette soirée. Ils reprennent, de manière extrêmement fidèle, les différents propos tenus lors de nos débats et répondent également aux questions formulées par l'assistance et qui n'ont pas pu trouver réponse le soir même. Ils témoignent autant de la vitalité et de l'intelligence que de la qualité de nos discussions et rappellent le rôle essentiel de Métropole Savoie comme lieu d'échanges, de partage, et de recherche de consensus.

Lorsqu'un citoyen s'apprête à devenir conseiller municipal, il n'imagine pas, la plupart du temps, l'immense responsabilité que signifie sa nouvelle fonction. Si celle à l'égard du quotidien lui est familière, il découvre vite les compétences de son EPCI puis ces syndicats dits de « troisième niveau » dans lesquels se jouent les 20 prochaines années du territoire sur des sujets tels que l'eau, l'économie, ou l'aménagement du territoire. Il est dans l'ADN de Métropole Savoie d'assurer un lien équitable entre les collectivités (EPCI, communes), mais aussi entre tous les conseillers municipaux de nos 107 communes sur les grands sujets d'avenir, qu'ils soient élus de la ruralité, des bourgs, ou des villes.

Cette ambition, nous la poursuivrons donc sur d'autres sujets fondamentaux de l'aménagement des territoires, mais également des modes de gouverner celui-ci. En effet, vous lirez à plusieurs reprises dans ces actes l'appel régulier des élus locaux, sincères et engagés que chacun d'entre nous sommes, à l'Etat, au Parlement, et, surtout, à la cohérence des décisions publiques. Alors que la crise démocratique se fait le berceau des démagogues en tout genre ; que chaque individu expérimente dans sa vie un monde toujours plus complexe face aux changements technologiques, environnementaux, économiques, sociaux, et sociétaux ; pourquoi faudrait-il que les réponses soient simples et évidentes au point de relever d'un pseudo « bon sens » ? Le bon sens, je le constate lors de nos échanges, de nos débats, de nos prises de risques dans ces moments de partage animés par Métropole Savoie. Le bon sens, ce sont des élus locaux qui réfléchissent et qui travaillent pour apporter la meilleure des réponses à cette crise : raccrocher nos politiques publiques aux raisons fondamentales qui les ont vu naître, au sens de nos engagements.

C'est pourquoi, je vous donne rendez-vous prochainement pour la deuxième édition du Grand Format de Métropole Savoie.

Je vous souhaite, à toutes et à tous, une bonne lecture.

Thibaut GUIGUE
Président de Métropole Savoie

MOT D'ACCUEIL

RENAUD BERETTI

PRÉSIDENT DE GRAND LAC

MAIRE D'AIX-LES-BAINS



RENAUD BERETTI
PRÉSIDENT DE GRAND LAC
MAIRE D'AIX-LES-BAINS

“ Notre territoire est engagé depuis plusieurs années dans la politique de lutte contre l'artificialisation, avec des succès.

Bonsoir chers collègues. En ma qualité de président de Grand Lac et de maire d'Aix-les-Bains, je suis heureux de vous accueillir pour cette introduction. Je tiens à remercier Thibaut Guigue, président de Métropole Savoie, et son équipe, d'avoir choisi Aix-les-Bains pour ces débats et cette initiative sur des thématiques qui vous intéressent en tant que maires, adjoints, conseillers délégués et conseillers municipaux. Je pense que ce *Grand Format*, amené à se répéter, nous permettra non seulement de mieux nous connaître en dehors des réunions, mais surtout d'écouter des orateurs et des spécialistes. Je tiens également à remercier Sylvia Pinel, ancienne ministre du Logement, et Michel Heinrich, fondateur de la Fédération nationale des SCoT, pour leur participation. Leurs témoignages lors de la table ronde seront, j'en suis sûr, très intéressants.

Je salue mes collègues, présidents d'agglomération. Béatrice Santais, présidente de Cœur de Savoie. Je me dois d'excuser Thierry Repentin, président de Grand Chambéry, qui était arrivé mais a dû repartir compte tenu d'une contrainte sur Chambéry. Nous avions prévu

d'être tous les trois ensemble, mais ce ne sera donc malheureusement pas le cas. Il est représenté par sa vice-présidente, Isabelle Dunod, tout comme je représente également, Hervé Gaymard, le président du Département, qui ne peut pas être parmi nous. J'ai plaisir aussi à saluer un des anciens présidents de notre instance, André Quay-Thevenon. Merci André de nous faire le plaisir et l'amitié de ta présence. Je salue également les conseillers départementaux qui sont venus nombreux pour participer à cet événement ainsi que Martine Berthet, notre sénatrice, qui s'est beaucoup investie dans ce dossier compliqué parmi tant d'autres. Cette initiative de Thibaut Guigue, du bureau de Métropole Savoie, de l'équipe également, que je remercie, des salariés du syndicat, nous permet d'aborder **un premier temps de concertation entre les élus de Métropole Savoie, qui va pouvoir nous mener petit à petit vers l'introduction des enjeux du ZAN dans le SCoT avant 2027 et dans les PLU et PLUi avant 2028.**

Tout ceci me donne l'envie de rédiger un glossaire des sigles que notre administration nous donne. Entre le ZAN ou la ZFE, dans le SCoT et le PLUi, le PADD et le PAT, je me dis souvent que si nos concitoyens, nos administrés, nous entendaient parler entre nous de ces sigles qui nous sont familiers, ils se demanderaient à quelle sauce nous les préparons. Donc un peu à la Raymond Queneau, il faudrait préparer ce glossaire de nos sigles et les expliquer. Mais à côté de ce trait d'humour, j'aimerais rappeler que notre territoire est engagé depuis plusieurs années dans la politique de lutte contre l'artificialisation, avec des succès. Et vous le savez, vous le vivez au quotidien, quels que soient vos mandats, c'est important et même primordial pour préserver la qualité de nos paysages, de notre environnement, et pour répondre aux attentes de nos concitoyens. Nous savons la pression, l'attractivité qui s'exercent sur nos territoires. Avec ce paradoxe permanent chez nos administrés qui se plaignent de la bétonisation, de l'urbanisation, mais qui en même temps réclament des logements. Les élus sont donc au milieu de cette contrainte à laquelle vient s'ajouter, naturellement, celle de la réglementation sans cesse plus complexe qui s'empile et à laquelle nous devons faire face.

Nous mesurons cet enjeu. Nous mesurons aussi les écueils. J'imagine que nos invités, en parleront, dans le sens où il y a une reconnaissance, je dirais, dans la loi, des territoires qui n'ont pas été les plus vertueux et qui auront plus artificialisé que nous. Donc finalement, c'est une prime aux territoires les moins vertueux. Peut-être que dans la durée, nous pourrions obtenir un assouplissement ou un rééquilibrage de tout cela. En tout cas, je souhaite que nos échanges, cette table ronde, puissent rassurer les élus que nous sommes. **L'inquiétude est palpable chez beaucoup d'entre nous par rapport à la mise en œuvre sur notre territoire de cette réglementation.** Il est donc important de bien la mesurer et de la faire remonter. Je pense à Martine Berthet en sa qualité de sénatrice. Il faut également informer nos représentants de l'État que, comme à chaque fois qu'une nouvelle réglementation nous est demandée, les moyens nécessaires ne suivent

pas. Il faut bien de l'ingénierie pour mettre en place ces dispositions, ces dispositifs. Je prends l'exemple de Grand Lac, que je préside, où nous avons été amenés à lancer le recrutement de deux nouveaux collaborateurs pour nous permettre de mettre en place les premières mesures.

Encore un grand merci de votre présence, à vous toutes et tous, chers collègues. Merci à nos intervenants pour leurs contributions précieuses qui nous permettront de mieux appréhender les enjeux et de les mettre en œuvre efficacement par la suite. Je vous souhaite une excellente soirée à toutes et à tous.



” Merci à nos intervenants pour leurs contributions précieuses qui nous permettront de mieux appréhender les enjeux et de les mettre en œuvre efficacement par la suite.

INTRODUCTION

THIBAUT GUIGUE

PRÉSIDENT DE MÉTROPOLE SAVOIE



THIBAUT GUIGUE
PRÉSIDENT DE MÉTROPOLE SAVOIE

« Cette discussion est importante puisqu'elle lance une démarche qui va nous occuper pendant les deux prochaines années. »

Merci d'être venus nombreux. Merci à tous. Je voudrais d'abord remercier les représentants de l'État, présents sur des sujets transversaux. Merci beaucoup pour votre présence et aussi pour votre soutien. On va, peut-être, dire que l'État n'est pas toujours là, mais au local, je dois témoigner que vous êtes là. Donc merci à vous. Un merci particulier à Madame la sénatrice Martine Berthet. Nous savons que sur ces sujets du zéro artificialisation nette, vous êtes engagée, vous êtes à l'écoute et particulièrement attentive, notamment sur les sujets évoqués par Renaud Beretti sur l'ingénierie et les coûts engendrés. Je pense qu'on aura également l'occasion d'en parler. Merci également aux membres du Conseil départemental qui sont là nombreux. Le président Hervé Gaymard est représenté par le vice-président Renaud Beretti, qui est également le maire de la commune qui nous accueille. Merci, Renaud, pour cet accueil. Merci aussi à Béatrice Santais, présidente de Cœur de Savoie.

Je voudrais également remercier le président de Grand Chambéry, Thierry Repentin, qui était avec nous pendant quelques instants et qui, malheureusement, a dû nous quitter en raison d'une problématique d'ordre public sur

sa commune. C'est Isabelle Dunod, vice-présidente de Grand-Chambéry, qui le représente. Merci Isabelle. Je voudrais également avoir une pensée pour Jean-Claude Montblanc, mon prédécesseur, avec qui j'ai toujours un grand plaisir à échanger régulièrement et dont le regard sur notre territoire me semble toujours pertinent. Ce qui me permet également de saluer un autre de mes prédécesseurs, André Quay-Thevenon. Merci beaucoup, André, d'être venu ce soir. Ça me fait particulièrement et personnellement plaisir. Je voudrais enfin remercier Madame la ministre, Sylvia Pinel, Monsieur le président, Michel Heinrich, d'avoir répondu à notre appel pour ce débat. Cette discussion est importante pour nous ce soir puisqu'elle lance une démarche qui va nous occuper pendant les deux prochaines années. Et donc, merci à tous d'avoir joué le jeu et répondu à cette première édition du *Grand Format* de Métropole Savoie, qui, je l'espère, fera dans les prochains mois des « petits ».

Cette initiative s'inscrit dans la démarche que nous avons initiée dans le syndicat depuis 18 mois, avec pour objectif de repositionner Métropole Savoie comme un espace à la fois de ressources et d'échange entre les 107 communes et les trois EPCI du territoire. Ses 107 communes et ses trois EPCI portent ensemble une responsabilité importante que l'on peut constater en examinant le volume des investissements, hors remboursement de la dette, sur un mandat de ces collectivités. Nous dépassons le milliard d'euros. Cela nous oblige, mais cela nous permet aussi. Ce *Grand Format* s'inscrit également dans la continuité du pacte de gouvernance que le conseil syndical de Métropole Savoie a approuvé l'année dernière, rappelant les trois piliers qui fondent notre syndicat.

Tout d'abord, en matière d'interterritorialité, c'est cet espace d'échange dont nous avons parlé. Il y a des sujets sur lesquels nos trois EPCI doivent discuter ensemble. Métropole Savoie est à disposition, y compris sur des sujets qui peuvent être éloignés des compétences transférées dont il est responsable, pour animer ces échanges et ces discussions. C'est également un pilier basé sur une philosophie qui favorise le développement de nos territoires de manière non-concurrentielle, à la fois entre nos trois EPCI, mais aussi par rapport aux territoires voisins, dont je sais d'ailleurs, et je les remercie, qu'ils sont représentés ce soir. Enfin, positionner, dans ce pacte de gouvernance, le syndicat mixte dans sa fonction de syndicat des études et de la prospective sur notre territoire, à la fois en termes d'aménagement, mais aussi en termes d'environnement, car vous allez le voir, c'est le thème de la soirée, on ne peut plus distinguer les deux.

Les questions d'environnement sont apparues dans le paysage scientifique et politique il y a déjà un demi-siècle.

Le Club de Rome, puis sa traduction française particulière, éminemment politique, éminemment française dans le discours de Chicago du président Georges Pompidou en 1970, qui, s'adressant aux Américains, évoque les images de la Terre depuis la Lune sur laquelle les hommes ont marché pour la première fois l'année auparavant. Il décrit la Terre ainsi, je le cite : « enrobée de vapeur, parée de couleurs impressionnistes, la Terre nous est apparue comme un îlot perdu au milieu de l'immensité, mais dont nous savons qu'il est doté de ce privilège fragile, et peut-être unique, qu'est la

vie ». Les années 70, c'est aussi l'émergence de l'écologie politique avec la candidature de René Dumont à l'élection présidentielle, le « verre d'eau ». Le dessin, déjà, que ces questions traversent notre échiquier politique selon le point de vue avec lequel on les regarde. Et puis, pendant les 20 ans qui vont suivre, il va se passer bien peu de choses. La fin des Trente Glorieuses conduit au retour d'un clivage politique autour des questions économiques, au tournant libéral, puis à une forme d'instabilité politique. Au niveau géopolitique, la fin de l'URSS précédée par la chute du mur de Berlin, marque le terme d'une époque.

Nous n'avons pas attendu la loi Climat et Résilience pour engager ce chemin vers la sobriété foncière.

Pourtant, du côté des scientifiques, les choses bougent. **Le GIEC, le Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat, est créé en 1988 et les États signent le Protocole de Kyoto en 1997, lors de la COP numéro 3.** Néanmoins, le sujet a du mal à traverser les frontières intellectuelles, à passer d'un forum scientifique où échangent les scientifiques à un forum politique et médiatique dont les débats ont vocation à aboutir à des actions publiques concrètes. Ainsi, en 1995, quand Claude Allègre, futur ministre « dégraisseur de mammouth », écrit dans *Le Point* à propos du réchauffement climatique qu'il s'agit, je cite, « d'un danger imaginaire inventé par des lobbies », le débat est faible, tout le monde s'en fiche, ou presque. Le tournant du siècle est sûrement le tournant de l'Histoire. Après vingt années instables de transition, un monde nouveau se dessine au mois de novembre de l'an 2000. Nous sommes aux États-Unis, en Floride et plus précisément à Palm Beach, dans un décor idyllique de cartes postales tout droit sorti d'une série américaine, et le monde entier effaré découvre que la plus puissante démocratie du monde repose sur une machine à poinçons comme celle avec laquelle, enfant, nous perforions nos feuilles pour les ranger dans nos classeurs.

George Bush devient président des États-Unis d'Amérique aux dépens d'Al Gore. Et puis, le 11 septembre 2001 et ses réponses emportent tout sur leur passage : les questions géopolitiques, le choc des civilisations, la fin de l'histoire et le mouvement intarissable vers un monde multipolaire deviennent le cadre qui va structurer le monde pendant plusieurs dizaines d'années, comme en témoigne d'ailleurs l'actualité du moment. Pourtant Al Gore, lui, avait un autre projet, intimement lié à l'environnement, intimement lié aussi à son histoire personnelle et à son histoire familiale, lié aussi à la valeur qu'il avait pour la vie de cet îlot perdu dans l'immensité dont parlait Pompidou. **Al Gore reviendra**

en 2007 avec un film, « Une vérité qui dérange », qui lui permettra d'obtenir le prix Nobel de la paix. Et à ce moment-là, à défaut d'être ce qui structure le monde, la question environnementale devient alors définitivement une question mondiale, médiatique et politique. Désormais, quand Claude Allègre, pourtant plus mesuré dans ses propos qu'11 ans auparavant, nie le réchauffement climatique, le sujet fait débat, voire enflamme l'espace médiatique.

À cette époque-là, sur notre territoire, ces enjeux résonnent déjà, et ils résonnent déjà depuis longtemps. Michel Barnier a insufflé cette dimension environnementale dans l'action publique dès les années 80. Nos territoires se sont organisés dans les années 90, par exemple avec la création du CISALB, qui fait suite à un comité de bassins versants qui avait déjà été très dynamique. C'est également à cette période que Métropole Savoie est créée autour de Louis Besson, Roger Rinchet et André Quay-Thevenon, afin d'anticiper les changements de population qui vont entraîner des changements d'activités, des changements d'usages, qui sont en train de se dessiner à l'époque sur notre territoire. Mais ils décident aussi que Métropole Savoie est là afin d'accompagner ces changements pour préserver notre cadre de vie. **Notre syndicat mixte, en effet, deux ans auparavant, en 2005, avait approuvé des objectifs environnementaux importants, particulièrement en termes de sobriété foncière et de lutte contre l'artificialisation,** nous y venons, mais aussi en matière de corridor biologique et de trames verte et bleue. Près de vingt ans plus tard, nous pouvons constater les résultats de cette action politique. Une baisse nette de 56% de la consommation foncière sur la période couverte par le SCoT par rapport à la période précédente. Dans le même temps, nous avons accueilli 45 000 nouveaux habitants et depuis 2009, le nombre d'emplois progresse en moyenne de 5% par an.

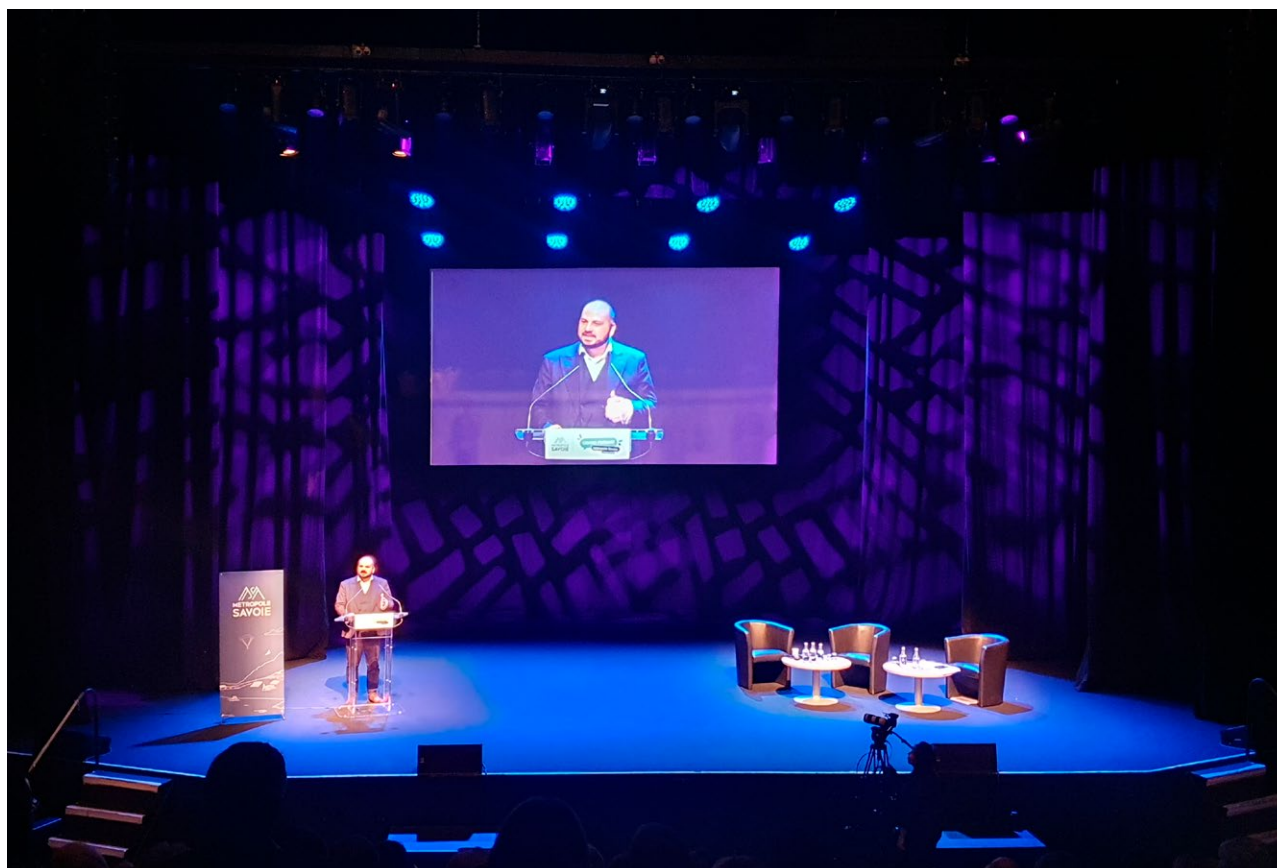
Nous sommes le témoignage qu'il est possible de lutter contre l'étalement urbain en créant des emplois et de nouveaux logements, contrairement à ce que certains veulent nous faire croire. Ainsi, les questions d'environnement sont dans l'ADN de Métropole Savoie, tout comme d'ailleurs la lutte contre l'artificialisation dispendieuse des sols, qu'on n'appelait pas à l'époque « trajectoire zéro artificialisation nette ». Nous n'avons pas attendu la loi Climat et Résilience pour engager ce chemin vers la sobriété foncière. Et nous ne l'attendions pas non plus pour le poursuivre. En effet, notre topographie, nos paysages, mais aussi notre attractivité économique et touristique, tout nous invite à poursuivre ce chemin. Car notre attrait, c'est d'abord ce cadre merveilleux dans lequel nous vivons. Ne pas le préserver reviendrait, comme dans la fable d'Ésope, à immoler l'oie aux œufs d'or. La séquence de travail que nous ouvrons ce soir avec le *Grand Format*, c'est évidemment le respect de cette loi Climat et Résilience avec notre objectif d'intégration de celle-ci dans notre document d'aménagement du territoire à l'horizon du mois de février 2026. Mais également dans une perspective plus longue, celle de 2030, durant laquelle notre SCoT sera vraisemblablement lui aussi révisé, le PLUi Grand Lac créé, le PLUi de Grand Chambéry révisé et les documents d'urbanisme de Coeur de Savoie faisant l'objet d'évolutions coordonnées.

Prendre ensemble les meilleures décisions pour l'avenir de notre si magnifique et précieux territoire.

Mais une loi, dont on dit et dont on pourra peut-être convenir dans le débat qu'elle n'est pas très bien écrite, ne remplacera jamais le travail de terrain des élus que vous êtes, pour la plupart d'entre vous. Ces élus qui arpentent et connaissent leurs habitants, leurs hameaux, leurs villages, leurs immeubles et leurs monuments. Ces élus qui souhaitent la préservation de cet ensemble patrimonial sans entraver la vie quotidienne de leurs habitants quand ça ne leur semble pas indispensable. Une vision strictement arithmétique, celle de la loi, ne saurait nous faire rater les enjeux de la préservation de nos sols et de nos paysages. Alors peut-être, pouvons-nous respecter la loi en perpétuant l'engagement de nos prédécesseurs pour la sobriété foncière et la lutte contre l'artificialisation des sols, plutôt qu'en voulant remplir des tableurs Excel. C'est le sens du débat de ce soir, mais c'est aussi **le sens de la méthode de travail que nous allons proposer d'engager avec vous dans les prochaines semaines pour respecter cette loi avec intelligence et pertinence dans sa mise en œuvre concrète.**

Enfin, si vous me le permettez, je souhaiterais conclure par là où j'ai commencé. Sur les réchauffements climatiques, il y a eu les scientifiques, les politiques internationaux, les politiques nationaux, les médias, ce long chemin que j'ai essayé de manière synthétique de vous décrire précédemment. Mais la compréhension d'un problème public par les individus, les habitants, les citoyens, ce que nous sommes tous ici individuellement, relève autant de la science que de l'expérience. Dit autrement, je porte la conviction que la prise de conscience individuelle et collective sur ce sujet à la fois si lointain, cette « Terre vue de la Lune », et si proche de nous, cette Terre que l'on touche, que l'on entend, que l'on respire, que l'on regarde, que l'on goûte... **Je porte la conviction donc, que cette prise de conscience tient sa clé dans notre capacité à mobiliser des leviers qui relèvent à la fois de la raison, vous le verrez avec l'Observatoire de Métropole Savoie, mais aussi d'autres qui relèvent du sensible.** Et sur ce point, il faut reconnaître que la Terre, depuis quelques années, ne nous laisse que peu de choix. L'invasion de la pyrale du buis en 2016, la pandémie en 2020, la sécheresse de 2022, les inondations de la fin 2023 et cet hiver 2024 si « chiche » en neige en moyenne altitude, permettent je le crois, à chacun quelle que soit sa culture scientifique et quelles que soient ses convictions, de ressentir personnellement en lui-même les conséquences du changement climatique.

J'espère que les travaux de ce soir vont participer à éclairer, pour chacun d'entre nous, cette danse entre la raison et la sensibilité afin de nous aider, en tant que responsables publics, à prendre ensemble les meilleures décisions pour l'avenir de notre si magnifique et précieux territoire. Merci à tous et bonne soirée.



DATAGORA | ARTIFICIALISATION DES SOLS : ENJEUX ET OBJECTIFS

Par France Stratégie – mars 2024

<https://youtu.be/zsr6e8SX20k>



Le problème de l'artificialisation des sols résulte, à l'échelle nationale, des nouvelles constructions sur 23 000 hectares/an d'espaces naturels, agricoles et forestiers, entraînant la perte des fonctions naturelles des sols (stock de carbone, infiltration et dépollution des eaux, biodiversité, alimentation). Cette artificialisation est principalement motivée par le logement (deux tiers) et l'activité économique (un quart), ainsi que par d'autres constructions telles que des infrastructures routières ou ferroviaires.

Pour préserver les sols, des solutions telles que la densification urbaine, la réutilisation des friches industrielles et des logements vacants, ainsi qu'une meilleure utilisation des espaces existants sont envisagées. Cependant, les élus doivent relever le défi de faire des choix d'aménagement adaptés à chaque territoire.

PORTRAIT TERRITORIAL OBSERVATOIRE MÉTROPOLE SAVOIE

CORINE WOLFF

VICE-PRÉSIDENTE DE MÉTROPOLE SAVOIE

RÉMY SAINT-GERMAIN

VICE-PRÉSIDENT DE MÉTROPOLE SAVOIE

ANIMATION

DIDIER LOCATELLI

EXPERT TERRITORIAL

Notre SCoT repose sur la diversité de notre territoire, qui constitue véritablement son identité fondamentale.

 **Didier Locatelli**
Expert territorial

Nous allons débiter la première séquence de cette table ronde avec une question posée à madame Wolff. Comme il a été fait mention précédemment, la loi SRU a supprimé les schémas directeurs et a mis en place les schémas de cohérence territoriaux (SCoT). Métropole Savoie a été l'un des premiers territoires à s'inscrire dans cette démarche, puisque vous avez approuvé votre SCoT en 2005. **Avec le recul, comment jugez-vous cette anticipation ?**

Corine Wolff
Vice-présidente de Métropole Savoie

Il est important que nous jetions un regard sur le chemin que nous avons parcouru depuis l'année 2000, avec cette fameuse loi SRU, dont tout le monde retiendra qu'elle a introduit la mixité sociale dans nos programmes de logement. Elle avait surtout trois grands objectifs premiers, qui étaient d'abord d'introduire une plus grande solidarité sur les territoires, d'encourager également le développement durable et de renforcer la dimension de la démocratie et de la décentralisation. Pour mettre en œuvre cette philosophie générale, nous nous sommes appuyés sur un certain nombre de mesures, dont les plus importantes ont eu des retentissements sur le droit de l'urbanisme, puisque l'ensemble des documents d'urbanisme ont dû être modifiés. Le schéma directeur a été remplacé par notre schéma de cohérence territoriale, et les plans d'occupation des sols par les plans locaux d'urbanisme. **Nous avons également dû mettre en place des mesures relatives au développement durable et à la lutte contre l'étalement urbain, en travaillant sur la densification par le biais notamment des formes urbaines.** Les transports en commun dont nous savions que la desserte devait être corrélée avec les aménagements urbains ont été développés afin déjà de limiter l'usage de la voiture.

Les élus de Métropole Savoie se sont réunis il y a donc déjà plus de 20 ans, en 1996, rassemblant les trois intercommunalités qui portent aujourd'hui les noms de Grand Chambéry, Grand Lac et Cœur de Savoie. Nous avons commencé à travailler dans le cadre de ce syndicat mixte pour élaborer un projet de territoire partagé qui se voulait ambitieux, volontariste et qui intégrait déjà des enjeux d'urbanisme, de préservation des espaces agricoles et paysagers, ainsi que des questions de transport. Cela a

conduit à l'élaboration du fameux schéma de cohérence territoriale, approuvé le 21 juin 2005. Un acte politique majeur en matière d'organisation territoriale qui a permis de concrétiser les objectifs de la loi SRU. Notre SCoT repose sur la diversité de notre territoire, qui constitue véritablement son identité fondamentale. Il s'articulait autour de plusieurs axes. Tout d'abord, la protection des espaces est devenue une préoccupation centrale, en particulier pour les espaces agricoles, qui revêtaient également un intérêt en termes de paysages et de biodiversité. Nous avons renforcé les niveaux de protection de ces espaces ainsi que des espaces viticoles, et mis en place des mesures spécifiques de protection pour les espaces d'intérêt écologique, et intégré les corridors écologiques.

Il y avait bien entendu cette dimension de développement qui se voulait solidaire, fondée sur la complémentarité du territoire Métropole Savoie et structurée sur une armature territoriale. Nous avons évidemment des réponses à apporter sur les questions d'habitat, de transport, de développement économique, de services et d'équipement. Tout cela a été coordonné dans cette organisation territoriale matérialisée dans ce SCoT. **Il y avait déjà cette problématique de réduction de la consommation d'espace, ambitieuse dès 2005 et dont la trajectoire de réduction ne fait que s'amplifier jusqu'au SCoT plus récent que nous avons voté en 2020.** Il y avait bien évidemment cette trajectoire de transition écologique et énergétique, avec l'impératif de réduire notre dépendance aux énergies fossiles. C'est d'ailleurs toujours au cœur de nos préoccupations, puisque désormais l'ensemble des nouvelles constructions, logements, équipements, bureaux, doivent être équipés de supports de production d'énergie renouvelable. À travers toutes ces orientations volontaristes prises, il est clair que le territoire de Métropole Savoie avait déjà une vision à long terme et une vision stratégique de son aménagement durable et responsable, engagé depuis plus de vingt ans.

 **Didier Locatelli**

Deuxième question, **qu'est-ce que cela a produit comme impacts ?** Quelles sont aujourd'hui les principales caractéristiques du territoire ? Quelles sont ses dynamiques ? Est-ce que cela a freiné ou pas le développement ? Avez-vous quelques chiffres à nous donner sur ce sujet ?

Corine Wolff

Il est essentiel d'avoir des données actualisées de nos connaissances pour comprendre le fonctionnement du territoire Métropole Savoie à partir de l'armature territoriale qui, je le rappelle, est organisée autour d'un axe métropolitain qui est « armé » par des pôles d'appui et des pôles de proximité. Et en complémentarité, il y a naturellement les communes rurales. Tout cela compose l'identité de Métropole Savoie. Le premier axe factuel qui conditionne cette organisation territoriale, c'est sa géographie, avec une géographie particulièrement contrastée. **Nous avons en particulier une zone de montagne qui représente 52%**

du périmètre Métropole Savoie et un secteur de plaine qui en représente 30%. Pour autant, celui-ci concentre une très forte proportion des enjeux de développement urbain et accueille actuellement 81% de la population, avec la majorité des emplois, la majorité des équipements et la majorité également de l'offre de transports en commun structurée. Le territoire est caractérisé par un certain nombre de spécificités environnementales et de contraintes, notamment sur ce secteur de plaine, puisque c'est ce secteur qui, en particulier, est impacté par les risques d'inondation par exemple, et sur lequel la préservation de la biodiversité peut s'avérer peut-être plus complexe.

Le territoire de Métropole Savoie est un territoire particulièrement dynamique et attractif.

Il est, pour autant, important de rappeler que c'est dans ce secteur de plaine, que se concentre 80% du développement qui est attendu à l'horizon de 2040. Le territoire de Métropole Savoie est un territoire particulièrement dynamique et attractif. Le président Thibaut Guigue l'a évoqué tout à l'heure. Nous avons accueilli 45 000 nouveaux habitants depuis 2000, ce qui augmente évidemment son poids dans le département de la Savoie. Métropole Savoie représente aujourd'hui 58% de la population savoyarde. Le moteur de cette dynamique démographique et de cette croissance est dû en grande partie au solde migratoire, même s'il

faut reconnaître que le solde naturel constitue quand même une part qui n'est pas négligeable dans l'évolution démographique des communes rurales en particulier. Le territoire rural connaît une dynamique deux fois plus importante au cours des vingt dernières années que les communes urbaines de l'axe métropolitain. Nous devons reconnaître que cette dynamique est assez contrastée, puisqu'il faut prendre en compte aussi le vieillissement de la population qui révèle un taux d'évolution de 3% par an. Pour les personnes de plus de 60 ans, cette évolution est six fois supérieure à celle des personnes de moins de 59 ans.

La question de la composition du parc de logements est un autre élément de repérage important. Ce parc de logements est assez diversifié, mais n'est pas toujours en phase avec la réalité de la composition des ménages, puisque cette typologie de logements, en réalité, varie selon les secteurs. Il y a par exemple 70% d'appartements dans l'axe métropolitain contre 84% de logements qui, eux, sont du résidentiel individuel dans les communes rurales. Avec évidemment un axe métropolitain qui dispose plutôt d'une offre équilibrée dans la taille des logements, entre grands et petits logements, alors que les communes rurales et les communes des pôles d'équilibre sont, elles, plus particulièrement marquées par le poids de logements plus grands, de quatre pièces et plus, avec respectivement 81 et 73%. Pour autant, il y a une certaine inadéquation qui est révélée, puisque face à 42% de logements de trois pièces maximum à l'échelle de Métropole Savoie, ce territoire compte 66% de ménages de une à deux personnes. Car il est important de noter que la taille des ménages a baissé. **En 1968, la taille moyenne d'un ménage était de 3,1 personnes, et maintenant ce seuil est voisin de 2,1 personnes.** Avec des éléments que l'on peut davantage attribuer à des évolutions sociétales de desserrement des ménages, de décohabitation et aussi de vieillissement de la population et de personnes qui vivent seules.





Les espaces artificialisés

sur notre territoire
représentent 140 km²
sur 1 200 km².

Autre élément très important, le président Thibaut Guigue l'a évoqué tout à l'heure, c'est le fait que nous concentrons à Métropole Savoie 56% de l'emploi du département. Cela montre aussi sa dynamique en matière économique, illustrée par **un territoire attractif avec 110 240 emplois et un indice de concentration favorable. Il y a ainsi plus d'emplois que d'actifs, avec une évolution de 5% d'emplois supplémentaires chaque année depuis 2019.** Cette évolution annuelle est du même ordre pour les actifs qui sont occupés. L'emploi de ce territoire est également marqué par une forte évolution de la représentation des cadres. C'est une des particularités de ce territoire, puisque nous avons eu plus de 32% d'évolution au cours des dix dernières années. C'est une hausse qui est nettement plus importante que pour les autres catégories socio-professionnelles.

En matière d'occupation de notre sol sur le territoire, nous avons un territoire de 1 200 km² qui, évidemment, a un caractère excessivement naturel. Les espaces artificialisés sur notre territoire représentent 140 km² sur 1 200 km². Ce sont essentiellement des espaces naturels, des espaces agricoles qui recouvrent 88% de la superficie de notre territoire, avec par exemple 665 km² d'espace naturel, dont 53 km² de surface en eau et 396 km² d'espace agricole.

Parmi les espaces artificialisés que j'ai évoqués, qui représentent 140 km², il y a une majorité de tissus mixtes à dominante d'habitat avec 67%, mais également 18% pour les infrastructures et 15% pour les espaces économiques. Si l'on croise toutes ces évolutions de l'occupation avec les dynamiques de développement du territoire, nous constatons que les ambitions défendues par les élus dans ce SCoT se traduisent par des résultats qui sont extrêmement intéressants. **Nous avons une réduction de la consommation foncière significative de l'ordre de moins 56% au cours des dix-huit dernières années par rapport aux décennies antérieures et notamment par rapport à l'année 2000.** Ce qui représente une consommation moyenne de 87 hectares par an. C'est une consommation qui, sur les années 2001-2019, est dédiée à 71% pour construire des logements, des équipements, des commerces en tissu mixte, 26% pour des parcs d'activités économiques et 2% pour des infrastructures. Autrement dit, cette trajectoire de réduction s'entend également au regard d'autres indicateurs, et notamment la consommation de mètres carrés par logement, par exemple, ou de mètres carrés par nouvel habitant accueilli. Cela montre que la préservation de notre ressource première, qui est le sol, est bien déjà ancrée dans la philosophie du SCoT de Métropole Savoie.



Didier Locatelli

Merci beaucoup. Monsieur Saint-Germain, nouvel enjeu, nouvelle étape avec la loi Climat et Résilience. **Comment le territoire, à l'échelle de Métropole Savoie, se saisit finalement de ces nouveaux enjeux ?**

Rémy Saint-Germain

Vice-président de Métropole Savoie

La loi Climat et Résilience, tout d'abord, contrairement à d'autres citées par le président Renaud Beretti ou par rapport à la loi NOTRe, a cet avantage de se nommer Climat et Résilience. Elle peut immédiatement être perçue comme une réponse au changement climatique, visant à mettre en oeuvre des actions permettant aux territoires, y compris celui de Métropole Savoie, de devenir plus résilients et de s'adapter, renforçant ainsi cette résilience. La loi Climat et Résilience vise à ancrer l'écologie dans la société et à accélérer la transition des modèles de développement.

L'objectif est celui d'arriver à une société qui soit plus neutre en carbone, une société qui soit plus juste et plus équitable, avec une acceptation du modèle de développement, avec une solidarité entre les habitants, entre les acteurs du territoire. Ce sont des thèmes qui, s'ils s'appliquent à l'échelle nationale, s'appliquent évidemment à l'échelle du territoire de Métropole Savoie. Son champ d'application est très vaste. Je citerais la notion de justice, justice sociale notamment, l'évolution des modes de consommation, la thématique des transports et des modes de déplacement, la question de l'éducation et de l'accompagnement des acteurs et des habitants à ces évolutions, et évidemment la question de l'urbanisme qui nous concerne particulièrement. **En termes d'urbanisme, nous nous orientons vers un objectif général de lutte contre l'artificialisation des sols, avec des objectifs à atteindre d'ici 2030, 2040 et 2050, et différents jalons de temps.**

Ces nouveaux objectifs doivent être intégrés dans les documents de planification territoriaux. Nous avons le SRADDET, le SCoT, dans lequel nous avons toute notre place, ainsi que les PLU, PLUi ou les cartes communales pour les territoires et les communes qui sont encore sous ce régime. Nous savons que des actions peuvent être mises en place si les échéances ne sont pas respectées, comme des sanctions potentielles. Il est donc nécessaire, mais aussi dans notre intérêt, d'anticiper et de respecter les délais imposés par la loi. En ce qui concerne les échéanciers mentionnés précédemment, le premier palier consiste à réduire de 50% la consommation foncière entre 2021 et 2031 par rapport à celle des dix années précédentes, de 2011 à 2021. Pour ce premier jalon, **l'accent est mis sur la sobriété foncière, en travaillant à la réduction de la consommation des ENAF, c'est-à-dire les espaces naturels, agricoles et forestiers, contribuant ainsi à la lutte contre l'étalement urbain.**

La loi Climat et Résilience vise à ancrer l'écologie dans la société et à accélérer la transition des modèles de développement.

En complément des chiffres précédemment fournis par Corinne Wolff, concernant la consommation foncière en matière d'urbanisation et d'étalement, pour la période de 2011 à 2021 nous savons qu'environ 750 hectares ont été utilisés sur le périmètre de Métropole Savoie. Pour illustrer, cela équivaut à 2 000 mètres carrés par jour. À ce rythme, si nous continuons ainsi, pour prendre un exemple concret et ancré territorialement, le lac du Bourget serait recouvert en 60 ans. Cependant, nous pouvons également dire que le travail accompli depuis 2005 porte ses fruits, car si nous n'avions pas déjà considérablement réduit notre consommation depuis cette date, nous serions non pas à cette consommation sur une période de 60 ans mais sur une période de 20 ans.

? **Didier Locatelli**

La première étape, le premier palier, consiste à diviser par deux la consommation foncière au cours des dix prochaines années. **En quoi consiste le second palier ?**

Rémy Saint-Germain

Le second palier consiste à réduire l'artificialisation au cours des deux décennies suivantes pour atteindre le « zéro artificialisation » d'ici à 2050. Cela signifie que chaque hectare artificialisé doit être compensé par la désartificialisation d'un hectare. Cette mécanique est relativement simple à comprendre. Concrètement, nous passons d'une vision en 2D à une vision en 3D, intégrant la valeur des sols, leurs différentes fonctionnalités et l'enjeu de leur qualité. La construction d'un territoire devant désormais prendre en compte toutes les compétences et objectifs préétablis. Et pour rebondir sur les propos du président Renaud Beretti citant Queneau, et du président Thibaut Guigue faisant référence à la fable d'Ésope, **il s'agirait donc d'un territoire poétique où la culture, le bien-être et le bien-vivre auraient toute leur place.**

? **Didier Locatelli**

Merci à tous les deux.



PORTRAIT TERRITORIAL

MARS 2024

À retrouver sur le site internet www.metropole-savoie.com

TABLE RONDE

ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE : ENJEUX, CADRE RÉGLEMENTAIRE ET OPPORTUNITÉS POUR LE TERRITOIRE

SYLVIA PINEL

ANCIENNE MINISTRE DU LOGEMENT

MICHEL HEINRICH

PRÉSIDENT DE LA FÉDÉRATION NATIONALE DES SCOT

ANIMATION

DIDIER LOCATELLI

EXPERT TERRITORIAL

Nous sommes confrontés à une triple crise environnementale : le changement climatique, la perte de biodiversité et l'épuisement des ressources.

 **Didier Locatelli**
Expert territorial

Pour cette table ronde, j'invite madame Sylvia Pinel et monsieur Michel Heinrich à me rejoindre sur scène. Madame Pinel, vous avez été députée du Tarn-et-Garonne, vice-présidente du Conseil régional d'Occitanie, ministre de l'Artisanat, du Commerce et du Tourisme, ainsi que ministre du Logement, de l'Égalité des Territoires et de la Ruralité. Monsieur Heinrich, ancien député de la première circonscription des Vosges, ancien maire d'Épinal, vous êtes actuellement président de l'agglomération d'Épinal et de la Fédération nationale des SCoT.

Quelques mots pour introduire cette table ronde. **Nous avons constaté que la loi du 22 août 2021 impose aux territoires de réduire de moitié leur consommation d'espace naturel, agricole et forestier entre 2021 et 2031, avec pour objectif ultime d'atteindre la neutralité foncière d'ici 2050.** La loi de juillet 2023, quant à elle, n'a pas fondamentalement altéré cette trajectoire. Elle maintient l'objectif de neutralité tout en garantissant une consommation minimale d'un hectare

par commune sur la période de dix ans à venir. Elle rend également possible les efforts de renaturation dans la première tranche des dix ans et pas uniquement à terme.

Deux observations pour compléter. Comme l'ont souligné les différents intervenants, il est évident que la sobriété foncière et la préservation des fonctions écologiques des sols représentent des enjeux cruciaux de la transition environnementale. Nous sommes confrontés à une triple crise environnementale : le changement climatique, la perte de biodiversité et l'épuisement des ressources. Nous constatons que les sols, ainsi que le foncier, se trouvent au carrefour de ces enjeux. En effet, l'artificialisation est le principal facteur de la perte de biodiversité, elle perturbe la capacité des sols à stocker du carbone et affecte également le cycle de l'eau, d'autant plus que 80% de cette artificialisation se produit sur des surfaces agricoles.

Le deuxième point que je trouve important à souligner est que la question de la sobriété foncière ne date pas de 2021. Il s'agit en réalité d'un thème récurrent dans l'aménagement et les politiques d'aménagement du territoire depuis trente ans.

Je constate que le concept « éviter, réduire, compenser » était déjà présent dans la loi de 1976 relative à la protection de la nature. La loi SRU a également posé le principe d'une gestion économe de l'espace, tout comme les lois Grenelle. De plus, comme nous l'avons vu, toutes les démarches des SCoT, notamment avec la réduction de la consommation foncière de moins 56% sur Métropole Savoie, ont été menées dans cette optique de réduction de l'artificialisation.

Pourtant, comme cela a été souligné dans les remarques introductives, je pense qu'à part la loi NOTRe, il n'y a pas eu beaucoup de lois qui ont autant fait parler d'elles ces dernières années. **La loi Climat et Résilience a suscité de nombreuses critiques.** Elle a été qualifiée de loi mal rédigée, d'une norme uniforme qui s'impose aux territoires sans prendre en compte leurs réalités locales. Il a été dit que cela pénalisait, comme



vous l'avez mentionné, les territoires qui avaient fait preuve de vertu. Il a été affirmé que cela aggraverait la crise du logement, un sujet sur lequel nous reviendrons. Et que la poursuite de ces objectifs contredisait totalement l'objectif de réindustrialisation. Et certains sont même allés jusqu'à qualifier cette loi de ruralicide, affirmant qu'elle condamnerait la ruralité et les villes moyennes à une stagnation. Finalement, nous avons beaucoup discuté du concept d'artificialisation et des chiffres, mais nous avons peu abordé la question de l'aménagement du territoire. L'objectif de cette table ronde est donc de replacer la discussion dans une logique d'aménagement du territoire.

Quels sont les enjeux du ZAN ? **Comment pouvons-nous faire du ZAN une réelle opportunité ?** Quels sont les obstacles actuels ? Quels sont les défis qui rendent la tâche des territoires plus complexe ? Évidemment, quels sont les impacts sur les politiques du logement et les politiques de développement économique ? Et à quelle échelle devrions-nous se saisir de cette question ?

Nous allons aborder la question du modèle d'aménagement avec monsieur Heinrich. Comme je le mentionnais précédemment, nous avons beaucoup discuté de chiffres, mais peu de l'aménagement du territoire. En fin de compte, quels sont les enjeux du ZAN ? **Ne sommes-nous pas simplement en train de remettre en question le modèle d'aménagement fonctionnaliste des années 60, qui était centré sur la voiture individuelle et une expansion foncière ?** Nous citons d'ailleurs tout à l'heure Georges Pompidou qui disait à ce sujet, dans les années 1970, « Il faut adapter la ville à la voiture ». Est-ce que le paradigme même de l'aménagement n'est pas en train de changer ?

Michel Heinrich

Président de la Fédération nationale des SCoT

Bonsoir à tous et merci de m'avoir convié à ce *Grand Format*. Avant de répondre directement à votre question, permettez-moi de vous féliciter. **Après avoir examiné la trajectoire parcourue par le territoire de Métropole Savoie, nous avons constaté avec madame Pinel, que c'est assez exemplaire. Cela démontre que nous n'avons pas attendu la loi Climat et Résilience de 2021 pour travailler sur le sujet.** Cela dit, cette loi nous fait franchir une étape très importante. C'est un changement complet de trajectoire et cela nous oblige à revoir entièrement notre approche de l'aménagement. Il est important de se situer dans le contexte général. La loi de 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi Elan) a accordé une plus grande importance au SCoT en mettant l'accent sur un projet politique à vingt ans, s'appuyant sur trois piliers forts au lieu des 31 politiques sectorielles telles que l'économie, l'habitat, les mobilités, les services à la population, etc. Le troisième pilier étant les transitions. De plus, un élément, notamment évoqué par monsieur Saint-Germain, est le zéro émission nette, qui a la même échéance que le zéro artificialisation nette, soit en 2050.

Nous nous trouvons donc dans un contexte, je dirais, éminemment passionnant, mais qui soulève également des questions. À la Fédération des SCoT, nous avons

La loi Climat et Résilience représente un changement de trajectoire.



essayé d'accompagner les élus pour les aider à aborder ce changement de trajectoire, qui, je le répète, est vraiment significatif. C'est important, mais finalement, c'est peut-être une bonne méthode pour nous faire progresser tous sur ces sujets. La loi Climat et Résilience représente un changement de trajectoire, comme nous l'avons dit. Pour se convaincre de la nécessité de ce changement, il faut prendre conscience, et je crois qu'il faut insister là-dessus, que **plus personne ne conteste aujourd'hui que le dérèglement climatique est une certitude, quelles que soient les régions de France, d'Europe ou du monde où l'on habite. L'érosion de la biodiversité en est une autre.** Donc, nous voyons là que les enjeux sont particulièrement importants. Ce changement de trajectoire, par quoi va-t-il passer ? Comment allons-nous être obligés de raisonner, de travailler ? Le premier enjeu, ce sera la massification du renouvellement urbain. Vous aurez probablement l'occasion d'en parler, Madame Pinel. C'est également la stratégie de la renaturation qui est nécessaire et indispensable si nous voulons atteindre les objectifs que nous nous sommes fixés pour 2050. Et puis, c'est aussi le renforcement de la gouvernance et de la cohérence.

C'est-à-dire que lorsqu'on élabore un SCoT, ce n'est peut-être pas le cas dans votre territoire, bien que cela ait certainement dû arriver aussi comme un peu partout, nous définissons tous ensemble une trajectoire. Mais **il arrive ensuite que les politiques publiques menées par les communes ou le Département ne correspondent pas exactement à la stratégie que tous les élus avaient pourtant définie ensemble. Donc, cette nécessité de cohérence devient de plus en plus importante.** Vous avez souligné, à juste titre, que la loi de juillet 2023 a facilité la mise en œuvre du sursis à statuer, la possibilité de préemption pour la renaturation, et la prise en compte de celle-ci dès 2021, ce qui était une grosse erreur de la loi de ne la prendre en compte qu'à partir de 2031. Ce sont donc des avancées intéressantes. De plus, comme l'a évoqué monsieur Beretti, à travers un SRADDET bien élaboré, la territorialisation et surtout la prise en compte des efforts passés peuvent être intégrées. Cependant, des doutes subsistent, d'importants doutes.

Des doutes persistent, notamment concernant les projets d'intérêt national. L'enveloppe de 12 500 hectares semble un peu limitée. D'ailleurs, nous constatons des difficultés à la remplir, ou bien nous réduisons les surfaces attribuées pour dissimuler cette lacune. Des améliorations sont certainement à apporter à ce sujet. De plus, un manque d'ingénierie est à noter. Ce point a été soulevé, et j'y reviendrai peut-être plus tard.

La position que nous développons à la Fédération des SCoT est de choisir de ne pas subir, de transformer une contrainte en opportunité.

Ensuite, vous m'avez posé une question sur la « garantie universelle ». Je ne souhaite pas m'étendre sur ce sujet car je pense que votre territoire est peu concerné. À l'exception de Cœur de Savoie, où l'on compte 41 communes pour 38 000 habitants, cela représente donc 41 hectares. Tout dépendra de vos droits à superficie. Cependant, de manière générale, c'est le seul aspect de la loi du 21 juillet 2023 auquel nous avons exprimé une certaine hostilité au sein de la Fédération des SCoT. Cela infantilise les élus. Je pense que nous étions capables, ensemble, de s'organiser pour que personne ne soit lésé et envisager un véritable développement. **Aujourd'hui, j'ai peur que cet hectare universel, notamment dans des territoires très ruraux, devienne un handicap.** Je pourrais vous citer des exemples de collectivités regroupant près de 80 communes et 20 000 habitants. Ces cas existent, il y en a plus qu'on ne le pense. Dans ces situations, vous disposez de 80 hectares, mités sur l'ensemble du territoire, ce qui ne permet pas de favoriser le développement. Je ne veux pas m'étendre davantage, mais il est certain qu'ici, l'hectare sur Grand Lac ou Grand Chambéry n'aura pas d'impact.

Aujourd'hui, la position que nous développons à la Fédération des SCoT est de choisir de ne pas subir, de transformer une contrainte en opportunité. En tout cas, de faire de cette loi une

opportunité plutôt que de la percevoir comme une contrainte. Avec les enjeux que j'ai mentionnés, notamment celui du dérèglement climatique, etc., je n'y reviendrai pas. **Il est donc nécessaire de révolutionner l'aménagement du territoire, de changer de paradigme** tout en prenant simultanément en compte des enjeux tels que la réindustrialisation et la décarbonation. Cependant, il est crucial de se poser des questions sur la manière de procéder, sur lesquelles je reviendrai.

Il y a également d'autres enjeux à considérer comme par exemple le vieillissement de la population, que nous ne pouvons pas ignorer. Le chemin pour atteindre l'objectif poursuivi est certainement complexe. Ce ne sera pas facile. Celui qui prétendrait le contraire se tromperait. Cependant, **c'est un moment assez extraordinaire pour envisager différemment l'aménagement du territoire.** Cela nous poussera indéniablement. Le projet de territoire doit répondre de manière adéquate aux enjeux de transition à court et à long terme. Cela signifie que nous devons vraiment nous engager et donc transformer cette contrainte en opportunité, comme je l'ai déjà mentionné. **Il s'agit de réenchanter l'aménagement du territoire en préparant l'avenir et en adoptant un discours avant tout positif, en mettant le territoire en mouvement face à ces défis.** C'est complexe, mais nous devons nous appuyer sur les compétences de chacun.

Nous l'avons constaté dans votre portrait territorial, **10 % du territoire est artificialisé et que 90 % ne l'est pas. Ces 90 % qui ne sont pas artificialisés sont certainement l'épicentre de toutes les transitions.** Il est très important de se poser des questions sur ces 90 % qui ne le sont pas. Que voulons-nous faire de nos espaces agricoles, de nos espaces forestiers, de nos espaces naturels, les ENAF ? Je pense que c'est important d'aborder le sujet de cette manière. Il faut vraiment élaborer un nouveau modèle pour répondre également à l'équation de la densité. C'est certainement le sujet le plus complexe, tant pour les élus

Il s'agit de réenchanter l'aménagement du territoire en préparant l'avenir et en adoptant un discours avant tout positif, en mettant le territoire en mouvement face à ces défis.



La qualité de l'aménagement urbain constitue un enjeu majeur, et pour y parvenir nous devons collaborer avec les promoteurs, les aménageurs, les acteurs économiques locaux et bien sûr les habitants.

que pour les habitants. Cette notion de densité, je pense que vous y reviendrez, Madame Pinel. **Il est également nécessaire de travailler à l'acceptabilité sociale de cette loi.** Vous me direz, plus facile à dire qu'à faire. Je suis d'accord.

Nous essayons d'apporter des solutions. Tout d'abord, concernant les besoins du territoire, c'est-à-dire comment traiter la problématique des mobilités, du vieillissement, ainsi que l'accès à la nature et les différentes formes de densité que l'on peut observer. **Nous pouvons nous inspirer de ce qui existe ailleurs pour trouver des solutions.** Pour ma part, j'ai effectué un voyage d'études il y a longtemps, en 2010, en Autriche, où j'ai pu constater comment les problématiques de densité étaient abordées, notamment dans le Vorarlberg, avec des formes architecturales que nous ne possédons pas chez nous. Cependant, comme je l'ai mentionné, cela nécessitera un changement de paradigme, et nous devons tous nous y engager. Je crois, madame Wolff, que vous êtes architecte, comme nous en avons discuté précédemment, et vous semblez tout à fait d'accord avec cette notion et cette approche.

La formulation des valeurs est importante. Aujourd'hui par exemple, le foncier économique est souvent occupé par du tertiaire. Actuellement, 85 % des emplois créés en France relèvent du tertiaire. Est-ce que tout ce tertiaire a sa place dans nos zones économiques ? Je pense que non. Je pense que nous pouvons très bien le rapatrier, essayer de le ramener en ville, à l'instar des cabinets médicaux, des cabinets d'avocats, etc. Je crois qu'il y a vraiment quelque chose à faire, et donc il y a aussi à imaginer toujours sur ce foncier économique une mutualisation des moyens, des bâtiments, etc. Ça commence à se faire et ça se fait très bien. Apprendre à construire en hauteur, mutualiser tout ce qui concerne les espaces verts par exemple.

Il faut ensuite travailler sur les transitions. Nous proposons de créer une carte verte des territoires pour examiner le rôle joué par ces espaces verts dans nos territoires, que ce soient les jardins privés, les espaces publics. En observant les différentes fonctions que ces territoires peuvent remplir.

Et enfin, il faut travailler sur les formes urbaines, notamment avec des trames fonctionnelles, facilitant les déplacements. **Quand nous abordons la question de la densité, il est crucial de considérer la problématique des îlots de chaleur. Nous devons trouver un équilibre.** Aujourd'hui, nous pouvons envisager des formes urbaines qui intègrent cette préoccupation. Il est impératif que chacun mette en œuvre ses compétences pour concilier la densité urbaine tout en évitant les îlots de chaleur, notamment en favorisant la végétalisation. Pour répondre à cette équation de densité, nous proposons d'adopter un urbanisme de contrepartie c'est-à-dire densifier les usages. De nombreux exemples illustrent cette idée, dont les écoles et les collèges qui sont occupés seulement six mois par an et restent souvent inutilisés après 16 ou 17 heures ainsi que pendant les vacances.

Par ailleurs, lorsque nous construisons de nouveaux bâtiments, nous devrions systématiquement envisager d'intégrer des services au rez-de-chaussée, ainsi que des espaces communs pouvant profiter à l'ensemble du quartier. Il est également essentiel de penser à l'aménagement d'espaces verts et d'autres infrastructures. La qualité de l'aménagement urbain constitue un enjeu majeur, et pour y parvenir nous devons collaborer avec les promoteurs, les aménageurs, les acteurs économiques locaux et bien sûr les habitants.

Concernant les habitants, nous rencontrons des difficultés. En général, lors de l'élaboration d'un SCoT, bien que cela ne mobilise pas les foules, il y a un vrai travail effectué. Il faudrait peut-être travailler avec un échantillon représentatif d'habitants pour les impliquer encore davantage. Nous devons agir plutôt que de subir. Nous devons poser les bonnes questions concernant nos documents et leur mise en œuvre. Cependant, je tiens à souligner que **nous n'avons pas encore tous les éléments nécessaires pour résoudre entièrement cette équation. Nous aurons besoin de nouveaux textes législatifs, notamment en matière de fiscalité.** Par exemple, la fiscalité n'a pas évolué depuis août 2021 dans les différentes lois de finances. Il est crucial de revoir notre fiscalité actuelle, qui favorise par exemple le neuf au détriment de la rénovation du bâti existant. Les droits de mutation, par exemple, sont souvent plus élevés dans l'ancien que dans le neuf, ce qui pourrait freiner la reconquête des logements vacants. La TVA est également un sujet à aborder, de même que la fiscalité de l'aménagement, sur laquelle madame Pinel reviendra.

Ensuite, abordons la question du financement de l'ingénierie. Et pour finir, je parlerai également du financement de la massification du renouvellement urbain et de la densification. Actuellement, le fonds vert dispose de 2 milliards d'euros. Cependant, **nous estimons qu'il faudrait 18 milliards sur 10 ans pour résoudre le problème de la densification.** Si l'on prend en compte un autre aspect de la loi Climat et Résilience, qui n'est pas directement lié au ZAN mais qui y est étroitement associé, comme l'interdiction de la location des bâtiments classés F et G, cela représente 450 milliards d'euros. **Il faudra mobiliser des ressources, à la fois publiques et privées, car il n'est pas possible de tout demander à la sphère publique.** Vous voyez, c'est un enjeu passionnant mais exigeant. **Je crois fermement que nous devons relever ce défi ensemble, avec solidarité, car il est crucial pour l'avenir de notre territoire.**

Les questions liées aux politiques publiques d'aménagement du territoire suscitent de nombreuses préoccupations.

? Didier Locatelli

Merci, Madame Pinel, passons à la question du logement. Il est vrai qu'une des critiques formulées concernant le ZAN et le ZEN, indépendamment de la question de la performance énergétique des logements, est qu'ils vont aggraver la crise du logement. Cette crise du logement, c'est un sujet discuté depuis longtemps, bien avant l'introduction du ZAN. Est-ce une question de nombre de logements produits ? Est-ce une question de coût du logement ? Ensuite, en ce qui concerne les formes urbaines, cela amène à parler de la maison individuelle, surtout après les propos d'un ministre qui vous a succédé et qui a annoncé « la fin de la maison individuelle ». **Mais d'abord, penchons-nous sur la crise du logement.**

Sylvia Pinel

Ancienne ministre du Logement

Tout d'abord, permettez-moi de vous saluer toutes et tous et d'exprimer le plaisir qui est le mien de participer à cet échange. Nous sommes réunis à un moment où, comme nous pouvons le constater, les questions liées aux politiques publiques d'aménagement du territoire suscitent de nombreuses préoccupations, que ce soit en matière de logement, de développement économique ou de capacité des élus à promouvoir ces sujets qui peuvent sembler contradictoires ou opposés, et qui génèrent beaucoup d'inquiétude. Il est toujours enrichissant de partager et d'échanger nos visions et nos points de vue sur un sujet qui, finalement, est extrêmement transversal dans ses thématiques et les priorités qui s'imposent désormais. Cela est vrai pour la question du logement, mais également pour les enjeux d'aménagement économique, de services, de mobilité et de transports, qui façonnent notre vie quotidienne. Ces sujets sont d'une grande importance dans les réflexions des élus et sont également cruciaux pour nos concitoyens. Ils doivent donc être traduits désormais selon les critères établis par la loi. **Concernant la question du logement, et plus spécifiquement sur sa crise, il est important de souligner que celle-ci ne date pas de 2021 ni de l'adoption de la loi Climat et Résilience, ni même de la loi votée en juillet 2023, qui a introduit plusieurs modifications à la loi Climat et Résilience.**

La crise du logement est liée à des facteurs à la fois structurels et conjoncturels. Lorsque nous examinons aujourd'hui la question des taux d'intérêt, des coûts de

construction et du foncier, par exemple, il est clair que le problème du coût du foncier ne date pas de l'adoption de la loi Climat et Résilience. Ce problème est bien antérieur. De plus, **il y a eu des choix politiques qui, au fil des lois de finances successives, ont aggravé la situation du mal-logement et ont placé un certain nombre de personnes dans des situations très difficiles.** Il est important de comprendre l'ampleur du problème du mal-logement ou de l'inadéquation du logement par rapport à la composition familiale ou aux choix de vie personnels. Aujourd'hui, nous comptons plus de 4,2 millions de personnes mal-logées, 300 000 personnes sans abri, dont 2 800 enfants, avec une progression assez exponentielle, ainsi que 2,6 millions de ménages en attente d'un logement locatif social. Nous pourrions également mentionner les passoires thermiques et les 5 millions de logements qui ne sont plus adaptés au marché, ce qui souligne malgré tout les réels besoins. Et ce, alors même que nous discutons ce soir de sobriété foncière.

Mais la question de l'habitat et du logement est extrêmement essentielle dans la vie quotidienne de chacune et de chacun. C'est un bien que l'on peut considérer comme une première nécessité pour se construire, s'émanciper, et vivre dans de bonnes conditions. Sur cette politique-là, il faut trouver un équilibre entre répondre aux besoins des personnes mal-logées ou qui vivent dans un habitat indigne, insalubre ou qui attendent un logement social, et se conformer à la loi Climat et Résilience dont la trajectoire a été fixée. Dans ce registre, il y a plusieurs leviers à mobiliser. Nous y reviendrons. Cette crise du logement est à la fois profonde et assez inédite. Inédite car elle touche l'ensemble des segments du marché du logement. Ce qui n'était pas forcément le cas des crises précédentes qui ciblaient plutôt un seul segment du marché. C'était tantôt le logement libre, tantôt le logement locatif social. Là, ce sont tous les secteurs qui sont touchés. Et cette conséquence, nous la constatons dans de nombreux territoires : elle entrave les parcours résidentiels et « embolise » finalement tous les segments du marché.

Nous rencontrons de plus en plus de problèmes pour trouver des logements étudiants. Nous l'avons constaté à la rentrée de septembre 2023. Nous faisons face à des difficultés pour les ménages qui souhaitent décohabiter mais qui ne le peuvent pas en raison du coût élevé du logement. Les familles monoparentales peinent à trouver un logement adapté à leurs besoins. **En parlant de développement économique, il y a un sujet que je considère comme important à anticiper : la question du lien entre l'emploi et le logement.** Bien sûr, partager l'objectif de réindustrialisation, de décarbonation et de développement de notre politique et de notre souveraineté industrielle et économique est évident. Cependant, il est également nécessaire de prendre en compte les besoins en logement dès le départ afin d'éviter une inadéquation entre l'offre d'emploi et le logement disponible. Or, ces dernières années, un certain nombre de liens essentiels ont souvent été négligés, ce qui compromet la réalisation et la production de logements. Les dispositifs de soutien à la production de logements locatifs sociaux, tels que MaPrimeRénov' ou le fonds vert, ainsi que ceux qui favorisent les rénovations performantes et globales, ont été considérés comme des variables d'ajustement budgétaire.

“ On ne peut pas imposer des trajectoires aux collectivités locales, aux élus dans leur façon d'aménager et en même temps, enlever les moyens qui permettent de réaliser cet objectif-là.

Lorsqu'on examine les dernières annonces sur les 10 milliards d'économies, les principales sources d'économies supplémentaires sont réalisées sur MaPrimeRénov' et sur le fonds vert. Ce qui devrait normalement être mobilisé pour répondre aux enjeux de la loi. Vous parliez tout à l'heure, Monsieur Heinrich, de cohérence. Il faut aussi de la cohérence dans les choix de politiques publiques. On ne peut pas imposer des trajectoires aux collectivités locales, aux élus dans leur façon d'aménager et en même temps, enlever les moyens qui permettent de réaliser cet objectif-là. En ce qui concerne la politique du logement, il s'agit d'une crise profonde, d'une crise inédite qui touche tous les segments du marché, avec une question qui se retrouve finalement dans de nombreux projets. Que ces projets soient liés au logement ou au développement économique, cette question se posera également dans la mise en œuvre du ZAN et des politiques de sobriété

foncière. Il s'agit de la question de l'acceptabilité. Pour moi, la question de l'acceptabilité se retrouve finalement au cœur de tous ces sujets. Elle est abordée sous des angles différents, bien sûr, mais lorsqu'on parle de produire du logement, cela peut concerner la production neuve, mais aussi la restructuration, la réhabilitation, la rénovation, la densification, la surélévation, les dents creuses. **Il existe de nombreuses façons de procéder au renouvellement urbain, de nombreux moyens d'y parvenir.**

Lorsque nous abordons la restructuration ou la reconquête d'une friche pour la faire évoluer en un espace comprenant à la fois des logements et des activités tertiaires, nous sommes souvent confrontés à une question d'acceptabilité, liée à l'acte de transformation et de construction. Nous rencontrons également la question de l'acceptabilité, déjà présente dans nos territoires, en ce qui concerne les infrastructures de transport nécessaires. Nous devons également faire face à la question de l'acceptabilité d'une nouvelle zone d'activité économique. Et nous aurons également des interrogations sur l'acceptabilité dans la mise en œuvre du ZAN. Vous m'avez parlé de la maison individuelle dans votre seconde question. C'est précisément l'un des éléments à considérer. La question de l'acceptabilité de la densité sera également centrale. Lorsque l'on sonde l'opinion sur la densité, un nombre important de nos concitoyens la perçoivent de manière négative. Cela signifie qu'il est nécessaire de travailler sur l'acceptabilité de la densité, de démontrer par des exemples qu'il est possible d'avoir une densité raisonnable, maîtrisée, qui soit acceptable et réalisable. En effet, il est extrêmement difficile d'obtenir une acceptabilité politique en l'absence d'acceptabilité sociale. Cela est vrai pour l'acte de construire aujourd'hui, comme pour de nombreux projets que j'ai mentionnés. **Cette question d'acceptabilité sera cruciale dans le cadre du changement de modèle, du changement de paradigme dont vous avez parlé précédemment.**

“ Il est nécessaire de travailler sur l'acceptabilité de la densité, de démontrer par des exemples qu'il est possible d'avoir une densité raisonnable, maîtrisée, qui soit acceptable et réalisable.



Plus nous avons fait d'efforts, plus nous avons été vertueux par anticipation, plus les dernières marches sont compliquées et difficiles.

Je crois que nous avons tous ici conscience de la nécessité, effectivement, de lutter contre le dérèglement climatique et le changement climatique, de changer et de renouveler notre approche urbaine d'aménagement. Dans ce territoire, les efforts passés ont été considérables. Cette habitude de travail, vous l'avez déjà acquise. Nous savons néanmoins que plus nous avons fait d'efforts, plus nous avons été vertueux par anticipation, plus les dernières marches sont compliquées et difficiles. Mais nous savons tous que la clé, in fine, de la mise en œuvre du ZAN, ce sera l'acceptabilité par nos concitoyens de ce changement de modèle.

Sur ce sujet, il n'y a pas forcément de recette miracle. Il peut y avoir un certain nombre d'outils, d'ateliers, de travaux de pédagogie, mais c'est une prise de conscience collective qui est nécessaire. Elle demande d'embarquer l'ensemble des acteurs, tous les citoyens : élus, population, habitants, associations, acteurs économiques, etc. **Pour parvenir à changer de modèle et prendre conscience collectivement que ce qui a été fait avant et le modèle d'aménagement qui a été le nôtre pendant des décennies n'est plus tenable. Cela demande les efforts de chacun.** Les questions de densité ou d'habitat doivent être considérées aussi à l'aune du contexte démographique et géographique. Nous ne réaliserons pas les mêmes opérations ni la même manière de construire dans un territoire rural que dans un territoire déjà dense. Ce que nous pouvons finalement reprocher à ce texte, c'est une forme d'uniformité. Il propose des leviers pour réduire l'artificialisation dans un cadre général sans rentrer dans les détails puisque ce n'est pas le but de la loi. En revanche, en ce qui concerne l'application et l'accompagnement par les services de l'État, cela serait nécessaire car il existe plusieurs moyens de densifier, de procéder au renouvellement urbain, de réhabiliter. Dans certains territoires, notamment dans les plus petites communes, il serait aisé de se dire : « il est possible de réhabiliter à cet endroit-là ». Mais comment le faire de manière acceptable ? **Nous en revenons à l'ingénierie, aux moyens alloués, à l'accompagnement, qui ne suivent pas toujours. Ce changement-là est aussi à prendre en compte.**

Sur le sujet de la maison individuelle, dire de manière générale que la maison individuelle n'a pas sa place serait, selon moi, une erreur. Dans une commune de 50 ou 100 habitants, comme c'est le cas dans mon département,

dire cela ne serait vraiment pas compris par les habitants. Aussi, je ne m'aventurerai pas dans des propos uniformes et généraux comme ceux-là.

En tout cas, **ce qui est sûr, c'est que le changement de modèle et l'optimisation de l'utilisation du foncier pour plus d'efficacité et de sobriété sont nécessaires.** Il est également crucial de renaturer, de végétaliser et de densifier de manière raisonnée et raisonnable. Il est important de veiller, dans les zones déjà denses, à renaturer en même temps que l'on fait de la densité. En effet, sinon, les îlots de chaleur s'accroissent. Il est essentiel de comprendre que ce n'est pas l'un ou l'autre, mais bien les deux en même temps, pour reprendre une formule bien connue.

? Didier Locatelli

Un point abordé par monsieur Heinrich concerne la question du ZEN présente dans la loi Climat et Résilience et qui concerne la réhabilitation des logements existants. Le ZAN impactant plus les constructions neuves. Parallèlement, en France, nous comptons également 3,1 millions de logements vacants. Ce chiffre a augmenté de 60% au cours des 20 dernières années, et ces logements sont souvent situés dans des zones tendues, contrairement à ce que l'on pourrait penser. Dans les dispositifs de la loi, comme vous l'avez mentionné, en fonction des diagnostics de performance énergétique, certains logements seront considérés comme indécents, donc ils ne pourront plus être loués en l'état (G en 2025, F en 2028 et E en 2034). Cela aura nécessairement un impact. Est-ce que cela ne devrait pas nous conduire, au même titre que le changement de modèle en termes d'aménagement, à **revoir radicalement le contenu des politiques publiques du logement, qui sont actuellement largement orientées vers la construction neuve**, du moins dans les PLH ?

Sylvia Pinel

En ce qui concerne les dispositifs de l'État votés par le Parlement français chaque année, le soutien à la construction neuve est en chute libre depuis maintenant un bon nombre d'années. Les chiffres de la construction le confirment. **Encourager la rénovation et retirer du marché locatif les passoires énergétiques posera bien sûr un problème dans son rythme de mise en œuvre.** Dans un marché immobilier déjà sous tension, avec de nombreuses personnes extrêmement mal logées ou en attente d'un logement, retirer ces biens du parc locatif ne fera qu'accroître la crise. Car, nous ne rénovons pas suffisamment, nous ne produisons pas assez et nous ne réhabilitons pas ou restructurons pas suffisamment. **Le défi actuel réside dans le fait qu'il est souvent plus facile et moins coûteux de construire du neuf pour diverses raisons, ce qui rend la rénovation et la réhabilitation plus onéreuses que la construction neuve**, tant pour l'aménageur, le promoteur que pour le particulier.

Ce modèle économique n'est pas encore trouvé, et il demande également à la puissance publique de soutenir fiscalement et budgétairement ces rénovations si nous voulons changer d'échelle.

? Didier Locatelli

Avec une limite, c'est que dans ce cas-là, le coût environnemental n'est pas pris en compte.

Sylvia Pinel

Oui. Mais si nous comparons juste le coût de l'investissement entre la rénovation de l'ancien et la construction neuve, la rénovation reste plus onéreuse. Il faut donc accompagner, en plus de l'ingénierie, financièrement et fiscalement les restructurations et les réhabilitations lourdes. Aujourd'hui, prenons MaPrimeRénov' par exemple, et certains dispositifs qui sont plutôt à « l'acte » et non globaux. **Les copropriétés dégradées sont un exemple frappant, voire sinistre, de cette réalité, où nous voyons que des propriétaires, parfois occupants ou bailleurs, ne peuvent pas assumer les travaux et le reste à charge, qui est souvent très élevé.** Nous ne parlons pas seulement de travaux de rénovation énergétique, mais parfois de travaux de rénovation bien plus complets.

Ce modèle économique n'est pas encore trouvé, et il demande également à la puissance publique de soutenir fiscalement et budgétairement ces rénovations si nous voulons changer d'échelle. Car aujourd'hui, il est essentiel de comprendre que le renouvellement urbain, la réhabilitation, la restructuration ou la reconquête des friches par exemple, sont souvent bien plus coûteux qu'une opération sur un terrain nu. **Il est nécessaire de mettre en place des leviers incitatifs pour y parvenir.**



L'enjeu principal demeure notre environnement et le dérèglement climatique. Il est impératif que cela devienne une priorité.

? Didier Locatelli

Pourriez-vous rappeler, Monsieur Heinrich, les chiffres que vous avez mentionnés concernant les besoins que vous avez estimés pour la mobilisation en faveur de la rénovation ?

Michel Heinrich

Ce montant serait de 18 milliards sur une période de 10 ans. À l'heure actuelle, nous disposons d'environ 2 milliards.

Je voudrais insister sur ce point. Je suis complètement d'accord. **Il n'y aura pas de reconquête du bâti dégradé, du bâti vacant sans aides publiques, c'est-à-dire de la part de l'État et des collectivités.** Il ne faut pas que nous nous excluons de cette démarche. Mais à mon avis, c'est un enjeu majeur pour les années à venir si nous voulons remporter la partie. Parce que ce qui est assez paradoxal, c'est que je vis dans une région où la démographie est plutôt stable, voire un peu en baisse. Pourtant, nous avons beaucoup de logements vacants dégradés. Mais lorsque vous regardez une carte de France, comme vous l'avez souligné, même dans les régions très dynamiques, ce phénomène existe. Pourquoi ? Comme l'a expliqué madame Pinel, **souvent c'est parce que cela coûte moins cher et que c'est plus efficace en termes de performance énergétique de construire du neuf.** Cela signifie que lorsque nous voulons réhabiliter, il faut investir des ressources. Nous ne pourrions pas y arriver seuls car nous n'avons pas l'équilibre économique nécessaire. D'une manière générale, d'ailleurs, si j'ai une critique à faire sur la loi, et je l'ai exprimée à l'époque à madame Wargon, l'ancienne ministre du Logement, c'est qu'il n'y a pas de **modèle économique pour parvenir au zéro artificialisation nette.** Cette question n'a pas du tout été travaillée, ni son impact ni son modèle économique.

Nous constatons aujourd'hui, dans divers domaines, comme je l'ai mentionné précédemment, que les progrès nécessaires ne pourront être réalisés sans des moyens importants et significatifs. Cependant, l'enjeu principal demeure notre environnement et le dérèglement climatique. Il est impératif que cela devienne une priorité, mais pour l'instant, depuis le vote de la loi, nous ne voyons rien dans les budgets qui va dans ce sens. Ou du moins, très peu de choses.

? Didier Locatelli

Un autre point qui revient souvent, effectivement, c'est celui de la ruralité. **On parle souvent d'une loi ruralicide, une loi qui semble condamner le monde rural à mort.** Quel est votre point de vue à tous les deux sur ce sujet ?

Michel Heinrich

Pour moi, **cette loi n'est pas du tout ruralicide. Il faut faire confiance aux élus dans le périmètre du SCoT, dans celui de l'intercommunalité, etc.** Il faut leur faire confiance pour trouver le modèle d'aménagement. Nous l'avons fait jusqu'à présent et nous devons continuer. Je vois pour le milieu rural une véritable opportunité, notamment dans les transitions. Je pense en particulier aux énergies renouvelables. Il y a là un véritable potentiel. L'implantation et la création d'énergies renouvelables peuvent se faire en ville à l'instar du photovoltaïque, etc. Mais elles se feront encore mieux en milieu rural, à condition de bien le faire. Il faut un agrivoltaïsme bien pensé, qui ne soit pas fictif, qui corresponde à une réalité, il faut de l'éolien, de l'hydroélectricité, etc. Il y a certainement encore beaucoup de choses à développer. **C'est une opportunité pour le milieu rural d'obtenir de nouvelles ressources.** Il faut travailler dans ce sens. Je vous donne juste un exemple. Je n'aime pas parler de ce que je fais, mais j'ai créé la SEM « Terr'EnR », dédiée au financement et au développement d'énergies renouvelables sur le territoire des Vosges Centrales. Notre objectif est de faire que toutes les communes rurales puissent entrer au capital de cette SEM que nous avons constituée avec nos intercommunalités et avec la Région Grand Est, notamment, ainsi que la Banque des Territoires.

Je ne pense pas que la loi Climat et Résilience soit ruralicide. Elle doit, au contraire, nous obliger à travailler à de belles communes. Nous menons des expérimentations intéressantes, notamment pour la reconquête du bâti dégradé en milieu rural, mais cela nécessite des moyens. **Nous avons un potentiel fantastique dans nos territoires, qui sont magnifiques et que nous pouvons encore davantage mettre en valeur.** En aucun cas, je ne considère cette loi comme ruralicide. Elle a pu susciter des inquiétudes, mais il faut faire confiance aux élus pour travailler tous ensemble. Nous avons tous à gérer des collectivités où cohabitent des urbains et des ruraux. **L'enjeu pour nous est toujours de trouver l'équilibre. Ce n'est pas toujours facile, mais nous y arrivons toujours.**

Sylvia Pinel

Le Tarn-et-Garonne que je représente partage votre opinion. Il faut faire confiance aux élus. **Je pense que les élus sont responsables. Ils l'ont prouvé avant même la loi Climat et Résilience.** C'est d'autant plus vrai sur ce territoire. Les élus ont su prendre des décisions en phase avec l'évolution de notre société, ils ne sont donc pas déconnectés des réalités, bien au contraire. **Les élus connaissent leur territoire, les besoins et les attentes de leurs habitants.** Ainsi que

Notre fiscalité est encore basée sur la consommation foncière, sur la croissance, sur la construction neuve. Ne disposons-nous pas d'une marge de manœuvre à ce niveau ?

les enjeux de développement économique, de services, de mobilité, et tout ce qui contribue à la vie dans leur commune. Au sein des intercommunalités, où se côtoient souvent des communes urbaines et rurales, cela fonctionne, et même plutôt bien. Pour moi, la première chose est donc de faire confiance aux élus. Ensuite, **la loi étant en vigueur, il faut saisir les opportunités qu'elle offre, notamment pour la ruralité.** Cela pourrait être l'occasion de dynamiser les centres-bourgs, de revitaliser certaines activités, de réhabiliter des logements ou des bâtiments vacants. Lorsque j'étais au gouvernement, j'avais la responsabilité de la ruralité, et c'est une question qui me tient particulièrement à cœur.

J'avais lancé les assises des ruralités. Je précise bien des ruralités parce que la ruralité est extrêmement diverse, contrastée. **J'ai souvent rencontré des territoires imaginatifs, créatifs, innovants**, qui, justement, pour faire face à leur réalité qu'ils connaissent, trouvent l'ingéniosité, la volonté et l'ambition pour leur territoire de porter des projets. Et je suis convaincue que là encore, cela permettra à la ruralité, aux ruralités de s'exprimer et de favoriser un aménagement plus vertueux. Je pense que cette loi, de manière générale, nous impose de faire plus et mieux. Et mieux dans toutes les composantes de l'aménagement du territoire.

? Didier Locatelli

Un point sur l'économie, vous l'avez un peu évoqué. On dit que la loi Climat et Résilience est incompatible avec l'objectif de réindustrialisation. Mais vous avez mentionné que plus de 80% des emplois sont dans le secteur tertiaire. Pourtant, seulement 50% de l'emploi en France est dans des zones dédiées. À l'origine, les zones dédiées sont conçues pour accueillir des activités incompatibles avec l'habitat, et pourtant, le tertiaire continue à se développer massivement dans ces zones. **Est-ce qu'il n'y a pas là aussi un changement de cap dans le contenu des politiques économiques pour éviter que ces deux ambitions ne se contredisent ?**

Michel Heinrich

Cela relève vraiment de notre responsabilité. J'ajouterais également **qu'à un moment donné, nous ne nous préoccupions pas beaucoup de l'utilisation de l'espace.** Lorsque nous construisions une nouvelle usine, ou même une petite PME, nous le faisions à plat, sans nous soucier de la superficie consommée. Il y avait de l'espace disponible et nous le prenions. Aujourd'hui, nous voyons déjà des aménageurs proposer de nouvelles formes architecturales pour les bâtiments. Nous parlons de décarbonation. Nous le voyons avec l'émergence d'usines à hydrogène ou de fabricants de carburants pour l'aviation. D'autres projets sont également traités en verticalité, ce qui permet de consommer beaucoup moins d'espace. Il y a aussi des territoires où nous pouvons nous attendre, que nous le voulions ou non, à une réduction des surfaces commerciales au fil du temps. C'est presque certain. Ainsi, ces zones pourront être utilisées à la fois pour la renaturation et pour d'autres projets. En ce qui concerne l'habitat, il faut être prudent, car nous ne devons pas reconstruire des villes à l'extérieur, mais il existe des opportunités à exploiter.

Tout cela doit s'imbriquer. Nous devons vraiment réfléchir à l'ensemble du modèle. Mais nous pouvons aussi nous inspirer, il ne faut pas forcément réinventer l'eau chaude ou tiède. Nous pouvons également tirer des leçons de ce que d'autres pays ont fait, notamment en Europe, et qui ont été en avance sur ces sujets. Je parlais de l'Autriche, mais il est intéressant parfois de voir ce qui se passe en Angleterre, en Belgique, ou aux Pays-Bas. Nous constatons qu'il existe des formes urbaines où la qualité de vie est belle, et ce, sans avoir nécessairement 1000 m² autour de sa maison.

? Didier Locatelli

De ce point de vue-là, l'Angleterre est intéressante, car 75% de la population vit dans des maisons individuelles, alors qu'en France c'est 55%, et ils consomment 57% de moins de foncier que nous. Cela soulève effectivement la question des maisons. Pour finir, nous avons identifié quelques obstacles. Vous avez mentionné la question cruciale du financement pour la massification du renouvellement urbain, ainsi que le manque d'ingénierie. Un autre point me semble également important, c'est la question de la fiscalité. Sommes-nous en train de marcher à l'envers ? Notre fiscalité est encore basée sur la consommation foncière, sur la croissance, sur la construction neuve. Ne disposons-nous pas d'une marge de manœuvre à ce niveau ?

Michel Heinrich

Je ne vais pas entrer dans les détails mais la Fédération des SCoT a publié un fascicule complet. Nous avons collaboré avec un cabinet d'avocats spécialisés. **Nous avons formulé des propositions à différents ministères pour encourager la densification à travers la fiscalité, sans que cela ne coûte nécessairement plus cher à l'État, mais simplement en réorientant les dépenses.**

Le sujet de la fiscalité est étroitement lié à la question des moyens.

Il s'agit de favoriser la densification et de pénaliser la consommation excessive de foncier, par exemple. Il y a beaucoup à faire. Nous avons dressé un vaste catalogue de mesures. Il est crucial que cela progresse. En tant qu'élus, nous devons collectivement militer pour que cette question de la fiscalité soit désormais prise en compte et qu'elle favorise la politique de zéro artificialisation nette, plutôt que d'encourager l'extension urbaine.

 **Didier Locatelli**

Un mot pour finir sur ce sujet ?

Sylvia Pinel

Le sujet de la fiscalité est étroitement lié à la question des moyens. Je suis convaincue que **si nous voulons réellement changer d'échelle, agir localement de manière directe et obtenir des résultats tangibles, il est nécessaire de promouvoir un changement de politique publique**. Cela permettrait de rassurer nos concitoyens, ceux qui sont inquiets, ceux qui doutent, ceux qui nous questionnent.

Pour y parvenir, nous devons disposer de démonstrateurs, en quelque sorte, et d'exemples de collectivités de taille similaire ayant réussi à mener des opérations de requalification et de densification soutenable. Certes, il existe déjà divers exemples documentés dans certaines publications, mais il est préférable que ces initiatives se trouvent dans la même intercommunalité ou à proximité immédiate. Cela nécessite donc des investissements substantiels, car le temps pour atteindre nos objectifs est relativement court par rapport à l'échelle de temps globale. En même temps, **tous ces changements d'échelle, du processus de fabrication de la ville à la réhabilitation, en passant par la production de logements, demandent du temps**. C'est pourquoi il est essentiel que le changement de modèle se concrétise le plus rapidement possible dans les prochains budgets, si nous voulons obtenir des résultats tangibles. En effet, les effets de ce changement sur la fabrication de la ville prennent toujours du temps et nécessitent une anticipation considérable en amont. Nous sommes donc constamment en train de planifier, de définir une stratégie sur le foncier, sur les projets à mener. Mais leurs concrétisations prennent du temps. **C'est cette équation complexe que nous devons résoudre pour passer du texte aux actes de manière effective.**

 **Didier Locatelli**

Merci à vous deux. Nous allons maintenant passer aux interventions et échanges avec la salle.

INTERVENTIONS DE LA SALLE ET AUTRES CONTRIBUTIONS

Béatrice Santaïs

Présidente de Cœur de Savoie

C'était un plaisir de vous écouter car vos interventions étaient toutes intéressantes. En tant que présidente de Cœur de Savoie, **je trouve que la question du ZAN est assez complexe.**

Ce ne sera pas aussi simple que vous le dites, même avec cet hectare garanti. Cette garantie ne sera pas valable partout, notamment dans les zones dépourvues de PLU ou de carte communale. Ce qui est encore le cas de certaines communes. De plus, **même avec cette garantie d'un hectare, il faudra réfléchir à la dimension dans laquelle nous devons travailler.** Il n'y a pas nécessairement de sens à ce que cette garantie soit appliquée par commune. Il sera essentiel d'avoir une discussion à l'échelle du territoire. Je regrette l'absence de PLUi sur Cœur de Savoie, mais nous progressons lentement, et il est nécessaire de respecter les différents acteurs.

Le ZAN suscite beaucoup d'interrogations chez moi. Tout a déjà été dit, notamment sur le fait que l'on autorise la moitié de ce qui a été fait au cours des dix dernières années. Mais est-ce que cela se fera commune par commune ou bien sur des territoires plus vastes ? **Et si nous avons fait n'importe quoi ces dix dernières années, aura-t-on le droit de faire la moitié de n'importe quoi dans les années à venir ?**

C'est quelque chose qui me dérange profondément, probablement parce que je suis le maire d'une commune où le renouvellement urbain a été une préoccupation majeure

L'urbanisme est avant tout un projet qui englobe de nombreux sujets à la fois.

ces dix dernières années. C'est un aspect essentiel de notre PLU. **Nous avons toujours été convaincus de la nécessité de commencer par travailler sur les zones déjà urbanisées, car nous avons beaucoup à y faire.** Lutter contre les friches industrielles, notamment, mais aussi les friches en termes de logement, a été notre priorité avant de considérer toute extension urbaine. Nous avons été inspirés par le SCoT qui remonte à 2005, un SCoT vertueux qui l'est toujours, d'ailleurs, révisé en 2020. **Lorsque nous avons consenti à cet effort, il est difficile pour nous d'entendre le ZAN, surtout lorsque nous n'entendons que le « zéro » dans le ZAN.**

De plus, si on s'intéresse à l'urbanisme et que l'on a participé aux premières décisions du SCoT en 2005, en imaginant avec les élus de l'époque ce que devrait être le développement durable de notre territoire, nous ne pouvons oublier que l'urbanisme, c'est d'abord, et avant tout, un projet qui englobe de nombreux sujets à la fois tels que les formes urbaines, les transports, les déplacements, la gestion des déchets, la préservation de la nature, de l'eau, etc. **Il s'agit d'un projet global et à travers le zéro du ZAN, on ne perçoit pas bien le projet. Pour moi, c'est là mon plus grand regret.**



Le « zéro » dans « zéro artificialisation nette » implique l'oubli de notre processus de réflexion collective.

Je partage beaucoup des objectifs de la loi Climat et Résilience. Maintenant, il est crucial que nous trouvions, dans sa mise en œuvre, un véritable moyen de respecter l'urbanisme dans ce qu'il est intéressant pour le projet, pour la vie des gens. L'urbanisme nous permet d'imaginer nos villes et villages de demain et comment bien y vivre. Il est essentiel de ne pas oublier ce projet. Personnellement, je n'aime pas le terme « zéro ». Le « zéro » dans « zéro artificialisation nette » implique l'oubli de notre processus de réflexion collective. **Ici, nous avons réfléchi de manière intelligente depuis 20 ans, voire même un peu plus, et nous sommes très déçus de ne pas être mieux reconnus pour cela.**

Michel Heinrich

Je partage ce que vous dites. **Il est certain que cela ne sera pas facile.** En ce qui concerne l'hectare de la garantie universelle, j'ai mentionné que pour les deux autres intercommunalités qui composent Métropole Savoie cela ne poserait pas de

problème, car il y a peu de communes et de toute façon elles l'auront consommé peu ou prou. Je rappelle que le compteur a commencé à tourner depuis 2021, donc ce n'est pas un hectare supplémentaire, mais un hectare qui sera pris dans l'enveloppe existante. Et vous voyez bien que lorsque chaque commune se voit attribuer cet hectare, dans une communauté de communes moins dense que les autres, cela pose le problème de réinitialiser presque toutes les problématiques d'aménagement du territoire. Nous annulons d'un coup, en une seule action, quinze ans d'aménagement du territoire. C'est aux élus de s'organiser pour pouvoir le faire. Il est vrai que le terme « zéro artificialisation nette » est fort et inquiétant. **On aurait pu utiliser un autre terme. Par exemple, parler de sobriété foncière en premier lieu, mais une véritable sobriété foncière. Ensuite, dire qu'à partir de 2050, aucune construction ne sera autorisée sans renaturation ou que toute renaturation peut entraîner de nouvelles superficies utilisées.** Mais je crois qu'il est important de rester très optimiste et positif, car d'autres pays ont été confrontés à ces problématiques. Les Anglais, par exemple, ont trouvé des méthodes de construction charmantes et attrayantes. Nous sommes certes en retard, mais nous pouvons y arriver. Il est vraiment nécessaire que nous changions complètement notre façon d'aménager, de construire, etc. Cependant, cette loi est loin d'être parfaite, car sans toutes les mesures d'accompagnement nécessaires, nous ne pourrions pas atteindre nos objectifs.

Nous avons tous le désir, en tant que Républicains, de respecter la loi. Nous sommes préoccupés par les enjeux climatiques, mais il faudra des moyens et de la cohérence, comme vous l'avez mentionné et rappelé, pour que nous puissions aboutir.



Le meilleur foncier est celui que nous préservons, c'est la mise en œuvre de la séquence Éviter, Réduire, Compenser.

Isabelle Dunod

Vice-présidente de Grand Chambéry

Beaucoup de choses ont été exprimées de manière pertinente. Ce que je retiens, c'est que le foncier, à bien des égards, est similaire à l'énergie : le meilleur foncier est celui que nous préservons, c'est la mise en œuvre de la séquence Éviter, Réduire, Compenser. Nous avons un véritable travail collectif à accomplir à cet égard. Comme vous l'avez souligné, il y a plus de 3 millions de logements vacants en France. Sur la ville-centre de Grand Chambéry, nous sommes presque, selon les chiffres, à 9% de logements vacants. Où sont-ils ? Sont-ils tous insalubres ou obsolètes ? Non. C'est pourquoi nous lançons des opérations, notamment de renouvellement urbain, pour les réhabiliter. C'est un enjeu crucial car ces logements se trouvent en ville, à proximité des services et des commerces. Il y a également la question des résidences secondaires, incontournable dans notre territoire. Bien sûr, dans les stations, nous ne visons pas nécessairement à transformer les résidences secondaires en logements permanents, bien que La Grande-Motte ait connu une évolution singulière. Mais nous avons aussi des résidences secondaires dans un certain nombre de nos communes.

? **Didier Locatelli**

Et en comptant les meublés loués, cela totalise 3,5 millions de logements vacants.

Isabelle Dunod

Absolument. Et comme vous l'avez mentionné, **il y a l'enjeu de la massification du renouvellement urbain. J'insisterai en disant sur tous les segments.** Bien sûr, le logement représente les deux tiers de la consommation des ENAF, mais comme vous l'avez souligné il y a aussi l'activité économique. Il n'est pas normal que nous ayons autant d'activités économiques tertiaires dans les zones d'activité alors qu'elles devraient être intégrées en ville. C'est plus difficile, bien sûr, en termes d'accessibilité, mais il y a vraiment un enjeu à ce niveau-là. Il y a également un enjeu concernant les modèles d'habitat. Et sur ce point, la France n'est pas du tout exemplaire. Lorsque l'on regarde ce qui se passe aux Pays-Bas par exemple, on construit

en limite séparative, on mutualise, on construit en hauteur, on optimise les stationnements. Nous avons encore de très grandes marges de progression et des possibilités importantes de réduire la consommation d'espace. Cela renvoie, comme vous l'avez souligné, à la question du modèle économique, financier et fiscal. Et sur ce point, il y a un vrai problème.

Le nœud du sujet et du ZAN sont les coûts de recyclage, de réaménagement de secteurs bâtis, de reconquête de friches, de dépollution des équipements. Sur Chambéry, les bilans des opérations de la ZAC Cassine et de la ZAC Vétrotex sont clairs. Le fonds vert et le fonds friche ne suffisent absolument pas. Dans l'ensemble, les fonds publics sont vraiment sollicités. C'est un sujet majeur, car tant que nous ne pénaliserons pas, comme vous l'avez souligné, la construction sur des espaces vierges, et que nous ne réorienterons pas la fiscalité pour donner des moyens à la reconquête de l'ancien, nous n'y parviendrons pas. Il y a eu quelques petites évolutions, et nous avons agi dès que possible, notamment en augmentant la taxe sur les résidences secondaires au maximum, soit une augmentation de plus de 60%, ainsi que sur les logements vacants, bien sûr. Mais il y a la question de la taxation de la plus-value des cessions des terrains nus devenus constructibles, car le trait est du bon côté. Il faut également des améliorations, notamment une surmajoration des taxes d'aménagement et la réintroduction du versement pour sous-densité, qui a été supprimé en 2021 avant la loi Climat et Résilience.

La liste est longue de cette révolution fiscale sur laquelle vous avez évoqué vos propositions. Ensuite, comme l'a mentionné Béatrice Santaïs, **revenons au projet. Je pense qu'il ne faut surtout pas se perdre dans des logiques comptables et arithmétiques.** Une chose m'a interpellée dans la présentation faite par ma collègue Corine Wolff : si j'ai bien compris, les communes rurales ont connu une croissance démographique deux fois plus importante que les communes de l'axe métropolitain au cours des vingt dernières années. Je me pose la question : est-ce compatible avec notre projet de territoire ? Est-ce un modèle de développement vertueux ? Est-ce en harmonie avec l'urbanisme, la mobilité ? Est-ce une avancée vers le ZAN et le ZEN ? Je me pose la question. « Le projet, le projet » comme disait Molière. Ensuite, la territorialisation, la « climatisation en cascade » : nous territorialisons à tous les niveaux, du SRADDET au SCoT. **Il y a un enjeu de territorialisation par les SCoT qui doivent prendre en compte les spécificités locales.** Il y a des infrastructures de niveau national, des zones d'activités emblématiques au niveau régional, et ainsi de suite.

Il y a une nécessité de produire des logements sociaux. **Sur Grand Chambéry, nous allons également nous fixer l'objectif de 25%.** Les temps d'attente et le ratio de quatre demandes pour une offre explosent. Cette territorialisation nécessaire par le SCoT devra également prendre en compte ces spécificités. De plus, il sera indispensable de travailler à l'échelle de l'EPCI, notamment sur la fameuse garantie universelle que vous avez évoquée.

Il faut agir sans attendre 2028, car c'est encore très loin, et réévaluer dès maintenant un certain nombre de parties pris d'aménagements dans nos documents d'urbanisme.

Même sur Grand Chambéry, je pense que l'application de la garantie universelle peut poser problème. Enfin, je voudrais évoquer le calendrier. Sans attendre la « climatisation en cascade » prévue pour 2028 pour les PLU, PLUi, nous devons agir avec responsabilité et anticiper dès maintenant. Sur Grand Chambéry, nous sommes constamment en cours de modifications de notre document d'urbanisme. Nous entamons actuellement l'enquête publique pour la modification 4 et nous allons lancer la modification 5. Il est donc nécessaire de réexaminer dès maintenant un certain nombre de zones à urbaniser, y compris les 2 AU et les 1AU. Et ne pas s'interdire même de voir si toutes nos zones U sont nécessaires, et s'il ne faut pas réserver des espaces de respiration. Il faut agir sans attendre 2028, car c'est encore très loin, et réévaluer dès maintenant un certain nombre de partis pris d'aménagement dans nos documents d'urbanisme.

? Didier Locatelli

Nous allons poursuivre avec les questions de la salle. Première question : quand aurons-nous des documents d'urbanisme permettant des hauteurs de bâtiments plus importantes pour réduire les coûts de construction ?

Michel Heinrich

Sur ce sujet, cela dépend des élus. C'est à vous de créer vos PLU, PLUi, et de définir les règles en matière de hauteur, etc. Il revient aux élus de revoir leur PLUi. Sur ce point, nous avons le contrôle. C'est local.

? Didier Locatelli

Est-ce qu'il y a des travaux parlementaires en cours qui laissent présager des évolutions rapides de la fiscalité des rénovations par rapport aux constructions neuves ?

Sylvia Pinel

En ce qui concerne les sujets budgétaires et les leviers fiscaux, la tradition veut qu'ils fassent toujours l'objet de débats lors de l'élaboration du projet de loi de finances. Les dispositions budgétaires ne sont pas adoptées sans débat public. Il est possible de faciliter, d'avoir des textes qui donnent une nouvelle orientation, mais normalement toutes les mesures fiscales et budgétaires sont intégrées dans le projet de loi de finances. Pour l'instant, ce que l'on sait ce sont les annonces de réductions budgétaires de 10 milliards d'euros touchant un certain nombre de politiques publiques, notamment MaPrimeRénov' et le fonds vert. Mais le gouvernement a la possibilité de ne pas passer par



Tout ce que nous faisons en aménagement ne serait pas possible si nous ne disposions pas de ces établissements publics fonciers.

un projet de loi de finances rectificative. Cela relève d'une décision politique qui lui appartient, tant que cela concerne les autorisations d'engagement et les crédits de paiement. En revanche, s'il devait toucher aux taxes affectées ou aux taxes en général, il serait alors obligé de repasser par un vote du Parlement, car les taux sont fixés par le législateur. En ce qui concerne les travaux en cours au Parlement qui pourraient intéresser ces sujets, je vois notamment un projet sur les outils pour les copropriétés dégradées, et un autre en débat sur les meublés de tourisme, actuellement en navette entre l'Assemblée et le Sénat.

Vous parliez tout à l'heure des résidences secondaires ou des locations de meublés touristiques qui captent finalement du logement au détriment du logement pérenne. Là aussi, il y a clairement un sujet de fiscalité, puisqu'aujourd'hui quelqu'un qui loue son logement de type Airbnb est moins taxé qu'un propriétaire bailleur qui le loue à une personne de manière classique. Là aussi, c'est un chantier en ce moment. Mais pour ce qui est des autres travaux en cours, je n'en ai pas connaissance.

? Didier Locatelli

Il y a une question sur les politiques foncières et sur la nécessité d'une plus grande maîtrise foncière publique pour arriver à mettre en œuvre tout ce dont on a parlé. Quel est votre point de vue là-dessus ?

Sylvia Pinel

Effectivement, il y a un sujet de maîtrise foncière. **Aujourd'hui, nous avons des établissements publics fonciers, et là aussi, il y a un sujet de moyens sur ces établissements.** J'avais la tutelle de ceux d'État lorsque j'étais au gouvernement. Il y a aussi des établissements publics fonciers locaux qui existent et qui peuvent justement accompagner les collectivités dans leur maîtrise foncière ou dans des projets de reconversion, de réhabilitation ou de reconquête de friches. Mais compte tenu de la cherté du foncier, du temps que mettent les opérations à sortir quand il y a des dépollutions, des projets d'aménagement complexes à réaliser, là aussi, le modèle économique doit être trouvé. Les EPF ont le leur à une échelle modérée, je

dirais. Lorsque l'on va devoir changer d'échelle et avoir beaucoup plus de travail partenarial, parce que **le ZAN peut permettre aussi d'avoir des opérations beaucoup plus transparentes entre opérateurs**, là les EPF ne seront pas forcément dimensionnés pour absorber l'accompagnement, l'ingénierie, le cofinancement et la massification.

Michel Heinrich

Concernant **les EPF, ce sont des outils assez extraordinaires.** Je juge à travers celui que je pratique régulièrement, l'EPF Grand Est, précédemment EPF Lorrain, qui avait servi à la fin des mines, de la sidérurgie, etc. Ils sont devenus de véritables machines de guerre pour nous. Tout ce que nous faisons en aménagement ne serait pas possible si nous ne disposions pas de ces établissements publics fonciers. Mais quand je disais qu'il faut que nous changions de logiciel, **je crois aussi que nous, collectivités, devons songer à créer des foncières et peut-être, en parlant du foncier économique, à ne plus le vendre, mais à établir des baux, pour garder la maîtrise.** Certainement, nous allons y venir assez vite, puisqu'à partir de 2050, il faudra pouvoir avoir cette maîtrise foncière et il faudra bien contractualiser avec les entreprises. Mais cela me paraît tout à fait approprié, le bail pour l'industrie et sur les zones économiques, il y a vraiment quelque chose à travailler. Et là, je pense que nous pouvons mettre en place un modèle qui est applicable à l'ensemble du pays. Mais j'y vois là un bel outil de maîtrise du foncier sur le long terme. **Aujourd'hui, nous savons bien traiter les friches, mais ce n'est pas une solution d'attendre qu'il y ait une friche pour pouvoir se réapproprier un foncier ou un bâtiment, etc. Il y a tout un travail à faire.** Quand je disais qu'il fallait changer de logiciel et faire preuve d'imagination, ce sont des sujets sur lesquels nous devons tous travailler collectivement.

? Didier Locatelli

Il y a une remarque complémentaire sur ce sujet de la rente foncière. **Ne faudrait-il pas revoir la fiscalité des plus-values foncières ?** Finalement, cette fiscalité n'empêche-t-elle pas aujourd'hui les collectivités d'avoir une plus grande maîtrise ?

Michel Heinrich

Si, incontestablement, cela doit se faire dans une révision globale de la fiscalité. Évidemment, les enjeux ne sont plus les mêmes. Aujourd'hui, si on veut que des biens tournent, qu'on parle de transformation, y compris de transformation de résidences secondaires en résidences principales, etc., il y a un frein fiscal qui est énorme dans un territoire. Si je prends le cas des Alpes, de la Savoie et de la Haute-Savoie en particulier, on a quand même un prix du foncier qui est assez conséquent, avec une évolution très rapide de ces prix au cours des vingt dernières années, c'est assez fulgurant. Et là, la problématique de la plus-value fait que les propriétaires ont davantage tendance à geler leurs biens plutôt qu'à les remettre sur le marché.

La logique de la sobriété foncière nous impose d'abord de revenir et d'identifier les besoins. Quels sont les besoins prioritaires ? Quels sont les besoins prégnants d'un territoire ?

? Didier Locatelli

Il y a **une question sur l'équilibre entre artificialisation et renaturation**. À quelle échelle se fait cet équilibre ? Est-ce qu'on va renaturer à proximité des lieux urbanisés ou finalement, est-ce qu'on va avoir des compensations qui peuvent se faire à des centaines de kilomètres du lieu artificialisé ?

Michel Heinrich

Je pense qu'il **s'agit d'un sujet qui est vraiment encore à travailler**. On peut imaginer a priori, en étudiant la loi, que cela peut se faire à l'échelle d'un SCoT, mais ce n'est peut-être pas suffisant et il faudra aller plus loin, comme nous avons commencé à le faire avec les projets d'intérêts régionaux ou nationaux. Je pense qu'en matière de renaturation, il faudra pouvoir aller plus loin que seulement un SCoT, peut-être à l'échelle de certains inter-SCoT. L'échelle des régions est plus compliquée, mais pourquoi pas, il ne faut pas l'écarter.

Sylvia Pinel

La question de la compensation est un sujet à anticiper. Anticiper dès aujourd'hui, la manière dont nous allons pouvoir désartificialiser des zones pour renaturer, afin de réaliser peut-être d'autres projets structurants, indispensables. La logique de la sobriété foncière nous impose d'abord de revenir et d'identifier les besoins. Quels sont les besoins prioritaires ? Quels sont les besoins prégnants d'un territoire ? Et à partir de là, dans l'élaboration du projet de territoire, de savoir quelles sont les priorités publiques, politiques, quel est le visage que l'on veut donner à son territoire. **Nous partons d'une identification des besoins, des projets, pour ensuite les décliner** en se disant : là, nous pouvons densifier, là, nous pouvons renouveler, là, nous pouvons désartificialiser ce foncier parce que c'est une friche et que nous voulons la laisser en pleine terre. Je pense que c'est un sujet, une réflexion globale qui s'anticipe et qui demande à être regardée en amont. Il peut y avoir des gisements à identifier, à répertorier dans le cadre des diagnostics que vous faites à chaque élaboration de documents de planification.

? Didier Locatelli

Une remarque sur le logement : pour financer la rénovation, pourquoi ne pas proposer des avances sur les travaux en prenant une hypothèque sur le logement ? L'État ferait une avance de trésorerie sans créer de dettes, 18 milliards d'hypothèques par an sur 10 ans et zéro dette. Et, en complément sur le logement : comment concilier ZAN et objectifs SRU ?

Sylvia Pinel

Concernant l'hypothèque, cela relève de leviers qui ne sont pas du ressort législatif. Ce sont les banques qui les pratiquent pour le financement. Nous avons essayé de travailler sur le reste à charge avec des avances remboursables par exemple, ou des éco-prêts à taux zéro, plutôt que des mécanismes trop complexes. Quoi qu'il en soit, le modèle n'est pas encore adapté pour les personnes qui n'ont pas suffisamment de moyens pour rénover, réhabiliter, surtout lorsqu'il s'agit de copropriétés ou de grands ensembles déjà très dégradés. Là encore, je pense que des propositions d'éco-prêts à taux zéro, notamment lorsque les taux d'intérêt sont plus élevés, ont du sens. Plutôt que de les réduire, il pourrait être intéressant de les rétablir à leur niveau initial. En ce qui concerne l'ancien, notamment la réhabilitation de logements, le prêt à taux zéro a été considérablement réduit en termes de montant et de quotité, et c'est également un paramètre à revoir. Personnellement, j'y attache une grande importance car je me souviens du combat que j'avais dû mener à l'époque pour réintégrer dans la loi de finances ce prêt à taux zéro dans l'ancien. Ce fut un défi ardu, mais je pense que c'est véritablement utile pour réaliser des travaux et exploiter ce qui existe déjà. Donc, il y a de nombreux mécanismes qui peuvent être étudiés.

En ce qui concerne la question du ZAN et des obligations SRU, **je vous disais que la crise du logement ou les difficultés de production que l'on constate aujourd'hui étaient pour moi déconnectées du ZAN. Je le réaffirme ici**. Les problématiques d'absence ou de faiblesse de production de logements aujourd'hui sont liées à des choix budgétaires, à des choix politiques qui ont été faits, à des ponctions financières très importantes effectuées sur les bailleurs sociaux. Celles-ci représentent 1,3 milliard par an depuis 2018. Par conséquent, il y a beaucoup de production de logements sociaux, de rénovations et de réhabilitations du parc social qui ne sont pas réalisées. Actuellement, nous en sommes à plus de 10 milliards d'économies sur le dos des bailleurs. La production de logements sociaux me semble essentielle, tout comme celle de logements de toutes catégories confondues, car il faut couvrir tous les segments pour obtenir une ville mixte. Sinon, nous recréons de la ségrégation spatiale ou de la gentrification, mais ce n'est pas ma vision des choses. **Le ZAN n'est pas incompatible avec la production de logements sociaux, tout comme il ne l'est pas pour le logement libre. Il demande encore une fois de changer de modèle et de réfléchir aux besoins et à la manière de les satisfaire en termes de densité**. Mais évidemment, ce n'est pas simple, c'est moins simple que de construire sur un terrain vierge.

Au Sénat, nous avons mis en place un groupe de suivi dédié au sujet du ZAN.

 **Didier Locatelli**

Nous allons donner la parole pour conclure à Madame la Sénatrice Martine Berthet.

Martine Berthet
Sénatrice de la Savoie

Merci beaucoup. Permettez-moi d'apporter quelques éléments sur l'actualité législative, notamment pour souligner qu'au Sénat, nous avons mis en place un groupe de suivi dédié au sujet du ZAN. Ce sujet est crucial, comme nous le constatons, et il nécessite encore des réponses. Comme cela a été mentionné, cela concerne la fiscalité, entre autres, mais également de nombreux autres domaines. Ainsi, **ce groupe de suivi travaille activement, mène des auditions, et attend également que les autres sénateurs fassent remonter les problématiques rencontrées dans leurs territoires respectifs.** Par conséquent, je ne manquerai pas de transmettre à mon collègue Jean-Baptiste Blanc, qui est le rapporteur sur ce sujet au Sénat, les discussions qui ont eu lieu ce soir, et éventuellement de proposer l'audition des élus de votre territoire. **Je trouve que vos actions sont très constructives et sans doute assez novatrices dans leur approche.** Comme l'a souligné madame Pinel, les questions liées à la fiscalité seront également examinées. Comme cela a été mentionné ce soir, il n'y a pas encore de modèle économique établi pour le ZAN, et pourtant, cela s'avère nécessaire.

Nous constatons que les enjeux financiers sont considérables et que les mesures actuellement prévues ne sont pas du tout à la hauteur. Peut-être que la question de la fiscalité pourra être abordée lors de l'élaboration de la prochaine grande loi sur le logement que nous attendons. Nombre d'entre nous la réclament depuis plusieurs mois déjà. Elle pourrait être présentée avant l'été ou à l'automne 2024, mais de toute façon le projet de loi de finances pour 2025 offrira une occasion de placer cette question au centre des débats. Cependant, avec les difficultés financières liées au déficit et à la dette croissante de notre pays, je crains que sa mise en œuvre ne soit pas évidente, même si cela s'avère nécessaire. Nous devons trouver des équilibres et les solutions évoquées ce soir sont déjà intéressantes.

Je souhaite également revenir sur la loi relative aux copropriétés dégradées. Le titre a changé et il ne s'agit plus seulement des copropriétés dégradées, mais de l'habitat dégradé de manière générale. Ce texte a été adopté

par les deux chambres parlementaires. La commission mixte paritaire a été conclusive, avec un accord global sur l'ensemble du texte entre les deux chambres.

Le texte final a donc été voté à la fois au Sénat et à l'Assemblée nationale. Je crois que la loi devrait bientôt être promulguée, si ce n'est pas déjà fait étant donné que tout cela s'est passé mi-mars. Ce texte accorde des outils aux maires, avec toute une série de mesures, notamment pour sécuriser les expropriations en cas de danger. C'est donc un texte qui sera pertinent dans le contexte du ZAN, notamment pour traiter les logements des centres-villes ou des centres-bourgs qui pourraient être dégradés et nécessiter une réhabilitation, potentiellement accélérée par l'action des élus.

Quant au texte visant à faciliter le marché locatif, il est enfin arrivé au Sénat. La conférence des présidents a eu lieu. Nous déterminerons en commission des affaires économiques, le rapporteur pour ce texte, et les travaux pourront débiter au Sénat. Nous pourrions aller plus loin. Il convient de noter qu'une exception a été introduite dans ce texte à l'Assemblée nationale, et j'espère qu'elle pourra être maintenue pour la montagne, car il est évident que le sujet est quelque peu différent dans nos stations, où nous avons encore besoin des logements touristiques. Il faudra trouver les équilibres les plus appropriés possibles et préserver cette exception pour la montagne.

Je pense avoir fait le tour de l'actualité législative, mais je tiens à souligner que je ferai remonter, bien entendu, Monsieur le président, Thibaut Guigue, la possibilité d'organiser des auditions. Je pense que cela pourrait être très intéressant.

 **Didier Locatelli**

Merci Madame la Sénatrice.

Il convient de conclure en vous remerciant tous pour votre présence. Je remercie particulièrement l'ensemble de nos intervenants à ce premier *Grand Format Métropole Savoie*.

CONTRIBUTIONS COMPLÉMENTAIRES SUITE AUX QUESTIONS DE LA SALLE

? Comment est calculée ma surface artificialisée entre 2011 et 2021 qui sert de base pour les 10 années suivantes ? Personne ne parle jamais de la base scientifique de ce calcul en cours par le Cerema.

La loi Climat et Résilience prévoit que la consommation foncière soit mesurée sur la période 2011-2021 à l'échelle des territoires. Ce chiffre de consommation passée servira alors de base de calcul pour définir le potentiel d'artificialisation pour la décennie suivante (2021-2031), après application d'une réduction de 50% et de la territorialisation opérée par le SRADDET ou en l'absence de SRADDET par la territorialisation effectuée par l'Etat au titre des PENE (Projets d'Envergure Nationale et Européen), et par le SCoT Métropole Savoie.

L'Etat met à disposition des données de consommation de l'espace sur la période 2011-2021 produites à partir de la base fiscale (DGFIP) des fichiers fonciers. Elles sont développées par le CEREMA et disponibles sur <https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/mesurer-la-consommation-despaces>

Dans le cas où un territoire dispose d'un outil d'observation local, il peut être utilisé.

Métropole Savoie a déployé, depuis plusieurs années, un outil d'observation de l'occupation du sol, au 1/2000^{ème}, selon une nomenclature déclinée en 32 classes d'occupation du sol dont les principaux thèmes sont : espace artificialisé mixte à dominante habitat, espace artificialisé à dominante économique, infrastructures, espace agricole, estive et lande, viticulture, espace naturel et surface en eau. A l'exception de l'état « zéro » élaboré en 2001, il est actualisé par période triennale depuis 2013, la mise à jour 2022 étant en cours de réalisation. Pour répondre aux pas de temps définis par la loi Climat et Résilience, les années 2011 et 2021 vont être reconstituées. Métropole Savoie tient son outil d'occupation du sol à la disposition des EPCI et de ses communes. Des informations sont d'ores et déjà disponibles sur le site de Métropole Savoie <http://www.metropole-savoie.com/les-etudes-realisees/occupation-des-sols/>

POUR ALLER PLUS LOIN

Dans la perspective de mesurer l'artificialisation après 2031, l'Etat développe un outil « Occupation du sol grande échelle » (OCS-GE), à l'appui des procédés d'intelligence artificielle, qui considère 2 dimensions, l'occupation et l'usage du sol, ainsi que le « Référentiel à grande échelle » (RGE) qui regroupe la BD TOPO®, la BD ORTHO® (pour la photo-interprétation) et le RGE ALTI®. Plus d'information sur <https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/mesurer-lartificialisation-avec-locsg>

? Avec un terrain agricole classé en constructible, un propriétaire fait une plus-value de 500€ par m² sur notre territoire. 1000 m² c'est une plus-value représentant 40 ans de SMIC. Et ce sont les collectivités qui supportent derrière tous les coûts d'aménagement. Ne faut-il pas revoir la fiscalité des plus-values foncières pour permettre aux communes de constituer des réserves foncières permettant de densifier ?

Quelques éclairages complémentaires aux interventions de la table ronde sur les enjeux de fiscalité

La faible rentabilité du foncier non bâti ainsi que l'écart qui existe entre le prix d'un terrain agricole non constructible et celui d'un terrain constructible incitent les propriétaires à demander des reclassements pour rendre leurs terrains constructibles. L'article 26 de la loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement, complété par l'article 19 de la loi de finances rectificative pour 2006, autorise les communes à instituer, sur délibération, une taxe forfaitaire sur les cessions de terrains nus devenus constructibles (TFCTC) codifiée à l'article 1529 du code général des impôts (CGI).

L'article 55 de la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 26 juillet 2010 a instauré une taxe nationale codifiée sous l'article 1605 nonies du CGI sur la première cession à titre onéreux des terrains nus rendus constructibles ou de droits s'y rapportant. La première cession à titre onéreux de terrains nus rendus constructibles peut supporter ces deux taxes (nationale et communale) qui, bien que répondant à des conditions particulières quant à leur mise en œuvre et quant à l'affectation de leur produit, ont un champ d'application qui se recoupe. Elles peuvent donc s'appliquer cumulativement au titre d'une même cession.

POUR ALLER PLUS LOIN

ZAN, Fascicule 4 – Accompagner la sobriété foncière et le recyclage urbain, Ministère de la Transition écologique et de la cohésion des territoires, p25 https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/sites/artificialisation/files/inline-files/ZAN_Fascicule4.pdf

Rapport d'information fait au nom de la commission des finances sur les outils financiers pour soutenir l'atteinte de l'objectif de zéro artificialisation nette, Sénat <https://www.senat.fr/rap/r21-743/r21-7431.pdf>

? Nous avons construit 400 logements depuis le début du mandat mais dans le même temps le nombre de personnes par logement s'est réduit de 1,9 à 1,8. Nous avons construit 250 logements juste pour maintenir la population. Tous les efforts pour densifier et améliorer la performance thermique sont perdus par la baisse de ce taux. Vieillesse, départ des enfants, séparation... Comment faire pour augmenter la densité du logement ?

Quelques éclairages complémentaires aux interventions de la table ronde sur les enjeux de densité

Cette tendance de baisse du nombre de personne par logement est une tendance nationale. Plusieurs indicateurs permettent de la mesurer :

► Le nombre de personne par ménage

Extrait du « Portrait territorial » : La diminution de la taille des ménages sur Métropole Savoie suit la tendance nationale. Alors qu'ils étaient en moyenne composés de 3,1 personnes en 1968, ils sont descendus à 2,5 personnes en 1990 pour atteindre 2,1 en 2020. Cette tendance se corréle à la part des ménages d'une personne qui représentait déjà 35% des ménages de Métropole Savoie en 2009 pour atteindre 39,2% en 2020 (38,1% en Savoie et 37,4% en France). 26,3% des ménages de Métropole Savoie sont formés d'un couple sans enfant. <http://www.metropole-savoie.com/les-etudes-realisees/portrait-territorial/>

► La sous-occupation des logements

En 2018, 68,6% des résidences principales sont considérées comme étant sous-occupées sur Métropole Savoie, 71,4 % à l'échelle du département et de la région et 68,9% à l'échelle nationale.

POUR ALLER PLUS LOIN

Chiffres clés du logement – édition 2022, Ministère de la Transition écologique et de la cohésion des territoires, p 40-41 <https://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/edition-numerique/chiffres-cles-du-logement-2022/pdf/Chiffres-cles-logement-2022.pdf>

? Devons-nous ajuster les coefficients de biotopes afin de faciliter la densification ?

? Tension sur le logement + ZAN : ne faut-il désormais plus que construire des logements sociaux ? (dans une limite de 60-70% de logement SRU sur le programme pour une vraie mixité sociale)

? Une manière de réduire les coûts de construction et d'améliorer l'air de nos villes ne serait pas d'arrêter de demander 2,5 places de stationnement par logement ?

? Vouloir construire en zone rurale est une bonne chose mais quid des mobilités collectives non polluantes et de l'emploi ?

? Et si la question première face à ce changement violent qui est devant nous était : comment réenchanter le projet d'urbanisme et de vivre ensemble ?

Ces questions ne peuvent trouver de réponses sûres et reproductibles, car elles relèvent avant tout de choix politiques. Des solutions adaptées devront être trouvées localement pour concilier au mieux les attentes des populations et leurs évolutions, l'équilibre entre la densification et le verdissement dans un objectif de qualité du cadre de vie, et l'aménagement global de notre territoire pour un territoire résilient en réponse aux enjeux du ZAN et de neutralité carbone à horizon 2050.

TEXTES LÉGISLATIFS CITÉS

Loi du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux (**Loi ZAN**).

Loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (**Loi Climat et Résilience**).

Loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (**Loi Elan**).

Loi du 7 août 2015 portant sur la nouvelle organisation territoriale de la République (**Loi NOTRe**)

Loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (**Loi Grenelle 2 ou loi ENE**).

Loi du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (**Loi Grenelle 1**).

Loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (**Loi SRU**).

Loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature.

GLOSSAIRE DES SIGLES

ENAF : Espace naturel, agricole et forestier

EPCI : Établissement public de coopération intercommunale

EPF : Établissement public foncier

PLH : Programme local de l'habitat

PLU : Plan local d'urbanisme communal

PLUi : Plan local d'urbanisme intercommunal

PADD : Projet d'aménagement et de développement durables

PAT : Projet alimentaire territorial

SCoT : Schéma de cohérence territoriale

SEM : Société d'économie mixte

SRADDET : Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires

ZAC : Zone d'aménagement concerté

ZAN : Zéro artificialisation nette

ZEN : Zéro émission nette

ZFEm : Zone à faibles émissions mobilité

LA CONFÉRENCE EN VIDÉO

Les replays de ce 1^{er} Grand Format Métropole Savoie dédié à la sobriété foncière sont à retrouver en ligne sur le site Internet www.metropole-savoie.com



MOT D'ACCUEIL

RENAUD BERETTI

PRÉSIDENT DE GRAND LAC, MAIRE D'AIX-LES-BAINS



INTRODUCTION

THIBAUT GUIGUE

PRÉSIDENT DE MÉTROPOLE SAVOIE



PORTRAIT TERRITORIAL – OBSERVATOIRE MÉTROPOLE SAVOIE

CORINE WOLFF

VICE-PRÉSIDENTE DE MÉTROPOLE SAVOIE

RÉMY SAINT-GERMAIN

VICE-PRÉSIDENT DE MÉTROPOLE SAVOIE

ANIMATION

DIDIER LOCATELLI

EXPERT TERRITORIAL



TABLE RONDE

ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE : ENJEUX, CADRE RÉGLEMENTAIRE ET OPPORTUNITÉS POUR LE TERRITOIRE

SYLVIA PINEL

ANCIENNE MINISTRE DU LOGEMENT

MICHEL HEINRICH

PRÉSIDENT DE LA FÉDÉRATION NATIONALE DES SCOT

ANIMATION

DIDIER LOCATELLI

EXPERT TERRITORIAL

REMERCIEMENTS

Métropole Savoie remercie l'ensemble des intervenants pour leurs analyses et leurs propositions formulées dans le cadre du 1^{er} Grand Format Métropole Savoie dédié à la sobriété foncière. Ce rendez-vous s'inscrit dans une démarche de concertation et d'échanges avec les élus et acteurs du territoire sur l'avenir du territoire de Métropole Savoie.

Remerciements également à l'équipe de Métropole Savoie pour son implication dans la réussite de cet événement.



Bâtiment Évolution
25 rue Jean Pellerin | 73000 Chambéry
Tél. 04 79 62 91 28
www.metropole-savoie.com