

Bretagne Prospective

Newsletter N°5, avril 2013



Edito : La sobriété foncière

par Claude Duval, maire de Mellé

"Réinventer un urbanisme respectueux du foncier"

Si le constat d'une consommation excessive d'espace est aujourd'hui majoritairement partagé, il est plus que jamais nécessaire, y compris sur les territoires ruraux les moins denses, de **réinventer un urbanisme qui permette de préserver le foncier agricole, les ressources naturelles, la biodiversité et le climat**. Ces innovations s'inscrivent pleinement dans les futures lois notamment celles relatives au logement, à l'agriculture et à **la transition énergétique**.

Localement, dans un contexte de décroissance puis de stabilisation de la population, **la municipalité a fait de la « sobriété foncière » une priorité depuis 20 ans**. Depuis 1990, une politique de restauration utile du patrimoine bâti a été mise en place : tout d'abord deux logements sociaux dans une propriété communale près de la Mairie puis deux gîtes ruraux dans l'ancien presbytère. Suite à la prise de compétence par Louvigné Communauté une opération d'acquisition réhabilitation a permis la réalisation de 11 logements sociaux en face de l'Eglise

En 1996, la Municipalité a décidé de valoriser une « friche agricole » au hameau de la Hérissais en Zone d'Activité Communale comprenant une entreprise de design, deux gîtes ruraux communaux et une grande

habitation. Le petit patrimoine : deux fours à pains et deux puits ont été réhabilités dans le cadre d'un chantier école PIC YOUSTART. Enfin en 2003, la municipalité a fait l'acquisition d'une propriété dans le centre bourg pour y installer son commerce Multi services : le Mellouen L'aménagement durable des espaces verts sous forme d'un « Bourg Jardin » a contribué à la valorisation du bâti.

La pédagogie doit être progressive et inciter acteurs et population à une vision prospective de la commune à l'horizon 2025 et la situer dans une cohérence de bassin de vie. Sur le territoire, l'absence de demande pour des lots même bradés a permis une première sensibilisation. Nous avons choisi d'inscrire cette « sobriété foncière » dans une **politique globale de développement durable priorisant la réhabilitation utile du bâti existant.** La reconnaissance ministérielle «Agenda 21 local France» a crédibilisé la démarche.

L'expérimentation menée par **Foncier de Bretagne** comprenant localement, comité technique, ateliers participatifs, réunions publiques, propositions d'aménagement, chantiers pilote, évènementiels, contribue efficacement à l'appropriation collective d'un concept « *éco quartier centre bourg* » visant à redonner de l'attractivité au bâti ancien groupé. L'**ARIC**, Association Régionale d'Information des collectivités territoriales et l'**IRPA**, Institut Régional du Patrimoine de Bretagne, en proposant des actions de sensibilisation et de formation, accompagnent cette transformation.



Récits de villes ...

par Daniel Cueff, Président de l'Établissement Public
Foncier de Bretagne

"Fonder de nouvelles assises au désir d'habiter en Bretagne"

Après avoir abondamment artificialisé les sols depuis 20 ans et construit à perte de vue des lotissements, zones d'activités et zones commerciales, les communes de Bretagne prennent conscience des limites **d'un modèle très coûteux en espaces agricoles, en biodiversité, en énergie, en émissions de gaz à effet de serre et en cohésion sociale.**

La particularité de ce modèle finissant d'action publique, outre qu'il est uniformisateur des formes urbaines en Bretagne, a été de pouvoir se passer d'un récit urbain au profit de strictes stratégies d'aménagement en extension urbaine dont l'objectif était avant tout de régler les problèmes de VRD - Voirie et réseaux divers -.

Certes, de nombreux **écoquartiers** ont vu ou vont voir le jour le jour en Bretagne, à Silfiac, Hédé Bazouges, Langouët, Plogastel Saint-Germain,

Cesson-sévigné... **Ces aménagements sont des récits singuliers**, portés par des équipes municipales s'attachant la collaboration d'architectes urbanistes eux-mêmes sensibles aux récits systémiques adossés à des contraintes comme l'obligation d'énergie renouvelable, l'orientation bioclimatique, la prise en compte de la trame verte et bleue, la gestion de l'eau à la parcelle, etc.

Pour autant, ces récits d'écoquartiers constituent-ils des récits de ville ? Le risque de s'en éloigner en isolant un espace urbain particulier non relié à la vie sociale ordinaire environnante ne reste-t-il pas entier ?

Si elle ne solutionne pas la problématique, cette étape n'en demeure pas moins essentielle car elle invite à **remettre la technologie au service d'un récit**, en l'occurrence écologique.

Stopper l'étalement urbain et reconquérir les cœurs de bourgs et cœurs de villes, qui ont la fâcheuse tendance à se vider de leurs habitants, passent aussi par l'écriture d'un récit urbain dont on voit bien qu'il doit être patrimonial car attaché par obligation consubstantielle à ce même patrimoine.

Le discours est un élément clé de réappropriation. Il doit par conséquent pouvoir s'élaborer sur des bases très différentes d'une commune à l'autre :

- une **base topographique** par exemple, comme à Morlaix, où les élus envisagent de lier le cœur de la ville basse à son futur quartier de gare en ville haute grâce à une remontée mécanique ; ce qui donnera le désir d'habiter de nouveaux appartements et les multiples maisons de villes dotées souvent de jardinets magnifiques.

- une **base historique** qui, comme à Plouégat-Guerrand, permet de redécouvrir une ancienne halte pour chevaux donnant sur un immense jardin caché jusqu'alors par des aménagements ratés. La reconquête totale de ce bâti pour une bibliothèque et un logement social va donner un nouveau sens à la stratégie communale de valorisation du bourg.

- une **base sociologique** comme à Saint-Briac dont l'urbanisme balnéaire fossilise dramatiquement la commune. L'achat d'un foncier en ville en vue d'un habitat permanent sans rupture avec l'existant transforme une contrainte en atout au bénéfice d'une population plus modeste.

Ce ne sont là que quelques illustrations qui démontrent que **l'enjeu urbain repose sur l'écriture d'un récit "patrimonialisé" qui permet de s'ériger en acteur de sa définition, de son usage, de sa conservation et surtout de sa modification.** Il s'agit notamment de proposer des projets de vie aux nouveaux habitants, un cadre de vie spécifique à la commune concernée et des formes urbaines cohérentes avec l'histoire et le patrimoine du lieu, y compris le patrimoine des lotissements anciens dont il

faudra penser le devenir.

Ce faisant, **le discours politique devra envisager l'organisation temporelle et spatiale comme processus d'engagement citoyen au cœur de la cité**, quitte à ce qu'il soit localement débattu et contesté tant les habitants prennent souvent le contre-pied de ce que l'urbanisme leur commande de faire.

Bref, il s'agit fonder de nouvelles assises au désir d'habiter en Bretagne.



Le courage politique ...

Par Joseph LE LEZ, Maire de Breteil
et Président de Montfort Communauté

"Des espaces à partager et à protéger"

Les sols ont de multiples usages et utilités : produire des biens alimentaires et énergétiques ainsi que du bois d'œuvre, être le support de l'urbanisation, participer à la gestion des eaux, favoriser les continuités écologiques, contribuer à la qualité du cadre de vie ...

Le choix d'une sobriété foncière. Ces fonctions essentielles se complètent tout en se concurrençant. De nouveaux équilibres doivent être recherchés compte tenu des mutations qui nous attendent. Une agriculture mieux raisonnée, une moindre consommation des terres, une meilleure protection des ressources naturelles ... Ce sont **des orientations majeures** pour construire la durabilité de nos territoires. Dans chaque bassin de vie, l'accueil des familles et des entreprises, la création d'infrastructures et d'équipements publics ... continueront de « manger » des surfaces avec **la nécessité absolue d'être plus économe**. Le renouvellement des centres bourgs ou villes et la lutte contre les étalements urbains constituent des socles incontournables de l'urbanisation future. Avec l'optimisation des densités, ils doivent donner lieu à de nouvelles démarches volontaristes.

Le courage politique. Le marché foncier subira encore de fortes pressions puisque, par définition, la terre va demeurer un bien limité étant non renouvelable. Face à cette réalité économique et aux enjeux concernant l'occupation future des espaces, il convient **de faire la preuve d'une réelle détermination collective** en accentuant les efforts vers **un**

renforcement de la maîtrise foncière fondée sur la constitution régulière d'un stock de terrains non équipés acquis à une valeur raisonnable. De **nombreux outils juridiques existent**.

Il appartient à tous les acteurs de réunir des ambitions territoriales pour les mettre en œuvre. **La SAFER Bretagne et Foncier de Bretagne apportent un soutien au bloc « communes - communautés » pour réaliser du portage foncier** et les politiques conduites par l'Etat, les régions et les départements participent également à mieux préparer l'avenir. Une très forte vigilance doit être apportée sur l'élaboration des P.L.U. (plan local d'urbanisme) : orientations d'aménagement, classement des parcelles ... ainsi que sur les prix d'acquisition qui vont toujours constituer des références dans les procédures d'acquisition à l'amiable ou par voie d'expropriation. C'est le fondement d'**une réelle stratégie foncière** qui s'oppose au « laisser faire ».

Une pédagogie obligatoire. Anticiper un aménagement cohérent des villes et des campagnes, c'est une forte responsabilité qui s'inscrit toujours sur une longue durée. Nous sommes convaincus que **les chemins à tracer** exigeront de nouvelles compréhensions, une correction de nos comportements et des partenariats de plus en plus renforcés. Cette construction permanente passera, obligatoirement, par une meilleure formation de tous les conseillers municipaux et une transmission des pratiques vertueuses.

Avec une bonne mise en œuvre de ces exigences, **nous continuerons à semer pour les générations futures. C'est notre devoir à tous.**



Responsabiliser le citoyen..

par Christine Lairy, agricultrice

"Se nourrir est devenu tellement évident que l'on en oublie l'importance"

Différentes idéologies s'affrontent sur la question du foncier : écologistes, jardiniers du dimanche, chercheurs de tranquillité, investisseurs immobiliers, agriculteurs, pluriactifs, citoyens, urbains, ruraux... Cependant, ces différents points de vue omettent souvent l'essentiel : la nourriture ou l'énergie, voire les deux. Se nourrir est devenu tellement évident que l'on en oublie l'importance. Priorité aux infrastructures, loisirs, transports ... sans penser qu'il n'y aura plus assez de terres cultivables pour nourrir la population.

Le plus souvent sur le banc des accusés, les agriculteurs comme pollueurs font oublier les multinationales qui ont assuré leur fortune sur la promotion de leurs pesticides ou les industriels qui ont oublié leurs déchets enfouis en partant. **Faute sans doute de se faire entendre par les citoyens et de convaincre alors que le devenir du foncier nous concerne tous.**

Pour l'agriculteur, l'augmentation du prix des terres est difficilement envisageable dans des régions où l'élevage ne nourrit plus son homme. La valeur de la terre n'est pas seulement sentimentale comme les urbains aimeraient le faire admettre aux « braves » ruraux :

- **les droits à produire sont encore attachés à la terre : la perte d'un hectare entraîne une baisse de droits de production.**
- **un agriculteur qui perd un hectare ne peut le remplacer simplement par un autre.**

Il doit tenir compte de la distance du siège de l'exploitation, de la qualité épandable (zones humides, haies, arbres, ruisseaux, fossés, voisinage, clôtures...) de l'accès, des possibilités de culture, des droits à produire, de la qualité de l'agriculteur précédent.

Attention aussi à l'effet puzzle ou pire, dire que deux hectares de terre humide - celle que tout le monde défend mais dont personne ne veut - remplaceraient bien un hectare de terre cultivable alors qu'il faut 5 ans pour se réapproprier une parcelle agricole !

Autre effet pervers, les cabinets de géomètre qui, pour être sûrs que leur projet routier ou d'artificialisation ne sera pas remis en cause par le fameux volet environnemental, jouent la sécurité. (si l'on met en réserve 1 hectare pour remplacer des zones humides, le cabinet en mettra deux en réserve...)

Enfin, les lobbyings : je ne parle pas du stade de Brest retardé pour une histoire d'escargots, ou de la nationale Rennes/Angers pour des coucou. Une mare avec des grenouilles n'a absolument pas ralenti une certaine déviation : ils vont creuser une zone inondable sur une terre cultivable pour la remplacer : **écologie affichée est mère de bonne conscience !**

La communication auprès du citoyen est donc fondamentale. Conscients des enjeux, ces derniers refuseront peut être enfin la démagogie habituelle au risque de fissurer le mille-feuille que même les décideurs de la profession contribuent à épaissir. Si l'on part du principe que les élus travaillent pour être réélus, ils ne devront pas contredire leurs électeurs.

Alors, pourquoi ne pas envisager une taxe supplémentaire sur des terres qui ont perdu leur utilité nourricière? (loisirs, énergie, infrastructures...)?



Construire au-delà d'un mandat ...

par Valérie Autissier, Directrice de l'Arice
Association régionale d'information des collectivités territoriales

" Comment inscrire une action publique dans la durée"

6 ans ! Pour un nouvel élu aux municipales, dans l'euphorie de la victoire, l'avenir semble encore plein de promesses : celles de la campagne qui vient de s'achever et celles du mandat qui commence. Mais chemin faisant, l'élu apprend que « **l'horloge publique** » **rend son mandat très court... et au bout de 6 ans bien des projets sont encore inachevés...**

Elaborer ou réviser un Plu, acquérir des terrains pour de futurs équipements publics demandent du temps. **Premièrement celui de la pédagogie envers ses administrés** qui voient surtout l'action publique à l'aune de leur bordure de trottoir ou du prix de leur terrain. Visiter, expliquer, guetter des mois une « bonne affaire », l'élu doit prendre son bâton de pèlerin et démarcher à domicile. Et il en faut de la conviction... et aussi du courage politique ! Celui de refuser et de ne pas hésiter à aller à l'expropriation si elle est nécessaire.

Le temps des projets : pour une salle municipale combien de réunions avec les collègues du conseil municipal, avec l'architecte, avec les habitants pour passer le projet idéal à la moulinette des réalités concrètes et des compromis nécessaires avec les usagers. L'élu en activité qui compare ce temps à celui de son activité professionnelle a quelquefois l'impression de faire du sur place ...

C'est aussi le temps des procédures : révision d'un Plu, ZAC, demandent le respect des règles : aller trop vite serait risqué... les agents des services municipaux le savent bien. **En urbanisme la réglementation est complexe et le contentieux abondant.**

Insensiblement l'élu qui voyait ses 6 ans comme une longue route voit vite venir le signal de fin de partie. Si il a la chance d'être à nouveau choisi, plusieurs fois peut être, avec une équipe dynamique, la possibilité de mener à bien une politique foncière et de laisser une trace dans le paysage lui sera laissée...autrement il suffira d'une alternance politique pour faire avorter des projets portés depuis plusieurs années. Certaines équipes ont fait l'expérience de la politique de la terre brûlée.

Une transmission nécessaire : l'action publique se construit dans la

durée. C'est ce que les élus nous ont confié, jour après jour, au sein de l'Association régionale d'information des collectivités territoriales. C'est pourquoi nous avons eu, en collaboration avec le journal Ouest-France et l'IEP de Rennes, l'idée **d'un guide, pour les nouveaux élus de 2014, qui soit un trait d'union avec ceux de 2008.**

Un ensemble de questions/réponses concrètes, basées sur l'expérience des « anciens » qui ont accepté de nous confier, tout au long du mandat, leurs questions, leurs découvertes et les enseignements de leurs expériences ...pour que les nouveaux ne reproduisent pas leurs erreurs et tirent parti de leurs succès.

Nous espérons que cette transmission sera utile aux nouveaux élus qu'elle leur évitera de repartir à zéro, fussent-ils pleins d'enthousiasme, pour inscrire leur action dans la continuité de l'action publique et la transmission d'équipe en équipe.

Le Chiffre du mois

Avec 99% de réussite au bac,

le lycée privé Diwan de Carhaix arrive

en tête des meilleurs établissements français

(Classement Figaro).

Brèves

Economie : La deuxième édition de Thétis, convention des Énergies marines renouvelables (EMR), s'est tenue les 10 et 11 avril dans le Finistère. La France possède le second domaine maritime mondial (11 millions de kilomètres carrés). Un potentiel prometteur. On estime que chaque mégawatt (MW) installé induit dix emplois. Appliquée à l'ensemble des techniques envisagées (houlomoteurs, éolien offshore, hydrolien...) : « l'estimation s'élève à 40 000 emplois à l'horizon 2020 »

Culture : « Constatant le renoncement de Monsieur le Président de la République, comme plusieurs de ses prédécesseurs, à son engagement formel de signer la Charte européenne des langues régionales ou minoritaires, **Produit en Bretagne, L'Institut de Locarn et Bretagne Prospective** demandent qu'une solution soit trouvée rapidement pour rendre possible cette ratification ... ».

Territoire : la fusion du conseil régional d'Alsace avec les deux conseils généraux du Haut-Rhin et du Bas-Rhin n'aura pas lieu. Le « non » l'a emporté avec 56 des voix dans le Haut-Rhin et 77 % dans le Bas-Rhin.

L'agenda de Bretagne Prospective

- Réunion de travail, **Institut Kervegan, Institut de Locarn, Bretagne Prospective**, mardi 9/4 à Vannes : recherche des synergies industrielles et sociales entre la Bretagne administrative et la Loire Atlantique.
- **Veille Stratégique Territoriale**, le 29/3 à Rennes, avec comme thème principal " la Prospective" : plus d'une centaine de personnes ont suivi les échanges entre personnalités du monde économique et des Entreprises sur cette thématique...
- **Bretagne Entreprendre**, réunion d'échanges et de proposition d'actions avec Bretagne Prospective, le 15/3 à Rennes.

Les Groupes de réflexion prospective

Groupe Mobilités : 15 février 14h, Caisses d'épargne, Rennes

Groupe Foncier : 3 juin à 18 h, CCI de Rennes

Groupe Tourisme : 16 mai à 14 h, Le Coq Gadby, Rennes,

Groupe Mer : réunion le 14 mai à 17 h, CCI de Rennes

Groupe International : Participation au projet " Foeterien Bro/Etudiants Explorateurs", réalisé avec Novincie et les Universités et Grandes Écoles de Bretagne

Rappel : ces groupes sont ouverts à toutes les personnes intéressées.

*Responsable de la Newsletter : Bretagne Prospective 7, av Charles Tillon, Rennes
bretagne-prospective.org Copyright © 2005 - 2013 Bretagne Prospective.*

