



L'ingénierie foncière et immobilière au service des projets urbains

Les métiers de l'aménagement au service de la mise en œuvre des projets urbains

L'ingénierie foncière et immobilière au service des projets urbains

Toutes les politiques urbaines menées par les collectivités publiques comportent un point de passage commun, qui conditionne bien souvent leur succès : la bonne maîtrise des espaces nécessaires à la concrétisation de ces politiques sur le terrain.

La spécificité des projets urbains, celle des territoires auxquels ils sont dédiés, la diversité des acteurs, impliquent chaque fois une approche particulière et la définition d'une stratégie foncière adaptée même si, dans tous les cas, il s'agit d'utiliser et de combiner les éléments d'une boîte à outils pour développer une véritable ingénierie foncière de projet.

L'action foncière n'a de pertinence que si elle est au service d'un projet au moins esquissé. Le projet doit éclairer l'approche foncière et induire une stratégie et des moyens de mise en œuvre. S'agit-il d'acquérir du foncier pour la **protection d'espaces naturels** ou pour **des équipements**, de **préparer une opération d'aménagement en extension urbaine** ou en **renouvellement urbain** ou bien de **permettre la réalisation de logements sociaux à des prix permettant de limiter, voire d'éviter, le recours au mécanisme de la surcharge foncière** ? C'est chaque fois une approche différente adaptée à l'objectif recherché qui doit être adoptée.

Ces principes sont d'autant plus nécessaires en renouvellement urbain où le prix du foncier - souvent bâti et habité, recelant fréquemment des pollutions, parfois grevé de risques naturels ou technologiques, et souvent soumis à obligation de fouilles archéologiques - occupe dans le bilan des opérations une part de plus en plus importante, et où les temps de maîtrise et de libération des sols sont en général beaucoup plus longs qu'en extension urbaine.

Opérateur foncier « historique » de l'Etat en Ile-de-France (notamment pour la maîtrise du foncier des cinq villes Nouvelles), mais aussi de la Région (acquisition du foncier des 11 bases de plein air et de loisirs franciliennes) et de son Agence des Espaces Verts (12 000 ha d'espaces naturels acquis en 30 ans), l'**AFTRP**, tout en poursuivant une partie de ces missions traditionnelles, **met son expertise en ingénierie foncière au service de nombreuses collectivités ou organismes publics qui font appel à elle.**

Ces mêmes compétences sont par ailleurs mobilisées au profit des opérations d'aménagement que mène l'AFTRP, que ce soit en urbanisation nouvelle, en renouvellement urbain ou en rénovation urbaine. Sur ce dernier point, les interventions de l'AFTRP sur les projets de Rénovation Urbaine de Clichy-sous-Bois/Montfermeil et de Garges-lès-Gonesse « La Muette », ainsi que sur la copropriété de Grigny 2, vont la conduire à devenir propriétaire à court terme d'environ un millier de logements, et d'en assurer transitoirement la gestion aussi bien technique que sociale.



L'Île de Brunoy, un nouvel espace naturel à proximité du centre-ville



La Plaine de Montesson, la restructuration de patrimoines publics



Les Portes de Montrouge, la restructuration d'un quartier de ville



Clichy-sous-Bois Montfermeil / Rénovation urbaine