

2.2 Faire de l'action foncière un levier de la transformation écologique de l'Île-de-France

L'EPF Île-de-France participe activement par son action opérationnelle à la transition écologique des territoires, enjeu qui sera au cœur des politiques portées par les collectivités pour la période 2021-2025. Déjà fléchée dans le PPI précédent, l'EPF Île-de-France fait de la transition écologique un véritable volet de son activité.

Les enjeux sont majeurs :

- **L'artificialisation des sols et la perte de la biodiversité** : le plan biodiversité à l'échelle nationale et la stratégie régionale pour la Biodiversité à l'échelle de l'Île-de-France ont inscrit notamment un objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) des sols.
- **Le changement climatique et l'adaptation des villes à celui-ci** : la loi énergie climat de novembre 2019 a affirmé l'objectif de neutralité carbone de la France à horizon 2050 pour arriver à limiter à 2°C le réchauffement climatique au regard de l'Accord de Paris.
- **La limitation de la consommation des ressources naturelles** : la Région Île-de-France dans le plan régional de prévention de gestion des déchets, a décliné l'objectif réglementaire de valorisation des déchets du BTP de la loi de transition énergétique pour la croissance verte, en fixant des objectifs de 70 % de valorisation en 2020, de 75 % en 2025 et de 85 % en 2031.

L'Établissement a apporté son expertise à l'élaboration des documents-cadres d'échelle régionale que sont le SDRIF et le SRCE, visant le déploiement de la trame verte et bleue.

Le PPI 2021-2025 marque pour l'EPF Île-de-France une étape supplémentaire pour apporter une réponse à la hauteur des objectifs du plan de mobilisation pour la transformation écologique de l'Île-de-France tout en conservant les mêmes capacités à produire du foncier à prix modéré pour répondre aux besoins des franciliens et des entreprises. L'Établissement aura à cœur de proposer des démarches et approches innovantes pour répondre aux principes de ville durable et de zéro artificialisation nette.

L'EPF Île-de-France se donne quatre grands objectifs (« **ABCD** ») d'intervention et d'innovation pour le PPI 2021 - 2025 :

1. Contribuer à l'objectif de zéro **artificialisation** nette.
2. Contribuer à l'amélioration de la **biodiversité** et au développement de la nature en ville.
3. Inciter à des projets à faible impact **carbone** et à forte qualité environnementale et d'usage.
4. Diminuer la quantité de **déchets** produits par le recyclage urbain en leur réemploi et leur revalorisation.

Sur le volet Environnement et Innovation, l'EPF Île-de-France développera des outils concrets et efficaces pour atteindre ces objectifs en mettant notamment en place des indicateurs permettant de mesurer la situation des territoires et de jauger l'impact relatif de ses interventions dans un souci d'amélioration. Cette ingénierie foncière environnementale devra bénéficier aux collectivités locales partenaires afin de les aider à définir les ambitions en matière de développement durable de leurs territoires et de faciliter la création de la ville durable.

En mettant sur le marché des fonciers difficilement mobilisables par les autres acteurs à un coût admissible, **l'EPF Île-de-France est d'ores-et-déjà un acteur majeur du recyclage foncier**, qui présente d'importants bénéfices environnementaux en termes de réduction de la consommation d'espaces agricoles et naturels et de réduction des besoins de mobilité.

2.2.1 Contribuer à l'objectif de zéro artificialisation nette, à l'amélioration de la biodiversité et au développement de la nature en ville

Pour répondre aux ambitions fixées par l'État et la Région, l'EPF Île-de-France se fixe comme objectif d'inscrire son action en **zéro artificialisation nette à l'horizon du PPI dans le diffus** :

- Il s'agira en premier lieu pour l'EPF Île-de-France d'éviter et réduire l'artificialisation des sols en facilitant le **recyclage urbain**, y compris des fonciers difficiles à mobiliser comme les **friches**. L'EPF Île-de-France accompagnera les collectivités à leur demande pour **concevoir des projets sobres** ou améliorer leur stratégie foncière sur le plan environnemental.
- **Valoriser la nature en ville** dans l'équilibre programmatique des opérations portées (charge foncière verte à l'étude).
- L'EPF Île-de-France **soutiendra des actions de renaturation** dans le cadre des conventions d'intervention foncière avec les collectivités. Ceci permettra d'augmenter les surfaces naturelles ou agricoles au sein des opérations en tenant compte des enjeux de compensation et de développer à proximité la nature en ville et la résilience de ces villes. À cette fin, l'EPF Île-de-France renforcera ses actions conjointes avec la SAFER, l'Agence Régionale de la Biodiversité ou encore l'Agence des Espaces Verts de la Région Île-de-France .

- L'EPF Île-de-France apportera son **concours humain et technique au plan friches de la Région** pour jouer un rôle moteur dans leur reconversion aux fins de construire des logements ou de reconstituer des espaces agricoles, forestiers ou naturels.
- Faisant suite à l'expérimentation lancée en 2019 d'agriculture urbaine temporaire, l'EPF Île-de-France développera, en lien avec les collectivités, **des usages environnementaux et agricoles temporaires** des biens dont il assure le portage.

Pour les opérations d'aménagement, l'EPF Île-de-France s'engagera aux côtés des collectivités et de leurs aménageurs pour **contribuer à leurs démarches d'urbanisme durable** (label EcoQuartier, label Bâtiment Durable Francilien, label Quartiers Innovants et Écologiques de la Région Île-de-France appel à manifestations d'intérêt, etc.). Dans le cadre des ORCOD-IN, étant lui-même aménageur, l'EPF Île-de-France s'inscrira dans **la démarche EcoQuartier** avec des engagements ambitieux et répondra aux appels à manifestation innovants contribuant à la qualité des projets urbains, à l'instar de l'appel à projets « Quartiers fertiles, l'agriculture urbaine dans nos quartiers » porté par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine.

L'EPFIF mettra en place une observation de l'artificialisation et de la renaturation des sols liés à son activité.

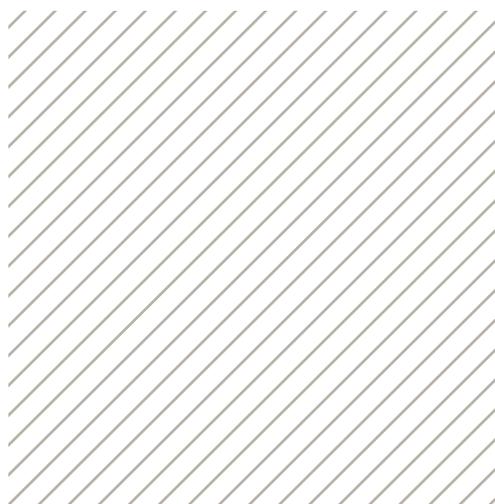


2.2.2 Inciter à des projets à faible impact carbone et à forte qualité environnementale et d'usage

La France s'est dotée d'une stratégie nationale bas carbone (SNBC) suite aux accords de Paris (2015) pour viser **la neutralité carbone en 2050** avec un objectif intermédiaire de réduire les émissions de gaz à effet de serre d'au moins 40 % d'ici 2030. Le bâtiment, 2^{ème} secteur le plus émetteur de GES représente l'un des plus importants leviers de décarbonation.

Pour contribuer à la lutte contre le changement climatique, **l'EPF Île-de-France s'engage à une diminution des émissions de gaz à effet de serre dans les opérations conduites sur les fonciers qu'il cède d'ici la fin du PPI :**

- L'EPF Île-de-France réalisera, à l'horizon du PPI, un **bilan carbone** global à l'échelle de l'Établissement, intégrant le poids carbone de chacune de ses opérations.



- En travaillant avec les opérateurs immobiliers et les collectivités, il sera recherché **une réduction de l'empreinte carbone**, notamment en atteignant un fort taux d'incorporation de matériaux **biosourcés**, ainsi qu'**une grande qualité d'usage** pour les habitants et les utilisateurs. Ainsi, à l'horizon 2025, dans les opérations cédées par l'EPF Île-de-France 85% des surfaces de planchers des logements neufs atteindront l'équivalent du niveau carbone 2 du label E+C- et du niveau 3 du label biosourcé actuel. L'objectif étant de tendre vers une réduction de 30% des émissions de carbone des opérations. Il encouragera ainsi le développement des filières des matériaux biosourcés en Île-de-France .

- L'EPF Île-de-France s'appuiera sur ses partenaires franciliens de l'aménagement et de la construction durable tel qu'Ekopolis et la Fédération francilienne des professionnels de la forêt et du bois FIBois.

En outre, l'EPFIF confortera également des filières émergentes dans l'usage du foncier, telles que l'urbanisme transitoire ou encore la production d'énergie solaire.



2.2.3 Diminuer la quantité de déchets produits par le recyclage urbain en développant leur réemploi et leur revalorisation

Acteur majeur du recyclage urbain, l'EPF Île-de-France s'engagera dans des **démarches innovantes pour valoriser plus de 75% des matériaux de déconstruction qu'il génère**, s'inscrivant ainsi dans le cadre des objectifs fixés par le plan régional de prévention et de gestion des déchets :

- L'EPF Île-de-France s'engagera dans une démarche de développement de la **valorisation** (recyclage, réutilisation et réemploi) des matières issues du bâtiment dans le cadre de ses travaux de déconstruction, en distinguant une dizaine de filières.

- L'EPF Île-de-France s'engagera dans des processus innovants comme la **valorisation des sols, le recyclage des matières dangereuses** en établissant des conventions de recherches.

- L'EPF Île-de-France partagera son expérience avec les autres acteurs et contribuera à la constitution de filières économiques pour le réemploi et le recyclage des matériaux.

Le processus innovant de recherche initié avec le Centre Technique et Scientifique du Bâtiment (CSTB) sur le réemploi, la réutilisation et le recyclage des matériaux de démolition et de dépollution, servira à étalonner la démarche de l'Établissement en la matière.

2.2.4 Des outils concrets pour intégrer l'exemplarité environnementale au cœur du fonctionnement de l'EPF Île-de-France

L'EPF Île-de-France intégrera ses ambitions pour la transformation écologique de l'Île-de-France dans ses outils au service des collectivités :

- Pour répondre à une demande de plus en plus forte des collectivités en matière environnementale, l'EPF Île-de-France **augmentera sa capacité d'ingénierie** : accompagnement d'études stratégiques en amont, notamment diagnostics fonciers, et d'études pré-opérationnelles, démarches d'amélioration de la qualité environnementale des projets, notamment pour entrer dans les labels de management de projets ou des appels à manifestation d'intérêt (Bâtiment durable francilien, EcoQuartier, AMI friche et Quartiers Innovants et Écologiques de la Région, etc.), étude de sites à potentiels écologiques, etc.
- L'EPF Île-de-France définira avec les collectivités **le niveau d'ambition environnementale** des conventions d'intervention foncière et des cahiers des charges de cession. Pour cela, l'Établissement fera appel à une assistance à maîtrise ouvrage en aménagement et construction durable externe.
- L'EPF Île-de-France aura recours à un écologue pour l'identification des enjeux, la conception et la réalisation d'opérations présentant un intérêt écologique.
- L'EPF Île-de-France mettra son ingénierie et son expertise foncière à disposition des collectivités, pour répondre aux travaux relatifs aux contrats de transition écologiques (CRTE) et aux actions en découlant.