LA RÉTENTION FONCIÈRE

OBJETCTIFS

- Identifier et qualifier la rétention foncière
- Agir et lutter contre la rétention foncière (les différents outils)

CONTENU

Atelier alternant apport théorique et les études de cas concrets (des formateurs et des stagiaires) et analyse en commun des dossiers sous forme d'atelier participatif.

Comment définir la rétention foncière à travers quelques exemples ?

- Les phénomènes de rétention foncière ;
- Le foncier : un bien économique particulier
- La réduction de la consommation foncière et le gisement communal disponible ; *(Détermination des besoins en foncier, identification des terrains constructibles, durée de validité du parti d'aménagement de la commune, les capacités de mutation et de densification des espaces)* ;
- Les réductions de localisation résultant du droit de l'urbanisme (loi montagne et loi littoral, etc.)
- Les enjeux de la rétention foncière privée pour l'aménagement du territoire ;
- La densification des propriétaires fonciers privés et leur stratégie en matière de rétention foncière ;
- Exposé d'un grand témoin responsable d'EPFL et Maire, responsable d'études au CEREMA.
- La définition des différents principes applicables aux leviers de lutte contre la rétention foncière ;
- Les outils de lutte contre la rétention foncière :

    - **Les outils d'urbanisme :**
        - **Le choix du zonage du PLU et la menace d'une remise en cause de la constructibilité des terrains ;**
        - **Les limites du zonage de la carte communale ;**
        - **Les servitudes d'urbanisme :**
            - **Pour les PLU** : mixité sociale, emplacement réservé, périmètre d'attente de projet, la prise en considération d'une opération d'aménagement ou d'un équipement – L.211-1 du code de l'urbanisme ;
            - **Pour les CARTES COMMUNALES** : les possibilités sont faibles à l'exception des opérations d'aménagement ;

- **Les associations foncières urbaines (libre, autorisée ou de projet) y compris dans les communes ne disposant pas de PLU approuvé ;**

➢ **Les outils fonciers :**
- **Le droit de préemption** (DPU,ZAD,fonds de commerce, en carte communale, etc.) **;**
- **La négociation amiable ;**
- **L'expropriation par DUP au titre des travaux ou des réserves foncières ;**
- **L'acquisition des biens sans maître ou en état d'abandon manifeste ;**
- **Pour mémoire : les AFU autorisés ou constituées d'office ;**

➢ **Les outils fiscaux :**
- **La majoration de la taxe sur le foncier non bâti ;**
- **Les autres taxes en matière de fiscalité immobilière ;**
- **Pour mémoire : les avantages fiscaux des AFU.**

POURQUOI CETTE FORMATION ? PERSONNES CONCERNÉES

Personnel des cabinets de géomètres-experts et géomètres-experts.

Détail de cette formation

Tarif

Présentiel : 350 € HT / participant
Durée : 7 heures
Remise sur cotisation UNGE N+1 : Forfait de 35 € HT/participant

Organisme de formation

URBANEM
t.villemagne@urbanem.fr
https://www.urbanem.fr/
Tél : 04 78 33 96 54