



# LA CONVENTION

## ATELIER DES TERRITOIRES, SESSION NATIONALE « Mieux aménager avec des sols vivants »

La centralité contrastée et multiple de la Guadeloupe  
à l'épreuve de la sobriété foncière  
**Communauté d'Agglomération Cap Excellence**

Février 2023



## 1-1 LES OBJECTIFS DE LA DÉMARCHE ATELIER DES TERRITOIRES

Porté au niveau national par le Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires et piloté localement par les services déconcentrés de l'État, l'Atelier des territoires est un dispositif d'animation du débat politique et de pilotage opérationnel pour faire émerger une stratégie et engager les acteurs locaux dans un processus de projet. Il place les services de l'État dans une posture de conseil auprès des collectivités.

L'objectif premier de l'Atelier des territoires est ainsi de démontrer et d'illustrer qu'un développement du territoire équilibré et résilient est possible. Le débat autour des valeurs et des potentialités d'un territoire permet de construire une vision stratégique globale, capable de fédérer de nouvelles géométries de gouvernance et d'association de projets à des échelles complémentaires. Le projet constitue l'outil d'intégration des différentes composantes d'un territoire. Il ne s'agit pas de définir la stratégie à la place des collectivités mais d'en favoriser les conditions d'émergence et de montrer son utilité.

A partir d'interventions sur différents territoires volontaires, l'Atelier des territoires permet de développer une approche comparative, de faire émerger des pratiques renouvelées d'intervention qui alimentent les réflexions nationales (adaptations législatives ou réglementaires, évolution de posture et de méthode), ainsi que les fondamentaux de l'aménagement durable. L'Atelier des territoires vise à engager les acteurs locaux dans un processus de projet grâce à la concertation et la co-construction.

### L'ATELIER DES TERRITOIRES A POUR OBJECTIFS :

- De mettre en évidence l'intérêt de la réflexion à grande échelle et à long terme pour éclairer les décisions d'aménagement à court terme,
- De placer l'État dans une posture d'accompagnement des élus locaux avec l'apport d'une équipe-projet extérieure aux lieux, pilotée par un concepteur (architecte urbaniste ou paysagiste urbaniste).

### L'ATELIER DES TERRITOIRES PERMET DE BÉNÉFICIER D'UNE PRISE DE RECUL ET D'INVENTER UNE NOUVELLE ÉCHELLE DE PROJET

La démarche « Ateliers des territoires » permet une réflexion qui part des atouts du territoire, de ses spécificités et des projets en cours plutôt que des contraintes réglementaires. Il implique un raisonnement à une échelle de projets qui bouscule les approches traditionnelles et qui dépasse les limites des zones gérées par des aménageurs publics ou privés. L'objectif est une prise de recul, facilitée par un regard neuf d'une équipe pluridisciplinaire pour se donner la possibilité d'un regard global, remplaçant les décisions à une échelle adaptée aux ambitions des acteurs du territoire. La construction d'une stratégie de territoire ambitieuse implique une vision partagée du développement futur qui interroge les échelles de gouvernance. Ce regard nouveau, cette mise en perspective des enjeux dans l'espace, mais aussi dans le temps, peut permettre d'entrevoir des solutions jusqu'alors inimaginables et de prendre la mesure des conséquences des décisions pour le territoire.

### L'ATELIER DES TERRITOIRES IMPLIQUE UN NOUVEAU POSITIONNEMENT

L'Atelier des territoires offre à l'État, aux élus et aux services des collectivités, la possibilité de travailler de manière conjointe sur une stratégie de territoire avec un dépassement du cadre habituel. L'apport de l'équipe projet doit permettre de débloquer des situations et aider au rassemblement des acteurs, notamment lorsque les enjeux locaux sont opposés, voire conflictuels. Elle est force de proposition pour la construction d'une stratégie de territoire fondée sur une production de connaissance, d'expertise, de facilitation et de pédagogie de projet.

En conclusion, l'Etat, dans son rôle de facilitateur et de médiateur, finance la démarche et la pilote, est garant de la méthode mais reste positionné comme un acteur parmi les autres pour l'élaboration de la feuille de route qui définit la stratégie collective construite au cours de l'Atelier.

# LA DÉMARCHE ATELIER DES TERRITOIRES

## L'ATELIER DES TERRITOIRES, SESSION NATIONALE : "MIEUX AMÉNAGER LES SOLS VIVANTS"

La session nationale de l'Atelier des territoires 2021-2022 a pour objet de mieux aménager les sols vivants.

### Pourquoi les sols vivants ?

Un grand nombre de travaux d'envergure nationale fixent le cap et des objectifs à atteindre :

- Le plan biodiversité de 2018,
- La Consultation citoyenne pour le climat,
- La loi française « Climat et Résilience » contribue pleinement à la Stratégie de l'UE pour la protection des sols à l'horizon 2030

Des travaux de connaissance sont menés par l'Etat :

- Le portail national de l'artificialisation et l'outil de mesure de l'artificialisation effective des sols (OCSGE) qui couvrira progressivement l'ensemble du territoire.

Des dispositifs d'accompagnement, de renforcement de l'ingénierie et de contractualisation :

- Le Fonds friches, les Projet Partenariaux d'Aménagement, l'aide à la relance de la construction durable, etc.
- L'AMI « Territoires pilotes de sobriété foncière » (PUCA), l'AMI ZAN de l'ADEME, etc.
- L'Atelier des territoires avec la session nationale 2021-2022 s'inscrit pleinement dans cette catégories d'actions.

### Les ambitions de l'Atelier des territoires "Mieux aménager les sols vivants"

La session porte 5 ambitions :

- **Faire évoluer en profondeur nos modes d'occupation**, nos choix d'aménagement, nos représentations du sol et notre relation avec cette ressource couramment perçue comme simple support « bidimensionnel » au service des activités humaines.
- **Accompagner des dynamiques de développement** qui intègrent la question du sol comme ressource à préserver, recycler, régénérer, restaurer, dans

une logique de coopération interterritoriale (des péréquations, des compensations ou rétributions).

- **Contribuer à la consolidation d'un nouveau modèle de développement**, social, culturel et écologique fondé sur une sobriété systémique.
- **Repenser la relation à différentes échelles** et entre les tissus construits et les espaces ouverts productifs ou naturels.

### Cinq territoires sont concernés par cette session :

- **Calvados - CA Lisieux Normandie** : Potentiels, fonctions et services rendus par les sols d'Auge. Comment urbaniser en limitant l'artificialisation à plusieurs échelles ?
- **Seine-et-Marne - CA Paris Vallée de la Marne** : Valorisation nouvelle, autre que foncière, des sols d'un territoire péri-métropolitain dense
- **Indre-et-Loire - Tours Métropole Val de Loire - CC Touraine Est-Vallées** : Construction d'une coopération métropole-périurbain pour la préservation de la ressource sol
- **Hérault - CC les Avant-Monts** : Conciliation entre accueil de populations nouvelles et préservation du patrimoine naturel, agricole et forestier
- **Guadeloupe - CA de Cap Excellence** : Structuration d'une stratégie foncière intégrée avec le développement économique et la préservation des milieux naturels vulnérables.

## 1-2 LES GRANDS TEMPS DE L'ATELIER

Trois démarches sont concomitantes : une démarche d'ateliers, une démarche participative et une démarche nationale.

### LA DÉMARCHE D'ATELIERS

Un premier temps d'immersion de deux jours environ permet à l'équipe pluridisciplinaire de rencontrer les interlocuteurs des services déconcentrés, de visiter le territoire et de réaliser une série d'entretiens individuels avec différents acteurs clés (élus, experts techniques, porteurs de projets, associations, etc.).

Après ce temps de sensibilisation auprès des parties prenantes et d'immersion, **trois ateliers sont programmés** (à raison d'un tous les trimestres) :

- **Un atelier de prise de connaissance** entre les acteurs locaux et l'équipe pluridisciplinaire au travers d'échanges informels, d'un rapport d'étonnement et de premières intuitions ;
- **Un atelier de consolidation** des premières hypothèses et d'une vision territoriale partagée, identification d'un ou plusieurs sites démonstrateurs ;
- **Un atelier d'élaboration de la stratégie**, de préparation de la feuille de route qui traduit un engagement politique fort et un co-portage élus-Etat pour la mise en oeuvre d'un plan d'actions.

La session est ponctuée d'inter-ateliers de façon à approfondir les échanges dans des groupes thématiques ou à élargir le cercle initial des participants. Une fois la feuille de route élaborée, le séminaire local de restitution conclut la session par la présentation publique des résultats de l'atelier et l'officialisation de la feuille de route.

## LA DÉMARCHE PARTICIPATIVE

La démarche d'ateliers avec les acteurs institutionnels du territoire est complétée par des temps de réflexion et d'enquêtes auprès de la population et des acteurs locaux (associations, entreprises, personnes ressources, etc.).

Les thématiques spécifiques autour des sols (relation, usages, risques et changement climatique ...) nous incitent plus que jamais à réfléchir à des stratégies territoriales à long terme. La démarche de participation vise à comprendre les problématiques des acteurs locaux, à les questionner sur la perception qu'ils ont des sols et à les sensibiliser aux problématiques de préservation des sols dans un contexte de changement climatique pour construire ensemble une vision prospective de l'évolution de leur territoire. **Cette démarche se décline en différents temps** : la table longue, le forum ouvert et la restitution publique.

## LA DÉMARCHE NATIONALE

La démarche nationale vise au partage et à la capitalisation entre les différents Ateliers des territoires de la même session. Elle se décline de la façon suivante :

- Trois rendez-vous des Ateliers durant la démarche
- Un séminaire national de valorisation pour partager les expériences locales et tirer des enseignements transversaux par les croisements des ateliers.

## 1-3 LES RÈGLES DU JEU

- **Travailler sur place**, en contact avec le terrain sous forme d'ateliers, de visites, d'échanges.
- **Commencer par la mise en projet** et non par le diagnostic, les contraintes et les outils : ils se nourrissent l'un et l'autre dans une approche itérative.
- **Utiliser la représentation graphique comme un outil de connaissance du territoire**, de partage et de dialogue.
- **Prendre en compte les projets en cours** et les mettre en cohérence dans une démarche globale.
- **Tester et illustrer par des esquisses** les principes de la stratégie par des exemples concrets.
- **S'ouvrir à l'ouverture à l'expérimentation**, au questionnement, au cheminement collectif.
- **Une forte implication** de l'équipe retenue, de l'État et des élus.

## 1-4 LES LIVRABLES

Toutes les productions de l'Atelier sont transférées aux services de l'Etat pilote et aux collectivités associées. Outre le chemin parcouru par les services de l'État et par les élus dans un apprentissage commun, l'Atelier se traduit par la production d'une stratégie de territoire. Celle-ci est approfondie et illustrée par l'équipe-projet. Elle se traduit dans **une feuille de route** qui décline et hiérarchise les orientations du projet en pistes d'actions concrètes. S'agissant d'une démarche de projet et non d'un processus « réglementaire », elle n'est pas opposable juridiquement. Néanmoins, les élus peuvent l'utiliser comme guide pour leurs projets futurs, et l'État, initiateur de la démarche et co-auteur de cette feuille de route, s'engage à faciliter et accompagner la recherche de solutions adaptées.

# LA DÉMARCHÉ ATELIER DES TERRITOIRES

## CAP EXCELLENCE - UN TERRITOIRE DE CONTRASTES



Photo aérienne du territoire de Cap Excellence - Trois communes : Les Abymes, Pointe-à-Pitre, Baie Mahaut

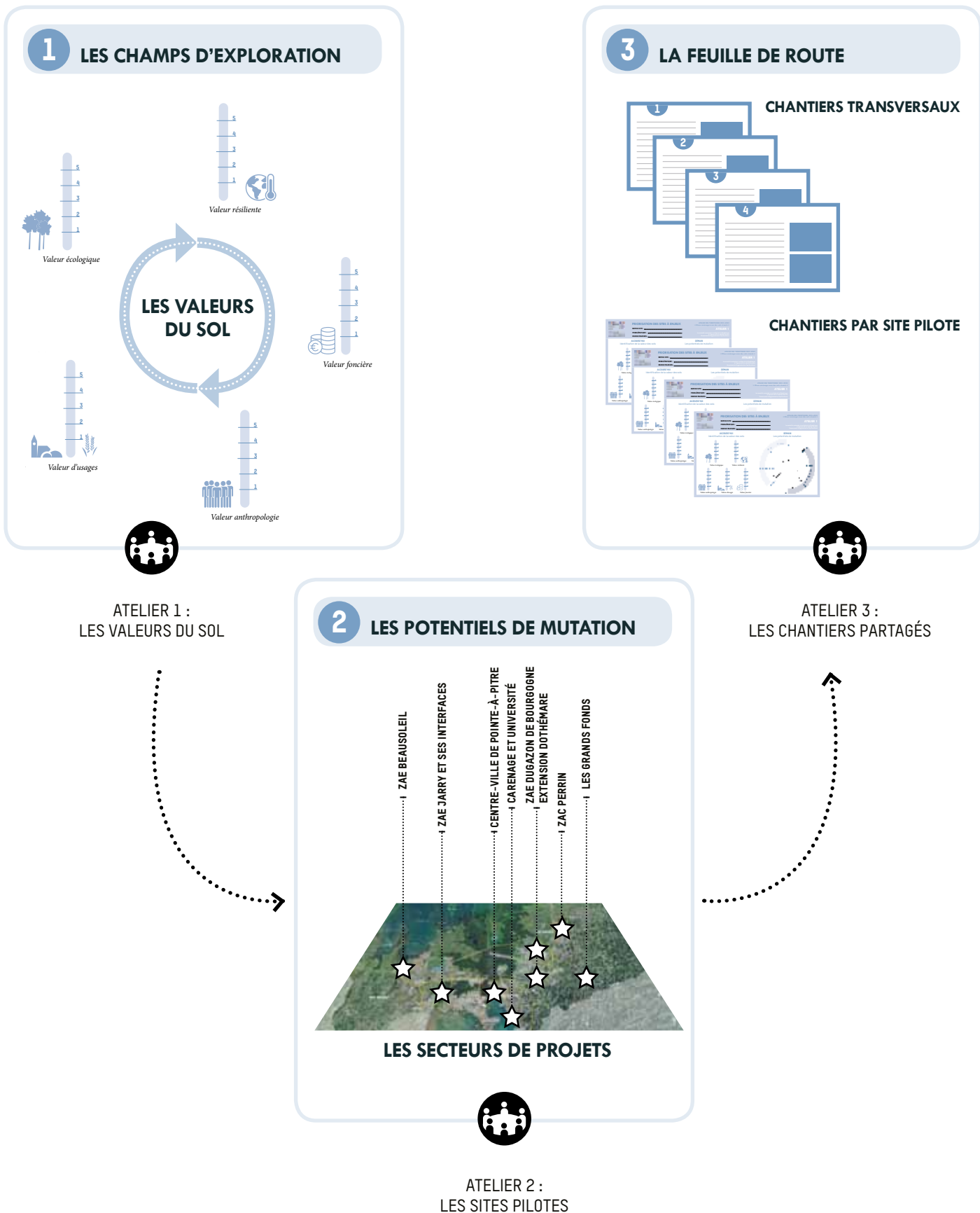


Grand Cul-de-Sac Marin, entre terres franches, forêts marécageuses, marais et mangroves.



Boulevard de Houëlbourg, axe principal de Jarry

## SCHÉMA DE MÉTHODE DE L'ATELIER DES TERRITOIRES CAP EXCELLENCE



# LES SECTEURS DE PROJETS

## LES TROIS THÉMATIQUES

ZAE JARRY



DUGAZON DE BOURGOGNE ET PETIT PÉROU



ZAE BEAUSOLEIL



### ECONOMIE

GRANDS FONDS



ZAC Perrin



EXTENSION DOTHEMARE



### AGRICULTURE

VATABLE ET CENTRE ANCIEN



CARÉNAGE ET UNIVERSITÉ



### HABITAT - ÉQUIPEMENTS

# L'ENGAGEMENT DE LA CONVENTION

Lors des 3 séances d'ateliers partenariales tenues sur CAP Excellence en 2022, 8 secteurs de projet à enjeux forts ont été retenus comme sites pilotes d'application de la méthode de questionnement de l'aménagement par rapport aux valeurs attribuées à leurs sols d'assiette.

Ils ont été regroupés selon 3 thématiques fortes :

- Economie
- Agriculture
- Habitat - Equipement

Leur fonctionnement, leur intégration dans la dynamique de Cap Excellence, voire de la Guadeloupe et leurs perspectives d'évolutions ont été analysées et partagées avec comme fils conducteurs les questions suivantes :

- Comment faire autrement en intégrant le nécessaire ménagement du territoire ?
- Quelle prise en compte des sols vivants dans les processus de transformation du territoire?
- Quelles politiques publiques foncières intégrées et cohérentes pour accompagner les projets?

Ce travail d'approche de l'aménagement par le projet, co-élaboré avec les élus et les acteurs du territoire de Cap Excellence sur une année se traduit par :

- Un guide pour "mieux aménager avec les sols vivants".
- 39 fiches actions récapitulant des actions sectorielles pour chaque secteur de projet regroupées par thématique forte : Economie, Agriculture et Habitat – Equipement.

*Jointes en annexes de la présente convention.*

Ces documents qui déclinent les orientations stratégiques en propositions opérationnelles adaptées et ambitieuses ne signent pas l'aboutissement de la démarche initiée par l'Atelier des territoires. En effet, la Communauté d'Agglomération de Cap Excellence et l'Etat s'engagent par cette convention à tenir un comité de pilotage annuel de suivi de mise en oeuvre de ces fiches -actions et ceci sur une durée de 5 ans.

L'objectif partagé étant la structuration d'une politique publique foncière cohérente, permettant de répondre à l'ensemble des enjeux du territoire (habitat et cadre de vie, protection des habitants face aux risques, économie, préservation des espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ,etc).

Le Président de Cap Excellence  
Eric JALTON

Le Préfet de Guadeloupe  
Xavier LEFORT