

La Chaire GIF d'Avignon Université met en ligne un simulateur dédié à la territorialisation de l'objectif "zéro artificialisation nette" (ZAN)

La Chaire GIF d'Avignon Université est heureuse d'annoncer le lancement de son simulateur dédié à la territorialisation de l'objectif Zéro Artificialisation Nette. Cet outil, gratuitement accessible en ligne, permet de constater que la territorialisation des efforts de réduction de la consommation d'espace est essentielle à l'atteinte des objectifs fixés par la loi Climat et résilience. L'outil répond à la question suivante : que se passerait-il si les communes disposant d'importantes réserves d'hectares à construire les cédaient à celles pour qui le ZAN est particulièrement contraignant ?

Le simulateur est né suite au constat de la complexification progressive du mécanisme de territorialisation tel qu'il a été précisé par les différents textes législatifs. A l'heure où les régions métropolitaines élaborent leurs propositions respectives de territorialisation, ce simulateur est un outil de réflexion sur les possibilités offertes par le mécanisme de territorialisation. Le simulateur repose sur un calcul, pour chaque commune en France hexagonale, de l'écart entre le nombre d'hectares constructibles dont elle bénéficie pour la décennie et le nombre d'hectares qu'elle pourrait être amenée à consommer si elle poursuivait son développement selon les mêmes modalités qu'au cours de la décennie précédente. L'opération de territorialisation conduite par le simulateur consiste alors à redistribuer les hectares selon des critères choisis par les utilisateurs. Développé entre octobre 2023 et mars 2024, ce simulateur théorique de territorialisation de l'objectif ZAN a été conçu à des fins de recherche par Arthur Delaborde, ingénieur de recherche au sein de la chaire GIF (Geodata Immobilier Foncier), et Rémi Delattre, doctorant à Avignon Université (UMR CNRS 7300 ESPACE) et membre de la Chaire GIF. Il utilise les données fournies par l'observatoire de l'artificialisation à l'échelle nationale. Le calcul de la consommation foncière future repose sur un modèle développé dans la thèse de doctorat de Rémi Delattre.

Le simulateur permet de jouer sur les caractéristiques suivantes :

- Echelles de territorialisation des objectifs de réduction de la consommation d'espace (EPCI, SCOT, Département, Région)
- Différentes versions du ZAN
- Quantité d'hectares redistribués
- Méthodes de redistribution

Les résultats des simulations sont visualisables et téléchargeables sous forme d'histogrammes, de cartes et de tableaux de données. Ils sont théoriques et ne sauraient ni préjuger des arbitrages politiques opérés dans les différentes Régions ni engager les partenaires de la Chaire GIF.

Le simulateur est d'ores et déjà disponible à l'adresse suivante : <https://simulateur-zan.chaiegif.fr/>. Une documentation facilite sa prise en main.

CONTACT PRESSE

Gaëlle FABRE
Chargée de communication
06 99 79 01 00 - gaelle.fabre@univ-avignon.fr

À PROPOS DE LA CHAIRE GIF

La chaire GIF au sein de laquelle a été développé ce simulateur est une structure partenariale de recherche. Elle associe des acteurs académiques (Avignon Université, UMR CNRS ESPACE) et des partenaires professionnels intéressés par la recherche et qui participent à son financement : Adéquation, le CEREMA, Meilleurs Agents-Se Loger, l'Union sociale pour l'habitat et le Réseau National des EPF d'Etat. Elle est en outre soutenue par deux partenaires institutionnels : la région SUD Provence-Alpes-Côte d'Azur et la DGALN des Ministères Aménagement du Territoire – Transition Ecologique.

Comptant une dizaine de membres (enseignant(e)s-chercheur(e)s, doctorant(e)s, post-doctorant(e)s, ingénieur(e)s), la chaire Geodata Immobilier Foncier (GIF) a pour objectif principal d'analyser de manière bottom-up et décloisonnée les marchés fonciers et immobiliers via l'exploitation quantitative de microdonnées géolocalisées, et ce à l'échelle nationale et pour tous les types d'acteurs des marchés fonciers-immobiliers. Elle investit plus particulièrement 4 thématiques :

- Les comportements des différentes catégories d'acquéreurs et leurs conséquences en termes d'émergence de sous-marchés locaux (analyse de la demande) ;
- Le choix de localisation des opérations immobilières (analyse de l'offre) ;
- Le profil des propriétaires et leur impact sur les marchés fonciers-immobiliers locaux (analyse de la (multi)propriété) ;
- L'estimation de la valeur des biens fonciers-immobiliers détenus par les différentes catégories de propriétaires (analyse du patrimoine)

Site de la Chaire GIF : <https://chairegif.univ-avignon.fr/>

CONTACT PRESSE

Gaëlle FABRE
Chargée de communication
06 99 79 01 00 - gaelle.fabre@univ-avignon.fr