

Une attention particulière doit donc être portée au risque économique et juridique, qui reste une équation à trois inconnues : acquisition et durée du portage (frais financiers), coût des travaux et des équipements publics (dont VRD), vente des charges foncières (cession des droits à construire). Ce sont donc les solutions qui mutualisent les risques, notamment au profit des politiques d'habitat social que les collectivités tentent de développer.

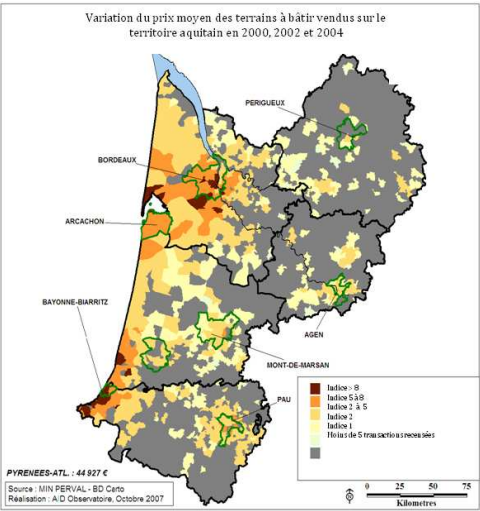
LES PROPOSITIONS DES PARTICIPANTS

Mieux connaître pour mieux anticiper : quelles échelles?

Maurice Goze rappelle que lors de la première vague de décentralisation, le milieu local ne s’était pas saisi de la planification stratégique et l’action foncière avait décliné alors que paradoxalement des outils tel l’EPFL institué par la Loi d’Orientation de la Ville (1991) continuaient d’apparaître. On assiste en revanche depuis 2008 à un retour de la question foncière sur le devant de la scène à l’occasion de la crise du logement.

Or les expériences présentées montrent que s’il est difficile de dégager des moyens financiers à la portée des enjeux quels que soient les types d’intervention - foncier libre, du foncier recyclé ou du bâti-, l’anticipation reste essentielle pour des usages non « rémunérateurs » comme le logement social.

Pour la Région Aquitaine comme le rappelle **Michel Chanut**, dans la mesure où la question foncière est à la marge des compétences de la collectivité, la difficulté de cette indispensable anticipation consiste à aider les territoires non dotés d’EPFL, comme la Dordogne ou le Lot et Garonne. La Région doit aider à poser les enjeux et à définir les outils à monter. La connaissance – extrêmement lacunaire en la matière - empêche d’identifier les problématiques. Or aujourd’hui, il est important d’aider à constituer un réseau d’information qui éclaire toutes les collectivités : la Région, les Départements et les agglomérations. Il y a des creux, mais en parallèle beaucoup de réflexions sur des observatoires, qui incitent à « mailler toutes ces initiatives » (opérateurs fonciers et collectivités), par des échanges de pratiques, des informations, de la mutualisation.



Jean-Pierre Simonet de la Direction générale de l’aménagement du logement et de la nature (DGALN) souligne que l’atout de l’action de l’Etat au sein du Meeddat réside aujourd’hui dans le traitement des questions foncières à la fois sous l’angle du foncier pour l’aménagement et le logement, mais également comme ressource rare et limitée qu’il faut économiser. A l’échelon local, il lui semble que l’échelle pertinente d’intervention est effectivement celle de la région, et des services régionaux de l’Etat sur les questions qui touchent à l’aménagement du territoire.

A l’échelle régionale, **Christian Labbé** de la DRE est interpellé par plusieurs phénomènes : un mitage important, des zones urbaines et un littoral tendus, ainsi qu’une poussée démographique conséquente. Ce contexte de forte consommation foncière oriente les missions de l’Etat vers une résolution de problèmes

contradictoires : ceux du logement et de l’hébergement, de la consommation et préservation de foncier, et de développement durable. La principale difficulté de l’exercice consiste, dans une approche globale associant des problématiques d’urbanisme, d’habitat et déplacements, à combiner des outils déjà fort nombreux de manière optimale. La mission de l’Etat, dans ce cadre contraint, est de porter ces enjeux auprès des collectivités notamment à travers des documents de planification (SCOT, inter SCOT) et de les aider dans la production et le partage de données. Ceci peut s’effectuer par une mise à leur disposition des données de l’Etat à travers des conventions et le développement de partenariats dans les projets de territoire.

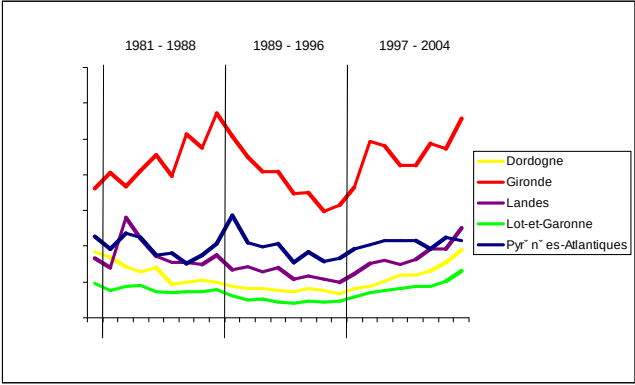


Pour **Jean Touzeau**, le Conseil général de la Gironde entend pour sa part affirmer sa responsabilité en matière d’aménagement et d’équipement du territoire et assurer une gestion cohérente de l’espace en prenant en compte la nécessité de préserver et de valoriser ses territoires ruraux... Ainsi, il accompagne les projets de développement communal par ses interventions financières et techniques dans différents domaines, tant en matière d’équipement (logement, infrastructures, zones d’activité, ...) que de services (écoles, commerces...) ou de préservation des espaces.. Dans le cadre des transferts de compétences, le Conseil général affirme son intervention dans ce domaine, en mettant en œuvre une politique foncière structurée : se préparer aux enjeux de demain pour doter son territoire des équipements et infrastructures indispensables tout en protégeant les espaces agricoles et naturels et favoriser les actions visant à densifier les zones d’habitat. En tant que chef de file, le Département de Gironde impulse cette initiative de gouvernance locale afin de rassembler la majorité des collectivités, des services de l’État et des syndicats, et assurer ainsi l’équilibre nécessaire sur l’ensemble du territoire entre les agglomérations et les communes rurales. Dans cette perspective, l’action foncière que le Département entend mener se traduit par une stratégie foncière à l’échelle du territoire girondin qui se décline autour de trois axes : la mise en œuvre d’un observatoire du foncier, la protection des espaces dont les espaces agricoles naturels et périurbains, et la création d’un établissement public foncier local (EPFL).

A l’échelle d’une agglomération telle Pau Pyrénées, comme le rappelle **Danièle Iriart**, le niveau d’exercice des compétences d’urbanisme restant du ressort des communes, c’est autour d’un projet mobilisant l’ensemble des politiques publiques (notamment urbanisme et logement) que l’EPCI se doit d’animer le débat de toutes les communes sur la question foncière du territoire.

La production de logements en Aquitaine suit les cycles

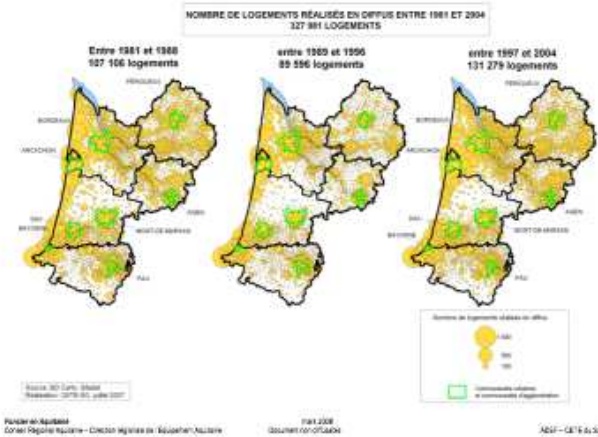
Malheureusement pour l’analyse, la réforme du droit des sols intervenue en 2007 a perturbé les remontées d’informations tout au long de l’année 2008 empêchant ainsi une interprétation conjoncturelle de court terme. Seules les analyses sur périodes longues et glissantes permettent de se rendre compte du retournement de l’activité de la dernière période. On remarque cependant à l’examen des courbes départementales que si la Gironde a suivi les cycles immobiliers de 90, en enregistrant un effondrement de la production en 1995, les autres départements furent moins soumis aux variations de cycles.



Un territoire régional désormais sous « influence urbaine » ...

L’Aquitaine s’est vécue longtemps comme un territoire rural et peu dense, mais désormais, la région est devenue un espace largement sous influence urbaine : en une heure, la moitié des espaces aquitains sont atteints depuis les six principales agglomérations; les actifs aquitains se déplacent plus fréquemment hors de leur agglomération pour travailler.

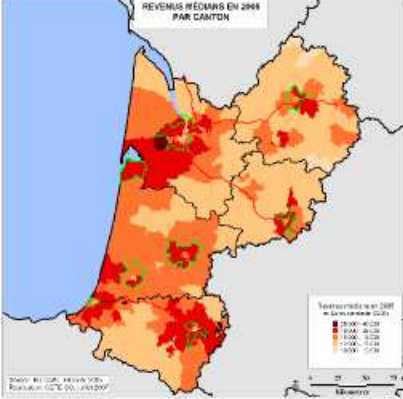
Plus largement, reflétant la mobilité croissante des actifs, la pression démographique et la production foncière se sont concentrées dans les espaces « péri urbains », hors maîtrise publique des opérations. En effet, de 1997 à 2004 seul 1 logement sur 4,5 était réalisé dans le cadre d’une opération d’urbanisme (lotissement, AFU, ZAC) contre 1 sur 3 entre 1981 et 1988.



UN CONTEXTE DE CRISE IMMOBILIERE

... Mais une ségrégation socio spatiale renforcée

Dès lors, avec une offre abondante de logements en secteurs périurbains, dans un contexte de crise de l’aménagement et du foncier, les clivages sociodémographiques de la région se sont aggravés.



Des problématiques aiguës en Gironde

Jean Touzeau, Vice-président du Conseil général précise que la Gironde est particulièrement confrontée au processus d’étalement urbain, avec une tendance qui ne se dément pas en raison des prix de l’immobilier et du foncier dans l’agglomération bordelaise obligeant les habitants à s’éloigner davantage et à s’installer en milieu rural. Plus grand département de France (1 million d’hectares, dont plus du quart est occupé par l’agriculture) et peuplé de 1,3 millions d’habitants, le territoire girondin se caractérise par une disponibilité de l’espace favorisant la poursuite de ce phénomène d’étalement tendant peu à peu vers une urbanisation de tout le territoire.

L’agglomération bordelaise, draine à elle seule la moitié de la population et du potentiel économique. On constate également une forte pression foncière sur le littoral ainsi qu’une forte pression du développement urbain sur un axe Arcachon- Bordeaux- Libourne. Le reste du département est constitué principalement de grands territoires ruraux dont certaines parties sont de vastes forêts inhabitées. Ce déséquilibre pose de véritables défis d’aménagement du territoire.

Par ailleurs, les réglementations relatives au droit d’utilisation des sols et les outils de maîtrise foncière existent, mais sont rarement mis en œuvre de façon coordonnée à l’échelle départementale. Le besoin d’appui à l’ingénierie et de conseils est prégnant.

Ces éléments posent un véritable défi d’aménagement du territoire pour développer l’habitat, et le logement à dimension sociale. Ils s’inscrivent dans une réalité girondine plus large qui conduit tant à préserver des espaces naturels, que des spécificités agricoles de l’économie girondine, notamment la viticulture, face à des politiques publiques qui la « percutent ». D’autant que l’augmentation des prix du pétrole et des coûts de construction pèse plus lourd aujourd’hui dans la production sociale de l’ensemble du territoire girondin.

Dans le cadre d’une gestion durable du territoire, il apparaît indispensable de conserver cette ressource rare et non renouvelable que sont sols et espace et de structurer l’action foncière à l’échelle du territoire girondin pour favoriser l’anticipation et la maîtrise de l’étalement urbain. La maîtrise foncière est la condition du

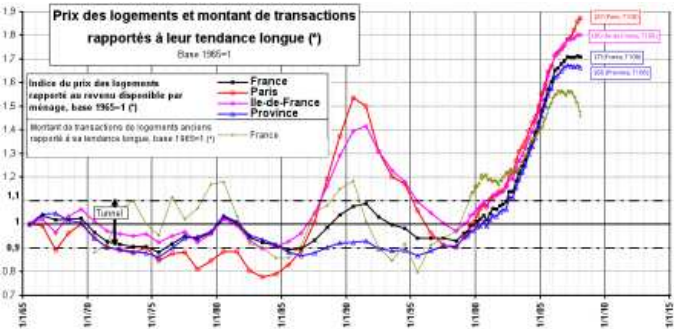
UN CONTEXTE DE CRISE IMMOBILIERE

Dans son exposé **Caroline Gerber, Directrice de l’ADEF**, a rappelé le contexte marqué par l’avènement de la crise immobilière et le retournement des marchés dans lesquels s’inscrivent les stratégies foncières développées par les acteurs locaux. .

Selon un diagnostic récent réalisé par l’ADEF et le CETE du Sud Ouest avec l’assistance d’AID Observatoire pour le compte de la Direction Régionale de l’Equipement et du Conseil Régional, plusieurs facteurs conditionnent aujourd’hui la définition des stratégies foncières de niveau régional.

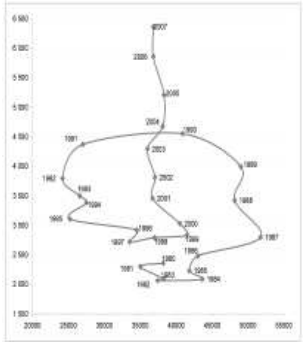
Le retournement des marchés fonciers et immobiliers est généralisé à l’ensemble du territoire national

Le contexte des marchés fonciers a sensiblement évolué, même si le retournement était prévisible et annoncé depuis deux ou trois ans. L’examen des tendances longues des prix des logements et des montants de transactions (sources DGI et Notaires exploitées par J.Friggit) indique que le premier pic a surtout touché la région parisienne et les grandes agglomérations. Ce retournement a pour grande originalité d’être désormais généralisé à l’ensemble de la France, y compris jusqu’aux confins des territoires les plus ruraux.



Afin de se situer dans le cycle actuel d’évolution des marchés, un bref retour en arrière enseigne qu’avant le retournement des années quatre-vingt dix, l’effondrement des volumes de transaction avait précédé celui des prix.

Aujourd’hui, les cycles économiques existent toujours malgré la mondialisation et le tassement des volumes de transactions que l’on constate cette année traduit l’entrée d’un nouveau cycle immobilier. Ainsi en témoigne la «boucle de Joseph Comby» qui porte en abscisse les volumes des ventes et en ordonnée, les prix.



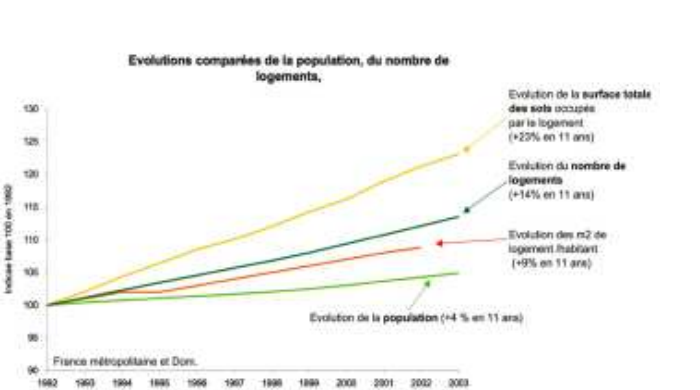
De fortes hausses de prix

La création monétaire des années quatre-vingt dix orientée vers l’investissement dans la pierre, a alimenté une hausse des prix sur la dernière décennie : pour la France entière, la croissance du prix du terrain à bâtir est de l’ordre de +125% entre 1996 et 2006.

En Aquitaine, effet de rattrapage considérable, le prix des terrains à bâtir a presque doublé en 10 ans. Cette hausse est nourrie par une demande de maisons individuelles et des capacités d’emprunts élevées, qui ont permis aux ménages d’acquérir. Même les maisons à la campagne ont explosé en prix : De 70 000 € en 1997 à 206 000 € en 2007. Quant aux prix constatés par la SAFER, ils affichent un taux de croissance de 161%.

Une demande immobilière soutenue

Avec l’amélioration du niveau de vie, les ménages cherchent à se loger plus au large : Entre 1972 et 2002, la surface de plancher par habitant des logements occupés a augmenté de 48% (moyenne France entière). Ce qui implique que même sans croissance démographique, il faut augmenter de moitié la surface territoriale urbanisée ou la densité des constructions en une génération (+50% en 30 ans; +1,5% par an). Ainsi une commune qui se contentera de construire pour remplacer l’habitat vétuste, sera condamnée à se dépeupler...

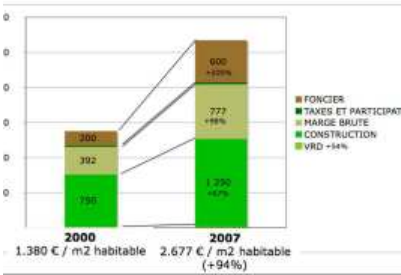


Or, le contexte réglementaire français n’a pas facilité la production de foncier d’autant que le retournement du cycle des années 90 fut relayé par une crise de l’aménagement et de la production foncière.

Des mécanismes régissent l’interdépendance des marchés : Effet levier de l’immobilier sur le foncier et élasticité des prix fonciers

L’augmentation de la consommation foncière issue de la transformation de la demande immobilière est cependant assortie de deux phénomènes économiques aggravants. Par le simple jeu du « compte à rebours » des promoteurs, le prix du terrain augmente quand les perspectives de ventes sont multipliées par deux. Ainsi un doublement de la surface habitable provoque le triplement du prix du foncier (effet levier sur les prix fonciers).

Mais cet effet levier de l’immobilier est amplifié par l’élasticité des prix du foncier provoquant un «effet cliquet». En période de ralentissement des prix, le prix des terrains diminue moins vite que celui de l’immobilier et reste fonction de l’inflation.



Le double enjeu des politiques foncières : produire de la ville partagée et répondre à la crise du logement abordable

Pour **Thierry Repentin**, sénateur, l’observation foncière est une nécessité. Avant de se lancer dans la politique foncière avant de mettre en oeuvre des outils il est important de bien connaître la situation de départ. Plus largement l’on ne peut aborder les politiques foncières et élaborer des stratégies, sans s’interroger sur la question posée par le foncier : quelle ville voulons-nous ? Toutes les politiques mises en oeuvre, qu’il s’agisse d’action locale, de réglementation, d’évolution législative, de programmation de logements ne font que refléter les réponses que nous donnons – très concrètement. Dans ce contexte, la question foncière devient : quel terrain à quel prix ? Car il faut intégrer dans la notion de prix les coûts collectifs induits tels les émissions de gaz à effet de serre, les temps de déplacements la qualité de vie... L’interrogation sur nos choix de ville, inclut naturellement celle de la réponse locale de mixité urbaine et sociale.

Aujourd’hui, les différents niveaux de collectivités territoriales ne s’accordent pas toujours. Pourtant ils détiennent ensemble la clef de politiques cohérentes pour s’assurer de la compatibilité des priorités des différents niveaux territoriaux (par exemple entre les objectifs du PADD, du SCOT et du schéma régional), éviter les redondances et privilégier les complémentarités notamment en mutualisant les moyens voire les outils tels les EPFL. Cette démarche pose la question de la gouvernance en matière d’urbanisme et notamment de la place des intercommunalités dans la conduite de l’urbanisme opérationnel.

Relever le défi du logement à loyer modéré dans les collectivités impose de donner toute leur place aux organismes Hlm dans l’accès au foncier car un acteur qui « pèse » 4 millions de logements et oeuvre à l’intérêt général doit avoir un rôle décisif sur les marchés fonciers. Les collectivités peuvent y contribuer, grâce à une inflexion de leur PLU et par la réalisation d’opérations d’aménagement. Pour leur part, les organismes Hlm eux-mêmes doivent sans doute s’affirmer davantage comme des partenaires de premier ordre en apportant leur expertise et en questionnant leurs pratiques professionnelles notamment par une veille et une anticipation foncière, en saisissant les opportunités de « bas de cycle » immobilier. Mais aussi en montant des opérations novatrices y compris en Vente en l’état futur d’achèvement (VEFA), et en évitant des concurrences inflationnistes.

Jacques Mayoux souhaite insister sur des perspectives financières assez sombres pour les organismes : le loyer « imposé » ne permet pas aujourd’hui d’amortir dans les conditions de financement des bailleurs sociaux, les coûts de construction élevés notamment du fait du foncier. Provisoirement les organismes mettent des fonds propres mais limités dans la durée, des fonds propres des organismes qui sont les loyers des locataires. Il faut donc travailler sur l’abaissement durable du coût du foncier permettant d’avoir à tout moment des terrains déjà maîtrisés depuis longtemps. Trois pistes assorties d’échéances se dégagent :

- Pour le long terme (avec une échéance de 10 à 20 ans), la collectivité, via les EPF, doit parvenir à maîtriser des terrains pas très chers (hors zones urbanisées), à condition de développer un projet d’aménagement à long terme bien territorialisé.
- A moyenne échéance – de 5 à 10 ans – il faut impérativement relancer ou accélérer l’urbanisme opérationnel, car en permettant les péréquations entre les différentes activités et les logements, il rend les logements sociaux plus accessibles.
- A court terme, soit le ralentissement de la construction permet de mettre de l’argent sur la table sous forme de surcharge foncière et de subventions., soit, le financement sera un vrai problème. Beaucoup des dispositifs mis en place il y a trois ou quatre ans, avant l’augmentation des coûts du logement et du foncier de 25 à 30%, sont aujourd’hui à « bout de course ».

PROPOSITIONS DES PARTICIPANTS



Enrichir mais simplifier le cadre législatif

La loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l’exclusion risque selon **Thierry Repentin** de ne pas fournir les outils pour une politique foncière. Par effet cliquet, le prix du foncier ne baissera pas dans des conditions qui permettront l’équilibre des opérations de logement social, d’autant que le PLF 2009 ne prévoit pas d’accompagnement sur les politiques de l’habitat. Pour le sénateur, quelques pistes législatives devraient pourtant être creusées avec des contenus plus impératifs (comme des secteurs avec 30 ou 35% de logements sociaux, ou l’interdiction d’urbaniser dans les espaces non desservis par les transports en commun). La loi pourrait aussi prévoir une association systématique du monde Hlm à l’élaboration des documents des PLH et SCOT, d’autant qu’il faut sectoriser les PLH avec les PLU dans une vision dynamique, au-delà de celle de la « compatibilité » et inscrire pour chaque commune des objectifs de logements sociaux. Et pourquoi ne pas innover en donnant la possibilité de créer des COS minimaux ? Ou reposer la question de l’art. 55 de la loi SRU par une augmentation des objectifs plus adaptée aux enjeux actuels (30%) plutôt qu’en affaiblir les contraintes. Par ailleurs, l’Etat ne peut préempter sur les territoires pour faire du logement locatif social à l’occasion des mutations foncières. Pourquoi ne pas créer un DPU sur les territoires où il existe un constat de carence ? Ou prolonger l’exonération de la plus-value en cas de vente à un organisme Hlm ? Il faudrait aussi inciter les élus à mieux utiliser les outils existants tels la majoration de la taxe sur le foncier non bâti, en rendant inverse la nécessité de délibérer (par une délibération pour l’empêcher de s’appliquer plutôt) et partager plus équitablement la plus-value issue du classement des terrains en zone constructible.

En prévoyant la sectorisation du PLH et des COS minima, les lois « Boutin » et « Grenelle II » vont dans ce sens rappelle **Jean-Pierre Simonet**. Par ailleurs la révision du code de l’urbanisme opère une révolution culturelle complète en inversant la conception de la règle d’urbanisme de façon à imposer des règles de minimum de densité. L’Etat cherche aussi à simplifier ce droit si complexe en créant par exemple une mise en compatibilité automatique des documents d’urbanisme en cas d’opération d’habitat avec déclaration de projets (avec DUP) ou en limitant les délais de recours contre les documents d’urbanisme.

RAPPEL DU PROGRAMME ET REMERCIEMENTS

9h 30 ACCUEIL ET OUVERTURE DE LA JOURNEE
Par **Jean Touzeau** – Vice Président du Conseil Général de Gironde

10h 00 ATELIERS D'ECHANGES TECHNIQUES

- **Atelier 1** Comment articuler les outils fonciers au sein d'une politique foncière locale ?
Animatrice : Agnès Charousset (A'Urba)
- **Atelier 2** Quelles conditions de réussite, quelles perspectives d'évolution pour les EPFL ?
Animatrice : Caroline Gerber (ADEF)
- **Atelier 3** Quels rôles d'opérateurs et d'aménageurs fonciers pour les organismes sociaux pour l'habitat ?
Animateur : Jean Nika (USH)



12h 30 DEJEUNER

14h 00 SYNTHESE DES ATELIERS

14h 30 CONTEXTE ET STRATEGIES FONCIERES EN AQUITAINE
Par **Caroline Gerber** – Directrice de l'ADEF

15h 00 LES POLITIQUES FONCIERES ET LEURS OUTILS
Animateur : **Maurice Goze** – Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de Bordeaux

- Ouverture par **Thierry Repentin**, Sénateur de la Savoie
- **Michel Chanut**, Directeur Général Adjoint, Conseil régional Aquitaine
- **Danièle Iriart**, Conseillère communautaire, Agglomération de Pau Pyrénées
- **Christian Labbé**, Chef du service Habitat, DRE Aquitaine
- **Jacques Mayoux**, Président, AROSHA
- **Jean-Pierre Simonet**, Service de l'Aménagement durable, DGALN
- **Jean Touzeau**, Vice Président, Conseil Général de Gironde

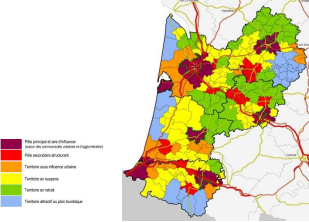


Des remerciements particuliers...

- Au Conseil général de Gironde pour son accueil au Centre Condorcet de Pessac
- Aux participants de la table-ronde pour leur mobilisation
- Aux intervenants des ateliers pour leur contribution :
 - Atelier 1 : Marianne Bacqué (InCité), Marie-Céline Cazauba (CA de Pau Pyrénées), Jean-Louis Fournier (CU de Bordeaux), François-Xavier Leuret (UR PACT) et Jean Tuffière (ANAH)
 - Atelier 2 : Bernard Darrigade (EPFL des Landes), Arnaud Portier (EPFL du Pays Basque) et Marie Recalde (Conseil Général de Gironde)
 - Atelier 3 : Jacqueline Descazeaux (CU de Bordeaux), Vincent Haas (FRPC), Arnaud Lecroart (Conférence des organismes sociaux de Gironde), Angèle Joneau de Combis (Clairsienne), Jean-Philippe Lafon (Aquitanis) et Gilles Rabot (Habitallys)
- A nos animateurs de la journée

Prochaine date à retenir : 13 février 2009

Journée d'échanges et de réflexions : Les politiques de l'habitat face à la crise (financière, économique et immobilière)



10 SEPTEMBRE 2008 :
JOURNEE RÉGIONALE D'ECHANGES
ENTRE ACTEURS DE L'HABITAT



Numéro 2

MOBILISER LE FONCIER POUR L'HABITAT

DRE Aquitaine
division Habitat-
Urbanisme-Europe
cité administrative
rue Jules Ferry
33090 Bordeaux cedex
téléphone :
05 56 24 80 80
télécopie :
05 56 93 31 14
Votre contact :
D. Marie Bavoizat

AROSHA
Hangar G2
Quai Armand Lalande
Bassin à flot n° 1
33090 Bordeaux
téléphone :
05 56 69 47 90
télécopie :
05 56 69 47 99
Votre contact :
Mélanie Drouzai

Notre réseau régional s'est constitué en janvier 2008, il regroupe tous les acteurs aquitains de l'habitat : services de l'Etat, élus et techniciens des collectivités locales, organismes sociaux pour l'habitat, Anah et tous les professionnels oeuvrant pour le logement.

Notre objectif commun est bien de créer à travers ce réseau un lieu ressources, un lieu de culture partagée où diagnostics, dossiers d'actualités, expériences, points de vue, pratiques, peuvent être présentés et débattus, où réflexions et propositions se formalisent pour que le logement trouve toute la place qui lui revient dans les politiques locales de l'habitat.

Ce besoin est réel comme le confirme le nombre de participants à nos rencontres : 70 participants en janvier et près de 120 invités et intervenants pour la deuxième journée le 10 septembre dernier. A l'invitation du Conseil général de la Gironde, cette rencontre consacrée à la mobilisation de foncier pour la production de logements s'est déroulée au centre Condorcet à Pessac.

Pourquoi ce thème du foncier? Le 15 janvier 2008, les échanges ont mis en exergue le manque de logements dont souffre l'Aquitaine et notamment de logements sociaux. Malgré le rythme de production soutenu de ces dernières années, la difficulté des conditions de production a été particulièrement soulignée et notamment le coût et la rareté du foncier incontournable pour la sortie des opérations. C'est donc naturellement que les acteurs régionaux de l'habitat ont décidé de se réunir autour de ce thème. Thème d'autant plus d'actualité aujourd'hui que la crise économique et immobilière a conduit à un brusque retournement du marché immobilier. Opérations privées bloquées, baisse du nombre de logements autorisés, diminution des ventes aux particuliers, et pour autant des effets sur le prix du foncier qui ne sont pas perceptibles à court terme : la diminution du prix des terrains est moins rapide que celle de l'immobilier. Mais à l'heure du DALO, les besoins en logements sont là. Le plan de relance du gouvernement et la mesure sur le rachat des 30 000 logements privés par le secteur Hlm ont bien pour objectif que le logement social pallie au retrait des promoteurs privés et apporte son soutien au secteur du bâtiment. Ce dossier illustre la nécessaire mobilisation collective de tous les acteurs et le partenariat qui se joue au plan local afin que soient réunies les conditions pour assurer un rythme de production cohérent avec les besoins aquitains. La mobilisation du foncier est l'une de ces multiples conditions.

Ce document retranscrit les grands moments de cette journée articulée autour de plusieurs séquences : temps d'échanges en ateliers, séances plénières, restitution d'études. Vous y retrouverez des éléments de diagnostics mais aussi des témoignages concernant les expériences des acteurs locaux sur leurs pratiques des outils et politiques foncières. Enfin, la clôture de la rencontre par une table ronde a donné un éclairage stratégique et politique quant aux pistes à creuser pour poursuivre et améliorer la mobilisation de terrains pour la production de logements.

Bonne lecture en vous attendant à nos prochaines rencontres.

Le réseau des acteurs de l'habitat en Aquitaine