snal

Métropole, périurbain, ruralité : dessein ou caricature

SCoT, PLU, PLUi, vers un urbanisme de projet

Aménager pour une vision renouvelée du cadre de vie

En 2017, je vote aménagement

Aménager avant de construire, une chance pour nos territoires de demain

ÉLUS, COLLECTIVITÉS

VOUS SOUHAITEZ :

- **RENFORCER** l'attractivité de votre territoire ?
- **VITALISER** votre collectivité ?
- **ACCUEILLIR** de nouveaux habitants ?
- **DÉVELOPPER** de nouveaux services ?
- **PROMOUVOIR** un cadre de vie de qualité ?

VOS AMBITIONS POUR VOS TERRITOIRES SONT LES NÔTRES : RAISONNONS AMÉNAGEMENT !

MAISONS INDIVIDUELLES, IMMEUBLES COLLECTIFS

ACCESSION, LOCATION, LOGEMENT SOCIAL

EQUIPEMENTS PUBLICS, ÉCOLES, SERVICES MÉDICAUX

COMMERCES DE PROXIMITÉ, ACTIVITÉS

VOIRIES, RÉSEAUX, DISTRIBUTION, TRANSPORTS

ESPACES VERTS, BIODIVERSITÉ, PLANS D'EAU

Entourés des professionnels du cadre de vie (architectes, urbanistes, paysagistes, géomètres, bureaux d'études…) et des partenaires de l'acte de construire (constructeurs de maisons individuelles, promoteurs, bailleurs sociaux), nous nous engageons à vous apporter des solutions innovantes, variées et adaptées.

TROUVONS ENSEMBLE
LA MEILLEURE RÉPONSE
À VOTRE PROJET !

En 2017, je vote aménagement !

4 Édito de Pacale Poirot.

Métropole, périurbain, ruralité : dessein ou caricature

7 L'attractivité des territoires : un défi majeur pour les métropoles.

8 L'aménagement des territoires doit dépasser les clivages économique, idéologique ou politique.

9 Faire évoluer les indicateurs clefs pour mieux appréhender les besoins en logements dans le temps.

10 Penser l'aménagement pour répondre aux nouvelles attentes des habitants.

11 Vers une meilleure articulation des politiques publiques.

12 Les politiques de densification et de renouvellement urbain poursuivies depuis plus de 15 ans correspondent-elles aux aspirations des Français ?

SCoT, PLU, PLUi, vers un urbanisme de projet

13 Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) : un outil de conception et de mise en œuvre de la planification.

14 Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) : un outil opérationnel et stratégique.

15 Vers un PLUi au 27 mars 2017.

16 Faire vivre l'urbanisme de projet.

Aménager pour une vision renouvelée du cadre de vie

17 Professionnel de l'aménagement, un métier qui ne s'improvise pas !

18 Les aménageurs et les communes travaillent toujours ensemble.

19 Bienvenue à « Archibien », le pays du maître d'ouvrage et de ses maîtres d'œuvre.

20 Penser l'aménagement de demain.

22 Mobilisation du foncier privé : les préconisations soutenues par le Snal.

Le Snal, seule organisation professionnelle dédiée exclusivement à l'aménagement, regroupe 300 entreprises, majoritairement privées, réparties au sein de 14 chambres régionales. Il accompagne la profession à satisfaire une mission d'intérêt général par l'exercice d'un devoir de conseil à l'égard des élus pour participer de manière opérationnelle à l'aménagement du territoire ; préserver l'harmonie, conjurer le déclin et développer l'attractivité des territoires ; répondre à l'hétérogénéité des besoins en logements par un ensemble de solutions diversifiées.

Garant du professionnalisme et des compétences de ses adhérents, le Snal c'est, au quotidien : un centre d'expertise sur les évolutions législatives, administratives, économiques et sociales de la profession ; un service de formation continue au plus près des problématiques des territoires ; un laboratoire dédié à l'innovation des techniques et à l'évolution des savoir-faire dans le domaine de l'urbanisme et de l'environnement ; un partenaire des élus locaux, des parlementaires et des pouvoirs publics.

Ce magazine a été réalisé par le Snal en partenariat avec le Pôle éditions de Particulier et Finances Éditions. Maquette : Matthieu MERCIER - Participation éditoriale : Jorge CARASSO. Magazine réalisé sous la direction de Malika MOULAI, assistée de Carole MEDIONI et Jordane DOULAIN.

Crédits photos : Couverture © Mikko Lemola, page 4 DR, page 5 © Snal, page 6 © Delestre, page 7 © ixpert, page 8 © Delestre, page 9 © Snal, page 10 © Snal, page 11 © Snal, page 12 (visuels infographie : thenounproject.com, © Ajgul, © Bonegolem, James Fenton, Costa Galaktionov, Pierre-Luc Auclair, Robert Kyriakis, icon 54, ProSymbols), page 14 © Snal, page 16 © Rainer Lesniewski, page 18 © Snal, page 19 © Delestre, page 20 © Snal, page 21 © Snal, page 23 © 2amak.

© Snal 2017.

Tous droits de reproduction, même partielle, par quelque procédé que ce soit, sont réservés pour tous pays.

Impression : Imprimerie Peau.

snal Édito

« Aménager avant de construire, une chance pour nos territoires de demain »

À la veille d'une échéance électorale majeure et à l'heure où la priorité nous commande de soutenir l'effort de construction, mais pas n'importe où et pas n'importe comment, il est urgent de le rappeler : aménager avant de construire est une chance pour nos territoires de demain.

Réunis à Metz les 13 et 14 septembre 2016 lors de leur congrès annuel, les professionnels du Snal entourés des acteurs de la construction, de parlementaires et d'élus locaux ont partagé le même constat : pensé à **l'échelle non pas DU territoire mais DES territoires, l'aménagement est un pilier essentiel de la politique du logement** dont l'application ne peut se restreindre au cœur des agglomérations. C'est plus que jamais une démarche préalable essentielle pour tenir compte de l'évolution de notre environnement sociétal et des choix de vie des Français, quelles que soient leurs contraintes budgétaires.

Ce temps de débats, de rencontres et de partages a été d'une formidable richesse. Il méritait une synthèse que nous vous proposons ici pour réaffirmer notre engagement professionnel et vous faire partager notre raison d'être : **apporter aux collectivités des solutions concrètes et opérationnelles pour contribuer à l'essor des villes et des villages de France.**

Il faut le faire savoir : « *Aménager, c'est réfléchir avant de construire… et surtout anticiper notre cadre de vie de demain* ». Élu ou professionnel de l'aménagement, vous êtes évidement concerné par cet enjeu : partageons nos expériences et renforçons nos synergies au profit de tous les territoires.

Pascale Poirot
Présidente du Syndicat National
des Aménageurs Lotisseurs (Snal)

Avec le Snal, en 2017, je vote aménagement !

La question du logement, bien qu'inscrite au cœur des préoccupations des Français, a bien du mal à apparaître à l'ordre du jour des débats de la présidentielle. Certes, la complexité du sujet ne favorise pas sa médiatisation, mais il est temps de faire œuvre de pédagogie et de porter de nouveaux arguments de campagne.

Les actions indispensables à mener sont nombreuses : conjurer le déclin des territoires oubliés, redonner vie aux quartiers délaissés, préserver les atouts des territoires, produire du logement abordable, offrir aux habitants un cadre de vie attractif, harmonieux, sécurisé et pérenne… Le meilleur moyen de mettre en œuvre ces actions est de **« penser l'aménagement avant de construire »**. C'est pourquoi, **en 2017, nous appelons à voter « aménagement » en faveur d'une politique du logement renouvelée.**

Nous appelons à produire des logements en quantité et à concevoir des projets adaptés qui épousent les nouvelles attentes des habitants en termes d'amélioration du cadre de vie, d'accès aux services et de meilleure cohésion sociale.

Une politique du logement renouvelée à l'échelle des collectivités tout d'abord, **pour mettre un terme à la segmentation artificielle du territoire**. Les secteurs dits « tendus » en zone A, où l'offre de logements est insuffisante en l'absence de foncier accessible, ne peuvent plus être opposés aux zones B et C qui, bien que pourvues en terrains mobilisables ou disponibles pour la construction, se désertifient faute de vision d'ensemble et de ressources pour financer les équipements publics.

Une politique du logement renouvelée, ensuite, **pour une redéfinition du logement social centrée sur ses bénéficiaires.** Le logement social ne doit plus dépendre du mode de financement du logement ou du statut de celui qui le construit.

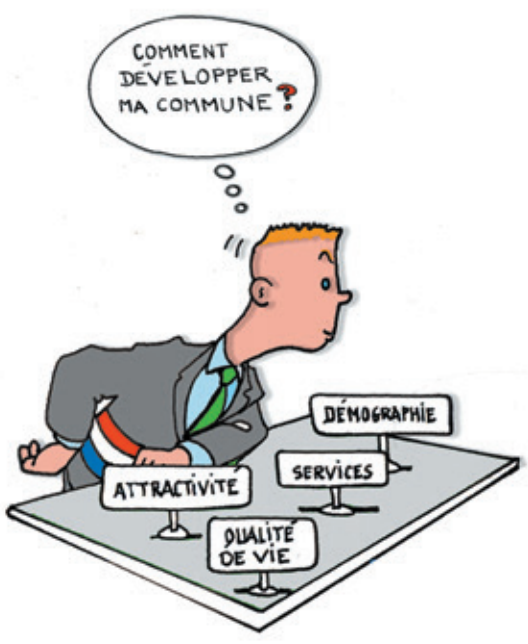
Une politique du logement renouvelée, encore, **pour accompagner la diversité des parcours résidentiels et soutenir l'investissement.** Les dispositifs qui conduisent les collectivités et les épargnants à tout miser sur la défiscalisation ont atteint leurs limites. Il faut désormais les adapter à une demande plurielle sans opposer le locatif à l'accession, sans opposer le privé au social, sans opposer non plus le collectif à l'habitat individuel. Un logement ne doit pas être considéré comme social du fait de son mode de financement ou du statut de l'opérateur qui le réalise, mais du fait du niveau de ressources de ceux qui pourront l'habiter.

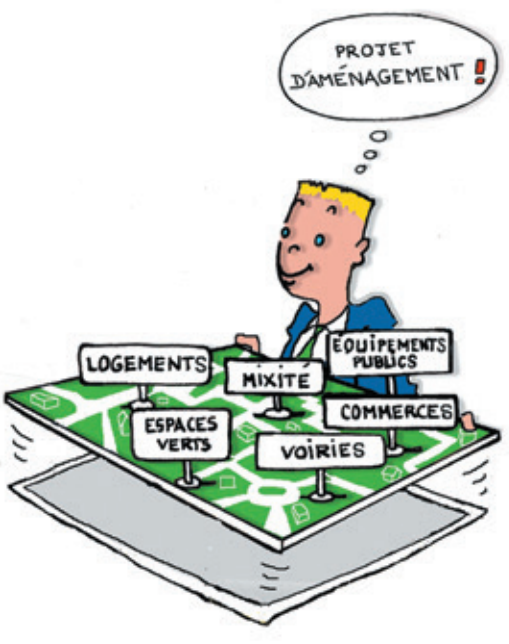
Une politique du logement renouvelée, toujours, **pour encourager l'initiative privée** qui satisfait à une mission d'intérêt général, telle celle qui préside à l'engagement des professionnels de l'aménagement. À cet égard, une concurrence saine entre les acteurs, publics ou privés, ainsi qu'un choc de simplification réglementaire et administrative seraient les bienvenus pour accélérer les montages et favoriser en nombre les sorties d'opérations, sans en alourdir le coût.

« Il apparait indispensable de renforcer les opérations d'aménagement qui portent une vision d'ensemble, au contraire de constructions pointillistes dans le diffus. Il faut donc nous interroger sur les conditions d'une relance de cet aménagement opérationnel, dont notre pays a tant besoin »
Emmanuelle Cosse, *ministre du Logement et de l'Habitat Durable*

Une politique du logement renouvelée, enfin, **pour faire vivre l'urbanisme de projet, satisfaire des objectifs de développement durable et garantir une mobilisation optimale du foncier privé.** À l'heure où les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) sont progressivement appelés à s'étendre à l'échelle intercommunale (PLUi), seule la reconnaissance de partenariats public/privé, au centre de systèmes d'acteurs complexes, apparaît déterminante pour garantir le financement et la qualité des projets d'aménagement. Notre ministre du Logement l'a d'ailleurs rappelé dans son discours de clôture de notre congrès. Les bons chiffres du logement en 2016 ne doivent pas occulter notre objectif à plus long terme : imaginer ce que doivent être les quartiers durables de demain et impulser une véritable dynamique de relance de l'aménagement opérationnel par des partenariats fructueux entre les opérateurs privés et les acteurs locaux.

Tourné vers l'avenir et les enjeux importants de 2017, le Snal s'associe en ces termes au message d'Emmanuelle Cosse ***« Les défis qui nous attendent sont passionnants : nous devons réinventer un urbanisme de qualité, de proximité et respectueux de l'environnement. Je sais que les aménageurs du Snal seront présents pour y répondre, aux côtés des collectivités, pour renforcer partout le vivre-ensemble et la cohésion sociale ».***





L'attractivité des territoires : un défi majeur des métropoles

Richard Lioger, *premier adjoint au maire de la ville de Metz*

À la différence de sa voisine nancéenne, Metz ne bénéficie pas du statut de métropole au sens juridique du terme. Toutefois, la ville agit en tant que telle d'un point de vue opérationnel, en témoigne la création récente par la société civile d'une association pour une métropole frontalière Metz-Thionville. Au cœur de cette dynamique qui concerne près de 500 000 habitants jusqu'à la frontière du Luxembourg, **c'est désormais la garantie de l'équilibre entre les différents territoires qui doit être assurée.**

500 Millions d'euros investis ces 10 dernières années

Bien que le tissu économique du cœur de ville de Metz se fragilise, **la métropole veut jouer un rôle moteur et doper, par son attractivité, le développement des territoires ruraux.** Pour y parvenir, elle fait le pari d'une politique d'aménagement structurée autour de la réalisation de projets emblématiques :

- regroupement des enseignements supérieurs au sein de l'Université de Lorraine pour attirer les étudiants,
- fusion des grands ensembles hospitaliers pour recruter les meilleurs enseignants chercheurs du milieu médical,
- création de l'antenne du Centre Pompidou et obtention du label Unesco pour favoriser l'essor du tourisme culturel,
- développement des transports en commun pour assurer l'interconnexion des différents sites.

« Aménager, ce n'est pas uniquement faire construire. C'est promouvoir une qualité de vie et participer collectivement à la transformation de l'image des territoires ».
Richard Lioger

L'aménagement des territoires doit dépasser les clivages économique, idéologique ou politique

Jérôme Grange, *directeur de l'Agence de développement et d'urbanisme du Grand Amiénois (Aduga)*

Métropoles, territoires périurbains, territoires ruraux, villes-centres ou encore « cœurs de chauffe », les territoires sont en perpétuelle évolution, ils s'auto-alimentent, se réinventent, interagissent entre eux et, finalement, dépendent des uns et des autres.

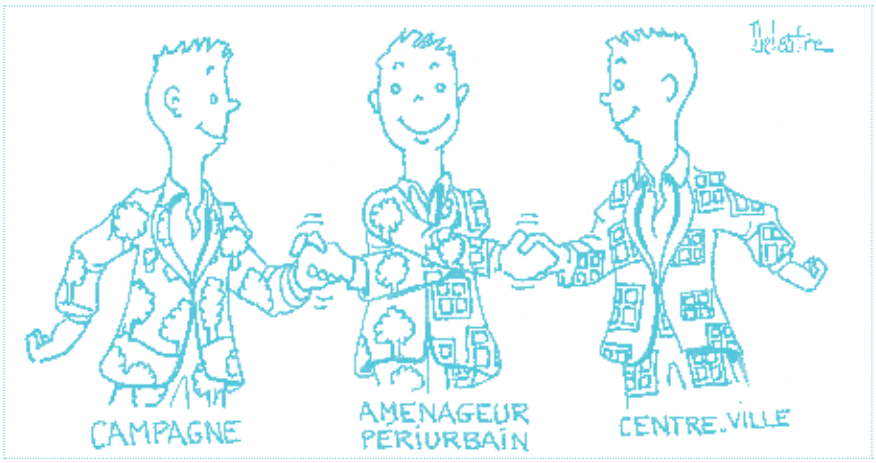
Pourrait-on imaginer Paris, et ce qu'elle représente d'un point de vue national et international, sans la Seine-Saint-Denis ou la Seine-et-Marne, qui concentrent des pôles d'attraction majeurs comme le Stade de France ou le parc « Disneyland Paris » ? La définition des territoires est complexe et ne peut pas relever d'une seule appropriation géographique, économique, idéologique ou politique. La métropole est un écosystème qui prend vie par les liens qu'entretiennent les habitants entre les zones centrales et périphériques.

La métropole, un écosystème où les liens entre les habitants, les zones centrales et périphériques sont essentiels

Tous les territoires sont divers et complémentaires. Le périurbain permet aux ménages de trouver une réponse à leur aspiration d'espace ou de calme avec, en contrepartie de ce choix de vie, une mise à distance kilométrique des fonctions urbaines dont ils ont quotidiennement besoin. Quant aux territoires ruraux où l'économie agricole reste prégnante, leur nature sera variable selon qu'ils se situent à la frange du périurbain (et donc susceptibles de rentrer dans le périmètre d'aires urbaines) ou au cœur de territoires plus éloignés.

Le grand danger, pour la France, serait d'affaiblir son maillage territorial et d'introduire une hiérarchisation des territoires.

Avec des lieux de vie, de travail et de loisirs de plus en plus dissociés, les territoires s'articulent à plusieurs échelles. Certes, **les métropoles** occupent, par nature, une place prépondérante. Elles **ne doivent pas,** cependant, **faire oublier le rôle essentiel des capitales régionales historiques** qui participent à insuffler une dynamique d'ensemble, ou **relayer au second plan les spécificités et les atouts propres à chaque territoire.**



Faire évoluer les indicateurs clefs pour mieux appréhender les besoins en logements dans le temps

Sonia Guelton, *professeur à l'Institut d'Urbanisme de Paris, université Paris-Est Créteil Val-de-Marne*

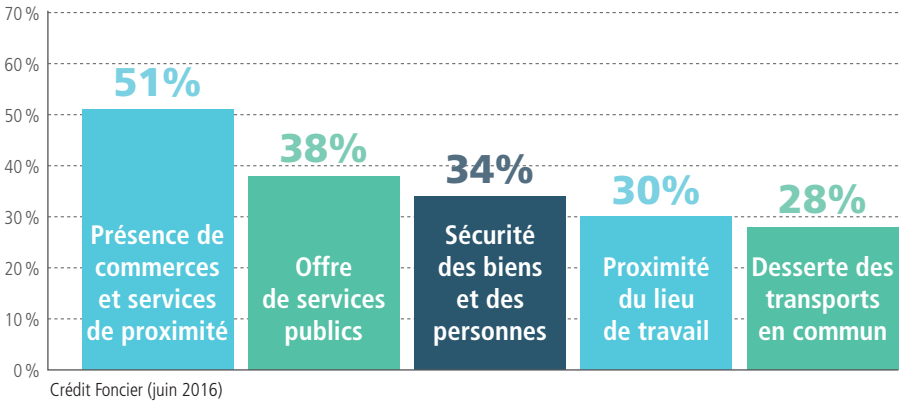
Il n'y a plus un seul besoin en logements, mais plusieurs besoins qui dépendent de situations de vie de plus en plus mouvantes.

Si on analyse les besoins immédiats en logements, il faudra trois à quatre ans pour répondre à la demande. Pendant ce temps-là les familles auront évolué, se seront agrandies, auront exprimé de nouvelles aspirations et l'offre de logements risque d'être rapidement inadaptée. Avec l'évolution de nos modes de vie, l'évaluation des besoins en logements est de plus en plus complexe à saisir. Elle appelle à une refonte des statistiques historiques calées sur la démographie des ménages et l'évolution du parc de logements existants. Figés à l'instant « T », ces chiffres ne suffisent plus et doivent désormais être mis en perspective avec :

- la flexibilité géographique croissante du marché du travail,
- la multiplication des aléas de la vie personnelle ou professionnelle, ou encore,
- la forte évolution des parcours résidentiels, désormais guidés par des besoins ou des trajectoires à court terme, par opposition au choix d'un logement qui constituait auparavant le cœur d'un projet de vie à long terme.

« La mobilité des ménages a explosé, notamment ces trente dernières années. Les politiques publiques, aujourd'hui, restent à construire »
Sylvain Czechowski,
Chef du département Urbanisme Habitat du Cerema

Les critères préalables au choix d'un logement



Crédit Foncier (juin 2016)

Penser l'aménagement pour répondre aux nouvelles attentes des habitants

Bruno Deletré, *directeur général du Crédit Foncier*

Dépasser le dogme de la reconstruction de la ville sur la ville est devenu un enjeu majeur pour tous les acteurs de l'aménagement et de la construction.

Plus de deux Français sur trois plébiscitent la création de nouveaux quartiers pavillonnaires en périphérie des villes. Dans la droite ligne de la conception des métropoles au travers des territoires périurbains et ruraux qui les composent, le référentiel du renouvellement urbain mériterait, à bien des égards, d'intégrer l'ensemble des dynamiques territoriales. Il apparait désormais essentiel de privilégier cet élargissement plutôt que de concentrer les politiques publiques sur la densification des cœurs de ville.

En chiffres

Les ménages consacrent **30,6%** de leur budget à leur logement

Pour un aménagement efficace, il est désormais indispensable d'aligner les dispositifs d'aides sur l'ensemble du territoire.

Si les prix varient globalement à la baisse du centre vers la périphérie, le taux d'effort des ménages est, quant à lui, homogène sur l'ensemble du territoire. Les ménages consacrent en moyenne 30,6 % de leur budget à leur logement. Pourquoi, alors, justifier des aides au logement où les « tensions » du marché sont jugées les plus élevées et priver de cet avantage les populations en zones périurbaines ou rurales qui en ont tout autant besoin ? Prêt à Taux Zéro (PTZ), Prêt à l'Accession Sociale (PAS), Aide Personnalisée au Logement (APL)…, l'ensemble des dispositifs d'aides, tout en s'inscrivant dans la durée, devrait cibler l'ensemble de leurs bénéficiaires légitimes.

« Il est déterminant de répondre avant tout aux souhaits des ménages et de ne pas essayer de faire leur bonheur malgré eux » !
Bruno Deletré

Le PTZ, véritable soutien de l'accession sociale

« Il ne faut pas opposer les types d'habitats et de territoires dans la politique du logement, mais il faut essayer de favoriser l'accession à un logement abordable en exploitant l'ensemble du territoire et cela pas uniquement en zones tendues »
Bruno Deletré

En 2016, 120 000 ménages auront bénéficié d'un Prêt à Taux Zéro (PTZ), pour acquérir leur résidence principale la même année. Depuis le 1er janvier 2016, les conditions d'attribution de ce prêt bonifié et ses modalités de mise en place ont été assouplies pour bénéficier au plus grand nombre. Accordé aux ménages primo-accédants sous conditions de ressources, le PTZ a également été réintroduit pour l'immobilier ancien depuis 2015 (sous certaines conditions de travaux).

2 fois plus de PTZ en 2016 qu'en 2015

Vers une meilleure articulation des politiques publiques

Philippe Schmit, *secrétaire général de l'Assemblée des communautés de France (AdCF)*

Le phénomène métropolitain français est ancien. Il se construit depuis vingt ans et la question est maintenant de savoir de quelle manière les régions vont intégrer le fait « métropole » dans leur dynamique de développement.
Au lendemain de la création des treize grandes régions françaises structurées autour d'un réseau de pôles métropolitains, la répartition des rôles entre Région et Métropole fait toujours débat. Elle oppose des territoires tirés vers le haut par des métropoles « locomotives » à des territoires en compétition où les régions, en rôle d'arbitre, sont garantes de solidarités avec les plus petites agglomérations et les territoires ruraux.
Dans ce contexte, l'enjeu est clairement identifié : il s'agit de trouver la meilleure manière de soigner les fractures émergentes entre les territoires, sans les opposer les uns aux autres. La consécration des métropoles ne doit pas remettre en cause l'existence de polarités régionales fortes, en dehors de ces métropoles. Il faut restaurer un espace de dialogue entre les parties prenantes à l'échelle des intercommunalités pour faire face à la déliquescence des rapports villes-centres / périphéries et repenser conjointement l'articulation des politiques publiques entre elles pour lutter contre la relégation des territoires ruraux et la dévitalisation des cœurs de bourgs ou de villes « périphériques ».
À l'heure de la montée en puissance attendue des régions, **les intercommunalités se doivent de partager une même vision** de leur organisation urbaine **et de restaurer l'autorité d'un aménagement du territoire cohérent,** seule garante du développement harmonieux des territoires.

« La réforme réconcilie intervention publique et privée »

« Je ne peux être que pleine d'espoir sur cette réforme territoriale qui me paraît réconcilier deux niveaux d'intervention. Le niveau d'intervention publique, d'un côté, avec l'intention d'aller vers une articulation des décisions, et le niveau d'intervention privé de l'autre, avec des aménageurs et des opérateurs qui savent construire la ville et le territoire dont ils connaissent bien les contraintes foncières et financières. Si la politique publique joue son rôle de régulation, d'impulsion et de complémentarité avec l'initiative privée, nous avons toutes les raisons d'être optimistes. »
Sonia Guelton, *professeur à l'Institut d'Urbanisme de Paris, université Paris-Est Créteil Val-de-Marne*

La loi NOTRe

Promulguée en août 2015, la loi portant sur la Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) rationalise les différentes structures territoriales en confiant de nouvelles compétences aux régions et en redéfinissant clairement les compétences attribuées aux départements, aux intercommunalités et aux communes. Il s'agit du troisième volet de la réforme des territoires, après la loi de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles, dite MAPTAM, et la loi relative à la délimitation des régions.

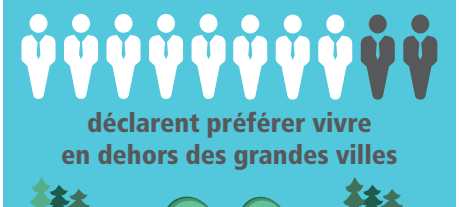
En chiffres

2017 : **35 %** de communautés de communes en moins

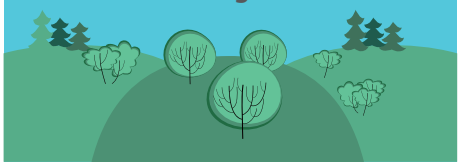
Leçon de démocratie :

Les politiques de densification et de renouvellement urbain poursuivies depuis plus de 15 ans correspondent-elles aux aspirations des Français ?

8 Français sur 10

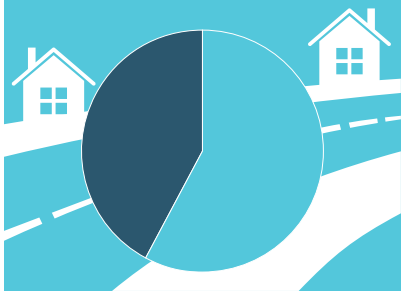


déclarent préférer vivre en dehors des grandes villes



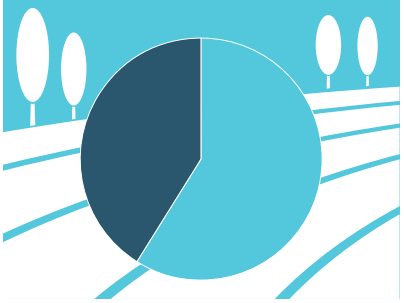
42%

en milieu périurbain

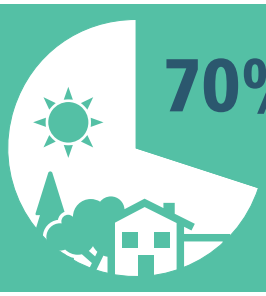


41%

dans une commune rurale

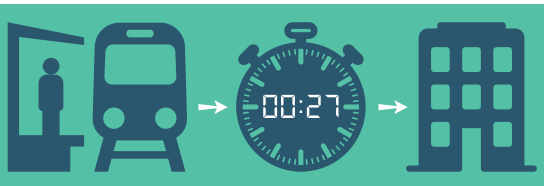


Ifop, Cafpi (Juin 2016)



70%

Part des Français qui plébiscitent la création de nouveaux quartiers en périphérie des ville des villes pour répondre aux besoins en logements



En moyenne, les Français sont prêts à faire un trajet de 27 minutes pour se rendre au travail (environ 30 km)

Elabe, Cff Les Echos Radio Classique (Juin 2016)

Structure du marché en secteur aménagé

36%

Part des maisons individuelles construites en secteur aménagé

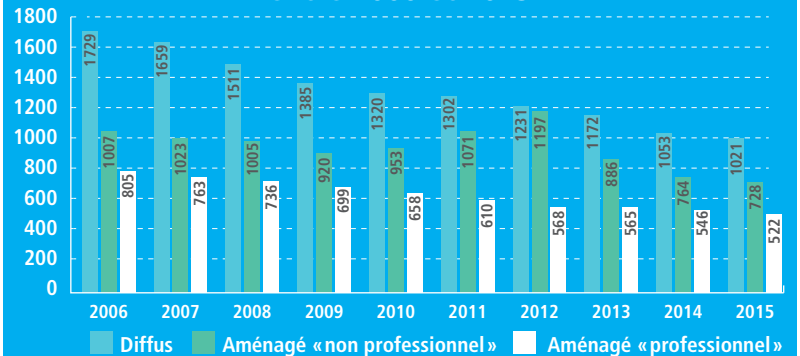
15%

Part des immeubles collectifs et des maisons groupées construits en secteur aménagé*

* 60% (resp. 40%) des Maîtres d'Ouvrage sont des promoteurs (resp. des bailleurs sociaux)

Analyse des mobilisations foncières en secteur aménagé

Évolution de la surface moyenne des terrains entre 2006 et 2015



Statistiques Sitadel2 - METL/SOeS Logement ordinaire NEUF - DPC France Métropolitaine. Estimations Adéquation à partir de Sitadel et du retraitement sur les Permis de construire, de l'enquête SNAL National et de l'enquête EPTB ; 1ères estimations de surface sur, en cours de viabilisation.
Aménagé professionnel : Individuel Aménagé réalisé par les Aménageurs, Lotisseurs, Promoteurs, Aménageurs publics, Constructeurs BTP… **Aménagé non professionnel :** Individuel Aménagé réalisé par les collectivités, les particuliers et leurs ayant droits (notaires, agents immobiliers…) **Individuel diffus :** Individuel non aménagé, hors ZAC et PA.

Snal, Adéquation (2016)

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) : un outil de conception et de mise en œuvre de la planification

Héritier des anciens schémas directeurs et institué par la loi SRU (2000), le SCoT fournit, à l'échelle d'une ou plusieurs aires urbaines, un cadre de référence pour les questions d'urbanisme.

Les lois Urbanisme et Habitat de 2003, Grenelle de 2010 et Alur de 2014 sont venues confirmer, tour à tour, son importance et préciser son domaine d'intervention à la recherche d'une cohérence des politiques locales en matière d'habitat, de mobilité, d'aménagement commercial et d'environnement. Véritable **document d'urbanisme pivot**, il permet d'articuler les Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux (PLUi), les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH), les Plans de Déplacements Urbains (PDU) et les PLU.
Au 1er janvier 2015, le nombre de SCoT sur le territoire français a bondi de 21 % par rapport à la fin 2013. En 2015, on comptait donc 448 SCoT approuvés, en cours ou en projet, représentant 25 137 communes soit 70 % des communes françaises.
Au 1er janvier 2017, l'ensemble du territoire doit être couvert par un SCoT.

Les 3 documents du SCot

- **Rapport de présentation,** avec un diagnostic et une évaluation environnementale
- **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** (PADD)
- **Document d'Orientation et d'Objectifs** (DOO), opposable aux PLU et PLUi.

« Le temps politique n'est pas en adéquation avec le temps de l'aménagement »

« Lorsque j'ai été élu maire de Ban Saint Martin en 1995, la population de plus de 45 ans était majoritaire. Il m'a fallu 20 ans pour inverser cette tendance et pour cela, faire construire des logements aidés, donner la priorité au locatif, restructurer la typologie de l'habitat, préempter certains terrains, organiser certaines circulations... Les projets urbains demandent du temps et cela n'a rien d'évident lorsque l'on est un élu soumis à l'échéance de son mandat ».
Henri Hasser, *président du SCoT de l'Agglomération messine. vice-président du bureau de Metz Métropole*

Si la temporalité des mandats des élus locaux n'est pas compatible avec celle des SCoT (élaborés entre 3 et 5 ans pour une durée de 15 à 20 ans), **qui peut garantir la pérennité des projets sur le long terme ?**
Traducteurs et facilitateurs opérationnels de la vision politique des élus, **les aménageurs pourraient bien faire partie des candidats tout désignés, à condition d'être associés à l'élaboration des SCoT.**

Dans son élaboration, le SCoT doit respecter les trois grands **principes du développement durable**. Le principe d'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural ainsi que la préservation des espaces naturels et des paysages. Le principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale. Puis, le principe du respect de l'environnement.

En chiffres

2013 à 2015
+21% de SCoT

2015
448 SCoT pour
25137 communes, soit
70 % des communes

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) : un outil opérationnel et stratégique

Où puis-je construire ? Comment insérer ma construction dans son environnement ? De quelle manière dois-je m'y raccorder ? Les réponses sont désormais dans le PLU qui remplace, depuis 2000, le Plan d'Occupation des Sols (POS).

Limiter le champ d'application du PLU à une police d'utilisation du sol et à l'identification des zones constructibles serait toutefois erroné. Dans sa version « modernisée » par la loi Alur entrée en vigueur en 2016, le PLU va en effet bien au-delà : il prévoit désormais un ensemble de solutions concrètes pour répondre aux aspirations des habitants et favoriser la qualité de leur cadre de vie. Plus précisément, il détermine les conditions opérationnelles pour :

- mieux appréhender la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées/sorties de ville,
- favoriser la mixité fonctionnelle et sociale pour satisfaire les besoins en logements,
- développer l'activité économique, les équipements publics et l'accès aux services de proximité,
- garantir l'équilibre entre un développement urbain maîtrisé et une utilisation économe des espaces naturels, agricoles ou forestiers,
- préserver l'environnement par le développement de la nature en ville et une gestion durable des sols.

Le PLU, par sa volonté de donner du sens à la planification urbaine en passant d'un urbanisme réglementaire à un urbanisme de projet, serait-il sur le point de consacrer une vision renouvelée de l'aménagement du territoire ? Oui, selon le ministère, le PLU a bien été modernisé pour « *associer la profession à la définition des stratégies urbaines, redonner du sens et de la lisibilité aux projets d'aménagement (…), sécuriser certaines pratiques existantes (…) et enrichir la palette d'outils à la disposition des collectivités* ».

« Le nouveau PLU consacre l'urbanisme de projet »

« Ce document incite les collectivités à définir des orientations, plutôt que des règles précises, pour permettre aux aménageurs de mettre en œuvre un projet d'aménagement urbain dans des secteurs prédéfinis. La loi n'impose pas aux collectivités d'être innovantes en matière de projets, mais elle les y encourage en leur fournissant les outils nécessaires. Jusqu'à présent, l'aspect réglementaire primait dans les documents d'urbanisme, au détriment parfois de la faisabilité du projet. Ce nouveau document ouvre donc une fenêtre de discussion inédite pour permettre aux différents acteurs de renforcer leur coordination. La collectivité ne renonce pas à ses ambitions, mais les pose, en termes d'orientations. »
Dominique Petitgas-Huet, *cheffe de bureau de la planification urbaine, ministère du Logement et de l'Habitat Durable*

Vers un PLUi au 27 mars 2017

Le PLUi est l'outil d'élaboration du PLU à l'échelle intercommunale.

Alors que les communautés urbaines et les métropoles avaient déjà, de droit, la compétence pour élaborer un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), la loi Alur du 26 mars 2014 rend obligatoire le transfert de cette compétence aux communautés de communes et aux communautés d'agglomérations avant le 27 mars 2017, sauf vote contraire des élus.

À l'instar du PLU, le PLUi comprend un rapport de présentation, un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et un règlement. Par son emprise à l'échelle de plusieurs communes, il prend en compte dans son élaboration le fonctionnement des territoires qui dépasse largement le cadre communal, pour traiter notamment les questions de déplacement, d'étalement urbain, de préservation de la biodiversité et celles d'économie des ressources.

Les 4 objectifs du PLUi

1. Exprimer le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) communautaire et sa traduction spatiale
2. Assurer la cohérence des projets locaux avec les politiques supra-territoriales
3. Se donner des moyens concrets et efficaces utiles à l'urbanisme opérationnel : orientations d'aménagement et programmation, emplacements réservés, droit de préemption urbain, règlement d'urbanisme
4. Gérer les droits à construire

Cadre conçu pour fixer les grands équilibres urbain / rural et éviter d'opposer les territoires entre eux, le PLUi se veut indispensable pour valoriser la complémentarité des communes, encadrer les opérations d'aménagement et les constructions, pour optimiser le foncier… **Le PLUi est un PLU « multidimensionnel »**. C'est tout son intérêt et toute sa complexité, à laquelle doit s'ajouter désormais la collaboration entre communes et intercommunalités. Cependant, l'exercice n'est pas insurmontable à l'usage, car les opérateurs sont justement là pour aider les collectivités dans leurs démarches. Est-ce à dire que le temps de la négociation du « droit à construire » en face à face avec le maire est désormais révolu ? Si, dans ses grands principes, le PLUi rappelle l'impérieuse nécessité d'aménager avant de construire au bénéfice de tous les territoires, espérons-le !

« Une vraie dynamique en faveur de l'intercommunalité »

« Il y a cinq fois plus d'intercommunalités engagées dans ce mouvement des PLUi qu'avant la loi Alur, et donc avant la réforme territoriale. On voit que les SCoT se sont aussi développés et les choses avancent donc concrètement. »
Audrey Linkenheld, *Députée du Nord*

« Le PLUi est le document opérationnel par excellence »

« Je suis totalement en phase avec l'idée de PLUi. C'est le document opérationnel par excellence. C'est le document de solidarité et d'efficacité. Je regrette simplement les possibilités d'y déroger. »
Michel Piron, *Député du Maine et Loire*

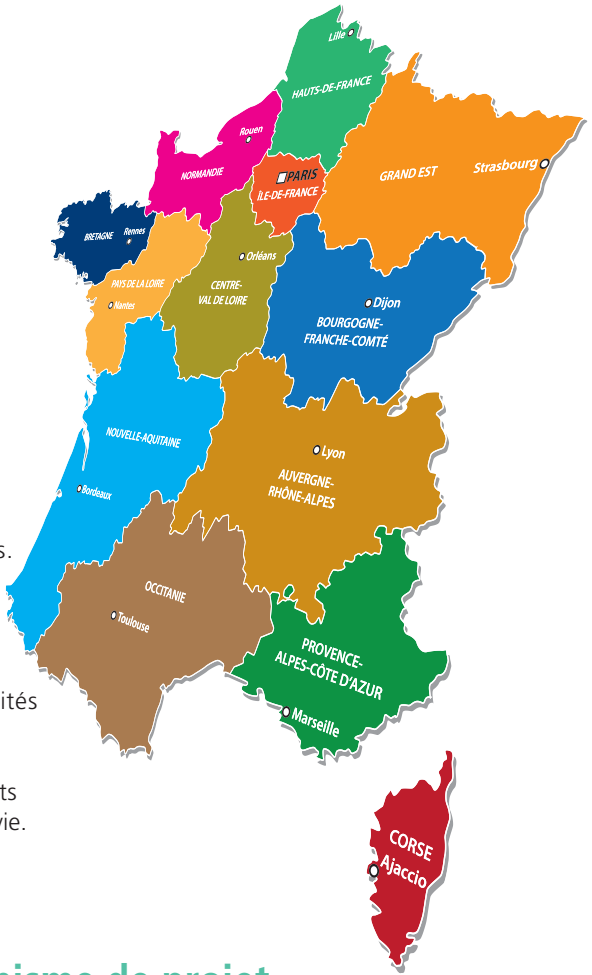
Faire vivre un urbanisme de projet

L'urbanisme de projet tend à s'imposer au moment où l'urbanisme réglementaire est à bout de souffle.

Depuis longtemps porté et défendu par le Snal, l'urbanisme de projet consiste à privilégier la négociation « Public / Privé » à chaque étape de la conception des projets urbains. Au gré des évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis sa consécration en 2010, il tend aujourd'hui à remplacer l'urbanisme fondé historiquement sur la règle écrite, devenue au fil du temps trop contraignante, trop restrictive et difficilement adaptable dans des délais acceptables. L'urbanisme de projet constitue un **véritable changement de paradigme.** Hier, enfermés par un cadre strict (la règle définie par le PLU), les décideurs, les aménageurs et les opérateurs associés peuvent désormais « coproduire » la règle et faire face, intelligemment, à la complexité croissante des projets d'aménagement.

Remplacer la règle qui empêche de faire par un outil qui permet de faire

Dans le nouveau cadre ainsi défini, les pratiques opérationnelles l'emportent sur l'accumulation des textes et la surinterprétation des réglementations. Les professionnels sont désormais appelés à traduire dans les faits les orientations prises par les collectivités sur des secteurs à densifier, sur des secteurs de friches… et plus généralement, des secteurs à projets auxquels il faut maintenant donner vie.



Les principales étapes de la réforme de l'urbanisme de projet

Décembre 2000
La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) institue les PLU (en remplacement des POS) et des SCoT.

1er août 2003
La loi d'orientation pour la ville et la rénovation urbaine introduit la procédure de « déclaration de projet ».

Juin 2010
Démarche « Urbanisme de projet » avec l'objectif de passer d'une logique de normes à une culture de projets.

Juillet 2010
Loi dite, Grenelle II, portant engagement national pour l'environnement.

Mars 2014
Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (Alur). Réforme de la planification urbaine.

Professionnel de l'aménagement, un métier qui ne s'improvise pas !

L'aménageur participe à la conception de nouveaux quartiers en renouvellement ou en extension pour répondre à la diversité des besoins en logements et assurer la promotion de la qualité du cadre de vie.

L'aménageur, qu'il soit entreprise indépendante ou filiale régionale d'un groupe national, est avant tout un acteur de proximité qui connaît bien le territoire local et ses différents intervenants. Véritable chef d'orchestre d'équipes pluridisciplinaires (architectes, urbanistes, paysagistes, géomètres, bureaux d'études…), il conçoit et réalise les projets d'aménagement destinés à accueillir, *in fine*, les futurs logements des constructeurs de maisons individuelles, des promoteurs ou des bailleurs sociaux. L'aménageur est un acteur local qui connaît le territoire et aide les collectivité à appréhender efficacement les enjeux de l'aménagement et les procédures associées.

L'aménageur, un acteur local qui connaît le territoire et ses acteurs

Face aux évolutions législatives, à la complexification du droit de l'urbanisme et à l'importance prise par le droit de l'environnement, la palette de ses compétences s'est considérablement diversifiée et s'enrichit un peu plus chaque jour. Véritable expert anticipant l'insertion des projets dans leur environnement, c'est l'aménageur qui prévoit les dessertes, les réseaux, les espaces de vie, les équipements publics du nouveau quartier et sa relation à l'existant, qui entreprend les travaux, qui commercialise des terrains prêts à bâtir et qui élabore les prescriptions applicables aux futures constructions pour garantir leur harmonie et leur cohérence.

La pluridisciplinarité de l'équipe constituée par l'aménageur lui permet d'apporter des solutions innovantes, variées et adaptées aux besoins exprimés par les collectivités. C'est le cas notamment lorsqu'une collectivité lui demande de créer les conditions d'une véritable mixité sociale par la mise en place, par exemple, d'une typologie variée de logements (locatif social, intermédiaire, accession, investissement locatif…).

C'est également le cas, lorsque l'aménageur est appelé à requalifier des friches industrielles, commerciales, ou militaires. C'est évident, lorsqu'il participe au financement des équipements publics ou réunit les conditions d'une mixité fonctionnelle pérenne (logements denses, commerces de proximité, maisons médicales, résidences-services, aires de jeux, écoles, jardins partagés…). Et ça l'est encore tout autant lorsque l'aménageur répond aux objectifs de développement durable ou à des exigences de qualité architecturale et paysagère…

L'aménageur est bel et bien devenu au fil des années un partenaire des collectivités, notamment lorsqu'il accompagne les élus à satisfaire leurs ambitions politiques pour leurs territoires, et un maillon essentiel de la chaîne du logement en France. Et même si les projecteurs des médias sont souvent braqués sur les très grandes opérations en cours de construction, il ne faut pas oublier que ce sont sur des territoires moins emblématiques que l'effort de construction est depuis des années le plus important et que les véritables artisans de l'aménagement interviennent le plus souvent.

Les aménageurs et les communes travaillent toujours ensemble

Exemple de Marly (Moselle). En 2008, la commune de Marly (10 000 habitants) doit faire face aux départs de ses habitants et au vieillissement de sa population. S'ajoutent à ce diagnostic, les annonces de fermeture d'une base aérienne toute proche et d'un collège.

« *Si l'on ne faisait rien, c'était la catastrophe annoncée* », se souvient Thierry Hory, le maire, à l'époque nouvellement élu. Suite aux études préalables réalisées en 2009, la commune lance son appel à projet en 2011. L'objectif était de redynamiser la démographie en 6 ans. Pour répondre à cet enjeu ambitieux, des réunions hebdomadaires sont organisées réunissant aménageurs, services de l'Etat, concessionnaires et prestataires. « *Ces réunions nous ont permis de sortir les études en 6 mois, un temps record. Une des exigences était d'apporter un aménagement très, très rapide* » se souvient Estelle Bach, maître d'ouvrage du CMCIC Aménagement foncier de Lorraine. « *Avant de traiter la question du logement, il a fallu réfléchir vraiment à l'aménagement, au socle. Des réflexions urbanistiques ont été menées pour hiérarchiser la voirie, connecter les zones résidentielles nouvellement créées* », poursuit-elle. Sur 6,5 hectares, l'opération, en cours de finalisation aura produit 258 logements, 17 terrains à bâtir, un pôle médical, une résidence seniors, des commerces… « *C'est une opération modèle* », juge-t-elle. Les logements commercialisés ont tous été vendus. Le collège a été sauvé. « *Il est souvent mal vu d'enlever un beau champ avec des fleurs, mais lorsque la situation l'impose, il faut avoir une stratégie et l'expliquer pour faire gagner sa ville* », conclut M. Hory. Le projet a reçu le prix de l'urbanisme aux lauriers des communes 2016.

Exemple de Fismes (Marne). La commune de Fismes, à 30 km de Reims, est une « ville à la campagne ». Cette commune de 5 500 habitants, desservie par le TER, a intégré depuis le 1er janvier 2017 la communauté urbaine de Reims. Elle doit accueillir entre 600 et 1 000 habitants supplémentaires pendant les 10 prochaines années.

La commune souhaite développer une opération sur le site d'une ancienne fonderie et confie la réalisation d'un projet au groupe Plurial (ex Effort Rémois), bailleur social propriétaire de 900 logements à Fismes et aménageur adhérent du Snal. « *Un vrai partenaire pour la commune depuis de nombreuses années* », explique Jean-Pierre Pinon son maire. La phase préparatoire a été prépondérante. L'aménageur et la commune ont soumis une ébauche de projet aux services de l'État. « *La commande de la ville était de répondre aux besoins de la population en construisant du collectif à loyers modérés mais aussi de l'habitat individuel* », rappelle Michel Ferro directeur commercial de la société Plurial et vice-président de la chambre Champagne-Ardenne du Snal. Les échanges avec les services de l'État ont abouti à la création d'une promenade verte pour que les habitants gagnent en qualité de vie. Enfin le projet comprenait deux « *contraintes majeures* » : dépolluer le sol et désenclaver le site en créant de nouvelles liaisons. L'opération, dont la première phase est aujourd'hui achevée, comportera 130 logements (maisons individuelles, collectif, maisons groupées) et des cellules commerciales en rez-de-chaussée.

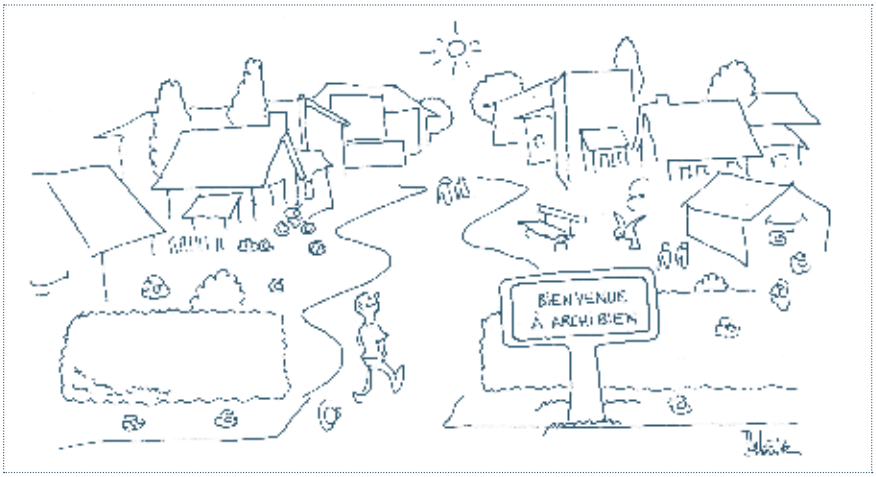
Bienvenue à « Archibien », le pays du maître d'ouvrage et de ses maîtres d'œuvre

« Si les aménageurs sont capables de faire des promesses et qu'ils les tiennent, c'est aussi parce qu'ils ont à leurs côtés des équipes qui affichent de vrais talents. Les élus doivent pouvoir appuyer leurs choix sur la garantie d'une qualité exemplaire au vu des réalisations et des compétences de leurs partenaires »
Arnaud Pautigny, *vice-président de la chambre Ile de France du Snal*

« Les aménageurs ont un objectif commun avec les concepteurs : la qualité du cadre bâti et du cadre de vie sous bien des aspects »
Catherine Jacquot, *présidente du Conseil national de l'Ordre des Architectes*

« Le travail entre l'urbaniste, le paysagiste et l'architecte est passionnant car il faut trouver les typologies architecturales qui correspondent à un espace public et un projet réussi »
Didier Larue, *urbaniste paysagiste*

Maîtres d'ouvrages, les aménageurs assument la responsabilité opérationnelle, intellectuelle et financière des opérations. Cependant, ils ne sont pas seuls : dans la phase de conception de leurs projets, ils s'entourent en effet d'une équipe « pluridisciplinaire » la plus pertinente possible en fonction de l'importance des projets.
Bureau d'études, architecte urbaniste, paysagiste, géologue, géomètre expert, ingénieur pour la voirie et les réseaux sont tour à tour en effet appelés à exprimer leur valeur ajoutée ou résoudre des problématiques complexes.
Et avec l'ensemble de ses maîtres d'œuvre réunis, c'est à l'aménageur qu'il revient de mener dans le dialogue et la concertation les études indispensables à la définition des projets qui doit toujours être appuyée sur un plan de composition argumenté et précis. Pour passer du concept à l'incarnation du projet sur le terrain et satisfaire une vision intégrée de l'aménagement respectueuse de l'environnement, le travail ne manque pas à l'appel !



Maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage est la personne pour le compte de laquelle l'ouvrage ou les travaux sont réalisés. C'est lui qui définit le projet, le calendrier et le budget. Pour la réalisation du projet, il fait appel à un ou plusieurs maîtres d'œuvres.

Maître d'œuvre

Le maître d'œuvre est la personne qui est chargée de réaliser un ouvrage ou d'en diriger la réalisation pour le compte du maître d'ouvrage. Il est appelé à coordonner les travaux et à assister le maître d'ouvrage dans ses relations avec les entreprises et est associé à la conception du projet. Il s'engage à respecter les clauses du contrat par lequel il est lié au maître d'ouvrage pour satisfaire des exigences de qualité et des contraintes de délais et de budget.

Penser l'aménagement de demain

Parole aux acteurs de la chaîne de la construction réunis autour de la table pour produire ensemble les territoires de demain.

« Nous nous devons de construire sur un territoire plus large »

Alexandra François Cuxac, *présidente de la Fédération des promoteurs immobiliers (FPI)*

Les promoteurs ont longtemps été les maîtres d'ouvrage de l'urbain et du très urbain. Cependant, on comprend bien que l'on ne va pas faire du très urbain partout. En effet, il est indispensable d'intégrer toutes les attentes de nos concitoyens, toutes les demandes, tous les profils familiaux qui composent notre société. En conséquence, nous nous devons de construire pour eux, sur un territoire plus large. On ne construit pas uniquement dans le cœur des villes et le promoteur, sorti de ce cadre, s'emploie aujourd'hui à répondre à une demande de logements abordables sur des périmètres moins urbains.

« Notre enjeu est de concilier les attentes des élus et des citoyens »

Arnaud Pautigny, *vice-président de la Chambre Ile-de-France Picardie du Snal*

Aménageurs, nous sommes là pour répondre le mieux possible aux commandes des collectivités. Les densités qui nous sont aujourd'hui demandées pour répondre aux obligations de développement durable impliquent d'avoir une consommation maîtrisée du foncier. Elles nous imposent notamment de réfléchir aux formes urbaines de façon différente. Dans les territoire, par exemple franciliens, les communes sont souvent carencées en logements sociaux et n'ont pas d'autres choix que d'en intégrer massivement à leurs projets, à hauteur parfois même de 50 % ! Sur des structures monolithiques où la mixité est absente, la greffe ne prend pas. Notre enjeu est donc de proposer un projet, fidèle aux aspirations tant des élus que des citoyens, réaliste et financièrement équilibré pour pouvoir être mis en œuvre.

« Il faut réaliser un cadre de vie permettant aux populations d'évoluer dans un environnement agréable »

Daniel Jager, *président de Maisons Horizon, groupe France Confort*

Les attentes des habitants évoluent. Pour leur permettre de s'épanouir demain, il est désormais indispensable de penser conjointement le logement sous toutes ses formes (logement social, maison individuelle, maison mitoyenne…) et sa ceinture (commerces, zones de vie…). Les attentes concernant l'environnement privatif ou immédiat du logement ont considérablement changé en termes de qualité, mais aussi de sécurité, il faut en tenir compte.

« J'ai confiance dans les liens en train de se tisser au niveau des intercommunalités »

Denis Rambaud, *président de la Fédération nationale des associations régionales d'organismes d'habitat social (Fnar), président de l'Association régionale des organismes HLM Alsace (Areal)*

Les constructions des années 1960, en dépit des erreurs qui en ont découlé depuis, correspondaient à la demande de la société de l'époque. Ce n'est plus celle d'aujourd'hui. Les acteurs de la chaîne de production doivent aujourd'hui imaginer ce qu'il faut faire pour demain et le faire en quantité, puisqu'on ne construit aujourd'hui pas plus de 300 000 logements par an, dont 100 000 logements sociaux. J'ai confiance dans les liens qui sont en train de se nouer au niveau des intercommunalités en pleine évolution. Cependant, l'ensemble des producteurs de la chaîne du logement doivent se retrouver et partager les projets.

« Se mettre autour de la table très en amont »

Jean-Marc Pertue, *administrateur du Snal*

Nous avons beaucoup parlé d'urbanisme de projet, mais lorsque le projet naît, c'est un projet d'urbanisme. Une fois la commande publique passée, il faut le mettre en œuvre et entrer dans la phase opérationnelle. Se mettre autour de la table, très en amont, avec les partenaires promoteurs, constructeurs, les partenaires sociaux, de façon à anticiper et sécuriser les opérations, constitue une nouvelle approche de notre métier qu'il convient de développer. Nous sommes tous conscients de la nécessité de répondre et de satisfaire à une commande publique plurielle : réaliser 25 % de logements sociaux et construire du logement abordable. Seule une dynamique collective nous permettra d'y parvenir.

Mobilisation du foncier privé : les préconisations soutenues par le Snal

Pour permettre une mobilisation accrue du foncier privé, condition d'une production de logements abordables, le Snal appelle de ses vœux la mise en œuvre des préconisations des rapports Figeat* et Goldberg remis en 2016. Comme l'a rappelé Dominique Figeat, à l'occasion de notre congrès *« le problème n'est pas la disponibilité du foncier, mais les conditions de sa mobilisation pour produire du logement »*.**

Pour assurer la transparence des marchés fonciers et immobiliers…

- Accélérer la mise en place du « Géoportail » pour faciliter l'accès dématérialisé aux informations foncières.
- Géolocaliser les données de la base PATRIM et ouvrir en Open data les données fiscales du service Demande Valeur Foncière (DVF).
- Développer et généraliser la méthode du compte à rebours des évaluations foncières réalisées par la Direction de l'Immobilier de l'État (ex-France domaine).
- Promouvoir des règles juridiques favorisant la libération des terrains sans maîtres (ou issues d'indivisions bloquées dont le propriétaire n'est plus identifié).

Pour renforcer les stratégies foncières des collectivités territoriales…

- Inciter les collectivités à généraliser les PLUi.
- Accélérer la mise en œuvre de la réforme du règlement du PLUi issue de la loi Alur pour permettre l'utilisation « des secteurs de projets ».
- Permettre l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU des PLU sans recourir à la procédure de révision en prenant en compte la maîtrise foncière significative et non l'acquisition foncière.
- Améliorer la traduction opérationnelle des PLH dans les PLU et insérer un réel volet foncier dans les PLUi élaboré en concertation avec les opérateurs concernés ou leurs représentants.
- Généraliser la création d'observatoires du foncier à l'échelle des métropoles.

Pour promouvoir un urbanisme négocié pour la production de foncier constructible et l'élaboration de projet d'aménagement…

- Simplifier la procédure du permis d'aménager en fluidifiant le régime de commercialisation et de délivrance des permis de construire.
- Promouvoir une évolution du projet urbain partenarial, d'une convention de financement des équipements publics à un vrai outil partenarial et opérationnel d'aménagement permettant l'évolution du document d'urbanisme.
- Rationaliser le contentieux de l'urbanisme pour limiter le nombre de recours abusifs et accélérer son délai de traitement.

Pour réformer la fiscalité immobilière et foncière dans une perspective de mobilisation du foncier privé…

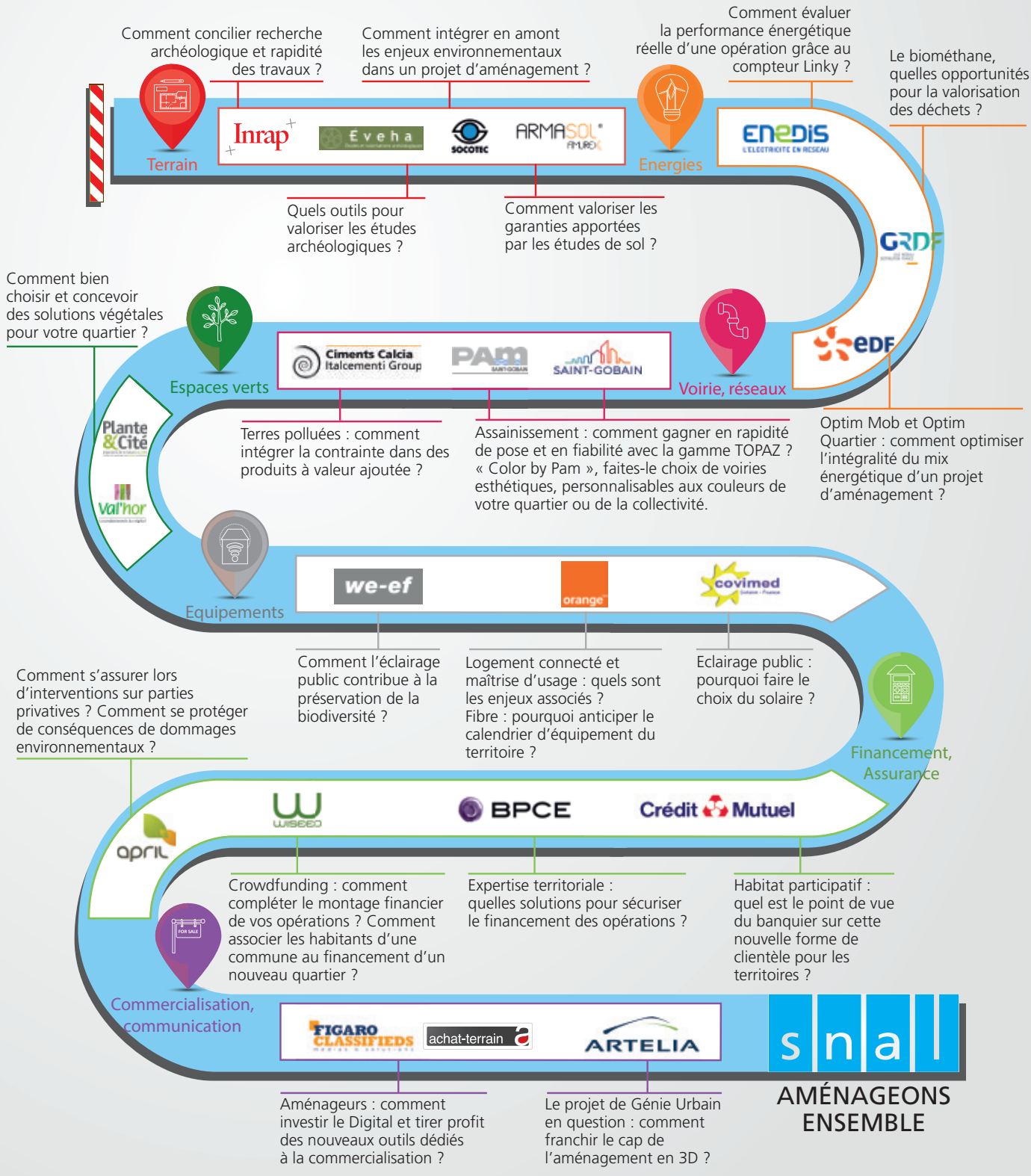
- Taxer plus fortement la rétention foncière.
- Diminuer fortement, voire supprimer les droits de mutation pour fluidifier le marché foncier.
- Réformer en profondeur le régime des plus-values immobilières pour lever les obstacles à la cession des terrains à bâtir.
- Supprimer les taxes additionnelles sur les plus-values immobilières (taxe sur les terrains nus devenus constructibles, taxe sur le foncier non bâti …).
- Accorder aux particuliers, qui cèdent des terrains, des exonérations de plus-values immobilières calculées en fonction du statut des logements effectivement réalisés (logements sociaux), et non en fonction du statut de l'acquéreur. Ce dispositif pourra ainsi être étendu en cas de cession aux aménageurs.
- Réaliser une véritable réforme de la fiscalité foncière et immobilière au moyen d'une loi de programmation, et instaurer un principe de stabilité.

*« Programme d'actions pour la mobilisation du foncier en faveur du logement et de la relance de l'aménagement opérationnel » remis par Dominique Figeat, président de l'Observatoire régional du foncier en Île-de-France, en mars 2016 à Emmanuelle Cosse, ministre du Logement et de l'Habitat durable et Christian Eckert, secrétaire d'État chargé du Budget.

**« La mobilisation du foncier privé en faveur du logement », rapport d'information déposé par la Commission des affaires économiques et présenté par le député Daniel Goldberg.

Partenaires en scène : les moteurs de l'innovation

Comment appréhender l'aménagement dans le prisme de l'innovation, de la révolution technologique et de la transition écologique ?



SYNDICAT NATIONAL DES AMÉNAGEURS LOTISSEURS

5, rue de Vienne
75008 Paris

Tél. 01 44 20 09 10

Fax. 01 44 20 00 79

Email : contact@snal.fr

www.snal.fr

PEFC
10-31-2929