

## Annexe – Temps de travail Séquence n°1 : les 6 chapeaux de Bono Propos des participants

Sur le chapeau blanc de la neutralité : *Enoncez des faits, sans jugement : dites ce que vous faites en tant que structure porteuse de document d'urbanisme pour mettre en œuvre vos objectifs de sobriété foncière. Attention, restez objectifs !*

### Groupe 1 :

- Dans le SCoT, on a mis une valeur guide de consommation foncière, qui permet la négociation et est le support de réunions entre SCoT et PLU, dans lesquelles on arrive à réduire la consommation d'espaces initialement envisagée
- Il faut arriver à montrer qu'on peut faire plus dense, pour cela, on montre les valeurs environnementales des espaces, ce qui permet de comprendre pour engager la réflexion sur autre chose que l'artificialisation
- Outre les valeurs environnementales, on travaille sur une analyse multicritère avec la chambre d'agriculture ; dans la logique Eviter Réduire Compenser, nous établissons des sites à éviter d'artificialiser
- Il y a une 40aine de recours contentieux en cours pour notre document, dont un risque d'aboutir
- Nous faisons un énorme travail de sensibilisation d'élus avec des ateliers
- Quand, à la première réunion de commission, la première question des élus c'est comment on change les règles pour permettre un projet parce que les règles apparaissent gênantes, c'est difficile
- Un des arguments dans notre territoire c'est quand vous faites des petits logements pour les personnes âgées alors vous densifiez. On explique à un élu qu'au lieu de faire 4 pavillons il peut faire un petit collectif pour loger les personnes

### Groupe 2 :

- Identifier les potentialités en RU avant d'envisager des extensions
- Lancement d'une OPAH-RU pour mobiliser les logements vacants
- Sensibilisation des élus aux enjeux de réduction de la consommation foncière et la nécessité de travailler sur les formes urbaines pour accueillir avec moins de foncier
- En cours d'élaboration on analyse l'évolution de la consommation foncière, les objectifs qui avaient été assignés dans l'ancien doc et on les analyse au regard des futurs objectifs
- On a délimité les enveloppes urbaines, une centaine ha recenser pour les gisements fonciers (CC Coutances) mais on ne sait pas quel pourcentage appliqué pour estimer la rétention foncière

### Groupe 3 :

- La collectivité autorise des constructions sur des toutes petites surfaces
- Sobriété foncière : ouverture en tenant compte de la concurrence inter territoire (entre EPCI et communes / PLU ou PLUi)
- SCoT accompagnateur (atelier pour informer / sensibiliser)
- Suivi du taux de remplissage des zones d'activités
- Tableau de bord de suivi de la conso foncière

### Groupe 4 :

- Diagnostic des enjeux agricoles à la parcelle : niveaux d'enjeux intégrés dans analyse multicritères préalable aux choix d'ouvrir à l'urbanisation
- Réflexion sur un EcoQuartier et consultation des habitants



- Identification de l'armature écologique : critère déterminant dans analyse multicritères
- J'analyse la production de logement et la consommation foncière (observatoire logement)
- Nous travaillons sur l'agrivoltaïsme et le repérage d'espaces artificialisés
- Le diagnostic du PLUi met en évidence l'évolution (à la hausse) de la vacance

### **Groupe 5 :**

- SCoT en cours d'élaboration. Animation d'ateliers avec les élus pour les sensibiliser aux formes urbaines denses, aux questions que suscite l'objectif ZAN + s'appuie sur le MOS pour décrypter la consommation foncière passée et proposer des tendances
- Sensibilisation aux différentes façons de produire du logement : extension, réhabilitation, mutation, densification, etc. : pas qu'une solution unique...
- Mobilisation prioritaire foncier en RU, puis foncier en artificialisation interne, puis foncier en artificialisation externe
- Outiller les communes: PAC SCOT + guide pratique PLU en cours d'élaboration
- Compte-foncier phasé en deux périodes + répartition CF renouvellement urbain et CF artificialisation
- Accompagnement des communes sur l'identification potentiel foncier mutable + travail spécifique avec le CAUE

**Sur le chapeau rouge des émotions :** *Exprimez vos émotions par rapport à ces rôles, exemple : « j'ai peur que » ou « ça me réjouit que » ... Aucune justification n'est nécessaire : Le cœur parle et non la raison.*

### **Groupe 1 :**

- Nous ne sommes pas assez ambitieux. C'est une victoire chaque fois qu'on arrive à faire comprendre la sobriété foncière ; on arrive à faire comprendre aux élus qu'ils doivent œuvrer sur l'intérêt général, ce qu'ils voient initialement comme une contrainte.
- Quand les élus votent un SCoT, ils votent des règles qu'ils ne comprennent pas, mais quand ils comprennent qu'on est là pour les accompagner et pas pour les embêter, pas pour empêcher les projets mais pour les faire mieux, on devient beaucoup plus crédible auprès des élus, et quand on en accompagne un, il en parle aux autres ce qui fait tache d'huile.
- L'idée qu'on porte c'est tout envisager avant d'envisager de consommer de l'espace.

### **Groupe 2 :**

- Peur de perdre des habitants
- Les démarches BIMBY apportent de la motivation
- Joie de voir des lotissements sympas
- Réjouissant de voir que certains élus s'en emparent
- Impuissance en lien avec la frustration : objectifs mais élus pas très sensibles à ça - en lien avec le portage politique
- Frustration : des contradictions (entre injonction réglementaire et réalité du terrain)

### **Groupe 3 :**

- Je me réjouis que nos villages restent les mêmes
- Moins de foncier dispo --> des prix qui grimpent
- On va se retrouver les uns sur les autres !
- Moins de consommation foncière, c'est plus de paysages ouverts
- Se réjouir d'être vertueux avec maintien des continuités écologiques (trame verte et bleue, corridors)
- Sobriété foncière = densité = grande tour non merci !

#### **Groupe 4 :**

- Colère : quand les élus ont en main des éléments techniques pour faire des choix ambitieux et quand ils restent sur des schémas de consommation foncière gourmands
- Je me réjouis d'une évolution du modèle Lotissement maison milieu de parcelle pour des demandes en centre bourg
- Espoir : les cadrages nationaux sur le ZAN pour enfin inverser le regard
- J'espère que la politique du logement sera mieux appropriée par élus et habitants avec un PLUiH
- J'ai espoir dans la prise de conscience du besoin de sobriété par les habitants
- J'ai peur des effets covid : demande de résidences secondaire en hausse dans le rural
- Je crains que le territoire continue de reproduire le modèle d'aménagement des 20 dernières années... et qu'il soit difficile de produire un nouveau modèle (milieu rural)

#### **Groupe 5 :**

- Je me réjouis de pouvoir accompagner les élus dans l'évolution de leur conception de la consommation foncière !
- Sensation qu'on évolue doucement dans les mentalités, des élus, mais pas toujours partagé par certaines populations
- J'ai peur que les ambitions traduites dans le SCoT soient difficiles à mettre en œuvre une fois le document approuvé
- Le décalage entre les ambitions/débats au sein du syndicat du SCoT et les mesures prises dans les communes m'inquiète
- J'ai peur que les objectifs chiffrés de consommation, voulus par les élus, cachent des inégalités de développement au sein du territoire
- J'ai peur que les habitudes : "construire pour maintenir la démographie" prennent beaucoup de temps à être démontées
- J'ai peur de la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité
- Vers un nouveau modèle, qu'on n'arrive pas encore bien à définir (inconfort)

Sur le chapeau violet du pessimisme : *Pointez du doigt les freins aux rôles évoqués, soulignez les dangers.*

#### **Groupe 1 :**

- Comment s'appuyer sur les quelques élus porteurs même si ce ne sont pas ceux qui sont décideurs ?
- C'est compliqué de changer de modèle de développement économique, comment accompagner et trouver des financements pour dépolluer des friches ?
- La Région avec le SRADDET, ils sont arrivés avec des postures très dogmatiques, des PLUi ont été refusés par des préfets dans le Nord de la France.
- C'est un sujet difficile à faire entendre aux élus, cela passe par beaucoup de pédagogie. Si cela vient d'en haut, avec un observatoire national qui est une machine dont on ne sait pas comment elle fonctionne, avec des résultats contestables, dont ne sait pas quand ce sera actualisé, on ne pourra pas faire entendre ça aux élus qui se sentiront pris en étau.
- La règle est un instrument de discussion, on finit par consommer un peu de foncier, mais beaucoup moins. Si on fixe à zéro la consommation foncière, il n'y a plus du tout de discussion.
- C'est d'autant pire que ceux qui définissent ce dogme du zéro artificialisation ne pratiquent pas les élus de terrain, n'imaginent pas comment on met en œuvre ce principe. C'est facile d'édicter un dogme, c'est difficile de le mettre en œuvre.



### **Groupe 2 :**

- Difficulté de faire de la transversalité
- Concilier les enjeux et travailler la cohérence
- Les aménageurs ne prennent pas en compte les recommandations
- Difficulté de vendre des petites parcelles
- Portage politique sur des collectivités pas très motivées

### **Groupe 3 :**

- Certaines personnes ne sont pas prêtes à avoir des terrains "trop" petits = changement de mentalité difficile
- Plus le document d'urbanisme est ambitieux, plus il est fragile
- Foncier rare donc cher attention aux dérives
- Difficile de changer les représentations mentales du foncier
- Le foncier n'est considéré que par sa valeur économique
- Ça ne marche pas (ou mal) car message compliqué à faire passer aux élus qui ne voient ne "jurent" que par le développement éco
- Difficultés de gestion des espaces communs
- Les élus ne parviennent pas à tenir leurs ambitions face à leurs administrés

### **Groupe 4 :**

- Opposition des Maires (élus par les propriétaires) à valider un projet intercommunal ambitieux en matière de sobriété foncière
- Freins financiers : les communes ne souhaitent pas porter des opérations d'aménagement.
- Les terrains constructibles dans les DU en vigueur ne s'urbanisent pas
- La baisse des moyens financiers des communes et EPCI
- Frein des représentations mentales sur ce qu'est le développement du territoire
- Difficulté de portage par les élus sur la densification

### **Groupe 5 :**

- Les élus auront du mal à s'accorder pour définir des objectifs de conso foncière à l'échelle de l'EPCI / sur la base de l'armature territoriale
- Dur de déconstruire les réflexes passéistes et de faire prendre conscience des enjeux futurs
- Il n'y a pas de sanction à mettre le PLU en compatibilité avec le SCoT...résultat on a encore des POS avec des dizaines d'ha de foncier à artificialiser!
- Du mal à concilier le temps : temps long de la sensibilisation, du montage de projet, et temps court de la réponse à une demande, du projet
- Le poids des habitudes
- Le désengagement de l'Etat qui pouvait parfois nous servir de "bâton" dans des négociations difficiles!

**Sur le chapeau jaune de l'optimisme :** *Partagez vos espoirs les plus fous, faites preuve d'optimisme sur le rôle des structures pour accompagner la mise en œuvre de la transition Bas carbone. Qu'est-ce qui ferait que les objectifs soient bien mis en œuvre ?*

### **Groupe 1 :**

- La qualité des logements, c'est qqch qui s'est beaucoup amélioré aujourd'hui par rapport aux années 80 ou 90, on a gagné en espaces verts, en espaces de vie, ils sont traversant, bioclimatiques.

- On s'est rendu compte de l'importance de la qualité des logements avec la crise Covid : le rapport aux vues, à l'extérieur...
- Les élus sont soumis à des pressions des habitants qui font pression pour avoir du foncier à construire.
- Aujourd'hui, les habitants savent qu'ils ne peuvent plus réaliser les mêmes projets qu'il y a 10 ans.
- Les attentes des ménages les plus jeunes, ce n'est plus d'avoir une maison au milieu de 700 m2 de terrain mais des transports en commun... Quand vous cherchez un appartement vous n'allez pas voir les élus vous allez voir les opérateurs immobiliers.
- Pour les élus, c'est aussi une question générationnelle : l'élu faisait son document d'urbanisme sur la base des besoins qu'il avait eus lui 40 ans auparavant ; or les attentes ont changé. Par exemple on avait un vieux bâtiment classé monument historique car Napoléon y avait séjourné, le bâtiment était dégradé, cela fait longtemps qu'il est à reprendre, maintenant un opérateur vient d'y construire des logements et des commerces : les opérateurs comprennent que des nouveaux modèles de développement sont à l'œuvre et donc de nouveaux produits à réaliser.

### **Groupe 2 :**

- Avec de l'ingénierie et des gens compétents dans les structures, on peut sensibiliser
- Intervention dynamique de la DDT
- Prise de conscience de l'intérêt du PLUi
- Avec démarche de sensibilisation
- Changement d'approche des aménageurs
- Dialogue positif
- Un vrai engouement de la population
- Les élus sont en train de changer d'état d'esprit

### **Groupe 3 :**

- Développer d'autres manières d'aménager sans toucher au foncier (naturel, agricole) pour une ville durable (circuit court interstitiel par exemple)
- La spéculation foncière est désormais un délit
- Faire évoluer les paysages et créer la ville demain
- Développer d'autres manières d'aménager sans toucher au foncier (naturel, agricole) pour une ville durable (circuit court interstitiel par exemple)
- L'avenir de la planète et de nos enfants devient la préoccupation première
- Espoir : on voit des potagers partagés, de l'habitat participatif, des éco-quartiers...
- Le foncier n'appartient plus à des individus, mais à des collectifs (ou collectivités)

### **Groupe 4 :**

- Partage sur les bénéfices pour le territoire à une plus grande sobriété foncière : espaces vivriers, rafraîchissement .... Un territoire plus résilient
- Une envolée des démarches participatives des habitants qui intègrent des enjeux cadre de vie sens et adaptation
- Une réflexion des élus qui évoluent pendant l'élaboration du PLUi
- Valoriser la qualité plutôt que la quantité (mais encore beaucoup de travail)
- Le PLUi de plus en plus perçu comme une boîte à outils au service des élus et d'un projet
- Une vision métropolitaine plus intégrée des enjeux sur le foncier : dépasser les volontés communales de développement
- Faire partager des retours d'expériences pour montrer les bons exemples et les conséquences positives pour le territoire
- Mobilisation de la concertation des habitants pour porter une vision ambitieuse

### **Groupe 5 :**

- La sensibilisation fonctionne
- Les élus font souvent état de "nous on est sensibilisé, c'est les autres qui ne le sont pas et on ne peut rien y faire" => parvenir à ce que toutes les parties prenantes d'un projet soient volontaire pour agir
- COVID: prise de conscience de construire des projets de territoire qui participent au bien être des habitants..plus d'espace verts, plus de services de proximité, moins de voiture...
- Des études, outils qui se multiplient et donnent des idées pour adapter aux spécificités locales le ZAN
- Les discours qui sont volontaires (reste à leur donner vie !)
- la planification a fait du chemin, la sensibilisation commence à porter ses fruits
- Le rôle de l'ADEME auprès des collectivités se renforce

**Sur le chapeau vert de la créativité :** *Donnez toutes vos idées mêmes les plus farfelues, sur ce que devraient faire les SCoT ou PLUi pour rendre plus opérationnelles les mesures de sobriété foncière. Aucune censure, toutes les idées sont bonnes à prendre !*

### **Groupe 1 :**

- Pour concerter, il faut de l'ingénierie et des moyens ; sur le SCot de l'agglomération lyonnaise on est 4, sur le SCoT du Grand Nevers on est 2 : c'est très peu.
- Sur le territoire du Grand Nevers, dans les collectivités personne n'est spécialisé dans l'urbanisme ; l'ingénierie publique est pauvre, il n'y a pas d'aide, une Agence d'urbanisme coûte cher, c'est une danseuse, car son action ne se voit pas directement. Un rapport ministériel est sorti sur l'insuffisance de l'ingénierie publique.
- Si on n'est pas nombreux, si l'on est seul, comment faire marcher l'intelligence collective ? On ne peut être efficace qu'en étant plusieurs.
- Dans notre posture de SCoT il faut aider nos élus à être créatifs, il faut que les techniciens aident à atteindre les objectifs. Actuellement, l'ingénierie en collectivité est dédiée à la recherche de financements européens ou autres.
- Il faut créer des scènes de créativité, développer les imaginaires (cf. Rob Hopkins), mettre à disposition de l'intelligence, des accompagnateurs pour susciter un échange citoyen : c'est le rôle des SCoT de demain.

### **Groupe 2 :**

- Oser impliquer les habitants, co-construire
- Interdire les nouvelles constructions tant que les logements vacants ne sont pas occupés
- Faire une charte de construction innovante / intégrer dans les OAP ? - ex du Grand Poitiers
- Pouvoir recruter à l'envie !
- Professionnels aménageurs impliqués dans le projet

### **Groupe 3 :**

- Imaginer une bourse foncière de compensation entre les territoires, (préservation des espaces fragiles) avec une sorte de "bon point" pour l'EPCI qui adhère en lui donnant d'autres leviers
- Encadrer la solidarité territoriale
- Promouvoir la lutte contre la vacance
- Chaque individu / structure a un droit limité d'acquisition foncière. Ex : maxi 2 ares/personne
- La spéculation foncière est désormais un délit



#### **Groupe 4 :**

- Utiliser le gisement de maison existante désormais sous occupée pour réduire la part de grande maison à construire
- Indicateur contraignant de taux de vacance qui impact la possibilité d'urbaniser et peut évoluer dans le temps
- Réduire le monopole de la propriété en obligeant des propriétaires à vendre ou mettre sur le marché leurs logements inutilisés
- Département dispose d'une SEM ou SPL pour permettre la réalisation d'opérations en milieu rural - les investisseurs ne viennent pas et encore moins pour des opérations avec OAP exigeantes
- Des retraites agricoles suffisantes qui mettent fin à l'ambivalence des agriculteurs sur la spéculation sur leur foncier en fin de carrière
- Si un projet d'aménagement ambitieux est affiché dans le PLUIh, qu'un porteur de projet soit obligé de venir le réaliser
- Incitation fiscale forte pour acquisition d'un bâtiment en centre bourg
- Mise à plat de la fiscalité sur le foncier pour éviter l'étalement urbain
- Que la rénovation coûte moins chère que la construction neuve

#### **Groupe 5 :**

- Disposer d'une carte du potentiel agronomique des sols pour pouvoir mettre un gradient des espaces sur lesquelles on peut urbaniser (et comment/quelle densité) ou non. Idem sur milieux naturels et forestiers
- Mesures coercitives pour imposer la rotation dans le parc de logements et éviter qu'une personne âgée se retrouve à vivre dans un T5 quand des ménages de 5 personnes vivent dans un T2
- Dédensifier certains secteurs pour tenir compte du changement climatique (ilot de fraîcheur) et de la préservation des ressources
- Rendre obligatoire le travail (et la coopération) entre les différents services techniques
- Avoir de vrais outils, y compris fiscaux, pour un modèle économique pour la sobriété
- Imposer pour les friches commerciales et économiques de remobiliser le foncier en cas de délocalisation du site
- Imposer la rénovation des anciens logements + imposer aux propriétaires de logements vacants de louer les biens
- Construire des bâtiments évolutifs pour tenir compte des familles
- Interdire la maison individuelle
- Conditionner l'ouverture à l'urbanisation des secteurs à la sensibilité environnementale des milieux/ressources

**Sur le chapeau bleu de l'organisation :** *Faites une synthèse sous forme de recommandations méthodologiques sur les rôles à tenir.*

#### **Groupe 1 :**

Recommandations pour la réussite de l'opérationnalité de la transition bas carbone dans le document d'urbanisme :

- Dimensionner l'ingénierie suffisamment pour pouvoir traiter de l'ampleur des enjeux
- Construire un discours de confiance avec les élus, pour qu'ils comprennent qu'on est là pour les aider à atteindre les objectifs de transition
- Pas de dogmatisme mais optimiser le foncier intelligemment
- Articuler dynamiques privées et objectifs publics.
- Faire un groupe de travail avec la fédération de la promotion immobilière et les bailleurs sociaux pour partager l'évolution des règles, pour une compréhension amont qui amène à



une qualité des projets, jusqu'au bout de la chaîne en incluant les instructeurs dans la réflexion, sinon ça ne marchera pas.

- Contractualiser sur des chartes de qualité (voir ce qui se fait sur le Grand Annecy), pour que les promoteurs prennent conscience qu'ils ne peuvent plus faire n'importe quoi, car les permis de construire sont régulièrement attaqués par les citoyens.
- Montrer que la transition est positive.
- Attention : de plus en plus de communes n'arrivent pas à trouver des personnes qui souhaitent se présenter pour devenir élus !

### **Groupe 2 :**

- Être en phase avec son élu référent portant le DU, les former, faciliter la sensibilisation entre élus
- Pédagogie dans l'accompagnement, ex. avec CAUE visualisation au fil de l'eau / concrétisation-exemples adaptés
- Bien comprendre les mécanismes psychologiques
- Définir des objectifs en phase avec les ambitions
- Suivi/ outils animation pour faire vivre le DU

### **Groupe 3 :**

- Aider les collectivités par des éléments pédagogiques pour promouvoir la ville durable
- Faciliter la stratégie foncière des collectivités pour que le foncier soit davantage un bien commun
- Organiser une nouvelle gouvernance du foncier pour limiter la pression des élus
- Le foncier doit être assorti d'autres caractéristiques que sa seule valeur économique
- Disposer d'une méthodologie partagée et claire pour l'observation de la consommation foncière

### **Groupe 4 :**

- Réfléchir à plusieurs et de compétences complémentaires (plusieurs élus, habitants, techniciens...)
- Etude/ enquête sur les nouveaux attendus de la population sur les modes d'habiter
- Des outils ludiques' visuels et prospectifs pour percevoir les impacts dans le temps et sur le territoire de différents modèles de consommation du foncier

### **Groupe 5 :**

- Faire un cycle de formation des "nouveaux" élus spécifique sur les enjeux TE incluant une vision transversale des différentes thématiques
- Acculturer les élus, en particulier en début de mandat
- Ne pas se censurer (les techniciens)

**L'infographie ci-dessous reprend de manière synthétique les propos tenus en groupes de travail et les propositions concrètes des participants.**





## La neutralité

Sensibilisation des élus aux enjeux de réduction de la consommation foncière et la nécessité de travailler sur les formes urbaines pour accueillir avec moins de foncier

Des **démarches de sensibilisation** des élus

Des **études sur le foncier**

- Sur la vacance
- Sur les gisements fonciers : identification du potentiel foncier d'une commune
- Des suivis de la consommation foncière
- Une démarche BIMBY

**Mobilisation d'outils** (MOS, compte foncier...)

Des **analyses multicritères** avant l'ouverture d'une zone à l'urbanisation

Elaboration de **guides pratiques** en faveur de la sobriété foncière

Réflexion autour de l'intégration d'un MOS dans notre SCoT en cours de révision

Identification de l'armature écologique : critère déterminant dans l'analyse multicritères

Certaines personnes ne sont pas prêtes à avoir des terrains "trop" petits = changement de mentalité difficile



## Le pessimisme

Des difficultés :

- **Liées au portage politique** : le poids des habitudes
- **De porter les ambitions d'un SCoT sur le terrain**
- **De concilier les temps** : le temps long de la sensibilisation et le temps court de la réponse à une demande de projet
- **Des manques de moyens financiers**

Des craintes vis-à-vis de la **forme urbaine** imposée par les objectifs de densité en ville

J'ai peur que les habitudes "construire pour maintenir la démographie" prennent beaucoup de temps à être démontées

COVID: prise de conscience de construire des projets de territoire qui participent au bien être des habitants. Plus d'espace verts, plus de services de proximité, moins de voiture...



## L'optimisme

- Le **portage politique fonctionne** : prise de conscience des enjeux de protection de l'environnement par les élus et les citoyens, notamment avec la crise de la covid-19
- **Amélioration de la qualité du logement**
- De nombreuses **démarches d'implication des habitants** dans les politiques d'aménagement
- Les **outils à disposition sont efficaces et se multiplient**

Avec de l'ingénierie et des gens compétents dans les structures, on peut sensibiliser



## La créativité

Des mesures plus efficaces pour **lutter contre la vacance et ne pas sortir de l'enveloppe urbaine**

**Co-construire**, impliquer les habitants

**Recruter des agents « à l'envie »**

Mise en place d'une **fiscalité incitative** en faveur de la sobriété foncière

**Dédensifier certains secteurs**

**Revoir le droit de propriété** :

- Imposer un nombre d'hectares maximum par ménage
- Limiter la construction de maisons individuelle

Rendre obligatoire le **travail et la coopération entre les services**

Imposer la rénovation des anciens logements + imposer aux propriétaires de logements vacants de louer les biens

Redevenir créatif sur la conception de nos logements en collectifs (plus grands, avec des vues, du végétal à proximité...)

Imaginer une bourse foncière de compensation entre les territoires, (préservation des espaces fragiles) avec une sorte de "bon point" pour l'EPCI qui adhère en lui donnant d'autres leviers

Réduire le monopole de la propriété en obligeant des propriétaires à vendre ou mettre sur le marché leurs logements inutilisés

Faire une charte de construction innovante / intégrer dans les OAP - ex du Grand Poitiers



## L'organisation

○ **Formation** : accroître la sensibilisation des élus et habitants

○ **Méthodologie** :

- Travailler davantage sur la qualité du logement que sur la densité
- Voir le foncier comme un bien commun

○ **Coconstruction / gouvernance** : réfléchir à plusieurs (compétences complémentaires), mettre en place une nouvelle gouvernance du foncier pour limiter la pression et la seule responsabilité des élus

○ **Relation de confiance entre élus et techniciens** : disposer d'une ingénierie interne suffisante, ne pas se censurer en tant que technicien

○ **Partage et retours d'expériences** : avoir des exemples et du dialogue entre les acteurs

Être en phase avec son élu référent portant le DU : les former, faciliter la sensibilisation entre élus

Faciliter la stratégie foncière des collectivités pour que le foncier soit davantage un bien commun

Faire participer les opérateurs privés

Réfléchir à plusieurs et de compétences complémentaires (plusieurs élus, habitants, techniciens...)

Des outils ludiques visuels et prospectifs pour percevoir les impacts dans le temps et sur le territoire de différents modèles de consommation du foncier