

Synthèse de la deuxième séance : 8 novembre 2016

La deuxième journée du club PLUi Auvergne-Rhône-Alpes s'est tenue le 08 novembre 2016 à l'IRA de Lyon rassemblant environ 80 personnes. 20 intercommunalités étaient représentées pour partager sur le thème de l'habitat et de son articulation avec le PLUi.

CONCLUSION ET PERSPECTIVES

Malgré une actualité chargée liée à la refonte des schémas départementaux de coopération intercommunale (SDCI), le nombre d'EPCI présents lors de cette journée démontre l'intérêt porté à une thématique (l'habitat) au cœur des questions de développement et d'accueil dans des conditions durables pour les territoires.

Au cours de la journée, plusieurs points ont été identifiés pour favoriser une bonne articulation entre politique de l'habitat et planification :

- co-construire les démarches, croiser les regards entre les métiers habitat/planification soit à travers l'élaboration d'un PLUiH, soit en menant les 2 démarches dans le même pas de temps,
- élaborer une stratégie foncière,
- identifier les besoins par typologie de logement : social, abordable, spécifiques...,
- mobiliser les outils offerts par le PLUi comme les OAP pour porter sa politique habitat.

L'équipe d'appui remercie les intervenants et les participants pour leur venue et leur participation active à ce réseau, qu'ils soient EPCI faiseurs de PLUi, structure accompagnant l'élaboration du document intercommunal, ou personne publique sortant de son rôle habituel de PPA.

Les diaporamas présentés lors de la journée ainsi que la synthèse des échanges sont disponibles sur l'extranet du club PLUi (voir dernière page).

La prochaine rencontre du club est prévue en juin 2017.



Plénière de la matinée, amphithéâtre de l'IRA, crédits photo DREAL Auvergne-Rhône-Alpes

Ouverture de la journée

par Jean-Philippe DENEUVY, Directeur régional délégué, DREAL Auvergne-Rhône-Alpes

L'objet du Club PLUi régional est de faire vivre un groupe de travail et d'échanges qui puisse « co-construire » et s'apporter des réponses mutuelles.

Depuis la dernière journée d'échange en janvier 2016, un grand saut en avant s'est opéré en matière de PLUi : **le nombre de démarches a été multiplié par deux, soit 54 PLUi prescrits.**

Ce phénomène n'est pas propre à notre région : l'énergie déployée pour promouvoir l'outil a porté ses fruits et le PLUi a rencontré son public. Pour autant, les démarches de PLUi restent toujours le résultat d'initiatives fortes de la part des élus. C'est bien à eux que s'adresse en premier lieu ce club PLUi, avec bien entendu l'appui de leurs techniciens.

En 2016, il faut également souligner l'impact des SDCI sur les actuels périmètres des EPCI, et donc sur les réflexions des élus concernant la planification sur ces nouvelles échelles territoriales. Certaines procédures de PLUi se retrouvent ou vont se retrouver en 2017 bouleversées par ces évolutions de périmètres. On pourrait passer de 285 à 166 EPCI à l'échelle de la région, si les concertations valident les projets de cartes, avec en cascade des conséquences notamment sur 28 SCoT (sur 61) et 38 PLUi seraient impactés sur les 54 existants. Sur les PLH, les répercussions sont dans les mêmes proportions : 28 sur 41 impactés.

Par ailleurs, les conséquences du schéma régional d'aménagement et de développement durable des territoires (SRADDET), en cours d'élaboration par le Conseil Régional, restent délicates à estimer. Le travail sur ce document s'échelonne sur environ 2 ans et les intercommunalités devront pouvoir alimenter les réflexions en cours.

Concernant cette 2^{ème} journée d'échanges du Club PLUi Auvergne Rhône-Alpes, le sujet retenu, l'habitat, est majeur, dans une région comme la nôtre, qui présente une grande diversité de situations : des zones à taux de croissance démographique qui sont parfois de l'ordre de 3 % et l'influence de Genève, Lyon et Grenoble très forte sur les territoires périphériques, d'autres zones, dans la Loire par exemple, avec des vacances très fortes et un marché détendu. La réhabilitation, sur une frange du territoire, reste également une question prégnante : les résidences secondaires, dans les régions montagneuses, sont sources de questionnement avec des problématiques de rénovation, de copropriétés à réhabiliter, etc. sur des parcs importants et souvent fortement dégradés. C'est une spécificité de notre région, cette problématique des territoires de montagne.

Dans le cadre d'un aménagement durable et de réduction de la consommation d'espace, la stratégie foncière accompagnant ces politiques d'habitat et de planification paraît incontournable.



Plénière de la matinée, amphithéâtre de l'IRA, crédits photo DREAL Auvergne-Rhône-Alpes

Accueil des nouveaux membres

par l'équipe d'appui du club PLUi Auvergne-Rhône-Alpes

32 EPCI ont rejoint le Club en 2016 (ceux qui ont prescrit depuis mars n'apparaissent pas dans la cartographie jointe) et nous leur souhaitons la bienvenue.

L'extranet du Club PLUi (<http://extranet.PLUi.logement.gouv.fr>) est ouvert à tous les membres du Club. Vous pouvez y retrouver une rubrique dédiée au club PLUi Auvergne-Rhône-Alpes contenant notamment le compte-rendu de la première journée du Club, ainsi que de nombreuses fiches techniques et des retours d'expériences d'EPCI.

Paroles de territoire : témoignages d'élus et d'acteurs sur la question de l'habitat dans leurs territoires

Communauté du Pays entre Loire et Rhône (COPLER) – 16 communes

par Vincent ROGER, responsable service urbanisme

La communauté de communes (16 communes, 14 000 habitants) est située à côté de Tarare, en pays Roannais. C'est un territoire rural avec 10 % des emplois dans le domaine agricole mais aussi industriel avec notamment les Etablissements Favrichon (secteur de l'agroalimentaire). L'objectif du PLUi est de constituer 4 pôles structurants complémentaires, qui sont à conforter ou à développer. Un 5^{ème} pôle est envisagé, de façon à créer les conditions, en lien avec le château de la Roche, d'une attractivité touristique renouvelée.

La démarche PLUi a été fondée sur l'élaboration en premier lieu d'un Agenda 21, puis la création d'un service ADS mutualisé. La compétence urbanisme a été prise dès mars 2014, et la délibération de lancement du PLUi en 2015. Le débat du PADD est prévu en décembre 2016.

La problématique 'Habitat' du territoire : 50% du parc est ancien avec près de 15% de vacance : comment traiter la vacance dans un PLUi ? Le territoire est très peu attractif pour les bailleurs, il y a alors un besoin d'outils notamment financiers qui sont du coup hors PLUi.

Par ailleurs, le SCoT Loire-Centre n'est pas encore approuvé et le PLUi s'étant basé sur le SCoT, la non-approbation du SCOT poserait une difficulté supplémentaire.

Bièvre Isère Communauté – 55 communes

par David BERTRAND, directeur du pôle urbanisme

Le territoire est multi-polarisé avec du rural, du périurbain, en proximité du bassin grenoblois et avec la présence d'un aéroport. La tradition d'intercommunalité est assez forte (gestion de nombreuses compétences : eau, assainissement, etc.). Le territoire subit une forte pression urbaine en raison d'un foncier plat et des coûts encore pas trop élevés. La volonté des élus est de limiter le développement par rapport aux années 2000.

La démarche PLUi a été lancée avec un calendrier ambitieux (approbation début 2019), car les élus veulent garder une certaine dynamique en « resserrant » cette élaboration.

Pourquoi avoir lancé un PLUi ? C'est l'enchaînement de plusieurs fusions d'EPCI, faisant remonter le besoin d'un projet de territoire et donc la mise à plat des documents d'urbanisme (très disparates), en aidant les communes à franchir le pas du POS vers le PLU. Les économies d'échelle sur le coût des documents d'urbanisme étaient ainsi réelles, ce gain devrait être confirmé au terme de la réflexion. Enfin, 55 communes coordonnées pourront sans doute mieux échanger et peser dans les débats avec le SCoT de la région grenobloise, voire le SRADDET.

La problématique 'Habitat' du territoire : 2 PLH caduques, nécessitant l'élaboration d'un nouveau PLH en parallèle du PLUi. Le choix a été fait de ne pas prescrire un PLUi-H mais de conduire 2 démarches fortement articulées. Le volet Habitat du PADD est ainsi beaucoup travaillé : étude de gisement foncier, projections de croissance démographique.

ARRA HLM – 55 communes

par Aïcha MOUHADDAB, directrice ARR HLM

L'ARRA HLM (l'Association Régionale des organismes d'HLM de Rhône-Alpes) est une structure qui regroupe l'ensemble des bailleurs sociaux, des SEM et de nombreux acteurs de la région. Sa fonction est de porter un certain nombre de lobbies pour faire évoluer les positions des législateurs. Les élus sont notamment sensibilisés aux impacts des lois sur leurs propres territoires. Le travail est aussi celui de la mise en réseau des bailleurs. L'ARRA contribue à l'élaboration des PLH et des PLUi. Un rapprochement aura lieu avec l'Auvergne au 1er janvier 2018.

L'ARRA HLM se préoccupe de l'ensemble des sujets Habitat ; une bonne connaissance sur les contenus et incidences du PLUi est nécessaire, d'où l'intérêt de l'ARRA HLM envers le Club PLUi régional. Le PLUi doit permettre aux bailleurs sociaux de s'inscrire beaucoup plus en amont dans la réflexion, pour être plus efficaces ensuite dans la mise en œuvre. Le PLUi a vocation à intégrer de nombreux enjeux, l'habitat est une déclinaison très concrète du PLUi, renvoyant à d'autres thèmes, comme la mobilité. La transversalité entre habitat et thèmes connexes doit donc être un souci permanent. Se mettre autour d'une table pour écouter l'ensemble des parties prenantes est donc un acte fondateur du PLUi.

Il y a aussi aujourd'hui besoin d'imaginer autre chose dans un contexte où il y a de moins en moins d'argent pour construire du logement à des coûts modérés : processus collaboratifs, démarches d'habitat participatif, etc.

Actualités juridiques

par Guennolé POIX, Ministère du Logement et de l'Habitat Durable

Petit rappel sur le rôle du Club PLUi en tant qu'instance d'échanges, via à la fois le site extranet¹ où sont capitalisés un ensemble de notes juridiques, de retours d'expériences et de notes issues du Ministère, et via les journées des Clubs PLUi régionaux dont les compte-rendus sont en ligne. Deux grandes thématiques traitées cette année dans les journées d'échanges Club PLUi national : PLUi et Eau, PLUi et patrimoine.

Les dernières évolutions juridiques : le projet de loi Egalité et citoyenneté

Depuis le vote de la loi Alur en 2014, les contours des EPCI ont beaucoup évolué, notamment avec la loi Notre qui instaure la refonte des schémas départementaux intercommunaux et redessine donc le contour des EPCI.

Au vu du niveau d'impact et de la constitution d'EPCI « XXL », où l'élaboration d'un PLUi peut prendre du temps, de par cette loi, le gouvernement souhaite assouplir les conditions d'élaboration du PLUi.

L'esprit du texte :

- Conforter l'échelle de planification stratégique que représente le SCOT en permettant la poursuite des procédures SCOT engagées et la gestion des SCOT existant malgré les perturbations créées par la refonte de la carte intercommunale ; faciliter les changements d'échelle à venir pour des SCOT interfaces pertinentes entre régions et communautés ou métropoles.

¹ <http://extranet.plui.logement.gouv.fr> (login : plui ; mot de passe : extr@plui)

- Faciliter l'exercice de la compétence PLU pour les communautés compétentes en apportant la souplesse et l'adaptabilité nécessaire dans le contexte créé par la refonte de la carte intercommunale.

Nota Bene : L'intervention de M Poix ayant eu lieu avant l'adoption définitive du texte de loi, afin de ne pas induire en erreur le lecteur sur les dispositions réellement applicables, la présentation faite le 08 novembre n'est pas retranscrite. Il est conseillé de se référer au texte paru au journal officiel le 28 janvier 2017 ainsi qu'aux éléments de décryptage fourni par le ministère du logement.

(<http://www.logement.gouv.fr/projet-de-loi-egalite-et-citoyennete-638>)

Une fiche pratique « *Loi Égalité & Citoyenneté : mesures concernant le PLUi* » est par ailleurs disponible sur l'extranet du club PLUi¹ (<http://extranet.plui.logement.gouv.fr/loi-egalite-citoyennete-mesures-concernant-le-plui-a377.html>).

Cadre juridique du PLUi-H

par Sandrine VAZ-BROSSARD et Nicolas CHAUSSON, Agence d'urbanisme de Lyon

L'intervention dont le support est également téléchargeable a été suivie d'un temps de questions-réponses.

- Les objectifs de logements : quelle place dans le PLUi ?

Comme le PLUi-H est soumis à un bilan triennal qui doit permettre de modifier les objectifs ou de réajuster les outils mobilisés, ces éléments ne doivent pas apparaître dans le PADD. Tout réajustement qui viendrait modifier l'économie générale du PADD conduirait à une révision du PLUi. Si c'est le POA qui est modifié, l'impact est moindre. Bien évaluer les conditions d'évolution du document d'urbanisme avant de choisir où mentionner les objectifs quantitatifs.

- La territorialisation des objectifs : peut-on sectoriser à plusieurs communes pour définir les objectifs de production de logements, et notamment de logements sociaux ?

Une territorialisation est possible hormis pour les communes soumises aux objectifs SRU en termes de production de logements sociaux : les objectifs de rattrapage étant fixés à une échelle communale, ces dernières doivent avoir des objectifs dédiés.

Retours d'expériences sur la question de l'habitat lors de l'élaboration du PLUi

MÉTROPOLE DE LYON

Corinne AUBIN-VASSELIN, directrice de la direction Habitat et Logement et Christophe MARTEAU, responsable du service stratégie territoriale

La Métropole de Lyon se compose de 9 bassins de vie (échelles plus fines que l'intercommunalité), et est caractérisée par une forte évolution des prix du logement (+ 68 % sur le neuf en 2003 et 2015 et + 93 % dans l'ancien).

Près de 50 000 demandeurs de logements dont 41 % déjà logés dans le parc de logements locatifs sociaux (LLS). Depuis 2007, la production de logement s'élève annuellement à environ 9 000 / 9 500 logements par an. La part des LLS s'élève sur la Métropole à environ 23 %.

Sur la métropole, les PLH se succèdent depuis 1995 avec le dernier qui a été adopté à l'unanimité en 2007, puis actualisé (mise en conformité avec la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion dite loi Molle imposant des objectifs par communes de LLS) en 2011. Cette révision a aussi permis de réactualiser les chiffres de production de logements locatifs sociaux, fixés à 4 000 minimum par an. Ce chiffre est aujourd'hui régulièrement dépassé mais le PLH a été prorogé jusqu'à fin 2018 sachant que l'approbation du PLUi-H devrait intervenir au plus tard fin 2018.

Aujourd'hui, avec ces évolutions, l'ancien volet thématique d'agglomération du PLH devient le POA du PLU-H, ce qui permet de préciser les objectifs ; les cahiers communaux permettent quant à eux

d'aller dans un détail fin sur le volet habitat (fiches communales) puis les OAP doivent décliner ces éléments. Même si le volet H est toujours en débat sur le contenu, le choix actuel est de ne pas avoir d'OAP thématique mais de passer par des OAP sectorielles.

D'autres outils sont mobilisés : les emplacements réservés, notamment sur le centre de l'agglomération (Lyon – Villeurbanne), les servitudes de mixité sociales qui visent à mieux associer tous les opérateurs et se permettent d'imposer un certain équilibre entre catégories de logements, les secteurs avec tailles minimales de logements, pour éviter des programmes avec de trop petits logements (Villeurbanne et Vaulx-en-Velin)...

Quel intérêt pour la métropole de basculer sur un PLUi-H ? Cela permet davantage de transversalité des politiques publiques, avec une nouvelle gouvernance intégrée urbanisme- habitat, qui génère également un rapprochement et une collaboration plus étroite en interne à la Métropole, entre le service planification et la direction de l'habitat. Une meilleure articulation entre les échelles : le lien est renforcé avec les territoires par l'établissement des objectifs par commune mais cette vision communale est un peu tempérée dans les échanges, par la prise de hauteur dans le cadre des bassins de vie.

COMMUNAUTÉS DE COMMUNES DU PAYS DE GEX

Michèle CHENU-DURAFOUR, Vice-Présidente en charge du logement

Un territoire frontalier, à 10 km de Genève (27 communes, 83 000 habitants et environ 1 200 logements produits chaque année). 15 % de logements sociaux à l'heure actuelle (5 communes en carence / SRU). Un coût du foncier exorbitant = 500 € / m². Un loyer moyen de F2 autour de 900 euros.

Le salaire médian est de 3 800 € mais plus de la moitié des personnes habitant le territoire gagnent plus de 5 000 € (résidents salariés en Suisse) aussi est-il difficile de maintenir des actifs « en euro » sur la communauté. De fait, les résidents antérieurs ne peuvent plus se loger et partent ailleurs, plus loin.

Il exista déjà un PLH dont le bilan à mi-parcours a montré que le territoire est caractérisé par beaucoup de ménages à gros revenus et des difficultés sociales pour les petits revenus parmi les ménages qui font le choix de rester sur le territoire.

La compétence PLUi a été prise en 2013, avant le changement de mandat de février 2014. La décision de se lancer dans un PLUi-H n'a pas été immédiate. Il a semblé nécessaire en premier lieu de définir et hiérarchiser les orientations, de travailler sur un projet de territoire pour se mettre d'accord. La volonté a été de ne plus « subir » et de mettre en place une politique foncière. Ce travail sur le projet de territoire a permis d'avoir une vision d'ensemble et une réelle dynamique. Ça a été nécessaire avant de mettre en place le PLUi-H.

Les enjeux habitat pour ce territoire sont multiples : répondre aux objectifs de la loi SRU, disposer d'une offre en logement abordable et/ou en accession sociale pour garantir un certain maintien des ménages les moins aisés.

Le PLUi est donc un outil majeur pour parvenir à mettre en œuvre ces objectifs, en définissant concrètement les partenariats possibles pour y parvenir. La stratégie foncière se base sur un travail sur le gisement foncier disponible :

- Phase 1 = créer un de fond de carte « potentiel foncier »
- Phase 2 = délimiter les espaces les plus stratégiques, à investir en priorité
- Phase 3 = parcelles à densifier, à mettre en veille, etc.

Pour ce territoire comme pour ailleurs le levier essentiel pour produire du logement abordable reste le foncier avec la mise en place de réserves foncières et une ligne budgétaire dédiée pour acquérir notamment le foncier identifié comme « stratégique ».

Atelier n°1 : « habitat et « gisements fonciers » quelle articulation ? »

Lors de l'élaboration d'un PLUi, la question foncière doit être examinée et traitée de manière fine quelle qu'en soit la destination (logement, activité économique, activité agricole, trame verte et bleue...). Il s'agit de réaliser un état des lieux qui alimentera le projet de territoire et permettra d'en mesurer la faisabilité opérationnelle.

Dans une logique d'économie de l'espace, le cadre réglementaire impose notamment au PLUi d'analyser la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis (article L123-1-2 du code de l'urbanisme) ; et au PLH d'analyser l'offre foncière (article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation).

LES IDEES CLEFS ISSUES DE L'ATELIER 1

Les participants ont clairement identifié le foncier comme un des piliers pour l'élaboration du document de planification, devant faire l'objet d'une analyse spécifique (y compris de terrain) et partagée avec des partenaires tels que les EPF. Ceci doit permettre de rendre les outils du PLUi/PLUiH efficaces face à un marché foncier qui semble parfois hors maîtrise.

La procédure de PLUi, avec ou sans volet H, devrait donc être accompagnée d'une stratégie foncière à l'échelle de l'intercommunalité, identifiant les fonciers mobilisables dans le temps et dans l'espace, en ayant pris l'attache des acteurs de la construction qui seront en charge de la réalisation des opérations. Des outils d'analyse (opportunité) et de maîtrise (DPU, DAD...) sont nécessaires et doivent être considérés pour l'élaboration du PLUi.

Qu'appelle-t-on « gisement foncier » dans un PLUi ? Comment mener ce travail à une échelle intercommunale parfois très large ? Comment mobiliser le travail conduit sur les gisements fonciers du PLUi pour alimenter la stratégie Habitat du volet « H » ? Quel lien peut-il et doit-il être fait avec les acteurs de l'habitat ? À quel moment ? Le PLUiH se suffit-il à lui-même ?

Pour éclairer les participants sur ces questionnements, notamment sous l'angle méthodologique, deux retours d'expériences ont été partagés.

Le service habitat de la Métropole de Lyon (Adélie Contet) et l'agence d'urbanisme de Lyon (Laurent Fillod) ont présenté leur travail partenarial sur l'un des secteurs du PLUiH : le Val d'Yzeron.

Le repérage des capacités en renouvellement urbain et dents creuses s'est focalisé sur les secteurs bien desservis par les transports en communs, et s'est appuyé sur une connaissance approfondie du terrain. L'estimation du potentiel de construction de logements sur les sites est faite au regard d'une évolution jugée « acceptable » dans les contextes urbains concernés (dense et collectif, pavillonnaire). La méthode de calcul, propre à ce partenariat, a été développée dans le cadre d'une étude nommée « capa-capa ».

L'analyse donne des capacités maximales dites « résidentielles » par secteurs et par commune, utilisées comme bornes quantitatives à l'établissement d'objectifs réalistes et vérifiés.

La détermination des objectifs du volet H du PLUi s'est faite par grands secteurs selon le cadre réglementaire et de politique publique (objectifs du SCoT par secteurs ; objectif de production annuel de logements de la Métropole de Lyon). Chacune des communes de ces secteurs a fait l'objet d'une approche empirique sur l'opportunité de développement de l'offre de logements en fonction des aménités du territoire (qualité de la desserte, offre de services/ équipements/ commerces) et de son rôle et place au sein de la Métropole (niveau de polarité au SCoT).



Atelier n°1, crédits photo DREAL Auvergne-Rhône-Alpes

En réponse à une question soulevée, la Métropole de Lyon a indiqué que certains tènements jugés non opportuns au regard des critères définis ont été « rétrozonés » en N, A, ou en AU ferme.

La DDT et l'Établissement Public Foncier de Haute Savoie ont ensuite présenté un outil informatique et cartographique foncier mis à disposition gratuitement des intercommunalités départementales pour les assister dans la définition et la mise en œuvre de stratégies foncières, l'outil « Mieux Connaître pour mieux agir » (MCMA).

Un partenariat DDT, Département et EPF a permis de collecter un grand nombre de données à l'échelle de la parcelle sur l'ensemble du territoire départemental.

Afin de faciliter l'accès aux informations nécessaires à la mise en œuvre d'une stratégie foncière efficace, d'être interactifs, collectif et opérationnel, l'outil est construit autour de quatre fonctions :

- La carte d'identité parcellaire (occupation des sol, propriété, unité foncière, PLU, risques, ...)
- La connaissance des transactions au moyen de la base des Demandes de Valeur Foncière des impôts (DVF) qui permet d'avoir une vision du marché à proximité géographique d'une parcelle,
- Les gisements fonciers : qui permet d'évaluer la dureté et la mutabilité d'une emprise foncière. A l'aide d'indicateurs (densité, occupation du sol, vacance, insalubrité, existence de risques d'inondations ...), l'outil permet de visualiser le foncier mobilisable.
- La traçabilité pour suivre la mobilisation des parcelles et évaluer l'action publique.

MCMA est mis à jour régulièrement au fur et à mesure de l'obtention des PLU numérisés en DDT. Cet outil reste cependant un outil de stratégie, il ne remplace pas l'analyse des gisements fonciers précise requise dans la réalisation d'un PLUi.

Le développement de MCMA a coûté environ 200 000 €, et a nécessité 2 ans de travail impliquant 2 bureaux d'études et une personne à temps plein à la DDT pour le traitement des bases de données.

Le coût de mise en œuvre ayant été financé par des fonds publics, sa mise à disposition auprès des EPCI est gratuite sur le territoire qu'il couvre.

Travail collectif en séance

Les participants répartis en trois groupes ont successivement échangés autour de deux affirmations souvent relayées, selon trois temps :

- Qu'en pensez-vous ? et quels problèmes cette affirmation soulève ?
- Comment les choses devraient se passer ?
- Comment cela se passe-t-il dans les faits ?

Autour de la 1ère affirmation : « Le foncier c'est cher et ce n'est pas le PLUi qui va changer quelque chose »

→ Qu'est ce qui rend cher le foncier ?

Le coût du foncier peut effectivement être très élevé, et même beaucoup trop, cela reste cependant à nuancer selon les territoires.

En premier abord, les acteurs s'accordent à dire que les plus-values sur cessions de biens et la raréfaction du foncier « facile » libre sont les premiers facteurs de cherté du foncier. Le débat conduit certains participants à affirmer que les terrains vierges focalisent souvent l'ensemble des attentions, et que de fait, la réduction des terrains mis à la constructibilité à court, moyen et long terme dans les PLU et PLUi ne concoure-t-elle pas à l'organisation de la pénurie et à l'augmentation des prix du foncier ?

D'autres terrains doivent alors être considérés, mais la mobilisation de terrains construits, pollués est souvent plus coûteuse aussi. Faut-il pour autant se rabattre systématiquement sur le foncier vierge ? Pour une partie des participants le recyclage des terrains doit être une priorité. Cela questionne la notion de concurrence entre les « types » de fonciers, et les choix politiques au départ.

Dans les secteurs où le marché est peu tendu, où les prix sont peu élevés, la mobilisation foncière est parfois rendue compliquée par la rétention opérée par les particuliers.

Pour certains, tout cela interroge la notion d'intervention et de régulation par l'action publique des collectivités territoriales. L'affirmation de départ sous-entend que l'on ne peut/ ne doit pas toucher au marché. Comment dépasser la propriété sacrée ?

→ Que devrait pouvoir faire le PLUi/PLUiH ?

Le PLUi doit servir à inverser la concurrence, à lutter contre la spéculation, par son analyse des capacités à construire et la définition de l'occupation du sol à venir. Il doit être un outil de discussion avec les acteurs du foncier, être une donnée pour les investisseurs.

Il peut également remettre en contexte la notion de propriété à travers l'analyse, les outils proposés, la mise en œuvre (croisement des intérêts).

Le volet « i » doit permettre de dépasser l'échelle de réflexion trop restreinte de la commune, de voir l'intérêt général.

→ Quels sont les outils, les leviers du PLUi / PLUiH :

PADD	Annonce l'intention politique.
OAP	Programme les opérations : donne des règles de morphologie urbaine, de densité, prévoit les sites de renouvellement urbain souhaités, donne des volumes de logements à créer... Possibilité d'échelonner la mise en œuvre des opérations pour rester cohérent avec la politique souhaitée au départ, et éviter que « le plus facile » soit fait en premier. Importance des liens avec les opérateurs.
Règlement	Délimitation des zones d'habitat : - au plus proche des objectifs fixés (<i>ex renforcer le bourg, la ville ; favoriser le renouvellement urbain à proximité de la gare...</i>) ; - ne pas permettre l'extension urbaine sur la base du coût du foncier : fermer l'urbanisation dans les zones peu chères où la rétention existe. Donner des règles pour obliger la réalisation de logements définis (taille minimale, logement social). Instaurer des outils de maîtrise foncière pour mettre en œuvre la stratégie : - périmètres de Droit de Préemption Urbain ; - emplacements réservés pour du logement social.
POA (pour PLUiH)	Inscrit un partenariat, un budget, des orientations sur les prix, etc...

→ En dehors du PLUi/PLUiH, quels outils :

L'élaboration d'une stratégie foncière composée d'un plan d'actions et d'un budget est un élément préalable à la maîtrise des coûts du foncier en vue notamment de construire du logement.

Ensuite, différents outils définis dans le code de l'urbanisme tels que la DUP et la ZAD pour la maîtrise foncière ou la ZAC et l'AFU pour l'aménagement et l'équipement des zones permettent à une personne publique de produire du foncier prêt à bâtir.

Enfin, les actions fiscales pour essayer de lutter contre la rétention, avec par exemple la taxe sur les propriétés non bâties, sont également des outils dépassant le PLUi. Les outils tels que le récent bail réel solidaire (BRS) qui permet de dissocier la propriété du foncier (acquise par un Organisme Foncier Solidaire) et du bâti (acquise soit par l'OFS pour la location, soit par un ménage en cas de vente) sont également relevés.

Autour de la 2nd affirmation : « On n’a pas le temps d’associer tous les acteurs dans le PLUiH ».

→ **Quels sens donner au mot « temps » ? :**

Cette affirmation n’a pas le même sens selon le contexte du territoire. Par exemple, lorsque le territoire n’est pas déjà couvert par un PLH, tout est à inventer.

Plus que le temps, la question est celle de la volonté et du choix politique d’associer plus ou moins largement les différents acteurs de la construction et de l’aménagement. Le contexte de transfert de compétence et le besoin d’apprendre à fonctionner à l’échelle intercommunale peut constituer une difficulté conduisant à une association *a minima* : « accepter que d’autres regardent sur mon territoire ». Cette acceptation intervient souvent en fin de démarche de PLUi, après retour d’expériences.

Concernant le temps consacré à l’association des acteurs opérationnels, un changement de paradigme conduit à considérer que l’association sert la qualité et la faisabilité du PLUi et de sa dimension « habitat », et facilite donc sa mise en œuvre à terme.

→ **Comment s’y prendre :**

Qui associer ?

Les acteurs de l’habitat, et les Personnes Publiques Associées, mais également les Etablissements Public Foncier, Etablissements Public d’Aménagement.

Il est important de mieux associer le volet opérationnel et crédibiliser la vision de développement urbain inscrit au PLUiH.

A quel moment ?

Pour une partie des participants 3 étapes sont importantes : la délibération de prescription, en phase de diagnostic, et lors de la définition d’un projet de territoire.

D’autres participants vont plus loin et souhaitent le développement du caractère itératif de l’élaboration du projet/dossier de PLUi / PLUiH : éviter les phases diagnostic/PADD/Volet Réglementaire/... Et tester rapidement les objectifs chiffrés et l’opérationnalité. Ceci afin de favoriser une association rapide et efficace.

Atelier n°2 : La réhabilitation du logement, enjeux énergétiques et financiers, quelle stratégie ? Quels outils mettre en place dans le PLUi ?

L'enjeu de prise en compte et de levier en faveur de la réhabilitation énergétique dans les PLUi est complexe.

Les présentations introductives et les remarques formulées lors des 2 tables ont clairement pointé le fait que le PLUi ne pouvait pas agir seul sur cette question, sans des démarches ad'hoc qui permettent de créer les conditions opérationnelles pour pouvoir agir massivement sur la réhabilitation énergétique. Les outils à mettre en œuvre dans le PLUi sont incitatifs et permettent plutôt d'afficher le niveau d'ambition de la collectivité.

L'IDEE CLEF ISSUE DE L'ATELIER n°2 : Pas de réhabilitation énergétique, sans outils d'accompagnement pour agir concrètement

Le PLUi se doit d'identifier clairement le parc de logements sur lequel agir (sectorisation des zones prioritaires pour la réhabilitation énergétique) et de faire les diagnostics nécessaires pour prioriser les actions que l'EPCI souhaite porter.

Mais, la mise en œuvre du programme de réhabilitation est conditionnée à d'autres leviers, notamment financiers. L'accompagnement des porteurs de projets est aussi un élément clé de la réussite (ex. démarche Coach Copros de l'ALE 42, projets des bailleurs dans le cadre de projets PNRU...). Les collectivités ont également intérêt à s'appuyer sur des structures ad'hoc comme l'ADEME, l'ALE ou les plateformes énergies.

Pour introduire cet atelier, **quatre courtes présentations²** ont permis aux participants de s'immerger dans le sujet :

Les territoires concernés par des plateformes de rénovation énergétique en Auvergne-Rhône-Alpes

par Stéphanie BEAUREGARD, DREAL Auvergne-Rhône-Alpes.

Présentation synthétique de l'outil « plateformes de rénovation énergétique de l'habitat » (PREH). Deux types de dispositifs :

- les PFRE issues des appels à manifestation d'intérêt (AMI) lancés par l'ADEME et la Région en 2014 et portés par les EPCI, et qui ont pour mission d'accompagner les particuliers dans la rénovation énergétique de leur logement.
- le « service public de la performance énergétique de l'habitat », résultant de l'article 22 de la loi TECV et qui a pour mission d'informer les particuliers sur les aspects techniques financiers et fiscaux et les orienter vers les professionnels.

Réhabilitation et documents de planification Projet ATRE, Atlas de la RENovation

par Marie DURAND de l'ALEC Marseille

Habitat, sobriété et transition énergétique : les outils potentiels à développer dans les PLU avec quelques exemples territoriaux : Bonification de COS, coefficients de biotope, ...

La réhabilitation énergétique et les enjeux de diversification de l'habitat : quelles attentes dans le cadre des PLUi ?

par Aicha Mouhaddab, Directrice de l'ARRA HLM de Rhône-Alpes

Présentation de l'état des lieux et le financement de la rénovation énergétique du Parc HLM en Rhône-Alpes.

L'état des lieux fait ressortir que les 3/4 du parc HLM est considéré comme très énergivore (classes D à G) mais l'exemplarité énergétique n'est à ce jour accessible qu'aux opérations fortement accompagnées financièrement, compte-tenu des surcoûts qu'elle implique.

²Les supports de ces présentations sont joints au compte-rendu.

La démarche Coach copros menée dans la Loire

par Vincent BAROU ou Fabien GOUTAGNEUX de l'ALEC 42

Retour d'expérience sur cette démarche qui vise à accompagner les copropriétés dans leur projet de réhabilitation énergétique. Ainsi, L'opération « Thermo-Copro » a permis la réalisation de la thermographie de 400 co-propriétés, entraînant la mise en œuvre d'un programme d'actions dans plus de la moitié des cas et outil informatique IMOPE (Inventaire Multi-échelle et Open data du Potentiel Energétique d'un territoire) détermine pour les bâtiments à forte consommation d'énergie le potentiel de rénovation.

Les échanges se sont ensuite organisés autour de 2 questions :

Question n°1 : La réhabilitation énergétique – quels outils et quelles limites dans le PLUi-H ?

- *Demain, vous faites un PLUi ambitieux sur la réhabilitation énergétique, sur quoi agissez-vous prioritairement ?*

Question n°2 : Le PLUi-H, l'outil de la valorisation foncière et immobilière pour participer au financement de la réhabilitation énergétique ?

- *Dans quelle mesure la valorisation foncière peut garantir/assurer le financement de la réhabilitation énergétique ? (quelles conditions, quelles articulations mettre en œuvre ?)*

➔ Une question préalable : la vacance des logements ?

Avant de se poser la question de leur réhabilitation, comment peut-on déjà agir sur la vacance des logements ? Elle constitue pour les territoires en perte d'attractivité une question prégnante et engendre d'autres problématiques, de type insalubrité, sécurité, ... Une des pistes évoquée a été celle d'agir en matière de fiscalité sur la vacance (taxe sur les logements vacants, taxe d'habitation sur les logements vacants, prime à la sortie de vacance, défiscalisation Malraux...). Les recettes fiscales engendrées par la mise en place de taxes peuvent potentiellement financer des actions dans le domaine de la réhabilitation énergétique de ces mêmes logements.

Mais, le document de planification peut également avoir un rôle dans la lutte contre la vacance : l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser peut parfois entrer en contradiction avec un objectif de diminution de cette vacance.

➔ Des outils à inventer dans le PLUi-H :

Plusieurs pistes ont été formulées dans le cadre des outils à disposition dans un PLUi :

- bonification de densités,
- diminution des zones d'extension urbaine pour agir dans les parties urbanisées et sur le parc à réhabiliter,
- mise en place des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour conditionner les droits à construire s'il y a bien réhabilitation énergétique en contrepartie, ...

La vraie question posée a été celle de : « Comment avoir la garantie que les propriétaires, l'opérateur, le bailleur réalise vraiment la réhabilitation énergétique du parc au-delà de l'autorisation de construire ? » Une des solutions évoquée serait celle de verrouiller les droits à construire ou de les conditionner dans une orientation d'aménagement à la présentation par le pétitionnaire de son projet de réhabilitation énergétique.



Atelier n°2, crédits photo DREAL Auvergne-Rhône-Alpes

→ Des mécanismes financiers à inventer, à mettre en œuvre ? Qui les portent : le propriétaire, la collectivité, d'autres organismes ... ?

Plusieurs idées ont été évoquées pour financer la réhabilitation énergétique, en fonction du porteur de projet :

- pour les collectivités :

- agir sur l'augmentation de la taxe foncière pour financer la réhabilitation énergétique, même si la question du comment reste posée ;
- s'appuyer sur d'autres partenaires publics comme les établissements publics fonciers (EPF) pour créer des fonds de collecte de ventes de terrains aux opérateurs et le réserver à la réhabilitation énergétique du parc public ;

- pour les copropriétaires ou les bailleurs :

- créer des fonds de réserve de trésorerie pour prévoir la réhabilitation énergétique. Ce fonds financier pourrait être alimenté par la valorisation foncière d'un terrain par exemple pour ensuite financer la réhabilitation énergétique. Ces valorisations foncières pourraient être présentées lors de commissions préalables associant les collectivités publiques pour accepter ou non les « ouvertures de droits à construire », sous conditions de garantie de réalisation de la réhabilitation énergétique des bâtis existants.

Freins-Questionnements

- Comment agir sur le parc vieillissant ? On ne peut pas obliger les particuliers à rénover, mais simplement mettre en place des outils d'incitation.
- Quel risque de contentieux juridique dans le fait de conditionner la valorisation foncière à un projet de réhabilitation énergétique, à partir du moment où le site est constructible ?

Atelier n°3 : « le logement abordable : pourquoi ? Pour qui ? Comment produire ? »

Si la problématique du logement social semble assez « cadrée » par les lois et outils à dispositions, notamment via le Code de l'urbanisme, l'interprétation même du terme « logement abordable » et de ce que l'on peut mettre dans cette catégorie nécessite un travail de définition. Parce que chaque territoire va avoir sa définition en fonction des problématiques très localisées que sont les revenus des ménages et le coût foncier-immobilier, définir la notion de logement abordable passe par **un nécessaire travail de diagnostic** sur chacun des territoires : quels types de logements en réponse à quels besoins ? Comment identifier ces besoins, connaître la demande sur son territoire en lien avec les niveaux de revenus et les publics concernés ?

LES IDÉES CLEFS ISSUES DE L'ATELIER n°3

> Une thématique au cœur des préoccupations des EPCI aujourd'hui, dans un contexte où le coût élevé du foncier empêche le maintien de certaines catégories de ménages sur le territoire

> L'importance du diagnostic sur les publics cibles, les revenus des ménages, les coûts foncier et immobiliers et les besoins par typologies d'habitat

> Peu d'outils mobilisables directement via les PLUi, mais beaucoup d'outils en terme de stratégie foncière dont il faut se saisir et avec lesquels expérimenter.

La deuxième nécessité pour aborder les thématiques du logement social et du logement abordable, de manière précise, dans un document d'urbanisme, tient **autant dans les outils** qui vont pouvoir être mobilisés via les PLUi/PLUi-H **que dans les moyens de négociation**, notamment dans la phase opérationnelle. Quels outils sont mobilisables dans les PLUi ou dans les PLUi-H pour imposer ou favoriser la production en logement social et en logement abordable ? Quelles instances de travail, avec quels acteurs ? Quels leviers hors PLUi/PLUi-H, dans le jeu politique et le jeu des acteurs en phase opérationnelle ?

Travail collectif en séance

Autour de la question n°1 : Le logement abordable : pourquoi ? pour qui ?

→ Comment définir la notion de logement abordable ?

Une définition **qui dépend totalement des territoires**, selon qu'ils sont attractifs, tendus, délaissés, etc. Elle peut même varier selon les sous-secteurs d'un même territoire, notamment dans le cas de grands EPCI.

Le travail de diagnostic sur l'offre et la demande en matière d'habitat amène à la construction de cette définition « territorialisée » : connaître **l'offre** par produits et par typologies (observation des mises en vente pour connaître l'offre qui arrive sur le marché, connaissance des gammes de prix, vacance dans le marché de l'ancien, etc.), et **évaluer finement la demande** via une analyse par les revenus des ménages (définir quelles sont les capacités des ménages face à l'offre existante et quelles tranches d'âge on doit toucher pour rééquilibrer le marché). A partir de la définition d'une « valeur d'entrée » adaptée aux spécificités du territoire pour le logement abordable, on peut alors travailler sur les typologies à produire et le montage des opérations de manière à maîtriser les coûts de construction.

→ Des contextes très variés au sein de la région Auvergne-Rhône-Alpes

Le logement abordable répond à des besoins corrélés aux capacités financières des ménages très variées selon que l'on regarde les situations dans les territoires transfrontaliers de Haute-Savoie, dans les territoires périphériques à l'agglomération lyonnaise ou encore dans les territoires les plus ruraux. Non seulement chaque « bassin de vie » subit des influences variées qui jouent sur le niveau de revenu des ménages, sur le niveau des prix fonciers et immobiliers, mais en plus des territoires sont plus tendus que d'autres en raison de leurs spécificités : cf. certains territoires de montagne où le

coût foncier est tendu à cause de la concurrence touristique, avec des enjeux importants pour l'attractivité du territoire en logements permanents, notamment pour les jeunes ménages.

→ Des situations qui évoluent très rapidement : comment rester en adéquation entre les objectifs du PLH ou Volet H et la réalité du terrain ?

Une fois la définition établie et des réponses engagées au travers des volets programmatiques des PLH ou des PLUi-H, avec des objectifs quantitatifs à respecter, comment s'assurer de « rester à jour » alors que les prix et les données évoluent très rapidement sur le marché ? Comment coller au mieux aux données du marché dans des temps d'élaboration longs pour des documents tels que PLH et PLUi-H ?

Il faut pour cela s'assurer d'une certaine « réactivité » des documents programmatiques, avec les bilans « Habitat » tous les 3 ans imposés à la fois dans les PLH et les PLUi-H. Ces temps d'évaluation des résultats doivent servir de marge d'ajustement et réévaluer l'adéquation offre-demande. Ce qui sous-tend une réflexion avancée sur les contenus des PLUi-H pour s'assurer de leur évolutivité (cf. pas d'inscription des objectifs chiffrés dans un PADD pour éviter une révision du PLUi).

Autour de la question n°2 : Le logement abordable : comment produire ?

→ Un facteur déterminant : la gouvernance (au sein de l'intercommunalité et avec les partenaires Habitat)

L'association des acteurs

Les acteurs de l'immobilier, du foncier, de l'habitat, de la construction, connaissent au mieux les besoins et l'offre sur le territoire. Il est essentiel de réussir à les associer dès la phase de diagnostic pour mieux coller aux problématiques, mais aussi de travailler avec eux sur les contenus réglementaires et la mise en œuvre des orientations. Cette association doit en effet permettre une meilleure opérationnalité de la programmation : adéquation entre programmation demandée et faisabilité financière des opérations, meilleure acceptation des outils PLUi mobilisés (servitudes de mixité sociale), facilités de négociation en phase de mise en œuvre...

La stratégie foncière à l'échelle de l'intercommunalité

La construction à coût maîtrisé passe souvent par la mise à disposition de foncier par les collectivités. Ces dernières peuvent également cibler des secteurs dits stratégiques pour la mise en œuvre d'opérations. De plus en plus d'EPCI montent des outils de veille foncière stratégique, notamment sur les gisements fonciers identifiés lors des états des lieux des PLH et PLUi-H, et d'autant plus sur ceux comprenant des outils de type servitudes de mixité sociale. Il s'agit de rester vigilants sur les transactions et sur un accompagnement des promoteurs-opérateurs, en passant par un urbanisme négocié, de rester « moteurs » dans la réalisation de la programmation qui doit répondre aux objectifs fixés.

→ Quels outils mobiliser pour produire ?

> Définir les objectifs quantitatifs de production de l'offre nouvelle (logements privés – sociaux – abordables) et spatialiser ces objectifs

Les PLH et PLUi-H doivent décliner les objectifs de production par communes ou secteurs : ce qui passe par des objectifs de quantité, de typologie et de diversité pour mieux gérer la question des coûts et de la réponse à la demande identifiée pour certains territoires. Le travail de spatialisation, en lien avec les acteurs locaux, permet d'identifier les secteurs les plus propices pour accueillir tel ou tel type d'habitat, les secteurs de renouvellement urbain, avec parfois reconstruction de logements sociaux, etc. L'ensemble de ces éléments peut alors être inséré dans la partie réglementaire du PLUi le cas échéant, avec l'inscription de servitudes de mixité sociale, d'emplacements réservés, de contenus spécifiques dans les OAP sectorielles ou thématiques, etc.

> **Mobiliser autant que possible, notamment pour les secteurs stratégiques, les outils à disposition dans le cadre des documents d'urbanisme.**

Mettre en place des servitudes de mixité sociale pour imposer mais aussi faciliter certaines négociations, les servitudes imposant des tailles minimales de logement pour limiter les petites typologies, les emplacements réservés. A coupler avec outils fonciers de type droit de préemption urbain, expropriation, réserves foncières...

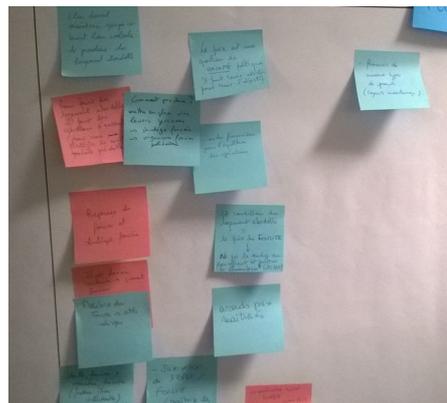
> **Mobiliser d'autres outils fonciers, indépendamment des documents d'urbanisme** : s'il existe des outils et montages innovants à mettre en œuvre en fonction des particularités des territoires, la mise en œuvre de la programmation passe surtout par un urbanisme "négocié" et une forte présence de la collectivité auprès des opérateurs-constructeurs .

Outils mobilisables : acquisition amélioration, démembrement de propriété, montages d'opérations avec PSLA (Prêt Social Location-Accession), montages innovants de type habitat participatif.

Pistes d'actions – outils et acteurs à mobiliser

Les échanges entre élus et techniciens ont permis de faire ressortir les actions prioritaires et les outils à mobiliser dans le cadre des PLUi...

- ✦ **Identifier les gisements fonciers,**
- ✦ **Définir clairement la définition du logement abordable et définir un projet** pour être convaincant vis-à-vis des aménageurs,
- ✦ **Connaître et savoir utiliser l'ensemble de leviers réglementaires, financiers, etc. à mobiliser** (lien avec le PLH et le POA du PLUi) : conventionnement et anticipation sur les outils financiers,
- ✦ **Travailler les OAP et les formes urbaines** (facteur important dans la réduction des coûts) : passer par des opérations d'ensemble pour produire le logement social et abordable,
- ✦ **Utiliser les outils réglementaires** (Secteurs de mixité sociale, emplacements réservés...) pour atteindre les objectifs et **spatialiser la stratégie,**
- ✦ **Expérimenter en dehors du cadre réglementaire** : négocier avec l'Etat, avec les partenaires de l'habitat, les acteurs locaux, etc.



Atelier n°3, crédits photo AURG

... et les actions prioritaires à mener « hors PLUi »

- ✦ **Rester actifs et moteurs en urbanisme « négocié »** (lien fort à établir avec les acteurs), un des facteurs déterminants reste **la volonté politique** de faire de l'abordable,
- ✦ **Elaborer et disposer d'une réelle stratégie foncière, couplée à des moyens financiers** : repérer le foncier mobilisable, réaliser des études foncières spécifiques, maîtriser du foncier (préserver le foncier pour ne plus le vendre au plus offrant)
- ✦ **Mettre en œuvre toutes les actions qui permettent de réduire les coûts** (stratégie foncière, négociations avec les opérateurs, mobilisation des outils fonciers de type démembrement...)
- ✦ **Promouvoir de nouveaux types de produits** (taille, modulation...) **et de nouvelles formes urbaines** (diversifier, éviter les surcoûts liés aux règles imposées dans certains règlements...).

>> Il n'y a pas nécessairement un outil à privilégier par rapport à un autre mais un ensemble de leviers, adaptés à un territoire donné, à mobiliser.

CONTACTS : L'équipe d'appui du CLUB PLUi Auvergne-Rhône-Alpes

Nom	Prénom	Structure	Mail
LAROUDIE	Fabienne	DREAL	fabienne.laroudie@developpement-durable.gouv.fr
PFUND	Aurélien	DREAL	aurelien.pfund@developpement-durable.gouv.fr
MAGNARD	Aurélie	DDT 69	aurelie.magnard@rhone.gouv.fr
PONAMALE	Léonard	DDT 63	leonard.ponamale@puy-de-dome.gouv.fr
FOURNIER	LUC	DDT 73	luc.fournier@savoie.gouv.fr
ROUX	Stéphane	DDT 42	stephane.roux@loire.gouv.fr
GEORGES	Jean-Paul	ADEME	jean-paul.georges@ademe.fr
BOITHIAS	Laetitia	CEREMA	laetitia.boithias@cerema.fr
OLEI	Sarah		sarah.olei@cerema.fr
BUEVOZ	Colombe	AUR Grenoble	colombe.buevoz@aurg.asso.fr
DUCROCQ	Lætitia	Epures	lducrocq@epures.com
VAZ-BROSSARD	Sandrine	Urba Lyon	s.vaz-brossard@urbalyon.org
GRIFFOUL	Cristel	AU Clermont	cgriffoul@clermontmetropole.org



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE
DU LOGEMENT
ET DE L'ÉGALITÉ
DES TERRITOIRES



L'EXTRANET DU CLUB PLUi

<http://extranet.plui.logement.gouv.fr/le-club-auvergne-rhone-alpes-r106.html>

Nom d'utilisateur : plui

Mot de passe : extr@plui

Contacts club PLUi national :

Guennole.Poix@developpement-durable.gouv.fr

Club.PLUi@developpement-durable.gouv.fr

