

# COMMENT ORIENTER ET ENCADRER LA CONSTRUCTION NEUVE ?

## PRENDRE EN COMPTE LA CONSTRUCTION NEUVE :

- comme une production complémentaire à l'action sur l'offre existante ;
- comme une offre diversifiée souvent encadrée par la collectivité ;
- en s'appuyant sur une compréhension des marchés fonciers et immobiliers, des ménages et des conditions économiques de sortie des opérations avant de forger une intervention ;
- demande une nécessaire maîtrise des investissements et des coûts pour permettre des logements abordables ;
- en pérennisant l'accession sociale grâce aux Baux réels solidaires (BRS) des Organismes de foncier solidaire (OFS) ;
- pour offrir une réponse à des besoins spécifiques en termes de logements accessibles.

Les collectivités, EPCI compétents et communes disposent de divers outils pour orienter la création de nouveaux logements, dans l'existant ou en construction neuve : après l'élaboration d'un projet de territoire, via le SCoT, et sa déclinaison pour l'habitat dans le PLH, le PLU et les outils d'aménagement doivent permettre la mise en œuvre de ce projet. En amont de l'utilisation des outils techniques et financiers permettant la réalisation d'une éventuelle production de logements neufs, ce projet – qui traduit une volonté d'offrir un logement à chacun et de favoriser un parcours

résidentiel satisfaisant – doit prendre en compte le marché de l'ancien, l'offre nouvelle dans le neuf devant préférablement s'inscrire en complément de l'existant et d'une action sur l'existant.

La mise sur le marché de nouveaux logements doit avoir pour objectif de détendre la demande ou de constituer une offre peu présente dans le parc ancien.

Mais, comme le souligne le Guide sur la démarche stratégique de programmation urbaine<sup>1</sup> : « *L'expression de la demande est protéiforme, entre les ménages qui n'habitent pas dans le quartier et souhaitent s'y installer, ceux qui cherchent à décohabiter et ne libéreront pas de logements en sortant de leur lieu de résidence et ceux qui sont logés dans un logement inadapté et souhaitent le libérer.* »

Pour répondre à l'ensemble de ces besoins, les collectivités orientent et encadrent la construction neuve dans toute sa diversité :

- > le lot libre de constructeur ;
- > l'accession à la propriété via des promoteurs ;
- > l'accession sociale à la propriété par les organismes HLM ;
- > le locatif privé : conventionné Anah, défiscalisé ou sans aide publique ;
- > le locatif social.

C'est pourquoi la programmation urbaine, en particulier celle de l'habitat, nécessite une bonne compréhension des attentes des habitants et nécessite de traiter des enjeux de peuplement, d'emploi, de mobilité, d'équipements, mais aussi d'équilibre financier des opérations.

La contrainte budgétaire qui pèse sur les collectivités, sur les ménages et sur les acteurs privés et publics (aménageurs, promoteurs, constructeurs, bailleurs

sociaux), renforce la nécessité de la maîtrise des investissements.

Ces enjeux peuvent être de différentes natures et dépendent du contexte local. Dans les espaces denses, le renouvellement urbain nécessaire à la préservation des espaces agricoles et naturels implique une maîtrise foncière et une maîtrise des prix de sortie des logements pour pallier les insuffisances du marché.

Dans les communes périurbaines, l'optimisation de l'espace et la diversification du parc de logement incite à penser autrement la qualité des nouveaux logements et le parcours résidentiel des ménages.

Dans des espaces peu denses, où les aides publiques sont plus rares et la vacance de logements plus importante, en particulier dans les centres-bourgs, certaines collectivités font le choix de prioriser leurs aides : secteurs très localisés ou publics précisément ciblés.

## 1. Dans les espaces sous tension : la maîtrise des prix et du foncier

La concentration des activités et des hommes dans les grandes agglomérations et sur le littoral – sous l'effet de la métropolisation et du développement touristique – font peser sur certains territoires des pressions démographique, environnementale et sociale fortes.

<sup>1</sup>. MIQCP (mission interministérielle pour la qualité des constructions publiques), « Maîtrise d'ouvrage de l'opération d'aménagement urbain - La démarche stratégique de programmation urbaine ». Coordination P. Chotteau, 2015.

Les grandes métropoles, les espaces littoraux atlantiques et méditerranéens, les espaces frontaliers et les Alpes concentrent les difficultés d'accès au logement.<sup>2</sup>

Dans ces espaces, la concurrence que se livrent les acteurs locaux, voire nationaux, favorise une inflation du prix des logements et des terrains. « La valeur vénale d'un terrain ne résulte pas, comme pour les autres biens, des conditions de l'offre mais des conditions de la demande (compétition entre les acquéreurs) »<sup>3</sup>.

Face à cette forte demande, le marché du libre a tendance à produire dans les pôles attractifs de petits logements en collectifs pour les ménages les plus aisés. Cette offre ne correspond pas aux attentes et aux capacités financières d'une majorité de ménages, en particulier des familles. Elle a pour effet de favoriser l'installation d'actifs de plus en plus loin de leur lieu de travail, c'est pourquoi la production d'une offre de logements à prix maîtrisés, peu consommateurs d'espace et répondant aux attentes des habitants actuels et futurs est un enjeu majeur pour les espaces sous tension.

Il s'agit de produire des logements pour les ménages aux revenus modestes et intermédiaires auxquels le marché ne s'adresse pas spontanément, dans un souci de solidarité locale et nationale (application de la loi SRU) et dans un contexte de financement de plus en plus contraint. « *Produire la ville dense à coûts maîtrisés, notamment produire des logements abordables, constitue un défi majeur dans un contexte de contraction des budgets publics et des capacités financières des ménages* »<sup>4</sup>.

La réponse apportée peut être variée et peut concerner différents segments de marché :

- > logements locatifs sociaux pour les ménages modestes, notamment pour les personnes seules, jeunes actifs ou personnes âgées ;
- > logements locatifs intermédiaires, dont le loyer est supérieur au logement social mais inférieur au prix du marché

locatif libre, pour les ménages aux revenus supérieurs au PLS, en particulier les couples sans enfants ;

- > l'accession abordable pour les familles.

Différents leviers sont alors mobilisés en fonction des orientations de la collectivité : le niveau de prix (logements locatifs sociaux et logements abordables), les aménités (niveaux de services), les formes urbaines.

En ce qui concerne la production d'une offre à bas loyer, le logement social occupe une place importante. Une offre de logements sociaux répartie sur le territoire peut permettre de limiter les effets de ségrégation sociale et augmenter la fluidité du parcours résidentiel. Elle relève du principe de solidarité nationale et locale. Lorsque le parc social est inégalement réparti au sein d'une agglomération, il en résulte des phénomènes de forte paupérisation dans les quartiers les moins attractifs.

Il s'agit de les prévenir :

- > en donnant la priorité à la production de logements sociaux dans les communes – en particulier les communes déficitaires au titre de la loi SRU – et les quartiers qui n'en sont pas encore dotés en nombre suffisant ;
- > en limitant au contraire le développement de cette offre dans les communes et quartiers déjà fortement dotés en logements sociaux, en y favorisant la production de logements en accession à la propriété, en locatif intermédiaire ou libre.

### 1.1 L'exemple de la politique de Rennes métropole pour produire du logement

Dans son PLH de 2005, Rennes métropole a eu l'ambition de financer la diversité de l'habitat, notamment via la production massive de logements locatifs sociaux dans la périphérie rennaise. Ainsi, dans l'ensemble des communes métropolitaines hors Rennes, le parc locatif social a été multiplié par 2 entre 2007 et 2018 et a permis un rééquilibrage sociologique entre les communes et la

ville-centre. Le PLH de 2015 pérennise cette ambition en répartissant l'effort entre les communes selon leur localisation et leurs aménités urbaines, et en fonction de leur positionnement et de leur retard vis-à-vis des obligations liées à l'article 55 de la loi SRU. En outre, la mise en place du Loyer Unique en 2018, qui fixe un même niveau de loyer pour un même logement social quelle que soit sa localisation, doit permettre d'aller encore plus loin dans cette lutte contre la ségrégation sociale et spatiale, en faisant en sorte que des ménages ne soient plus cantonnés à certains quartiers du fait de leurs très faibles ressources.

### 1.2 L'agglomération nantaise,

dans son PLH de 2010-2016, avait fait le constat qu'au-delà de l'augmentation quantitative des objectifs de production : « l'enjeu majeur pour la métropole [était] l'adaptation qualitative aux réalités des ménages. Ces attentes port[ai]ent essentiellement sur deux aspects : une amélioration de l'accessibilité financière au logement et une meilleure adaptation des logements aux modes de vie des ménages, en particulier en ce qui concerne les formes urbaines et la localisation de l'offre. » Cette ambition s'est traduite par la production d'une offre aidée à hauteur de 50 %, que ce soit en logement social ou en logement abordable, offre dont les prix de sortie en accession ou en location [étaient] inférieurs aux prix du marché. »

L'agglomération rennaise, qui portait le même objectif dans son précédent PLH, adapte désormais la déclinaison des objectifs de production en fonction du type de territoire pour tenir compte du contexte local : cœur de métropole, pôles (pôles de proximité soumis à la loi SRU, pôle de proximité non soumis à l'article 55 de la loi SRU).

Différentes stratégies sont mises en œuvre par les grandes agglomérations pour produire des logements à prix maîtrisés dans les espaces dits tendus.

2. CGET, *Observatoire des territoires* - Rapport 2017.

3. Joseph Comby, économiste et urbaniste – Article de l'Observateur de l'immobilier, revue du Crédit Foncier, janvier 2010.

4. Isabelle Baraud-Serfaty, *La Revue foncière*.

Sans préjuger de l'efficacité de telle ou telle stratégie locale, il est intéressant de noter que le recours sur le long terme à des opérations d'aménagement public contribue à la production de logements plus diversifiés (davantage de grands logements), moins chers (logements aidés : logements sociaux et logements abordables en location et en accession).

Ce constat s'appuie sur l'observation d'opérations d'aménagement en France, dont une part importante d'opérations de grande taille. Pourtant, l'urbanisation en extension a atteint ses limites et le renouvellement urbain est amené à se développer. Néanmoins, il induit des coûts spécifiques (études préalables, dépollution, relogement...) qui se répercutent *in fine* sur l'acquéreur. Pour maîtriser les prix de sortie des logements il est important, **avant de forger une stratégie d'intervention, d'assurer un suivi régulier des marchés fonciers et immobiliers (→ fiche n°12) et de comprendre les conditions, en particulier économiques, de sortie des opérations.**

### 1.3 À Brest et à Rennes,

une analyse des marchés fonciers et immobiliers permet d'étalonner le prix de sortie des opérations de construction, en fonction des publics attendus, et de donner corps aux objectifs de production de logements abordables. Comme le rappelle l'Adeupa<sup>5</sup> « *l'objectif commun à tous les acteurs (propriétaire foncier, promoteur, collectivité...) est bien que l'opération se déroule rapidement (notamment en termes de récupération de recettes pour chacun). Mais pour ce faire, il faut que le produit soit en adéquation avec le marché, donc avec un prix de sortie raisonnable.* »

Depuis 2005, l'observatoire foncier de l'Audiar<sup>6</sup> a mis en place un référentiel utilisé par la métropole de Rennes pour suivre les effets de sa stratégie foncière : maîtrise foncière, coûts d'acquisition, surfaces, volumes et rythmes sont traités et analysés selon la nature des marchés fonciers. Cet outil peut notamment permettre à la collectivité de justifier une préemption, si les prix renseignés

dans une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) sont en inadéquation avec ce référentiel et de nature à mettre en péril la maîtrise publique du foncier, nécessaire au développement par la métropole ou les communes d'un certain nombre d'opérations d'aménagement stratégiques.

Dans les deux cas, la connaissance et la compréhension des conditions de vie des habitants, en particulier le rôle joué par les différents segments du parc, facilitent la définition d'une stratégie habitat adaptée au territoire.

En effet, il est important de connaître la fonction que remplit le parc existant, le type de public qu'il accueille, et - peut être surtout - de savoir quel public ne trouve pas d'offre disponible.

**Brest métropole**, faisant le constat dans le PLH précédent qu'une part non négligeable de sa production ne s'adressait pas ou que peu aux familles, a décidé d'accentuer la production de grands logements en collectifs et en individuels. Pour assurer le développement d'une part plus importante de logements en accession familiale à coût maîtrisé (appartements et maisons en VEFA, individuels sur lot libre), la collectivité se fixe des objectifs de production dans les opérations d'aménagement.

La maîtrise des prix de sorties est souvent rendue possible grâce à l'intervention publique (collectivités et État). Cependant, les aides octroyées ne produisent pas toujours d'effet pérenne, en particulier pour l'accession sociale à la propriété. Dès la première revente du logement, il perd sa vocation sociale.

La création des **organismes de foncier solidaire** (OFS) instaurée par la loi ALUR<sup>7</sup> a pour but de développer une **politique d'accession sociale à propriété pérenne** et de répondre à la problématique des zones tendues connaissant une flambée des prix du foncier, comme à celle des zones détendues à revaloriser.

L'objectif étant de maintenir des ménages aux revenus modestes dans les logements financés pour **l'accession sociale** à la propriété même après revente du logement.

Ces organismes de foncier solidaire ont pour objet d'acquérir et de gérer des terrains, bâtis ou non, en vue de réaliser des logements et des équipements collectifs, destinés à la location ou à l'accession à la propriété, à usage d'habitation principale.

L'acquéreur du logement n'est pas propriétaire du foncier, qui appartient à l'OFS. Cette dissociation du bien et du foncier permet à l'organisme de garantir le maintien dans le temps du prix des logements et du niveau de revenus des acquéreurs.

## 2. Dans les espaces périurbains des grands pôles attractifs, la maîtrise du développement est au cœur des enjeux

Le développement d'habitat individuel de type pavillonnaire en **extension urbaine** a été l'un des principaux moteurs de développement pour les espaces peu denses. Ce mode d'urbanisation, dans une large mesure facilité par la démocratisation de la voiture, a contribué à éloigner les actifs de leur lieu de travail, renforçant l'utilisation de modes de déplacement polluants et réduisant la sécurité des autres modes de déplacement doux, comme le vélo. Il est également consommateur d'espaces agricoles et naturels, indispensables à la biodiversité et nécessaires au stockage du carbone. L'optimisation de l'espace et la diversification de l'offre sont donc des enjeux importants dans ces communes.

Le parc de logement des espaces périurbains se caractérise par une surreprésentation de logements individuels et de propriétaires occupants.

Cette grande homogénéité est le signe d'un manque d'offre de logements locatifs, en particulier sociaux. La mixité sociale et la solidarité locale sont des enjeux importants dans certaines communes qui ont grandi très vite, se

5. Agence d'urbanisme Brest Bretagne.

6. Agence d'urbanisme de Rennes.

7. Art. L. 329-1 du CU.

sont équipées et atteignent les seuils de population fixés par la loi SRU pour produire des logements sociaux.

La construction neuve peut contribuer à compléter les gammes de logements manquants, en particulier à destination des ménages sans enfants : jeunes actifs et personnes âgées. Compte tenu des liens étroits que ces territoires entretiennent avec les pôles urbains, la stratégie habitat est aussi interdépendante de celle des pôles urbains voisins.

Comme le souligne le **PLH de la communauté de communes d'Erdre-et-Gesvres** au nord de Nantes, le niveau élevé des loyers du parc privé s'explique par une demande croissante de logements locatifs privés, en lien avec la décohabitation des ménages et la proximité du pôle d'emploi nantais.

La diversification de l'offre passe aussi par **un travail de connaissance du budget des ménages** qui décohabitent mais qui souhaitent rester dans la collectivité, ou des nouveaux ménages susceptibles de s'installer.

La crise immobilière de 2008 a fait prendre conscience d'une déconnexion croissante entre le prix des logements et le revenu des ménages. Après une légère accalmie, les prix de l'immobilier sont repartis à la hausse dans les espaces les plus attractifs.

Afin de comprendre les marchés immobiliers et de proposer une offre de logements neufs complémentaire des logements vendus dans le parc ancien, il est important de repartir du budget des ménages, de leurs attentes et des types de produits auxquels ils peuvent avoir accès.

Pour connaître le budget des ménages pour l'acquisition ou la location de leur logement, l'Insee fournit les revenus des unités de consommation classés par déciles. En posant des hypothèses d'emprunt aux taux d'intérêt en vigueur, il est possible d'estimer la capacité d'emprunt des ménages.

Ainsi, d'après des estimations du bureau d'études Adéquation, 40 % des ménages, situés entre le 2<sup>e</sup> et le 6<sup>e</sup> déciles de revenus, représentatifs de

la classe moyenne, occasionnent près de 90 % de la demande de logements neufs.

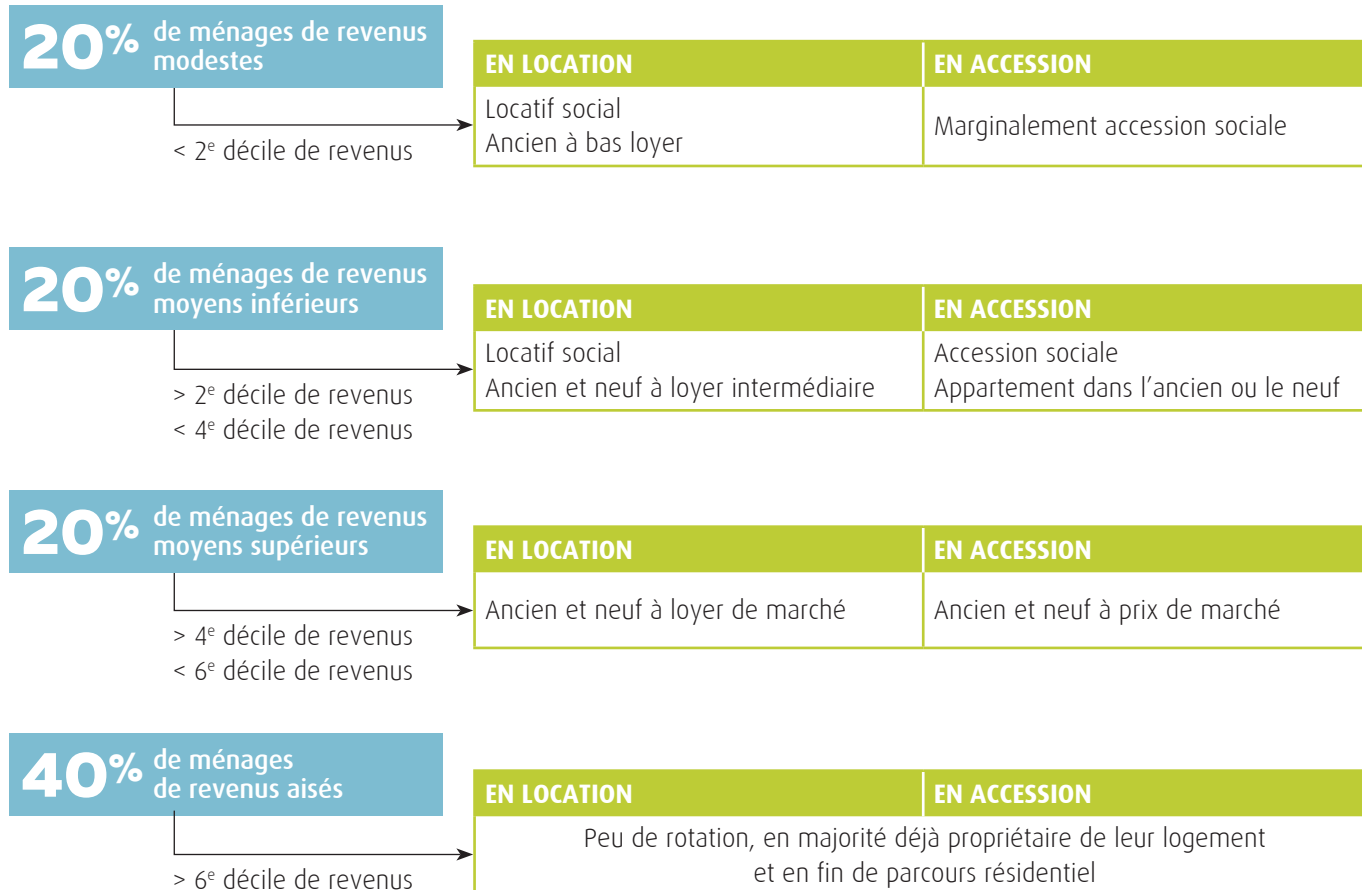
Au regard du budget des ménages, de l'offre disponible dans le marché de l'ancien et du neuf, il est possible de définir collectivement une offre de logements à coûts maîtrisés.

La concertation des acteurs locaux le plus en amont possible permet de dégager des marges de manœuvre pour produire des logements moins chers : optimiser des règles d'urbanisme en matière de stationnement, décourager les parkings souterrains, encourager les contrats de constructeurs de maisons individuelles pour profiter d'une TVA réduite, maîtriser le foncier.

Sur ce dernier point, le foncier jusqu'à présent très disponible dans les communes périurbaines se fera de plus en plus rare compte tenu des objectifs de limitations à l'urbanisation que les territoires se fixent progressivement.

**L'identification et la qualification des gisements fonciers** prennent de l'importance.

Source : Bureau d'études Adéquation



**Densifier l'urbanisation pour préserver les espaces naturels et agricoles** constitue un des enjeux importants, cela dit la densité n'est pas une fin en soi mais l'un des critères de la durabilité des territoires, qui passe aussi par<sup>8</sup> :

- > une optimisation de la ressource foncière ;
- > une plus grande mixité fonctionnelle et sociale des lieux de vie ;
- > une exigence de qualité d'usages des espaces, des équipements publics et des logements ;
- > la limitation de l'empreinte écologique ;
- > la limitation des coûts ;
- > des modalités de gestion maîtrisées.

### 3. Dans les villes et les espaces isolés : la qualité avant tout

La densité du réseau routier français et le développement de l'accession à la propriété ont permis et encouragé l'installation d'actifs en campagne, ce qui a contribué à brouiller la distinction ville/rural.

Cet émiettement urbain a favorisé la désertion des centres-bourgs par leurs habitants et leurs commerces ; ne demeurent souvent que les ménages les plus captifs : personnes âgées et précaires.

Les programmes de revitalisation des centres-bourgs, actions cœur de ville, le nouveau dispositif de défiscalisation « Denormandie » et la création des opérations de revitalisation des territoires (ORT)<sup>9</sup> constituent des leviers pour améliorer l'attractivité des villes moyennes.

Le renouvellement urbain et la redynamisation des centres-bourgs encouragent la réhabilitation de logements existants ; la construction neuve n'est plus le seul levier de développement. La construction neuve et la réhabilitation de logements peuvent être complémentaires.

Au-delà des outils, la première démarche consiste à rassurer les opérateurs et les investisseurs en proposant un projet de territoire, une stratégie de développement.

Pour les territoires peu denses, cet enjeu est encore plus fort puisqu'il faut apporter des garanties supplémentaires pour **sécuriser les opérations** sur le plan financier face au recentrage des aides aux primo-accédants (prêts à taux zéro – PTZ) et aux investisseurs (logements défiscalisés).

Le profil des habitants vivant dans les espaces peu denses est très varié : la réponse que les acteurs locaux peuvent apporter aux besoins doit en tenir compte<sup>10</sup>.

La stratégie habitat résulte du contexte local, des opportunités, des forces et faiblesses du territoire, ainsi que des priorités que la collectivité se fixe.

Dans le cas de la **CC des Coëvrons (53)**, le diagnostic du PLH fait état d'une certaine détente du marché, caractérisée par :

- > un faible niveau de prix ;
- > une chute de la construction neuve au cours de la dernière décennie ;
- > un allongement du délai de commercialisation des lots à bâtir ;
- > une surproduction de logements qui a contribué au développement de la vacance dans le parc ancien.

Les enjeux du PLH ont fait l'objet d'un dialogue intense entre les acteurs locaux de l'habitat : État, EPCI, département, communes. Ils portent sur :

- > l'attractivité du parc existant, notamment en centre-bourg ;
- > le calibrage de la construction neuve ;
- > l'aide à l'accession à la propriété, notamment au sein du parc existant ;
- > la coordination entre acteurs du territoire : constitution de réseau, partenariat
- > le renouvellement urbain est un objectif prioritaire.

« L'ambition de la CC des Coëvrons est de faire des centres-bourgs les supports de la mise en cohérence des politiques publiques en matière d'habitat, d'action sociale, d'éducation et de loisir... ; en mesure de créer des synergies positives entre ces politiques. C'est également un levier efficace pour préserver les paysages ruraux et agricoles des Coëvrons. »

Compte tenu de ces enjeux, la collectivité s'est fixée deux orientations prioritaires : développer un habitat attractif dans les centres-bourgs et viser un développement réaliste de l'habitat en renforçant les pôles d'équilibre.

D'autres collectivités font le constat que leur développement s'est effectué par tranches successives et aujourd'hui de nombreux pavillons de grande taille, construits dans les années 1970, sont mal adaptés aux besoins des personnes âgées qui les occupent, souvent seules.

La production de logements neufs adaptés aux personnes âgées – plus proches des services et des commerces –, libère ainsi de grands logements, pour des familles.

Le rôle de la construction neuve dans ce cas est double : proposer un logement mieux adapté à un ménage pour lui permettre de libérer un pavillon pour une famille.

Ce travail de « couture » nécessite une connaissance fine des attentes des habitants actuels et futurs (budget, type d'habitat recherché).

8. [Les 7 clés d'une opération dense réussie.](#)

9. Créés par l'art. 157 de la loi ELAN, codifiées à l'art. L. 303-2 du CCH.

10. « Étude des déterminants et impacts de l'urbanisation dispersée en Bretagne ». DREAL Bretagne, Cérur.



# LE PLH EN 20 QUESTIONS

à lire également



## PRÉSENTATION GÉNÉRALE

**FICHE N° 01**  
QU'EST-CE QU'UN PLH ?



## ÉLABORATION

**FICHE N° 02**  
COMMENT CONSTRUIRE LE PLH ?

**FICHE N° 03**  
QUELLES POSSIBILITÉS DE FAIRE ÉVOLUER OU DE PROROGER LE PLH ?

**FICHE N° 04**  
COMMENT FAIRE VIVRE ET ACCOMPAGNER LA MISE EN ŒUVRE D'UN PLH ?

**FICHE N° 05**  
POURQUOI ET COMMENT METTRE EN ŒUVRE UN DISPOSITIF D'OBSERVATION ?



## ACTEURS ET GOUVERNANCE

**FICHE N° 06**  
QUI PORTE LE DOCUMENT ?

**FICHE N° 07**  
QUEL EST LE RÔLE DE L'ÉTAT ?

**FICHE N° 08**  
QUELLE PLACE POUR LES DIFFÉRENTS ACTEURS ?

**FICHE N° 09**  
COMMENT FAIRE DU PLH UN OUTIL PARTAGÉ ?



## UN DOCUMENT STRATÉGIQUE

**FICHE N° 10**  
COMMENT FAIRE DU PLH UN DOCUMENT PIVOT AU SERVICE DU DÉVELOPPEMENT D'UN TERRITOIRE ?

**FICHE N° 11**  
PLH - PLUI-H, QUELS INTÉRÊTS ET QUELLE SPÉCIFICITÉ ?

**FICHE N° 12**  
COMMENT ÉLABORER UNE STRATÉGIE FONCIÈRE AU SERVICE DE L'HABITAT ?

**FICHE N° 13**  
COMMENT LE PLH S'INSÈRE DANS UN PROJET DE TERRITOIRE ?



## THÉMATIQUES

**FICHE N° 14**  
COMMENT PROGRAMMER ET RÉPARTIR L'OFFRE SUR LE TERRITOIRE ?

**FICHE N° 15**  
COMMENT INTERVENIR SUR LE PARC SOCIAL EXISTANT ?

**FICHE N° 16**  
COMMENT INTERVENIR SUR LE PARC PRIVÉ EXISTANT ?

**FICHE N° 17**  
COMMENT ORIENTER ET ENCADRER LA CONSTRUCTION NEUVE ?

**FICHE N° 18**  
COMMENT RÉPONDRE AUX ENJEUX D'ACCÈS AU LOGEMENT POUR TOUS ?

**FICHE N° 19**  
COMMENT ARTICULER PLH ET MODALITÉS D'ATTRIBUTION ET DE PEUPLEMENT ?

**FICHE N° 20**  
COMMENT LE PLH PEUT-IL CONTRIBUER À LA QUALITÉ DE VIE ?

Tous ces documents sont disponibles en téléchargement gratuit sur **[www.cerema.fr](http://www.cerema.fr)**



## Contacts

- [URB.DTectV@cerema.fr](mailto:URB.DTectV@cerema.fr)
- [emmanuelle.colleter@cerema.fr](mailto:emmanuelle.colleter@cerema.fr)
- [Christine.Gimal@cerema.fr](mailto:Christine.Gimal@cerema.fr)
- [Damien.Pacou@developpement-durable.gouv.fr](mailto:Damien.Pacou@developpement-durable.gouv.fr)

© 2019 - Cerema  
La reproduction totale ou partielle du document doit être soumise à l'accord préalable du Cerema.

Aménagement et développement des territoires - Ville et stratégies urbaines - Transition énergétique et climat - Environnement et ressources naturelles - Prévention des risques - Bien-être et réduction des nuisances - Mobilité et transport - Infrastructures de transport - Habitat et bâtiment