

# **Lutter contre l'étalement urbain**

## **Initiatives, pratiques et outils**

---

**Fiche n°6**

**La maîtrise  
foncière au service  
du projet de territoire**

## Fiche n°6

# La maîtrise foncière au service du projet de territoire

La **maîtrise foncière** constitue un outil majeur pour gérer de manière économe la ressource « espace » et bien prendre en charge ses multiples fonctionnalités. Elle s'impose dans l'optique d'un resserrement et d'une « intensification urbaine raisonnée », qui ne se limite pas à l'habitat et passe aussi par un recentrage du développement de l'activité économique vers l'urbain proche.

## S'outiller pour prévenir une artificialisation débordante

permettent de protéger les zones agricoles. Une pluralité d'outils fiscaux est également à disposition.

→ voir la Fiche n°8  
Les aides publiques et les outils financiers et fiscaux

Pour qu'une collectivité soit en mesure de protéger efficacement son territoire d'une urbanisation sans frein, de contrôler les coûts du foncier ou de mener des projets de revitalisation, la maîtrise foncière est indispensable.

→ Maîtrise sans acquisition du foncier : parmi les nombreux outils existants, le sursis à statuer (qui ne peut excéder deux ans) et le périmètre d'inconstructibilité (d'une durée maximale de cinq ans) permettent d'instaurer des délais de réflexion, tandis que les zones agricoles protégées (ZAP) et les périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN)

→ Maîtrise avec acquisition du foncier :

- elle peut s'exercer de deux manières, souvent complémentaires : l'acquisition ciblée grâce à un travail de prospection foncière, et l'acquisition au gré des opportunités du marché immobilier ;
- deux modalités sont possibles, achat direct par la collectivité (ou l'une de ses émanations directes : société d'économie mixte d'aménagement, etc.) ou « portage » du foncier par une institution financière externe.



## Les outils d'acquisition du foncier

Les collectivités qui souhaitent acquérir ou récupérer du foncier, pour un projet déjà déterminé ou afin de constituer des réserves foncières, disposent de plusieurs outils :

### 1 L'acquisition amiable

Régime naturel des transactions foncières, elle est en général la voie privilégiée par les collectivités. Que ce soit au gré des opportunités du marché ou dans des prospections foncières, elle suppose un travail assidu de négociation avec les propriétaires, en dehors d'une procédure spécifique.

Parfois, une collectivité peut aussi bénéficier d'une donation de terrains ou d'une cession pour l'euro symbolique.

### 2 Le droit de préemption urbain (DPU)

C'est une procédure permettant à une collectivité d'acquérir en priorité, dans certaines zones urbaines préalablement définies par elle, un bien immobilier mis en vente par son propriétaire (au prix convenu lors de la cession). L'outil a été renforcé par la loi ALUR et permet aujourd'hui d'agir sur une plus grande gamme de biens : appartements ou éléments de parties communes d'une copropriété (DPU renforcé).

Hors périmètre urbain (zones U et AU), le conseil départemental dispose du droit de préemption au sein des espaces naturels sensibles (ENS). De même, les collectivités locales y ont également accès au moyen des zones d'aménagement différé (ZAD), qu'elles peuvent instaurer. Pour les zones agricoles, les Sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) disposent de ce droit, qu'elles peuvent exercer indirectement au profit d'une collectivité.

### 3 La récupération de biens sans maître

L'abandon manifeste de biens fonciers ou immobiliers permet à la commune l'incorporation de ces biens à son domaine privé, par décision du conseil municipal.

### 4 L'expropriation

Politiquement sensible, cette procédure ne peut être mise en place que pour un projet d'intérêt général (via une déclaration d'utilité publique). Il s'agit en général du dernier recours des collectivités en matière d'acquisition foncière, ou parfois d'un simple instrument de pression ou de négociation.

## Les modalités de portage de l'acquisition du foncier

Une fois identifié le foncier dont l'acquisition est jugée prioritaire, la collectivité doit mettre en place des conditions de financement ou de portage adaptées à ses contraintes budgétaires. Deux solutions s'offrent à elle : acquisition sur fonds budgétaires propres ou portage par un tiers (établissement public foncier – EPF) ou par une autre structure (Caisse des dépôts, Établissement public de coopération intercommunale -EPCI...). Ce dernier réalise l'acquisition en lieu et place de la collectivité, pour lui donner le temps de monter un projet, avant qu'elle ne rachète ensuite

elle-même les terrains acquis, au moment du lancement de l'opération (i.e., lorsqu'elle a pu en boucler le financement). Pour amortir l'investissement foncier, et réaliser l'équilibre de l'opération décidée, de multiples montages financiers sont possibles, en fonction des programmes : mise à bail du foncier, partenariats avec des bailleurs sociaux ou autres, mise en place de conventions d'utilisation ou d'usage temporaire moyennant loyers (avec ou sans aménagement ou construction préalable...), subventions diverses (par exemple, pour un aménagement de parc, sur la part départementale de la taxe d'aménagement, destinée aux espaces naturels).

## Une diversité d'outils pour maîtriser l'aménagement de son territoire

Acquérir du foncier permet d'en avoir la maîtrise totale, que ce soit pour engager un projet d'aménagement entièrement contrôlé par la collectivité, immédiatement ou à plus long terme, pour préserver des espaces non urbanisés ou pour exercer un contrôle des prix. Le droit de préemption urbain (DPU) est

un outil particulièrement intéressant dans une double optique : son instauration sur un secteur donné oblige les notaires à transmettre systématiquement à la collectivité les déclarations d'intention d'aliéner (DIA) concernant les biens du secteur. Dès lors, il permet d'acquérir prioritairement du foncier

de manière relativement « douce », tout en exerçant une observation des transactions. En effet, les cas où la collectivité doit se retourner vers le juge pour contester un prix de vente excessif restent relativement rares.



**Le site du futur quartier en projet du Rody-Kermeur-Coataudon, en bordure de Brest et Guipavas**

Source : ADEUPa sous licence Creative Commons (BY-NC-SA)

La maîtrise du foncier sur le territoire de la métropole brestoise se fait très majoritairement par la voie de l'acquisition amiable, faisant éventuellement intervenir le portage par sa société d'économie mixte d'aménagement (désormais Brest Métropole Aménagement), y compris pour une opération de moyen terme aussi importante que cet aménagement couvrant environ 400ha dont à l'origine 105 classés en zone 2AUH, et comportant un vaste parc, etc. Ces acquisitions devant s'étaler sur nombre années et se poursuivent.

Par ailleurs, l'institution d'une ZAD présente un intérêt dans les secteurs d'extension qui pourraient

être soumis à une spéculation foncière ; en « gelant » les terrains, cette procédure permet de stabiliser les prix pendant une durée de 6 ans renouvelables, sans avoir besoin de constituer des réserves foncières. L'expropriation permet quant à elle de contraindre des propriétaires à céder leur bien ou terrain, pour des raisons d'intérêt général.

La collectivité en charge de l'aménagement a également la possibilité de geler des périmètres pour une durée maximale de 5 ans, en vue de la définition d'un « projet d'aménagement global » (voir art. L.151-41-50 du Code de l'urbanisme).



## Des acteurs pour accompagner les collectivités locales

Les collectivités qui souhaitent exercer une maîtrise du foncier sur leur périmètre peuvent s'appuyer sur plusieurs acteurs, qui disposent à la fois de l'ingénierie et de financements :

### L'Établissement public foncier (EPF)

En matière de maîtrise foncière, le partenaire le plus approprié est bien souvent l'établissement public foncier (EPF) le plus proche. Opérateur public, il est compétent pour réaliser des acquisitions foncières au profit de la collectivité, et peut également assurer un portage financier des acquisitions à taux modéré sur une durée limitée dans le temps, dans le cadre de conventions élaborées avec les collectivités. Pour autant, le coût du foncier reste à la charge de la collectivité qui doit dénouer le portage plus ou moins rapidement, ne serait-ce que pour limiter les intérêts dus.

### La société d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER)

Si l'objectif est de préserver du foncier en milieu agricole, les SAFER ont la faculté juridique de préempter des terrains et d'accompagner les collectivités.

### L'établissement public de coopération intercommunale (EPCI)

L'EPCI compétent, le cas échéant, peut apporter une aide en ingénierie, et se porter lui-même acquéreur si l'objet est d'intérêt intercommunal.

Pour chaque outil, il existe des guides pratiques qui détaillent la procédure spécifique à suivre : données à recueillir (déclarations d'intention d'aliéner pour l'acquisition amiable ou la préemption, par exemple, Code de l'urbanisme...), acteurs à contacter (notaires, agences immobilières, chambres d'agriculture...), démarches à entreprendre, délais à respecter, etc. (voir partie « Pour aller plus loin »).

## Préparer le terrain pour éviter les écueils

Lors de l'utilisation des différents outils de maîtrise foncière, plusieurs risques sont à anticiper :

- La négociation directe avec les propriétaires fonciers, lors d'une acquisition amiable, implique une excellente connaissance du marché foncier, des acteurs locaux et des attentes de la population ;
- Le recours au droit de préemption urbain (DPU) ne se justifie juridiquement que si l'aménagement envisagé est bien réel, consistant, et d'intérêt

général. Les servitudes de préemption foncière imposées par la collectivité impliquent que celle-ci dispose de fonds lui permettant d'effectuer des achats. Les propriétaires de biens concernés disposent d'un « droit de délaissement » (lequel joue surtout pour les « emplacements réservés », le propriétaire pouvant dans ce cas mettre en demeure la collectivité d'acheter sans qu'elle puisse refuser). Si elle décide de ne pas acquérir le bien, elle ne peut plus exercer son droit de préemption à l'égard du même propriétaire et pour la même parcelle pendant 5 ans. Ainsi, une politique foncière sans réelle stratégie ni moyens suffisants peut conduire à bloquer la préemption, à rendre impossible l'acquisition de

parcelles stratégiques, voire à contraindre à la rétrocession de biens déjà préemptés ;

- Le DPU donne lieu à des acquisitions éparses, au gré des mises en vente. Il est donc nécessaire de non seulement assurer une veille aussi permanente que possible sur les transactions, mais aussi de disposer d'études sur les perspectives de ventes en essayant d'anticiper les comportements des acteurs du marché ;
- Les réserves foncières engendrent un investissement lourd pour les collectivités. Les coûts d'acquisition et de portage peuvent être minimisés

grâce à une telle anticipation, et par une véritable politique de gestion du foncier dont la collectivité est maîtresse, les reventes programmées permettant de financer de nouvelles interventions.

Les collectivités n'ont toutefois pas toujours les moyens financiers et techniques de maîtriser le foncier. En ce cas, la fiscalité locale et la négociation avec les acteurs privés, promoteurs ou particuliers, demeurent les principaux moyens d'orienter les projets d'aménagement. Cela suppose inévitablement une forte implication des élus et des services de la collectivité.

## Brest Métropole : une lecture fine du territoire

### Carte d'identité

- Le pôle métropolitain de Brest constitué de 8 communes [212 900 habitants] est le cœur du Pays de Brest qui comporte 89 communes avec plus de 400 000 habitants\*.

**Contexte** : Dès la création de la communauté urbaine, en 1974, un document d'urbanisme intercommunal a été élaboré. En réalisant, en 2014, un PLU facteur 4 qui combine PLU, PLH et PDU, en lien direct avec le plan Climat, la collectivité a surtout été amenée à changer d'approche en profondeur, et affiche depuis ses ambitions de réduction de la consommation d'espace\*\* et de lutte contre le changement climatique. Le diagnostic territorial a mis en lumière la faible attractivité du parc de logements métropolitain vis-à-vis de la périphérie, la cherté du foncier et l'absence de réserves foncières ; 500 hectares ont été consommés par l'urbanisation en dix ans, principalement pour l'habitat.

### Que fait la Métropole ?

**Processus** : La Métropole a posé les jalons d'une stratégie foncière à partir de l'identification des secteurs à enjeux en matière de renouvellement urbain et en matière de maîtrise des prix. L'agence d'urbanisme et la collectivité ont mené une réflexion commune pour identifier les sites sur lesquels la Métropole devait se mettre en veille ou dans une position active d'acquisition. Ce travail suppose une bonne lecture du fonctionnement du marché immobilier, ainsi qu'un travail étroit avec les acteurs privés du marché, la collectivité ne devant pas se positionner là où ces derniers se lanceraient seuls.

\* C'est par un amendement de la loi MAPTAM (27/1/2014) que le bassin d'emploi (ici le Pays) a été pris comme référence pour décider que le statut de métropole serait accordé à la communauté d'agglomération de Brest (seuil des 400 000 habitants).  
Modification généralisée par la loi NOTRE en 2015 (7/8/2015).

\*\* Dans le cadre de la révision du SCoT, en cours, la proposition d'une diminution globale de 25% de consommation foncière a été mise en débat (Atelier du 4 oct. 2016)





**Acquisition foncière d'un ancien garage avant revente pour permettre la réalisation d'un programme de 12 logements**

Source : ADEUPa sous licence Creative Commons (BY-NC-SA)

Dans l'espace urbain, Brest Métropole utilise le DPU en zones U et AU, et le DPU renforcé dans les zones de renouvellement prioritaires. Ce dernier est particulièrement utilisé vis-à-vis des copropriétés afin de permettre la réalisation de travaux de rénovation, parfois difficiles à faire accepter. L'utilisation des outils de maîtrise foncière est soutenue par un observatoire du foncier à l'échelle du Pays de Brest.

Au total, au cours de ces dernières années, 50 % des nouveaux logements construits sur les 8 communes métropolitaines ont été produits dans la zone déjà urbanisée, en densification ou en renouvellement urbain. En outre, dans le cadre de la restructuration de la Défense nationale, 22 emprises de la Marine, situées en cœur de ville, vont être cédées par l'État. Si on additionne les nombreux espaces peu denses qui jouxtent la Penfeld (emprises universitaires, hôpital...), on obtient un potentiel de renouvellement équivalent à cinq ou six années de production de logements sur la métropole.

**Les acteurs sur lesquels elle s'appuie :** au sein de son périmètre, toute la négociation et l'acquisition foncière est le fait de la Métropole ; l'EPF prend ensuite en charge le portage financier. La Métropole travaille également en étroite collaboration avec l'agence d'urbanisme (ADEUPa) sur les questions foncières.

### Les difficultés à surmonter, selon BMO

Une politique foncière ne peut être cohérente que si elle est menée à l'échelle d'un bassin de vie ; dans le cas contraire, avoir des objectifs de réduction de consommation d'espace n'aurait pas de sens, les communes proposant un habitat étalé ne permettant pas de rester compétitif. Par ailleurs, deux difficultés peuvent être rencontrées en matière de maîtrise foncière : une difficulté politique, peu d'élus étant prêts à se lancer – par méconnaissance du dossier, et au vu de la complexité de la démarche –, et une difficulté liée à un manque d'ingénierie et de financement, notamment pour les petites collectivités.



**Destruction d'anciens hangars sur l'une des ZAC où a été construit un quartier de bureaux, sur des terrains dont le portage foncier a été effectué par la collectivité et BMA (Brest Métropole Aménagement)**

Source : ADEUPa sous licence Creative Commons (BY-NC-SA)

### La reconquête du port de brest

Le port de commerce de Brest a connu et poursuit une mutation foncière et immobilière considérable, en raison de la libération de vastes emprises ferroviaires, et de transformations sur les emprises privées, industrielles et commerciales. Un recyclage majeur a pu être engagé sur la partie la plus proche du centre, ainsi que dans le secteur port de plaisance du Moulin Blanc. Avec une série de ZAC ont émergé une vaste zone de bureaux et d'activités culturelles, et une autre tournée vers les activités du monde de la mer, dont Océanopolis est le clou.

Cette évolution va se poursuivre avec la vraisemblable libération de vastes espaces militaires qui n'ont plus guère d'utilité pour la Marine, à commencer par ceux situés sur la rivière Penfeld, en plein cœur de ville, les Capucins en présentent un exemple frappant (voir fiche ZAC).





**L'emblématique immeuble du journal Le Télégramme en cours de construction**  
**dans le quartier de bureaux du Port de commerce**  
ADEUPa sous licence Creative Commons (BY-NC-SA)

# Une stratégie au service de l'arrêt de l'artificialisation des sols à Marpent

## Carte d'identité

Commune de Marpent [Nord] : 2700 habitants, membre de la communauté d'agglomération Maubeuge-Val de Sambre.

**Contexte** : La commune a peu de foncier disponible et souhaite protéger les zones agricoles, naturelles et inondables qui l'entourent. Elle a traduit politiquement et concrètement cette orientation dans le PLU par une réduction drastique des zones d'extension (AU) qui sont passées de 19 à 7 ha, tout en montrant sa capacité à redresser son développement.

## Que fait la Ville ?

**Processus** : Pour respecter son objectif de « zéro artificialisation », la commune travaille sur le concept de « resserrement urbain » autour du bourg au moyen d'un ensemble de démarches ou d'outils de maîtrise du foncier qui lui permettent de mener une politique efficace en matière de réinvestissement du parc ancien, en mauvais état et occupé par des populations à faibles ressources. Elle pratique ainsi une politique de « recyclage foncier » :

- **Préemption** : La commune rachète en moyenne un logement par an d'une valeur de 30 000 € en préemption. En 2016, elle a acquis un bien de cette façon à l'occasion d'une vente aux enchères, et a utilisé à plusieurs reprises la préemption avec revente à des investisseurs privés dans le cadre d'un engagement de fixation de loyers à caractère social. Elle a ainsi préempté et démoli un logement précaire pour requalifier l'entrée de la résidence *Pierre Mendès France*.
- De manière générale, chaque commune qui reçoit une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) la renvoie à la communauté d'agglomération, com-

pétente en matière de préemption, qui pourra délivrer à la commune une délégation d'autorisation de préempter. Il est donc nécessaire d'être très réactif, dès réception de DIA intéressantes.

→ **Négociation** : Largement pratiquée par la mairie qui s'y investit beaucoup. Ainsi une friche de 4 ha objet d'une liquidation judiciaire, et à cheval sur le territoire de Marpent et de Jeumont, après être passée entre plusieurs mains a été finalement réaménagée dans le cadre d'un accord entre un groupe promoteur et la municipalité, après acceptation du dossier de la commission régionale compétente pour les établissements médicalisés. Finalement, ce sont 68 logements BBC (bâtiment basse consommation) et un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EPHAD) de 90 lits qui ont été réalisés pour former le nouveau quartier de la Fraternité.

- **Expropriation** : La commune utilise l'expropriation, selon les cas, comme un moyen coercitif de négociation, ou en allant parfois jusqu'au bout de la procédure.
  - Ainsi, en rappelant la procédure de DUP et la possibilité d'une expropriation (donnant lieu à indemnisation négociée à l'amiable ou, à défaut d'entente, fixée par le juge), la commune a réussi à inciter le propriétaire d'une vieille brasserie située en centre-bourg à vendre son bien à un investisseur privé disposé, dans le cadre d'un engagement, à réaliser le projet d'intérêt général de la municipalité. Soucieux de ne pas aller jusqu'à l'expropriation, celui-ci s'est finalement décidé à vendre, ce qui a permis de réaliser dans ce bâtiment une vingtaine de logements conventionnés.
  - Dans un autre cas, elle a eu recours à l'expropriation pour acquérir une maison de maître en état d'abandon et de délabrement située entre la rue principale et le nouveau quartier de la Fraternité. La demeure, irrécupérable, a été démolie pour laisser place à une résidence de six logements sociaux supplémentaires desservis par un cheminement qui établit la liaison entre le centre-bourg et le nouveau quartier.



→ **Abandon manifeste** : La commune de Marpent se sert régulièrement de cet outil utilisable en cas de carence d'un propriétaire, vis-à-vis d'un bien en état de délabrement, sans attendre qu'il soit besoin d'un état de péril. Cela lui permet de re-

prendre les bâtiments et parcelles en cause, avant de procéder à leur revente au profit d'une réhabilitation ou d'une démolition-construction par des investisseurs privés en vue de mise en location sous conditions de loyer.



Destruction d'une propriété dégradée pour réaliser de nouveaux logements ainsi qu'un accès renforçant la mobilité douce dans la commune (source : Ville de Marpent)

Au-delà de ces outils, la communauté d'agglomération s'intéresse au permis de louer qui doit permettre aux communes, avant chaque mise en location, de donner leur feu vert au propriétaire concernant le respect des normes, notamment en matière de décence du logement. En matière de portage, elle s'intéresse également au bail à réhabilitation. Ce dispositif est un contrat par lequel le preneur s'engage à réhabiliter le logement et à le mettre en location à usage d'habitation pour une durée minimale de douze ans. La difficulté est alors de trouver la structure porteuse, car la collectivité n'est pas nécessairement en mesure d'assurer ce portage.

Les acteurs sur lesquels elle s'appuie : Dans l'utilisation des outils de maîtrise du foncier, la commune ne se fait pas accompagner, mais elle peut bénéficier de l'ingénierie de la **communauté d'agglomération**, notamment grâce à la présence d'une juriste au sein du pôle Aménagement.

La Ville a en revanche signé une convention avec l'**EPF Nord-Pas-de-Calais** pour l'acquisition de terrains au sein d'un quartier en cœur du centre-bourg. L'EPF ne peut toutefois pas assurer le portage pour les biens faisant l'objet d'une procédure d'abandon manifeste.

### Les difficultés rencontrées :

- Lorsqu'elle agit seule, la Commune de Marpent effectue le portage foncier et devient donc propriétaire du bien qu'elle a acquis, avant de le revendre à des partenaires privés, ce qui nécessite de la trésorerie. Lorsqu'elle prend à sa charge le portage d'un bâtiment, elle est notamment en charge de la remise en état du bien avant revente. La commune de Marpent a donc un besoin en compétences dans le domaine du bâtiment. À cette fin, elle a mis en place des emplois d'insertion spécialisés dans le BTP afin d'être en mesure d'assurer les travaux de réhabilitation.

- Sur un bien en déshérence, la commune a obtenu du tribunal la nomination d'un curateur, en l'occurrence le service des Domaines. Ce dernier, peut-être par surcharge de travail et par éloignement (basé à Lille) a mis neuf années avant de vendre le bien aux enchères. La commune pouvait préempter sur la meilleure offre mais n'a pas souhaité bloquer un projet d'initiative privée qui avait pour but la réhabilitation en vue de la mise en location.
- Lorsque la commune utilise son droit de préemption, elle court le risque que le particulier en demande l'annulation, si le bien préempté n'a pu être utilisé dans les délais légaux et pour la destination prévue (droit de rétrocession).
- L'absence d'harmonisation fiscale peut engendrer des effets pervers. Alors que la commune-centre doit financer des équipements, la population peut préférer s'implanter en périphérie. À l'inverse, l'utilisation des différents outils de maîtrise foncière est plutôt bien perçue par les habitants, ces derniers ne supportant parfois plus d'avoir des logements vides (squats, risques d'incendie...) et se manifestant alors pour que la commune intervienne.

## Le portage financier de l'EPF

Pour aider les collectivités à maîtriser le foncier, l'EPF de Bretagne assure des portages à 5 ans, avec la possibilité d'aller jusqu'à 10 ans sur les projets complexes. Alors que les portages sur 10 ans ne devaient, à l'origine, représenter que 10 % du portage total réalisé, ils concernent aujourd'hui 30 à 40 % des portages effectués. L'EPF permet ainsi de sécuriser le dispositif financier des territoires possédant de l'ingénierie.

Attention cependant : les portages ont un coût, et plus les collectivités tardent dans leurs projets, plus le coût de l'opération résultante augmentera.



## Réhabilitation d'un logement insalubre dans la commune de Marpent (source : Ville de Marpent)

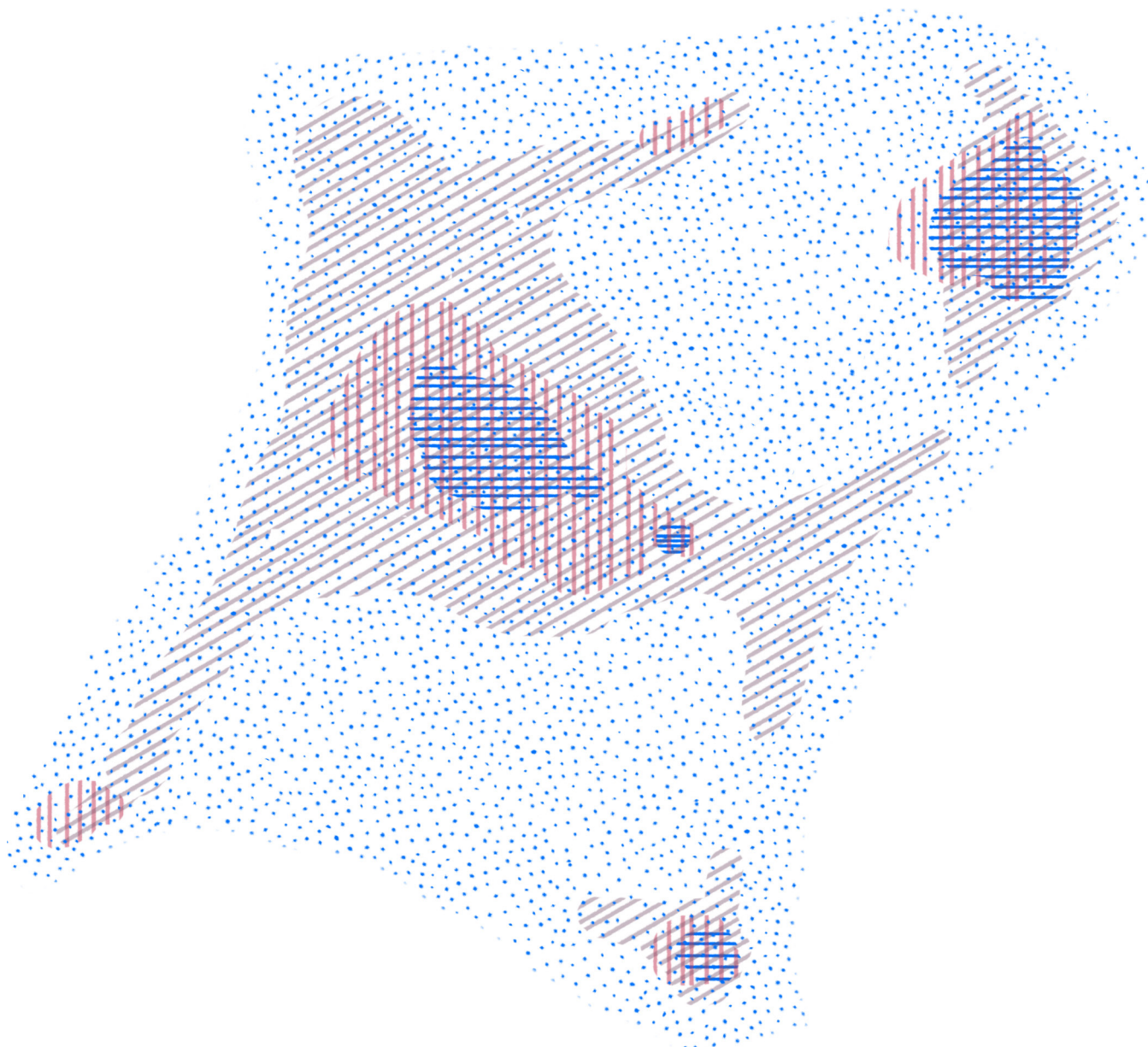


*Le droit de préemption a été exercé par Marpent sur un logement déclaré insalubre. Le locataire a été relogé et le bâtiment transformé pour accueillir un local commercial en rez-de-chaussée et logement d'urgence à l'étage.*

### Pour aller plus loin

- Fiche « [Le foncier au service du projet – Comment mobiliser du foncier ?](#) », DDT Rhône, juin 2015 ;
- [Fiches des outils de l'action foncière au service des politiques publiques](#), Cerema, juin 2013 ;
- Fiche pédagogique « [Agir avec ou sans maîtrise foncière](#) », CERF Rhône-Alpes, juin 2013 ;
- « [Les Outils de l'action foncière](#) », syndicat mixte d'études pour le schéma de cohérence territoriale de l'Artois, 2011 ;
- « [Catalogue des outils fonciers — Outils, méthodes et structures](#) », A'urba, juin 2007 ;
- Rapport « [La Mise en œuvre du dispositif de mobilisation du foncier public en faveur du logement](#) », Rapport établi par Thierry REPENTIN, ancien ministre, président de la Commission nationale de l'aménagement, de l'urbanisme et du foncier remis à Sylvia PINEL, ministre du Logement, de l'Égalité des territoires et de la Ruralité, 7 janvier 2015.





**France Nature Environnement** est la fédération française des associations de protection de la nature et de l'environnement, reconnue d'utilité publique depuis 1976. Forte de ses 70 organisations adhérentes, présentes sur tout le territoire français, en métropole et outre-mer, elle est le porte-parole d'un mouvement de plus de 3500 associations. Au sein de France Nature Environnement, le réseau Villes et Territoires Soutenables est engagé dans la mise en œuvre d'un urbanisme et d'un aménagement du territoire réellement soucieux de l'environnement et des hommes.



**Le groupe Veolia** est la référence mondiale de la gestion optimisée des ressources. Présent sur les cinq continents avec plus de 163 000 salariés, le Groupe conçoit et déploie des solutions pour la gestion de l'eau, des déchets et de l'énergie, qui participent au développement durable des villes et des industries. Au travers de ses trois activités complémentaires, Veolia contribue à développer l'accès aux ressources, à préserver les ressources disponibles et à les renouveler.



**2EI Veolia** a pour mission d'accompagner les acteurs locaux, publics et privés, en proposant des solutions innovantes et concrètes, pour un développement harmonieux et durable des villes et territoires. Son Pôle Conseil accompagne les porteurs de projets urbains et territoriaux pour la définition et la mise en œuvre de leurs stratégies de Développement Durable. Son Pôle Innovation a pour objectif de concevoir et d'expérimenter de nouvelles offres de service à travers des démonstrateurs et incubateurs, pour les clients municipaux et industriels du Groupe.