

Annexe : synthèses des propositions émises par les partenaires lors des Assises du logement

Mai 2022

Thèmes abordés	Problématiques identifiées	Propositions issues des ateliers
Valeurs foncières et immobilières	Moyens d'actions pour agir sur le parc ancien dégradé	Engager des procédures (péril, insalubrité) sur immeubles vacants
	Valeurs de cession du foncier métropolitain	Adapter le prix de cession en fonction de l'équilibre financier attendu et par rapport au programme
	Régulation des prix fonciers	Créer davantage de servitudes de mixité (SDS, SMS) pour agir sur le prix du foncier et permettre de répondre aux besoins de production de LLS
	Encadrement de la production	Encadrer les conditions de mise en œuvre du BRS
	Relance de la production	Revoir le plafonnement des VEFA, en partenariat avec les opérateurs
Disponibilités foncières	Accès au foncier, concurrence entre opérateurs	Promouvoir les opérations d'aménagement "publique", y compris sur des emprises de moindre envergure que celles des opérations en cours
Acceptabilité	Programmation	Réalisation de fiches de lots, y compris sur foncier non métropolitain
	Programmation	Bonus à la programmation si la production de LLS > règles du PLU
	Programmation	Poser un cadre lisible dans la durée avec les maires, pour faciliter le montage des projets
	Cadre pour la concertation	Disposer d'une méthode et d'outils communs pour aller vers les habitants, créer un prix du projet participatif, reconnaître la compétence "médiation de projet", fonctionner en mode projet
	Cadre pour la concertation	Associer les riverains et futurs résidents en amont de la programmation
	Formes urbaines	Créer une instance partagée entre les élus pour débattre des formes urbaines
	Formes urbaines	Développer des projets d'urbanisme transitoire pour donner à voir
Gouvernance	Manque de dialogue	Créer des instances de partage pour développer une culture commune
Coût des opérations	Ré interrogation des méthodes et des partenariats	Partager des références, créer un observatoire
	Rationalité économique dans l'approche de frugalité environnementale	Capitaliser sur l'expérience dans l'objectif de rationaliser les coûts
	Interrogation sur les montages classiques	Innovations dans la construction, travailler sur la qualité d'usage
	Concurrence effrénée	Développer les partenariats publics-privés
	Cumul des règles normatives	Déroger aux règles pour s'adapter aux contraintes, expérimentation
Diversification des produits pour répondre aux besoins des publics variés	Adaptabilité des produits à l'évolution des besoins	Travailler sur de nouveaux montages, développer une offre non standardisée et évolutive
	Concertation des usagers dans la conception	Travailler sur l'adaptabilité des logements avec les professionnels de santé
	Développement d'une offre diversifiée	Mobilisation du parc privé vacant
	Développement d'une offre diversifiée	Rendre plus fluide le parcours résidentiel y compris en intégrant les solutions transitoires
	Adaptation des produits aux nouveaux modes de consommation	Etudier la place du coliving, encadrer la production si nécessaire