

## Rencontres sur le foncier et l'habitat en Poitou-Charentes du 30 novembre 2009

### L'observation du foncier et les enjeux de l'habitat au cœur des débats.

Quels outils d'observation mobiliser ? Quelles analyses du territoire ? Quels enjeux pour le foncier et l'habitat en Poitou-Charentes ? Les différentes questions abordées par les intervenants des rencontres sur le foncier et l'habitat en Poitou-Charentes ont été nombreuses. Des rencontres qui ont réuni près de 90 personnes autour de la thématique de l'observation.



### Des constats marquants issus des échanges

Des débats riches ont jalonné la journée autour de l'observation du foncier et de l'habitat et de l'importance d'une bonne connaissance de ces thématiques, pour une meilleure définition des enjeux locaux, au service d'une politique. Des points marquants ont été constatés :

- des observatoires du foncier se mettent en place, des partenariats se développent ;
- l'établissement public foncier de Poitou-Charentes, nouvel acteur du foncier, prend sa place dans le paysage picto-charentais ;
- un réseau des acteurs des territoires pour une observation des dynamiques foncières pourrait voir le jour ;

De plus, un éclairage des grands enjeux d'aujourd'hui et de demain sur l'habitat en Poitou-Charentes a été réalisé à travers un triple point de vue : celui de l'Insee sur les migrations et le logement, celui de l'État avec l'atlas régional sur l'habitat et celui des notaires sur les nouvelles tendances du foncier et de l'immobilier.

### L'observation foncière et de l'habitat au cœur de l'actualité

Le Poitou-Charentes dispose d'un fort taux de propriétaires, situant la région à la 2<sup>ème</sup> place parmi les 22 régions françaises avec un taux de 64,7% de ménages propriétaires (57,2% en France métropolitaine). La région compte aussi une très forte part de maisons individuelles, 1<sup>ère</sup> des régions françaises avec un taux de 79% de maisons individuelles (56,5% en France métropolitaine). Fort de ce constat, l'observation du foncier et de l'habitat, au service d'une politique d'aménagement, est au cœur de l'actualité avec notamment les préoccupations d'une gestion économe de l'espace. Le préfet a insisté sur ce point en concluant ces rencontres.

### L'observatoire : un outil pertinent

L'expérience de la communauté d'agglomération de Poitiers (CAP) sur son observatoire communautaire montre l'importance d'un outil de connaissance qui s'inscrit dans la durée et dans l'espace. Bernard Cornu, vice-président de la CAP a fait part de cette expérience. L'observatoire doit être transversal afin de croiser plusieurs thématiques dans une vision globale. Quelle est la bonne échelle pour chaque problème ? Celle de l'EPCI, de l'aire urbaine ou de l'aire du SCOT ? Il faut se poser les bonnes questions et voir ensuite quels indicateurs mettre en place.

### Un atlas régional de l'habitat

Lieu d'informations mais aussi d'échanges et de partages d'expérience, ces rencontres ont été l'occasion de présenter l'atlas régional de l'habitat Poitou-Charentes qui identifie les territoires où les besoins en logement sont les plus vifs, en mettant en évidence les difficultés rencontrées par les ménages pour se loger. Dans la continuité de cet atlas, la DRE lance en 2010 une étude sur les besoins territorialisés en logements.

Cette journée a également été l'occasion de nouer de nouveaux partenariats qui pourront utilement se prolonger au sein d'un réseau des acteurs des territoires.

