

LOGEMENT

HABITAT

ENVIRONNEMENT

LES ENTRETIENS
D'INXAUSETA



26 août
2022

Ne perdons pas de temps!

BONUS

Vendredi 26 août 2022 à Bunus

Habitat, logement : ne perdons pas de temps !



Un territoire d'échanges et de débats

Un nouveau quinquennat s'ouvre : ne perdons pas de temps !

Quelles sont les urgences ? Elles sont multiples. Faudra-t-il déterminer des priorités ou pourrons-nous tout traiter en même temps ? Mal logement, production, sécurisation de l'accès et du maintien, mobilité, écologie, équilibres territoriaux... Comment traiter ces questions sans perdre en qualité, dans un contexte fortement et rapidement évolutif : recomposition du monde du travail, besoins et envies de qualité du cadre de vie, démographie (vieillesse, recompositions familiales), volatilité et accélération des évolutions des modes de vie, des besoins de services, des modes de transport, inflation durable et fort ralentissement des échanges mondiaux (démondialisation ?)...

9H00 • Ouverture : Éric ITHURALDE, Maire de Bunus, **Jean-Luc BERHO**, Président du comité d'organisation

Introduction de la matinée : Marie DEFAY,
Consultante indépendante en développement urbain

PAYS BASQUE, ENVOLÉE DES PRIX ET CRISE SOCIALE

La côte basque est attractive depuis plusieurs décennies mais les récentes hausses des prix, toujours plus déconnectées de l'évolution des revenus des ménages, concernent une part croissante du territoire. Plusieurs phénomènes pèsent sur les marchés immobiliers : forte pression touristique, nombre important de résidences secondaires, croissance, développement du télétravail, position transfrontalière, spéculation... Le logement est aujourd'hui le problème numéro 1 du territoire et engendre une crise sociale d'ampleur. Comment la hausse des prix se construit-elle ? Comment permettre aux habitants de co-habiter avec les touristes et les résidences secondaires ? Quelles solutions mettre en place pour se loger « au pays » ?

- **Jacques FRIGGIT**, Expert au CGEDD, Mission de veille et prospective des prix du logement.
- **Gilles L'HERMITE**, Animateur du Club Décentralisation & Habitat de Bretagne.
- **Marc LACLAU**, Economiste, Directeur d'études à l'AUDAP, responsable du Pôle Projets de Territoires.

INÉGALITÉS GÉNÉRATIONNELLES, ÉTUDIANTS, PERSONNES ÂGÉES DÉPENDANTES, QUI SONT LES GRANDS PERDANTS DE L'ENVOLEE DES PRIX ?

Aux deux extrémités de la pyramide des âges se trouvent deux populations en forte croissance. La pression exercée par cette croissance a largement contribué à la hausse de certains segments de marchés : locatif privé, petites surfaces, etc. Pourtant ces deux catégories n'ont pas fait l'objet d'une politique ciblée.

A l'inverse, des produits de placement et des logiques spéculatives se sont emparés de ces marchés dynamiques. Quels sont les principales conséquences sociales et enjeux économiques de cette situation ? Quelles solutions sont aujourd'hui proposées, par quels opérateurs ?

- **Muriel BOULMIER**, Présidente de l'Union régionale Hlm Nouvelle-Aquitaine.
- **Mathias LEVY NOGUERES**, Directeur général, Logeo Seine.

SPÉCULATION SUR LES TERRAINS : LE SOL, UN PRODUIT COMME UN AUTRE ?

La forte hausse des prix à la vente a fait du foncier un produit convoité. La pression environnementale a poussé depuis plus de 20 ans à lutter contre l'étalement urbain. Elle s'accroît et pour préserver leurs terres agricoles et leurs espaces naturels de nombreux territoires choisissent le « zéro artificialisation nette », avec un risque accru de voir des opérateurs privés chercher à maîtriser très en amont la propriété des sols bâtis et non bâtis. Quelles conséquences sur la ville, le logement et les habitants d'une maîtrise foncière privée et potentiellement spéculative ? Comment éviter que la limitation de l'offre foncière ne se traduise dans les territoires les plus dynamiques par une envolée des prix ?

- **Edouard DEQUEKER**, Professeur à la Chaire d'économie urbaine de l'Essec.
- **Olivia METZ**, Directrice générale adjointe Ville durable de la Ville de Saint-Denis.

Animation des débats : Marie DEFAY, Consultante indépendante en développement urbain, **Cyrille POY**, Président de LesCityZens, journaliste, **Pierre SABATHIÉ**, Rédacteur en chef, Sud-Ouest, **Éric TRÉQUIER**, Rédacteur en chef, Challenges.

Vendredi 26 août 2022 à Bunus

Habitat, logement : ne perdons pas de temps !

CONCLUSION DES DÉBATS DE LA MATINÉE

- > **Samuel DEPRAZ**, Directeur de la Recherche du Groupe ESPI et Directeur du laboratoire ESPI2R.
- > **Jean-Michel MANGEOT**, Directeur du Conseil scientifique et de perfectionnement de l'ESPI.



14h00•

CONCILIER IMPÉRATIFS ÉCOLOGIQUES ET BESOINS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS ABORDABLES DANS UN CONTEXTE D'INSTABILITÉ GÉOPOLITIQUE ET D'INFLATION

RE 2020, ZAN, REP, les réglementations sont-elles compatibles avec l'objectif de production ? Comment organiser une production de logements plus locale, plus écologique et plus économe en foncier ? Quelles propositions pour produire des logements abordables malgré l'instabilité et l'inflation ?

- > **Introduction : Jean-Claude DRIANT**, Professeur à l'École d'urbanisme de Paris
- > **Pascal BOULANGER**, Président de la Fédération des Promoteurs Immobiliers (FPI)
- > **Dominique ESTROSI-SASSONE**, Sénatrice des Alpes-Maritimes
- > **Valérie FOURNIER**, Présidente de la Fédération des Entreprises sociales de l'habitat
- > **Olivier SALLERON**, Président de la Fédération Française du Bâtiment (FFB)
- > **Hakim LAHLOU**, Directeur Innovation et Stratégie, Direction des Prêts de la Banque des Territoires

Animation des débats :

Benoît BARBEDETTE, rédacteur en chef, News Tank Cities, **Pierre CHEVILLARD**, rédacteur en chef, De particulier à particulier

- > **Intervention de XXX**, Ministre chargé du logement (à confirmer)

L'inscription est indispensable pour assister en présentiel aux Entretiens d'Inxauseta : <https://forms.gle/QRQVfgHW1bEYmMf77>

**LES ENTRETIENS SERONT
DIFFUSÉS EN DIRECT SUR :**

youtube et les réseaux sociaux

Association Supastera

Inxauseta – 64120 Bunus

Tél. 06 82 70 49 76

inxauseta@gmail.com

www.entretiensinxauseta.fr

FAIRE ÉVOLUER LA GOUVERNANCE ET LES COOPÉRATIONS INTERACTEURS POUR PRODUIRE UN HABITAT DÉSIRABLE

Comment favoriser un « dialogue compétitif » entre les collectivités, les acteurs économiques et les citoyens ? Comment fluidifier les prises de décisions et les procédures ? Comment rendre la densité plus acceptable ? Quelles nouvelles méthodes de travail entre les acteurs ? Comment préserver la primauté de l'intérêt général ?

- > **Introduction : Didier VANONI**, économiste et sociologue, Directeur de FORSE-Recherche Sociale
- > **Yannick BORDE**, Président de Procvivis, Vice-Président de l'Union sociale pour l'habitat
- > **Jean-René ETCHEGARAY**, Président de l'Agglomération Pays Basque
- > **Marjan HESSAMFAR**, Vice-Présidente du Conseil national de l'Ordre des architectes
- > **François RIEUSSEC**, Président de l'Union Nationale des Aménageurs
- > **XXXX**, Députée NUPES (à confirmer)



Un territoire d'échanges et de débats