

Politique foncière régionale : Un aménagement durable et équilibré du territoire

Rhône-Alpes est aujourd'hui confrontée à une forte pression foncière qui contribue à l'accroissement des disparités, au déficit de logements, et à un étalement urbain consommateur de terrains, destructeur de l'agriculture et des espaces naturels.

Au travers de sa politique foncière, la Région choisit de se mobiliser

- pour lutter contre cette crise sans précédent,
- **pour préserver un développement équilibré et durable de son territoire, selon les principes d'efficacité, d'équité sociale et territoriale, de recherche de qualité paysagère, environnementale et urbaine.**

Objectifs affichés

- production de logement et lutte contre l'étalement urbain,
- développement économique et résorption des friches urbaines,
- développement cohérent des transports collectifs et de l'armature urbaine,
- maintien et développement des activités agricoles,
- prise en compte des enjeux liés aux infrastructures naturelles

Soutenir les opérateurs fonciers

Répondre à l'impératif d'un aménagement durable du territoire suppose un soutien régional à la création et au développement de grands opérateurs fonciers.

Aide aux EPF

Sur l'ensemble du territoire rhônalpin, la Région appuie les Etablissements Publics Fonciers (EPF) :

- aide à la création d'un EPF regroupant plus de 120 000 habitants, dans la limite d'une structure par département,
- participation complémentaire occasionnée par l'extension du périmètre d'intervention,
- aide au fonctionnement, sous réserve d'un cofinancement, à même hauteur, des autres collectivités,

- soutien des programmes prévisionnels d'investissements par l'attribution d'une enveloppe de prêts fonciers à taux zéro.

L'attribution de ces aides est conditionnée à l'instauration d'une Taxe Spéciale d'Équipement (TSE), garantie essentielle de l'équilibre financier d'un EPFL à long terme.

Accompagner les territoires

En dehors des périmètres d'intervention des EPF, la Région accompagne les acteurs locaux dans la définition d'une stratégie foncière cohérente avec leur projet de territoire. Cette démarche contribue à la création d'un volet foncier basé sur un diagnostic et un programme d'actions.



Soutien au volet foncier des PLH

Afin d'inciter les territoires à mieux considérer le volet foncier de leurs Programmes Locaux de l'Habitat (PLH), la Région Rhône-Alpes décide d'apporter son soutien à :

- la production de foncier à coût minoré en faveur de la création de logement social,
- une ingénierie complémentaire apportée aux EPCI pour la définition de leur politique foncière.

Développer l'observation et favoriser l'innovation

La conduite d'une politique foncière adaptée nécessite, pour la Région Rhône-Alpes, une connaissance continue du fonctionnement et de l'évolution du foncier sur son territoire.

Un certain nombre de démarches est ainsi engagé pour alimenter la réflexion régionale et pour développer les partenariats entre collectivités et acteurs fonciers.



Promotion du volet foncier des CDRA et des PNR

A l'instar de la nouvelle politique de l'habitat, l'aide régionale visera à renforcer la mise en œuvre des politiques locales foncières. Elle se traduit par un soutien au programme d'actions foncières et une aide à l'ingénierie.

La participation varie de 5 à 8 euros par habitant, sur la durée du contrat, selon la richesse du territoire et la qualité du projet.

Parmi ces mesures, figurent :

- l'appui au Club des opérateurs et acteurs fonciers de Rhône-Alpes dont la vocation est de réunir décideurs et agences d'urbanisme pour une meilleure connaissance des problématiques foncières du territoire,
- la valorisation des gestions foncières rationnelles définies dans les documents de planification et d'urbanisme,
- la création d'un prix annuel à l'innovation foncière récompensant les meilleurs projets en termes de bonnes pratiques, d'innovation et de mutualisation des savoirs.

*Conseil Régional Rhône-Alpes
Direction des politiques territoriales*

Politique régionale en faveur de l'habitat : La solidarité territoriale

Vivre solidaire et citoyen,...offrir des perspectives de réalisation aux Rhônalpins,... garantir l'accès au logement des populations les plus fragiles, tels sont les principes qui fondent la nouvelle politique régionale de l'habitat.

Un objectif affiché

Accompagner les territoires au plus près de leurs préoccupations, dans un souci de développement équilibré de l'espace régional.

Une Région proche des territoires...

À l'écoute des territoires, la Région Rhône-Alpes favorise la construction de logements sociaux à partir des besoins exprimés sur le terrain.

...en accompagnant les PLH

La Région accompagne les collectivités locales engagées dans un PLH (Programme Local de l'Habitat) et favorise la construction de logements sociaux à bas loyers.

Il concerne tant le parc privé que le parc public, les constructions neuves que les acquisitions améliorations.

L'intervention régionale peut s'élever à 40 % de la production annuelle en logements sociaux.

...en soutenant les programmes de renouvellement urbain

Près de 20 % de la population rhônalpine vit dans les quartiers classés en « Zones Urbaines Sensibles » où les difficultés liées au chômage, aux inégalités sociales et à la pénurie de logements se cumulent.

Pour enrayer ce phénomène, la Région Rhône-Alpes soutient les programmes de l'ANRU (Agence Nationale de Rénovation Urbaine) :

- développement de l'offre en logements à l'échelle de l'agglomération,
- mise sur le marché de logements à loyer maîtrisé, en particulier pour les personnes à bas revenus,

- amélioration de l'accessibilité des parties communes.

...en initiant un volet habitat dans les CDRA et les PNR

Dans une logique de territorialisation de ses politiques, la Région Rhône-Alpes soutient le volet habitat des Contrats de Développement Rhône-Alpes (CDRA) et des Parcs naturels régionaux (PNR).

Cette aide se décline en :

- actions d'ingénierie, notamment pour la réalisation d'un PLH,
- constructions ou réhabilitations de logements selon les besoins spécifiques du territoire.

L'intervention régionale est conditionnée à la mise en œuvre d'une dimension « habitat » dans le projet de territoire. La subvention varie de 5 à 8 euros par habitant, selon la richesse du territoire et la qualité du projet, sur la durée du contrat.

...en favorisant la construction de logements communaux en milieu rural

Les bassins de vie ruraux ainsi que les communes de moins de 1 000 habitants présentent une cohérence géographique, sociale, culturelle et économique. Ils expriment des besoins spécifiques en logement, auxquels la Région Rhône-Alpes souhaite pouvoir répondre en apportant une aide financière appropriée.

Une Région solidaire...

Soucieuse de maintenir une véritable solidarité à l'égard des populations fragilisées de Rhône-Alpes, la Région favorise l'offre de logements à bas loyers.

...des personnes handicapées

La Région Rhône-Alpes renforce son intervention pour le logement des personnes handicapées dans le cadre d'un partenariat avec les Conseils généraux.

Sur les territoires non couverts, la Région signe une convention de mandat avec les réseaux associatifs oeuvrant dans ce domaine.

...des SDF

La Région Rhône-Alpes soutient la création ou la réhabilitation de locaux d'accueil pour les Sans Domicile Fixe.

...des jeunes en insertion sociale et professionnelle

Pour favoriser l'accès au logement des jeunes, la Région Rhône-Alpes s'est engagée à plusieurs niveaux :

- la réhabilitation des foyers d'hébergement des jeunes en insertion sociale et professionnelle,
- le soutien des jeunes saisonniers et jeunes agriculteurs dans le cadre des politiques régionales sectorielles,
- la mise en place d'un véritable plan pour le logement des étudiants, en coordination avec les partenaires compétents.

Une réflexion sur l'accès au logement des jeunes est actuellement menée, en lien avec les collectivités locales et les employeurs.

...des personnes âgées

La Région maintient son soutien financier au logement des personnes âgées pour une période transitoire de deux ans, avant de transmettre le relais aux Conseils généraux compétents dans ce domaine.

Une Région tournée vers l'avenir...

Le développement durable et l'innovation sont au cœur de la nouvelle politique régionale de l'habitat. Ils répondent à trois séries d'enjeux majeurs :

- la justice sociale et la solidarité visant à lutter contre toute forme de ségrégation,
- la préservation de l'environnement à travers la production, une gestion économe de l'habitat et un développement urbain maîtrisé,
- la participation des habitants, l'efficacité et l'évaluation de l'action publique.

... qui s'engage dans la démarche HQE

La Région Rhône-Alpes favorise la généralisation de la démarche HQE (Haute Qualité Environnementale) dans l'habitat, notamment par la baisse des charges locatives.

...qui récompense l'innovation

Un prix annuel à l'innovation sociale, environnementale et architecturale est lancé par la région Rhône-Alpes. Il récompense les meilleurs projets rhônalpins en matière de développement durable et d'innovation.

...qui soutient le réseau associatif

La Région s'appuie sur les opérateurs associatifs compétents dans le domaine du logement. Ils constituent des partenaires indispensables à la promotion et l'accompagnement des territoires.

...qui porte l'animation régionale

La création du nouveau Comité Régional de l'Habitat s'inscrit dans une démarche globale de promotion de l'animation régionale. Cette instance veille aussi au respect de l'équité territoriale dans la répartition des aides à la pierre.

...qui évalue son action

Critères d'évaluation et mesures de suivi annuel constituent des éléments essentiels dans la politique régionale de l'habitat. Un comité de suivi composé d'élus en assurera leur élaboration et leur respect.

*Conseil régional Rhône-Alpes
Direction des politiques territoriales*