

La Société d'Investissement Régional : un nouvel outil en matière de politique urbaine

Afin de soutenir les opérateurs publics et privés dans la mise en place d'actions foncières, le conseil régional Rhône-Alpes et la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) réfléchissent, ensemble, à l'opportunité de mettre en place une SIR (Société d'Investissement Régional).

Les collectivités locales développent, de plus en plus, des opérations de renouvellement urbain. L'idée est venue de créer un outil financier qui soutiendrait ces actions. C'est ainsi que la région Rhône-Alpes et la Caisse des dépôts et Consignations envisagent de créer la première Société d'Investissement Régional en France, encore appelée SIR. Celle-ci est rendue possible grâce à l'adoption de la loi sur la solidarité et le renouvellement urbain

2001 pourrait marquer l'année de la naissance de la SIR avec un premier budget de 50 MF. Cette enveloppe permettra à la région de négocier les modalités de constitution de cette société financière avec la CDC et d'autres collectivités territoriales intéressées et certains établissements financiers.

L'objectif clairement affiché de la SIR est donc de **soutenir les opérateurs privés et publics**. Il s'agit de favoriser l'amélioration et le renouvellement du parc de logements sociaux des quartiers anciens et des copropriétés dégradées, de multiplier le nombre de créations de logements neufs, de promouvoir l'investissement en immobilier d'entreprise ainsi que la restructuration de surfaces commerciales et artisanales ou la réalisation d'opérations immobilières commerciales.

La SIR disposerait, par ailleurs, d'une gamme de moyens d'interventions pouvant prendre la forme de prise de participation en capital, d'avances d'associés, de prêts participatifs, d'apports de garanties ou encore de prêts.

Périmètre d'action...

120 sites ont été recensés en Rhône-Alpes, sur lesquels la SIR interviendrait en priorité. Tous nécessitent d'être rénovés et ont été classés en fonction de l'état d'avancement des politiques publiques locales et des projets. Les sites potentiellement concernés dans les 6 ans sont en majorité des quartiers HLM. Les autres sites présentent des problématiques plus complexes et imbriquées (*habitat ancien, bâtiments d'activités en friches, locaux commerciaux vacants...*).

400 MF seront nécessaires pour répondre à ces priorités. Ils permettront notamment :

- ▶ Aux organismes HLM de **mieux supporter les conséquences financières** des démolitions des logements obsolètes,
- ▶ D'**assumer, en partie, les frais de portages fonciers des opérateurs publics et privés** s'engageant, à moyen terme, dans des opérations immobilières,
- ▶ De **faciliter et d'accélérer le montage et la réalisation d'opérations immobilières** en neuf ou les transformations d'usage en matière de locaux d'activités, commerciaux et de logements.

Conseil Régional Rhône-Alpes