

UNE STRATEGIE FONCIERE DETERMINEE POUR UN AMENAGEMENT DES TERRITOIRES EQUILIBRE, SOBRE ET DYNAMIQUE PHASE 2

La Région s'est engagée en 2011 dans la mise en œuvre d'une politique foncière globale et transversale aux usages de l'espace.

De nombreux éléments positifs sont à saluer dans le cadre de sa mise en œuvre. Mais l'analyse de l'occupation de l'espace régional montre que beaucoup des questions identifiées en 2011 restent d'actualité : friches urbaines, perte d'espaces à vocation agricole, étalement urbain, conflits d'usage, renchérissement des prix de terrains, déplacements des ménages de plus en plus loin dans les zones rurales pour acquérir un logement adapté, surcoûts liés à l'utilisation de la voiture ou des transports entraînant précarité sociale,...

De plus, le contexte institutionnel et réglementaire évolue : loi pour un accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), loi pour l'avenir de l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAF), loi de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM), projet de loi portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRE)...

Ces évolutions se traduiront par l'émergence de nouveaux schémas régionaux intégrateurs, de Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux (PLUi), la confirmation du rôle des Etablissements Publics Fonciers (EPF), la modification du paysage institutionnel.

C'est pourquoi, si les principes généraux fondateurs de la stratégie d'octobre 2011 doivent rester des lignes directrices pour l'action, il y a cependant nécessité d'une mise en adéquation de la politique foncière. Plusieurs ajustements seront donc proposés en Assemblée plénière de décembre 2014, en maintenant pour l'essentiel le cadre donné en 2011.

I UN NOUVEL ACTE POUR LA STRATEGIE FONCIERE REGIONALE

I.A UNE NECESSAIRE ADAPTATION AU CADRE NATIONAL EN EVOLUTION

a) Anticipation des évolutions législatives

De la planification spatiale à la fourniture à prix maîtrisés des terrains nécessaires aux différents types d'activités (agriculture, habitat, industrie, distribution, tourisme, etc.), en passant par la mobilisation à bonne fin des opérateurs qualifiés, l'enjeu foncier est le fil conducteur des politiques publiques d'aménagement du territoire.

La Région Rhône-Alpes s'est investie au niveau national dans le traitement de la question foncière. Elle coordonne notamment les investigations et les démarches de l'Association des Régions de France (ARF) auprès des ministères concernés et des parlementaires dans cette période de forte production législative.

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour un accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPAM), la loi portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) en cours précisent peu à peu et de façon fragmentée la fonction régionale de chef de file, de soutien aux intercommunalités en aménagement du territoire, en urbanisme et en action foncière.

La Loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAF) adosse définitivement les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) aux Régions dans leurs nouveaux périmètres et transfère aux Régions le schéma directeur des exploitations agricoles censé contrôler les structures et encadrer l'agrandissement des exploitations.

Le projet de loi de finances pour 2015 prévoit de budgétiser la taxe spéciale d'équipement dans le but de mieux harmoniser les conditions de son prélèvement, ce qui aura pour conséquence de ne plus autoriser les EPF à fixer eux même le montant de leur TSE, qui détermine jusqu'alors la capacité de portage foncier souhaitée par les collectivités.

b) Implication dans les chantiers d'actualité

L'action de l'ARF en matière de foncier, pilotée par Rhône-Alpes, a contribué à renforcer la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF, anciennement appelée commission départementale de la consommation des espaces agricoles) dans le cadre de la lutte contre l'artificialisation des terres¹, à reconnaître la place du développement économique agricole dans les documents de planification², à améliorer le dispositif de récupération des terres incultes, à simplifier le dispositif PAEN³, à créer des observatoires régionaux, à améliorer le droit de préemption SAFER⁴, etc.

D'autres chantiers restent à investir, sur lesquels la Région Rhône Alpes contribuera dans le cadre de l'ARF, dont l'action doit être renforcée et pérennisée sur ce sujet, tout comme dans le cadre de la mise en œuvre de la stratégie foncière :

- préserver l'usage et la vocation agricoles d'un espace
- lutter contre le changement de destination,
- rendre les avis de la CDPENAF conformes,
- créer une commission régionale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers,
- donner une voix délibérative à la Région pour tout projet ou document dépassant la frontière départementale ou présentant un intérêt régional,
- rendre systématique la consultation de la commission pour toute procédure de demande d'utilité publique et de périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains,
- supprimer la référence au périurbain pour les PAEN,
- améliorer la lisibilité des outils d'intervention foncière au sein des périmètres de protection des espaces agricoles et naturels périurbains en supprimant la mention à l'expropriation pour ne pas

¹ Plus précisément, l'action de l'ARF a contribué à promouvoir l'évolution des commissions départementales de la consommation des espaces agricoles en commissions de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers; demander l'avis conforme de la CDCEA pour les constructions ou installations en l'absence de plan local d'urbanisme ou de carte communale opposable aux tiers, ou de tout document d'urbanisme en tenant lieu, pour les changements de destination de bâtiments ou des travaux d'intérêt architectural ou patrimonial dans des zones agricoles ou naturelles.

² Plus précisément, l'action de l'ARF a contribué à décliner dans les schémas de cohérence territoriale (SCOT) des objectifs de développement de l'agriculture, de protection des espaces agricoles et de consommation des différents espaces.

³ Plus précisément, l'action de l'ARF a contribué à permettre aux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI), les établissements publics ou les syndicats mixtes de SCOT de prendre l'initiative d'un périmètre de protection et de mise en valeur des espaces naturels périurbains (PAEN) et la concomitance de l'enquête publique pour un PAEN et pour un SCOT.

⁴ Plus précisément, l'action de l'ARF a contribué à étendre le droit de préemption de la SAFER à la cession de la totalité des parts d'une société, de soumettre à obligation de notification les cessions de la nue-propriété et de l'usufruit ; d'élargir le droit de préemption des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural aux cessions de parcelles boisées qui font l'objet d'une occupation agricole ou pastorale ou qui sont support d'une activité agricole spécialisée, etc.

susciter de réticences de la part des propriétaires ou de la profession agricole sur les zones où serait pressenti un tel périmètre ;

- assurer la compatibilité Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDT) / Schéma Régional de Climat, Air et Energie (SRCAE) / Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) et Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT),
- garantir la prise en compte par le SCOT du PRAD (Plan Régional de l'Agriculture Durable) et des chartes agricoles ou forestières existantes sur le périmètre du dit schéma, d'intégrer dans l'élaboration du plan local d'urbanisme une réflexion sur le développement agricole,
- intégrer dans les missions des SAFER les grandes orientations régionales,
- reconnaître pleinement la capacité et la légitimité des SAFER à intervenir sur l'ensemble des terrains à vocation agricole,
- proposer une convention tripartite Région/EPF/SAFER,
- etc.

I.B PRISE EN COMPTE DES ENSEIGNEMENTS DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA POLITIQUE FONCIERE

a) Construction de l'action foncière régionale

A partir de 2004, la Région a progressivement structuré son intervention foncière, en favorisant l'émergence d'opérateurs fonciers à des échelles pertinentes.

La délibération de 2005 militait pour le déploiement des EPFL, abondait les fonds créés par les établissements publics de coopérations intercommunales (EPCI) pour la production de logements et engageait le financement régional dans le volet foncier des Contrats.

En 2008, la volonté a été de construire une politique moins coûteuse, en arrêtant notamment de financer les frais financiers des acquisitions, et en favorisant l'élaboration de stratégies foncières par les acteurs locaux, avec la création d'un partenariat actif à travers le Centre d'Echange et de Ressource sur le Foncier.

En 2010, l'objectif était de consolider l'intervention des établissements publics fonciers (EPF) en Rhône-Alpes, en les accompagnant dans le cadre des extensions de périmètres et de l'aide aux Programmes pluriannuels d'investissement. Le choix a également été fait de structurer une approche foncière transversale, au sein de l'exécutif comme au sein des services régionaux.

La Région a ainsi, en octobre 2011, adopté une « stratégie foncière déterminée pour un aménagement des territoires équilibrée, sobre et dynamique », fixant des Objectifs Fonciers Régionaux :

- préserver les espaces naturels et agricoles, et contribuer à l'augmentation du nombre d'exploitations, dans le cadre de projets ambitieux ;
- arrêter l'étalement urbain et renforcer les centralités urbaines ;
- combattre le déficit de logements et répondre aux besoins de tous les habitants ;
- rééquilibrer les usages du sol en secteurs de montagne, en mettant en œuvre de nouveaux modèles économiques de développement

Pour mettre en œuvre cette politique partenariale, la Région a décidé d'utiliser de nouvelles modalités d'intervention, notamment :

- conditionner l'attribution des aides régionales aux projets fonciers, qu'ils soient urbains ou ruraux, à l'engagement contre l'étalement urbain.
- établir une convention d'objectifs avec la SAFER (Société d'aménagement foncier et d'établissement rural) pour favoriser l'installation de nouvelles exploitations.
- achever la couverture des périmètres d'intervention des EPFL (Etablissements Publics Fonciers Locaux) sur tout le territoire rhônalpin.
- réaffirmer le partenariat avec les EPFL et les collectivités en les aidant tant dans leurs missions d'ingénierie que pour leurs investissements.
- renforcer l'implication de la Région dans les documents d'urbanisme locaux

- participer au développement du CERF en tant qu'outil d'ingénierie auprès des collectivités et au service des EPF.
- être exemplaire dans la gestion de son propre patrimoine et à travers ses dispositifs thématiques et ses politiques contractuelles dans le cadre de ses activités.

Cette évolution du positionnement régional sur la question du foncier doit se poursuivre, dans un souci de constante efficacité, d'adéquation avec les dynamiques locales, et d'harmonisation avec les dispositifs d'action foncière de l'actuelle Région Auvergne. Il importe donc de marquer une nouvelle étape dans la mise en œuvre de notre stratégie foncière.

b) Compléments à la stratégie foncière régionale de 2011

Le foncier est un phénomène complexe qui exige technicité, expertise, ingénierie et concertation entre les collectivités. Chaque intervention régionale en la matière a donc été construite dans une recherche d'exemplarité et d'optimisation des moyens, dans un esprit partenarial, au plus proche des réalités locales.

Le bilan des actions en cours montre que les efforts réalisés doivent être renforcés pour répondre aux mécanismes puissants actuellement à l'œuvre en matière de consommation d'espace. A titre d'exemple, l'accompagnement des actions des EPF, tout comme l'implication de la Région dans l'élaboration des documents d'urbanisme, peuvent être renforcés.

Les EPF sont progressivement devenus des acteurs privilégiés de la politique foncière régionale, des outils stratégiques au service de l'aménagement durable du territoire. La Région accompagne désormais certains projets des EPF au regard de critères co-construits, qui permettent à la Région de cibler son intervention. Leur périmètre d'intervention s'est étendu, et la Région a pu accompagner un certain nombre d'adhésions d'intercommunalités à ces outils, notamment via le soutien à des études de stratégie foncière. Mais la Région doit encore mieux cibler ses interventions et ses aides, en les centrant sur des opérations ou projets précis, grâce à une ingénierie et une expertise renforcées et au travers de taux d'intervention adaptés.

De même, le principe directeur de l'intervention régionale a également été de développer une chaîne d'intervention complète « prospective-planification-foncier-aménagement ». A travers cet investissement dans l'élaboration des documents de planification locaux, de même que par sa présence sur invitation aux CDCEA, la Région a nettement contribué à la diminution des consommations d'espace agricole et naturel en faisant évoluer les projets de PLU. C'est pourquoi la Région doit renforcer son intervention en tant que Personne Publique Associée à l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme, en veillant à ce qu'en parallèle les efforts d'acquisition foncière et les projets urbains soient cohérents avec les enjeux identifiés en amont.

Des avancées certaines ont donc été obtenues, mais un gain d'efficacité est possible sur tous les champs de l'action régionale et certaines problématiques foncières doivent être traitées de façon spécifique.

Ainsi, la présente délibération a pour optique :

- d'ajuster les dispositifs mis en place en 2011 pour mettre en œuvre les Objectifs Fonciers Régionaux
- d'affirmer des priorités d'action sur certaines thématiques essentielles pour mieux agir en faveur de la préservation du foncier
- de renforcer le travail partenarial et transversal
- de porter certaines questions foncières à une échelle nationale et européenne
- d'affirmer le rôle des Régions dans la dynamique de réforme institutionnelle pour disposer de leviers d'intervention pertinents

II DES PRIORITES RENOUVELEES POUR DECLINER LES OBJECTIFS FONCIERS REGIONAUX

Les Objectifs Fonciers Régionaux de la délibération n°11 07 648 d'octobre 2011, article I-3), ont été portés dans les différentes actions régionales relatives au foncier depuis 2011 ; leur cohérence et leur complémentarité demeure inchangée. Ces objectifs Fonciers régionaux sont déclinés depuis 2011 sur des champs d'intervention spécifiques, que la Région doit continuer d'investir si elle souhaite conforter résultats déjà obtenus :

- Aider les territoires à structurer une ingénierie et une expertise suffisantes en matière de foncier aux étapes clés de la chaîne Planification - Foncier - Aménagement
- Aider les territoires à maîtriser le foncier
- Articuler et coordonner la stratégie foncière régionale avec les démarches des différents niveaux de collectivité
- Agir pour le foncier dans le cadre des compétences directes de la Région
- Capitaliser et assurer le transfert des bonnes pratiques à l'ensemble des acteurs rhônalpins

La pertinence du cadre de notre action ayant été vérifiée depuis octobre 2011, il s'avère possible de la décliner plus avant, à travers trois nouvelles priorités thématiques.

II.A AFFIRMER 3 PRIORITES POUR L'ACTION REGIONALE EN FAVEUR DE LA PRESERVATION DU FONCIER

a) Améliorer le processus global de requalification des friches en Rhône-Alpes

Face aux disparités et dysfonctionnements qui augmentent dans l'occupation de l'espace régional, les questions foncières prennent une place majeure dans les enjeux du développement équilibré et durable des territoires. Or, le foncier est une ressource non renouvelable : c'est pourquoi le renouvellement urbain devient l'axe majeur d'une politique d'aménagement où se rejoignent des préoccupations sociales, économiques et environnementales.

À ce titre, la reconversion des friches industrielles permet notamment de réduire la pression sur les sols agricoles, d'économiser des ressources foncières et d'aider à la réduction des impacts environnementaux. Sur le plan économique, la réhabilitation représente également un gisement important de « croissance verte ».

Or le Profil Environnemental Régional mentionne que les nombreuses activités industrielles régionales passées et actuelles font de Rhône-Alpes l'une des régions de France comptant le plus de sites et sols pollués et de friches industrielles, qui constituent un potentiel foncier important, pouvant être mobilisé comme ressource pour le renouvellement urbain.

Filière régionale pour la requalification des Friches

Les départements du Rhône, de l'Isère, de la Loire et de la Savoie concentrent plus des trois quarts des sites pollués ou potentiellement pollués de la région (source BASOL). En outre, l'inventaire BASIAS, a été constitué pour répertorier les sites industriels et d'activités de services passés ou actuels susceptibles d'entraîner une pollution des sols. Le nombre total de sites figurant dans cette base en cours de mise à jour devrait être supérieur à 4 500.

Par ailleurs, l'activité des Etablissements Publics Foncier rhônalpins en matière de requalification de friches, de même que l'inscription des enjeux de renouvellement urbain et de gisements foncières mutables dans les documents d'urbanisme locaux (SCoT et PLU) témoignent de l'importance de cette problématique dans les dynamiques territoriales d'aménagement.

La Région Rhône-Alpes, par ses Orientations Régionales d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire, ainsi que ses Objectifs Fonciers Régionaux, a identifié l'enjeu du renouvellement

urbain comme un axe prioritaire afin de préserver les espaces naturels et agricoles, lutter contre l'étalement urbain, augmenter la production de logement et renforcer les centralités.

La Stratégie Régionale de Développement Economique et de l'Innovation (SRDEI) cible également, sur les territoires en difficultés (zones rurales défavorisées, zones de reconversion industrielle), l'importance de la requalification des Zones Industrielles les plus anciennes et le traitement des friches industrielles.

Par ailleurs, la définition des enjeux scientifiques et technologiques répondant aux besoins d'innovation sur cette question doit mobiliser tous les acteurs régionaux dont les compétences et les initiatives recouvrent les questions de pollution, de traitement des déchets, de connaissance des sols ect. Le Domaine de Spécialisation Intelligente "procédés industriels et usine éco efficiente » de la Stratégie Régionale d'Innovation (SRI) est bien sûr le lieu d'émergence d'une telle réflexion, et à terme, la proposition d'un démonstrateur. En effet, La SRI Rhône-Alpes est une stratégie de décloisonnement avec une forte dynamique de fertilisations croisées des filières industrielles et technologiques, une collaboration des territoires sur des enjeux régionaux. Elle est fondée sur les besoins sociétaux, les nouveaux usages et les applications sur des marchés, ce qui correspond tout à fait à la démarche que la Région souhaite impulser sur la question des friches polluées.

En effet, à la croisée de toutes ces stratégies, et face au constat partagé de la nécessité d'avancer collectivement sur cette question, la Région souhaite initier une dynamique permettant l'amélioration du processus global de requalification des friches en Rhône-Alpes, en coordonnant la structuration d'un réseau d'expertise associant les acteurs de la Recherche Innovation, les acteurs économiques, la maîtrise d'ouvrage, les opérateurs fonciers etc.

Il s'agit bien d'articuler différentes démarches dans le cadre d'une filière régionale pour la requalification des friches, permettant d'expérimenter des solutions collectives pour relever les défis et dépasser les points de blocages identifiés par tous les partenaires de la chaîne, de l'amont à l'aval.

La Région autorité de gestion des Fonds FEDER

La politique foncière régionale d'octobre 2011 affirmait la nécessité d'œuvrer à une plus grande mobilisation des fonds européens sur les projets de requalification de friches.

Il s'avère que la plupart de ces friches sont polluées et nécessitent en conséquence des opérations spécifiques de dépollution en vue d'un usage futur en cohérence avec le projet de territoire. C'est pourquoi les enjeux d'innovation technologique doivent être soutenus, de même qu'une meilleure connaissance des sites, afin de favoriser leur retour dans la dynamique d'aménagement, et cela à moindre coût.

Au travers de la mise en œuvre du FEDER, la Région a donc l'opportunité de coordonner l'ensemble des leviers permettant l'accélération de la requalification des friches polluées et de la mise en œuvre d'approches méthodologiques innovantes, pour favoriser la transformation des sites et sols pollués à un coût maîtrisé et ainsi œuvrer à l'émergence d'une filière industrielle

Le FEDER permettra de soutenir la mise en œuvre de démonstrateurs (préindustriel pour le prototypage des procédés), pour expérimenter des techniques et méthodes innovantes de dépollution, en lien avec la SRI SI ; mais également d'accompagner des sites de projets de requalification, sur le volet acquisition et proto-aménagement. La Région veillera à ce que les différentes initiatives et réalisations puissent venir enrichir les pratiques collectives en Rhône-Alpes.

b) Favoriser l'équilibre de l'usage des sols en montagne, et le recyclage de l'immobilier sous-utilisé

Le sujet du foncier diffère en fonction des territoires touristiques. On peut noter une plus forte pression dans les zones de montagne et plus spécifiquement dans les Alpes, avec un étalement urbain qui se poursuit à un rythme soutenu. La fragilité des zones de montagne est liée au fait qu'elles sont soumises à des pressions plus importantes du fait de la rareté du foncier (zones pentues, zones soumises aux

risques naturels...) et de la multiplicité des usages concurrents sur les fonds de vallées (agriculture, zones d'activités, habitat, équipements, infrastructures de transport, etc.).

Des actions ont bien entendu été engagées dans le cadre de Montagne 2040, des politiques contractuelles de la Région, ainsi que des dispositifs sectoriels, mais ces actions doivent être renforcées.

Veiller à la gestion du foncier dans les politiques de développement et de diversification touristique des stations

La Région travaillera à l'amélioration de ses politiques territoriales et foncières menées avec les collectivités supports de stations, en proposant des alternatives crédibles au développement de l'approche monofonctionnelle du développement touristique, qui a très souvent prévalu sur les communes de montagne ayant développé le tourisme hivernal. La Région doit se mettre notamment en capacité d'analyser en tant que PPA (personne publique associée) les documents d'urbanisme portant sur les communes supports de station (SCOT et PLU), tout comme d'étayer la formulation de ses avis PLU en tant que membre de la Commission spécialisée des UTN du Comité de massif des Alpes.

Un travail important a été mené en partenariat avec les Agences d'urbanisme et l'IRSTEA en 2014 sur la question des modèles de développement et de gouvernance des stations de sports d'hiver et le lien avec la dynamique d'urbanisation. L'optique était de rendre lisibles les différents modèles de développement des stations de Rhône Alpes, afin de mettre en lumière leurs éventuelles fragilités et les moyens d'améliorer leur résilience, notamment au vu des changements climatiques annoncés et de leur impact sur le tourisme hivernal. Cette étude a notamment permis de mieux qualifier les avis régionaux sur les PLU concernés.

Encourager la rénovation et la remise en marché de l'immobilier touristique pour lutter contre la consommation foncière

Après une phase de progression de l'offre d'hébergement, les stations connaissent des évolutions importantes et notamment : la restructuration de lits hôteliers, avec le recul de l'hôtellerie traditionnelle ; la perte de lits professionnels marchands avec les sorties de gestion de logements en résidences de tourisme et en agences immobilières ; la fermeture de centres de vacances.

Les spécificités du marché touristique en montagne méritent une attention particulière afin d'accompagner une intervention foncière et immobilière pertinente au regard des équilibres de l'usage du sol : les besoins d'ingénierie et d'accompagnement global ; les moyens financiers à engager ; la nature et la durée des portages à envisager.

La reconquête de certains secteurs de stations par restructuration, pour renouveler l'offre touristique et en maîtriser durablement la vocation, ou pour la reconverter dans une offre de services à la population, est un axe que la Région défendra dans son partenariat avec les établissements publics foncier, pour leur action au service de leurs membres en secteur de montagne. L'étude conduite par l'EPFL 73 sur des territoires de Tarentaise donnera un éclairage particulier aux interventions régionales.

La rénovation et la remise en marché des lits touristiques doivent être appréhendées dans le cadre d'une approche globale intégrant l'enjeu du logement des actifs du tourisme et notamment des travailleurs saisonniers.

Dans le cadre de la démarche Montagne 2040 et du Plan Saisonnalité de la Région, une étude est en cours pour la définition d'un nouveau plan d'actions régional en faveur du logement des saisonniers.

Intégrer la question du foncier dans les dispositifs de collaborations interrégionales dans les massifs

La Région Rhône-Alpes pourrait plus globalement renforcer sa visibilité européenne sur des projets ayant une forte valeur ajoutée sur le champ de l'aménagement du territoire.

L'accent pourrait être mis sur les ensembles valléens, qui sont tout à la fois les portes d'entrée des territoires de montagne et les lieux sur lesquels s'exercent les plus fortes pressions foncières, du fait des conflits de finalités pour l'utilisation des terrains plats de fond de vallée.

La Région va donc poursuivre le travail spécifique engagé sur les stations de sports d'hiver de Rhône Alpes, dans une approche de renforcement du lien entre massifs et espaces valléens, pour affiner la connaissance autour des modèles de développement et proposer aux territoires des outils adaptés aux diverses configurations.

Suite à des rencontres bilatérales menées avec d'une part la Région Lombardie (en juin 2014), d'autre part le Land de Salzburg (octobre 2014), il apparaît que ces thématiques sont également porteuses de sens et pertinentes pour d'autres régions alpines. Aussi, un travail de fond sera lancé, dans le cadre d'un projet européen de coopération avec le réseau des "4 moteurs pour l'Europe", mais aussi du réseau Euromontana, de la CIPRA, etc.

La démarche de coopération s'appuiera sur les différentes initiatives d'ores et déjà engagées, en les mettant en réseau:

- convention Atout France / Rhône-Alpes Tourisme pour la mise en place d'un centre de ressources sur la remise en tourisme de l'immobilier de loisirs avec la collecte de données, l'analyse d'expérimentations mise en place par les territoires, l'accompagnement et l'harmonisation entre les acteurs, notamment les collectivités locales
- étude logements des saisonniers, lancée dans le cadre de la politique de l'habitat et du Plan Saisonnalité
- travaux menés au sein des SCoT et par l'Etablissement Public Foncier Local de la Savoie

c) Analyser les coûts globaux induits par l'étalement urbain et le renouvellement urbain

Cette question de l'analyse et de l'objectivation des coûts globaux de l'étalement urbain se révèle être un moyen indispensable dans la mise en œuvre de toutes nos actions régionales relatives aux OFR. Il s'agit donc de la porter plus concrètement dans cette nouvelle phase de mise en œuvre de la stratégie foncière, et notamment à travers la suite du projet européen MORECO

Mettre en avant les enjeux relatifs aux coûts de l'urbanisation

L'étalement urbain coûte-t-il plus cher que la ville dense ? C'est à cette question que la Région veut pouvoir apporter une réponse argumentée et pédagogique.

L'enjeu de rééquilibrage des dynamiques foncières reste entier en Rhône-Alpes. A titre d'illustration, la consommation foncière engendrée par l'urbanisation est d'environ 2 700 ha/an pour les 16 dernières années. La captation de foncier pour les zones de développement économique et l'habitat est la première cause de disparition des terres agricole, mais cette consommation n'est pas homogène sur l'ensemble du territoire régional. Ce phénomène est étroitement corrélé au prix du foncier, très élevé en secteur urbain dense et qui incite fortement à une optimisation de son utilisation.

C'est pourquoi il importe que l'action publique se concentre sur les enjeux de la densité, du renouvellement urbain et de la réutilisation maximale des friches industrielles, commerciales et logistiques ainsi que du tissu urbain dégradé.

Or les surcoûts apparents, liés notamment aux déconstructions et dépollutions, qui servent parfois de prétexte au refus de telles interventions, masquent d'autres surcoûts, sociaux et environnementaux non chiffrés, résultant de la consommation foncière, des extensions de réseaux et des déplacements.

En termes de coûts, il est important de différencier le payeur et le type de coût. La plupart des études sur le coût des différentes formes urbaines concluent à une carence ou un coût très élevé de l'information, ainsi qu'à une difficulté de mesure de ces coûts. Les acteurs sont donc dans l'incapacité de calculer le coût global de leurs projets, qui devrait pourtant guider la prise de décision.

En partenariat avec le réseau des agences d'urbanisme de Rhône-Alpes, la Région propose de construire un fascicule pédagogique sur les différentes formes urbaines de la densité. Mais il s'agit d'aller plus loin dans la connaissance des coûts de l'urbanisation, de construction, des déplacements, des services publics induits, etc.

La difficulté de mesure du coût global sur le long terme pour l'ensemble de la société rend difficiles les comparaisons, il est donc important de raisonner également en termes d'optimisation des services rendus. La Région encouragera donc toutes les dynamiques d'étude et d'expérimentation sur cette question.

Développer des outils dans le cadre du projet européen MORECO (MObility and REsidential COsts)

La Région Rhône-Alpes a été partenaire du projet européen MORECO (cadre de l'INTERREG Espace Alpin) aux côtés de neuf autres structures européennes du 1^{er} juillet 2011 au 30 juin 2014. L'objectif était de trouver des leviers permettant de maîtriser l'étalement urbain dans les Alpes et favoriser le report modal des ménages de la voiture vers les transports collectifs et modes actifs.

Le projet, innovant par son approche, aura permis sur le territoire rhônalpin de :

- développer un partenariat inédit entre Région, Université (PACTE Territoires), Agences d'urbanisme, Collectivités locales, acteurs privés
- produire des éléments de connaissance sur les stratégies résidentielles, les mobilités pendulaires des ménages alpins et leurs coûts,
- développer des outils d'aide à la décision pour les ménages (simulateur de coûts de la mobilité MOBICOSTS), les services techniques (distancier, cartographies à enjeux) et les élus (supports de sensibilisation),
- analyser et croiser les systèmes politico-administratifs de la gouvernance urbanisme – transports des territoires de l'espace alpin partenaires,
- contribuer à la construction d'une gouvernance locale urbanisme – transports associant l'ensemble des acteurs concernés par un même territoire, et valoriser le rôle de la Région sur ces thématiques en faisant émerger de formes nouvelles de collaboration avec les territoires, complémentaire des politiques sectorielles « transports » (stationnement, desserte), « foncier » (avis PLU) et contractuelles (CDDRA).

MORECO aura également permis de mettre en place un réseau de partenaires, européen et rhônalpin, qui travaille ensemble depuis 2010, et de donner une visibilité européenne supplémentaire à la Région grâce à l'organisation d'événements de lobbying, notamment à Bruxelles.

Lors des derniers Comités de Pilotage du projet, les partenaires ont exprimé le souhait de continuer à collaborer, en élargissant le spectre d'intervention du projet. Côté français, le Syndicat Mixte de l'ARC du Genevois, la Communauté de Communes du Sud Grésivaudan et la ville de St Marcellin se sont d'ores et déjà positionnés politiquement en ce sens (courriers et délibération en conseil municipal).

Une suite au projet est donc envisagée sur la thématique du modèle économique de développement et d'aménagement urbain durable pour les collectivités locales, avec une focale sur l'objectivation des coûts économiques, sociaux et environnementaux comparés de l'extension urbaine et du renouvellement urbain (en termes de réseaux, mais aussi si possible avec des comparaisons sur les coûts respectifs de la densité et du mitage de l'espace). Dans un contexte de pression foncière et immobilière des régions alpines, d'étalement urbain croissant et de limitation des moyens humains et financiers de l'action publique, il s'agit de continuer à outiller les collectivités, tout en œuvrant pour la construction de territoires périurbains durables (aide à la programmation urbaine, maîtrise des coûts de sortie des projets urbains, solutions de mobilité alternatives à la voiture).

La Région Rhône-Alpes a été pressentie pour être chef de file européen de ce nouveau projet et ainsi assurer le pilotage administratif et financier du partenariat. Au-delà de la valeur ajoutée en termes de visibilité européenne et de positionnement sur le pilotage d'un projet INTERREG, le rôle de chef de file

permettra à la Région de renforcer son leadership dans le cadre du partenariat, en étant initiateur et pilote de la réflexion.

II.B INTEGRER PLEINEMENT LES ENJEUX FONCIERS DANS LES POLITIQUES REGIONALES

a) Prendre en compte les Objectifs Fonciers Régionaux dans la déclinaison territoriale des politiques régionales

La stratégie foncière régionale est le développement logique et indispensable de la compétence régionale en matière d'Aménagement du Territoire. Les Objectifs Fonciers Régionaux (OFR) se déclinent aussi au sein des différentes compétences de la région, à commencer par celles que le législateur lui a explicitement attribuées.

La préservation du foncier agricole et l'installation

La tendance générale des installations en Rhône-Alpes est la diminution tendancielle de leur nombre, malgré une certaine stabilité. Cette tendance est cependant à mettre en perspective avec les enjeux à venir de la transmission des exploitations agricoles puisqu'en 2010, l'âge moyen des chefs d'exploitations était de 51 ans et que 35 % d'entre eux avaient plus de 55 ans.

La Région favorise les installations et a décidé d'apporter son soutien à la SAFER exclusivement sur ses opérations créatrices nettes d'emplois. Sur les années 2012, 2013 et 2014, cela a contribué à créer plus d'une centaine d'emplois.

De plus, la Région exige que la politique territoriale en matière d'agriculture et de développement rural traite de la préservation du potentiel foncier agricole. Chaque territoire doit donc définir ses enjeux et ses priorités sur le sujet. Des projets générateurs d'emplois ont ainsi vu le jour.

A titre d'exemple, la mobilisation des élus de l'agglomération du Voironnais et des représentants agricoles d'Isère ont permis l'acquisition d'une centaine d'hectares à fort potentiel agricole dans la plaine de l'Isère. Un comité ad hoc a été formé afin de décider de la destination de ces terrains agricoles mis en location. L'objectif partagé de cette acquisition par préemption relevaient de 3 priorités : l'installation agricole, les circuits courts et l'agriculture biologique. A ce jour, on dénombre 5 installations dont 4 en agriculture biologique, représentant 28 ha et 6 confortations d'installations (installation depuis moins de 5 ans) dont 2 en agriculture biologique, représentant 36 ha. 15 ha sont déjà destinés à des repreneurs connus dont l'installation est prévue, et les derniers 25 à 30 ha restent à attribuer.

Les données Agreste pour la période 2000/2009 (Recensement Agricole 2010) permettent d'analyser l'évolution des installations de 2001 à 2009 : on note une moyenne de 890 installations par an. Ce nombre d'installations est en légère baisse : en diminution pour les installations non aidées ; en augmentation pour les installations aidées (jusqu'à 2009).

Le développement économique

La Stratégie Régionale de développement économique et d'Innovation (SRDEI), adoptée en 2011, a permis jusqu'à fin 2013 de soutenir des opérations d'acquisition et de réhabilitation de friches industrielles menées par l'EPORA, et d'aménagement et requalification de zones industrielles dans les zones de reconversion industrielle. Le soutien à l'aménagement des zones d'activité et des anciennes friches intervient désormais dans le cadre des politiques territoriales (CDDRA et CFAC) sur l'ensemble du territoire régional. Ces interventions portent de façon prioritaire sur les objectifs fonciers régionaux, notamment de densification et de recyclage du foncier existant.

L'urbanisme commercial

Dans le cadre du partenariat avec le réseau des agences d'urbanisme de Rhône-Alpes (UrbA3), une étude a été réalisée en 2014 sur le thème de « l'urbanisme commercial », afin d'éclairer la Région

dans la mise en œuvre de ses compétences, en apportant une vision globale du commerce sur le territoire et un état des lieux des pratiques en matière de documents d'urbanisme.

Ce travail a conduit à identifier des pratiques intéressantes. Compte tenu de la forte concurrence des acteurs privés pour l'accès au foncier commercial et du nouveau contexte législatif, les collectivités ont une opportunité pour améliorer la régulation en matière d'aménagement commercial, à condition de développer des approches partagées entre acteurs institutionnels et, le cas échéant, avec les acteurs économiques. L'Interscot de l'aire métropolitaine lyonnaise développe déjà une telle approche.

Cette sensibilisation des collectivités fait notamment l'objet, sur la dimension économique, d'un travail partenarial dans le cadre de l'instance régionale de pilotage de la stratégie régionale de l'économie de proximité. Cela vise à apporter un éclairage régional sur les pratiques d'urbanisme commercial et leurs enjeux en matière de développement économique sur les territoires, dans la mesure où la loi PINEL, votée à l'été 2014, prévoit désormais que la Région siège dans les Commissions Départementales d'Aménagement Commercial (CDAC).

Il faut cependant rappeler que le cadre législatif, depuis la Loi de Modernisation des Entreprises (LME) de 2008 qui prend en compte les directives européennes en matière de droit de la concurrence, fait peu de place aux critères économiques en matière d'urbanisme commercial. Ainsi, des critères tels que l'impact du projet sur l'appareil commercial existant, sur l'emploi... ne peuvent plus être pris en compte pour motiver une décision de refus en CDAC : ce sont dorénavant les critères d'aménagement du territoire qui prédominent. Il importe donc à la Région de construire une vision des enjeux d'urbanisme commercial et de la consolider dans le cadre d'une démarche collégiale, avec tous les partenaires concernés.

b) Consolider la gestion du patrimoine foncier régional

La Région mettra à profit la stratégie foncière régionale pour poursuivre la gestion active de son patrimoine : valorisation foncière, achèvement de la procédure de dévolution légale de l'immobilier lycéen en pleine propriété en provenance de l'État et des collectivités, etc. En effet, la loi relative aux libertés et responsabilités locales (n° 2004-809 du 13 août 2004), parue au JO n° 190 du 17 août 2004, n'a pas donné lieu aux applications nécessaires. L'identification des patrimoines, notamment le patrimoine régional n'a pas été régularisée : les biens immobiliers des lycées appartenant à l'État seraient transférés en pleine propriété et de plein droit aux Régions, et ce, à titre gratuit. Les biens immobiliers appartenant aux Départements, aux Communes ou à leurs groupements leur seraient également transféré, après cependant un accord préalable des collectivités et groupements concernés.

Au-delà de l'identification, il s'agit de voir quelle est la meilleure manière de valoriser le patrimoine foncier des lycées, soit d'un point de vue pédagogique, soit autrement -la Région pouvant par exemple investir dans la production d'énergie photovoltaïque permettant à la fois un service social et un retour sur l'investissement, ou participer à l'aménagement local dûment nécessaire en apportant du foncier aux collectivités locales concernées.

III CONFORTER LE SOCLE DE L'INTERVENTION REGIONALE EN MATIERE DE FONCIER

Les principes fondateurs de la délibération de 2011 doivent être réaffirmés dans le cadre de nos dispositifs d'intervention :

- L'exemplarité et la cohérence dans le cadre des compétences régionales directes
- La production d'éléments de connaissance et d'aide à la décision
- La contractualisation avec les partenaires œuvrant sur le champ de l'aménagement du territoire et de l'action foncière,
- Le soutien à l'innovation.

L'expérience relative aux 3 premières années de mise en œuvre de la nouvelle stratégie foncière nous permet de renforcer nos exigences et de renouveler nos critères d'intervention dans un objectif d'efficacité et d'efficience.

III.A MIEUX PORTER LES OBJECTIFS FONCIERS REGIONAUX DANS L'ELABORATION DES DOCUMENTS DE PLANIFICATION LOCAUX

L'enquête « Stratégies foncières locales et régionales » conduite en mai 2014 par la Région auprès des intercommunalités rhônalpines, en partenariat avec l'ADCF, de même que les entretiens auprès de certaines collectivités partenaires, confirment que la planification constitue l'une des principales références lorsqu'il s'agit d'aborder la question foncière.

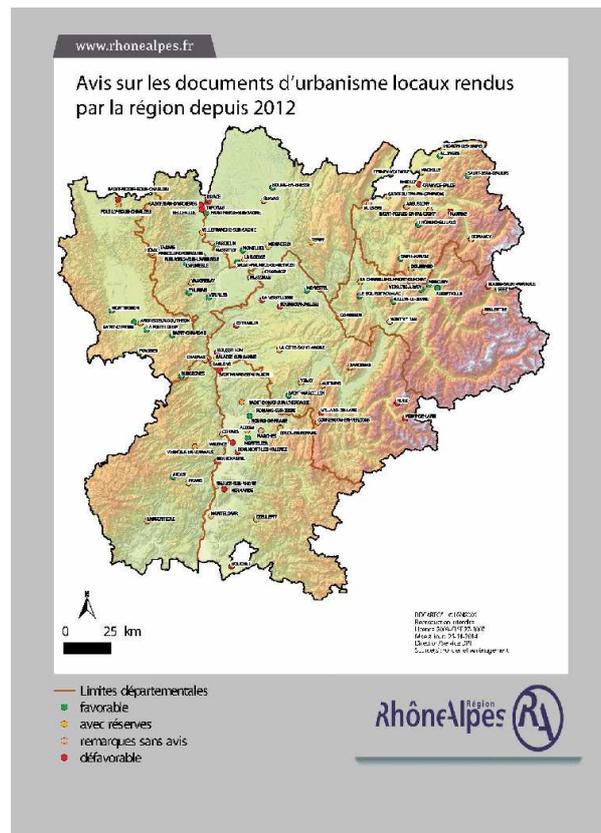
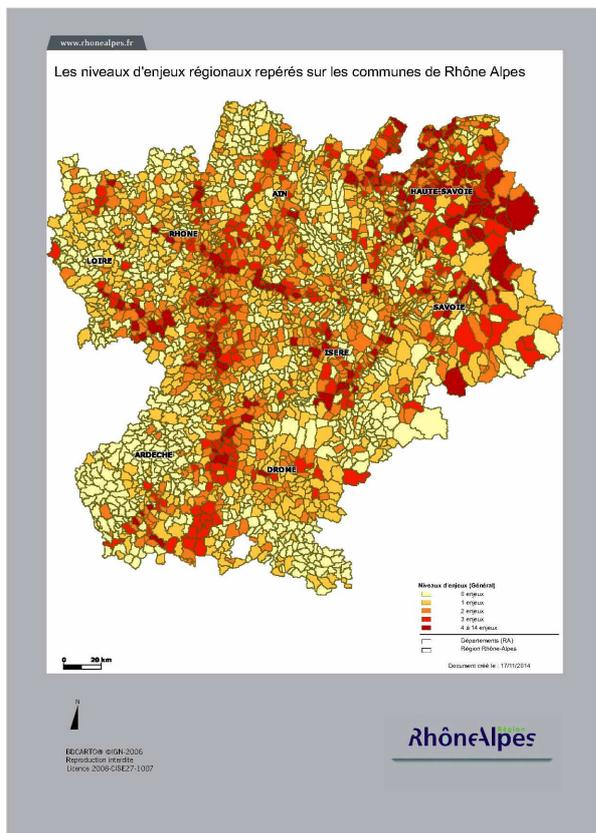
Pour les communes, les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) sont le lieu privilégié de spatialisation du projet de territoire. Aussi, pour la Région, Personne Publique Associée, l'élaboration d'un PLU constitue l'occasion de faire part de ses priorités et de sa vision en matière d'équilibres territoriaux.

a) Valoriser les démarches de Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux

La Région a mis en place depuis 2012, département par département, des Revues de territoires, groupes de travail associant élus régionaux représentant la Région dans les SCOT et PLU, et techniciens. Ces réunions ont permis d'améliorer le partage de la connaissance des territoires, et également de hiérarchiser les communes de Rhône Alpes en fonction des enjeux régionaux présents (transports, environnement, habitat, grands projets, économie, Parcs naturels régionaux, etc.). Les deux cartes suivantes synthétisent le travail mené : hiérarchisation des communes d'une part, nombre d'avis rendus par la Région sur les communes identifiées comme « à enjeux » d'autre part (soit une centaine d'avis, sur 400 PLU arrêtés sur le territoire régional au cours de la même période).

Une présence régionale à toutes les étapes de la structuration d'un PLU « à enjeux » est désormais souhaitable, afin de faire valoir les contributions régionales dès l'amont, par des contacts plus directs et soutenus avec les communes.

L'une des étapes sera, pour les prochaines années, le positionnement de la Région en tant que personne publique associée aux PLU intercommunaux. L'échelle intercommunale est celle permettant de coordonner les différentes politiques et de permettre une articulation optimale des différents enjeux (préservation des espaces naturels et agricoles, renforcement des centralités, production de logements, gestion économe des ressources, etc.) ainsi qu'une mutualisation de moyens et de compétences. A ce titre, la Région approuve vivement le développement des documents d'urbanisme intercommunaux.



b) Renforcer notre collaboration avec les autres Personnes Publiques Associées et accentuer notre présence dans les instances locales

Pour faire valoir les enjeux régionaux, la Région s'appuie sur un réseau d'acteurs publics du territoire. Le partenariat avec le conseil général de l'Isère, les échanges systématiques avec la DREAL, de même que le lien avec les urbanistes du réseau des PNR permet de consolider un réseau d'alerte et les lectures des enjeux territoriaux. Les EPFL étant de plus en plus associés à l'élaboration des documents d'urbanisme locaux, il a été convenu d'un système d'alerte mutuel sur les documents pouvant présenter des enjeux partagés.

Les élus représentant la Région dans les SCOT et PLU participent aussi pour certains aux CDCEA (prochainement CDPENAF). Les CDCEA, mises en place à partir de 2010, émettent un avis au regard de l'objectif de préservation des terres agricoles, lors de l'élaboration et de la révision des documents d'urbanisme parmi lesquels les PLU et cartes communales présentant une réduction des surfaces agricoles. Un élu régional par département est désormais invité aux CDCEA (le même que celui présent à la CDOA), à la demande la Région et bénéficie de l'appui technique des services de la Région. Cette présence permet de renforcer la prise de parole régionale au sein du réseau d'acteurs.

Il s'agit donc d'accroître la présence de la Région dans les instances telles que les Commissions Départementales d'Orientation Agricole (CDOA), les Comités techniques départementaux de la SAFER, les Commissions Départementales de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), les Commissions Départementales d'Aménagement Commercial (CDAC).

III.B RECONDUIRE LE SOUTIEN DE LA REGION AUX OPERATEURS FONCIERS

a) conventions SAFER et Terre de Liens

Convention Région - SAFER

Selon l'enquête « Stratégies foncières locales et régionales » (mai 2014), 50% des intercommunalités rhônalpines ont déjà collaboré avec la SAFER. La convention Région - SAFER 2012/2014 visait à soutenir la réalisation de projets d'installation, innovants et de productions alimentaires solidaires. Sur cette période, la Région a subventionné la SAFER à hauteur de 1 332 079 € (434 079 € en 2012, 450 000 € en 2013 et 448 000 € en 2014). 22 « porter à connaissance » concernant le foncier agricole dans les PSADER ont été réalisés.

47 projets ont été réalisés en 2012, dont :

- o 34 individuels ; 11 innovants ; 2 projets alimentation solidaire
- o 42 installations entières hors cadre familial ; 19 en AB ; 29 en circuit de proximité ; 9 agriruraux
- o 38 en zone de forte pression foncière ; 9 en zone de déprise

L'ensemble des installations nettes a généré la création de 54,5 emplois.

65 projets ont été réalisés en 2013, dont :

- o 50 projets individuels ; 13 projets innovants ; 2 projets alimentation solidaire
- o 57 hors cadre familial ; 13 en AB ; 18 en circuits courts ; 8 agriruraux
- o 51 en zone de pression foncière ; 14 en zone de déprise agricole

Les porter à connaissance ne sont pas encore totalement appropriés par les acteurs des PSADER, malgré un effort de pédagogie de la SAFER. Une marge de progrès est possible.

Au sujet des projets d'installation, une méthode de travail satisfaisante entre la Région et la SAFER a été mise en place ; la SAFER peut néanmoins consolider son intervention sur les projets innovants et leur lien avec les objectifs des PSADER.

La convention SAFER suivante 2015-2017 se situera dans la continuité de la précédente, en précisant et en adaptant la partie « soutien aux projets innovants ».

Convention Région - Terre de Liens

La convention avec Terre de liens 2015-2017 se déclinera en 2 parties :

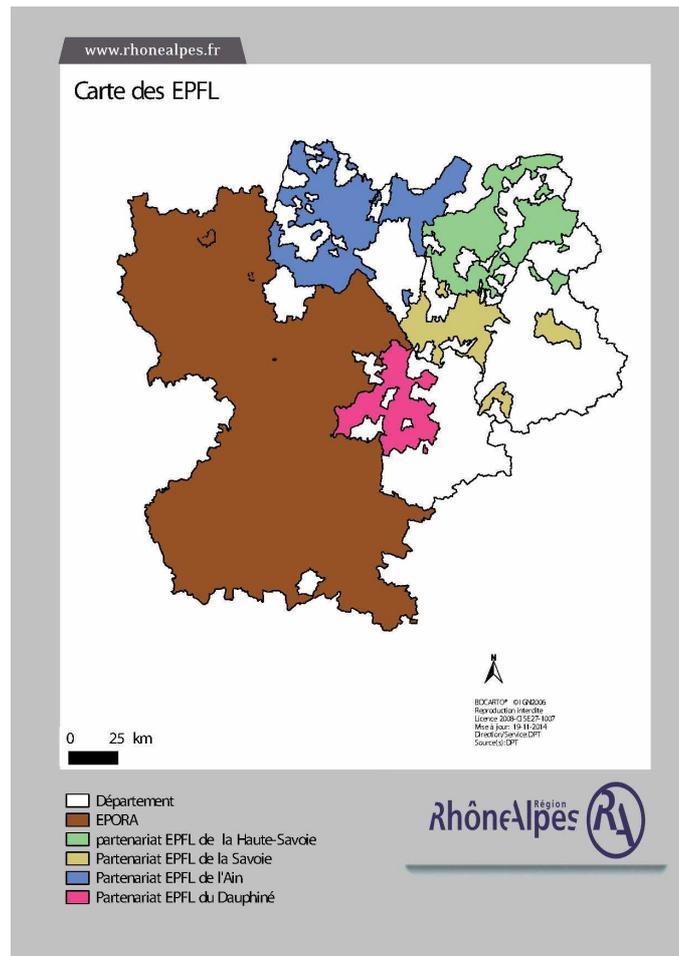
- o sensibilisation pour une appropriation par les acteurs territoriaux (élus, public, organismes professionnels agricoles) des questions foncières
- o soutien aux acquisitions de fermes

b) conventions EPFL et EPORA : objectifs et principes de mise en œuvre

Dans le but d'encourager la couverture de l'ensemble du territoire régional en outil d'ingénierie foncière, la Région a mis en place en 2012 une aide ciblée et dégressive aux intercommunalités qui s'engageaient dans une démarche d'adhésion à un EPFL. Cette aide a permis d'accompagner des adhésions par la réalisation d'études relatives à la stratégie foncière du territoire, afin que l'outil EPF puisse être utilisé au mieux

En 2012, la Région a également étudié, avec les intercommunalités et les Départements concernés, les modalités d'une couverture par un outil foncier adapté, des territoires de la Drôme et de l'Ardèche n'en bénéficiant pas. Ces réflexions ont abouti à l'extension de l'EPORA sur le sud Rhône-Alpes ; la Région a donné son avis favorable au nouveau périmètre d'intervention.

Tous les territoires de Rhône-Alpes sont désormais couverts par le périmètre d'intervention d'un EPF, local ou d'Etat.



L'intervention financière de la Région en faveur des EPFL et d'EPORA sera donc désormais contractualisée sur des bases communes.

Afin de renforcer l'efficacité des aides régionales allouées, selon les modes d'intervention déterminés par la délibération d'octobre 2011 et qui seront précisés dans le cadre de chacune des conventions de partenariat tri-annuelle, l'enveloppe d'aide sera répartie selon 2 modalités :

- l'accompagnement de l'ingénierie foncière à destination des EPCI membres, notamment par le soutien à des études de gisements fonciers, l'accompagnement de la généralisation des Plan fonciers, la faisabilité économique des projets. Ce soutien permet de reconnaître le rôle de conseil et d'accompagnement des EPF pour les projets de territoires, au-delà de la simple expertise relative à l'acquisition et au portage foncier.
- Le soutien à certaines opérations du programme pluriannuel d'investissement (PPI) des EPF, entrant dans le cadre des Objectifs Fonciers Régionaux. Ces aides seront conditionnées au respect d'un ensemble de critères qui feront l'objet d'un conventionnement précis et déclinées selon la spécificité de chaque territoire, tout en répondant à un cadre commun. Il importe dans cette nouvelle phase de mise en œuvre de resserrer les taux d'accompagnement régionaux, afin de s'assurer d'un véritable effet levier de notre action en faveur de projets d'intérêt régional. La Région rappelle que son soutien portera prioritairement sur des projets : non consommateurs d'espaces naturels et agricoles ; de rénovation urbaine ; de confortement des centralités, de densification et de mixité sociale et fonctionnelle.

III.C RENFORCER LA CONNAISSANCE ET LA DIFFUSION DE L'INFORMATION SUR LE FONCIER

Les finalités de la stratégie foncière régionale nécessitent de poursuivre les efforts en vue de caractériser les problématiques et leurs interconnexions et de coordonner les efforts d'amélioration de la connaissance et sa capitalisation.

De même il importe d'ancrer au mieux la stratégie foncière régionale dans les territoires et de favoriser les articulations possibles entre stratégies, par une meilleure diffusion de l'information. L'objectif étant de « connaître pour mieux agir » en faveur du foncier, en s'appuyant sur les partenariats déjà en place et en initiant des dynamiques collégiales.

a) Contribuer à mettre en place une observation partenariale du foncier

La Région souhaite renforcer son rôle dans la coordination des démarches d'observation en matière de foncier et leur mise en cohérence, dans le double souci d'assurer la comparabilité des données remontant des territoires et la mutualisation des efforts d'observation.

En articulation avec la dynamique GEORHONALPES, il s'agit donc de contribuer à la mise en place d'un réseau de l'observation foncière, en lien avec la DREAL, dans le cadre de la mise en œuvre de la charte de partenariat sur le foncier signée en 2014 entre la Région et l'Etat.

Les finalités de l'action de ce réseau de l'observation foncière à l'échelle régionale et les principes fondateurs du partenariat relèvent de 2 champs :

- constituer un patrimoine commun de données au niveau régional ;
- échanger sur les méthodes et les pratiques.

Cela supposera de lancer des chantiers contribuant notamment à :

- assurer une connaissance partagée du foncier en Rhône-Alpes ;
- faire évoluer les pratiques et échanger sur les méthodes en favorisant leur appropriation
- donner une visibilité aux observations locales
- être au service de l'action foncière et la mise en œuvre des politiques publiques
- permettre un accès ouvert à un patrimoine de données commun
- répondre à des enjeux de réactivité, de transparence, de lisibilité
- s'inscrire dans une philosophie de parangonnage

Le réseau est en cours de préfiguration ; la dynamique a vocation à être précisée en 2015 par le lancement de premiers chantiers concrets, en partenariat avec tous les acteurs du foncier qui le souhaitent. Ces travaux devront s'inscrire en parfaite complémentarité avec le travail réalisé par le CERF.

Dans ce cadre, la Région veillera à favoriser l'observation de la consommation foncière sur le territoire régional, de l'évolution de l'occupation du sol, des marchés fonciers, de même que l'observation de tout élément pouvant alimenter les 3 priorités d'action définies plus haut.

b) Soutenir et mobiliser le Centre d'Echanges et de Ressources sur le Foncier (CERF) de Rhône Alpes

Le CERF est un lieu qui rassemble les énergies, les compétences et constitue une véritable plateforme d'observation, de recueil d'informations et de pratiques, d'échanges et d'appui opérationnel au service de tous les acteurs rhônalpins du foncier. Il constitue, en complémentarité avec les opérateurs, l'une des réponses efficaces au défi foncier auquel nous devons faire face en Rhône-Alpes.

Cette mise en réseau des compétences relatives au foncier doit être inscrite dans la durée et la Région y contribue au travers de sa cotisation annuelle.

Pour certaines actions d'intérêt régional le CERF a, entre 2012 et 2014, mis en place un fonds dédié sur fonds propres, sur la base de l'aide au lancement apportée en 2010 par la Région. Il apparaît

actuellement pertinent de réfléchir à une pérennisation de ces actions, à côté de celles menées pour le compte exclusif de ses membres.

La Région doit donc envisager de mettre en place une convention d'objectifs et de programmation annuelle pour collaborer avec le CERF sur des missions spécifiques d'échelle régionale.

c) Articuler stratégies foncières régionale et locales

Comme cela a été fait avec le conseil général de l'Isère ou la Chambre d'Agriculture de l'Ardèche, il s'agit de proposer des collaborations avec les collectivités et acteurs du foncier, sous forme de chartes de partenariat, avec pour objectif de mieux articuler stratégies foncières locales, régionale, nationale et européenne, sur les champs :

- de la coopération en matière de planification spatiale
- de l'accompagnement des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) dans la construction et la mise en œuvre de stratégies foncières, notamment à travers les périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN) validés par les départements
- de l'intégration des enjeux du foncier agricole dans les stratégies de développement local
- de la valorisation des projets innovants du point de vue de leur montage, en permettant la prise en compte d'enjeux fonciers spécifiques
- du partage de la connaissance

Dans le cadre de cette dynamique partenariale, la Région encouragera les approches innovantes de l'usage, de la préservation et de la gestion économe du foncier, la mise en œuvre de PAEN (périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains) et des protections réglementaires des espaces naturels et agricoles menacés (en lien avec les démarches de planification).

Au travers de ces partenariats, c'est bien la diffusion d'expériences locales innovantes en termes d'économie et de maîtrise du foncier qui va être favorisée. Les « études de cas fonciers » initiées en 2011 dans le cadre de l'élaboration de la stratégie foncière régionale ont donc vocation à être reconduites.

En conséquence, je vous propose :

- 1) **de prendre acte des évolutions législatives ayant un impact sur la question foncière et qui contribuent à renforcer la compétence d'Aménagement du Territoire de la Région**
- 2) **de confirmer les Objectifs Fonciers Régionaux de la délibération n°11 07 648 d'octobre 2011 dans leur cohérence et leur complémentarité et de les intégrer pleinement dans la déclinaison territoriale des politiques régionales :**
 - **préserver les espaces naturels et agricoles, et contribuer à l'augmentation du nombre d'exploitations, dans le cadre de projets ambitieux**
 - **arrêter l'étalement urbain et renforcer les centralités urbaines**
 - **combattre le déficit de logements et répondre aux besoins de tous les habitants**
 - **rééquilibrer les usages du sol en secteurs de montagne en mettant en œuvre de nouveaux modèles économiques de développement**
- 3) **d'accentuer l'action régionale pour les années qui viennent sur trois champs essentiels pour la préservation du foncier :**
 - a) **La requalification des friches de tous ordres :**
 - **de reconnaître, en Rhône-Alpes, la constitution d'une filière pour la requalification des friches, associant tous les acteurs concernés, et dont l'initiative incombe à la Région, afin d'améliorer le processus global de requalification des friches en Rhône-Alpes**
 - **d'articuler à cette fin, dans le cadre du suivi de la mise en œuvre du Programme Opérationnel du Fonds Européen de Développement Régional (FEDER), l'ensemble des**

leviers permettant la mise en œuvre d'approches innovantes pour favoriser et accélérer la transformation des sites et sols pollués à un coût maîtrisé

- b) L'équilibre de l'usage des sols en zone de montagne et le recyclage de l'immobilier sous-utilisé :
 - de valider le principe de l'engagement de la Région en tant que partenaire d'un nouveau projet européen relatif aux enjeux du foncier en montagne
 - de proposer à nos partenaires européens des 4 Moteurs pour l'Europe, d'Euromontana, de l'Espace Alpin, etc. d'intégrer dans leurs réflexions la question de la préservation du foncier en secteur de montagne
 - de veiller à la prise en compte des enjeux du foncier en montagne dans les différentes instances auxquelles participe la Région (ex : Commissions Unités Touristiques Nouvelles,...)
- c) L'analyse des coûts globaux induits par l'étalement urbain et le renouvellement urbain :
 - de valider la candidature de la Région pour être chef de file d'un nouvel appel à projets INTERREG, afin de poursuivre la dynamique engagée dans le cadre du projet MORECO (MObility and REsidential COsts) sur la période 2011 – 2014. Ce projet devra permettre de contribuer à l'atténuation de l'impact carbone dans les Alpes, en élaborant notamment des outils nécessaires à l'objectivation du coût de l'étalement urbain pour les collectivités, sous les angles environnementaux mais aussi financiers
 - d'autoriser le Président à engager toutes les démarches nécessaires à cette fin.
- 4) de renforcer l'implication de la Région dans les démarches de planification locale :
 - a) De valoriser les démarches de Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux et les bonnes pratiques locales en matière d'articulation entre planification spatiale et stratégie foncière, en renforçant notre collaboration avec les autres Personnes Publiques Associées
 - b) D'accentuer la présence de la Région dans les instances telles que les Commissions Départementales d'Orientation Agricole (CDOA), les Comités techniques départementaux de la SAFER, les Commissions Départementales de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), pour mieux faire prendre en compte les Objectifs Fonciers Régionaux dans l'élaboration des documents de planification locaux
 - c) De prendre acte du fait que la Région va progressivement être amenée à s'impliquer dans les démarches d'urbanisme commercial telles que les Commissions Départementales d'Aménagement Commercial (CDAC), et de proposer que le comité de pilotage régional de la politique Economie de proximité constitue un des espaces de réflexion partagée et collégiale et de capitalisation avec les partenaires économiques (Etat, collectivités, chambres consulaires, Association Rhône Alpes des professionnels du Développement Economique Local (ARADEL)...) contribuant à la formalisation des orientations stratégiques régionales en matière d'urbanisme commercial.
- 5) d'encourager les actions foncières visant la création nette d'emplois agricoles, et pour ce faire :
 - de reconnaître notamment les Comités Locaux d'Installation (CLI) impulsés dans les territoires en tant que lieux d'échanges, de dialogue et de concertation sur les questions de maîtrise du foncier, de pérennisation de l'activité agricole, de création et de renouvellement d'entreprises agricoles, en articulation avec les instances de concertation de niveau départemental et régional et en cohérence avec la politique régionale d'installation et de transmission en agriculture.
 - D'optimiser l'effet levier du Fonds européen agricole pour le développement rural (FEADER) 2014-2020 pour soutenir les initiatives en faveur de la préservation du foncier agricole
- 6) de reconduire le soutien de la Région aux opérateurs fonciers dans les conditions fixées par la délibération n°11 07 648 d'octobre 2011 :
 - a) de reconduire le soutien de la Région à la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural et à Terres de Liens d'une part, aux Etablissements Publics Fonciers Locaux et à l'Etablissement Public Foncier de l'Ouest Rhône Alpes d'autre part
 - b) de prendre acte du fait que la totalité de Rhône Alpes (hors le territoire du Grand Lyon, qui a ses propres moyens d'intervention foncière) est couverte par les périmètres d'intervention des Etablissements Publics Fonciers, et de décider par conséquent que, dans un souci

d'efficacité et de facilitation de l'action des collectivités, toutes les aides régionales à l'acquisition foncière ou au proto-aménagement seront à compter du 1er janvier 2015 attribuées exclusivement via les Etablissements Publics Fonciers

- c) de donner délégation à la Commission Permanente pour approuver les conventions de partenariat afférentes et leurs critères de mise en œuvre. Ces conventions permettront la concentration des moyens régionaux pour une plus grande efficacité.
- 7) de consolider la gestion du patrimoine foncier de la Région, notamment par :
- L'accélération du transfert à la Région de la pleine propriété des lycées appartenant encore à l'Etat ou aux collectivités
 - la valorisation des biens de la Région pour contribuer à répondre aux enjeux locaux de développement durable, par cession des parcelles, baux ou conventions à titre onéreux
- 8) de poursuivre l'action régionale en faveur du partage de la connaissance sur le foncier
- a) D'amplifier, en lien avec la Direction Régionale, de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Rhône-Alpes (DREAL), une dynamique partenariale autour de l'observation foncière en Rhône-Alpes, s'appuyant sur des études notamment sur le thème de la consommation foncière
 - b) de poursuivre la participation régionale au Centre d'Echanges et de Ressources sur le Foncier (CERF) de Rhône Alpes, dans le cadre des conventions triennales, en étudiant par ailleurs la possibilité d'une convention annuelle d'objectifs sur des actions particulières d'intérêt régional
 - c) de mieux faire connaître les dispositifs régionaux en matière d'action foncière et à ce titre :
 - de conduire le travail de concertation nécessaire avec l'actuelle Région Auvergne en vue d'harmoniser nos dispositifs d'action foncière au 1^{er} janvier 2016
 - de proposer des collaborations avec les collectivités et acteurs du foncier en Rhône-Alpes, sous forme de chartes de partenariat, avec pour objectif de mieux articuler stratégies foncières locales, régionale, nationale et européenne
- 9) de mettre en œuvre la présente délibération à compter du 1er janvier 2015, en complément de la délibération n°11 07 648, d'octobre 2011 « une stratégie foncière régionale déterminée, pour un aménagement des territoires équilibré, sobre et dynamique », et de donner délégation à la Commission permanente pour en préciser les modalités techniques et financières de mise en œuvre

Je vous serais obligé de bien vouloir délibérer sur ces propositions.

Le Président du Conseil régional

Jean-Jack QUEYRANNE