



ARRA

L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT
Rhône-Alpes

Réseau des Acteurs Locaux de l'Habitat en Rhône-Alpes

3ème séance de l'année 2010

Le foncier : une problématique à partager

Le 26 mai 2010



**Caisse
des Dépôts**



Introduction à la séance du 26 mai 2010

- **Les Etats généraux du logement du 4 mai comme la contribution régionale mettent l'accent et en premier lieu sur la question du foncier.**
- **Gérard Larcher (Sénat) : la situation foncière ne s'est pas améliorée depuis le rapport Braye/Repentin de 2005. Il faut un instrument de régulation du foncier et un chef de file.**
- **Nécessité de :**
 - **Réguler les marchés et de maîtriser les coûts pour rendre l'offre de logements accessibles à tous.**
 - **Optimiser l'utilisation des sols pour l'offre de logements et la mixité sociale**



Introduction à la séance du 26 mai 2010

- **L'objectif serait d'inverser la perspective en matière de foncier urbain.**

La question n'est plus « quel montant d'aide pour combler l'écart entre prix et revenus ? » mais « comment rendre les marchés fonciers compatibles avec les besoins et les revenus des ménages.

- **Les Etats Généraux vont jusqu'à proposer une loi d'orientation foncière et urbaine (LOFU) qui mettrait le foncier au service du logement sans spolier les propriétaires :**



Introduction à la séance du 26 mai 2010

- **Les Etats Généraux vont jusqu'à proposer une loi d'orientation foncière et urbaine (LOFU) :**
 - **En adaptant les règles d'urbanisme et d'aménagement : développement de secteurs de mixité sociale, possibilité d'un droit de préemption ou d'expropriation à un prix antérieur à la valorisation du terrain..**
 - **En réformant la fiscalité foncière et immobilière : en rendant la fiscalité plus dissuasive sur la rétention, plus incitative à l'utilisation du sol pour produire des logements abordables, en développant la taxation additionnelle locale en cas de valorisation du foncier par l'effort de la collectivité.**



Déroulé de la séance du 26 mai 2010

1^{ère} Temps :

- **Eléments de cadrage : la question du foncier en France...et à l'étranger**

Intervention de **Vincent Renard**, Directeur de recherche au CNRS, chercheur associé à l'Institut du Développement Durable et des Relations Internationales (IDDRI) à Sciences-Po Paris

Le foncier : de quoi parle-t-on ?

L'articulation foncier/immobilier

Les spécificités françaises à la lumière d'exemples internationaux

Rapide panorama de l'outillage en matière d'action sur le foncier :

- **Les outils de planification**
- **Les apports du Grenelle II**
- **Les outils d'actions**

Retour sur le droit de propriété



Déroulé de la séance du 26 mai 2010

- **2^{ème} Temps :**

Et en Rhône-Alpes ?

Avec quelques éléments d'objectivation en matière d'évolution du prix du foncier et bilan rapide des EPFL

Intervention de Habitat et Territoires Conseil

(Perrine Cantin- Michaud)

- **3^{ème} Temps :**

Un outil régional de partenariat et de capitalisation : le centre de ressources foncier de la Région Rhône-Alpes

Intervention du CERF

(Sybille THIRION, Directrice)



Déroulé de la séance du 26 mai 2010

- **4^{ème} Temps :**

Une problématique transversale, revêtant des réalités différentes

=> La question foncière pour un organisme départemental aux réalités très variées : Haute-Savoie Habitat

Intervention d'Antoine Bouchet, directeur du développement

=> La question foncière pour une agglomération tendue : le Grand Lyon

Intervention de Marc Charretton, Chef du service Habitat à la direction du Foncier et de l'immobilier

=> La question foncière pour une agglomération péri-urbaine voire rurale : le Pays Voironnais

Intervention de Joël Soulard, Vice-Président chargé du foncier et Mickaël Mollet, Responsable du service habitat