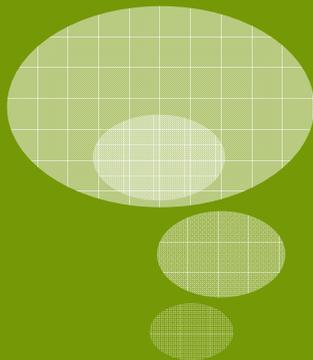


CENTRE D'ÉCHANGES
ET DE RESSOURCES
FONCIÈRES

CERF Rhône-Alpes



UN OUTIL REGIONAL
DE PARTENARIAT
ET DE
CAPITALISATION

Réseau des acteurs locaux de l'habitat

Lyon
26/05/2009



LES PRINCIPES FONDATEURS DU CERF

HISTORIQUE DU PROJET

- Un projet qui est issu des travaux et réflexions du Club Régional des Opérateurs Fonciers (CROF) initié par la Région en 2005

Les objectifs du CROF :

- **alimenter et structurer la réflexion foncière** à l'échelle régionale
- **développer les partenariats entre collectivités et acteurs du foncier.**

Les constats du CROF :

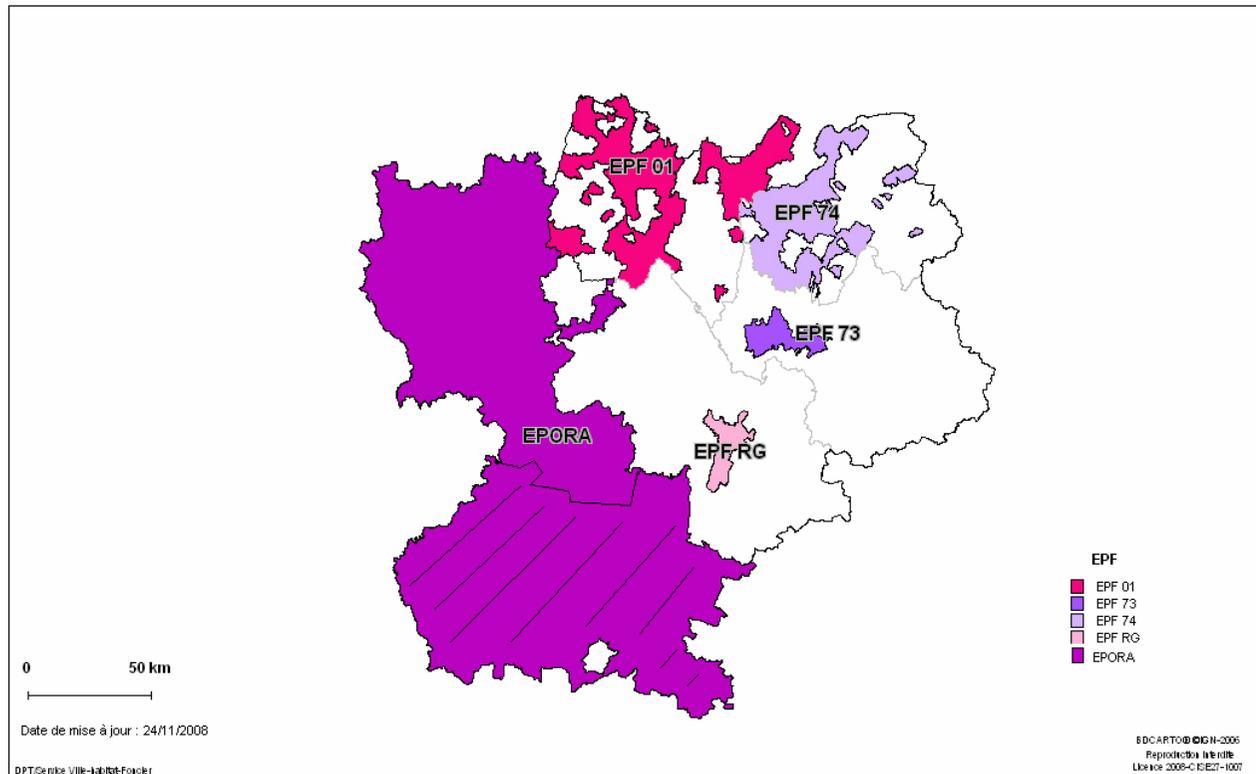
- La **question du foncier traverse l'ensemble des territoires rhonalpains**, soit en raison d'une pression foncière urbaine et périurbaine très intense, soit en raison de problématiques de déprise urbaine ou rural
- Des collectivités dotées **d'outils de connaissance, de formation et d'ingénierie de niveau très variable d'un territoire à l'autre**
- **Une forte attente des élus locaux en terme d'appuis techniques** pour la mise en œuvre de politiques d'aménagement et politiques foncières mieux maîtrisées et en cohérence avec la réalité des marchés



HISTORIQUE DU PROJET

Rhône-Alpes région

Couverture territoriale des EPF en Rhône-Alpes



HISTORIQUE DU PROJET

Les attentes issues du CROF :

- **développer un dialogue approfondi** entre partenaires publics et privés sur des projets d'aménagement éclairés
- **développer de l'ingénierie** pour l'ensemble des territoires rhônalpins, notamment les plus petits
- **partager les connaissances** sur les dynamiques foncières avec l'apport d'un « œil régional », complémentaire aux observatoires en place



Ces attentes ont conduit à la décision de création d'un centre de ressources foncières ;

- ➔ Étude de préfiguration : janvier - juillet 2009
- ➔ **Création du Centre d'Échanges et de Ressources Foncières Rhône-Alpes le 3 novembre 2009**

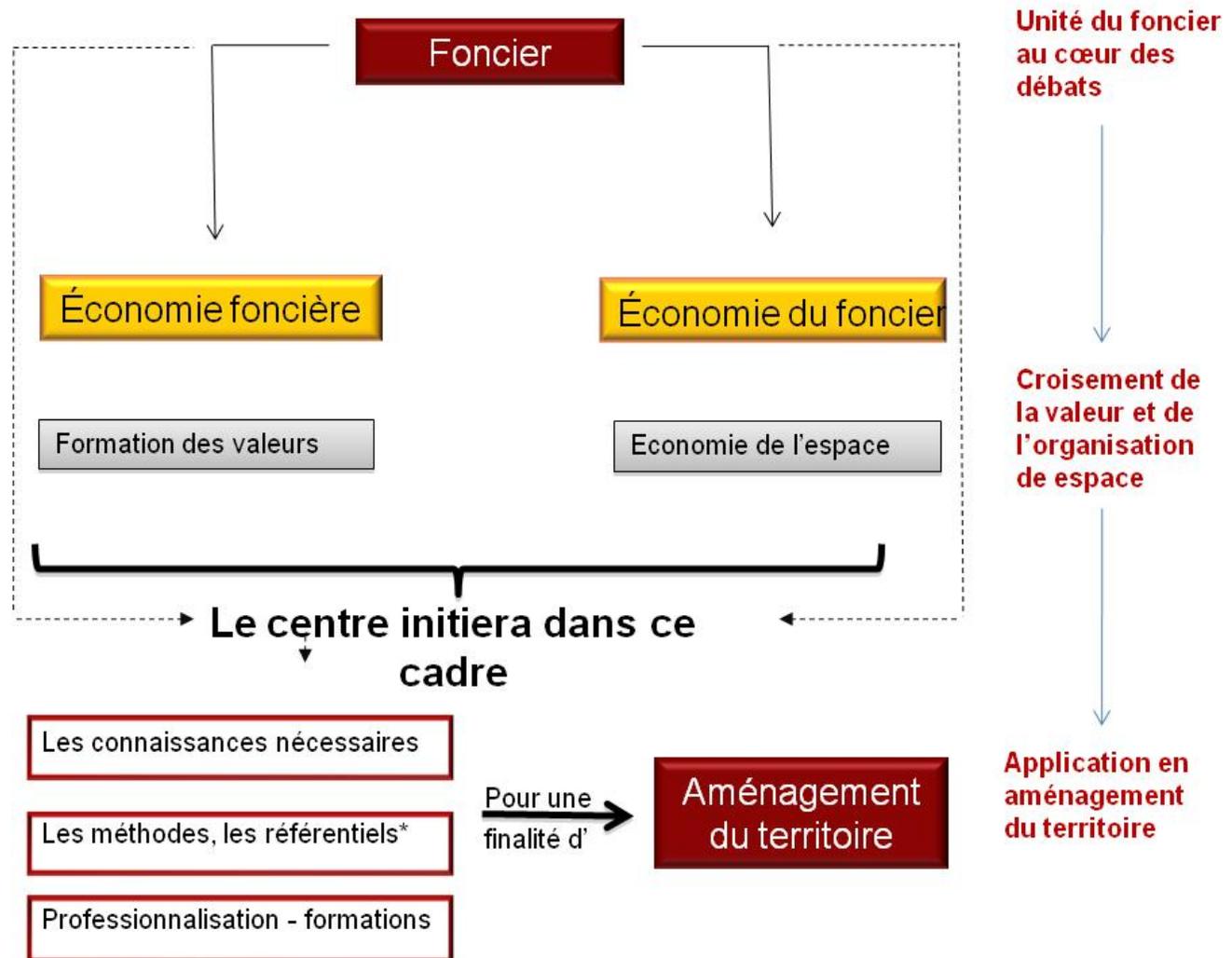
LE CERF : POSITIONNEMENT ?



- Renforcer les échanges entre les acteurs du fonciers et favoriser **l'émergence d'une culture partagée** autour des questions de formation de valeur et de gestion économe de l'espace

- **Aider les collectivités locales à mobiliser des méthodes, des outils ou des dispositifs** opérationnels dans des délais courts

LE CERF : POSITIONNEMENT ?



LE CERF : CONCRETEMENT ?



- Ce qu'il n'est pas...
 - Un observatoire de plus
 - Seulement un « club de rencontre »
 - Un établissement public foncier régional

- Ce qu'il ne fera pas...
 - Réaliser des documents d'urbanisme (PLU, SCOT...)
 - Réaliser des études pré-opérationnelles d'aménagement

LE CERF : CONCRETEMENT ?



- Ce qu'il fera :
 - Traiter des questions spécifiques : exemples
 - La formation de la valeur foncière et des prix
 - L'articulation entre les marchés fonciers et la planification locale en Rhône-Alpes
 - Le partenariat public-privé dans les opérations d'aménagement

 - Expliciter pour traiter des « stéréotypes » :
 - « Refaire la ville sur le ville »
 - « Lutter contre l'étalement urbain »
 - « Avoir une bonne politiques foncière »

LE CERF : CONCRETEMENT ?

- Ce qu'il fera :

**Structurer l'échanges et le dialogue :
séminaires, colloques, ateliers**

**Développer des services aux membres et
non membres (=prestations)**



- Mise en place d'un « SVP du foncier » pour apporter des réponses rapides et précises, accompagner ou orienter vers des personnes ressources
- **Apporter des réponses à des projets plus complexes** (mobilisation d'un groupe d'experts membres autour d'un projet concret d'une collectivité, et sur lequel chacun apportera sa lecture, ses éléments de réflexion et ses propositions
- **Développer une offre de formation adaptée aux questions foncières**



L'ORGANISATION DU CERF

UN MODE ASSOCIATIF

- Le mode associatif a été retenu pour préfigurer le CERF Rhône-Alpes avec :



- du personnel dédié mais une équipe resserrée
- un budget suffisant pour son lancement
- l'obligation de développer ses produits propres (volonté de pérennité et de recettes)

UN MODE ASSOCIATIF

- La philosophie de l'association :
 - Le CERF qui intègre « l'esprit de société » pour sortir d'une association soutenue à 95 % par des subventions publiques
 - Le CERF qui a ses recettes propres, qui a la capacité d'initier des études, des missions
 - Le CERF qui est représentatif des acteurs du foncier : public, privé, personnes morales, physiques



LES ORGANES DE L'ASSOCIATION



Président

Bureau

Outre le Président, le Bureau est composé de :
Vice-président – Secrétaire - Trésorier

CA (24 administrateurs)

11 représentant les membres fondateurs
13 représentant les membres actifs

AG

Ensemble des membres

COMPOSITION DU CERF

Membres fondateurs

- REGION RHONE-ALPES
- GRAND LYON
- CONSEIL GENERAL DE L'AIN
- SAFER RA
- ARRA HLM
- EPFL REGION GRENOBLOISE
- SAINT ETIENNE METROPOLE
- EPOA
- CENTRE D'ETUDE DE LA CONJONCTURE IMMOBILIERE
- CONSERVATOIRE REGIONAL DES ESPACES NATURELS



Membres actifs : 4 collèges : collectivités / experts / professionnels / institutionnels

- CONSEIL GENERAL DE LA DROME
- SOLENDI-CIL
- ALLIADE
- EPFL DE L'AIN
- SNAL RHONE-ALPES
- FPC REGION URBAINE DE LYON
- ADEF
- LES TROIS AGENCES D'URBANISME LA REGION RA
- INSTITUT FRANCAIS DE L'EXPERTISE IMMOBILIERE

A venir : les CAUE RA et EPFL 74



LES PREMIERES ACTIONS

LE SITE INTERNET

Un portail ouvert a tous destiné à faire connaître le CERF

- objectifs du CERF ;
- présentation des membres ;
- principales activités ;
- conditions d'adhésion ;
- constitution d'une FAQ ;
- une plate-forme tél..



Un accès réservé aux partenaires

- documents et données ;
- liens avec des sites existants sur le foncier, des organismes de formation ;
- annuaires d'experts et de correspondants ;
- formulaires d'inscription séminaires CERF

LE SITE INTERNET

Conditions de réussite



– **Pertinence et qualité** de l'information diffusée par le site (portail et espace réservé)

– **Dynamisme et actualisation** du site (portail et espace réservé)

– Atteindre la **masse critique** (espace réservé)

– **Absence de porosité** entre portail ouvert et espace réservé (garder la confiance et l'intérêt des partenaires)

LE SVP FONCIER

Objectifs et principes

- **Objectifs :**
 - apporter **une expertise ponctuelle** sur le foncier,
 - mieux **connaître les attentes** des collectivités territoriales
- **Cibles :** les membres du CERF, les collectivités territoriales,
- **Les outils :** le site WEB, un numéro vert



Conditions de réussite

- Respecter les **engagements qualité**
- Une **équipe réactive et des experts disponibles**
- Identifier les(s) sous-traitance(s) éventuelle(s)
- Le modèle économique

LA LETTRE DU CERF

Objectifs

- **Des informations et des analyse sur la question foncière** à l'échelle de la Région Rhône-Alpes
- **Imposer le CERF** comme **référent sur le foncier**



Cibles : **membres du CERF et collectivités territoriales**

Contenu

- **Présentation du CERF** : objectifs et présentation des membres
- Décliner **deux ou trois thématiques** de fond
- Donner les **grandes tendances** des dynamiques foncières à l'échelle régionale
- Les évènements à venir du CERF et de ses partenaires

Rythme : **semestriel**

LES SEMINAIRES DU CERF

Objectifs et principes

- **partager les connaissances** et bonnes pratiques sur des thématiques foncières ciblées
- positionner le CERF sur **l'animation de débats** liés à la question foncière auprès des acteurs extérieurs
- **Deux séminaires par an** (dont un organisé en partenariat avec un autre membre...)
- Des **livrables** à la clef : annales, guides pédagogiques



Des sujets :

- Une **stratégie foncière** : objectifs, cadre et moyens
- Le **foncier périurbain**: enjeux et perspectives
- **Fiscalité foncière et effets sur les marchés** fonciers et immobiliers
- Le **projet partenarial** public / privé

LES FORMATIONS LABELLISEES DU CERF

Cibles : élus et techniciens

4 modules alternant pratique et théorie



- les politiques publiques locales
- la définition du cadre d'aménagement
- la mise en œuvre d'un projet
- Les processus motivation/décision dans la concertation

Les partenaires

- Un organisme formateur : CNFPT, ADEF, Agences d'urbanisme
- Les membres experts du CERF

LABELLISATION D'INDICATEURS CERF

Objectifs et principes



- **Mise en relation des observatoires existants à l'échelle de la Région RA** : créer de la cohérence, permettre les regards croisés
- **Répondre aux demandes de veille et d'anticipation** de nos partenaires et adhérents potentiels
- **Alimenter la note de conjoncture**
- **Positionner le CERF** comme un **acteur incontournable dans l'observation** des dynamiques régionales foncières

LABELLISATION D'INDICATEURS CERF

Conditions de réussite



- **1 indicateur par partenaire** fournisseur de données :
 - Safer - espaces agricoles
 - Cecim – production logements neufs,
 - Opérateurs fonciers : maîtrise des espaces en foncier recyclage
 - ARRA – suivi des charges foncières
- Se doter progressivement d'une **couverture régionale et d'une méthodologie claire et éprouvée**
- Compléter avec **d'autres fournisseurs de données (Perval – chambre des notaires)**