



Intervention en séance plénière du CESR du 10 juin 2009

« Règlement d'application du volet foncier du CPER 2007/2013 »

Algue VANMAELDERGEM

Madame la Présidente de la direction de l'aménagement du territoire, Monsieur le Président, Monsieur le rapporteur, chers collègues.

Notre groupe se range à l'avis émis par Monsieur le rapporteur.

Nous prenons acte de cette initiative de la collectivité régionale qui dénote d'une réelle ambition sur le volet foncier, et nous nous en félicitons. Néanmoins, il nous semble que les moyens dont elle se dote, sur certains points demeurent incomplets, sur d'autres, inadaptés à cette ambition, et ce ; pour plusieurs raisons :

1. L'absence de politique globale clairement définie

Le règlement proposé présente le mérite de pallier au manque d'anticipation de la question foncière, notamment en réponse aux retards de programmation que connaît la région pour les constructions de logements assignés par le plan de cohésion sociale. Cette approche, centrée sur les aspects fonciers, certes essentielle, présentée dans le règlement, nous paraît, essentiellement technique (programmative), donc partielle. Elle nous semblerait tirer avantageusement parti d'une approche complémentaire englobant les différentes problématiques induites par la construction de logements sociaux. Ce plaidoyer pour une approche globale n'est pas nouveau : la loi Solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000 (SRU) prônait déjà dans sa rédaction une approche en ces termes. Nous déplorons ainsi l'absence d'une réflexion territoriale cohérente, qui, pour nous doit prendre en compte :

1. L'exigence de mixité urbaine et sociale :

La mixité au sens large : à la fois sociale, urbaine, nous paraît un enjeu majeur dont doit se saisir la Région sous peine de reproduire des schémas bien connus qui aboutissent à une ségrégation sociale et spatiale accrue sur le territoire. Cette dimension, outre une déclaration de principe, nous semble occultée sur le fond par le présent rapport.

2. La nécessité d'une approche en terme de cadre de vie

Le règlement proposé préconise une approche sectorielle donc restrictive des problématiques liées à l'urbanisation. Ces politiques ne doivent pourtant pas se résumer au seul volet foncier mais intégrer des dimensions beaucoup plus larges en terme d'aménagement, en intégrant : intermodalité et déplacements, services de proximité, espaces publics...

3. L'importance du respect des équilibres territoriaux

L'objectif affiché, restreint mais assumé du règlement est de réduire l'étalement urbain, ambition louable qui nécessiterait néanmoins une réflexion complémentaire en terme de recherche des équilibres territoriaux.

La prise en compte de cette problématique de l'étalement urbain induit une articulation entre espaces urbanisés, périurbains (si la gestion des espaces naturels périurbains fait partie des orientations de la collectivité régionale, ils ne sont pas traités directement et le règlement postule uniquement des effets induits par sa politique foncière sur ces espaces), et espaces ruraux : la limitation cet étalement n'étant, selon nous, réalisable qu'à cette condition.

Notre groupe plaide ainsi pour une meilleure prise en compte de l'articulation entre ces territoires, fortement dépendants les uns des autres.

Cette absence de politique globale nous apparaît, pour l'ensemble de ces raisons, préjudiciable. Au vu de ces éléments, nous nous posons la question de la stratégie territoriale régionale, que la région entend développer/proposer ?

2. Les outils de la maîtrise foncière : un levier difficilement maîtrisable par la seule Région

1. La maîtrise foncière : une compétence partagée entre niveaux de collectivité

Les outils de la maîtrise foncière sont partagés entre différents niveaux de territoires, malgré l'intérêt qu'elle présente, la collectivité régionale maîtrise pas tous les leviers de cette politique.

L'objet de cette intervention n'est pas de rappeler de façon exhaustive les compétences de chacun, notons néanmoins que le droit du sol est détenu par les communes, la délégation des aides à la pierre par les intercommunalités et départements volontaires... ce qui ne facilite pas une intervention de la Région à ce niveau

Ainsi, il nous semble que, malgré son ambition, la marge de manœuvre de la Région reste limitée sur cet aspect.

2. L'établissement public foncier : un outil adapté ?

L'outil « Etablissement public foncier », dans ce cadre ne semble pas le plus pertinent. Sur ce dernier point, le périmètre d'intervention de cet EPF, devrait selon nous être redéfini à travers des critères fonctionnels comme, par exemple, le bassin de vie (et non le simple seuil de 120000 habitants).

3. Plaidoyer pour une articulation entre volet foncier et politique de la ville

Dans ce rapport, seul le problème du bâti est considéré ; les mutations des politiques (DSQ, contrats de ville...) connues depuis les origines concernant le « traitement » de l'habitat social nous ont toutefois démontré l'importance de la politique de la ville (et notamment des Contrats urbains de cohésion sociale (CUCS)), pour la prise en compte de la dimension sociale de l'habitat, dimension importante aux yeux de notre groupe (AESS) . L'adoption d'une approche complémentaire, en ces termes par la région, nous semble ainsi nécessaire pour une prise en compte plus large des problématiques connues par des quartiers d'habitat social. Les critères d'éligibilité des aides régionales contenues dans le rapport ne font aucun état de cette dimension, pourtant essentielle au « vivre ensemble »

Ce débat n'est pas nouveau : la mise en œuvre de politiques liées au logement social ont constamment oscillé entre des approches centrées sur le bâti et/ou à visée programmatique, certes essentielle mais « techniciste » et les approches sociales.

...

Madame la présidente, Monsieur le Président, Monsieur le rapporteur, chers collègues,

...

A l'heure de la mise en œuvre en Région d'un Agenda 21 régional ambitieux, nous osons espérer que nos ce plaidoyer pour une approche transversale en matière de logement, trouvera écho au sein de notre collectivité régionale.

Merci de votre attention.