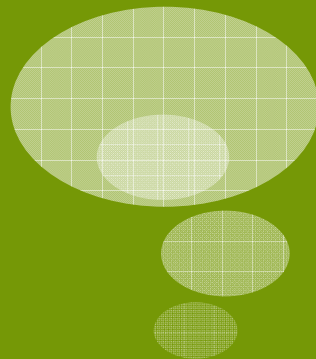


CENTRE D'ÉCHANGES
ET DE RESSOURCES
FONCIÈRES


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

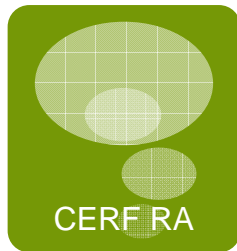
- Un projet qui est issu des travaux et réflexions du Club Régional des Opérateurs Fonciers (CROF) initié par la Région en 2005

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 :

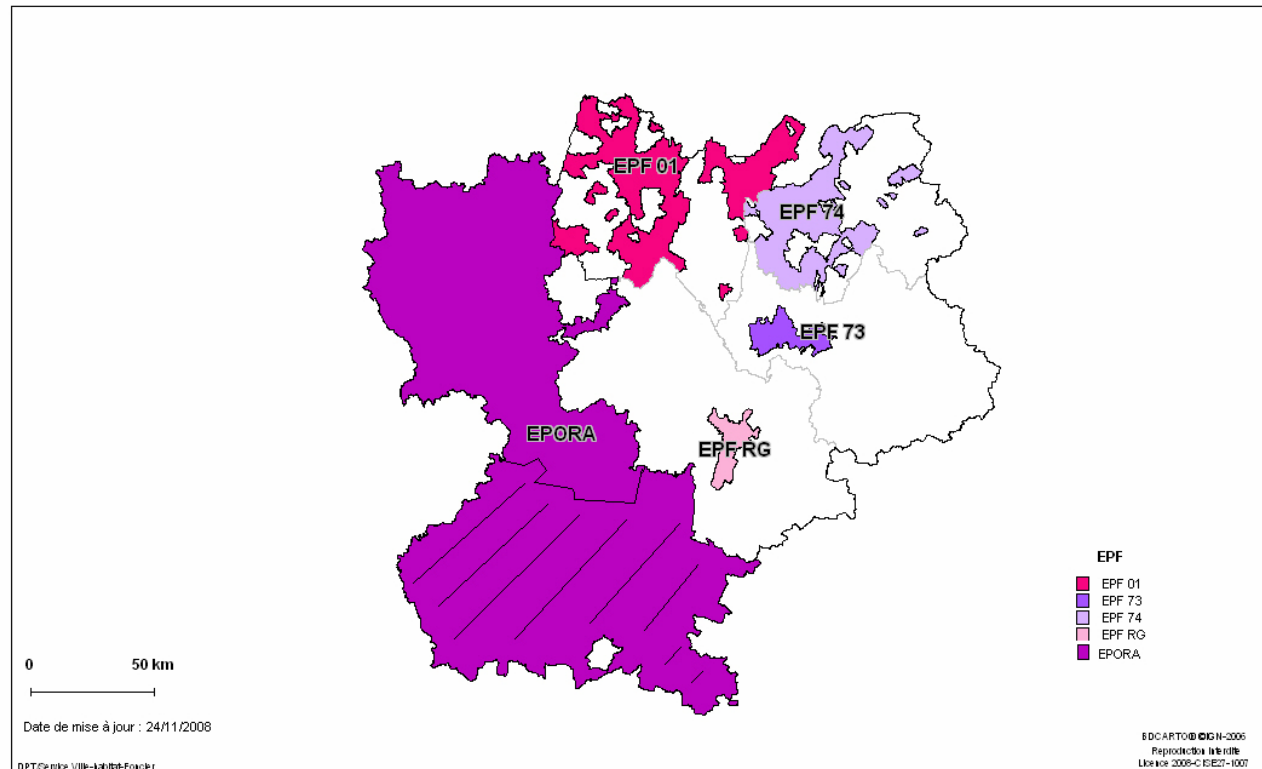
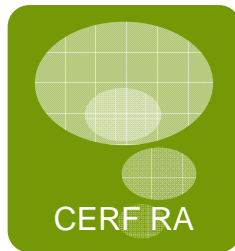
- La **question du foncier traverse l'ensemble des territoires rhonalpins**, soit en raison d'une pression foncière urbaine et périurbaine très intense, soit en raison de problématiques de déprise urbaine ou rural
- Des collectivités dotées **d'outils de connaissance, de formation et d'ingénierie de 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

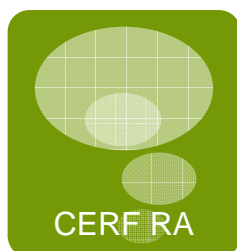
Couverture territoriale des EPF en Rhône-Alpes



HISTORIQUE DU PROJET

Les attentes issues du CROF :

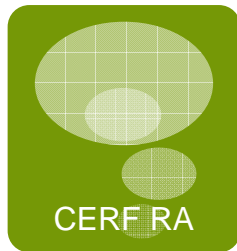
- **développer un dialogue approfondi** entre partenaires publics et privés sur des projets d'aménagement éclairés
- **développer de l'ingénierie** pour l'ensemble des territoires rhônalpins, notamment les plus petits
- **partager les connaissances** sur les dynamiques foncières avec l'apport d'un «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

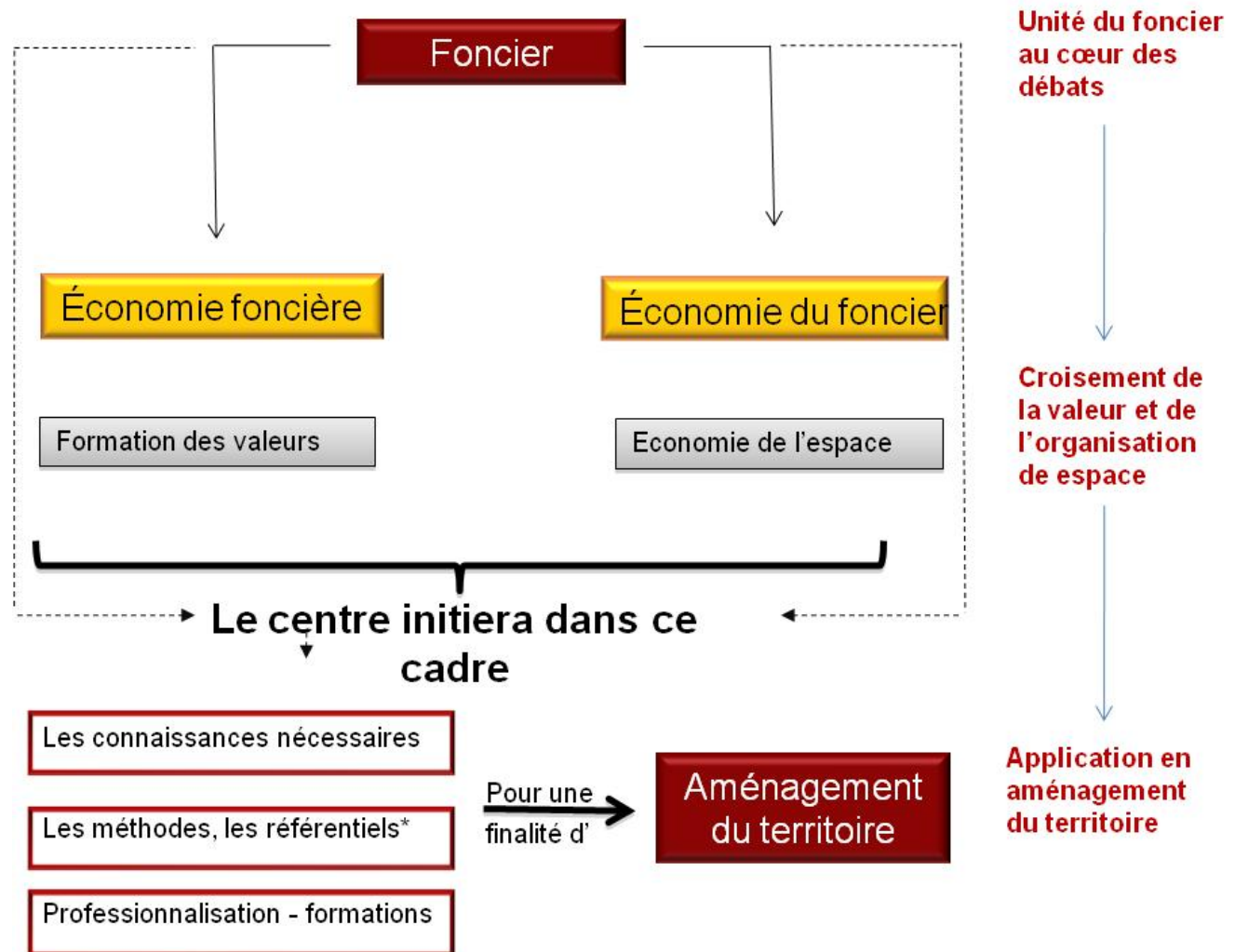
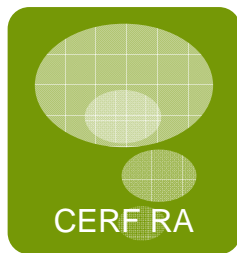
LE CERF : POSITIONNEMENT ?



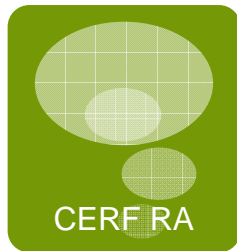
- Renforcer les échanges entre les acteurs du fonciers et favoriser **l'émergence d'une culture partagée** autour des questions de formation de valeur et de gestion économe de l'espace

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

LE CERF : POSITIONNEMENT ?



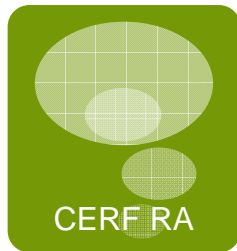
LE CERF : CONCRETEMENT ?



- 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

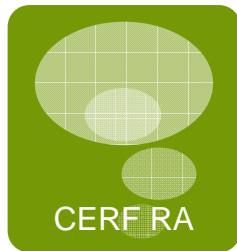
- Expliciter pour traiter des « stéréotypes » :
 - « Refaire la ville sur le ville »
 - « Lutter contre l'étalement urbain »
 - « Avoir une bonne politiques foncière »

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)**



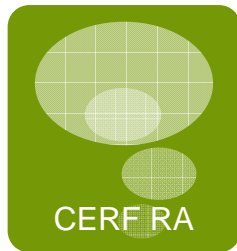
- Mise en place d'un « SVP du foncier » pour apporter des réponses rapides et précises, accompagner ou orienter vers des personnes ressources
- **Apporter des réponses à des projets plus complexes** (mobilisation d'un groupe d'experts membres autour d'un projet concret d'une collectivité, et sur lequel 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

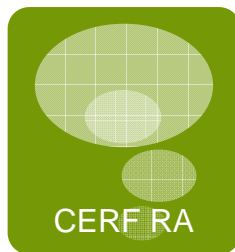
- Le mode associatif a été retenu pour préfigurer le CERF Rhône-Alpes avec :



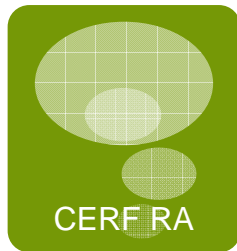
- du personnel dédié mais une équipe resserrée
- un budget suffisant pour son lancement
- l'obligation de développer ses produits propres (volonté de pérennité et de recettes)

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

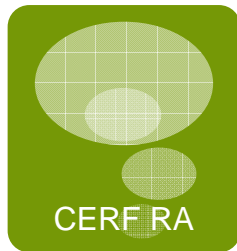
AG

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

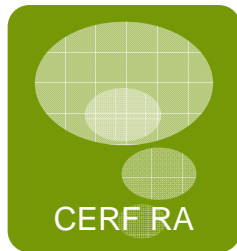
A green graphic with rounded corners. On the left side, there is a grid pattern. Overlaid on the grid are three overlapping circles of varying sizes, all filled with a light green color. The text 'LES PREMIERES ACTIONS' is written in white, bold, uppercase letters on the right side of the graphic.

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..

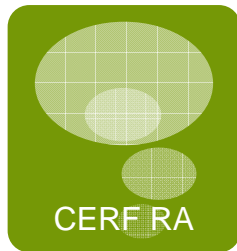


Un accès réservé aux partenaires

- 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)

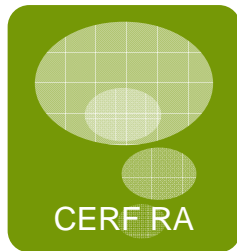
– Atteindre la **masse critique** (espace réservé)

– **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



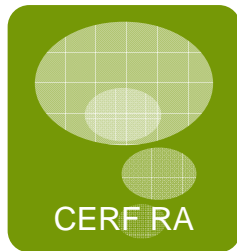
Conditions de réussite

- 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

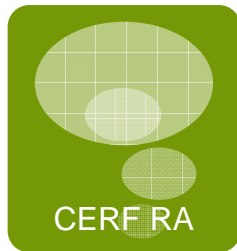
- **Présentation du CERF** : objectifs et présentation des membres
- **Décliner deux ou trois thématiques** de fond
- **Donner les grandes tendances** des dynamiques foncières à l'échelle régionale
- **Les évènements à venir** du CERF et de ses partenaires

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



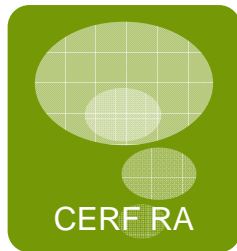
Des sujets :

- 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



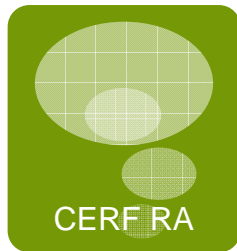
- les politiques publiques locales
- la définition du cadre d'aménagement
- la mise en œuvre d'un projet
- Les processus motivation/décision dans la concertation

Les partenaires

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

LABELLISATION D'INDICATEURS CERF

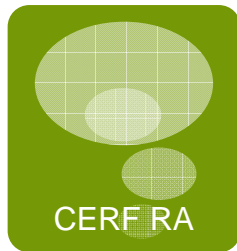
Objectifs et principes



- **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)**