

DOCUMENTATION DETAILLEE SUR LA CHARTRE D'ENGAGEMENT DU PLAN DIRECTEUR DE L'HABITAT TRANSFRONTALIER

Conférence de presse du 7 février 2008

1. Origine de la démarche

Le projet de réalisation d'une charte d'engagement visant à regrouper l'ensemble des partenaires de l'espace transfrontalier autour de la thématique "Logement" émane du groupe de travail « logement transfrontalier » créé en 2002 sous l'égide du Comité Régional Franco-Genevois.

2. Objectif

L'objectif du PDHT était d'initier une démarche de réflexions, de discussions et d'actions à l'échelle de l'agglomération franco-valdo-genevoise sur le logement et l'habitat qui permette :

- de donner aux élus les éléments-clés d'une vision à l'échelle transfrontalière des problèmes de l'habitat,
- d'observer et de suivre les effets du développement économique et démographique sur l'habitat, à l'échelle transfrontalière, en identifiant les problèmes et les besoins,
- de proposer aux collectivités publiques des objectifs, mesures et actions concrètes en faveur de l'habitat.

Aujourd'hui, le PDHT est l'aboutissement d'une réflexion commune visant à coordonner l'action publique, réduire les disparités et harmoniser le développement de l'habitat de part et d'autre de la frontière sur la base d'un diagnostic partagé.

3. Déroulement de la démarche

Le déroulement de l'étude PDHT s'est effectué en 4 phases :

- Phase N° 1** : diagnostic et catalogue de mesures,
- Phase N° 2** : forum transfrontalier de l'habitat,
- Phase N° 3** : mise en forme du PDHT et engagement des partenaires traduit dans la première charte d'engagement,
- Phase N° 4** : signature de la charte d'engagement du PDHT et mise en œuvre des engagements.

4. Contenu de la Charte

Partie n° 1 : Les enjeux

- Construire au moins 50'000 logements en 10 ans,
- Répartir l'offre de logements entre les territoires,
- Renforcer l'offre de logements locatifs aidés dans tous les territoires.

Partie n° 2 : Les objectifs

1. Objectifs qualitatifs

Ils reposent sur le document intitulé « les 9 principes d'une politique transfrontalière de l'habitat », validé le 4 novembre 2004 par le CRFG et qui se décline comme suit :

1. Affirmer une politique publique
2. Assurer une meilleure maîtrise publique foncière
3. Promouvoir une densification de qualité des zones rurales
4. Favoriser de nouvelles formes de l'habitat
5. Trouver des réponses alternatives
6. Assurer la mixité sociale, la mixité des fonctions, la mixité urbaine
7. Promouvoir une production diversifiée et équitablement répartie
8. Garantir l'accès au logement pour les plus défavorisés
9. Maintenir une production pour publics spécifiques

2. Objectifs quantitatifs

Ils font état de 5'000 logements par an. Ces chiffres correspondent soit à des documents opposables (Programme Locaux de l'Habitat et Plan Directeur Cantonal) soit à de récentes études en besoins de logements.

Territoire	Objectifs de production annuelle de nouveaux logements
Canton de Genève *	1'600 à 2'500
Canton de Vaud, district de Nyon **	700
Cç Pays de Gex	700
Cç Bassin Bellegardien	150
Communauté d'agglomération de la région annemassienne	321
Cç du Genevois	400
Cç des Voirons	120
Cç Bas Chablais	300
Cç Collines du Léman	100
Cç Arve et Salève	160
Cç de la Sémine	40

* Le chiffre de 1'600 logements représente pour Genève l'objectif de production conforme au plan directeur cantonal actuel et 2'500 logements l'objectif politique à atteindre dans les meilleurs délais en tenant compte des nouvelles orientations de la politique du logement. ** chiffre tenant compte d'une nouvelle répartition des districts dès le 1^{er} janvier 2008.

3. Un engagement vis-à-vis des logements locatifs aidés :

Concernant l'offre plus spécifique en matière de logements locatifs aidés les partenaires signataires s'engagent :

Pour Genève :

À bénéficier d'un socle de 15 % de logements locatifs aidés pérennes à l'horizon 2017, réaliser et acquérir des logements existants à hauteur de 1'100 logements locatifs aidés ($\pm 10\%$) par an dans les 5 années à venir.

Pour le canton de Vaud, respectivement le district de Nyon :

À subventionner au moins 10% des logements à construire, ceci comme objectif cadre.

Pour les structures intercommunales françaises :

À réaliser au moins 20 % de logements locatifs aidés dans l'offre nouvelle de logement et comme objectifs annuels :

- 130 logements pour la Communauté de Communes du Pays de Gex
- 121 logements pour la Communauté d'agglomération de la région annemassienne
- 30 logements pour la Communauté de Communes du Bassin Bellegardien
- 115 logements pour la Communauté de Communes du Genevois
- 32 logements pour la Communauté de Communes des Voirons
- 80 logements pour la Communauté de Communes du Bas Chablais
- 40 logements pour la Communauté de Communes d'Arve et Salève
- 10 logements pour la Communauté de Communes de la Sémine
- 20 logements pour la Communauté de Communes des Collines du Léman

Partie 3 : des fiches-action par territoire

Elles définissent des mesures concrètes permettant la mise en oeuvre des objectifs de la charte et traduisent ainsi l'engagement existant des territoires sur un plan opérationnel. La liste de ces fiches est appelée à évoluer.

Partie 4 : des propositions prospectives

Au travers d'outils transfrontaliers esquissés par l'étude et qui trouveront peut-être une utilité dans un stade ultérieur. Ils doivent encore être étudiés avant de pouvoir être validés, le cas échéant.

Proposition 1 : Développer une vision coordonnée de l'emprise de l'urbanisation sur l'espace rural à l'échelle de l'agglomération.

Proposition 2 : Mettre en place un inventaire du foncier urbanisable et éventuellement créer un outil de portage foncier sur l'ensemble de l'aire franco-valdo-genevoise.

Proposition 3 : Réfléchir sur l'éventuelle création d'une fondation à l'échelle du territoire visant à aider à la prise en charge des déficits d'opérations de logements à loyer modéré.

Proposition 4 : Favoriser la cohérence et la qualité de la croissance urbaine.

Proposition 5 : Favoriser la création de nouveaux quartiers d'intérêt d'agglomération.

Partie n° 5 : les engagements des signataires

Les signataires s'engagent à mobiliser les moyens nécessaires pour concrétiser, dans chaque territoire, les objectifs du Plan directeur de l'habitat transfrontalier.

Chaque signataire s'engage notamment à:

- > Mettre en oeuvre sur son territoire des moyens permettant de répondre aux objectifs qualitatifs et quantitatifs de la Charte.
- > Poursuivre les études de mise en oeuvre de ces objectifs, dans le cadre du projet d'agglomération franco-valdo-genevois.
- > Mettre en oeuvre les fiches-action figurant au chapitre 3 de la Charte.
- > Pour les actions nécessitant des études préalables et figurant au chapitre 4, poursuivre les démarches en vue de leur validation.

Partie n° 6 : Suivi de la Charte

Le suivi des objectifs de la présente charte sera réalisé au cours d'une réunion annuelle de ses signataires. Celle-ci devra :

- > Établir le bilan de mise en oeuvre des engagements pris par chaque partenaire,
- > Proposer si nécessaire des moyens complémentaires pour concrétiser les objectifs de la charte.

★ ★ ★ ★ ★

Plan Directeur de l'Habitat Transfrontalier

Présentation de la charte d'engagement

Conférence de presse
Jeudi 7 février 2008

Qu'est ce que le PDHT?

Le groupe de travail « logement transfrontalier »



Formation

En **Juin 2002** dans le cadre du **Comité Régional Franco-Genevois**



Composition

- Un **groupe de travail**: techniciens genevois et français (EPCI de l'ARC DDE, Conseil General)
- Un **comité de pilotage**: élus et membres du groupe de travail



Objectifs

Renforcer et encourager la coopération transfrontalière

Agir en faveur d'une politique d'équilibre de la population

1. Identifier les acteurs et les mettre en en réseau
2. Se comprendre (réalisation d'un lexique transfrontalier)
3. Observer, analyser : recueil de données transfrontalière sur le logement
4. Travailler sur des problématiques communes d'analyse sur la thématique logement

Une démarche qui s'inscrit dans le projet d'agglomération franco valdo genevois



Relations CRFG / Projet d'Agglomération

**Comité Régional
Franco - Genevois
CRFG**

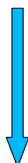


**Commission thématique
logement, environnement**

- Un groupe de travail "espaces naturels et agricoles".
- Un groupe de travail "gestion de la ressource en eau".
- **Un groupe de travail logement : PDHT**



**Projet d'agglomération franco-
valdo-genevois**



**L'une des bases du
volet logement**

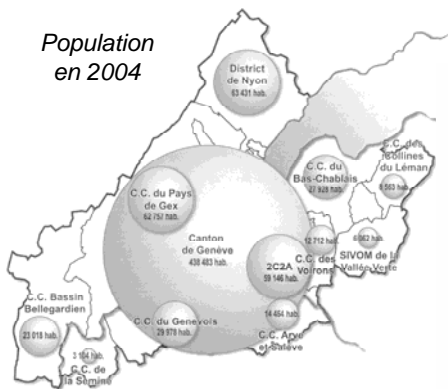
Éléments de diagnostic

Décalage entre croissance de la population et offre de nouveaux logements

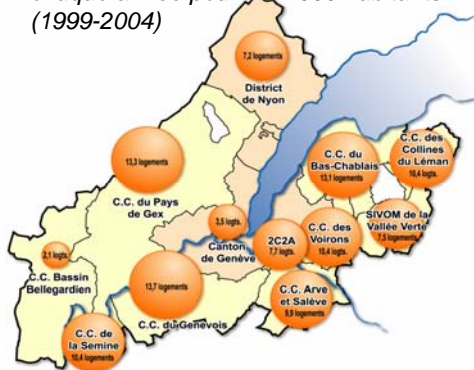


Un marché de l'emploi très dynamique qui attire de nouveaux ménages dont la principale difficulté est de se loger

Population en 2004



Nombre de logements mis en chantier chaque année pour 1000 habitants (1999-2004)



Les enjeux identifiés par le diagnostic



**Equilibrer
l'habitat
dans chaque
territoire**



**Répondre
en priorité
à l'habitat
social**



**Favoriser
la qualité de
l'habitat et
la cohérence du
développement
urbain**

La charte du PDHT

Le contenu de la charte



Des principes communs de développement de l'habitat

Maîtrise publique du développement

- Affirmer une politique publique
- Assurer une meilleure maîtrise foncière



Densifier qualitativement le territoire

- Promouvoir une densification de qualité des zones rurales
- Promouvoir de nouvelles formes de l'habitat



Diversifier le logement

- Promouvoir les réponses alternatives
- Promouvoir la mixité urbaine, sociale et des fonctions
- Promouvoir une production diversifiée et équitablement répartie



Garantir une production suffisante de logements

- Garantir l'accès au logement pour les plus défavorisés
- Maintenir une production pour publics spécifiques

Le contenu de la charte



Des objectifs quantifiés

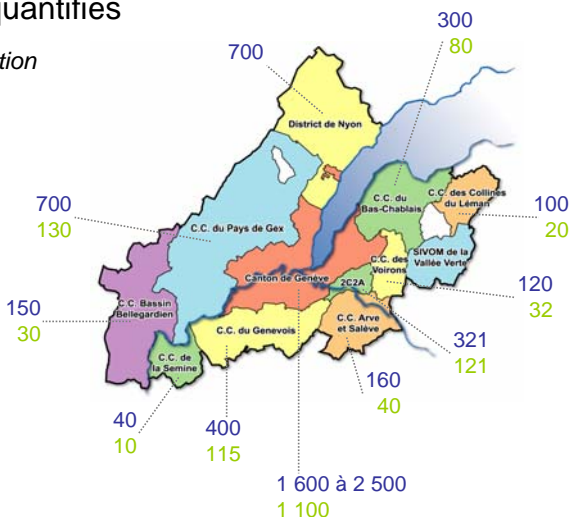
Objectifs annuels de production

Nouveaux logements

Logements locatifs aidés

Engagements

- Canton de Genève : produire un socle pérenne de 15% de logements locatifs aidés.
- District de Nyon : les collectivités s'engagent à subventionner au moins 10% des logements à construire.
- Collectivités françaises : réaliser 20% de logements locatifs aidés dans l'offre nouvelle.



Le contenu de la charte



Des fiches-action opérationnelles décidées par chaque territoire pour concrétiser les objectifs de la Charte :



Reprise des **programmes d'action des PLH pour les communautés de communes françaises** qui en disposent.



Pour le Canton de Genève :

- **Protocole d'accord sur le logement** du 1er décembre 2006
- **7 actions** visant à développer la construction de logements et le développement d'une offre de logements aidés.



Pour le District de Nyon : révision du Plan Directeur Régional avec comme « lignes directrices » la promotion du cadre de vie et la favorisation de l'essor économique fondé sur un équilibre habitants-emplois.



Le contenu de la charte



La volonté de poursuivre une réflexion commune sur le devenir du logement



Des propositions dont l'opportunité et la mise en œuvre sont à étudier, chacune à l'échelle de l'agglomération :

Développer une vision coordonnée de l'**emprise de l'urbanisation sur l'espace rural**,

- Mettre en place un inventaire du foncier urbanisable et créer un outil de **portage foncier commun**,
- Étude de l'éventuelle création d'une fondation visant à la **prise en charge des déficits d'opération** de logements à loyer modéré,
- Favoriser la **cohérence** et la **qualité** de la croissance urbaine.
- Favoriser la création de quartiers d'intérêt d'agglomération.

Quel engagement politique pour les signataires ?



Mobiliser les moyens nécessaires au respect des principes communs de développement de l'habitat



Mettre en œuvre les actions retenues dans le cadre de leur politique locale de l'habitat



Poursuivre les études nécessaires pour une politique concertée de l'habitat : atteindre les objectifs, travailler à la mise en place de nouvelles actions

Feuille de route pour l'année 2008-2009



Calendrier :

•Axe n°1

Lancement, **sur 2008**, d'une étude intitulée « Leviers pour faciliter la production de logement: Management de projet urbain : comparaison et évaluation de techniques de management de projets facilitant la construction de logements ».

•Axe n°2

Lancement, **sur 2008**, d'une étude portant sur l'analyse de l'offre, des besoins et des aspirations résidentielles à l'échelle de l'agglomération franco-valdo-genevoise (CF étude réalisée sur l'agglomération de Lausanne).

•Axe n°3

Réunion annuelle sur le bilan de mise en œuvre des engagements pris par chaque partenaire.