

LA LETTRE

du Projet d'agglomération franco-valdo-genevois

INTERVIEW

La Charte d'engagement du Projet d'agglomération, signée en décembre 2007 définit les grands principes d'organisation du territoire transfrontalier à l'horizon 2030. Il s'agit de répondre à l'enjeu d'accueillir dans l'agglomération, en appliquant les principes du développement durable, les 200'000 personnes et 100'000 emplois supplémentaires, qu'annoncent les projections démographiques d'ici 25 ans.

Les partenaires du Projet mènent une réflexion commune en matière de logement à l'échelle franco-valdo-genevoise en associant les professionnels du logement suisse et français. Deux d'entre eux reviennent sur la démarche.

Interview croisée de Messieurs Jürg Capol, Responsable team investissement et développement immobiliers de Karl Steiner SA (Lausanne) et Philippe Vansteenkiste, Directeur de l'établissement public foncier local de Haute-Savoie (EPFL 74).

La Lettre : Pourquoi, selon vous, est-il nécessaire d'appréhender la question du logement à l'échelle de l'agglomération transfrontalière ?



Jürg Capol : La région franco-valdo-genevoise est un espace socio-économique continu qui fonctionne et rayonne au delà des frontières politiques. La question du logement doit être traitée dans le contexte global de cette région.



Philippe Vansteenkiste : L'augmentation des mobilités domicile-travail et entre les différents territoires de l'agglomération imposent de traiter la question du logement à l'échelle transfrontalière. La problématique du logement ne peut pas se régler sans une réflexion partagée à cette échelle.

L. L. : Les politiques du logement dans l'agglomération franco-valdo-genevoise dépendent de trois systèmes différents (français, vaudois et genevois) : que doit apporter une coopération forte dans ce domaine ?

J. C. : Les différents systèmes politiques et juridiques sont des outils standardisés qui servent à planifier l'affectation de



Garantir un cadre de vie attractif.

l'espace. Ils ne peuvent pas être les seuls moteurs de changement. Seuls des femmes et des hommes avec une vision commune peuvent influencer le choix et l'utilisation des outils pour provoquer un changement. Les décideurs des trois territoires doivent donc renforcer leurs coopérations ainsi que les étapes de négociation et de concertation entre les différents partenaires.

P. V. : Les trois politiques du logement sont déficitaires. Chacune individuellement ne peut répondre à la problématique du logement de l'agglomération transfrontalière. Il est donc nécessaire de faire converger ces politiques et de définir une stratégie partagée pour rééquilibrer le territoire. Les défis de l'agglomération en termes de logement imposent de ne pas aller au plus simple : ce n'est pas là où il est plus facile de construire qu'il faut forcément construire.

L. L. : Quel est le principal défi à relever pour le Projet d'agglomération afin d'atteindre ses objectifs en matière de logement ?

J. C. : Les autorités publiques doivent affirmer leur volonté et mettre en place une dynamique incitative pour les opérateurs du marché.

P. V. : Il est nécessaire d'avoir une politique volontariste avec des interventions publiques fortes. En effet, le secteur privé seul ne permettra pas de répondre aux enjeux de notre agglomération. Les trois politiques actuelles ne permettent pas de relever le défi qui se pose à l'agglomération franco-valdo-genevoise en matière de logement.

Comment recevoir La Lettre ?

Inscription sur le site internet www.projet-agglo.org rubrique « La Lettre d'information ».

Des logements durables pour les habitants de l

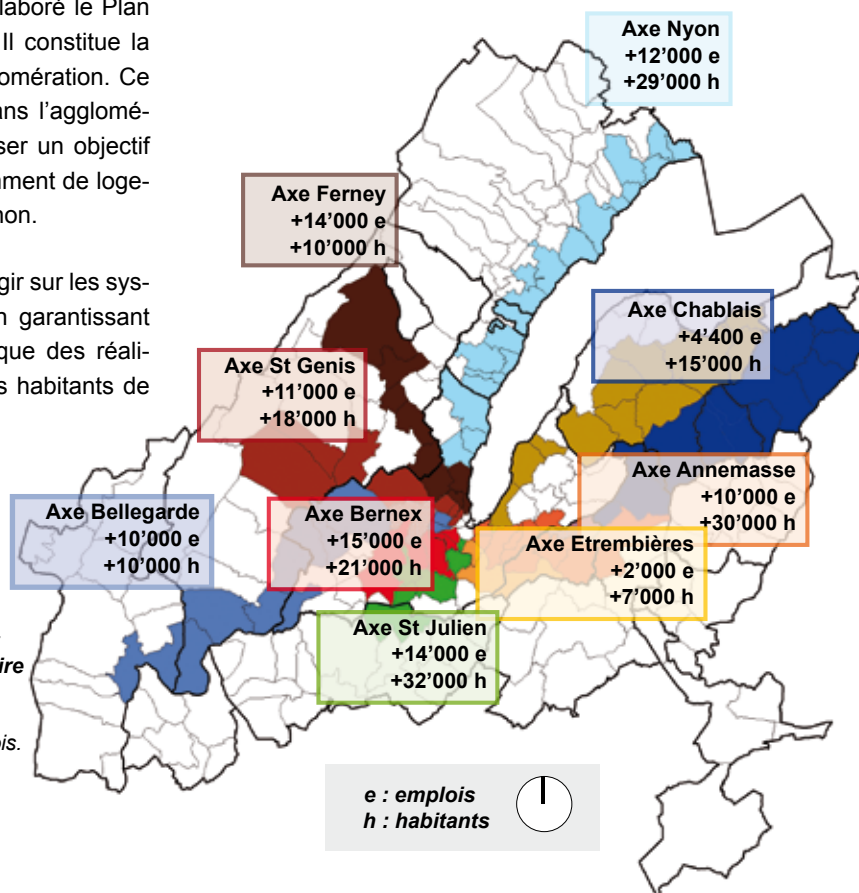
Le marché actuel du logement dans cette région dynamique et attractive ne répond pas à la demande de manière satisfaisante. A Genève, la question essentielle concerne la quantité de logements à produire (actuellement nettement inférieure aux besoins) et le rythme de production. Dans le canton de Vaud, les problématiques de la densification et de la mixité des zones à bâtir doivent être discutées. En France, la question se pose également en termes de qualité et de durabilité des logements produits.

D'ici 2030, l'agglomération franco-valdo-genevoise comptera un million d'habitants. Pour rééquilibrer le territoire, le partenariat franco-valdo-genevois a retenu l'objectif de répartir la croissance à 50% sur le canton de Genève et à 50% dans les couronnes française et vaudoise. Parallèlement, le Comité régional franco-genevois (CRFG) a élaboré le Plan directeur de l'habitat transfrontalier (PDHT). Il constitue la base du volet « Logement » du Projet d'agglomération. Ce plan vise à renforcer l'offre de logements dans l'agglomération. Chaque territoire s'engage à concrétiser un objectif quantitatif de production de logements, notamment de logements locatifs à loyers accessibles, aidés ou non.

Le respect de ces engagements nécessite d'agir sur les systèmes de production des logements, tout en garantissant la qualité urbaine, architecturale et énergétique des réalisations futures. Améliorer le cadre de vie des habitants de l'agglomération est un enjeu majeur.

Hypothèse de la répartition géographique des logements et des emplois par axe de développement, selon le Schéma d'agglomération, pour réaliser une agglomération compacte, multipolaire et verte. Il s'agit d'ordres de grandeur.

Source : Projet d'agglomération franco-valdo-genevois.



Pour cela, les partenaires du Projet d'agglomération travaillent à :

- ▶ Localiser les logements au sein d'axes de développement,
- ▶ Etudier et optimiser le processus de production de logements durables,
- ▶ Analyser l'offre et identifier la demande.

Où seront localisés ces logements ?

La répartition de la croissance envisagée se fait au niveau d'axes de développement. Leur capacité d'accueil est mise à l'étude dans le cadre des PACA (Périmètres d'aménagement coordonné d'agglomération).

Qu'est ce qu'un PACA ?

Les Périmètres d'aménagement coordonné d'agglomération (PACA) sont des secteurs de développement liés à la création d'axes de transports publics desservant lieux d'habitation et d'activité, dans de bonnes conditions d'accessibilité, et selon les principes du développement durable. Il s'agit d'évaluer, dans le cadre d'« études tests » (appellation suisse) ou de « marchés de définition simultanés » (appellation française), les capacités d'accueil de ces territoires, de proposer des « morceaux de ville » attractifs, de requalifier les espaces publics et d'identifier les lieux d'accueil pour les emplois, l'habitat et les services de proximité. Cette évaluation se fait en concertation avec les élus et les représentants de la société civile de chaque périmètre.

Toute l'information sur les PACA : La Lettre n°1 et www.projet-agglo.org.

L'agglomération franco-valdo-genevoise

Quels leviers pour faciliter la production de logements durables ?

En 2008, les professionnels publics et privés du logement aidé et libre se sont réunis au sein d'ateliers de travail dans le cadre de l'étude « Leviers pour faciliter la production de logements durables dans l'agglomération franco-valdo-genevoise ».

« La démarche enclenchée a permis aux différents acteurs du logement de mieux se connaître. Ce rapprochement est nécessaire pour contribuer à la mise en place d'une politique commune qui appellera ensuite une mutualisation d'outils » se réjouit Philippe Vansteenkiste (EPFL 74).

Après avoir élaboré un diagnostic commun sur les blocages de la production de logements durables, cinq leviers ont été identifiés pour y répondre :

- ▶ **Levier n°1** : Mettre en place une politique foncière et anticiper la production de foncier. Cette anticipation a pour objectif de rendre un terrain constructible,
- ▶ **Levier n°2** : Professionnaliser le management de projet,
- ▶ **Levier n°3** : Articuler projets et documents d'aménagement avec l'urbanisme opérationnel (réalisation d'opérations immobilière, d'équipement, d'espace public),
- ▶ **Levier n°4** : Décloisonner les cultures (public/privé, inter-administrations, compétences professionnelles multiples),
- ▶ **Levier n°5** : Informer et sensibiliser.

Pour Philippe Vansteenkiste et Jürg Capol (Karl Steiner SA, Lausanne), le levier prioritaire est l'anticipation foncière.

« Il faut maîtriser le foncier pour avoir toutes les clefs du processus de production de logement. Pour commencer, il faut réfléchir à la définition d'une stratégie foncière pour l'agglomération liant les aspects de localisation et de quantité » indique Philippe Vansteenkiste.

« Les terrains disponibles à des prix abordables sont la matière première pour tout développement urbain, voire territorial » complète Jürg Capol.

Cette étude, élaborée dans le cadre d'une large concertation a suscité une forte dynamique de la part de tous les acteurs, qui souhaitent poursuivre les investigations et leur mise en réseau. Pour Jürg Capol, « le plus grand défi est de trouver

une vision commune aux différents systèmes politiques et aux acteurs publics et privés. Si le privé est le moteur du marché et de son développement, le public doit quant à lui le réguler pour qu'il se développe selon les besoins de la population. Le Projet d'agglomération initie justement la collaboration entre des partenaires publics et privés ».

Philippe Vansteenkiste conclue en soulignant que « la dynamique du Projet d'agglomération a permis d'inviter tous les acteurs du logement autour de la table. La démarche enclenchée permet de faire progresser les différentes politiques par les apports d'expériences extérieures. Ce travail constitue l'amorce nécessaire dans la perspective d'une politique concertée du logement pour l'agglomération ».



Atelier de travail sur le logement (Genève, le 11 avril 2008).

En 2009, le travail se poursuit. La question du foncier sera abordée de manière prioritaire au cours de l'année avec l'organisation de nouveaux ateliers.

www.projet-agglo.org

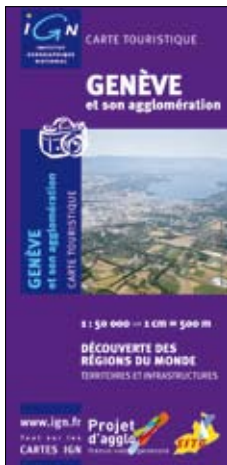
Toute l'information sur le volet logement : rubrique Projet d'agglomération/Thématiques :

- Cahier n°10-1 : Leviers pour faciliter la production de logements durables dans l'agglomération franco-valdo-genevoise,
- Cahier n°10-2 : Aspirations résidentielles des ménages à l'échelle de l'agglomération franco-valdo-genevoise : synthèse des études et travaux existants, état 2008,
- La charte du Plan directeur de l'habitat transfrontalier (PDHT).

Consultez régulièrement le site du Projet d'agglomération

► www.projet-agglo.org

Six PACA sont en cours d'étude. Retrouvez toute l'actualité des PACA en cliquant sur l'onglet « Les PACA » depuis la page d'accueil.



Exclusivité : la carte touristique du Projet d'agglomération

Elle sera disponible fin mai 2009 dans tous les points de vente IGN (librairies, magasins spécialisés, boutique www.ign.fr).

► Du 9 au 13 mars 2009 : le Projet d'agglomération est présenté au Marché international des professionnels de l'immobilier (MIPIM) à Cannes sur le stand *Lake Geneva Region*

L'occasion pour tous les participants de découvrir le film de présentation de l'agglomération franco-valdo-genevoise. Ce film sera ensuite disponible sur le site internet du Projet d'agglomération www.projet-agglo.org.

► Du 26 au 28 mars 2009 : le Projet d'agglomération est l'invité d'honneur du salon des Transfrontaliers, à Annemasse, salle Martin Luther King

Nous vous donnons rendez-vous pour découvrir le futur de notre agglomération transfrontalière.

PACA :

Présentation et mise en débat des scénarios d'aménagement proposés par les bureaux d'études.

- **4 avril 2009 : 2èmes tables rondes du PACA Bernex**
Les tables rondes s'adressent aux élus et aux représentants de la société civile concernés par ce périmètre.
- **22 avril 2009 : 2èmes tables rondes du PACA Nyon-St Cergue-Morez**
Les tables rondes s'adressent aux élus et aux représentants de la société civile concernés par ce périmètre.
- **20 mai 2009 : lancement du PACA Carouge-Veyrier-Etrembières**
Présentation du PACA Carouge-Veyrier-Etrembières et de ses enjeux aux élus concernés par ce périmètre.
- **28 mai 2009 : présentation des scénarios d'aménagement retenus pour le PACA Bernex**
Fin de l'étude test.

Examen de passage réussi !

Dans son rapport de consultation, la Confédération suisse note positivement le Projet d'agglomération et propose de cofinancer les travaux d'infrastructures liées à la mobilité à hauteur de 193 millions de francs (130 millions d'euros) pour la période 2011-2014.

Le Conseil d'Etat de la République et canton de Genève a déposé en décembre 2007, au nom des partenaires du Projet d'agglomération, la candidature de l'agglomération franco-valdo-genevoise pour solliciter divers soutiens financiers pour les 15 ans à venir.

Au terme d'une année d'étude, la Confédération a rendu ses premières évaluations concernant les 30 projets d'agglomération suisses déposés la même année. Le Projet d'agglomération franco-valdo-genevois fait partie des projets les mieux notés. Il bénéficiera d'un taux de financement global de 40%, applicable à l'ensemble des infrastructures, soit le taux maximum octroyé par la Confédération.

L'évaluation est en cours d'étude par le partenariat franco-valdo-genevois. Le Conseil d'Etat de la République et canton de Genève se positionnera sous la forme d'un avis officiel en avril 2009.

L'avis définitif de la Confédération sera connu fin 2009. Après examen du Parlement fédéral, la Confédération prendra son arrêté de financement avant le 1er janvier 2011.

► Retrouvez l'évaluation complète sur www.projet-agglo.org rubrique « Documentation et média/Projet d'agglomération/Rapport de la Confédération ».

Projet d'agglo
franco-valdo-genevois



CRFG
comité régional franco-genevois

Rhône-Alpes
Région

La Lettre d'information du Projet d'agglomération franco-valdo-genevois

Directrice de rédaction : Marie Caruso Comité de rédaction : Ingrid Carini, Pascale Roulet Mariani, Yves Bellégo, Bernard Leutenegger, équipe du Projet d'agglomération Crédits photos : Michèle Tranda Pittion, IGN Conception/réalisation : Vitamine Impression : Kalistene Tirage : 8'000 exemplaires

Dépôt légal à parution et ISSN en cours

Coordonnées :
Clos Babuty, 27 rue Jean Jaurès, F-74100 Ambilly
infos@projet-agglo.org www.projet-agglo.org

