

Quel urbanisme, quelle place pour les populations locales dans les communes littorales

Point sur l'urbanisation du littoral de 1968 à 1999

- les années 60/80
- la loi littoral 86
- actuellement sur l'ensemble des communes littorales : manque cruel de logements (sociaux, intermédiaires) pour les actifs, les entreprises de peuvent embaucher par manque de logements pour leurs salariés, les fonctionnaires ne peuvent trouver de logement, les saisonniers ont des logements précaires, s'entassent dans des caravanes ou mobil-homes,
- les étudiants et jeunes sont dans la même situation. Lorsque des logements existent les prix prohibitifs de location empêchent de nombreuses personnes à s'exiler très loin de leur lieu de travail, occasionnant ainsi d'autres problèmes liés aux transports.
- Sur les communes littorales, les Verts sont fortement mobilisés pour l'application de la loi littoral (campagne-laisse béton), mais ils sont également très soucieux de trouver des solutions pour résoudre le problème de logement des actifs.

Evolution de la population sur les communes littorales de 68 à 99

- 883 communes littorales
- 5,8 millions d'habitants permanents
- 4,4 millions d'habitants habitent une unité urbaine
- L'arrivée importante de nouveaux habitants dans les communes littorales de moins de 10000 habitants entre 90 et 99 est une cause du mitage de l'espace littoral et de l'expansion des zones urbanisées. Les constructions individuelles y consomment beaucoup d'espace.
- Augmentation de plus d'un million d'habitants entre 90 et 99
- Diminution de la population dans les grands centres industriels et portuaires comme marseille, st nazaire, le havre lorient
- Mais augmentation du nombre d'habitants dans les communes de taille moyenne de 2500 à 10000 habitants
- Sur le littoral médit aucune commune de moins de 2500 habitants contrairement au littoral de la manche ou de la corse
- La dynamique démographique observée entre 90 et 99 laisse augurer d'une poursuite de l'étalement urbain plus marqué sur le littoral que dans le reste de la France
- En méditerranée, entre 90 et 99, 150 000 personnes supplémentaires dont 26000 retraités et 49000 inactifs (soit 50 % des nouveaux arrivants

- Un taux de chômage qui approche des 20%
- En 2030, 3,4 millions d'habitants supplémentaires ?

Exemple d'une politique régionale en faveur de l'habitat et du foncier en PACA
--

La Région est déterminée à freiner la crise de l'habitat et du foncier en insistant sur le fait que nous sommes en carence de logements à prix abordable et de logement social.

Elle veut orienter son action en tenant compte :

- du principe de solidarité
- de la volonté de lutter contre la pression foncière
- du partenariat à construire entre les collectivités territoriales, opérateurs fonciers et du logement
- assurer un aménagement cohérent de l'espace régional

Dans le but de contrecarrer les effets de la logique de marché, de contribuer à résoudre la crise du logement et restaurer la mobilité résidentielle, la région s'est engagée avec l'Etat à étudier les mécanismes complexes qui régissent les territoires

La région veut mettre en œuvre une série de dispositifs selon deux axes principaux :

- le soutien du foncier
- le soutien à l'habitat

Ces dispositifs pourront être complétés par d'autres concernant l'accès à la propriété et la mise en place d'un fonds d'avance aux travaux destinés aux propriétaires privés s'engageant à conventionner leur logement au bénéfice des plus démunis

- SOUTIEN A LA MAITRISE FONCIERE

Comment tendre vers une maîtrise foncière collective ?

Par la connaissance des mécanismes qui régissent les lois du marché, la planification du développement des collectivités et par la mise en place d'outils d'urbanisme

La Région va donc soutenir :

- l'élaboration des SCOTT en tant que personne publique associée
 - l'élaboration de stratégies foncières et aide aux études foncières liées à l'urbanisme dans le cadre de projets territoriaux (agglo, pays, PNR) ou de projets plus sectoriels liés à l'urbanisme
 - dispositif de soutien à la modernisation de l'information des territoires (numérisation des cadastres, SIG)
- SOUTIEN A L'HABITAT
 - requalification du logement social public
 - soutien à la réhabilitation de logements, opérations de démolition-reconstruction, renouvellement urbain
 - soutien à l'habitat en centre ancien OPAH, R-Habitat-Insalubre (RHI) , Eradication Habitat Indigne (RHI)
 - soutien au logement des publics en difficulté

HUIT ETUDES FONCIERES

- but : éclairer les responsables politiques de notre région sur les enjeux fonciers et les alerter sur les risques qu'ils représenteraient si les pouvoirs publics se contentaient de les subir
- Les approches de ces études sont spatiales, économiques, liées à des logiques d'acteurs
- Implication plus particulière dans le comité de pilotage de l'étude sur la consommation foncière de l'espace littoral
- Objectif : améliorer la connaissance de la maîtrise d'ouvrage sur les évolutions foncières, mieux connaître les évolutions à venir sur la frange littoral, fournir les bases de stratégies d'action au travers de l'établissement Public Foncier Régional

Réalisations :

- Atlas
 - 3 bases de données 1977/1988/1999
 - 110 communes littorales
- Recul de l'agriculture de 9905 Ha entre 1988 et 1999
Gain des espaces naturels de 6106Ha

Choix de 40 sites à enjeux : études spécifiques de 7 d'entre eux

- Avenant à l'étude sur les grands lacs et particulièrement le lac de Serre-Ponçon
- A l'automne 2005, trois groupes de travail sont chargés de concevoir des politiques sectorielles et partenariales :

- mise en place d'un SIG régional portant sur les prix, les mutations,
- redéfinition des politiques foncières et d'habitat en milieu urbain
- meilleure maîtrise du foncier agricole et naturel en milieu péri urbain.