

L'action foncière en Gironde

Christine BOST

1^{ère} Vice Présidente

chargée des synergies, stratégies et
développement des territoires

12 octobre 2017



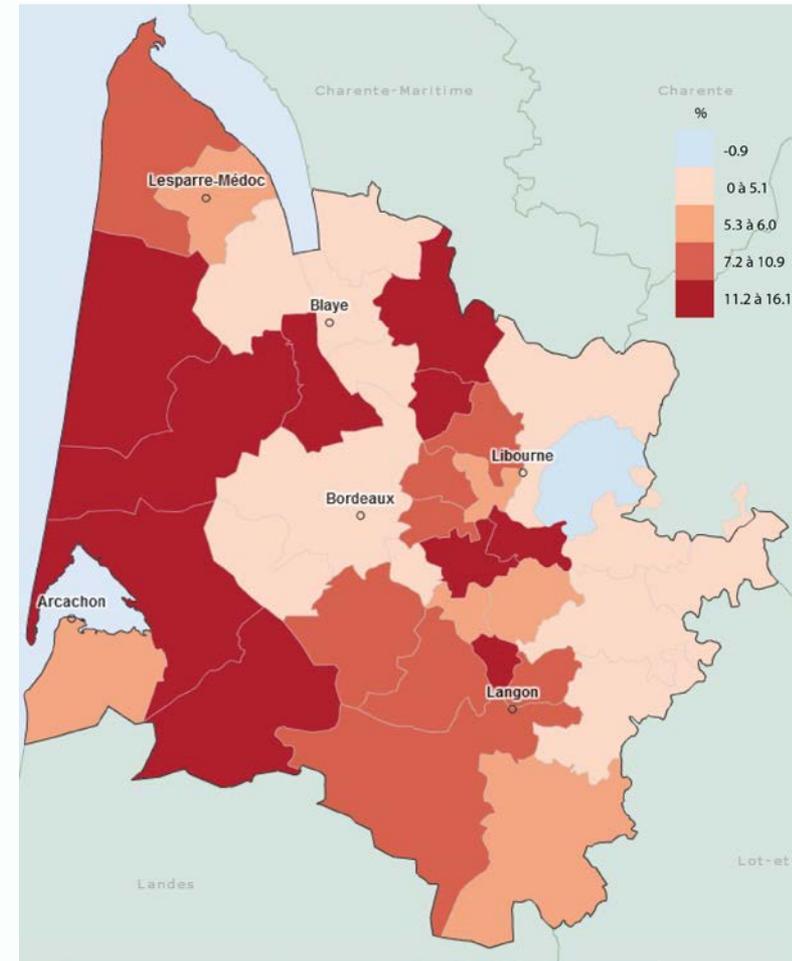
Les enjeux fonciers en Gironde

un territoire et des espaces sous tension

Un département vaste et riche de ses espaces NAF mais fragile

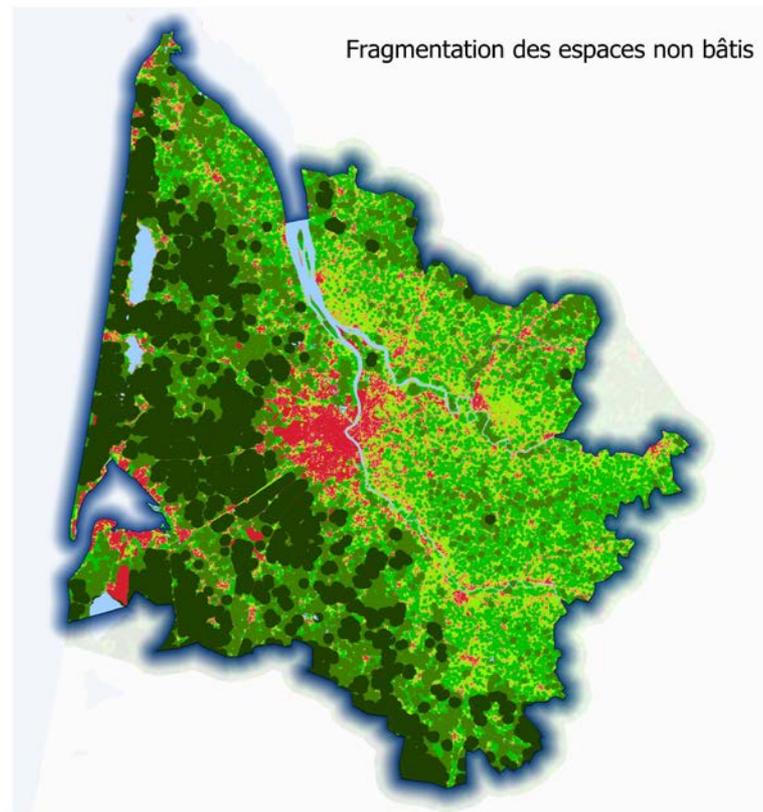
- ▶ Une **abondance foncière**
- ▶ **80%** d'espaces naturels, agricoles et forestiers
- ▶ Une **croissance démographique** annuelle soutenue (18 000 nouveaux habitants par an)
- ▶ Un **territoire sous tension** impacté par des grandes infrastructures de transport (Autoroutes, LGV...) et par des aléas climatiques et naturels

EVOLUTION DE LA POPULATION 2007/2012



Les conséquences sur les espaces

- ▶ Une **pression foncière** sur l'ensemble du territoire girondin autour des agglomérations
- ▶ Un phénomène de **périurbanisation** aux abords des principales agglomérations et de mitage dans les zones rurales
- ▶ Plus de **1 000 ha** de surfaces agricoles et naturelles artificialisées par an
- ▶ Un risque de **dégradation** et de **banalisation** des paysages



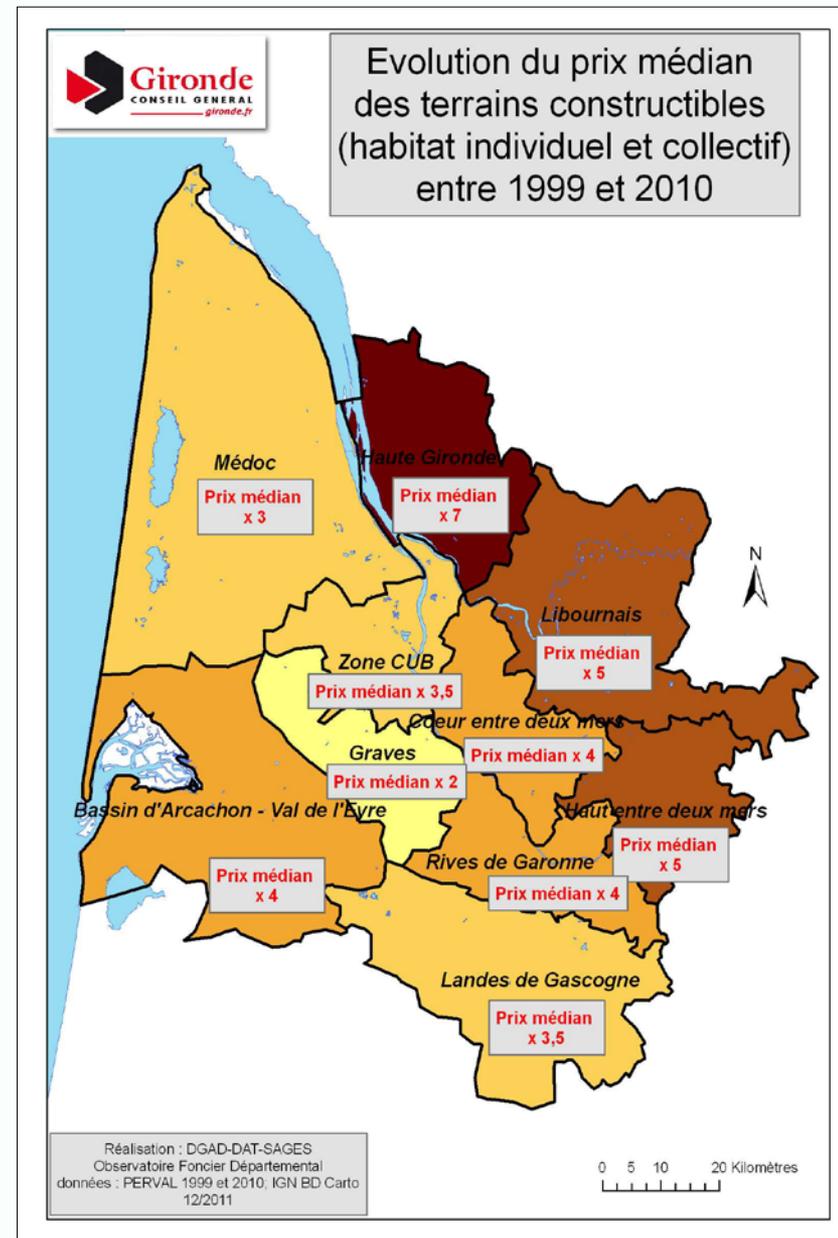
Carte de la fragmentation
des espaces NAF
-DDTM-2017 Fichiers
MAJIC

Fragmentation des espaces
non-bâtis

- zones 100m
- zones 250m
- zones 500m
- zones 1000m
- zones 2000m
- objets artificialisants

Les conséquences sur le foncier

- ▶ Une **spéculation foncière** et une flambée des prix
- ▶ Des phénomènes de **rétenction foncière**
- ▶ Une **concurrence** entre espaces à vocation agricole et naturelle et espaces à vocation urbaine



**Mobilisation
et co-responsabilité des acteurs
autour de la consommation foncière**

En matière de planification spatiale

- ▶ **Elaboration de documents d'urbanisme** notamment à l'échelle intercommunale (SCOT, PLUi)
- ▶ **Engagement dans la diminution de la consommation foncière** de 50% à horizon 2030 dans le cadre de l'InterSCOT
- ▶ **Définition d'indicateurs** de mesure de la consommation foncière (DDTM 33 -InterScot)
- ▶ **Animation de la CDPENAF** (Etat), qui veille à la prise en compte des espaces NAF dans les documents d'urbanisme et les projets d'aménagement, et de **la commission terroir** (CIVB et la FGVB)

En matière d'expérimentation et de prospective

- ▶ **Elaboration d'un panorama** des formes urbaines et architecturales plus compactes (CAUE - A'Urba - InterScot)
- ▶ **Expérimentation de l'encadrement de la division parcellaire** dans le cadre d'un appel à projet CAUE / Département / ADEME lancé en 2016
- ▶ **Actualisation de la « charte agriculture, forêt, urbanisme 33 »** de 2011

Quelle politique du Conseil Départemental ?

3 axes d'intervention

1/ Restructuration parcellaire au service de la rationalisation foncière

Augmentation de la superficie des parcelles, réparation des dégâts occasionnés par les tempêtes ou anticipation de l'impact de grandes infrastructures de transport : autoroutes, LGV

- ▶ Réalisation des AFAF
- ▶ Soutien à l'animation des échanges amiables entre propriétaires

3 axes d'intervention

2/ Préservation et valorisation des espaces agricoles et naturels

- ▶ **Compétence obligatoire en matière d'ENS :**
préservation, gestion et ouverture au public des espaces



3 axes d'intervention

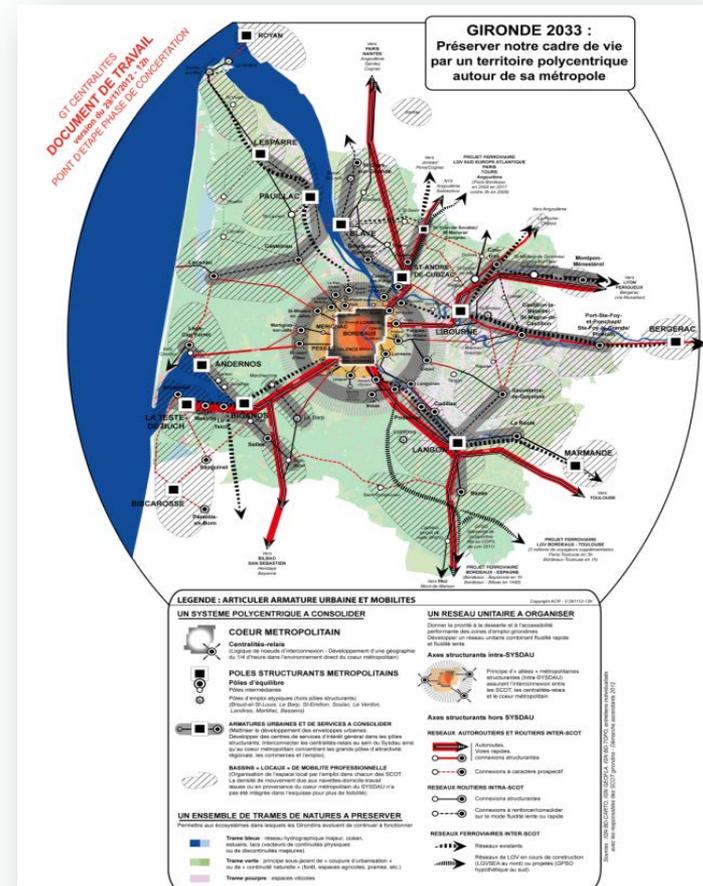
- ▶ **Compétence en PEANP :**
garantie des zonages A et N dans les documents d'urbanisme, mise en œuvre de programmes d'actions multisectoriels, pluri-partenariaux et pluriannuels
- ▶ **Financement des acquisitions foncières** à vocation agricole ou forestière et **soutien aux réserves foncières** réalisées par la SAFER pour le compte des exploitants agricoles ou des collectivités locales



3 axes d'intervention

3/ Accompagnement à la maîtrise foncière, pour une limitation de l'étalement urbain et du mitage

- Soutien à l'élaboration de stratégies foncières et urbaines locales adossées à l'armature urbaine girondine répondant aux besoins des populations



3 axes d'intervention

- ▶ Financement des acquisitions et des frais de portage foncier, au service des politiques publiques départementales, notamment en faveur de l'habitat (PDH...)
- ▶ Aide au stockage foncier pour recentrer le développement dans les centres-bourgs et accompagner la revitalisation des centres-anciens dégradés
- ▶ Participation à la mise en œuvre de l'EPFE

Les outils départementaux au service des territoires

Deux directions

- ▶ La Direction Habitat Urbanisme
- ▶ La Direction de la Cohésion Territoriale et de la Coopération Européenne

Une agence d'ingénierie départementale

- ▶ Gironde Ressources



Présentation de l'offre foncière aux adhérents de Gironde Ressources

Outils informatiques

Système d'Information Géographique (SIG)

Données cadastrales

Données IGN

Données environnementales

Estimation des valeurs foncières

Exhaustivité des transactions à titre onéreux
publiées aux services des hypothèques

Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) en temps réel

Exhaustivité des notifications de vente reçues par la
SAFER



**Accès aux données : limité au
territoire des adhérents**

Prestations

Conseils

Législation, réglementation

Etudes, analyses foncières

Aide à la décision

(portage foncier, acquisition, échanges...)

Lien avec les acteurs fonciers

(Département, EPFE, SAFER...)

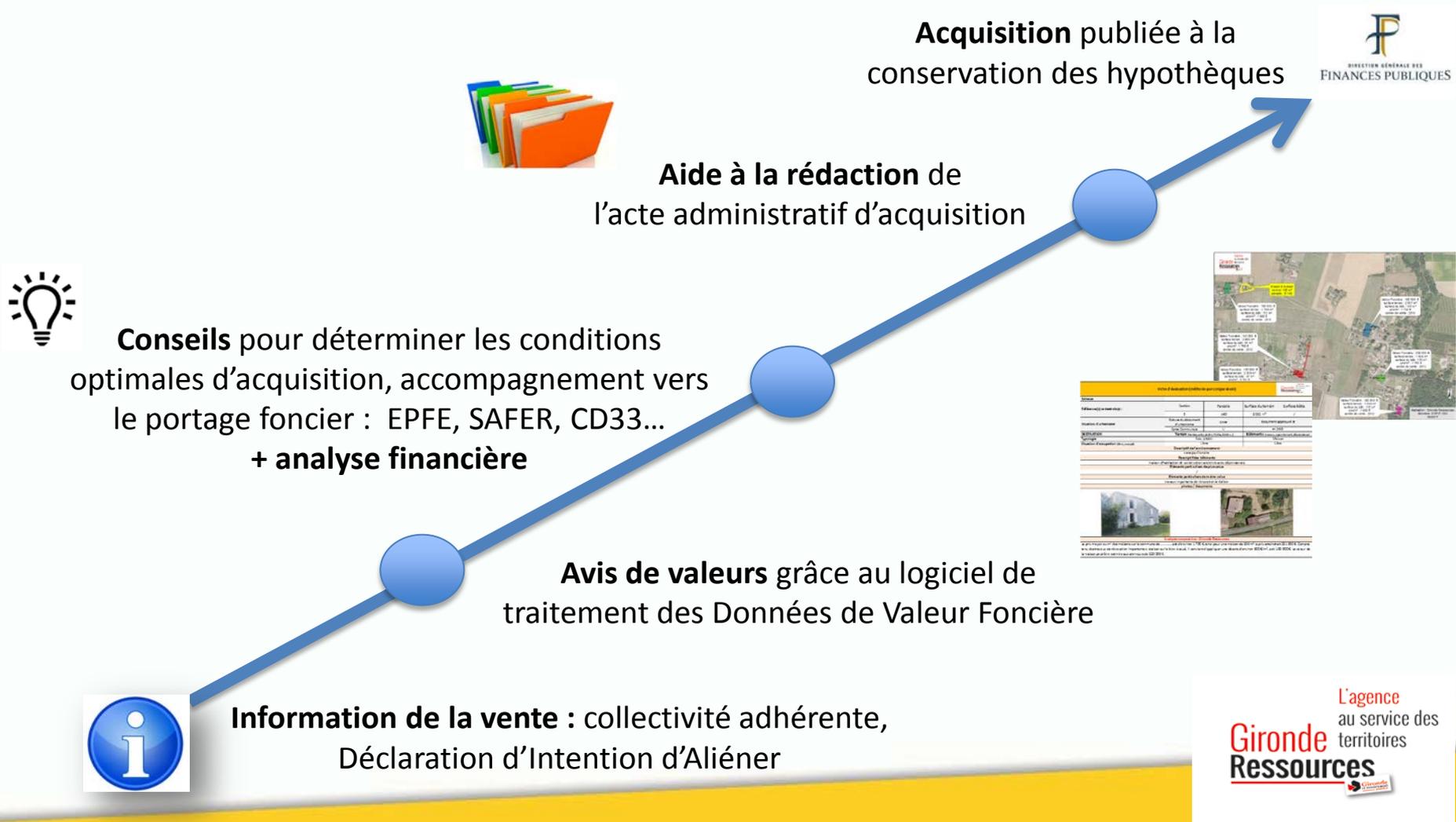
Réalisation d'avis de valeurs foncières

En fonction du besoin, réalisés par Gironde
Ressources

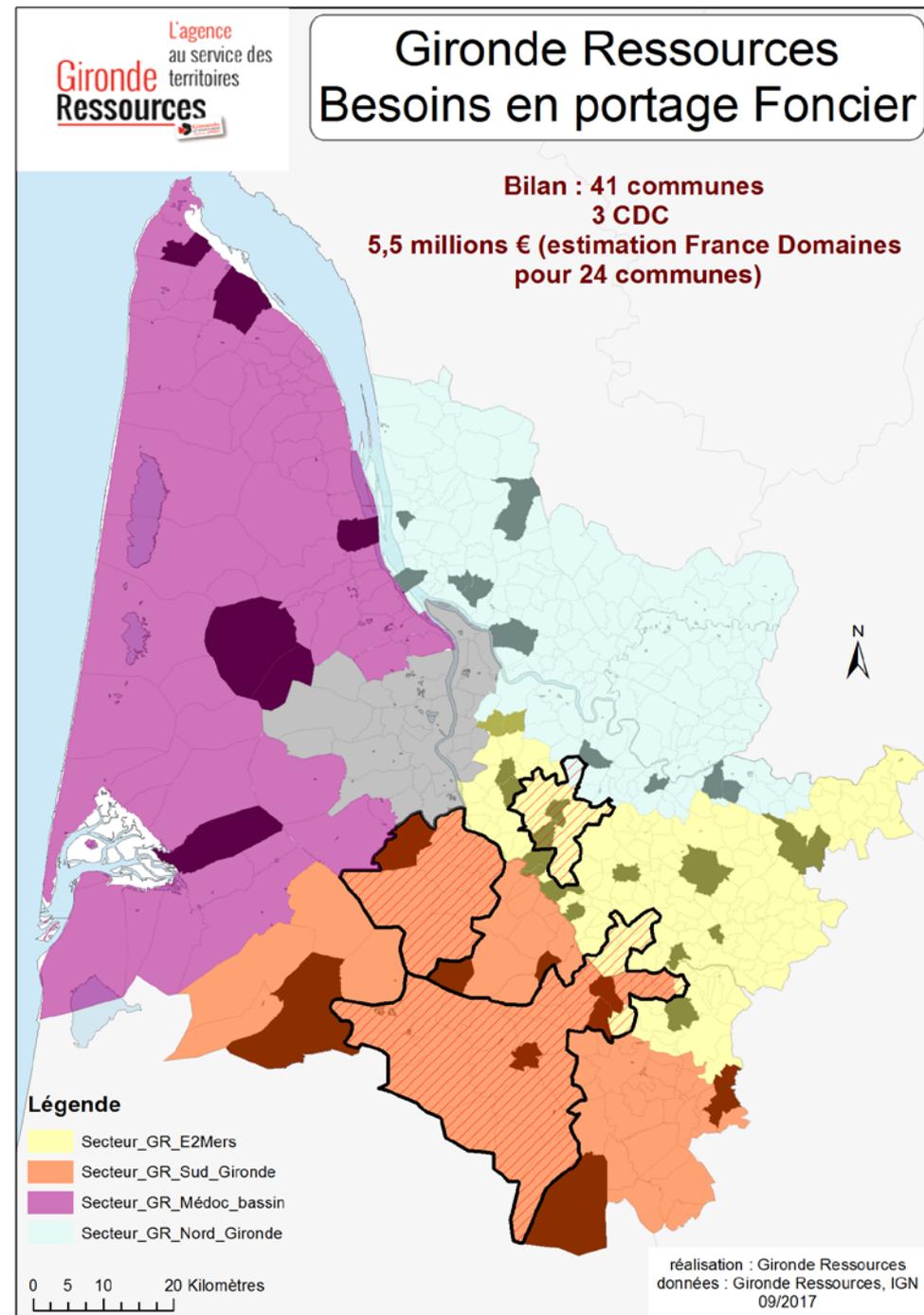
Rédaction d'actes administratifs

Aide à la rédaction et aux formalités administratives

Prestations de Gironde Ressources dans le cadre d'une acquisition foncière



Recensement des besoins de portage foncier pour les collectivités adhérentes de Gironde Ressources



Merci de votre attention