

# Les principaux leviers pour l'action foncière en Gironde

La question foncière est au cœur des préoccupations des acteurs locaux girondins. En effet, le foncier constitue le socle de tout projet d'aménagement et de développement. L'enjeu est de concilier aménagement équilibré du territoire et limitation de la consommation foncière. A cet effet, il est primordial que tous les acteurs du territoire s'impliquent dans la préservation et la valorisation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Par l'élaboration de documents de planification spatiale, notamment à l'échelle intercommunale (PLUi et SCOT), il est possible de gérer de manière économe le foncier et de contribuer au développement durable des territoires.

Ce guide vous présente les outils pratiques et les contacts nécessaires pour vous accompagner dans vos démarches d'élaboration de documents d'urbanisme, d'anticipation et de maîtrise foncière, et de montage de projets.

## Planifier, réglementer, contrôler

### Le rôle des collectivités locales dans l'élaboration des documents d'urbanisme

L'élaboration des documents d'urbanisme, notamment à l'échelle intercommunale - Plan local d'urbanisme et intercommunal (PLUi) et Schéma de cohérence territoriale (SCOT) - constitue pour les collectivités locales, l'un des premiers et plus puissants leviers pour maîtriser le développement de leur territoire.

Ces dernières années, plusieurs lois successives sont venues renforcer les exigences en matière de rationalisation foncière et de préservation des espaces au sein des documents d'urbanisme :

- La Loi Grenelle II, volet « urbanisme », portant engagement national pour le développement durable, juillet 2010 ;
- La Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) de mars 2014, permet aux documents d'urbanisme d'afficher et de privilégier l'utilisation des tissus existants, face à tout mode d'urbanisation extensive ;
- La Loi Agriculture, Alimentation, Forêt, Urbanisme (LAAF) d'octobre 2014, renforce les mesures de préservation et de valorisation et crée la Commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF).

En Gironde, l'ensemble du territoire est couvert par des Schémas de cohérence territoriale approuvés : SCOT Pointe Médoc, SCOT Lacs Médocains, SCOT de l'aire métropolitaine Bordelaise (Sysdau), SCOT

du Cubzaguais, SCOT du Libournais, ou en cours d'élaboration : SCOT Sud Gironde, SCOT Médoc, SCOT Haute Gironde, SCOT Bassin d'Arcachon Val de Leyre.

Une démarche InterScot, initiée par le Département et l'Etat dès 2010, vise à coordonner l'action des différents SCOT en Gironde.

Elle s'articule autour d'engagements communs :

- gestion économe des ressources
- revitalisation des centres bourgs et développement polycentrique de la Gironde
- développement économique endogène

Au titre de la gestion économe des ressources, les élus et partenaires fédérés autour de cette démarche se sont fixés comme objectif la diminution du rythme de la consommation foncière à hauteur de 50% à horizon 2030.

### Contacts

[www.annuaire-mairie.fr/scot.html](http://www.annuaire-mairie.fr/scot.html)  
[dialogue-territoires@gironde.fr](mailto:dialogue-territoires@gironde.fr)

### Le rôle de l'Etat

#### Direction Départementale des Territoires et de la Mer

La DDTM 33 accompagne les collectivités dans la conception et la mise en œuvre de projets d'aménagement locaux respectueux des enjeux de développement durable.

Elle agit au service de la connaissance des territoires, de la planification spatiale, de l'urbanisme, du logement, des transports, de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, de la prévention des risques.

Elle assure une fonction de veille législative et réglementaire en matière d'urbanisme, d'aménagement, d'application du droit des sols et de fiscalité de l'urbanisme.

Elle anime également la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) qui se prononce sur les documents d'urbanisme et sur toute question relative à la consommation de ces espaces.

La Mission d'observation territoriale de la DDTM 33 (MOST) accompagne les projets territoriaux et les collectivités locales par des études ciblées (portant sur la logistique en Gironde, ou bien la réhabilitation des centres-bourgs par exemple) et veille à l'harmonisation des indicateurs de mesure de la consommation foncière utiles à l'élaboration des documents d'urbanisme et à la CDPENAF pour rendre ses avis.

## Contacts

Cité administrative BP 90 33 090 Bordeaux Cedex  
05 56 24 87 92 // [ddtm-suat@girondgouv.fr](mailto:ddtm-suat@girondgouv.fr)  
05 56 24 82 50 // [ddtm-most@girondgouv.fr](mailto:ddtm-most@girondgouv.fr)



## Le rôle de l'INAO

### L'Institut national de l'origine et de la qualité

Du fait de leur renommée et de la qualité des produits qui en bénéficient, les indications géographiques (Appellations d'origine protégée, Indications géographiques protégées, Indications géographiques spiritueuses) françaises sont une composante importante de l'aménagement du territoire et contribuent à la valeur patrimoniale du territoire national.

L'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO) est un établissement public administratif du Ministère de l'agriculture et de l'alimentation qui assure la reconnaissance et la protection des signes officiels d'identification de la qualité et de l'origine des produits agricoles, agro-alimentaires et forestiers : appellation d'origine contrôlée (AOC), appellation d'origine protégée (AOP), indication géographique protégée (IGP), spécialité traditionnelle garantie (STG), label rouge (LR) et agriculture biologique (AB).

La politique française de qualité des produits agricoles et agroalimentaires mise en œuvre par l'INAO repose sur une étroite collaboration entre les professionnels regroupés au sein d'organismes de défense et de gestion (ODG), les organismes de contrôles agréés, les services de l'État et l'Institut.

Les textes législatifs et réglementaires (code rural, code de l'urbanisme, code de l'environnement) prévoient que l'INAO soit consulté pour avis dans le cadre de tous projets d'aménagement, d'urbanisation, de travaux concernant une zone d'appellation, ou des mesures d'expropriation concernant ce type de zone.

L'INAO siège, à ce titre, au sein de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) pour les territoires concernés par ces productions. Cette commission doit, depuis la loi Agriculture, Alimentation, Forêt (LAAF) d'octobre 2014, se prononcer également sur l'atteinte substantielle aux surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une AOP et aux conditions de production de l'appellation.

Les services de l'INAO peuvent, enfin, accompagner les collectivités et les acteurs économiques dans l'élaboration des documents d'urbanisme, ou des projets d'aménagement ou de développement à vocation agricole.

Ainsi, dans l'objectif de préserver une agriculture de qualité et des territoires ruraux productifs et vivants, élus locaux, acteurs économiques et INAO ont vocation à collaborer le plus en amont possible à l'émergence des projets.

Contact

**Institut national de l'origine et de la qualité (INAO)**

1, Quai Wilson - 33130 BEGLES

Contact

Laurent FIDELE, délégué territorial Aquitaine

Poitou-Charentes

05 56 01 73 44

[inao-bordeaux@inao.gouv.fr](mailto:inao-bordeaux@inao.gouv.fr)



## **Acquérir, stocker le foncier**

Le second levier au service des collectivités locales pour maîtriser le développement de leur territoire est constitué, après l'élaboration des documents d'urbanisme, par l'anticipation et la maîtrise foncières en directe ou via des opérateurs ad hoc.

En Gironde, plusieurs opérateurs mènent des acquisitions foncières pour leur compte ou pour le compte des collectivités locales à des échelles territoriales circonscrites et pour des objectifs précis : il s'agit notamment des organismes HLM, des opérateurs et promoteurs privés et de la Société Publique Locale 50 000 logements, baptisée « la Fab » de Bordeaux Métropole.

Deux opérateurs fonciers peuvent, en outre, aider les collectivités locales à acquérir ou stocker du foncier à vocation naturelle, agricole ou urbaine à l'échelle du département, à savoir la SAFER Aquitaine-Atlantique et l'Etablissement public Foncier Nouvelle-Aquitaine.

## La Société d'Aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) Aquitaine-Atlantique

Opérateur foncier historique en France, la SAFER est investie d'une mission d'intérêt général.

Elle agit pour la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, le maintien et le développement de l'activité agricole en zone rurale et périurbaine, ainsi que le développement durable des territoires ruraux.

Une convention-cadre lie le Département et la SAFER Aquitaine-Atlantique dans la mise en œuvre de ses interventions et notamment dans la veille et le stockage fonciers.

Ses missions :

- veille foncière, voire de prospection active, à la demande des collectivités
- stockage foncier (bâti et non bâti) en zone naturelle, agricole ou forestière, location ou revente de ces biens pour les agriculteurs ou collectivités locales
- évaluation des biens
- limitation de la spéculation foncière, grâce à sa connaissance du marché foncier et à son droit de préemption à usage agricole

### Contact

Les Bureaux du Lac 16 avenue de Chavailles CS 10235  
33525 Bruges cedex  
05 56 69 29 99 // [lachat@saferaa.com](mailto:lachat@saferaa.com)

## L'Établissement public foncier (EPF) Nouvelle-Aquitaine

Spécialiste des questions foncières, l'EPF permet aux collectivités locales d'anticiper leurs aménagements et équipements.

Il a vocation à répondre à des politiques nationales d'aménagement et de développement durable sur les territoires

locaux à forts enjeux notamment en matière de logement. Créé par décret du 5 mai 2017, il se substitue à l'EPF d'Etat Poitou-Charentes et couvre l'ensemble des territoires de la Nouvelle-Aquitaine non dotés d'EPF locaux au moment de sa création.

Opérationnel en Gironde à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018, ce nouvel opérateur foncier pourra intervenir auprès des collectivités locales par le biais de conventions, en complémentarité avec la SAFER Aquitaine-Atlantique et le Conservatoire du littoral.

Ses missions :

- Conseil, ingénierie d'appui et sécurisation de l'action foncière, expertise technique, juridique et financière
- Acquisition et stockage de biens bâtis et non bâtis (gré à gré, préemption, expropriation...)
- Remise en état de sites et proto-aménagement, c'est-à-dire valorisation transitoire (pré-verdissement par exemple) ou préparation à l'aménagement ultérieur (remembrements fonciers ou désenclavement)
- Cession des biens aux porteurs de projets

### Contact

107, boulevard du Grand Cerf CS 70 432  
86 011 POITIERS Cedex  
05 49 62 67 52 // [contact@epfna.fr](mailto:contact@epfna.fr)



## **Protéger les espaces et valoriser les territoires**

### **Le Conseil départemental de la Gironde**

Compétent en matière d'Espaces Naturels Sensibles, de périmètre de Protection des Espaces Agricoles, Naturels et Périurbains et d'Aménagement Foncier Rural, le Département de la Gironde contribue à la préservation et à la valorisation de ces espaces.

Ainsi, le Département peut être amené à acheter des biens bâtis ou non et les gérer pour son propre compte, ou à subventionner des acquisitions ou des réserves foncières à vocation environnementale ou agricole réalisées par les collectivités locales ou les exploitants. Il mène des opérations d'aménagement foncier (réorganisation parcellaire autrefois appelée «remembrement»), visant à atténuer l'impact de l'arrivée de nouvelles

infrastructures de transport (autoroutes, LGV), à réparer les dégâts occasionnés par les tempêtes ou à rationaliser le parcellaire agricole ou forestier à la demande des collectivités locales.

Le Département favorise également la réalisation d'échanges amiables entre propriétaires par la prise en charge des frais d'animation et il peut financer les frais d'actes.

En matière de développement, en tant que chef de file des solidarités humaines et territoriales, le Département accompagne le développement des territoires, tout en veillant à la limitation de l'étalement urbain, au recentrage du développement dans les centres-bourgs et à la revitalisation des centres-anciens dégradés.

Ainsi, le Département favorise l'émergence de projets de territoires répondant aux enjeux clés de chacun, notamment grâce à la démarche de dialogue territorial engagée autour des Pactes territoriaux. Ces projets, basés sur l'équilibre urbain/rural, doivent

rechercher l'équité territoriale, notamment en terme d'offre de services publics, de logements, de commerces, etc.

A cette fin, le Département s'appuie sur des dispositifs spécifiques et propose une ingénierie technique, administrative, juridique et financière renforcée par la création de l'Établissement public administratif créé fin 2017 baptisé Gironde Ressources (cf : « accompagner, conseiller les collectivités locales »).

### Contacts

Direction de la Cohésion Territoriale et de la Coopération Européenne / Service de la Maîtrise Foncière : 05 56 99 33 33 poste 6637

[dgat-dctcegironde.fr](mailto:dgat-dctcegironde.fr)

Direction environnement/ Service environnement : 05 56 99 33 33 poste 5608 // [dgac-de@gironde.fr](mailto:dgac-de@gironde.fr)

Direction habitat urbanisme : 05 56 99 35 28

[dgat-dhu@gironde.fr](mailto:dgat-dhu@gironde.fr)

### Le Conservatoire du littoral

Cet établissement public a pour mission d'acquérir des parcelles du littoral bâties ou non bâties, menacées par l'urbanisation ou dégradées. L'objectif est d'en faire des sites restaurés, aménagés, et accueillant du public, dans le respect des équilibres naturels. Propriétaire des sites qu'il acquiert, il en confie la gestion aux régions, départements, communes et groupements de communes, syndicats mixtes ou associations.

En Gironde, le conservatoire du littoral est propriétaire de 5 500 hectares dont 1 101 sont confiés au Conseil départemental.

### Contact

Délégation Aquitaine 74 rue Georges Bonnac  
33000 Bordeaux // 05 57 81 23 23

[f.bergez-casalou@conservatoire-du-littoral.fr](mailto:f.bergez-casalou@conservatoire-du-littoral.fr)



### Le Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne (PNRLG)

Créé en 1970, le PNRLG figure parmi les premiers parcs naturels de France.

Il dispose d'une charte renouvelée en 2014 qui constitue un contrat de développement fondé sur la préservation et la valorisation du patrimoine. Cette charte fixe les objectifs et orientations de préservation, de mise en valeur et de développement et offre un cadre à la coordination des actions menées sur le territoire.

En matière d'urbanisme, le PNRLG est engagé dans la promotion d'un urbanisme durable au travers de son « livre blanc de l'urbanisme » et développe le concept de « lotissement arial » et peut accompagner les collectivités dans leur réflexion sur les formes urbaines et architecturales de qualité et la gestion économe du foncier.

### Contact

33, route de Bayonne 33 830 BELIN BELIET

05 57 71 99 99 // [info@parc-landes-de-gascogne.fr](mailto:info@parc-landes-de-gascogne.fr)



## Parc Naturel Régional Médoc

Le projet de Parc naturel régional porté par le Pays Médoc depuis 2010 vise à fédérer l'action de l'ensemble des acteurs et collectivités locales de ce territoire, grâce à une vision stratégique fondée sur la solidarité territoriale et la valorisation des ressources locales.

Le pays Médoc mène dans le cadre du projet de Parc naturel régional une réflexion particulière sur la valorisation du foncier agricole et naturel au service du maintien et du développement de l'agriculture de proximité et de qualité (en particulier l'élevage extensif et le maraichage). Le projet de parc est bien avancé et pourrait voir le jour prochainement.

### Contact

Pays Médoc 21 rue du Général de Gaulle  
33 112 St Laurent-Médoc  
05 57 75 18 92 // [contact@pays-medoc.com](mailto:contact@pays-medoc.com)

## Le rôle des acteurs de la biodiversité et du paysage

Les associations environnementales et de manière plus générale les acteurs de la biodiversité et du paysage jouent un rôle clé dans la préservation des espaces, des espèces et paysages et dans leur gestion durable.

Ainsi elles contribuent à la connaissance des milieux et des espèces, à leur préservation, à leur gestion et à sensibilisation sur les nombreux services rendus par ces espaces : on parle de « services écosystémiques » : en terme d'approvisionnement (eau, nourriture), de régulation (face au changement climatique, au risque inondation), en économie (agriculture, tourisme), en terme de

maintien de la biodiversité, en terme social, voire sociologique (fonctions récréatives, patrimoniales...).

Elles sont associées à l'élaboration des documents d'urbanisme et des projets d'aménagement et siègent au sein de la CDPENAF.

Ces associations et organismes sont fédérés en Gironde autour d'un réseau des acteurs de la biodiversité et du paysage (RBPG) et d'un portail baptisé « nature 33 ».

### Contact

Direction environnement/ Service environnement :  
05 56 99 33 33 poste 5608 // [dgac-de@gironde.fr](mailto:dgac-de@gironde.fr)  
[www.nature33.fr](http://www.nature33.fr)

## ***Préserver la capacité productive des espaces et défendre les intérêts des agriculteurs, des viticulteurs, des sylviculteurs et des propriétaires fonciers***

## La Chambre d'agriculture de la Gironde

La Chambre d'agriculture de la Gironde s'attache à favoriser le développement durable des exploitations et des territoires ruraux et à contribuer à la pérennité des entreprises agricoles.

Organisme consulaire représentant l'ensemble des acteurs de l'agriculture du département, il joue un rôle essentiel d'information et d'aide aux agriculteurs.

Ses missions :

- Représenter et défendre les intérêts agricoles et forestiers auprès des pouvoirs publics et des collectivités territoriales
- Coordonner les actions de développement agricole

- Conseiller et suivre les agriculteurs dans leurs entreprises et leurs projets
- Accompagner les collectivités territoriales dans leurs actions de développement et d'aménagement des territoires ruraux

En tant que personne publique associée à l'élaboration des documents d'urbanisme, la chambre d'agriculture veille à la prise en compte des espaces agricoles au sein des documents d'urbanisme afin d'en préserver et valoriser le potentiel de production.

Elle aide les candidats à l'installation et les exploitants agricoles dans leurs projets en concertation avec les collectivités locales. Elle accompagne la SAFER dans ses missions d'installation et d'amélioration des structures foncières des exploitations agricoles.

Elle participe à la CDPENAF, à la commission terroirs et est l'un des partenaires historiques de la « Charte des espaces naturels, agricoles, forestiers et urbanisés de la Gironde ».

### Contact

17, cours Xavier Arnoz CS 71 305

33082 Bordeaux cedex

05 56 79 64 12 // [territoires@gironde.chambagri.fr](mailto:territoires@gironde.chambagri.fr)



## Le Conseil Interprofessionnel du vin de Bordeaux (CIVB)

Le CIVB représente les trois familles de la filière des vins de Bordeaux : la viticulture, le négoce et le courtage.

Ses missions :

- Développer la notoriété et renforcer l'image des vins de Bordeaux en France et à l'international par de la communication et de la formation
- Assurer la connaissance de la production, du marché et de la commercialisation des vins de Bordeaux dans le monde
- Faire avancer les connaissances, préserver la qualité des vins de Bordeaux et anticiper les nouvelles exigences en matière d'environnement et de sécurité alimentaire, en s'engageant, notamment, dans la diminution de l'usage des produits phytosanitaires

Le CIVB anime, avec la FGVB, la commission terroirs qui regroupe l'Etat, le Département, la chambre d'agriculture de la Gironde, les Organismes de défense et de gestion des appellations, les structures porteuses de SCOT approuvés, la SAFER, l'INAO et les professionnels des AOC girondines et de la filière.

Cette commission qui se réunit une fois par mois veille à la prise en protection des terroirs viticoles au sein des documents d'urbanisme et des projets d'aménagement en amont de leur examen au sein de la CDPENAF.

Le CIVB accompagne, en particulier, les SCOT dans la prise en compte de la « trame pourpre » correspondant à l'enveloppe territoriale des terroirs viticoles à préserver

en raison de leur importance économique, agronomique, patrimoniale et paysagère. Il peut également aider les collectivités locales dans la traduction de cette trame au sein des documents d'urbanisme locaux (PLU et PLUi).

### Contact

1, Cours du 30 juillet 33075 Bordeaux Cedex  
05 56 00 22 66// [civb@vins-bordeaux.fr](mailto:civb@vins-bordeaux.fr)

### La Fédération des Grands Vins de Bordeaux (FGVB)

La FGVB regroupe les 25 organismes de défense et de gestion des 42 AOC de la Gironde. Elle a vocation à représenter et défendre les intérêts de la viticulture d'AOC au plan départemental, régional et national.

Dès la fin des années 90, la Fédération des Grands Vins de Bordeaux s'est mobilisée pour la défense des terroirs viticoles, notamment dans le cadre de l'élaboration du schéma départemental des carrières, mais également à l'occasion de l'élaboration des différents documents d'urbanisme (SCoT, PLU...).

Elle poursuit depuis lors, l'objectif global de prévention du mitage urbain des zones viticoles, en s'appuyant sur le principe de concertation préalable avec l'ensemble des acteurs en matière d'urbanisme.

Dans cet objectif elle co-anime la commission terroirs aux côtés du CIVB et est co-signataire de la « Charte des espaces naturels, agricoles forestiers et urbanisés de la Gironde » au sein de laquelle sont proposées des recommandations en termes de gestion des conflits d'usage et des zones tampons.

Ces préconisations peuvent être particulièrement utiles aux collectivités locales dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme et des projets d'aménagement.

### Contact

1, cours du 30 juillet 33 000 Bordeaux  
05 56 00 22 93 // [fgvb@fgvb.fr](mailto:fgvb@fgvb.fr)

### Le Syndicat des sylviculteurs du Sud-Ouest (SSSO)

Les propriétaires forestiers sylviculteurs de la forêt cultivée de pin maritime des Landes de Gascogne sont rassemblés en très grande majorité au sein du Syndicat des sylviculteurs du sud-ouest.

Ils représentent une forêt privatisée à hauteur de 90% de sa surface.

Ses missions :

- Défendre les intérêts des propriétaires sylviculteurs sur le plan économique, juridique, fiscal et social
- Les représenter auprès de toutes instances
- Conseiller et proposer des orientations et des réformes tendant à favoriser l'indépendance dans la gestion et le dynamisme dans l'économie de la forêt
- Œuvrer à la protection du massif forestier via l'organisation de la Défense des Forêts Contre l'Incendie (DFCI) et la Caisse Phyto forêt
- Œuvrer à la prise en compte de la forêt et de la sylviculture dans les documents d'urbanisme et les projets d'aménagement
- Participer à l'observatoire régional NAFU (des espaces naturels, agricoles, forestiers et urbains - NAFU) dédié à l'occupation du sol

Le Syndicat des sylviculteurs du sud-ouest par son action au quotidien, au sein de la CDPENAF et en tant que partenaire de la « Charte des espaces naturels, agricoles forestiers et urbanisés de la Gironde » contribue à la prise en compte de la forêt et de la sylviculture dans les documents d'urbanisme et les projets d'aménagement.

Il peut conseiller les collectivités locales dans la prise en compte du risque feu de forêt au sein des documents d'urbanisme et des projets d'aménagement et les accompagner dans la réflexion sur la création de zones tampons

#### Contact

6, Parvis des Chartrons 33075 Bordeaux Cedex  
05 57 85 40 13 // [contact@maisondelaforet.fr](mailto:contact@maisondelaforet.fr)

#### Les propriétaires fonciers

Les propriétaires fonciers sont les premiers acteurs fonciers.

En matière foncière, l'enjeu est de parvenir à concilier les intérêts individuels des propriétaires et l'intérêt général qui peut être représenté par un projet collectif (urbain, d'infrastructure, agricole...).

Dans cette perspective, il convient d'associer les propriétaires fonciers le plus en amont possible des projets.



### **Accompagner, conseiller les collectivités locales**

#### Gironde Ressources

L'agence technique Gironde Ressources, établissement public administratif, a été créée fin 2016 pour apporter une assistance d'ordre administrative, financière, juridique, financière et technique à ses adhérents. Les communes, communautés de communes et EPCI peuvent ainsi bénéficier d'une offre d'ingénierie s'appuyant sur l'équipe de Gironde

Ressources mais aussi de la mosaïque des compétences métiers des agents départementaux et le maillage de ses services sur toute la Gironde.

Conformément à ses statuts et pour répondre à une forte demande de ses adhérents, Gironde Ressources propose dans son offre globale d'ingénierie, une prestation foncière composée d'un ensemble d'outils et de prestations adaptées.

Sa démarche se veut prospective et technique et elle s'appuie sur 2 axes complémentaires : un 1er axe de proximité grâce au rôle des conseillers en développement qui recueillent et analysent en lien direct avec les élus locaux du territoire, les besoins et questionnements des adhérents notamment dans le domaine foncier, et par un 2ème axe technique basé sur une expertise cartographique et informatique.

Grâce à des outils informatiques adaptés, Gironde Ressources est en mesure d'apporter une véritable plus value technique à ses adhérents en leur mettant à disposition en plus de ses compétences humaines et techniques, un logiciel cartographique leur permettant de visualiser différentes informations foncières telles que la couche cadastrale (plan et matrice), les documents d'urbanisme et les différents zonages réglementaires comme les Espaces naturels sensibles (ENS) ou encore les zones Natura 2000, par exemple.

Egalement, en complément de leurs adhésions, les collectivités pourront, si elles le désirent, procéder à la réalisation d'avis de valeur lorsqu'elles souhaitent acquérir une parcelle bâtie ou non. Gironde Ressources pourra également leur mettre à disposition un logiciel de traitement simplifié de la base des Données de Valeur Foncière (DVF), ce qui leur permettra de faire des recherches de biens comparables sur leur territoire sur les 5 dernières années. Si les données sont insuffisantes, Gironde Ressources proposera d'élargir la recherche aux communes attenantes, afin d'obtenir un nombre suffisant d'éléments de comparaison.

Enfin, une aide complémentaire pour la rédaction des actes administratifs lors d'acquisitions foncières complètera

l'offre de service proposée par Gironde Ressources. En effet, les actes administratifs des communes et des groupements de communes sont soumis au respect d'un certain nombre de règles de forme qui conditionnent leur légalité et c'est pour cette raison que les collectivités hésitent quelquefois à investir ce champ de compétence.

Gironde Ressources propose donc une prestation foncière opérationnelle qui se veut complète et adaptée aux besoins en étant l'interlocuteur privilégié de ses adhérents depuis la recherche d'opportunités foncières jusqu'à l'authentification de l'acte.

Le Département et Gironde Ressources se complètent dans leurs actions pour apporter aux collectivités une aide à la stratégie de développement, ainsi qu'une opérationnalité réelle et se positionnent comme des acteurs fonciers incontournables en matière de connaissance du marché et des opportunités auprès des collectivités territoriales et de l'EPFE.

**Gironde Ressources, Département de la Gironde**  
1, esplanade Charles de Gaulle-CS 71123  
33074 Bordeaux Cedex  
05 56 99 57 70  
[www.gironde.fr/collectivites/gironde-ressources](http://www.gironde.fr/collectivites/gironde-ressources)  
[gironderessources@gironde.fr](mailto:gironderessources@gironde.fr)

### **Association des Maires de Gironde (AMG)**

Représentant les Maires et les Présidents d'intercommunalité du département, l'AMG facilite le mandat de ses adhérents par des formations et du conseil dans les domaines administratif, juridique, technique et financier. Elle porte la voix des élus au niveau national, développe les liens de solidarité et le partage d'expériences.



En matière foncière et d'urbanisme, l'AMG partage les objectifs de gestion économe des sols, consciente de la nécessité de contrôler et de limiter, tant l'étalement urbain que le mitage des territoires, et d'aller vers une certaine densification. Ainsi, elle accompagne les communes dans l'élaboration des documents d'urbanisme et les projets de développement tenant compte de ces principes.

Dans ce cadre, elle est co-signataire de la « Charte des espaces naturels, agricoles, forestiers et urbanisés de la Gironde » signée le 12/10/2017 entre l'AMG 33, la Chambre d'agriculture de la Gironde, l'Etat, le Département, le SYSDAU, le CIVB, la FGVB et le Syndicat des sylviculteurs du sud-ouest.

#### Contact

25, rue du Cardinal Richaud 33 070 Bordeaux  
05 56 07 13 50 // [contact@amg33.fr](mailto:contact@amg33.fr)

### Conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement de la Gironde (CAUE33)

Organisme rattaché au département de la Gironde et investi d'une mission de service public, le CAUE33 accompagne gratuitement les particuliers et les collectivités dans l'élaboration des projets et des documents d'urbanisme.

Ses missions :

- Conseiller les collectivités en matière de bâti, d'espaces publics, d'urbanisme, de paysage et d'environnement
- Former et informer les élus locaux et les services techniques aux différents enjeux de territoires et contraintes techniques pour leurs projets
- Sensibiliser à la qualité de l'architecture et du paysage, la réglementation, les techniques de construction

En matière foncière, le CAUE mène des réflexions prospectives et des expérimentations sur l'urbanisme durable (on parle « d'approche environnementale de l'urbanisme » : AEU), sur les formes urbaines et architecturales plus compactes ou encore

sur l'encadrement de la division parcellaire. Ainsi, le CAUE peut accompagner les collectivités locales dans l'élaboration de documents d'urbanisme vertueux, veillant à l'équilibre entre préservation des espaces et développement urbain, à la prise en compte des enjeux de biodiversité et des continuités écologiques, à la recherche de foncier disponible ou mutable dans le cadre du recentrage du développement dans les centres-bourgs ou encore à la rationalisation du foncier issu des divisions parcellaire.

#### Contact

CAUE de la Gironde, 140, avenue de la Marne  
33700 MERIGNAC  
05 56 97 81 89 // [contact@cauegironde.com](mailto:contact@cauegironde.com)

### Agence d'urbanisme Bordeaux métropole Aquitaine (A'Urba)

L'agence d'urbanisme Bordeaux Métropole Aquitaine est une association loi 1901 créée en 1969 au service des collectivités locales. Grâce aux travaux menés par son équipe pluridisciplinaire (composée d'urbanistes, de sociologues, de géographes, de paysagistes, d'environnementalistes...), l'A-urba participe à l'analyse stratégique du développement des territoires bordelais, girondins et aquitains.

Par ses diagnostics, ses réflexions prospectives, ses démarches de projet, l'A-urba travaille à toutes les échelles, du quartier jusqu'aux systèmes métropolitains. Elle participe aux réflexions menées dans le cadre de la démarche InterScot initiée conjointement entre par le Département et l'Etat en Gironde, et est co-auteur avec le CAUE du « panorama des formes urbaines et architecturales plus compactes en Gironde » élaboré en octobre 2015 dans le cadre de cette démarche.

Elle a aussi développé une expertise en matière d'élaboration de trames vertes et bleues dans les documents d'urbanisme.

#### Contact

1, Quai Armand Lalande 33 041 Bordeaux  
05 56 99 86 33 // [contact@aurba.org](mailto:contact@aurba.org)

### Groupement d'Intérêt Public Littoral Aquitain

Créé en 2006, le GIP Littoral Aquitain réunit les services de l'Etat et les collectivités territoriales de la côte Aquitaine autour de réflexions et projets de développement durable et de valorisation d'une côte préservée, fragile et convoitée.

Il constitue un outil de réflexion, de coordination et d'appui pour l'aménagement et la gestion des espaces littoraux. Il permet de renforcer la cohérence des programmes d'actions locales et les partenariats ainsi que l'expertise sur les démarches à engager, selon la stratégie définie dans son Plan de développement durable du littoral aquitain (PDDL), validé en octobre 2009 par son Assemblée générale.

Depuis lors, le GIP littoral s'attache à produire des documents d'expertise de très haute qualité qui font figure de d'outils de référence et d'aide à la décision pour les acteurs locaux et en particulier les collectivités locales : cf schéma vélo, plans plages, étude sur l'organisation de l'espace, référentiel d'aménagements durables des stations, stratégies de relocalisation des biens...

#### Contact

11, avenue Mendès France 33700 Mérignac  
05 56 13 26 28 // [contact@littoral-aquitain.fr](mailto:contact@littoral-aquitain.fr)

