



## Tout savoir sur les aides aux acquisitions et aux réserves foncières à vocation de développement local

### ► Quels sont les objectifs des aides aux acquisitions et aux réserves foncières à vocation de développement local ?

Il s'agit, au travers des aides aux acquisitions foncières, à la constitution de réserves foncières à vocation de développement local et au portage foncier dans les centres-anciens dégradés, **d'accompagner les collectivités locales dans la mise en œuvre de leurs projets de développement local à court ou moyen terme.**

### ► A qui s'adressent ces aides ?

> Les aides aux acquisitions foncières et aux réserves foncières à vocation de développement local s'adressent **aux communes inférieures à 10 000 habitants et aux communautés de communes et d'agglomération, hors CUB**, souhaitant acquérir des terrains ou des biens immobiliers pour :

- la création de logements,
- la réalisation de projets d'équipements publics,
- le maintien ou le développement de commerces de proximité (hors zone d'activité économique, faisant l'objet d'un dispositif spécifique)

> Les aides au portage foncier dans les centres-anciens dégradés concernent **les communes hors CUB identifiées comme des pôles urbains structurants dans le cadre de la démarche InterSCoT.**

Elles visent à accompagner des projets de revitalisation de bourg, cumulant des problématiques de développement et diversification de l'offre d'habitat, de lutte contre le logement vacant et insalubre, de requalification des espaces publics...

### ► Quelles sont les modalités d'intervention du Conseil général ?

> Les aides aux acquisitions foncières correspondent à des aides directes aux collectivités locales au titre des aides aux communes. Elles sont définies par le règlement voté lors de la séance plénière du 26/03/2012.

> Le soutien aux réserves foncières à vocation de développement local relève d'un partenariat avec la SAFER.

Il donne lieu à une **convention tripartite technique et financière** signée entre le Conseil général, la collectivité locale concernée et la SAFER.

> Il existe également un accompagnement au portage foncier dans les centres anciens dégradés.

Cette aide porte sur une période de 5 ans renouvelable 3 ans maximum (selon le dispositif voté lors de l'adoption du Budget primitif 2013).





## Tout savoir sur les aides aux acquisitions et aux réserves foncières à vocation de développement local

### ► Un exemple de portage foncier sur la commune de Biganos

La commune de Biganos, face à l'accroissement de sa population passée de 6000 à 9100 habitants entre 1999 et 2011, s'est engagée dès 2008 dans une réflexion de maîtrise et d'accompagnement de son extension urbaine.

Elle a lancé une étude pré-opérationnelle de recomposition de son centre-ville sur 15 hectares, parallèlement à son étude de Plan Local d'Urbanisme, ainsi qu'une étude immobilière et foncière sous maîtrise d'ouvrage départementale, qui ont débouché sur l'opportunité de créer une ZAC et de réaliser des réserves foncières.

Ce projet vise à densifier le centre-ville, diversifier l'offre de logements (projet de création de plus de 500 logements dont 25% minimum de logements sociaux), développer les commerces et les services de proximité. Il s'articule avec le projet de pôle d'échange aux abords de la gare SNCF porté par la COBAN.

C'est dans ce contexte que la SAFER, avec l'aide financière du Conseil général de la Gironde, a pu stocker les parcelles concernées par le projet dont une partie a été rétrocédée à la commune pour implanter son nouveau centre technique.

Fin 2012, la commune a sollicité à nouveau la SAFER et le Conseil général pour parfaire la maîtrise foncière de ce projet par la prolongation du stockage de certaines parcelles et la mise en réserve de nouveaux terrains dans l'attente de la désignation d'un aménageur. Ce partenariat est formalisé par une convention tripartite signée entre la commune de Biganos, la SAFER et le Conseil général.

#### Le dispositif de portage foncier à vocation de développement local en partenariat avec la SAFER

Demande d'aide d'une collectivité locale pour la réalisation d'une réserve foncière (bâti/non bâti) auprès du Conseil général



Sollicitation par le Conseil général d'une intervention de la SAFER pour le stockage foncier



Acquisition du bien par la SAFER pour le compte de la collectivité locale



Prise en charge par le Conseil général d'une partie des frais financiers et de gestion incombant à la SAFER pour le stockage du bien (3 ans renouvelable 1 fois)



Rétrocession du bien stocké à la collectivité locale, à un bailleur social, ou à l'aménageur désigné par celle-ci durant la période du stockage ou à son issue



Commune de Biganos / ZAC centre ville  
Photo aérienne IGN 2009