

Région



Provence-Alpes-Côte d'Azur

## **DELIBERATION N° 11-8**

18 FEVRIER 2011

### FONCIER

Politique foncière régionale  
Nouveau cadre d'intervention foncière et d'urbanisme

- VU le Code général des collectivités territoriales ;**
- VU la délibération n° 87-1 du 23 mars 1987 du Conseil régional fixant les modalités de mise en œuvre de la politique foncière régionale ;**
- VU la délibération n° 96-23 du 4 avril 1996 du Conseil régional modifiant les modalités de mise en œuvre de la politique foncière régionale ;**
- VU la délibération n° 99-36 du 22 avril 1999 du Conseil régional modifiant la procédure d'aide régionale aux acquisitions foncières ;**
- VU la délibération n° 04-119 du 17 décembre 2004 du Conseil régional relative à l'élaboration d'une stratégie urbaine régionale en matière de planification urbaine, de foncier et d'habitat ;**
- VU la délibération n° 05-127 du 24 juin 2005 du Conseil régional relative à l'adoption des dispositifs d'intervention Foncier-Habitat ;**

- VU la délibération n° 05-73 du 24 juin 2005 du Conseil régional approuvant les termes de la convention triennale type relative à l'aide à la création d'un poste de chargé de mission pour la réalisation d'un système d'information géographique modifiée par les délibérations n° 06-196 du 9 février 2006 et n° 06-137 du 30 juin 2006 ;**
- VU la délibération n° 07-146 du 29 juin 2007 du Conseil régional approuvant l'élargissement du dispositif de Soutien Régional à l'Intercommunalité (SRI) ;**
- VU la délibération n° 07-232 du 26 octobre 2007 du Conseil régional approuvant l'élargissement du dispositif de soutien régional à la modernisation de l'information des territoires ;**
- VU les délibérations n° 06-21 du 9 février 2006 et n° 07-54 du 30 mars 2007 du Conseil régional relatives au Programme d'Aménagement Solidaire dans les villages et villes moyennes ;**
- VU la délibération n° 08-174 du 4 juillet 2008 du Conseil régional relative à la modification des modalités d'intervention du dispositif de Soutien à la modernisation de l'information des territoires ;**
- VU l'avis de la commission "Aménagement et développement des territoires et du massif, foncier, habitat et logement" réunie le 14 février 2011 ;**
- VU l'avis de la commission "Agriculture, forêt, mer, pêche et littoral" réunie le 11 février 2011 ;**

**Le Conseil régional Provence-Alpes-Côte d'Azur réuni le 18 Février 2011.**

### **CONSIDERANT**

- que la lutte contre l'étalement urbain, la périurbanisation et le mitage du territoire, la protection des espaces naturels et agricoles ainsi que l'accompagnement à la production de logements sociaux et économes en énergie sont des objectifs régionaux majeurs ;
- que la Région ne peut ignorer les difficultés croissantes des ménages de Provence-Alpes-Côte d'Azur à se loger face à la carence en logement locatif social ;
- que la hausse des prix du foncier et de l'immobilier, due à la forte croissance et à l'attractivité de la région a en effet accentué le phénomène de ségrégation par le logement en déconnectant les prix de vente des revenus des habitants ;
- que le déséquilibre entre l'offre et la demande de logements au regard des revenus des habitants induit une dispersion urbaine sans précédent en dehors des agglomérations, pour l'essentiel sous forme d'habitat diffus qui fragilise les espaces agricoles et détériore les espaces naturels ;

- qu'au-delà du marché du logement particulièrement tendu en Provence-Alpes-Côte d'Azur, l'une des raisons de la sous production de logement et de l'étalement urbain excessif constaté dans la région tient entre autres à la très faible réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble, notamment dans un cadre général impulsé par la puissance publique ;

- que la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur a souhaité accompagner les collectivités dans leur démarche de maîtrise foncière en adoptant dès 1987 une politique de soutien aux communes afin de favoriser le développement des équipements publics ;

- que des délibérations ultérieures sont venues amender, compléter et enrichir cette délibération en apportant de nouveaux outils et dispositifs d'accompagnement, mais sans remettre en question le fondement des premières orientations qui avaient pour objectif de permettre de rattraper le retard de développement des territoires ruraux ;

- qu'il subsiste aujourd'hui un décalage entre les enjeux et les objectifs de développement durable clairement affichés par l'Institution et les critères d'intervention foncière actuels ;

- qu'il apparaît nécessaire de faire évoluer le cadre d'intervention régional et de clarifier les dispositifs adoptés par les précédentes délibérations ;

- qu'il convient d'adapter les aides régionales en tenant compte des spécificités des différents territoires qui composent la région, que ce soit des communes soumises aux lois montagne et littoral, ou encore des territoires périurbains soumis à forte pression foncière ;

- qu'il convient d'encourager les communes qui respectent les objectifs fixés par l'article 55 de la loi SRU du 13 décembre 2000 ;

- qu'il convient d'encourager les projets et démarches menées à l'échelle intercommunale ;

- qu'il convient de rechercher un effet levier sur la production de logement social ;

- qu'il convient de privilégier les projets qui prennent en compte, de façon globale, le logement, les services, les équipements publics, les commerces, l'aménagement urbain, le développement durable (opérations complexes d'aménagement) ;

- qu'il convient de définir l'intervention régionale en sortie de portage de l'EPF PACA ;

- qu'il convient d'accompagner les territoires dans leur capacité d'analyse et de prospective stratégique foncière ;

- qu'il convient d'actualiser les aides aux acquisitions foncières destinées à la réalisation d'équipements publics ;

- qu'il convient de modifier les taux d'intervention de ces aides ;

- qu'il convient de modifier les actes d'engagement relatifs aux demandes de subventions pour les acquisitions foncières ;

- qu'il convient de modifier les dispositifs existants ;

- qu'il convient de modifier les dispositions de l'annexe n° 1.3 du règlement financier afférentes à la liste des pièces exigibles au moment du dépôt d'un dossier de demande de subvention d'investissement portant sur des acquisitions foncières ;

- qu'il convient de mettre en cohérence le dispositif relevant du volet Foncier du PAS villages et villes moyennes avec ce nouveau cadre d'intervention ;

- qu'il convient d'initier, à titre expérimental, un nouveau dispositif d'accompagnement des projets des collectivités locales et EPCI pour valoriser le foncier agricole comme facteur de développement de l'économie régionale ;

## **DECIDE**

- de rapporter la délibération n° 87-1 du 23 mars 1987 du Conseil régional fixant les modalités de mise en œuvre de la politique foncière régionale ;

- de rapporter la délibération n° 96-23 du 4 avril 1996 du Conseil régional modifiant les modalités de mise en œuvre de la politique foncière régionale ;

- de rapporter la délibération n° 99-36 du 22 avril 1999 du Conseil régional modifiant la procédure d'aide régionale aux acquisitions foncières ;

- de rapporter la délibération n° 04-119 du 17 décembre 2004 du Conseil régional relative à l'élaboration d'une stratégie urbaine régionale en matière de planification urbaine, de foncier et d'habitat ;

- de rapporter les dispositions de la délibération n° 05-127 du 24 juin 2005 du Conseil régional relative à l'adoption des dispositifs d'intervention Foncier-Habitat pour ce qui concerne les dispositifs d'intervention « Foncier » ;

- de prendre en considération ce nouveau cadre d'intervention foncière et d'urbanisme au titre des opérations financées dans le cadre du volet Foncier du PAS villages et villes moyennes (hors conventions PAS signées antérieurement à cette délibération) ;

- d'adopter le cadre d'intervention foncière et d'urbanisme dont un exemplaire est annexé à la présente délibération ;

- d'adopter les modalités d'application de ce cadre d'intervention qui modifient les dispositions de l'annexe n° 1.3 du règlement financier afférentes à la liste des pièces exigibles au moment du dépôt d'un dossier de demande de subvention d'investissement portant sur des acquisitions foncières ;

- d'adopter les modalités d'application de ce cadre d'intervention décrites dans les fiches et documents annexés à la présente délibération relatifs aux dispositifs suivants :

- Soutien régional aux acquisitions foncières destinées à la création de logements sociaux locatifs sociaux ;
- Soutien régional aux acquisitions foncières destinées à la réalisation d'équipements publics, de commerces et services de proximité et en faveur de l'environnement ;
- Soutien régional aux acquisitions foncières à vocation économique dans le cadre de reconquête ou de restructuration de friches ou de zones d'activités existantes ;
- Soutien régional aux acquisitions foncières à vocation agricole ;

- Soutien régional à l'élaboration ou à la révision des Schémas de Cohérence Territoriale ;
- Soutien régional en vue de la modernisation de l'information des territoires ;
- Soutien régional au recrutement d'un chargé de mission SIG (géomaticien) et d'un chargé de mission SCOT (chargé de mission de développement local en charge de l'élaboration et du suivi d'un SCOT) ;
- Soutien régional à l'élaboration de stratégies foncières et d'études d'urbanisme ;
- Dispositif régional en sortie de portage de l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur ;

- que les dossiers relatifs aux demandes de subventions pour acquisition foncière enregistrés par le Service de l'habitat, du foncier et de l'urbanisme jusqu'à la date du vote du nouveau cadre d'intervention resteront éligibles sous le régime des anciens critères, sous réserve que leur complétude intervienne avant la date du 1<sup>er</sup> octobre 2011 (cette réserve ne valant pas en cas de procédure d'expropriation) ;

- d'appliquer les dispositions relevant de ce nouveau cadre d'intervention foncière et d'urbanisme pour les dossiers déposés à compter de la date de cette délibération.

Le Président,

Signé Michel VAUZELLE