

ACTION 29 DECLINER LA POLITIQUE FONCIERE DE L'AGGLOMERATION

Type d'action

- > Action sous compétences Bourges Plus
- > Action partenariale
- > Action pédagogique

CONTEXTE LOCAL

Depuis l'approbation du Plan Local de l'Habitat en 2006, Bourges Plus a initié plusieurs réflexions avec les élus et les bailleurs sociaux afin de dessiner les contours d'une politique foncière.

En effet, l'Agglomération est principalement caractérisée par un mouvement de desserrement des ménages, qui se traduit par une diminution de la population dans la ville centre au profit des communes périurbaines.

Ainsi, on observe une tendance à l'étalement urbain au détriment des espaces agricoles et naturels. Des zones pavillonnaires ou à vocation économique s'étendent aux portes des villes et engendrent une extension des réseaux et des voies de circulation, impactant négativement l'activité agricole, la biodiversité et les paysages.

Résultat attendu

- > Accompagner techniquement et financièrement les communes pour leur permettre de maîtriser leur foncier ;
- > Retenir et attirer des ménages qui s'installent en périphérie en raison du prix du foncier.

DESCRIPTIF

- 1. Définir un cadre d'intervention commun : l'atlas du foncier.** L'atlas du foncier, construit avec les communes, permettra de fixer un cadre commun de référence. Il aura pour objets de repérer l'ensemble des disponibilités foncières à vocation d'habitat et de définir les secteurs à enjeux de l'Agglomération (fonction de la proximité avec une desserte en transports en communs, les réseaux existants...).
- 2. Créer un outil financier au service des communes.** Le Fonds d'Intervention Foncière (FIF) sera destiné à aider financièrement les communes dans l'acquisition de foncier (bâti ou non bâti) afin d'orienter la production de logements et d'inciter à la réalisation de logements sociaux. Cette subvention se basera sur l'atlas du foncier et sera conditionnée par l'émergence de projets d'habitats sur les secteurs à enjeux.
- 3. Conseiller les communes.** Des missions complémentaires pourraient être assumées par Bourges Plus en matière d'ingénierie et de négociation foncière dans le triangle propriétaire-commune-opérateur (social ou privé). Ces missions seront à définir selon les besoins des communes.

PILOTE

- Bourges Plus ;
- Elu référent : A. DE GERMAÏ, service concerné = Service du Développement Territorial

Calendrier prévisionnel

2011

- Définir l'atlas du foncier

2012-2015

- Mettre en œuvre le FIF

BUDGET PRÉVISIONNEL

- Fonds d'Intervention Foncière (FIF) = 1 750 000 € (dont 30% soit 525 000 € financés par la Région Centre)

Finalités du cadre de référence national des projets territoriaux de développement durable concernées par l'action

✓	La lutte contre le changement climatique
✓	La préservation de la biodiversité, des milieux et des ressources
✓	La cohésion sociale et la solidarité entre les territoires et les générations
	L'épanouissement de tous les êtres humains
	Une dynamique de développement suivant des modes de productions et de consommations responsables



*Pour aller plus loin...
dans la traduction des
politiques de développement
territorial de Bourges Plus*

La mission de Bourges Plus se caractérise par la volonté d'aider et d'accompagner les communes dans la réalisation de projets urbains conformes à l'intérêt communautaire. En effet, la politique foncière de Bourges Plus sera la traduction des orientations contenues à la fois dans les documents de planification de niveau intercommunal (SCoT, PDU, PLH) et dans les PLU communaux.

Ainsi, Bourges Plus affirme certains principes conditionnant l'attribution du FIF :

- Intégration des principes de mixité sociale (25% de logements sociaux) et urbain ;
- Densité urbaine et limitation de la consommation des espaces agricoles et naturels ;
- Proximité des équipements et des réseaux de transports en commun, etc.