



# **Les communautés et le foncier**

## *Éléments d'observation et de réflexion*

*Jeudi 15 octobre 2009*  
*Communauté d'agglomération Maubeuge Val de Sambre*

## L'engagement des communautés sur la question foncière

- ✓ Un niveau d'appropriation « politique » et « technique » de la problématique difficile à appréhender
  
- ✓ Enquête fin 2007 :
  - 51 % des communautés déclarent « intervenir » en matière foncière
  - 44 % des communautés déclarent disposer d'un budget foncier spécifique
  - 21 % des communautés ont désigné un élu communautaire (autre que le président) en charge des questions foncières.
  - Des structurations de services « foncier » peu répandues

## Les communautés et la stratégie foncière

- ✓ 11 % déclarent avoir une stratégie foncière et avoir élaboré un PPI
- ✓ Les outils des communautés structurent le foncier :
  - Le SCOT dont l'approche foncière reste souvent balbutiante
  - Le PLU (évolution dans le cadre du Grenelle)
  - Le PLH qui contient un volet foncier
  - Le contrat d'agglomération censé contenir un volet foncier
  - Le PDU

**La participation d'une communauté à un EPF l'encourage-t-elle ou l'exonère-t-elle d'une stratégie foncière ?**



## Les communautés et l'observation foncière

✓ 22 % des communautés ont organisé un suivi de leur marché local foncier

✓ Une observation foncière :

- De nature très disparate d'un territoire à l'autre
- Pénalisée par la difficulté du recueil des données
- Aidée par la mise en commun d'information par extranet
- Encouragée par le déploiement des SIG intercommunaux
- Utilement articulée avec l'instruction communautaire des ADS et la numérisation des PLU

**Une observation dont la pertinence dépend du périmètre de la communauté au regard du marché local foncier.**



## Les communautés et l'intervention foncière

- ✓ Le DPU et les communautés
  - 10 % sont ou seront prochainement titulaires
  - 24 % sont délégataires au cas par cas
  - 66 % n'ont jamais opéré de préemption
- ✓ Le DPU SRU (mise en œuvre de la politique sociale de l'habitat) peu usité
- ✓ Une définition variable du « portage » foncier
- ✓ L'aménagement opérationnel et les communautés
  - 76 % ont déjà conduit des opérations d'urbanisme en matière de développement économique (90 % pour les CA)
  - 14 % ont déjà conduit des opérations à vocation résidentielle
  - 11% sont actionnaires dans une SEM d'aménagement



## Les communautés et l'intervention foncière

✓ La fiscalité de l'urbanisme ; les taxes sur le foncier

- 74 % des communautés n'ont institué aucune taxe en matière d'urbanisme et réseaux (PVR, PRE, TLE...)
- La taxe possible sur les terrains rendus constructibles (ENL) rarement intercommunale



# **Les communautés et le foncier**

*Éléments d'observation et de réflexion*

*Jeudi 15 octobre 2009*  
*Communauté d'agglomération Maubeuge Val de Sambre*