

2 – 5.2 Observation et Stratégie Foncière



Conseil d'Administration du 03 Juin 2021

Département de la Manche

Mission d'accompagnement de la communauté d'agglomération de Saint-Lô pour la mise en place d'une démarche de stratégie foncière

Contexte :

La Communauté d'agglomération Saint-Lô Agglo couvre désormais 61 communes et compte environ 80 000 habitants.

Dans le cadre d'une phase d'élaboration de documents d'orientation stratégiques pour le devenir de son territoire (Elaboration du PLUi en cours, PLH approuvé en 2019), La Communauté d'agglomération Saint-Lô Agglo souhaite approfondir ses connaissances en matière de foncier et se doter d'une stratégie foncière et d'outils opérationnels afin de permettre la réalisation de ces objectifs de développement.

Dans la perspective de tendre vers le Zéro Artificialisation Net (ZAN), une politique ambitieuse en matière de développement territorial passe par la définition d'une stratégie foncière qui vise à anticiper la mobilisation du foncier pour la mise en œuvre des politiques sectorielles d'intérêt communautaire (Habitat, Développement économique, déplacement, équipements publics). La démarche d'accompagnement du territoire proposée par l'EPF investiguera également les pratiques foncières de la collectivité et proposera une feuille de route pour planifier les interventions sur le foncier.

Dans ce contexte, La communauté d'agglomération Saint-Lô Agglo, l'EPF Normandie et la Région Normandie conviennent de s'associer pour concevoir et mettre en place une politique foncière globale sur les secteurs à enjeux du territoire de l'agglomération.

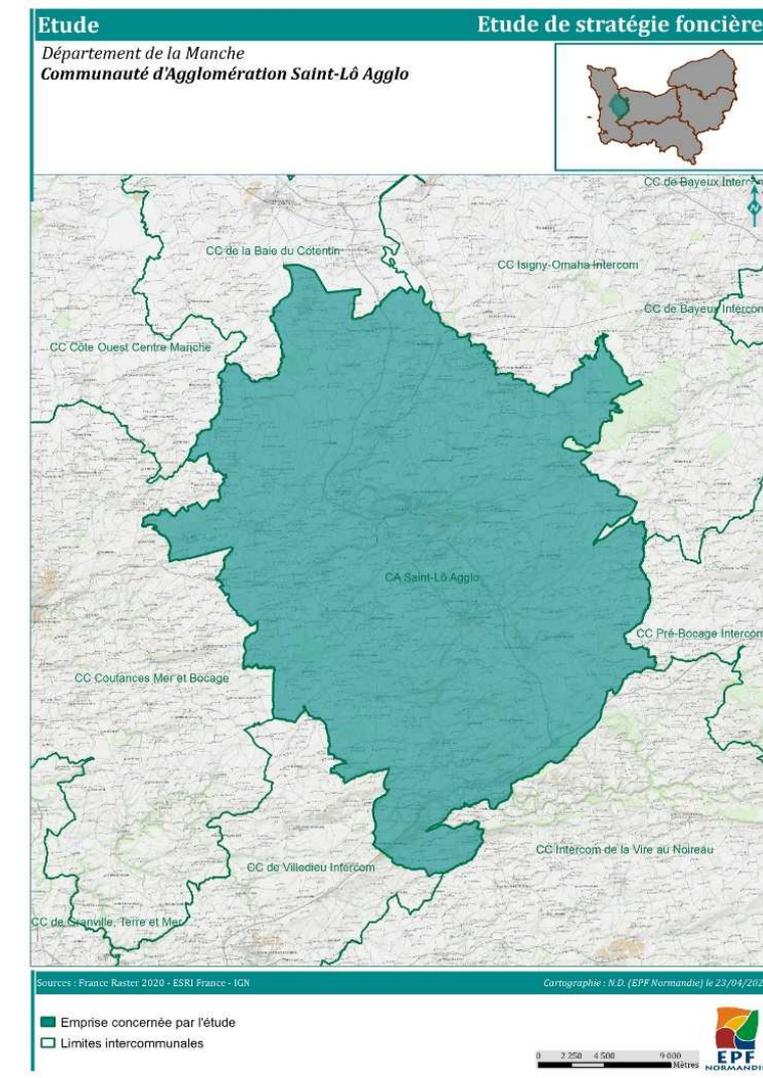
A la demande de la collectivité, les sujets de l'optimisation des zones d'activités existantes et de l'insertion des activités dans les tissus urbains denses d'une part et les opportunités foncières offertes sur le bâti délaissé en milieu rural d'autre part, seront approfondis.

L'engagement de cette démarche d'étude doit permettre à la communauté d'agglomération de Saint-Lô de :

- Confronter les besoins fonciers à l'échelle du territoire avec l'offre foncière mobilisable en renouvellement urbain.
- Dresser un état des lieux des capacités de développement autorisées par les documents d'urbanisme en vigueur
- Identifier les projets à venir ou en cours impactant le foncier (voirie, habitat, développement économique, protection de la ressource en eau, mobilité, tourisme...) et mesurer leur impact foncier.
- Porter un discours pédagogique auprès des élus sur les sujets d'optimisation foncière.
- Proposer des alternatives à l'extension urbaine pour concilier le développement urbain avec la préservation des espaces naturels et agricoles

- Mettre en place les outils d'aide à la décision pour concrétiser les principes de stratégie foncière

Territoire :



Enveloppe envisagée : 168 000 € TTC avec une clé de répartition de 1/3 pour chaque partenaire et déclinée comme suit :

- Saint-Lô Agglo : 1/3 du coût des dépenses soit 56 000 € maximum
- Région Normandie : 1/3 du coût des dépenses soit 56 000 € maximum
- EPF Normandie : 1/3 du coût des dépenses soit 56 000 € maximum

Calendrier envisagé :

- Validation en Comité d'Engagement le 04/05/2021
- Validation en CA EPF le 03/06/2021
- Validation en conseil communautaire de la collectivité du 31/05/2021
- Validation en Commission Permanente de la Région à l'automne 2021
- Signature de la convention à l'automne 2021
- Démarrage prévisionnel de la mission d'étude en octobre 2021

Une sollicitation de demande de démarrage anticipé sera formulée par l'EPF Normandie auprès de la Région Normandie afin de pouvoir procéder au recrutement du prestataire à partir de juillet 2021.

Il est proposé au Conseil d'Administration d'autoriser M. le Directeur Général à signer les conventions et courriers nécessaires à la conception et à la mise en place d'une démarche de stratégie foncière pour la Communauté d'agglomération de Saint-Lô.