

# Bulletin d'information

N°08 - Juin 2016



## A la une

*Vigilance sur les Zones d'Aménagement Différé.*

Depuis la loi sur le grand Paris de 2010, la durée de vie des ZAD a été ramenée de 14 à 6 ans, minimisant ainsi la dimension régulatrice de cet outil tout en lui conférant une dimension beaucoup plus opérationnelle. Par ailleurs, les règles transitoires de caducité mises en place à cette occasion conduisent l'ensemble des ZAD créées avant Juin 2010 à prendre fin en Juin 2016.

En Pays Basque, où la procédure de ZAD est particulièrement répandue, ce sont 50 ZAD sur les 75 existantes qui deviendront donc automatiquement caduques en Juin 2016.

Les collectivités soucieuses de maintenir dans leur stratégie opérationnelle cet efficace dispositif de veille et de d'intervention foncière, doivent constituer un dossier de ZAD, comportant une note argumentaire mise en perspective avec le contexte local, un périmètre et un état des parcelles concernées, ainsi qu'une délibération portant sur la saisine du Préfet d'une part, ou du Président de l'EPCI le cas échéant, et sur la désignation du bénéficiaire du droit de préemption ZAD (*collectivité ou organisme ayant droit*) d'autre part.

Pour sa part, l'Etat jugera au cas par cas de l'opportunité de reconduire les ZAD, notamment au regard de l'activité foncière des collectivités concernées pendant la période initiale.

L'EPFL Pays Basque, chargé d'accompagner les collectivités locales dans la mise en place de stratégies et d'outils fonciers, reste à la disposition des communes ou des EPCI qui souhaitent proroger leurs ZAD après Juin 2016.

Le caractère très opérationnel des ZAD sous-tend par ailleurs la mise en œuvre de dispositifs d'instruction des déclarations d'intention d'aliéner (DIA) et d'intervention beaucoup plus réactifs que par le passé et doivent amener les collectivités à se poser la question de leur pilotage.

A cet égard il convient de souligner que l'EPFL Pays Basque n'est que trop peu sollicité puisque à ce jour, il n'est titulaire que d'une seule délégation générale du droit de préemption sur les 75 ZAD en vigueur.

## Anticipons...

Préparons aujourd'hui le Pays Basque de demain

## Edito

10 ans déjà !

L'EPFL Pays Basque a 10 ans. A l'occasion de cette date symbolique, nous réunirons le 8 Juillet prochain l'ensemble des élus locaux et des partenaires institutionnels au côté desquels nous nous sommes engagés quotidiennement pour porter haut la question foncière. Il nous paraît en effet important de partager un moment de convivialité avec tous ceux qui jour après jour contribuent à l'aménagement de notre territoire.

Mais au-delà de la convivialité attendue, nous chercherons également à partager une réflexion prospective, visant à réaffirmer les grands principes de notre action autour de questions structurelles que nous mettrons en perspective avec les défis que devra relever le Pays Basque de demain.

Plutôt que de revenir sur le bilan opérationnel des 10 dernières années, nous préférons en effet nous projeter vers l'avenir pour définir les conditions de la « durabilité » du développement que le Pays Basque espère aujourd'hui.

Soucieux d'efficacité et d'intérêt général, l'EPFL Pays Basque doit disposer d'une lisibilité à long terme pour proposer les stratégies foncières les plus à même de participer à la construction de l'avenir. Essentiellement mobilisé depuis 10 ans sur l'accompagnement à court terme des collectivités locales, l'EPFL Pays Basque doit par son action anticipatrice apporter une valeur ajoutée s'inscrivant dans la durée.

En substance, nous espérons que la question posée, quelle politique foncière pour quel territoire dans 20 ans, générera un débat riche et constructif fondateur de nos prochaines orientations

Plus que jamais, notre maxime « Anticipons... préparons aujourd'hui le Pays Basque de demain » doit donc mobiliser toute notre énergie.

*Très bonne lecture à tous.*

**Roland HIRIGOYEN**

Maire de Mouguerre

Président de la  
CC Nive Adour,

Président de l'EPFL  
Pays Basque





**Battitta BOLOQUY**  
Directeur du  
Conseil des Elus du  
Pays Basque.

Dans la continuité des travaux de prospective Pays Basque 2010, le Conseil de développement du Pays Basque (CDPB) préconisait dans son avis de décembre 2001 « Habitat et maîtrise foncière », d'étudier la création d'un Etablissement Public Foncier. Même si, à court terme, la création d'une telle structure pouvait paraître prématurée en raison des pratiques essentiellement communales et des réticences à utiliser des outils comme le droit de préemption urbain ou les zones d'aménagement différé, le CDPB estimait que l'évolution des problématiques foncières locales imposait d'étudier sa faisabilité.

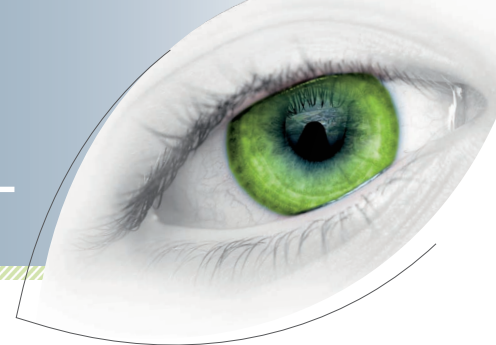
La mission d'inspection du Ministère de l'Équipement chargée de faire le point en février 2004 sur la situation foncière au Pays Basque, mettait en avant que la crise foncière que connaissait le Pays Basque conduisait, « compte tenu d'une certaine paralysie des collectivités, à la remise en cause de son modèle de développement et au blocage de l'accès au logement ». Sur la base de ce diagnostic, elle validait l'opportunité de créer un établissement public foncier local et proposait en outre la mise en place d'un Plan d'urgence logement.

Mandaté par son Conseil d'administration, l'Agence d'urbanisme Adour Pyrénées avait conduit les études préalables à la création de l'EPFL Pays Basque (juillet 2004) lesquelles avaient nourri toute la phase de préfiguration à laquelle de très nombreux élus locaux avaient pris part. Les réticences de départ levées, les EPCL, communes du Pays Basque avec l'appui du Département et de la Région donnaient naissance à l'EPFL en décembre 2005.

Si durant les 10 premières années, l'EPFL s'est mobilisé essentiellement sur l'accompagnement à court terme des collectivités, le défi qui l'attend est sans doute de privilégier une stratégie à long terme en dotant le territoire d'un stock foncier suffisant pour répondre aux besoins d'un aménagement et d'un développement équilibrés du Pays Basque.

Le nouvel EPCL qui va voir le jour au 1er janvier 2017 dispose là d'un outil essentiel qui lui permettra de mettre en œuvre la stratégie foncière que les élus du Pays basque se seront donnés.

**Battitta BOLOQUY**  
Directeur du Conseil des Elus du Pays Basque.



### SAFER Aquitaine Atlantique-EPFL Pays Basque : Mobiliser les collectivités locales sur le foncier agricole.

Amorcé depuis 2007, le partenariat liant la SAFER Aquitaine Atlantique à l'EPFL Pays Basque s'est consolidé depuis Juin 2015 autour de 3 axes prioritaires : observer, adapter, partager, pour mieux répondre à la problématique foncière du monde agricole.

Dans ce cadre partenarial, un colloque dédié au partage d'expériences a été organisé le 17 Mai 2016 proposant à des élus du territoire national de venir présenter leurs actions en matière d'action foncière. L'objectif de cette journée était de proposer une tribune à toutes les composantes du monde agricole en Pays Basque et de jeter les bases d'un débat sur le rôle des collectivités locales dans la régulation foncière (*voir plus sur [www.epfl-pb.fr](http://www.epfl-pb.fr)*).

Plus d'une centaine de personnes, élus locaux, techniciens et représentants du monde agricole et associatif, ont assisté aux débats qui ne resteront pas sans lendemain, l'objectif étant de décliner ce premier évènement en séances thématiques animées par des experts de la question foncière agricole.



Depuis début Octobre 2015, Sandy LARROQUE étudiante en doctorat de Droit à l'université de PAU a ainsi repris pour le compte de la SAFER Aquitaine Atlantique et l'EPFL Pays Basque le flambeau laissé vacant par Marianne PACHOUD. Sa mission est de définir les meilleures complémentarités entre les deux structures et de continuer à mobiliser les collectivités locales. Au-delà de la mise en place d'un comité de pilotage chargé

de faire évoluer en tant que de besoin les cadres d'intervention des deux structures (*PPI et PPAS*), il a été parallèlement décidé de construire des supports de connaissance et de suivi de la situation foncière agricole du Pays Basque.

### Un nouveau partenariat avec le Conservatoire du Littoral et des Rivages Lacustres.

Lors du conseil d'Administration du 8 Avril 2016, une convention partenariale a été signée avec les représentants du Conservatoire du Littoral et des Rivages Lacustres. Cette convention prévoit les modalités d'intervention de l'EPFL Pays Basque pour le compte du Conservatoire dans l'objectif de préserver durablement les derniers espaces littoraux sans pour autant les sanctuariser.



Téléchargement & Abonnement  
>> [www.epfl-pb.fr](http://www.epfl-pb.fr)

2 allée des Platanes - BP 50511 - 64105 BAYONNE Cedex  
05.59.01.63.60 - [contact@epfl-pb.fr](mailto:contact@epfl-pb.fr)

## Agenda

17 mai 2016 / colloque collectivités locales et foncier agricole - Bayonne Maison des Associations

24 juin 2016 - Bureau EPFL Pays Basque

03 Juin 2016 - AG et CA EPFL Pays Basque

08 juillet 2016 : EPFL Pays Basque : 10 ans et après ?  
Mouguerre - Salle Hatz Ondoa

15 et 16 Septembre 2016 : 40 ans du SMAF (EPFL) Auvergne et journées nationales des personnels des EPFL