DEPARTEMENT
DES LANDES

DELIBERATION DU
CONSEIL COMMUNAUTAIRE

COMMUNAUTE DE COMMUNES
DES GRANDS LACS

Délibération n° 2025-091
Stratégie et veille foncière : Convention cadre avec l'EPFL

Nbre de Conseillers en exercice : 34
Nbre de présents : 24
Nbre de votants : 30
Nbre de procurations : 6
Date de convocation et d'affichage : 10/06/2025
Secrétaire de séance : Frédéric DARMAGNAC

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-sept juin à 19h00

Le conseil communautaire régulièrement convoqué, s'est réuni à la salle René Labat de Parentis-en-Born, sous la présidence de Madame DOUSTE Françoise, Présidente.

Présents : Mme AUBERT Roseline, Mme BOUSQUET Marie-Hélène, M. COLMAGRO Ghislain, M. COURNAU Jean-Michel, M. DARMAGNAC Frédéric, Mme GUERRO Florence, Mme LARREZET Hélène, M. MINIAU Dominique, Mme PINCÉ Laure, Mme PONCHET Ascension, Mme DOUSTE Françoise, Mme CASSAGNE Patricia, M. CRUCHANDEU Paul, Mme NADAU Marie-Françoise, M. SOULÈS Éric, Mme THOMAS Sandrine, M. RIMONTEIL Jean-Pierre, M. COMET Bernard, Mme GARDON Christine, Mme FANARI Jacqueline, M. VIUDES Christian, M. BRETHES Éric, M. CASTAGNÈDE Vincent, Mme SÉGAUT Céline.

Procurations : M. COUTURIER François donne procuration à M. MINIOT Dominique, M. DIAZ Manuel donne procuration à Mme BOUSQUET Marie-Hélène, Mme DUBOIS Catherine donne procuration à M. COLMAGRO Ghislain, M. SUSO Jean-Michel donne procuration à Mme LARREZET Hélène, Mme MALLO Caroline donne procuration à M. SOULES Éric, M. LAINE Fabien donne procuration à Mme FANARI Jacqueline.

Excusé.e.s et Absents.e.s : M. COUTURIER François, M. DIAZ Manuel, Mme DUBOIS Catherine, M. PASCUTTO Philippe, Mme PELTIER Virginie, M. SUSO Jean-Michel, M. LALUQUE Georges, Mme MALLO Caroline, M. LAINE Fabien, Mme LARRUE-SOUBAIGNÉ Nathalie.

Décision de l'assemblée :

Votants : **30**
Pour : **30**
Contre :
Blanc :
Abstention :

Accusé de réception en préfecture
040-244000873-20250617-2025-091-DE
Date de télétransmission : 24/06/2025
Date de réception préfecture : 24/06/2025

Rapporteur : Hélène LARREZET

La Communauté de communes des Grands Lacs fait face à une croissance démographique soutenue dont la dynamique de progression est supérieure à celle des référents nationaux et exerce une tension sur le territoire, notamment sur le marché immobilier en alimentant une pression foncière croissante. Elle doit en parallèle prendre en considération les conséquences du changement climatique, et les évolutions législatives et règlementaires liées à l'objectif ZAN (Zéro Artificialisation Nette) introduit par la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

Elle s'appuie sur l'Etablissement Public Foncier des Landes (EPFL) depuis 2006 pour permettre aux communes membres de constituer des réserves foncières préservant leur capacité à mettre en œuvre des politiques publiques. Elle laisse le libre choix à ses communes de solliciter l'EPFL, par le biais de conventions de portage, à leur bénéfice exclusif.

L'EPFL est habilité à réaliser des acquisitions et des opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement ultérieur des terrains par les collectivités ou opérateurs désignés. Les communes de la CCGL s'en saisissent notamment pour engager des actions de portage foncier en faveur de la production de logements abordables.

Dans un contexte territorial de forte attractivité et de pression foncière, les communes membres, étant déjà engagé des actions foncières en faveur de la production de logement abordable (logement social et accession sociale à la propriété), expriment des besoins nouveaux relatifs à la restructuration et redynamisation de leurs centres villes, notamment pour l'aménagement des espaces et le développement des équipements publics et de l'activité commerciale.

Conscient de ces évolutions rapides et des besoins des collectivités et dans l'objectif de revitalisation urbaine et commerciale des centres-bourgs et centres-villes, l'EPFL maintient son engagement sur trois priorités d'action dans son PPI 2024-2028 voté en novembre dernier :

- La mobilisation du foncier pour l'habitat et en particulier pour le logement social.

- La préservation du cadre de vie par la fourniture d'espaces publics de qualité à la population

- Le maintien d'une activité économique (notamment en centre-bourg/centre-ville) sur le territoire.

L'intervention de l'EPFL étant clairement ciblée vers la contribution à la production d'habitat (60% du budget fléché dans le PPI), l'accompagnement sur les deux autres volets s'appréciant au regard de la cohérence des opérations proposées par les collectivités, notamment la stratégie que ces dernières ont pu mettre en place.

Du fait de ces évolutions, la, la CCGL souhaite aujourd'hui renforcer le partenariat avec l'EPFL en l'inscrivant dans la vision et la dynamique territoriale. Les enjeux identifiés sont les suivants :

- Piloter l'action foncière dans une visée stratégique et anticipée.

- Assurer la cohérence de l'action foncière à l'échelle intercommunale pour limiter l'effet concurrentiel des projets envisagés sur le territoire et pour se doter d'une vision intercommunale des opérations projetées.

- Considérer le foncier comme une ressource majeure, en faveur de laquelle une approche économe, optimisée et viable doit être privilégiée conformément à volonté de réduction de la consommation d'espace et d'équilibre des territoires prônée par le SRADDET (schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires) de Nouvelle-Aquitaine.

Pour ce faire, l'**EPFL propose de définir avec la CCGL un document cadre** précisant :

- Les modalités de son accompagnement aux communes par le biais de conventions opérationnelles de portage ou de conventions stratégiques de veille foncière. Toutes veilleront à

Accusé de réception en préfecture
040-244000873-20250617-2025-091-DE
Date de télétransmission : 24/06/2025
Date de réception préfecture : 24/06/2025

➢ Considérant que le projet de convention cadre entre la CCGL et l'EPFL définit uniquement des modalités de partenariat entre les deux structures signataires, et ne cible aucun engagement financier des parties, les modalités financières d'intervention étant définies dans des conventions opérationnelles (veille foncière, ou portage foncier) entre les parties impliquées.

➢ Considérant que cette convention pourra donner lieu à la signature de convention tripartites communes/CCGL/EPFL ou bipartites CCGL/EPFL, où la CCGL viendrait à être signataire, si le partenariat venait à s'inscrire dans les objectifs de ladite convention cadre.

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire décide à l'unanimité :

- D'approuver le projet de convention cadre annexée à la présente délibération.
- D'autoriser la Présidente à signer ladite convention et les documents afférents.
- D'autoriser la Présidente à signer les conventions opérationnelles découlant des objectifs définis dans cette convention cadre, et les documents afférents.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Pau dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an que dessus
Et ont signé au registre les membres présents
Pour copie conforme, le 17 juin 2025

Le Secrétaire de séance,

Frédéric DARMAGNAC

La Présidente,

Françoise DOUSTE

Communauté de Communes des Grands Lacs
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PARENTIS-EN-BORN

Affiché à Parentis-en-Born, le :

Accusé de réception en préfecture
040-244000873-20250617-2025-091-DE
Date de télétransmission : 24/06/2025
Date de réception préfecture : 24/06/2025

prendre en compte les documents cadre d'aménagement et planification élaborés à l'échelle intercommunale et intégrant les objectifs du SRADDET.

- La structuration des modalités de travail avec la CCGL afin d'étoffer le partenariat et de mobiliser tous les moyens techniques et humains au service des communes, par le partage de connaissances notamment, et dans le respect des compétences de chacun.
- La simplification de la contractualisation des conventions à l'initiative des communes par la délégation de signature au représentant de l'organe délibérant de la CCGL pour les documents afférents à la convention cadre dont les conventions opérationnelles qui en procèdent.

Enfin, **la convention cadre permettra le pilotage d'une action foncière stratégique de portée communautaire**. A cet effet, le bureau communautaire constituera l'instance de pilotage de la politique d'action foncière et se réunira au moins une fois par an pour faire le bilan des actions de l'EPFL sur le périmètre territorial et sur la progression de ladite convention.

Chaque convention opérationnelle communale passée au titre de cette convention cadre disposera de sa propose instance de pilotage à laquelle l'EPFL et la CCGL seront associés.

➢ Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L324-1 à L324-9, modifiés par l'article 146 de la loi n°2014-336 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové, relatifs aux établissements publics fonciers locaux.

➢ Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L221-1, L221-2 et L300-1, relatifs à la constitution de réserves foncières par les collectivités ou leurs établissements.

➢ Vu l'adhésion de la Communauté de communes des Grands Lacs à l'Etablissement Public Foncier Local LANDES FONCIER par délibération du conseil communautaire du 9 mars 2006.

➢ Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L5214 relatif aux compétences obligatoires transférées aux communautés de communes dont l'Aménagement de l'espace et le Développement économique.

➢ Vu le Code de la construction et de l'habitation et notamment l'article L302-1, relatif à la coordination de la politique foncière permettant la réalisation les logements programmés par le PLH.

➢ Vu les statuts de la Communauté de communes des Grands Lacs et les compétences définies par l'intérêt communautaire, et notamment la Politique du logement et du cadre de vie et le Programme Local de l'Habitat (PLH).

➢ Vu le règlement d'intervention de l'EPFL Landes Foncier actuellement en vigueur, approuvé par délibération du 21 mars 2024.

➢ Vu le Plan Pluriannuel d'interventions (PPI) 2024-2028 de l'EPFL, approuvé par délibération du 18 novembre 2024.

➢ Considérant les objectifs définis à l'échelle communautaire dans le Programme Local de l'habitat (PLH).

➢ Considérant la tension foncière présente sur le territoire, et donc le besoin de plusieurs communes membres de faire preuve de vigilance sur les possibilités besoins de restructuration de centre-ville, redynamisation commerciale et production de logements abordables.

➢ Considérant le besoin de la CCGL d'un accompagnement structuré et simplifié, de l'EPFL, afin de conduire une politique d'action foncière d'échelle communautaire stratégique, et coordonnée avec l'action foncière des communes membres.

➢ Considérant la pertinence de définir un partenariat et de grandes lignes d'intervention à une échelle intercommunale.

Accusé de réception en préfecture
040-244000873-20250617-2025-091-DE
Date de télétransmission : 24/06/2025
Date de réception préfecture : 24/06/2025