



Réunion de concertation

Tarn et Garonne

Faisabilité de l'extension
Établissement Public Foncier d'Etat
Languedoc-Roussillon

13 juin 2016
Montauban



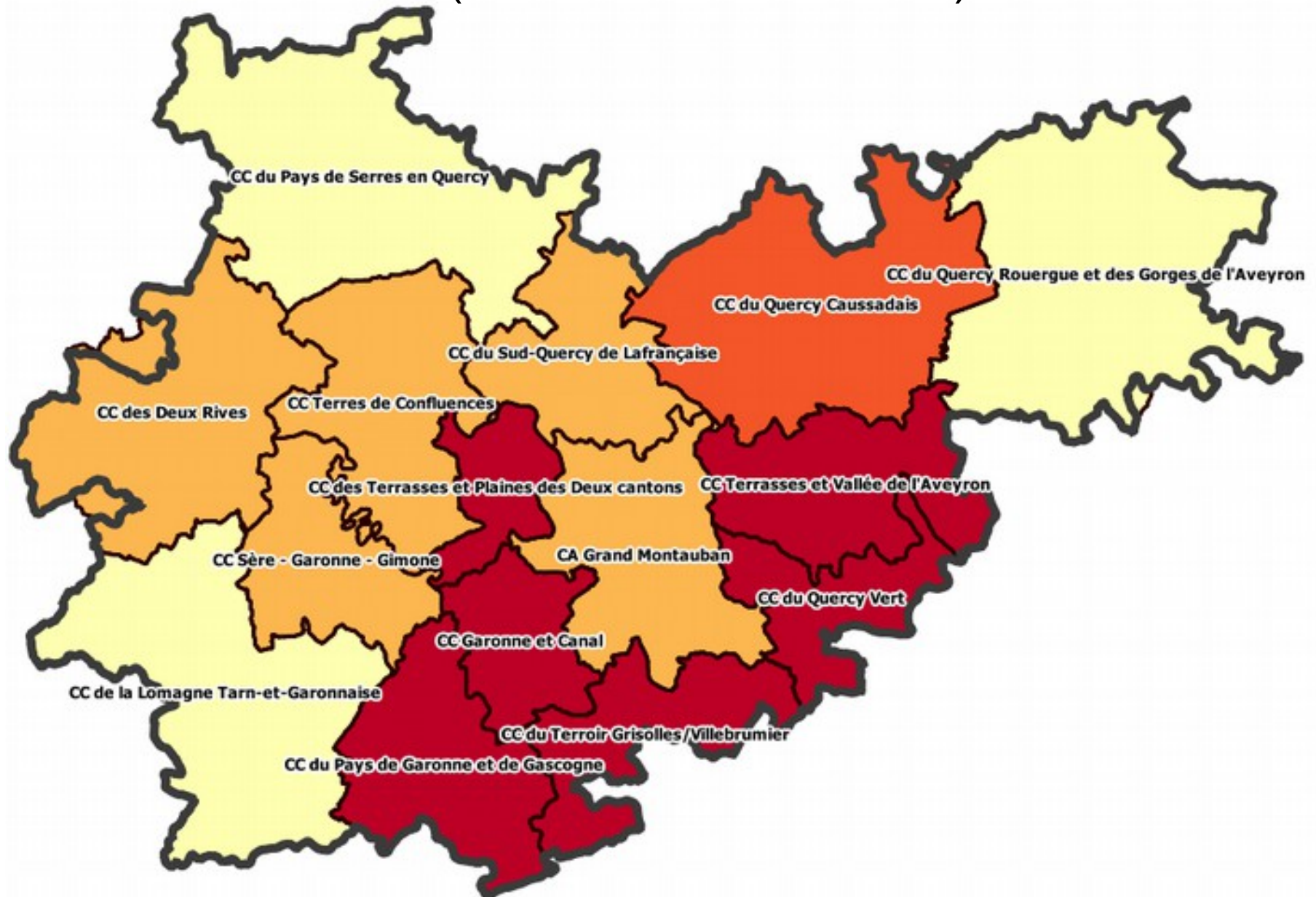
Programme de la réunion

- **Introduction de M. le Préfet et de Mme Sylvia Pinel**, ministre et vice-présidente de la Région
- **Les enjeux fonciers en Tarn-et-Garonne** : F. Menu - DDT
- **Présentation de l'EPF Languedoc Roussillon** – Thierry Lemoine - Directeur de l'EPF et J-E Bouchut - DREAL
- **Témoignage d'élus** - Alain Péréa, maire de Villedaigne (11)
- **Présentation de l'étude d'opportunité** – J-E Bouchut – DREAL
- **Echanges avec la salle**
- **Clôture de la réunion par M. le Préfet**

Le foncier : un enjeu majeur pour le Tarn et Garonne

- Tant pour **les secteurs urbains et périurbains** soumis à une forte pression
- Que pour **les secteurs ruraux** présentant de forts enjeux de requalification

Une forte croissance démographique qui s'accroît (zoom de 2008 à 2013)



Des besoins fonciers liés aux enjeux habitat-logement

- Parc HLM peu présent sur le département :

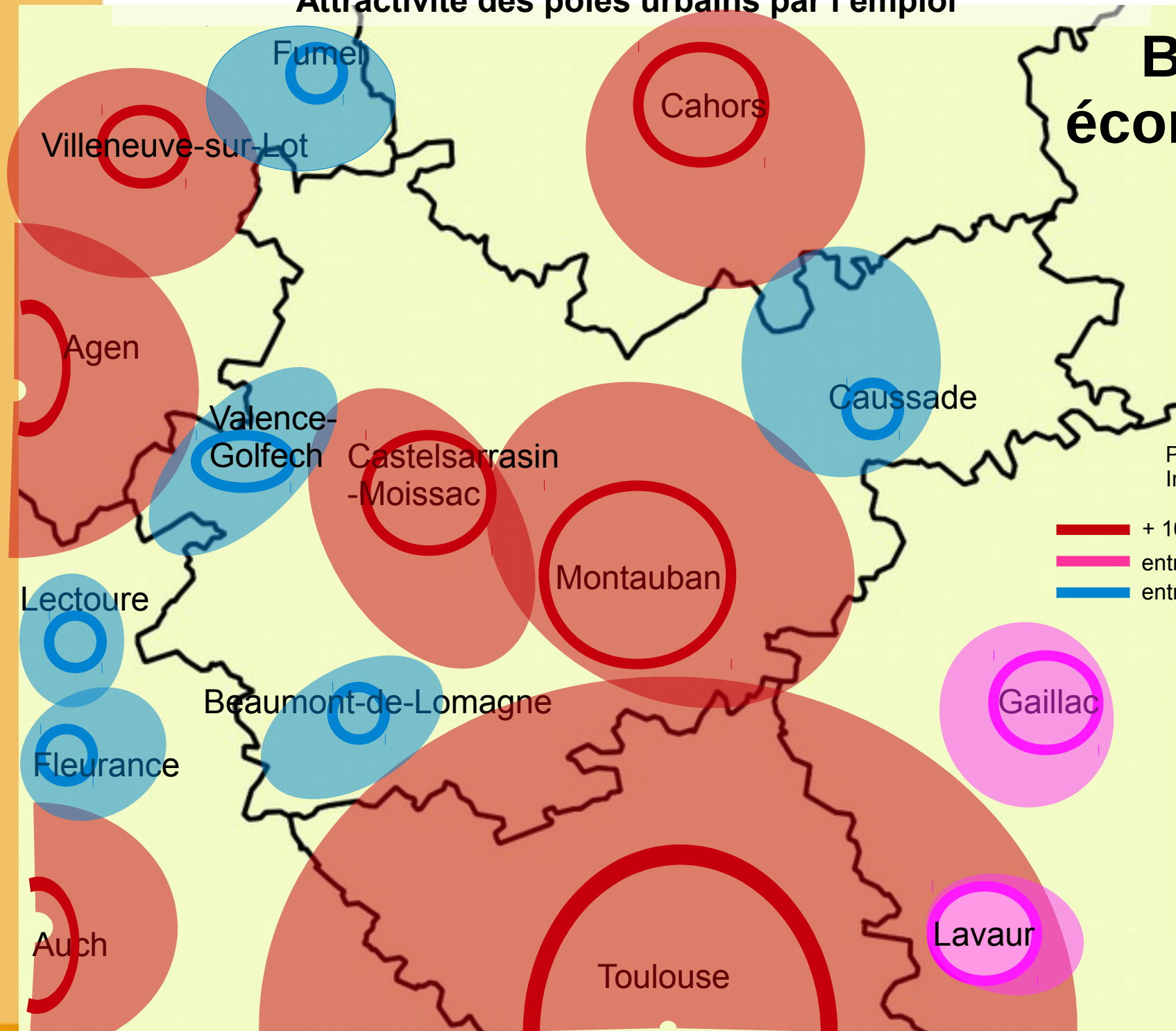
 seulement 7 % des résidences principales

- De nombreux logements vacants :

 Centres urbains mais aussi centres bourgs ruraux

Attractivité des pôles urbains par l'emploi

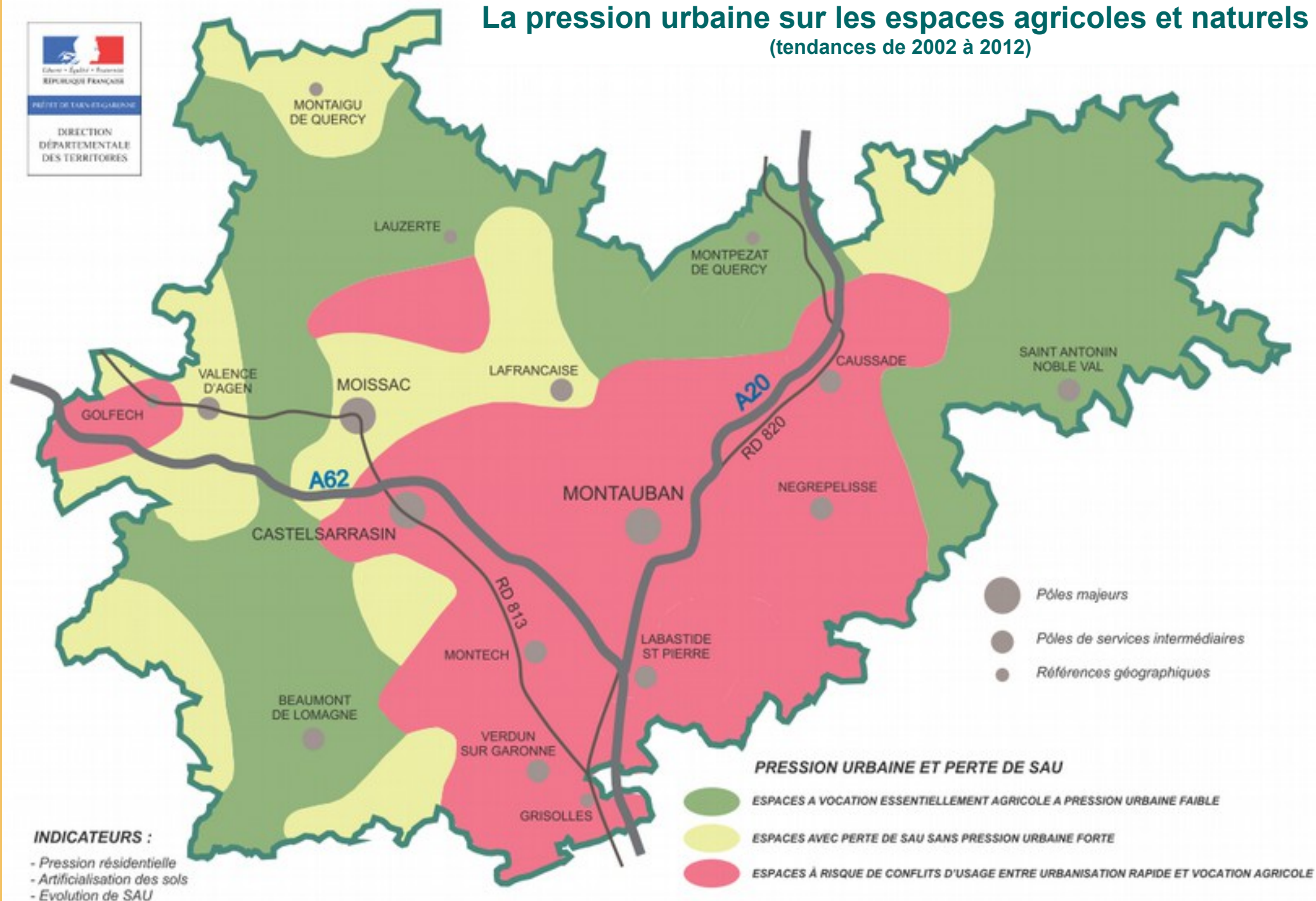
Besoins économiques



Poles urbains et d'emplois
Insee (2010)

- + 10 000 emplois
- entre 5000 et 10 000 emplois
- entre 1500 et 5 000 emplois

La pression urbaine sur les espaces agricoles et naturels (tendances de 2002 à 2012)



En résumé : des enjeux fonciers qui concernent toutes les composantes de l'aménagement

- **Logement** : satisfaction des besoins, résorption de la vacance, requalification des centre-bourgs
- **Activités économiques** : accompagnement des projets
- **Environnement** : maîtrise de la spéculation et de la pression ; préservation des espaces





Réunion de concertation

Tarn et Garonne

Faisabilité de l'extension
Établissement Public Foncier d'Etat
Languedoc-Roussillon

13 juin 2016
Montauban

Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement
Direction départementale des territoires de Tarn-et-Garonne

Remarques : Sylvia Pinel représente Carole Delga mais parle en tant qu'ancienne ministre qui a passé la commande initiale

Programme de la réunion

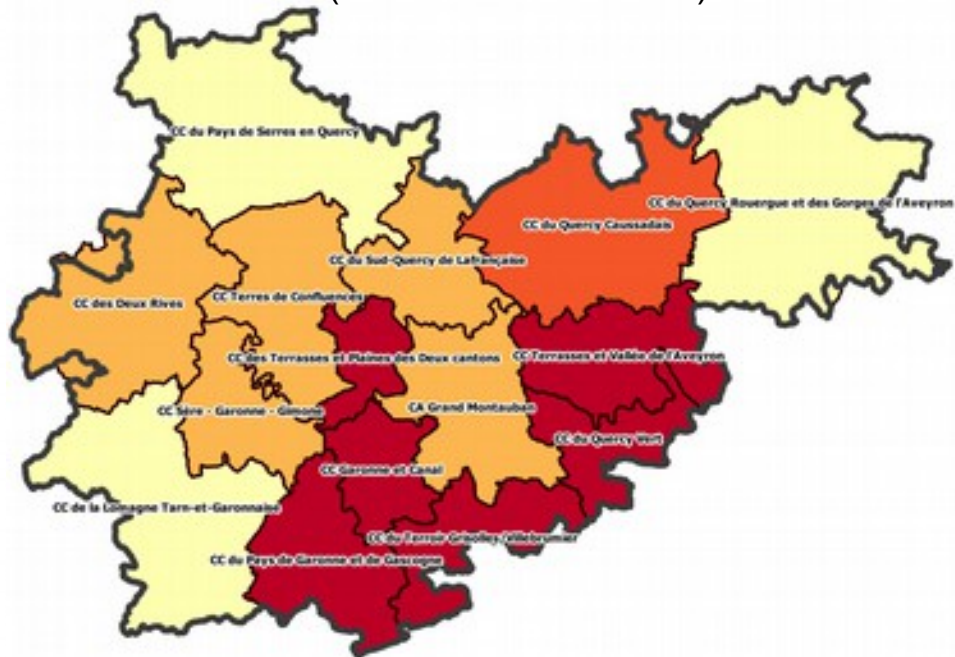
- **Introduction de M. le Préfet et de Mme Sylvia Pinel**, ministre et vice-présidente de la Région
- **Les enjeux fonciers en Tarn-et-Garonne** : F. Menu - DDT
- **Présentation de l'EPF Languedoc Roussillon** – Thierry Lemoine - Directeur de l'EPF et J-E Bouchut - DREAL
- **Témoignage d'élus** - Alain Péréa, maire de Villedaigne (11)
- **Présentation de l'étude d'opportunité** – J-E Bouchut – DREAL
- **Echanges avec la salle**
- **Clôture de la réunion par M. le Préfet**

Le foncier : un enjeu majeur pour le Tarn et Garonne

- Tant pour **les secteurs urbains et périurbains** soumis à une forte pression
- Que pour **les secteurs ruraux** présentant de forts enjeux de requalification

Ces enjeux génèrent **des besoins pour les collectivités de mieux maîtriser le foncier**, pour faciliter les opérations, mais également d'anticiper par la **constitution de réserves foncières** à moyen et long terme

Une forte croissance démographique qui s'accroît
(zoom de 2008 à 2013)



Extension EPFE LR - 13 juin 2016 - réunion concertation Tarn et Garonne - DREAL-DDT

4

2008 à 2013 : + de 14 500 habitants soit 2 900 habitants par an (équivalent Lafrançaise)

1,2 %/an (région 0,8%)

Rouge = croissance considérable (double du 82)

Ocre = accueil moindre mais reste sous pression

Jaune pâle = population stable

= l'anticipation foncière peut permettre aux collectivités de mieux maîtriser l'aménagement d'un territoire sous pression

Des besoins fonciers liés aux enjeux habitat-logement

- Parc HLM peu présent sur le département :

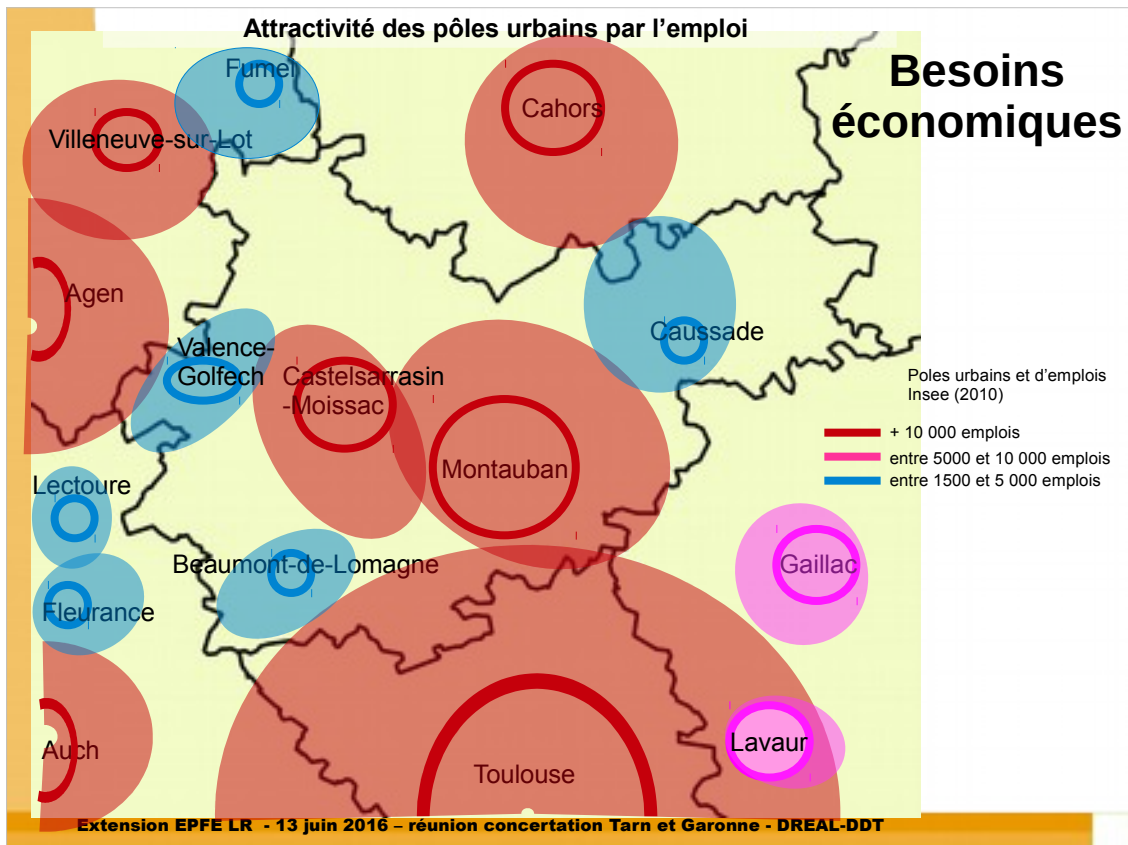
→ seulement 7 % des résidences principales

- De nombreux logements vacants :

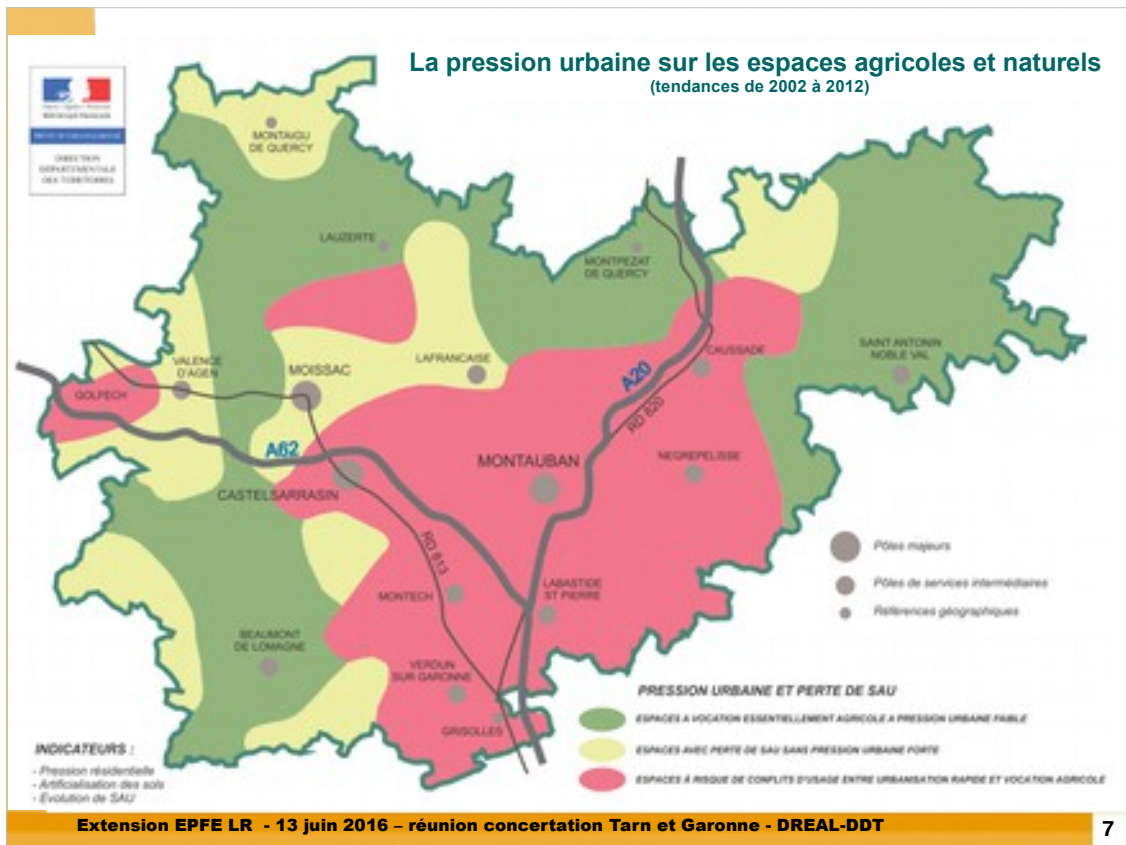
→ Centres urbains mais aussi centres bourgs ruraux

La réponse à ces enjeux (besoins en logements, notamment sociaux, résorption de la vacance et requalification des bourgs centres, passe par une plus grande maîtrise du foncier)

cf constat atelier des territoires, AMI centre bourg, ...



L'accompagnement du développement économique de ces pôles nécessite également une ingénierie foncière au service des collectivités



Agriculture et environnement :

Risques notamment zones inondables
 Zones naturelle à protéger

SAFER et EPF travail de concert par rapport à ruralité et péri-urbain

= les outils de portage foncier et de maîtrise foncière permettent d'**anticiper et de limiter les tensions sur les espaces agricoles et naturels**, mais également de mettre en place des politiques de préservation

**En résumé : des enjeux fonciers
qui concernent toutes les composantes de
l'aménagement**

- **Logement** : satisfaction des besoins, résorption de la vacance, requalification des centre-bourgs
- **Activités économiques** : accompagnement des projets
- **Environnement** : maîtrise de la spéculation et de la pression ; préservation des espaces

En résumé les principaux besoins que pourraient satisfaire un EPF

