



L'ENJEU
FONCIER
EN
OUTRE-MER

ÉLABORATION D'UNE PLATE-FORME D'OBSERVATIONS ET DE PROPOSITIONS DES INTERCOMMUNALITÉS D'OUTRE-MER

Interco' Outre-mer a décidé d'appeler ses adhérents, et toutes les intercommunalités d'Outre-mer au regard de l'importance des enjeux, à contribuer à l'élaboration d'une plate-forme d'observations et de propositions sur la problématique foncière. Celle-ci devrait être approuvée et rendue publique dans le courant du dernier trimestre 2022.

La présente note synthétise les enjeux de la démarche engagée par Interco' Outre-mer et présente quelques éléments de méthode et objectifs à destination notamment des élus et cadres communautaires ainsi que des acteurs locaux ou nationaux qui seront appelés à nourrir, sur la base de leur expérience, les échanges et propositions.



A la sortie de la loi Climat, la problématique foncière est au premier plan des préoccupations politiques nationales comme locales. Elle renvoie pêle-mêle au « Zéro Artificialisation Nette », aux exigences de sobriété foncière dans les documents d'urbanisme dans un délai très court, au recyclage des friches, à la mobilisation des fonciers complexes, à la renaturation d'espaces aujourd'hui imperméabilisés, à la densification urbaine y compris des tissus pavillonnaires, à la préservation des espaces agricoles et naturels, aux risques naturels, aux enjeux de submersion marine et d'érosion côtière, à la production agricole périurbaine, au devenir des zones commerciales périphériques...



Nombre de ces enjeux résonnent dans les **territoires d'outre-mer** et davantage au regard des nombreuses **spécificités** qui affectent les capacités d'interventions foncières des collectivités. En effet chacun des territoires d'Outre-mer est confronté à des enjeux sociaux et démographiques d'un caractère particulièrement aigu. Associés aux impératifs environnementaux (alimentation en eau, biodiversité, sauvegarde des espaces agricoles...) ainsi qu'aux contraintes physiques si particulières, les injonctions à agir sont nombreuses mais parfois contradictoires...

La pression foncière s'accroît et le besoin de visibilité à long terme s'affirme.

C'est pourquoi Interco' Outre-mer a décidé d'engager un plan de mobilisation afin d'aboutir, dans le courant du dernier trimestre 2022, à la

rédaction d'une «**plate-forme d'observations et de propositions des intercommunalités d'Outre-mer sur la problématique foncière**»

qui sera le fruit d'un travail concerté des intercommunalités, sur les plans technique et politique, dans chacun des 5 territoires (Guyane, Mayotte, Réunion, Martinique, Guadeloupe).



1 FAIRE CONNAÎTRE ET RECONNAÎTRE LA PARTICULARITÉ DES SUJETS FONCIERS DES TERRITOIRES D'OUTRE-MER

Les particularités du foncier en Outre-mer sont réelles et il convient d'exposer les blocages, qu'ils soient administratifs, juridiques (législatifs éventuellement), techniques, politiques (répartition des compétences), opérationnels, financiers, culturels ou coutumiers, à mobiliser du foncier (bâti ou non) pour répondre aux multiples et lourds enjeux d'aménagement devant combiner, entre autres, évolution démographique et enjeux environnementaux.

2 EXPOSER L'ATTENTE POLITIQUE DES ÉLUS D'OUTRE-MER QUANT À LA GOUVERNANCE DU FONCIER

En Outre-mer plus encore que dans l'hexagone, l'État tient une place majeure dans la propriété, l'aménagement et la mobilisation foncière. L'enjeu de la gouvernance locale du foncier pourrait donc tenir une place importante parmi les propositions associatives.

3 PROPOSER DES PISTES CONCRÈTES AU « SPECTRE LARGE »

Les propositions pourraient porter sur la gouvernance et le portage politique de l'aménagement, la répartition des compétences (y compris les relations entre les communes et leur intercommunalité), les enjeux d'ingénierie, les besoins de formation ou d'accompagnement, les procédures opérationnelles, la relation des intercommunalités aux services et agences de l'État, les relations avec France domaine, l'articulation des différents documents stratégiques et d'urbanisme, le titre de propriété, la fiscalité foncière, le cadastre, le pouvoir de police, les contrôles, l'observation foncière, l'observation de l'artificialisation, le besoin de construire des stratégies foncières de long terme...

4 RAPPELER LA DIVERSITÉ DES SITUATIONS ENTRE TERRITOIRES D'OUTRE-MER

La rédaction de la plate-forme s'opèrera en passant un égal temps avec les acteurs politiques ou administratifs dans chacun des territoires. Elle soulignera les multiples particularités ou spécificités de chacun d'entre eux alors que le droit national uniformise les pratiques sans considération des singularités.



L'ENJEU FONCIER EN OUTRE-MER

PLATE-FORME D'OBSERVATIONS ET DE PROPOSITIONS
DES INTERCOMMUNALITÉS D'OUTRE-MER

« UNE EXPRESSION POLITIQUE DES INTERCOMMUNALITÉS D'OUTRE-MER »

LE PROJET N'EST PAS DE FAIRE UNE ÉTUDE SUR LE FONCIER
EN OUTRE-MER MAIS DE PERMETTRE AUX ÉLUS DE S'APPROPRIER
LA QUESTION FONCIÈRE ET D'EXPRIMER LEURS REGARDS
ET PROPOSITIONS SUR CET ENJEU MAJEUR.

La plate-forme de propositions et d'observations sera transmise aux pouvoirs publics nationaux (Gouvernement, Parlement, Fédérations nationales d'acteurs...).

Avec la collaboration de Philippe Schmit, expert reconnu sur l'urbanisme et le foncier, ancien secrétaire général de AdCF-Intercommunalités de France.

Contacts



Caroline CUNISSE - Interco' Outre-mer
06 92 85 39 99 / contact@interco-outremer.fr



Philippe SCHMIT - Urba Demain
06 87 01 17 57 / p.schmit@urbademain.com