

Accord politique pour la création d'un établissement foncier

HABITAT Le Conseil général qui pilote la création de ce nouvel outil public accédera à la demande de la CUB qui ne veut pas de taxe

Il s'est passé quelque chose d'important hier au Conseil général de la Gironde. Les conditions politiques de la création d'un établissement public foncier en Gironde sont désormais remplies. Il ne faut pas boudier son plaisir car cela fait sept ans que le projet est dans les discours. Ce nouvel outil public pourrait être sur les rails dès le début de l'année prochaine. De quoi est-il question ?

Acquisitions foncières

Il s'agit d'un établissement public dont la mission unique est d'acheter du foncier pour en geler le prix. À 6, 8 ou 10 ans près de portage financier, il est cédé quasiment à son prix d'achat à la collectivité, communauté de communes ou mairie ou à un bailleur social qui souhaite mener un projet d'aménagement ou de construction de logement.

« Le bon échelon pour cette politique foncière est la coordination départementale »

L'idée-force du Conseil général de la Gironde est de maîtriser et d'anticiper l'aménagement du département. « Depuis 10 ans, c'est l'équivalent d'une ville de 15 000 habitants qui s'ajoute chaque année au total de la population et le rebond démographique est indéniable dans nos campagnes », explique Philippe Madrelle.

Depuis plusieurs mois, c'est Marie Récalde, la conseillère générale de Mérignac, qui préside la commission urbanisme de la collectivité. Elle bat la campagne pour « vendre » ce projet aux élus. À ce jour,



Philippe Madrelle, le président du Conseil général, et Dominique Schmitt, le préfet, pour une fois d'accord. PHOTO PHILIPPE TARIÉ

13 communautés de communes (Pointe du Médoc, du pays de Coutras, Nord-Bassin, Bazadais...) et quelque 24 communes sont prêtes à adhérer. Elles représentent 168 000 habitants.

La CUB en renfort

Vincent Feltesse, le président de la Communauté urbaine, est venu confirmer hier la possible adhésion de sa collectivité (700 000 habitants) à l'établissement public foncier. « Le bon échelon pour cette politique foncière est la coordination départementale », a déclaré Vincent Feltesse. Le préfet de région, Dominique Schmitt, est sur la même ligne. Comme son prédécesseur, il a d'ailleurs refusé à la Cobas (bassin d'Arcachon) de créer son propre outil foncier.

Problème : le président de la CUB n'est pas d'accord avec le mode de financement de cet établissement. Pour Philippe Madrelle et son équipe, le principe d'une taxe spéciale d'équipement (TSE), de l'ordre de 4 euros par habitant serait équitable. Elle permettrait notamment à l'établissement public foncier

d'obtenir plus facilement les crédits bancaires. À la CUB, la création d'un nouvel impôt est hors de question pour Alain Juppé, pour les élus communistes mais aussi pour de nombreux maires. L'autre option est de doter cet outil de crédits budgétaires : Région, Département et Communauté urbaine pourraient lui apporter quelque 5 à 10 millions d'euros au départ. De quoi commencer à peser sur le marché foncier départemental. « Sur ces bases je dispose d'une majorité », a redit Vincent Feltesse à Philippe Madrelle.

Sur les rails en janvier

Un compromis qui ne prévoit pas de taxe à la création de l'établissement public mais qui n'en exclut pas la création ultérieure sera, selon nos informations, probablement trouvé. La Communauté urbaine l'évoquera en bureau le 26 novembre. Le Conseil général et les communautés de communes pourraient en délibérer d'ici à la fin de l'année. Il n'est pas exclu que l'établissement public foncier soit sur les rails au premier janvier prochain.

Jean-Bernard Gilles