



PRÉFECTURE DE LA RÉGION  
PROVENCE ALPES CÔTE D'AZUR



## **AVENANT**

### **CONTRAT DE PAYS**

### **SISTERONNAIS - BUËCH**

CARACTERISTIQUES ET ENJEUX DU TERRITOIRE.....	5
I – VOLET AGRICULTURE.....	5
I.1. – Le foncier agricole.....	5
I.2. – Le logement des salariés saisonniers.....	5
II – L’ACCUEIL DE NOUVELLES ACTIVITES .....	6
III – LA CREATION DE LOGEMENTS .....	6
III.1. – Les OPAH dans le Pays Sisteronais – Buëch .....	7
III.1.1. – Pour le territoire du Serrois, Baronnies, Oules .....	7
III.1.2. – Pour le territoire du SIVOM de Sisteron .....	7
III.1.3. – Pour le territoire du SIVOM de la Motte-Turriers.....	7
III.2. – La création de logements communaux .....	7
IV – LA PRESERVATION DE ZONES NATURELLES.....	8
TABLEAU FINANCIER .....	9

Entre :

L'Etat, ayant son siège Préfecture de région, bd Paul Peytral, 13282 Marseille cedex 20, représenté par Monsieur Christian FREMONT, Préfet de la région Provence Alpes Côte d'Azur,

La Région Provence Alpes Côte d'Azur, ayant son siège Hôtel de région, 27 place Jules Guesde, 13481 Marseille cedex 20, représentée par Monsieur Michel VAUZELLE, Président du Conseil régional de Provence Alpes Côte d'Azur, dûment habilité par délibération du Conseil régional, en date du 17 décembre 2004,

Le Département des Alpes de Haute-Provence ayant son siège 13 rue du docteur Romieu, 04003, Digne-les-Bains, représenté par Monsieur Jean-Louis BIANCO, Président du Conseil général des Alpes de Haute-Provence, dûment habilité par délibération du Conseil général en date du 17 décembre 2004,

Le Département des Hautes-Alpes, ayant son siège place Saint Arnoux, 05000 Gap, représenté par Monsieur Auguste TRUPHEME, Président du Conseil général des Hautes-Alpes, dûment habilité par délibération du Conseil général, en date du 21 décembre 2004,

Et

Le Pays du Sisteronais-Buëch, ayant son siège 1, place de la République à Sisteron, représenté par Monsieur Daniel SPAGNOU, agissant en qualité de Président de l'association du Pays, dûment habilité par délibération.

Vu la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985, relative au développement et à la protection de la montagne;  
Vu la loi n° 95-115 du 4 février 1995 modifiée d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire et notamment son article 22 ;  
Vu la loi n° 99-533 du 25 juin 1999 modifiée d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire et notamment ses articles 25, 26 et 30;  
Vu la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'Urbanisme et à l'Habitat et notamment son article 95 ;  
Vu la loi n° 2004- 809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales;  
Vu le Contrat de plan Etat - Région signé le 15 mai 2000 ;  
Vu le Document Unique de Programmation Objectif 2 de la région Provence Alpes Côte d'Azur, validé par décision de la Commission européenne du 22 mars 2001 ;  
Vu la charte du Pays Sisteronais-Buëch examinée par le Conseil de développement et approuvée par les membres de l'Association Pays en date du 25 juillet 2002 ;  
Vu l'avis favorable du Conseil régional Provence Alpes Côte d'Azur à la reconnaissance du Pays et de sa charte et l'avis favorable sur le périmètre en date du 5 décembre 2003;  
Vu la délibération du Conseil régional Provence Alpes Côte d'Azur, approuvant la charte d'objectifs partagés entre le Pays et le Conseil régional, en date du 17 décembre 2003,  
Vu l'avis de l'assemblée plénière du Conseil général des Alpes de Haute Provence approuvant la charte,  
Vu l'avis de l'assemblée plénière du Conseil général des Hautes Alpes approuvant la charte,  
Vu le contrat de Pays signé le 21 avril 2005 ;  
Vu l'arrêté préfectoral de reconnaissance du périmètre définitif du Pays du Sisteronais-Buëch en date du 27 juillet 2004;  
Vu l'avis des Préfets des départements des Alpes de Haute Provence et des Hautes Alpes,  
Vu l'avis du sous préfet de Forcalquier chef de file de l'Etat pour le présent contrat ;  
Vu la délibération du Conseil Régional de décembre 2004.

L'ensemble des dispositions visées dans le contrat s'applique à l'avenant, notamment les principes financiers du contrat. Ils stipulent que les opérations seront financées sur la base d'un plan de financement construit et sous réserve des conclusions de l'instruction et des disponibilités financières des partenaires.

Par le présent avenant, il est convenu ce qui suit entre les signataires :

## CARACTERISTIQUES ET ENJEUX DU TERRITOIRE

En s'appuyant sur le diagnostic de territoire qui avait été réalisé par le Pays et sur les "portraits de territoire" de l'INSEE mis en ligne par la Région, la charte fait ressortir les caractéristiques et enjeux suivants :  
Conformément au contrat de territoire, la réalisation d'une étude de **stratégie foncière globale** devra permettre au Pays de **spatialiser ses objectifs** en matière d'habitat, d'accueil d'entreprises et de soutien à l'agriculture.

Compte tenu d'avancements différents, il a été décidé en Bureau le 25 mars 2005 que le Pays allait faire un état des lieux concernant **sa stratégie foncière** afin d'identifier les zones à enjeux. Au vu des résultats et dans un deuxième temps, une possibilité d'appui pourra être sollicitée auprès de la Région pour les territoires qui le souhaitent, après précisions des modalités d'appui. En ce sens, le Pays s'est positionné, dans un courrier du 25 mars 2005 auprès du SGAR et de la Région.

En effet, le caractère rural du territoire ne le préserve pas pour autant d'être le terrain d'enjeux forts, en ce sens, une réflexion sur la spatialisation de ses activités devra être conduite dans :

- le maintien de l'activité agricole,
- l'accueil de nouvelles activités,
- la création de logements,
- la préservation de zones naturelles.

Le comité de pilotage regroupant l'ensemble des services ayant compétences sur ces champs, l'ensemble des EPCI et le Pays constitue le lieu, permettant les arbitrages et les échanges, qui aura soin :

- d'identifier la localisation des besoins,
- de créer les conditions de généralisation d'opérations exemplaires afin que les effets porteurs des projets puissent bénéficier à l'ensemble du territoire,
- d'envisager les dispositifs d'appui en matière de suivi et d'animation qui accompagnent ces démarches.

## I. LE VOLET AGRICULTURE

### I.1. Le foncier agricole

Le foncier est un sujet de préoccupation majeur pour la survie de l'agriculture. Il se pose et se posera dans l'avenir très fortement la question de la transmission des exploitations agricoles et de l'installation de jeunes agriculteurs. La définition d'une stratégie foncière constituera un outil nécessaire à son maintien et à la préservation des espaces qui lui sont dédiés. Elle pourrait s'accompagner d'une animation agricole sur tout le Pays.

Par ailleurs, l'ADASEA conduit une étude sur le maintien des exploitations agricoles sur le territoire de la communauté de communes du Jabron.

## **I.2. Le logement des salariés saisonniers :**

L'arboriculture représente le premier pourvoyeur d'emplois du pays. Ce secteur d'activité est fragile. Le besoin en main d'œuvre saisonnière indispensable pour la cueillette des fruits est de plus en plus difficile à satisfaire. Le logement des saisonniers est une source de préoccupation qui devra être prise en compte.

Aussi dans le cadre du contrat de territoire, une étude préalable à l'analyse des besoins concernant l'hébergement des saisonniers notamment de la filière arboricole du territoire a été conduite au cours de l'année 2004. Un tour de table auprès des partenaires co-signataires du contrat de territoire est fortement sollicité notamment par la commission Agriculture et Développement Economique du Pays afin de mettre en œuvre la phase d'investissement. Après étude de la demande, les partenaires du contrat ont souhaité que l'étude soit complétée sur le plan de la faisabilité juridique et par un comparatif des solutions adoptées dans d'autres territoires au niveau national.

## **II. L'ACCUEIL DE NOUVELLES ACTIVITES**

Le Pays souhaite bénéficier de l'appui de l'Etablissement Public Foncier Régional afin d'identifier les zones à enjeux tant en matière foncier que de spatialisation des activités.

L'objectif attendu étant notamment de conduire une réflexion partagée entre les bassins économiques du territoire et en lien avec les documents d'urbanisme en cours.

L'accueil de nouvelles activités passe donc par un schéma de développement économique qui permettra de spatialiser les Zones d'Activités envisagées sur le territoire. Il aura soin de s'articuler aux dynamiques de filières présentées dans le volet développement économique du contrat de territoire.

Le travail sur le volet foncier-habitat-logement dans sa dimension "installation d'entreprises" fait apparaître à la fois des projets qui relèvent de planification de nouvelles zones d'activités (Extension de la Maison de l'entreprise de Sisteron et Création de Zones d'Activités d'intérêts communautaires sur le territoire de la Communauté de Communes du Laragnais) et des dossiers relevant d'installations caractéristiques des zones rurales (ex. : sur Ribiers). En ce sens, il est nécessaire de prendre en considération divers échelons : projets d'intérêt communautaire ou d'opportunité.

## **III. LA CREATION DE LOGEMENTS**

La charte du Pays Sisteronais-Buëch fait ressortir une occupation différenciée de l'espace en matière de logement. En effet, la population du Pays est d'environ 25000 habitants, inégalement répartie, en croissance de plus de 10% sur les vingt dernières années, et concentrée essentiellement le long d'un axe Sisteron – Laragne – Serres. Une véritable dynamique d'installation existe aujourd'hui dans le Sisteronais-Buëch.

C'est le long de l'axe structurant que les résidences principales sont largement majoritaires, alors que plus on s'éloigne de cet axe, plus les résidences secondaires prédominent. Il en est de même pour les logements vacants.

Parallèlement à cette situation, le pays est confronté à des problèmes de capacité d'accueil, notamment pour les touristes et les nouveaux résidents désirant s'installer durablement dans le Sisteronais-Buëch.

En effet, l'offre de logements notamment locatifs est très insuffisante et la demande importante. Par contre, il existe de nombreux logements dans les villages ou les hameaux qui pourraient être réhabilités, tout en améliorant le cachet des villages et limitant le mitage.

Aussi, l'amélioration de l'offre de logements est une des orientations majeures du Pays. La mise en place à l'échelle du Pays d'une politique globale du logement s'intégrera à cette stratégie foncière. Elle pourrait se traduire par l'élaboration d'un ou plusieurs Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) de façon à apporter des réponses à la demande en logement social, notamment par la mise en œuvre d'OPAH qui outre l'amélioration des logements privés prendront en compte l'amélioration ou la création de logements conventionnés publics en centre anciens et les actions d'accompagnement sur les espaces publics.

### **III.1. Les OPAH sur le Pays Sisteronais-Buëch :**

Pour répondre à cet objectif, certains territoires du Pays se sont lancés dans une démarche d'OPAH :

#### **III.1.1. Pour le territoire du Serrois, Baronnie, Oule :**

Sur le Serrois-Baronnie-Oule, la convention OPAH va être signée à l'automne. L'Etat financera dans le cadre de l'ANAH. Les autres financeurs (CG et Région) seront sollicités afin d'apporter une "plus-value" Pays.

#### **III.1.2. Pour le territoire du SIVOM de Sisteron :**

Sur Sisteron, une OPAH est au stade de l'étude préliminaire et à pour vocation de compléter une première OPAH qui s'est achevée en 1986. L'étude devrait être terminée dans la seconde moitié de l'année 2005, de manière à lancer l'OPAH au début de l'année 2006. En parallèle, la commune subventionne les propriétaires sur des travaux de ravalement de façade, d'entretien et de réparation de toiture ainsi que la rénovation de portes d'entrées anciennes.

#### **III.1.3. Pour le territoire du SIVOM de la Motte-Turriers :**

Le SIVOM de La Motte-Turriers a modifié ses statuts afin de pouvoir conduire une étude pré-opérationnelle (animation, conseil, suivi, orientations) en faveur de la réhabilitation du parc immobilier bâti dans le cadre d'une OPAH pour ses communes membres. La réalisation de cette étude peut éventuellement être étendue par convention sur le territoire d'autres communes ou EPCI du Pays Sisteronais-Buech non adhérents au SIVOM. Cette opération a vocation à compléter une première OPAH qui s'est achevée en 1984.

Sur le SIVOM de la Motte-Turriers, le projet est au stade pré-opérationnel. La recherche de co-financement est en cours. Le dossier ne sera pas prêt pour cet avenant.

### **III.2. La création de logements communaux :**

Il a été décidé d'inscrire les projets d'acquisition, de réhabilitation et de création de logements communaux, qui même s'ils relèvent de droit commun (PALULOS,...), du fond de solidarité locale, participent à l'objectif de création de logements affiché dans le contrat de territoire. Sont notés les projets des communes du Bersac, de Montclus, de Ventavon, de Mison, de Noyers sur Jabron et d'Entrepierres.

Parallèlement à ces OPAH, des opérations de création ou de réhabilitation de logements communaux participent à cet objectif. Ainsi, certains projets sont prêts à être lancés sur le territoire. En effet, un certain

nombre de projets de réhabilitation de logements communaux sont en cours ou en recherche de financement sur le territoire du Pays (Entrepierrres, Mison, Noyers sur Jabron...).

Certaines créations ou réhabilitations pourront être réalisées dans le cadre de chantiers de jeunesse en lien avec le volet insertion-formation du contrat. C'est notamment le cas sur la commune d'Entrepierrres avec le projet "Tourisme et chantier de jeunes autour de la valorisation de Saint Symphorien". Sur la commune d'Entrepierrres, la transversalité des opérations permet de créer un lien entre les opérations "Tourisme et chantier de jeunes autour de la valorisation de St Symphorien" et "Création de logements et gîtes dans l'ancienne école de Mézien".

Par ailleurs, La commune de Mison a engagé une politique globale de réhabilitation de ces logements sociaux. En effet, un nouveau dossier de logement est prêt et fait suite à la réhabilitation d'un logement effectuée en 2004. De plus, la commune de Mison subventionne les projets de réhabilitation de façade et en est à la 3<sup>e</sup> tranche du processus.

D'autre part et dans le cadre de la maîtrise de son foncier, Mison a lancé une opération de rénovation des façades et toitures. Voici les axes principaux du dispositif :

- Etude préalable des besoins et rédaction d'un cahier des charges en partenariat avec le CALHAURA (Centre d'Amélioration du Logement, de l'Habitat et de l'Aménagement Urbain, Rural et Agricole) en 1999.
- Réalisation de la première tranche de l'opération de 1999 à 2002
- Lancement de la 2<sup>e</sup> tranche de l'opération 2003-2005

Ces démarches pourraient être reproduites sur d'autres territoires.

#### **IV. LA PRESERVATION DE ZONES NATURELLES**

Le Sisteronais-Buëch doit promouvoir ses atouts en valorisant son cadre de vie. Ceci passe notamment par la préservation de ces zones naturelles dont les richesses et la diversité sont particulièrement attractives. Dans la spatialisation foncière à mettre en œuvre, le Pays devra tenir compte de ces éléments.

Fait en six exemplaires.

**M. Christian FREMONT**

Préfet de la région PACA

**M Jean-Louis BIANCO**

Président du Conseil Général des Alpes de Haute Provence

**En présence de M. Jacques MILLON**

Préfet du département des Alpes de Haute Provence

**M. Michel VAUZELLE**

Président du Conseil régional PACA

**M. Auguste TRUPHEME**

Président du Département des Hautes Alpes

**M Daniel SPAGNOU**

Président de l'association du Pays Sisteronais-Buëch