

Intérêt et faisabilité d'un observatoire du foncier

en Poitou-Charentes



Ressources, territoires et habitats
Énergie et climat
Prévention des risques
Développement durable
Infrastructures, transports et mer

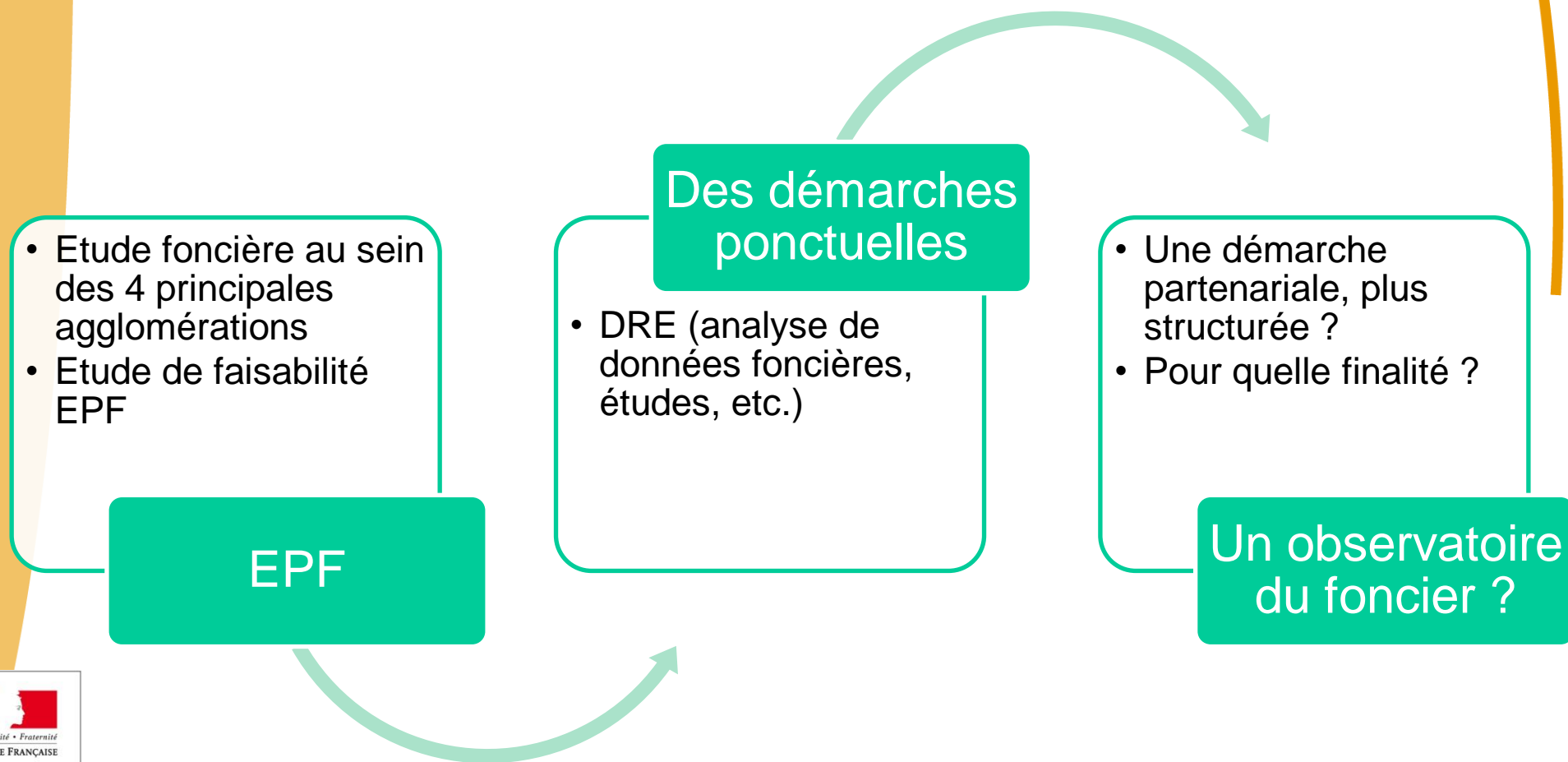
**Présent
pour
l'avenir**

Direction régionale de l'Équipement
Poitou-Charentes

www.poitou-charentes.equipement.gouv.fr

Problématique

- Un observatoire du foncier peut-il aider à une meilleure prise en compte des politiques foncières ?



Les sources directement liées au foncier

Construction neuve

- Sitadel
- EPTB
- ECLN

Avant mutation

- DIA collectivités
- DIA agricoles

Rédaction de l'acte de mutation

- Notaires - Perval
- Notaires - Bien

Après la mutation

- Extrait d'acte de mutation

Mutation

Diagnostic foncier : une typologie des territoires

Dynamisme territorial

- Le littoral et les grandes agglomérations, moteur du dynamisme démographique
- Une offre de logements sociaux insuffisante
- 80 % des logements neufs sont des maisons individuelles

Attractivité

- Les résidences secondaires : augmentation sensible depuis 10 ans
- Une pression extérieure : l'origine des acheteurs

Activité économique

- 4 salariés sur 10 travaillent dans les 4 principales communautés d'agglomération
- Activité économique, consommatrice d'espace

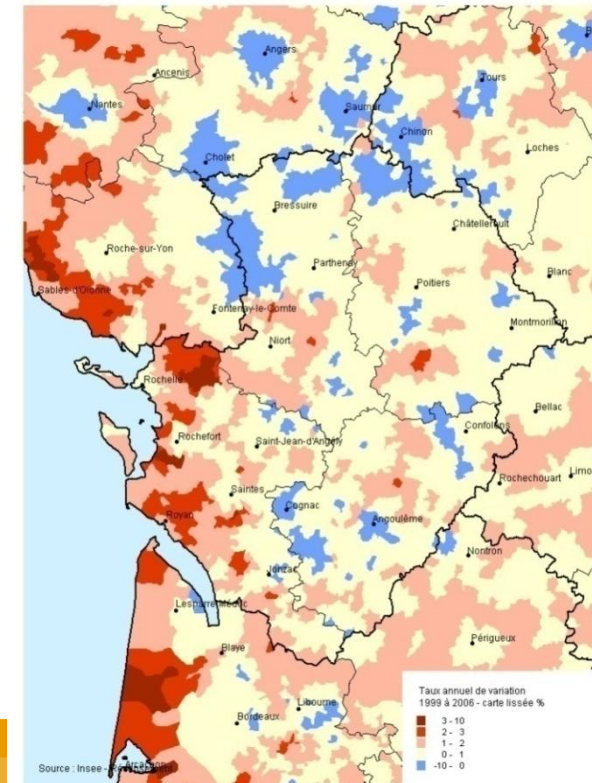
Foncier

- Les prix des terrains à bâtir : les plus fortes disparités territoriales
- Une forte consommation d'espace pour l'habitat

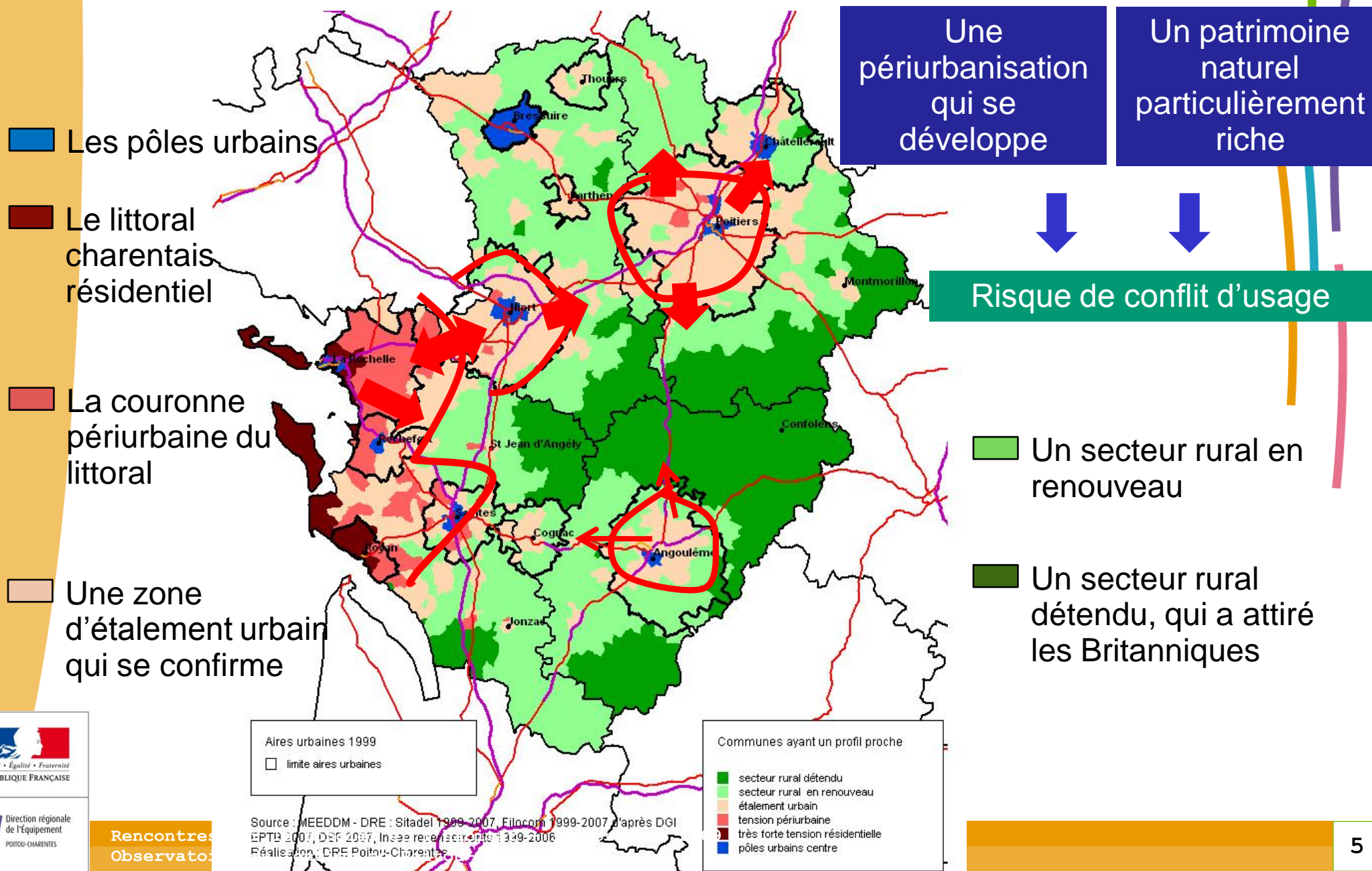
Immobilier

- Une envolée des prix des maisons et appartements

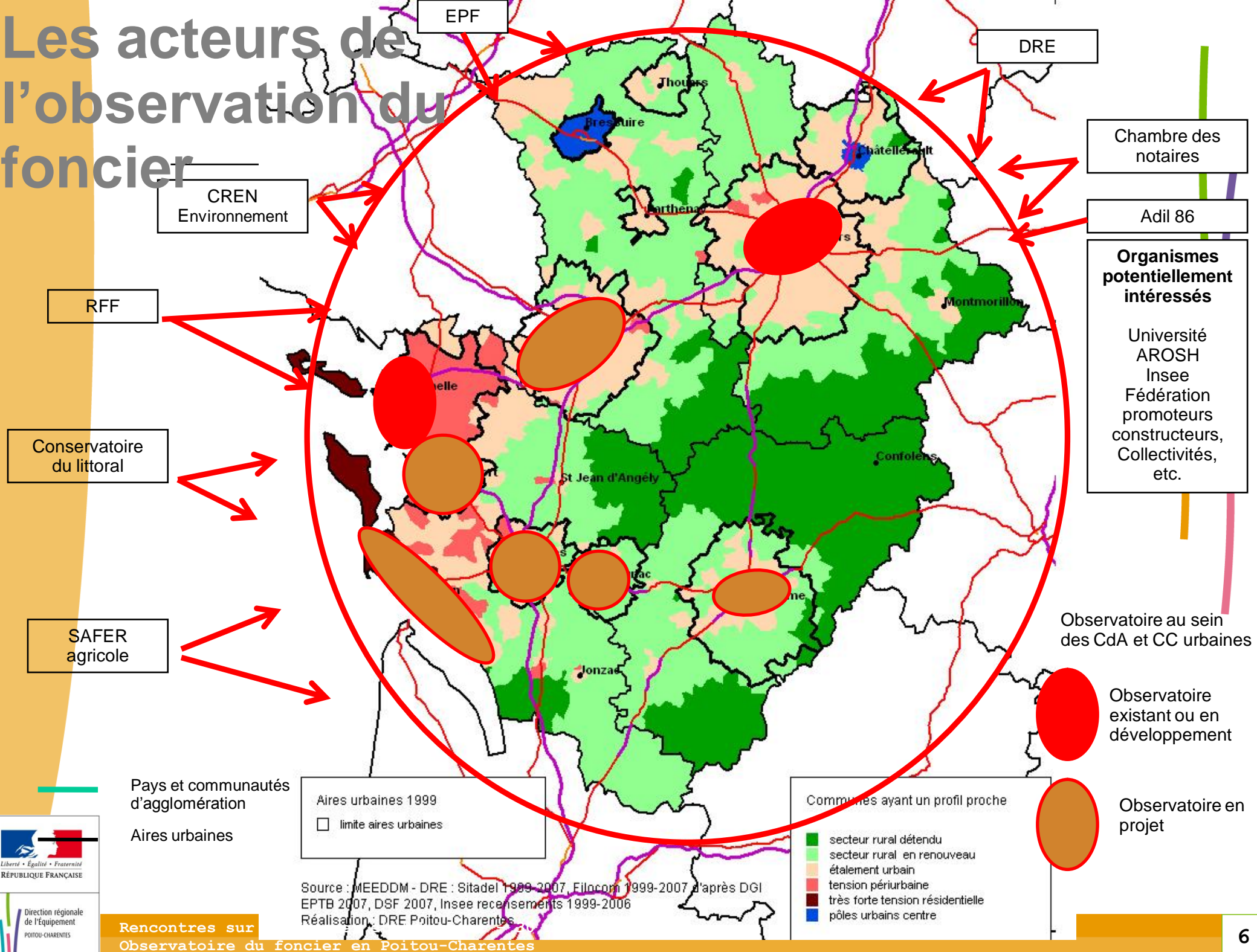
Evolution de la population due au solde migratoire de 1999 à 2006



Une typologie des territoires : six zones à enjeux territorialisés



Les acteurs de l'observation du foncier



Un observatoire régional du foncier : attentes des partenaires

Objectifs :

Un réseau d'échanges d'expérience

Emergence de problématiques spécifiques au Poitou-Charentes

Partage et interprétation des données, identification des zones de tension

Se situer et comparer les territoires entre eux

Agglomérations ou principales communautés de communes
(villes centre et périphériques, 1^e et 2^e couronne)

Bassins de vie, aires urbaines

SCOT

Démarche partenariale

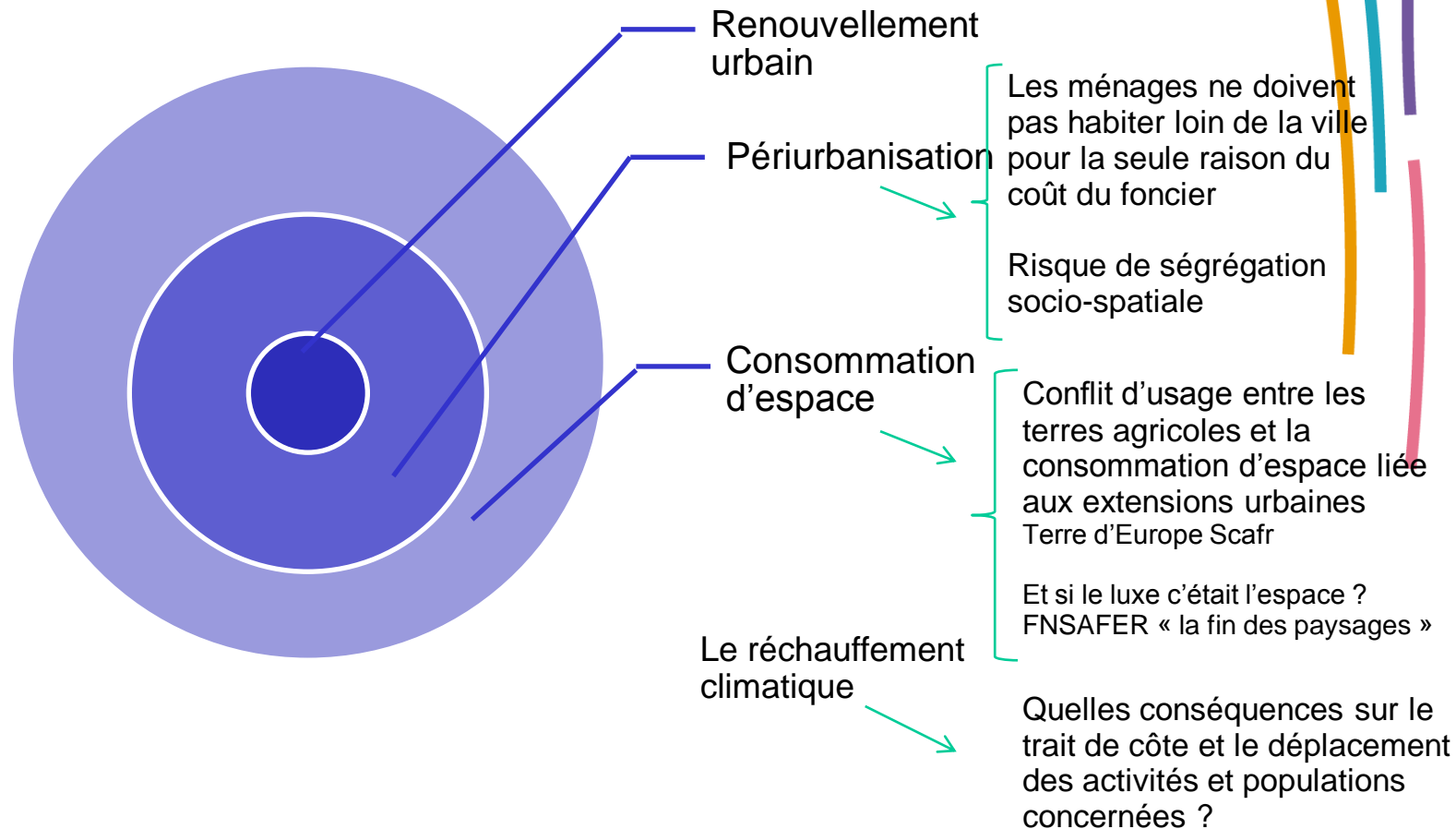


Collectivités territoriales et groupements

Partenaires du foncier et de l'habitat

Les attentes des partenaires

- Besoin d'un système d'observation au service des thématiques suivantes :



Une proposition

Structure : **un réseau régional des acteurs des territoires pour une observation des dynamiques foncières**

Mission, objectifs

- Construire une connaissance partagée et pérenne des dynamiques foncières et les comparer entre elles
- Créer un espace de débat, d'échanges et de partage autour des problématiques foncières, alimenté par les savoir-faire des partenaires
- Repérer les initiatives innovantes et les expériences réussies (observation, outils fonciers mobilisables, stratégies foncières, etc.)

Un fonctionnement partenarial

- Une animation et un secrétariat par la DRE
- Un comité de pilotage avec quelques partenaires
- Une assemblée plénière