



Cerema

Atelier foncier : Pays-la-Loire CADOL du 2 octobre

Quels besoins d'observations pour l'action foncière ?

Grands préceptes

- L'information devient connaissance lorsqu'elle fait sens
- La connaissance doit pouvoir ensuite être actionable (management de la connaissance)

Quelques idées reçues sur l'observation foncière



Cerema

*« Observer pour connaître et étudier :
une mission dédiée, détachée de l'action »*

OU

*« Observer pour agir :
un service support, du personnel embarqué »*

=> un juste milieu



- Observer pour agir :
 - 1- Orienter l'action foncière et la faciliterSans oublier :
 - 2- Évaluer son action
 - 3- Anticiper les problématiques foncières, les marges de manœuvre de demain
- Observer pour connaître et étudier :
 - « *aider sur la base de la connaissance développée à définir une politique foncière adaptée à la réalité du territoire* »
Bordeaux Métropole
 - Disposer d'une certaine neutralité

Identification du foncier en friche ou en renouvellement urbain

Suivi des typologies de logements vendus

Construction de termes de comparaison

Cycle foncier



Cerema

- « *Viser l'exhaustivité, les informations les plus complètes* »

OUI MAIS en étant vigilant à

- Prioriser les enjeux et les phénomènes à observer

Enjeux

- La qualité d'une donnée ne dépend pas du nombre de champ qu'elle contient

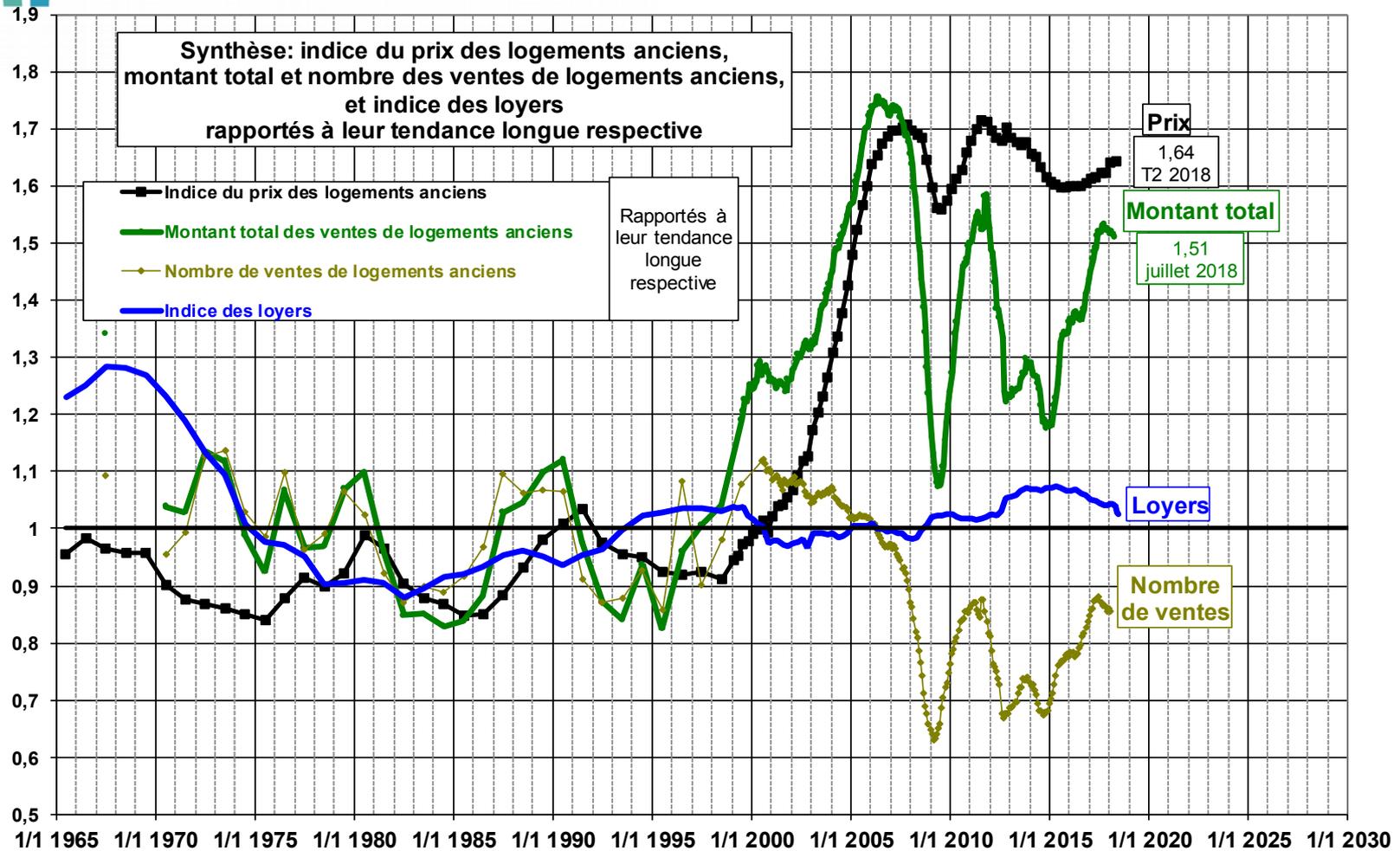
Objectifs

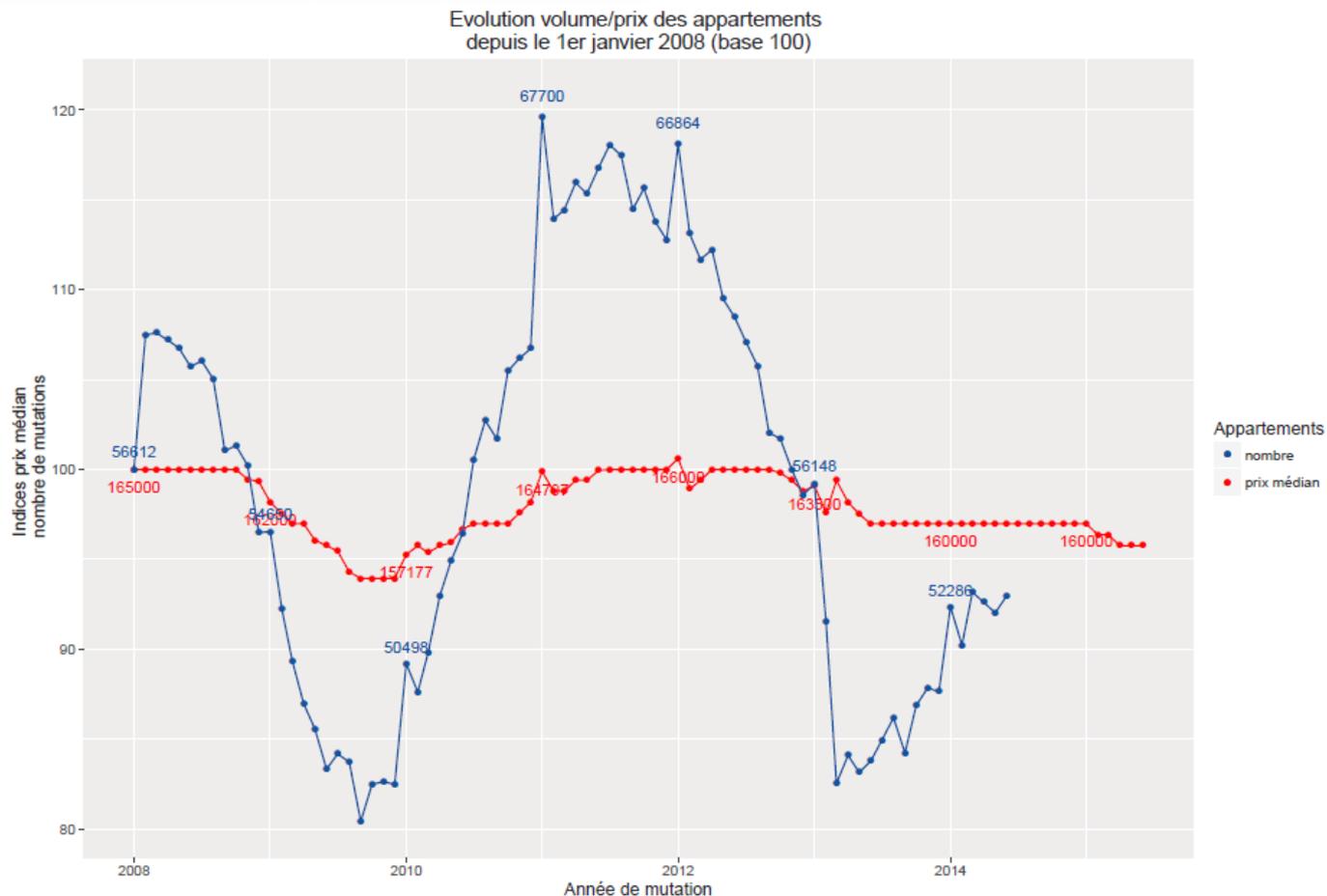
- Accepter que certaines informations n'existent pas, ne sont pas exploitables ou pas adaptées

Ressources



- « *L'observation doit être hyper-réactive, privilégier les informations les plus à jour* » :
OUI et NON
 - Cela peut-être nécessaire
 - Les informations « fraîches » ne sont pas toujours consolidées
 - Et pour certains enjeux c'est la profondeur temporelle qui permet de bien saisir la dynamique en cours





« Observer pour se faire un point de vue »

OU

« Observer pour partager les constats »

=> l'observation même un travail en prise avec les problématiques de son organisation et un travail partenarial de partage et de mutualisation



- Observer pour se faire un point de vue:
 - Objectiver, Chiffrer, Cartographier
- Observer pour partager / enrichir les constats, Interroger les dynamiques en cours, Rapprocher les points de vue

=> Savoir comment associer, échanger, communiquer fait partie de la démarche d'observation

=> Partager l'information ne veut pas nécessairement dire partager sa stratégie d'intervention foncière



- « *Privilégier une communication claire, didactique sur le résultat des études* » :
OUI mais
 - Adapter le mode de communication à la cible
 - Chiffres clefs, webdynamique, données brutes, analyse
 - Penser aux bénéficiaires possibles non identifiés :
 - Données (Opendata), méthodologie



- « *Privilégier la rigueur et la méthode* » :
OUI, mais
 - L'observation foncière n'est pas une science exacte
 - Les données qui sont manipulées ont le plus souvent une finalité qui n'est pas liée à l'observation foncière
 - « *Les performances passées ne préjugent pas des performances futures* »

Qu'est-ce qu'un indicateur ?

Des éléments de réponse /
questionnement(s)

Direction ?

Moyens ?



Objectif à plus
long terme?

Objectif ?

Éloignement
par rapport à
l'objectif ?

Message court et compréhensible

- > une information valide, simple, pertinente
- > une aide à la décision, à l'action pour atteindre un objectif

Auteur(s) Prénom Nom, Cerema Ouest

Titre de la présentation
> pas une norme
Date



Merci de votre participation

www.cerema.fr