



CYCLE FONCIER

ATELIER 1

***Quels besoins d'observation
pour l'action foncière ?***



PROGRAMME

- **9h30 – 9h45** : ouverture et présentation du déroulement de la journée
- **9h45 – 10h15** : actualité du « foncier » (DREAL)
- **10h15 – 10h40** : idées reçues sur l'observation foncière (CEREMA)

- **10h40 – 11h00** : temps d'échanges autour d'un café

Des cartes départementales seront à votre disposition pour partager les initiatives que vous avez engagées, sur votre territoire, en matière d'observation foncière.

- **11h00 – 12h45** : atelier (temps 1)
- **12h45 – 13h45** : cocktail déjeunatoire
- **13h45 – 16h30** : atelier (temps 2) et restitutions en plénière.



ACTUALITÉS FONCIER

Décret sur le volet foncier des PLH : quels attendus en termes d'observation foncière ?

- Décret n°2018-142 du 27 février 2018 pris en application de l'article 102 de la loi égalité et citoyenneté,
- Codification des mesures sur le volet foncier du PLH : article L. 302-1 du CCH et articles R. 302-1-1 et suivants du CCH,
- Prochainement : instruction pour préciser les attentes de l'État concernant le volet foncier des PLH.



ACTUALITÉS FONCIER

Décret et instruction sur le volet foncier des PLH : quels attendus en termes d'observation foncière ?

« Le diagnostic comprend désormais une analyse des marchés fonciers, de l'offre foncière publique et privée, incluant un recensement des terrains bâtis ou non, susceptibles, au vu de leur disponibilité et utilisation potentielles, d'accueillir des logements. » **R.302-1-1 CCH**

Il s'agit de :

- analyser l'offre existante et la confronter avec les besoins en logement pour déterminer si l'offre est accessible à la population au regard de ses ressources,
- analyser les modes de production (maison individuelle, collectif, public / privé),

Décret et instruction sur le volet foncier des PLH : quels attendus en termes d'observation foncière ?

- qualifier les éventuels phénomènes de pénurie ou de friche, de rétention ou de choc foncier, ainsi que les évolutions en matière de prix et de propriétés,
- zoomer sur les carences visibles de l'absence de stratégie foncière (ex : un nombre important de lots à bâtir non commercialisés),
- recenser le foncier disponible : il peut s'agir d'un pré-diagnostic (estimation du potentiel foncier brut, capacités des zones urbanisables non encore bâti). Ce recensement n'a pas à figurer exhaustivement dans le diagnostic afin d'éviter la spéculation et d'assurer une maîtrise publique des gisements.

Décret et instruction sur le volet foncier des PLH : quels attendus en termes d'observation foncière ?

Site internet de la DREAL :



Sélection de guide et de fiche outil pour renforcer le volet foncier des PLH

· [Logement et construction](#) > [Habitat et territoires](#) > [Les PLH en Pays de la Loire](#) > [La qualité des PLH](#) > [Le volet foncier des PLH](#)



ACTUALITÉS FONCIER

Actualités des marchés

Loi pour un État au service d'une société de confiance, dite ESSOC, du 10 août 2018

- Art. 13 : renforcement de l'accès aux données foncières en supprimant la liste limitative de bénéficiaires, ce qui rend les données accessibles au public => on va vers un open data DVF,

toutefois l'entrée en vigueur de la mesure est subordonnée à la publication d'un **décret en Conseil d'État**.



ACTUALITÉS FONCIER

Actualités des marchés

Construction

Maintien de la dynamique en année glissante (sept 2017 – août 2018) :

- 29 600 logements autorisés (- 0,1 %)
- 27 600 commencés (+ 5,3 %)
 - augmentation portée par le logement individuel
 - croissance portée par le Maine et Loire et la Vendée
- Accès à l'application Sitadel :

<https://dreal-pays-de-la-loire.shinyapps.io/sitadel/>



ACTUALITÉS FONCIER

Actualités des marchés

Commercialisation (2ème trimestre 2018)

- Baisse des ventes d'appartements :
 - - 11 % par rapport au 2ème trimestre 2017 , sur un an la baisse est moins importante : - 7 %
 - Portée par la Loire-Atlantique (à l'inverse, hausse sur le Maine et Loire et la Vendée)
- Relative stabilité sur les ventes de maisons, baisse de - 5,5 % sur un an

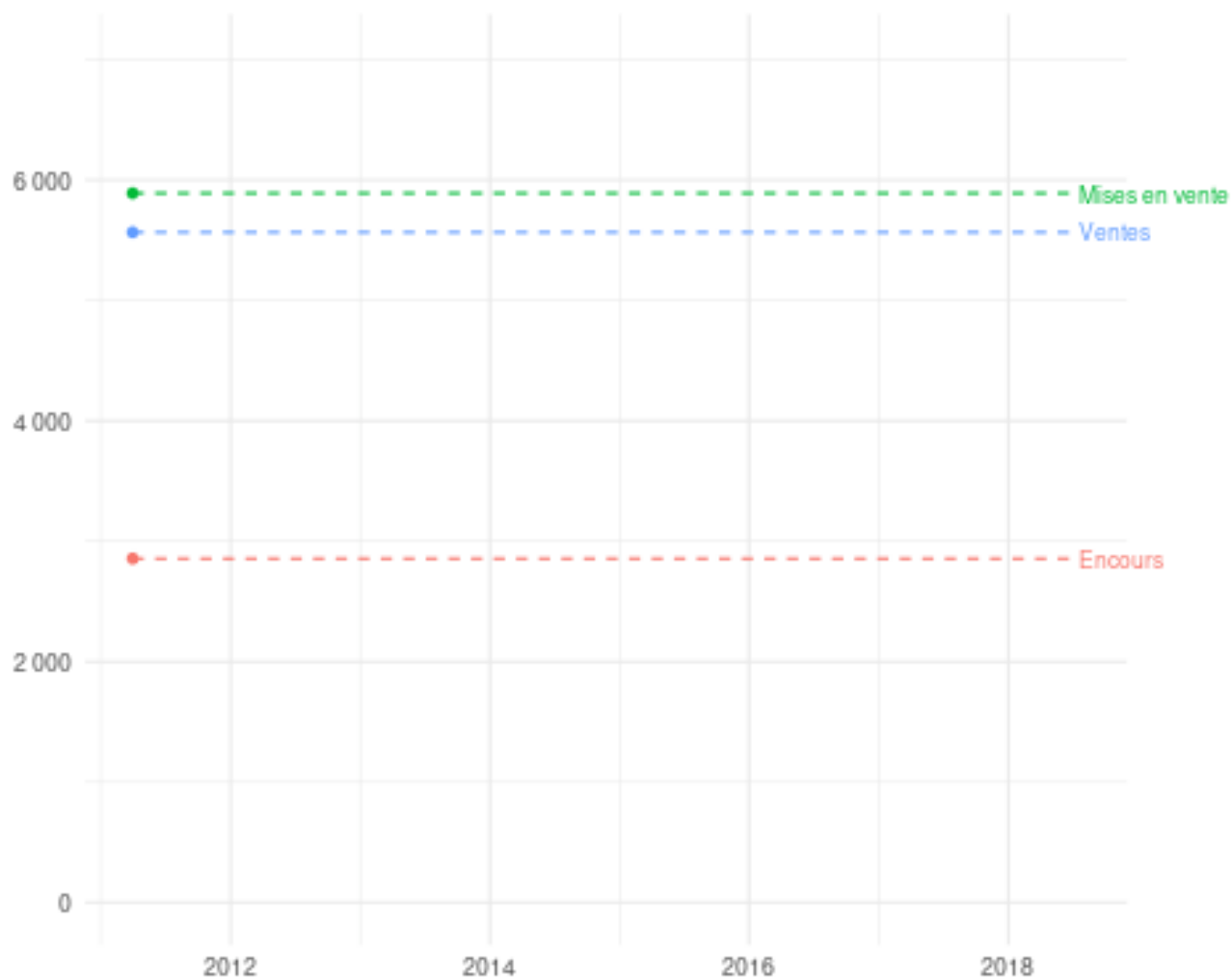
Nouveau format de la publication conjoncturel d'ECLN

http://www.donnees.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/publications/ecln/ECLN_2018T1.html

Actualités des marchés Commercialisation

ACTUALITÉS FONCIER

Evolution des ventes et mises en vente de logements neufs
En Pays de la Loire



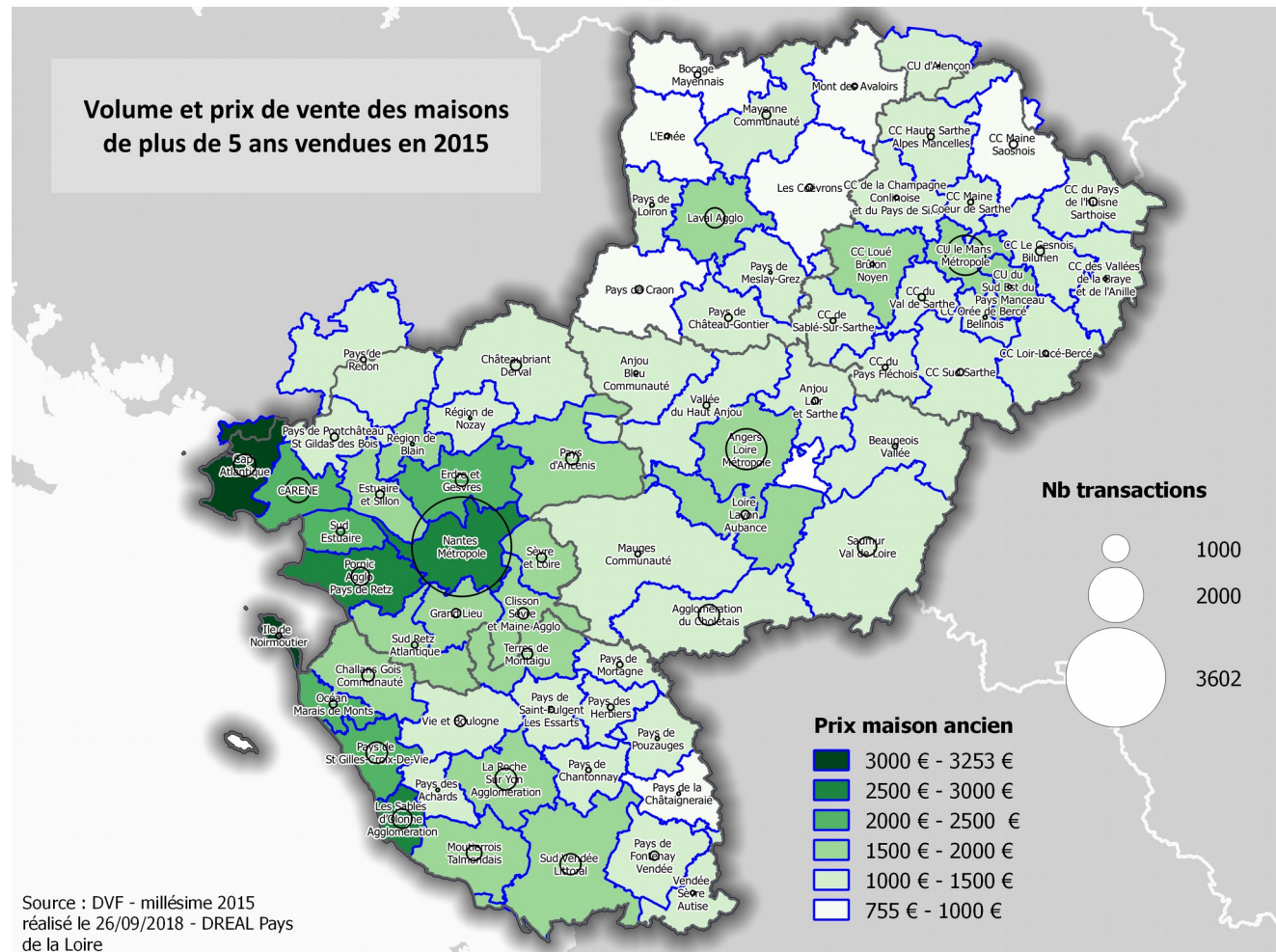
Actualités des marchés

Foncier : analyse des terrains à bâtir

- Les données d'EPTB 2016 avaient mis en lumière une « recentralisation » des acquisitions de terrains du rural vers Nantes et le littoral (part de marché du rural : 40 % à 30 %)
 - avec pour effets induits
 - une baisse de la surface moyenne des terrains (- 4 % => 704 m²)
 - une hausse des prix d'achat (+ 5,6 % => prix moyen : 87,1€/m²)
- Enjeu : ***ces phénomènes se confirment ils dans EPTB 2017 ?***
- données EPTB 2017 seront disponibles à fin octobre 2018 selon un **nouveau de format de publication** (html) avec des données en infra départemental.

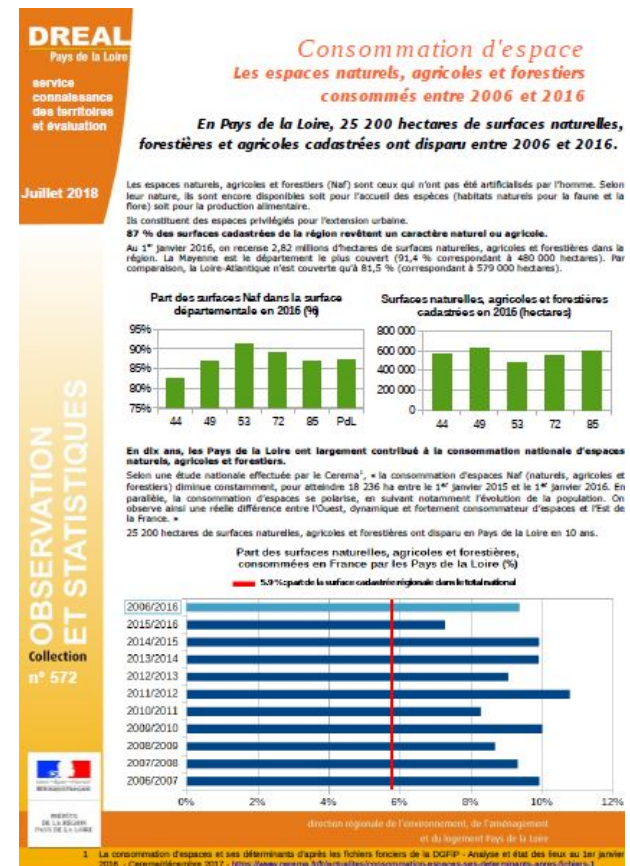
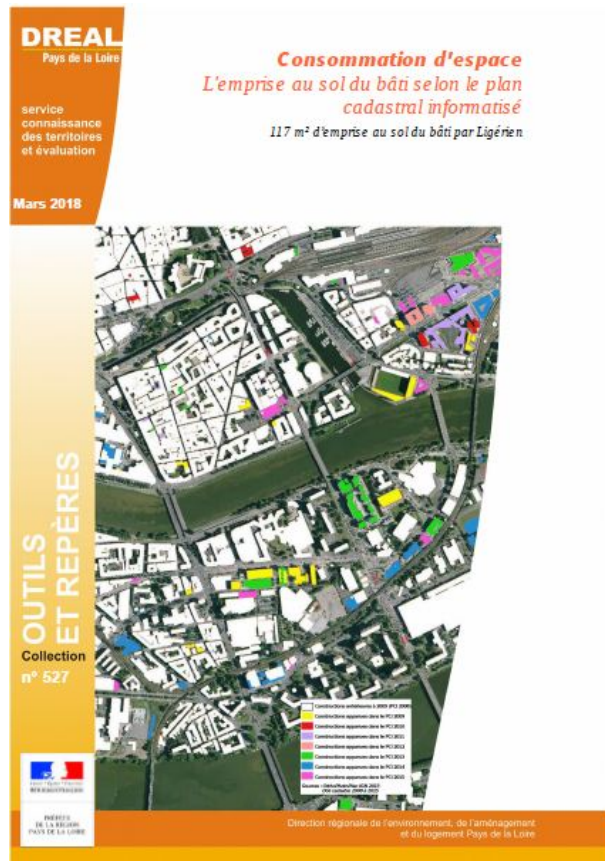
Actualités des marchés

Foncier : analyse des transactions



Actualités des indicateurs de consommation d'espace

- L'emprise au sol du bâti 2012-2017
- Les espaces naturels, agricoles et forestiers 2006/2016



Actualités des indicateurs de consommation d'espace

- Les parcelles bâties à vocation résidentielle et économique en 2016 (à paraître)

