

Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles



5 juillet 2011

Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles

- Propos introductif par M. Nucci représentant le Président du Conseil général de l'Isère

- Le fonctionnement de l'Observatoire

- Les indicateurs

Organisation, rôle et mission de l'Observatoire Foncier Partenarial de l'Isère

Organisation

Membres

- Collectivités, Etat, chambre d'agriculture, EPF RG,

Instances

- Comité de pilotage politique
- Comité technique
- Club des usagers

Mission

Statistiques,Analyse

- Exploitation des statistiques administrées par des réseaux professionnels : SAFER, PERVAL et CECIM
- En perspective, les PLU numérisés

Mise en réseau des méthodologies et travaux d'observation foncière

Productions

- Rapports d'observation urbain / rural, foncier et bâti
- Indicateurs, cartographie thématiques
- Outils : site internet, fiches indicateurs permanents...

L'observation

Quantifier les phénomènes

- Dans le temps
- Dans l'espace (différentes échelles)
- Selon des méthodes reproductibles

Mesurer dans un cadre méthodologique stable la consommation foncière

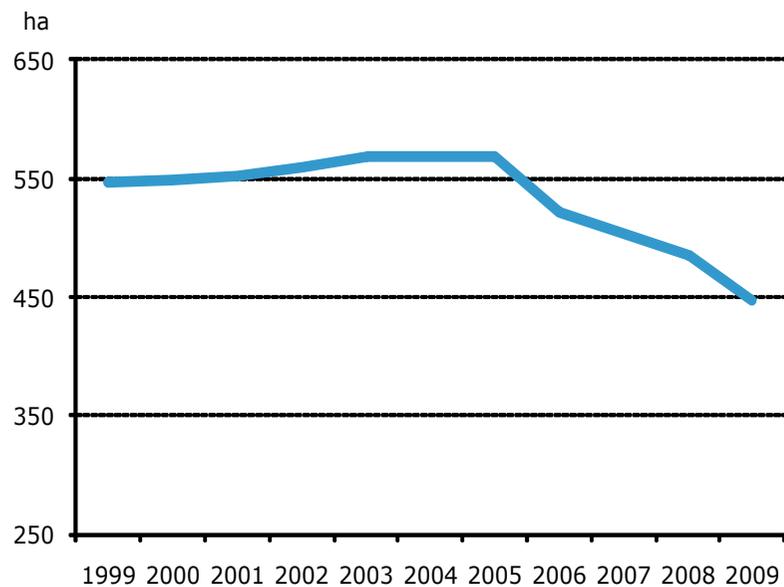
- Par l'analyse du changement de statut fiscal des parcelles (DGIFP)
- Par le suivi de la taille des terrains à bâtir (MIN Perval)
- Par le suivi des flux dans le domaine du foncier économique aménagé (FNAIM entreprise)

Expliquer les phénomènes

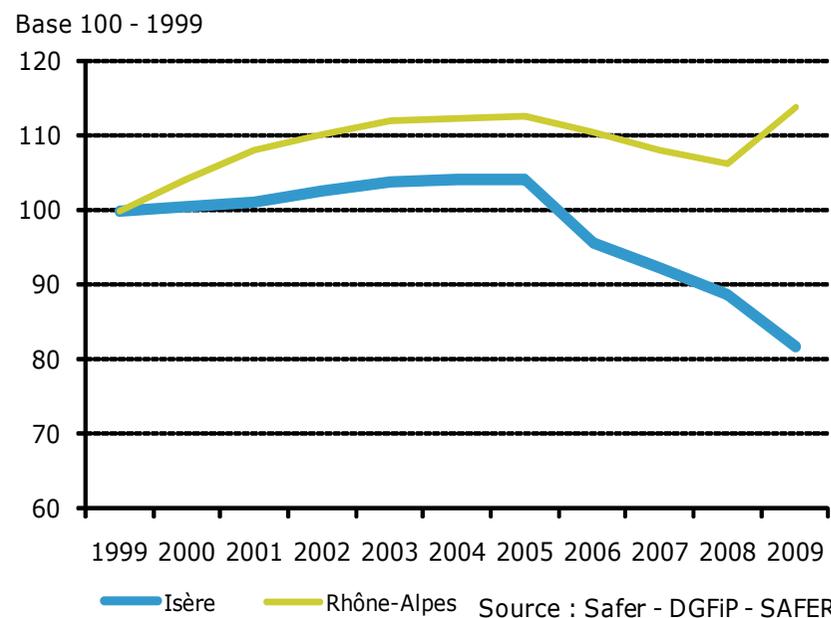
- Par l'analyse des différents segments de marché
- Par la prise en compte des phénomènes sociologiques, financiers, fiscaux, conjoncturels, etc.

LA CONSOMMATION FONCIERE EN ISERE

Un rythme moindre de consommation en Isère comparé à la Région Rhône-Alpes



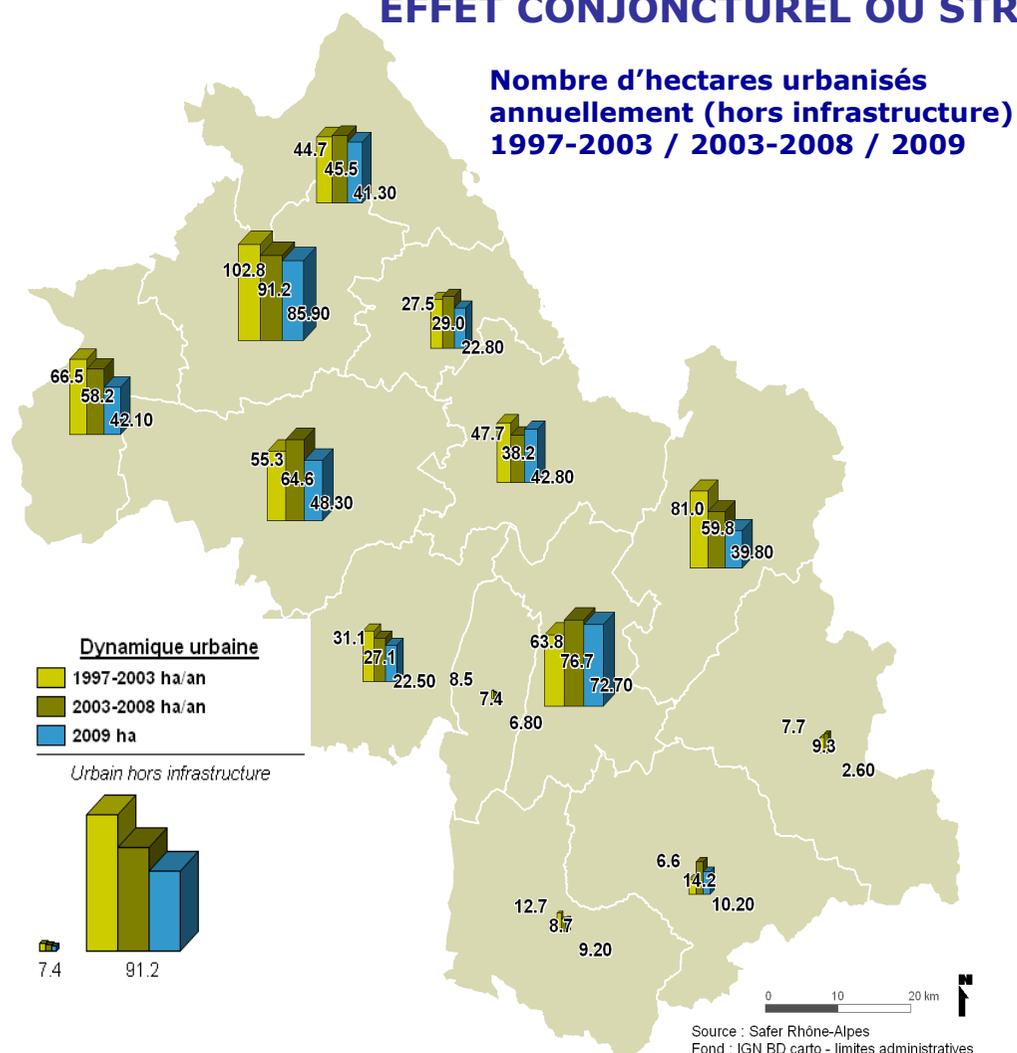
Source : Safer - DGFIP



Source : Safer - DGFIP - SAFER

Source : SAFER RA, d'après les données de la DGFIP

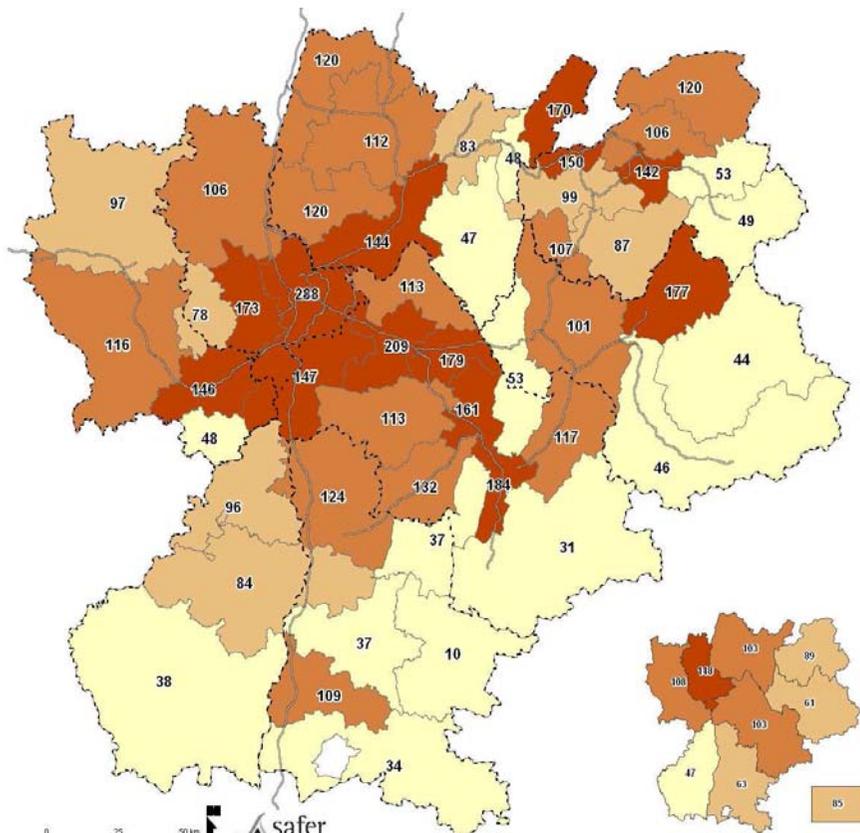
**UN RALENTISSEMENT DE L'URBANISATION CES DERNIERES ANNEES :
EFFET CONJONCTUREL OU STRUCTUREL ?**



Changement d'usage du foncier isérois

	2009	Rappel 2008
nouveaux espaces bâtis	+463 ha	+506 ha
nouvelles infrastructures	+39 ha	+129 ha
nouveaux espaces urbains non bâtis	-27 ha	+88 ha
jardin	-16 ha	-21 ha
espaces naturels et forestiers	+106 ha	+75 ha
espaces agricoles	-565 ha	-777 ha

Soit la surface de 9,3 exploitations professionnelles

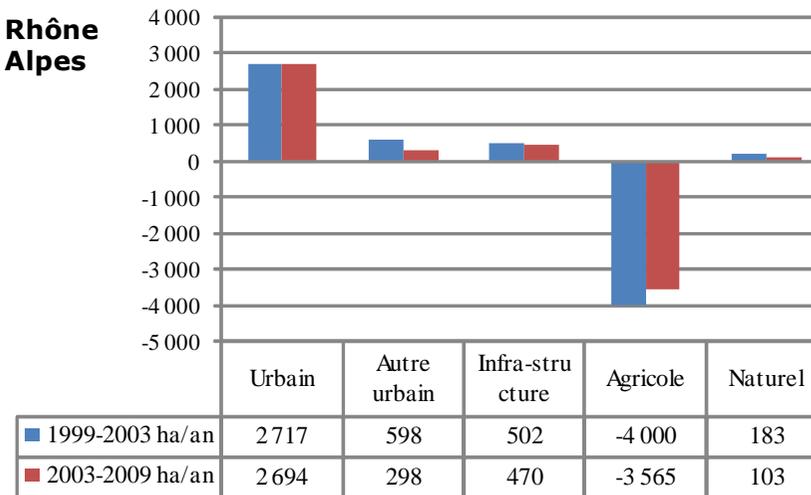


Source : Majic III DGFIP - Fond : IGN BDcarto limite administratives - Réalisation : Safer Rhône-Alpes

Intensité des changements d'usage

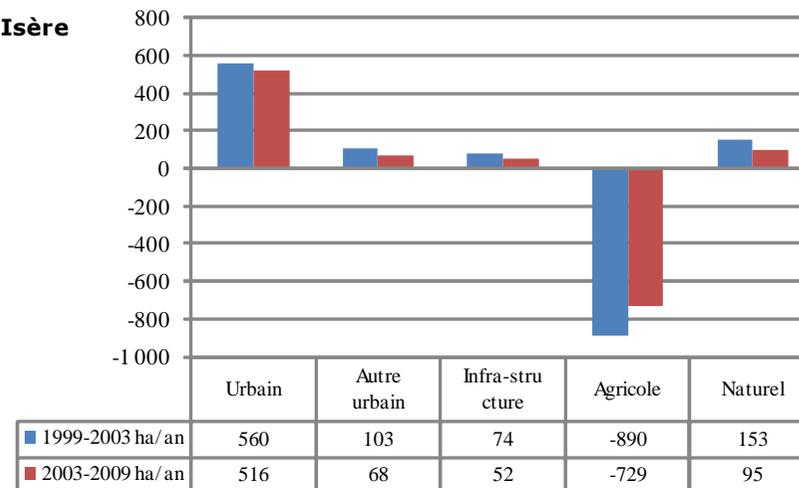


Rhône Alpes



Source : Safer RA d'après DGFIP

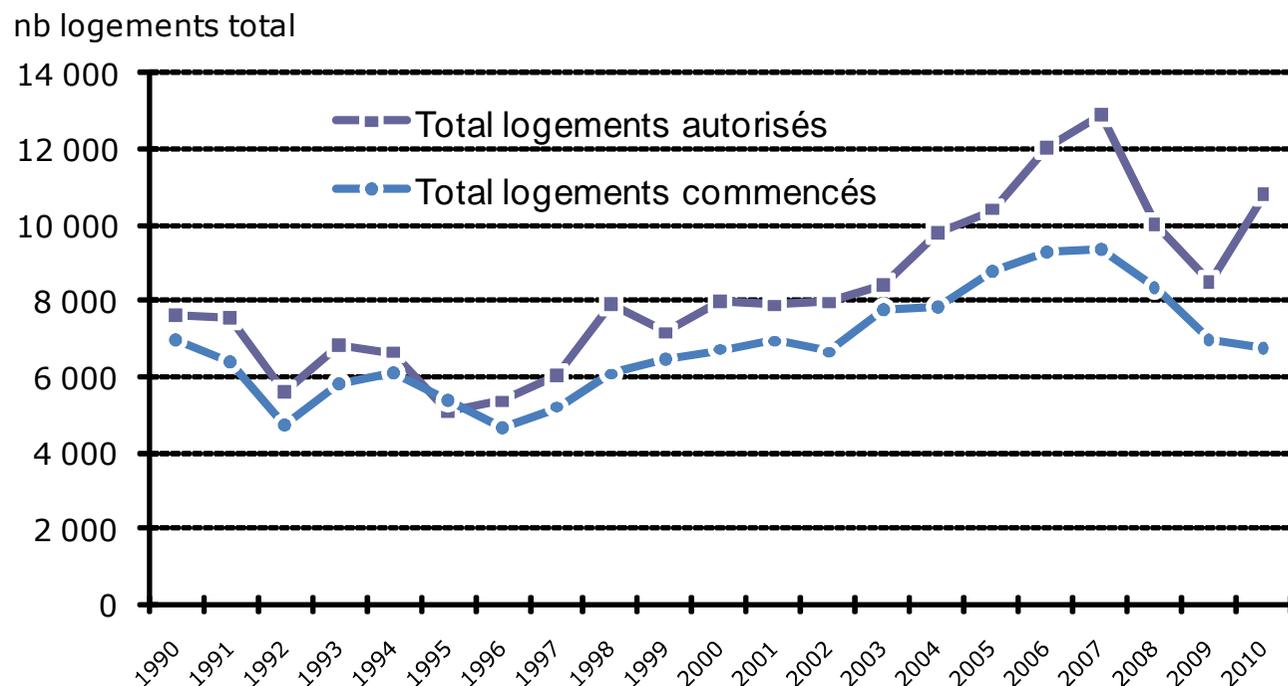
Isère



Source : Safer RA d'après DGFIP

UN RALENTISSEMENT DES ENGAGEMENTS DE PROJETS IMMOBILIERS

Évolution comparée du nombre de logements autorisés et commencés

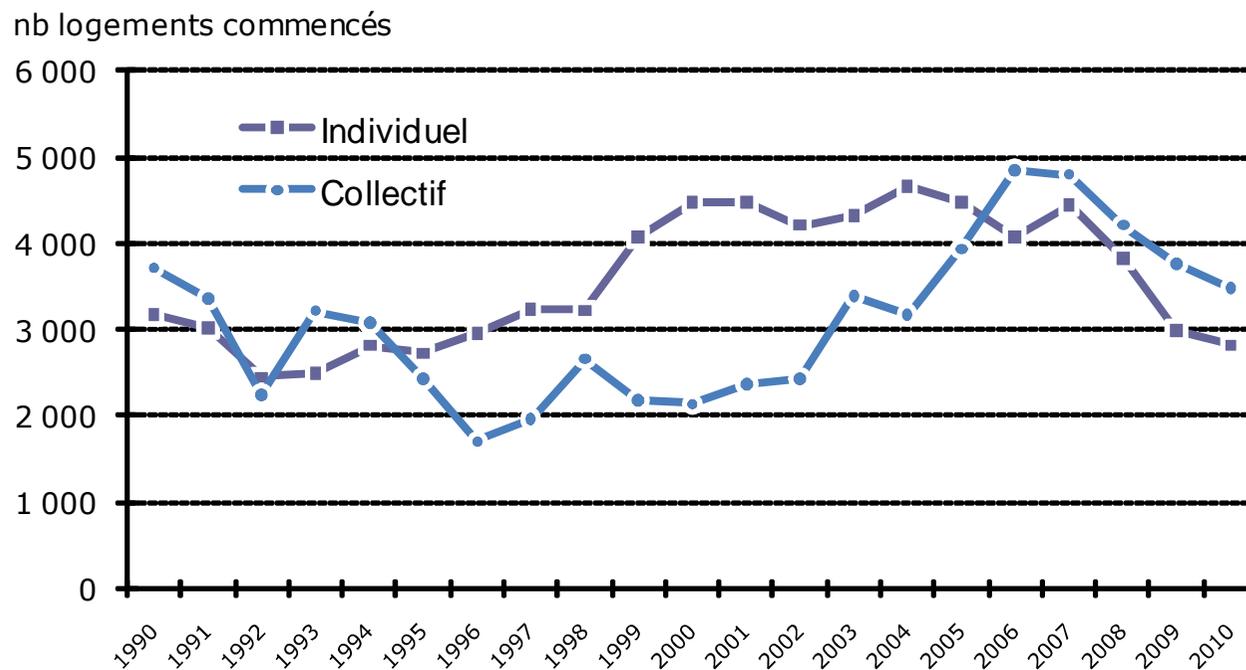


Source : DREAL Sitadel

Source : AURG, d'après les données de la DREAL, SITADEL

UNE MEILLEURE RESISTANCE DU COLLECTIF

Évolution comparée du nombre de logements commencés individuels et collectifs

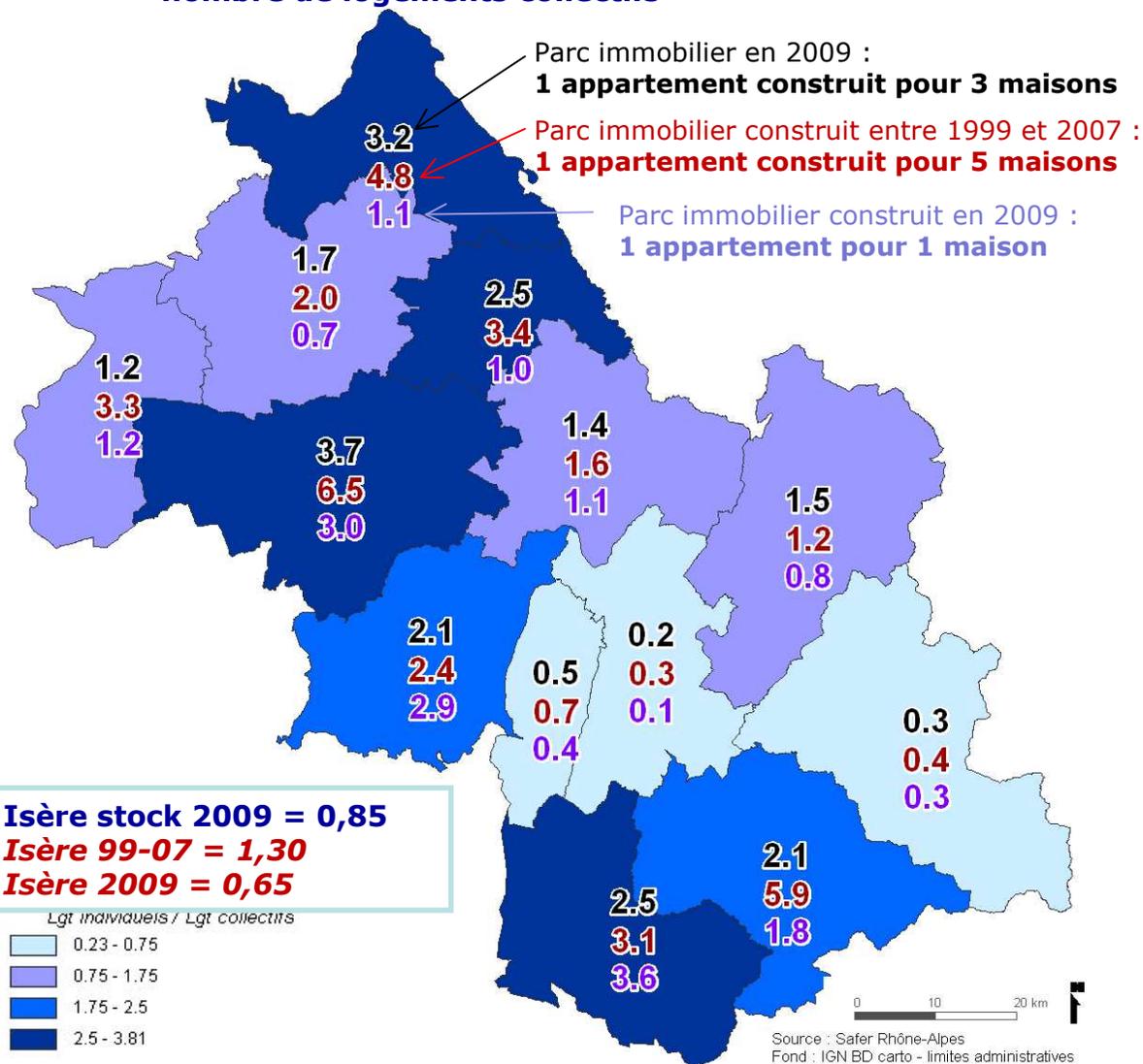


Source : DREAL Sitadel

Source : SAFER RA, d'après les données de la DREAL, SITADEL

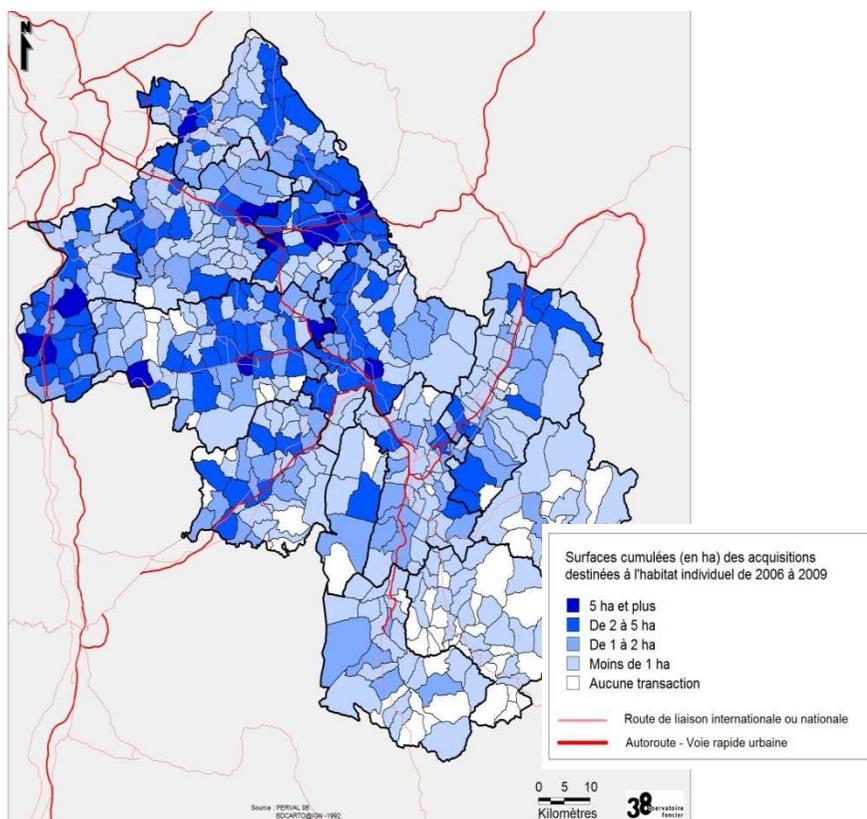
QUI SE TRADUIT DIFFEREMMENT SELON LES TERRITOIRES

Ratio : nombre de logements individuels
nombre de logements collectifs

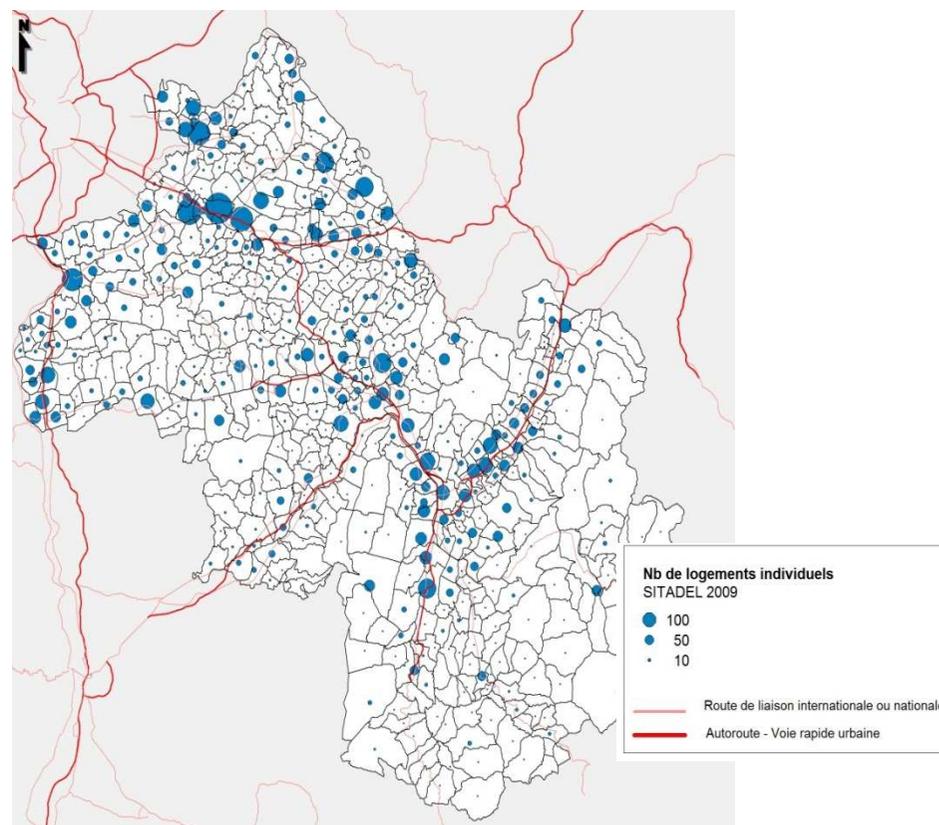


UN DEVELOPPEMENT LE LONG DES AXES DE DEPLACEMENT

Acquisition de foncier destiné à l'habitat individuel en Isère de 2006 à 2009



Répartition du nombre de logements individuels commencés 2000 - 2009



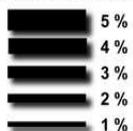
Source : AURG, d'après les données Perval / Notaires de France

DES TERRITOIRES SOUS INFLUENCE

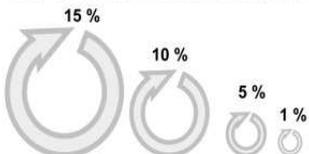
Chiffres en K€ (HT)

Budget moyen d'acquisition d'un
TAB selon l'origine de l'acquéreur

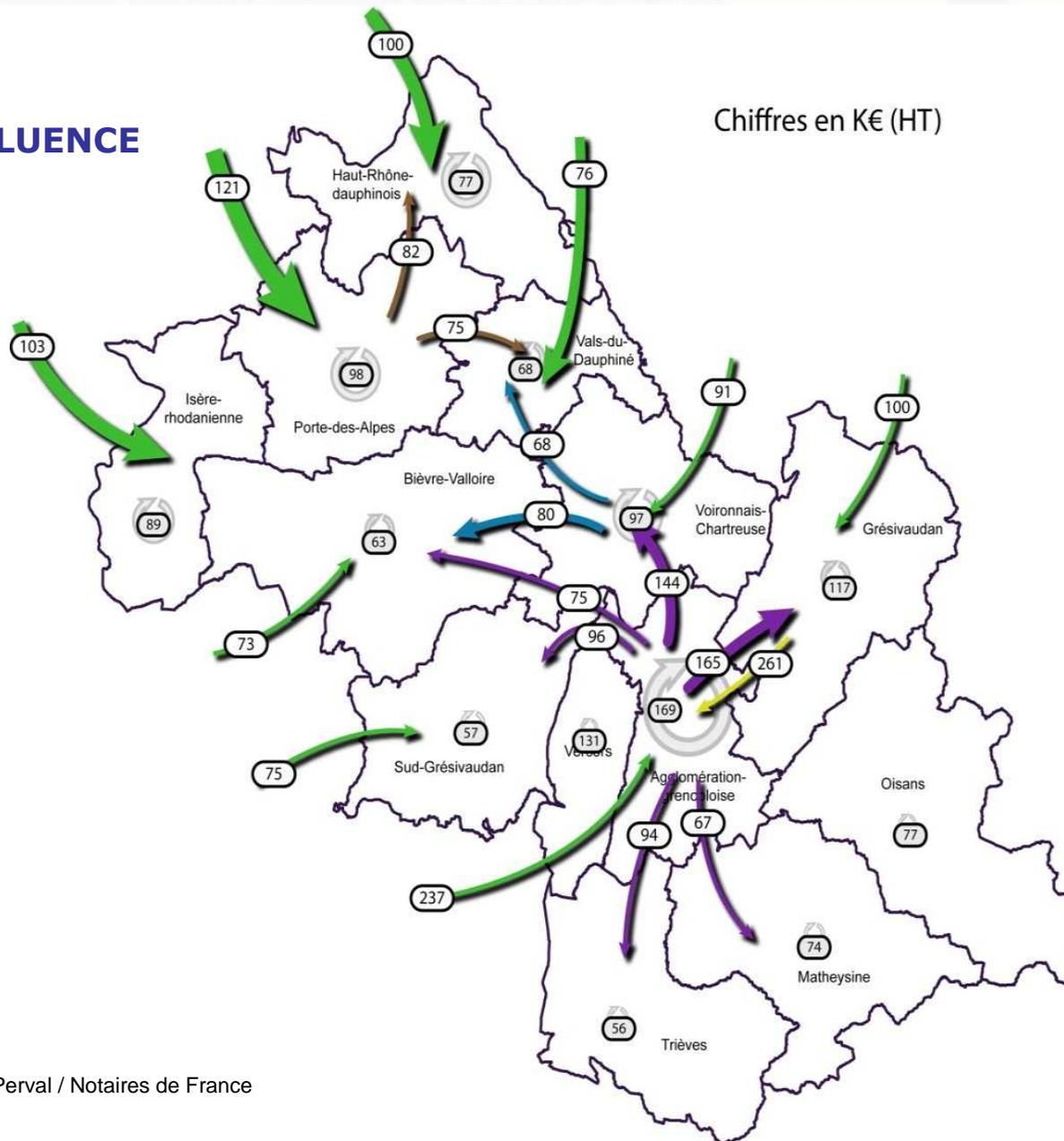
Part significative de marché des acquéreurs
provenant de l'extérieur (particulier uniquement):



Part de marché des acquéreurs provenant du secteur d'origine



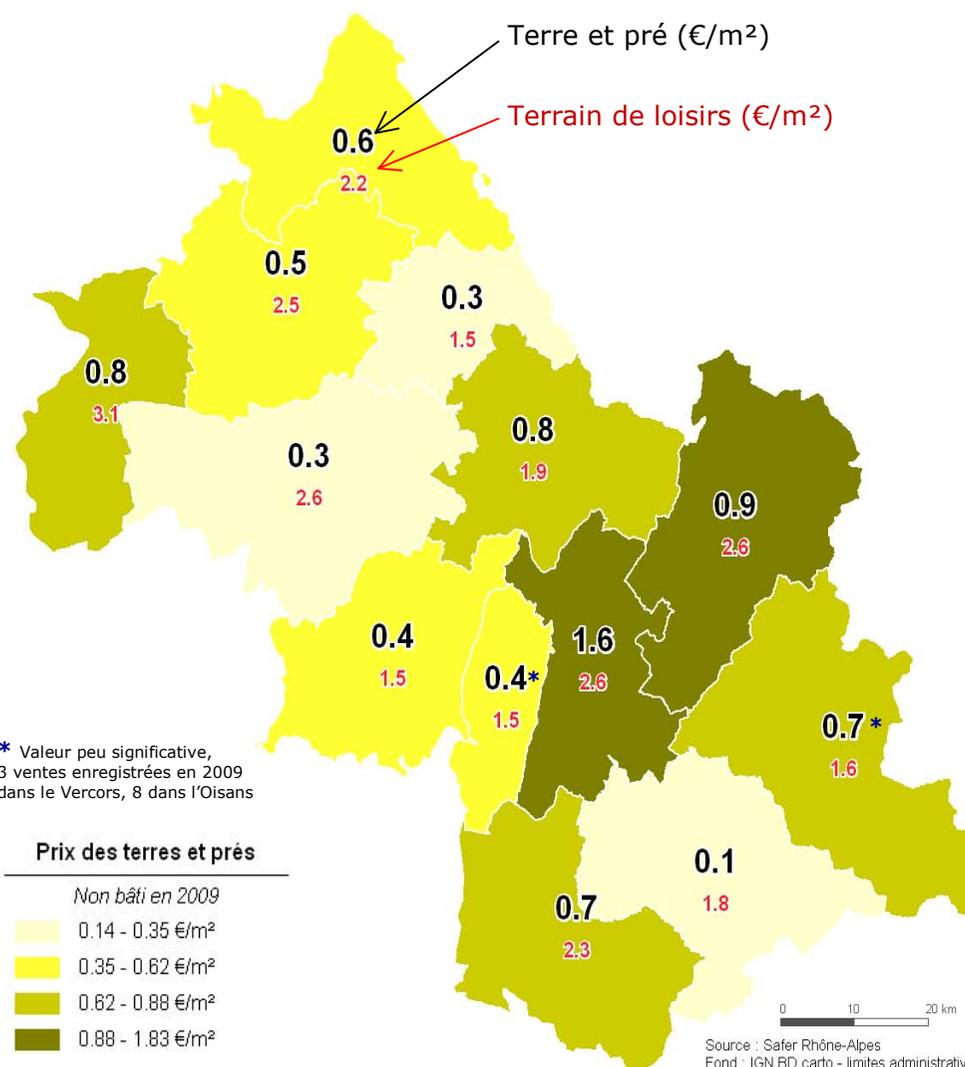
99 Budget moyen d'acquisition selon
l'origine de l'acquéreur (en k€ HT)



Source : AURG, d'après les données Perval / Notaires de France

**IMPACTANT LES VALEURS DU
MARCHÉ FONCIER AGRICOLE**

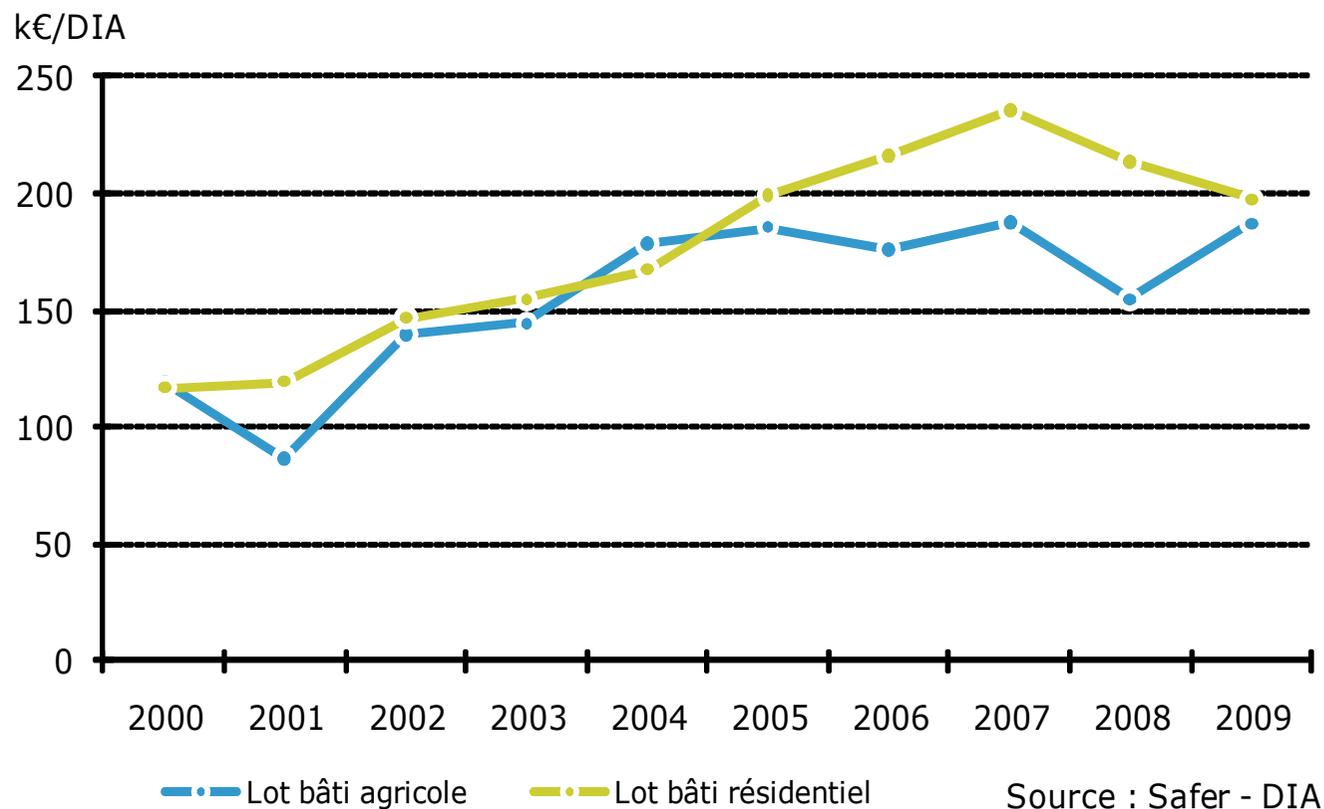
Prix moyen des terres et prés à but productif
Prix moyen des terrains de loisirs acquis par des non agriculteurs



**DE NETTES PLUS-VALUES DE SITUATION POUR LES
TERRITOIRES URBAINS OU SOUS INFLUENCE URBAINE**

Source : SAFER RA, d'après les DIA safer

ET RENDANT PERMEABLE LE MARCHÉ BÂTI AGRICOLE



Source : SAFER RA, d'après les DIA safer

Le partenariat de l'OFPI

L'Observatoire foncier partenarial de l'Isère est né en 2006 de la volonté commune des différents acteurs du territoire de l'Isère, d'harmoniser le regard porté sur les questions foncières et de développer une base de connaissances commune et évolutive des territoires qui le constituent.



Les documents de l'OFPI

L'Observatoire foncier partenarial de l'Isère publie chaque année des **rapports techniques** qui analysent le fonctionnement des marchés immobiliers et fonciers et des **indicateurs statistiques permanents**

Le site de l'OFPI

Le site www.observatoirefoncier38.org réservé aux partenaires **informe** du fonctionnement de l'observatoire, **communique** sur l'actualité, **offre** le téléchargement des rapports et des indicateurs statistiques permanents

