

# Observatoire Foncier Partenarial de l'Isère

Commission Départementale de Consommation des Terres  
Agricoles

14 mai 2013



## 1. La consommation foncière et l'occupation des sols

=> préoccupations des territoires dans le cadre des SCoT et maintenant des PLU  
(obligation légale de déployer des indicateurs de suivi)

## 2. La dynamique des marchés fonciers agricoles et ruraux

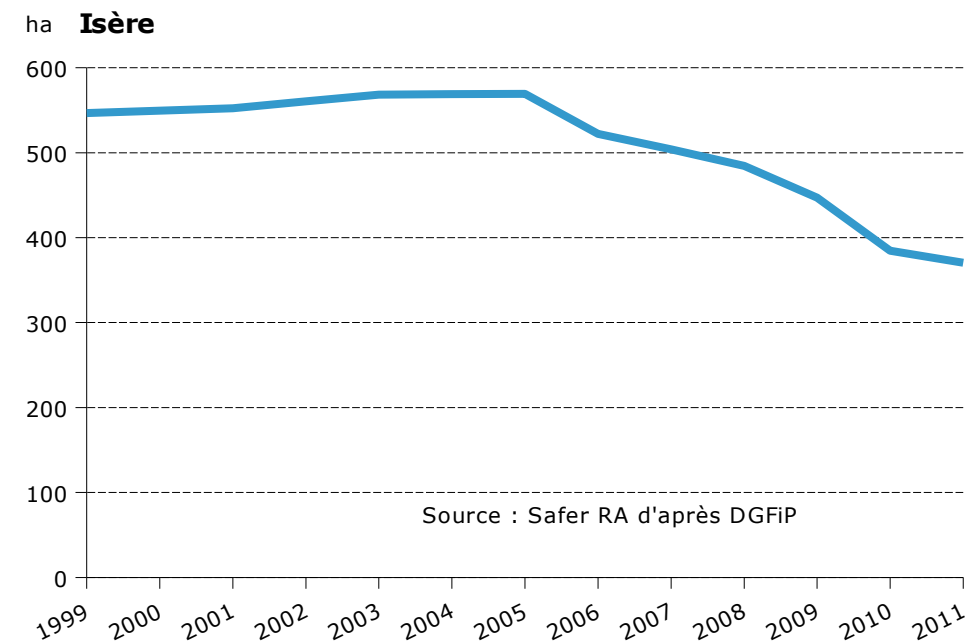
=> alimenter la connaissance visant à nourrir la « politique agricole » des territoires

## 3. La dynamique des marchés fonciers et immobiliers résidentiels et les stratégies résidentielles des ménages

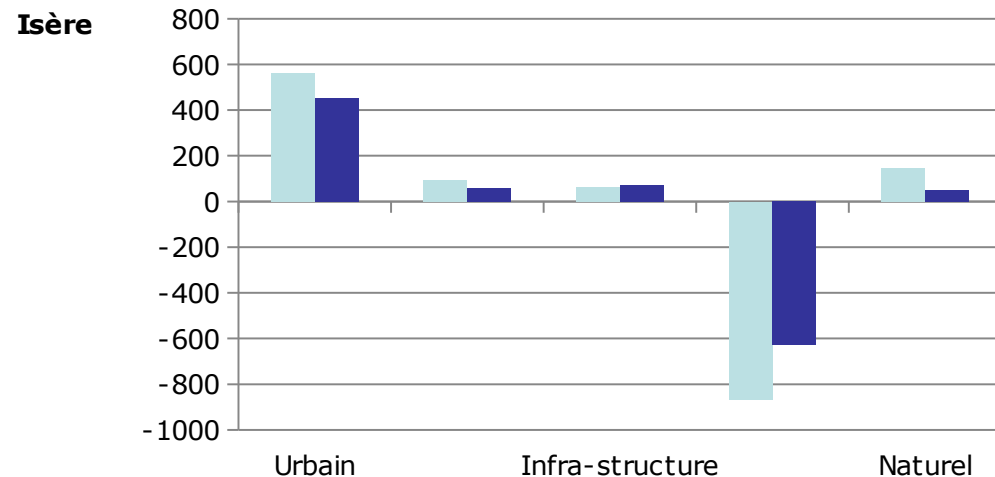
=> obligation légale dans le cadre des observatoires de PLH mais rien de précis hormis que tout observatoire de PLH doit permettre de suivre les principales évolutions du marché et son fonctionnement

# La consommation foncière et l'occupation des sols

## Consommation foncière annuelle, hors infrastructures



## Balance des usages



années incluses  
(du 01/01/2000 au 31/12/2005)

Source : Safer RA d'après DGFIP

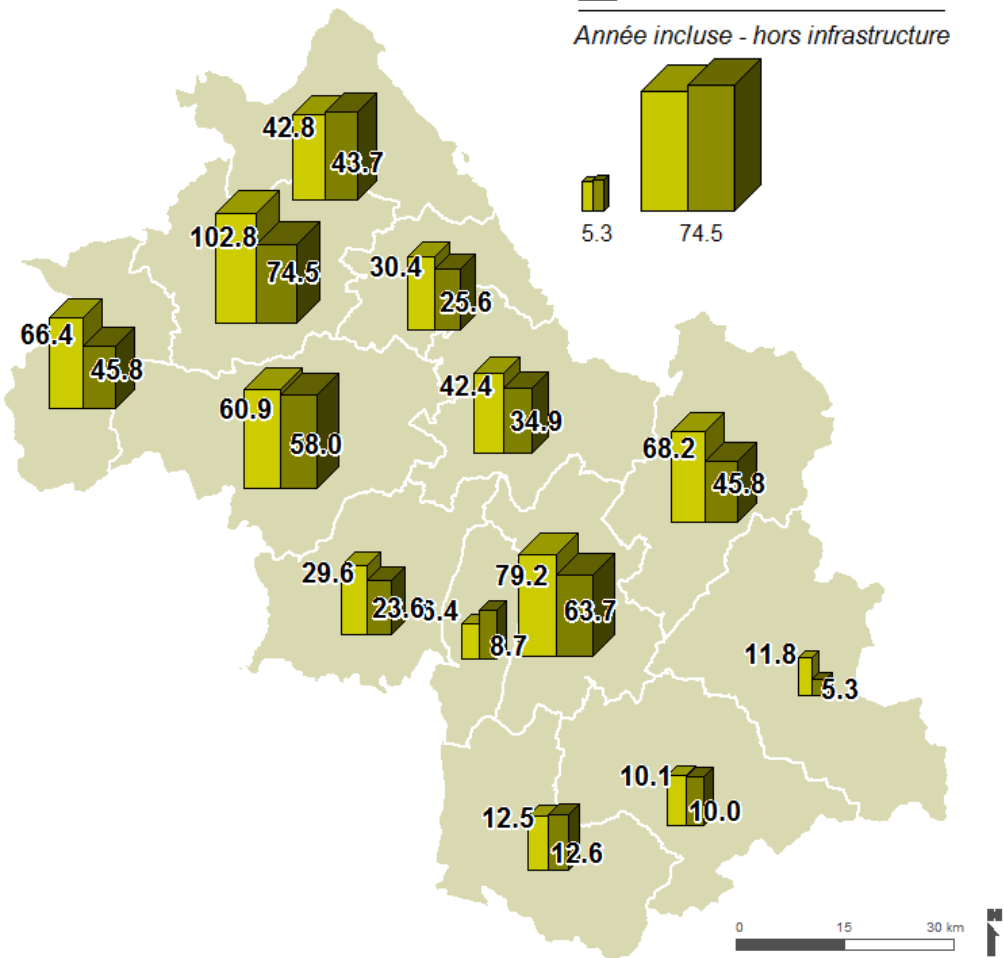
Source : DGFIP Majic

La **dynamique urbaine** correspond sur les graphiques de gauche à l'augmentation annuelle des surfaces en nature fiscales Sol (support de bâti) et jardin (attenant au bâti)

Sur le graphique de droite :

- L'urbain correspond aux natures fiscales Sol et jardin,
- L'autre urbain aux natures agrément, voies ferrées, carrières, à bâtir
- Infra-structure correspond à la variation des surfaces cadastrales, donc à l'évolution du domaine public
- L'agricole regroupe les natures fiscales terre, pré, vignes vergers
- Le nature regroupe les natures fiscales bois, eau et landes

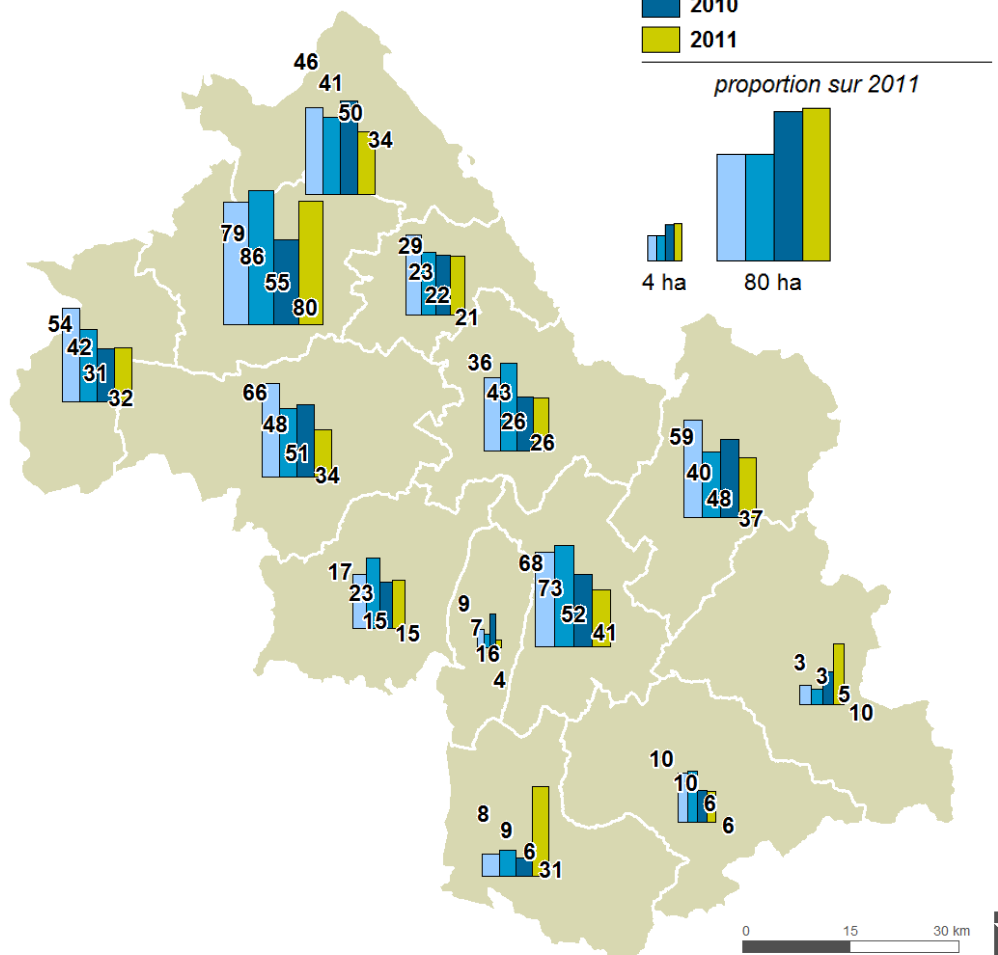
**Dynamique urbaine**  
 2000-2005 ha/an  
 2006-2011 ha/an  
 Année incluse - hors infrastructure



Conception : Safer Rhône-Alpes  
 Fond : IGN BD carto - limites administratives

Source : DGFIP Majic

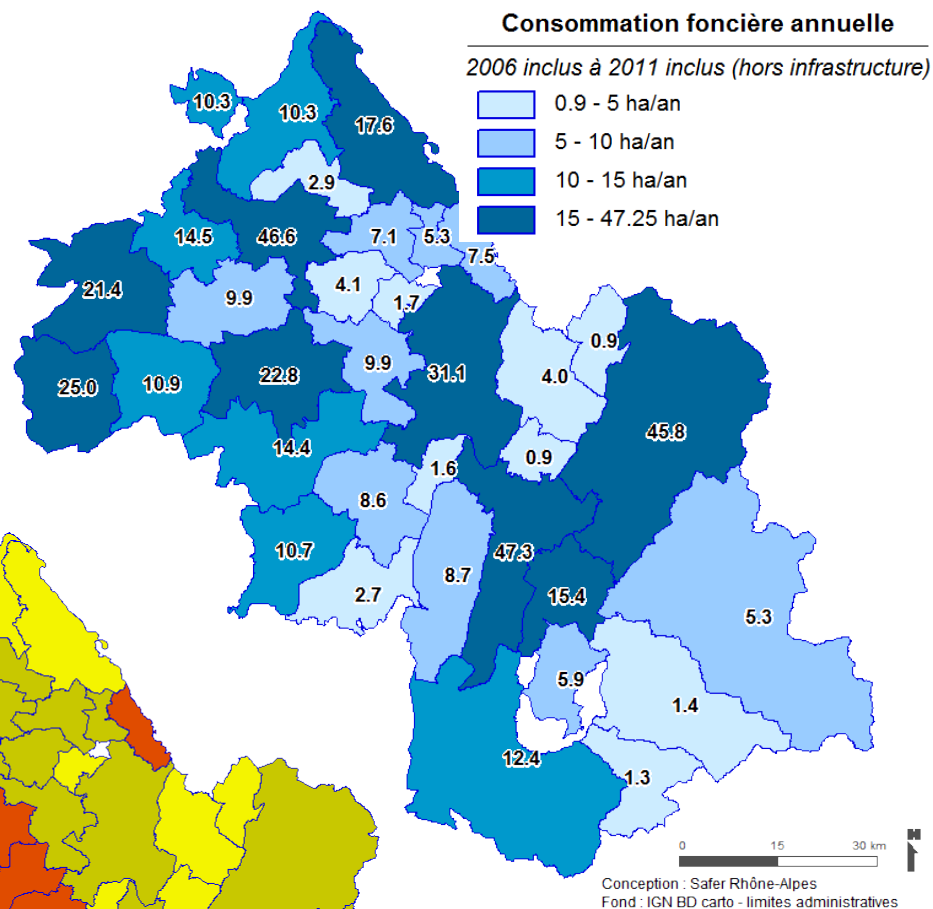
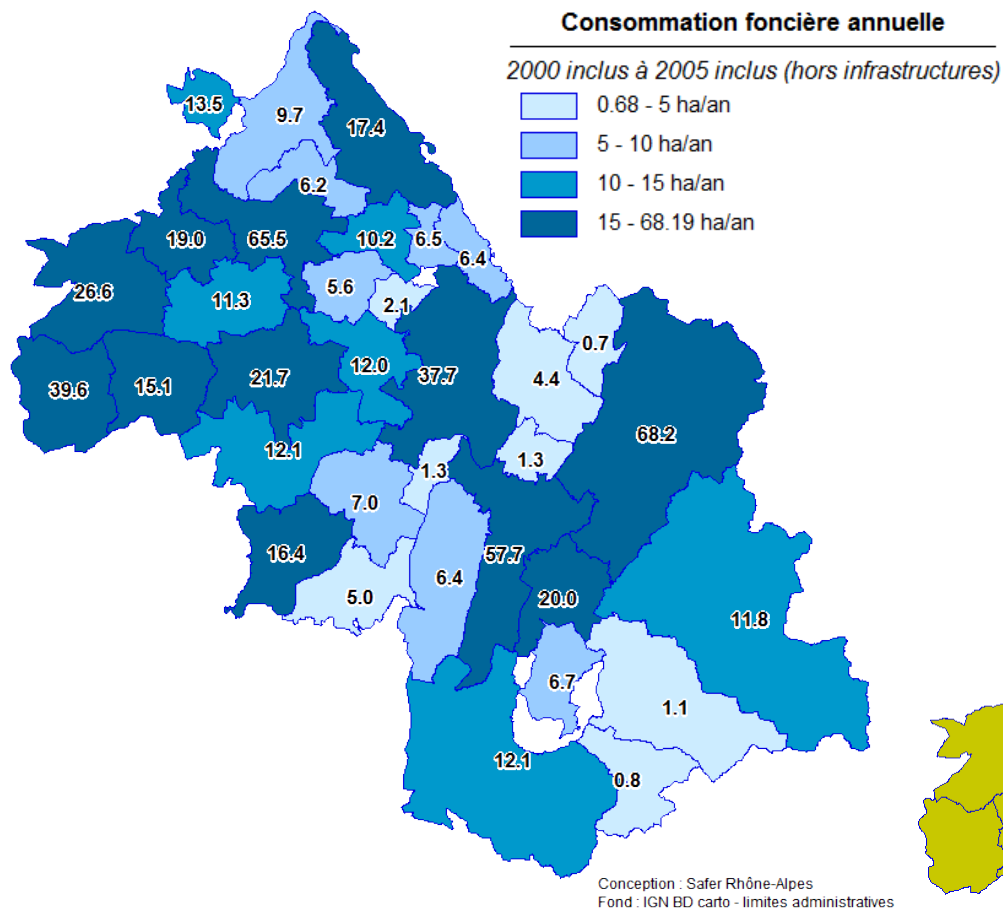
**Consommation foncière (ha)**  
 2008  
 2009  
 2010  
 2011  
 proportion sur 2011



Conception : Safer Rhône-Alpes  
 Fond : IGN BD carto - limites administratives

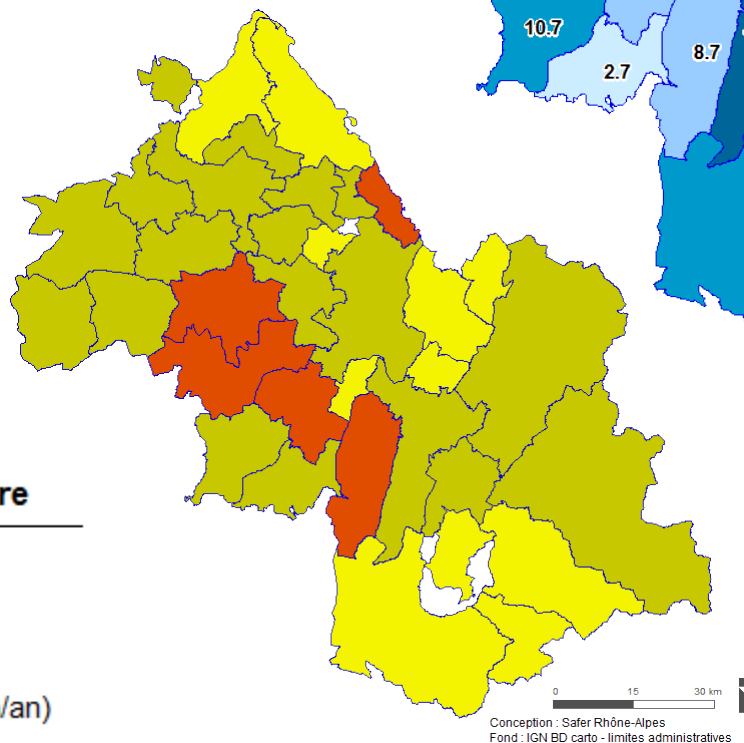
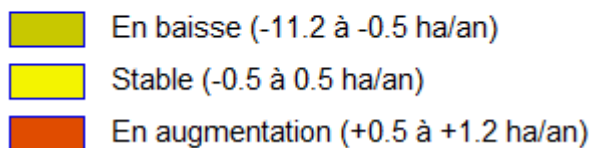
Source : DGFIP Majic

# Presque toutes les EPCI sont en baisse de consommation foncière

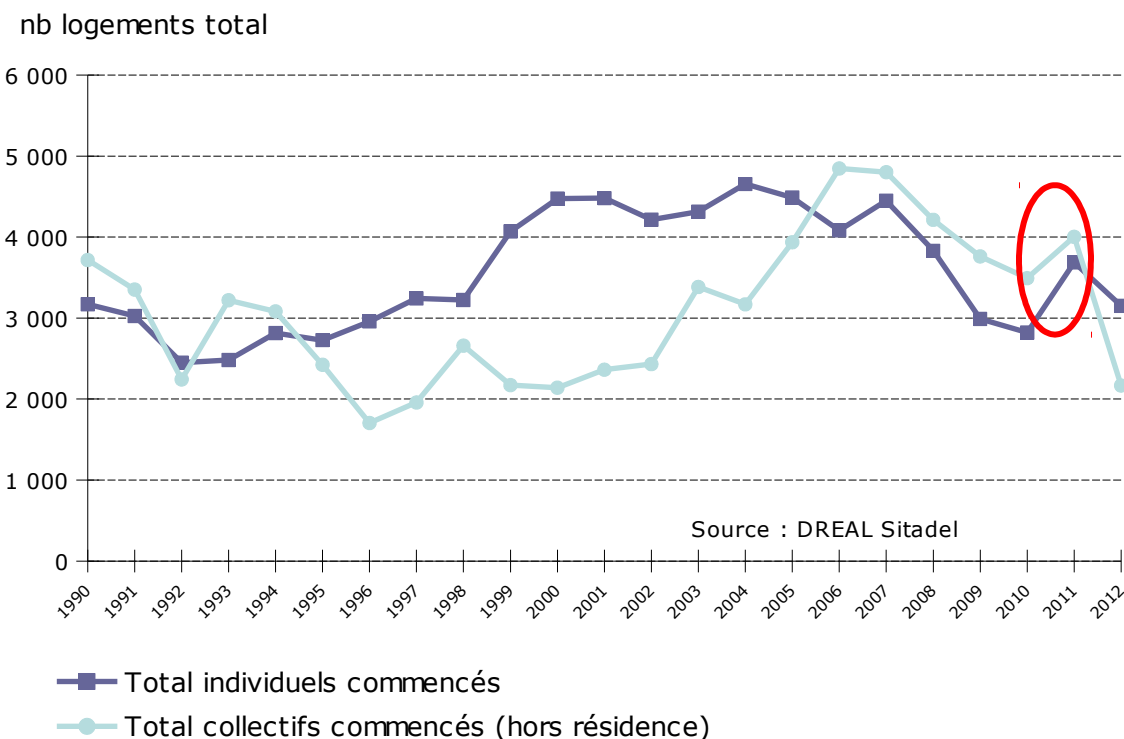


## Variation consommation foncière

entre 2000-2005 et 2006-2011



## Nombre de logements individuels et collectifs commencés enregistrés par la DDT



Evolution	2009-2010	2010-2011	2011-2012
Individuel	-5.6%	+30.7%	-14.6%
Collectif (hors résidences)	-7.2%	+14.6%	-45.9%

👉 **2012 : la consommation foncière devrait baisser du fait d'une baisse de la construction neuve**

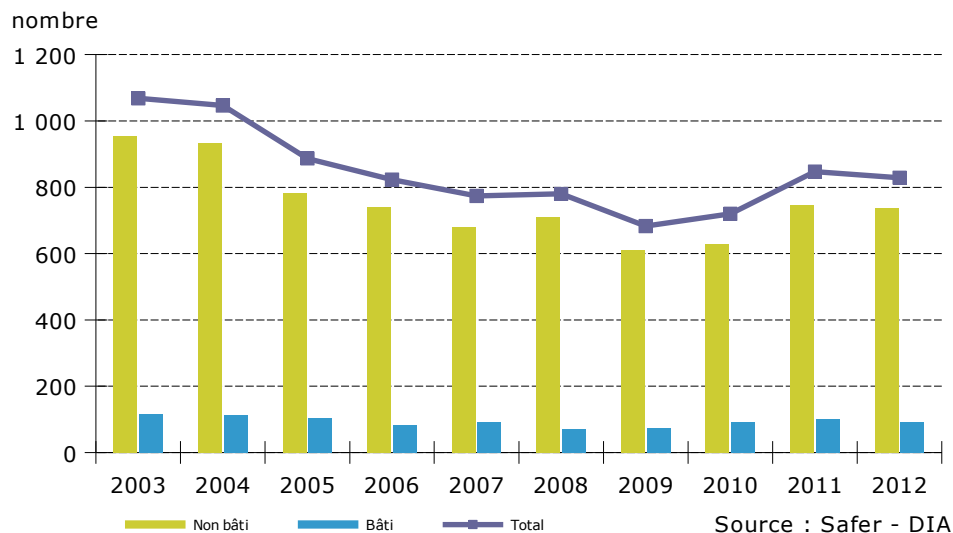
# La dynamique des marchés fonciers agricoles et ruraux



Marché de l'espace rural 2012 :

- 3848 DIA
- 4032 ha
- 354 M€

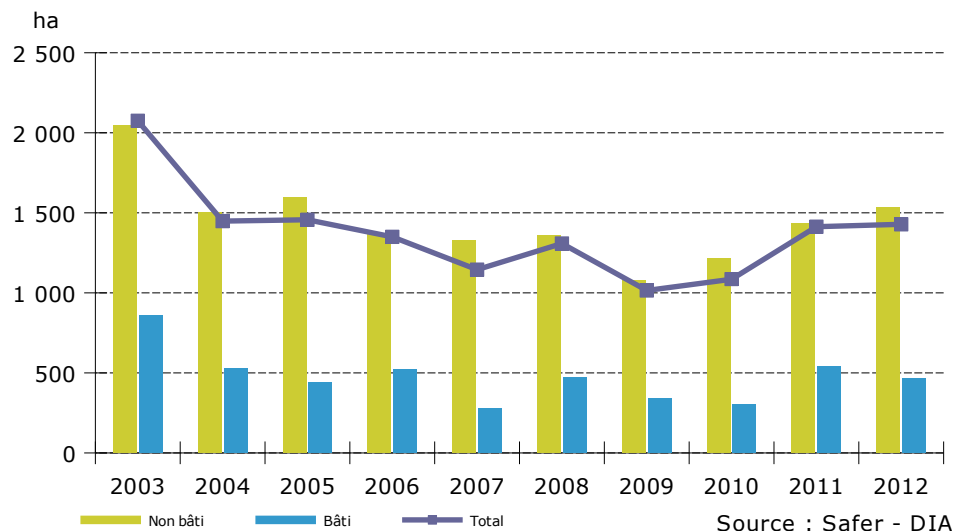
## Marché agricole en nombre



Marché agricole Isère 2012 :

- 830 ventes
- 2000 ha
- 28.6 M€

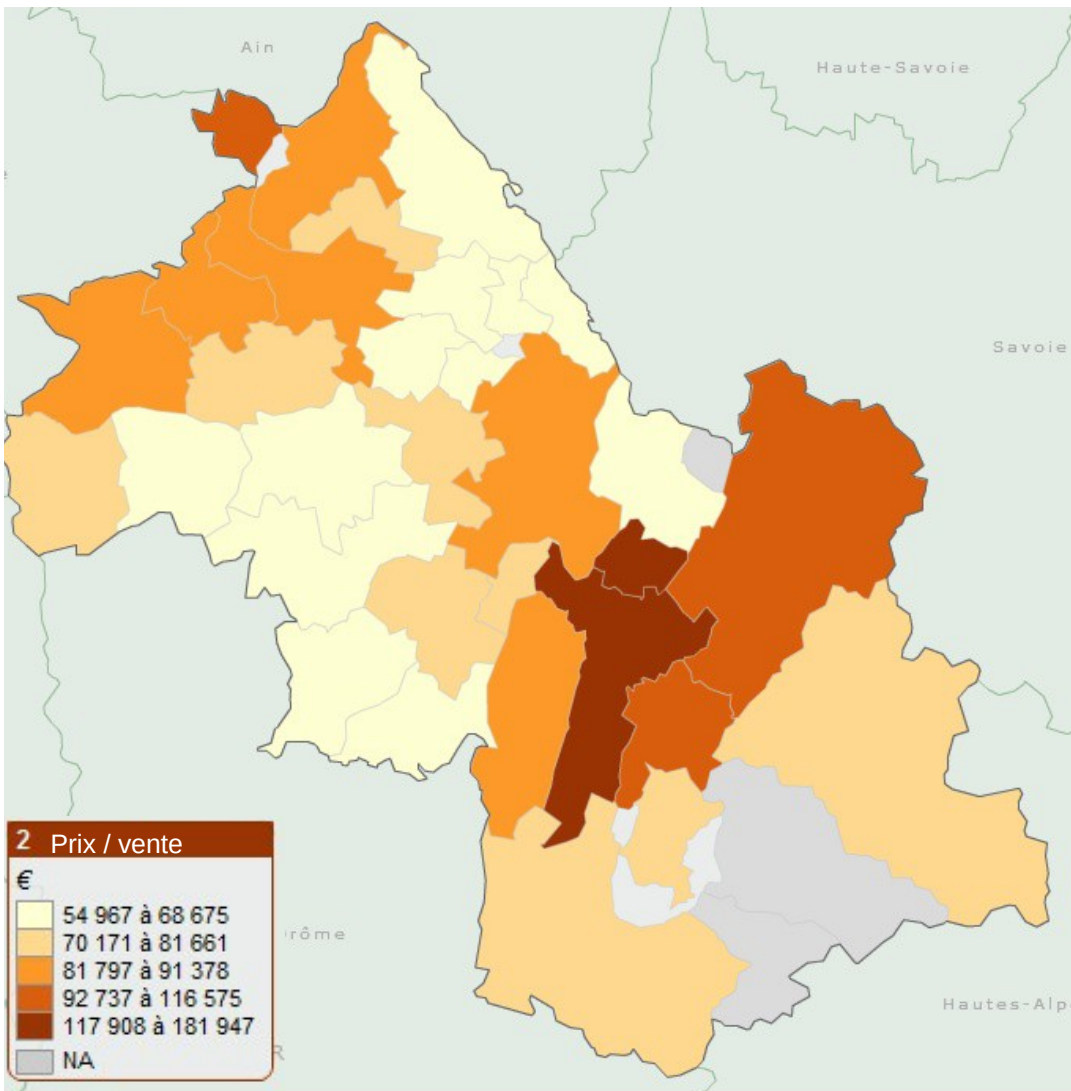
## Marché agricole en surface





# Le marché foncier résidentiel

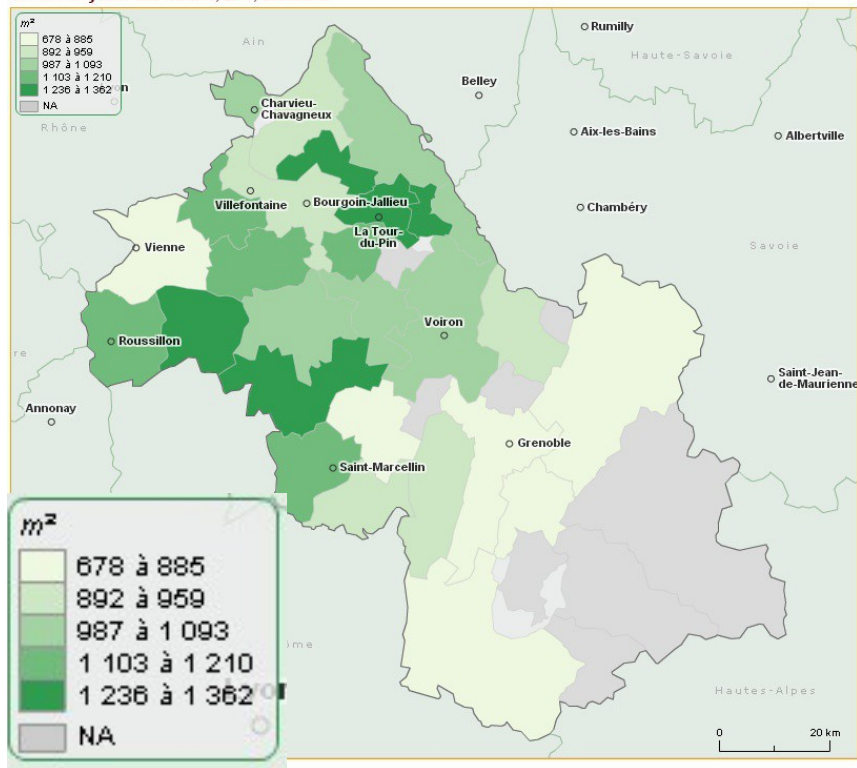
## Prix moyen des terrains à bâtir en 2011



**Moyenne Isère en 2011 :  
98 830 € pour 1.000 m<sup>2</sup> de terrain**

## Surface moyenne des terrains à bâtir en 2011

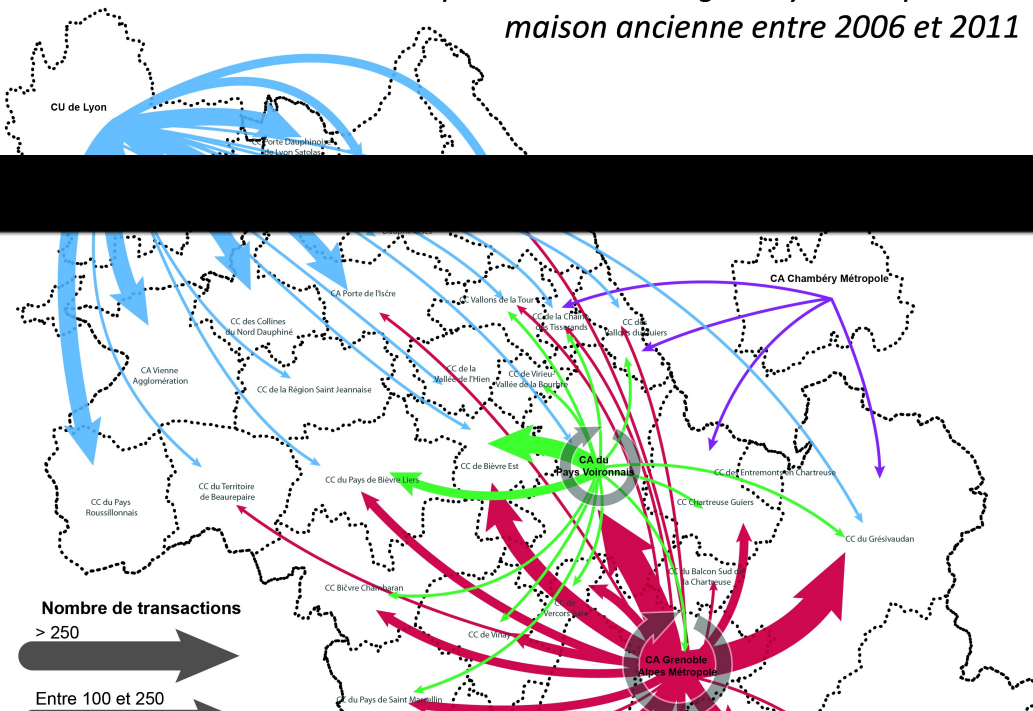
Surface moyenne des terrains, 2011, Ensemble - source : Perval



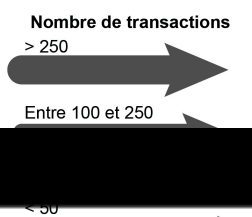
## Exemple maisons anciennes Voironnais

- 24% des acquéreurs proviennent de la Métro (15.000 € de budget en plus que les « locaux »).

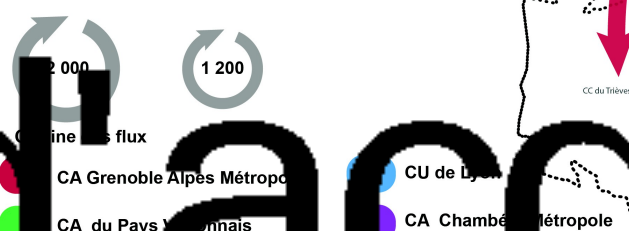
Lieu d'acquisition des ménages\* ayant acquis une maison ancienne entre 2006 et 2011



3 des ménages du Voironnais se sont reportés dans des territoires limitrophes moins chers ( Bièvre Est, Bièvre Liers, Vinay, ...)



Flux interne (nb de transactions)



\* Prise en compte des flux de ménages originaires de la CU de Lyon, et de CA Grenoble Alpes Métropole, du Pays Voironnais et de Chambéry Métropole

# Lieu d'acquisition

## 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](http://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

