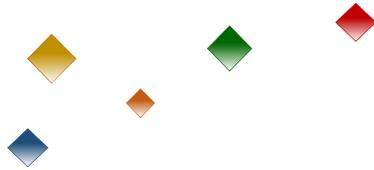


- ◆ Observer pour agir



## ► L'OBSERVATION FONCIÈRE

### 1/ Objectifs

La démarche d'observation vise à éclairer les acteurs sur les marchés fonciers, l'occupation du sol et son évolution, et plus globalement sur l'évolution des enjeux fonciers des territoires.

Le dispositif doit répondre prioritairement aux objectifs suivants :

- ◆ Produire des informations permettant de suivre l'évolution des contextes fonciers locaux
- ◆ Partager la connaissance du marché foncier régional en présentant, sur des supports de communication, les tendances observées et les facteurs explicatifs
- ◆ Faciliter les échanges sur les problématiques foncières, en organisant des rencontres thématiques entre acteurs institutionnels
- ◆ Proposer des outils d'évaluation des politiques publiques en matière foncière.

### 2/ Dispositif

L'architecture de l'Observatoire foncier de Normandie se compose de deux parties aux missions et pilotages distincts, mais en interrelation forte :

- Les observatoires fonciers locaux
- L'observation à l'échelle de la Normandie

Dans les deux cas le financement des études et les acquisitions des données nécessaires est assuré à part égale entre la Région, l'EPF Normandie et l'intercommunalité concernée (EPCI, Parc Naturel Régional, Syndicat SCOT, ...).

#### ◆ Les observatoires fonciers locaux :

L'EPF propose aux territoires qui en font la demande la mise en place d'un module d'observation foncière dont les champs possibles sont notamment les suivants :

- mesure de la consommation foncière
- étude de l'évolution des prix fonciers et immobiliers
- évaluation de l'impact des politiques locales et de l'efficacité des outils utilisés
- compréhension des logiques d'acteurs.

Ces champs d'études peuvent être élargis en fonction des besoins et des demandes spécifiques des territoires.

Ce dispositif est adapté à l'accompagnement de l'élaboration des PLH et à leur suivi. Par ailleurs, il est conçu pour s'articuler avec les études de définition de stratégie foncière à l'échelle intercommunale (cf. fiche « Les études de stratégie foncière »).

#### ◆ L'observation foncière régionale et inter-régionale :

La démarche d'observation a pour objectif d'analyser les enjeux locaux, mais aussi d'apporter un éclairage en analysant les évolutions foncières à une échelle plus large. L'observatoire régional se décline principalement sous quatre aspects :

- participation active aux dispositifs locaux ou régionaux d'observation sur des thématiques en lien avec le foncier (habitat, économie, environnement...)
- mise en place de lieux de réflexion sur les problématiques foncières régionales ou locales ; l'initiative peut revenir à un acteur public auquel l'EPF apporte son concours
- acquisition ou production mutualisée de sources de données territoriales
- études spécifiques à l'échelle régionale ou inter-régionale.

### 3/ Conditions

Les données et études produites doivent faire l'objet d'une diffusion adaptée, définie conjointement entre les partenaires de l'observation.

Le financement de ces études doit répondre aux objectifs définis en 1/.

### 4/ Modalités de mise en œuvre

#### ◆ Observatoires fonciers locaux :

- l'intercommunalité fait part à l'EPF de son intérêt pour la démarche d'observation locale.
- l'EPF présente le dispositif et les différentes études ou productions de données pouvant être réalisées.
- une convention est signée entre cofinanceurs : Région, EPF, Intercommunalité (EPCI, Parc Naturel Régional, Syndicat SCOT, ...) et un comité de pilotage est créé.
- dans le cadre du code des marchés publics un prestataire est désigné par l'EPF, au terme d'une consultation et après avoir recueilli l'avis des partenaires cofinanceur. L'EPF assure la maîtrise d'ouvrage des études, la collectivité pilote la démarche.
- le comité de pilotage valide les différentes étapes de la prestation ainsi que les conclusions des travaux.
- l'EPF appelle auprès des cofinanceurs leur participation lorsque la prestation est achevée.

#### ◆ Observation foncière régionale et inter-régionale :

- les acquisitions de données et la mise en œuvre d'études spécifiques font l'objet de conventions entre partenaires.
- dans le cadre du code des marchés publics un prestataire est désigné par l'EPF, au terme d'une consultation et après avoir recueilli l'avis du partenaire cofinanceur.
- le comité de pilotage valide les différentes étapes de la prestation ainsi que les conclusions de l'étude.
- l'EPF appelle auprès des cofinanceurs leur participation lorsque la prestation est achevée.

### 5/ Contacts

Michel HOUBRON, Directeur de l'Habitat des Études et de la Stratégie  
m.houbron@epf-normandie.fr  
02-35-63-77-38

Noémie RAIMOND-CHOPLAIN, Direction de l'Habitat des Études et de la Stratégie, Chargée d'études  
n.choplain@epf-normandie.fr  
02-35-81-66-08

