



Les observatoires fonciers locaux

Le principe du dispositif est de donner les moyens aux intercommunalités de projet (EPCI, Pays, Parcs Naturels Régionaux, Syndicats ScoT (Schéma de Cohérence Territoriale)) de monter puis d'animer leurs propres observatoires locaux.

L'EPF (Etablissement Public Foncier) Normandie et le Conseil Régional ont mis en place les conditions de cet accompagnement au travers de marchés publics, permettant localement à des bureaux d'étude d'intervenir à la demande des intercommunalités.

Les missions principalement prises en charge par le dispositif partenarial d'observation sont :

La production d'informations essentielles à la compréhension du contexte foncier (documents d'urbanisme numérisés au format SIG, repérage des outils fonciers mis en place par les communes, etc...) ;

L'analyse du contexte foncier, au travers de la rencontre avec ses acteurs (collectivités publiques et opérateurs privés) et de la prise en compte de phénomènes observés. Cette analyse apporte notamment des informations sur les marchés immobiliers (terrains et maisons) et sur la mesure de la consommation foncière ;

L'accompagnement à la mise en place d'une stratégie foncière, notamment pour permettre la réalisation des objectifs d'un SCoT, d'un PLH ou un d'PLU-I.

Si des besoins spécifiques à un territoire devaient se faire jour, l'EPF Normandie est prêt à étudier l'opportunité des missions complémentaires nécessaires.

Ce dispositif prévoit qu'au-delà de la maîtrise d'ouvrage administrative de l'EPF Normandie, le pilotage des travaux menés par les bureaux d'études est assuré par l'intercommunalité. Les frais financiers sont partagés avec le Conseil Régional, l'intercommunalité participant à hauteur d'1/3.

La première démarche d'observation foncière a été signée fin 2010 avec le Pays d'Auge (voir le 1er [document de synthèse \(<http://www.epf-normandie.fr/Mediatheque/Actualites/Observation-Fonciere/4-pages-pays-d-Auge> \)](http://www.epf-normandie.fr/Mediatheque/Actualites/Observation-Fonciere/4-pages-pays-d-Auge)).

D'autres territoires ont depuis formalisé leur volonté de monter leur observatoire.

Pour chaque observatoire foncier développé, un document de synthèse et de communication est réalisé :

Observatoire foncier Pays d'Auge-Diagnostic foncier (2012-nov) (

[http://www.epf-normandie.fr/content/download/24313/336674/file/Observatoire_foncier_Pays_d'Auge-Diagnostic_foncier_\(2012-nov\).pdf](http://www.epf-normandie.fr/content/download/24313/336674/file/Observatoire_foncier_Pays_d'Auge-Diagnostic_foncier_(2012-nov).pdf))

(pdf - 2,56 Mo)

Observatoire foncier de Caen Métropole-Synthese Foncier (2014-nov) (

[http://www.epf-normandie.fr/content/download/24308/336579/file/Observatoire_foncier_de_Caen_Metropole-Synthese_Foncier_\(2014-nov\).pdf](http://www.epf-normandie.fr/content/download/24308/336579/file/Observatoire_foncier_de_Caen_Metropole-Synthese_Foncier_(2014-nov).pdf))

(pdf - 4,29 Mo)

Observatoire foncier du Pays du Cotentin-Diagnostic foncier (2016-juin) (

[http://www.epf-normandie.fr/content/download/24312/336655/file/Observatoire foncier du Pays du Cotentin-Diagnostic foncier \(2016-juin\).pdf](http://www.epf-normandie.fr/content/download/24312/336655/file/Observatoire_foncier_du_Pays_du_Cotentin-Diagnostic_foncier_(2016-juin).pdf)) (pdf - 1,29 Mo)

Observatoire foncier Perche Ornaïs- Diagnostic foncier (2016-juin) (

[http://www.epf-normandie.fr/content/download/24314/336693/file/Observatoire foncier Perche Ornaïs- Diagnostic foncier \(2016-juin\).pdf](http://www.epf-normandie.fr/content/download/24314/336693/file/Observatoire_foncier_Perche_Ornaïs_-_Diagnostic_foncier_(2016-juin).pdf)) (pdf - 2,06 Mo)

Observatoire foncier PETR PAPAO Pays d'Ouche-Diagnostic foncier (2016-juin) (

[http://www.epf-normandie.fr/content/download/24315/336712/file/Observatoire foncier PETR PAPAO Pays d'Ouche-Diagnostic foncier \(2016-juin\).pdf](http://www.epf-normandie.fr/content/download/24315/336712/file/Observatoire_foncier_PETR_PAPAO_Pays_d'Ouche-Diagnostic_foncier_(2016-juin).pdf)) (pdf - 1,23 Mo)

Observatoire foncier du Pays de Falaise-Diagnostic foncier (2016-oct) (

[http://www.epf-normandie.fr/content/download/24310/336617/file/Observatoire foncier du Pays de Falaise-Diagnostic foncier \(2016-oct\).pdf](http://www.epf-normandie.fr/content/download/24310/336617/file/Observatoire_foncier_du_Pays_de_Falaise-Diagnostic_foncier_(2016-oct).pdf)) (pdf - 2,31 Mo)

Observatoire foncier du Pays de Coutances-Diagnostic foncier (2016-juil) (

[http://www.epf-normandie.fr/content/download/24309/336598/file/Observatoire foncier du Pays de Coutances-Diagnostic foncier \(2016-juil\).pdf](http://www.epf-normandie.fr/content/download/24309/336598/file/Observatoire_foncier_du_Pays_de_Coutances-Diagnostic_foncier_(2016-juil).pdf)) (pdf - 1,71 Mo)

Observatoire foncier Pré-Bocage-Diagnostic foncier (2016-juil) (

[http://www.epf-normandie.fr/content/download/24316/336731/file/Observatoire foncier Pré-Bocage-Diagnostic foncier \(2016-juil\).pdf](http://www.epf-normandie.fr/content/download/24316/336731/file/Observatoire_foncier_Pré-Bocage-Diagnostic_foncier_(2016-juil).pdf)) (pdf - 2,67 Mo)

Observatoire foncier du Pays de la Baie du Mont Saint Michel-Plaquette-reperes-Fonciers (2016-juil) (

[http://www.epf-normandie.fr/content/download/24311/336636/file/Observatoire foncier du Pays de la Baie du Mont Saint Michel-Plaquette-reperes-Fonciers \(2016-juil\).pdf](http://www.epf-normandie.fr/content/download/24311/336636/file/Observatoire_foncier_du_Pays_de_la_Baie_du_Mont_Saint_Michel-Plaquette-reperes-Fonciers_(2016-juil).pdf)) (pdf - 23,67 Mo)



Exemples d'observatoires fonciers accompagnés par l'EPF Normandie :

Observatoire de [Caen-Métropole \(http://www.caen-metropole.fr/content/observatoire-foncier\)](http://www.caen-metropole.fr/content/observatoire-foncier) 

Observatoire du [Scot Cotentin \(http://www.scot-cotentin.fr/observatoire-foncier/\)](http://www.scot-cotentin.fr/observatoire-foncier/) 

Contact

Noémie CHOPLAIN – 02 32 81 66 08