

/ MAIS AU FAIT, QU'EST-CE QUE LE FONCIER ?

Le foncier, est l'ensemble des surfaces offertes par un territoire en tant que ressource. Ces surfaces sont, soit naturelles (forêt, montagnes, zones humides, ...), soit marquées par l'activité humaine (ville, village, équipements, espaces agricoles, ...). Elles regroupent l'ensemble des terrains bâtis ou nus disposant d'un ou plusieurs propriétaires.

La valeur foncière d'un terrain dépend de son usage actuel et futur, elle peut être urbaine, agricole, environnementale, paysagère, minière, etc.

En raison du contexte socio-politique, de la législation, d'aménités particulières, ou encore de l'offre et de la demande, le foncier peut gagner ou perdre de la valeur, ce qui génère et entretient un marché foncier dans lequel le bien a un prix. Ce marché est généralement défini comme l'ensemble des ventes, échanges ou mises en vente de terrains.

Les enjeux liés au foncier sont divers :

- En tant que support de biodiversité et de services éco-systémiques, il s'agit d'en garantir la préservation, la valorisation et de veiller aux continuités écologiques,
- En tant que ressource finie et non-renouvelable, support d'activités humaines il s'agit d'en assurer une gestion économe et durable,
- En tant qu'objet de pression et de spéculation, il s'agit de réguler voire de le maîtriser pour éviter les phénomènes d'exclusion et de ségrégation. /



/ ET QU'EST-CE QUE L'OBSERVATOIRE NAFU ?

Outil de suivi des espaces Naturels, Agricoles, Forestiers et Urbains, cet observatoire s'intéresse à l'occupation et la consommation de l'espace. Il permet de disposer de données fiables et objectives, en libre accès, et ainsi de contribuer à l'élaboration de projets de territoire. Il est piloté par l'État et la Région et mis en oeuvre par le GIP ATGeRi. /

www.observatoire-nafu.fr

STRATÉGIE FONCIÈRE RÉGIONALE

CHIFFRES CLÉS 2016

La loi Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) du 7 août 2015, renforce les compétences de la Région, affirme son rôle de garante de l'aménagement durable des territoires et prévoit que la Région s'engage pour une gestion économe de l'espace.

L'investissement des Régions sur le champ du foncier n'est pas nouveau. Les Établissements Publics Fonciers Locaux (EPFL) des Landes, du Pays Basque et du Béarn ont pu ainsi bénéficier d'une aide au démarrage de la Région Aquitaine. La Région Nouvelle-Aquitaine préside l'EPF Poitou-Charentes et une centaine d'élus régionaux représentent l'institution dans les structures et établissements liés au foncier.

En sa qualité de personne publique associée, la Région donne des avis sur les schémas de cohérence territoriale (SCoT) et en particulier sur leur volet foncier. Elle est très investie sur les champs de l'observation foncière.

Pour répondre aux attentes de la loi NOTRe et pour donner de la cohérence et de la force aux interventions foncières régionales, il convient d'élaborer une véritable politique foncière, ambitieuse et efficace, au profit de l'emploi et du développement économique d'une part, et au service de la préservation des espaces naturels et agricoles d'autre part.

La question du foncier agricole est ici centrale. La Région doit permettre aux agriculteurs de vivre convenablement de leur activité. La viabilité économique du secteur agricole régional dépend ainsi de la capacité à enrayer l'empiétement de l'urbanisation sur les terres agricoles.

La politique foncière régionale se construira pas à pas, dans une démarche intégrée incluant l'ensemble des acteurs concernés. Des allers-retours entre volonté politique et expertise technique aboutiront à un référentiel foncier partagé et cohérent, préambule nécessaire à l'expression d'une stratégie foncière régionale. /

Laurence ROUÈDE

Conseillère Régionale
déléguée à l'urbanisme et au foncier

17 000

ha artificialisés entre 2006 et 2012,
c'est l'équivalent : de l'île d'Oléron
ou du plan d'eau du Bassin d'Arcachon
à marée haute

34 350

habitants supplémentaires chaque année
de 2008 à 2013, c'est l'équivalent
de la population d'Agen ou
de deux fois la population
de Royan

Crédits Photos & Pictogrammes

AUDAP ; Marek Polakovic, Wilson Joseph,
and Alfredo Hernandez from The Noun Project

Rédaction

AUDAP & Région Nouvelle-Aquitaine

Conception & réalisation graphique

AUDAP

Impression

Région Nouvelle-Aquitaine - 11/2016

/ PANORAMA RÉGIONAL

Issue de la fusion de 3 régions, soit 12 départements et 4503 communes, la Région Nouvelle-Aquitaine représente 9 % de la population française. Elle bénéficie de l'attrait du littoral et d'espaces naturels touristiques variés (stations de montagne, forêt landaise, espaces dunaires, marais poitevin etc.). Il y a un grand nombre de résidences secondaires et une large part des habitants est propriétaire de son logement. La Nouvelle-Aquitaine se caractérise par une forte présence de forêts et milieux semi-naturels, très denses dans les Landes et le Piémont pyrénéen, plus fragmentés en Dordogne et Corrèze. 4 % du territoire est artificialisé. /



5 844 177

Habitants en 2013

3 337 568

Logements en 2013

11,9 %

Part des résidences secondaires
(9,4% en France)

8,3 %

Part des logements vacants
(7,8% en France)

62,5 %

Part des propriétaires

2 313 €/M²

Prix/m² d'un appartement
en 2014

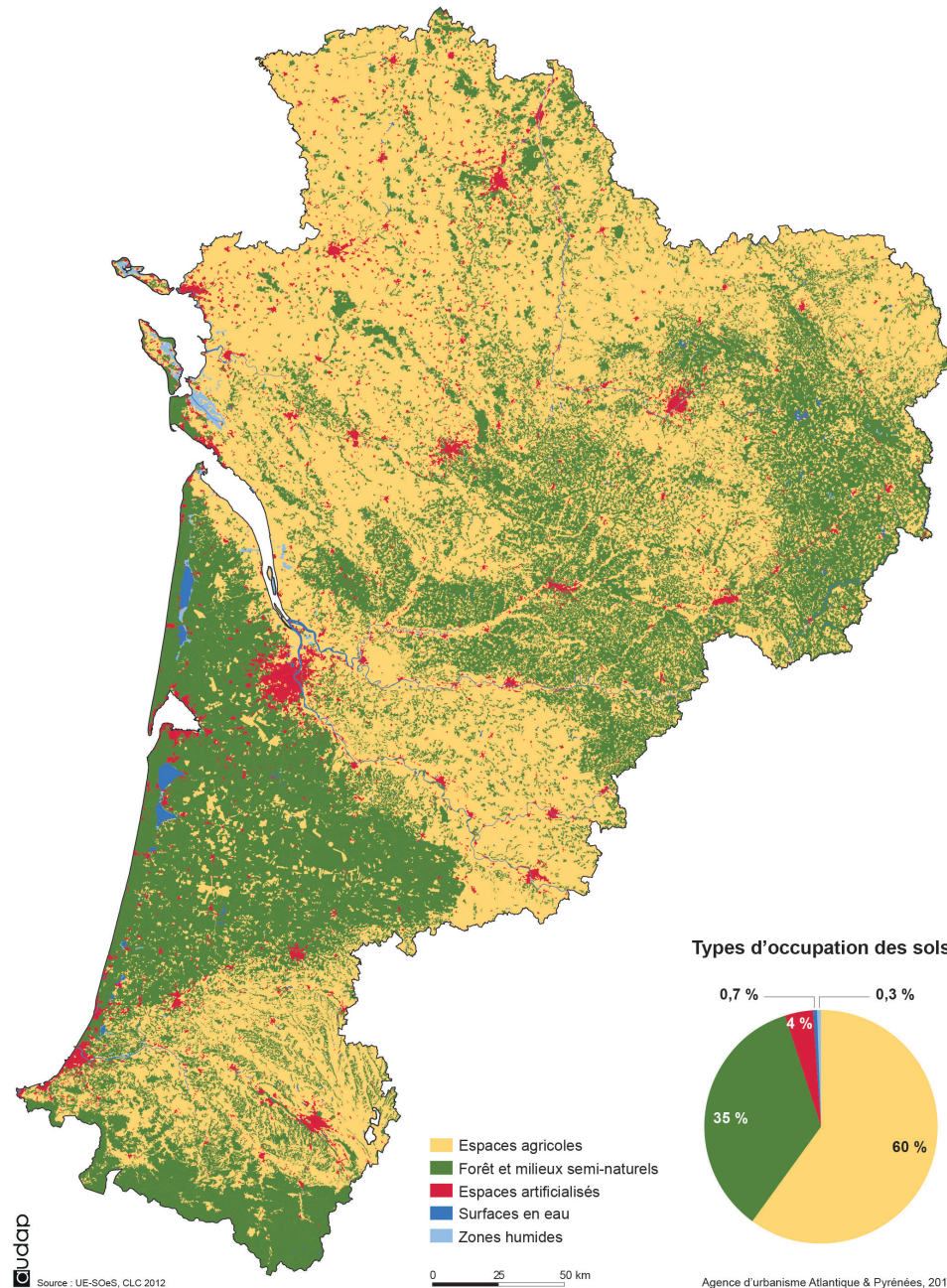
166 430 €

Prix moyen d'une maison
en 2014

25,12 %

Communes soumises
au RNU en 2016

/ Occupation des sols en Région Nouvelle-Aquitaine en 2012 /



/ UNE RÉGION AUX DYNAMIQUES MULTIPLES

Malgré une forte baisse de la construction de logements, particulièrement marquée pour les maisons, le marché des appartements reste dynamique. La population de la Région augmente, en partie par l'apport de population exogène. Pour autant, près d'un tiers des ménages est attaché à sa commune et y vit depuis de nombreuses années. L'artificialisation des sols réalisée au détriment des zones naturelles, agricoles et forestières entraîne une forte diminution du nombre d'exploitations agricoles. /



-47 %

la baisse de la construction
de logements entre 2005
et 2014

-33 %

la baisse de la construction
d'appartements entre 2005
et 2014

-56 %

la baisse de la construction de
maisons (individuelles pures et
groupées) entre 2005 et 2014

+ 2,8 %

l'augmentation du prix/m² des
appartements entre 2010 et 2014

-1,4 %

la baisse des prix moyens des
maisons entre 2010 et 2014



+ 3,05 %

l'augmentation de la population
entre 2008 et 2013

2,3 %

de la population 2013 résidait
dans une autre Région en 2012

31 %

dés ménages en 2013 vivent dans
leur commune depuis 20 ans ou
plus



2 025 ha/an

la surface artificialisée chaque
année entre 1990 et 2012

17 000 ha

artificialisés entre 2006 et 2012,
c'est l'équivalent : de l'île d'Oléron
ou du plan d'eau du Bassin d'Arcachon
à marée haute

-25 %

la baisse du nombre
d'exploitations agricoles
entre 2000 et 2010

-3,9 %

la baisse des Surfaces Agricoles
Utilisées entre 2000 et 2010

Sources

INSEE, Recensement de la population, 2013 ;
NAFU, DGFIP, DVF, 2014 (téléchargement janvier 2016) ;
CEREMA Sud-Ouest et Application nationale de suivi des documents d'urbanisme et d'habitat (Sudocuh)

Sources

SOeS, Sit@del2, 2005-2014 ; SOeS, CORINE Land Cover, 2006-2012 ; Agreste, Recensement agricole, 2010 ;
NAFU, DGFIP, DVF, 2014 (téléchargement janvier 2016) ;
INSEE, Recensement de la population, 2013 ; INSEE, FiLoSoFi, 2013 ;
Cerema, Direction territoriale Nord-Picardie d'après DGFIP, fichiers fonciers, 2006-2014