

Quelles contributions du NAFU dans les stratégies régionales

SOMMAIRE

La Région, Personne Publique Associée (PPA) à l'élaboration des SCOT

Les données de l'Observatoire NAFU au service de la connaissance régionale

La complémentarité de l'Observatoire régional NAFU avec les Observatoires locaux

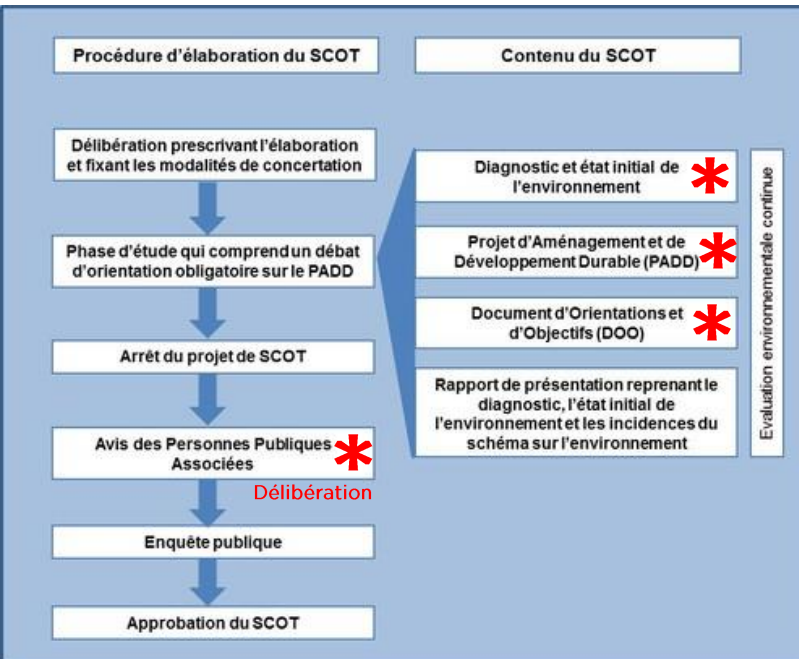
La Région, Personne Publique Associée (PPA) à l'élaboration des SCOT

ÉLÉMENTS DE CONTEXTE

- La Région Nouvelle-Aquitaine est PPA à l'élaboration des SCoT au titre de l'article L121-4 du code de l'urbanisme
 - « Art, L121-4 - I. – L'Etat, les régions, les départements, les autorités compétentes en matière d'organisation des transports urbains, les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat et les organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux sont associés à l'élaboration des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme dans les conditions définies aux chapitres II et III. »
- La loi NOTRE charge la Région d'élaborer un schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), document d'aménagement d'échelle régionale reprenant en grande partie les thématiques des Scots.
- Le SRADDET est un document prescriptif avec l'obligation de (Art. L. 4251-3) :
 - « Prise en compte » de ses objectifs
 - « Compatibilité » avec ses règles générales

LA RÉGION PARTENAIRE DES SCoT

- L'unité Urbanisme et Foncier suit l'élaboration des SCoT à plusieurs niveaux :

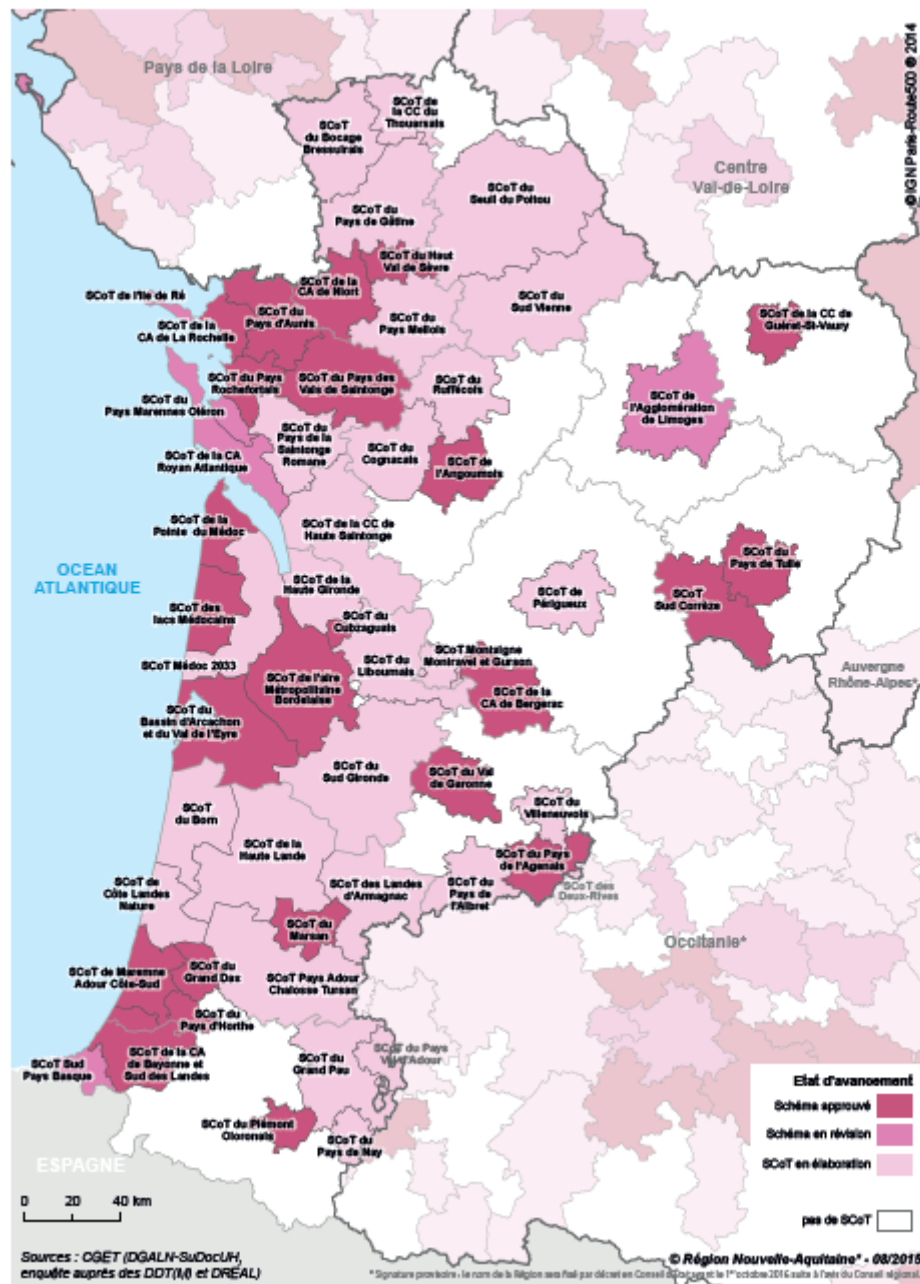


- ✓ Participation aux différentes phases des études et élaboration de contributions régulières
- ✓ Lien avec les différentes compétences régionales (transport, économie, environnement, agriculture, ...)
- ✓ Elaboration d'un avis après l'arrêt du projet → Objectif : délibération du Conseil Régional

Au 1^{er} janvier 2015 :

- 56 SCoT en Nouvelle-Aquitaine
 - ✓ 29 sont approuvés (dont 5 sont en révision)
 - ✓ 27 sont en cours d'élaboration
- 85% de la population et 62% de la superficie régionales sont concernées par un SCoT

• **SCHEMAS DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT)**
 au 1^{er} janvier 2015



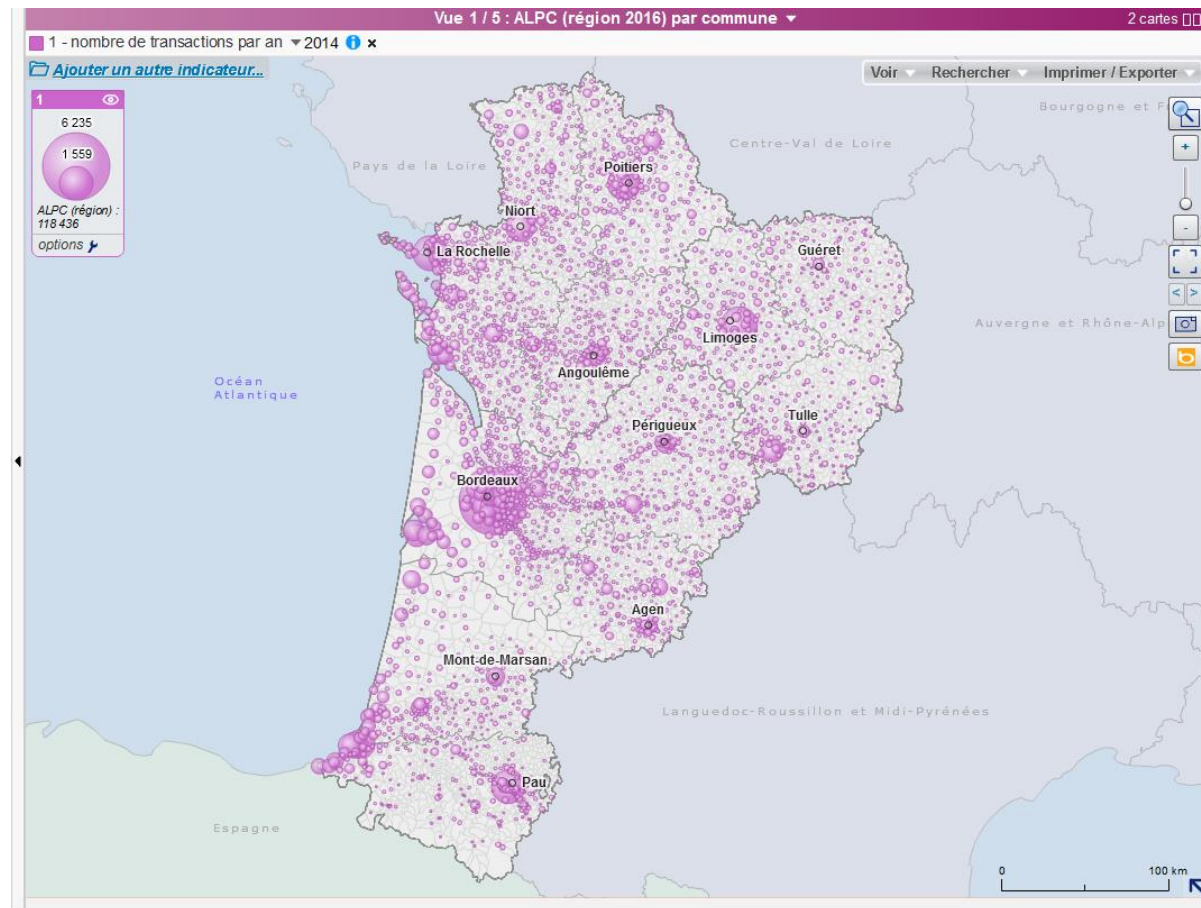
© IGN/Pays-Rouge/500 © 2014

APPORT DU NAFU DANS LA DÉMARCHE

- Utilisation du NAFU en interne de la Région
- Contribution de la Région aux SCoT
- Valorisation du NAFU dans les documents des SCoT

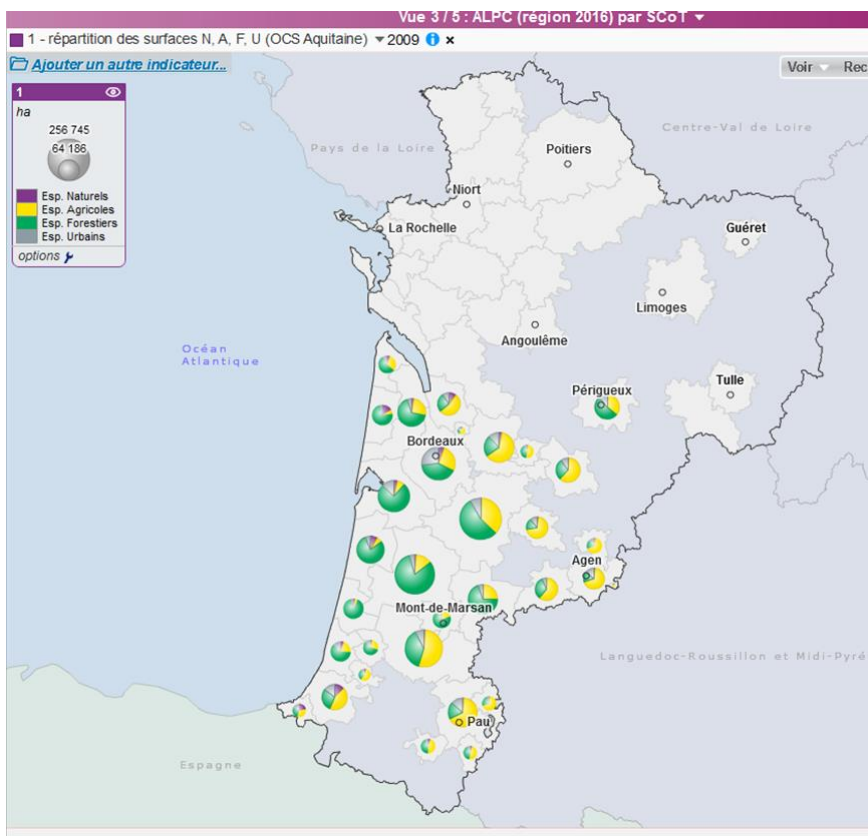
EN INTERNE DE LA RÉGION

- Disposer de données fiables et objectives sur l'ensemble de notre territoire de compétence



EN INTERNE DE LA RÉGION

- Disposer de données fiables et objectives sur l'ensemble de notre territoire de compétence



| | Nouvelle-Aquitaine | | |
|---------------------|-------------------------|-------------------------|---------------|
| | 2000 | 2009 | 2015 |
| Ex Aquitaine | Actuellement disponible | Actuellement disponible | Actualisation |
| Ex Poitou-Charentes | | Extension | Actualisation |
| Ex Limousin | | Extension | Actualisation |

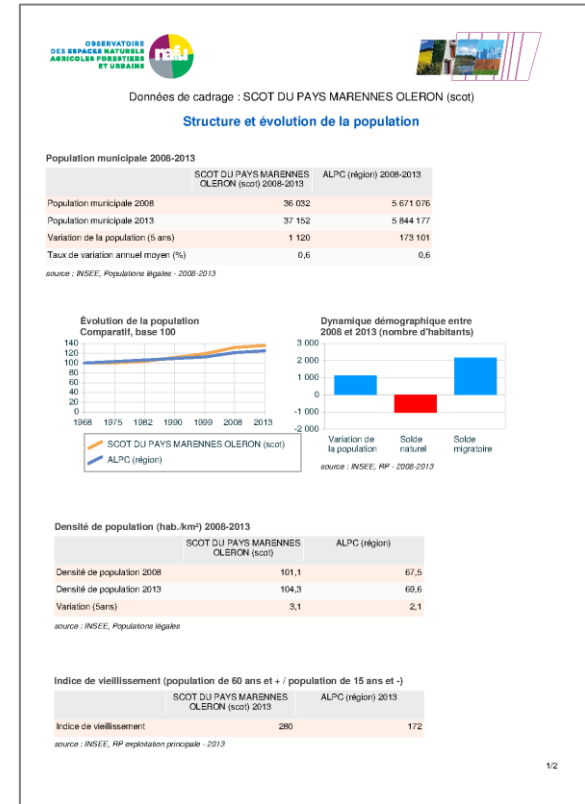
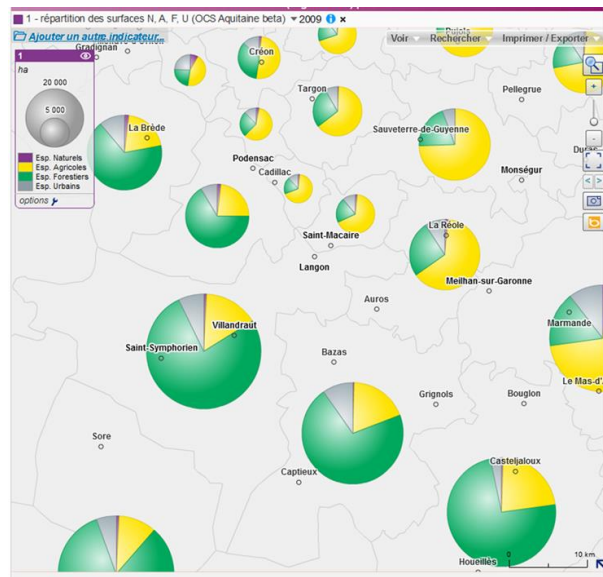
EN INTERNE DE LA RÉGION

- Disposer de données fiables et objectives sur l'ensemble de notre territoire de compétence
 - ✓ Accès facile aux données

EN INTERNE DE LA RÉGION

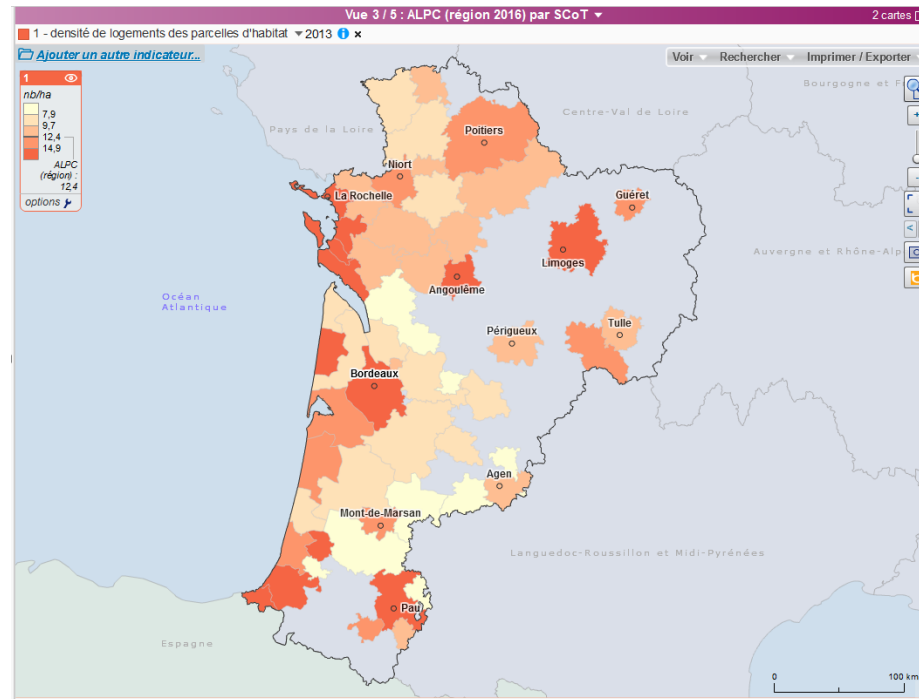
- Disposer de données fiables et objectives sur l'ensemble de notre territoire de compétence
 - ✓ Accès facile aux données
 - ✓ Souplesse dans le format : indicateurs, cartes, portraits de territoire

| Code | Communes | nombre de transactions par an - 2014 |
|-------|--------------------------|--------------------------------------|
| 16001 | Abzac | 23 |
| 16002 | Les Adjots | 7 |
| 16003 | Agnis | 14 |
| 16004 | Aignes-et-Puypéroux | 13 |
| 16005 | Aigre | 15 |
| 16007 | Alloue | 12 |
| 16008 | Ambérac | 12 |
| 16009 | Ambernac | 9 |
| 16010 | Ambleville | N/A - secret statistique |
| 16011 | Anais | 10 |
| 16012 | Angeac-Champagne | 13 |
| 16013 | Angeac-Charente | 9 |
| 16014 | Angeduc | N/A - secret statistique |
| 16015 | Angoulême | 635 |
| 16016 | Ansac-sur-Vienne | 23 |
| 16017 | Anville | N/A - secret statistique |
| 16018 | Ars | 20 |
| 16019 | Asnières-sur-Nouère | 19 |
| 16020 | Aubeterre-sur-Dronne | 25 |
| 16021 | Aubeville | N/A - secret statistique |
| 16023 | Aunac | 6 |
| 16024 | Aussac-Vadalle | 11 |
| 16025 | Baignes-Sainte-Radegonde | 20 |
| 16026 | Balzac | 31 |
| 16027 | Barbezières | 6 |



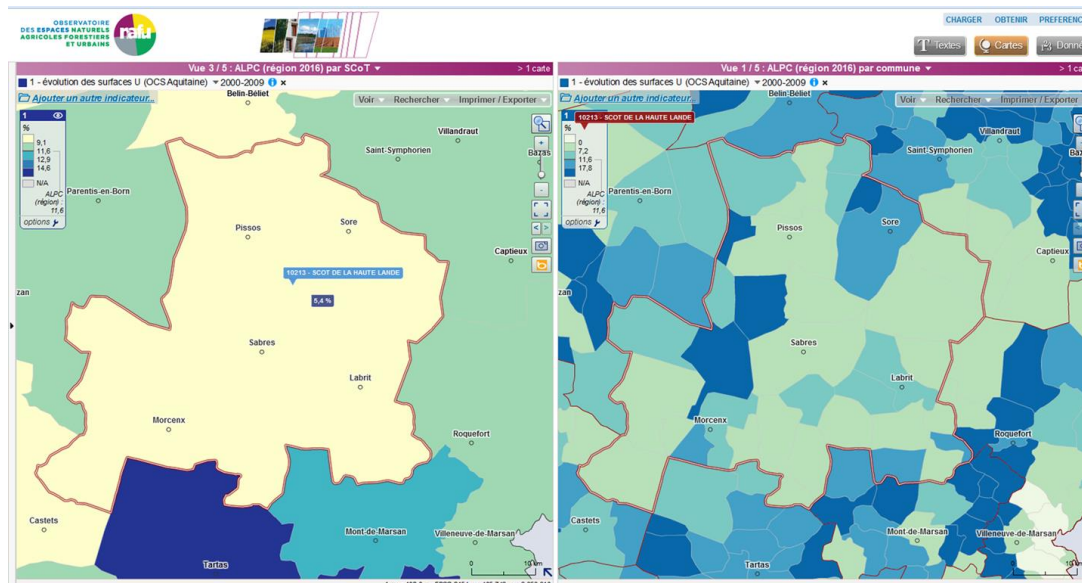
EN INTERNE DE LA RÉGION

- Disposer de données fiables et objectives sur l'ensemble de notre territoire de compétence
 - ✓ Accès facile aux données
 - ✓ Souplesse dans le format : indicateurs, cartes, portraits de territoire
 - ✓ Comparaison possible entre les SCoT



EN INTERNE DE LA RÉGION

- Disposer de données fiables et objectives sur l'ensemble de notre territoire de compétence
 - ✓ Accès facile aux données
 - ✓ Souplesse dans le format : indicateurs, cartes, portraits de territoire
 - ✓ Comparaison possible entre les SCoT / à différentes échelles d'un même territoire

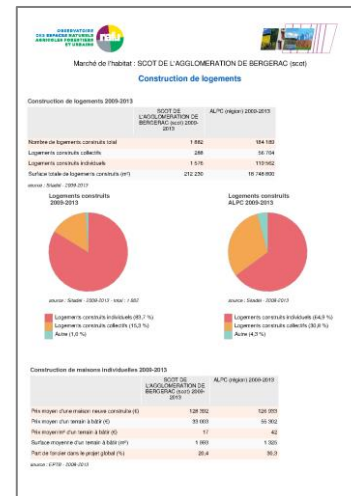
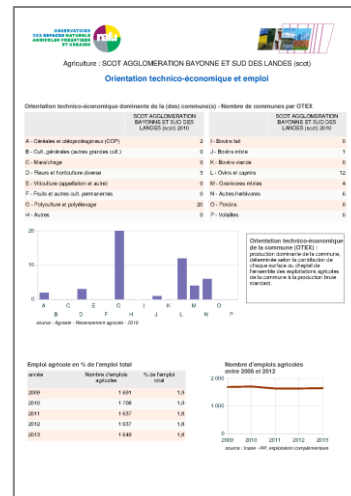
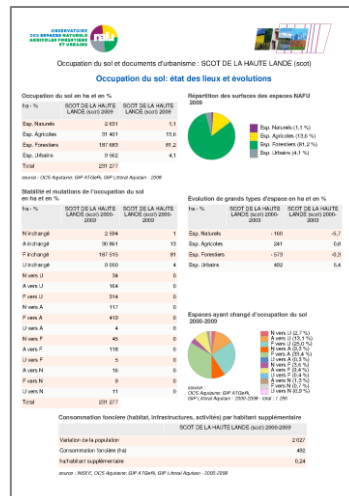
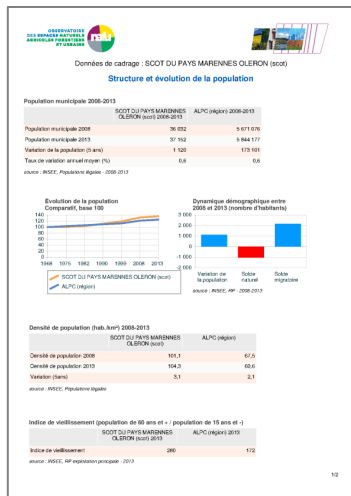


EN INTERNE DE LA RÉGION

- Disposer de données fiables et objectives sur l'ensemble de notre territoire de compétence
 - ✓ Accès facile aux données
 - ✓ Souplesse dans le format : indicateurs, cartes, portraits de territoire
 - ✓ Comparaison possible entre les SCoT / à différentes échelles d'un même territoire
- Réponse aux différents besoins liés à notre rôle de PPA
- Élus / Cabinet / Techniciens

CONTRIBUTION DE LA RÉGION AUX SCOT

- Mise à disposition des portraits de territoire aux SCoT



VALORISATION DU NAFU DANS LES SCOT

- Utilisation des données et/ou cartes issues du NAFU dans les diagnostics de SCoT
 - ✓ Scot Adour Chalosse Tursan
 - ✓ SCoT Pays d'Albret

Les données de l'Observatoire NAFU au service de la connaissance régionale

OBJECTIFS

- Promouvoir la donnée DVF (Demande de Valeurs Foncières)
→ Région ayant droit de la donnée relevant de son périmètre de compétence
- Avoir une vision globale du marché immobilier sur la Nouvelle-Aquitaine
 - ✓ S'appuyer sur l'Observatoire NAFU pour accéder à des données « clé en main »
 - ✓ S'appuyer sur le savoir-faire technique en interne de la région

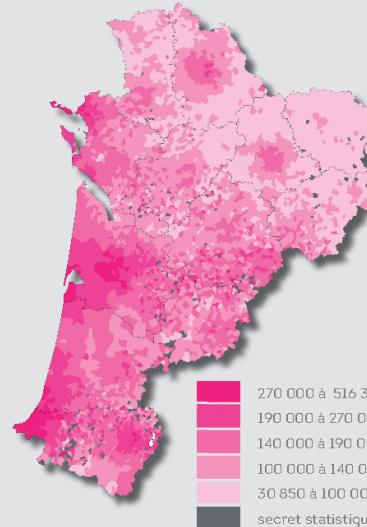
LE MARCHÉ IMMOBILIER

EN RÉGION NOUVELLE-AQUITAINE

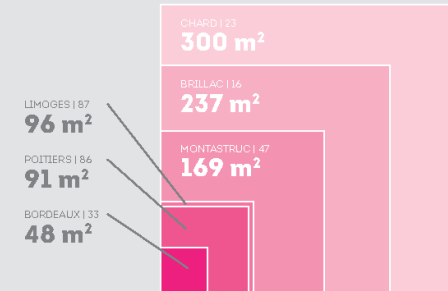
data

période
2010-2014

PRIX MOYEN D'UNE MAISON



QUELLE MAISON PEUT-ON ACHETER AVEC 150 000 € ?

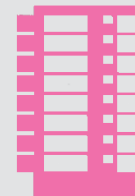


PRIX MOYEN PAR TYPE DE LOGEMENT



MAISON

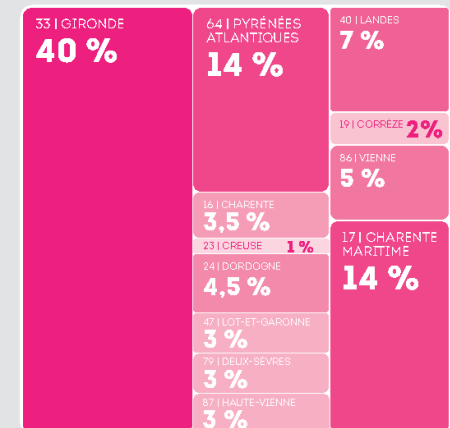
Prix moyen : 170 151 €
Prix moyen au m² : 1 717 €



APPARTEMENT

Prix moyen : 129 682 €
Prix moyen au m² : 2 318 €

RÉPARTITION DU MONTANT CUMULÉ DE L'ENSEMBLE DES VENTES



Sources : DGFIP, DVF (téléchargement janvier 2016), Observatoire NAFU

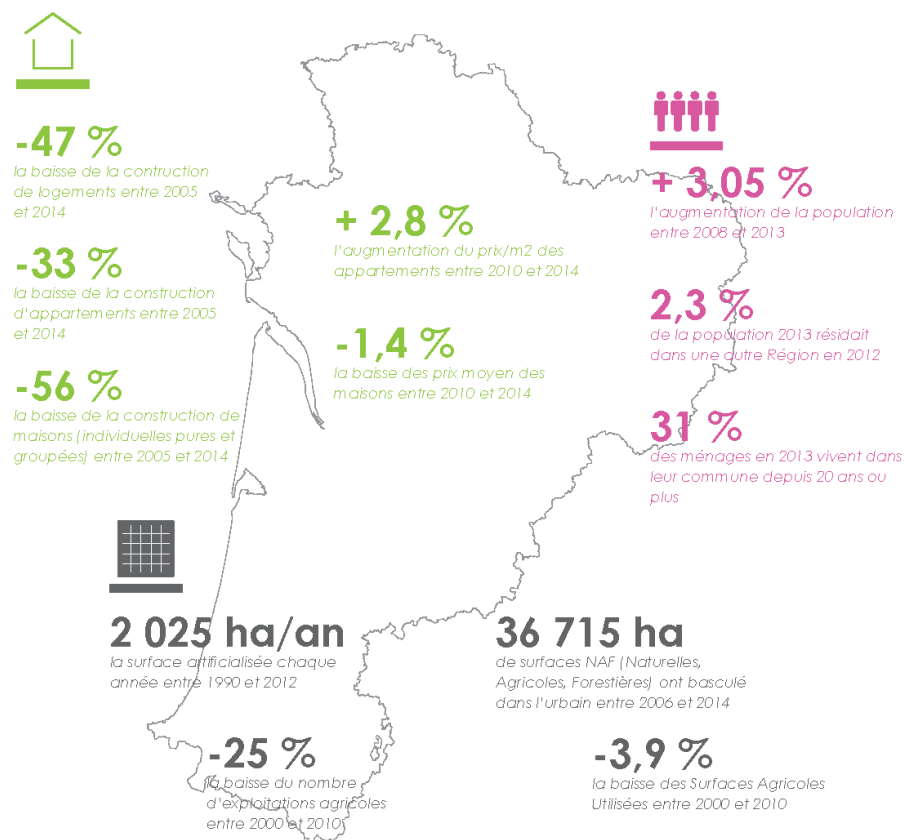
LE FONCIER DANS LA RÉGION NOUVELLE-AQUITAINE CHIFFRES CLÉS 2016

OBJECTIFS

- Sensibiliser les élus régionaux sur les enjeux du foncier
- Engager la réflexion sur ce que pourrait être la future stratégie foncière régionale
- Alimenter le volet foncier du SRADDET → gestion économe de l'espace

/ 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. /



Sources

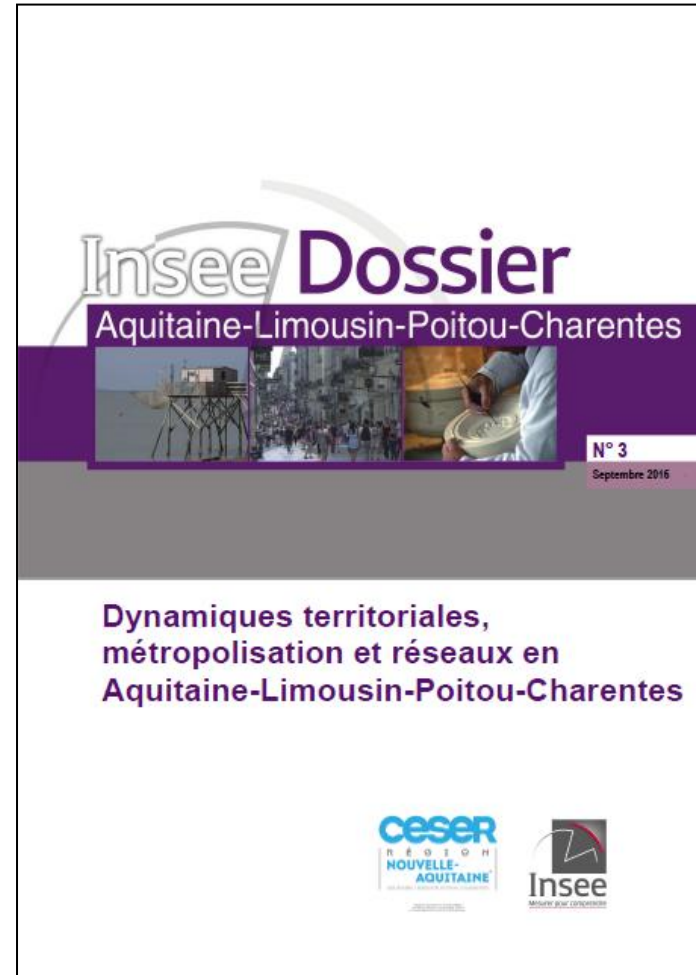
SOeS, Sit@del2, 2005-2014 ; SOeS, CORINE Land Cover, 2006-2012 ; Agreste, Recensement agricole, 2010 ; NAFU, DGFiP, DVF, 2014 (téléchargement janvier 2016) ; INSEE, Recensement de la population, 2013 ; INSEE, FiloSoFi, 2013 ; Cerema, Direction territoriale Nord-Picardie d'après DGFiP, fichiers fonciers,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

OBJECTIFS DE L'ÉTUDE

- Analyser les dynamiques territoriales en Nouvelle-Aquitaine afin d'identifier les domaines constituant des enjeux pour l'action publique
 - ✓ *Dynamiques démographiques*
 - ✓ *Dynamiques d'emploi*
 - ✓ *Phénomène de métropolisation*

BESOINS

- Données à l'échelle de la Nouvelle-Aquitaine sur le marché immobilier
 - étudier les effets de la l'attractivité démographique sur les prix de l'immobilier



Vaste territoire peuplé de 5,8 millions d'habitants, la région Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes (ALPC) présente une grande variété de situations en matière de population, d'emploi, de profil économique. Quelles dynamiques territoriales traversent cette nouvelle grande région ? Quels effets produit l'attractivité démographique ? Quel profil métropolitain présente-t-elle ? La présente étude s'attache à répondre à ces différentes questions.



ACCUEIL | PARCOURS

S'identifier A A ?

1 - prix

Ajout

L'observatoire statistique NAFU

Consulter les données disponibles (1)

Sommaire Indicateurs cartographiés Données externes

Rechercher : mot-clé... compatibles avec cette carte

Thème : Marché immobilier > Prix

Affiner : Tous niveaux géographiques Toutes sources

Typologies Taux Additifs Ponctuels

| Choisir un jeu parmi 16 indicateur(s) | Série |
|--|-------------|
| nombre de maisons par an - marché résidentiel de LA maison | 2010...2014 |
| nombre de maisons (2010 - 2014) - marché résidentiel de LA maison | |
| surface moyenne d'une maison par an - marché résidentiel de LA maison (m²) | 2010...2014 |
| surface moyenne d'une maison (2010 - 2014) - marché résidentiel de LA maison (m²) | |
| surface moyenne du terrain d'une maison par an - marché résidentiel de LA maison (m²) | 2010...2014 |
| surface moyenne du terrain d'une maison (2010 - 2014) - marché résidentiel de LA maison (m²) | |
| prix moyen/m² d'une maison par an - marché résidentiel de LA maison (euros) | 2010...2014 |
| prix moyen/m² d'une maison (2010 - 2014) - marché résidentiel de LA maison (euros) | |

Infos sur l'indicateur

prix moyen/m² d'une maison (2010 - 2014) - marché résidentiel de LA maison

Thème(s) : Prix

Niveaux géographiques : commune, epci, scot, département, ex-région

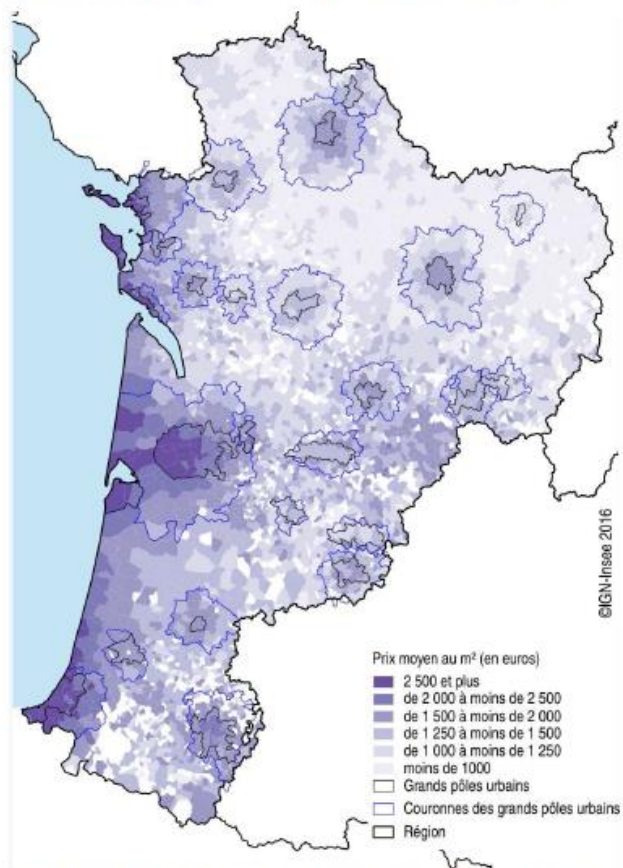
Source : DGFIP, DVF (téléchargement janvier 2016)

Unité : euros

La base DVF recense exhaustivement toutes les transactions de foncier à titre onéreux. Sont cependant exclues des analyses les transactions concernant plusieurs communes. Une note méthodologique est disponible au téléchargement dans la fiche de métadonnées (cf la rubrique "En savoir +" dans les informations sur l'indicateur) et précise les caractéristiques de la donnée et les précautions techniques à respecter.

18 Plus de 3 500 € le m² pour une maison sur l'île de Ré

Prix moyen par m² d'une maison par commune en ALPC entre 2010 et 2014 (en euros)



Source : DGFIP, DVF 2010-2014 (téléchargement de janvier 2016), Observatoire NAFU (des espaces naturels, agricoles, forestiers et urbains)

EFFET DE L'ATTRACTIVITÉ DÉMOGRAPHIQUE SUR LE PRIX DE L'IMMOBILIER

- Attractivité des aires urbaines et du littoral → une hausse des prix immobiliers qui se traduit en périphérie par un éloignement progressif de la population
 - ✓ Présence de populations aux revenus les plus faibles
 - ✓ Part des familles plus importante
 - ✓ Déplacements domicile-travail s'allongent
- Prix moyen/m² d'une maison : écart de prix important suivant le territoire
 - ✓ 1 187 €/m² en couronne des petites pôles
 - ✓ 2 127 €/m² dans les grands pôles urbains

La complémentarité de l'Observatoire régional NAFU avec les Observatoires locaux

LA COMPLÉMENTARITÉ AU SERVICE DES TERRITOIRES

- Se nourrir des travaux et innovations des observatoires locaux
 - ✓ Observatoire 64
 - ✓ Val de Garonne
 - ✓ ...
- Enrichir et faire évoluer l'observatoire NAFU avec les partenaires
 - ✓ Indicateurs des Scot
 - ✓ Indicateurs issus de la base de données DVF en lien avec le groupe régional DVF
 - ✓
- Simplifier l'accès aux indicateurs pour une meilleure équité territoriale
 - ✓ Occupation du sol / PLU
 - ✓ Croisement DVF et Fichiers Fonciers
 - ✓ ...

Merci de votre attention