

## / 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](http://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 €/M<sup>2</sup>**

Prix/m<sup>2</sup> d'un appartement en 2014

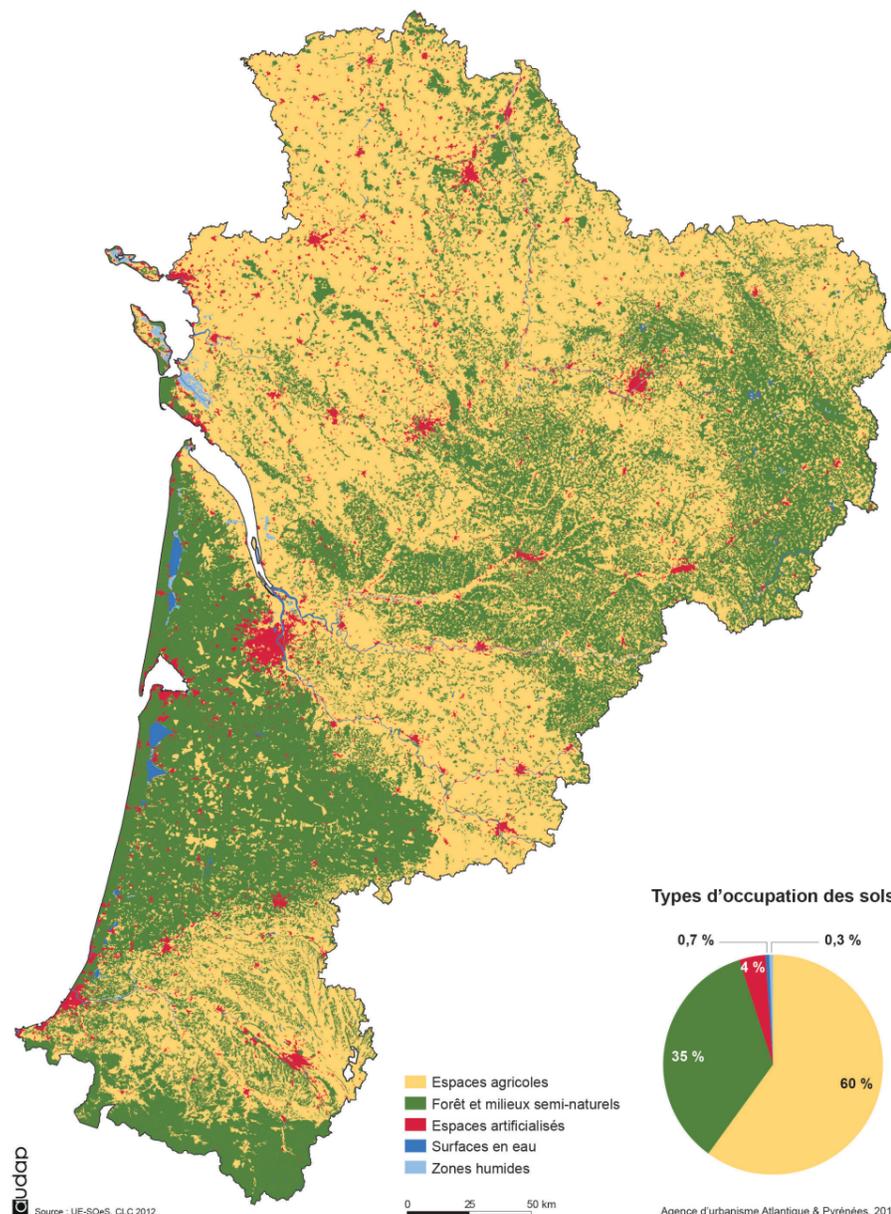
**166 430 €**

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



**2 025 ha/an**

la surface artificialisée chaque année entre 1990 et 2012

**-25 %**

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



**+ 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

**+ 2,8 %**

l'augmentation du prix/m<sup>2</sup> des appartements entre 2010 et 2014

**-1,4 %**

la baisse des prix moyens des maisons entre 2010 et 2014

**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

**-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