

Prise en compte du foncier dans l'élaboration des PLH



1

Rappel réglementaire

Le cadre législatif

- Loi Egalité et Citoyenneté impose la formalisation dans les PLH d'un « plan d'intervention foncière » applicable à l'échelle des EPCI
- Décret paru le 1^{er} mars 2018 traduit réglementairement les attentes du volet foncier du PLH
- Guide des PLH à paraître d'ici fin 2018



Le cadre législatif

- Art L302-1 du code de la construction et de l'habitation indique que le diagnostic du PLH devra comporter :
 - Une analyse des marchés fonciers
 - Une analyse de l'offre foncière et de son utilisation
 - Une analyse de la mutabilité des terrains et de leur capacité à accueillir des logements
- Le PLH doit prévoir la mise en place d'une stratégie foncière et la création d'un observatoire foncier à l'échelle de l'intercommunalité

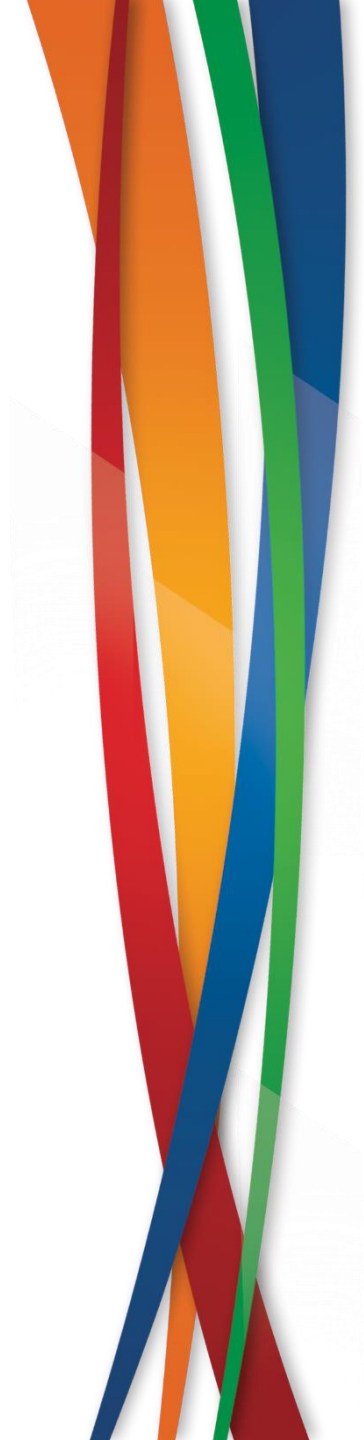


2

Le foncier dans le PLH

Eléments fonciers du diagnostic

- Evaluation : analyse des résultats des politiques foncières antérieures
 - Actions réalisées
 - Moyens mis en œuvre
 - Bilan des actions
- Analyse des marchés fonciers
- Présentation d'un recensement de l'offre foncière susceptible d'accueillir des logements
 - Offre publique et privée
 - Bâtie ou non



Affirmation d'une stratégie foncière pour la mise en œuvre du PLH

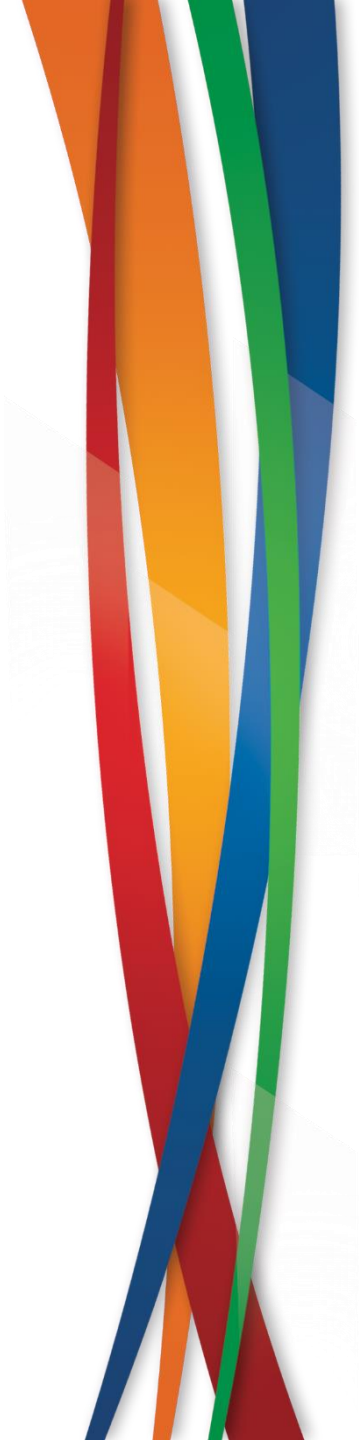
- 1) Recensement de l'offre foncière susceptible d'accueillir des logements
- 2) Ciblage des sites à investir (prioritairement dans l'enveloppe urbaine)
- 3) Planification dans le temps et choix des outils à mobiliser
- 4) Identification des acteurs et des moyens (notamment financiers) affectés



L'élaboration d'une stratégie foncière nécessite une démarche spécifique, qui se traduit formellement dans le PLH sous forme synthétique.

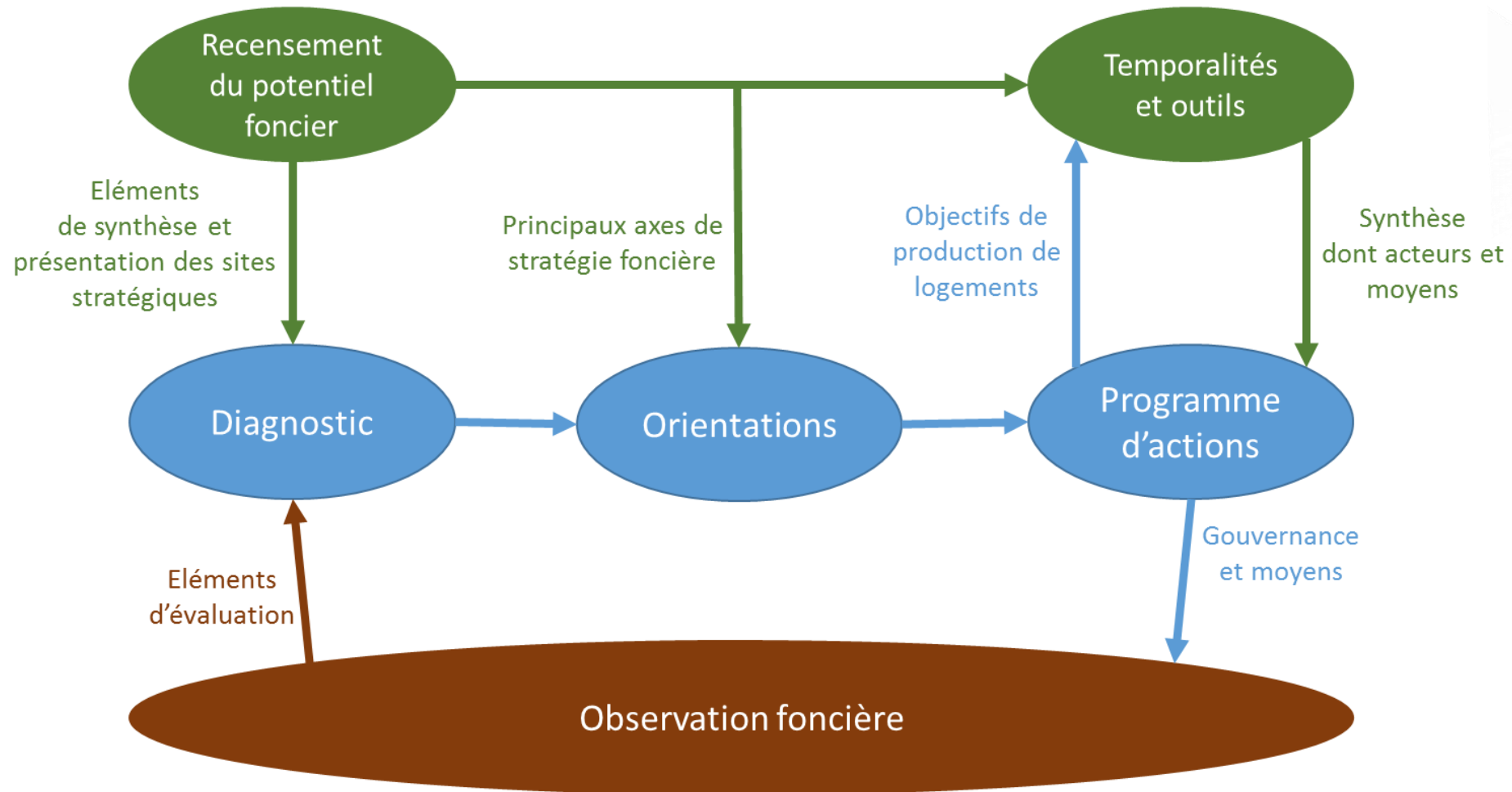
Mise en œuvre d'un observatoire pour suivre le PLH

- *Transcrire cette obligation dans le programme d'actions*
 - Mise en œuvre d'un dispositif d'observation (création ou appui sur un observatoire existant)
 - Le dispositif doit permettre l'évaluation du PLH mais aussi d'adapter les outils opérationnels à mettre en œuvre
- *Thématiques de l'observatoire*
 - Suivi des marchés fonciers
 - Prix
 - Acteurs
 - Types de biens produits
 - Suivi de l'offre foncière identifiée par le PLH



Synthèse de la nouvelle réglementation PLH concernant le foncier

Elaboration d'une stratégie foncière





3

*Mobiliser des connaissances
existantes*

Foncier : données et ingénierie mobilisables

Données disponibles

- Dans le cadre du Porter à connaissance, l'Etat transmet les données utiles qu'il détient
- Le service Demande de Valeurs Foncières
- Les fichiers fonciers
- Les données produites par l'EPF

- Et d'autres données proposées par d'autres partenaires

Accompagnement pour la réalisation des études et de l'observatoire

- EPF
- Agences d'urbanisme
- ADIL
- CAUE
- CRIGE
- Observatoires privés (en Normandie : OLONN,...)

En savoir plus sur l'accompagnement de l'EPF

Noémie RAIMOND-CHOPLAIN
Chargée d'études Observation foncière

n.choplain@epf-normandie.fr

02 32 81 66 08

Benoit GRISONNET
Chargé de projets Stratégies et études foncières

b.grisonnet@epf-normandie.fr

02 35 63 77 09

