



▶ À quoi sert l'Observatoire Foncier Départemental ?

L'Observatoire étudie l'évolution des problématiques foncières. Ainsi, le Conseil Général et les collectivités girondines disposent d'un outil d'aide à la décision pour anticiper et adapter leur stratégie foncière.

Il mesure ainsi les tendances du foncier girardin en tant qu'outil d'expertise pré-opérationnel, notamment pour :

- mieux comprendre les principaux facteurs qui influencent les évolutions du marché ;
- permettre la localisation des parcelles constructibles, du foncier mutable, des projets de développement des collectivités, des réserves foncières ;
- faciliter l'élaboration des programmes d'action foncière des collectivités ;
- permettre le suivi des études foncières ;
- assurer un suivi des périmètres de préemption et des Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA).

▶ Comment fonctionne l'Observatoire Foncier Départemental ?

L'Observatoire Foncier de Gironde s'appuie sur un **Comité d'Orientation**, constitué d'experts, et sur l'**équipe technique** du Conseil Général.

Le Comité d'Orientation associe les services du Conseil Général et les partenaires institutionnels et professionnels (services de l'État dont DDTM, DRAAF, Région, Cub, SYSDAU, A'urba, SAFER, Universités Bordeaux IV et Bordeaux III, ADEF, structures porteuses de SCOT, COBAS...). Il valide les analyses et les productions de l'Observatoire.

Il examine et propose les études foncières et veille à l'articulation avec les autres thématiques territoriales (économie, logement, infrastructures, environnement et cadre de vie...).

▶ Quels sont les travaux de l'Observatoire ?

- des analyses croisées sur l'évolution du marché foncier girardin
- la réalisation d'études foncières à l'échelle des territoires

Le Conseil Général a réalisé un **diagnostic foncier**, actualisé en 2009, à l'échelle du département.

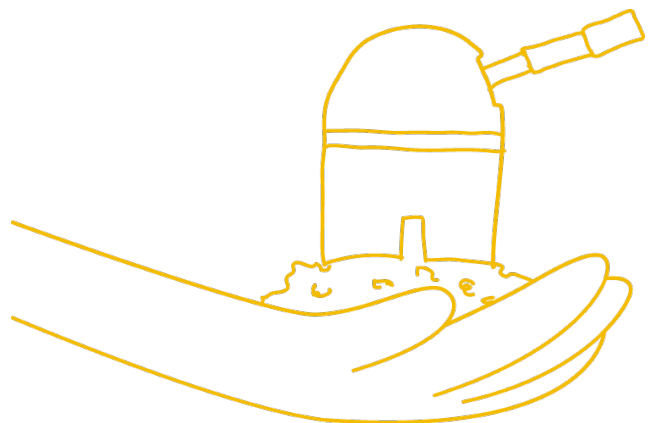
Afin d'approfondir cette analyse, deux **études foncières détaillées** ont été réalisées sur les Pays Cœur Entre Deux Mers et Landes de Gascogne. Les résultats sont présentés au Comité d'Orientation ainsi qu'aux élus des territoires concernés. Cette démarche se poursuit par la réalisation d'analyses foncières sur les autres territoires du département.

- une réflexion sur la **propriété foncière en Gironde** pour mieux comprendre les enjeux, les réalités, les spécificités locales et les perspectives que recouvre ce sujet

Les analyses, enquêtes, études et travaux réalisés par l'Observatoire sont destinés :

- aux membres du Comité d'Orientation ;
- aux collectivités girondines : pays, communes et EPCI.

Une plateforme d'échanges des données est en cours de constitution.





► L'Observatoire Foncier Départemental : un outil d'observation et d'aide à la décision

