

Guide méthodologique pour l'observation du foncier et de l'habitat dans la région Grand-Est

L'essentiel -

**À DESTINATION DES ÉLUS
ET TECHNICIENS DES TERRITOIRES**

**UN OUTIL AU SERVICE DU
PROJET DE TERRITOIRE**

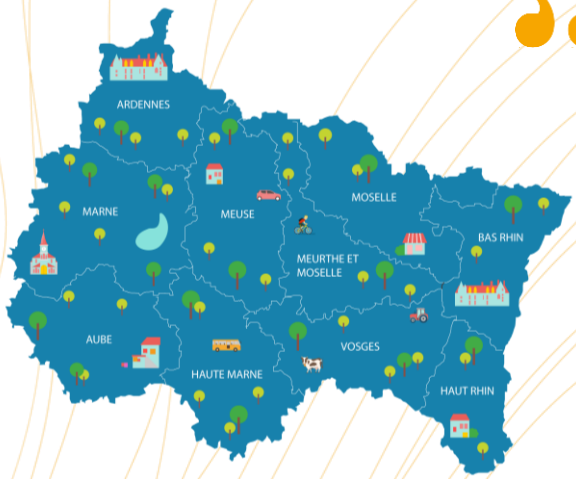


Face aux besoins grandissants des territoires en matière d'observation locale et de l'habitat, la *Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement* (DREAL) Grand-Est souhaite aujourd'hui **amplifier et diversifier son accompagnement auprès des collectivités locales** compétentes en matière de planification territoriale et de politiques publiques de l'habitat.

Issu d'une **démarche exploratoire de co-construction** entre services de l'Etat (DREAL, Direction Départementale des Territoires), territoires porteurs de SCoT et de PLH et partenaires institutionnels, ce guide propose un **socle méthodologique partagé visant à faciliter les démarches d'observation locale du foncier et de l'habitat**, à la lumière des enjeux d'aménagement régionaux. **A vocation pédagogique et opérationnelle**, ce guide invite l'ensemble des collectivités du Grand-Est à une utilisation « à la carte », en fonction des enjeux d'observation identifiés localement en matière de foncier et d'habitat et de leur projet de territoire.

Les éléments techniques et méthodologiques présentés dans ce guide ne sont pas figés ou statiques : ceux-ci constituent au contraire une première base de

travail collective et évolutive, ayant vocation à être enrichie, évaluée et éprouvée localement par les territoires. Par ailleurs les indicateurs proposés ne prétendent pas à l'exhaustivité : ces derniers constituent une « boîte à outils » méthodologique, à mobiliser en fonction des problématiques territoriales rencontrées, du contexte de marché, du projet de territoire et de l'ingénierie disponible localement. Au-delà de la donnée et des sources d'information, ce guide vise donc à mettre en évidence **les principaux questionnements** à initier dans le cadre de la mise en place d'une démarche d'observation locale.



Les modalités de mise en place d'un observatoire local du foncier et de l'habitat

Pourquoi ?

Face aux enjeux de maîtrise de la consommation foncière et de réponse à des besoins en logements, l'observation locale doit en effet permettre de fournir des outils d'aide à la décision performants et adaptés à destination des collectivités compétentes et de leurs partenaires.

La mise en place d'un observatoire local du foncier et de l'habitat permet :



D'instaurer un cadre partenarial autour des problématiques du foncier et de l'habitat.



De disposer d'une feuille de route concrète visant à évaluer l'évolution des besoins et suivre la réalisation des objectifs.



De centraliser les ressources, faciliter le développement de l'ingénierie locale et des coopérations territoriales en favorisant la mutualisation des moyens.

Comment ?

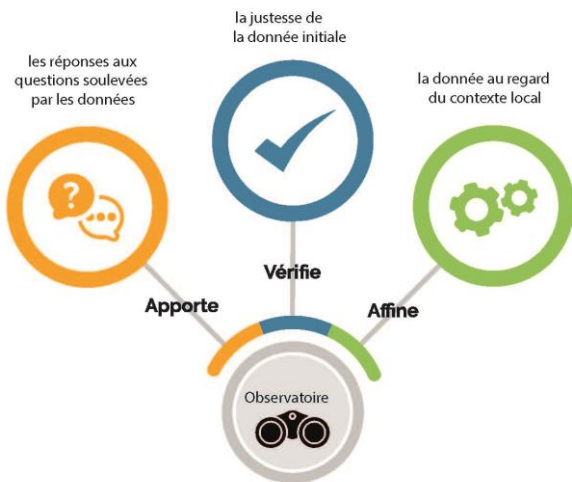


Il n'existe pas d'observatoire-type mais la démarche conduisant à la mise en place d'un observatoire local peut s'articuler schématiquement en 4 grandes étapes :

Quels objectifs ?

L'observatoire : de la donnée mais pas que !

L'outil s'inscrit dans un cadre partenarial permettant la fluidité de la circulation de la donnée.



Un dispositif adapté à l'ingénierie locale

Objectifs :



Cibler les évolutions majeures du territoire par des traitements de données objectives



Mettre ces évolutions en lien direct avec les orientations politiques

Un mécanisme sensible aux échelles d'observation et à la mutualisation des moyens techniques, humains et financiers.

Les enjeux régionaux du foncier et de l'habitat

1

Impulser la revitalisation des cœurs des centralités des bassins de vie du Grand-Est

2

Dimensionner les besoins pour accompagner la croissance ou la décroissance démographique

3

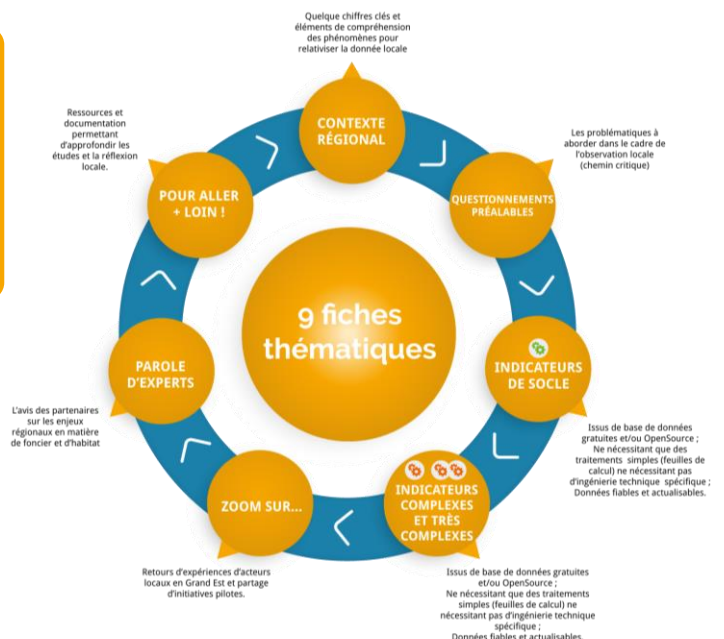
Adapter l'offre et répondre aux enjeux de vieillissement et de fragilité des ménages d'aujourd'hui et de demain

4

Gérer les ressources foncières déjà artificialisées et le bâti existant pour renouveler les mécanismes de productions de logements

La note d'utilisation du guide méthodologique

Les thématiques principales identifiées dans le guide donnent lieu à plusieurs fiches thématiques. Ainsi, **en fonction des besoins de l'observation locale, chaque fiche thématique peut être utilisée de façon indépendante.**



Les thématiques et enjeux d'observations de la région Grand Est



Thématique 1

Gestion des ressources foncières et immobilières

Enjeu A - Vacance et gisements fonciers

Enjeu B - Consommation foncière et connaissance des marchés



Thématique 2

Amélioration du parc existant

Enjeu C - Rénovation du parc dégradé

Enjeu D - Lutte contre la précarité énergétique

Enjeu E - Copropriétés fragiles, en difficultés, dégradées



Thématique 3

Dimensionnement des besoins en logements

Enjeu F - Quantification des besoins

Enjeu G - Besoins locatifs sociaux



Thématique 4

Évaluation des besoins spécifiques

Enjeu H - Vieillesse de la population

Enjeu I - Besoins des ménages précaires

CONTACT

DREAL Grand Est

Services :

STELC / Pôle Habitat Logement

SAER / Mission Foncier

Adresse : 2 rue Augustin Fresnel 57070 METZ

Courriel :

phl.stelc.dreal-grand-est@developpement-durable.gouv.fr

mf.saer.dreal-grand-est@developpement-durable.gouv.fr