

Réseau des Acteurs de l'Habitat Lorrains 9 décembre 2009

Un foncier tendu en Lorraine ? Restitution d'une enquête régionale

Ressources, territoires, habitats et logement
Énergie et climat Développement durable
Prévention des risques Infrastructures, transports et mer

Présent
pour
l'avenir



Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement durable et de la Mer
en charge des Technologies vertes et des Négociations sur le climat

www.developpement-durable.gouv.fr

Contexte

- Étude initiale réalisée en 2007 par le bureau d'études « Partenaires Développement »
- A partir de cette étude,
 - identifier les secteurs à enjeux en Lorraine,
 - les hiérarchiser pour favoriser l'intervention du Fonds Régional de Minoration Foncière

Précautions d'usage

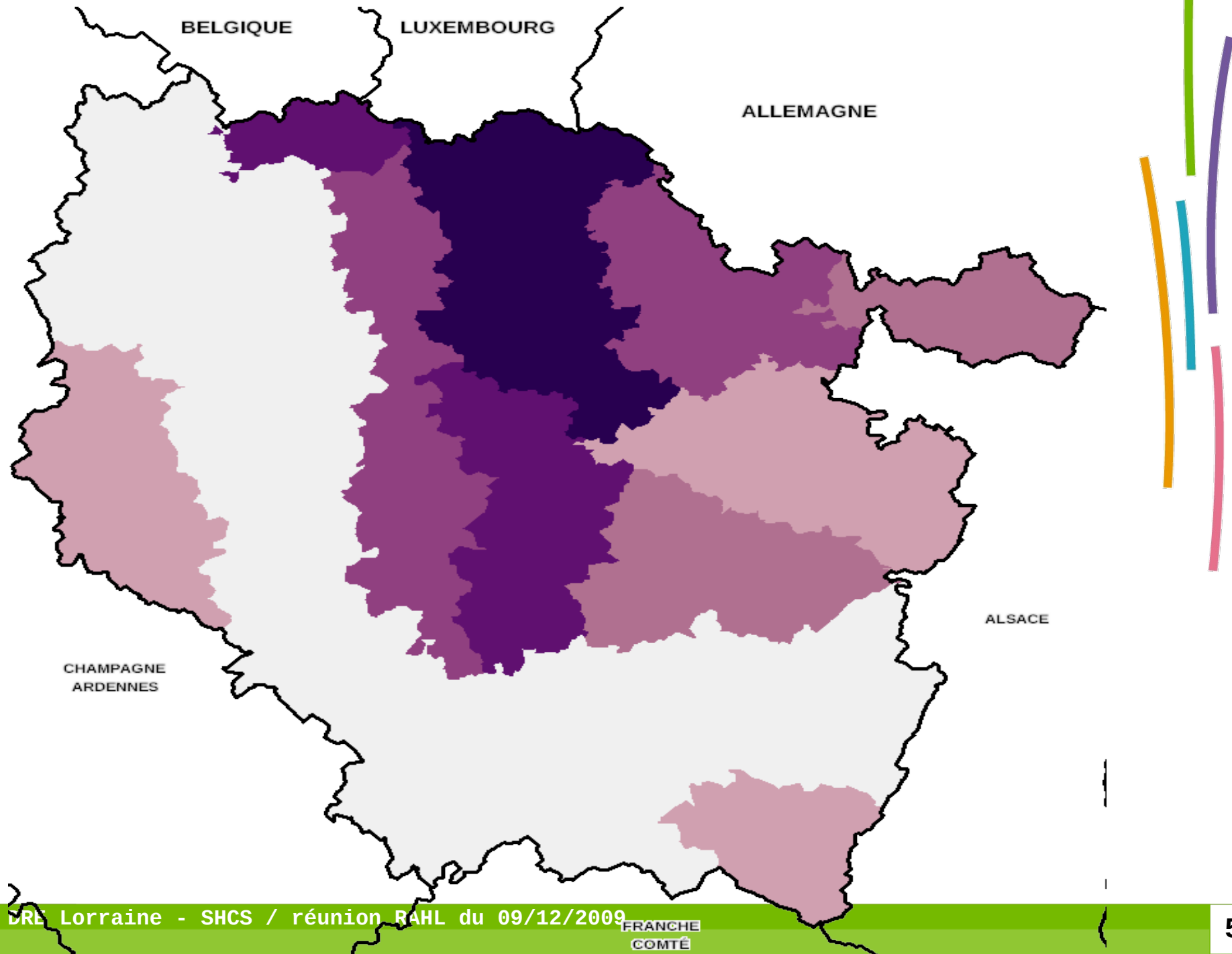
- Les chiffres et leur interprétation
- L'étude n'a pas un caractère prospectif
- L'étude réalisée sur des statistiques disponibles en 2007 doit être actualisée

Démarche adoptée

- Définition d'une zone tendue
- Plusieurs critères caractérisant la tension foncière sur un territoire
 - Ceux caractérisant l'offre
 - Ceux caractérisant la demande
- Échelle retenue: zone d'emploi

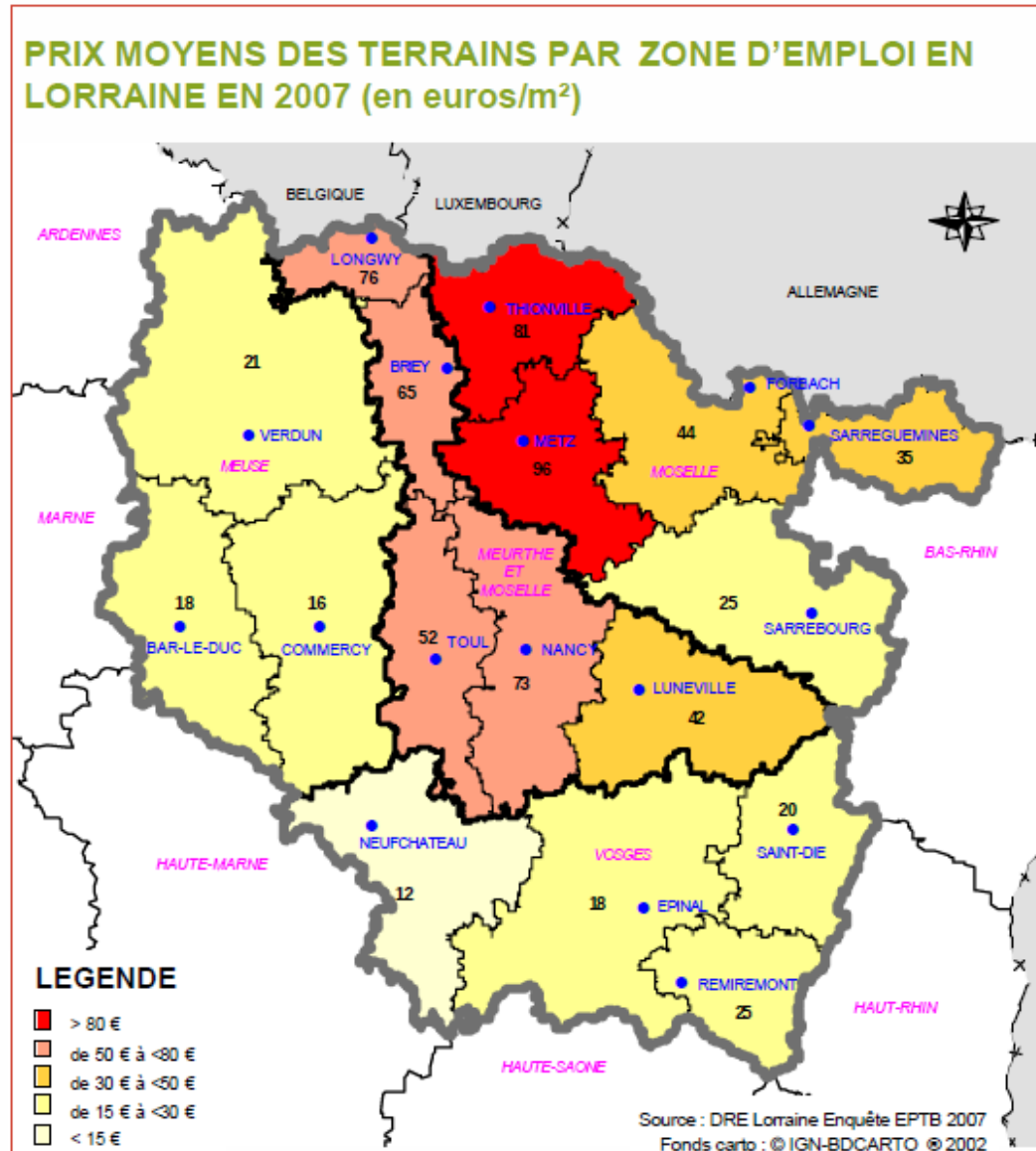
Prix des terrains (1998-2005)

Enquête sur les prix des terrains à bâtir



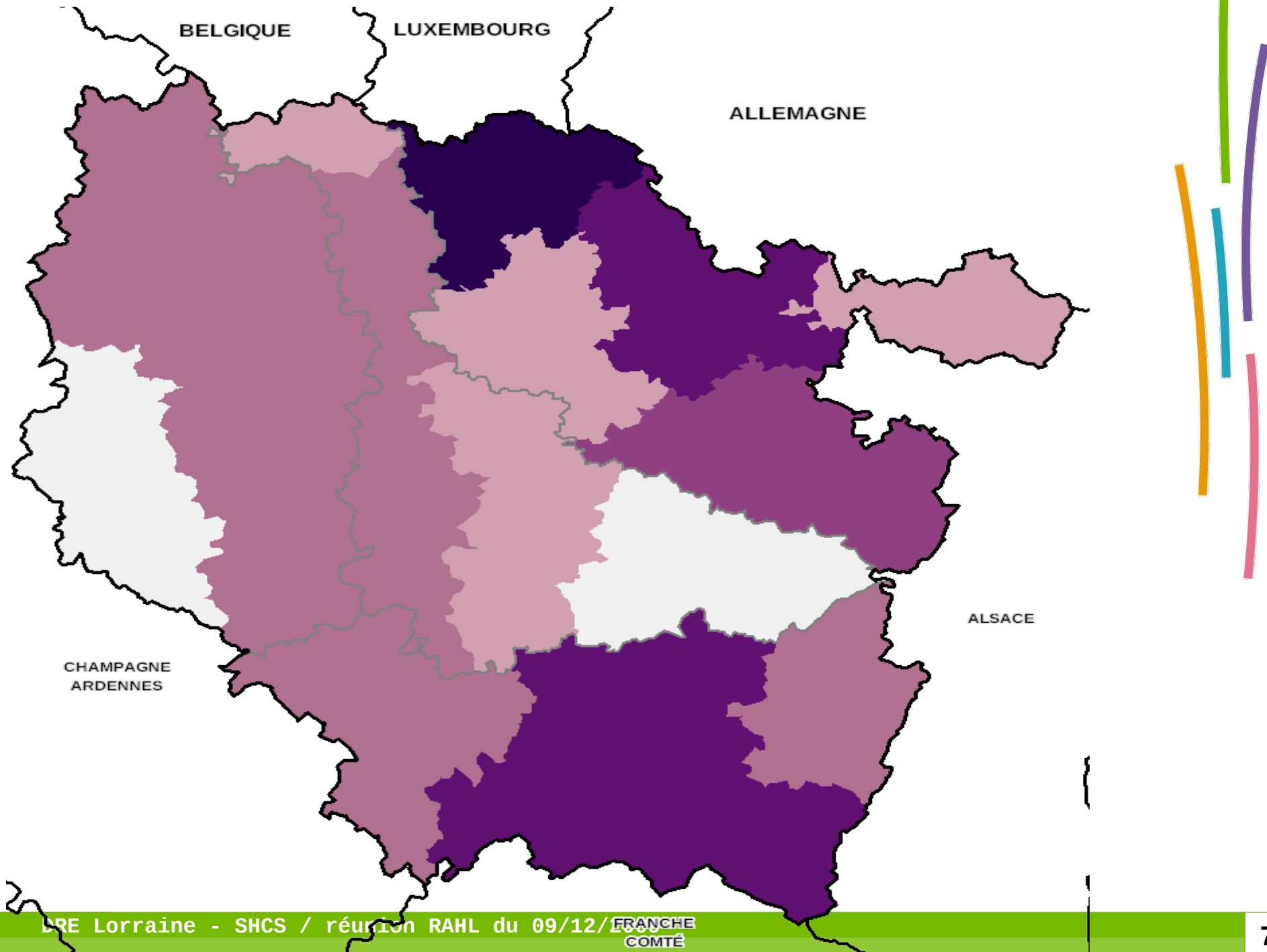
Évolution constatée des prix des terrains (année 2007)

Enquête sur les prix des terrains à bâtir



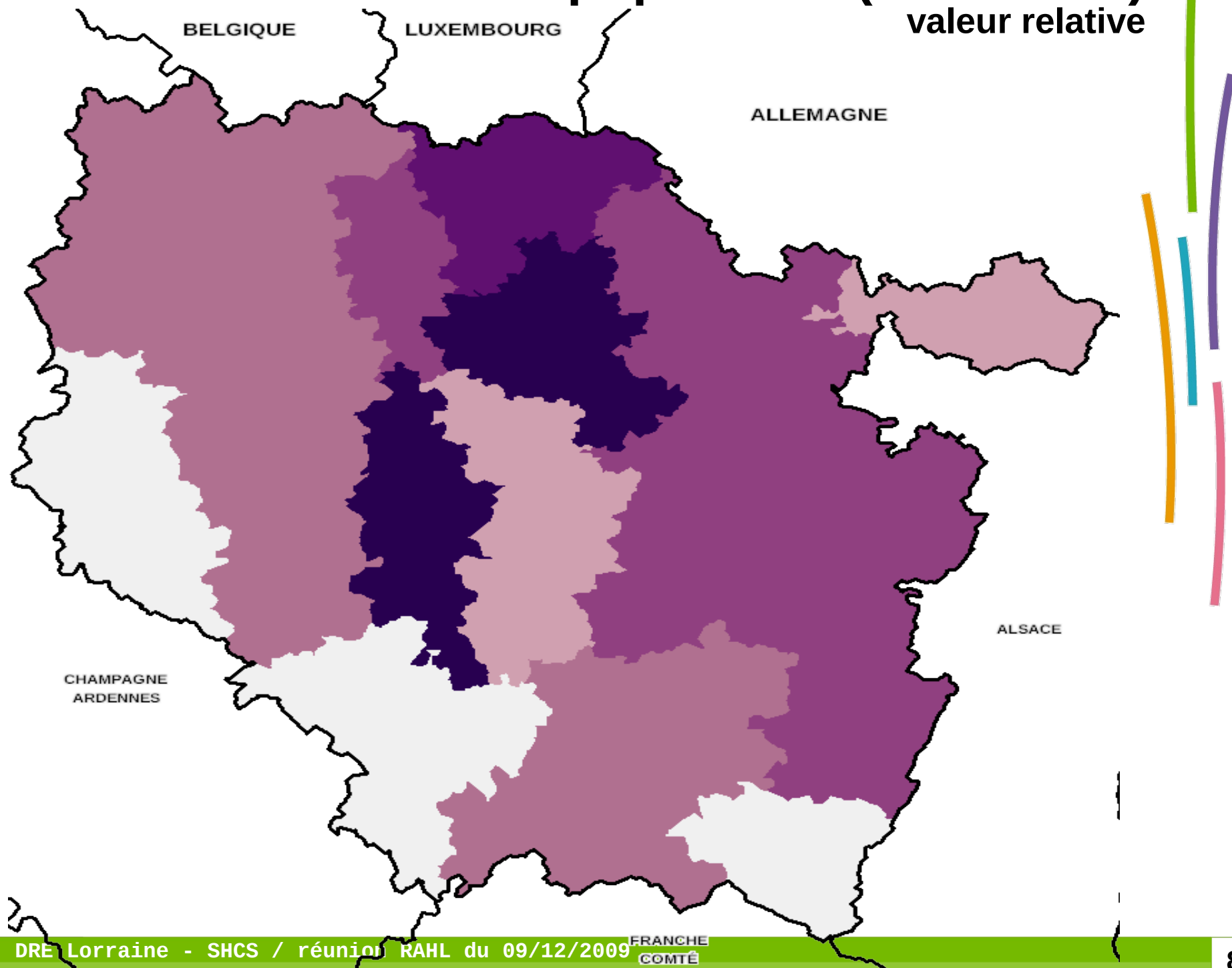
Logements commencés (2000-2007)

Sitadel – valeur relative

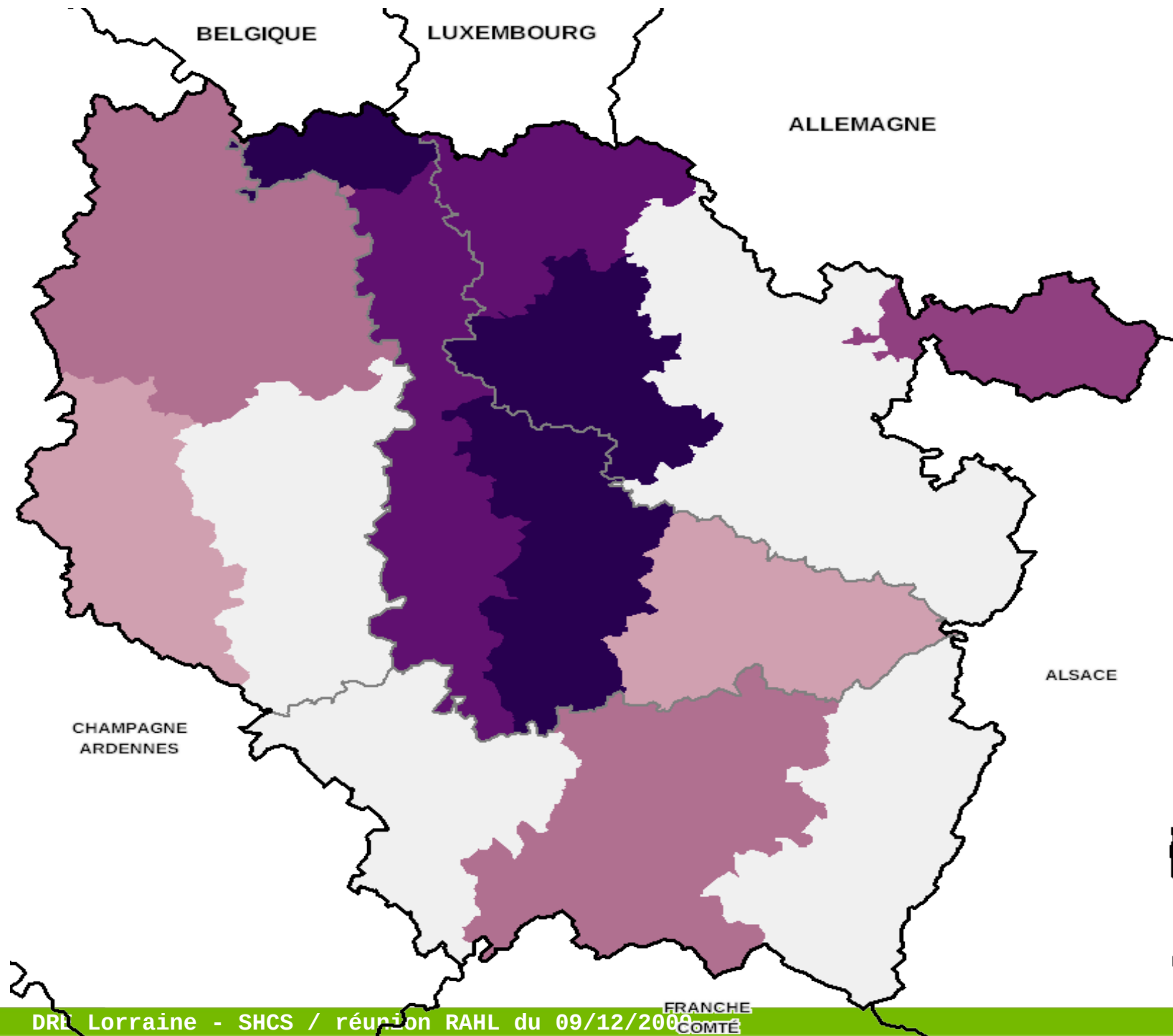


Évolution de la population (1999-2005)

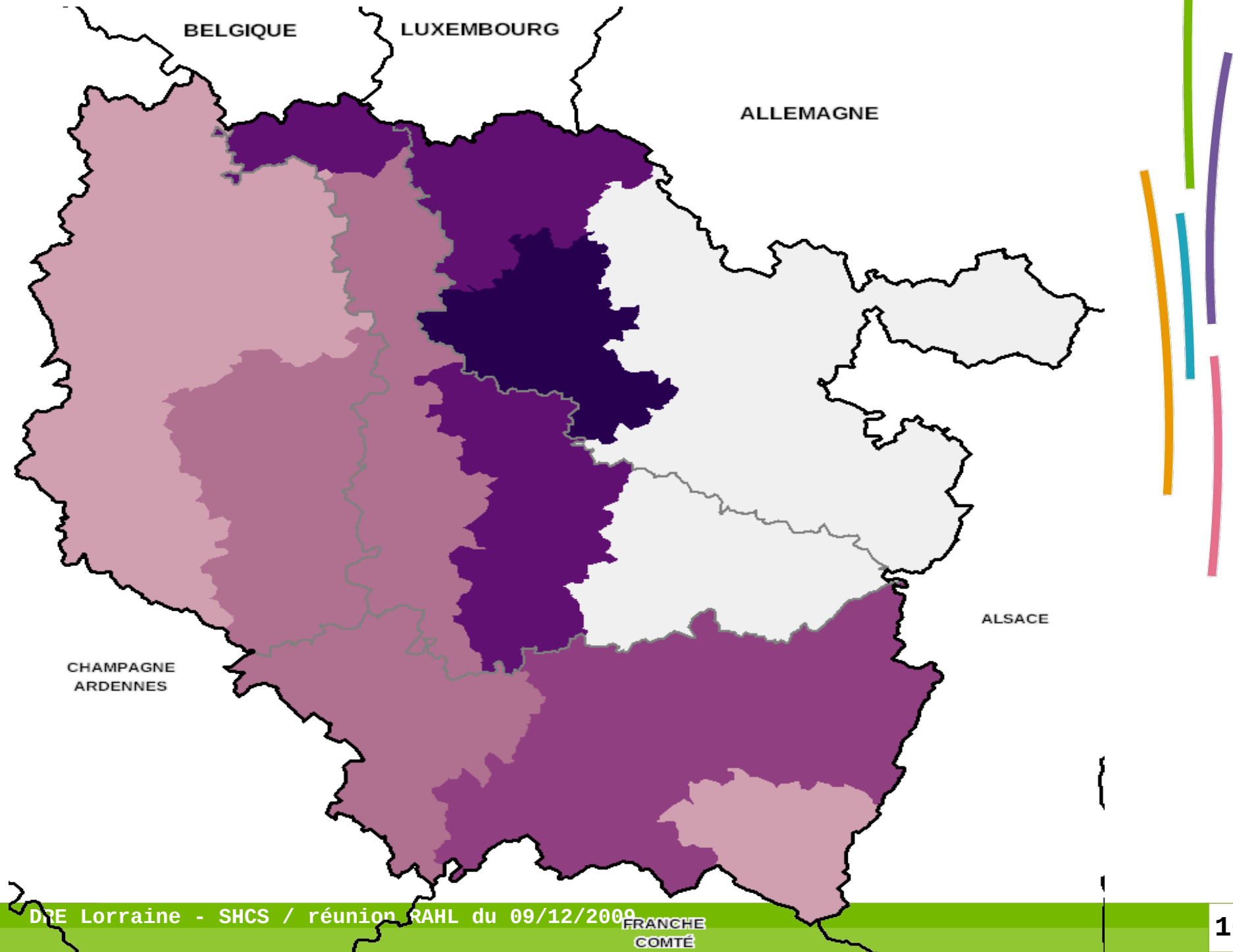
valeur relative



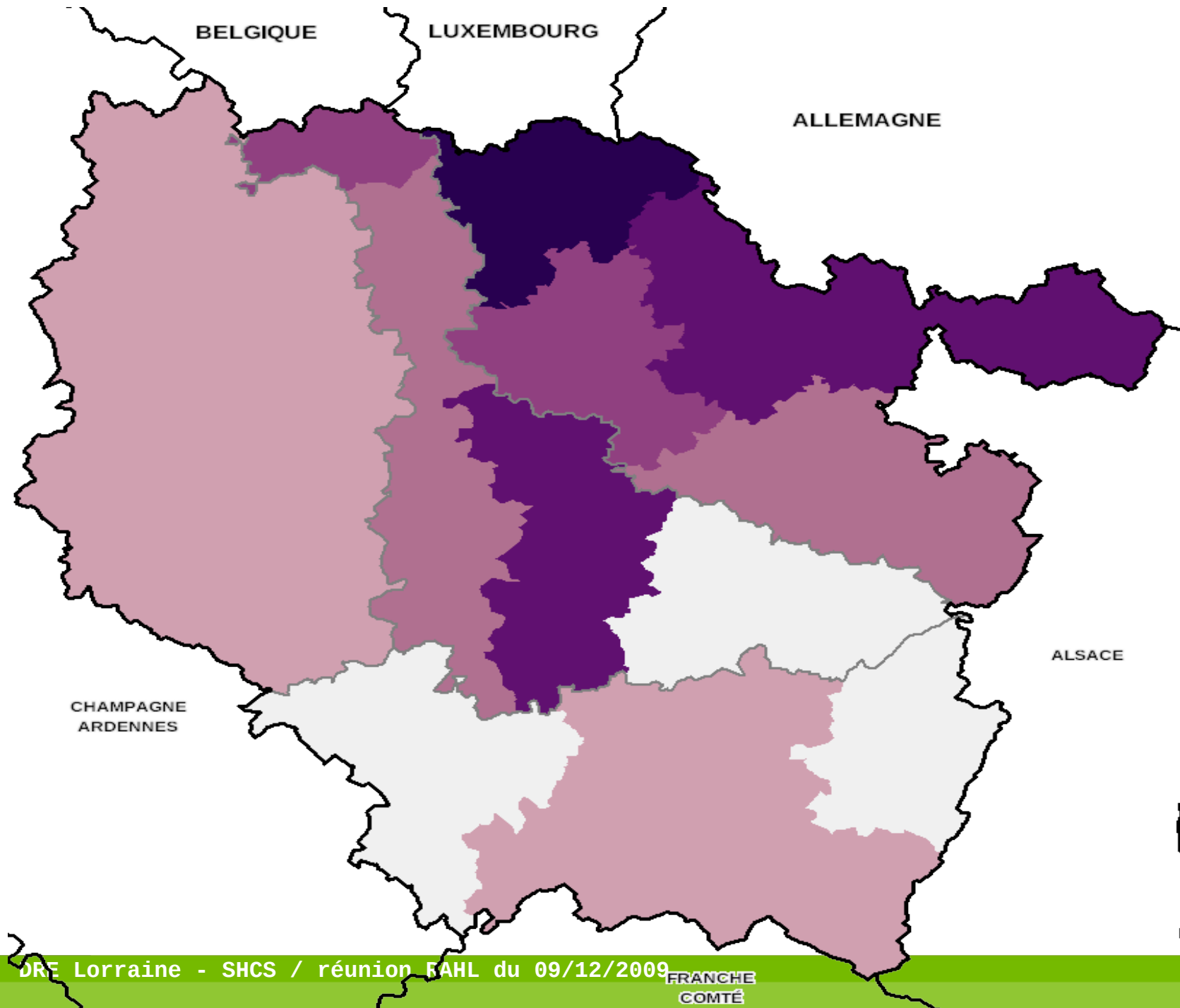
Taux d'effort (CAF 2007) supérieur à 30 %



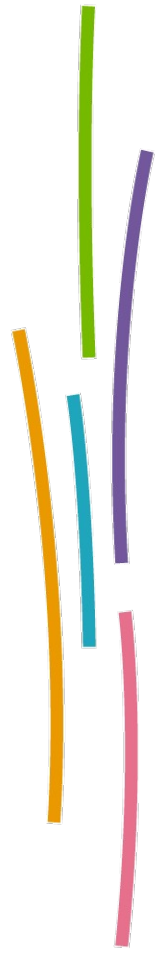
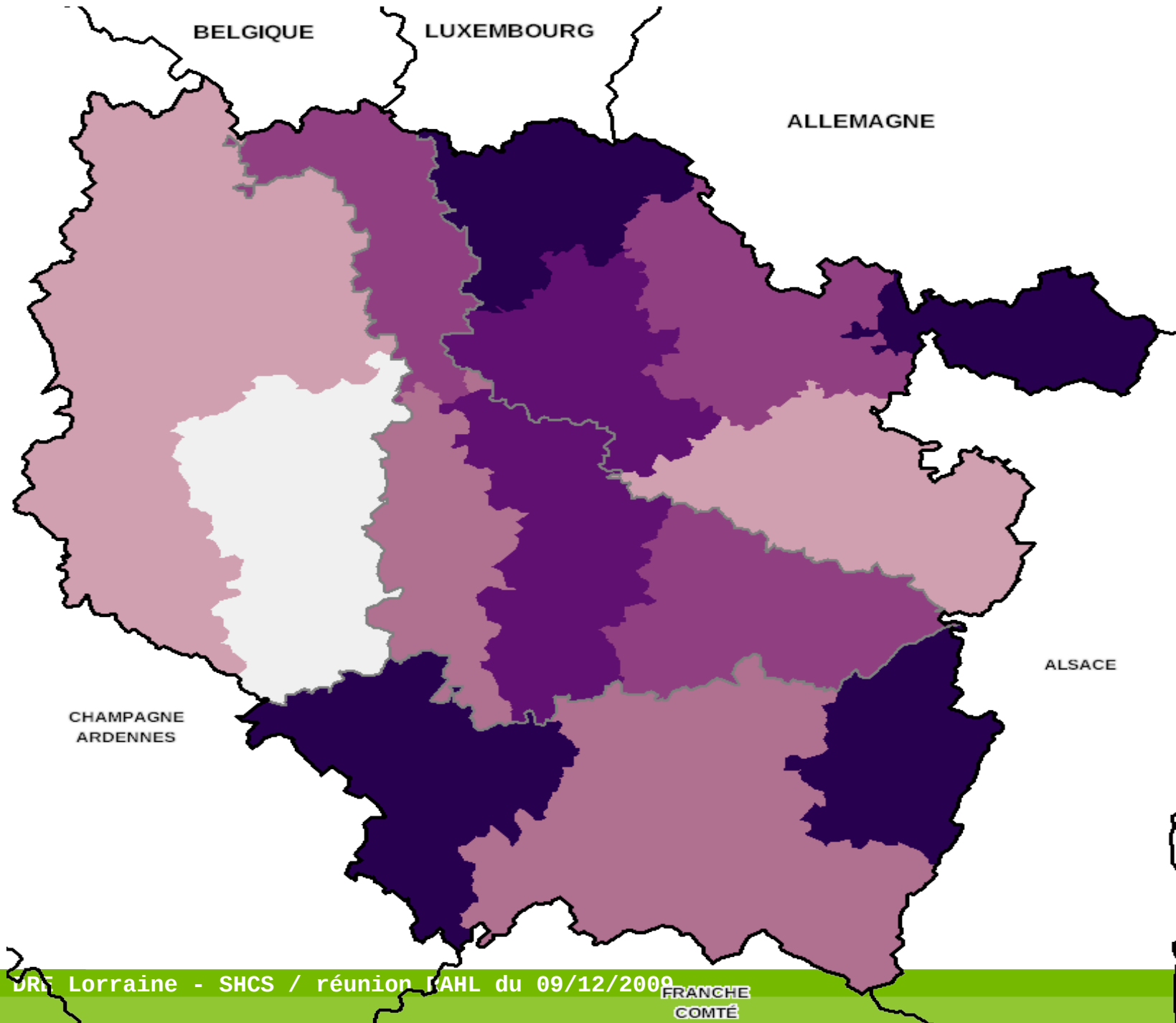
Demandeurs externes (n° unique 2007)



Taux de vacance du parc privé 2007



Taux de vacance parc public 2007

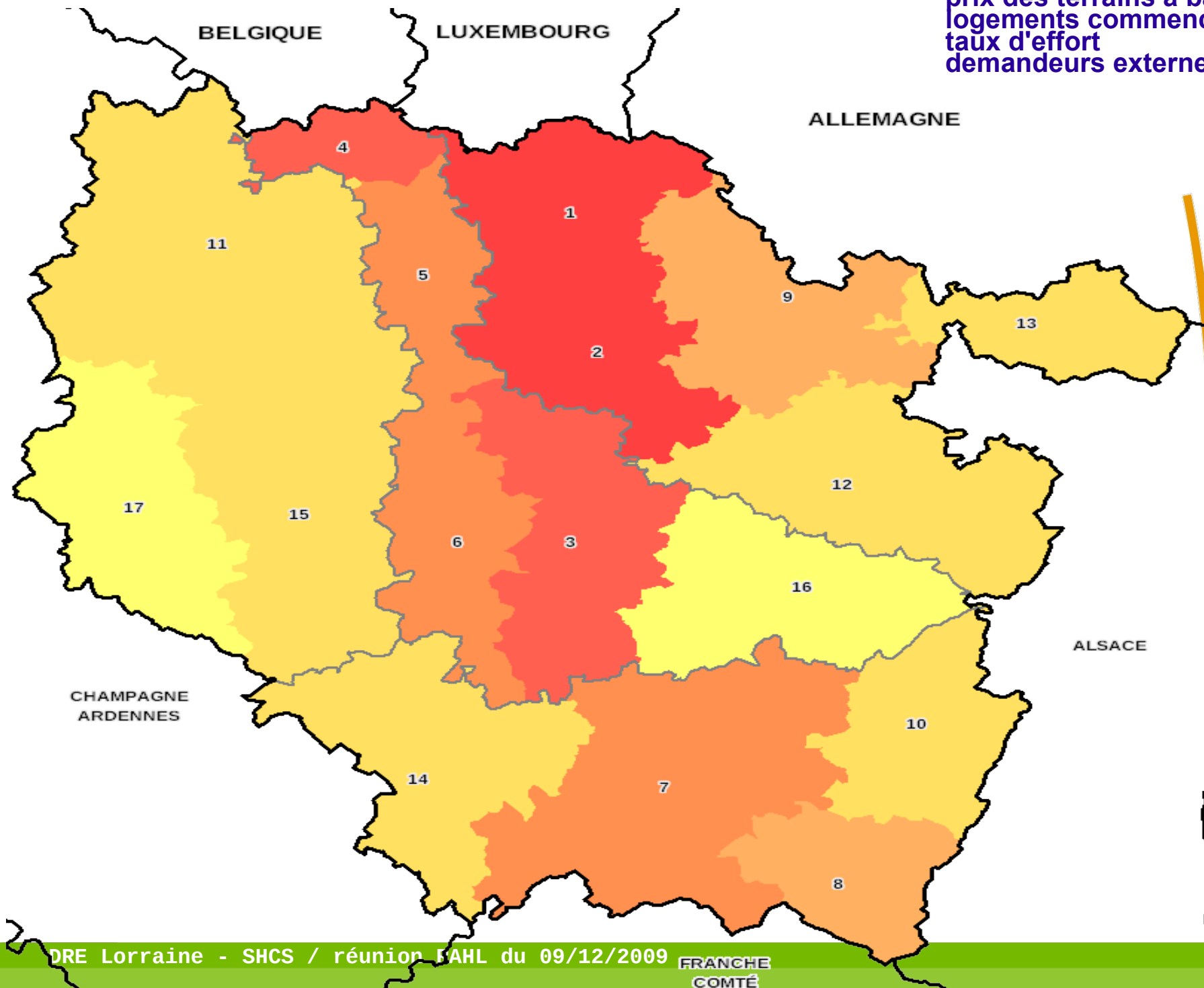


Présentation des scenarii

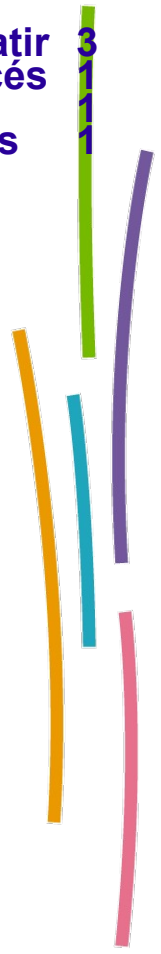
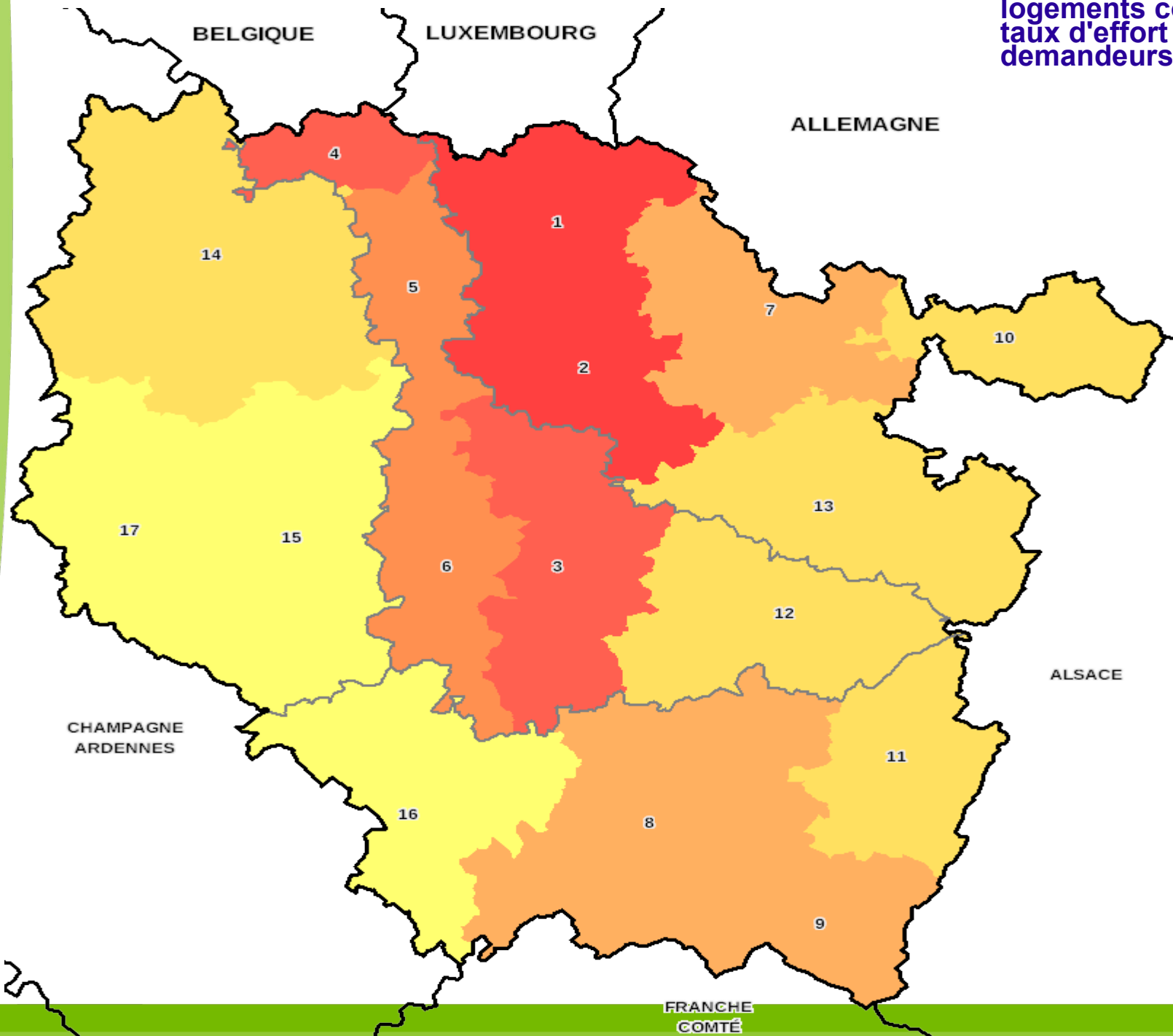
- Croisement des 2 analyses (offre et demande) pour identifier les secteurs à enjeux
- Plusieurs scenarii proposés



Scénario 1
 prix des terrains à bâtir 1
 logements commencés 1
 taux d'effort 1
 demandeurs externes 1

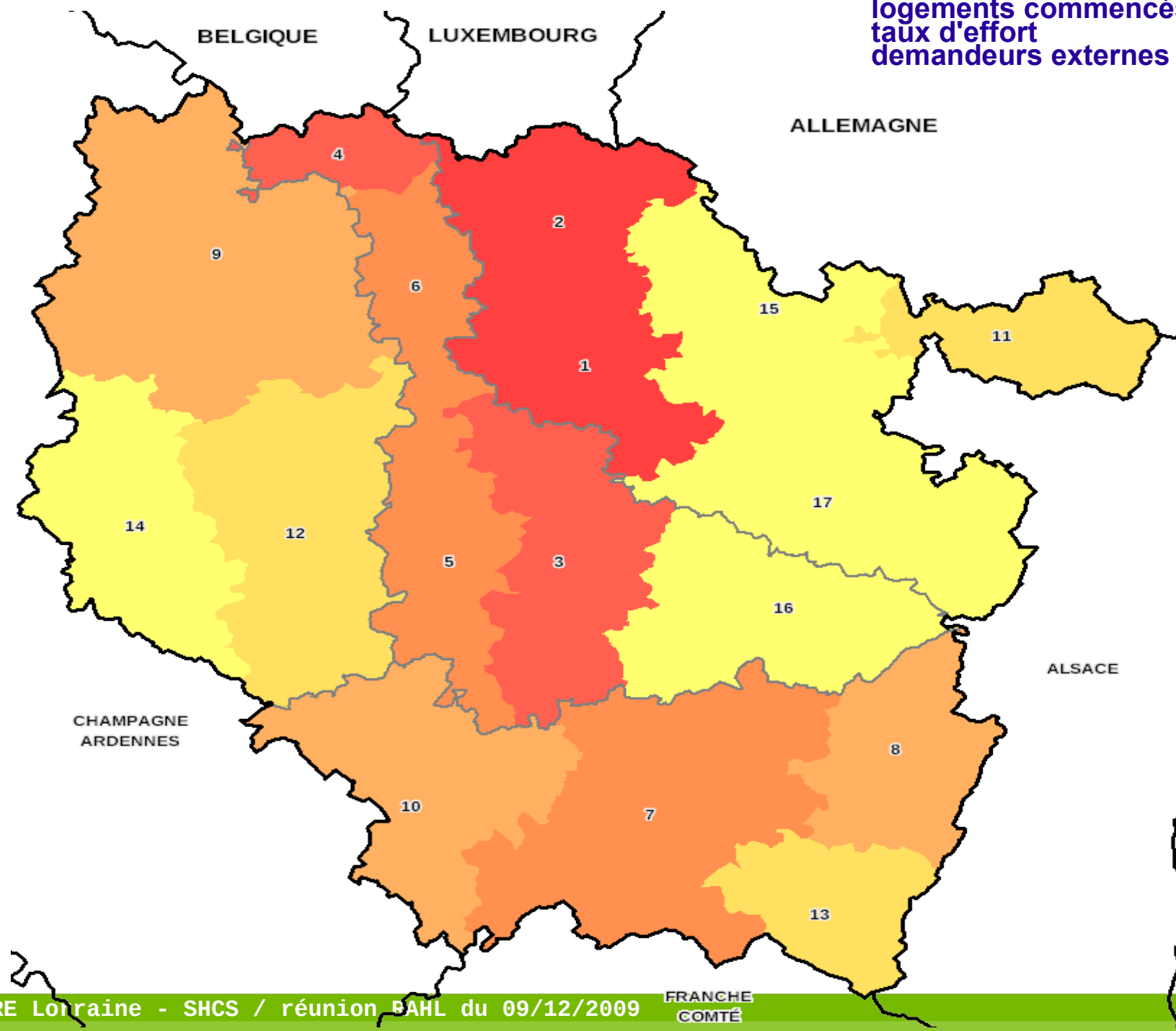


Scénario 2
prix des terrains à bâtir
logements commencés
taux d'effort
demandeurs externes



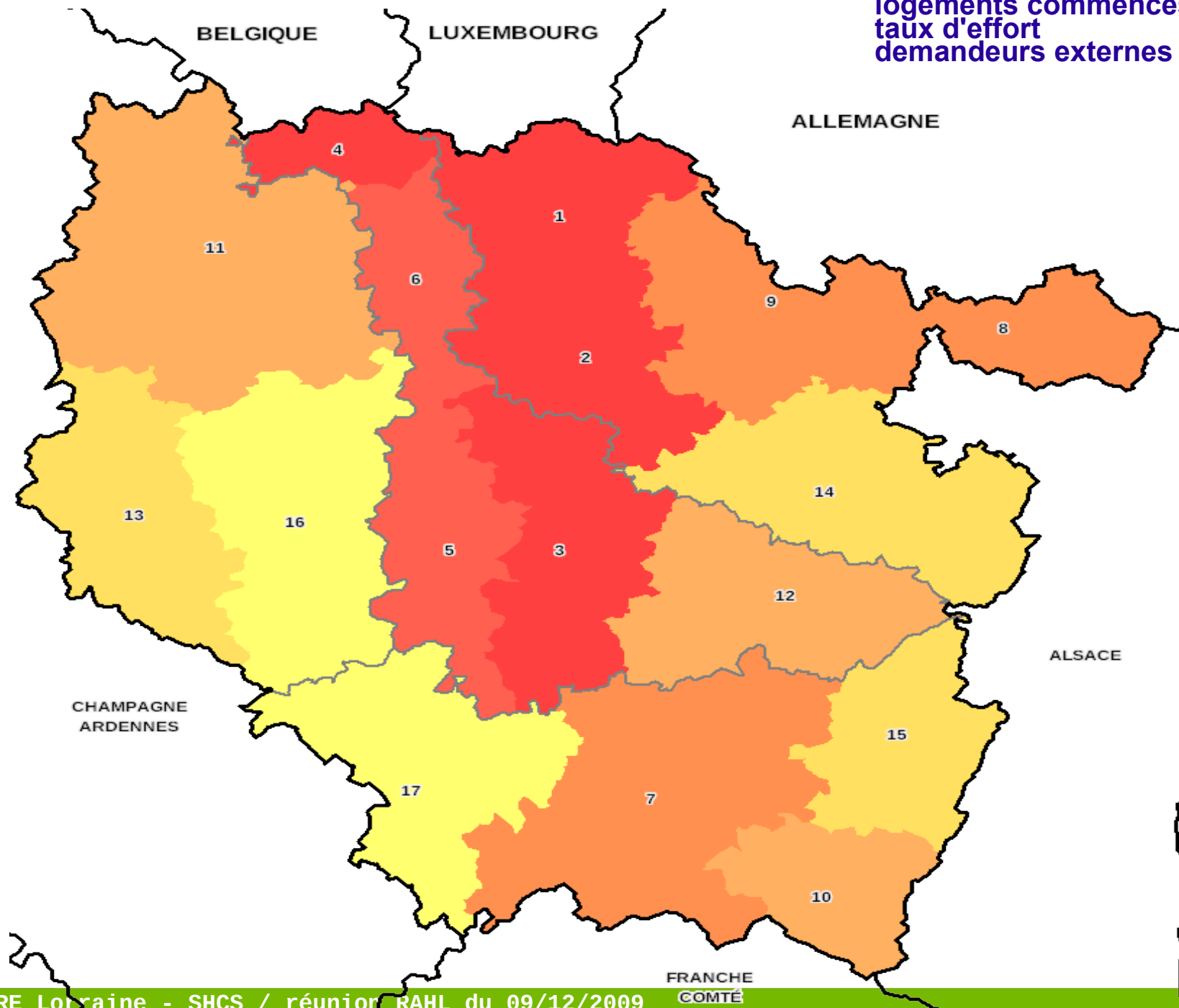
Scénario 3
 prix des terrains à bâtir
 logements commencés
 taux d'effort
 demandeurs externes

1
1
3
3

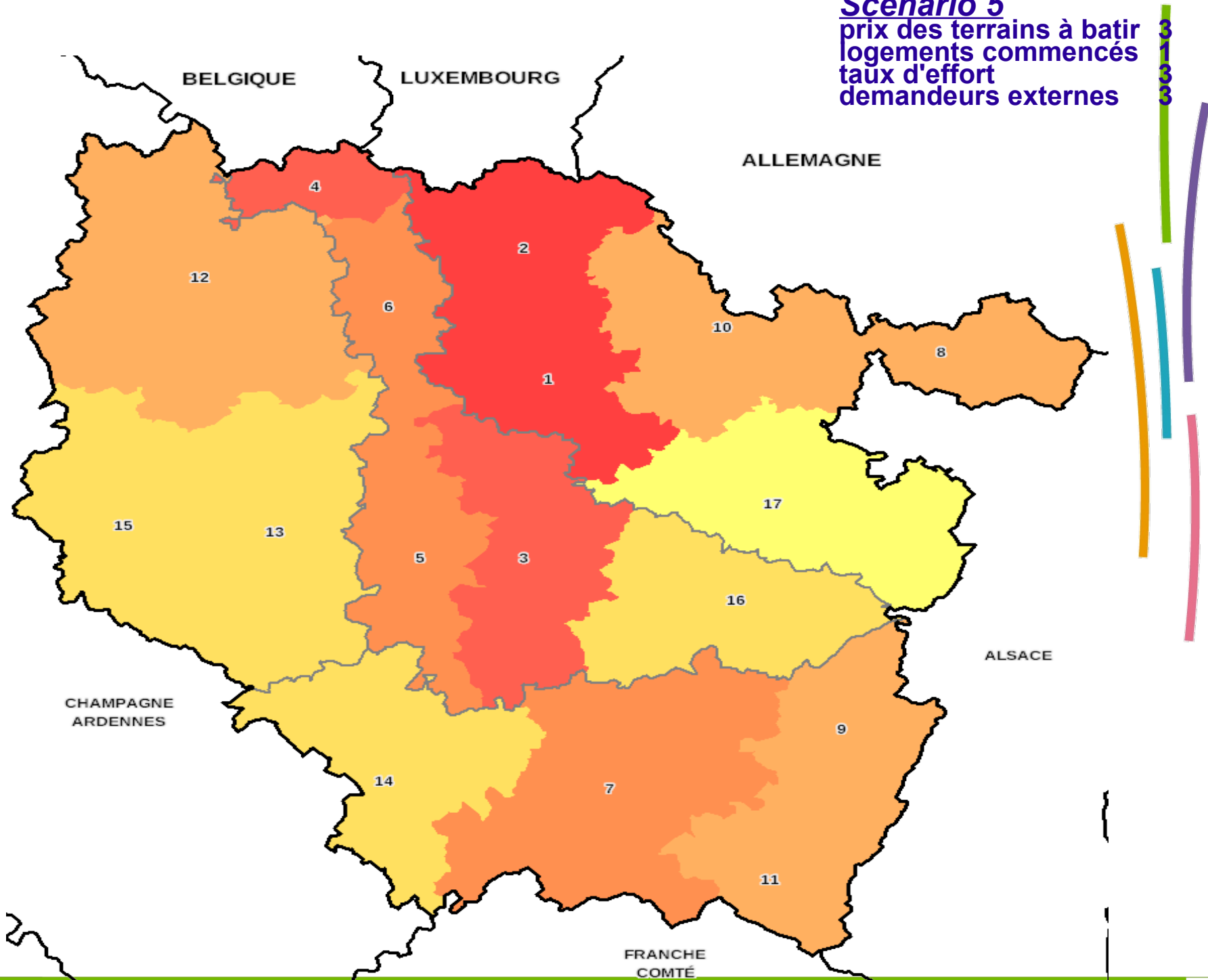


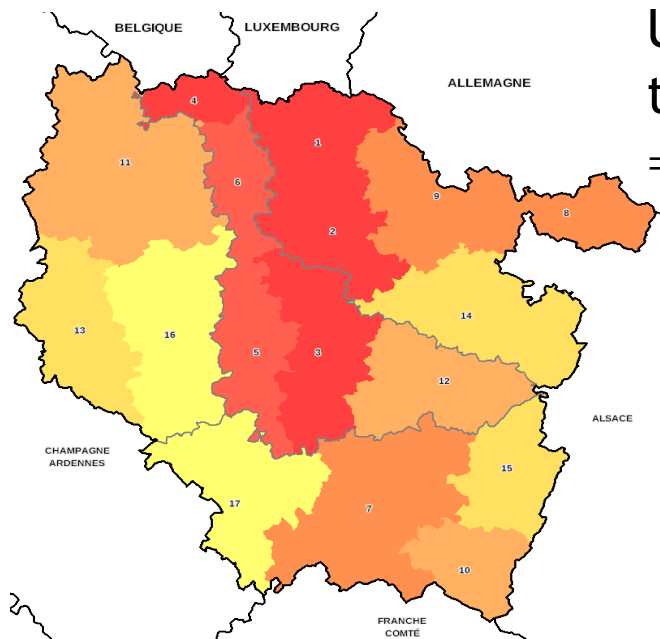
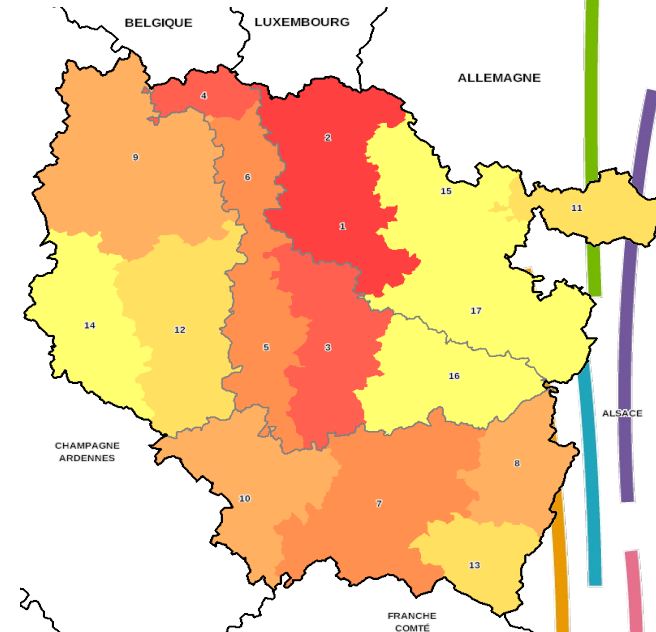
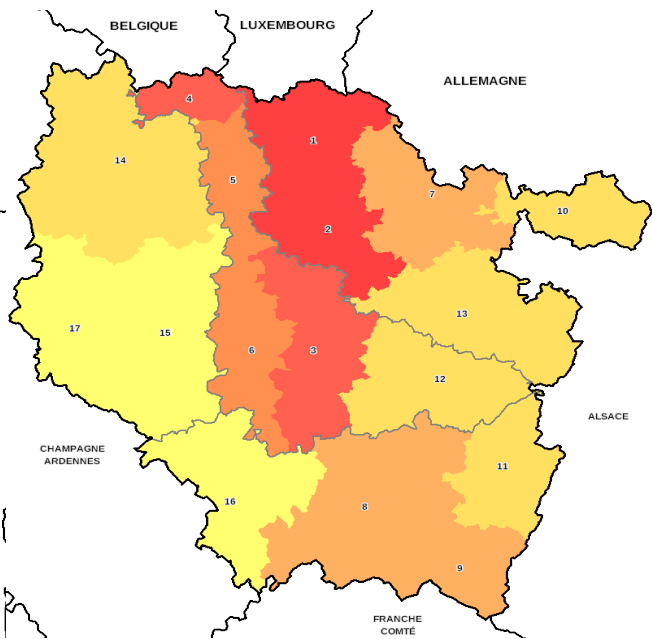
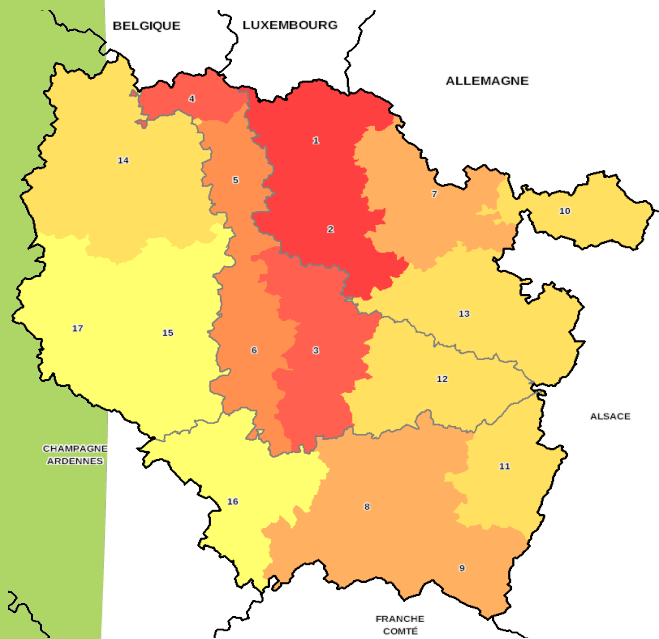
Scénario 4
 prix des terrains à bâtir
 logements commencés
 taux d'effort
 demandeurs externes

3
1
3
1



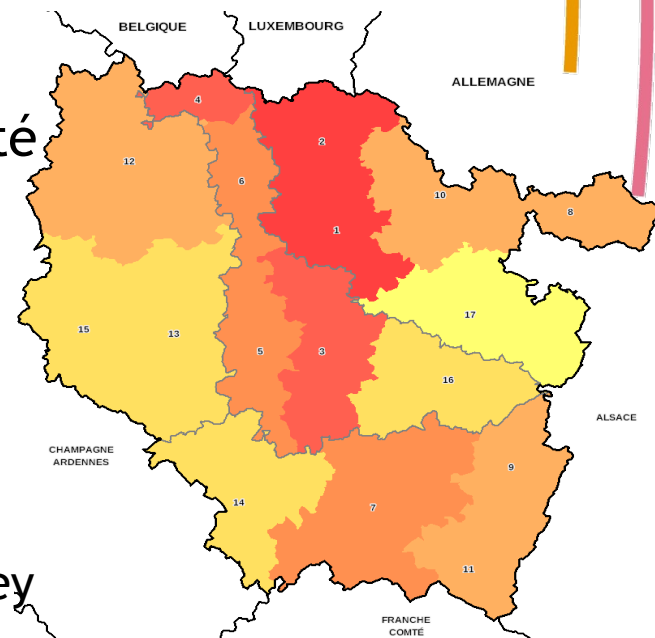
Scénario 5
prix des terrains à bâtir
logements commencés
taux d'effort
demandeurs externes





Une constance pour tous les scénari :
 ⇒ 3 niveaux de priorité

- zones d'emploi Thionville et Metz.
- zones d'emploi Nancy et Longwy.
- zones d'emploi Briey et Toul.



Proposition de hiérarchisation des secteurs prioritaires

- zones d'emploi de Metz et de Thionville
- zones d'emploi de Nancy et de Longwy
- zones d'emploi de Briey et de Toul