



PICARDIE  
LA RÉGION

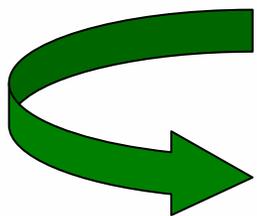
*ensemble, réinventons la Picardie*

# JEUDIS DU DEVELOPPEMENT DURABLE

## Le foncier en Picardie



## **Les acquéreurs de terrains pour maisons individuelles neuves au sein des espaces ruraux et périurbains sur la période 2006-2009**



**Éléments de cadrage sur les profils des habitants  
des « nouvelles campagnes » :**

**mise en perspective des territoires représentatifs des diversités picardes**

## Le SRADDT



Téléchargement :

<http://www.cr-picardie.fr/-Les-caracteristiques-du-SRADDT->

## Les DRA, un des produits de sortie du SRADDT

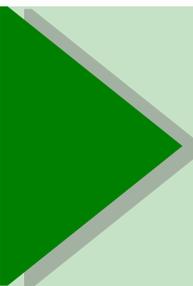
« Développer les fonctions de centralité autour des quartiers de gare »

« Assurer les continuités écologiques et fonctionnelles dans les vallées »

« Développer la mixité des fonctions et préserver le patrimoine naturel dans les nouvelles campagnes »

## Essence de la DRA « nouvelles campagnes » et enjeux fonciers associés

- Des enjeux significatifs en termes de **cohésion**, afin d'assurer une **qualité de vie pérenne** dans ces territoires et de répondre aux principes du développement durable.
- Un **développement inédit** de certains territoires ruraux, caractérisé par **des dynamiques de transformation**, en matière démographique et/ou économique.
- « **Penser la ville autrement** », comme le souligne le SRADDT, en positionnant les petites villes rurales sur une **nouvelle offre de services**, et intégrer l'ensemble des territoires à la dynamique picarde.



**Rationaliser la consommation foncière tout en permettant un développement des territoires des nouvelles campagnes**



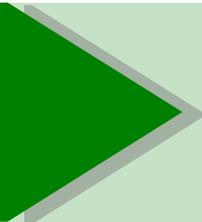
s'interroger sur l'usage du foncier au sein d'un marché potentiellement moteur de l'étalement urbain



n'illustre pas en globalité la dynamique du marché foncier mais révèle des tendances



se questionner sur les caractéristiques de ces acquéreurs



**Nourrir la réflexion régionale sur la stratégie foncière à conduire dans une optique de développement durable de ces territoires**

- Déterminer les profils sociaux-économiques des acquéreurs de terrains à bâtir au sein des « nouvelles campagnes »
- Identifier les disparités spatiales des territoires des « nouvelles campagnes »



analyse des disparités de localisation



observation du phénomène de la périurbanisation et de la réalité des néo-ruraux / rurbains



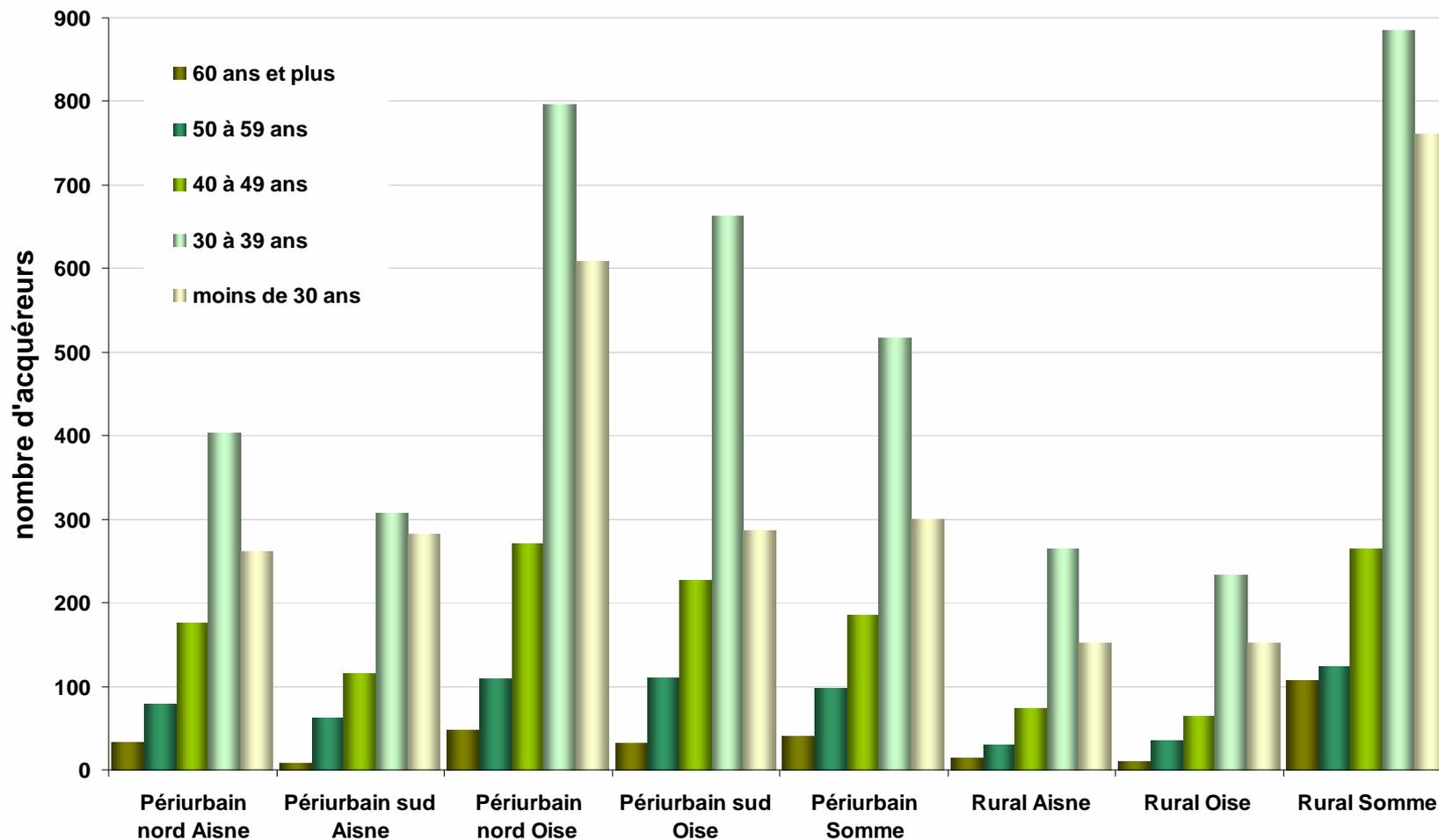
mise en perspective de l'hétérogénéité des « nouvelles campagnes »

# I - Les profils sociaux-économiques des acquéreurs au sein des « nouvelles campagnes » picardes



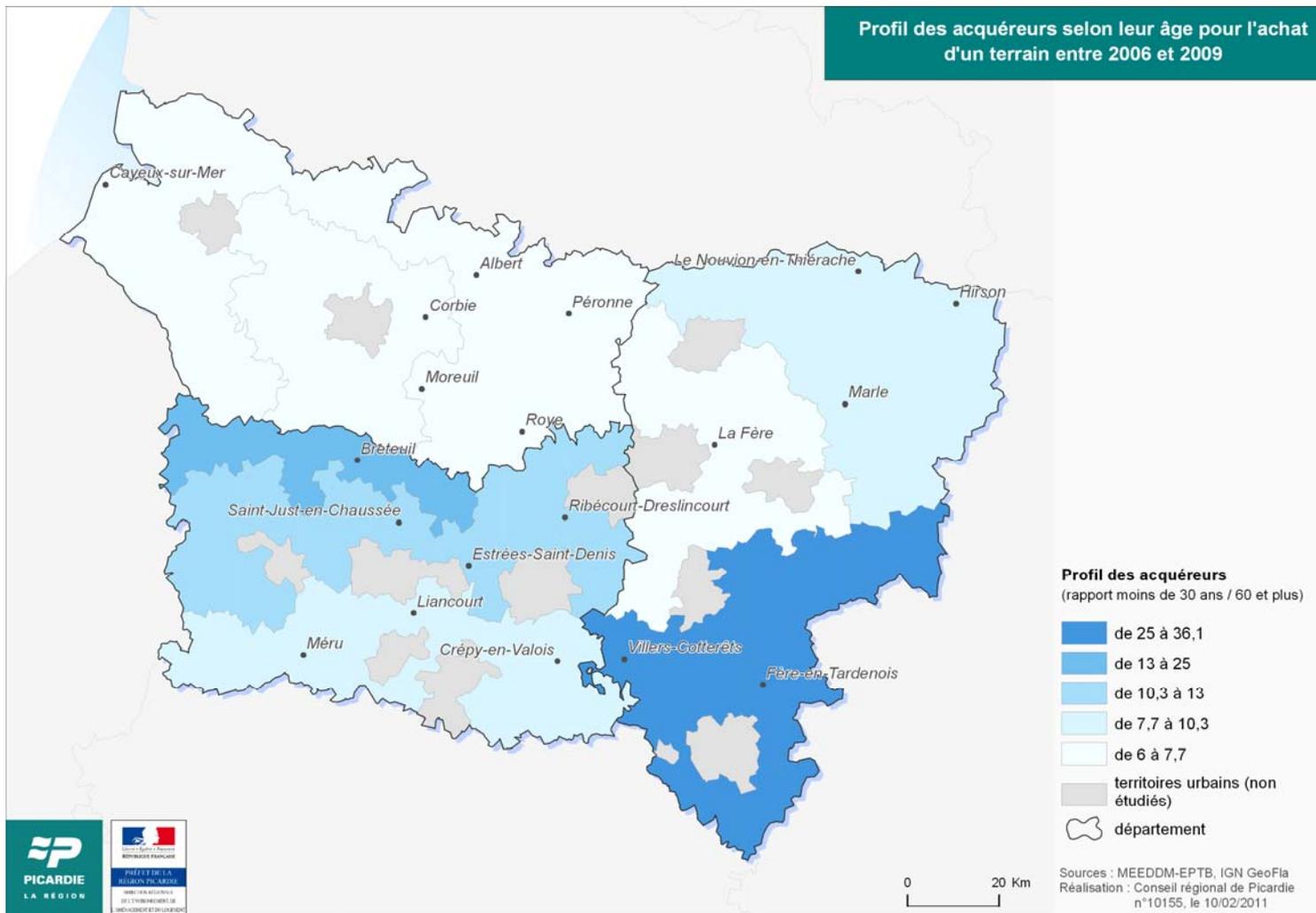
sur la période 2006-2009

# L'âge des acquéreurs sur les territoires ruraux et périurbains picards



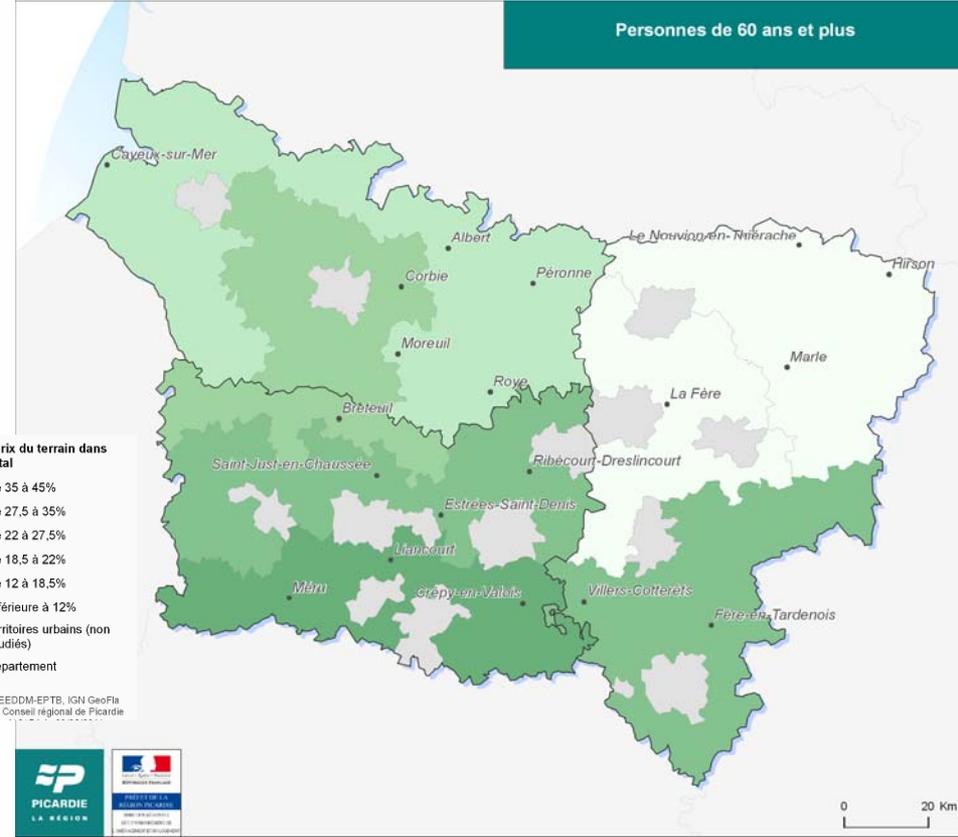
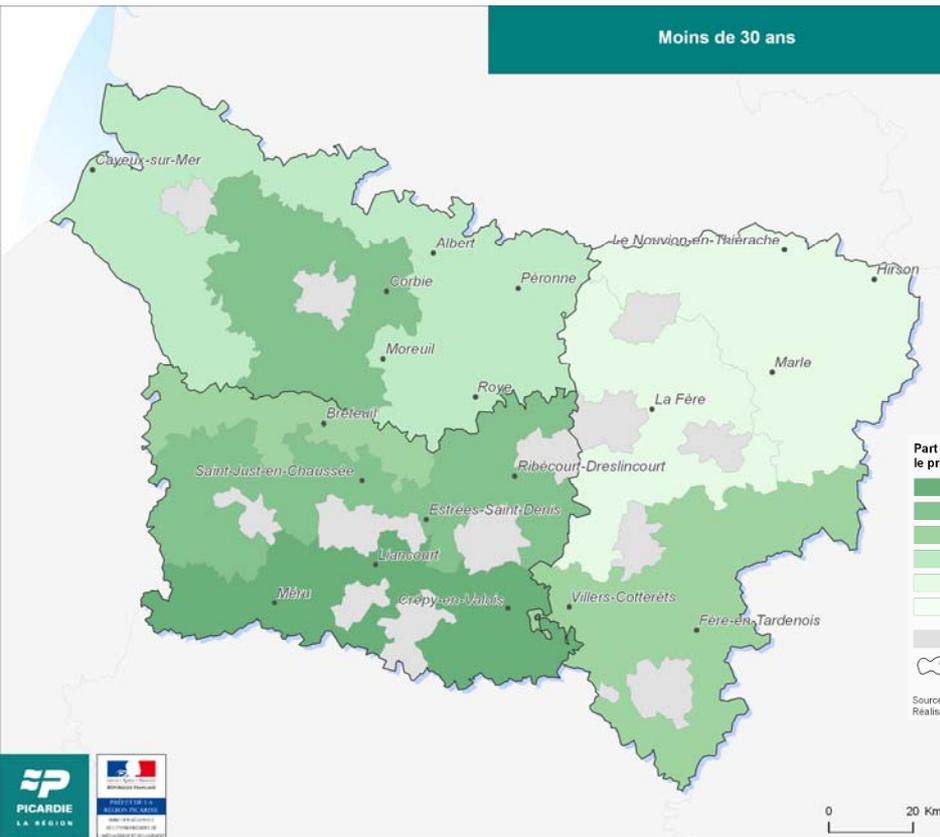
- Des acquéreurs majoritairement jeunes....un reflet de la structure de la population picarde ?
- Le marché foncier du périurbain globalement plus dynamique que les espaces ruraux

# Indice de « jeunesse » des espaces ruraux et périurbains



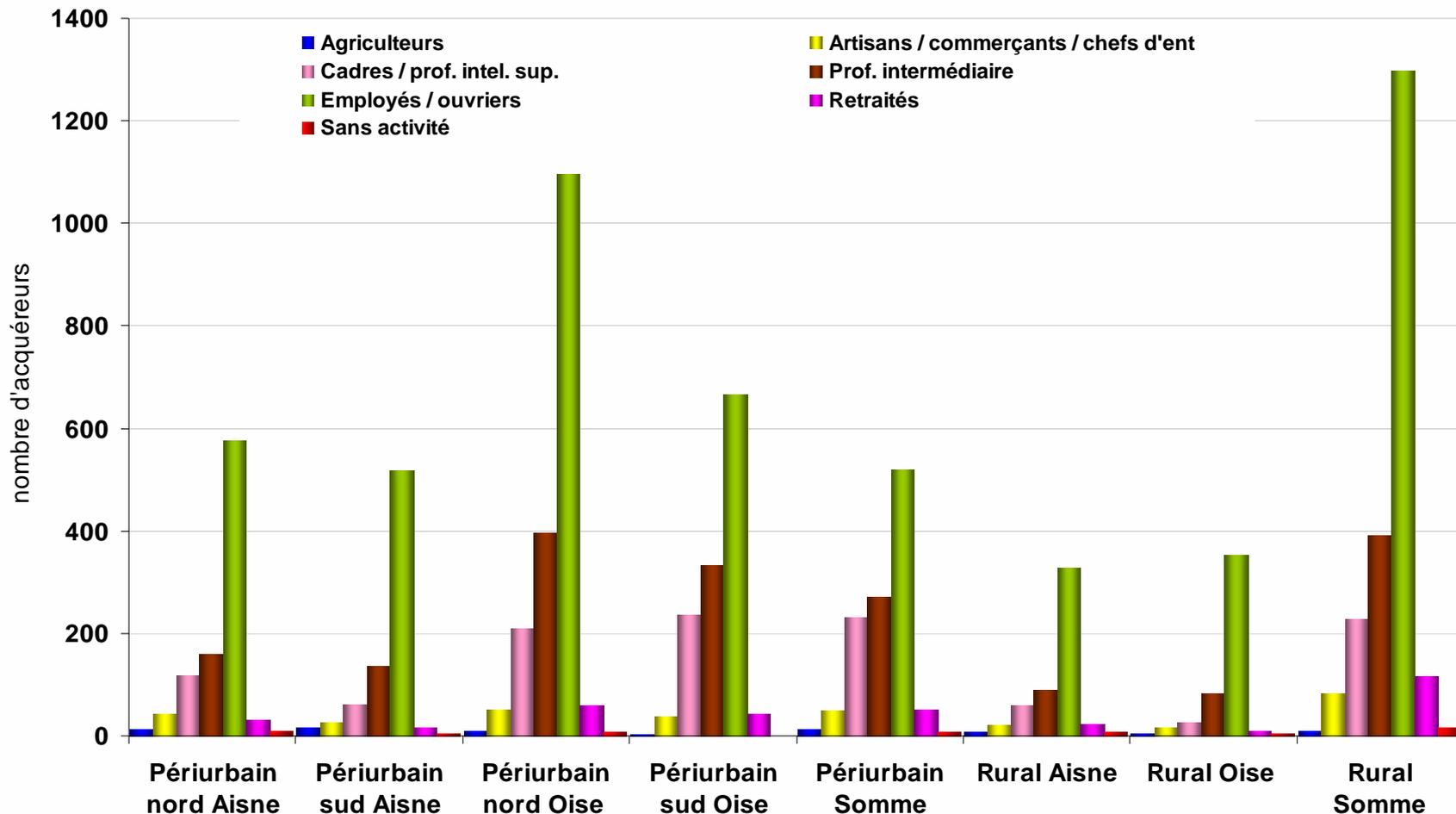
- La Somme, un département moins attractif pour les jeunes acquéreurs à la différence du Sud de la Picardie ?

# La part médiane du prix du terrain dans le prix total du projet pour les acquéreurs « jeunes » et « âgés »



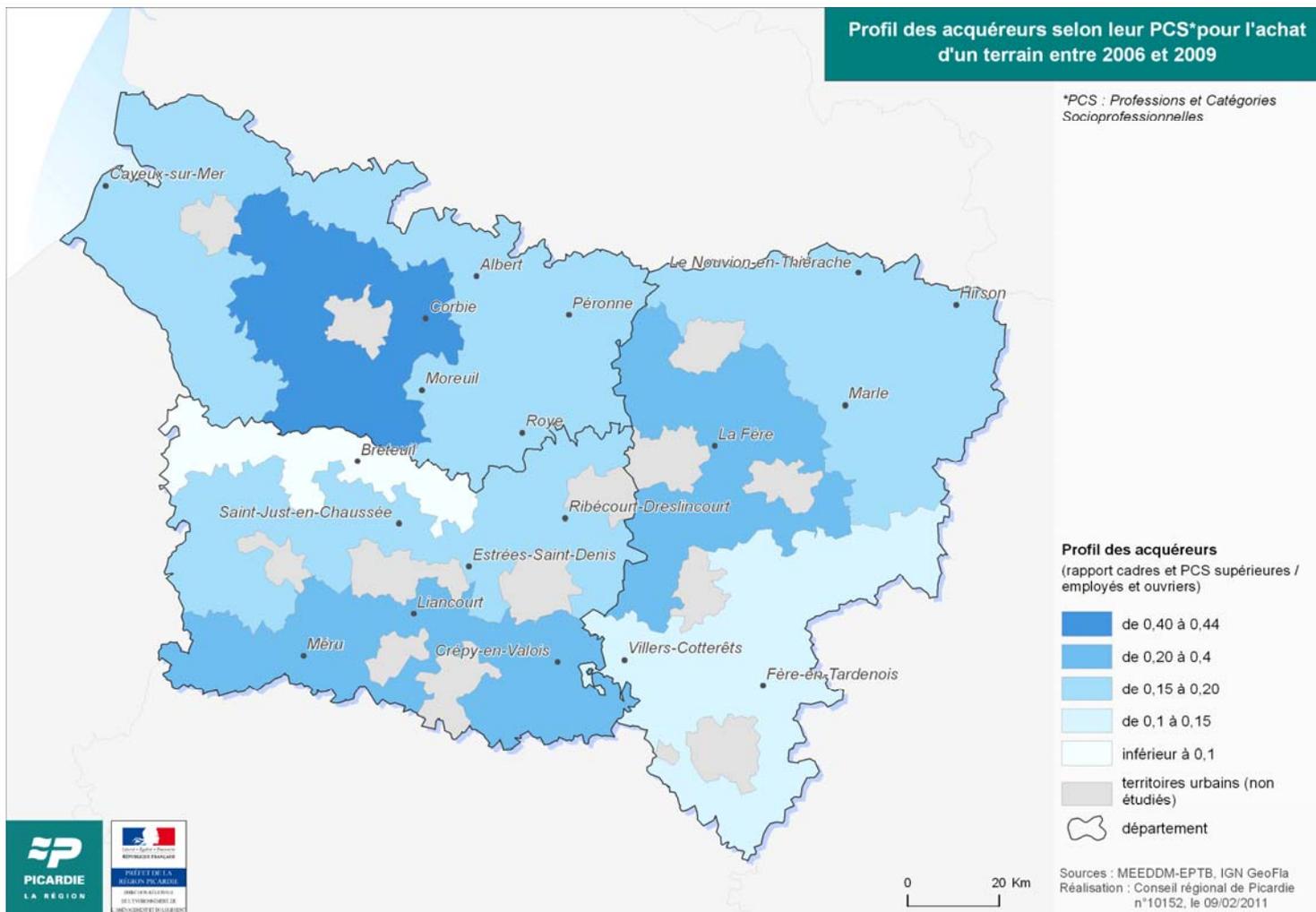
- Une disparité spatiale dans la part foncière indépendamment de l'âge
- Mais une part foncière légèrement plus importante pour les moins de 30 ans

# La structure socioprofessionnelle des acquéreurs au sein des territoires ruraux et périurbains picards



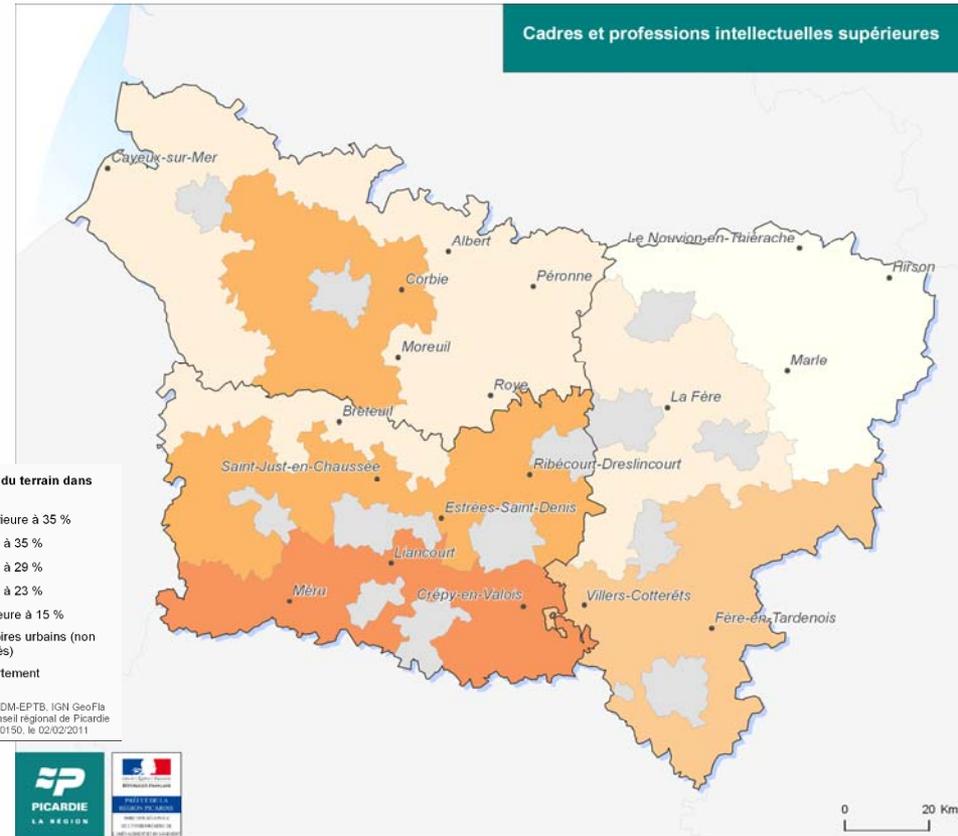
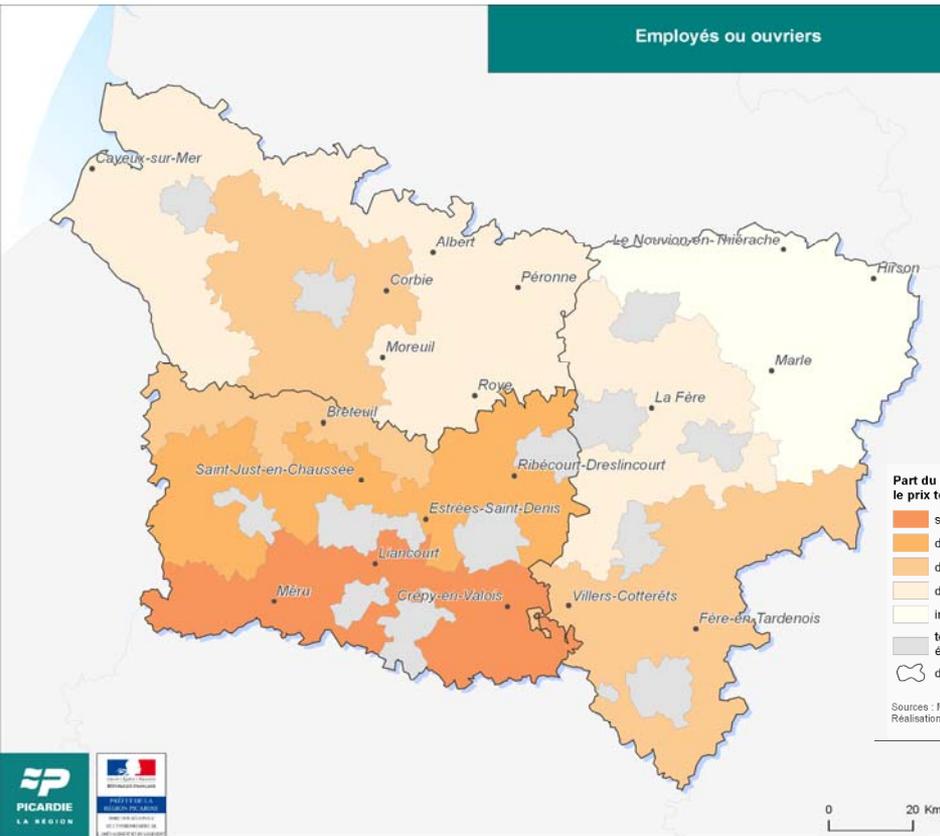
- Des employés/ouvriers toujours principaux acquéreurs
- De notable disparité entre les territoires picards

# Indice de la présence de la « PCS supérieure » au sein des espaces ruraux et périurbains



- Les nouvelles campagnes moins accueillantes pour les « PCS supérieures » que les villes ?
- Malgré une certaine attractivité de la couronne périurbaine d'Amiens

# La part médiane du prix du terrain dans le prix total du projet pour les acquéreurs de la « PCS supérieure » et des ouvriers/employés



- La variable PCS impacte peu la part du coût du foncier dans le coût total du projet à la différence de la localisation

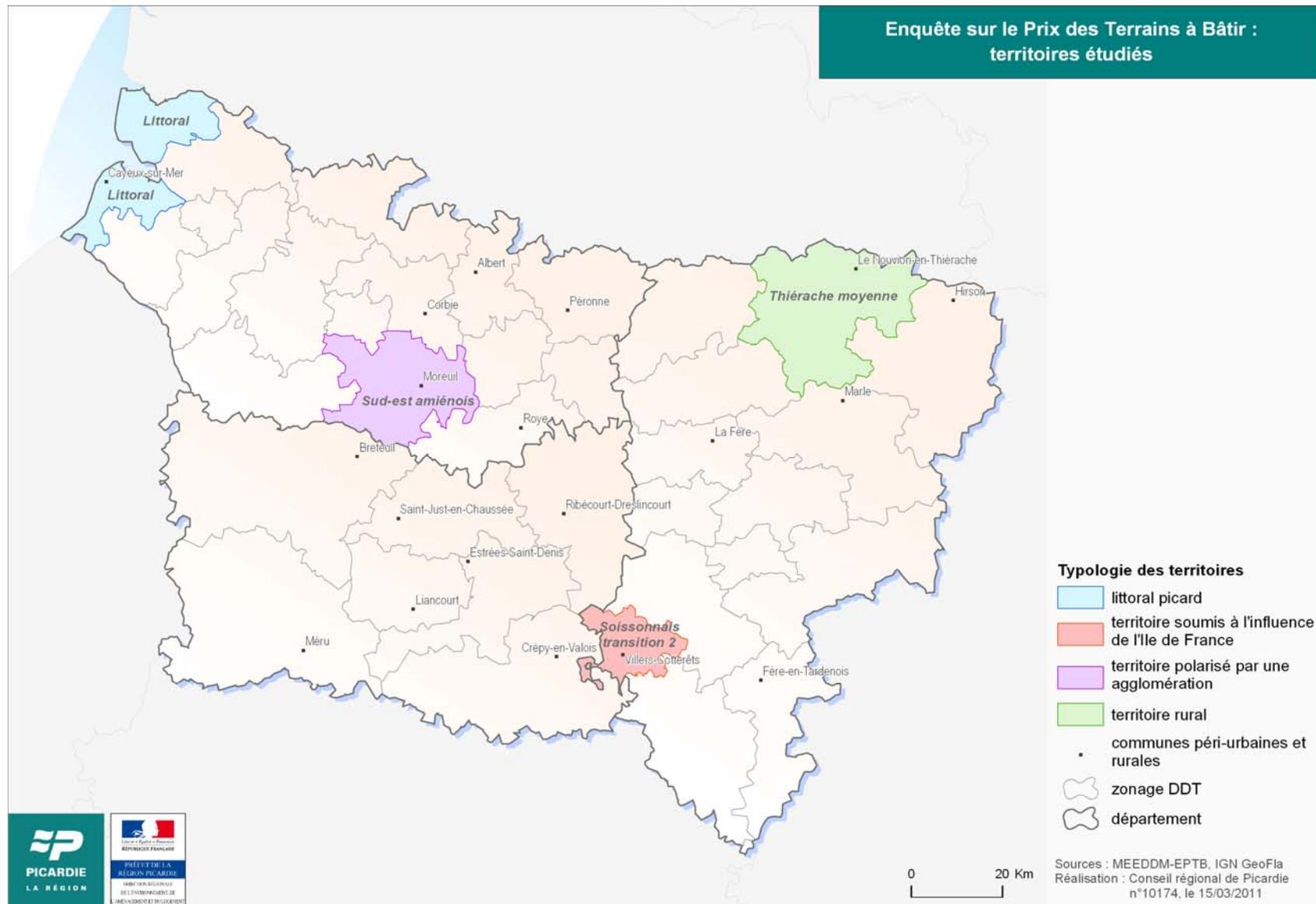
## **II - Zoom sur la diversité des territoires des «nouvelles campagnes »**



**sur la période 2006-2009**

# Typologie des territoires d'études des « nouvelles campagnes »

Enquête sur le Prix des Terrains à Bâti :  
 territoires étudiés



# Diversité des marchés fonciers (prix médian au m<sup>2</sup>)



le Sud Est Amiénois : un marché dynamique



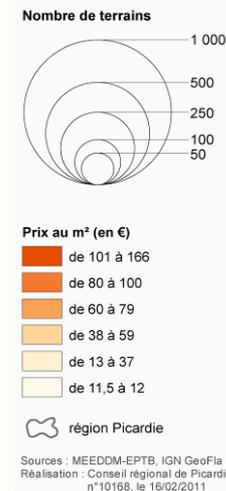
un foncier coûteux dans le sud de l'Aisne



un ralentissement temporaire de la dynamique foncière sur le littoral ?



des transactions relativement nombreuses en Thiérache

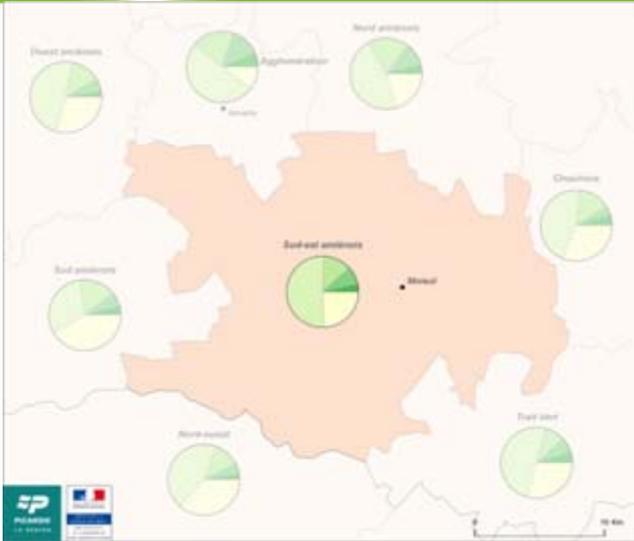




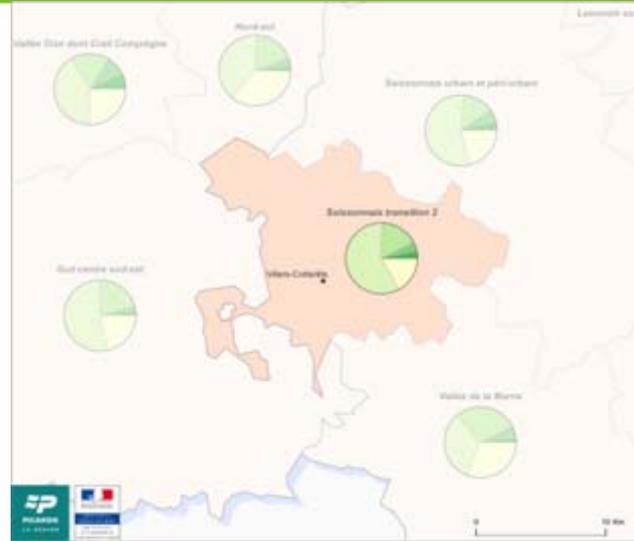
PICARDIE  
LA RÉGION

ensemble, réinventons la Picardie

# Classe d'âge des acquéreurs



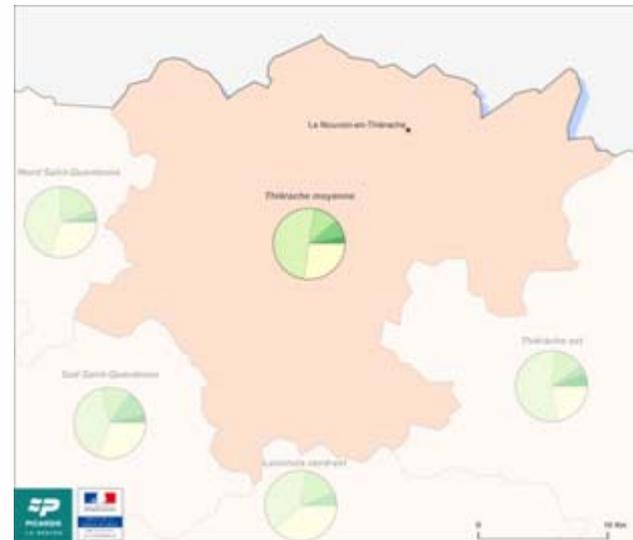
¾ des acheteurs ont moins de 40 ans



importance des acquéreurs de 30 à 39 ans



des acquéreurs jeunes...mais aussi âgés



des acquéreurs âgés très minoritaires

Age des acquéreurs

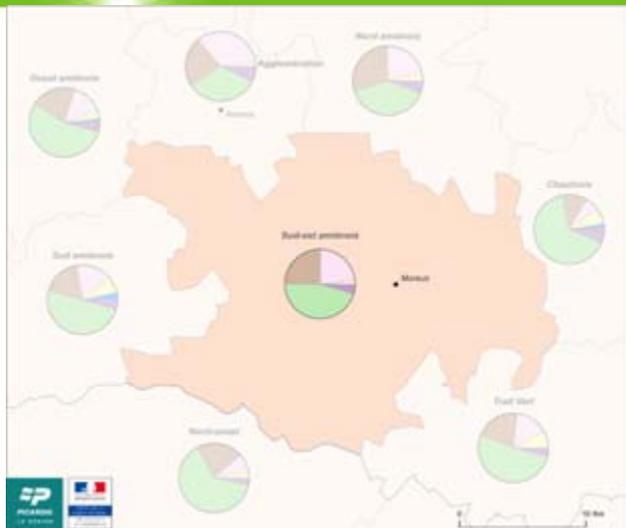


zonage DDT

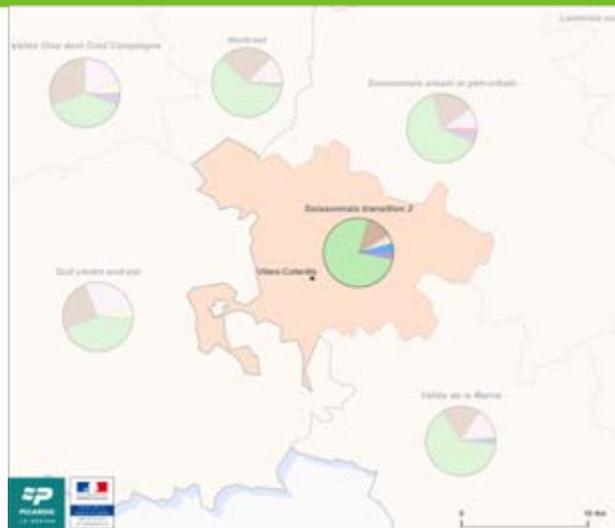
région Picardie

Sources : MEEDDM-EPTB, IGN GeoFla  
Réalisation : Conseil régional de Picardie  
n°10160 le 15/02/2011

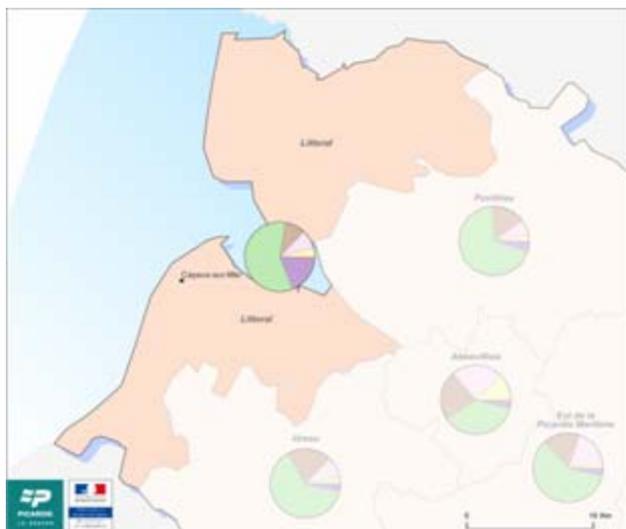
# Structure socioprofessionnelle des acquéreurs



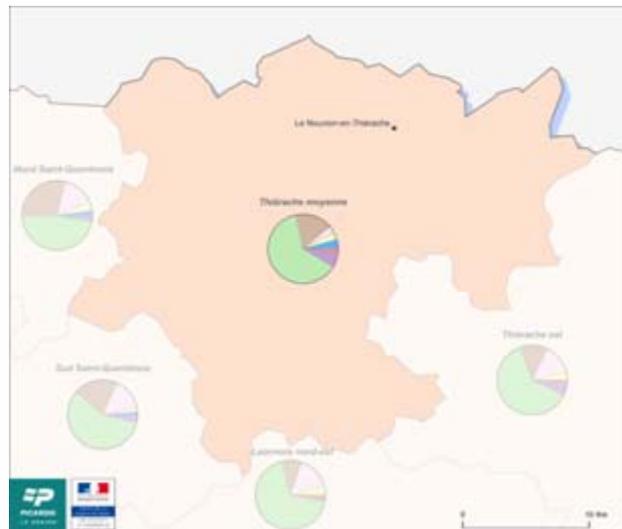
un territoire attractif pour les cadres



absence d'acquéreurs de la « PCS supérieure »  
...mais des agriculteurs



importance d'acquéreurs à la retraite

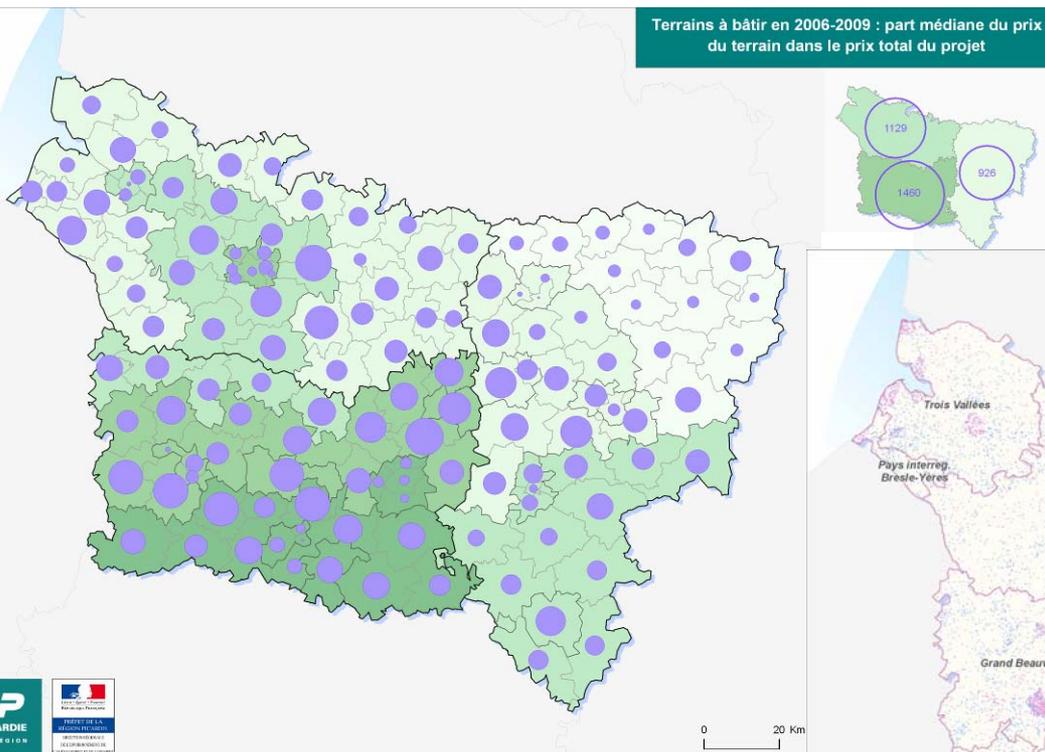


les employés/ouvriers : acquéreurs majoritaires



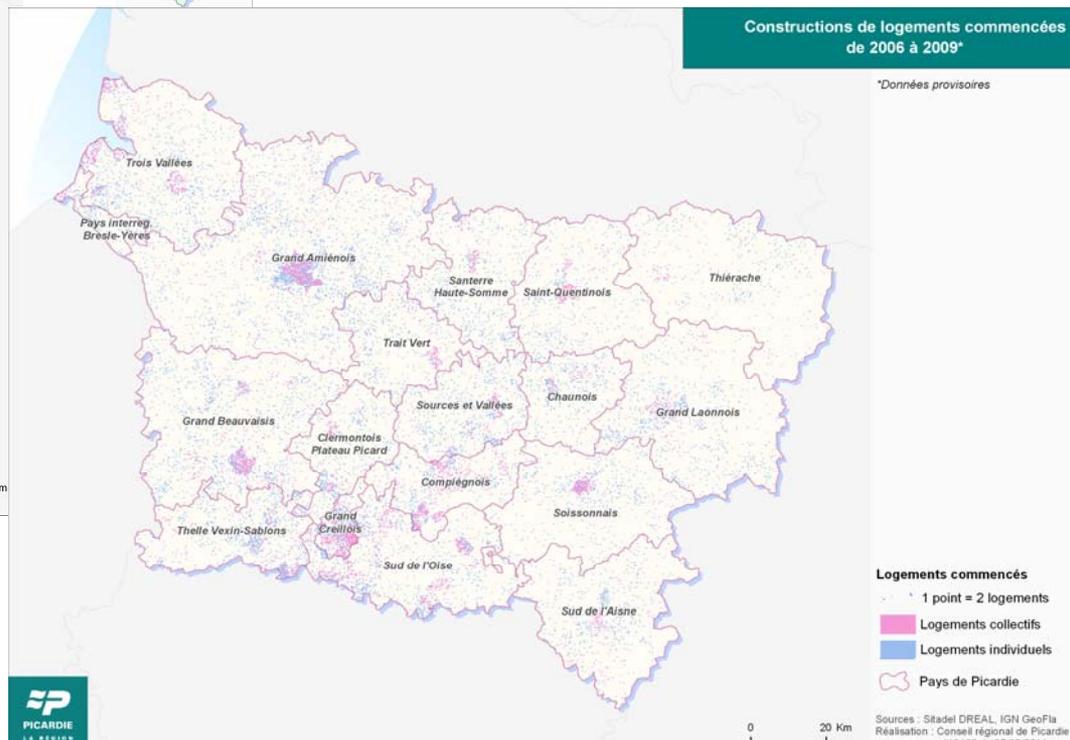
## ■ EPTB : une croisement nécessaire avec d'autres bases de données pour analyser la pression foncière

Terrains à bâtir en 2006-2009 : part médiane du prix du terrain dans le prix total du projet



Constructions de logements commencées de 2006 à 2009\*

\*Données provisoires



**Logements commencés**  
 • 1 point = 2 logements  
 ■ Logements collectifs  
 ■ Logements individuels  
 ⬡ Pays de Picardie

Sources : Sidal DREAL, IGN GeoFla  
 Réalisation : Conseil régional de Picardie n°10183, le 25/03/2011