

**Extrait du Registre des délibérations du  
Bureau Syndical  
Séance du 05 mai 2017**

**DBS13-2017**

*En exercice au  
titre du SCoT : 33  
Présents au  
titre du SCoT: 17  
Votants au  
titre du SCoT: 22(5  
pouvoirs)*

*Date d'envoi de la  
convocation : 28/04/2017*

Le 05 mai 2017, à 12 h 00, le Bureau Syndical, régulièrement convoqué le 28 avril 2017, s'est réuni à l'Hôtel de la Communauté Urbaine, salle du Bureau, sous la présidence de Madame Sonia DE LA PROVÔTE, Président.

**Etaient présents :**

**COMMUNAUTE URBAINE CAEN LA MER :**

M. Grégory BERKOVICZ, Mme Sonia DE LA PROVOTE, M. Dominique GOUTTE, M. Patrick LECAPLAIN, M. Pascal SERARD, M. Dominique VINOT-BATTISTONI

**COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR DE NACRE**

M. Franck JOUY, M. Patrick LERMINE

**COMMUNAUTE DE COMMUNES VALLEES DE L'ORNE ET DE L'ODON**

M. Bernard ENAULT, M. Henri GIRARD, M. Laurent PAGNY, Mme Martine PIERIELA

**COMMUNAUTE DE COMMUNES « VAL ES DUNES »**

Mme Monique GARNIER, MME Marie-Françoise ISABEL

**COMMUNAUTE DE COMMUNES CINGAL – SUISSE NORMANDE**

M. Michel BAR, M. Jean-Claude BRETEAU, Mme Nicole GOUBERT

**Etaient excusés et avaient donné pouvoir :**

**COMMUNAUTE URBAINE CAEN LA MER :**

M. Joël BRUNEAU (pouvoir à Mme Sonia DE LA PROVOTE), M. Christian DELBRUEL (pouvoir à M. Patrick LECAPLAIN)

**COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR DE NACRE :**

M. Thierry LEFORT (pouvoir à M. Franck JOUY)

**COMMUNAUTE DE COMMUNES VALLEES DE L'ORNE ET DE L'ODON :**

M. Hubert PICARD (pouvoir à M. Bernard ENAULT)

**COMMUNAUTE DE COMMUNES CINGAL – SUISSE NORMANDE**

M. Paul CHANDELIER (pouvoir à M. Michel BAR)

**Etaient excusés :**

**COMMUNAUTE URBAINE CAEN LA MER**

M. Romain BAIL, M. Christian DELBRUEL, Mme Sylviane LEPOITTEVIN, M. Jean-Louis MARIE, M. Michel PATARD-LEGENDRE, M. Marc POTTIER,

**COMMUNAUTE DE COMMUNES VAL ES DUNES**

M. Xavier PICHON

**COMMUNAUTE DE COMMUNES CINGAL – SUISSE NORMANDE**

M. Bernard LEBLANC

**CONVENTION D'ETUDE AVEC  
L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
FONCIER DE NORMANDIE (EPF  
NORMANDIE) ET LA REGION  
NORMANDIE - OBSERVATION  
FONCIERE SUR LE TERRITOIRE DU  
SCoT DE CAEN-METROPOLE**

## CONVENTION D'ETUDE AVEC L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NORMANDIE (EPF NORMANDIE) ET LA REGION NORMANDIE - OBSERVATION FONCIERE SUR LE TERRITOIRE DU SCoT DE CAEN-METROPOLE

### Exposé:

La Région Normandie et l'E.P.F. Normandie développent, depuis 2010, la connaissance des situations foncières sur le territoire régional. Ils proposent aux intercommunalités et aux groupements de collectivités territoriales d'utiliser un dispositif d'observation immédiatement mobilisable, en les accompagnant au travers de la création et de la pérennisation des observatoires fonciers locaux. C'est dans ce cadre et durant l'élaboration du SCoT de Caen-Métropole, qu'une première convention d'Observation foncière a été signée le 1er Juillet 2011 entre ces 2 parties et le Syndicat mixte Caen-Métropole, transformé depuis en Pôle Métropolitain Caen Normandie Métropole.

Le Pôle Métropolitain porte le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Caen-Métropole. Aussi, les intercommunalités qui lui ont délégué leur compétence d'animation et de mise en œuvre du SCoT sont plus particulièrement concernées par le périmètre d'intervention de la présente convention.

Toutefois, dans une logique de cohérence territoriale à l'échelle du « Socle » du Pôle Métropolitain et d'échanges de pratiques avec les intercommunalités formant le « Réseau » du Pôle Métropolitain, les objectifs de la présente convention pourront également trouver une résonance à une échelle dépassant celle du SCoT (logique d'Inter-SCoT et d'échanges avec les intercommunalités disposant de leur propre dispositif d'Observation foncière).

Le SCoT, approuvé par le Comité syndical du 20 Octobre 2011, ambitionne un développement durable, notamment au travers du confortement de son armature urbaine et d'un usage plus économe des sols. La mise en place d'un dispositif d'observation est alors une démarche favorisant une meilleure connaissance et un meilleur suivi de cette matière première du développement territorial qu'est le foncier.

### Les objectifs de la convention :

La mission consiste à apporter au Pôle Métropolitain, à la Région Normandie et à l'E.P.F. Normandie la connaissance et la compréhension des enjeux fonciers locaux :

- en identifiant les zonages des documents d'urbanisme en vigueur
- en localisant la consommation foncière passée
- en analysant les jeux d'acteurs et l'évolution du marché

Le périmètre d'étude est celui du SCoT de Caen-Métropole

L'Agence d'Urbanisme de Caen Métropole Normandie (AUCAME) missionnée par le Pôle Métropolitain et par l'E.P.F. Normandie pour mener l'observation foncière prend en charge les données existantes sur le territoire du Pôle Métropolitain, les complète, et valorise l'ensemble au travers d'analyses et de réunions de restitutions des études menées.

### Les données fournies par l'E.P.F. Normandie à l'AUCAME :

- La base de données « Extension du Tissue bâti » (ETB) sur la mesure de la consommation d'espace.
- Fichiers fiscaux issus du service DVF (Demandes de Valeur Foncière - DGFIP) et prétraitement : analyse des transactions foncières et immobilières
- Fichiers des notaires PERVAL : complétant l'analyse des fichiers DVF, plus spécifiquement sur les ventes des terrains à bâtir, leur nature et le profil des acquéreurs.

Ces données permettent de suivre une partie des indicateurs retenus dans l'Observatoire foncier, regroupées dans les 2 catégories suivantes ;

- Marché foncier et immobilier de l'habitat (terrains à bâtir, appartements anciens, maisons anciennes)
- Occupation du sol (consommation d'espace agricoles et naturels et disponibilités foncières)

La convention prévoit également les conditions d'intervention des parties et les conditions d'utilisation et de diffusion des résultats.

**Proposition :**

VU l'avis favorable de la Commission "Conduite du SCoT et Urbanisme commercial" en date du 28 Avril 2017,

VU le projet de convention de partenariat avec l'EPF Normandie et la Région Normandie annexée,

Il est proposé aux membres du Bureau d'autoriser le Président à signer la convention avec l'EPF Normandie et la Région Normandie annexée à la présente délibération.

**Vote :**

Le Bureau, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents ou représentés :

**APPROUVE** les termes de la convention ;

**AUTORISE** le Président ou son représentant à signer l'ensemble des pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

Cette délibération sera rendue exécutoire.

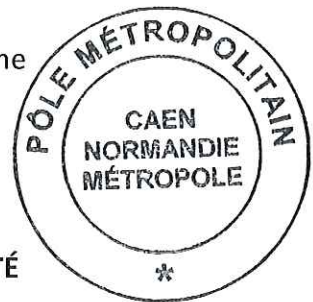
La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de la publication, d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif compétent ou d'un recours gracieux auprès du président du syndicat mixte, étant précisé que celui-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un délai de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois.

Pour extrait conforme



**Le Président**

**Sonia de la PROVÔTÉ**



*[Faint, illegible text, likely bleed-through from the reverse side of the page]*



*[Handwritten signature or initials in blue ink]*

*[Faint, illegible text, likely bleed-through from the reverse side of the page]*

## CONVENTION D'ETUDE

### Observation foncière sur le territoire du SCoT de Caen-Métropole

Entre :

Le Pôle Métropolitain Caen Normandie Métropole, représenté par son Président, Madame Sonia de la PROVÔTÉ, agissant en vertu de la décision du Bureau du comité syndical en date du 05 Mai 2017 l'autorisant à signer la présente convention,

Et :

L'Etablissement Public Foncier de Normandie, désigné ci-après par les initiales "E.P.F. Normandie", représenté par son Directeur Général, Monsieur Gilles GAL

Et :

La Région Normandie,ont le siège est située à l'Abbaye-Aux-Dames, Place Reine Mathilde, CS 50523, 14035 CAEN Cedex 1, désignée ci-après "Région Normandie", représentée par son Président, Monsieur Hervé MORIN, dûment habilité par la délibération de la Commission Permanente du

## PREAMBULE :

La Région Normandie et l'E.P.F. Normandie développent, depuis 2010, la connaissance des situations foncières sur le territoire régional. Ils proposent aux intercommunalités et aux groupements de collectivités territoriales d'utiliser un dispositif d'observation immédiatement mobilisable, en les accompagnant au travers de la création et de la pérennisation des observatoires fonciers locaux. C'est dans ce cadre et durant l'élaboration du SCoT de Caen-Métropole, qu'une première convention d'Observation foncière a été signée le 1<sup>er</sup> Juillet 2011 entre ces 2 parties et le Syndicat mixte Caen-Métropole, transformé depuis en Pôle Métropolitain Caen Normandie Métropole.

Le Pôle Métropolitain est composé d'établissements publics de coopération intercommunale (EPCI), regroupant à ce jour près de 800 000 habitants, et des trois Départements du Calvados, de la Manche et de l'Orne. Il a pour mission de mener des actions d'intérêt métropolitain, afin de promouvoir un modèle d'aménagement, de développement durable et de solidarité territoriale, définies dans le cadre d'un programme de travail triennal. Il assure des fonctions de représentation, de négociation et de contractualisation auprès des autres acteurs territoriaux et exerce, « à la carte » des compétences spécifiques en matière de cohérence territoriale, d'équilibre, d'attractivité et d'innovation du territoire.

A ce titre, il porte le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Caen-Métropole. Aussi, les intercommunalités qui lui ont délégué leur compétence d'animation et de mise en œuvre du SCoT sont plus particulièrement concernées par le périmètre d'intervention de la présente convention.

Toutefois, dans une logique de cohérence territoriale à l'échelle du « Socle » du Pôle Métropolitain et d'échanges de pratiques avec les intercommunalités formant le « Réseau » du Pôle Métropolitain, les objectifs de la présente convention pourront également trouver une résonance à une échelle dépassant celle du SCoT (logique d'Inter-SCoT et d'échanges avec les intercommunalités disposant de leur propre dispositif d'Observation foncière).

Le périmètre du SCoT de Caen-Métropole couvre à ce jour, suite à la mise en œuvre du Schéma de Coopération Intercommunale de 2017, 150 communes et représente un bassin de vie de plus de 350 000 habitants. Le SCoT, approuvé par le Comité syndical du 20 Octobre 2011, ambitionne un développement durable, notamment au travers du confortement de son armature urbaine et d'un usage plus économe des sols.

## ARTICLE 1 : OBJECTIFS DE L'ETUDE

Dans le contexte défini dans le préambule, la mise en place d'un dispositif d'observation foncière est alors une démarche favorisant une meilleure connaissance et un meilleur suivi de cette matière première du développement territorial qu'est le foncier.

Enjeux stratégiques de l'Observation foncière pour le Pôle Métropolitain, dans le cadre de son Observatoire du foncier :

- renforcer la cohérence des politiques menées par Caen Normandie Métropole
- orienter les actions opérationnelles des EPCI membres du Pôle

### Objectifs :

- développer un outil de connaissance des marchés fonciers
- proposer un lieu d'échanges entre élus du Pôle Métropolitain et acteurs de l'aménagement
- suivre l'évolution des marchés et de la consommation d'espace (notamment dans le cadre du suivi des objectifs du SCoT)

L'Agence d'Urbanisme de Caen Métropole Normandie (AUCAME) missionnée par le Pôle Métropolitain et par l'E.P.F. Normandie pour mener l'observation foncière prend en charge les données existantes sur le territoire du Pôle Métropolitain, les complète, et valorise l'ensemble au travers d'analyses et de réunions de restitutions des études menées.

Les travaux pourront être ensuite valorisés dans le cadre de l'observatoire régional et être partagés auprès des acteurs locaux selon les conditions fixées dans la présente convention.

L'E.P.F. Normandie et le Pôle Métropolitain s'assureront que les travaux de l'observatoire seront inscrits dans le programme de travail partenarial de l'AUCAME dont ils sont membres.

## ARTICLE 2 : CONTENU DE L'ETUDE

### Les objectifs :

La mission consiste à apporter au Pôle Métropolitain, à la Région Normandie et à l'E.P.F. Normandie la connaissance et la compréhension des enjeux fonciers locaux :

- en identifiant les zonages des documents d'urbanisme en vigueur
- en localisant la consommation foncière passée
- en analysant les jeux d'acteurs et l'évolution du marché

Concernant les zonages des documents d'urbanisme, la convention de 2011, complétée de ses avenants (2012 et 2014), ont permis une 1ère numérisation et une 1ère mise à jour partielle de ces documents. Dans le cadre du déploiement du Géoportail national de l'Urbanisme, il appartient désormais aux collectivités compétentes, de numériser leur document d'urbanisme, selon les standards nationaux. A partir de ces documents, il sera donc possible de poursuivre l'étude des zones à urbaniser et de la consommation foncière.

Le périmètre d'étude :

- Le périmètre d'étude est celui du SCoT de Caen-Métropole

Les données fournies par l'E.P.F. Normandie à l'AUCAME :

- La base de données « Extension du Tissu bâti » (ETB) sur la mesure de la consommation d'espace.
- Fichiers fiscaux issus du service DVF (Demandes de Valeur Foncière - DGFiP) et prétraitement : analyse des transactions foncières et immobilières
- Fichiers des notaires PERVAL : complétant l'analyse des fichiers DVF, plus spécifiquement sur les ventes des terrains à bâtir, leur nature et le profil des acquéreurs.

Ces données permettent de suivre les indicateurs retenus dans l'Observatoire foncier, regroupées dans les 2 catégories suivantes ;

- Marché foncier et immobilier de l'habitat (terrains à bâtir, appartements anciens, maisons anciennes)
- Occupation du sol (consommation d'espace agricoles et naturels et disponibilités foncières)

### **ARTICLE 3 : CONDITIONS D'INTERVENTION**

L'E.P.F. Normandie assure la maîtrise d'ouvrage juridique et administrative de la production de la base ETB et du prétraitement des données DVF, et veille à la qualité des rendus.

Un Comité de pilotage de l'Observatoire du foncier est en place et a vocation à perdurer dans le cadre de cette nouvelle convention. Il est chargé du suivi et de la validation des prestations confiées à l'AUCAME. Il a également pour attribution de veiller à la diffusion des informations produites et à l'organisation sur la base de ces informations du débat sur la question foncière au travers de la mobilisation du Forum foncier (définition de sa composition, préparation des ordres du jour).

Le Pôle Métropolitain Caen Normandie Métropole préside le Comité de pilotage, et s'assure des bonnes conditions de la mise en œuvre de l'étude (communication auprès des intercommunalités membres, au besoin contacts auprès des institutions pouvant contribuer aux travaux des bureaux d'études, ...). L'E.P.F. Normandie et la Région Normandie participent aux travaux du Comité de pilotage.

Un Forum foncier est également en place et a vocation à perdurer dans le cadre de cette nouvelle convention. Il a vocation à échanger sur les résultats de la mission et à éclairer le Pôle Métropolitain sur le contexte foncier de son territoire. Au-delà des partenaires de la présente convention, le Forum foncier associe (liste non-exhaustive) l'Agence d'urbanisme, les services de l'Etat, les chambres consulaires, le Conseil Départemental, la SAFER, les aménageurs et promoteurs immobiliers, les Sociétés d'Economie Mixte d'aménagement, l'Université de Caen....

Les résultats de l'étude sont propriété du Pôle Métropolitain Caen Métropole, de l'E.P.F. Normandie et de la Région Normandie.

#### **ARTICLE 4 : FINANCEMENT :**

Cette convention est sans engagement financier pour le Pôle Métropolitain Caen Normandie Métropole, l'EPF Normandie et la Région Normandie.

#### **ARTICLE 5: CONDITIONS D'UTILISATION ET DE DIFFUSION DES RESULTATS**

Dans l'objectif de participer à l'émergence d'une culture commune sur les problématiques foncières, largement partagées par les acteurs du développement local, les résultats de l'étude ont vocation à être valorisés.

De plus, certains acteurs publics participent à la démarche, en mettant à disposition les informations en leur possession. Une première liste de partenaires techniques, à laquelle d'autres acteurs sont susceptibles de s'ajouter, est constituée ainsi :

- la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Calvados
- la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Normandie
- le Conseil Départemental du Calvados
- l'Agence d'urbanisme de Caen Métropole Normandie

C'est pourquoi il est nécessaire de préciser les principes de diffusion et d'exploitation des données et documents résultant de l'étude, en définissant les droits suivants :

1) Concernant les bases et données mises à disposition par les partenaires techniques mentionnés plus haut, ainsi que des statistiques produites uniquement à partir d'une de ces bases brutes

Ces données restent la propriété de leur producteur, et ne peuvent être diffusées par les partenaires sans leur autorisation expresse.

2) Concernant les données mises à dispositions de l'AUCAME par l'E.P.F. Normandie

Les conditions d'utilisation sont précisées dans le cadre d'une convention d'étude spécifique.

3) Concernant les productions de l'AUCAME dans le cadre de la démarche d'observation foncière

Le Pôle Métropolitain peut utiliser et diffuser librement tous les documents et données produit(e)s dans le cadre de la mission, sous condition de mentionner les co- financeurs, la source de la donnée et la date de production de celle-ci.

Le Pôle Métropolitain peut déléguer l'utilisation de ces données à l'AUCAME selon les conditions d'utilisation et de diffusion ci-dessus, à la condition expresse que la mission soit inscrite au programme de travail partenarial de l'Agence.

L'E.P.F. Normandie et la Région Normandie peuvent diffuser librement les analyses synthétiques de ces données. Ils peuvent utiliser pour leurs besoins propres les documents et données produites dans le cadre de la mission, mais ne peuvent les diffuser sans autorisation expresse du Pôle Métropolitain Caen Métropole.

Les partenaires techniques mentionnés plus haut ont accès à toutes les données produites dans le cadre de la mission, à l'exception des informations précisément localisées concernant les disponibilités foncières. Ils ne pourront les diffuser à des tiers, et les conditions d'exploitation des données seront précisées au titre d'une convention.

Les communes et les EPCI ont accès aux données produites dans le cadre de la mission, pour celles qui les concernent. Elles ne pourront les diffuser à des tiers, et les conditions d'exploitation des données seront précisées au titre d'une convention.

## **ARTICLE 6 : DUREE D'APPLICATION**

- 1) La présente convention entre en vigueur à compter de sa notification par l'EPF Normandie à ses partenaires, et est établie pour une durée de 5 ans.
- 2) S'agissant des règles d'utilisation et de diffusion des données (article 5), la présente convention est d'application permanente.

## **ARTICLE 7 : AVENANT**

La présente convention pourra être modifiée sous réserve d'un accord explicite des parties signataires par voie d'avenant.

## **ARTICLE 8 : LITIGES**

Les partenaires s'efforceront de régler à l'amiable tout différend pouvant survenir à l'occasion de l'exécution ou de l'interprétation de la présente convention. A défaut, les éventuels litiges seront soumis au tribunal compétent.

Fait à....., le.....

Le Président du Pôle Métropolitain  
Caen Normandie Métropole

Le Directeur Général de l'Etablissement  
Public Foncier de Normandie

Le Président  
de la Région Normandie

**Sonia de la PROVÔTÉ**

**Gilles GAL**

**Hervé MORIN**



Le Directeur de la Préfecture de la Région de Marrakech-Safi,

En référence à votre lettre n° 134/16 du 14/05/2017,

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Directeur, l'assurance de ma haute considération.

Le Directeur de la Préfecture de la Région de Marrakech-Safi,

En référence à votre lettre n° 134/16 du 14/05/2017,

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Directeur, l'assurance de ma haute considération.

Le Directeur de la Préfecture de la Région de Marrakech-Safi,

En référence à votre lettre n° 134/16 du 14/05/2017,

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Directeur, l'assurance de ma haute considération.

Le Directeur de la Préfecture de la Région de Marrakech-Safi,

En référence à votre lettre n° 134/16 du 14/05/2017,

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Directeur, l'assurance de ma haute considération.

Le Directeur de la Préfecture de la Région de Marrakech-Safi,

En référence à votre lettre n° 134/16 du 14/05/2017,

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Directeur, l'assurance de ma haute considération.

Le Directeur de la Préfecture de la Région de Marrakech-Safi,

En référence à votre lettre n° 134/16 du 14/05/2017,

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Directeur, l'assurance de ma haute considération.

Le Directeur de la Préfecture de la Région de Marrakech-Safi,

En référence à votre lettre n° 134/16 du 14/05/2017,

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Directeur, l'assurance de ma haute considération.

Le Directeur de la Préfecture de la Région de Marrakech-Safi,

En référence à votre lettre n° 134/16 du 14/05/2017,

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Directeur, l'assurance de ma haute considération.