

**Convention de coopération
pour la mise en œuvre de l'OFPI – Avenant pour l'adhésion du
syndicat mixte du Schéma de cohérence territorial de la grande
région de Grenoble à compter de 2022**

Entre

Le Département, représenté par Monsieur Jean-Pierre Barbier en sa qualité de Président, ayant tous pouvoirs aux fins de la signature des présentes,

Le Département agissant en l'espèce au nom de l'ensemble des partenaires déjà engagés dans la convention de coopération actuellement en vigueur pour la mise en œuvre de l'OFPI (cf. article 5),

ET

Le syndicat mixte du Schéma de cohérence territorial de la grande région de Grenoble, représenté par Madame Laurence Théry, en sa qualité de Présidente, ayant tous pouvoirs aux fins de la signature des présentes,

Préambule :

Convaincus de la nécessité de disposer d'un outil permanent de suivi des marchés fonciers urbains et ruraux et de l'évolution des usages du foncier, le Département et ses partenaires ont créé l'Observatoire foncier partenarial de l'Isère (OFPI).

Par délibération du 27 octobre 2006, le Département a souhaité en être l'institution motrice et en assure ainsi la coordination.

L'observatoire foncier départemental a pour vocation de proposer un outil partenarial dynamique, prospectif et pédagogique pour la préparation, la mise en œuvre et l'évaluation des politiques publiques en matière de foncier bâti et non bâti :

- Quantifier et qualifier l'activité des marchés fonciers de manière territorialisée,
- Comprendre et suivre les stratégies et motivations des acteurs,
- Mesurer l'incidence sur les territoires (établir des éléments d'appréhension de la consommation foncière, de la pression foncière et de la concurrence des usages du sol à l'échelle du département de l'Isère et des différents niveaux de territoires qui le composent – notion de gestion des espaces),
- Faire connaître les outils de l'aménagement foncier et le rôle des acteurs,
- Proposer des lieux d'échange aux acteurs du foncier leur permettant d'être équipés de référentiels communs et d'établir des synergies afin d'optimiser la consommation foncière.

Le présent avenant a pour but d'intégrer le syndicat mixte du Schéma de cohérence territorial de la grande région de Grenoble dans le partenariat pour la mise en œuvre des travaux de l'OFPI. Ce partenariat organise en outre l'engagement des partenaires sur un plan juridique et financier.

Par le présent avenant, à compter du 1er janvier 2022, le syndicat mixte du Schéma de cohérence territorial de la grande région de Grenoble :

- devient partenaire de l'OFPI, aux côtés du Département de l'Isère, des services de l'État, de l'Établissement public foncier local du Dauphiné, de l'Établissement public foncier de l'Ouest Rhône-Alpes (EPORA), de la Chambre d'agriculture de l'Isère, de Grenoble-Alpes Métropole, des Communautés d'agglomération du Pays Voironnais, Porte de l'Isère et Vienne Condrieu, et des Communautés de communes de Bièvre-Est, du Grésivaudan, du Massif du Vercors et de l'Oisans ;
- reconnaît et accepte les modalités de mise en œuvre de l'OFPI et son engagement, identique aux autres partenaires, sur un plan juridique et financier. Ces modalités sont décrites ci-après.

Article 1 : La maîtrise d'ouvrage et le fonctionnement de l'OFPI

La maîtrise d'ouvrage est assurée par tous les partenaires de l'OFPI. La coordination des partenaires est assurée par le Département.

Le suivi de l'OFPI repose sur plusieurs instances :

1-1. Le comité de pilotage

Animé par le Département, il se réunit au moins une fois par an et préférentiellement avant la fin du 1^{er} trimestre de l'année en cours. Il se compose de membres élus ou décideurs de l'ensemble des partenaires. Il a notamment pour rôle la validation du programme d'actions proposé par le comité technique, l'organisation de sa mise en œuvre ainsi que l'approbation du budget de l'OFPI et des cotisations correspondantes.

1-2 Le comité technique

Animé par le Département, en lien avec le Plan départemental de l'habitat, il est constitué des directeurs généraux des partenaires ou de leurs représentants. Sa composition pourra évoluer parallèlement à celle du comité de pilotage. Il se réunit au moins une fois par an et fait notamment part de propositions de programme d'actions pour l'année à venir qui seront validées par le comité de pilotage, sur tout ou partie des différents champs d'intervention de l'OFPI, à savoir :

- **organisation d'évènements** : ateliers techniques fonciers notamment sur les thématiques agricole/naturelle/forestière et économique, et rendez-vous de l'observation et de l'action foncière ;
- **observation et production de livrables** : acquisition de données (dont certaines payantes), formatage, réalisation des livrables et restitutions personnalisées aux adhérents ;
- **Recherche et développement** : évolutions d'indicateurs, conditions d'accès, développements informatiques, etc.
- **Pilotage** (fonctionnement de l'OFPI)

Les membres du comité technique participent également aux réflexions et propositions méthodologiques et techniques dans le cadre de réunions d'échanges et de travail spécifiques.

Il constitue aussi le lieu d'expression des besoins des partenaires en tant qu'usagers de l'OFPI afin de faire évoluer les actions en conséquence, et coordonne la formation et/ou l'information de ses membres aux outils liés à l'OFPI (par exemple Géoclip).

Article 2 : L'organisation partenariale

L'Agence d'urbanisme de la région grenobloise (AURG - action inscrite au sein de son programme partenarial d'activité), et la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) Auvergne-Rhône-Alpes assurent les productions techniques de l'OFPI.

Article 3 : La mobilisation de sources de données et l'organisation de la production

3-1 La mobilisation d'expertise et d'ingénierie

Les bases de données listées ci-dessous sont les principales utilisées par l'OFPI pour la réalisation de ses travaux, au jour de la rédaction de la présente convention. Cette liste est susceptible d'évoluer en fonction d'éventuelles évolutions des bases elles-mêmes, ou d'éventuelles modifications sur les indicateurs de suivi de l'OFPI souhaitées par les partenaires.

3-1-1 – La base de données des transactions notariées collectées par la Société ADNOV (Min.not – PERVAL)

La base des références immobilières du notariat, gérée historiquement par la SA Perval – Min.not, aujourd'hui intégrée à la société ADNOV, a été créée en 1990 afin de permettre la pratique de l'évaluation de biens immobiliers. Elle recense, sur la base du volontariat des notaires, les ventes de biens immobiliers de tous types (immeubles, maisons, appartements, terrains, locaux d'activité, biens agricoles et viticoles, garages) et récolte un ensemble d'informations complémentaires relatives aux biens, le montant des transactions mais également le profil des acquéreurs ou des vendeurs. Ces données permettent de produire les statistiques de prix relativement représentatives du marché et d'en qualifier les différents segments, aussi bien en termes de produits qu'au niveau des acteurs en présence. Une convention entre le Département et la société ADNOV (ex Min.not – PERVAL) définit les modalités d'acquisition financière et d'utilisation de cette base de données. L'AURG est la structure partenaire du Département ayant la charge du traitement de ces données ainsi que le précise la convention susnommée.

3-1-2 – La base de données sur le marché du logement neuf établie par le Centre d'études de la conjoncture immobilière (Cecim)

Le Cecim est une association loi 1901, créée en 1970 à l'initiative des professionnels de l'immobilier, désireux de connaître de manière fiable le marché et ses acteurs.

L'activité du Cecim se développe selon deux objectifs :

- Fédérer l'ensemble des acteurs qui participent directement ou indirectement à l'activité immobilière ;
- Réaliser et publier périodiquement des études statistiques et prospectives sur le marché des logements neufs et de l'immobilier d'entreprise.

Dans ce cadre, l'OFPI, via une convention d'adhésion établie entre le Département et le Cecim, fait l'acquisition à titre onéreux chaque année d'une base de données auprès du Cecim permettant d'établir des indicateurs de suivi sur les logements neufs individuels et collectifs mis en vente, réservés et disponibles, les prix de vente, la taille et les surfaces des logements et les délais d'écoulement par type de logement.

L'adhésion du Département de l'Isère au nom des partenaires de l'OFPI, permet en outre à ces derniers de bénéficier d'une adhésion à titre préférentiel au Cecim, et à l'OFPI de pouvoir commander des études et investigations sur mesure pour alimenter les travaux de l'OFPI à l'échelle départementale.

L'AURG est la structure partenaire du Département ayant la charge du traitement de ces données.

3-1-3- Les bases de données liées aux autorisations d'urbanisme

Fournies par la DREAL, les bases gratuites sit@del et ECNL (Enquête commercialisation logements neufs) sont constituées à partir des informations récoltées au sein des fiches CERFA relatives aux autorisations d'urbanisme (permis de construire notamment). En complément des données de construction diffusées librement par les services de l'Etat (sit@del), la base ECNL présente un certain nombre d'indicateurs complémentaires indispensables à l'observation des dynamiques de construction et des consommations foncières induites.

3-1-4- La base de données des Déclarations d'intention d'aliéner en milieu rural administrée et expertisée par la SAFER Auvergne-Rhône-Alpes

Elle couvre l'ensemble des projets de vente de biens ayant essentiellement une composante agricole ou naturelle. Elle renseigne sur la nature des biens, les conditions juridiques et financières de la vente, le statut, la profession, l'origine géographique, la nationalité de l'acheteur et du vendeur. Elle fait par ailleurs l'objet d'une segmentation permettant d'établir la destination du bien. Pour les travaux de l'OFPI, cette base est complémentaire de la base ADNOV (ex Min.not – PERVAL). Elle permet à la fois de quantifier et qualifier le segment agricole et d'évaluer les pressions exercées sur ces espaces.

3-1-5- La base de données cadastrales MAJIC de la DGFIP traitée par la SAFER Auvergne-Rhône-Alpes depuis 1999

La base cadastrale MAJIC contient des données relatives à l'ensemble des parcelles cadastrées et à leur(s) propriétaire(s). Elle est actualisée chaque année. Son analyse diachronique permet de quantifier les changements de nature fiscale des parcelles et d'en déduire ainsi l'évolution de l'occupation du sol et la consommation d'espace.

3-1-6- La base de données Demande de valeurs foncières de la DGFIP traitée par la SAFER Auvergne-Rhône-Alpes depuis 2012 (sur antériorité depuis 2006)

Les informations restituées par le service « Demande de valeurs foncières » sont issues du système d'information de la DGFIP et regroupent de manière exhaustive les mutations immobilières à titre onéreux publiées dans les Conservations des hypothèques.

Pour chaque mutation, sont délivrés : la nature des biens (maison, appartement, dépendance, local industriel ou commercial), leur situation (adresse) et leur contenance (superficie) ; les références cadastrales ; la date et le prix de la mutation ; les références de publication au fichier immobilier (date, volume, numéro), les code CGI (régime fiscal et de TVA de la transaction).

Cette base de données permet de constituer des référentiels fonciers spatialisés par type de bien (description MAJIC).

Cette base présente en outre, un potentiel d'utilisation pour les travaux de l'OFPI qui pourrait être étudié dans le cadre des travaux de recherche et développement menés par l'observatoire et en lien avec le Plan départemental de l'habitat (PDH) piloté par le Département.

3-2 Les livrables et l'accès aux résultats

Ils sont constitués par les comptes rendus des événements organisés par l'OFPI (ateliers méthodologiques par exemple), le suivi d'indicateurs permanents, une présentation annuelle des analyses du marché foncier à chaque adhérent à l'échelle de leur territoire, une présentation annuelle des analyses du marché foncier à l'échelle de l'Isère en comité de pilotage, etc.

En outre, les indicateurs permanents sont mis en ligne au bénéfice des partenaires de l'OFPI (la fiche des indicateurs permanents sur l'ensemble du Département étant quant à elle accessible en open data).

Ces données sont traitées automatiquement à l'échelle du secteur sélectionné. L'application Géoclip permet à chaque partenaire de favoriser un accès simplifié et plus convivial aux indicateurs produits par l'observatoire (réalisation de cartes thématiques notamment).

Article 4 : L'engagement du syndicat mixte du Schéma de cohérence territorial de la grande région de Grenoble

Comme pour les partenaires signataires de la convention initiale, la signature du présent avenant engage le syndicat mixte du Schéma de cohérence territorial de la grande région de Grenoble pour l'ensemble du fonctionnement : participation financière annuelle (1 000 € pour 2022) et participation aux instances de gouvernance (comité de pilotage, comité technique), participation éventuelle aux travaux des ateliers en fonction des besoins des partenaires et des ateliers organisés.

En contrepartie, le syndicat mixte du Schéma de cohérence territorial de la grande région de Grenoble disposera des livrables de l'OFPI (sous forme numérique et/ou papier), de restitutions personnalisées et d'un droit d'accès aux résultats via le site de l'Observatoire (Géoclip).

Article 5 : Nouveaux partenaires intégrant la convention de coopération au cours de sa durée de validité

Tout au long de la durée de validité de la convention, telle que définie à l'article 7, de nouvelles structures peuvent intégrer le partenariat concernant l'OFPI. Ces nouvelles adhésions seront formalisées par un avenant à la convention, entre le partenaire nouveau et le Département, qui agira au nom de l'ensemble des partenaires déjà engagés dans l'OFPI.

Article 6 : Le financement de l'OFPI

Le budget comprend les dépenses d'investissement et de fonctionnement de l'OFPI, notamment :

- le coût d'acquisition des données auprès de la société ADNOV (ex Min.not – PERVAL) et du Cecim (cette liste est susceptible d'évolutions en fonction des souhaits des partenaires),

- le coût d'expertise et d'ingénierie de l'AURG et de la SAFER Auvergne-Rhône-Alpes,
- les éventuels coûts de communication et de prestations extérieures,
- le coût d'assistance à maîtrise d'ouvrage et/ou maîtrise d'œuvre informatique, si besoin.

Le budget est financé intégralement par les partenaires signataires de la présente convention (ou de ses avenants tels que mentionnés à l'article 5).

L'engagement financier des partenaires est annuel, en fonction des décisions prises en comité de pilotage au regard du programme envisagé. Pour le syndicat mixte du Schéma de cohérence territoriale de la grande région de Grenoble, cet engagement est de 1 000 € pour 2022.

Les contributions financières des partenaires sont collectées par le Département. Le Département assure le paiement des sommes dues pour l'achat de données, l'expertise de la SAFER et de l'AURG, ainsi que les éventuels frais annexes.

Article 7 : Durée de l'avenant

Le présent avenant entrera en vigueur dès sa signature par les deux parties. Il est consenti et accepté pour l'année 2022, soit une durée de 1 an. Il est reconductible 1 fois par tacite reconduction. Sa période de validité maximale va donc de 2022 à 2023 inclus.

Durant la période de validité du présent avenant, le syndicat mixte du Schéma de cohérence territoriale de la grande région de Grenoble peut se retirer du partenariat par courrier au Département, avec copie à l'ensemble des autres partenaires, envoyé avant le 30 novembre de l'année N, pour une prise d'effet au 1^{er} janvier de l'année N+1. Le partenaire souhaitant se retirer sera toutefois tenu de verser les sommes le concernant, qu'il aurait déjà pu valider antérieurement à sa demande de retrait lors du comité de pilotage tel que défini à l'article 1.

Fait à Grenoble, le

Pour le Département,

Le Président,

Jean-Pierre Barbier

**Pour le syndicat mixte du Schéma
de cohérence territoriale de la
grande région de Grenoble,**

La Présidente,

Madame Laurence Théry

