

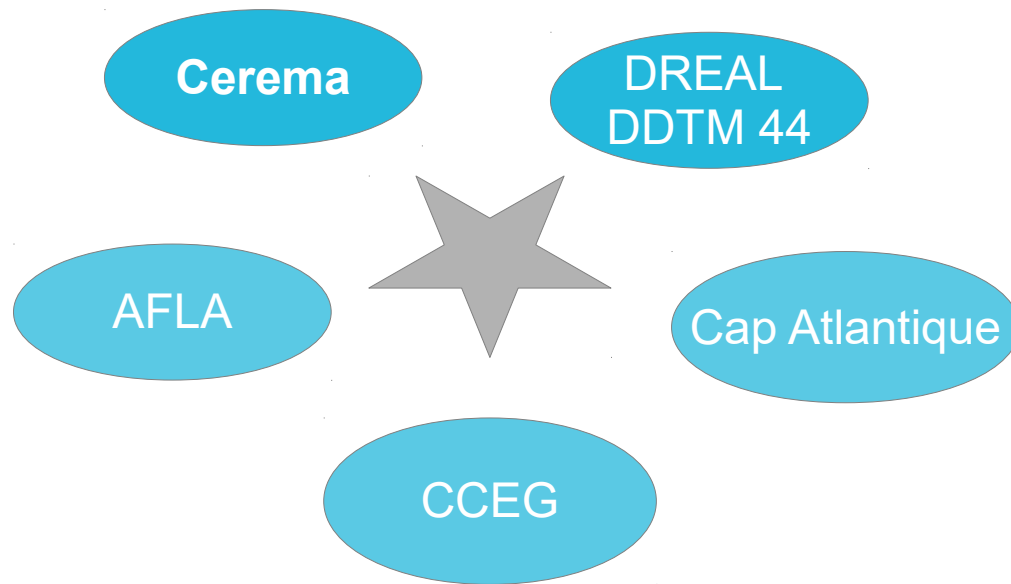


# GIRAF

## Gisements Repérés pour l'Action Foncière

Cerema Ouest / Département Villes et Territoires  
Agnès Pouillaude, Emmanuel Dupland

# GIRAF : résultat d'une démarche partenariale



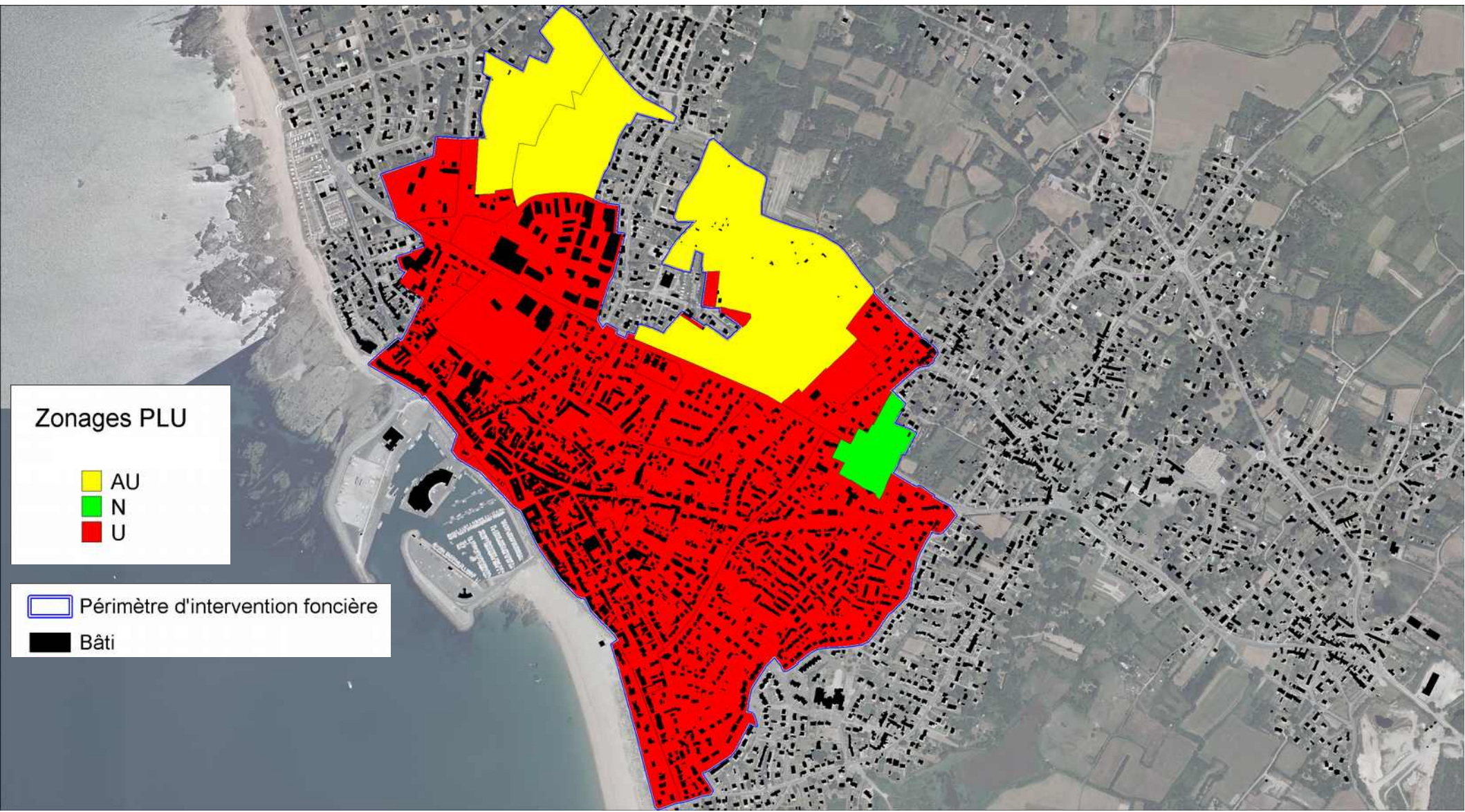
Enjeux : Contribuer à l'amélioration opérationnelle des diagnostics fonciers et proposer des développements méthodologiques tenant compte des besoins des utilisateurs

Objet : mieux apprécier le potentiel de mobilisation du foncier constructible pour la production de logements

- Définir et partager des méthodes de repérage et de quantification des gisements fonciers
  - à l'intérieur de l'enveloppe urbaine
  - en fonction des contextes locaux

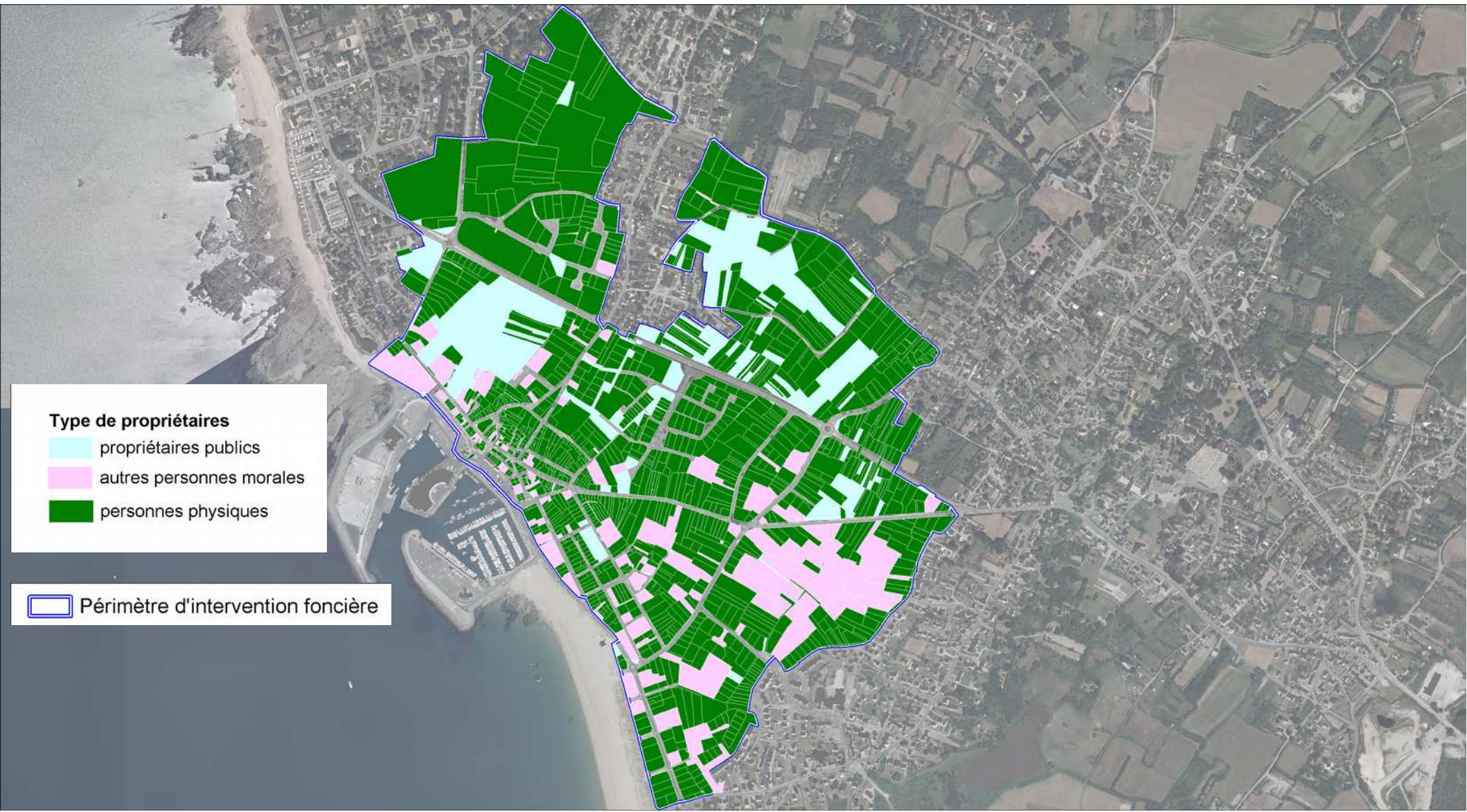


# GIRAF - Foncier constructible



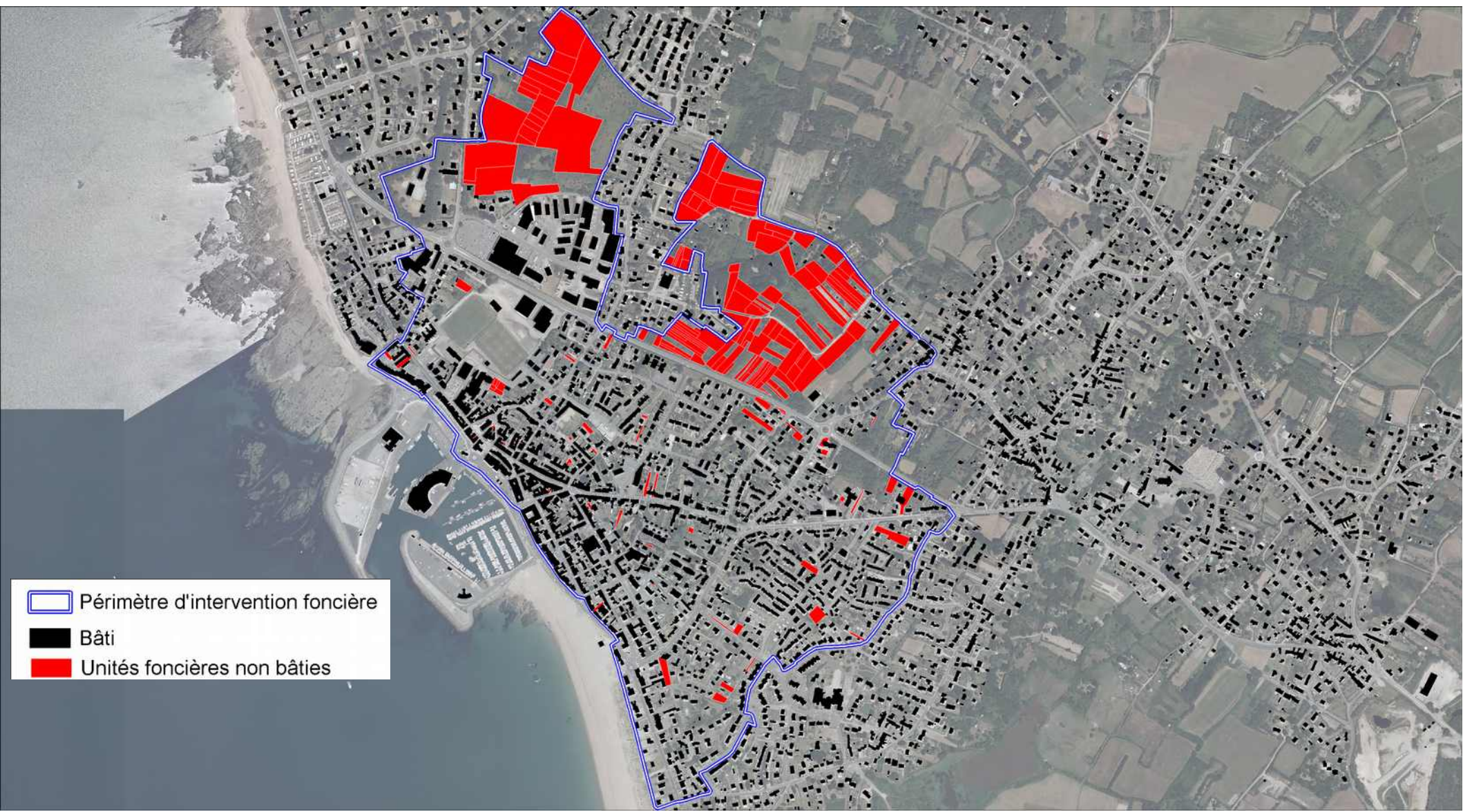


# GIRAF – Propriétés foncières





# GIRAF – Unités foncières nues constructibles



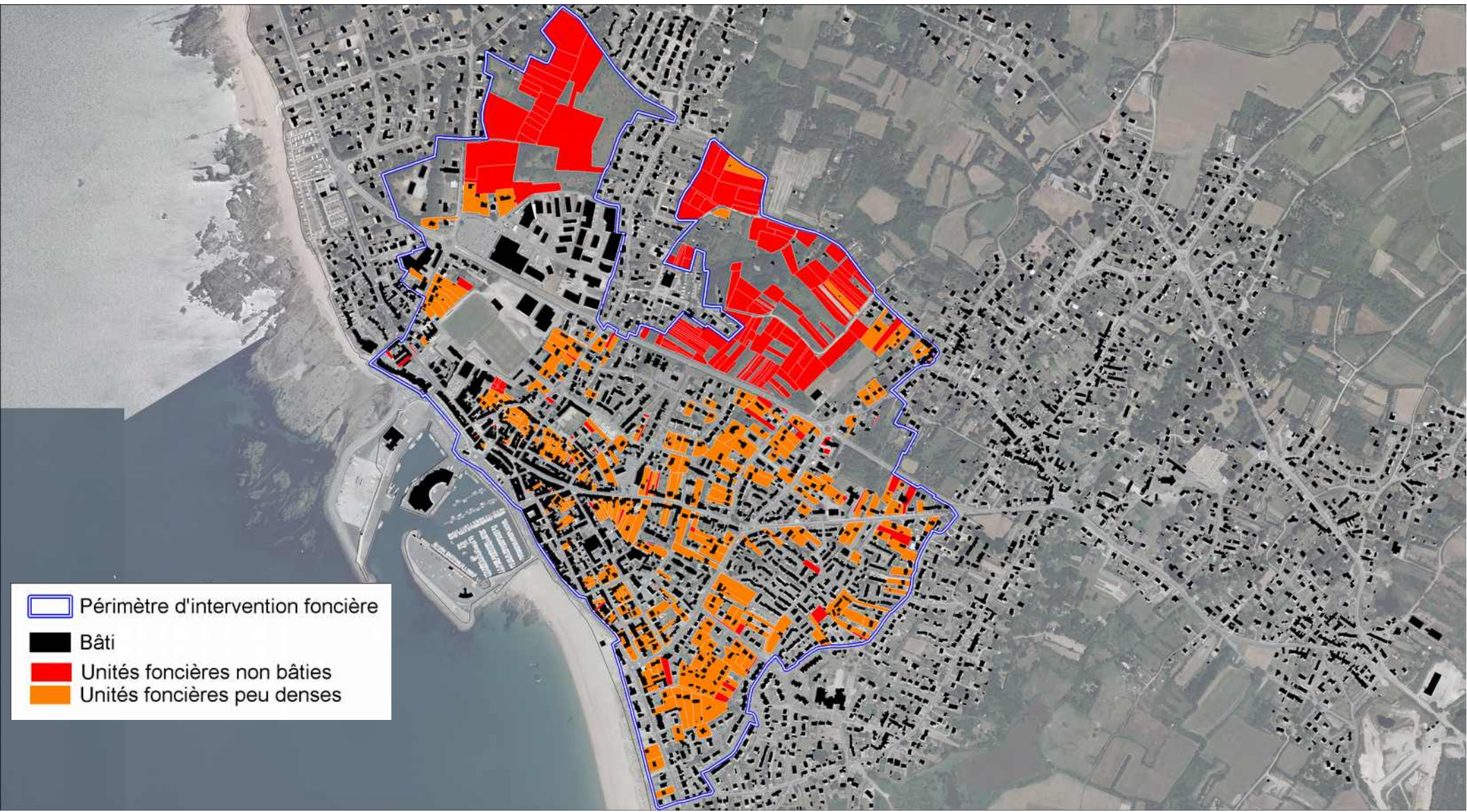


# GIRAF – Unités foncières très peu denses



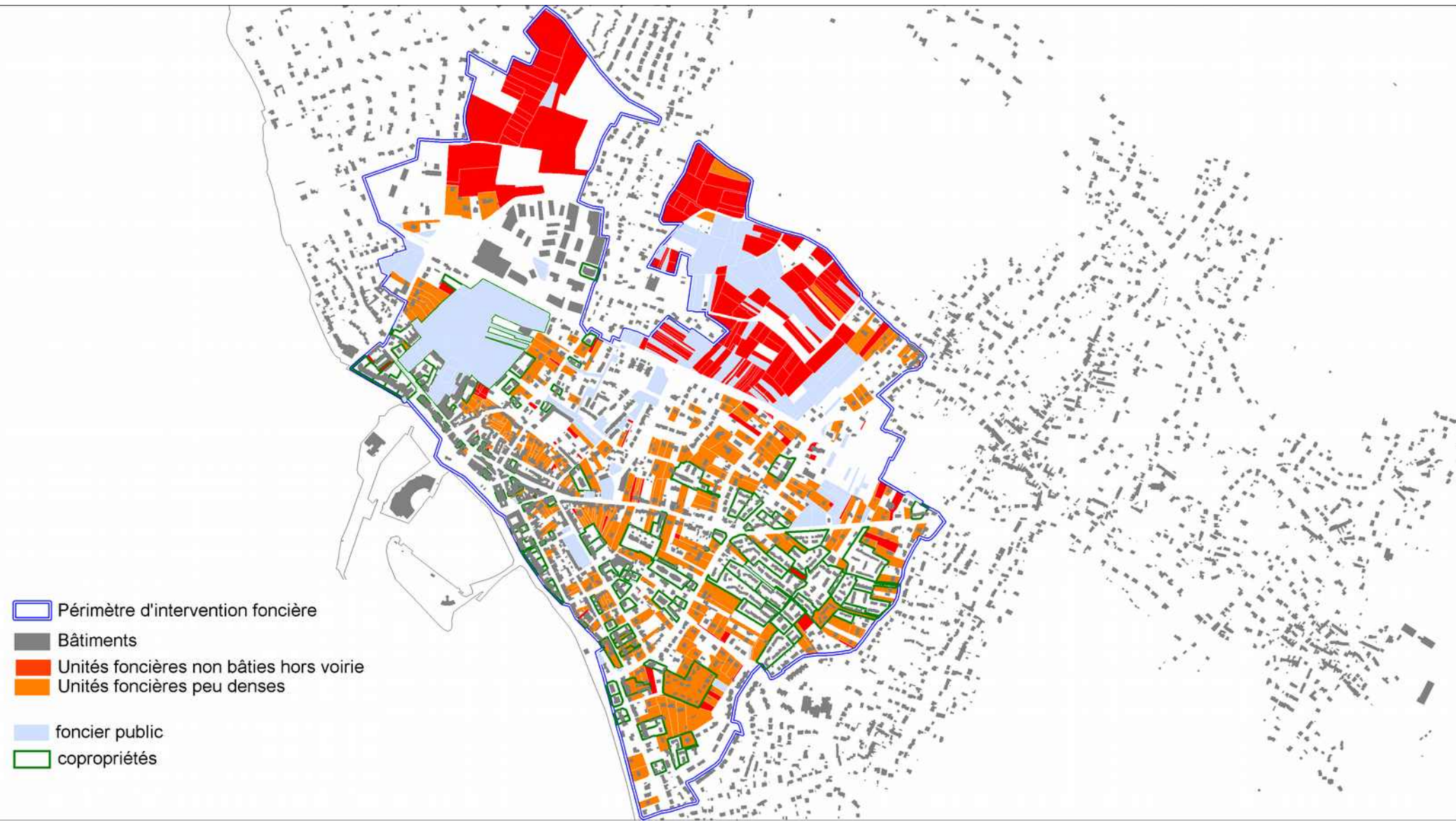


# GIRAF - gisements fonciers potentiels



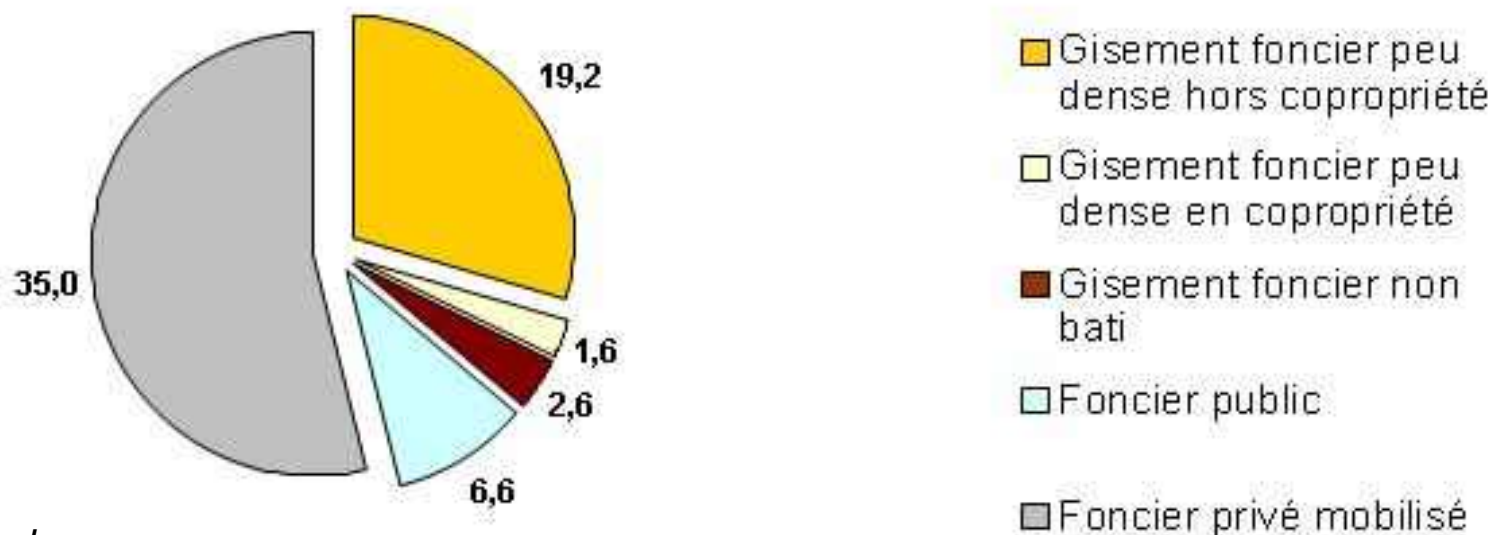


# GIRAF - gisements fonciers potentiels





# GIRAF – exemple de résultats chiffrés



*Surfaces en ha  
À l'intérieur de l'enveloppe urbaine d'une commune*

## Gisement foncier en zone U, à vocation habitat

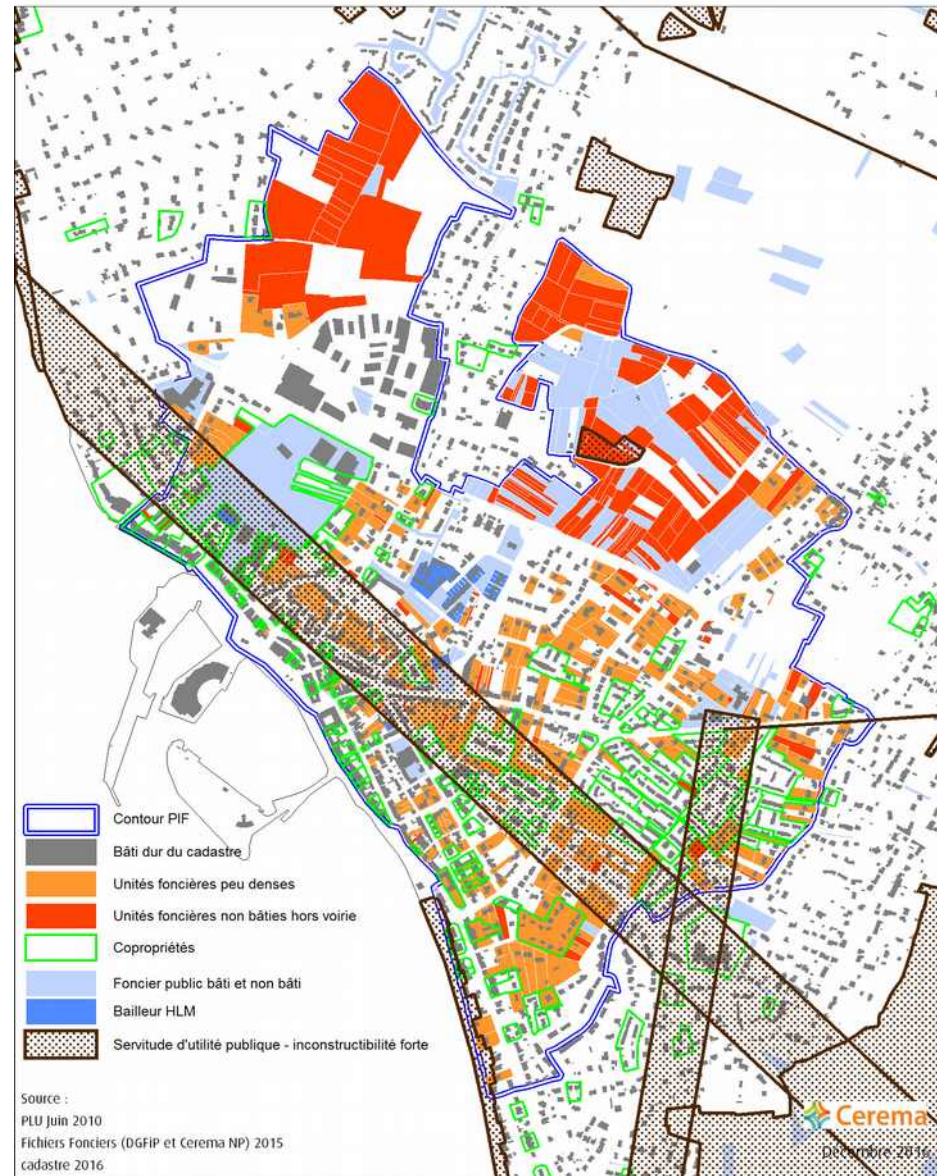
- Un maximum théorique hors copropriétés de 21,9 ha

- soit un potentiel de 730 logements (sur la base de 300m<sup>2</sup>/logement)



# GIRAF - Intégration de contraintes d'urbanisation

Gisements fonciers à vocation résidentielle, foncier public et servitudes d'utilité publique - potentiel théorique au sein du périmètre d'intervention foncière (PIF)



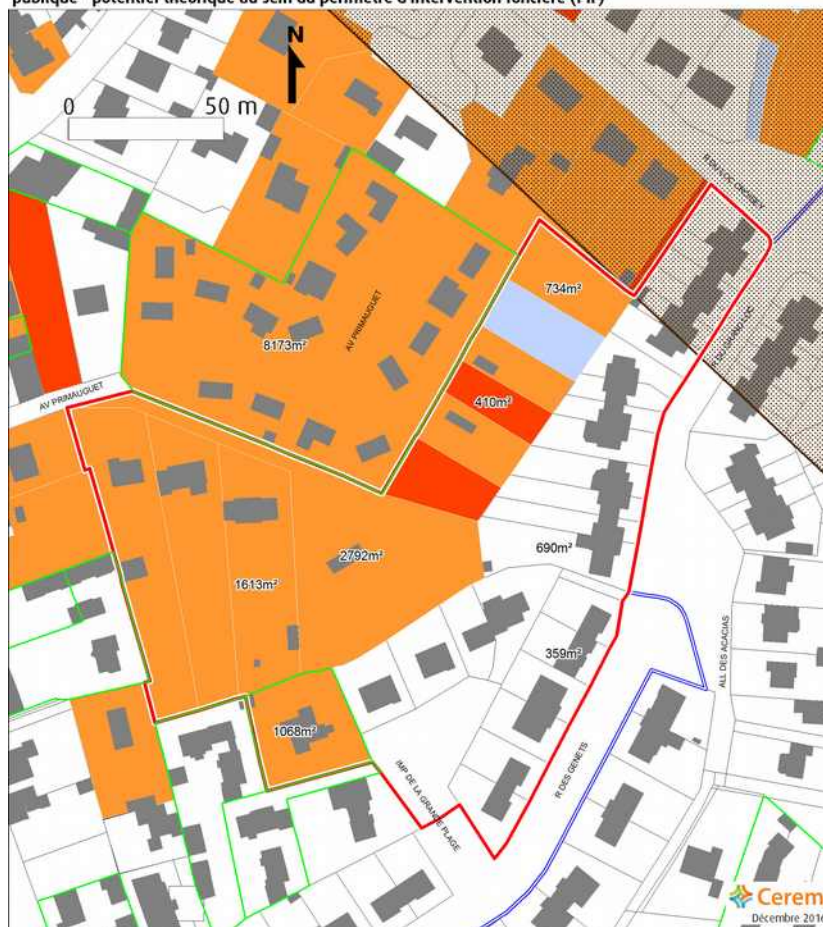


# GIRAF – Approfondissements sur site



source : IGN Bdörtho 2013

Gisements fonciers à vocation résidentielle, foncier public et servitudes d'utilité publique - potentiel théorique au sein du périmètre d'intervention foncière (PIF)





# GIRAF – indicateurs de mutabilité

Type de propriétaires



La multipropriété sur le site étudié





# GIRAF – indicateurs de mutabilité

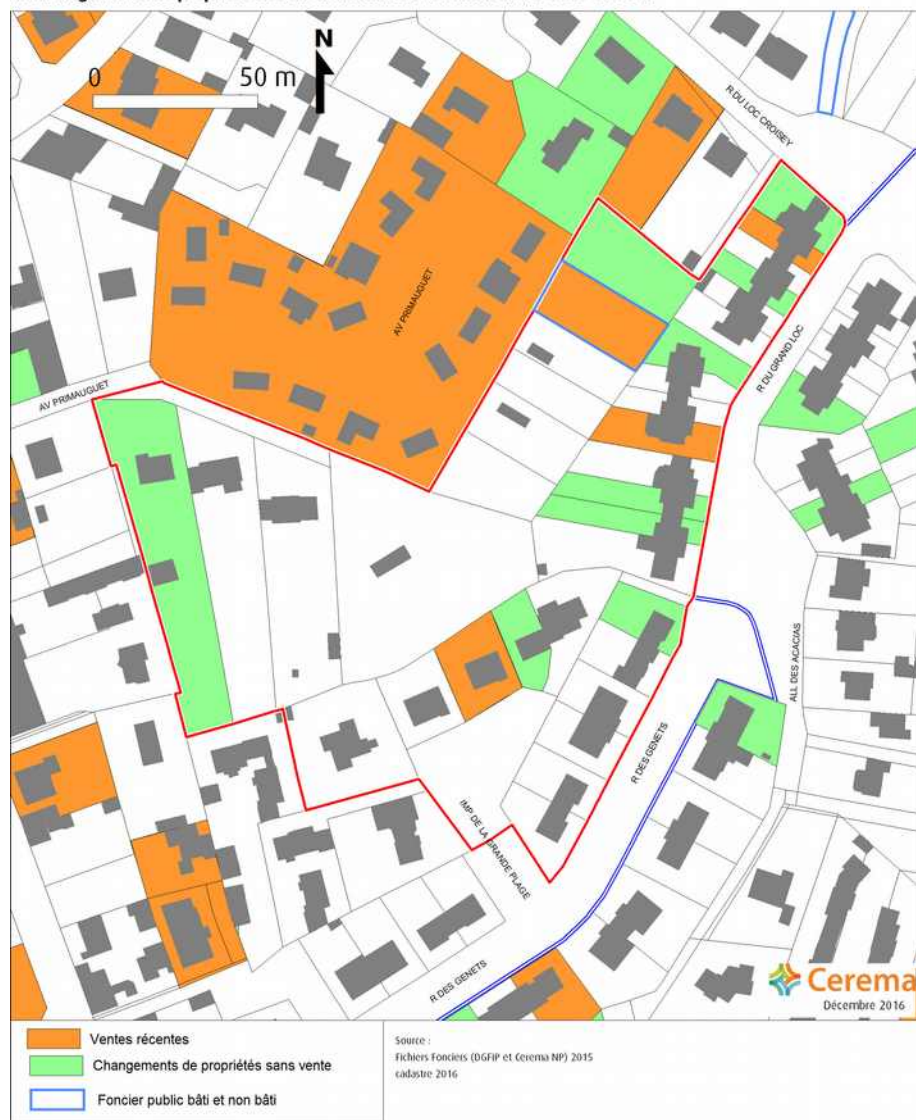
Dynamique de la construction et dureté des gisements fonciers





# GIRAF – indicateurs de mutabilité

Les changements de propriété des terrains bâtis et non bâtis entre 2009 et 2015



Les propriétés bâties et non bâties détenues depuis plus 12 ans





# GIRAF – Une équipe pour répondre à vos attentes

**Cerema Ouest / Département Villes et territoires**

**NANTES**

## **Contacts**

[agnes.pouillaude@cerema.fr](mailto:agnes.pouillaude@cerema.fr)

[emmanuel.dupland@cerema.fr](mailto:emmanuel.dupland@cerema.fr)

\* \* \* \* \*

## **« L'actualité du foncier »**

Lettre mensuelle du Pôle Foncier et stratégies foncières du Cerema

<http://www.nord-picardie.cerema.fr/foncier-et-strategies-foncieres-r160.html>