

Convention de coopération pour la mise en œuvre de l'OFPI 2024-2027

Entre

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

L'État, représenté par Monsieur Louis Laugier, en sa qualité de Préfet de l'Isère, ayant tous pouvoirs aux fins de la signature des présentes,

L'Établissement public foncier local du Dauphiné, représenté par Monsieur Vincent Rémy, en sa qualité de Directeur général, ayant tous pouvoirs aux fins de la signature des présentes,

L'Établissement public foncier d'État au cœur de la région Auvergne-Rhône-Alpes (EPORA), représenté par Madame Florence Hilaire, en sa qualité de Directrice générale, ayant tous pouvoirs aux fins de la signature des présentes,

Grenoble-Alpes Métropole, représentée par Monsieur Christophe Ferrari, en sa qualité de Président, ayant tous pouvoirs aux fins de la signature des présentes,

La Communauté d'agglomération du Pays Voironnais, représentée par Monsieur Bruno Cattin, en sa qualité de Président, ayant tous pouvoirs aux fins de la signature des présentes,

La Communauté d'agglomération Porte de l'Isère, représentée par Monsieur Jean Papadopulo, en sa qualité de Président, ayant tous pouvoirs aux fins de la signature des présentes,

Vienne-Condrieu Agglomération, représentée par Monsieur Thierry Kovacs, en sa qualité de Président, ayant tous pouvoirs aux fins de la signature des présentes,

La Communauté de communes Le Grésivaudan, représentée par Monsieur Henri Baile, en sa qualité de Président, ayant tous pouvoirs aux fins de la signature des présentes,

La Communauté de communes Entre Bièvre et Rhône, représentée par Madame Sylvie Dezarnaud, en sa qualité de Présidente, ayant tous pouvoirs aux fins de la signature des présentes,

Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté, représentée par Monsieur Frédéric De Azevedo, en sa qualité de Président, ayant tous pouvoirs aux fins de la signature des présentes,

La Communauté de communes des Vals du Dauphiné, représentée par Monsieur Bernard Badin, en sa qualité de Président, ayant tous pouvoirs aux fins de la signature des présentes,

Bièvre Isère Communauté, représentée par Monsieur Joël Gullon, en sa qualité de Président, ayant tous pouvoirs aux fins de la signature des présentes

La Communauté de communes des Balcons du Dauphiné, représentée par Monsieur Jean-Yves Brenier, en sa qualité de Président, ayant tous pouvoirs aux fins de la signature des présentes,

La Communauté de communes de Bièvre Est, représentée par Monsieur Roger Valtat, en sa qualité de Président, ayant tous pouvoirs aux fins de la signature des présentes,

La Communauté de communes de l'Oisans, représentée par Monsieur Guy Verney, en sa qualité de Président, ayant tous pouvoirs aux fins de la signature des présentes,

La Communauté de communes du Massif du Vercors, représentée par Monsieur Franck Girard, en sa qualité de Président, ayant tous pouvoirs aux fins de la signature des présentes,

La Communauté de communes de la Matheysine, représentée par Madame Coraline Saurat, en sa qualité de Présidente, ayant tous pouvoirs aux fins de la signature des présentes,

La Communauté de communes Cœur de Chartreuse, représentée par Madame Anne Lenfant, en sa qualité de Présidente, ayant tous pouvoirs aux fins de la signature des présentes,

La Chambre d'agriculture de l'Isère, représentée par Monsieur Jean-Claude Darlet, en sa qualité de Président, ayant tous pouvoirs aux fins de la signature des présentes,

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,

Le syndicat mixte du schéma de cohérence territorial Nord Isère, représenté par Monsieur Jean-Paul Bonnetain, en sa qualité de Président, ayant tous pouvoirs aux fins de la signature des présentes.

Ci-après dénommés les partenaires financeurs de l'OFPI.

Préambule :

Convaincus de la nécessité de disposer d'un outil de suivi des marchés fonciers urbains et ruraux, de l'évolution des usages du foncier et d'appui aux stratégies foncières, le Département et ses partenaires ont créé l'Observatoire foncier partenarial de l'Isère (OFPI) en 2006. Dès sa création, le Département a souhaité en être l'institution motrice et en assure ainsi l'animation et la coordination. Il est pour cela appuyé par l'Agence d'urbanisme de la région grenobloise (AURG) et par la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) Auvergne-Rhône-Alpes.

La loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, place l'observation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestier comme clé de voûte de la lutte contre l'artificialisation des sols. La mise en place d'observatoire est ainsi favorisée pour mesurer l'évolution du foncier.

L'OFPI est un outil partenarial dynamique, prospectif et pédagogique pour la mise en œuvre et l'évaluation des politiques publiques en matière de foncier bâti et non bâti, à l'échelle du département de l'Isère et des différents niveaux de territoires qui le composent. Il permet de :

- établir des éléments d'appréhension de la consommation foncière, de la pression foncière et de la concurrence des usages du sol, dans un contexte où la loi fixe désormais des objectifs pour les territoires en matière de sobriété foncière et de lutte contre l'artificialisation des sols,
- quantifier et qualifier l'activité des marchés fonciers et immobiliers de manière territorialisée,
- proposer des lieux d'échanges aux acteurs du foncier et de l'immobilier et aux collectivités territoriales, leur permettant de disposer de références communes et d'échanges d'expériences.

L'OFPI s'inscrit pleinement dans la stratégie régionale relative à l'eau, l'air, le sol et l'énergie portée par la préfète de région et déclinée en Isère par le préfet à travers l'Atelier partenarial sol, sachant que cette stratégie sera ajustée pour s'aligner sur les objectifs et calendrier de la loi Climat et résilience.

L'OFPI contribue également, à travers ses travaux, à la production de données susceptibles d'alimenter les observatoires de l'habitat et du foncier, que doivent notamment établir les EPCI dotés d'un Programme Local de l'Habitat.

La présente convention a pour but d'établir les modalités de fonctionnement et de mise en œuvre des travaux de l'OFPI ; elle organise l'engagement des partenaires financeurs sur un plan juridique et budgétaire.

Article 1 : Gouvernance et fonctionnement

Le pilotage de l'OFPI est assuré par l'ensemble des partenaires financeurs.

L'animation, la coordination et la gestion budgétaire est assurée par le Département.

Le suivi de l'OFPI repose sur :

1. Le comité de pilotage, qui est l'instance de décision de l'OFPI. Il est animé par le Département et se réunit au moins une fois par an et préférentiellement avant la fin du premier trimestre de l'année en cours. Il se compose des membres élus ou décideurs de l'ensemble des partenaires financeurs, ainsi que des représentants de l'AURG et de la SAFER, membres à voix consultative. 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 participations financières correspondantes.

2. Le comité technique, qui est l'instance technique de l'OFPI. Il est animé par le Département, est constitué des directeurs généraux des partenaires financeurs ou de leurs représentants, ainsi que des représentants techniques de l'AURG et de la SAFER. Il se réunit au moins une fois par an et propose notamment au comité de pilotage le programme d'actions de l'observatoire pour l'année à venir, sur les champs d'intervention de l'OFPI, à savoir :

- **organisation d'évènements** : ateliers techniques fonciers notamment sur les thématiques agricole/naturelle/forestière, habitat et économique, et autres évènements ponctuels (formations Geoclip, séminaire, rendez-vous de l'observation et de l'action foncière, rendez-vous des acteurs, etc.) ;
- **observation** : acquisition de données, formatage, réalisation de livrables et restitutions personnalisées aux partenaires financeurs ;

- **recherche et développement** : évolutions d'indicateurs, développements informatiques, etc. ;
- **fonctionnement** propre à l'outil.

Les membres du comité technique et tout autre personne désignée par les partenaires financeurs sont également invités à participer aux **échanges et réunions techniques** relatifs à leurs besoins en tant qu'usagers, ou aux méthodologies, travaux, actualités juridiques, etc. liés à l'OFPI.

Article 2 : Partenariat technique

L'AURG et la SAFER Auvergne-Rhône-Alpes sont les partenaires techniques de l'OFPI et assurent ainsi, dans le cadre de leurs activités propres, l'apport d'ingénierie et un appui à l'animation, nécessaires au fonctionnement de l'outil. Les modalités de mise en œuvre de ces deux partenariats techniques sont définies dans des conventions établies entre le Département, au nom de l'ensemble des partenaires financeurs, et chaque partenaire technique.

Article 3 : Bases de données et productions

3-1 Mobilisation de bases de données

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 de changements des bases elles-mêmes, ou de modifications sur les indicateurs de suivi de l'OFPI souhaitées par les partenaires financeurs.

- **Base cadastrale MAJIC de la DGFIP, traitée par la SAFER Auvergne-Rhône-Alpes depuis 1999** : elle contient des données relatives à l'ensemble des parcelles cadastrées et à leurs propriétaires. 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.
- **Base Demande de valeurs foncières (DVF) de la DGFIP, traitée par la SAFER Auvergne-Rhône-Alpes depuis 2012 et par l'AURG depuis 2021** : elle regroupe de manière exhaustive les mutations immobilières à titre onéreux publiées à la conservation des hypothèques. Pour chaque mutation, sont notamment identifiés la nature des biens (maison, appartement, dépendance, local industriel ou commercial), leur adresse, superficie, références cadastrales, date et prix de mutation. Cette base permet notamment de constituer des référentiels fonciers spatialisés par type de bien (description de MAJIC). Son exploitation plus poussée pourrait être étudiée dans le cadre des travaux de recherche et développement menés par l'OFPI.
- **Base des Déclarations d'intention d'aliéner (DIA) en milieu rural, administrée et expertisée par la SAFER Auvergne-Rhône-Alpes** : elle couvre l'ensemble des projets de vente de biens immobiliers 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 l'OFPI, elle permet à la fois de quantifier et qualifier le segment agricole et d'évaluer les pressions exercées sur ces espaces.

- **Base notariale sur les transactions de terrains à bâtir et de logements (PERVAL), traitée par l'AURG** : elle recense, sur la base des informations enregistrés par les notaires, les ventes de biens résidentiels de tous types. L'OFPI l'utilise notamment pour les marchés des terrains à bâtir, de l'individuel ancien et du collectif ancien. C'est une base de données payante, achetée et traitée directement par l'AURG.
- **Bases du Centre d'études de la conjoncture immobilière (CECIM) et de l'Enquête commercialisation logements neufs (ECLN), traitées par l'AURG** : ces bases servent à l'OFPI pour le marché immobilier du collectif neuf. Le CECIM est une association loi 1901, créée en 1970 à l'initiative des professionnels de l'immobilier, désireux de connaître de façon fiable le marché et ses acteurs. L'activité du CECIM repose sur 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.

L'AURG adhère au CECIM, fait l'acquisition et traite chaque année pour l'OFPI les données produites par l'association. Dans ce cadre, l'AURG a négocié avec le CECIM pour que les partenaires financeurs puissent bénéficier, s'ils le souhaitent, d'une adhésion à titre préférentiel, et que l'OFPI puisse commander des études et investigations sur mesure pour alimenter ses travaux à l'échelle départementale. La base ECLN est fournie gratuitement par les services de l'État (DREAL) chaque année. Elle est constituée d'après des enquêtes auprès des opérateurs identifiés dans les autorisations d'urbanisme et porte spécifiquement sur la commercialisation de logements neufs.
- **Base de données sit@del liée aux autorisations d'urbanisme, traitée par l'AURG** : elle est également fournie gratuitement par les services de l'État (DREAL) chaque année et permet à l'OFPI de produire des indicateurs sur la construction de logements et de locaux (bureaux, commerces, industrie, agriculture, services publics, etc.).

3-2 Productions et accès aux résultats

Les productions de l'OFPI sont notamment constituées :

- des fiches « Chiffres clés » constituées des indicateurs permanents de l'observatoire sur les territoires des partenaires financeurs,
- d'une présentation annuelle personnalisée de ces chiffres, proposée à chaque partenaire financeur à l'échelle de son territoire,
- des documents liés aux résultats des travaux de recherche et développement,
- des supports de restitution des événements organisés par l'OFPI (ateliers notamment), par exemple comptes rendus, relevés d'échanges, enregistrements audio ou vidéo, etc.

Les productions sont mises à disposition des partenaires financeurs uniquement, sauf la fiche « Chiffres clés » portant sur l'ensemble du département de l'Isère, qui est librement accessible. Ces modalités peuvent évoluer sur décision du comité de pilotage de l'OFPI.

Les données présentées dans les fiches « Chiffres clés » sont traitées et mises en forme automatiquement à l'échelle des territoires de chacun des partenaires financeurs. Ces derniers ont également accès à l'application « Géoclip », administrée par l'AURG, qui leur permet d'élaborer des analyses personnalisées sur les indicateurs produits par l'OFPI.

Article 4 : Engagement des partenaires financeurs

La signature de la présente convention engage les partenaires financeurs pour l'ensemble du fonctionnement de l'OFPI : participation aux instances de gouvernance, participation financière annuelle et participation éventuelle aux évènements de l'OFPI.

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

Tout au long de la durée de validité de la présente convention, telle que définie à l'article 7, de nouvelles structures peuvent intégrer le partenariat lié à l'OFPI. Cela sera formalisé par un avenant à la présente, entre le nouveau partenaire et le Département, qui agira au nom de l'ensemble des partenaires financeurs déjà engagés dans l'OFPI.

Article 6 : Financement de l'OFPI

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

- les actions menées en partenariat avec l'AURG et la SAFER Auvergne-Rhône-Alpes,
- les éventuels coûts de communication et de prestations extérieures.

Le budget est financé intégralement par les partenaires financeurs signataires de la présente convention (et de ses éventuels 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.

Toutefois, les partenaires financeurs s'accordent sur le principe d'un objectif de stabilité dans les montants financiers qu'ils engageront chaque année, afin de pérenniser l'OFPI. Dans ce cadre et à titre indicatif, les engagements financiers des partenaires pour l'année 2023, qui pourront servir de référence, sont rappelés en annexe.

Les participations financières annuelles des partenaires sont collectées par le Département, sur la base des montants actés par le comité de pilotage et inscrits dans le compte-rendu. Le Département assure également le paiement des dépenses.

Article 7 : Durée de la convention de coopération

La présente convention est conclue pour la période 2024-2027, soit une durée de 4 ans.

Article 8 : Retrait du partenariat

Tout partenaire financeur qui souhaiterait se retirer de la convention de coopération aura la possibilité de le faire, pour son propre compte uniquement, en envoyant sa décision par courrier recommandé au Département, avec copie à l'ensemble des autres partenaires, avant le 1^{er} décembre 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 participations sur lesquelles il se serait engagé lors de comités de pilotage de l'OFPI antérieurs à sa décision de retrait.

Fait à Grenoble, le

Pour le Département,
Le Président,

Pour l'État,
Le Préfet de l'Isère,

**Pour l'Établissement public
foncier local du Dauphiné,**
Le Directeur général,

Jean-Pierre Barbier

Louis Laugier

Vincent Rémy

Pour l'EPORA,
La Directrice générale,

**Pour Grenoble-Alpes
Métropole,**
Le Président,

**Pour la Communauté
d'Agglomération du Pays
Voironnais,**
Le Président,

Florence Hilaire

Christophe Ferrari

Bruno Cattin

**Pour la Communauté
d'agglomération
Porte de l'Isère,**
Le Président,

**Pour Vienne-Condrieu
Agglomération,**
Le Président,

**Pour la Communauté de
communes Le Grésivaudan,**
Le Président,

Jean Papadopulo

Thierry Kovacs

Henri Baile



Pour la Communauté de communes Entre Bièvre et Rhône,
La Présidente,

Pour Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté,
Le Président,

Pour la Communauté de communes des Vals du Dauphiné,
Le Président,

Sylvie Dezarnaud

Frédéric De Azevedo

Bernard Badin

Pour Bièvre Isère Communauté,
Le Président,

Pour la Communauté de communes des Balcons du Dauphiné,
Le Président,

Pour la Communauté de communes de Bièvre-Est,
Le Président,

Joël Gullon

Jean-Yves Brenier

Roger Valtat

Pour la Communauté de communes de l'Oisans,
Le Président,

Pour la Communauté de communes du Massif du Vercors,
Le Président,

Pour la Communauté de communes de la Matheysine,
La Présidente

Guy Verney

Franck Girard

Coraline Saurat



**Pour la Communauté de
communes
Cœur de Chartreuse,**
La Présidente,

**Pour la Chambre
d'agriculture,**
Le Président,

**Pour le syndicat mixte du
schéma de cohérence
territorial de la grande région
de Grenoble,**
La Présidente,

Anne Lenfant

Jean-Claude Darlet

Laurence Théry

**Pour le syndicat mixte du
schéma de cohérence
territorial Nord Isère,**
Le Président,

Jean-Paul Bonnetain

Annexe : engagements financiers des partenaires pour l'année 2023

Partenaire	Participation OFPI 2023
Département de l'Isère	42 360 €
Grenoble Alpes Métropole	10 000 €
EPFLD	7 000 €
EPORA	7 000 €
CC du Grésivaudan	5 000 €
CA Pays Voironnais	5 000 €
CA Porte de l'Isère	5 000 €
CA Vienne-Condrieu	5 000 €
CC Entre Bièvre et Rhône	3 000 €
CC Saint-Marcellin Vercors Isère	3 000 €
CC Vals du Dauphiné	3 000 €
CC Balcons du Dauphiné	3 000 €
CC Bièvre Est	1 000 €
CC Oisans	1 000 €
CC Massif du Vercors	1 000 €
CC Matheysine	1 000 €
CC Cœur de Chartreuse	1 000 €
EP SCoT Nord Isère	1 000 €
EP SCoT GREG	1 000 €
Etat	1 000 €
Chambre d'agriculture de l'Isère	1 000 €

NB : Bièvre Isère Communauté intègre nouvellement la convention de coopération liée à l'OFPI en 2024. Sa participation annuelle est envisagée à hauteur de 3 000 €.