

communauté d'agglomération

grand
avignon



DONNÉES FONCIÈRES

UN ATOUT POUR VOTRE SIG



Données foncières

De quoi parle t'on ?

Journées Open IG
Mai 2021

www.grandavignon.fr



Plongée au cœur des fichiers MAJIC et DVF

- *Structure des données*
- *DVF*
- *Intérêt et limites*

Structure

Des données d'origine fiscale

associant des
données
graphiques

PCI = PLAN

... EDIGEO ...
SHAPE ... BD
PARCELLAIRE

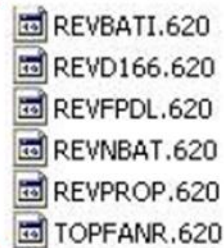
et une base de
données : la
matrice
cadastrale

MAJIC =
MATRICE
CADASTRALE

Structure

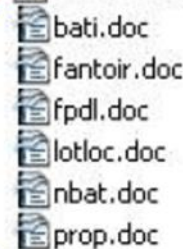
A quoi ressemblent les fichiers fonciers ?

Données



REVBATI.620
REVD166.620
REVFPDL.620
REVBAT.620
REVPROP.620
TOPFANR.620

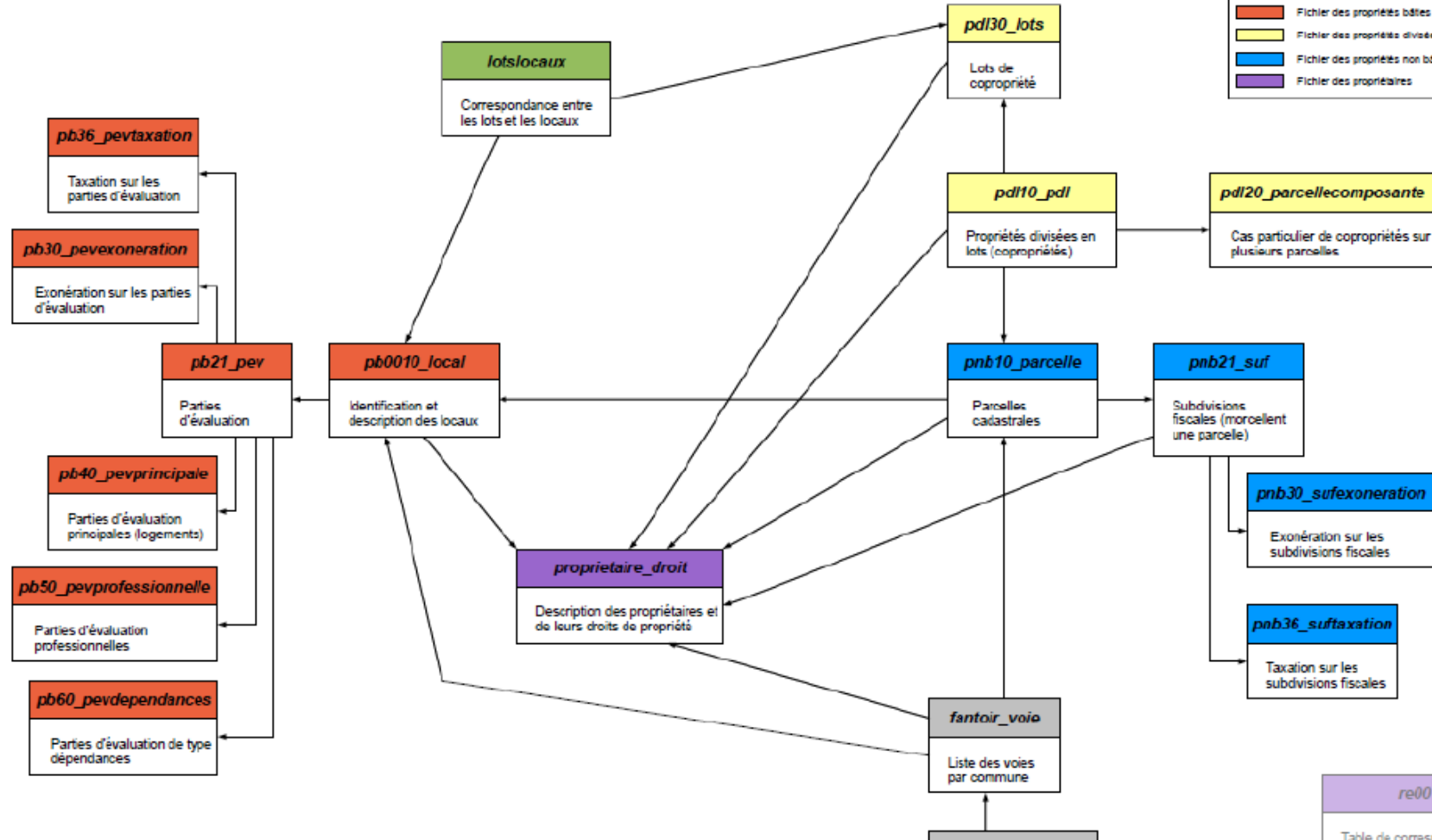
Documentation



bati.doc
fantoir.doc
fpdl.doc
lotloc.doc
nbat.doc
prop.doc

Des fichiers texte au contenu bien documenté mais peu intuitifs

- Les fichiers ne sont pas structurés au format « tableur »
- Chaque fichier peut contenir plusieurs informations
- Chaque ligne du fichier contient une information
- Chaque information au sein d'un fichier s'appelle « article »



(*) Table inutile pour les services n'ayant pas les fichiers fonciers des années précédentes

Structure
"Des"
modèles
de
données

Structure

Des moulinettes

Q Cadastre - A propos

Financiers

La réalisation du plugin Cadastre a été financée initialement par:

			
L'Union Européenne	Le Fonds Européen de Développement Régional de Picardie	Le Conseil Régional de Picardie	L'Agence de Développement et d'Urbanisme du Grand Amiénois

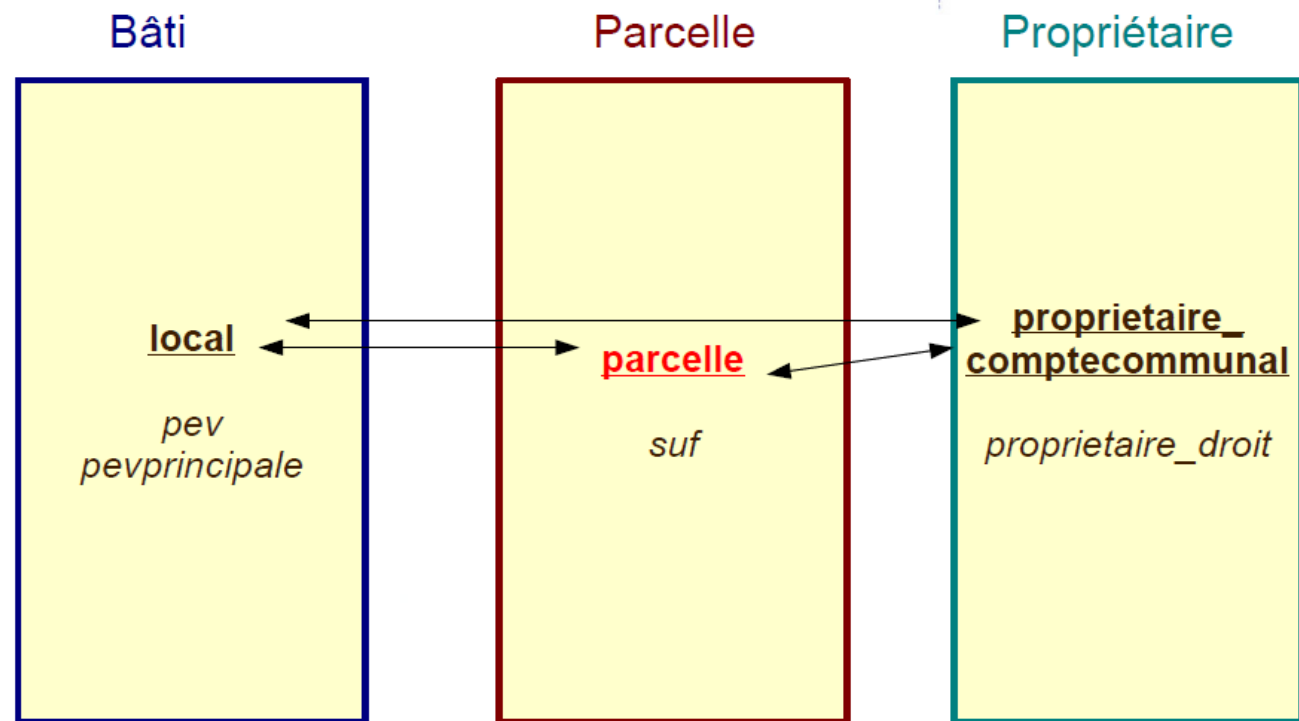
Maintenance

Les structures suivantes ont aidé 3liz pour la maintenance ou l'ajout de fonctionnalités:

- L'**ADUGA** : maintenace pour les millésimes MAJIC
- La **Ville de Megève**: migration du plugin vers QGIS 3
- La **Communauté d'Agglomération du Soissonnais** : amélioration de la recherche et de la fiche parcellaire
- Le **Conseil départemental du Gard** : ajout d'informations dans la fiche parcellaire

Structure

Tables et liaisons principales



Structure

Les "articles"

Fichier des propriétaires = PROPRIO

ATTENTION : plusieurs propriétaires pour une parcelle

Fichier des propriétés non bâties avec 4 articles,

- **NBATI pour les infos parcelles**
- **SUF pour la description des subdivisions qui détaillent les éléments d'imposition comme pour les PEV**
- **+ EXOSUF, TAXSUF**

Fichier des lot/local LOTLOC

Fichier PDL, propriétés divisées en lot, 3 articles

Fichiers FANTOIR/VOIES :

- **commune (avec année de mise à jour)**
- **description des voies**

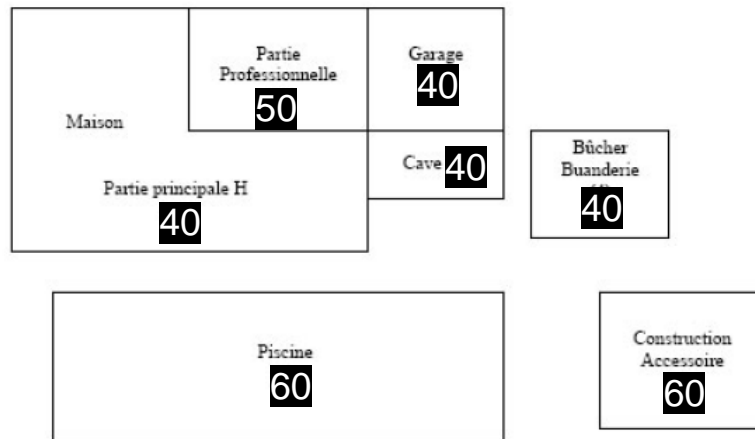
Structure

Les 8 articles du bâti

- **1 « bâti » = 1 local**
00 : bâti ou invariant et 10 : local
Relation 1-1 avec INVAR
Bâti au sens du cadastre est différent d'un "bâtiment"
- **1 bâti ou local peut contenir plusieurs parties d'évaluation PEV**
L'article 21 décrit globalement chaque PEV et constitue la base de l'imposition : central pour les analyses concernant l'occupation
- **Les articles 40 et 50 détaillent les informations sur la partie habitable ou d'activité (ID_PEV=DNU_PEV)**
40 : habitation
50 : professionnel
- **L'article 60 décrit les dépendances non annexées à l'habitation**
+ 36 : taxation des PEV + 30 : exonération des PEV

*Structure***Bâtiment, local, PEV**

Figure 1 : Exemple de local

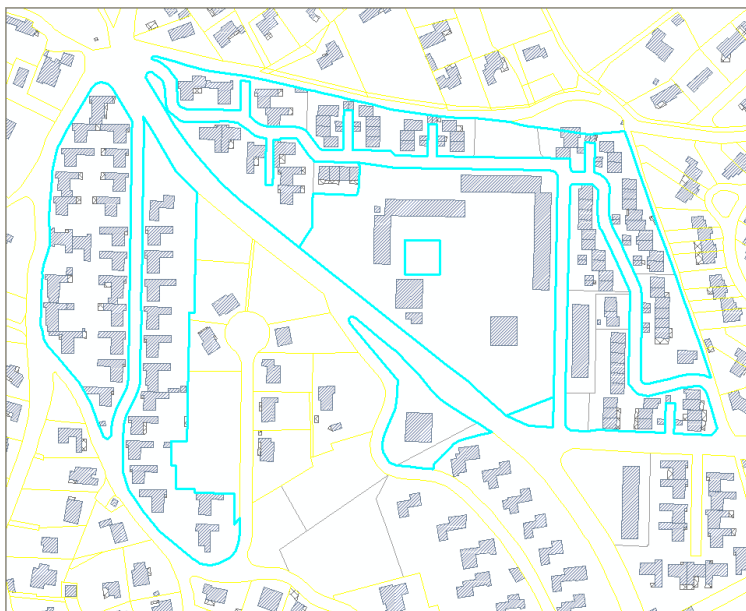


Exemple d'une maison et ses annexes, situées sur un même terrain :

- Une seule déclaration
- Un seul identifiant local (invariant)
- Plusieurs «PEV» correspondant aux articles et généralement codées :
 - PEV 40 habitation, ID_PEV=001
 - PEV 50 activité, ID_PEV=002
- Des annexes liées aux parties habitation ou comptabilisées à part
 - PEV 60 annexes, ID_PEV=003

Structure

Parcelle de référence

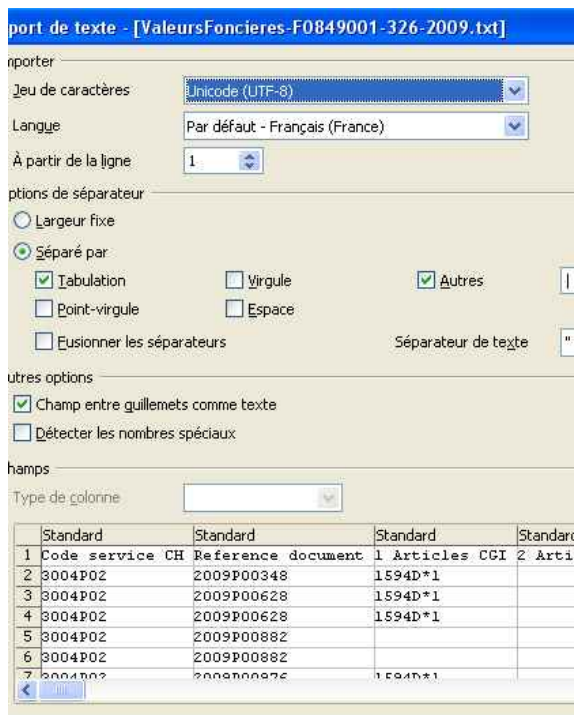


Une notion essentielle car les données logement sont rattachées à la parcelle de référence

Généralement la plus petite

DVF

DVF et MAJIC



Comme les données cadastrales, les données foncières "brut" ne sont pas structurées et présentent autant de lignes répétées que de locaux principaux et secondaires et de parcelles faisant l'objet d'une même disposition.

Chaque acte est décomposé :

- Par mutation et peut même se retrouver saisi sur 2 départements
- par « local » au sens de la matrice cadastrale (par exemple un appartement, ou une maison et ses annexes)
- par parcelle,

DVF

Les sources

	Libellés	Illustration		Libellés	Illustration
1	Code service CH	3304P01		données foncières	
			26	Prefixe section	
2	Reference du document	Année et n° acte	27	Section	DA
		2011P00198	28	n° plan parcellaire	37
			29	n° volume	
	Régime fiscal et taxes			copropriété	
3	1 Article CGI	1594FQA*2	30	1° lot	
4	2 Article CGI	257-7-1*2		surface Carrez du 1° lot	
5	3 Article CGI		31	2° lot	
6	4 Article CGI			surface Carrez du 2° lot	
7	5 Article CGI		32	3° lot	
8	N° disposition	1		surface Carrez du 3° lot	
9	Date de mutation	06/08/2012	33	4° lot	
	Nature de mutation	Vente		surface Carrez du 4° lot	
10	Adjudication		34	5° lot	
11	Echange			surface Carrez du 5° lot	
12	Expropriation		35	nombre de lots	
13	Vente			Description (MAJIC)	
14	VEFA		36	code type local	
15	Vente TAB			Type du local	
16	Valeur foncière	400 000 €	37	1 = Maison	1
	Adresse		38	2 = Appartement	
17	N° de voie	17.bis rue des	39	3 = Dépendance	
18	B/T/Q	Mimosas	40	4 = Local indus et com.	
19	Type de voie		41	identifiant du local	
20	code voie		42	surface réelle du bâti	84
21	voie		43	Nombre de pièces princ.	5
22	Code postal	33200		Occupation sol	
23	Commune	Bordeaux	44	Nature de culture (*)	
24	Code département		45	Nature de culture spéciale	
25	Code commune		46	Contenance du terrain	118

DVF

Les 4 accès à DVF

- [DGFIP] DVF.opendata, une version « brute » et volumineuse difficile à utiliser
 - [Etalab] DVF géolocalisé et normalisé, 1 fichier csv par année et par commune: géolocalisation des parcelles mais toujours présence de doublons
 - [Cerema] DVF+.opendata, 1 fichier par département, une version structurée en format SQL ou « à plat » aux formats csv et shp :
<https://www.data.gouv.fr/fr/datasets/dvf-open-data/>
 - [Cerema] DV3F, une donnée structurée et enrichie à intégrer dans une base postgres/postgis, accessible aux ayants-droits :
<https://datafoncier.cerema.fr/donnees/donnee-dv3f>
- + la carte proposée par Etalab, s'appuyant sur la version DVF géolocalisée :
<https://app.dvf.etalab.gouv.fr/>

DVF et fichiers fonciers

Un accès facilité



Cerema

Datafoncier, données pour les territoires

Données

Usages

Accompagnement

Ressources

Événements

Obtention des données foncières

La DGALN met à disposition gratuitement les données foncières pour l'ensemble de ses ayants-droits. La procédure d'obtention GetDF est désormais unique et concerne l'ensemble des données foncières retraitées par le Cerema :

- l'ensemble des millésimes Fichiers fonciers, anonymisés et non-anonymisés,
- la base de données DV3F, dernière version,
- le Référentiel Foncier Public (RFP).

Pour toute demande d'informations complémentaires, vous pouvez nous contacter via les boîtes aux lettres suivantes :

- datafoncier@cerema.fr pour Fichiers fonciers et DV3F,
- stephane.houdayer@cerema.fr pour RFP.

✓ Êtes-vous bénéficiaire ?

Les bénéficiaires des données foncières sont parmi les structures suivantes :

- Services de l'État,
- Établissements publics de l'État,
- Collectivités territoriales,
- Agences d'urbanisme,
- EPF, SAFER, ADIL, OLAP, SCoT,
- Organismes de recherche,
- Infrastructures de données géographiques,
- Autres structures bénéficiaires de MAJIC.

Intérêt et limites

L'intérêt de ces données

Des données à une échelle fine et mises à jour en continu par les services fiscaux

Un référentiel essentiel dans les collectivités : support de création des documents d'urbanisme.

De nombreuses informations notamment sur le bâti : âge occupation, hauteur, propriété

Intérêt et limites

Les limites de ces données

Un grand nombre
d'informations mais pas
toutes mises à jour de la
même manière

Des données valables à
la parcelle, pas de
rattachement au
bâtiment

Des traitements lourds à
mettre en oeuvre au
début

Des traitements
nécessitant des
vérifications
méthodologiques mais
qui peuvent ensuite être
réalisés tous les ans

Intérêt et limites

Des notions obsolètes ?

Secret statistique et
protection des
données
personnelles

Autorisation unique /
RGPD

Un accès toujours
limité aux données
cadastrales
détaillées non
anonymisées

Intérêt et limites

Avantages, inconvénients

Un référentiel géographique incontournable

Rattachement de l'information à la parcelle

Une mise à jour annuelle

Fiabilité de l'information pour le foncier non bâti et le bâti/habitat

Données à finalité fiscale

Permettant différents niveaux d'agrégat : section,, carreaux, commune

Fiabilité moindre pour le bâti/ activités éco inhérente au mode d'évaluation fiscal

Fiabilité décroissante pour les modes d'occupation du sol autres que TAB et vignes

Pas d'historisation de la donnée non anonymisée

Intérêt et limites

La base de nombreux traitements

Une base de pré-
repérages :
logement social,
copropriétés, ...

Un appui à l'analyse
spatiale : densités de
logements, modes
d'occupation, ...

Un référentiel
foncier : propriétés
publiques, structure
du parcellaire ...

Ressources



Outils de l'aménagement

Accompagner les collectivités dans l'aménagement de leur territoire

- CEREMA, Aménagement et foncier, des données foncières au service des territoires
<https://datafoncier.cerema.fr/donnees/fichiers-fonciers>
- Les fichiers fonciers standards délivrés par la DGI - CERTU IETI - avril 2008
Guide méthodologique
http://outil2amenagement.cerema.fr/IMG/pdf/fichiers_standarts_volume_1_cle2325a9.pdf
Annexe pour leur utilisation
http://outil2amenagement.cerema.fr/IMG/pdf/fichiers_standarts_volume_2_cle269854.pdf
- Forum données GeoRezo, ressources sur le foncier :
<https://georezo.net/forum/viewtopic.php?id=123002>
- Wiki GeoRezo Cadastre : <https://georezo.net/wiki/main/cadastre/start>
- Le blog SIG & URBA : <http://georezo.net/blog/sigurba/>
- Le blog Parcel'air : <http://georezo.net/blog/parcellair/>
- Onglet ressources : <http://georezo.net/blog/parcellair/majic-ressources-et-outils/>
- Onglet Analyse : <http://georezo.net/blog/parcellair/analyse/>





Aline CLOZEL
Grand Avignon
Observation de
l'habitat

Merci de
votre
attention



Plongée au cœur des fichiers MAJIC et DVF

- *Annexes*