

# Webinaire Données Foncières

Jeudi 8 décembre 2022





# ACTUALITÉS DONNÉES FONCIÈRES

## ACCOMPAGNEMENT

WEBINAIRE DATAFONCIER

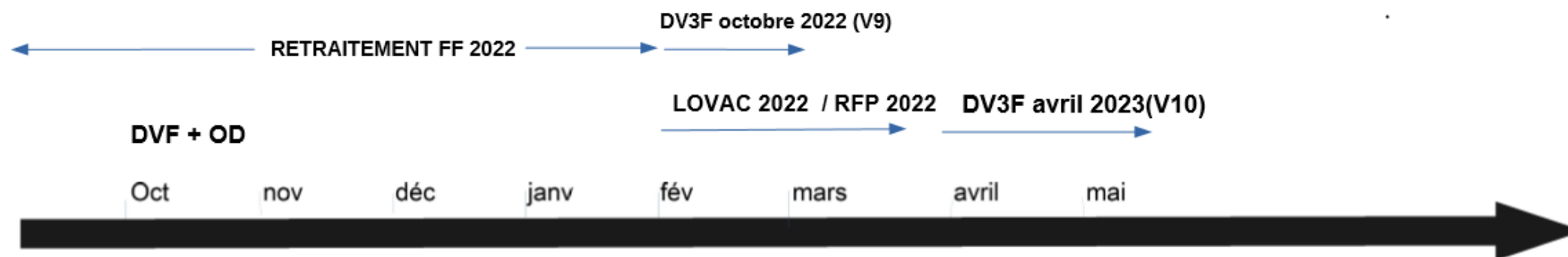
Jeudi 8 décembre 2022

# BASES DE DONNÉES RETRAITÉES

- Les **Fichiers fonciers** issus des fichiers bruts MAJIC (taxes foncières DGFIP) contenant les informations sur les parcelles, locaux et propriétaires en France
- **DV3F** qui regroupe toutes les mutations foncières et immobilières à titre onéreux , issue du croisement de Demande de Valeur Foncière et Fichiers fonciers
- Le **RFP** ( Référentiel du Foncier « présumé » Public ) permettant d'identifier les terrains bâtis et non bâtis publics, issu des Fichiers fonciers
- **LOVAC** permettant le repérage et la caractérisation des logements vacants, issue du croisement du fichier 1767 bis com, des Fichiers fonciers et de DV3F principalement

# POINT RETRAITEMENT DES DONNÉES

## MILLÉSIMES ET VERSIONS - DONNÉES 2022



# POINT RETRAITEMENT DES FICHIERS FONCIERS

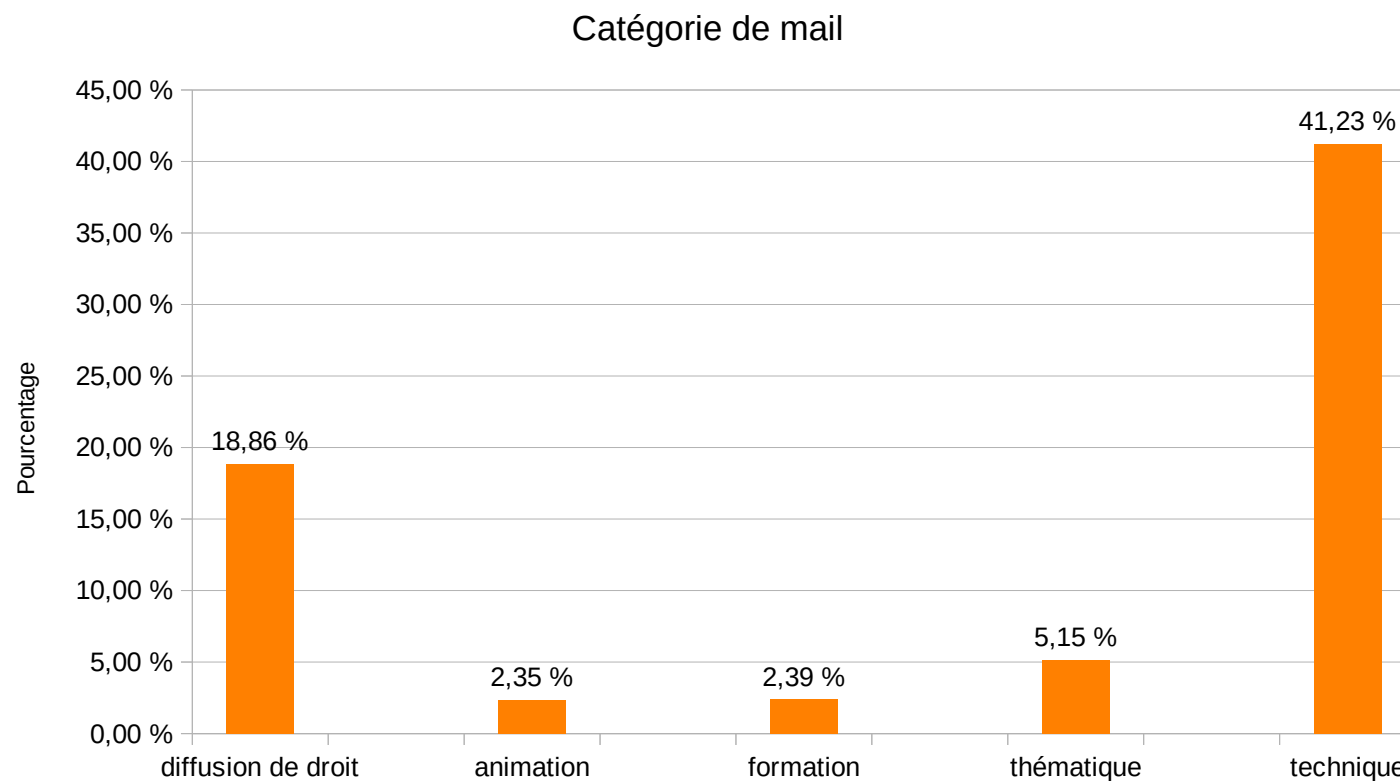
- Réception, vérification et retraitement des fichiers bruts MAJIC (DGFIP)
- Intégration du PCI vecteur au 01/10/2022
- Classement des propriétaires (personnes morales)
- Géocodage des locaux avec la BAN (base adresses nationale)
- Génération des tables principales et phases de tests
- Génération des tables agrégées et phases de tests
- Livraison prévue au 31 janvier 2023

# ACCOMPAGNEMENT

## BILAN BAL DATAFONCIER AU 30 NOVEMBRE 2022



Plus de 2 400 mails traités



# ACCOMPAGNEMENT

## DEMANDES DE DONNÉES FONCIÈRES

- Plus de 2 300 structures recensées
- Plus de 1 200 dossiers déposés et 1 100 traités pour les données foncières au 31/10/22
- Plus de 900 dossiers déposés et traités pour LOVAC au 31/10/22
- Temps moyen de livraison : 1 jour pour les DF et 2 jours pour LOVAC

# ACCOMPAGNEMENT


## OFFRE DE FORMATION

- > **Formation Fichiers fonciers** : 3 jours pour découvrir le contenu et les usages de Fichiers fonciers à travers une prise en main opérationnelle
- > **Formation DV3F** : 3 jours pour permettre aux futurs utilisateurs d'avoir recours à DV3F pour leurs missions quotidiennes
- > **Formation Données foncières** : une formation combinée Fichiers fonciers et DV3F sur 5 jours (3 jours + 2 jours)
- > Sessions de 10 stagiaires maximum, certifiées Qualiopi
- > **Nouveau** : formation en distanciel « prise en main Lovac » : 1/2 journée

Ouvertes :

- Aux bénéficiaires des Fichiers fonciers et de DV3F et aux bureaux d'études,
- Aux services de l'État via les CVRH.

Retrouvez les **formations sur les données foncières**



**Fichiers fonciers**  
3 jours pour apprendre à utiliser les Fichiers fonciers  
Découvrir le programme  
Voir les dates de formation

**DV3F**  
3 jours pour apprendre à utiliser la donnée DV3F  
Découvrir le programme  
Voir les dates de formation

**Données foncières**  
5 jours pour apprendre à utiliser les Fichiers fonciers et DV3F  
Découvrir le programme  
Voir les dates de formation



# ACCOMPAGNEMENT

## CALENDRIER DES FORMATIONS

> **Formation Fichiers fonciers** : 28 au 30 mars 2023

> **Formation DV3F** : 21 au 23 mars 2023

> **Formation Données foncières** :

- 23 au 25 mai stage Fichiers fonciers et
- 14 au 15 juin stage DV3F

Informations et Inscription en ligne sur [datafoncier.cerema.fr](https://datafoncier.cerema.fr)

# ACCOMPAGNEMENT

## SAVE THE DATE

Session live questions/réponses le **jeudi 2 février 2023 de 10h à 12h**

> une salle technique et une salle thématique

> détails et liens de connexion à venir sur [datafoncier.cerema.fr](https://datafoncier.cerema.fr)



## Evolutions des bases

WEBINAIRE DATAFONCIER

Jeudi 8 décembre 2022

# Suppression de plusieurs champs

- **Simplification des champs « logement »**

- Jusqu'à présent, il y avait, dans les Fichiers fonciers, 3 champs différents sur le logement (nlochab, nloclog, nlogh)
- Sur ces derniers millésimes, les définitions sont de plus en plus équivalentes (peu de différences). De plus, 3 définitions créaient de la confusion
  - => seule le champ « logh » (et ses dérivés) restent.

- **Suppression des champs de vacance d'activité**

- Les champs de vacance d'activité (nactvac, nactvac2a, nactvac5a) étaient déjà d'une fiabilité faible.
- De plus, ils se basaient sur la variable dnatlc, qui n'est plus mise à jour depuis 2019.
  - => suppression de la donnée, qui n'est plus utilisable

# Création d'un champ « sous-sol »

- **Pour chaque local, création du champ nbssol**
  - Ce champ correspond au nombre de sous-sols du bâtiment auquel le local appartient
  - Il est formé selon un principe équivalent à nbetagemax

# Géolocalisation à l'adresse des locaux

- **Pour les locaux, il existe maintenant deux géolocalisations**
  - Le champ geomloc reprend le centroïde de la parcelle auquel le local appartient.
  - Le champ ban\_geom localise l'adresse du local via la BAN (base d'adresse nationale)
- **On compte maintenant des champs supplémentaires :**
  - ban\_id correspond à l'identifiant BAN, et permet de faire des jointures avec d'autres bases
  - ban\_score reprend le score d'appariement avec la ban (1 = on retrouve l'adresse, 0 = on ne retrouve pas l'adresse. Un score intermédiaire correspond à une correspondance partielle)
  - ban\_type correspond à un type de géolocalisation ( housenumber = à l'adresse, street = milieu de la rue/la BAN n'a pas retrouvé le numéro ; city = géolocalisation au centre de la commune)
  - ban\_cp correspond au code postal
  - dis\_ban\_ff correspond à la distance entre le point de la ban et le geomloc des Fichiers fonciers, en m. Il s'agit d'un bon indicateur de fiabilité de l'adresse.

# Exemple de rendu



- Les points roses correspondent à la géolocalisation FF (geomloc)
- Les points verts correspondent à la géolocalisation à l'adresse. Ils sont souvent situés sur le bord de voirie.



# API Données foncières

WEBINAIRE DATAFONCIER

Jeudi 8 décembre 2022



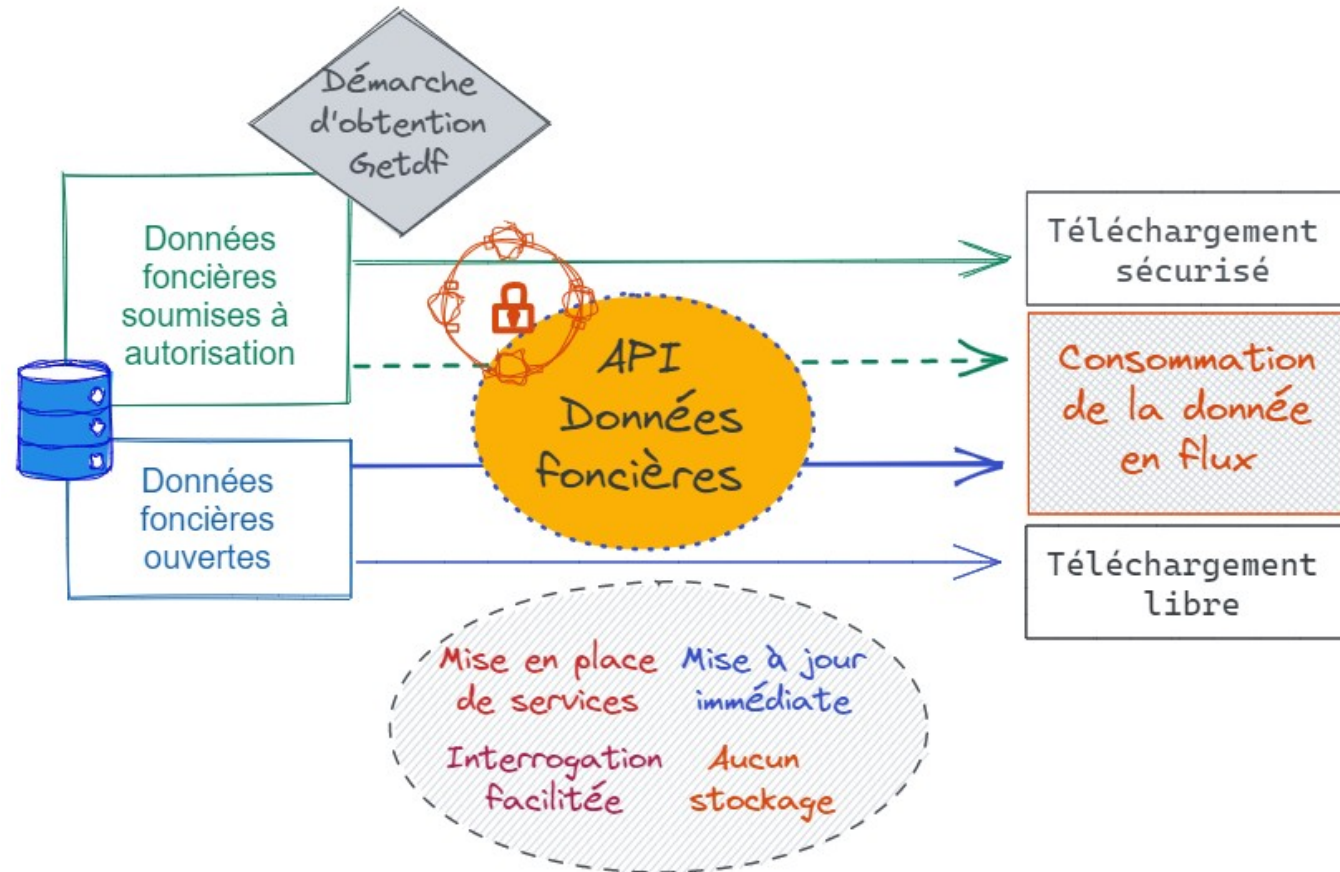
# API Données foncières

## Objectifs

Proposer un accès aux données foncières via des API

### 2 niveaux d'accès :

- Accès aux bénéficiaires sur leur périmètre de compétence (via un jeton)
- Accès ouvert pour les données open-data (DVF+, indicateurs prix, conso d'espace, etc.)



# API Données foncières

## Etat d'avancement

- Phase de beta-test en cours
  - <https://apidf-preprod.cerema.fr>
  - une quinzaine de structures testeuses
  - constitution de premiers cas d'usages
  - améliorations suite aux retours
- Déploiement
  - Premier semestre 2023



API Données foncières  
Documentation technique

API Données foncières 1.0.0 OAS3

[/schema/](#)

Documentation technique de l'API des données foncières produites par le Cerema - [datafoncier.cerema.fr](https://datafoncier.cerema.fr)

Authorize



# Nouveaux Indicateurs Principe de la démarche

WEBINAIRE DATAFONCIER

Jeudi 8 décembre 2022

# Objectifs et calendrier de la démarche

- **Les deux objectifs de la démarche :**

- Ajout de nouveaux indicateurs facilitant l'étude des marchés immobiliers
- Proposer un outil cartographique exploitant ces indicateurs

- **Réflexions menées** au sein d'un groupe de travail national Cerema dédié au sujet

- **Calendrier :**

- Des indicateurs de « premier niveau » (prix) ont été diffusés en mai. Ils sont en accès public sur le site datafoncier : <https://datafoncier.cerema.fr/donnees/autres-donnees-foncieres/indicateurs-prix>
- Des travaux sur des indicateurs de second niveau sont effectués depuis.



## Indicateurs de premier niveau Prix des biens types

WEBINAIRE DATAFONCIER

Jeudi 8 décembre 2022

# Echelles géographiques et périodes de disponibilité des données

- **Mailles géographiques de restitution**
  - France entière (sauf Alsace-Moselle et Mayotte) ;
  - Régions ;
  - Départements ;
  - Aires d'attraction des villes;
  - EPCI ;
  - Communes ;
- **Périodes de restitution**
  - Annuelle (année la plus récente actuellement : 2021) ;
  - Triennale (période la plus récente actuellement 2019-2021)

# Différents tableurs croisant une maille géographique et une période

- **Chacun de ces tableurs (xlsx) comprend les onglets suivants**
  - Bâti (ensemble) ;
  - Non bâti (ensemble) ;
  - Ensemble des maisons ;
  - Maisons à usage d'habitation ;
  - Maisons à usage professionnel ;
  - Ensemble des appartements ;
  - Appartements à usage d'habitation ;
  - Appartements à usage professionnel ;
  - Dépendances ;
  - Activités.

# Les deux onglets les plus riches d'informations :

## « maisons à usage d'habitation » et « appts à usage d'habitation »

Exemple de données : Maisons lilloises usage d'habitation 2020	Nombre de transactions	Premier quartile (€)	Prix médian (€)	Dernier quartile (€)	Premier quartile par m <sup>2</sup> (€)	Prix médian par m <sup>2</sup> (€)	Dernier quartile par m <sup>2</sup> (€)	Surface moyenne
Maison neuve ou VEFA	3	s	s	s	s	s	s	s
Maison récente	7	s	s	s	s	s	s	s
Maison ancienne	1 047	158 218	210 000	290 000	2 057	2 595	3 234	84
Petite maison (avt 1945)	430	130 000	170 140	215 600	2 061	2 597	3 192	70
Petite maison (1945-1960)	103	157 250	180 000	223 000	2 218	2 657	3 165	72
Petite maison (1961-1974)	33	171 000	210 000	240 000	2 237	2 614	3 036	83
Petite maison (1975-2012)	37	148 320	206 000	241 300	2 284	2 747	3 253	69
Petite maison (depuis 2012)	8	s	s	s	s	s	s	s
Maison moyenne (avt 1945)	221	193 000	240 000	333 000	1 823	2 337	3 198	102
Maison moyenne (1945-1960)	45	190 500	238 000	291 960	1 905	2 269	2 822	100
Maison moyenne (1961-1974)	17	200 000	259 600	286 100	2 189	2 665	2 811	97
Maison moyenne (1975-2012)	23	234 500	270 000	305 500	2 211	2 593	2 981	106
Maison moyenne (depuis 2012)	4	s	s	s	s	s	s	s
Grande maison (avt 1945)	112	338 750	457 500	675 888	2 224	3 056	3 775	153
Grande maison (1945-1960)	7	s	s	s	s	s	s	s
Grande maison (1961-1974)	1	s	s	s	s	s	s	s
Grande maison (1975-2012)	12	396 125	507 125	538 500	2 640	3 247	3 563	146
Grande maison (depuis 2012)	2	s	s	s	s	s	s	s

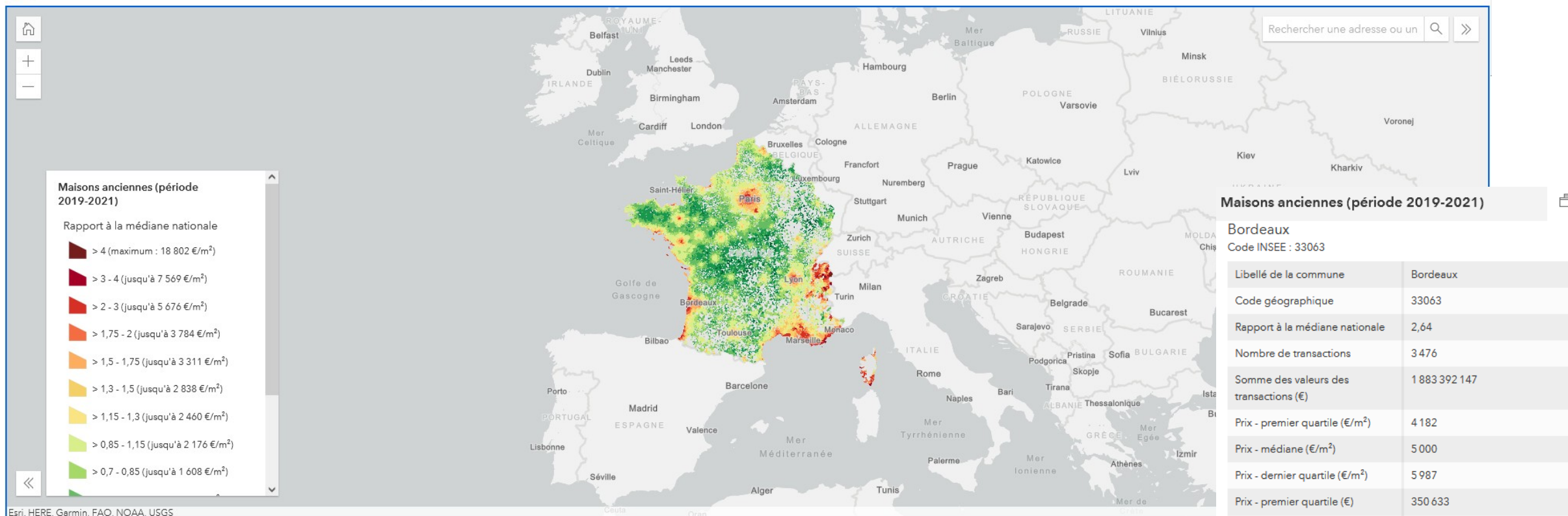
Précision : En dessous de 11 logements, la donnée est secrétisée (s)



# Cartographie

Accéder à la cartographie

Indicateurs de prix des marchés immobiliers 2019-2021 d'après DV3F



Maisons anciennes (échelle communale)

Maisons anciennes (échelle communale)

Appartements anciens (échelle communale)

Maisons de taille moyenne construites avant 1945 (échelle AAV)

Maisons de taille moyenne construites entre 1945 et 2012 (échelle AAV)

Appartements de taille moyenne construits avant 1945 (échelle AAV)

Appartements de taille moyenne construits entre 1975 et 2012 (échelle AAV)



Indicateurs de deuxième niveau  
Nombre d'années nécessaires pour l'achat d'un bien  
(travail achevé)

WEBINAIRE DATAFONCIER

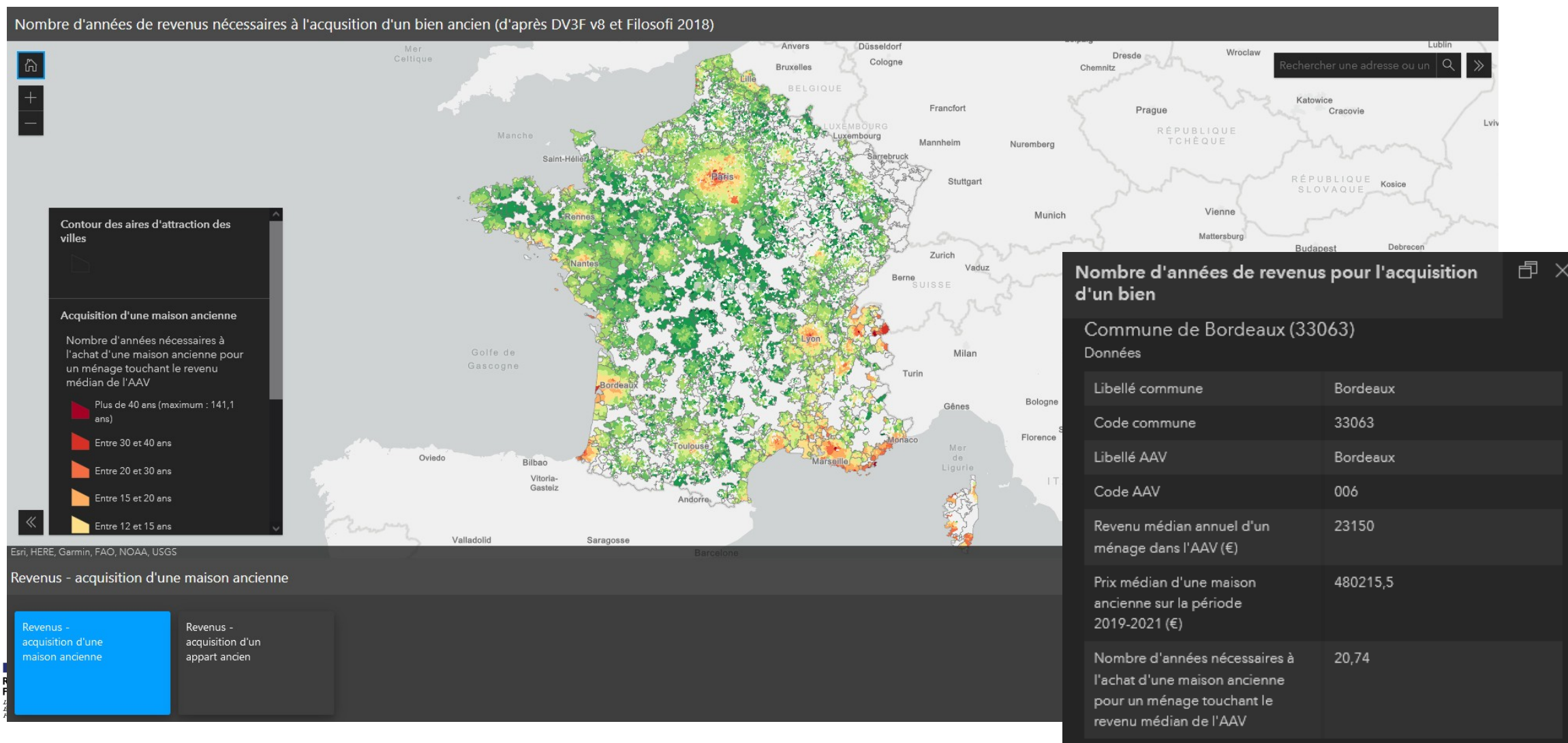
Jeudi 8 décembre 2022

# Nombre d'années de revenus pour l'achat d'un bien

- **Comparaison prix immobiliers communaux/revenus des habitants** de l'aire d'attraction de la ville (INSEE, FILOSOFI).
  - Les aires d'attraction de ville sont des espaces définis nationalement de façon homogène qui se rapprochent (plus ou moins selon les cas) des aires locales de marché.
- **Méthode :**
  - Calcul du nombre d'années de revenus nécessaires pour l'achat d'un logement type (troisième décile, médiane, septième décile de revenus) ;
  - La comparaison s'effectue pour la dernière période triennale connue et le dernier millésime de Filosofi disponible (revenus annuels des ménages 2018).

# Cartographie dynamique des années de revenus nécessaires à l'achat d'un logement

Accéder à la cartographie





Indicateurs de deuxième niveau  
Rotation des propriétaires (travail en cours)

WEBINAIRE DATAFONCIER

Jeudi 8 décembre 2022

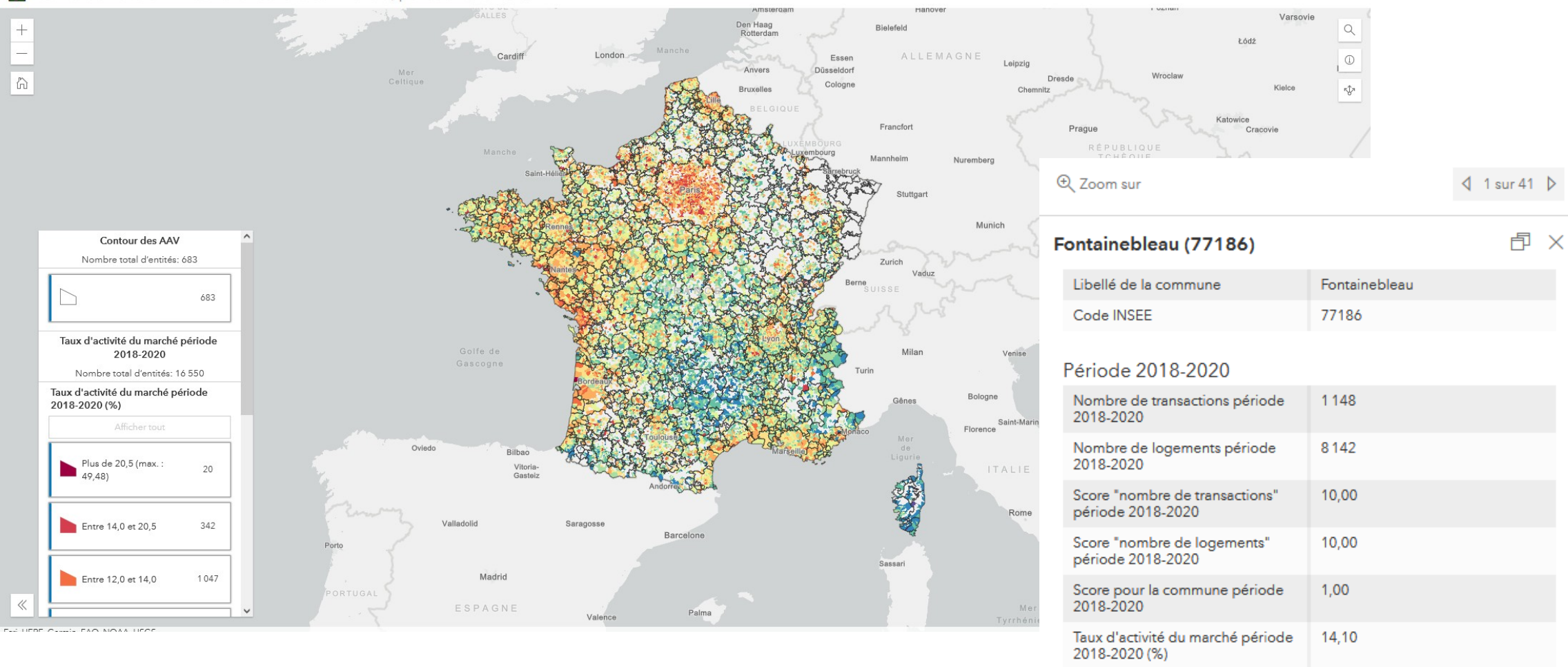
Précision : En dessous de 11 logements, la donnée est secrétisée (s)

# Indicateur de rotation des propriétaires

- Un indicateur permettant d'apprécier le niveau d'activité du marché immobilier sur un territoire
- **Méthode :**
  - Rapporter le nombre de logements (source DV3F) vendus à la totalité du parc de logements (source FF)
  - Les ventes de logements neufs et VEFA ne sont pas prises en compte dans le calcul.

# Cartographie dynamique des indicateurs de rotation

Activité du marché immobilier à l'échelle communale, période 2018-2020





Indicateurs de deuxième niveau  
Valorisation du marché immobilier d'une commune  
dans son aire de marché

WEBINAIRE DATAFONCIER

Jeudi 8 décembre 2022



# Indicateur de valorisation de la commune au regard du marché local

- **Méthode :**

- Les prix immobiliers de la commune seront comparés à ceux du reste de l'aire d'attraction de la ville/de l'EPCI.



**Merci de votre attention**