

# Recensement des usages et études locales s'appuyant sur les Fichiers fonciers



# Bordereau documentaire

## Informations du document

**Titre :** Recensement des usages et études locales s'appuyant sur les Fichiers fonciers

**Date du document :** Mars 2014

**Diffusion :**

- Confidentiel (diffusion réservée au Cerema)
- Diffusion restreinte au ministère
- Diffusion libre

## Auteurs :

**Magali Journet**, pilote et rédactrice, chargée d'études Développement Urbain, Habitat, Foncier

**Annabelle Berger**, directrice d'études, responsable du PCI Foncier et stratégies foncières

## Organisme auteur

**Cerema, Direction territoriale Nord-Picardie**

Département Risques et Développement des Territoires, PCI Foncier et stratégies foncières

2, rue de Bruxelles – CS 20275 – 59019 LILLE Cedex

03 20 49 60 00

DTerNP@cerema.fr

www.cerema.fr

## Organisme commanditaire

**Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature (DGALN)**

Direction générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature

Arche Sud 92 055 La Défense cedex

Agent référent : François Salgé

Francois.Salge@developpement-durable.gouv.fr

Téléphone : 06 75 42 83 54

## Informations contractuelles

Nature du rapport  Intermédiaire  
 Définitif

Numéro d'affaire (SIGMA) : C13NR0064

Numéro d'affaire (OSQAR) : 130300192-01

## Résumé

Provenant de la DGFIP, les fichiers fonciers MAJIC sont des données utilisées depuis plusieurs années par les collectivités locales. De par leur complexité beaucoup d'organismes ou de collectivités ne les utilisent que très peu. Depuis 2009, le ministère de l'Écologie auprès de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP) ont acquis les Fichiers fonciers. Le Cerema DTer Nord-Picardie via le Pôle de Compétences et d'Innovation « Foncier et stratégies foncières » les a retraités pour permettre une utilisation plus aisée. Ces données constituent une base de données particulièrement intéressante puisqu'elles fournissent une information foncière fine (au local ou à la parcelle). Les utilisateurs sont en premier lieu les agents de l'État et plus globalement tout organisme investi d'une mission publique et recevable à la convention CNIL qui régit l'utilisation de ces Fichiers fonciers.

Ce document a recensé les différents usages et les études locales menées depuis 2009 avec les Fichiers fonciers retraités et en a extrait un document synthétique.

Ces avancées ont permis l'éclosion de nombreuses études locales, avec des usages parfois très hétéroclites :

- référentiel foncier public ou privé,
- consommation d'espace,
- agriculture,
- urbanisme et aménagement,
- habitat,
- foncier économique,
- transport,
- risque et environnement,
- bâtiments.

Après analyse de ces usages, quelques préconisations sont proposées dans ce document :

- communiquer davantage pour diversifier les utilisateurs,
- accompagner davantage pour atteindre toutes les personnes intéressées,
- mettre en place une plate-forme d'échanges pour créer un réseau d'utilisateurs,
- garder ce qui fait la force des Fichiers fonciers.

## Maître d'ouvrage

Direction Générale de l'Aménagement, du Logement  
et de la Nature (DGALN)

## Références affaire / devis

Cadre d'Affaires n° C13NR0064  
Devis n° 130300192-01

## Historique des versions du document

Version	Date	Commentaire
1	12/06/2014	Première version complète – Magali Journet
2	03/07/14	Deuxième version complète – Magali Journet, Annabelle Berger
3	23/07/14	Troisième version complète – Magali Journet, Annabelle Berger

## Affaire suivie par

**Magali JOURNET - Cerema DTer NP / RDT / DUHF**

Tél. : 03 20 49 62 85

Courriel : [Magali.journet@cerema.fr](mailto:Magali.journet@cerema.fr)



## Rédactrice

**Magali JOURNET - Cerema DTer NP / RDT / DUHF**

## Directrice d'étude

**Annabelle BERGER - Cerema DTer NP / RDT / PCI « Foncier et Stratégies Foncières »**

## Visas techniques

La chargée d'affaire pilote	La directrice d'étude, responsable du PCI « Foncier et Stratégies Foncières »
 Magali JOURNET	 Annabelle Berger

# Préface

7 ans de travaux sur les fichiers fonciers

Le 21 septembre 2007, la Direction générale de l'urbanisme, l'habitat et la Construction du Ministère de l'écologie, du développement et de l'aménagement durables recherchait des retours d'expériences sur l'usage des fichiers fonciers dans les domaines de l'aménagement de l'urbanisme et de l'habitat lorsque cette donnée est géolocalisée sur du PCI ou de la BDParcellaire. Cette enquête avait pour cadre l'étude demandée à IETI consultant ayant pour objectif de rédiger un guide d'utilisation des données MAJIC2 à destination des utilisateurs (services de l'état, collectivités locales, agences d'urbanismes, etc.). Les organismes ayant répondu (23 au total, dont 13 collectivités, 8 agences d'urbanisme et 2 services de l'État) affirmaient utiliser les données MAJIC II de manière récurrente dans le cadre de différentes études : études sur la propriété (des institutions, des bailleurs sociaux, des grands propriétaires), études sur l'occupation du sol, études d'urbanisme (consommation des espaces, densité de construction, recherche de riverains), études sur l'habitat (densité de logements, vacance) et géolocalisation et adressage. Des usages potentiels étaient également identifiés.

Puis en 2010, la première version des fichiers fonciers anonymisés étaient mis à la disposition des services de l'État avec progressivement une ouverture vers des utilisateurs chargés de la mise en œuvre des politiques publiques.

C'est ainsi qu'une véritable communauté d'utilisateur a pris en main les fichiers fonciers dans leur version anonymisée et pour certains dans la version non-anonymisée, facilité par le travail de structuration et d'accompagnement que le CEREMA DTer Nord Picardie réalise pour le compte de la DGALN. Les usages qui sont présentés dans ce document, plus d'une trentaine, proviennent d'horizons variés, des services de l'État aux collectivités locales, des agences d'urbanismes aux établissements publics fonciers, et dans des thématiques également variées de l'espace urbain aux espaces naturels, agricoles et forestiers. Ces études s'intéressent tout autant à des diagnostics de territoires permettant d'en anticiper l'évolution qu'à des usages de gestion (gestion patrimoniale, renseignements cadastraux, instruction de dossiers, gestion d'usagers, etc.).

L'enjeu de cette communauté d'acteurs est à présent de se structurer de façon plus efficace encore autour du site <http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/fichiers-fonciers-r549.html> pour permettre de capitaliser les usages et s'accorder sur des méthodologies robustes de traitement de ces données, seules ou en combinaison avec d'autres données géographiques, pour répondre aux questionnements multiples incluant l'évolution des territoires permise par l'analyse multi-temporelle de ces données maintenant que 5 millésimes sont disponibles (2009, 2011, 2012, 2013 et bientôt 2014). Cette capitalisation conduira à industrialiser ce qui peut l'être pour décharger les thématiciens des tâches fastidieuses afin qu'ils aient plus de disponibilité pour la compréhension des phénomènes territoriaux. Une des étapes suivantes c'est la libéralisation de l'accès aux données de valeurs foncières, mais là c'est une autre histoire qui démarre!

Passant à présent de l'autre versant de ma carrière professionnelle, je vous souhaite une bonne lecture et en appelle à votre contribution active au sein de cette communauté d'acteurs.

**François Salgé**

## Sommaire

<b>Préface.....</b>	<b>2</b>
<b>Synthèse des usages et études locales s'appuyant sur les fichiers fonciers.....</b>	<b>5</b>
<b>Présentation de l'étude.....</b>	<b>5</b>
Contexte.....	5
Objectifs de l'étude.....	5
Finalité de l'étude.....	5
Contenu de l'étude.....	6
Sources employées.....	6
<b>Enseignements généraux.....</b>	<b>7</b>
Des usages de plus en plus diversifiés.....	7
Une accessibilité facilitant une gamme d'usages étendue.....	8
Les leviers pour développer les usages.....	11
<b>Enseignements par thématique.....</b>	<b>13</b>
Référentiel foncier public ou privé.....	13
Consommation d'espace.....	14
Agriculture.....	15
Urbanisme et aménagement.....	15
Habitat.....	16
Foncier économique.....	17
Transport.....	17
Risques et environnement.....	18
Bâtiments.....	18
<b>Annexes :.....</b>	<b>19</b>

<b>Comment se documenter sur les Fichiers fonciers et leurs usages.....</b>	<b>19</b>
<b>Présentation des Fichiers fonciers.....</b>	<b>19</b>
<b>Géoinformations.....</b>	<b>21</b>
<b>Réseaux d'utilisateurs.....</b>	<b>21</b>
<b>Méthode de recensement des études.....</b>	<b>22</b>
<b>Méthode d'inventaire.....</b>	<b>22</b>
<b>Sources.....</b>	<b>23</b>
<b>Membres du comité technique élargi des Fichiers fonciers.....</b>	<b>24</b>
<b>Liste des organismes ayant partagé un retour d'expérience.....</b>	<b>26</b>
<b>Recensement des études par thématique.....</b>	<b>28</b>
<b>Recensement détaillé - référentiel foncier public ou privé.....</b>	<b>28</b>
<b>Recensement détaillé - consommation d'espace.....</b>	<b>29</b>
<b>Recensement détaillé - agriculture.....</b>	<b>31</b>
<b>Recensement détaillé - urbanisme et aménagement.....</b>	<b>31</b>
<b>Recensement détaillé - habitat.....</b>	<b>32</b>
<b>Recensement détaillé - foncier économique.....</b>	<b>33</b>
<b>Recensement détaillé - transport.....</b>	<b>33</b>
<b>Recensement détaillé - risques et environnement.....</b>	<b>34</b>
<b>Recensement détaillé - bâtiments.....</b>	<b>35</b>

# Synthèse des usages et études locales s'appuyant sur les fichiers fonciers

## Présentation de l'étude

---

### Contexte

Provenant de la direction générale des finances publiques (DGFIP), les fichiers fonciers MAJIC (Mise à jour des informations cadastrales) sont des données disponibles depuis plusieurs années par les collectivités locales dans un format brut, sans traitement préalable. De par leur complexité beaucoup d'organismes ou de collectivités ne les utilisent que très peu. Depuis 2009, le ministère de l'Écologie auprès de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP) ont acquis les Fichiers fonciers. Le Cerema DTer Nord-Picardie via le Pôle de Compétences et d'Innovations « Foncier et stratégies foncières » les a retraités pour permettre une utilisation plus aisée. Ces données retraitées constituent une base de données particulièrement intéressante puisqu'elle fournit une information foncière fine (au local ou à la parcelle).

Les utilisateurs des Fichiers fonciers retraités sont principalement les services de l'État mais d'autres organismes en sont aussi utilisateurs. Ces derniers doivent en faire la demande et intervenir dans la mise en œuvre des politiques publiques dans les thématiques de l'aménagement, du logement, de la nature, des transports, de l'énergie, de la prévention du risque ainsi que dans le domaine territorial, agricole et forestier (respect de la convention CNIL qui régit l'utilisation de ces fichiers). Il s'agit notamment des Établissements publics fonciers (EPF), les agences d'urbanisme, les syndicats mixtes, la SAFER, les collectivités locales, etc.

---

### Objectifs de l'étude

Ces avancées ont permis l'éclosion de nombreuses études à l'échelle locale. La DGALN a souhaité recenser les retours d'expérience et l'utilisation de ces données. L'objectif de cette étude est donc de faire un état des lieux et de couvrir le champ des études menées à partir des Fichiers fonciers.

En particulier, cette étude permet :

- de capitaliser les études,
- de transférer des savoir-faire,
- de conforter l'idée initiale que les développements et usages des Fichiers fonciers couvrent des besoins nombreux.

Attention, ce document s'est focalisé sur les usages des Fichiers fonciers, et n'a donc pas évalué la qualité des méthodes employées dans les études présentées.

---

### Finalité de l'étude

La finalité attendue de cette étude est de mettre en réseau les utilisateurs travaillant sur les mêmes thématiques et diffuser largement les premiers retours d'expérience.



---

## Contenu de l'étude

La restitution de l'inventaire des études se fait selon deux entrées :

- une première entrée avec une lecture littérale regroupant les enseignements tirés des études recensées et de l'analyse des usages,
- une seconde entrée sur les enseignements par thématiques

En annexe, est à disposition une liste complète des études par thématiques qui ont été analysées.

---

## Sources employées

Ce document s'est appuyé sur

- des retours d'expérience d'utilisateurs (quinze services de l'État, six agences d'urbanisme et onze autres organismes),
- un partage d'information du comité technique,
- des études capitalisées par le Cerema grâce à son rôle de gestionnaire des Fichiers fonciers.

## Enseignements généraux

### Des usages de plus en plus diversifiés

**Les grands domaines d'usages** Au total trente-quatre études sont référencées dans ce document (cf. annexes).

#### **d'usages**

Il en ressort, huit grandes catégories d'usages :

- référentiel foncier public ou privé : identifier les propriétaires sur un territoire, etc.,
- consommation d'espace : tache urbaine, surfaces consommées par la construction, etc.,
- agriculture : comprendre le lien entre la propriété et les exploitations agricoles
- urbanisme et aménagement : aide aux documents d'urbanisme, reste à construire, mutabilité, etc.,
- habitat : caractéristique des logements, la vacance, les copropriétés, etc.,
- foncier économique : le repérage des friches d'activités, des différentes typologies d'activités, etc.,
- transport : identification des parkings, des propriétaires concernés par une route, etc.
- risque et environnement : identification des locaux et habitants soumis à un risque, publipostage, sismologie, etc.,
- bâtiments : identifier les besoins potentiels en réhabilitation ou en travaux de rénovation énergétique, etc.

### **Usages les plus fréquents**

Pendant deux années où les études ont été recensées, certains usages sont majoritaires :

- le référentiel foncier public privé pour géolocaliser le domaine public en vue de la construction de logements, logements sociaux, ou d'implantation d'aires d'accueil, ou pour identifier les propriétaires de terrains,
- la consommation d'espace (en général) : tache urbaine, évolution et cartographie des zones artificialisées selon l'année de construction, surfaces consommées par la construction, etc.,
- le risque et environnement pour quantifier et déterminer l'exposition des locaux et des habitants à un risque, et pour contacter les propriétaires par publipostage.

À noter, même si cela ne rentre pas dans une thématique précise, presque tous les services ont effectué, lors de la prise en main, un diagnostic de leur territoire. Ces données ont notamment permis d'alimenter des observatoires locaux ou ont mis en évidence des enjeux locaux.

**Nouveaux champs d'observation**

Les Fichiers fonciers contiennent un certain nombre de données, non reproductibles par d'autres bases de données, ou par des visites sur le terrain lorsqu'on regarde l'échelle communale ou nationale. De ce fait, des usages qui pour l'instant ne pouvaient pas (ou peu) être étudiés sont aujourd'hui possibles grâce aux Fichiers fonciers :

- l'étude du stationnement privé à grande échelle,
- l'étude des domaines de propriétés, par typologie de propriétaires,
- le repérage des bâtiments susceptibles de nécessiter des réhabilitations, ou des travaux d'économie d'énergie,
- l'étude de la morphologie urbaine et des locaux,
- la vacance d'habitation ou la caractérisation des logements par nombre de pièces avec une finesse au local,
- l'usage des sols, et la consommation d'espace, pour ceux qui ne possèdent pas de mode d'occupation des sols (MOS),
- le repérage des friches d'activités et des locaux d'activités par typologie,
- la mutabilité potentielle des terrains,
- etc.

En particulier, les Fichiers fonciers sont les seules données statistiques permettant d'avoir le nom des propriétaires, le publipostage des propriétaires, la typologie des propriétaires, les données de matériaux sur les bâtiments, etc. La seule possibilité pour obtenir ces données sont les études terrain, plus longues et plus coûteuses (via des expertises, des vues aériennes ou des visites au cadastre) et impossibles à des échelles communales. De plus, elles sont réactualisées chaque année.

Les Fichiers fonciers sont les seules données permettant d'avoir le nombre de garages, le nombre de pièces et les surfaces des locaux selon l'occupation. Attention cependant, le domaine de l'habitat ne peut être que partiellement observé puisque les données Fichiers fonciers, dont la finalité n'étaient pas l'habitat (cf. Filocom), comportent quelques lacunes (dont les informations sur l'occupant).

---

**Une accessibilité facilitant une gamme d'usages étendue**

Les atouts des Fichiers fonciers résident dans :

- leur simplicité d'utilisation au vu des données en jeu,
- des données uniques n'existant nulle part ailleurs,
- une géolocalisation,
- une finesse d'échelle permettant d'adapter les périmètres d'observation,
- et des données annuelles.

Les usages des Fichiers fonciers seuls permettent surtout des usages du référentiel foncier public et privé, et d'aménagement/urbanisme qui sont déjà une avancée en soi.

La grande potentialité des Fichiers foncier est d'associer cette base de données avec d'autres données, permettant de toucher tous les domaines possibles. Le croisement de données complexifie l'utilisation des Fichiers fonciers mais apporte une adaptabilité des données.

Enfin, ces données sont réactualisées chaque année.

**Des usages liés à la géolocalisation des Fichiers fonciers**

Les Fichiers fonciers contiennent, grâce à différents millésimes de la BDParcellaire® de l'IGN et du site cadastre.gouv.fr, des données de géolocalisation des parcelles, et parfois de leur contour (vectorisation). De plus les données Fichiers fonciers possèdent à l'origine l'adresse des locaux et des parcelles. Ces adresses sont normalisées selon le Plan cadastral informatisé (dont est issu la BD adresse de l'IGN).

Ces deux localisations permettent, lorsque cela est possible, de croiser les données Fichiers fonciers avec d'autres données, démultipliant ainsi les usages potentiels des Fichiers fonciers. De plus, la géolocalisation donne un aspect « visuel » des résultats obtenus et permet la mise en place d'outils adaptés pour la communication.

Forces	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Géolocalisation des parcelles</b> (les organismes n'ont pas toujours ces données). En particulier, cette géolocalisation permet l'utilisation de cartes et d'outils interactifs adaptés pour la communication</li> <li>• <b>Normalisation de l'adresse</b> Elle permet un repérage fin des locaux et parcelles.</li> <li>• <b>Croisements de données</b> La géolocalisation et les adresses permettent un rapprochement des données avec toute autre base de données ayant l'un de ces éléments. Attention ce rapprochement doit se faire dans le respect des conditions d'utilisation de ces bases de données.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Vectorisation en cours</b> Les parcelles ne sont pas encore toutes géolocalisées ou vectorisées (en 2011, 193 000 parcelles n'étaient pas encore géolocalisées sur 90 millions).</li> <li>• <b>Contrainte d'utilisation</b> Les croisements de données sont limités par leurs conditions d'utilisation. En particulier Filocom et Fichiers fonciers ne peuvent pas être croisés sans un accord du SoeS (service statistique du ministère du développement durable).</li> </ul>

**Diversité des échelles d'analyse**

L'agrégation des données à n'importe quel périmètre donne une grande force aux Fichiers fonciers qui répondent en particulier à une attente très forte dans le domaine « risques et environnement » qui devait s'appuyer jusqu'à aujourd'hui sur des périmètres administratifs.

Forces	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Une échelle d'observation très fine adaptable à tous les périmètres</b> Une échelle des données à la parcelle, au local voir infra-local permettant des agrégations et des rendus sur des territoires, de dimensions adaptables, réglementaires ou non</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Complexité des agrégations</b> L'agrégation des données nécessite une bonne maîtrise des Fichiers fonciers.</li> </ul>

**Accessibilité des données pour les géomaticiens et les thématiciens formés**

Grâce à la simplification des données et leur accès facilité, des géomaticiens n'ayant pas eu les qualifications pour retraiter et utiliser MAJIC peuvent utiliser les Fichiers fonciers retraités par le Cerema. Ce nouveau panel d'utilisateurs a concerné en particulier les agences d'urbanisme, le niveau régional des services de l'État, etc.

En particulier, l'uniformisation des noms de propriétaires publics par le Cerema a permis un usage très fréquent du référentiel foncier public.

Ces données restent encore difficilement accessibles sans un géomaticien (en particulier pour les DDT/M). Cette complexité a engendré un démarrage assez long pour les utilisateurs (en particulier thématiciens) qui nécessitaient une prise en main de ces données.

Pour éviter une prise en main trop difficile, et pour permettre un usage au plus tôt des Fichiers fonciers, différentes démarches ont été mises en place :

- de communication (3 journées spécifiques Fichiers fonciers sur les 4 dernières années),
- des formations pour les utilisateurs,
- un réseau d'utilisateurs confirmés (comité technique),
- un site de référence qui est dorénavant sur Internet.

Forces	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Facilité d'accès. En premier lieu les Fichiers fonciers sont faciles d'accès, grâce à une convention CNIL partagée permettant un accès technique direct pour les services de l'État et ne nécessitant qu'un acte d'engagement auprès de la DGALN pour les tiers (pour les données anonymisées).</li> <li>• Simplification pour les géomaticiens. Les données d'origine (Fichiers fonciers MAJIC) parfois trop complexes, ont été mises en format base de données, grâce à un retraitement national qui simplifie leur utilisation pour les géomaticiens. Les Fichiers fonciers peuvent aussi sans difficulté traiter des périmètres inter-départementaux ou régionaux.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une prise en main nécessaire Malgré une simplification des Fichiers fonciers, leur utilisation reste complexe pour les thématiciens qui ne connaissent pas les outils informatiques tels que PGAdmin, Qgis, Mapinfo, etc. De plus les services ont dû parfois acheter du matériel (disques dur, etc.) pour permettre l'exploitation des données. De ce fait, les utilisateurs ont tous dû passer par une phase d'appropriation des données.</li> </ul>

## Les leviers pour développer les usages

### **Un accompagnement à intensifier pour les tiers**

On peut constater qu'au sein même d'organismes utilisant les Fichiers fonciers, des disparités existent. Par exemple, certaines agences d'urbanisme n'exploitent pas encore les Fichiers fonciers tandis que d'autres les exploitent depuis deux ans. L'utilité des Fichiers fonciers étant démontrée pour ces organismes, il est opportun de se poser la question de leur non-utilisation. Il est plausible que ces organismes ne sachent pas comment obtenir ces données ou pensent que le coût d'entrée est trop important.

Le premier problème pourrait se résoudre par une meilleure communication, le deuxième, par un accompagnement de ces organismes pour la prise en main.

Cette question ne pourra être résolue dans ce document, mais il est certain qu'il existe de nombreuses solutions : soit par une offre diversifiée d'accompagnement (formations, site internet, journées d'échanges, etc.), soit par des outils plus adaptés (outils interactif, tables et indicateurs spécifiques, etc.).

### **Une communication à renforcer**

Les Fichiers fonciers résultent des Fichiers fonciers MAJIC donc la complexité d'utilisation et la difficulté d'obtention a limité les utilisateurs et donc les usages de ces données. Les Fichiers fonciers, après retraitement par le Cerema, sont géolocalisés, rendus plus simple d'utilisation. La démarche d'obtention des données est aussi plus simple. Ces améliorations ont permis de toucher un spectre plus large d'utilisateurs dans les domaines ciblés : aménagement/urbanisme et foncier. Au vu de tous les usages effectifs et potentiels des Fichiers fonciers, on peut constater que le spectre des utilisateurs mériterait aussi d'être élargi à un plus grand nombre de domaines : habitat, risques, bâtiments, transport, foncier économique, agriculture, etc.

Il est donc important de continuer à développer une communication d'envergure sur les Fichiers fonciers à l'intention des non-utilisateurs pour expliquer les atouts des Fichiers fonciers, et la démarche d'obtention des données. Cette communication pourrait être élargie au-delà des domaines de prédilection des Fichiers fonciers (thématiques du foncier ou de l'aménagement/urbanisme).

### **Un mode en réseau à développer**

Dans cette étude, les différents types d'études menées à partir des Fichiers fonciers sont référencées. Le site Géoinformations, dans sa section « Documentation sur les usages et études menées », reprendra ce document et complétera ce référencement par la contribution des utilisateurs. Régulièrement mis à jour, ce site permettra une large diffusion des études mises en place.

Cependant, outre la diffusion, il est aussi nécessaire d'avoir une plate-forme d'échanges adaptée pour les utilisateurs des Fichiers fonciers, pouvant débattre des méthodes employées pour une thématique précise ou pouvant s'échanger des conseils et des scripts.

C'est avec le développement du travail en réseau que les Fichiers fonciers pourront élargir leur diversité d'usages.

**Des indicateurs nationaux à envisager**

La grande potentialité des Fichiers fonciers est d'associer cette base de données avec d'autres données, permettant de toucher tous les domaines possibles. Le croisement de données complexifie l'utilisation des Fichiers fonciers mais apporte une adaptabilité des données.

Il peut être envisagé de mettre en place des indicateurs résultant de requêtes complexes ce qui permettra de proposer à nouveau des données simplifiées dans ces domaines. Ces indicateurs nécessiteront un consensus important sur leur méthodologie. Ces indicateurs ne pourront être associées à d'autres bases de données, car cette association pourrait complexifier les droits de diffusion des Fichiers fonciers enrichis.

## Enseignements par thématique

### Référentiel foncier public ou privé

#### **Un référentiel public officiel pour une utilisation sur la France entière**

Les Fichiers fonciers sont des données très fiables pour l'identification des propriétaires fonciers, et parfois des gestionnaires (syndic, organisme HLM, etc.). Cependant, la mise en cohérence de ces données est parfois difficile, en particulier pour le foncier public. En effet, les noms de ministères changeant régulièrement, il est parfois difficile de s'y retrouver. De ce fait, en 2013, le Cerema Dter Méditerranée et la Délégation à l'action foncière et immobilière (DAFI) ont mis en place une simplification des noms de propriétaires pour faire un référentiel public le plus simple possible et uniforme sur toute la France. Tous les services déconcentrés de l'État ont reçu ces travaux et ont pu mettre en place le repérage du foncier public. Ces travaux sont intégrés dans les prochains millésimes des Fichiers fonciers.

#### **Le repérage en vue de la création de logements sociaux**

Dans le cadre de la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social (cf. aussi la partie Urbanisme et aménagement), les Fichiers fonciers ont permis d'identifier les terrains mutables publics ou de prioriser les actions pour la construction de logements sociaux.

#### **Référentiel de personnes privées pour le publipostage**

Le référentiel de personnes privées n'est utilisé que dans des cas très spécifiques, puisqu'il nécessite déjà l'obtention de données non anonymisées. Ce référentiel peut en particulier faciliter le publipostage de lettres à l'attention de propriétaires. Cet usage est développé par exemple par les EPF ou agence d'urbanismes pour identifier les propriétaires concernés par leurs projets d'aménagement ou leurs périmètres d'intervention ou de négociation foncière.

#### **Les unités foncières**

Grâce à un identifiant communal du propriétaire et le contour des parcelles, les Fichiers fonciers sont en capacité de déterminer les unités foncières d'une commune. Une unité foncière est un ensemble de parcelles contiguës de même propriétaire. Les Fichiers fonciers semblent être la seule base de données existante pour repérer ces unités foncières. Beaucoup d'organismes ont travaillé dessus ou prévoient de le faire, afin d'améliorer leur observation du territoire, et de quantifier des emprises foncières cadastrales plus proches de la réalité (application pour la consommation d'espace, densité, etc.).



## Consommation d'espace

### Un très grand nombre d'études

Ces deux dernières années, de très nombreuses études sur la consommation d'espace et les tâches urbaines ont été mises en œuvre, s'appuyant parfois sur des données déjà reconnues ou utilisées, mais aussi sur les Fichiers fonciers. Les Fichiers fonciers se sont révélés attrayants pour ce genre d'études grâce à la géolocalisation des données, et les groupes de nature de cultures, en particulier pour les territoires ne bénéficiant pas de mode d'occupation du sol (MOS).

Ces études nombreuses se sont déclinées sur de nombreux départements, régions et niveau national. On peut citer : l'Auvergne, le Nord-Pas-de-Calais, la Loire, l'Île-de-France, les Pays de la Loire, le Haut-Rhin, le Loir-et-Cher, la Franche-Comté, les travaux de l'ONCEA (niveau national), etc.

### Un guide méthodologique

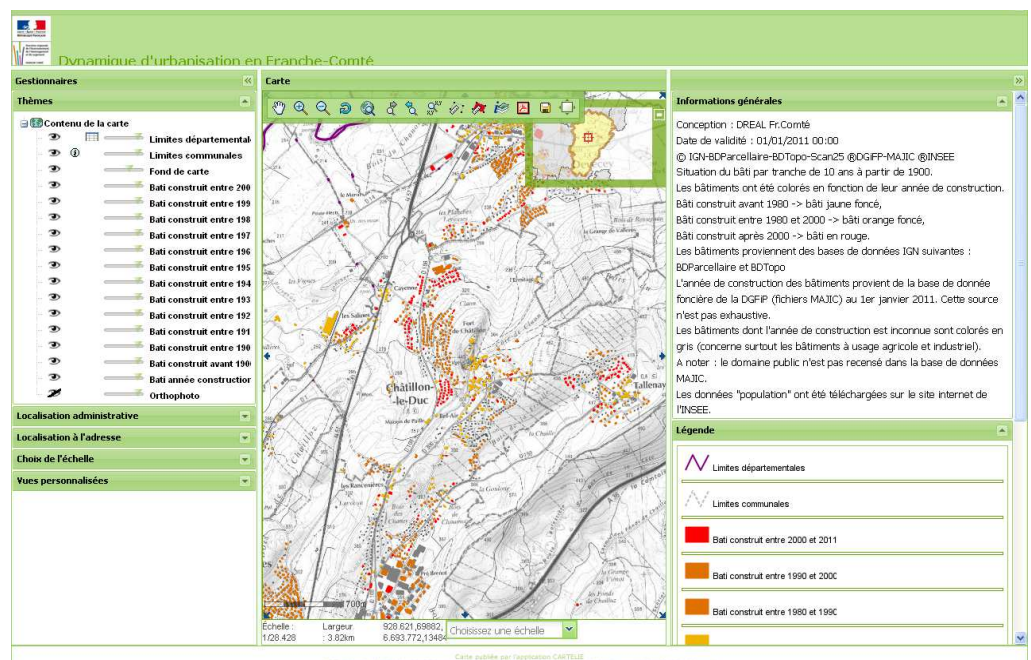
En s'appuyant sur des démarches locales et nationales, un groupe de travail national sur l'évaluation de la consommation d'espace à partir des Fichiers fonciers a été mis en place. Ce groupe a publié 27 fiches qui recensent toutes les bonnes pratiques d'évaluation de la consommation d'espace se basant sur les Fichiers fonciers.

Lien : [www.certu-catalogue.fr/urbanisme-et-habitat/connaissance-des-territoires.html](http://www.certu-catalogue.fr/urbanisme-et-habitat/connaissance-des-territoires.html)

S'il est conseillé de s'appuyer sur ce document pour commencer sur le sujet, il reste néanmoins important de regarder les actions mises en œuvre localement qui peuvent affiner ou contextualiser la consommation d'espace (état de l'art au niveau local).

### Des outils communicant

Dans tous les cas, les Fichiers fonciers se sont révélés être un vecteur de communication indéniable. Avec une géolocalisation à la parcelle ou le carroyage de 100m de côté, des services de l'État ont pu mettre en place des cartes très fines montrant l'évolution et l'expansion des villes au fil des années. Les outils de communication peuvent être des cartes, des vidéos ou des cartes interactives grâce à la sélection des années de construction.



Exemple d'une carte interactive en Franche-Comté.

Lien : [http://cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr/cartelie/voir.do?carte=Cartelie\\_Dynamique\\_urbaine\\_v2&service=DREAL\\_Fr\\_Comte](http://cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr/cartelie/voir.do?carte=Cartelie_Dynamique_urbaine_v2&service=DREAL_Fr_Comte)

---

## Agriculture

Outre les phénomènes de consommation d'espace (cf. Consommation de l'espace), les Fichiers fonciers peuvent appréhender les notions d'émiettement ou de démembrement de la propriété agricole. Actuellement une étude à la DRAFF du Pays-de-la-Loire a justifié la place des Fichiers fonciers dans cette thématique. Cependant, les Fichiers fonciers ne peuvent pas dénombrer les activités agricoles ou leurs locaux.

---

## Urbanisme et aménagement

**État des lieux** De nombreuses études ou notes locales ont utilisé (ou prévoient d'utiliser) les Fichiers fonciers pour faire un état des lieux des espaces urbanisés. Grâce aux Fichiers fonciers, des études ont pu être menées pour déterminer les formes urbaines, les densités, les dents creuses, les typologies de locaux et donc cartographier la mixité urbaine et fonctionnelle de la ville.

**Mutabilité du territoire** Combinées avec des données de l'IGN (BD topo) ou locales (PLU, etc), des études ont étudié la mutabilité des territoires. Les Fichiers fonciers ont ainsi servi à regarder les parcelles subissant des divisions parcellaires dans le cadre du phénomène dit Bimby<sup>1</sup>, ou à évaluer les restes à construire de parcelles ou de quartiers par rapport à une moyenne communale ou du PLU validé, etc. D'autres études se sont aussi appuyé sur les Fichiers fonciers pour identifier les parcelles qui sont susceptibles de muter facilement.

**Porter à connaissance et observatoires** Les études sur l'urbanisme et l'aménagement ont un panel très diversifié sur les méthodes employées. Certaines études n'ont besoin que d'extraction de données des Fichiers fonciers, tandis que d'autres études conjuguent d'autres bases de données et des méthodes complexes. Dans tous les cas, ces études ont été principalement utilisées de manière opérationnelle au niveau local, pour les porter à connaissance, les observatoires locaux, ou encore pour la connaissance globale des territoires.

---

<sup>1</sup> Bimby : Build In My BackYard. Principe de densification douce initié par le propriétaire, en milieu pavillonnaire grâce notamment à la division parcellaire.

## Habitat

- Un grand potentiel peu exploité** Les Fichiers fonciers possèdent un très grand potentiel d'usages sur l'habitat. Cependant, peu d'études ont été menées avec cette dimension. Plusieurs études ont observé l'habitat par la planification, comme évoqué dans la partie Urbanisme et Aménagement. Ceci inclut l'étude de l'habitat individuel/collectif, les logements sociaux par rapport au privé et à l'activité, le phénomène Bimby, etc. L'ouverture des Fichiers fonciers à des organismes comme les Agences départementales pour l'information sur le logement (ADIL) permettra peut-être un développement de cette thématique.
- La caractérisation des logements** Les Fichiers fonciers peuvent caractériser les logements : nombre de pièces, nombre de salles de bains, etc. Ces données ont surtout été utilisées à ce jour pour les économies d'énergies (cf. partie bâtiment). Pourtant l'étude de la taille des logements, leur confort est une question souvent mise en exergue dans les politiques de l'habitat. Ceci s'explique sûrement par l'existence d'une autre base de données : Fichiers des Logements par commune (FILOCOM), très utile dans ce domaine, et qui s'appuie aussi sur des données fiscales. Filocom possède une échelle moins fine (section cadastrale), mais propose par contre un ensemble de données liées à l'occupant que les Fichiers fonciers ne disposent pas.
- Le logement social** L'identification des logements sociaux dans les Fichiers fonciers présente un manque d'exhaustivité. On peut noter cependant l'initiative de la DDT du Loir-et-cher qui a essayé un rapprochement des données Fichiers fonciers et RPLS (répertoire sur le parc locatif social), pour globaliser les informations statistiques obtenues et mieux caractériser les logements sociaux et surtout les géolocaliser grâce aux Fichiers fonciers.
- La vacance** Plusieurs retours d'expériences ont démontré que les services de l'État et des collectivités envisagent l'utilisation des Fichiers fonciers pour un repérage plus fin de la vacance. À ce jour, très peu de retours d'études achevées ou concluantes ont été recensés. Avec les différents millésimes des Fichiers fonciers, la vacance pourra être caractérisée sur plusieurs années (vacance de plus de 2 ans, etc.). Ceci permettra peut-être un usage plus aisé de cette thématique.
- Les copropriétés** Plusieurs organismes locaux (collectivités, agence d'urbanisme, etc.) se sont lancés dans le repérage des copropriétés grâce aux Fichiers fonciers. Les retours d'expérience collectés de ces études, encore en expérimentation, démontrent une vraie plus-value des Fichiers fonciers.

---

## Foncier économique

- Un potentiel peu exploité** Tout comme pour l'habitat, les Fichiers fonciers possèdent un très grand potentiel d'usages sur les activités économiques, cependant, peu d'études ont été menées avec cette seule dimension.  
Plusieurs études ont observé l'activité économique par la dimension de la planification (cf. partie Urbanisme et Aménagement). Ceci inclut la localisation des activités, leurs emprises et densités, etc.
- Caractériser les activités** Les Fichiers fonciers permettent de localiser les zones d'activités, et de différencier les activités secondaires et tertiaires. Sur la région Île-de-France, une variable des Fichiers fonciers permet de localiser les bureaux.  
Quelques études encore peu nombreuses (en cours ou en projet) ont croisé les données SIREN de l'Insee avec les Fichiers fonciers pour caractériser davantage les activités. L'identification par typologie des activités pourrait répondre à de grandes problématiques actuelles telles que la place du tertiaire par rapport au secondaire, quelles filières s'implantent en ville, ou lesquelles sont fortement consommatrice d'espace, etc.  
A noter que les Fichiers fonciers ne permettent pas d'étudier les activités primaires (agriculture, etc. ). Les locaux de ces activités ne sont pas recensés. Les Fichiers fonciers peuvent cependant géolocaliser les parcelles accueillant de l'agriculture, vergers, etc.
- Les friches d'activités** Grâce aux données de vacance, des méthodes de repérage de friches d'activités ou de caractérisation des friches ont été mises en place. Ce repérage permet un suivi de ces friches, et est un appui aux politiques locales en faveur de la résorption ou transformation de ces friches.

---

## Transport

### transformation

- Un potentiel limité à certains secteurs** Les Fichiers fonciers ne prennent pas en compte les infrastructures car celles-ci ne sont pas géolocalisées et ne sont pas soumises à l'impôt foncier. De ce fait, très peu d'études ont utilisé les Fichiers fonciers pour les transports. On peut noter l'utilisation des Fichiers fonciers dans des études d'aménagement/transport (en cours ou en projet) : la densification autour des gares, les conséquences urbaines de l'implantation d'une gare ou d'un tram, etc.
- Identification des parkings** Les Fichiers fonciers semblent être la seule donnée existante pour repérer de manière exhaustive les parkings et garages (privés et en dur). Cette exclusivité pourrait se révéler être un atout pour l'utilisation des Fichiers fonciers dans le domaine des transports. Aucune étude sur ce sujet n'a encore été recensée.
- Sondage** Les Fichiers fonciers comportent un recensement exhaustif des locaux, avec le nom du propriétaire, les caractéristiques du bien, et les adresses. De ce fait, plusieurs interlocuteurs ont songé à utiliser les Fichiers fonciers pour mettre en place des échantillonnages. À ce jour aucun retour d'expérience concluant n'a été recensé. En effet, le manque d'information sur les occupants semble un handicap certain pour ces méthodes de sondage, qui ciblent les occupants et non les propriétaires des locaux.
- Identification des propriétés** À l'inverse, pour les projets d'infrastructures, les Fichiers fonciers se révèlent un très bon outil pour déterminer les propriétaires susceptibles d'être impactés par des projets d'envergure. Les Fichiers fonciers non anonymisés permettent alors de contacter ces personnes rapidement ou tout simplement d'identifier les secteurs difficilement mutables.

---

## Risques et environnement

- Un des premiers utilisateurs des Fichiers fonciers** Le domaine des risques et environnement est l'un des premiers à avoir utilisé les Fichiers fonciers. À l'inverse des autres données statistiques, les Fichiers fonciers ont s'adapter aux périmètres spécifiques de cette thématique.
- Estimation de population et de locaux dans un périmètre adaptable** La notion de risque ne s'appuie sur aucun périmètre administratif (commun, section cadastrale, Insee, etc.). De ce fait, les Fichiers fonciers, avec une information à la parcelle, peuvent s'adapter à des périmètres plus spécifiques. Les services des risques (que ce soit en bruit, risque de submersion marine, loi littoral, pollution, PPRI, etc.) utilisent les Fichiers fonciers pour quantifier le nombre de bâtiments et par extrapolation le nombre de personnes susceptibles d'être exposée à un risque.
- Potentiel de croisements de données** Les Fichiers fonciers peuvent aussi être très intéressants pour croiser des données foncières (nombre et surface de locaux d'activités économique ou d'habitation), dont la consommation d'espace, avec des périmètres officiels : Espace boisé classé, zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP), schéma régional de cohérence écologique - trame verte et bleue, etc.
- Publipostage** Plusieurs polices de l'eau utilisent aussi les Fichiers fonciers pour le publipostage adressé aux propriétaires. Les Fichiers fonciers leur permettent de contacter les propriétaires concernés par un risque ou nécessitant un avertissement concernant un risque. Ce publipostage n'est pas utilisé pour un usage répressif, puisque cela serait contraire à la convention CNIL.
- Sismologie** Une utilisation très spécifique existe aussi sur la sismologie. Les Fichiers fonciers, grâce à la caractérisation des locaux et bâtiments, permettent de contribuer à des modélisations statistiques déterminant les dégâts potentiels encourus lors d'un séisme.

---

## Bâtiments

- Peu d'études mais un potentiel avéré** Actuellement, peu d'études utilisent les caractéristiques des locaux issues des Fichiers fonciers. Deux usages importants sont en cours d'étude. Une explication pourrait être la complexité des études nécessitant le croisement de plusieurs sources de données et une méthode complexe.  
La thématique bâtiment se recoupe aussi avec d'autres thématiques : partie habitat (type de pièce, etc.) et risques (sismologie).
- Réhabilitation** La DRIEA Île-de-France est en train de mettre en place une démarche d'observatoire pour permettre de déterminer des quartiers ayant la même morphologie et les mêmes besoins de réhabilitations.
- Consommation énergétique** La DREAL Rhône-Alpes a mis en place une méthode complexe, s'appuyant sur de nombreuses données dont les Fichiers fonciers et permettant de déterminer la consommation énergétique théorique d'un bâtiment. Cette étude permet d'identifier les travaux nécessaires, et leurs coûts éventuels.

# Annexes

## Comment se documenter sur les Fichiers fonciers et leurs usages

### Présentation des Fichiers fonciers

#### Fichiers fonciers et MAJIC

De nombreuses études existent sur les données fiscales de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP). Ces études s'appuient sur Filocom (Fichiers des Logements par Commune, taxe d'habitation), les données DVF (Demande de Valeur Foncière, taxe des transactions immobilières) ou encore les fichiers fonciers/MAJIC. Mais il ne faut pas confondre MAJIC et les Fichiers fonciers.

Les fichiers fonciers sont obtenus via l'application MAJIC (Mise À Jour des Informations Cadastre), qui est une application interne à la DGFIP pour gérer et calculer l'impôt foncier. Cette application est en service depuis janvier 1991 et se base sur des déclarations fiscales, pré-remplies dans des formulaires Cerfa.

Formulaires Cerfa  
Source : [impots.gouv.fr](http://impots.gouv.fr)

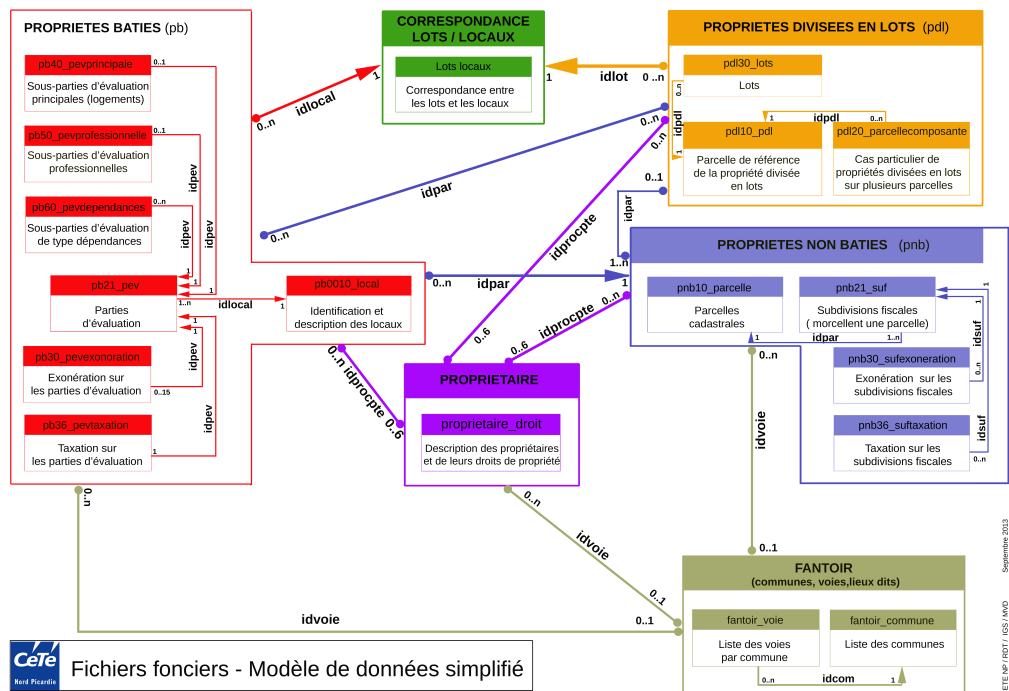
La DGFIP peut extraire des données littérales de cette application, ces données sont appelées Fichiers fonciers. Ce sont les fichiers source. Ce sont ces données que la DGFIP fournit depuis une dizaine d'années aux collectivités qui en font la demande. Par abus de langage ces Fichiers fonciers source sont appelés MAJIC.

```

8000390390097451      00      AB0201  A0100010010200 000500008421RUE DEGAUCHY      V
8000390390097453      10      DAPO035001011979      C 2P 000 AF000000173      OP      198001
8000390390097453      00121   HA6 10000(0000490000000173000000848      P 007      001      000000173001
8000390390097453      00136   000000173 000000848 000000424 000000173 000000848 000000424 000000173 000000848 000000424 000000173 000000848 000000424 000000173
8000390390097453      00140   H 00000000 00000000 00000000 00000000 N H 00000010101502010000000100020002950101980301
8000390390097454      00      AB0204  A0100010010185 001510011 422188 MICHEL COVILLET      R
      10      1A50025217051999      C 2P 000 AF000000465      OV      000000
8000390390097454      00121   HA5 11001(000093000000465000002279      P 012
8000390390097454      00136   000000145 000002279 000001140 000000465 000002279 000001140 000000465 000002279 000001140 000000465 000002279 000001140 000000465
8000390390097454      00140   H 00000000 00000000 00000000 00000000 00000000 00000000 00000000 00000000 00000000 00000000 00000000 00000000 00000000 00000000
8000390390097454      00160001000010PA A0100000023MNN000000000000211001(
8000390390097455      00      AB0204  A0101010010185 001510011 422188 MICHEL COVILLET      L
      10      1AB0948626051995      C 2P 000 AF000000573      OV      000000
8000390390097455      00121   HA5 11001(000111000000573000002808      P 012      001      000000573001
8000390390097455      00136   000000573 000002808 000001404 000000573 000002808 000001404 000000573 000002808 000001404 000000573 000002808 000001404 000000573
8000390390097455      00140   H 00000000 00000000 00000000 00000000 00000000 00000000 00000000 00000000 00000000 00000000 00000000 00000000 00000000 00000000
8000390390097455      00160001000024GC A0101000023MNN000000000000211001(
8000390390097455      00160002000040PA A0101000023MNN000000000000211001(
8000390390097456      00      AB0204  A0102010010185 001510011 422188 MICHEL COVILLET      G
      10      1AB00803001999      C 2P 000 AF000000474      OV      000000
8000390390097456      00121   HA5 1100E(000092000000474000002324      P 012      001      000000474001
8000390390097456      00136   000000474 000002324 000001162 000000474 000002324 000001162 000000474 000002324 000001162 000000474 000002324 000001162 000000474
8000390390097456      00140   H 00000000 00000000 00000000 00000000 00000000 00000000 00000000 00000000 00000000 00000000 00000000 00000000 00000000 00000000
8000390390097456      00160001000019PC A0102000023MNN000000000000211000E
8000390390097456      00160002000015PA A0102000023MNN000000000000211000E
8000390390097458      00      AB0206  A0100010010185 001510007 422188 MICHEL COVILLET      Y
      10      1A4002114012005      C 2P 000 AF000000470      OV      000000
8000390390097458      00121   HA5 12001(000091000000470000002304      P 012      001      000000470001
8000390390097458      00136   000000470 000002304 000001152 000000470 000002304 000001152 000000470 000002304 000001152 000000470 000002304 000001152 000000470
8000390390097458      00140   H 00000000 00000000 00000000 00000000 00000000 00000000 00000000 00000000 00000000 00000000 00000000 00000000 00000000 00000000
8000390390097458      00160001000007CC A010000023MNN000000000000211001(
8000390390097459      00      AB0206  A0101010010185 001510007 422188 MICHEL COVILLET      W
    
```

Les Fichiers fonciers source  
Source : Cerema Dter NP

Le Cerema Dter NP, missionné par la DGALN, restructure les Fichiers fonciers source en base de données, et les enrichit pour permettre une utilisation plus aisée. Ces données sont appelées Fichiers fonciers.



Modèle de base de données des Fichiers fonciers retravaillés  
Source : Cerema Dter NP

En conclusion, lorsque dans une étude (hors utilisateurs DGFiP) on parle de

- MAJIC, ce sont les données Fichiers fonciers source, éventuellement retraitées par la commune ou la structure les ayant achetées,
- Fichiers fonciers, ce sont les données DGFiP retraitées par le Cerema

Ces dénominations ont été retenues dans ce document.

**L'exhaustivité de MAJIC dans les Fichiers fonciers**

Le retraitement des Fichiers fonciers a pour objectif de

- rendre les Fichiers fonciers source plus lisibles,
- les traiter pour rajouter des informations utiles (identifiants et indicateurs calculés),
- diffuser des données aux services concernés du Ministère et disposer d'une base commune sur toute la France.

Tout l'enjeu de ce retraitement est de toucher à la fois ceux qui utilisent MAJIC et ceux qui débutent dans la thématique. Pour convaincre les utilisateurs de MAJIC de basculer sur les Fichiers fonciers, le retraitement par le Cerema Dter NP n'a exclu aucune variable. Autrement dit toutes les données sources sont dans les Fichiers fonciers.

Ceci a une conséquence très forte sur les études : toutes les études menées sur MAJIC peuvent se faire via les Fichiers fonciers. Ces études ne seront pas recensées dans ce rapport, mais il n'en demeure pas moins, que pour un thème précis, il peut être utile d'aller chercher les bibliographies liées à MAJIC.

On peut citer comme cas d'école :

- le rapport IETI-CERTU<sup>2</sup>
- ou celui de Cerema Dter Méditerranée<sup>3</sup>.

---

**Géoinformations**

**Référence intranet :** <http://geoinfo.metier.i2/fichiers-fonciers-r549.html>

**Référence internet :** <http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr>

Ce site est le site de référence sur les fichiers fonciers. Il est remis à jour régulièrement et présente la documentation disponible, les modalités de diffusion, les formations dispensées, les comptes-rendus des comités techniques et enfin quelques outils pratiques.

**Rubrique spéciale**

Une rubrique spécifique sur Géoinformations est dédiée aux études et usages. Cette rubrique est alimentée au fil de l'eau par les contributions de chacun. La recherche d'une étude se fait par thématiques, les mêmes que celles présentées dans ce document.

**Guide variable**

Pour une approche plus littérale, dans la rubrique « aide à l'utilisation des Fichiers fonciers », sont disponibles différentes fiches sur les variables des Fichiers fonciers. Pour chacune d'elles des idées d'usages très succinctes ont été proposées.

---

**Réseaux d'utilisateurs**

Outre la documentation écrite, il existe aussi un vivier d'informations via les utilisateurs des Fichiers fonciers :

- un comité technique des Fichiers fonciers. Ce comité se réunit deux fois par an. Les participants, et les compte-rendus et éléments de réflexion sont systématiquement référencés sur le site Géoinformations, dans la rubrique réseau ;
- des formations (10 en 2014 partout en France) ;
- et parfois des groupes de travail locaux, ou des clubs régionaux.

---

<sup>2</sup> DGUHC, Cerema Dtech TV, IETI Consultants, *Les fichiers fonciers standards délivrés par la DGI, appelés communément fichiers MAJIC II, Volume 1 : Guide méthodologique pour leur utilisation*, avril 2008, 60 p. et *Volume 2 : Annexe du guide méthodologique pour leur utilisation*, avril 2008, 60 p.

<sup>3</sup> Cerema Dter Méditerranée, *Exploitation et valorisation des fichiers fonciers*, septembre 2009, 76 p.



## Méthode de recensement des études

### **Méthode d'inventaire**

Pour permettre une meilleure capitalisation des études et usages, cette étude prévue initialement avec un temps de 6 mois de capitalisation a été étendue à un an.

On peut caractériser les informations obtenues en deux catégories :

- les études accomplies grâce aux Fichiers fonciers,
- les retours d'expériences, qui ne s'appuient pas sur des études formelles mais dont les utilisateurs certifient avoir un usage particulier des Fichiers fonciers (par exemple le publipostage, etc.).

### **Retour d'expérience**

La prise de contact auprès des personnes ayant déjà reçu des données anonymisées montre que peu d'utilisateurs ont vraiment produit des études. Pour la plupart, les utilisateurs sont dans une phase d'apprentissage des données. Ils ont donc partagé principalement leur retour d'expérience et les études/objectifs qu'ils se fixaient. Ces retours sont une mine d'informations pour les usages des Fichiers fonciers.

### **Les études retenues**

La mise en réseau des utilisateurs principaux des Fichiers fonciers, via le PCI Foncier et stratégies foncières, la DGALN (François Salgé) et le Comité technique Fichiers fonciers ont été les meilleurs vecteurs dans l'obtention de rapports d'études. En moindre proportion, la journée du 25 mars 2014 a aussi permis la capitalisation d'études locales. Les études retenues dans ce document sont celles qui sont :

- diffusables (sans restriction de diffusion),
- avec assez d'éléments méthodologiques pour reconnaître l'usage et l'utilisation des Fichiers fonciers. Concrètement, un document de 4 pages peut suffire s'il est étayé ; à l'inverse, un document de 50 pages sans présentation de la méthode peut ne pas être retenu,
- et qui se démarquent des autres études. En particulier pour la thématique consommation d'espace, de très nombreuses études existent. Un tri a dû être opéré pour ne garder que les études les plus représentatives. Ce choix n'indique en aucun cas que les études non retenues n'étaient pas pertinentes, mais seulement qu'une étude déjà retenue avait déjà exploré les mêmes usages.

Attention, ce document s'est focalisée sur les usages des Fichiers fonciers, et n'a donc pas évalué la qualité des méthodes employées dans les études présentées.

### **Cas particulier des études globales**

Dans un souci de lisibilité et de synthèse, n'ont été présentées que les études se démarquant des autres études, et avec une thématique. Il est cependant important de signaler ici qu'il existe de nombreuses études ou notes s'appuyant sur les Fichiers fonciers, en particulier lors de la prise en main de ces données.

- En particulier, tous les utilisateurs ont dû commencer par les tests habituels de fiabilité, de géolocalisation et de représentativité des données.
- Les études ayant confronté les Fichiers fonciers aux autres données ou avec la réalité n'ont pas été retenues, lorsque aucun usage ne ressortaient fortement.
- N'ont pas été présentées ici les nombreuses notes et études locales de données synthétiques sur les Fichiers fonciers mise en œuvre pour évaluer justement les potentialités d'usages de ces fichiers.

Ces études indispensables dans la prise en main des Fichiers fonciers sont sûrement nombreuses en France et doivent être signalées ici car leur importance ne pourrait en aucun manière être considérée comme moindre dans l'usage global des Fichiers fonciers. Ces prises en main laissent d'ailleurs présager de grandes potentialités d'usage des Fichiers fonciers dans un avenir proche.

## Sources

### **Le PCI Foncier et stratégies foncières du Cerema Dter NP**

L'équipe du PCI Foncier et stratégies foncières du Cerema Dter NP a en charge le traitement des Fichiers fonciers ainsi que l'accompagnement des utilisateurs.

Pour cela, une boîte-aux-lettres destinée aux utilisateurs existe et centralise toutes les questions, mais aussi les retours d'expérience. Ce vecteur de communication est un très bon moyen pour obtenir des retours d'expérience des utilisateurs.

### **Les personnes ayant reçu des données anonymisées**

François Salgé, chargé de mission à la DGALN, en charge de la validation de la diffusion des données Fichiers fonciers, recense systématiquement les personnes et structures ayant obtenu les fichiers fonciers non anonymisés. Des courriels ont été envoyés à ces utilisateurs. Considérant que les utilisateurs de données obtenues après le 1er janvier 2013 n'auraient pas beaucoup de temps pour exploiter les données, ces courriels ont ciblé uniquement les utilisateurs avant le 1er janvier 2013.

43 utilisateurs ont ainsi été contactés par plusieurs courriels<sup>4</sup>. 22 utilisateurs ont bien voulu répondre et partager leurs retours d'expérience.

### **Le comité technique des Fichiers fonciers**

Chaque année, un comité technique se réunit à deux reprises pour parler des Fichiers fonciers, et traiter les questionnements qui peuvent exister que ce soit dans le traitement des données, ou dans leur utilisation.

Dans le cadre de ces comités techniques (4 octobre 2013 et 1er avril 2014) et de l'élaboration de la journée d'échanges du 25 mars 2014, des appels aux retours d'expérience ont été menés auprès des membres du comité techniques des Fichiers fonciers. De nombreux retours nous sont parvenus par le partage d'études ou de personnes à contacter.

### **Les réseaux fonciers**

Cette étude s'est aussi appuyée sur le réseau national des correspondants foncier géré par la sous-direction de l'aménagement durable - bureau n°3 (AD3) de la DGALN. 38 personnes ont ainsi été contactées. Seule un retour globalisé sur une région nous a été retourné.

### **La journée du 25 mars**

Enfin, lors de la journée d'échanges du 25 mars 2014, rassemblant plus de 120 personnes intéressées par les Fichiers fonciers, le PCI Foncier et stratégies foncières a relayé un appel aux partages d'expérience ou d'études à envoyer sur la boîte-aux-lettres Fichiers fonciers. Plusieurs retours d'expérience ont été enregistrés.

---

<sup>4</sup> Courriels en date du 16 septembre 2013 et 26 novembre 2013.

**Membres du comité technique élargi des Fichiers fonciers**

Personnes présentes ou informées du Comité technique des Fichiers fonciers

- DTer Sud-Ouest Andrieu Aurélien
- DGALN/SAGP/SDP/BCSI Barry Alain
- DDT Tarn-et-Garonne Bereni Antoine
- DTer Nord Picardie Berger Annabelle
- DDT 68 Bernard Marie-Laure
- DTer Méditerranée Bessière Jean-Paul
- DREAL Limousin Buffet Bruno
- DTer Nord Picardie Caumont Vincent
- DTer Nord-Picardie Chabanne Philippe
- DREAL Poitou-Charentes Chautard Bénédicte
- DREAL Rhône-Alpes Di-Salvo Magali
- DRIEA/UT 94 Diawara Oumar Arnold
- DTer Sud-Ouest Domingo Stéphane
- DTer Nord Picardie Douché Jérôme
- DTer de l'Ouest Dupland Emmanuel
- DTer de Lyon Goarant Thomas
- DTer Normandie-Centre Gondeaux Pascale
- Cerema Dtech TV Gourgand Benoît
- DTer Nord Picardie Guillaume Jérôme
- DTer Méditerranée Houdayer Stéphane
- DTer Nord Picardie Journet Magali
- DTer du Sud-Ouest Labat Didier
- DDTM Nord Lasseron Frédéric
- DDT 68 Launay Valérie
- DTer Méditerranée Leroux Bertrand
- DGALN/SAGP Lesecq Guillaume
- Cerema Dtech TV Lévêque Stéphane
- DTer Sud-ouest Lorient Philippe

- DTer de Lyon Misseri Anne
- DREAL Bretagne Olivier Sébastien
- DTer Méditerranée Podlejski Corinne
- DREAL Basse-Normandie Potel Jérôme
- DREAL Limousin Reux Sara
- DDT Loir-et-Cher Ribeiro Gilbert
- DRIEA Île-de-France Rigail Patrick
- DTer de Lyon Rosset Monique
- DGALN/chargé de mission Salgé François
- DREAL Lorraine Valat Florent
- DDT de Moselle Vande-Maele Roland
- DREAL Pays de la Loire Zevort Michel

## Liste des organismes ayant partagé un retour d'expérience

Liste des organismes ayant partagé un retour d'expérience ou des projets d'usages des Fichiers fonciers :

### Services de l'État

- DDT Dordogne  
Thématique : identification des unités foncières
- DDTM Finistère  
Thématiques : tache urbaine, bâti, occupation des sols, typologie des propriétaires, années de constructions, consommation d'espaces
- DDT Haut-Rhin  
Thématique : consommation d'espace, friches, années de construction
- DDT Hérault  
Thématiques : aménagement/urbanisme/habitat
- DDT Indre-et-Loire  
Thématique : identification des unités foncières en centre bourg
- DDT Jura  
Thématiques : consommation d'espaces
- DDT Loir-et-Cher  
Thématique : consommation d'espaces, rapprochement RPLS (logements sociaux) avec Fichiers fonciers
- DDT Loire  
Thématique : consommation d'espaces
- DDTM Nord  
Thématiques : référentiel public
- DDTM Pyrénées orientales  
Thématiques : publipostage des propriétaires dans la police de l'eau, procédure d'urbanisme, potentiel foncier, consommation d'espace
- DIR Atlantique  
Thématique : identification des propriétaires à proximité des domaines publics autoroutier et routiers
- DREAL Franche-comté.  
Thématiques : étalement urbain, tache urbaine, consommation d'espace
- DREAL Pays de la Loire - Bureau d'études ISL  
Thématique : estimation de populations exposées au risque de submersion marine
- DREAL Centre  
Thématiques : Référentiel public pour du logement social, densification autour des gares
- DREAL Normandie-centre  
Thématiques : construction d'une animation montrant la progression de l'urbanisation de 1900 à 2008

- Agences d'urbanisme**
- l'AGURAM, Agence d'urbanisme d'agglomérations de Moselle  
Thématiques : copropriétés, estimation de population, typologie des propriétaires.
  - l'AUCAME, Agence d'Urbanisme de Caen-Métropole  
Thématique : dents creuses
  - l'AUTB, Agence d'urbanisme du Territoire de Belfort  
Thématique : prise en main
  - IAU Ile-de-France : suivi du SDRIF, consommation d'espace, densités, risques
  - Oise-La-Vallée Développement  
Thématiques : consommation d'espaces, typologie des propriétaires, estimation de logements, logements vacants, suivi d'indicateurs SCoT
  - Quimper Cornouaille Développement.  
Thématique : suivi d'indicateurs SCoT
- Établissements publics fonciers**
- l'EPF Poitou-Charentes  
Thématique : identification de propriétaires
  - l'EPF Bretagne  
Thématiques : vacance, type de propriété, années de constructions, densification
  - l'EPF-Normandie  
Thématiques : artificialisation des parcelles, typologie des propriétés, géolocalisation
- Autres services**
- l'ADAAM, Agence de Déplacements et d'Aménagement des Alpes Maritimes.  
Thématique : observatoire foncier
  - ADEME, Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (Paris)  
Thématique : friches polluées
  - AUAD Aménagement Urbanisme Architecture Design (Marseille)  
Thématiques : évolution de la construction, tache urbaine, consommation d'espaces, recherche de foncier public pour l'accueil des gens du voyage et des logements sociaux
  - Cabinet Opleiades (Rouen)  
Thématique : prise en main
  - Conservatoire du littoral (Rochefort)  
Thématique : tache urbaine
  - l'INERIS, Institut national de l'environnement industriel et des risques (Paris)  
Thématique : estimation de population
  - le SCOT Grand Nevers.  
Thématique : tâche urbaine
  - le syndicat mixte Pays d'Auray  
Thématique : suivi d'un SCoT

## Recensement des études par thématique

---

### Recensement détaillé - référentiel foncier public ou privé

**Référentiel foncier public** **Référence** : DAFI, Cerema DTer Méditerranée, recueil de documents sur le référentiel foncier national, mars 2013, dont :

- Guide d'utilisation 42p.,
- Harmonisation des noms de personnes morales et établissements publics 38p.

**Référence internet** : <http://intra.dafi.i2/le-referentiel-foncier-national-r1196.html>  
et <http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/referentiel-foncier-public-a7249.html>

**Variables principalement utilisées** : table des propriétaires

**Résumé** : présentation de la méthode et de l'utilisation des données transmises à tous les services de l'État sur le référentiel foncier public, basé sur les Fichiers fonciers 2011.

**Maîtrise foncière** **Référence** : A'urba, *la maîtrise foncière et son évolution sur le territoire de la communauté urbaine de Bordeaux*, décembre 2011, 8p.

**Référence internet** : <http://www.aurba.org/Publications/Syntheses/Connaissances-du-territoire/La-maitrise-fonciere-et-son-evolution-sur-le-territoire-de-la-communaute-urbaine-de-Bordeaux>

**Variables principalement utilisées** : typpropro

**Résumé** : exemple d'utilisation des fichiers fonciers pour déterminer les propriétaires privés et publics d'un territoire.

**Panel des propriétaires** **Référence** : Agence d'urbanisme Bordeaux Métropole Aquitaine, *présentation sur l'exploitation des fichiers fonciers DGFIP au service de l'observation et de l'action foncière*, novembre 2011, 23p.

**Référence internet** : [http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/6\\_ACENSIO-presentation\\_301120---ie\\_MAJIC\\_et\\_exploitations2\\_cle5338cb.pdf](http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/6_ACENSIO-presentation_301120---ie_MAJIC_et_exploitations2_cle5338cb.pdf)

**Variables principalement utilisées** : table des propriétaires

**Résumé** : étude présentant différentes utilisations possibles des fichiers fonciers pour observer les propriétaires de biens.

## Recensement détaillé - consommation d'espace

**Fiches méthodes** **Référence :** DGALN, *restitution du groupe de travail national sur l'évaluation de la consommation d'espace à partir des fichiers fonciers*, avril 2013, 27 fiches

**Référence internet :** <http://www.certu.fr/mesure-de-la-consommation-d-espace-a924.html> ou [www.certu-catalogue.fr/urbanisme-et-habitat/connaissance-des-territoires.html](http://www.certu-catalogue.fr/urbanisme-et-habitat/connaissance-des-territoires.html)

**Variables principalement utilisées :** dcnt01 à 13, cgrnumd, dcntpa, ssuf, dcntsol, jannath, jannatmin, nloccom, nlocmaison, nlocappt, nlochabit, typpropro, codgrm, stoth, stotp, tlocdomin, tpevdom, dteloc, cconlc,cmp,

**Résumé :** fiches méthodes et thématiques sur la consommation d'espace, faisant consensus pour une déclinaison locale.

**ONCEA** **Référence :** Ministère de l'agriculture de l'agroalimentaire et de la forêt, Observatoire national de la consommation des espaces agricoles (ONCEA), *Panorama de la quantification de l'évolution nationale des surfaces agricoles*, mai 2014, 39p. + annexes

**Référence internet :** <http://agriculture.gouv.fr/Observatoire-national-de-la-consommation-des-espaces-agricoles>

**Variables principalement utilisées :** les sufs, nllocal

**Résumé :** Estimation de la consommation d'espace agricole. Calculs effectués sur la France entière.

### **Consommation d'espace en Auvergne**

**Référence :** DREAL Auvergne, Service Territoire, Évaluation, Logement, Énergie et Paysages, *Consommation d'espace en Auvergne – Méthodologie*, mai 2013, (en trois parties) 21p., 36 p., et 11p.

**Référence internet :** <http://www.auvergne.developpement-durable.gouv.fr/indicateurs-cartographiques-de-la-a2990.html>

**Variables principalement utilisées :** dcntsol, dcntpa, jannatmin, nllocal

**Résumé :** cette étude a pour particularité d'avoir identifié par deux méthodes disjointes, la consommation d'espace : par les fichiers fonciers, et par la BD TOPO/SITADEL. De plus, l'étude méthodologique (basée sur les fichiers fonciers) recense par étapes les différents points d'attentions nécessaires pour quantifier avec justesse cette consommation. La description des étapes est très pédagogique.

### **Consommation d'espace en Nord-Pas- de-Calais**

**Référence :** SOeS, Cerema DTer Nord-Picardie, *Indicateurs de consommation d'espaces Phase 2 : Calcul d'indicateurs nationaux*, Mars 2014, 61p.

**Référence internet :** <http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/des-indicateurs-nationaux-de-a2767.html>

**Variables principalement utilisées :** dcntXX, ssuf, dcntpa, nlochabit, loccom, nlocappt, nlocmaison, cmp, scad, typpropro, jannatmin

**Résumé :** cette étude présente des indicateurs de consommation d'espace à partir des fichiers fonciers à l'échelle communale, sur toute la France. De plus une méthode est mise en place pour définir une tache artificialisée, ainsi que pour les densités.



- Consommation d'espace dans la Loire** **Référence** : DDT de la Loire, *la consommation de l'espace dans la Loire entre 2006 et 2011*, juin 2013, présentation sous formes de plaquettes (10)  
**Référence internet** : <http://www.loire.gouv.fr/la-consommation-de-l-espace-dans-a3603.html>  
**Variables principalement utilisées** : dnatsol, jannath  
**Résumé** : analyse locale sur la consommation d'espace avec une restitution par SCOT
- Consommation d'espace en 16 classes** **Référence** : DRIEA Ile-de-France, *Bilan de la consommation des espaces agricoles et naturels en Ile-de-France entre 2004 et 2007*, mai 2011, 10p.  
**Référence internet** : <http://www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/consommation-des-espaces-agricoles-a3355.html>  
**Variables principalement utilisées** : dsgrpf  
**Résumé** : l'intérêt de cette étude est de montrer une autre méthode de la consommation d'espace basée sur dsgrpf au lieu de cgrnum.
- Tache urbaine dans un SCOT** **Référence** : SCoT du Grand Nevers, Amenis, *Mesure de l'étalement urbain dans le périmètre d'élaboration du SCoT du Grand Nevers*, Novembre 2012, 71p.  
**Référence internet** : dossier à demander au SCoT du Grand Nevers  
**Variables principalement utilisées** : cgrnum  
**Résumé** : étude à l'échelle d'un SCoT sur la tache urbaine et la consommation d'espace. Utilisation de Corin Land Cover et des fichiers fonciers.
- Tache urbaine** **Référence** : DREAL des Pays de la Loire, Cerema DTer Ouest, *Étude méthodologique pour le suivi de l'évolution des taches urbaines à partir des fichiers fonciers (Majic)*, septembre 2009, 68p.  
**Référence internet** : [http://www.geomatique-aln.fr/IMG/pdf/6-Suivi\\_de\\_l\\_evolution\\_des\\_taches\\_urbaines\\_cle7e63d5.pdf](http://www.geomatique-aln.fr/IMG/pdf/6-Suivi_de_l_evolution_des_taches_urbaines_cle7e63d5.pdf) (présentation powerpoint)  
**Variables principalement utilisées** : cgrnum, jannath, dteloc, variables de géolocalisation  
**Résumé** : définition de la tache urbaine et comparaison avec d'autres sources de données.
- Dynamique d'urbanisation – outil interactif** **Référence** : DDT Franche-Comté, *Dynamique d'urbanisation en Franche-Comté*, 1er janvier 2011, 68p.  
**Référence internet** : [http://cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr/cartelie/voir.do?carte=Cartelie\\_Dynamique\\_urbaine\\_v2&service=DREAL\\_Fr\\_Comete](http://cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr/cartelie/voir.do?carte=Cartelie_Dynamique_urbaine_v2&service=DREAL_Fr_Comete)  
**Variables principalement utilisées** : jannath, géolocalisation  
**Résumé** : cartes interactives pour montrer l'urbanisation au fil de ans.
- Croisement avec le RPG** **Référence** : Cerema Dter Lyon, *Consommation du foncier agricole en Franche-Comté*, Novembre 2013, 26p.  
**Référence internet** : pas de publication internet  
**Variables principalement utilisées** : nlocal, jannatmin, dcnt10  
**Résumé** : utilisation des fichiers fonciers avec données RPG et BD topo pour quantifier la consommation d'espace agricole.

---

## Recensement détaillé - agriculture

**Référence** : DRAF – Pays-de-la-Loire, *Agreste Pays de la Loire*, Janvier 2014, 6p.

**Référence internet** : <http://draaf.pays-de-la-loire.agriculture.gouv.fr/Occupation-du-territoire>

**Variables principalement utilisées** : fichier des propriétaires et cgrnum

**Résumé** : utilisation des fichiers fonciers avec les sources de la MSA pour déterminer le nombre de propriétaires par terrain et exploitation agricole.

---

## Recensement détaillé - urbanisme et aménagement

**Densité** **Référence** : DDTM 35, Université de Rennes, Danet Baptiste, *Densité et forme urbaine en Ille-et-Vilaine*, octobre 2010, 126p.

**Référence internet** : pas de publication internet

**Variables principalement utilisées** : ssufbâti, stotp, nloghlm, npar, sparmoy

**Résumé** : recensement des différentes formes urbaines, grâce notamment à l'indicateur de densité (données fichiers fonciers)

**Capacité résiduelle** **Référence** : Cerema Dtech TV, Cerema DTer Méditerranée, *PCI foncier et stratégies foncières - Méthodologie d'analyse de la capacité résiduelle des documents d'urbanisme - Application à la mise en œuvre du Pacte Foncier des Alpes-Maritimes*, janvier 2012, 4p (ou 8p.).

**Référence internet** : [http://www.outil2amenagement.certu.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Methodologie\\_d\\_analyse\\_de\\_la\\_capacite\\_residuelle\\_des\\_documents\\_d\\_urbanisme\\_cle586b1d.pdf](http://www.outil2amenagement.certu.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Methodologie_d_analyse_de_la_capacite_residuelle_des_documents_d_urbanisme_cle586b1d.pdf) ou

<http://cete-aix.fr/imgarea/CETE-BRO2012.pdf>

**Variables principalement utilisées** : fichier des propriétaires et locaux

**Résumé** : méthode pour déterminer la capacité résiduelle de construction.

**Division parcellaire** **Référence** : IAU, Cerema DTer Nord-Picardie, *La division des maisons individuelles au coeur de l'Île-de-France*, octobre 2013, 6 p,

**Référence internet** : [http://www.iau-idf.fr/fileadmin/Etudes/etude\\_1027/nr633\\_web\\_1.pdf](http://www.iau-idf.fr/fileadmin/Etudes/etude_1027/nr633_web_1.pdf)

**Variables principalement utilisées** : dteloc, jannath, idpar,

**Résumé** : repérage du phénomène de division d'une maison en logement.

**Mutabilité** **Référence** : DRIEA 94, *Repérage du Foncier Mutable dans le Val-de-Marne*, décembre 2012, 14p.

**Référence internet** :

[http://geoinfo.metier.i2/IMG/pdf/Methodo\\_FoncierMutable\\_synthese\\_31122012\\_cle74e314.pdf](http://geoinfo.metier.i2/IMG/pdf/Methodo_FoncierMutable_synthese_31122012_cle74e314.pdf)

**Variables principalement utilisées** : table des propriétaires

**Résumé** : identification de la mutabilité des parcelles, selon des critères de densité et de propriété. Association des fichiers fonciers avec la base BDTopo de l'IGN.

**Mutabilité du propriétaire** **Référence** : Parc Naturel Régional (PNR) des Ardennes, *Inventaire urbain du Parc Naturel Régional des Ardennes sur la commune de Monthermé*, août 2012, 6p.

**Référence internet** : <http://www.parc-naturel-ardennes.fr/les-actions/amenagement/urbanisme.html>

**Variables principalement utilisées** : table des prioritaires (nombre de droits)

**Résumé** : identification du nombre de droits de propriétés pour déterminer la mutabilité des parcelles.

**Potentiel de densification** **Référence** : DGALN, *Exemple d'étude sur le potentiel de densification*, novembre 2012, 24p.

**Référence internet** : [http://geoinfo.metier.i2/IMG/pdf/5\\_SALGE-121130-densification\\_cle5a1d1e.pdf](http://geoinfo.metier.i2/IMG/pdf/5_SALGE-121130-densification_cle5a1d1e.pdf)

**Variables principalement utilisées** : dcnt..., dcntpa, stoth, typpropro

**Résumé** : différents indicateurs pour comprendre le potentiel de densification

---

## Recensement détaillé - habitat

**Foncier et logement** **Référence** : A'urba, *Foncier et logement : les observations issues des données fiscales de la DGFIP sur le territoire de la CUB*, mars 2011, 8p.

**Référence internet** : <http://www.aurba.org/Publications/Syntheses/Habitat/Foncier-et-logement-les-observations-issues-des-donnees-fiscales-de-la-DGFIP-sur-le-territoire-de-la-CUB>

**Variables principalement utilisées** : dteloc, jannath, npieces, nlocal, stoth, stotp, etc.

**Résumé** : cette étude dresse une liste d'usages grâce aux données DGFIP, puis compare ces résultats avec l'INSEE. Cette étude utilise 2 millésimes des données de la DGFIP.

**Vacance** **Référence** : DREAL Poitou-Charentes – Cerema DTer Sud-Ouest, *Identification des locaux et logements vacants*, juin 2013, 13p.

**Référence internet** : pas de publication internet

**Variables principalement utilisées** : dnatic

**Résumé** : comparaison avec FILOCOM, et exemples de cartes sur les logements vacants.

**Copropriétés** **Référence** : DREAL Haute-Normandie, *Connaissance des copropriétés en Haute-Normandie*, février 2013, 35p.

**Référence internet** : <http://intra.dreal-haute-normandie.i2/coproprietes-r655.html>

**Variables principalement utilisées** : Table des pdl, jannath,

**Résumé** : repérage des copropriétés en difficultés grâce à des données MAJIC 2001 et fichiers fonciers 2011.

---

## Recensement détaillé - foncier économique

### **Observatoire des friches du Haut-Rhin**

**Référence :** DDT du Haut-Rhin, *L'observatoire des friches du Haut-Rhin*, avril 2013, 27p.

**Référence intranet :** <http://intra.dde-haut-rhin.i2/observatoire-des-friches-r568.html>  
et [http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/5-Valerie-Launay\\_cle1f1e6e.pdf](http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/5-Valerie-Launay_cle1f1e6e.pdf)

**Variables principalement utilisées :** fichiers fonciers et SIRENE

**Résumé :** cet observatoire sélectionne des friches potentielles grâce au fichier SIRENE, puis géolocalise et caractérise les bâtiments grâce aux fichiers fonciers.

### **Repérage des friches**

**Référence :** DREAL Nord-Pas-de-Calais, Cerema DTer NP, *Méthodologie pour l'identification des friches d'activité dans le Nord-Pas-de-Calais*, juin 2013, 27p.

**Référence internet :** <http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/foncier-pour-l-activite-economique-r920.html>

**Variables principalement utilisées :** dnatlc, cconlc, nlocal, surface des pev

**Résumé :** Méthode

---

## Recensement détaillé - transport

### **Potentiel d'urbanisation autour des gares**

**Référence :** DREAL Haute-Normandie – Cerema DTer Normandie-centre, *Potentiel d'urbanisation autour des transports collectifs en Haute-Normandie*, août 2012, 80p.

**Référence internet :** [http://www.haute-normandie.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/potentiel\\_d\\_urbanisation\\_autour\\_des\\_gares-rapport-201208\\_cle13c44e.pdf](http://www.haute-normandie.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/potentiel_d_urbanisation_autour_des_gares-rapport-201208_cle13c44e.pdf)

**Variables principalement utilisées :** dcntpa, dcntsf, nlocal, dteloc

**Résumé :** il s'agit de déterminer le nombre de logements potentiellement constructibles dans un périmètre donné autour des gares. Ce calcul se base principalement sur les données parcellaires (MAJIC, BD Parcellaire) et s'intéresse à la fois à la densification (sur des parcelles déjà bâties) et à l'intensification urbaine (étalement urbain ou construction dans les dents creuses).

### **Fret ferroviaire**

**Référence :** Cerema DTer Nord-Picardie, DREAL Nord-Pas-de-Calais, *Patrimoine ferroviaire dans l'agglomération lilloise : Quelles valorisations pour développer le fret ?*, mars 2012, 82p.

**Référence :** auprès de la DREAL Nord-Pas-de-Calais

**Variables principalement utilisées :** table des propriétaires

**Résumé :** Les Fichiers fonciers permettent de rechercher le patrimoine ferroviaire, et les propriétaires de ce patrimoine. Ces données sont couplées avec des données spécifiquement ferroviaires (fréquence, localisation) et de repérage d'activités utilisant ce moyen de transport. Deux études ont été réalisées : sur Valenciennes et sur Lille.

## Recensement détaillé - risques et environnement

**Risques sismiques** **Référence** : BCSEF, CNRS – Université de Strasbourg, *Évaluation statistique de la vulnérabilité sismique, au sens de l'EMS98, des bâtiments en Alsace – Rapport méthodologique*, novembre 2011, 128p.

**Référence internet** : [http://www.franceseisme.fr/donnees/rapport-methodo-DREAL-11-2011\\_f\\_sec.pdf](http://www.franceseisme.fr/donnees/rapport-methodo-DREAL-11-2011_f_sec.pdf)

**Variables principalement utilisées** : dmatgm, dteloc

**Résumé** : méthode complexe pour l'évaluation statistique de la vulnérabilité sismique en s'appuyant sur des données statistiques tels que les matériaux de murs.

**Risques de submersion** **Référence** : Communauté de communes océan marais de monts, *étude de dangers des digues de la barre-de-monts*, avril 2013, 180p.(p.131,132)

**Référence internet** : pas de publication internet

**Variables principalement utilisées** : variables sur le propriétaire

**Résumé** : l'utilisation des fichiers fonciers permet d'identifier la population soumise aux risques de submersion marine.

**Consommation d'espace au regard de la loi littoral** **Référence** : Cerema DTer Sud-Ouest, *Evolution du centre de ressources de données de l'Observatoire de la Côte Aquitaine. Phase 1 :MAJIC Inventaire méthodologique de la capacité d'accueil selon la base de données MAJIC*, juin 2001, 103p.

**Référence internet** : <http://www.aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/etude-du-cete-du-sud-ouest-sur-la-a583.html>

**Variables principalement utilisées** : non explicitées

**Résumé** : consommation d'espace au regard de la loi littoral

**Bruit** **Référence** : Cerema DTer Lyon, Présentation de l'étude « *Carte de bruit 2012 affectation des populations* », 30 novembre 2012, 15p.

**Référence internet** : [http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/7\\_MIEGE-presentation\\_methodo\\_majicbruit\\_CETELyon\\_cle51b441.pdf](http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/7_MIEGE-presentation_methodo_majicbruit_CETELyon_cle51b441.pdf)

**Variables principalement utilisées** : nloc..., dnbniv, jannath

**Résumé** : FILOCOM ne permet qu'une quantification démographique sur des sections cadastrales. Les cartes de bruits nécessitent de déterminer une quantification démographique parfois différente de ces secteurs. En partant des fichiers fonciers, le Cerema DTer Lyon a déterminé une méthode pour quantifier démographiquement les secteurs voulus.

**Zone inondable - IAU** **Référence** : IAU, *Logement : quelle exposition du parc francilien en zone inondable ?*, décembre 2013

**Référence internet** : <http://www.iau-idf.fr/detail/etude/logement-quelle-exposition-du-parc-francilien-en-zone-inondable.html>

**Variables principalement utilisées** : géolocalisation, dteloc, dniv, jannath

**Résumé** : étude du parc en zone inondable pour déterminer le nombre de logements potentiellement concernés par des risques d'inondation. L'année de construction et l'étage du logement peuvent aussi influencer sur l'importance des dégâts causés par une inondation.

## Recensement détaillé - bâtiments

### **Consommation énergétique des bâtiments**

**Référence :** DREAL Rhône-Alpes, ISL Ingénierie, *Projet d'étude sur la connaissance des consommations énergétiques des bâtiments dans la région Rhône-Alpes*, mai 2013, 23p.

**Référence :** pas de publication internet

**Variables principalement utilisées :** dteloc, jannath, stoth, dmatgm en lien avec d'autres bases de données

**Résumé :** cette étude, très complexe, propose de s'appuyer sur les données des Fichiers fonciers (données sur le bâti), l'Insee (donnée sur le chauffage), Météo France (classement communal du climat), et du SOES, pour identifier la consommation d'énergie théorique d'un bâtiment. Cette étude a pour intérêt de présenter des classes de bâtiments, d'identifier les travaux et leurs coûts nécessaires pour atteindre les principaux seuils de rénovation (Grenelle, BBC, etc.). Cette étude concerne l'habitation mais aussi les activités.

### **Réhabilitation - DRIEA**

**Référence :** DRIEA, batsig, 2013, outil de communication

**Référence internet :** <http://www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/batisig-un-outil-de-l-observatoire-a4334.html>  
et [http://www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/cogito6\\_novembre\\_v13112013\\_cle1c4fb4.pdf](http://www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/cogito6_novembre_v13112013_cle1c4fb4.pdf)

**Variables principalement utilisées :** jannath

**Résumé :** Démarche d'Observatoire des bâtiments pour permettre de déterminer des quartiers ayant la même morphologie et les mêmes besoins de réhabilitation.

Connaissance et prévention des risques – Développement des infrastructures – Énergie et climat – Gestion du patrimoine d'infrastructures – Impacts sur la santé – Mobilités et transports – Territoires durables et ressources naturelles – Ville et bâtiments durables

**Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement**

Direction territoriale Nord-Picardie : 2, rue de Bruxelles - CS 20 275 - 59019 Lille Cedex

Tél : +33 (0)3 20 49 60 00 – fax : +33 (0)3 20 53 15 25

Siège social : Cité des mobilités - 25, avenue François Mitterrand - CS 92 803 - F69674 Bron Cedex - Tél : +33 (0)4 72 14 30 30

Établissement public - Siret 130018310 00016 - TVA Intracommunautaire : FR 94 130018310 [www.cerema.fr](http://www.cerema.fr)