

Qualifier et utiliser les données foncières :

le comité « ODF » du GNDVF et du LIFTI, un lieu commun pour produire méthodes et concepts



Une dynamique engagée dès 2012



Libellé	Description
Code service CH	Références de publication du document au service de publicité foncière (ex conservation des hypothèques)
Référence document	
Article CGI 1	La taxation est effectuée sur la base d'un ou plusieurs articles du code général des impôts et de la nature juridique des opérations du document.
...	
Article CGI 5	
Numéro de disposition	Chaque disposition dispose d'un numéro (mutations à titre onéreux)
Date mutation	Date de signature du document
Nature mutation	Vente, VEFA, vente de terrain à bâtir, adjudication, expropriation ou échange
Valeur foncière	Montant ou évaluation déclaré dans le cadre d'une mutation à titre onéreux
N° voie	Numéro dans la voie
B/T/Q	Indice de répétition
Type de voie	Rue, avenue, etc.
Code voie	Code Rivoli
Voie	Libellé de la voie
Code postal	
Commune	Libellé de la commune
Code département	
Code commune	
Préfixe de section	Référence cadastrale de la parcelle
Section	
N° plan	
N° volume	Division de l'espace (copropriétés "verticales")
1er lot	
Surface Carrez (lot 1)	Un lot de copropriété est constitué d'une partie privative (appartement, cave, etc.) et d'une quote-part de partie commune (tantièmes). Seuls les 5 premiers lots sont mentionnés : si le nombre de lots est supérieur à 5, les autres ne seront pas restitués.
...	
5ème lot	
Surface Carrez (lot 5)	
Nombre de lots	Nombre total de lots par disposition
Code type local	
Libellé type local	1 : maison, 2 : appartement, 3 : dépendance, 4 : local industriel et commercial ou assimilés
Identifiant local	N° qui identifie chaque local (= notion fiscale du bien immobilier bâti)
Surface réelle bâti	La surface réelle est attachée à l'identifiant local (y compris parties d'évaluations)
Nombre de pièces principales	
Nature de culture	Type de terrain (terre, sol artificialisé, pré, etc.). Information issue des subdivisions fiscales
Nature de culture spéciale	Type spécial de terrain. Information issue des subdivisions fiscales.
Surface terrain	Contenance du terrain

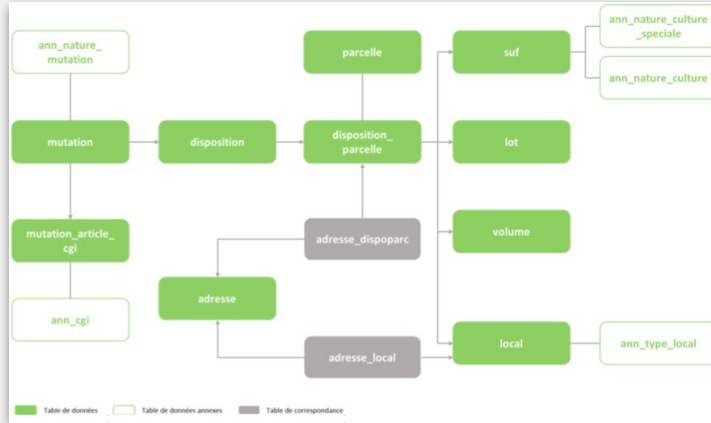
- Une donnée **difficile à déchiffrer** et des **termes nouveaux** (CGI ? Disposition ? Volume ?)
- Des erreurs au comptage des objets (= des transactions)
- Un décryptage du prix nécessaire (TVA ? frais d'intermédiaire ?)

➔ **Un besoin de documenter, d'alerter l'utilisateur**

➔ **Une charte marquant l'adhésion**

➔ **Des plénières et groupes de travail**

Des productions libres, au service de tous



Modèle de données

FICHE 1 Document
Vademecum
Qu'est-ce que DVF ?

FICHE 2 Document
Respecter le cadre légal

FICHE 3 Document
Précautions techniques et qualité des données DVF

LA FICHE EN BRIEF
Mis en ligne officiellement en 2011, le service Demande aux services publics de connaître les transactions réelles sur leur territoire de compétence. Aujourd'hui, il s'agit d'un ensemble de données publiques et privées, à l'ensemble du territoire hors Alsace-Moselle et Mayotte, à peu près le nombre d'utilisateurs ayant accès à l'information est commun dans les domaines du foncier.

LA DONNÉE
Les données, ventilées, couvrent les mutations foncières et immobilières, annuelles, sur une période de 4 ans.

LA SOURCE
Le dossier est constitué par le service des mutations foncières et immobilières, sur une période de 4 ans.

LA FICHE EN BRIEF
La mise à disposition gratuite des données de l'Etat, par l'intermédiaire de la DVF, a été décidée par le Conseil d'Etat n° 2018-139 du 10 mai 2018. Cette publication sous forme électronique des données de mutations immobilières a permis, entre autres, de faciliter l'accès à l'information et de favoriser l'innovation.

LES TEXTES
Le décret n° 1018/2018, du 10/08/2018, détermine en Conseil d'Etat du 26/12/2018, les modalités de publication des données de mutations foncières et immobilières.

LE CADRE
L'Etat a mis à disposition des données de mutations foncières et immobilières, sous réserve de certaines conditions.

LA FICHE EN BRIEF
Les données DVF sont riches, fiables et exhaustives, notamment en comparaison avec d'autres bases de données traitant des mutations foncières et immobilières. Dans l'écosystème des données, elles constituent une donnée pivot, et jouent un rôle clé pour appuyer le fonctionnement des marchés.

DES SOURCES
Les données DVF sont issues de différentes bases de données de la Direction Générale des Finances Publiques.

UN SOCLE
Une base de données est une série structurée d'informations. Cela implique de bien utiliser le modèle de données.

DES ECHANGES
Les outils et les méthodes partagés sont les garants d'une cohérence permettant une liberté des interprétations.

Journée nationale des
données foncières

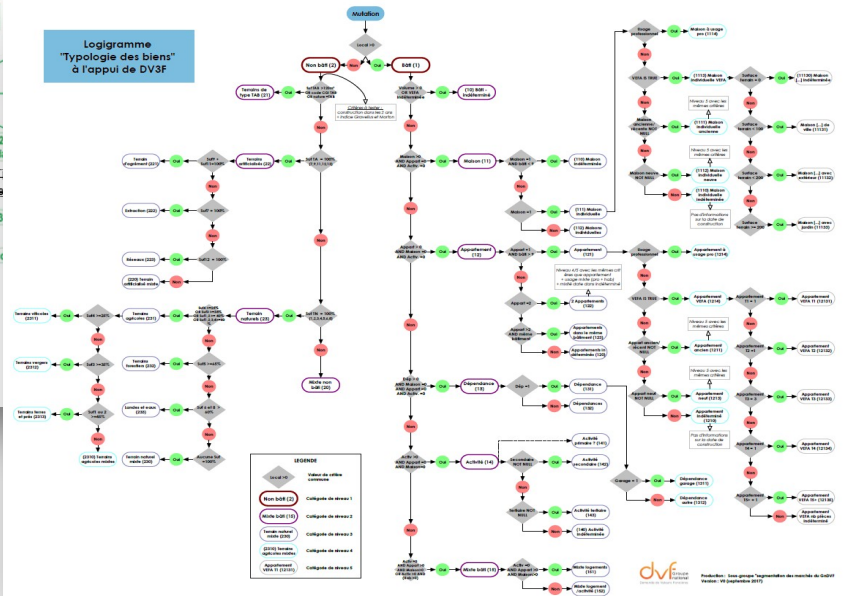
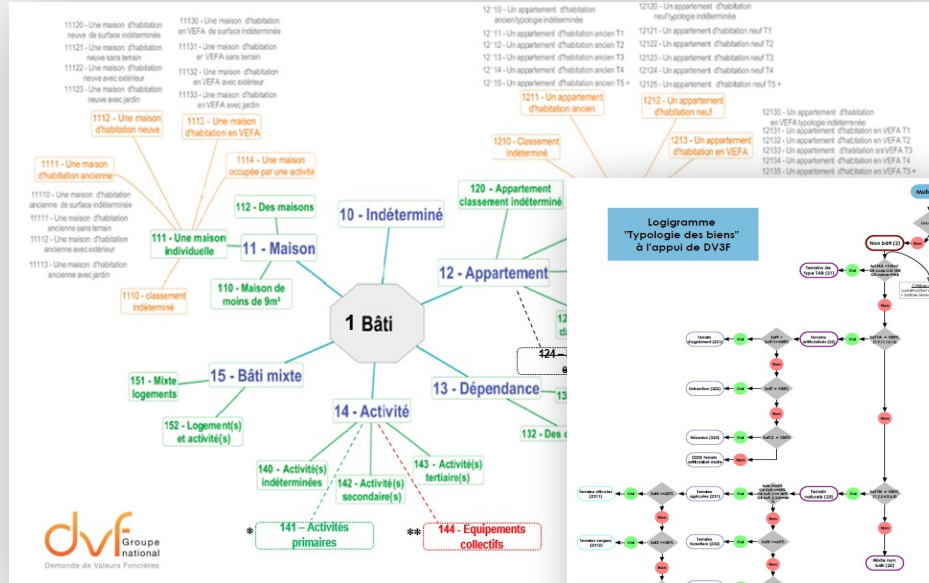
22 Juin 2022

Un site internet :
<https://www.groupe-dvf.fr/>

Des productions libres, au service de tous



Typologie des biens (ici bâtis) reprise dans DV3F



Journée nationale des données foncières

22 Juin 2022

Logigramme

LIFTI, nouvel acteur dans le paysage, mobilisateur de structures privées et un GnDVF recentré sur son rôle de lobby



QUE SOMMES-NOUS ?



Des ateliers thématiques relancés en 2020 regroupant les deux réseaux



La diffusion des données à d'autres acteurs a rendu nécessaire la conception de méthodes et de référentiels partagés, requestionnés et élargis

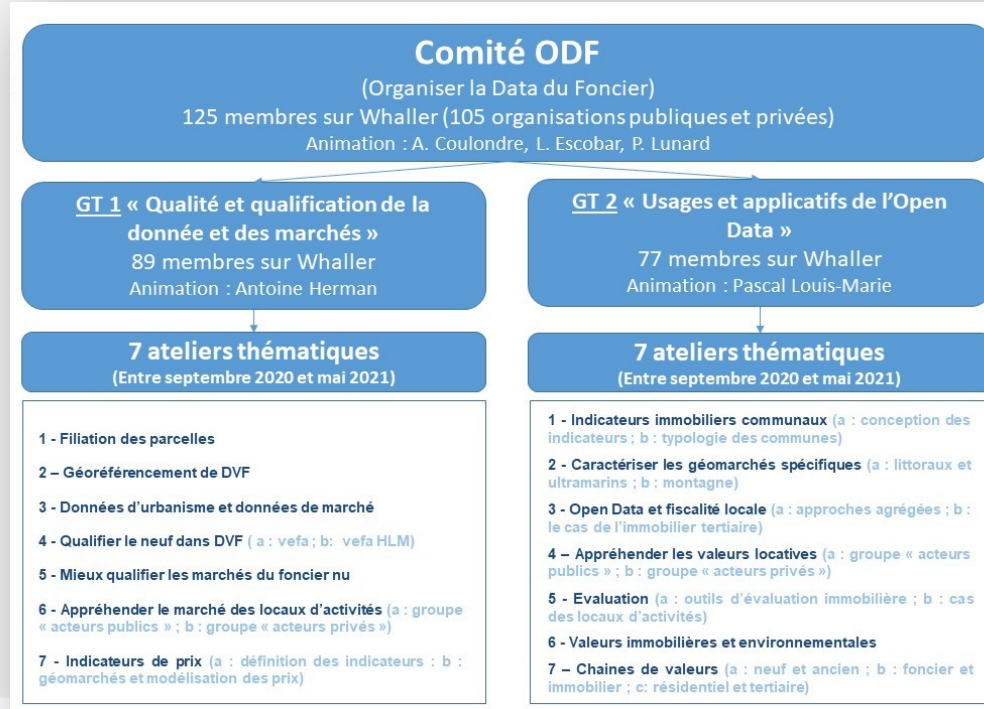
Organisation

- **Animateur** de groupe en charge de l'organisation des réunions / livrables
- **Groupe** de 5 à 10 participants
- **Cycle annuel en deux temps** (*septembre – janvier / janvier – juin*)
- **Un séminaire collectif de restitution** (*juillet*)

Thèmes abordés

- DFI, indicateurs immobiliers communaux, données locatives, MAJIC Open Data, BDNB , segmenter le logement neuf, segmenter les marchés fonciers, etc.

Des ateliers thématiques relancés en 2020 regroupant les deux réseaux



Des ateliers thématiques relancés en 2020 regroupant les deux réseaux



**Un outil
collaboratif pour
les membres du
réseau**

Organiser la Data du foncier

Bureau du GnDVF Cluster entreprise... Communauté ODF ODF- Atelier 1 - R... ODF - Atelier 2 - ... ODF- Atelier 3 - S... ODF - Atelier 5 - ... ODF- Atelier 6 - P... ODF- Atelier 7 : I... ODF - Atelier 8 - ...

Box « Communauté ODF »

+ Nouveau Importer Télécharger

Rechercher un document

Noms	Modifié le	Auteurs	Taille
Documents_Méthode_GnDVF	11/06/2020 à 17:19		
Programmes des Ateliers	18/09/2020 à 16:51		
Rapports_DVF_LIFTI	18/05/2020 à 16:30		
Restitution_Ateliers_Periode2 (2021-2022)	09/05/2022 à 15:31		
Restitutions_Ateliers_Periode1 (2020-2021)	09/05/2022 à 15:31		
Webinaire CSTB (mai 2022)	09/05/2022 à 15:30		
Webinaire CSTB (nov 2021)	30/11/2021 à 09:59		
Webinaire DVF (mai 2020)	06/10/2020 à 16:26		

**Journée nationale des
données foncières**

22 Juin 2022

Atelier « indicateurs communaux », résultats



2 105 enregistrements

Données valeurs foncières à la commune, année par année

Informations
Tableau
Analyse
Vue personnalisée
Export
API

Début 2019, Le jeu de données « Demandes de valeurs foncières » - DVF est publié par le CEREMA . Ce jeu de données permet de connaître les transactions immobilières intervenues au cours des cinq dernières années sur le territoire métropolitain et les DOM-TOM, à l'exception de l'Alsace, de la Moselle et de Mayotte. Les données contenues sont issues des actes notariés et des informations cadastrales.

Les données mises à disposition en open data sont organisées à la transaction, ce qui rend son exploitation complexe et délicate. L'objectif d'une base à la maille communale est d'agréger l'information au niveau de la commune et de gérer en amont la complexité de l'information en appliquant un certain nombre de filtres visant à mobiliser des données stabilisées et homogène sur des périmètres clairement identifiés.

L'organisation de cette information au niveau de la commune (commune 2020 et arrondissements) a comme objectif de rendre l'accès à cette information plus facile sans en perdre sa qualité. Le jeu de données est accompagné d'un document en PJ permettant de comprendre la constitution des indicateurs et d'avoir connaissance des filtres mobilisés.

- Le millésime DVF+ mobilisé est celui d'avril 2022 : <https://cerema.app.box.com/v/dvfplus-opensource>
- Les communes comportant moins de 5 mutations (sur l'année ou sur la période) sont absentes du jeu de données :

Filtres actifs Tout effacer

Recherche textuelle paris

Filtres

paris

anneemut	
2017	303
2018	302
2019	302
2020	302
2016	301
2015	298
> Plus	
Nom Officiel Région	
Auvergne-Rhône-Alpes	7
Bourgogne-Franche-Comté	7
Hauts-de-France	7
Île-de-France	2 070
Occitanie	14

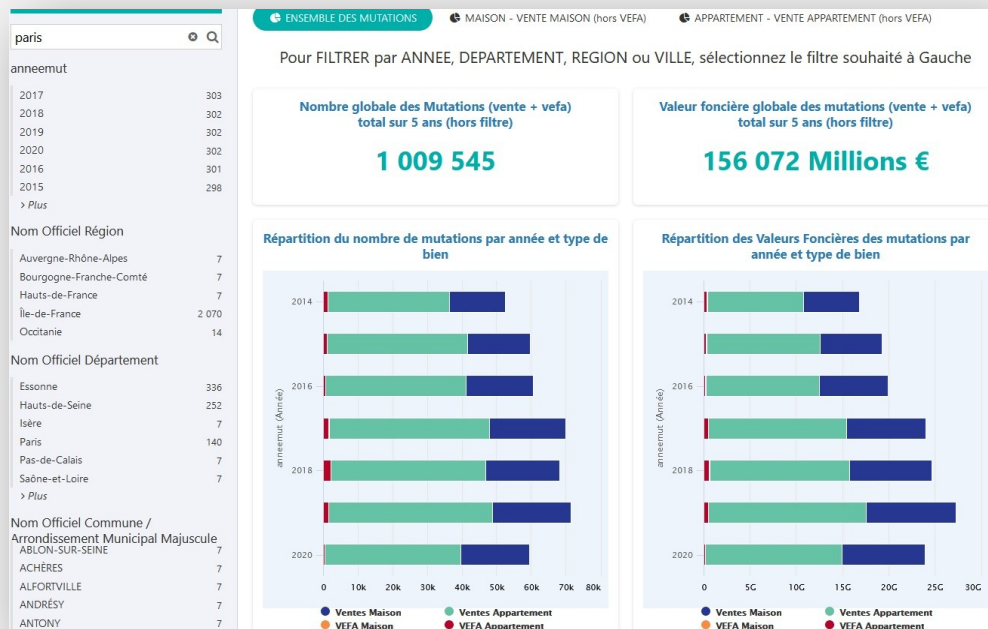
LABORATOIRE
D'INITIATIVES
FONCIÈRES ET
TERRITORIALES
INNOVANTES

Journée nationale des
données foncières

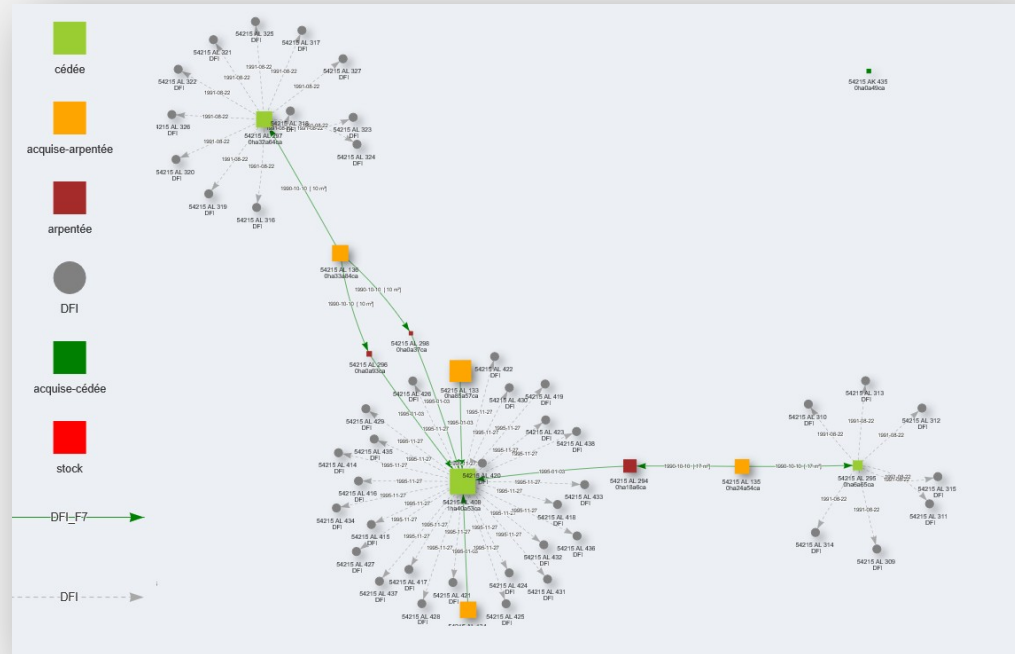
22 Juin 2022

Animation : Isabelle Bridenne (CDC)

Atelier « indicateurs communaux », résultats



Atelier « filiation des parcelles », résultats

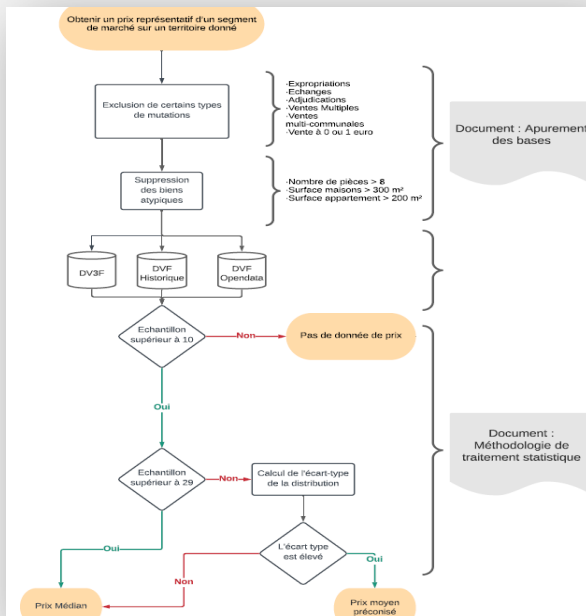


Journée nationale des
données foncières

22 Juin 2022

Animation : Arnaud Buisson-Delandre (EPF GE)

Atelier « indicateurs de prix dans DVF », résultats



Relancer la dynamique autour des ateliers



- Des ateliers à bout de souffle et une certaine démobilisation
- Une réflexion globale autour de l'organisation des ateliers nécessaire et les propositions suivantes pour avancer :

Une valorisation éditoriale nécessaire, pour donner à voir et diffuser

- ❑ **Court-terme** : faire une veille sur les outils de type Gitlab ou wiki (*pour une navigation interactive et la possibilité d'avoir un accès réservé aux membres*)
- ❑ **Moyen-terme** : utiliser des ressources LIFTI (*budget possible fin 2022 + mécénat de compétences*) pour mener un travail éditorial à partir des livrables d'ateliers

Relancer la dynamique autour des ateliers



La relance des ateliers

- ❑ **Des sujets en réponses à des préoccupations récurrentes et sur des zones grises:**
 - BDNB,
 - Friches et vacance *en lien avec le comité Économie Circulaire du Foncier (ECF) du LIFTI,*
 - Copropriétés
 - ...


- ❑ **Le recrutement d'animateurs à partir de l'annuaire de près de 200 noms, un**

Relancer la dynamique autour des ateliers




Des temps collectifs de partage, de réflexion et de valorisation

- ❑ **Webinaire** (11 juillet 2022)
- ❑ **Assises nationales du foncier** (Nancy, octobre 2022)



LABORATOIRE
D'INITIATIVES
FONCIÈRES ET
TERRITORIALES
INNOVANTES

En partenariat avec



dvf Groupe
national
Demande de Valeurs Foncières

Webinaire

Restitution des travaux des ateliers du comité ODF

Lundi 11 juillet 2022 de 10h30 à 12h

Webinaire gratuit réservé aux membres du LIFTI
Inscription obligatoire pour recevoir le lien Zoom

Une série d'ateliers thématiques ont été mis en place au sein du comité ODF (Organiser la Data du Foncier) en septembre dernier. Quelques-uns d'entre eux ont déjà fourni leurs conclusions. Il s'agit notamment des ateliers sur la « qualification des marchés fonciers nus » et sur « les indicateurs immobiliers communaux ». Dans notre webinaire, ces livrables d'ateliers seront présentés et discutés collectivement. L'occasion aussi d'évoquer le programme de l'année à venir.

Programme

10h30 - Introduction de la séance par les animateurs du comité ODF A. Coulondre, M. De Sulzer Wart, Saïd Djemai

10h50 - Restitution des travaux de l'atelier **Qualifier les marchés du foncier nu** par M. Sajaloli (animatrice de l'atelier)

11h10 - Restitution des travaux de l'atelier **Indicateurs communaux** par I. Bridenne (animatrice de l'atelier) et E. Mougin (membre de l'atelier)

11h30 - Discussion collective des résultats

11h45 - Discussion du **programme** du comité ODF pour la période 2022-2023

Journée nationale des données foncières

22 Juin 2022



PROGRAMME



C'est à travers un véritable parcours que nous invitons les visiteurs, acteurs du foncier et des territoires à participer à deux jours de réflexions.

6 OCTOBRE 2022

ATELIERS : état des lieux, mise en avant d'enjeux techniques, méthodologiques ou explication d'outils au service d'objectifs ou d'enjeux fonciers. Les ateliers peuvent relever d'initiation, de bilan ou de prospective.

DÉBATS : confrontation de points de vue antagonistes et dialogue entre des expertises diverses afin de faire avancer un sujet. Des porter à connaissance pourraient être produits.

DÉBATS-FLASH : débats courts relevant de thèmes d'actualité.

7 OCTOBRE 2022

TABLES-RONDES (en plénière) :
Le changement climatique bouleverse le foncier : comprendre et agir.
Élaborer collectivement une vision foncière cohérente.

INTERVENTION DE LA/LE MINISTRE



L'ouverture totale des données foncières comme prochain chantier



Argumentée à partir des retours des ateliers

- La mise en évidence des manquements plaidant pour une **réintégration des champs disparus**
- Une **ouverture des fichiers fonciers anonymisées** plus complète et intégrant les propriétés des personnes physiques anonymisées pour des analyses plus ambitieuses
- Un questionnaire à ouvrir sur la **refonte des valeurs locatives**