

# Présentation des nouveautés Fichiers fonciers

Présentation des Fichiers fonciers  
Nouveautés du millésime 2014  
Accompagnement des utilisateurs

Magali Journet et Perrine Rutkowski

*Direction Territoriale Nord-Picardie, PCI Foncier et stratégies foncières*

# Les Fichiers fonciers



Journée nationale du 6 novembre 2015

# L'équipe Fichiers fonciers

Maître d'ouvrage : DGALN AD3

Retraitement : Cerema DTer NP



Ghislaine Bordes  
Responsable du bureau des politiques foncières (AD3)



Anne-Sophie Pruvost  
Chargée de mission



Dominique Lavaux  
Chargée de mission



Annabelle Berger  
Responsable du PCI Foncier et stratégies foncières



Jérôme Douché  
Responsable du groupe Stratégies foncières et expertise géomatique



Jérôme Guillaume  
Chargé de système d'information et aide technique aux Fichiers fonciers



Magali Journet  
Chargée d'études foncières et aide thématique aux Fichiers fonciers



Perrine Rutkowski  
Responsable du traitement national des Fichiers fonciers

Une seule adresse :  
[Autorisation-fichiers-fonciers@developpement-durable.gouv.fr](mailto:Autorisation-fichiers-fonciers@developpement-durable.gouv.fr)  
Pour l'accord d'obtention des données

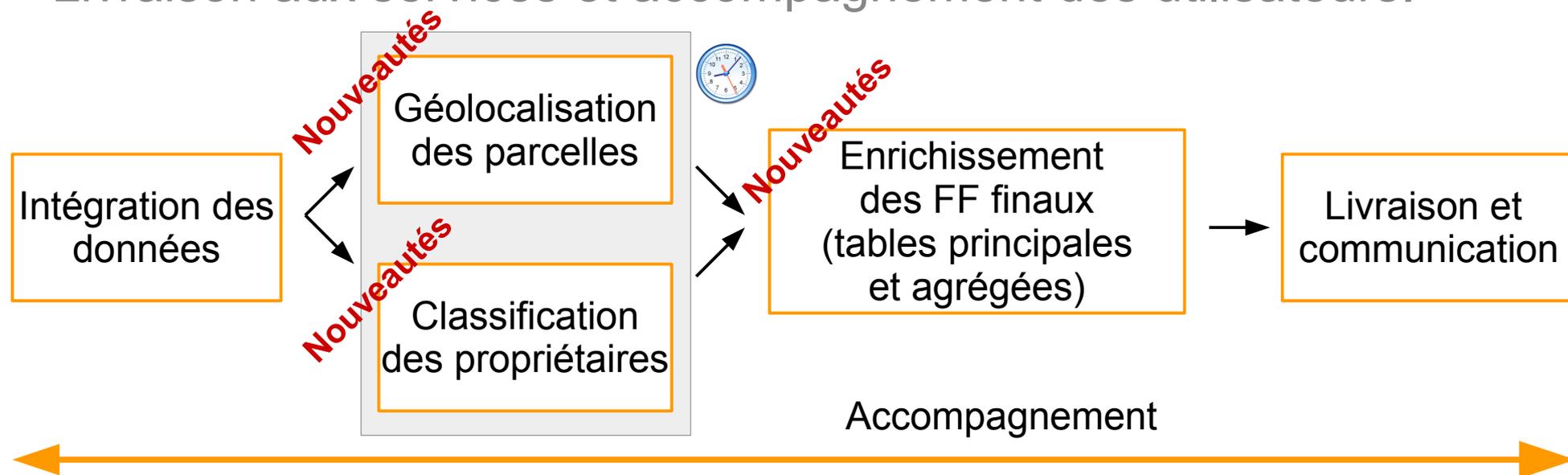
Une seule adresse :  
[Fichiers-fonciers@cerema.fr](mailto:Fichiers-fonciers@cerema.fr)  
Pour questions, réponses et données non anonymisées





# La création des Fichiers fonciers

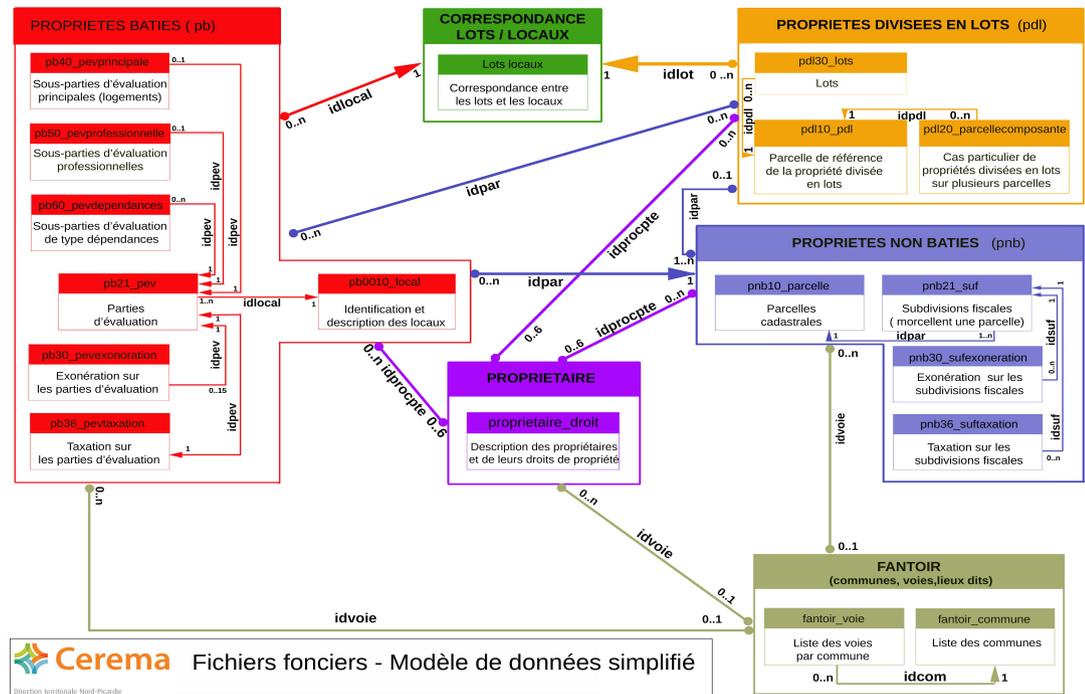
- Mise au format base de données des fichiers DGFIP.
- Géolocalisation des 90 millions de parcelles.
- Classification des propriétaires en catégories publiques et privées.
- Enrichissement des données par des variables d'analyse.
- Livraison aux services et accompagnement des utilisateurs.



Les Fichiers fonciers retraités contiennent  
TOUTES les données des fichiers de la DGFIP.

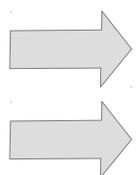
# La création des Fichiers fonciers

- Millésimes retraités 2009, 2011, 2012, 2013, 2014
- Acheté tous les ans depuis 2011
- Diffusion des données aux services :
  - l'acte d'engagement
  - la conformité à l'AU001



Cerema Fichiers fonciers - Modèle de données simplifié

Anonymisé	Diffusion au DREAL/DDT(M) via Geolde
	Rediffusion par les DREAL/DDT(M) aux partenaires locaux
Non anonymisé	Diffusion par le Cerema DTerNP

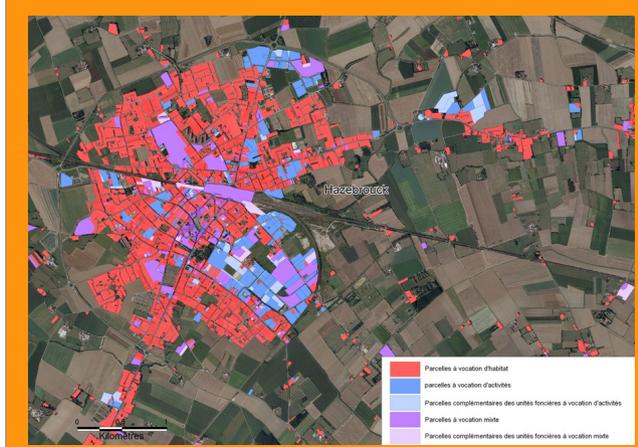
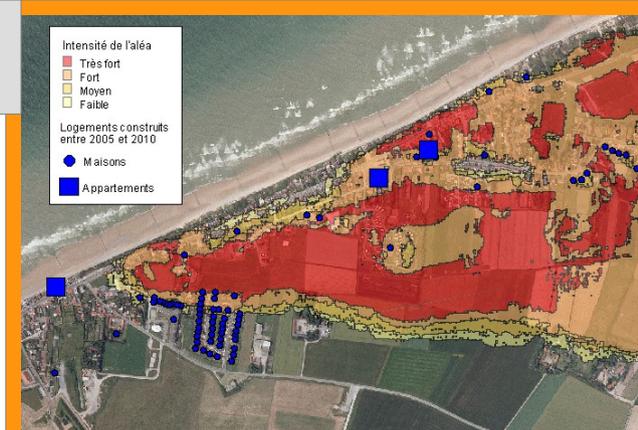


Collectivités territoriales, EPF, Agence d'urbanisme, Chercheurs, etc.



# Usages

- Référentiel des propriétaires public et privé
- Tache urbaine (année de construction) et consommation d'espace
- Logements : les logements (maison/appartement), type (surface, nombre de pièces, équipements, dépendances, etc.)
- Activité : localisation, surfaces
- Risques : par extrapolation déterminer des populations
- Mobilité : autour des gares, parkings, etc.
- Structure des bâtiments
- Projet d'aménagement : échelle du local



# Nouveautés FF



# Nouveau produit sous GéolDE Distribution

- Avant : produit BDPFF contenant les tables principales (de base), les tables agrégées (annexes) et le RFP.
- Aujourd'hui : Mise en place de deux produits à partir du millésime 2014 :
  - **FFTP** : Fichiers fonciers **tables principales**
  - **FFTA** : Fichiers fonciers **tables agrégées** + RFP en co-livraison

| 📁 FFTP\_1\_0\_DMP\_LAMB93\_D059\_ED141

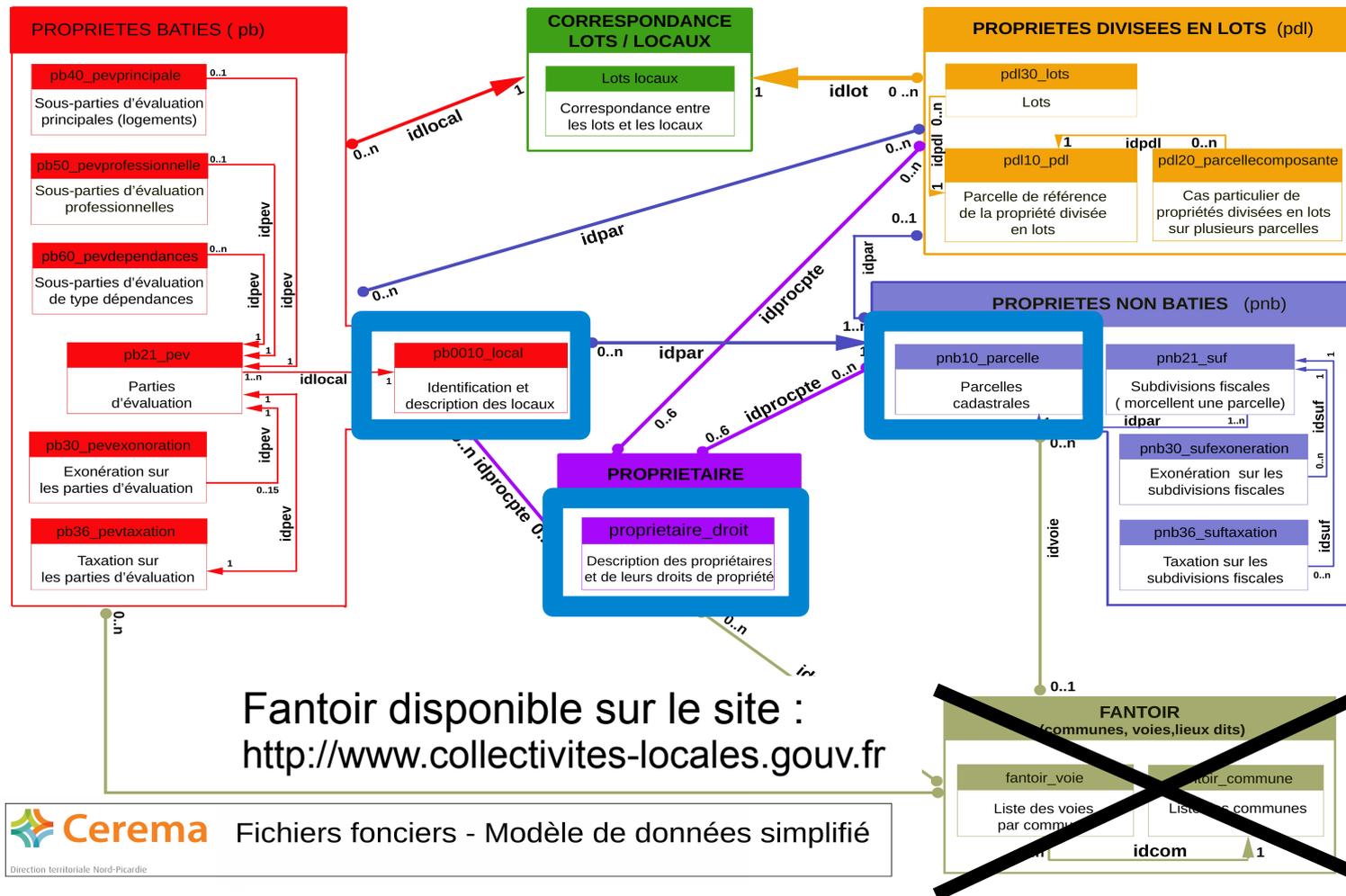
📁 1\_DONNEES\_LIVRAISON

📁 4\_METADONNEES\_LIVRAISON

- FFTP 2014 en cours de livraison depuis octobre.
- BDPFF 2012 et 2013 toujours disponibles (livrés depuis avril).



# Modèle de donnée des tables principales



 **Cerema** Fichiers fonciers - Modèle de données simplifié

Cerema NP / RDT / IGS / MVD Octobre 2014

# Tables principales 2014

## Evolution des variables DGFIP – changements significatifs

- Changement d'intitulé pour le nom de voirie : dnvoyri → dnuvoy
- Ajouts de quelques champs dans dforme et dformjur : catégorie juridique de la personne
- Ajouts de champs dnatcg (variable nouvelle en 2013) : division ou réunion de locaux, changement de destination



# Tables principales 2014

## Amélioration du classement des propriétaires (1/3)

- Rappels sur le classement des propriétaires :

- Nomenclature de 1<sup>er</sup> niveau :  
codgrm (8 catégories)

codgrm	codgrmtxt
1	ETAT
2	REGION
3	DEPARTEMENT
4	COMMUNE
5	OFFICE HLM
7	COPROPRIETE
9	ETABLISSEMENT PUBLIC
0	AUTRES PERSONNES MORALES

4 300 000 lignes propriétaires à traiter

- Nomenclature de 2nd niveau :  
codnom (122 catégories)

61	<a href="#">codgrm</a>	Code groupe de personne morale harmonisé
62	<a href="#">codgrmtxt</a>	Code groupe de personne morale harmonisé (décodé)
63	<a href="#">codnom</a>	Dénomination de personne morale harmonisée
64	idpk	Identifiant pour clé primaire

Détail disponible sur  
Géoinformations Fichiers fonciers  
Rubrique Description des tables



# Tables principales 2014

## Amélioration du classement des propriétaires (2/3)

- Repérage de mots clés par requêtage dans le nom de propriétaire « ddenom ».

### Ancien

- Inconvénients :
- peu d'automatisation
  - faible fiabilité
  - homonymes non distingués

### Nouveau 2014

- Amélioration de la classification en utilisant aussi :
- la forme juridique « dforme »/ « dformjur » (expertise empirique de la fiabilité)
  - le code siren « dsiren »
- Intérêts :
- fiabilisation des catégories publiques
  - progression de la classification du privé

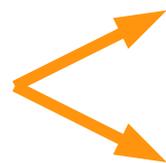


# Tables principales 2014

## Amélioration du classement des propriétaires (3/3)

Exemple :

ddenom	dformjur	dsiren
DDT 02	SCI	490996287

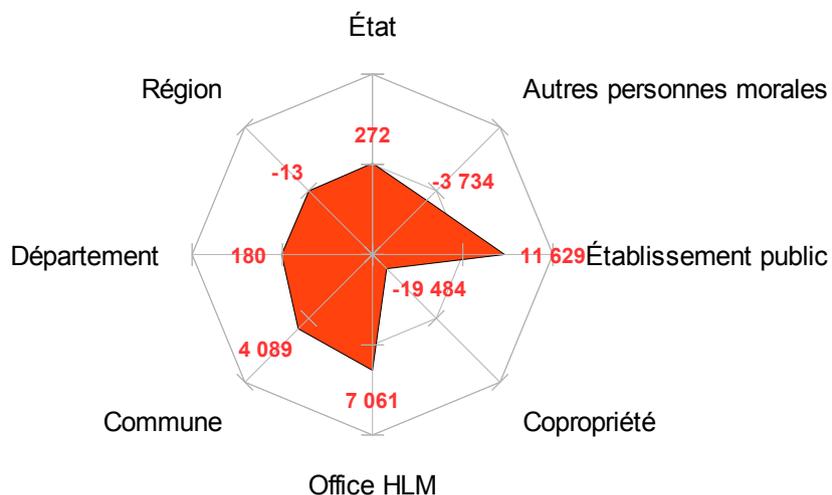


FF 2013 : Catégorie 1  
ETAT FRANCAIS

FF 2014 : Catégorie 0  
SOCIETE CIVILE  
IMMOBILIERE

Gain 2014 par catégorie de propriétaires codgrm

Reclassement des lignes propriétaires communes aux millésimes 2013 et 2014



Personnes morales privées

1 870 580 dans les FF 2013

Contre

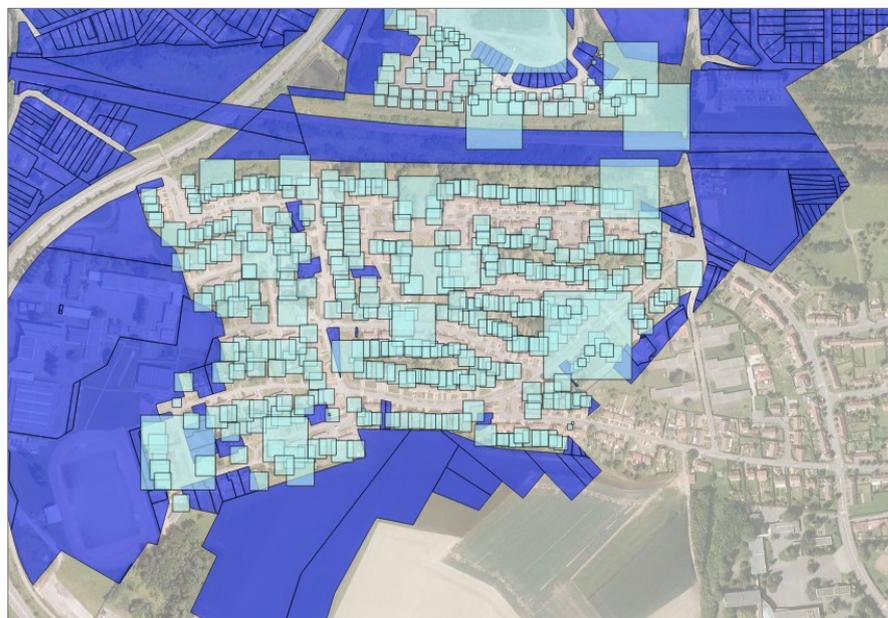
476 607 dans les FF 2014



# Tables principales 2014

## Récupération des contours des parcelles (1/4)

- **Nouveau** : récupération des contours parcellaires à partir de [cadastre.gouv.fr](http://cadastre.gouv.fr) pour les parcelles vectorisées (mais absentes de la BD parcellaire) → Diminution du nombre de parcelles « carrées ».



# Tables principales 2014

## Récupération des contours des parcelles (2/4)

### Ancien



- Récupération du localisant X,Y pour les parcelles vecteur sur [cadastre.gouv.fr](http://cadastre.gouv.fr)
- ➔ Inconvénients :
  - pas de contour parcellaire
  - géométrie « carrée »

### Nouveau 2014



- Récupération du localisant ET du contour parcellaire approchant :
- ➔ Intérêts :
  - meilleure représentation cartographique
  - fiabilisation du repérage des unités foncières et des calculs de densité
- MAIS : géométrie approchante.



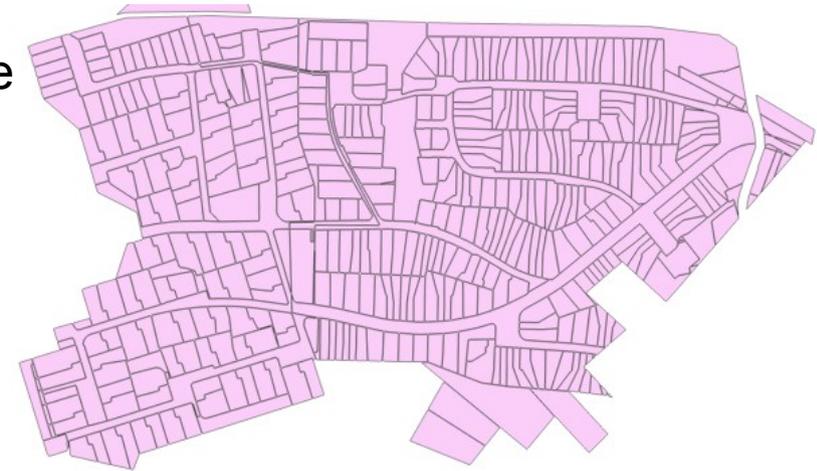
# Tables principales 2014

## Récupération des contours des parcelles (3/4)

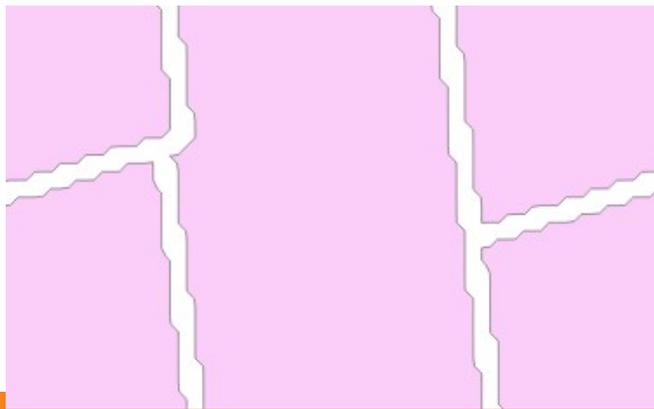
1 – Récupération des dalles des parcelles manquantes via le flux WMS de cadastre.gouv.fr



2 - Vectorisation de l'image via GDAL



*Pb : beaucoup de points pour le contour  
→ poids important de la géométrie*



3 – Simplification de la géométrie



# Tables principales 2014

## Récupération des contours des parcelles (4/4)

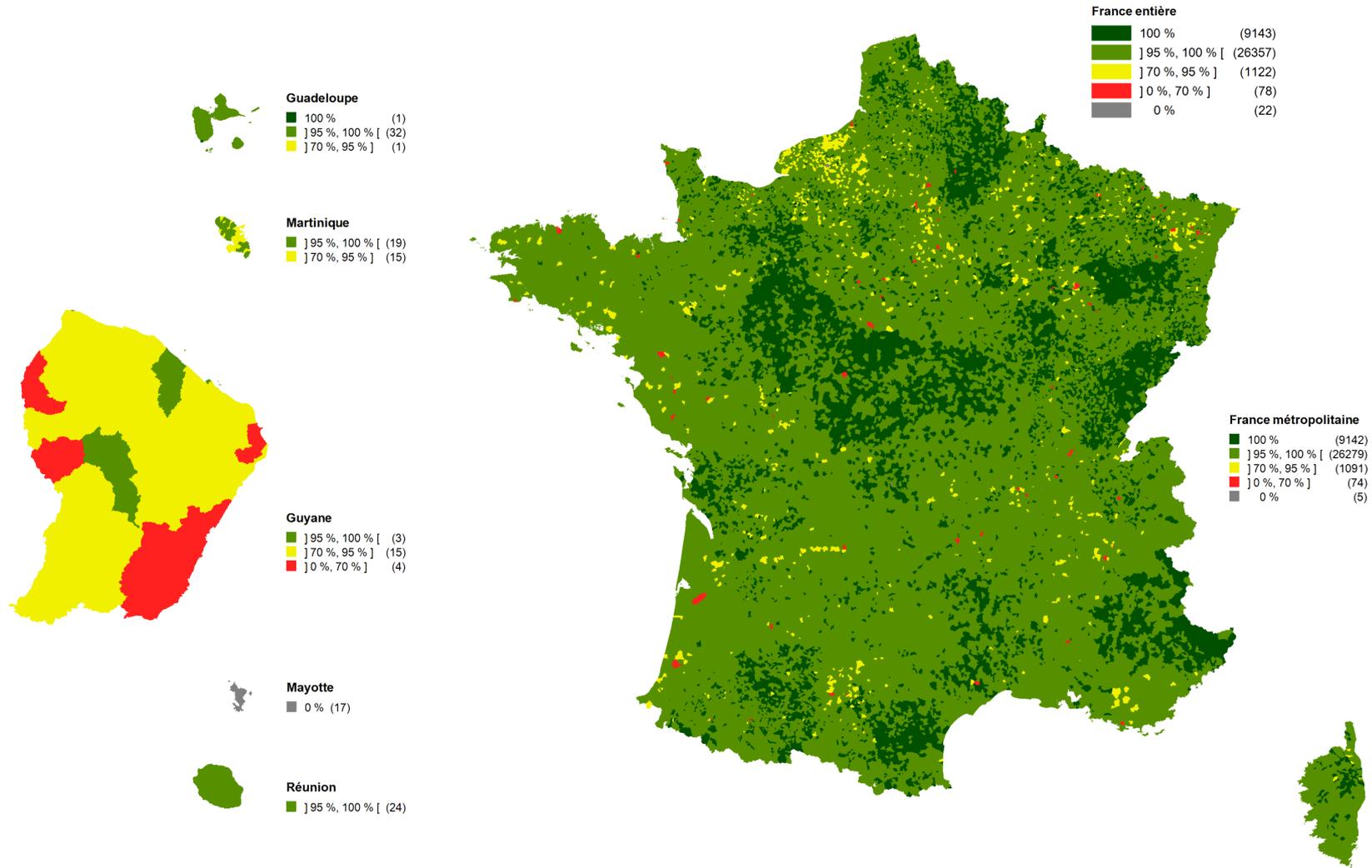
- Acceptation des contours obtenus par calcul de la différence avec « dcntpa » en valeur et en pourcentage (seuils de 10 % et 200 m<sup>2</sup>).
- Amélioration possible : parcelles « donnuts » non récupérées pour le moment.
- Création du champ « **contour** » pour distinguer les carrés des autres géométries.

source_geo	vecteur	contour	→ Géométrie	Nb parcelles	
BD Parcellaire	V	oui	Contour précis	79 928 483	87,60%
	I	non	Carré	10 264 690	11,25%
Cadastre.gouv.fr	V	oui	Contour approximatif	660 392	0,72%
	V	non	Carré	195 626	0,21%
	I	non	Carré		
N	N	-	Aucune géométrie	191 385	0,21%

# Tables principales 2014

## Taux de géolocalisation (1/2)

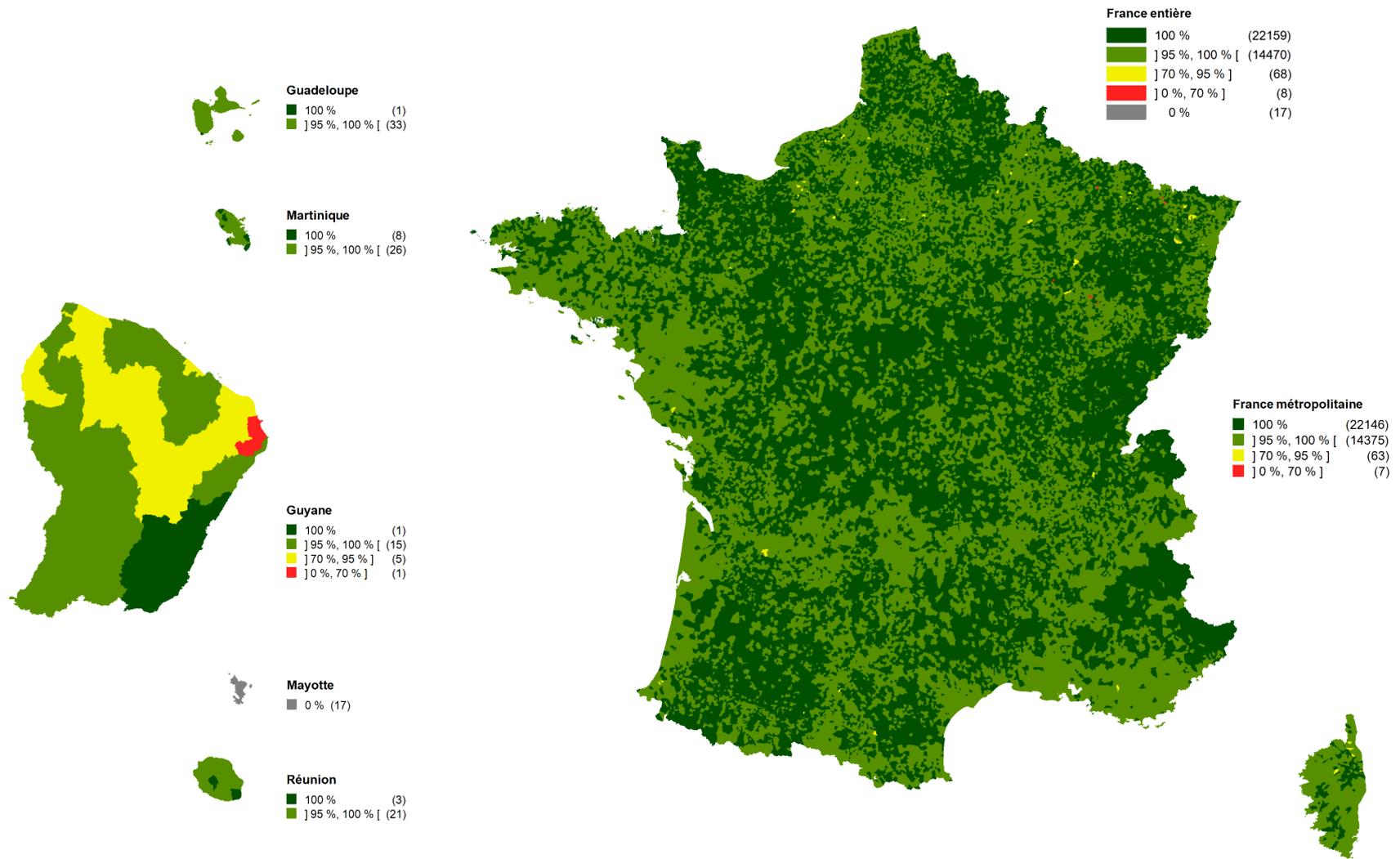
Taux de géolocalisation des fichiers fonciers 2014 à l'échelle communale  
à partir de tous les millésimes de BD Parcellaire



# Tables principales 2014

## Taux de géolocalisation (2/2)

Taux de géolocalisation des fichiers fonciers 2014 à l'échelle communale  
à partir de tous les millésimes de BD Parcellaire  
complétés par cadastre.gouv.fr



0 100 200  
Kilomètres  
Échelle : 1/5 000 000

# Tables principales 2014

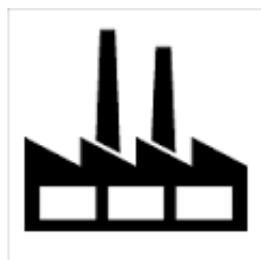
## Nouveaux indicateurs – logement d'habitation



Quand on voit une maison, on pense logement d'habitation



Une maison peut être occupée par de l'activité



Quand on voit une activité, on pense « occupé par une entreprise », mais l'activité peut être « habitée » : loft, loge de gardien



# Tables principales 2014

## Nouveaux indicateurs – logement d'habitation

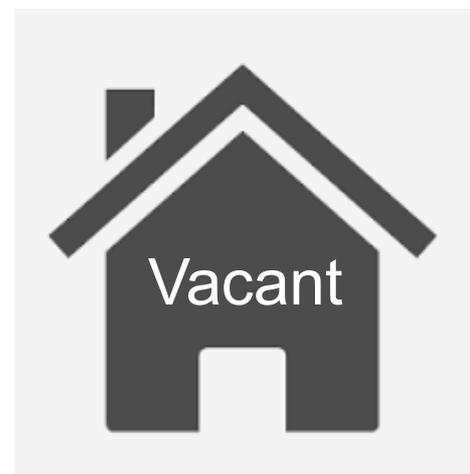
- Nécessité de dissocier forme physique (maison, appartement, bâti d'activité) de l'occupation (habitat, activité)
- D'après les retours, les utilisateurs veulent observer les logements d'habitation :
  - Quelques variables renommées car ambiguës
  - Ajout d'indicateurs sur l'habitation et le logement d'habitation
  - Ajout de l'occupation fine des logements d'habitation :
    - Loué
    - Occupé par le propriétaire
    - Loué meublé
    - Vacant
    - Etc.
- Ajout dans la table parcelle de la différenciation des dépendances et des locaux tertiaires



# Tables principales 2014

## Nouveaux indicateurs – Vacance

- Erreur pour la vacance d'activité
- Ajout d'une vacance à 5 ans
- Normalisation des noms



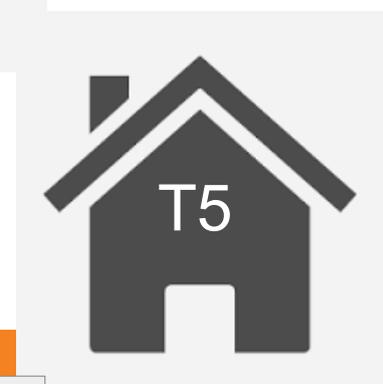
## Nouveaux indicateurs – Table local

- Localisation du propriétaire
- npiece\_p2 = nombre de salles à manger et chambres

= définition DVF

= définition FILOCOM

= plus proche de la définition du T1/T2/T3etc.



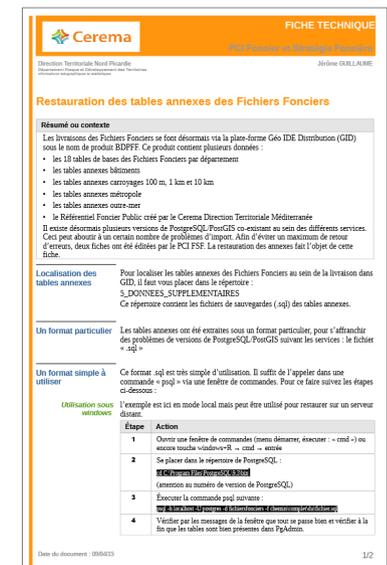
Tout le suivi des variables est disponible sur  
le [dictionnaire des variables en ligne](#)



# Tables agrégées 2014

- Rappel tables agrégées 2012 et 2013 livrées en avril 2015.

Schéma	Table	Mode de livraison
ff_annexes_batiment_AAAA	dXX_AAAA_batiment (x nombre de départements/DOM)	Un fichier SQL par département
ff_annexes_carroyages_100m_AAAA	dXX_AAAA_carroyage_etr_s_laea_100m dXX_AAAA_carroyage_etr_s_laea_100m_vide (x nombre de départements/DOM)	Un fichier SQL par département
ff_annexes_metropole_AAAA	f_AAAA_arrondissement f_AAAA_canton f_AAAA_carroyage_etr_s89_laea_10km f_AAAA_carroyage_etr_s89_laea_1km f_AAAA_carroyage_etr_s89_laea_1km_vide f_AAAA_commune f_AAAA_pdl_multi_parcelle f_AAAA_departement f_AAAA_region f_AAAA_section	Un fichier SQL pour le schéma
ff_annexes_outre_mer_AAAA	dXXX_AAAA_arrondissement dXXX_AAAA_canton dXXX_AAAA_carroyage_wgs84_utm20/22/40/38n_10km dXXX_AAAA_carroyage_wgs84_utm20/22/40/38n_1km dXXX_AAAA_carroyage_wgs84_utm20/22/40/38n_1km_vide dXXX_AAAA_commune dXXX_AAAA_pdl_multi_parcelle dXXX_AAAA_departement dXXX_AAAA_section (x nombre de DOM)	Un fichier SQL pour le schéma



Notices techniques d'aide à l'installation disponibles sur Géoinformations

# Tables agrégées 2014 – unités foncières

- Définition unité foncière :  
îlot d'un seul tenant composé d'une ou plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaires ou à la même indivision
- Problème dans les FF :  
centralisation des données des locaux sur une parcelle
- Intérêt de générer les UF :  
quantification des surfaces, densités, etc.
- Structure identique aux pdImp
- Réflexion en cours pour l'intégrer aux pdImp



# Délais de livraison



- Les tables principales du millésime 2014 en cours de livraison via GéoIDE depuis octobre. Tables Fantoir non livrées.
- Les tables agrégées 2014 seront livrées en fin d'année 2015 – 1<sup>er</sup> trimestre 2016, en livraison commune avec le RFP.
- Démarrage du traitement du millésime 2015 prévu pour décembre 2015.  
→ Objectifs : consolider l'existant et réduire les délais de livraison.

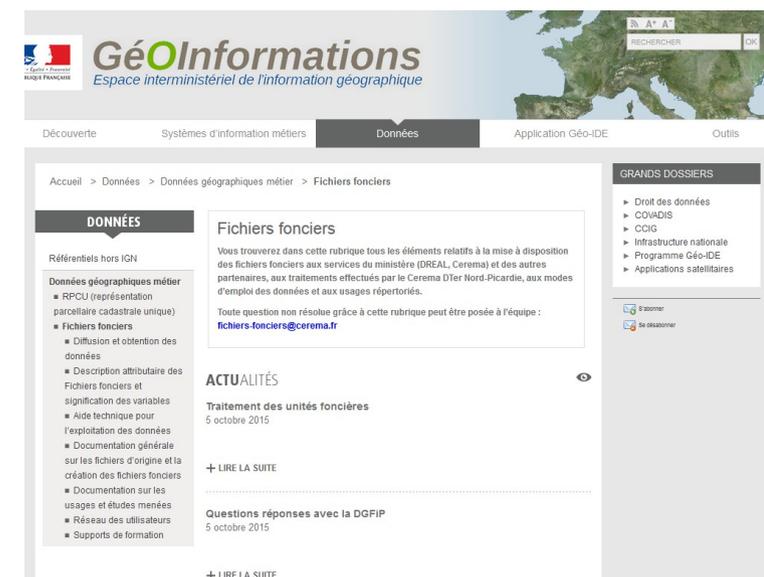


# Accompagnement



# Au quotidien

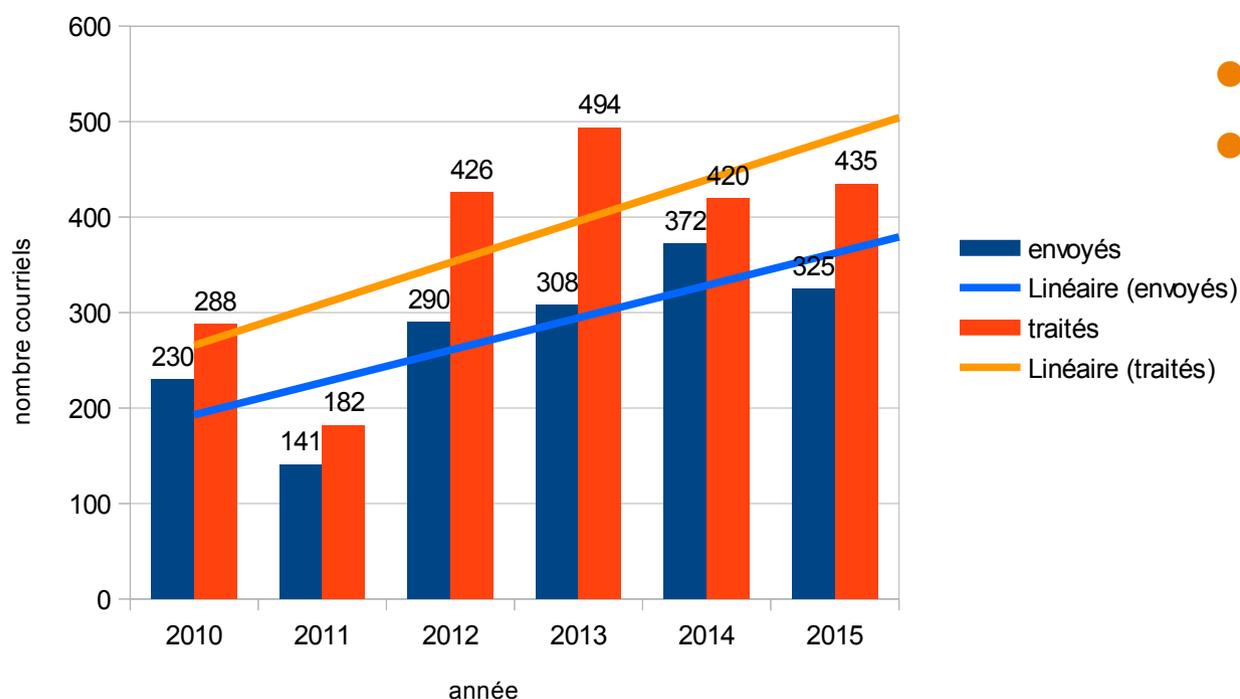
- Le site internet et intranet de **Géoinformations Fichiers fonciers**
  - Intranet : <http://geoinfo.metier.i2/fichiers-fonciers-r549.html>
  - Internet : <http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/fichiers-fonciers-r549.html>
  - **Nouveautés** : dictionnaire interactif des variables mis à jour régulièrement, guide des variables réactualisé en fin d'année (lien fiches variables)
- La boite-aux-lettres pour toutes les questions que vous vous posez ou pour partager vos retours d'expériences : [fichiers-fonciers@cerema.fr](mailto:fichiers-fonciers@cerema.fr)



# Au quotidien

- Un doublement de la fréquentation en 5 ans

suivi de la Boite Fichiers Fonciers



Année 2015 :

- Nombre de mails reçus : 435
- Nombre de mails traités : 325

- Bonne fréquentation du site Géoinformations intranet : 5500 visites en 2015



# Ponctuellement

- Avec les journées nationales
- Avec des formations Fichiers fonciers
  - Faire remonter vos besoins au CVRH
- Communication via la mailing liste de la communauté d'utilisateurs :
  - 130 utilisateurs déjà !
  - très peu de mails envoyés,
  - informations sur les livraisons,
  - questions ciblées (ex : Géoportail),
  - etc.



Journée nationale en 2012



Journée nationale en 2014



Pour vous inscrire à la communauté d'utilisateurs :  
[Lien vers le questionnaire](#)



# Merci

**Liens** vers le portail Fichiers fonciers :

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

<http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/fichiers-fonciers-r549.html>

