

Utilisation des fichiers fonciers à la DDT68 dans le cadre des Observatoires du territoire

Marie-Laure BERNARD – DDT 68

Valérie LAUNAY – DDT 68

Séminaire 25 mars 2014




Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET
DU HAUT-RHIN

Direction Départementale des Territoires du Haut-Rhin

www.haut-rhin.equipement.gouv.fr

SOMMAIRE

2011

Découverte des fichiers fonciers

2012

Création de l'observatoire des friches

2013

Mise à jour de l'observatoire des friches

2014

Croisement des fichiers fonciers avec la base des friches

Et après ?

Découverte des fichiers fonciers, millésime 2009

idlocal	idbat	idprocpte	Num_ident	desc	dniv	dpor	dnvoiri	dindic	dvoilib	dnuprc
680580325098	68058000120253E	68058+00006	6805802	01	00	01001	5002	F	RUE DU COL BOUVET	+00006
680580327711	68058000120242E	68058+00006	6805802	01	00	01001	5001	F	RUE DU COL BOUVET	+00006
680600322908	68060000060137A	68060B00184	6806009	01	00	01001	0048	A	RUE PRINCIPALE	B00184
680630320304	68063000190066A	68063+00146	6806302	01	00	01001	0001		RUE SANDOZ	+00146
680660042521	68066000VY0102	68066C01977	6806602	01	01	02001	0026	A	RTE DE BALE	C01977
680660042531	68066000VY0102	68066C01977	6806602	02	00	04001	0026	A	RTE DE BALE	C01977
680660313517	68066000VY0059	68066F01764	6806602	03	81	03001	0028		RTE DE BALE	F01764
680900033925	68090000070008E	68090+99807	6809001	03	00	02001	9001		RUE DU COL ROBELIN	+99807
680900033954	68090000070008C	68090+99807	6809001	02	00	01001	9001		RUE DU COL ROBELIN	+99807
680900033977	68090000070008E	6809							RUE DU COL ROBELIN	+99807
680900033988	68090000070008F	6809							RUE DU COL ROBELIN	+99807
680900034001	68090000070008C	6809							RUE DU COL ROBELIN	+99807
681490072000	68149000050170A	6814							RUE DU MAL JOFFRE	K00179
681490072001	68149000050170A	6814							RUE DU MAL JOFFRE	L00161
681490072002	68149000050170A	6814							RUE DU MAL JOFFRE	B00613
681490072003	68149000050170A	6814							RUE DU MAL JOFFRE	D00086
681490072004	68149000050170A	6814							RUE DU MAL JOFFRE	R00106
681490072005	68149000050170A	6814							RUE DU MAL JOFFRE	W00121
681490072006	68149000050170A	6814							RUE DU MAL JOFFRE	B00374
681490072007	68149000050170A	6814							RUE DU MAL JOFFRE	K00205
681490072008	68149000050170A	6814							RUE DU MAL JOFFRE	V00105
681490072009	68149000050170A	6814							RUE DU MAL JOFFRE	H00254
681490072010	68149000050170A	6814							RUE DU MAL JOFFRE	E00044
681490072011	68149000050170A	6814							RUE DU MAL JOFFRE	P00141



Vers une première utilisation des fichiers fonciers

Volonté du service de **disposer d'un outil d'observation du territoire**, notamment pour répondre à la commande du Préfet : « OÙ MET-ON LA PRISON ? »

Et pourquoi pas recenser les friches ?



Réflexion et création d'un processus de recensement des friches

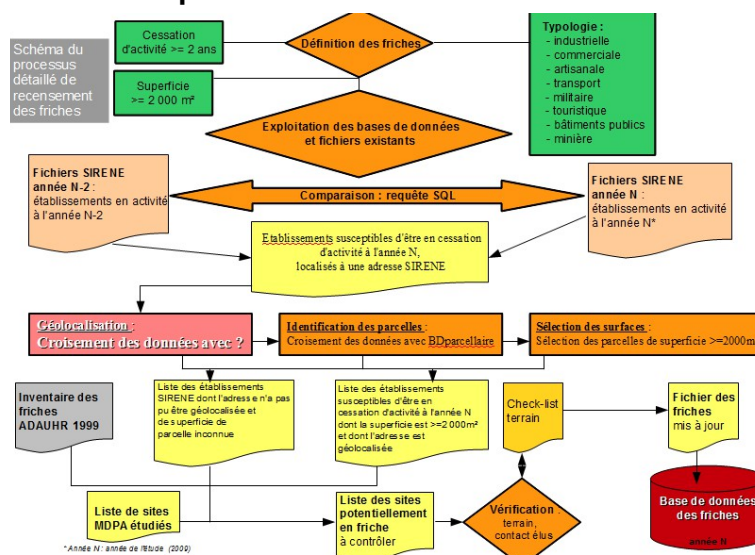


Schéma du processus détaillé de recensement des friches

Cessation d'activité ≥ 2 ans

Superficie $\geq 2\ 000\ m^2$

Définition des friches

- Typologie :**
- industrielle
 - commerciale
 - artisanale
 - transport
 - militaire
 - touristique
 - bâtiments publics
 - minière

Exploitation des bases de données et fichiers existants

Fichiers SIRENE année N-2 : établissements en activité à l'année N-2

Comparaison : requête SQL

Fichiers SIRENE année N : établissements en activité à l'année N*

Etablissements susceptibles d'être en cessation d'activité à l'année N, localisés à une adresse SIRENE

Géolocalisation :
Croisement des données avec ?

Identification des parcelles :
Croisement des données avec BDparcellaire

Sélection des surfaces :
Sélection des parcelles de superficie $\geq 2000m^2$

Inventaire des friches ADAUHR 1999

Liste des établissements SIRENE dont l'adresse n'a pas pu être géolocalisée et de superficie de parcelle inconnue

Liste des établissements susceptibles d'être en cessation d'activité à l'année N dont la superficie est $\geq 2\ 000m^2$ et dont l'adresse est géolocalisée

Check-list terrain

Fichier des friches mis à jour

Liste de sites MDPa étudiés

Liste des sites potentiellement en friche à contrôler

Vérification : terrain, contact élus

Base de données des friches année N

* Année N : année de l'étude (2009)

Géolocalisation à l'aide des fichiers fonciers

- Simplification des adresses des fichiers à croiser : création d'une routine qui extrait le dernier mot du champ « adresse » :

1	NUMVOIE	INDREP	TYPVOIE	LIBVOIE	LIBCOM	LIBVOIE_COURTE
2	0		RTE	DE GUEBWILLER	PULVERSHEIM	GUEBWILLER
3	5		AV	KONRAD ADENAUER	SAUSHEIM	ADENAUER
4	73		R	DE BALE	MULHOUSE	BALE
5	5		R	GUTENBERG	VIEUX THANN	GUTENBERG
6	0			USINE DE RHODIA CHALAMPE	OTTMARSHEIM	CHALAMPE
7	32		ALL	NATHAN KATZ	MULHOUSE	KATZ

- Correspondance des adresses simplifiées des fichiers fonciers avec le fichier Sirene :

A	B	C	D	E
idcom	idcomtxt	dnvoiri	dvoilib	dvoilib_courte
68020	Bantzenheim	43	RUE DU GENERAL DE GAULLE	GAULLE
68020	Bantzenheim	46	RUE DU GENERAL DE GAULLE	GAULLE
68020	Bantzenheim	40	RUE DU GENERAL DE GAULLE	GAULLE
68020	Bantzenheim	38	RUE DU GENERAL DE GAULLE	GAULLE
68020	Bantzenheim	36	RUE DU GENERAL DE GAULLE	GAULLE
68020	Bantzenheim	21	RUE DU NOUVEAU QUARTIER	QUARTIER
68020	Bantzenheim	19	RUE DU NOUVEAU QUARTIER	QUARTIER
68020	Bantzenheim	17	RUE DU NOUVEAU QUARTIER	QUARTIER
68020	Bantzenheim	15	RUE DU NOUVEAU QUARTIER	QUARTIER
68020	Bantzenheim	29	RUE DU GENERAL DE GAULLE	QUARTIER

Table des locaux, fichiers fonciers 2009

A	B	C	D
NUMVOIE	INDREP	TYPVOIE	LIBVOIE_COURTE
0		RTE	GUEBWILLER
5		AV	ADENAUER
73		R	BALE
5		R	GUTENBERG
			CHALAMPE
			KATZ

Fichier SIRENE 2009

⇒ Locaux géolocalisés à la même adresse que les entreprises

Géolocalisation à l'aide des fichiers fonciers (suite)

- Sélection des parcelles contenant les locaux de même adresse et de superficie conforme à celle recherchée :



Vers un observatoire des friches

890 adresses à géolocaliser



355 adresses de friches potentielles à vérifier sur le terrain



70 friches retenues

Accueil OBSERVATOIRE DES FRICHES

A propos

- Généralités
- Chiffres clés et cartes
- Contact

Agrégation des données friches par SCOT :

- SCOT des cantons de Huningue et Sierentz
- SCOT Colmar-Rhin-Vosges
- SCOT Montagne-Vignoble-Ried
- SCOT Rhin-Vignoble-Grand Ballon
- SCOT de la région mulhousienne
- SCOT de Sélestat (pour les 4 communes du 68)
- SCOT du Sundgau
- SCOT des vallées de la Thur et de la Doller

Consultation des données friches par commune concernée :

- 68004 - Altkirch
- 68020 - Bantzenheim
- 68032 - Berrwiller
- 68042 - Blotzheim
- 68058 - Buhl
- 68060 - Burnhaupt-le-Haut
- 68063 - Cernay
- 68066 - Colmar
- 68082 - Ensisheim
- 68088 - Feldkirch
- 68090 - Ferrette
- 68112 - Guebwiller
- 68119 - Hagenbach
- 68258 - Pulversheim
- 68262 - Ranspach
- 68270 - Richwiller
- 68278 - Rixheim
- 68289 - Ruelisheim
- 68294 - Sainte-Croix-aux-Mines
- 68296 - Saint-Hippolyte
- 68297 - Saint-Louis
- 68298 - Sainte-Marie-aux-Mines
- 68305 - Seppois-le-Bas
- 68318 - Soultzmatt
- 68321 - Staffelfelden
- 68329 - Stosswihir
- 68334 - Thann
- 68338 - Turckheim
- 68355 - Waldighofen
- 68370 - Wildenstein
- 68372 - Willer-sur-Thur
- 68375 - Wittelsheim
- 68376 - Wittenheim

Statut de la friche

Nom de l'habitant de la friche: 68004
 Adresse de la friche: 2012
 Adresse de géolocalisation: 68004

Plan de masse de la friche

Etat des lieux

Typologie de la friche: Industrielle
 Année de la friche: Inconnue
 Nom de la commune actuelle: SEURERE, SABLIERE

Nombre de bâtiments: 6
 Surface de la friche: 1500 m²

Foncier

Nombre de parcelles: 34
 Nombre de la parcelle: 0000
 Surface totale de la friche: 2,00 hectares

Métadonne

Nature de la friche: Terrain avec bâtiments
 Etat général: Inhabitable après travaux
 Zone de Plan: UE

Présence de pollution: Inconnue
 Propriétaire: Etat + Région + privé

Finances d'un projet de réhabilitation: Non
 Services d'ordre publique n°1: Signalisation
 Services d'ordre publique n°2: Inconnu
 Services d'ordre publique n°3: Inconnu

Accessibilité

Distance de la rue par rapport à l'agglomération: 7000 mètres urbains
 Distance par rapport à la gare la plus proche: 0,7 km
 Type d'accès à la friche par rapport à la commune: Inconnu
 Distance par rapport à l'arrêt: 0,7 km

Qualité d'accès: Faible
 Distance d'accès à la route départementale: 0,5 km
 Distance d'accès à la route nationale: 7 km
 Distance d'accès à l'autoroute: 3,5 km

Equipements

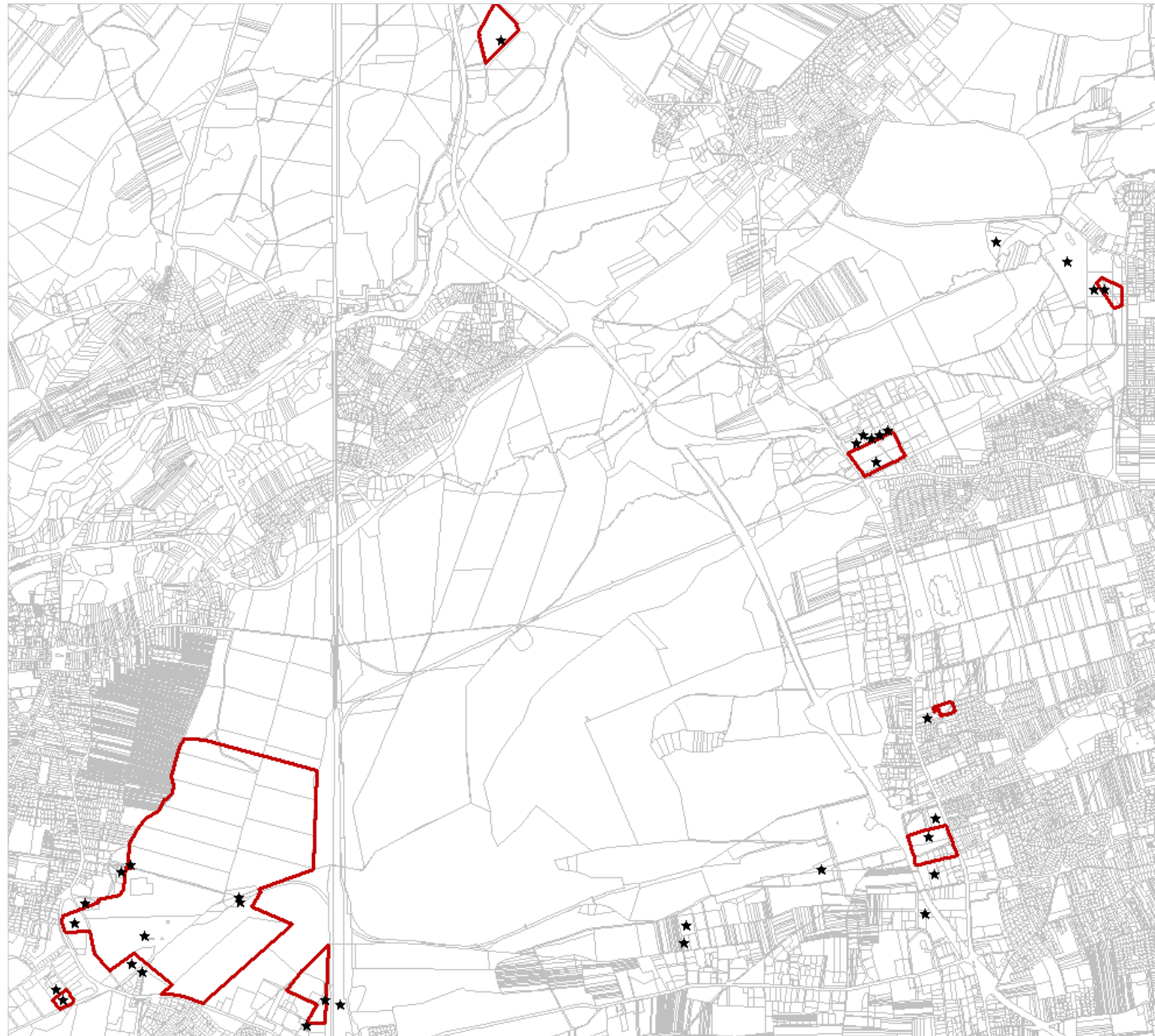
Nombre d'installations collectives: Non
 Réseau fibre optique: Non
 Réseau gaz: Inconnu
 Eau potable: Non



Observatoire des friches



Croisement des fichiers fonciers 2011 avec la base des friches



Croisement des fichiers fonciers 2011 avec la base des friches

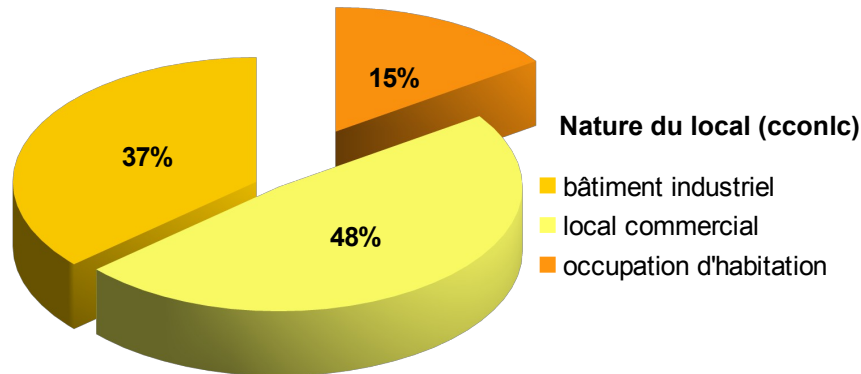
- **Périmètre d'étude** : - friches bâties avérées en 2010 de la base de données des friches **(52)**
 - les locaux de la table des locaux des fichiers fonciers 2011

- **Objectifs** : - confronter les champs d'une base fiscale aux informations recueillies sur le terrain, en particulier sur la vacance et les natures de locaux
 - repérer les champs utiles à la détection de friches potentielles

- **Méthode** : - sélectionner les locaux contenus **(158)** dans les parcelles composant les friches
 - définir une dominante de local par friche pour chaque champ étudié (plusieurs locaux par friche)
 - croiser les données des deux bases

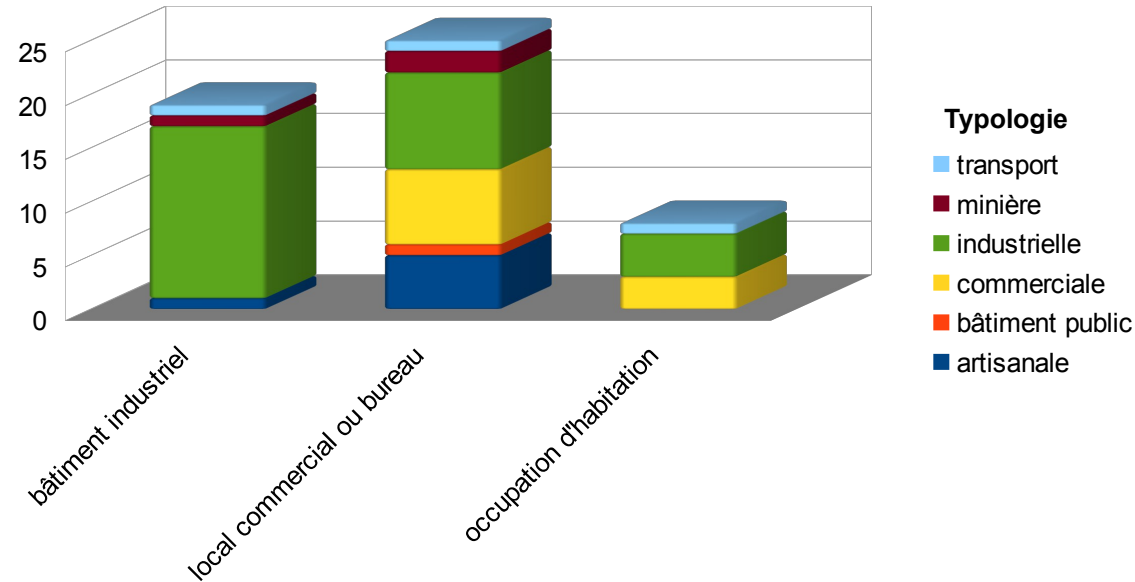
Croisement des fichiers fonciers 2011 avec la base des friches - LES RÉSULTATS

Nature des locaux des friches



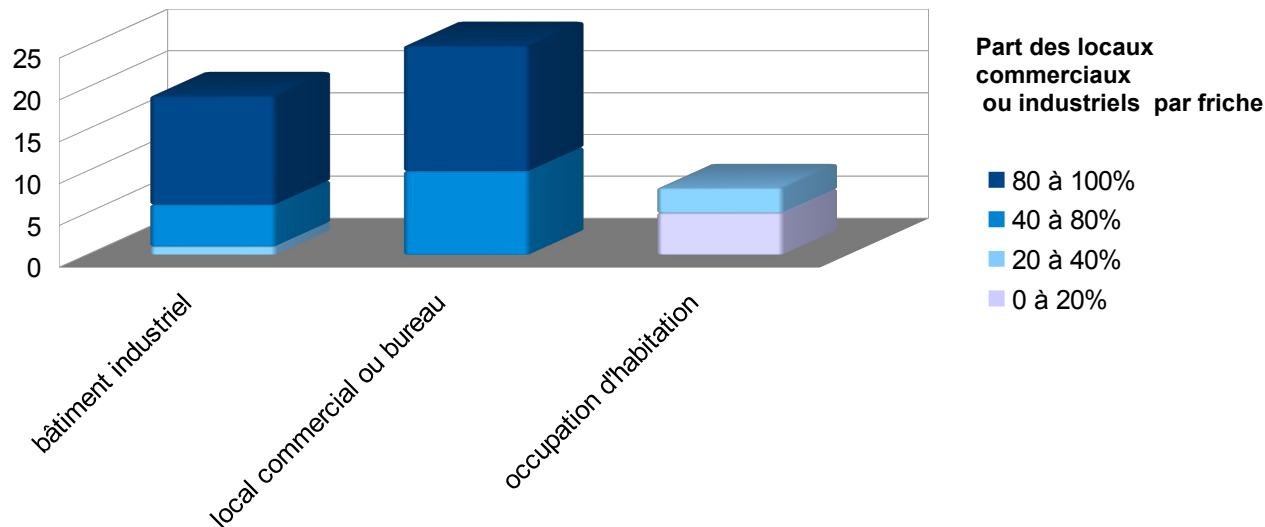
Source : fichiers fonciers 2011, base des friches Haut-Rhin 2013

La nature des locaux par type de friche



Source : fichiers fonciers 2011, base des friches Haut-Rhin 2013

Degré d'activité des locaux des friches



Source : fichiers fonciers 2011, base des friches Haut-Rhin 2013

> 85 % des friches à dominante de **locaux d'activité**

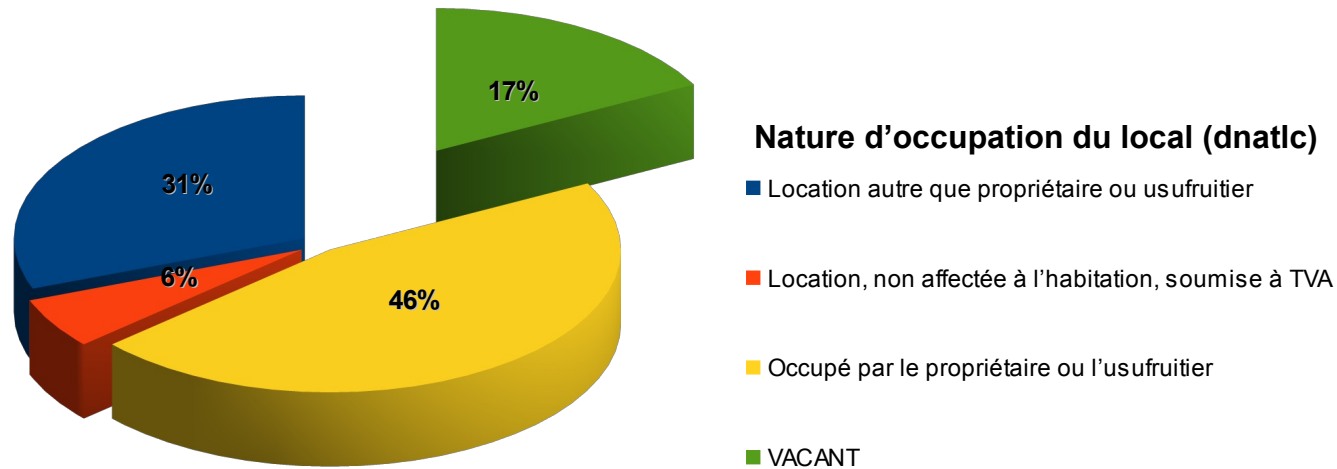
> 84 % des **bâtiments industriels** en concordance avec les friches de type industriel

> **Présence de locaux d'activité** dans les friches à dominante d'occupation d'habitation

=> bonne fiabilité du champ cconlc

Croisement des fichiers fonciers 2011 avec la base des friches - LES RÉSULTATS

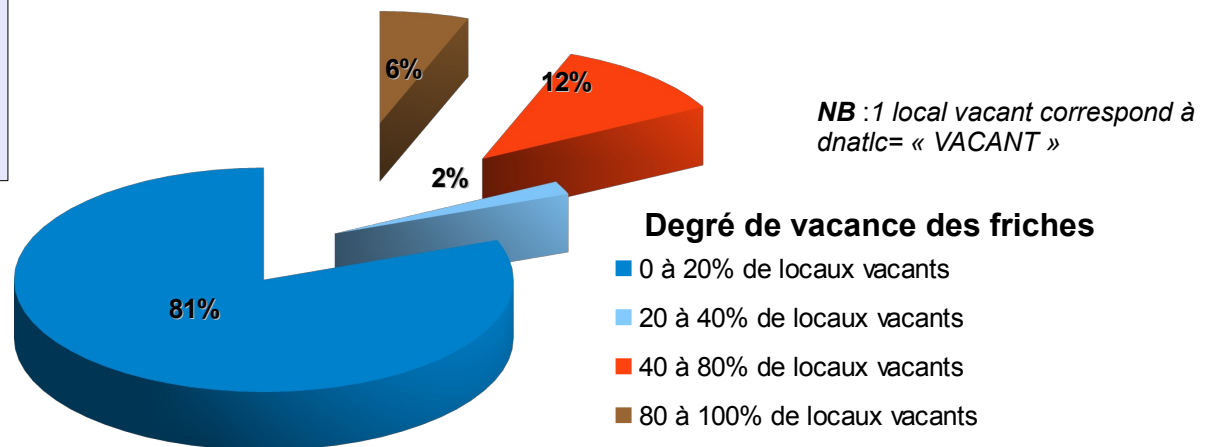
Nature d'occupation des locaux des friches



Source : fichiers fonciers 2011, base des friches Haut-Rhin 2013

Champ « nature d'occupation du local » **insuffisant pour la détection de friches potentielles**

La vacance des friches selon les fichiers fonciers



Source : fichiers fonciers 2011, base des friches Haut-Rhin 2013

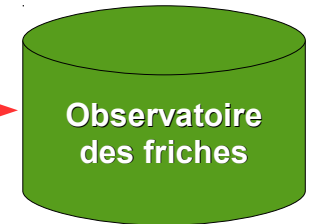
Croisement des fichiers fonciers 2011 avec la base des friches - Illustration à Blotzheim - 6804201



- Friche industrielle (ancienne usine de fabrication de charpente)
- Année de fin d'activité : 2000
- 3 locaux : 2 maisons exceptionnelles, 1 établissement industriel
- Nombre de locaux vacants : 0

Perspective d'utilisation des fichiers fonciers

idlocal	idbat	idpropte	Num_ident	descc	dniv	dpor	dnvoiri	dindic	dvoilib	dnuprc
680580325098	68058000120253E	68058+00006	6805802	01	00	01001	5002	F	RUE DU COL BOUVET	+00006
680580327711	68058000120242E	68058-00006	6805802	01	00	01001	5001	F	RUE DU COL BOUVET	+00006
680600322908	68060000060137A	68060B00184	6806009	01	00	01001	0048	A	RUE PRINCIPALE	B00184
680630320304	68063000190066A	68063+00146	6806302	01	00	01001	0001		RUE SANDOZ	+00146
680660042521	68066000VY0102	68066C01977	6806602	01	01	02001	0026	A	RTE DE BALE	C01977
680660042531	68066000VY0102	68066C01977	6806602	02	00	04001	0026	A	RTE DE BALE	C01977
680660313517	68066000VY0059	68066F01764	6806602	03	81	03001	0028		RTE DE BALE	F01764
680900033925	68090000070008E	68090+99807	6809001	03	00	02001	9001		RUE DU COL ROBELIN	+99807
680900033954	68090000070008E	68090+99807	6809001	02	00	01001	9001		RUE DU COL ROBELIN	+99807
680900033977	68090000070008E	68090+99807	6809001	03	02	01001	9001		RUE DU COL ROBELIN	+99807
680900033988	68090000070008F	68090+99807	6809001	02	01	02001	9001		RUE DU COL ROBELIN	+99807
680900034001	68090000070008C	68090+99807	6809001	02	01	04001	9001		RUE DU COL ROBELIN	+99807
681490072000	68149000050170A	68149K00179	6814907	01	81	01001	0020		RUE DU MAL JOFFRE	K00179
681490072001	68149000050170A	68149L00161	6814907	01	81	02001	0020		RUE DU MAL JOFFRE	L00161
681490072002	68149000050170A	68149B00613	6814907	01	81	03001	0020		RUE DU MAL JOFFRE	B00613
681490072003	68149000050170A	68149D00086	6814907	01	81	04001	0020		RUE DU MAL JOFFRE	D00086
681490072004	68149000050170A	68149R00106	6814907							
681490072005	68149000050170A	68149W00129	6814907							
681490072006	68149000050170A	68149B00374	6814907							
681490072007	68149000050170A	68149K00205	6814907							
681490072008	68149000050170A	68149V00109	6814907							
		0254	6814907	01	81	10001	0020		RUE DU MAL JOFFRE	H00254
		0044	6814907	01	81	11001	0020		RUE DU MAL JOFFRE	E00044
		0141	6814907	01	81	12001	0020		RUE DU MAL JOFFRE	P00141



Utilisation des fichiers fonciers comme source de données pour alimenter l'observatoire des friches ?

Fichiers fonciers

MERCI DE VOTRE ATTENTION