

Rendez-vous Datafoncier n°3

Jeudi 27 juin 2024



Merci de suivre ces quelques consignes...

Merci de couper votre micro pour éviter les bruits parasites

N'hésitez pas à poser vos questions soit via le Chat ou bien en levant le doigt

Important : Cette session est enregistrée et fera l'objet d'un « Replay » sur le site datafoncier.cerema.fr

LES RENDEZ-VOUS DATAFONCIER, c'est quoi ?

Jeudi 27 juin 2024

Webinaire flash tous les 2 mois

10 min d'actualités sur les données foncières

30 min de présentation d'une étude ou d'un usage spécifique

10 min de questions/réponses sur l'étude présentée

10 min de questions/réponses diverses

Déroulé du webinaire

- **Actualités sur les données**
- Présentation d'une nouvelle base de données sur les

Sites Économiques potentiels

- **Temps de Questions/Réponses**

ACTUALITÉS DONNÉES FONCIÈRES

Rendez-vous Datafoncier

Jeudi 27 juin 2024

Les dernières sorties et évolutions

DV3F

La nouvelle version de la base de données nationale DV3F est disponible depuis fin **mai 2024**. Elle reprend les transactions foncières et immobilières allant de janvier 2010 à décembre 2023.

Elle intègre la dernière livraison des “Demande de Valeurs foncières” (DVF) d'avril 2024 et est enrichie à l'aide des millésimes annuels des Fichiers fonciers 2009 à 2023.

Cette version devient **DV3F 2024-1**. La prochaine version (2024-2), sera basée sur la livraison DVF d'octobre 2024.

Indicateurs de marché issus de DV3F

Les indicateurs de prix issus du dernier DV3F 2024-1 sont en cours de calcul. L'objectif est de pouvoir les intégrer dans Dynmark **pour début juillet 2024**.

CoproFF

Les traitements sont en cours pour une livraison **prévue pour juillet 2024**.

Ce référentiel intègre les millésimes 2021–2022–2023 et il intègre désormais les départements de l'Outre Mer également.

Nous sommes preneurs de vos retours sur l'utilisation de ces données!

Les dernières sorties et évolutions

LOVAC

Les données LOVAC 2024 sont en cours de production et seront **disponibles courant juillet**.

Les données Zéro Logement Vacant et les données LOVAC (en année N-1 jusqu'à présent) seront désormais en cohérences. Il n'y aura plus ce décalage d'un an.

Quelques évolutions sur l'organisation des champs sont à prévoir. La documentation Datafoncier est en cours d'actualisation en ce sens.

Pour vous accompagner



- Notre Site **datafoncier.cerema.fr**
Une lettre d'actualités. Abonnez-vous!



- Une boîte aux lettres dédiée : **datafoncier@cerema.fr**



- Une communauté Datafoncier sur **Expertises territoires** : Rejoignez-nous !



- Une documentation ultra-complète en ligne ! **doc-datafoncier.cerema.fr**



- Des formations : Retrouvez notre **calendrier** des prochaines formations !

Vers un nouveau portail...

Le **Portail Données foncières** arrivera à la rentrée

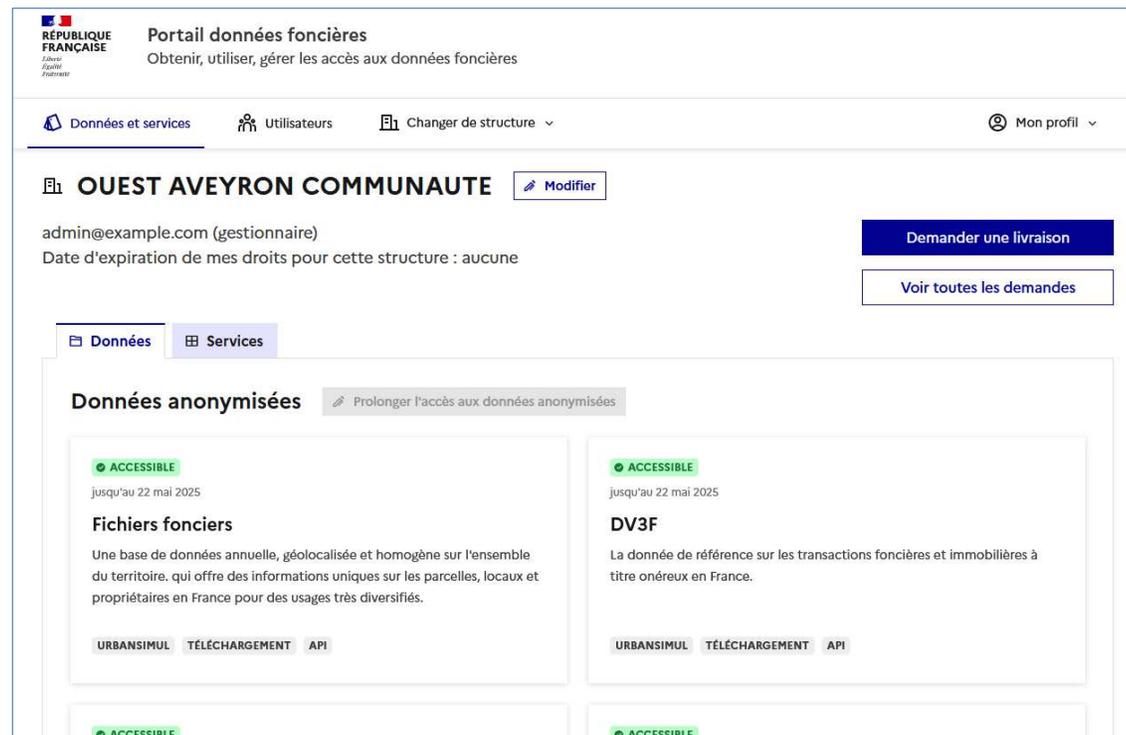
Une gestion complète du parcours d'accès aux données

Des possibilités de gestion plus fine des utilisateurs

Des procédures d'obtention moins redondantes

Un système de téléchargement plus souple

Une brique commune pour l'accès aux outils et services



The screenshot displays the 'Portail données foncières' interface. At the top left is the French Republic logo. The main header reads 'Portail données foncières' with the subtitle 'Obtenir, utiliser, gérer les accès aux données foncières'. A navigation bar includes 'Données et services', 'Utilisateurs', 'Changer de structure', and 'Mon profil'. The current user is identified as 'admin@example.com (gestionnaire)'. A 'Demander une livraison' button is prominent. Below, the 'Données anonymisées' section is active, showing a 'Prolonger l'accès aux données anonymisées' link. Two data cards are visible: 'Fichiers fonciers' (available until May 22, 2025) and 'DV3F' (available until May 22, 2025). Both cards include 'URBANSIMUL', 'TÉLÉCHARGEMENT', and 'API' options.

L'enquête sur les usages des données foncières

Nous menons une enquête auprès des utilisateurs des données foncières.

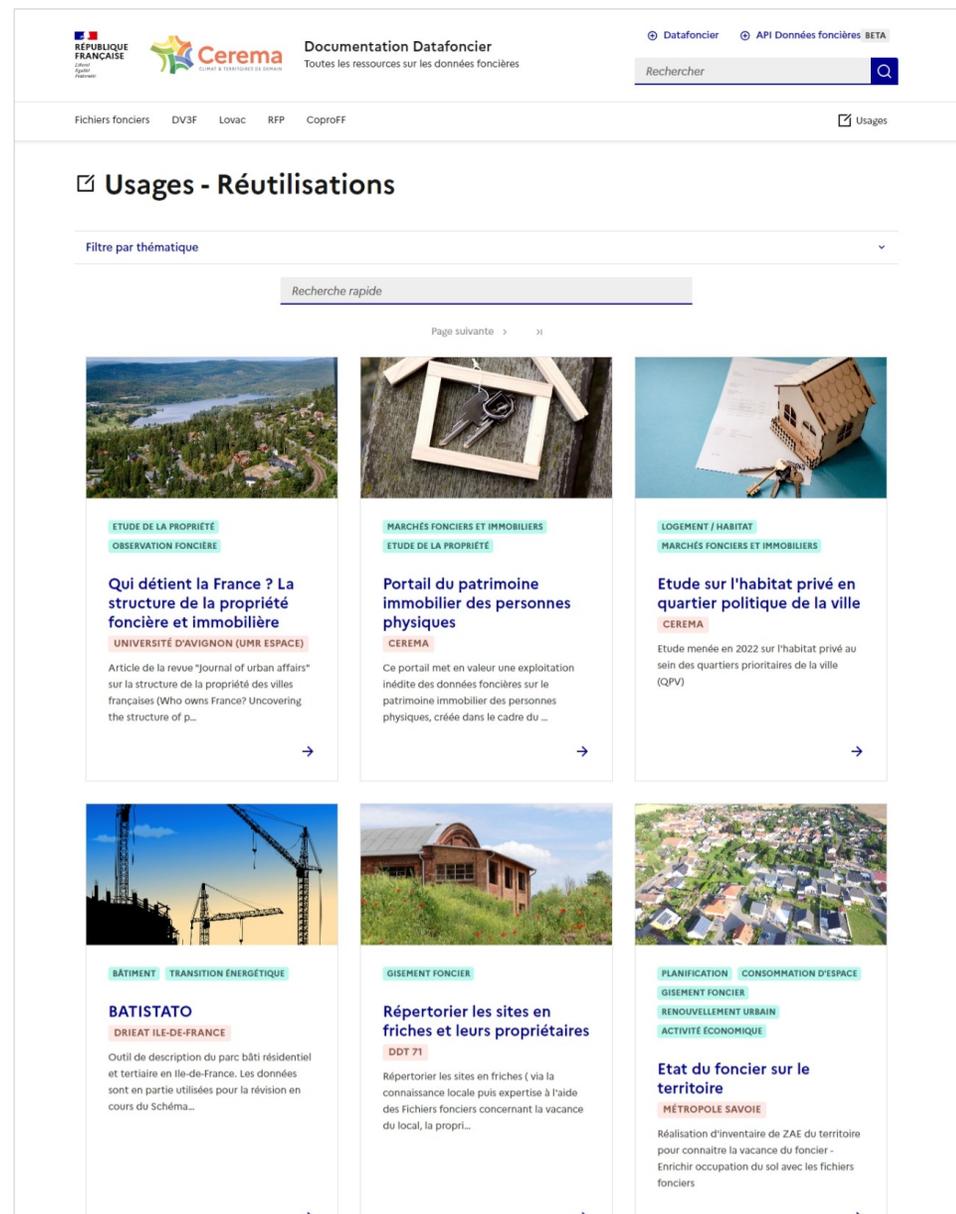
Celle-ci a pour objectif de **mieux connaître les usages**, d'obtenir des retours d'expérience et des méthodologies à **valoriser et à partager vos usages**.

80 usages/études ont déjà été répertoriés via notre questionnaire en ligne :

<https://enqueteur.cerema.fr/index.php?r=survey/index&sid=994246>

Vous pouvez dès à présent en avoir un aperçu sur notre site <https://doc-datafoncier.cerema.fr/usage/>

Cette démarche collaborative nous aidera aussi à améliorer notre offre de service!



The screenshot shows the 'Documentation Datafoncier' website interface. At the top, there are logos for the French Republic and Cerema, along with navigation links for 'Datafoncier' and 'API Données foncières BETA'. A search bar is present with the text 'Rechercher'. Below the navigation, there are tabs for 'Fichiers fonciers', 'DV3F', 'Lovac', 'RFP', 'CoproFF', and 'Usages'. The main content area is titled 'Usages - Réutilisations' and features a 'Recherche rapide' search bar. A grid of article cards is displayed, each with a representative image and a title. The cards include: 'ETUDE DE LA PROPRIÉTÉ / OBSERVATION FONCIÈRE' with the title 'Qui détient la France ? La structure de la propriété foncière et immobilière'; 'MARCHÉS FONCIERS ET IMMOBILIERS / ETUDE DE LA PROPRIÉTÉ' with the title 'Portail du patrimoine immobilier des personnes physiques'; 'LOGEMENT / HABITAT / MARCHÉS FONCIERS ET IMMOBILIERS' with the title 'Etude sur l'habitat privé en quartier politique de la ville'; 'BÂTIMENT / TRANSITION ÉNERGÉTIQUE' with the title 'BATISTATO'; 'GISEMENT FONCIER' with the title 'Répertorier les sites en friches et leurs propriétaires'; and 'PLANIFICATION / CONSOMMATION D'ESPACE / GISEMENT FONCIER / RENOUVELLEMENT URBAIN / ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE' with the title 'Etat du foncier sur le territoire'.

Les prochains rendez-vous :

Notez les prochaines dates !

Jeudi 26 septembre et jeudi 21 novembre 2024

Présentations prévisionnelles :

Nouveau portail des données foncières
Thème de la densité résidentielle
Phénomène de division de logements

Nous restons à l'écoute de vos suggestions!

PRÉSENTATION DES DONNÉES SUR LES SITES ÉCONOMIQUES POTENTIELS

Michel LI
de la DGALN

André-Robert HORANIMANA
du Cerema Hauts-de-France

Rendez-vous Datafoncier

Jeudi 27 juin 2024



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

*Liberté
Égalité
Fraternité*



SITES ÉCONOMIQUES POTENTIELS

Cerema - Hdf

27 JUIN 2024

SOMMAIRE

- 1 **CONTEXTES**
- 2 **PRÉSENTATION DE LA BASE DES SEP**
- 3 **MÉTHODE DE PRODUCTION DE LA BASE**
- 4 **RETOURS DES UTILISATEURS**
- 5 **AMÉLIORATIONS ENVISAGÉES ET TRAVAUX EN COURS**
- 6 **PUBLICATION DE LA BASE EN OPEN-DATA**

1 - CONTEXTES

1 - CONTEXTES

- Travaux & Méthodologie M. Bocquet pour qualifier Emprises Commerciales périphériques à partir des FF
- Convention Dgaln - projet production d'une Base nationale de sites économiques potentiels
- Loi CR izeae, appuis inventaires locaux
- Le portail France Foncier +
- Travaux standard CNIG Sites Économiques

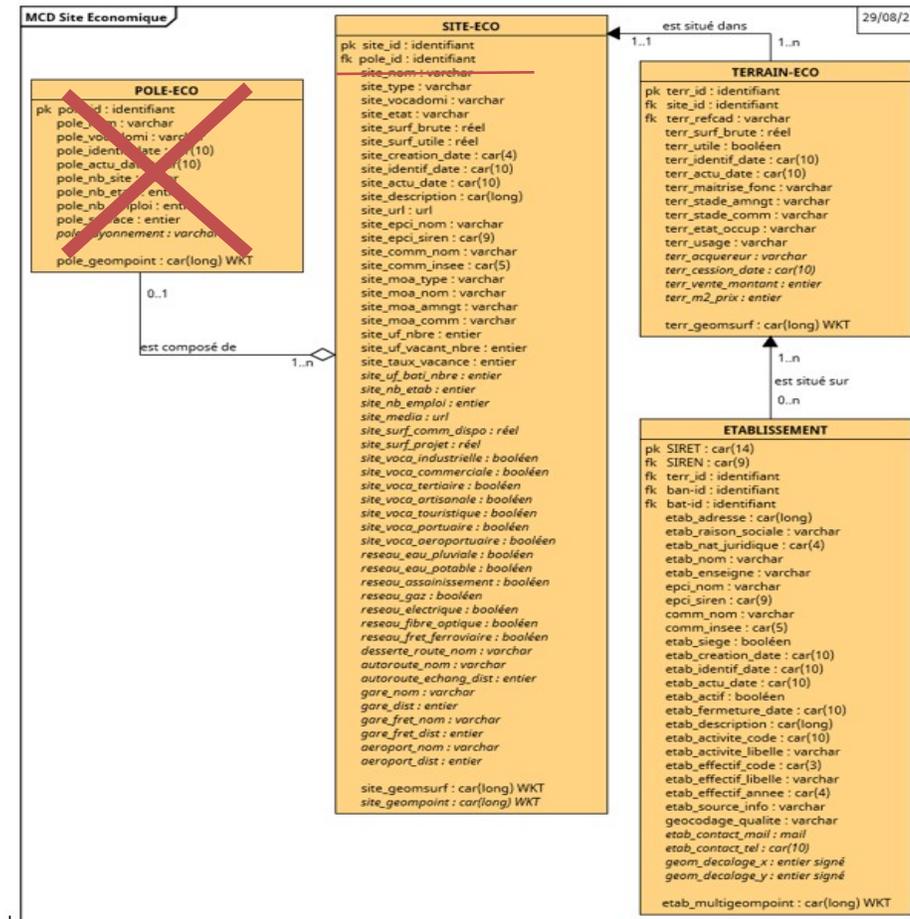
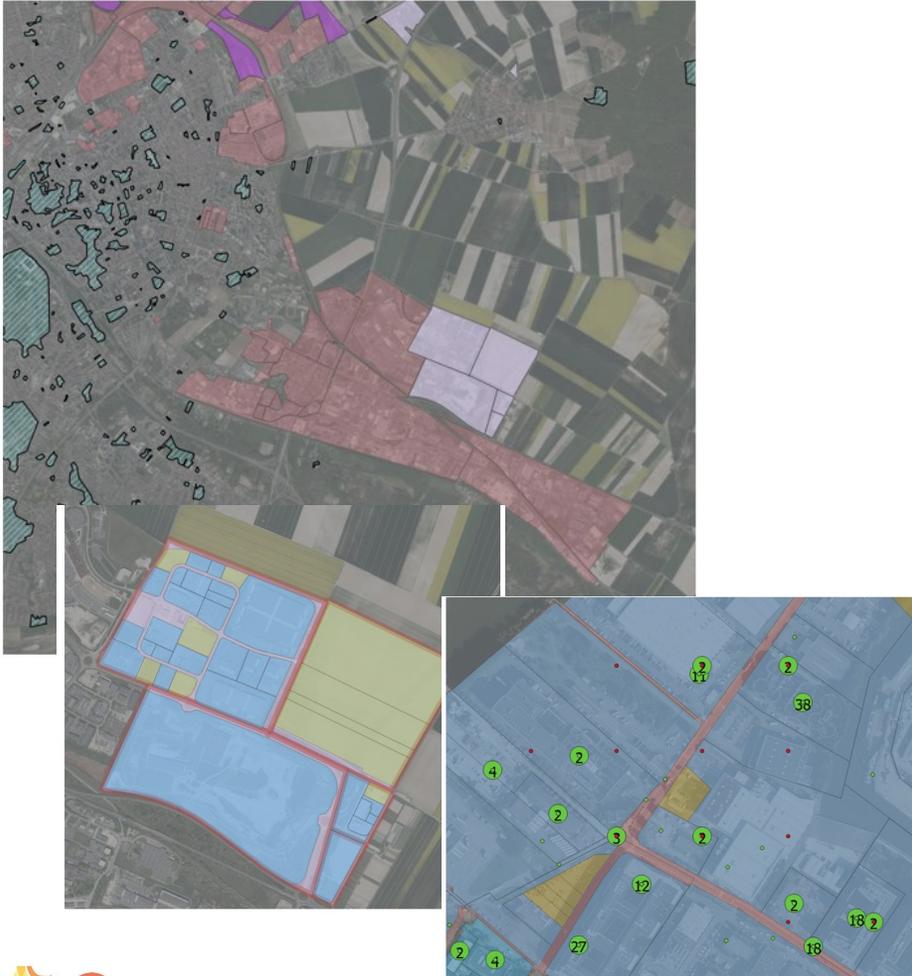
2 - PRÉSENTATION DE LA BASE

2 - PRÉSENTATION DE LA BASE DES SEP : CONTENU

- La base SEP ne se substitue évidemment pas aux inventaires locaux de ZAE.
- Une vision détaillée du paysage économique français : près de 1 million d'hectares couverts et environ 240 000 sites répertoriés sur le territoire français.
- Sites isolés, sites diffus dans le tissu urbain et sites pouvant être qualifiés de ZAE.
- Actualisation de la base : 6 mois / 1 an.
- Standard CNIG Sites Économiques

2 - PRÉSENTATION DE LA BASE DES SEP : CONTENU

Base de données spatiale au format standard CNIG (80-90%) – SITES_ECO + ETABLISSEMENTS + TERRAINS_ECO



3 - MÉTHODE DE PRODUCTION

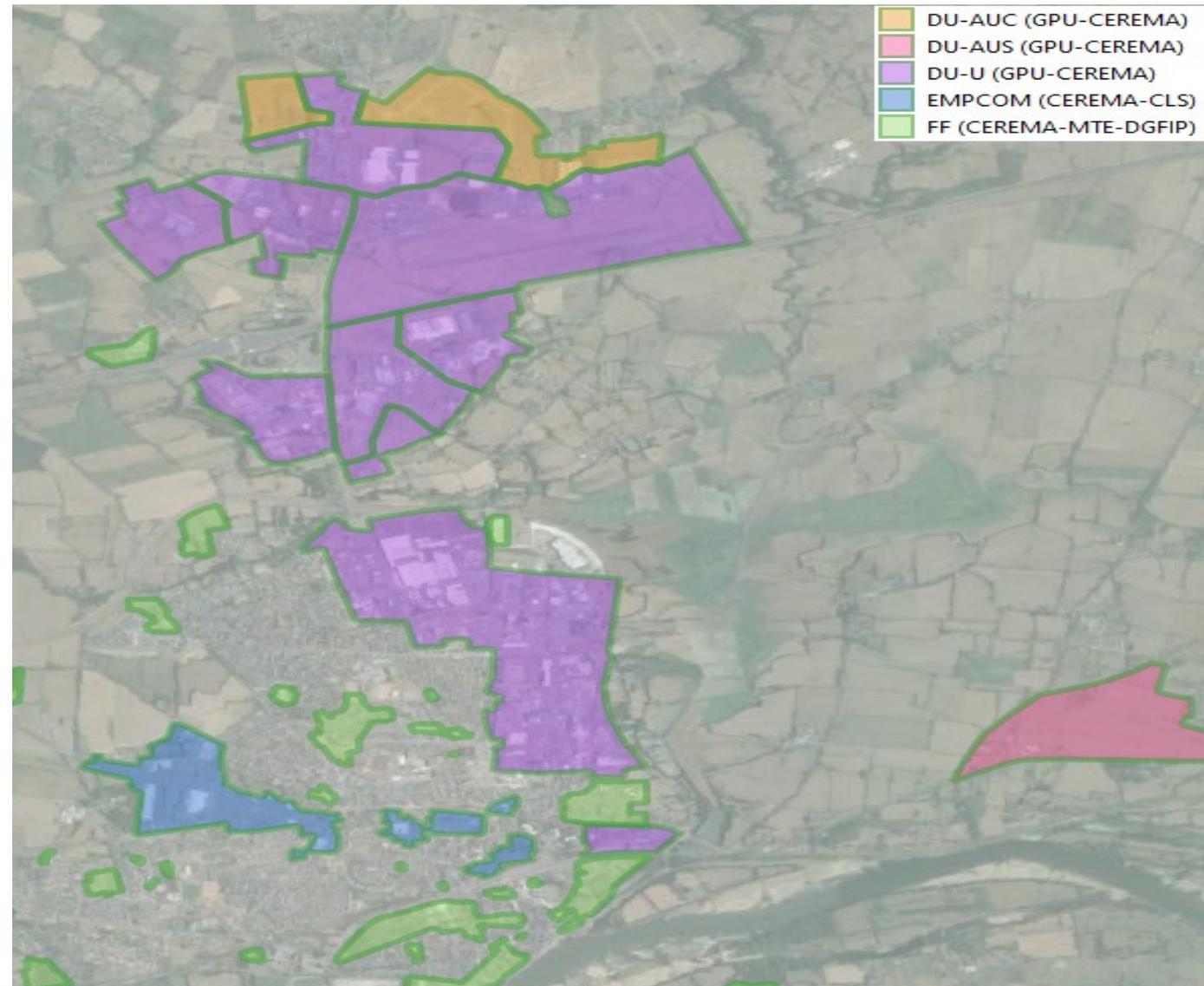
3 - PRODUCTION DE LA BASE DES SEP : SOURCES UTILISÉES

TABLE	SOURCES UTILISEES	STATUT & DATE
SITE-ECO	Zonages des Documents d'Urbanisme du GPU (Mte-Ign-Collectivités) ¹	Open Data Décembre 2023
	Base EmpCom (Cerema-Clis)	Open Data Juin 2023
	FF : Fichiers Fonciers – Unités Foncières (UF-TUP) et Locaux (Dofip-Mte-Cerema) ²	Open Data pour les composants restitués (parcelles, propriétaires moraux) 01/01/2023
TERRAIN-ECO	FF : Fichiers Fonciers – Unités Foncières (UF-TUP) (Dofip-Mte-Cerema)	Open Data pour les composants restitués (parcelles, propriétaires moraux) 01/01/2023
	Bd Topo – parkings & infrastructures & bâtiments (Ign)	Open Data 2023
ETABLISSEMENT	Fichiers Geo SIRET & SIRENE (Insee) ^{3 4}	Open Data Décembre 2023

3 - MÉTHODE DE PRODUCTION DE LA BASE DES SEP : SITES - ECO

PRIORITÉ POUR LES CONTOURS DE SITES :

- 1 - ZONES GPU
- 2 – EMPCOM
- 3 – FF.

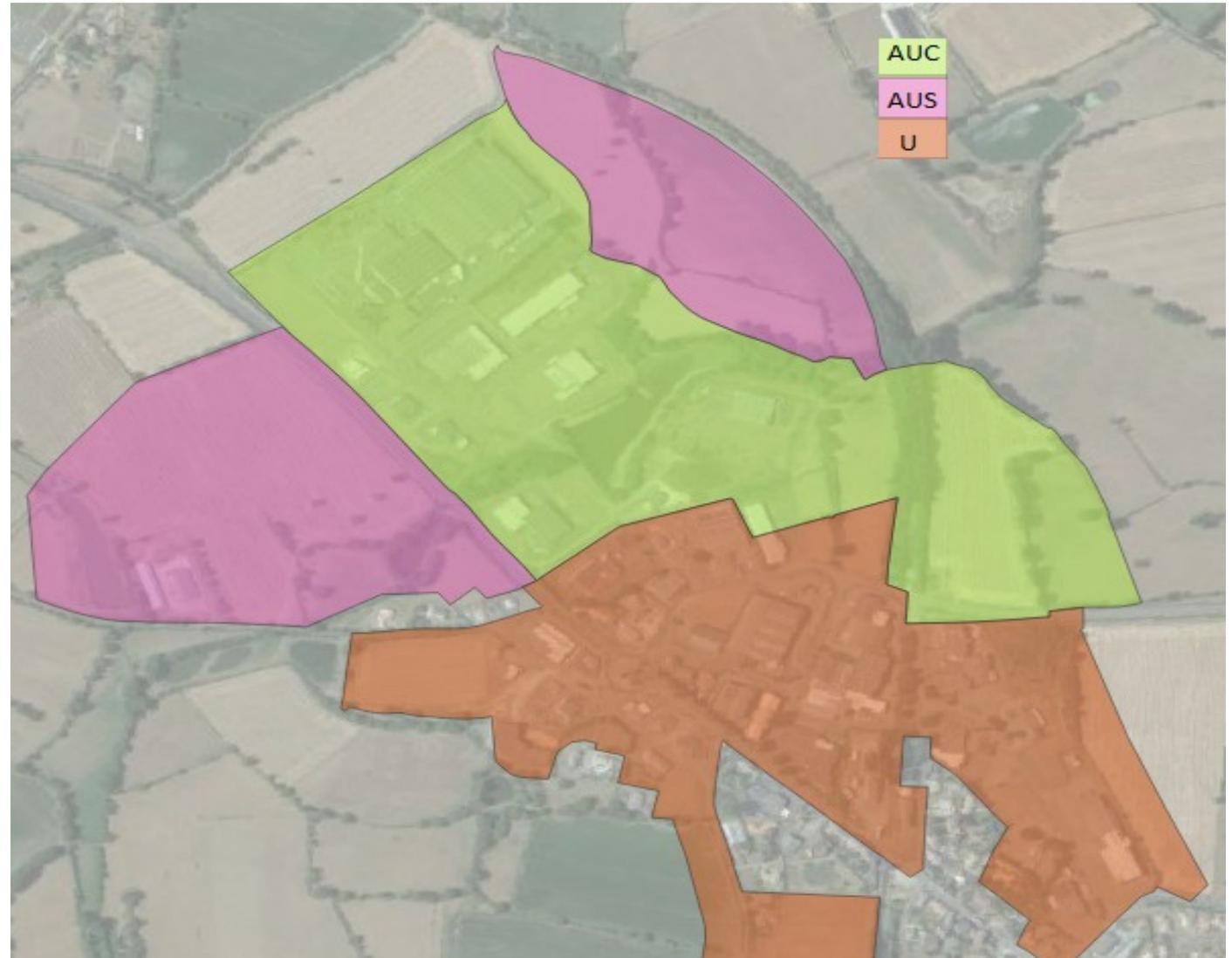


3 - MÉTHODE DE PRODUCTION DE LA BASE DES SEP : SITES - ECO

CONTOURS GPU :

Zones urbaine, à urbaniser et à urbaniser bloquée, avec des destinations telles que:

- industrielle,
- logistique,
- commerciale, etc.

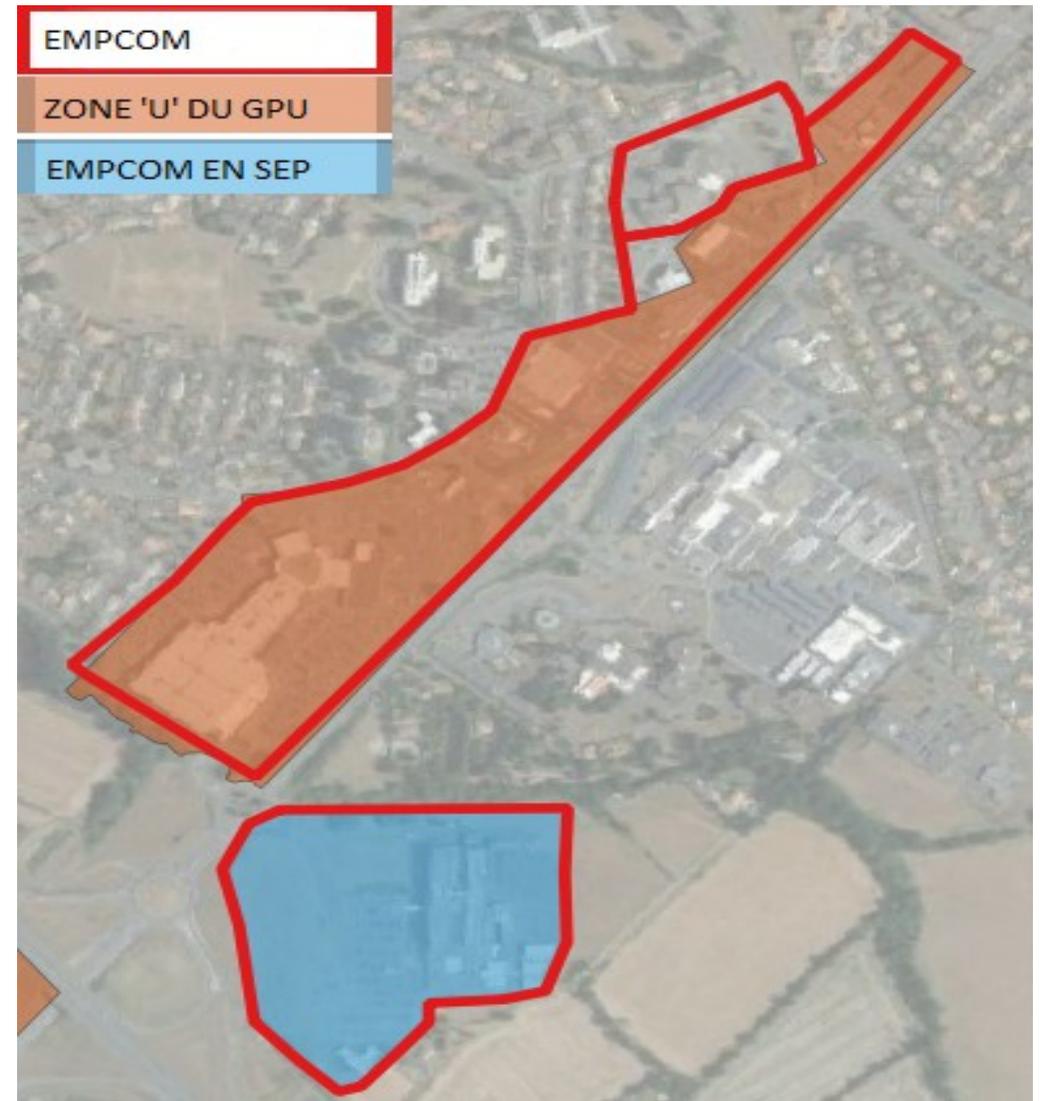


3 - MÉTHODE DE PRODUCTION DE LA BASE DES SEP : SITES - ECO

CONTOURS EMPCOM :

Emprises d'activités commerciales :

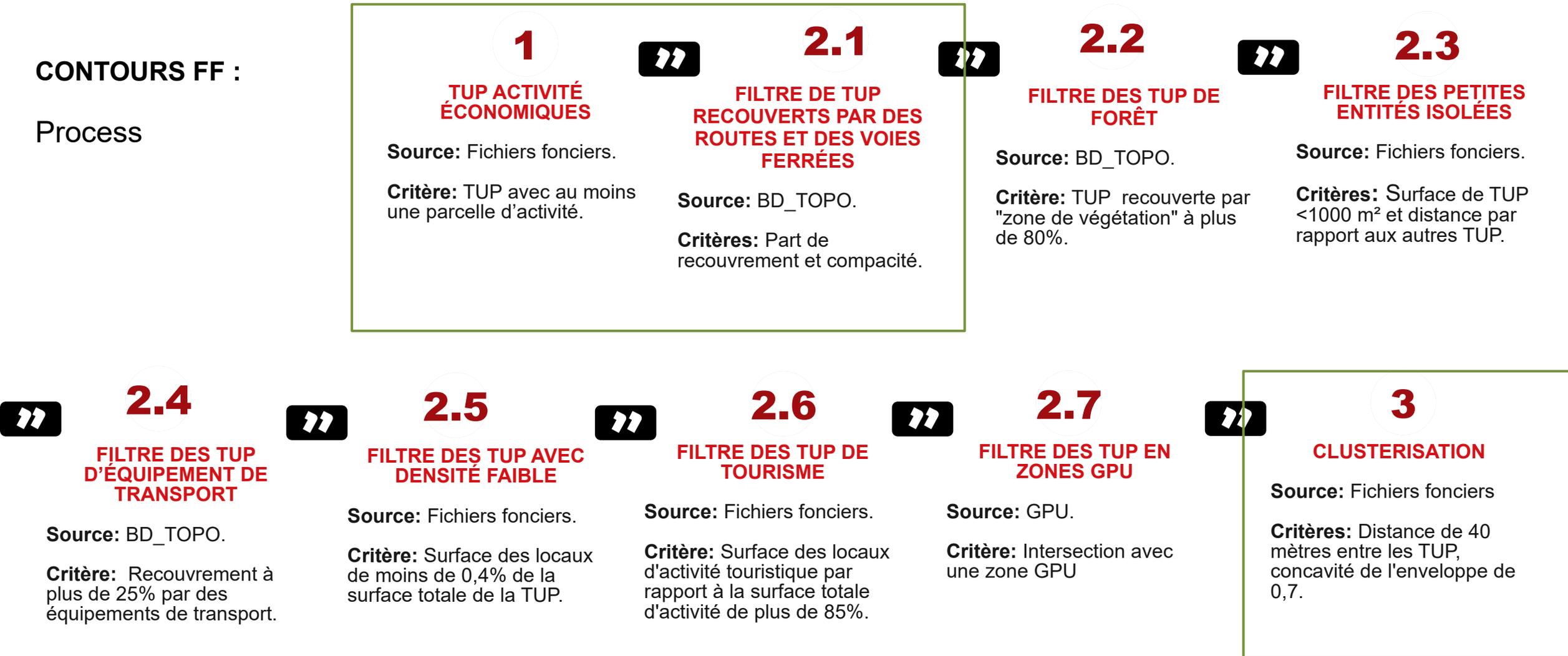
- Zone de plus de 20 000 m² de surface bâtie.
- Surface commerciale supérieure à 60 000 m², ou bien une surface comprise entre 25 000 et 150 000 m² avec une surface commerciale supérieure à 15 000 m².



3 - MÉTHODE DE PRODUCTION DE LA BASE DES SEP : SITES - ECO

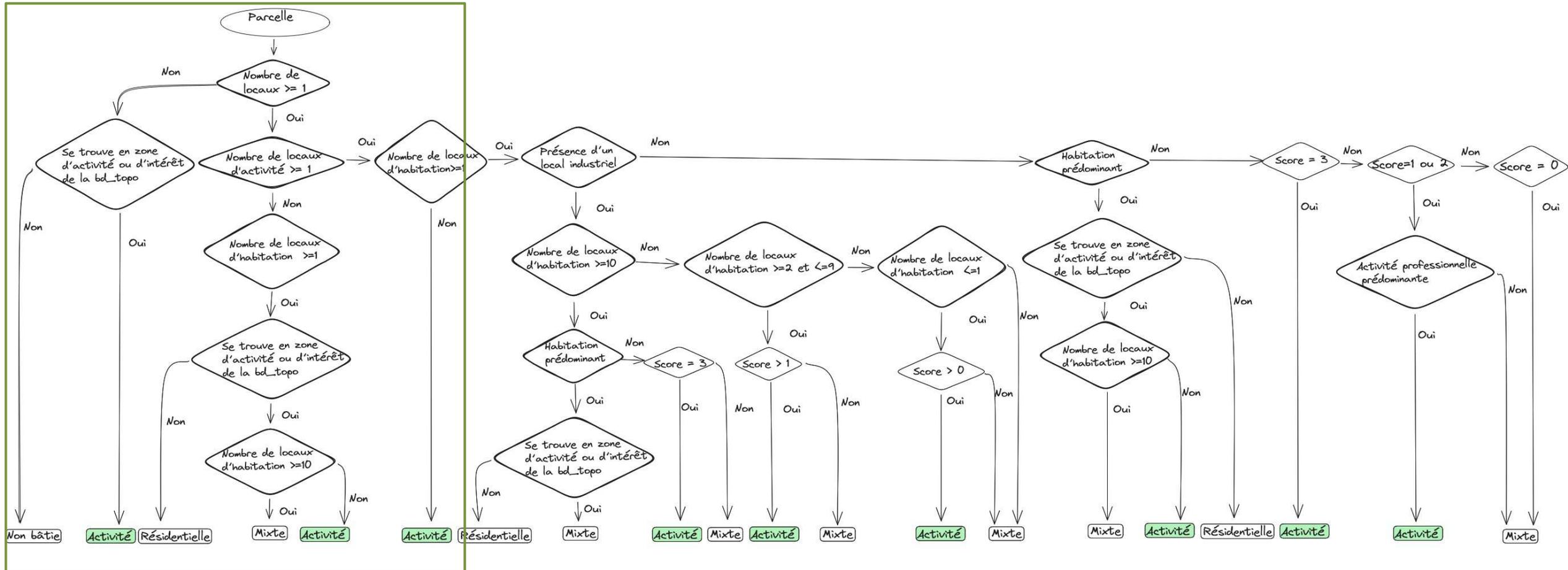
CONTOURS FF :

Process



3 - MÉTHODE DE PRODUCTION DE LA BASE DES SEP : SITES - ECO

CONTOURS FF : TUP ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES



3 - MÉTHODE DE PRODUCTION DE LA BASE DES SEP : SITES - ECO

CONTOURS FF :

TUP ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Affectation de chaque parcelle en Activité / Mixte / Habitat

Cas simples (un seul type de local) :

- nb de local = 0, n'est pas en ZAIP => Non bâti
- nb de local = 0, en ZAIP => Activité
- nb d'activité > 0, nb de log = 0 => Activité
- nb d'activité = 0, nb de log > 0, n'est pas en ZAIP => Résidentiel
- nb d'activité = 0, nb de log >= 10, en ZAIP => Mixte
- nb d'activité = 0, 0 < nb de log < 10, en ZAIP => Activité



3 - MÉTHODE DE PRODUCTION DE LA BASE DES SEP : SITES - ECO

CONTOURS FF :

TUP ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Affectation de chaque parcelle en Activité / Mixte /
Habitat



3 - MÉTHODE DE PRODUCTION DE LA BASE DES SEP : SITES - ECO

CONTOURS FF :

TUP ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Filtre des TUP recouverts par des routes et des voies ferrées

- Part de recouvrement:

$$\frac{\text{surface de l' } \cup \text{ des buffers de routes et voie ferrées}}{\text{surfacedelaTUP}} \times 100$$

-Compacité:

$$\frac{4 \times \pi \times \text{airedelaTUP}}{(\text{PérimètrédelaTUP})^2}$$

Les TUP supprimées, sont les suivantes :

- Les TUP ayant une compacité inférieure à 0,05.
- Les TUP ayant une part de recouvrement supérieure à 50%.
- Les TUP ayant une part de recouvrement comprise entre 20% et 30% et une compacité inférieure à 0,2.
- Les TUP ayant une part de recouvrement comprise entre 30% et 40% et une compacité inférieure à 0,3.
- Les TUP ayant une part de recouvrement comprise entre 40% et 50% et une compacité inférieure à 0,5.



3 - MÉTHODE DE PRODUCTION DE LA BASE DES SEP : SITES - ECO

CONTOURS FF :

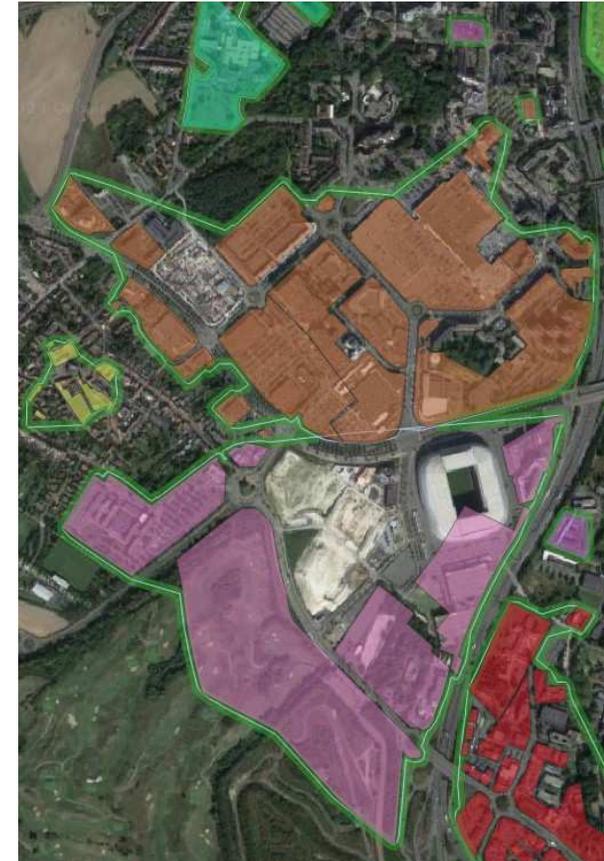
TUP ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Clusterisation

-Les TUP se trouvant à moins de 40 mètres les uns par rapport aux autres seront considérés comme étant dans la même ZAE..

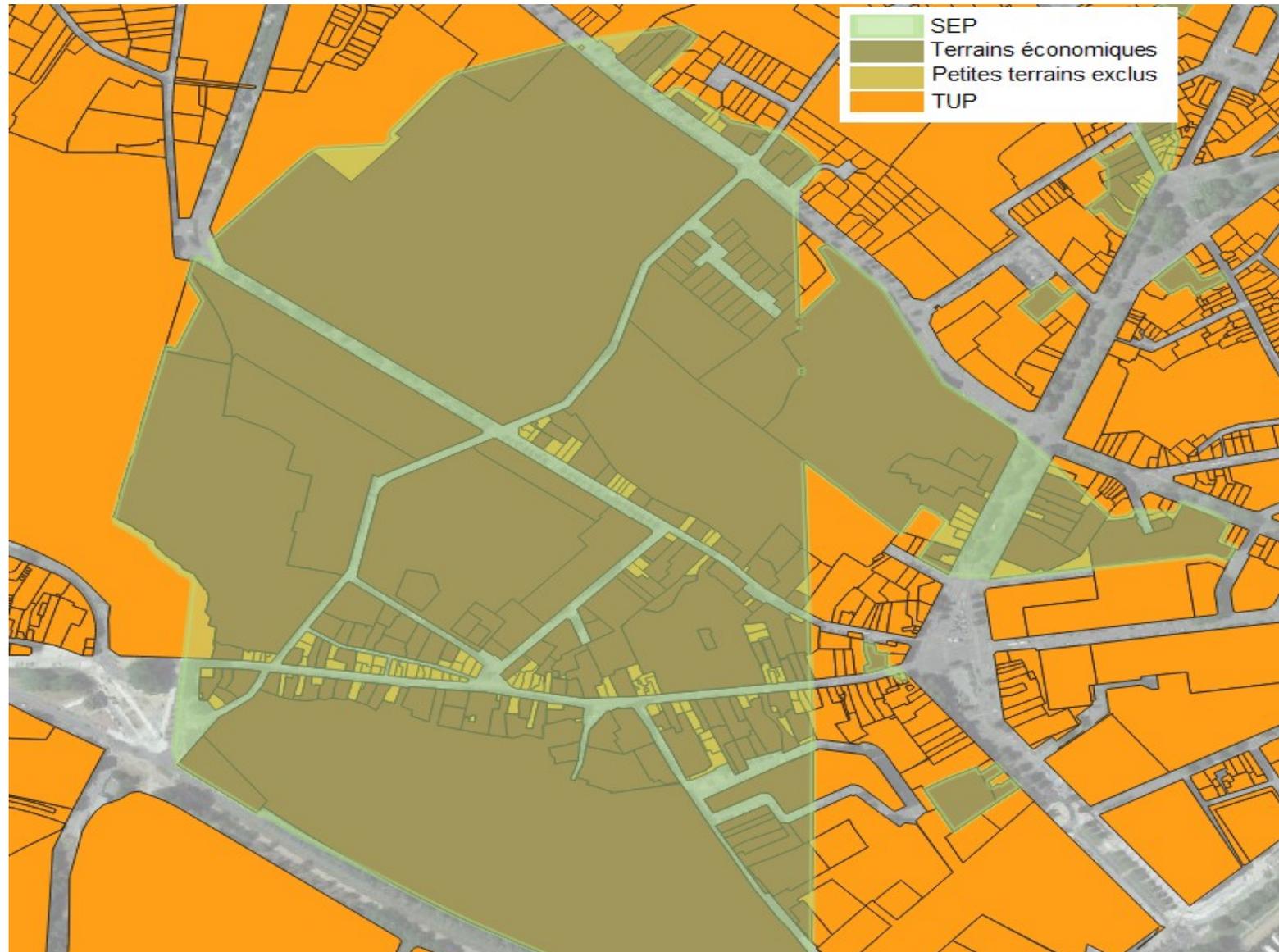
-Enveloppe de TUP avec un paramètre de concavité à 0,7.

-Fusionnement des enveloppes qui se chevauchent pour former les contours de délimitation des sites économiques.



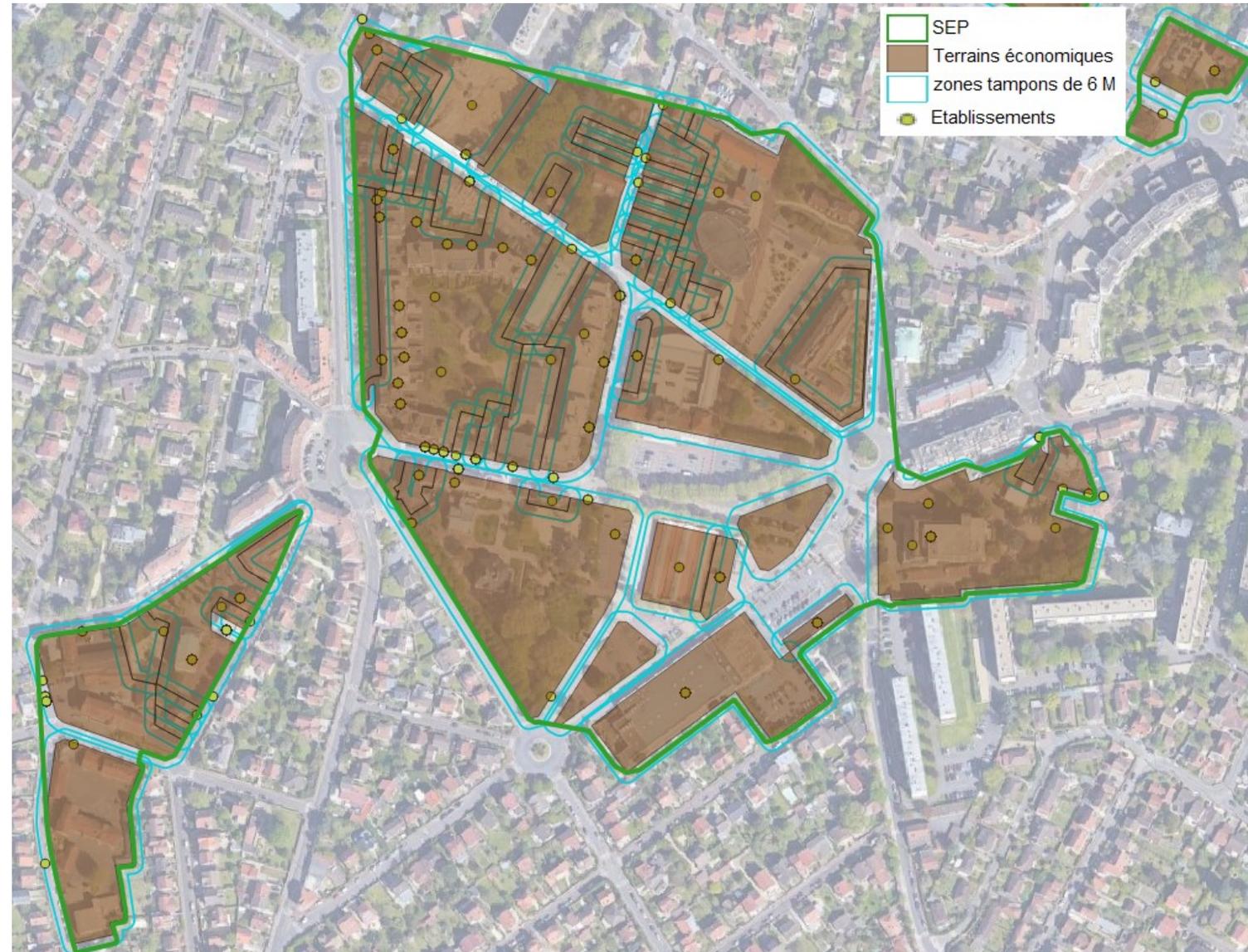
3 - MÉTHODE DE PRODUCTION DE LA BASE DES SEP : TERRAINS - ECO

TUP en SEP + filtrage



3 - MÉTHODE DE PRODUCTION DE LA BASE DES SEP : ÉTABLISSEMENTS - ECO

Établissements de la base SIRENE dans un rayon de 6 M de terrains - éco



3 - MÉTHODE DE PRODUCTION DE LA BASE DES SEP : ÉCARTS STANDARD CNIG

Attribut	Définition	Type	Note Cerema
site_id	identifiant du site économique	varchar	site_comm_insee + SITE-ECO + Numérotation séquentielle interne Cerema au niveau de chaque département. Nb :source_producteur EMPCOM (1-10000), base GPU (100 000 – 499 000), source_producteur FF (>= 500 000)
pole_id	identifiant du pôle où se situe le site économique	varchar	Valeur non renseignée
site_nom	nom du site économique	varchar	Valeur non renseignée (inconnu), ou nom(s) de(s) ZA issues de la BdTopo intersectant le SITE-ECO.
site_type	type de site économique	varchar	2 valeurs utilisées : site isolé ou zone 2AU. Inconnu pour le reste. Les bases ne proposent pas de repérage des ZAE de compétence EPCI. Ce travail doit être fait en complément par les collectivités locales compétentes
site_probalite_zae	Probabilité que le site soit une ZAE	char(3)	Si source_producteur=EMPCOM ou site_nb_etab>=3 et site_nb_emploi>=100 ou site_nom <> inconnu Alors « oui » Sinon « non »
site_vocadomi	vocation dominante constatée du site économique	varchar	La vocation dominante est calculée à partir des locaux d'activité déclarés dans les FF. Les seuils sont précisés par le volet méthodologique.
site_vocadomi_l	Liste de toutes les vocations différentes du site	varchar	Valeurs liste {} séparateur ,
site_etat	état du site économique (en projet, création, etc.)	varchar	Si site_type= « Zone 2AU » Alors site_etat= « en projet » Sinon site_etat= « existant et actif »
site_surf_brute	superficie totale du site économique en hectare	réel	Alias =sb Surface du polygone calculée par fonction géométrique.

4 - RETOURS DES UTILISATEURS

4 - RETOURS DES UTILISATEURS: POSITIFS

LIFTI (Région SUD, Doctorante Université de Lyon, CUD), Autres (BFC, CEREMA) :

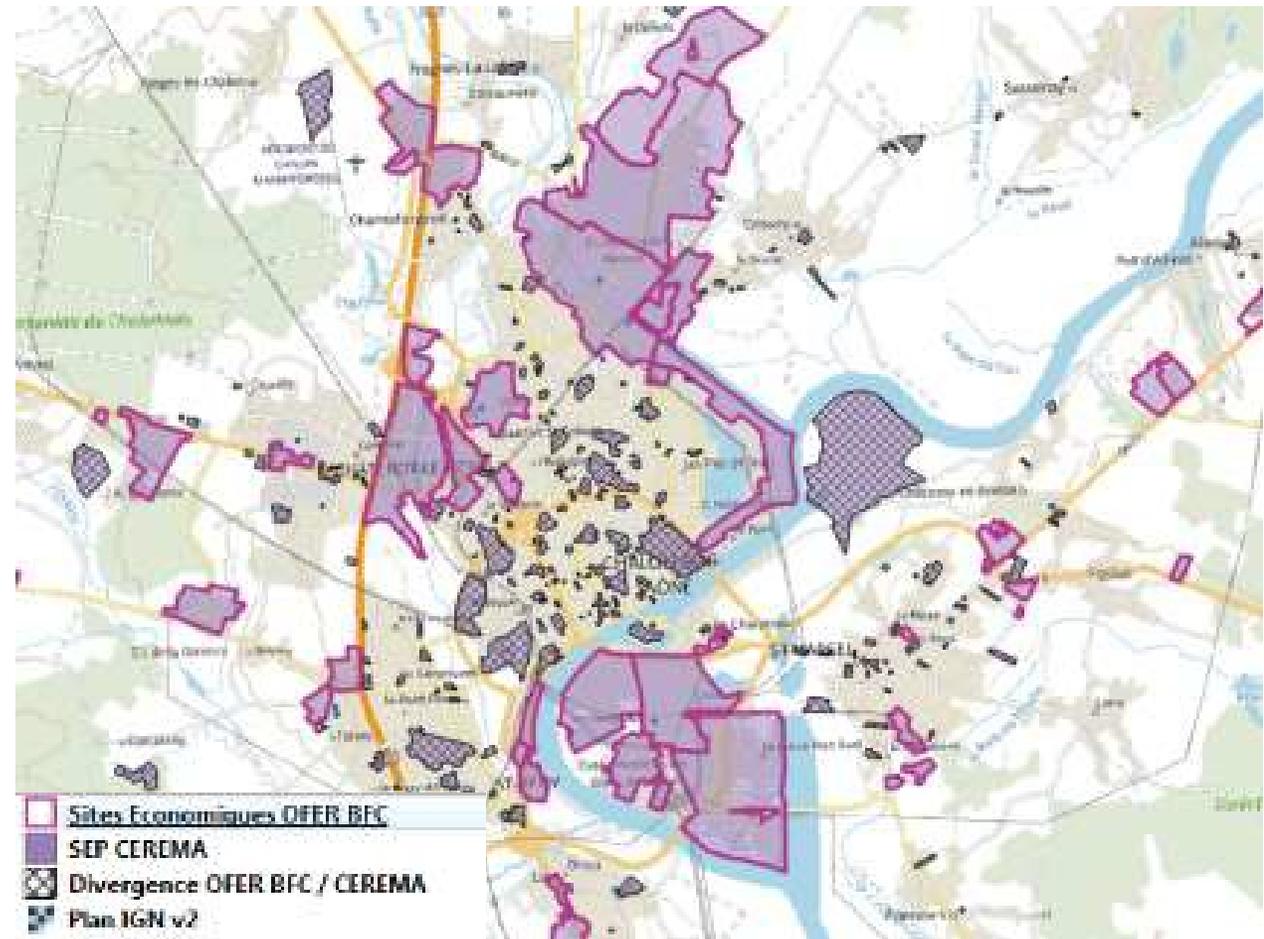
- Nouvelle source de données pour le foncier économique
- Source commune GPU privilégiée
- Base au format standard CNIG
- Une source intéressante pour les territoires qui n'ont pas téléversé leurs données sur le GPU
- Aide au démarrage des inventaires ZAE
- Mise à jour des inventaires ZAE existants :
 - 1 - Découpage des ZAE en terrains économiques
 - 2 - Nouvelle vision des vocations dominantes

4 - RETOURS DES UTILISATEURS : CORRECTIONS, AMÉLIORATIONS SOUHAITÉES

LIFTI (Région SUD, Doctorante Université de Lyon, CUD), Autres (BFC, CEREMA) :

Des SEP qui ne sont pas des ZAE recherchés par les utilisateurs :

- Les sites économiques potentiels sont trop nombreux, notamment en agglomération.

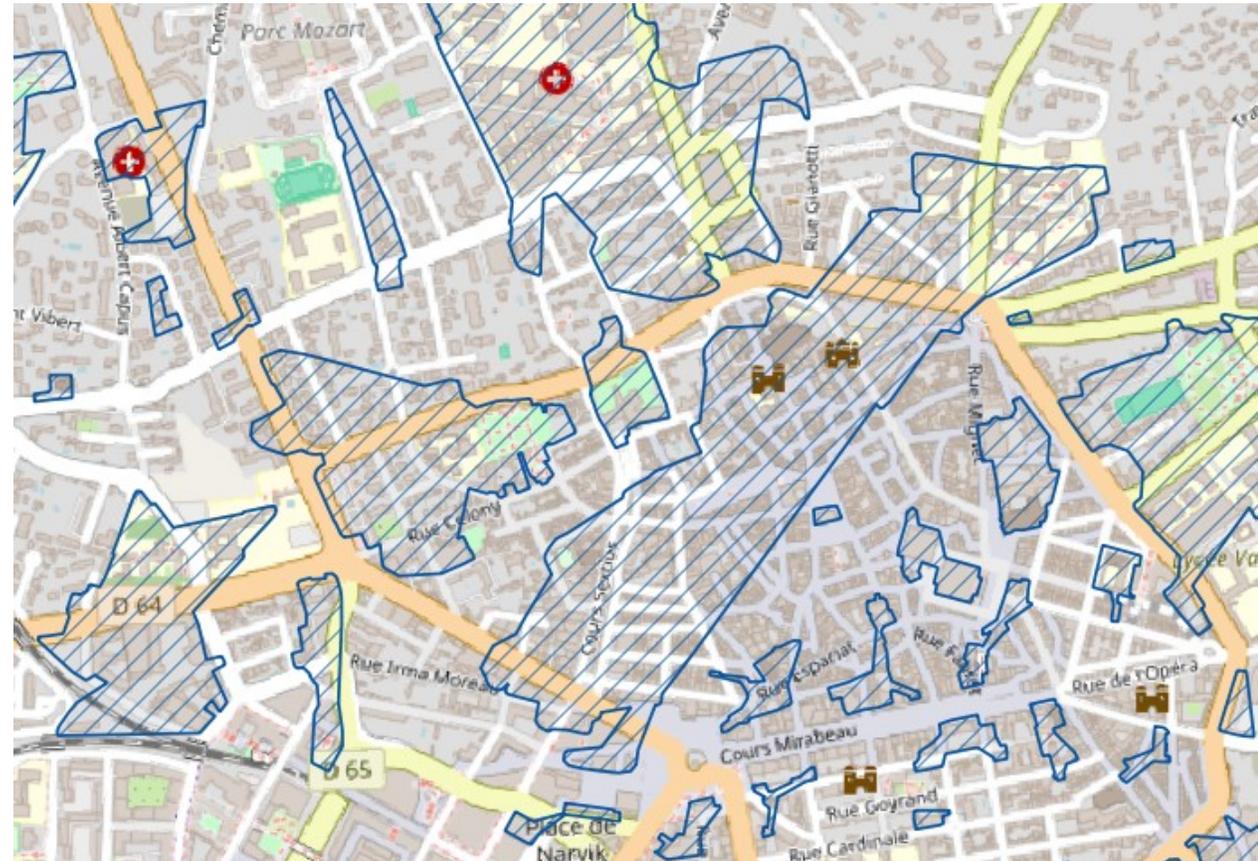


4 - RETOURS DES UTILISATEURS : CORRECTIONS, AMÉLIORATIONS SOUHAITÉES

LIFTI (Région SUD, Doctorante Université de Lyon, CUD), Autres (BFC, CEREMA) :

Des SEP qui ne sont pas des ZAE recherchés par les utilisateurs :

- Équipements publics : siège d'administration, mairie, lycée, cimetière, écoles, hôpital, cathédrale, tribunal, équipements sportifs, enceintes militaires, etc (mauvaise détection de la vocation) .



4 - RETOURS DES UTILISATEURS : CORRECTIONS, AMÉLIORATIONS SOUHAITÉES

LIFTI (Région SUD, Doctorante Université de Lyon, CUD), Autres (BFC, CEREMA) :

Des SEP qui ne sont pas des ZAE recherchés par les utilisateurs :

- Regroupement des entreprises individuelles et des SCI, ce qui fait ressortir une zone, à première vue d'habitation, en SEP (mauvaise détection de la vocation).



Résultats de l'identification

Entité	Valeur
fr_cnig_sep_31122023 — fr_cnig_sep_etablissement_31122023	
▼ etab_description	NULL
▶ (Dérivé)	
▶ (Actions)	
fid	3214708
siret	78383188600016
siren	783831886
site_id	59576_SITE-ECO_100978
source_producteur	DU-U (GPU-CEREMA)
terr_id	59576_TERRAIN-ECO_03005
ban_id	NULL
bat_id	NULL
etab_id	NULL
etab_adresse	59380 SPYCKER
etab_raison_sociale	NULL
etab_nat_juridique	1000
etab_nat_juridique_libelle	Entrepreneur individuel
etab_coddep	59
etab_codreg	32
etab_nom	NULL
etab_epci_nom	CU de Dunkerque
etab_epci_siren	245900428
etab_comm_nom	SPYCKER
etab_comm_insee	59576
etab_siege	oui
etab_creation_date	1900-01-01
etab_identif_date	1900-01-01
etab_actu_date	1980
etab_actif	non
etab_fermeture_date	NULL

4 - RETOURS DES UTILISATEURS : CORRECTIONS, AMÉLIORATIONS SOUHAITÉES

LIFTI (Région SUD, Doctorante Université de Lyon, CUD), Autres (BFC, CEREMA) :

Des SEP qui ne sont pas des ZAE recherchés par les utilisateurs :

- Regroupement d'activités en centres-villes, ce qui les classe en SEP (**mauvaise détection de la vocation**).



4 - RETOURS DES UTILISATEURS : CORRECTIONS, AMÉLIORATIONS SOUHAITÉES

LIFTI (Région SUD, Doctorante Université de Lyon, CUD), Autres (BFC, CEREMA) :

Des SEP qui ne sont pas des ZAE recherchés par les utilisateurs :

- Les friches qui sont sans activité depuis longtemps et qui ressortent en SEP (**Problème de définition site eco**).

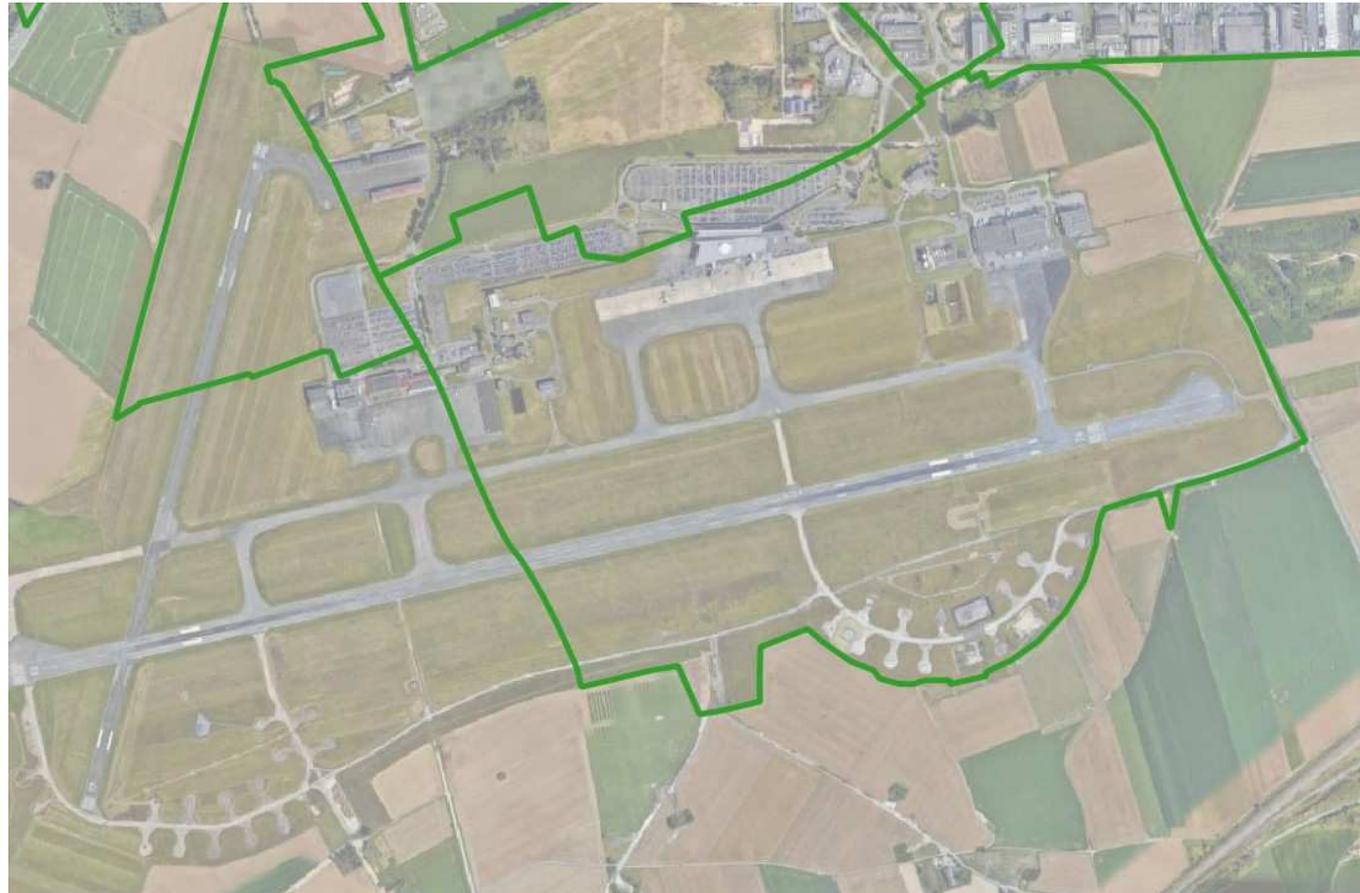


4 - RETOURS DES UTILISATEURS : CORRECTIONS, AMÉLIORATIONS SOUHAITÉES

LIFTI (Région SUD, Doctorante Université de Lyon, CUD), Autres (BFC, CEREMA) :

Incohérences des périmètres des SEP:

- Certains SEP sont partiellement identifiés (**rupture dans la numérisation GPU**).



4 - RETOURS DES UTILISATEURS : CORRECTIONS, AMÉLIORATIONS SOUHAITÉES

LIFTI (Région SUD, Doctorante Université de Lyon, CUD), Autres (BFC, CEREMA) :

Incohérences des périmètres des SEP:

- Zones historiques sur des communes couvertes par des documents d'urbanisme, mais non détectées (**absence de libelle dans le GPU**).



5 - AMÉLIORATIONS ET TRAVAUX EN COURS

5 - AMÉLIORATIONS ENVISAGÉES ET TRAVAUX EN COURS

- V1 recalculée & corrigée : septembre – octobre 2024
- Calcul d'indicateurs de présomption d'activité & de vocation économique (sources FF & GeoSiret – machine learning) pour qualifier différents zonages établis => meilleure détection des zones notamment du GPU.
- Prise en compte des zonages issus d'autres base (bd_topo, Osm,...) en fonction de la part d'intersection.
- Meilleure détection des bâtiments & parkings (machine learning pôle satellitaire).
- V2-V3
 - *Possibilité d'intégrer les données ZAE validées localement.*
 - *La vacance « loccomvac » ?*

6 - PUBLICATION DE LA BASE

6 - PUBLICATION DE LA BASE EN OPEN-DATA

- Dispositif prévu : Datafoncier avec documentation le site.
- Diffusion v1 : automne (septembre-octobre 2024)

The screenshot displays the 'Documentation Datafoncier' website. At the top, there are logos for the French Republic and Cerema, along with navigation links for 'Datafoncier' and 'API Données foncières BETA'. A search bar is present on the right. Below the navigation, there are tabs for 'Fichiers fonciers', 'DV3F', 'Lovac', 'RFP', 'CoproFF', and 'SEP'. Under the 'SEP' tab, there are sub-tabs for 'Fiche descriptive', 'Guide - Prise en main', and 'Dictionnaire'. The main content area is titled 'Guide SEP' and includes a sub-section 'Bien démarrer avec SEP'. Below this, there is a list of three items, each with a document icon, a title, a 'Non publié' status, and a right-pointing arrow:

- 1 - Présentation de SEP Non publié
- 2 - Synthèse de la méthode de construction Non publié
- 3 - Modalités de diffusion Non publié