

# RENDEZ-VOUS DATAFONCIER n°5

Jeudi 21 novembre 2024



## Préambule



Merci de **couper votre micro** pour éviter les bruits parasites



N'hésitez pas à poser vos questions via le « Chat » ou en levant le doigt



### Important

Cette session est enregistrée

et fera l'objet d'un « Replay »

disponible sur le le site [datafoncier.cerema.fr](https://datafoncier.cerema.fr)

## Les RENDEZ-VOUS DATAFONCIER, c'est quoi ?

Un **webinaire flash** d'1 heure tous les 2 mois

10 min d'**actualités** sur les données foncières

30 min de présentation d'un **projet**, d'une **étude** ou d'un **usage**

10 min de **questions-réponses** sur le sujet présenté

10 min de questions-réponses diverses



## ACTUALITES sur les données foncières

**FUsAc (Foncier à Usage d'Activités)**

**DVF+ open-data**

**LOVAC**

**Fichiers fonciers 2024**

**Retour sur le nouveau portail Datafoncier**

**Prochaines formations et événements**

## ACTUALITES sur les données foncières

### Fusac - Une donnée pour l'observation du foncier à usages d'activités

- Nouvelle **ressource nationale en open-data**
- Informations détaillées sur les **fonciers à usages d'activités**
- Standard **CNIG 2023**
- **Pages de présentation et de téléchargement :**
  - [data.gouv.fr](https://data.gouv.fr)
  - [datafoncier.cerema.fr](https://datafoncier.cerema.fr) (Rubrique Données / open-data)
- **Guide et dictionnaire sur [doc-datafoncier.cerema.fr](https://doc-datafoncier.cerema.fr)**



## ACTUALITES sur les données foncières

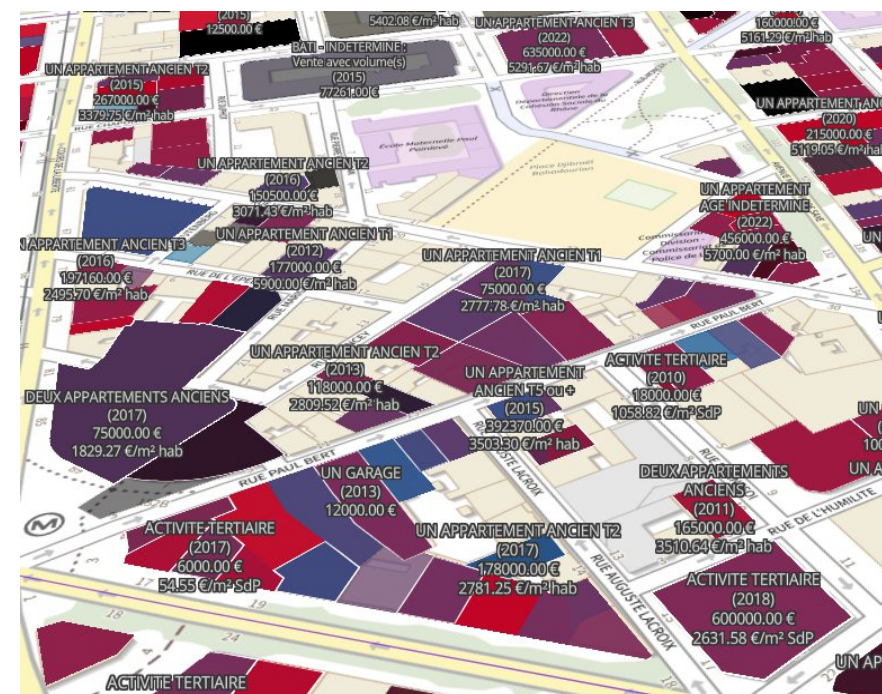
### DVF+ - open data

La nouvelle version d'octobre 2024 est disponible.

Pages de présentation et de téléchargement :

- [data.gouv.fr](https://data.gouv.fr)
- [datafoncier.cerema.fr](https://datafoncier.cerema.fr) (Rubrique Données / open-data)

Guide et dictionnaire sur [doc-datafoncier.cerema.fr](https://doc-datafoncier.cerema.fr)



## ACTUALITES sur les données foncières

### Lovac

Les millésimes 2023 et 2024 sont disponibles depuis octobre

Le millésime 2024 est intégré à l'outil **Zero Logement Vacant**

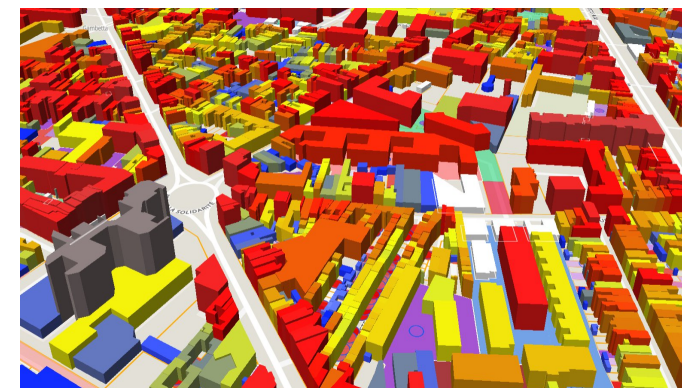
La documentation LOVAC a été étoffée sur doc-datafoncier



## ACTUALITES sur les données foncières

**Fichiers fonciers 2024** seront disponibles au plus tard en **janvier 2025**

La principale nouveauté sera  
l'intégration des identifiants du  
**Référentiel National des Bâtiments.**





## Le RNB dans les Fichiers fonciers

A partir du millésime 2024 des Fichiers fonciers

1. Permettre aux utilisateurs des Fichiers fonciers de **faire la jointure avec le Référentiel National des Bâtiments**
2. Apporter des **informations liées au croisement du RNB** directement dans les tables des Fichiers fonciers

Les données sont au sein des tables : TUP - parcelles - bâtiments - locaux

## Le RNB dans les Fichiers fonciers

Dans la table des **TUP** et des **parcelles** :

- **rnb\_id\_l** : ARRAY() des identifiants rnb\_id
- **rnb\_n** : nombre de bâtiments du rnb
- **rnb\_emp** : somme des emprises bâties dans la tup

## Le RNB dans les Fichiers fonciers

Dans la table des **locaux** et des **bâtiments** :

- **rnb\_id** : identifiant du rnb
- **rnb\_id\_score** : indicateur de fiabilité
  - 0 : pas de rattachement au rnb par manque de fiabilité
  - 1 : rattachement très fortement probable
  - 2 : rattachement probable
  - 3 : rattachement moyennement probable
  - 9 : local pas encore apparu dans le rnb
- **rnb\_emp\*** : emprise du bâtiment
- **geomrnb** : localisant du bâtiment

*\*uniquement pour la table bâtiment*

## Le RNB dans les Fichiers fonciers

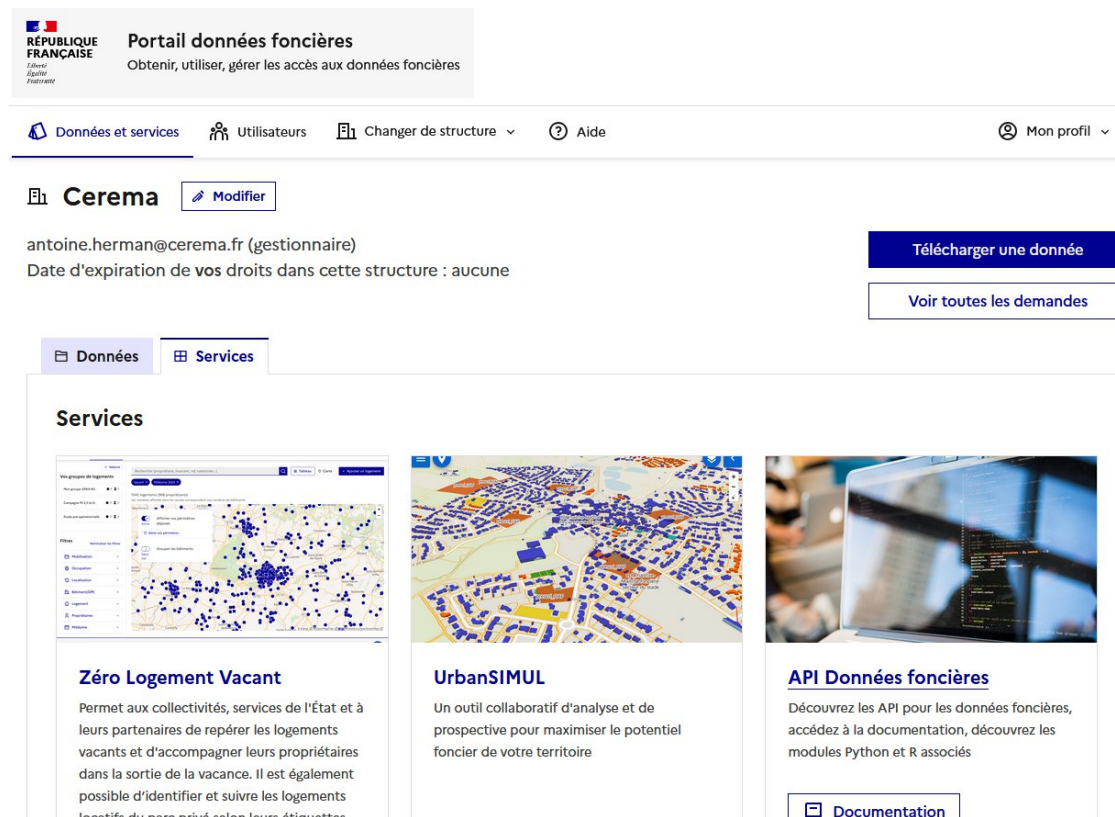
- 99,5 % bâtiments RNB repris dans les FF à la TUP/Parcelle
- 67 % des bâtiments FF rattachés
- 1/2 des locaux rattachés
- 4M de bâtiments physiques non présents dans les FF ont pu être ajoutés

## Actus > Nouveau portail des données foncières

Le **Portail des données foncières** a été lancé au 1er octobre.

- 2300 visiteurs
- 600 démarches initiées pour accéder aux données et services
- + de 1000 téléchargements de données
- des premières améliorations prévues pour fin d'année afin de fluidifier le parcours

<https://portaildf.cerema.fr>



The screenshot shows the user interface of the Cerema Land Data Portal. At the top, there is a header with the French Republic logo and the text 'Portail données foncières' and 'Obtenir, utiliser, gérer les accès aux données foncières'. Below this is a navigation bar with links for 'Données et services', 'Utilisateurs', 'Changer de structure', 'Aide', and 'Mon profil'. The main content area features the Cerema logo and a 'Modifier' button. Below this, the user's email 'antoine.herman@cerema.fr (gestionnaire)' and the expiration date 'Date d'expiration de vos droits dans cette structure : aucune' are displayed. There are two buttons: 'Télécharger une donnée' and 'Voir toutes les demandes'. The main content is divided into 'Données' and 'Services' tabs. Under the 'Services' tab, there are three featured services: 'Zéro Logement Vacant' (a map showing vacant housing), 'UrbanSIMUL' (a map showing urban simulation), and 'API Données foncières' (a laptop displaying code). A 'Documentation' button is located at the bottom right.

## Actus > Formations

- Formation « savoir utiliser les **Fichiers Fonciers** »  
du 18 au 20 mars 2025 à Aix-en-Provence



# Quel accompagnement ?



**Datafoncier**  
Données pour les territoires



**Communauté  
Datafoncier**



**Foire aux  
Questions**



[datafoncier@cerema.fr](mailto:datafoncier@cerema.fr)

**Vidéos  
démonstration**



## Les RENDEZ-VOUS DATAFONCIER se poursuivent l'année prochaine

Notez les dates des **6 février et 3 avril 2025**

Retrouvez les anciens RENDEZ-VOUS en « Replay »

RENDEZ-VOUS n°1 consacré au ZAN

RENDEZ-VOUS n°2 consacré à l'application BATISTATO

RENDEZ-VOUS n°3 consacré au projet de base des sites économiques potentiels

RENDEZ-VOUS n°4 consacré à la présentation du nouveau portail des données foncières

<https://datafoncier.cerema.fr/nos-replays>



# Notez la date de la prochaine Journée Nationale des Données Foncières

**1er juillet 2025**

à Paris-La Défense, Tour Séquoia

# Présentation de la base de données CoproFF

par

**Philippe Vaillant** de l'ANAH

et

**Olivier Dupré** du Cerema Hauts-de-France



## CoproFF

Un nouveau référentiel national des copropriétés construit par l'Anah et le Cerema

Webinaire Datafoncier – 21 novembre 2024

# Contexte, enjeux et objectifs



# SUR LA CONNAISSANCE DU PARC PRIVÉ

**Des enjeux d'observation sur l'ensemble des thématiques d'intervention** (rénovation énergétique, autonomie, l'habitat indigne, etc.)

Un appui aux territoires via le **partage de données nationales** et la **valorisation d'études** (exemple : ENL 2020)

**Des données essentiellement fiscales** (Filocom) **qui ne répondent plus aux besoins**

Un **outil de visualisation et d'extraction de données** sur le parc privé en général, le parc potentiellement indigne et les copropriétés fragiles

Un **outil de communication sur les enjeux et les dynamiques du parc privé** (Memento de l'habitat interactif)

De **nombreuses évolutions en cours** sur les données et méthodes d'observation (nouvelles ressources, nouvelles approches)

# SUR L'OBSERVATION DES COPROPRIÉTÉS

**Des enjeux d'observation nombreux** (rénovation énergétique, fragilité...) liés à un programme national (PIC)

Des **outils d'observation** peu adaptés aux attentes opérationnelles

**Des acteurs locaux inégalement outillés**

Des **traitements de données redondants** entre territoires

**De nouvelles données** avec en particulier le RNIC qui est une ressource précieuse...

... mais encore incomplète (~65% de copropriétés immatriculées)

# Méthodologie



# UNE PHASE EXPLORATOIRE

**Recensement des sources et ressources** potentiellement mobilisables



**Recueil des attentes et des besoins** d'une pluralité d'acteurs

**Retour d'expériences** d'observatoires locaux



# UNE DIFFUSION EN DEUX TEMPS

**Millésime 2022 en version beta diffusée à l'automne 2023**

**Millésimes 2023, 2022 et 2021 en version consolidée à l'été 2024**

- Couverture des DROM
- Amélioration et fiabilisation de l'appariement
- Ajout de variables « métiers » (nlogement, anciennete, part du locatif, copropriétés horizontales ou verticales...)
- Ajout de variables de fiabilité de l'appariement
- Ajout d'une variable « multimill » facilitant le suivi des copropriétés entre les trois millésimes.

# UNE CONSTRUCTION EN 3 ÉTAPES

## Étape 1

Appariement entre chaque copropriété du RNIC et une parcelle des fichiers fonciers

## Étape 2

Ajout de copropriétés non immatriculées à partir des parcelles sur lesquelles on identifie des logements en copropriété dans les fichiers fonciers et pour lesquels aucune copropriété du RNIC n'a été appariée

## Étape 3

Enrichissement du RNIC à partir d'informations à la parcelle issues d'une pluralité de sources: fichiers fonciers, DV3F, Lovac, la base des DPE

# ÉTAPE 1: APPARIEMENT RNIC / FF

*Le millésime n de CoproFF repose sur:*

- *Un export du RNIC réalisé en septembre de l'année n*
- *Le millésime n des fichiers fonciers*

3 appariements effectués pour toutes les copropriétés:

- À partir des **numéros de parcelle** (entre 0 et 3 sont renseignés dans le RNIC)
- À partir de **l'adresse de référence** renseignée dans le RNIC
- À partir du **point de localisation RNIC**

Dernière étape : choisir le « meilleur » lorsqu'il n'y a pas convergence.

## ÉTAPE 2: AJOUT DE COPROPRIÉTÉS NON IMMATRICULÉES MAIS REPÉRÉES VIA LES FF

Trois filtres cumulatifs...

```
ctpd1 IN ('CL', 'CV', 'CLV') --copropriétés en lots et en volume
AND nlogh > 1 -- au moins 2 logements d'habitation
AND catpro2 LIKE '%G2%'-- au moins un des propriétaires de la TUP est une propriété divisée en lo
```

... puis, **l'élimination de monopropriétés et de copropriétés composées exclusivement de logements sociaux**

...permettent d'identifier **311 000 copropriétés non immatriculées**

# ÉTAPE 3: ENRICHISSEMENTS

Indicateurs issus:

- **Des fichiers fonciers** (année de construction, nombre de logements, présence de logements sociaux, ventilation des logements par statut d'occupation, distinction entre copropriétés horizontales, verticales ou mixtes, nombre de copropriétaires...)
  - **De la base des DPE de l'Ademe** (DPE bâtiments si disponibles, nombre de DPE logements de classe F ou G)
  - **De la base DV3F** (nombre de mutations onéreuses pendant les 8 dernières années, indicateur de valorisation/dévalorisation au regard du marché local)
  - **De LOVAC** (logements vacants, logements vacants depuis au moins 5 ans)
- + **Indicateurs composites** issus à la fois du RNIC et des fichiers fonciers: idcopro, nombre de logements, ancienneté, géométrie de référence (ref\_geom, point), localisation
- + **Indicateurs relatifs à l'appariement** (source, typeapp, copro\_ff, copro\_typ)
- + **Indicateur « Multimill »**

# PRÉCAUTIONS D'USAGE

**1 ligne = 1 copropriété**

Quelques exceptions possibles:

- À une copropriété repérée dans les fichiers fonciers peut correspondre plusieurs copropriétés « juridiques »
- Il arrive qu'une copropriété soit présente en doublon dans le RNIC
- Copropriétés du RNIC appariées à une TUP des fichiers fonciers sur laquelle aucune copropriété ne figure dans les bases fiscales => risque de doublon. Ces copros peuvent être identifiées à partir de la variable copro\_ff (modalité 'NON')

**Toutes les copropriétés du RNIC sont reprises dans CoproFF et les variables du RNIC ne sont pas modifiées**

# LE CAS DE PLUSIEURS COPROPRIÉTÉS APPARIÉES À UNE MÊME TUP

On parle alors **d'appariement 1-N (variable source)**: à une TUP correspond entre 2 et N copropriétés immatriculées dans le RNIC.

**64 567 copropriétés dans CoproFF 2023**

Pour ces copropriétés, les indicateurs issus des fichiers fonciers, des DPE, de LOVAC ou encore de DV3F sont fournis **à titre indicatif**.

Pour ces copropriétés, la variable copro\_tup prend une valeur supérieure à 1, égale au nombre de copropriété immatriculées appariées avec cette TUP ;

# Quelques enseignements





# APPORTS

Facilite l'identification de chaque copropriété en fournissant:

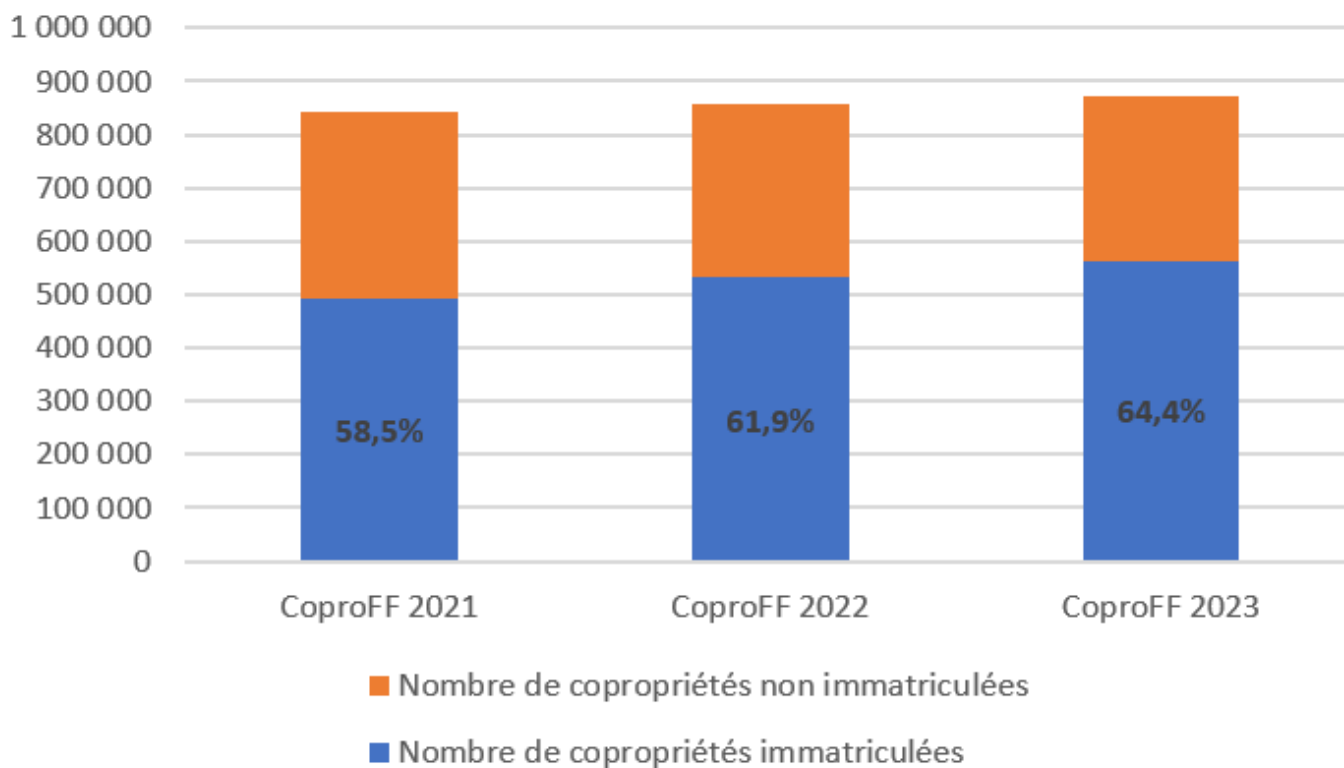
- **un point de géolocalisation,**
- **une référence parcellaire**
- Pour les copropriétés immatriculées: **le nom et la ou les adresses.**

CoproFF identifie **873 812 copropriétés** dont 562 812 immatriculées soit un taux d'immatriculation national estimé à environ 64%.

Type d'appariement	Nombre de copropriétés
Appariement 1-1	498 245
Appariement 1-n	64 567
Copropriétés non immatriculées	311 000
<b>Total</b>	<b>873 812</b>

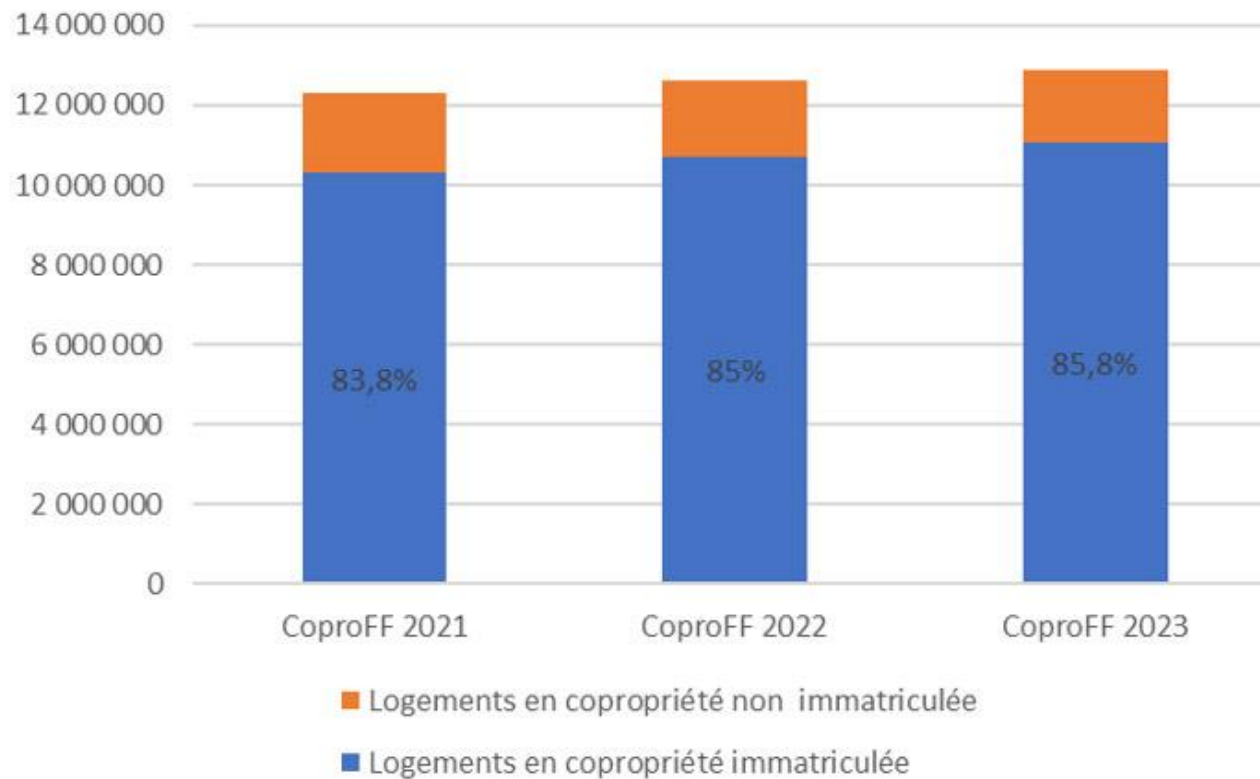
# RÉSULTATS NATIONAUX

## Copropriétés immatriculées ou non selon CoproFF 2021, 2022 et 2023



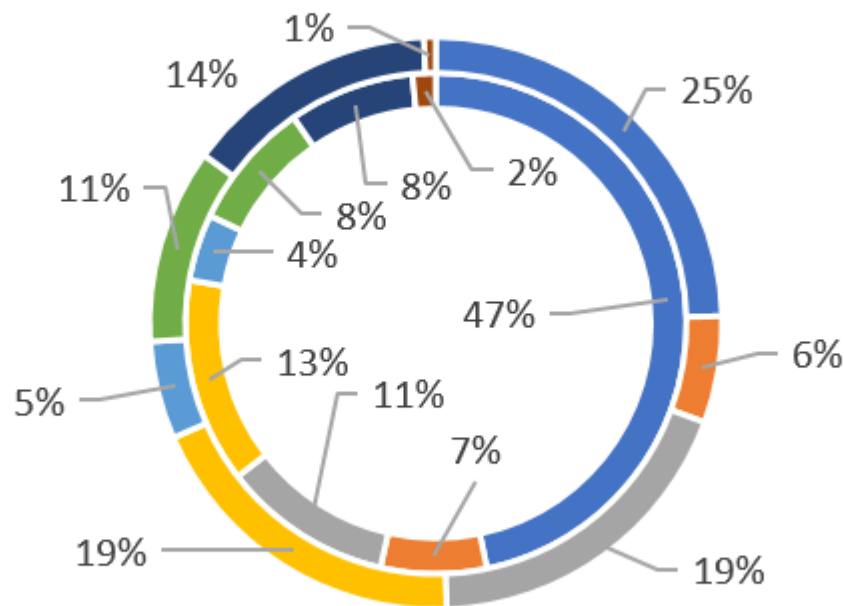
# RÉSULTATS NATIONAUX

Logements en copropriété immatriculée ou non  
selon CoproFF 2021, 2022, 2023



# RÉSULTATS NATIONAUX

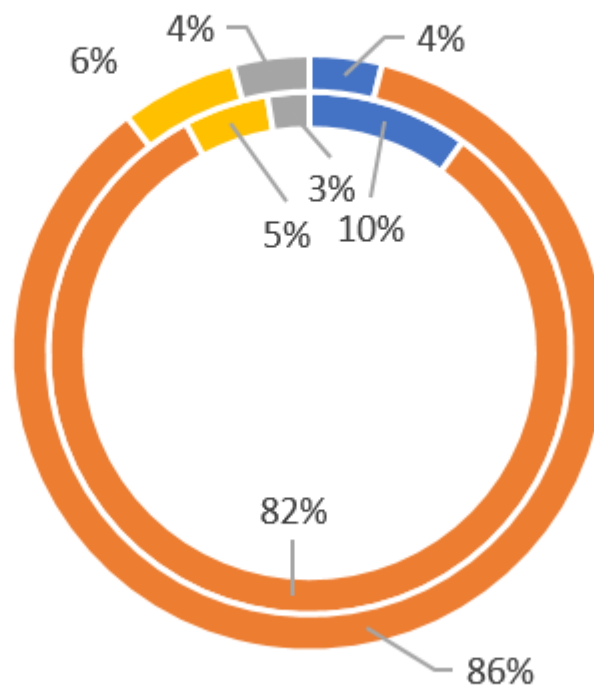
Part des Copropriétés (au centre) et des logements en copropriétés (autour) selon la période de construction dans CoproFF 2023



- AVANT\_1949
- DE\_1949\_A\_1960
- DE\_1961\_A\_1974
- DE\_1975\_A\_1993
- DE\_1994\_A\_2000
- DE\_2001\_A\_2010
- APRES\_2011
- Non renseigné

# RÉSULTATS NATIONAUX

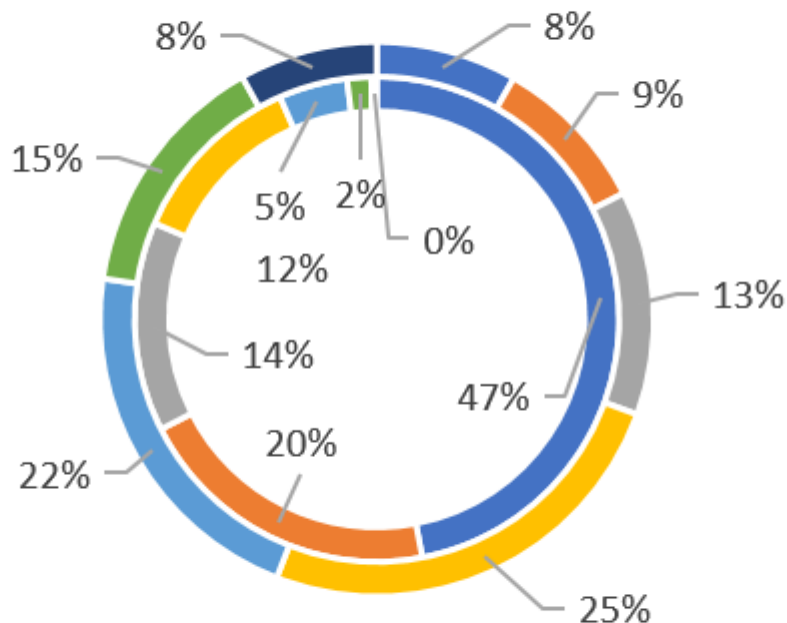
Part des copropriétés (au centre) et des logements en copropriétés (autour) selon le type de copropriété dans CoproFF 2023



■ horizontales ■ Verticales ■ Mixtes ■ Pas d'information

# RÉSULTATS NATIONAUX

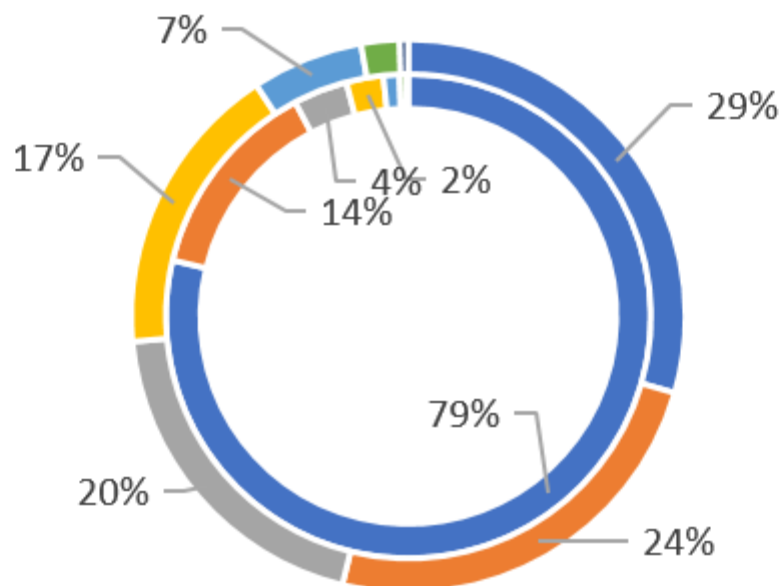
Part des copropriétés (au centre) et des logements en copropriétés (autour) selon le nombre de logements de la copropriété dans CoproFF 2023



- moins de 5 logements
- entre 5 et 9 logements
- entre 10 et 19 logements
- entre 20 et 49 logements
- entre 50 et 99 logements
- entre 100 et 199 logements
- 200 logements ou plus

# RÉSULTATS NATIONAUX

## Copropriétés non immatriculées (au centre) et immatriculées (autour) selon le nombre de logements de la copropriété dans CoproFF 2023



■ moins de 5 logements

■ entre 20 et 49 logements

■ 200 logements ou plus

■ entre 5 et 9 logements

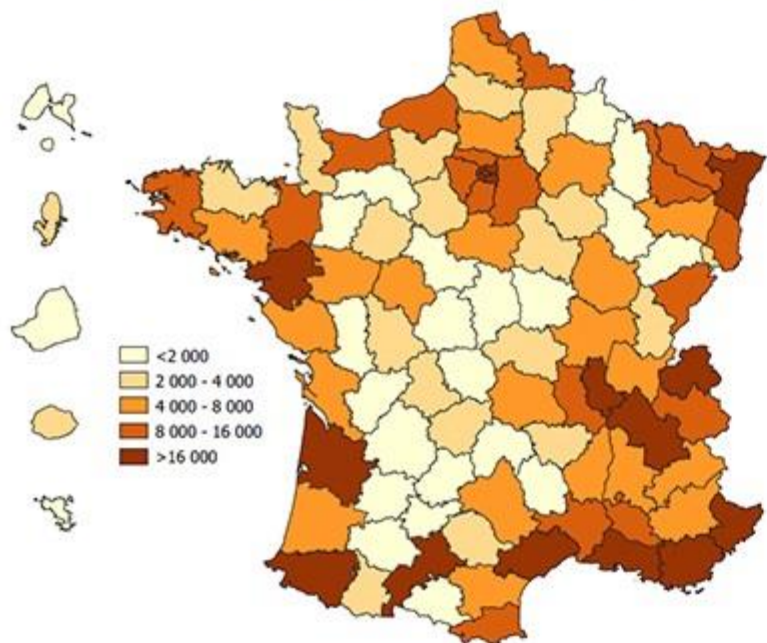
■ entre 50 et 99 logements

■ entre 10 et 19 logements

■ entre 100 et 199 logements

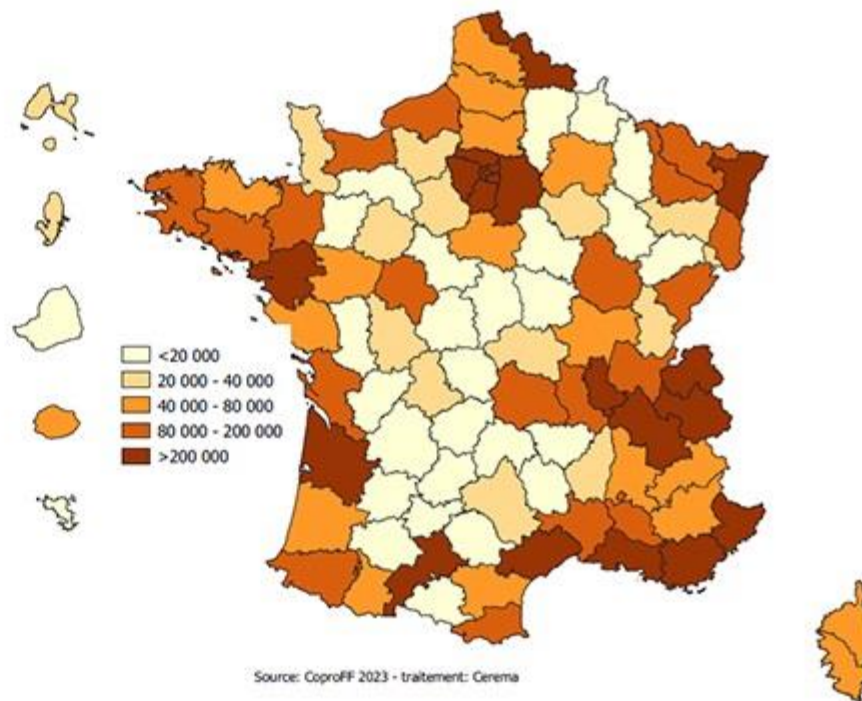
# RÉSULTATS NATIONAUX

## Nombre de copropriétés en 2023



Source: CoproFF 2023 - traitement: Cerema

## Nombre de logements en copropriété en 2023

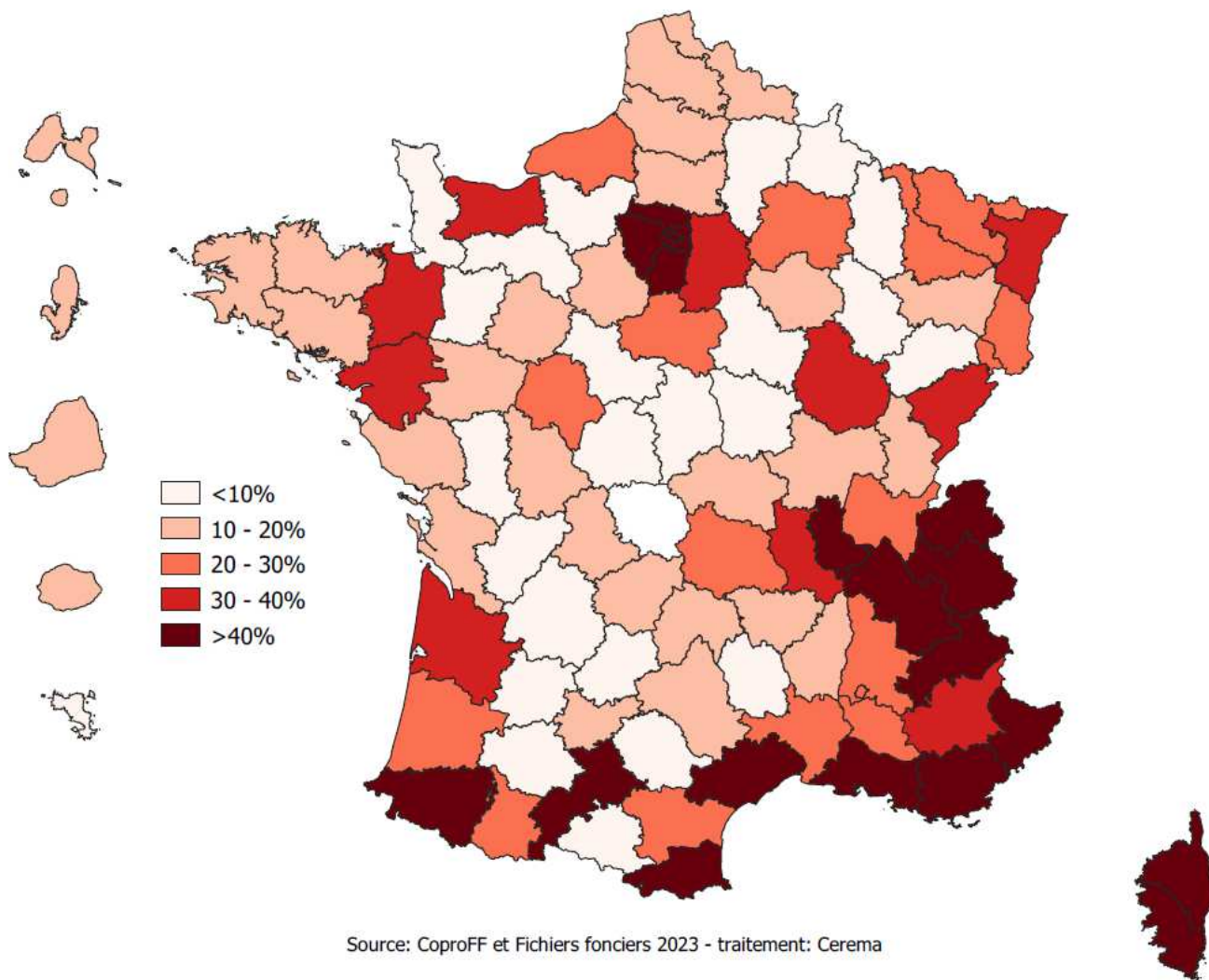


Source: CoproFF 2023 - traitement: Cerema



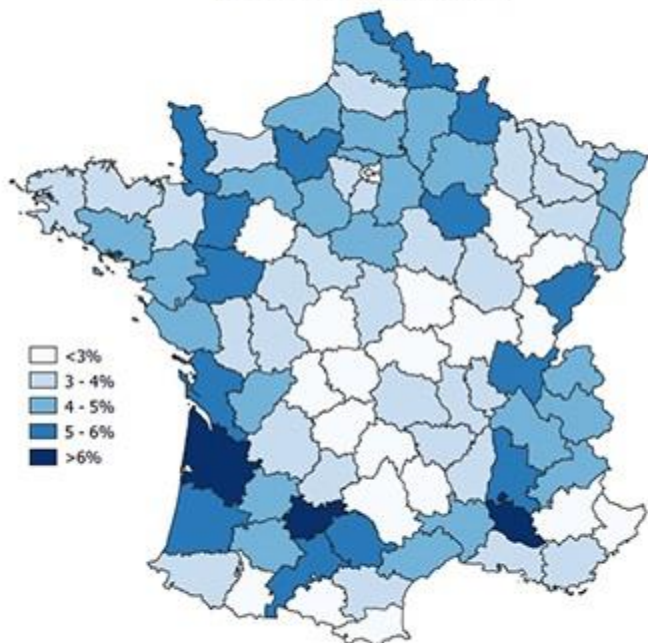
# RÉSULTATS NATIONAUX

## Taux de logements en copropriété par rapport au parc total en 2023



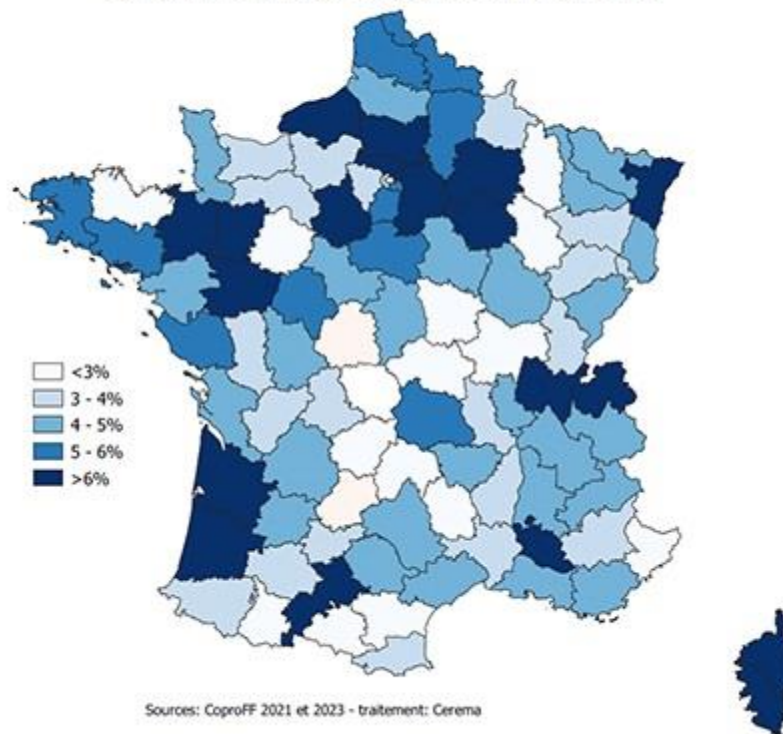
# RÉSULTATS NATIONAUX

## Evolution du nombre de copropriétés entre 2021 et 2023



Sources: CoproFF 2021 et 2023 - traitement: Cerema

## Evolution du nombre de logements en copropriété entre 2021 et 2023



Sources: CoproFF 2021 et 2023 - traitement: Cerema

# RÉSULTATS NATIONAUX

**11 %**

C'est la part des copropriétés présentant dans CoproFF 2023 **au moins 1 logement vacant depuis 5 ans ou plus** soit 96 000 copropriétés

**17%**

C'est la proportion des copropriétés présentant **au moins un DPE logement de classe F ou G**, parmi les copros où on recense au moins un DPE logement depuis juillet 2021 (en Métropole)

**5%**

C'est la proportion des logements en copropriété qui sont des **logements sociaux**. Ils sont situés dans un peu moins de **27 000 copropriétés**

**84 %**

C'est la part des copropriétés **purement verticales** (elles ne comprennent que des appartements). 10% sont purement horizontales (ne comprennent que des maisons) et 5% sont mixtes

# Modalités d'accès



# OBTENIR LA DONNÉE

## Fichier CoproFF exhaustif sur les champs du RNIC

- Téléchargement depuis le site « Outils de connaissance du parc privé » (compte Clavis/Anah nécessaire)
- Tableau de bord et option de téléchargement
- Accès RNIC complet: les établissements publics de l'Etat et les collectivités en charge de la mise en œuvre des politiques de l'habitat  
<https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA000033073021>

## Fichier CoproFF limité à l'Open Data RNIC

- Indicateurs en open data du RNIC
- Demande à formuler sur le portail des données foncières
- Intégration dans Urbansimul

# DOCUMENTATION

## Sur le site « Outils de connaissance du parc privé »

- Une zone documentaire
- Des renvois vers les ressources du site datafoncier, notamment pour le dictionnaire de données

## Sur le site Datafoncier

- Une [fiche descriptive](#)
- Un [guide de prise en main](#)
- Un [dictionnaire des variables](#)

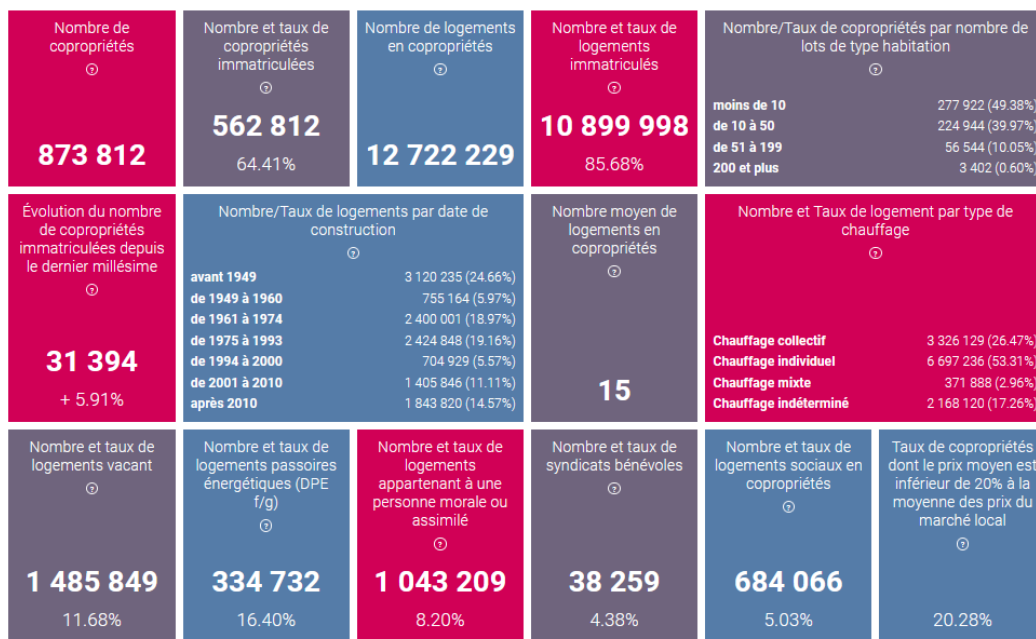
# LE MODULE RÉFÉRENTIEL NATIONAL DES COPROPRIÉTÉS


- Un tableau de bord permettant la **comparaison de territoires sur des indicateurs clés**
- Des **extraits de base sur des catégories spécifiques de copropriétés**, comme les copropriétés non immatriculées
- La possibilité de retrouver les résultats principaux de Coproff sur le Memento de l'habitat privé (accès grand public car données agrégées)


Territoire d'étude : (fra) France entière

Quelques données Synthétiques (millesime 2023)

Votre territoire : France entière (fra)



 Télécharger ces données de cadrage

 Télécharger l'intégralité des données pour votre territoire

# Perspectives





# SUR COPROFF

- **Actualisation annuelle**
- **Évolutions possibles suite aux retours des utilisateurs**
- **Lien potentiel avec la base nationale bâtementaire et intégration de l'identifiant bâtiment (RNB)**
- **Enrichissements potentiels (DPE modélisés, ORTHI/Histologe...)**
- **Support de l'outil national de pré-repérage des copropriétés fragiles**

# SUR LE RNIC

**Groupe de travail national sur le RNIC** animé par le LIFTI au premier semestre 2023

- Enrichissement régulier de l'Open Data
- Enrichissement de la date de dernière actualisation du registre
- Renforcer la mise à jour
- Animation élargie des utilisateurs

**Travaux en cours pour ajouter l'identifiant du bâtiment** issu du Référentiel National des Bâtiments (RNB)

**Evolution du parcours d'immatriculation** et des obligations réglementaires pour améliorer la qualité et la complétude des données (exemple : proposition de rendre la saisie du DPE obligatoire)

# ET PLUS LARGEMENT

**Réflexion sur une refonte plus générale des outils de connaissance et pré-repérage du parc privé :**

- **Renouvellement des indicateurs** de parc privé potentiellement indigne (indicateurs PPOM notamment) et du parc de copropriétés à surveiller (cf. suite de la présentation)
- **Lien avec les bases de données d'activités** de l'Anah (données d'activité)
- **Articulation entre pré-repérage statistique et pré-repérage à l'adresse**
- **Suivi des travaux d'identifiants uniques** pour accentuer les appariements entre les bases (exemple : référentiel national des bâtiments au sein du RNIC)

# FOCUS SUR LA DÉMARCHE « COPROS FRAGILES »

- Un indicateur de Copropriétés Fragiles issu de Filocom peu opérationnel du fait de la secrétisation
- Un indice de fragilité dans le RNIC s'appuyant uniquement sur des données de gestion et financière
- Une volonté de s'appuyer sur un premier référentiel complet (Coproff) pour améliorer le pré-repérage des copropriétés fragiles



# FOCUS SUR LA DÉMARCHE « COPROS FRAGILES »

## Des indicateurs issus d'un unique référentiel national

- Les indicateurs sont calculés à partir du **seul référentiel Coproff**, lui-même issu d'un appariement de bases
- Les indicateurs sont donc systématiquement disponibles **à la copropriété** (quelques indicateurs ne sont disponibles que pour des copropriétés de plus de 10 logements)
- Coproff se retrouve enrichi de nombreux indicateurs pour du **repérage statistique et opérationnel**

## Une logique d'indicateurs en trois niveaux

- Un **indicateur synthétique** (de type score), qui ne prend pas en compte les spécificités locales, est disponible pour les territoires à faible ingénierie et pour produire des statistiques au niveau national
- Des **indicateurs intermédiaires** (de type binaire 1/0) permettant d'identifier une composante de la fragilité, et qui peuvent être recombinaés et repondérés selon les problématiques des territoires
- Les **données brutes** utilisées dans le calcul des indicateurs pour produire d'autres indicateurs plus adaptés aux territoires

## Des avantages par rapport aux indicateurs existants

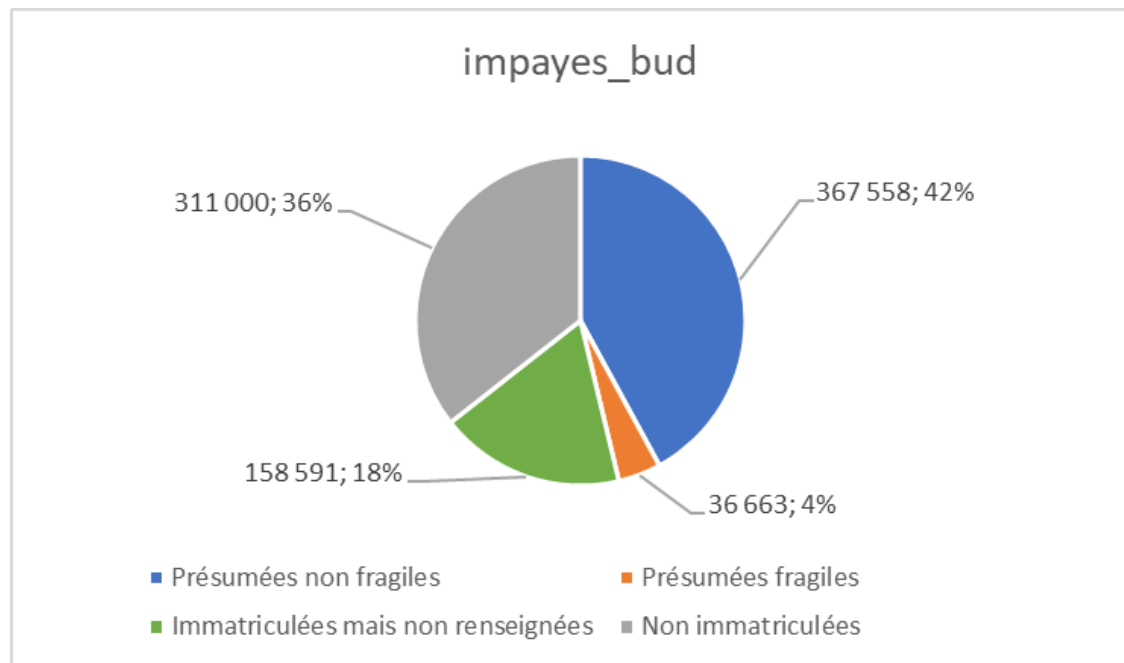
- Des indicateurs sur l'ensemble des **thématiques de fragilité**
- Des indicateurs **à la copropriété**, sans secrétisation
- Une **comparaison possible entre territoires** (pas d'utilisation du classement cadastral)
- Des indicateurs pour **tous les types d'utilisateurs**

# FOCUS SUR LA DÉMARCHE « COPROS FRAGILES »

Une **démarche co-construite** avec un comité de pilotage national, un atelier en présentiel sur une journée et un questionnaire en ligne

Une volonté de **rendre disponibles ces indicateurs** sur le module du Référentiel National des Copropriétés

Libellé indicateur	Source	Taux de fragilité	Pondération
Au moins 20% copropriétaires de lots principaux sont débiteurs de + de 300 euros	RNIC	11,9%	1
Hausse des débiteurs + 300 euros 2022 et 2023	RNIC	16,5%	
Impayés supérieurs à 25% du budget pour les copros de moins de 200 lots et 15% pour les copros de plus de 200 lots.	RNIC	9,1%	3
Hausse des impayés 2022 et 2023	RNIC	18,8%	3
Dettes fournisseurs supérieures à 25% du budget	RNIC	7,0%	2
Charges courantes élevées	RNIC	11,6%	1



# MERCI DE VOTRE ATTENTION

## Contacts:

Philippe Vaillant

Responsable des données à l'Anah

Direction de l'expertise et des politiques publiques

[philippe.vaillant@anah.fr](mailto:philippe.vaillant@anah.fr)

Olivier Dupré

Responsable du groupe Connaissance du Foncier et de ses Usages

Cerema Hauts-de-France

[olivier.dupre@cerema.fr](mailto:olivier.dupre@cerema.fr)