

Rendez-vous DATAFONCIER n°9



18 décembre 2025

Préambule



Cette plateforme Webinaire permet d'accueillir de nombreux participants.

Les micros et vidéos des participants sont coupés d'office.

Le logiciel impose plusieurs secondes de décalage entre la prise de parole des intervenants et la retransmission auprès des participants.



Merci de poser vos questions en utilisant le « **chat** ».



Important

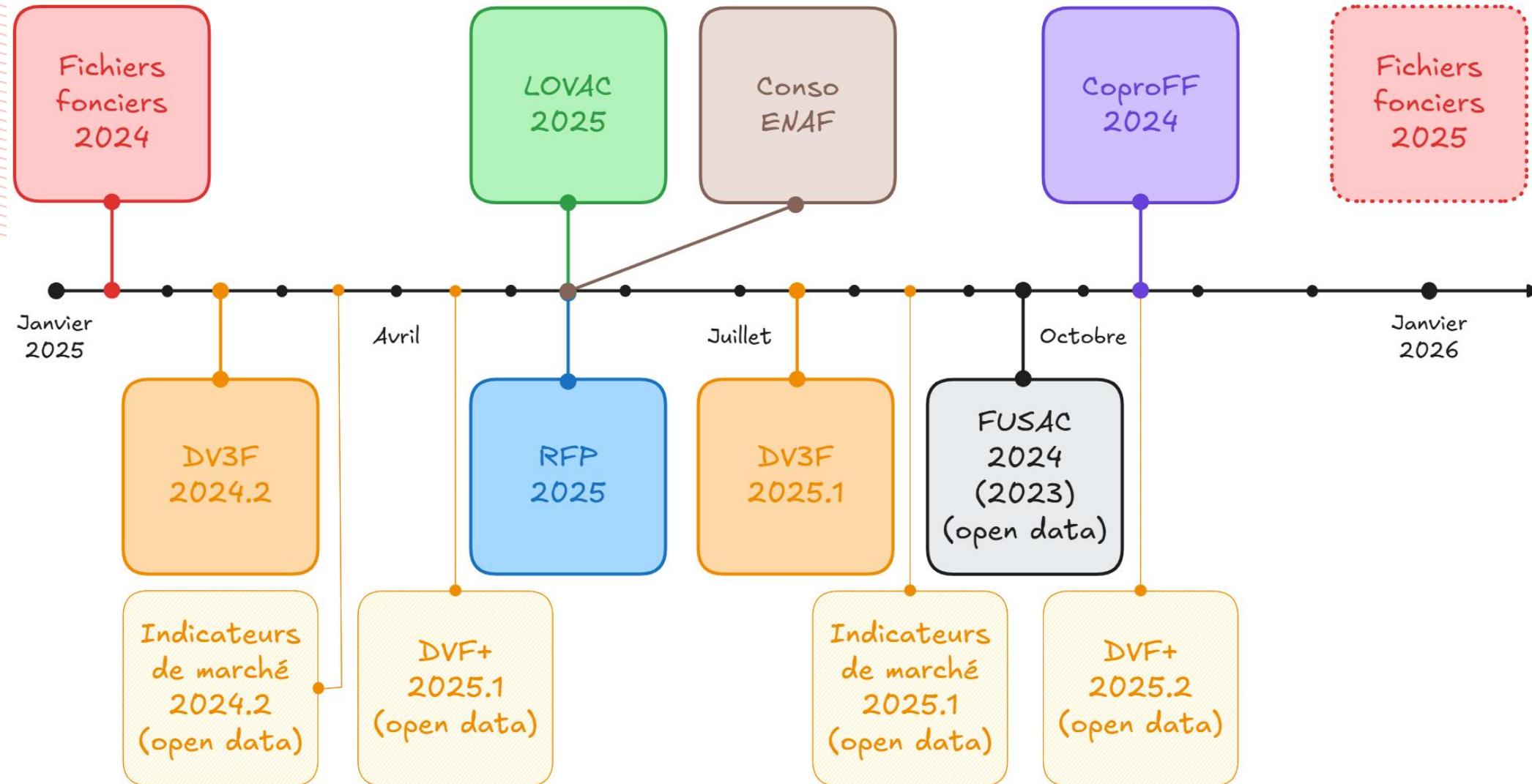
Cette session est enregistrée et fera l'objet d'un « **Replay** » disponible sur le site datafoncier.cerema.fr

Sommaire

- Tour des actualités DataFoncier
- Etude sur l'identification du **foncier à vocation logistique**, proposée par l'Agence de Développement et d'Urbanisme de Lille Métropole
- Temps d'échange



Calendrier des sorties des données retraitées par le Cerema

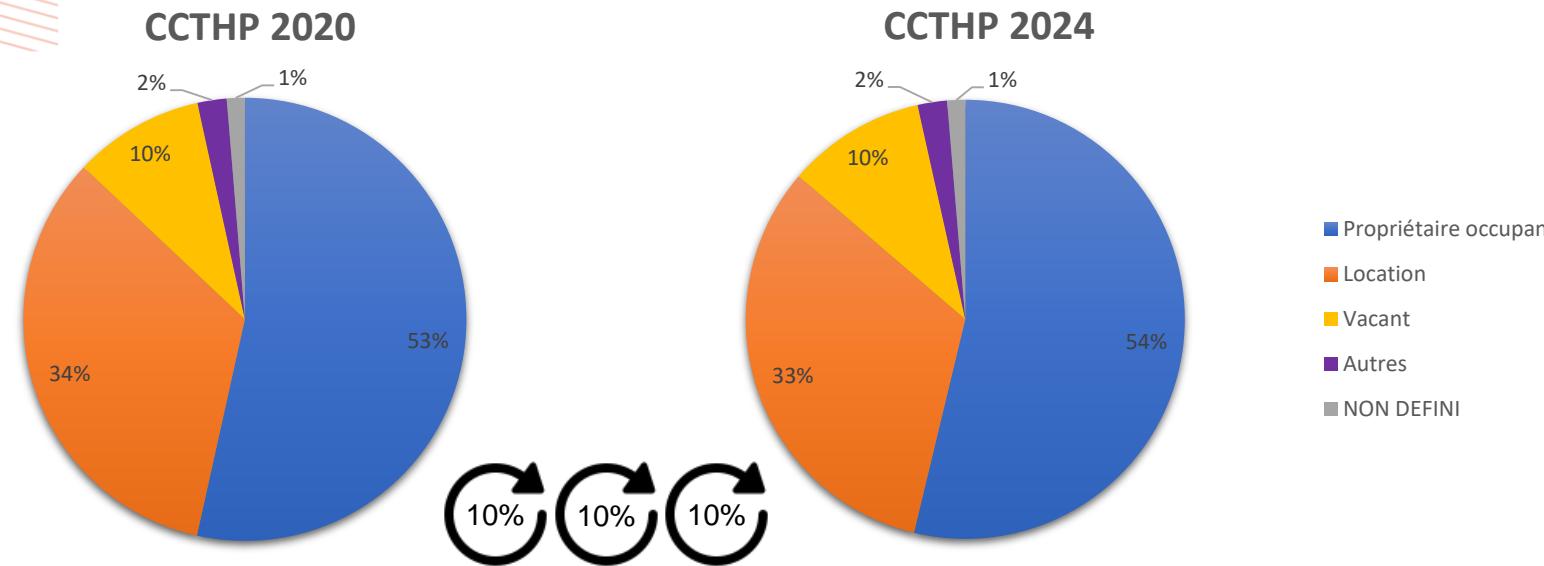


Principales évolutions pour Fichiers fonciers 2025

- ❑ Fin de la variable CCTHP
- ❑ Non accès à GMBI
- ❑ Une solution transitoire pour 2025
- ❑ Un accès restreint aux données redressées
- ❑ Amélioration de l'identification des bâtiments via le RNB
- ❑ Evolution du format SQL
- ❑ Nouveaux formats allégés

FF 2025 : fin de la variable CCTHP

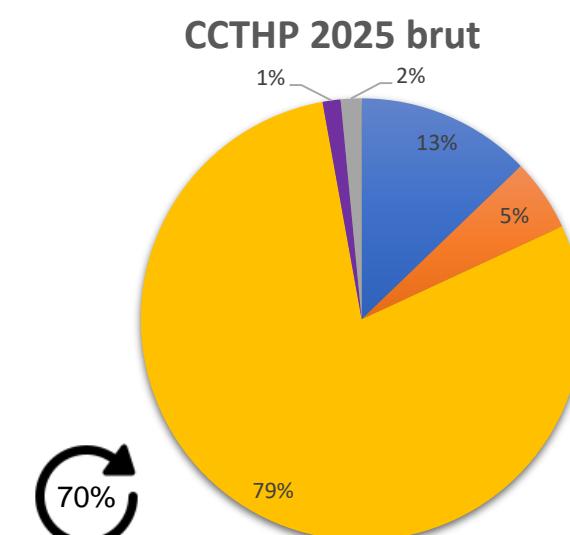
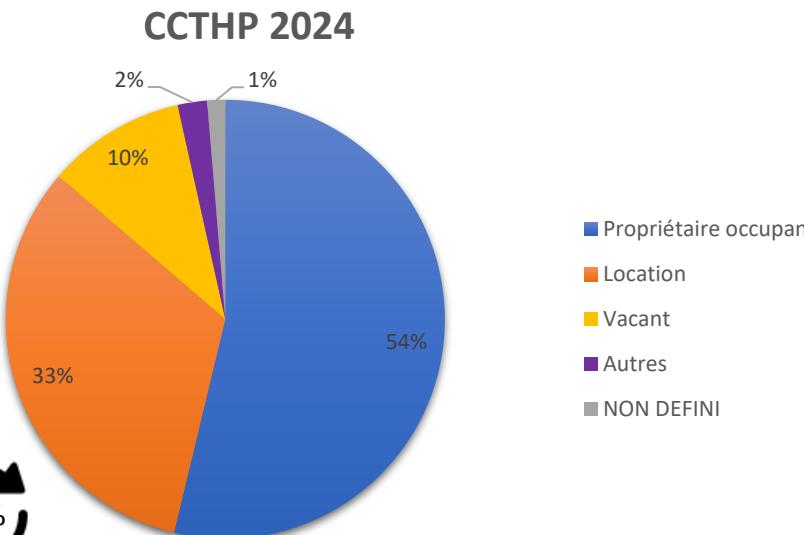
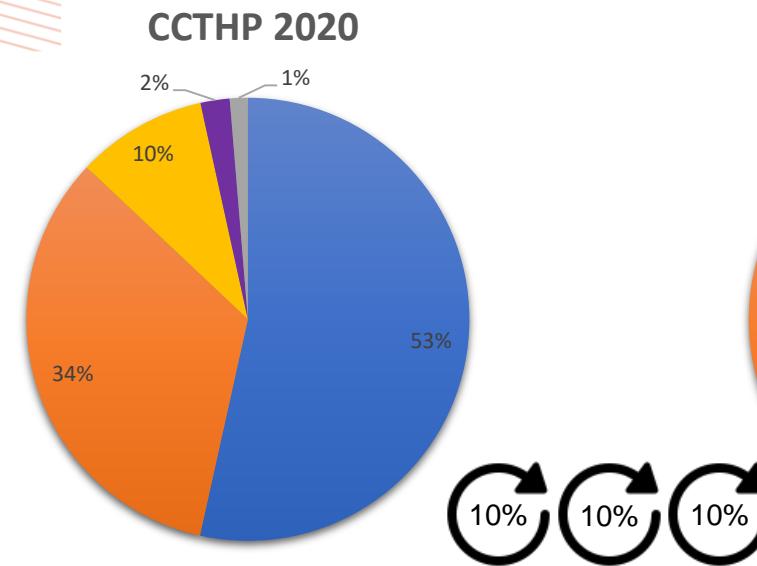
- Comme annoncé par la DGFIP, la fin de la TH sur les résidence principales impacte fortement la **variable CCTHP** (mode d'occupation des locaux d'habitation).



- Environ 10% du parc de logement change de modalités entre chaque millésime.

FF 2025 : fin de la variable CCTHP

- La variable CCTHP s'en retrouve fortement dégradée.

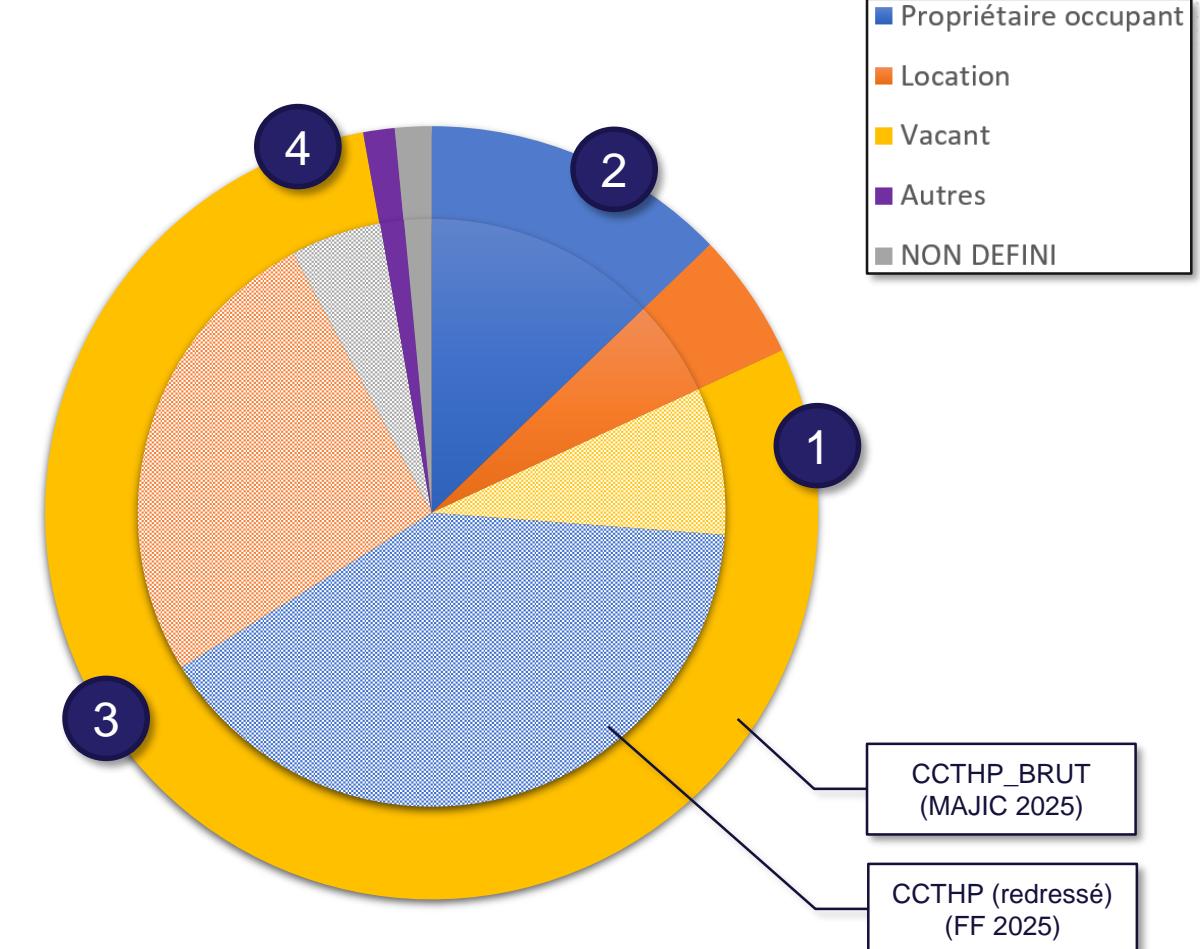


- Pour autant, les données **GMBI** (Gérer Mon Bien Immobilier) ne sont pas disponibles malgré plusieurs tentatives d'amendement du Livre des procédures fiscales.

FF 2025 : redressement de la variable CCTHP

Le Cerema a choisi de redresser la variable **CCTHP 2025** comme suit :

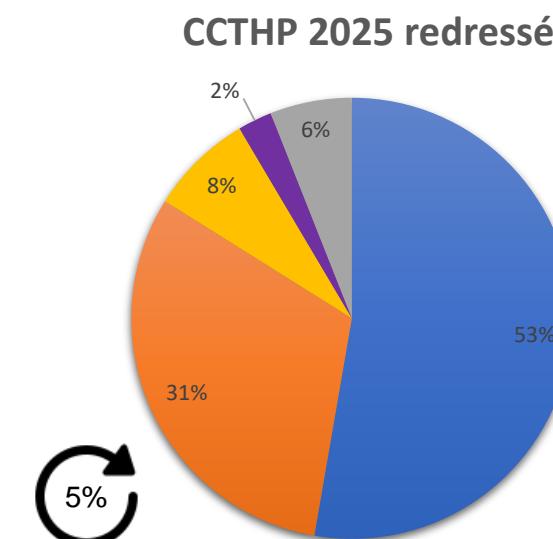
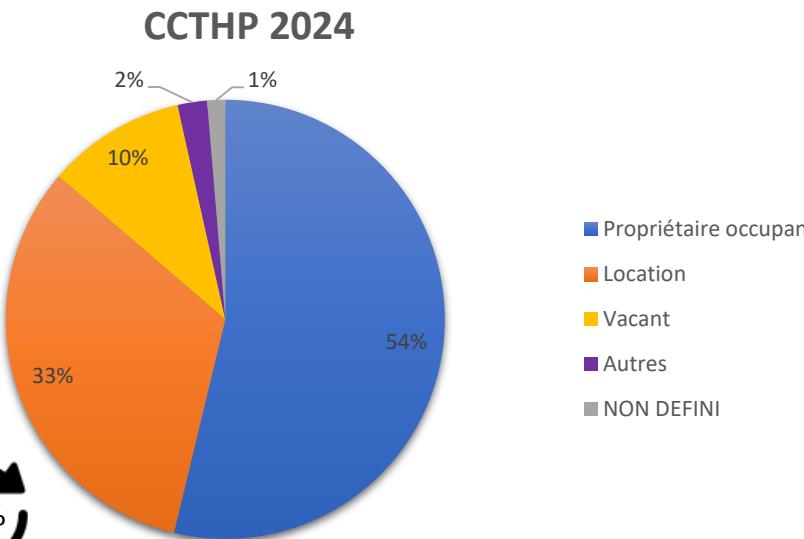
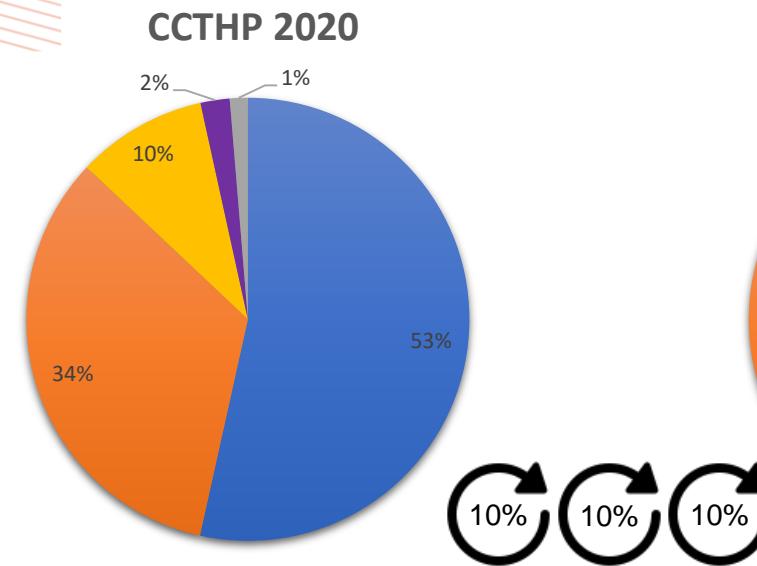
- 1 Confirmer les **locaux réellement vacants** à partir des données issues du fichier 1767bisCom 2025 (Lovac)
- 2 Garder le CCTHP 2025 pour les **locaux non vacants**
- 3 Redresser les locaux annoncés vacants dans MAJIC 2025 mais absents du 1767bisCom 2025, en récupérant le **CCTHP 2024** (s'il était non vacant)
- 4 Et enfin, attribuer la valeur **NULL** pour autres cas, à savoir les locaux annoncés vacants en 2025 et 2024 mais absents du 1767bisCom 2025.



La donnée CCTHP initiale et stockée dans la variable **CCTHP_BRUT**

FF 2025 : fin de la variable CCTHP

- La proposition du Cerema permet de maintenir une valeur CCTHP acceptable.



- Habituellement la variable évoluent pour 10% des locaux d'habitation entre millésimes.
- Ici, seul 5% des locaux évoluent et +5% sont non définis.

FF 2025 : Un accès restreint aux données redressées

Variables impactées :

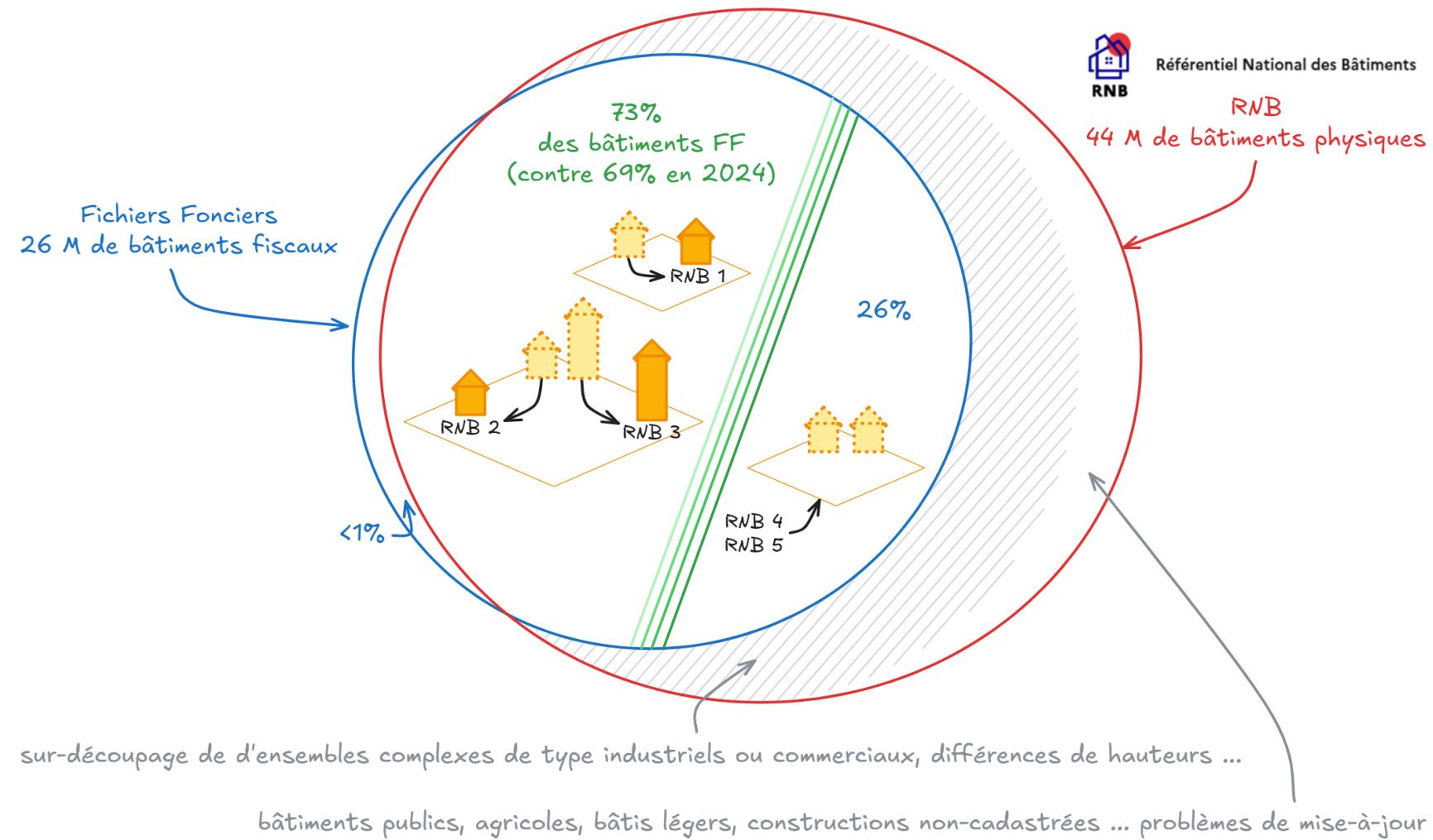
- CCTHP** : code d'occupation des logements
- TYPELOC** : typologie des locaux (modalités 4 & 5)
- RPPO_RS** : probabilité de résidence principale ou secondaire
- LOGHVAC, LOGVAC2A, LOGHVAC5A, LOGHVACDEB** : indicateur de vacance de logements d'habitation

Rappel : la variable **DNATLC** (nature d'occupation) n'est plus mis à jour depuis 2019 !

- Les données ainsi redressées mobilisent le fichier **1767bisCom** (Lovac) dont l'accès est limité aux **services de l'état et collectivités publiques**.
- Les autres acteurs publics devront donc conventionner avec une entité éligible dans le cadre d'une mission confiée par cette dernière.

FF 2025 : amélioration de l'identification des bâtiments via le RNB

RNB = Référentiel National des Bâtiments >>> ID-RNB = Identifiant unique et pérenne



FF 2025 : évolution du format SQL

Version SQL des Fichiers fonciers

Depuis sa première version, la base Fichiers fonciers est proposée au format SQL pour PostgreSQL/PostGIS, afin de permettre une restauration directe en base de données.

⚠ Ce format restitue l'ensemble de la structure relationnelle FF (tables, clés, relations, index), avec une restauration par département.

Depuis le millésime 2025, il n'y a plus recours à l'héritage dans le modèle (fonctionnalité peu maintenue sous PostgreSQL, compatibilité limitée).

□ Retrouvez toutes les explications nécessaires sur le site datafoncier.cerema.fr

Nouveaux formats allégés

- ❑ Nouveaux formats de fichiers .CSV et .GPKG
- ❑ Limités aux tables et variables principales

Formats	Dump SQL	.GPKG	.CSV
Outils	Serveur PostGre/PostGis	Logiciel cartographique (QGis, ArcGis, ...)	Tableur (Libre Office, Excel ...)
Fichiers			
Fichiers fonciers (ff)	Exhaustivité des tables et des variables	Limité aux variables principales des tables : . Parcelle . Local . Tup . Propriétaire_droit (selon le niveau d'accès)	
DV3F		Limité à la table mutation	
Lovac		Géométrie limitée à 1 point (rnb si présent ou ff)	Iso
RFP		Iso	Iso
CoproFF (Version Cerema - hors variables exclusivement diffusées par l'Anah)		Iso	Iso
Fusac		Iso	Limité à la table Site-eco

Rendez-vous DataFoncier n° 10



Jeudi 5 février 2026 de 10 à 11h

Edition spéciale "Fichiers fonciers 2025"

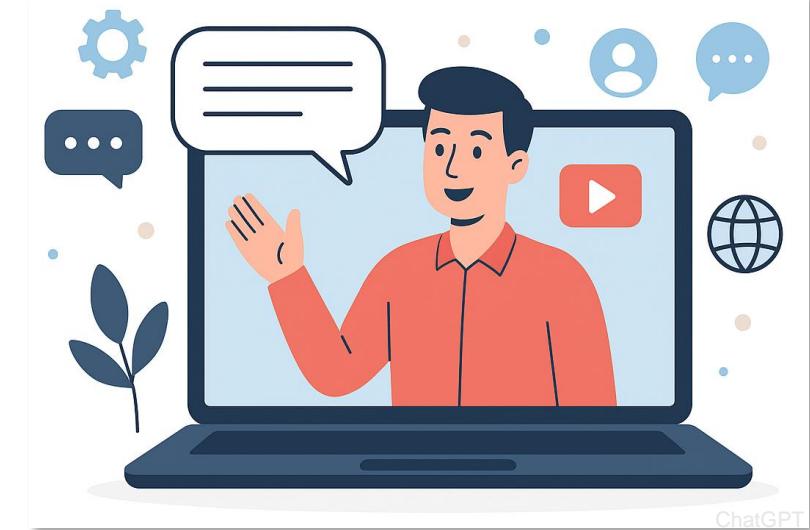
Les Rendez-vous DataFoncier

Retour sur la 10ème Journée Nationale des Données Foncières

1er juillet 2025 à Paris - La Défense

Disponibles en « replay »

Rendez-vous n°1	Outil de suivi du ZAN (DDTM 62)
Rendez-vous n°2	Outil BATISTATO (DRIAL Idf)
Rendez-vous n°3	Projet de base des sites économiques potentiels (Cerema)
Rendez-vous n°4	Nouveau portail des données foncières (Cerema)
Rendez-vous n°5	Nouvelle base de données CoproFF (Cerema/Anah)
Rendez-vous n°6	Étude sur la division de logement dans la MEL (Cerema/MEL)
Rendez-vous spécial	Base de données FF enrichie avec le RNB (Cerema/RNB)
Rendez-vous n°7	Présentation de « Cartofriche » (Cerema)
Rendez-vous n°8	Données foncières & observations de terrains (Grand Montauban)
<u>Webinaire du jeudi 18 décembre 2025 10h/11h</u>	
Rendez-vous n°9	Étude sur l'identification du foncier à vocation logistique (AduLM)



Formations 2026



- Formation « Savoir utiliser les Fichiers Fonciers »**
Du 24 au 26 mars 2026 à Lille
- Formation « Le potentiel des Fichiers fonciers »**
Format 1 journée : date à définir
- Formation « Observation des marché fonciers – le potentiel de DV3F »**
Format 1 journée : mardi 31 mars 2026 à Lille
- Formation « Savoir utiliser DV3F »**
Du 19 au 21 mai 2026 à Lille
- Et toujours possibilité d'organiser des **formations à la demande**
à Lille, Aix-en-Provence et partout en France.



Etude sur l'identification du foncier à vocation logistique

**proposée par l'Agence de Développement et
d'Urbanisme de Lille Métropole
(Alexis Marcot)**



ÉTUDE SUR L'IDENTIFICATION DU FONCIER À VOCATION LOGISTIQUE

sur le territoire du SCoT Lille
Métropole

Jeudi 18 décembre 2025

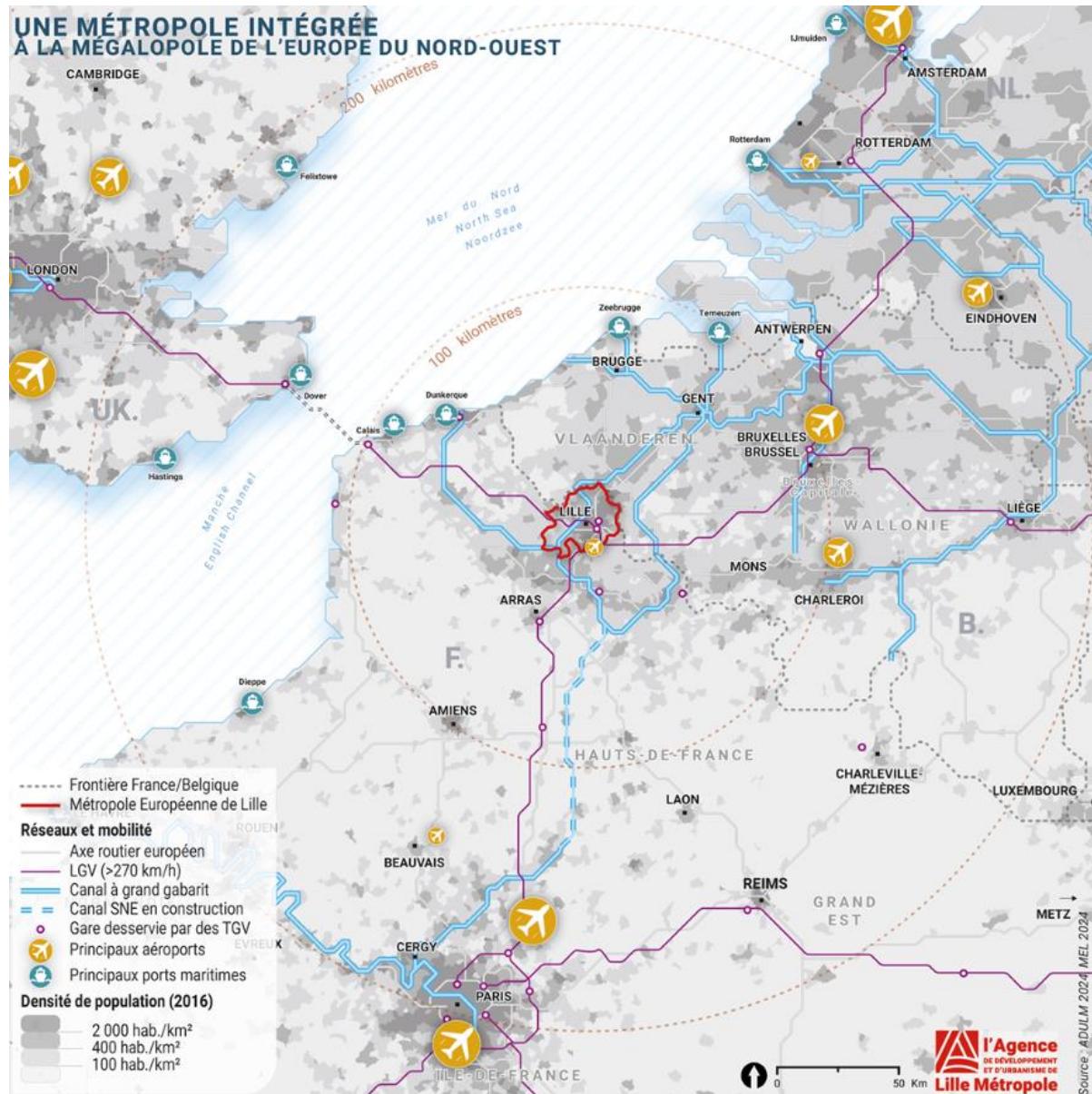


1

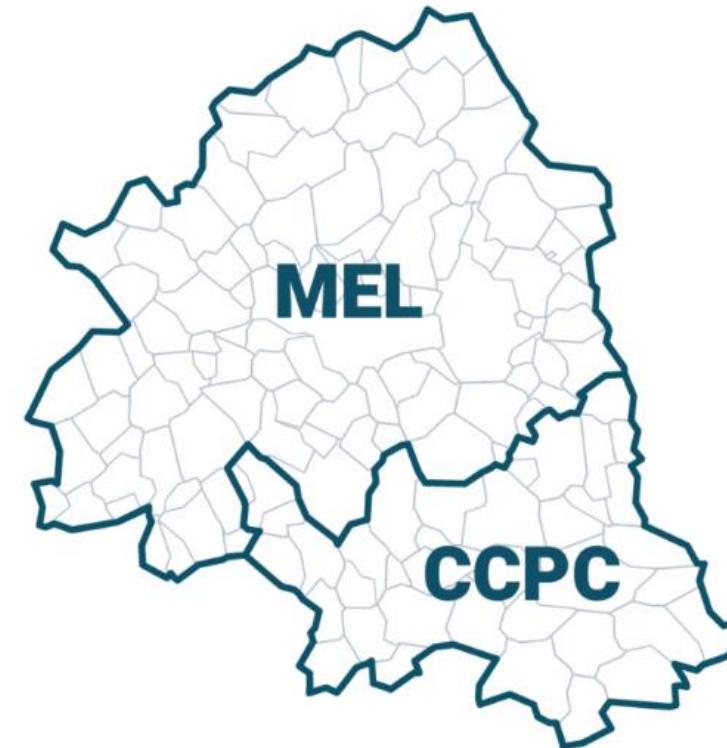
CONTEXTE ET MÉTHODE

CONTEXTE : LE TERRITOIRE INVESTIGUÉ

Le territoire du SCOT de Lille Métropole



133 communes
2 intercommunalités
98 800 hectares



1 275 433
Habitants

552 690
Emplois

554 362
Ménages

Source : Insee, Recensement de la population 2019

CONTEXTE : LA OU LES (ÉCOSYSTÈMES) LOGISTIQUES

■ Un système complexe imbriquant

- transport amont/aval, mais aussi stockage, préparation, livraison, « reverse », interne/externe...
- acteurs privés et acteurs publics
- logistique du « dernier » kilomètre, logistique d'agglomération,...



■ Une connaissance partielle du sujet

- +/- connus : infrastructures, réseaux, services, flux,...
- - connus : bâtis et fonciers logistiques, pas d'inventaires des ZAE sur l'ensemble du territoire,...



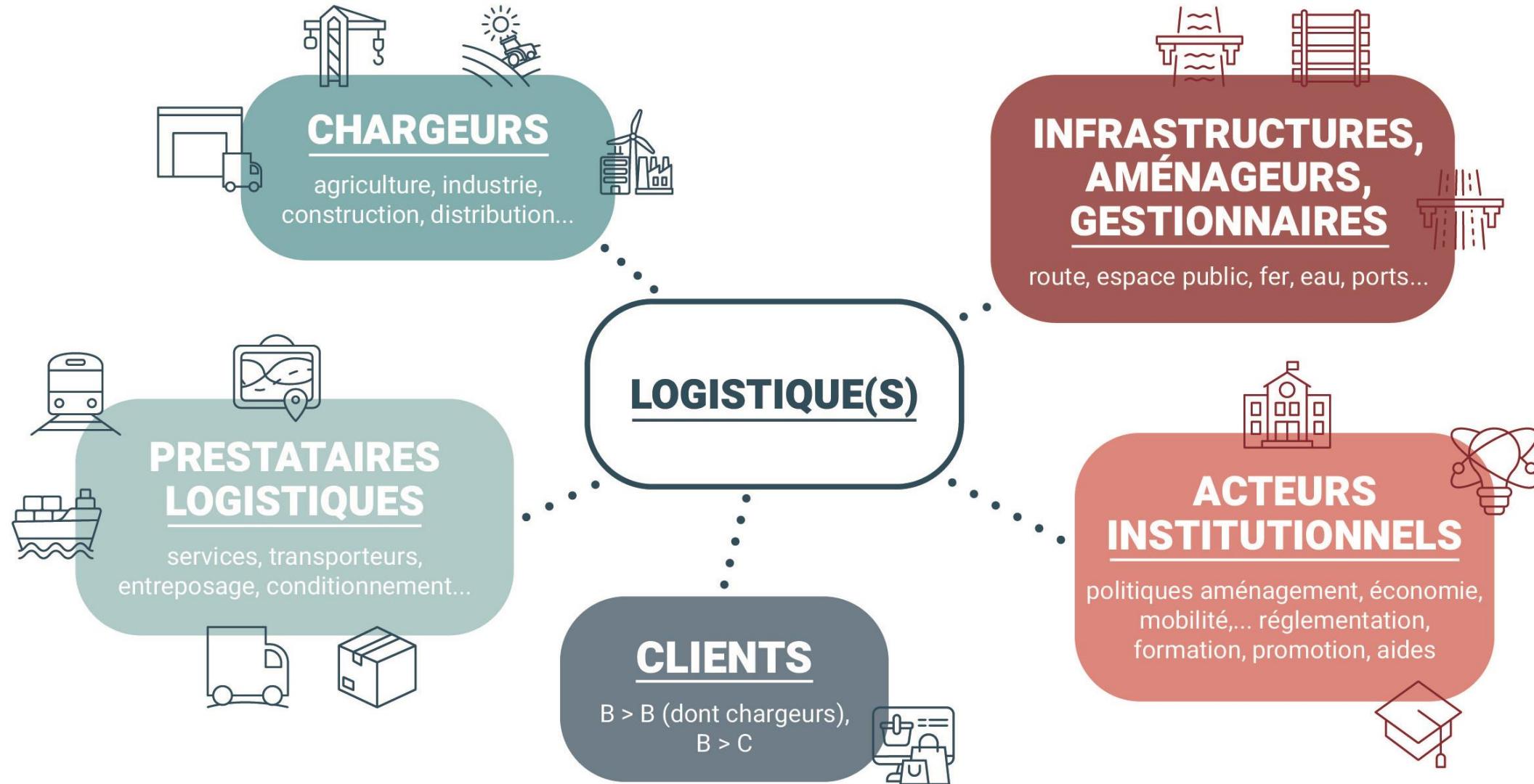
■ De nouveaux attendus

- ...actions et politiques publiques
 - économie, emploi, foncier, mobilité, environnement...
- ...planification territoriale
 - PDU → PDM, PCAET, PLU
 - SCOT dont DOO [DAACL] → avant de proposer, connaître !!



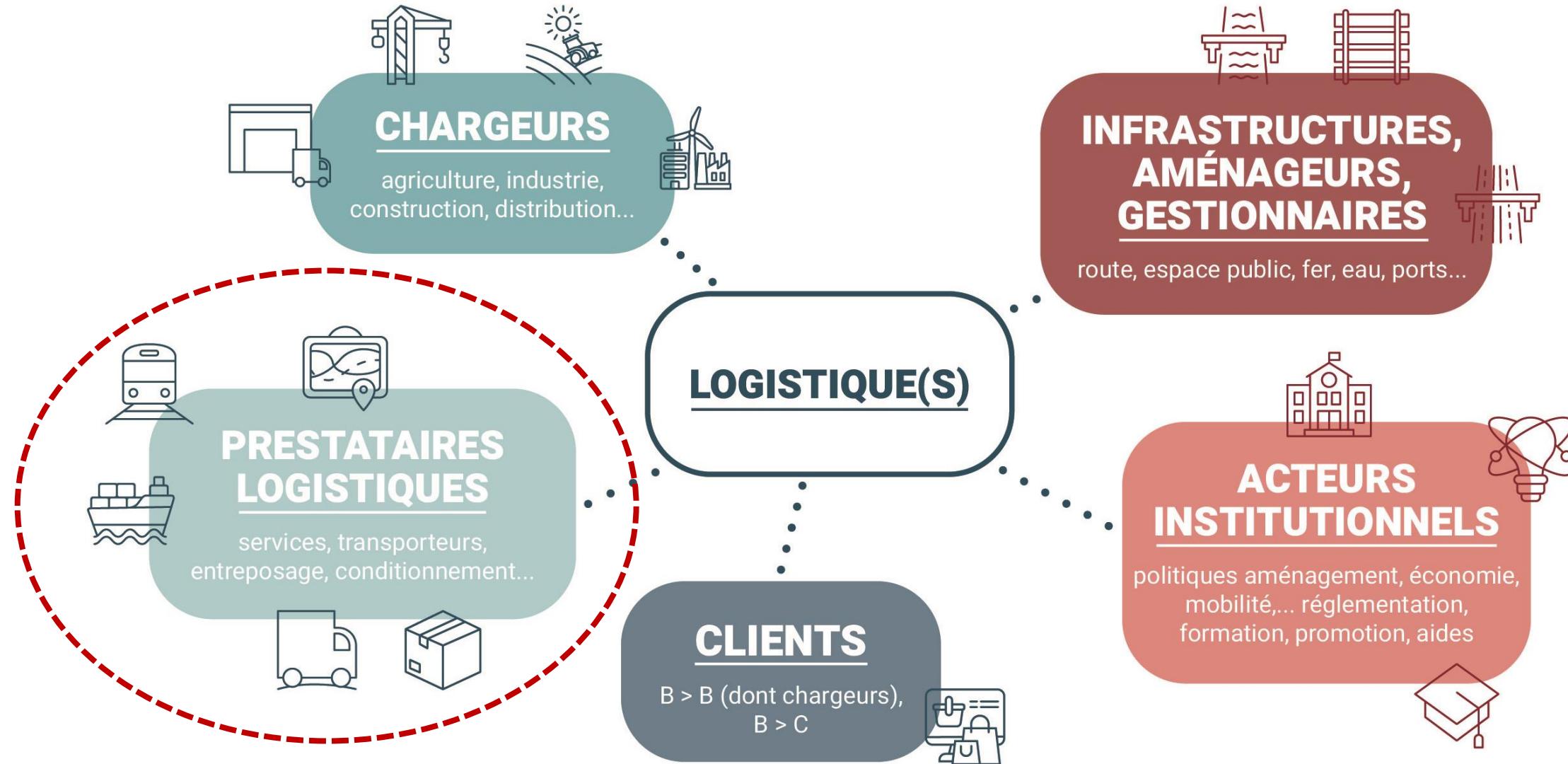
CONTEXTE : LA OU LES (ÉCOSYSTÈMES) LOGISTIQUES

Une définition de la logistique par les acteurs



CONTEXTE : LA OU LES (ÉCOSYSTÈMES) LOGISTIQUES

Notre approche pour travailler sur l'impact foncier de la logistique



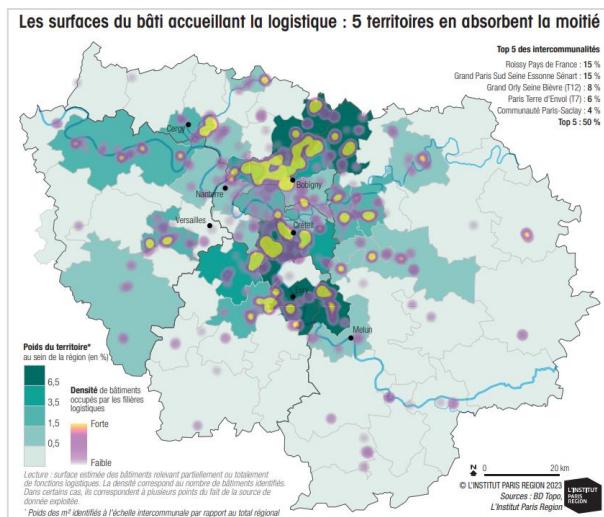
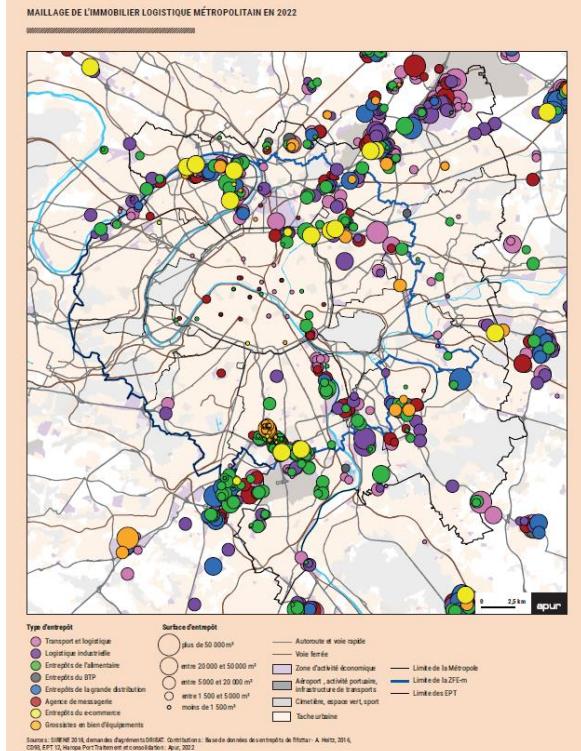
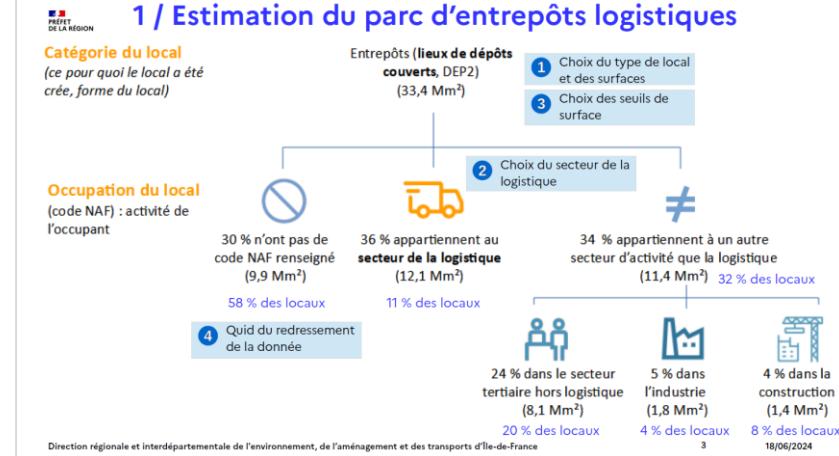
CONSTRUIRE UNE MÉTHODOLOGIE

pour identifier le foncier logistique sur le territoire métropolitain

- **Differentes méthodologies** : Université G.EIFFEL, APUR, IPR, DREIAT, Urbalyon, AURAN...

Benchmark et retours d'expérience

- Des moyens importants déployés pour se constituer une première approche solide et la valider
- Pas de méthode automatique directement reproductible !
- Réflexions essentiellement basées sur les suites de la thèse d'A. HEITZ [Direction : L. DABLANC]
- Des approches nécessitant beaucoup de « rattrapages » manuels à partir de photo interprétations ou de relevés de terrain... et d'échanges avec les acteurs locaux
- Des approches différenciées selon les thèmes abordés : entreposage, « grande logistique », livraisons en ville et « dernier km »



Sources : DRIEAT ; IPR ; APUR

CONSTRUIRE UNE MÉTHODOLOGIE

pour identifier le foncier logistique (empreinte spatiale) sur le territoire métropolitain

→ ***Un travail spécifique en alternance à l'ADULM pendant 1 an (N.FURLAN – HEI/JUNIA), après plusieurs tentatives infructueuses...***

Capitaliser les travaux précédents :
stages, méthodologies autres Agences ou autres acteurs, travail sur codes APE/NAF et logistique,...

Se créer des marqueurs et grilles de lecture
sur le territoire métropolitain à partir principalement des fichiers fonciers et des données des répertoires d'entreprises

Elaborer une méthodologie de relevé de l'empreinte spatiale de la logistique

Constituer une base de données géolocalisée sur les bâtis et/ou fonciers logistiques

Analyser et exploiter la base logistique constituée → préalable indispensable au futur DAACL

CONSTRUIRE UNE MÉTHODOLOGIE

Le choix des « armes » / « outils » ?



- **Tests et expertises de multiples bases de données en les confrontant à quelques ZAE typées « logistique » du territoire :** périmètres fonctionnels, définition, variables, géolocalisation,...
- **Après de très nombreux tests , utilisation principalement de 2 bases de données :**
 - Fichiers fonciers
 - Répertoires d'entreprises :
 - SIRENE relocalisé à la parcelle (base MEL dite « GLM »)
 - DEVECO (ANCT)

CONSTRUIRE UNE MÉTHODOLOGIE

1. Sélection de codes NAF pour utiliser les répertoires d'entreprises

Utilisation des codes NAF pour **décrire et de catégoriser les entreprises de la logistique, et de les répartir dans des filières spécifiques**

- 86 codes NAF sélectionnés
- 22'000 établissements, dont 15'000 autoentrepreneurs

¶ Cette analyse par les codes NAF permet une approche simplifiée présentant plusieurs limites à garder en tête : validité (fiabilité, multi-activité ou changement d'activité) ou encore unicité (double activité)

Il existe, en plus des codes identifiés logistiques, les sièges sociaux, qui ne décrivent pas de fait explicitement l'activité de l'entreprise (6420Z « Activités des sociétés holding » et 7010Z « Activités des sièges sociaux »). Après vérification, ceux-ci se sont avérés contenir très peu d'entreprises logistiques.



CONSTRUIRE UNE MÉTHODOLOGIE

2. Fichiers fonciers : sélection de locaux

Parmi les **locaux d'activité**, la variable « **typeact** » explicite le **type de local**, c'est-à-dire sa **forme** : 39 catégories sont définies.

La typologie qui nous intéresse a priori le plus est celle des **Lieux de dépôt ou de stockage** : **DEP 1, 2 et 5 et notamment DEP 2 et 5 qui sont « couverts »**

<i>typeact</i>	Catégorie de local professionnel dans les Fichiers Fonciers
<i>Lieux de dépôt ou de stockage et parcs de stationnement</i>	
<i>DEP 1</i>	Lieux de dépôt à ciel ouvert et terrains à usage industriel ou commercial
<i>DEP2</i>	Lieux de dépôt couverts
<i>DEP5</i>	Installations spécifiques de stockage

CONSTRUIRE UNE MÉTHODOLOGIE

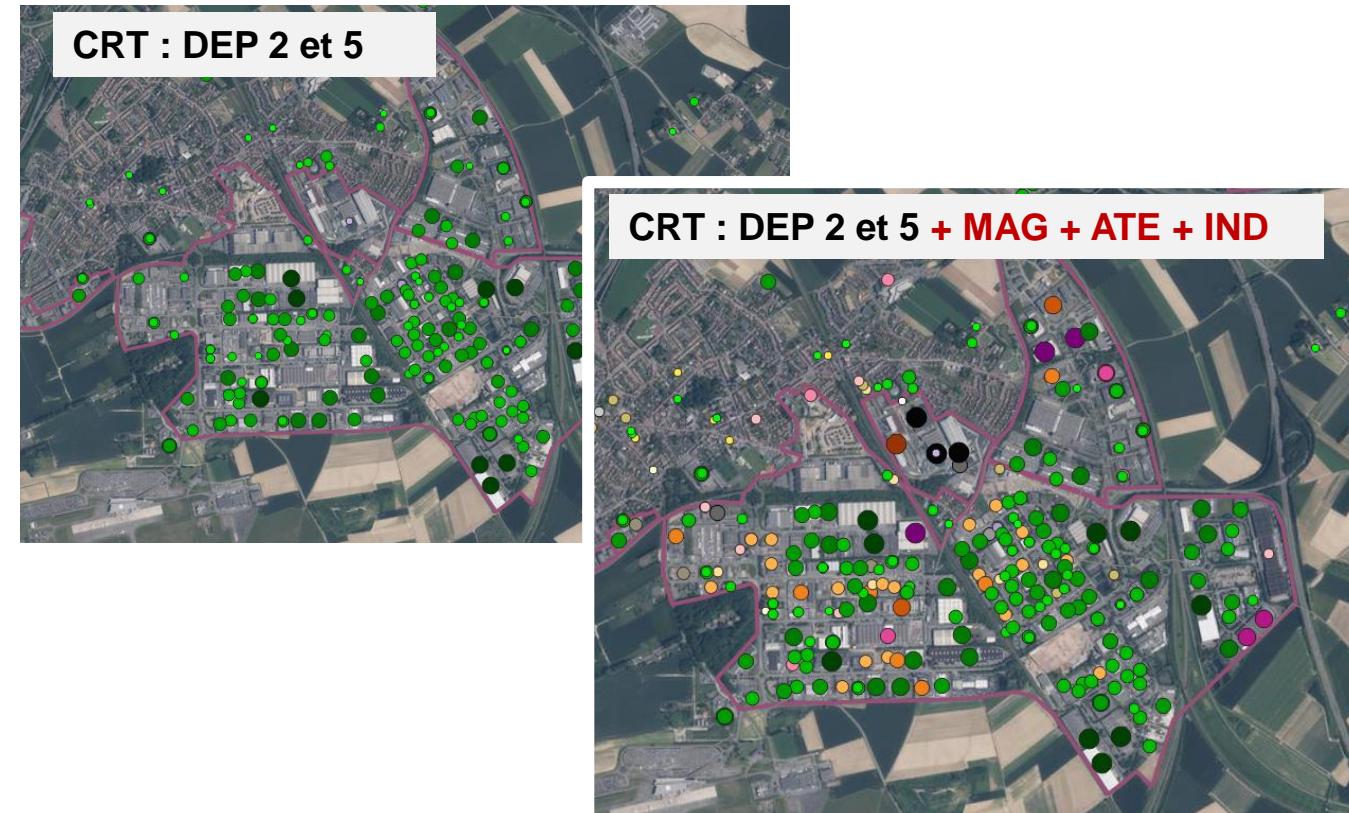
2. Fichiers fonciers : sélection de locaux

Parmi les **locaux d'activité**, la variable « **typeact** » explicite le **type de local**, c'est-à-dire sa **forme** : 39 catégories sont définies.

La typologie qui nous intéresse a priori le plus est celle des **Lieux de dépôt ou de stockage** : **DEP 1, 2 et 5 et notamment DEP 2 et 5 qui sont « couverts »**

Mais en la confrontant aux analyses de terrain, il s'avère que **d'autres typologies sont également concernées par le sujet logistique...**

<i>typeact</i>	Catégorie de local professionnel dans les Fichiers Fonciers
<i>Lieux de dépôt ou de stockage et parcs de stationnement</i>	
<i>DEP 1</i>	Lieux de dépôt à ciel ouvert et terrains à usage industriel ou commercial
<i>DEP2</i>	Lieux de dépôt couverts
<i>DEP5</i>	Installations spécifiques de stockage



CONSTRUIRE UNE MÉTHODOLOGIE

2. Fichiers fonciers : sélection de locaux

Parmi les **locaux d'activité**, la variable « **typeact** » explicite le **type de local**, c'est-à-dire sa **forme** : 39 catégories sont définies.

La typologie qui nous intéresse a priori le plus est celle des Lieux de dépôt ou de stockage : DEP 1, 2 et 5 et notamment DEP 2 et 5 qui sont « couverts »

Mais en la confrontant aux analyses de terrain, il s'avère que d'autres typologies sont également concernées par le sujet logistique...

<i>typeact</i>	Catégorie de local professionnel dans les Fichiers Fonciers
<i>Lieux de dépôt ou de stockage et parcs de stationnement</i>	
<i>DEP 1</i>	Lieux de dépôt à ciel ouvert et terrains à usage industriel ou commercial
<i>DEP2</i>	Lieux de dépôt couverts
<i>DEP5</i>	Installations spécifiques de stockage
<i>Magasins et lieux de vente</i>	
<i>MAG4</i>	Magasins de grande surface (surface principale comprise entre 400 et 2 499 m ²)
<i>MAG5</i>	Magasins de très grande surface (surface principale égale ou supérieure à 2 500 m ²)
<i>MAG7</i>	Marchés
<i>Ateliers et autres locaux assimilables</i>	
<i>ATE1</i>	Ateliers artisanaux
<i>ATE2</i>	Locaux utilisés pour une activité de transformation, de manutention ou de maintenance
<i>Établissements industriels n'étant pas évaluées selon la méthode comptable</i>	
<i>IND1</i>	Établissements industriels nécessitant un outillage important autres que les carrières et assimilés

CONSTRUIRE UNE MÉTHODOLOGIE

2. Fichiers fonciers : sélection de locaux

Parmi les **locaux d'activité**, la variable « **typeact** » explicite le **type de local**, c'est-à-dire sa **forme** : 39 catégories sont définies.

La typologie qui nous intéresse a priori le plus est celle des Lieux de dépôt ou de stockage : DEP 1, 2 et 5 et notamment DEP 2 et 5 qui sont « couverts »

Mais en la confrontant aux analyses de terrain, il s'avère que **d'autres typologies sont également concernées par le sujet logistique...**

Un autre sujet spécifique : les locaux évalués par « méthode comptable » (champ « ccoeva » = A, → typeact = NULL et surface non renseignée)

<i>typeact</i>	Catégorie de local professionnel dans les Fichiers Fonciers
<i>Lieux de dépôt ou de stockage et parcs de stationnement</i>	
DEP 1	Lieux de dépôt à ciel ouvert et terrains à usage industriel ou commercial
DEP2	Lieux de dépôt couverts
DEP5	Installations spécifiques de stockage
<i>Magasins et lieux de vente</i>	
MAG4	Magasins de grande surface (surface principale comprise entre 400 et 2 499 m ²)
MAG5	Magasins de très grande surface (surface principale égale ou supérieure à 2 500 m ²)
MAG7	Marchés
<i>Ateliers et autres locaux assimilables</i>	
ATE1	Ateliers artisanaux
ATE2	Locaux utilisés pour une activité de transformation, de manutention ou de maintenance
<i>Établissements industriels n'étant pas évaluées selon la méthode comptable</i>	
IND1	Établissements industriels nécessitant un outillage important autres que les carrières et assimilés

CONSTRUIRE UNE MÉTHODOLOGIE

2. Fichiers fonciers : sélection de locaux

Parmi les **locaux d'activité**, la variable « **typeact** » explicite le **type de local**, c'est-à-dire sa **forme** : 39 catégories sont définies.

La typologie qui nous intéresse a priori le plus est celle des **Lieux de dépôt ou de stockage** : **DEP 1, 2 et 5 et notamment DEP 2 et 5 qui sont « couverts »**

Mais en la confrontant aux analyses de terrain, il s'avère que **d'autres typologies sont également concernées par le sujet logistique...**

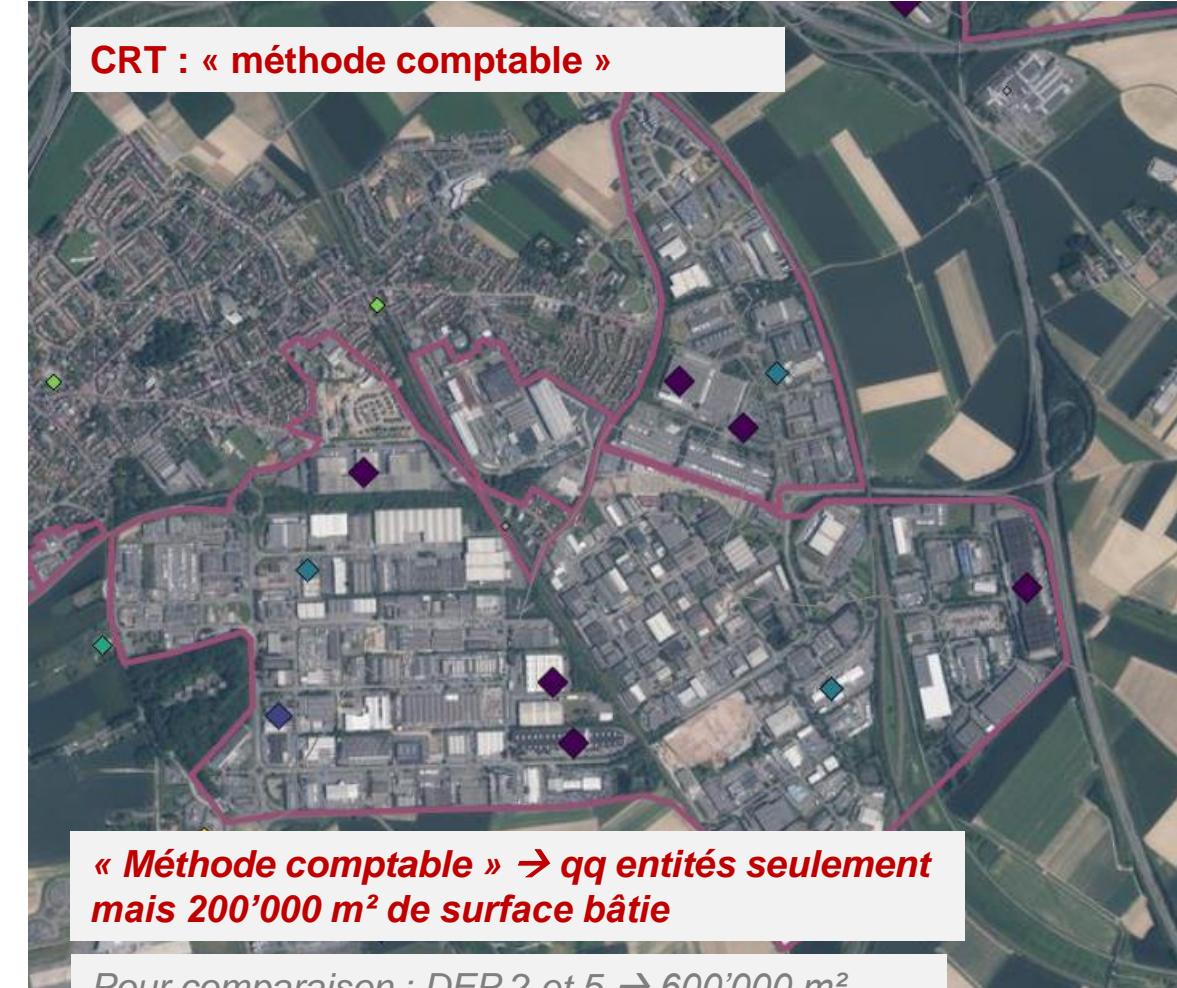
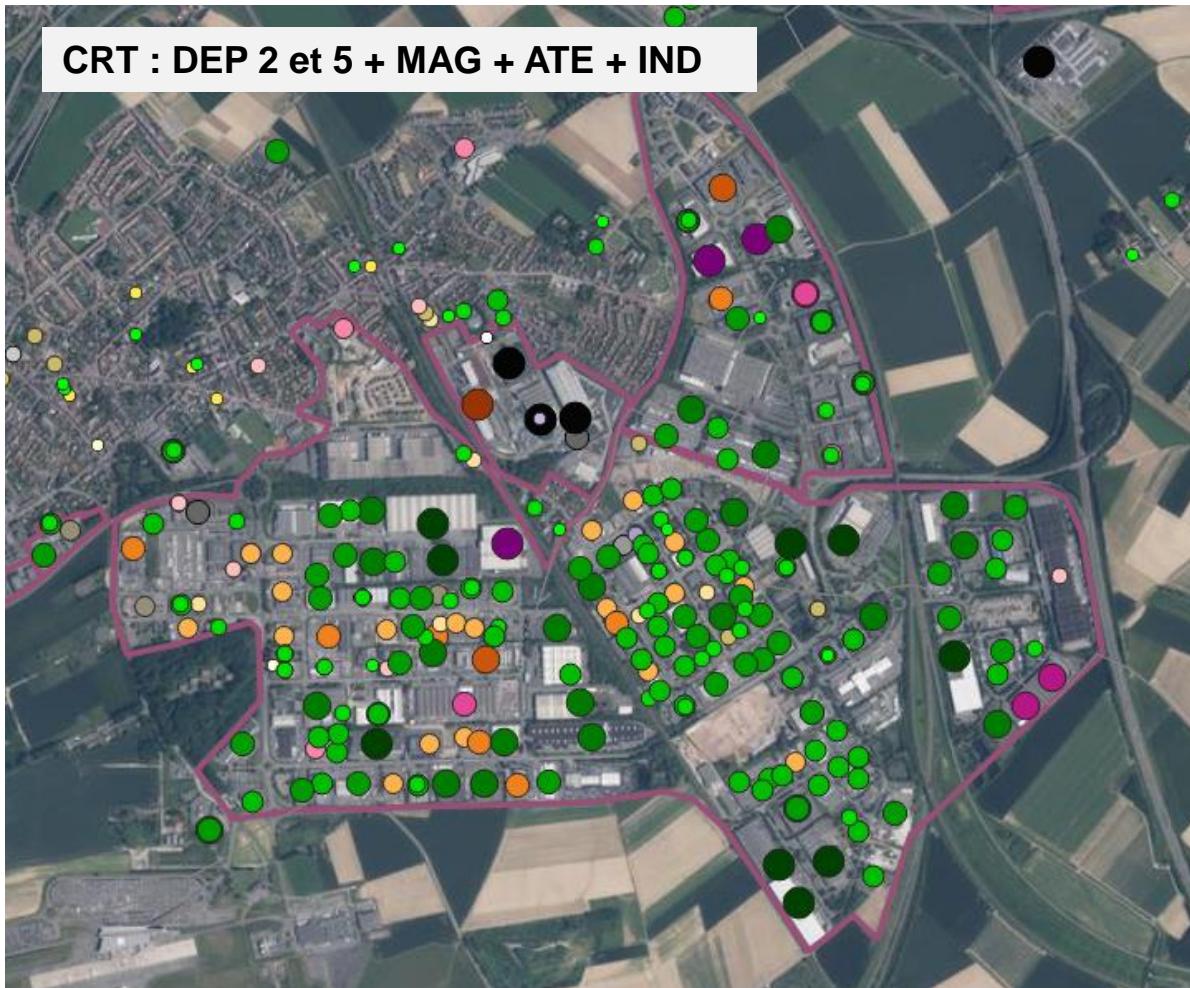
Un autre sujet spécifique : les locaux évalués par « **méthode comptable** » (champ « **ccoeva** » = A, → **typeact = NULL et surface non renseignée**)

typeact	Catégorie de local professionnel dans les Fichiers Fonciers
<i>Lieux de dépôt ou de stockage et parcs de stationnement</i>	
DEP 1	Lieux de dépôt à ciel ouvert et terrains à usage industriel ou commercial
DEP2	Lieux de dépôt couverts
DEP5	Installations spécifiques de stockage
<i>Magasins et lieux de vente</i>	
MAG4	Magasins de grande surface (surface principale comprise entre 400 et 2 499 m ²)
MAG5	Magasins de très grande surface (surface principale égale ou supérieure à 2 500 m ²)
MAG7	Marchés
<i>Ateliers et autres locaux assimilables</i>	
La « méthode comptable » concerne : « des immobilisations industrielles possibles de la taxe foncière sur les propriétés bâties »	
Sont des locaux industriels :	
- les usines ;	
- les ateliers servant à des activités de transformation de matières premières, ou des activités de fabrication ou réparation d'objets ;	
- divers locaux qui servent :	
* à des opérations d'extraction (par exemple une carrière) ;	
* à la manipulation de grandes quantités de marchandises qu'il ne serait pas possible de déplacer sans l'outillage approprié (par exemple un grossiste qui utilise des engins de levage de grande puissance tels que des grues, des ponts roulants, etc.).	
* etc.	

CONSTRUIRE UNE MÉTHODOLOGIE

2. Fichiers fonciers : sélection de locaux

Exemple du CRT à Lesquin



CONSTRUIRE UNE MÉTHODOLOGIE

2. Fichiers fonciers : sélection de locaux

Parmi les **locaux d'activité**, la variable « **typeact** » explicite le **type de local**, c'est-à-dire sa **forme** : 39 catégories sont définies.

La typologie qui nous intéresse a priori le plus est celle des **Lieux de dépôt ou de stockage** : **DEP 1, 2 et 5**

Mais en la confrontant aux analyses de terrain, il s'avère que **d'autres typologies sont également concernées par le sujet logistique...**

Un autre sujet spécifique : les locaux évalués par « **méthode comptable** » (champ « ccoeva » = A, → typeact = NULL et surface non renseignée)

<i>typeact</i>	Catégorie de local professionnel dans les Fichiers Fonciers
<i>Lieux de dépôt ou de stockage et parcs de stationnement</i>	
DEP 1	Lieux de dépôt à ciel ouvert et terrains à usage industriel ou commercial
DEP2	Lieux de dépôt couverts
DEP5	Installations spécifiques de stockage
<i>Magasins et lieux de vente</i>	
MAG4	Magasins de grande surface (surface principale comprise entre 400 et 2 499 m ²)
MAG5	Magasins de très grande surface (surface principale égale ou supérieure à 2 500 m ²)
MAG7	Marchés
<i>Ateliers et autres locaux assimilables</i>	
ATE1	Ateliers artisanaux
ATE2	Locaux utilisés pour une activité de transformation, de manutention ou de maintenance
<i>Établissements industriels n'étant pas évaluées selon la méthode comptable</i>	
IND1	Établissements industriels nécessitant un outillage important autres que les carrières et assimilés



Locaux évalués selon la « **méthode comptable** »

CONSTRUIRE UNE MÉTHODOLOGIE

Les questions qui restaient à ce stade...

- **Les locaux de type « DEP » n'abritent pas exclusivement de la logistique**
- **Toute la logistique n'est pas concentrée dans des locaux « DEP », elle peut se localiser dans d'autres types de locaux : MAG, ATE, IND, « méth. comptable »**
- **Comment identifier les locaux qui supportent de la logistique et constituer une base de données liant la forme du bâti (« fichiers fonciers ») et l'activité réelle de l'entreprise hébergée (« répertoire des entreprises ») ?**
- **Avec des contraintes et objectifs majeurs :**
 - moyens et temps à accorder au sujet
 - représentativité la plus forte possible sans forcément exhaustivité
 - reproductibilité de la méthode
 - lien entre bâti et entreprise



CONSTRUIRE UNE MÉTHODOLOGIE

Un premier regard spécifique sur les locaux DEP 1, DEP 2 et DEP 5

Surface ppale + sec des locaux (m ²)	Nombre de DEP1	% DEP1	Nombre de DEP2	% DEP2	Nombre de DEP5	% DEP5	Total	% total
0 – 300	102	37%	3 397	54%	25	38%	3 524	53%
300 – 1 000	57	21%	1 667	26%	17	26%	1 741	26%
1 000 – 2 500	29	11%	714	11%	11	17%	754	11%
2 500 – 5 000	36	13%	284	5%	7	11%	327	5%
5 000 – 10 000	29	11%	155	2%	4	6%	188	3%
10 000 et plus	20	7%	94	1%	1	2%	115	2%
Total	273	100%	6 311	100%	65	100%	6 649	100%

DEP 1 : lieu de dépôt à ciel ouvert et terrains à usage industriel ou commercial
DEP 2 : lieu de dépôt couvert
DEP 5 : Installation spécifique de stockage

6 649 locaux sont identifiés sur l'ensemble du territoire du SCoT. Selon la terminologie des fichiers fonciers, ces locaux sont censés être dédiés à de la logistique. *L'ensemble représente 7 455 950 m².*

Surface ppale + sec des locaux (m ²)	Somme des surfaces ppales+sec DEP1	% DEP1	Somme des surfaces ppales+sec DEP2	% DEP2	Somme des surfaces ppales+sec DEP5	% DEP5	Total (m ²)	% total
0 – 300	13 240	1%	348 444	6%	1 868	2%	363 552	5%
300 – 1 000	31 141	3%	920 898	15%	10 302	11%	962 341	13%
1 000 – 2 500	46 151	4%	1 107 439	17%	18 426	20%	1 172 016	16%
2 500 – 5 000	130 688	13%	999 263	16%	19 535	22%	1 149 486	15%
5 000 – 10 000	196 194	19%	1 066 387	17%	25 574	28%	1 288 155	17%
10 000 et plus	617 352	60%	1 888 292	30%	14 756	16%	2 520 400	34%
Total (m ²)	1 034 766	100%	6 330 723	100%	90 461	100%	7 455 950	100%

➤ **47 % des locaux dont les surfaces dépassent 300m², représentent 95 % de l'impact foncier**

CONSTRUIRE UNE MÉTHODOLOGIE

Un sujet spécifique : les codes NAF dans les fichiers fonciers – exemple DEP 1,2,5

FF DEP 1, 2 & 5, dont (sprincp+ssec) > 1.000 m² et hors d'une TUP avec un point LSA* :
1.335 locaux (5.942.490 m² cumulés)

> 1.000 m², hors LSA* et dont le code NAF dans les FF est logistique :
444 locaux (2.664.425 m² cumulés)

> 1.000 m², hors LSA*, NAF FF logistique et dont l'identifiant de parcelle est présent dans la base GLM :

195 locaux (937.585 m² cumulés)



> 1.000 m², hors LSA*, NAF FF logistique et avec au moins un point Deveco logistique à moins de 5 mètres de la TUP du FF DEP (sans idpar dans base GLM) :

147 locaux (1.209.919 m² cumulés)



1.000 m², hors LSA*, NAF FF logistique + vérification entreprises logistiques à la main pour les 102 locaux restant :

64 locaux (357.792 m² cumulés)



- Au sein de la sélection opérée pour des locaux >1'000 m², **444 locaux présentent un code NAF logistique dans les fichiers fonciers, soit 33% de la sélection pour 45% des surfaces**

→ Par contre, ceux qui sont renseignés avec un code NAF logistique sont « bien » renseignés - y compris si le code NAF a changé (en un autre code NAF logistique) - avec un taux d'erreur modeste : 8,5% (38 locaux) en nombre de locaux et 5,9% en surface

- 332 autres locaux « DEP 1, 2 ou 5 » seront ensuite « repêchés » à partir du traitement des répertoires d'entreprises (MEL et DEVCO)
→ 738 (55%) des locaux « DEP 1, 2, 5 » supérieurs à 1'000m² supportent donc de la logistique

CONSTRUIRE UNE MÉTHODOLOGIE

Préalables à l'application de la méthodologique consolidée

- **Partir des fichiers fonciers [surfaces principale + secondaire]** : forme du bâti, géolocalisation, invariance (voire résilience dans le temps), accès aux surfaces des locaux
- **Croisements à opérer avec les répertoires d'entreprises** (base DEVECO et base spécifique MEL mise à disposition) **pour qualifier le type de logistique** en excluant les auto-entrepreneurs : faible impact foncier a priori
- **Analyse des locaux supérieurs à 300 m²** (1'000 m² dans un premier temps) : 95% de l'empreinte spatiale pour (20% à) 50% de l'échantillon – *exemples des locaux « DEP »*
- **Traitements automatiques privilégiés** : reproductibilité et suivi de la méthode
- *Des opérations manuelles complémentaires ont été nécessaires pour comprendre, qualifier certaines incertitudes et affiner la méthodologie*

CONSTRUIRE UNE MÉTHODOLOGIE

Méthodologie d'élaboration de la base de données des locaux logistiques

Partir des FF locaux : DEP 1, 2, & 5, MAG 4 & 5, ATE 1 & 2, IND 1 et méthodes comptables : somme des surfaces principales et secondaires



Sélection « automatisée » parmi les locaux dont la surface $\geq 300 \text{ m}^2$

Pour les locaux FF en **MAG 4 & 5**, croisement à la TUP dans **base LSA positif** (\rightarrow commerce de détail) \rightarrow local exclu

Croisement avec **bases entreprises MEL puis DEVECO**



Finalisation manuelle base locaux $\geq 1 000 \text{ m}^2$

Autres locaux avec code NAF occupant logistique et non encore associés

Entreprises logistiques de plus de 50 salarié(e)s qui n'ont pas encore été associées

« Sièges sociaux » de plus de 10 salarié(e)s

Locaux de la sélection $\geq 5 000 \text{ m}^2$ restant sans code NAF

Vérifications ponctuelles à la main

CONSTRUIRE UNE MÉTHODOLOGIE

Méthodologie d'élaboration de la base de données des locaux logistiques

Partir des FF locaux : DEP 1, 2, & 5, MAG 4 & 5, ATE 1 & 2, IND 1 et méthodes comptables : somme des surfaces principales et secondaires

Nombre d'entités concernées



Sélection « automatisée » parmi les locaux dont la surface $\geq 300 \text{ m}^2$

Pour les locaux FF en **MAG 4 & 5**, croisement à la TUP dans **base LSA positif** (\rightarrow commerce de détail) \rightarrow local exclu

$\approx 2'200$

Croisement avec **bases entreprises MEL puis DEVECO**



Finalisation manuelle base locaux $\geq 1\,000 \text{ m}^2$

Autres locaux avec code NAF occupant logistique et non encore associés

100

Entreprises logistiques de plus de 50 salarié(e)s qui n'ont pas encore été associées

50

« Sièges sociaux » de plus de 10 salarié(e)s

< 5

Locaux de la sélection $\geq 5\,000 \text{ m}^2$ restant sans code NAF

10

Vérifications ponctuelles à la main

+/- 20

CONSTRUIRE UNE MÉTHODOLOGIE

Une première base de données des locaux logistiques !

- **Correspondance locaux (près de 2'400) des FF et entreprises pressenties logistiques, via leur SIRET, lien avec codes NAF et filières**
- **Vue « globale » sur les prestataires logistiques, reproductibilité dans le temps, sur les territoires...**
- **! Résultats dépendant d'hypothèses et définitions (> 300 m², sélection de codes NAF...) traçables et documentées**
- **! Exhaustivité non assurée, insensible aux multi-occupation de locaux**

	sparknlp	ban_id	idpk	surf_sol	cconac_naf	nom_corp	siret_txt	siret_austr	naf	type_1_log	type_2_log	naf_txt	surf_sol_cat
1	0	0 59011_0050_00...	71633	4116 different	F.E.D.	30805502900026	NULL	4616Z	Logistique élar...	Distribution et ...	Autres interméd...	4_2500-5000	
2	0	0 59128_0011_00...	335939	7493 different	MEDIA FOOD TRADING	82523474300011	NULL	4638B	Logistique élar...	Frais et aliment...	Commerce de g...	5_5000-10000	
3	0	0 59256_0333	720223	3402 different	TRADIMAR RUNGIS	38454816000082	NULL	4941B	Logistique cœur	Transport et ent...	Transports routi...	4_2500-5000	
4	0	0 59279_0785_00...	787961	2241 different	EMBAL'SERVICE	38249190000033	NULL	4676Z	Logistique élar...	Distribution et ...	Commerce de g...	3_1000-2500	
5	0	0 59279_0700_00...	793817	9840 NULL	PROVOST DISTRIBUTI...	38929267300222	NULL	4669B	Logistique élar...	Industrielle	Commerce de g...	5_5000-10000	
6	0	0 59328_1293_00...	957286	3573 NULL	SOC NORD INOX	30048454000046	NULL	4643Z	Logistique élar...	Distribution et ...	Commerce de g...	4_2500-5000	
7	0	0 59339_0372_00...	987480	20217 different	PRESTAPACK	53345743800059	NULL	5210B	Logistique cœur	Transport et ent...	Entrepôsage et ...	7_20000-50000	
8	0	0 59346_iwphu8_...	1006740	5266 different	ALLIANCE SANTE (AH...	42121813200791	NULL	4646Z	Logistique élar...	Industrielle	Commerce de g...	5_5000-10000	
9	0	0 59346_iwphu8_...	1007661	9406 different	COMPTOIR TEXTILE H...	52264662900033	NULL	4641Z	Logistique élar...	Distribution et ...	Commerce de g...	5_5000-10000	
10	0	0 59350_3423	1104857	2495 different	OVERSTOCK MARKET	89469319100013	NULL	4639B	Logistique élar...	Frais et aliment...	Commerce de g...	3_1000-2500	
11	0	0 59350_5434	1126934	9538 NULL	ORGANIDEM (SARL O...	42250066000200	NULL	4941B	Logistique cœur	Transport et ent...	Transports routi...	5_5000-10000	
12	0	0 59350_3246	1130067	9538 different	ORGANIDEM (SARL O...	42250066000200	NULL	4941B	Logistique cœur	Transport et ent...	Transports routi...	5_5000-10000	
13	0	0 59360_0506_00...	1320901	1726 different	LAZERJET	43343884300024	NULL	4649Z	Logistique élar...	Distribution et ...	Commerce de g...	3_1000-2500	
14	0	0 59378_0404_00...	1417523	1566 different	L'ECLAIRAGISTE	40346635200024	NULL	4647Z	Logistique élar...	Distribution et ...	Commerce de g...	3_1000-2500	
15	0	0 59426_0305_00...	1555471	3562 NULL	WILLEMSE SAS (AU JA...	88628027000036	NULL	4791B	Logistique élar...	E-commerce	Vente à distanc...	4_2500-5000	
16	0	0 59437_5xfa2x	1578464	15097 NULL	THEODORE MAISON ...	08568004900526	NULL	4673A	Logistique élar...	BTP	Commerce de g...	6_10000-20000	
17	0	0 59477_0080_00...	1656519	6261 NULL	WIPYA	89538858500013	NULL	4641Z	Logistique élar...	Distribution et ...	Commerce de g...	5_5000-10000	
18	0	0 59508_0829	1734109	2560 different	FRANCE ATTELAGE (F...	44772435200029	NULL	4690Z	Logistique élar...	Distribution et ...	Commerce de g...	4_2500-5000	
19	0	0 59508_0772	1730908	3811 NULL	TANIT DESIGN	92790074600011	NULL	4641Z	Logistique élar...	Distribution et ...	Commerce de g...	4_2500-5000	
20	0	0 59512_2320	1801835	7227 different	PUMA (PUMA EUROP...	84163889300161	NULL	4642Z	Logistique élar...	Distribution et ...	Commerce de g...	5_5000-10000	
21	0	0 59512_2270	1801831	7227 different	PUMA (PUMA EUROP...	84163889300161	NULL	4642Z	Logistique élar...	Distribution et ...	Commerce de g...	5_5000-10000	
22	0	0 59643_0040	2221975	32285 different	ALUMINIUM SYSTEMES	32936140600013	NULL	4673A	Logistique élar...	BTP	Commerce de g...	7_20000-50000	
23	0	0 59646_0252	2236112	1542 NULL	V.I. CREATION	80177267400041	NULL	4642Z	Logistique élar...	Distribution et ...	Commerce de g...	3_1000-2500	
24	0	0 59650_0720_00...	2274849	6954 NULL	NORADIS	47918278400047	NULL	4641Z	Logistique élar...	Distribution et ...	Commerce de g...	5_5000-10000	

CONSTRUIRE UNE MÉTHODOLOGIE

Une première base de données des locaux logistiques !

- **Correspondance locaux (près de 2'400) des FF et entreprises pressenties logistiques, via leur SIRET, lien avec codes NAF et filières**
- **Vue « globale » sur les prestataires logistiques, reproductibilité dans le temps, sur les territoires...**
- **!\\ Résultats dépendant d'hypothèses et définitions (> 300 m², sélection de codes NAF...) traçables et documentées**
- **!\\ Exhaustivité non assurée, insensible aux multi-occupations de locaux**

	sparknlp	ban_id	idpk	surf_sol	cconac_naf	nom_corp	siret_txt	siret_autr	naf	type_1_log	type_2_log	naf_txt	surf_sol_cat
1	0	0 59011_0050_00...	71633	4116	different	F.E.D.	30805502900026	NULL	4616Z	Logistique élar...	Distribution et ...	Autres interméd...	4_2500-5000
2	0	0 59128_0011_00...	335939	7493	different	MEDIA FOOD TRADING	82523474300011	NULL	4638B	Logistique élar...	Frais et aliment...	Commerce de g...	5_5000-10000
3	0	0 59256_0333	720223	3402	different	TRADIMAR RUNGIS	38454816000082	NULL	4941B	Logistique cœur	Transport et ent...	Transports routi...	4_2500-5000
4	0	0 59279_0785_00...	787961	2241	different	EMBAL'SERVICE	38249190000033	NULL	4676Z	Logistique élar...	Distribution et ...	Commerce de g...	3_1000-2500
5	0	0 59279_0700_00...	793817	9840	NULL	PROVOST DISTRIBUTI...	38929267300222	NULL	4669B	Logistique élar...	Industrielle	Commerce de g...	5_5000-10000
6	0	0 59328_1293_00...	957286	3573	NULL	SOC NORD INOX	30048454000046	NULL	4643Z	Logistique élar...	Distribution et ...	Commerce de g...	4_2500-5000
7	0	0 59339_0372_00...	987480	20217	different	PRESTAPACK	53345743800059	NULL	5210B	Logistique cœur	Transport et ent...	Entrepôsage et ...	7_20000-50000
8	0	0 59346_iwphu8_...	1006740	5266	different	ALLIANCE SANTE (AH...)	42121813200791	NULL	4646Z	Logistique élar...	Industrielle	Commerce de g...	5_5000-10000
9	0	0 59346_iwphu8_...	1007661	9406	different	COMPTOIR TEXTILE H...	52264662900033	NULL	4641Z	Logistique élar...	Distribution et ...	Commerce de g...	5_5000-10000
10	0	0 59350_3423	1104857	2495	different	OVERSTOCK MARKET	89469319100013	NULL	4639B	Logistique élar...	Frais et aliment...	Commerce de g...	3_1000-2500
11	0	0 59350_5434	1126934	9538	NULL	ORGANIDEM (SARL O...	42250066000200	NULL	4941B	Logistique cœur	Transport et ent...	Transports routi...	5_5000-10000
12	0	0 59350_3246	1130067	9538	different	ORGANIDEM (SARL O...	42250066000200	NULL	4941B	Logistique cœur	Transport et ent...	Transports routi...	5_5000-10000
13	0	0 59360_0506_00...	1320901	1726	different	LAZERJET	43343884300024	NULL	4649Z	Logistique élar...	Distribution et ...	Commerce de g...	3_1000-2500
14	0	0 59378_0404_00...	1417523	1566	different	L'ECLAIRAGISTE	40346635200024	NULL	4647Z	Logistique élar...	Distribution et ...	Commerce de g...	3_1000-2500
15	0	0 59426_0305_00...	1555471	3562	NULL	WILLEMSE SAS (AU JA...	88628027000036	NULL	4791B	Logistique élar...	E-commerce	Vente à distanc...	4_2500-5000
16	0	0 59437_5xfa2x	1578464	15097	NULL	THEODORE MAISON ...	08568004900526	NULL	4673A	Logistique élar...	BTP	Commerce de g...	6_10000-20000
17	0	0 59477_0080_00...	1656519	6261	NULL	WIPY	89538858500013	NULL	4641Z	Logistique élar...	Distribution et ...	Commerce de g...	5_5000-10000
18	0	0 59508_0829	1734109	2560	different	FRANCE ATTELAGE (F...	44772435200029	NULL	4690Z	Logistique élar...	Distribution et ...	Commerce de g...	4_2500-5000
19	0	0 59508_0772	1730908	3811	NULL	TANIT DESIGN	92790074600011	NULL	4641Z	Logistique élar...	Distribution et ...	Commerce de g...	4_2500-5000
20	0	0 59512_2320	1801835	7227	different	PUMA (PUMA EUROP...	84163889300161	NULL	4642Z	Logistique élar...	Distribution et ...	Commerce de g...	5_5000-10000
21	0	0 59512_2270	1801831	7227	different	PUMA (PUMA EUROP...	84163889300161	NULL	4642Z	Logistique élar...	Distribution et ...	Commerce de g...	5_5000-10000
22	0	0 59643_0040	2221975	32285	different	ALUMINIUM SYSTEMES	32936140600013	NULL	4673A	Logistique élar...	BTP	Commerce de g...	7_20000-50000
23	0	0 59646_0252	2236112	1542	NULL	V.I. CREATION	80177267400041	NULL	4642Z	Logistique élar...	Distribution et ...	Commerce de g...	3_1000-2500
24	0	0 59650_0720_00...	2274849	6954	NULL	NORADIS	47918278400047	NULL	4641Z	Logistique élar...	Distribution et ...	Commerce de g...	5_5000-10000

→ /\\ A terme, lien à faire avec les inventaires des ZAE pour exhaustivité dans ces secteurs

2

QUELQUES RÉSULTATS

Le territoire du SCOT de Lille Métropole compte

2 385 locaux logistiques « couverts » de 300 m² et plus

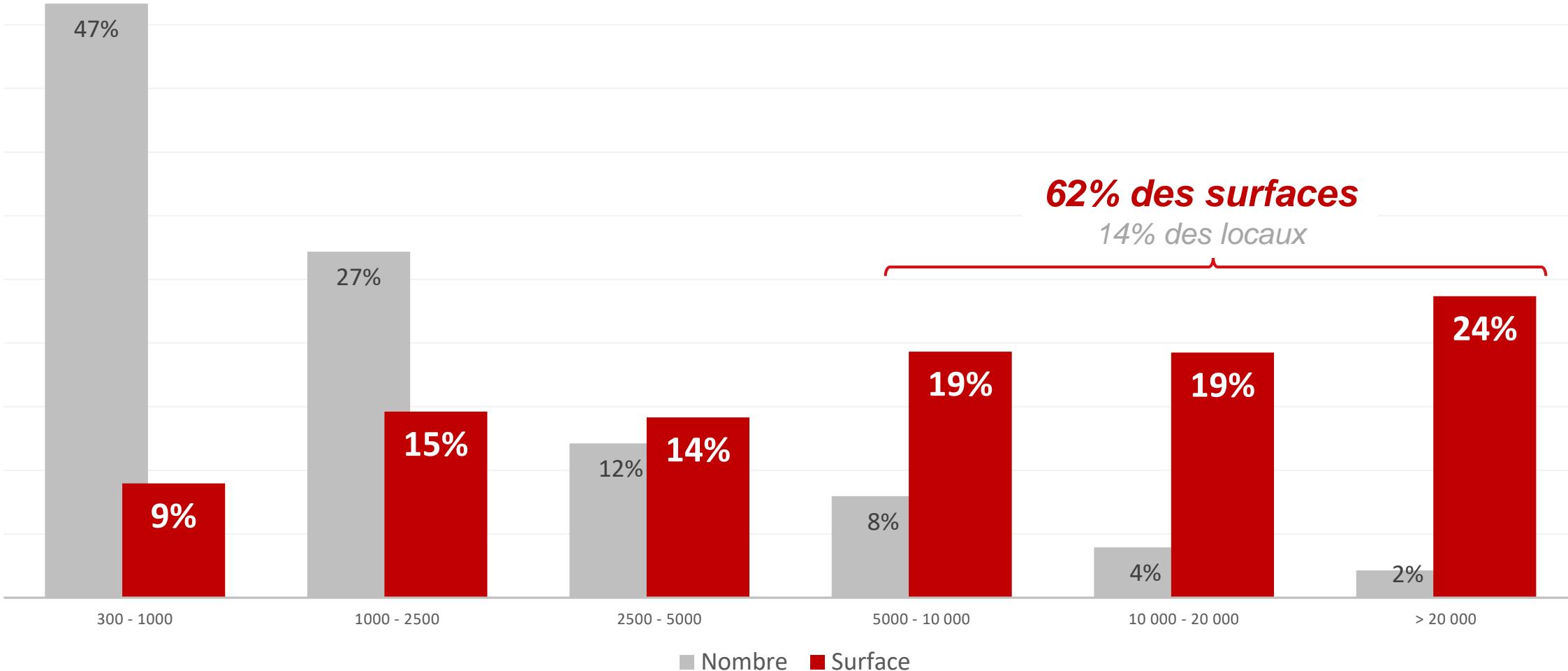
pour 7 068 747 m² cumulés

*sur 29 124 364 m² de locaux d'activités au total,
soit 24 % de ces surfaces*

EMPREINTE SPATIALE ET FONCIER LOGISTIQUE

Foncier logistique >300m² – 2'385 locaux > 300 m² ; 7'068'747 m²

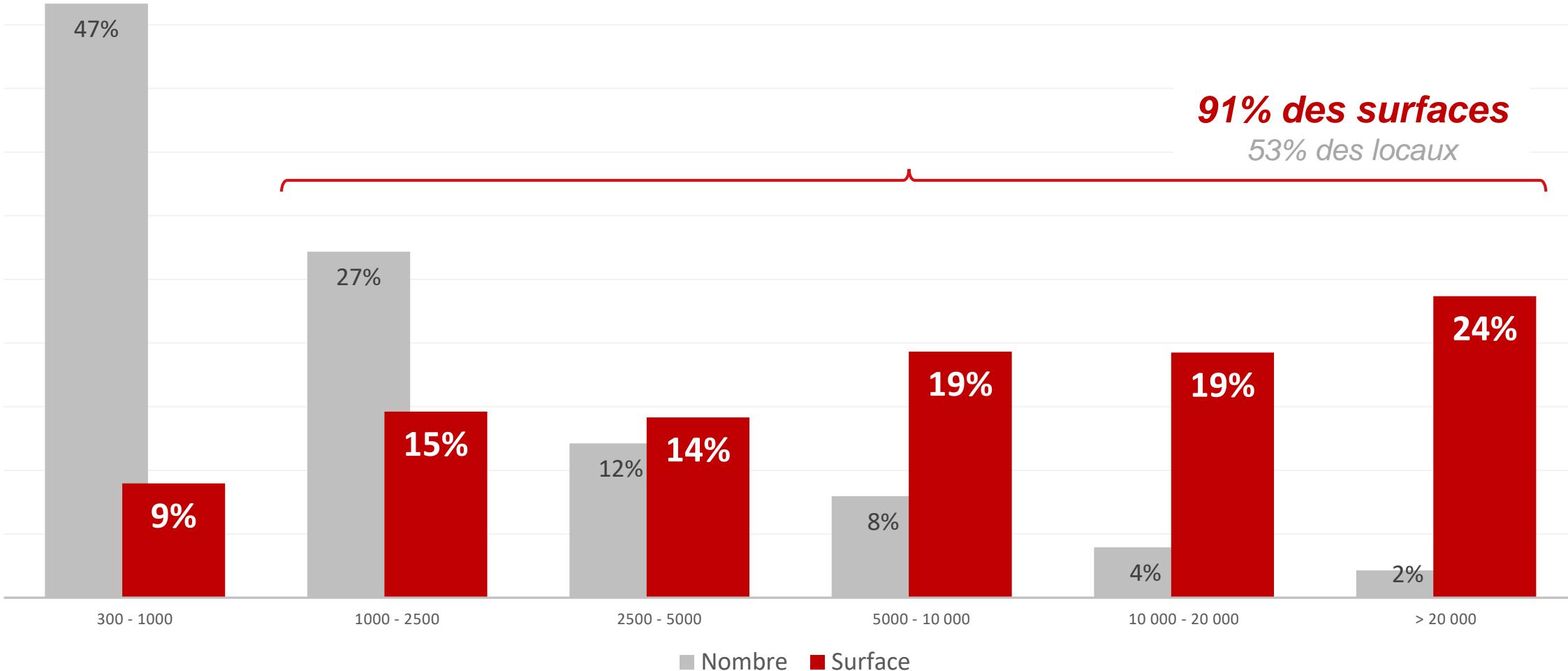
Proportions de locaux (hors DEP1), selon la catégorie de surface



EMPREINTE SPATIALE ET FONCIER LOGISTIQUE

Foncier logistique >300m² – 2'385 locaux > 300 m² ; 7'068'747 m²

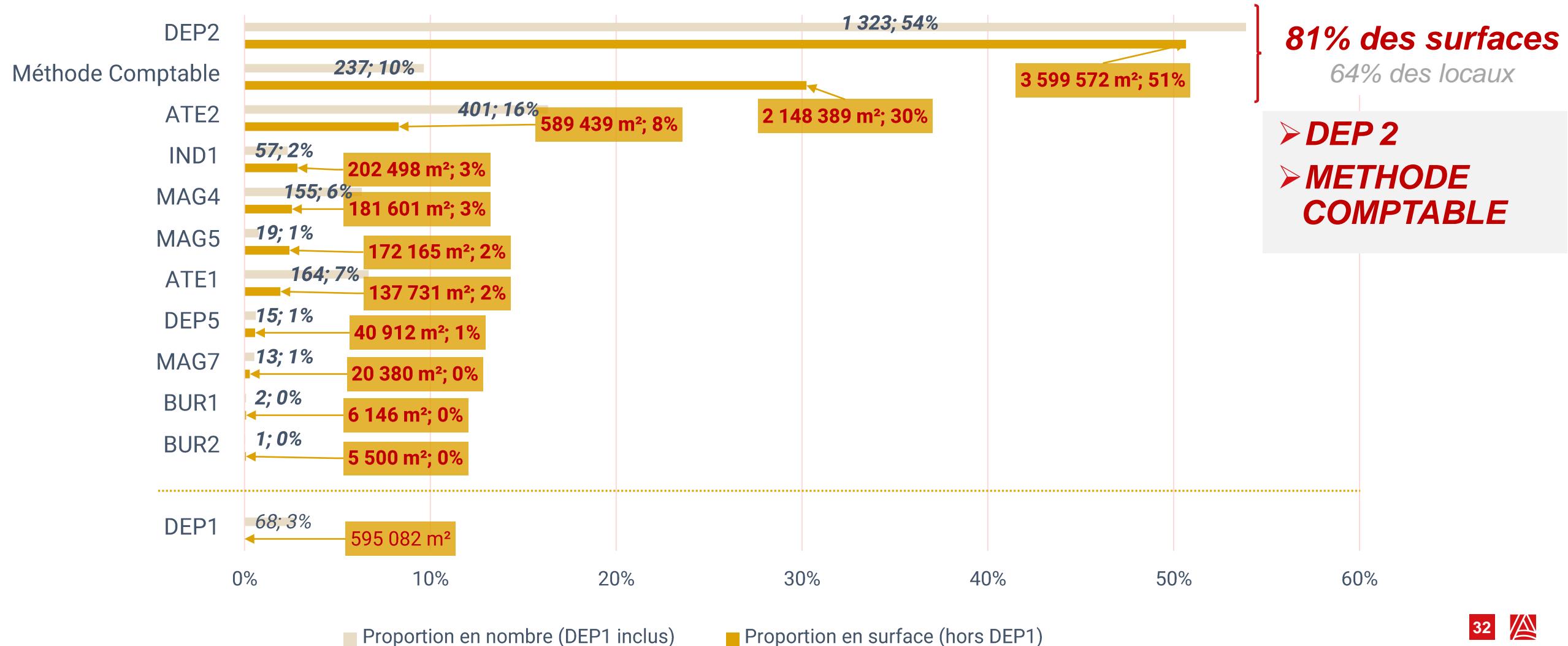
Proportions de locaux (hors DEP1), selon la catégorie de surface



EMPREINTE SPATIALE ET FONCIER LOGISTIQUE

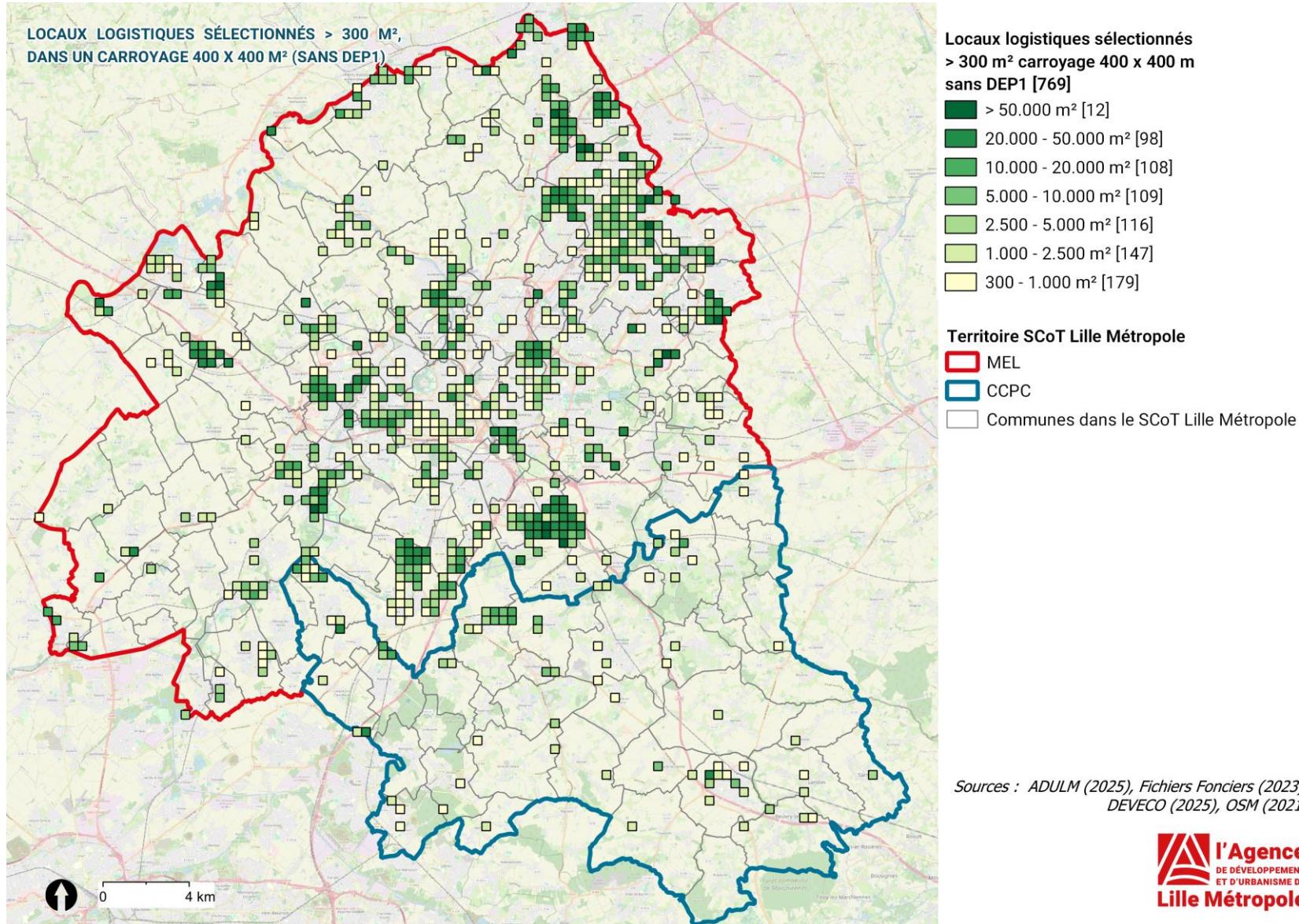
Foncier logistique >300m² – 2'385 locaux > 300 m² ; 7'068'747 m²

Proportion des locaux sélectionnés de 300 m² et plus, par type d'activité FF (en nombre et en surface)



EMPREINTE SPATIALE ET FONCIER LOGISTIQUE

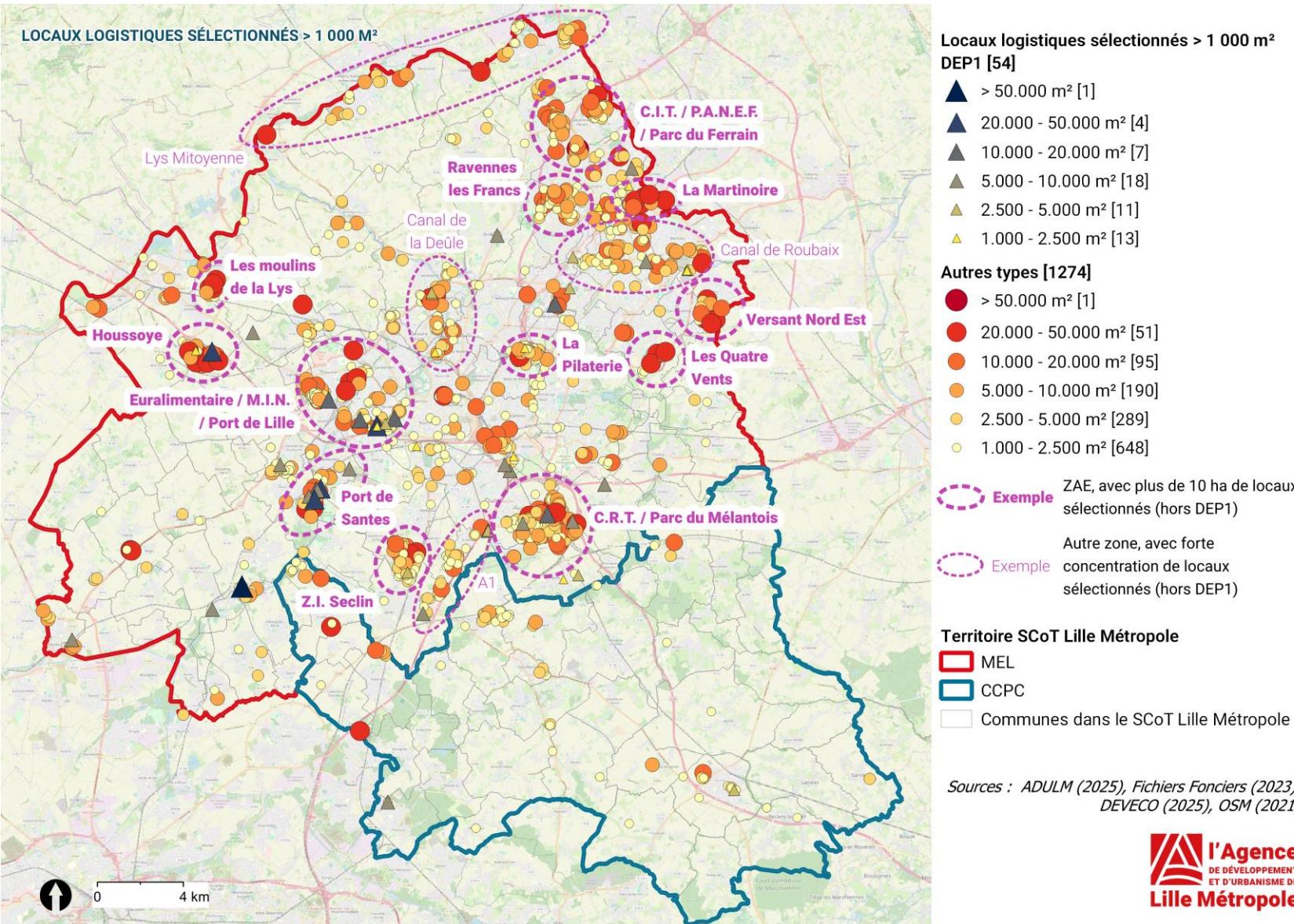
Locaux logistiques $\geq 300 \text{ m}^2$ - carroyage 400 x 400 m



- Ces 2'385 locaux de plus de 300m² occupent 1 598 TUP différentes
- Ces TUP représentent 2'783 ha du territoire du SCoT Lille Métropole (potentiellement en mixité avec d'autres types d'activités)
- Selon les données cadastrales, ces 1 598 TUP ont en moyenne un taux de couverture bâti de 20 % (pas uniquement logistique du coup...)
- La densité bâtie de ces TUP est de l'ordre de 0,32

EMPREINTE SPATIALE ET FONCIER LOGISTIQUE

Cartographie des locaux logistiques $\geq 1\ 000\ m^2$ sélectionnés

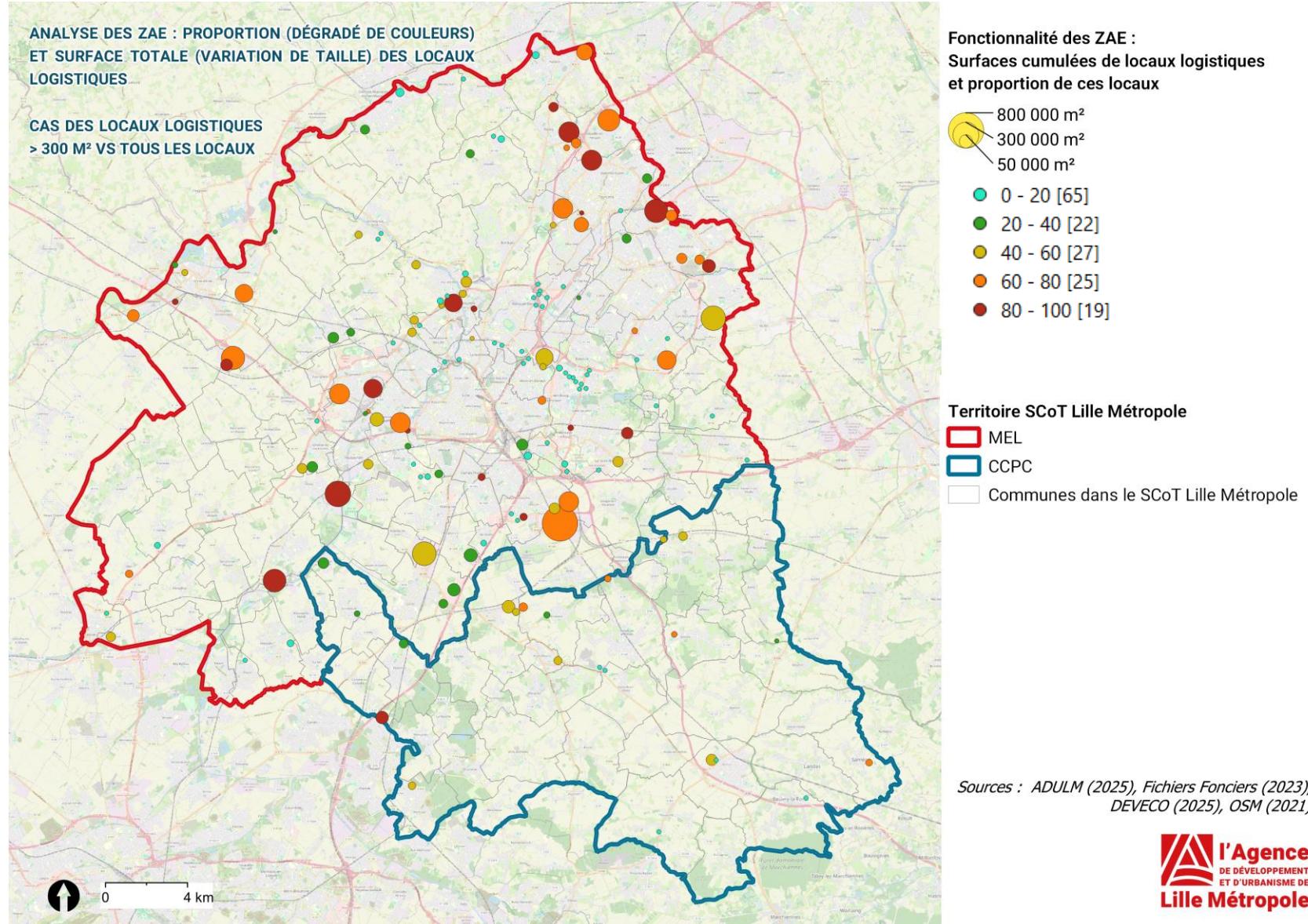


■ **1272 locaux logistiques « couverts » $\geq 1\ 000\ m^2$ sur 2 385 locaux logistiques de 300 m^2 et plus [53%]**

→ **6 470 053 m^2 cumulés sur 7 068 747 m^2 cumulés [91%]**

EMPREINTE SPATIALE ET FONCIER LOGISTIQUE

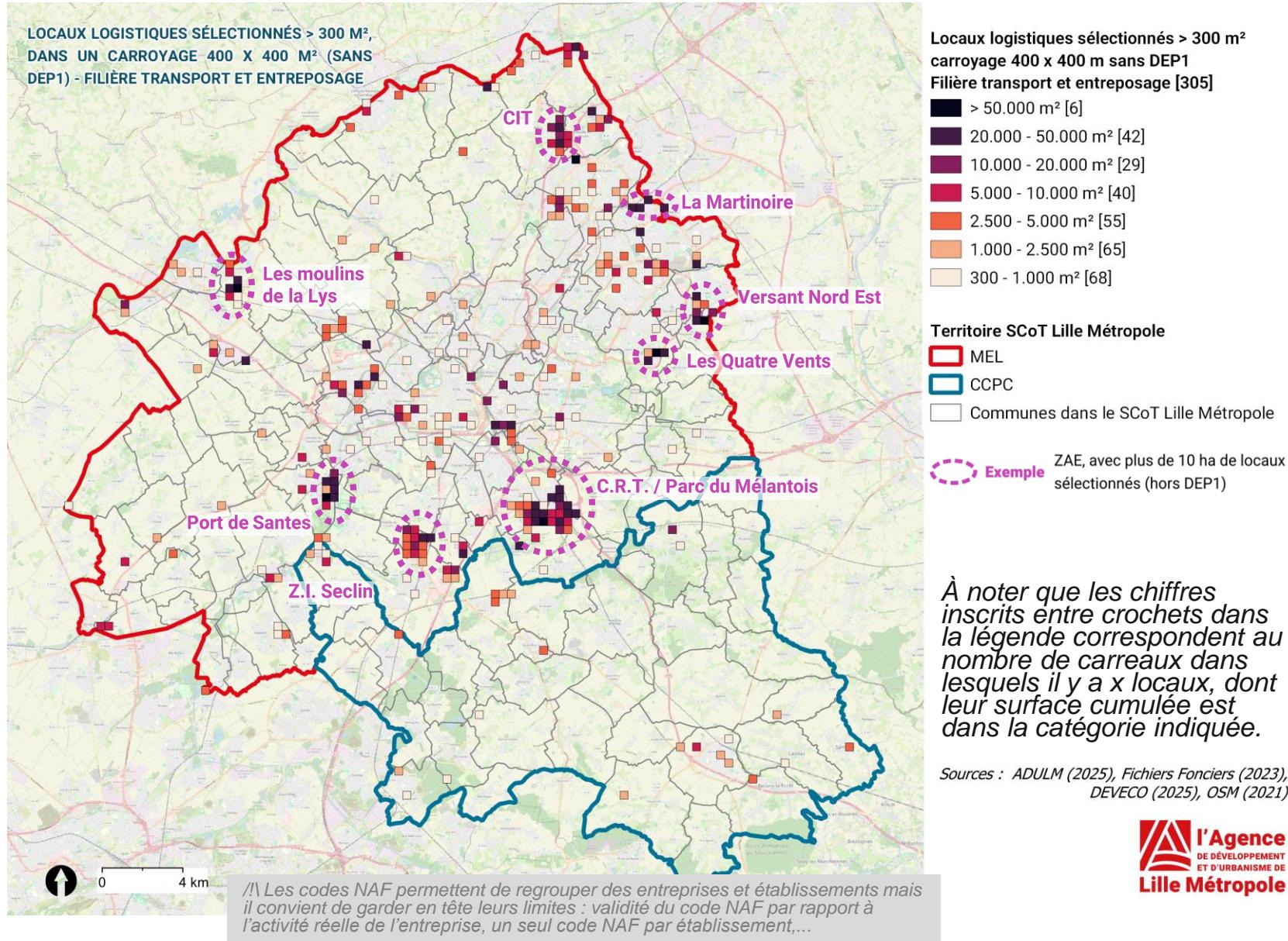
ZAE : proportion et surface totale des locaux logistiques $\geq 300 \text{ m}^2$ avec tous les locaux



- Parmi les 2 385 locaux logistiques $> 300 \text{ m}^2$, **1 508 sont dans une ZAE** du SCoT, soit **61%**
- En surface (hors DEP1), cela représente **4 983 363 m²** sur **7'068'747 m²** en ZAE, soit **70%**

EMPREINTE SPATIALE ET FONCIER LOGISTIQUE

Locaux logistiques $\geq 300 \text{ m}^2$ – filière « générale » transport et entreposage



La filière **transport et entreposage** compte :

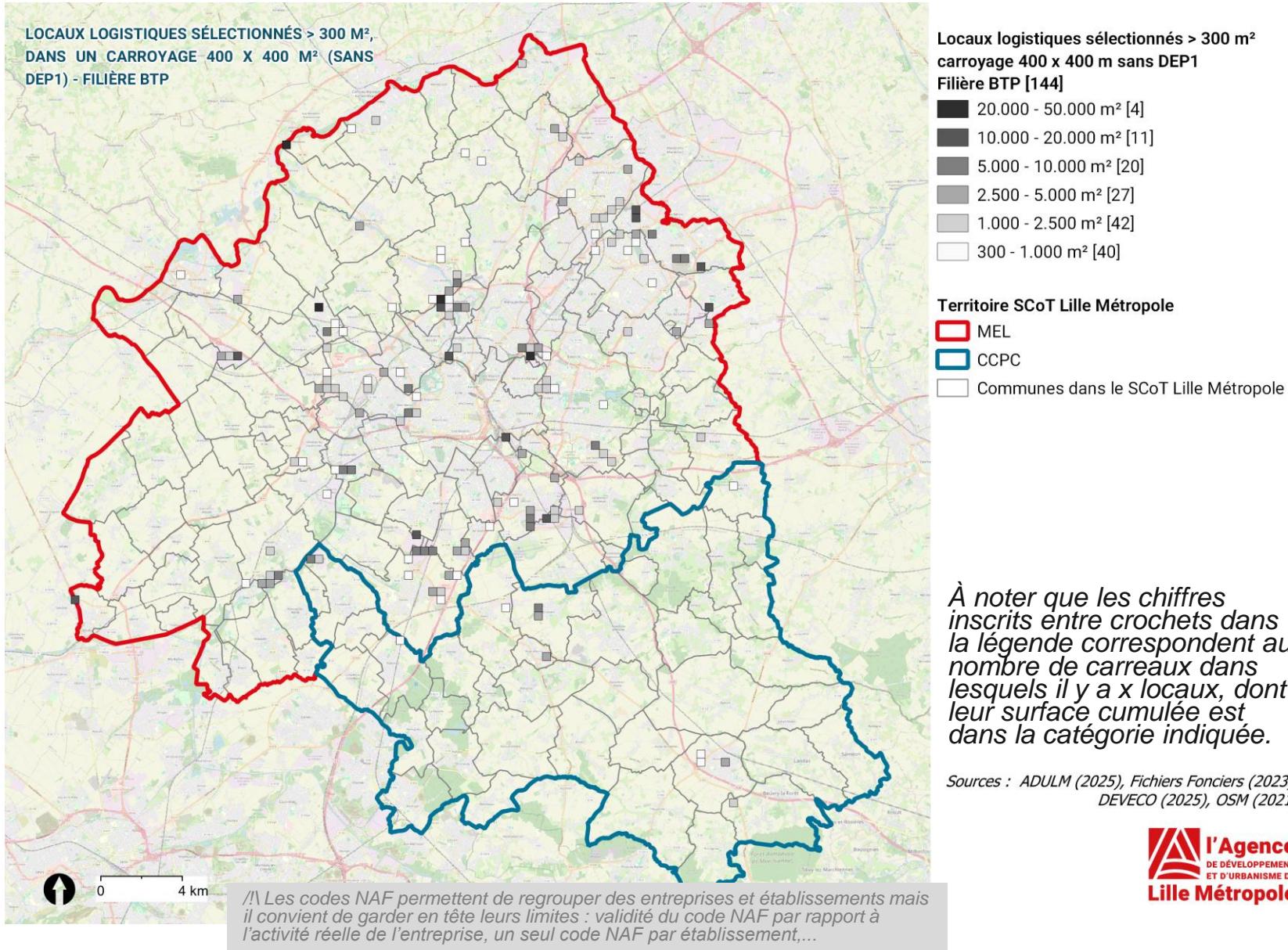
- **592 locaux** (+ 23 DEP1). Cette filière représente **25 %** en nombre des locaux sélectionnés
- **2 701 650 m² cumulés**, soit **38 %** par rapport à la surface totale des locaux sélectionnés (+ 134 579 m² de DEP1)

Proportion de locaux dans cette filière en **ZAE** (sans DEP 1) :

- En nombre : **66 %**
- En surface : **79 %**

EMPREINTE SPATIALE ET FONCIER LOGISTIQUE

Locaux logistiques $\geq 300 \text{ m}^2$ sélectionnés – filière BTP



La filière **BTP** compte :

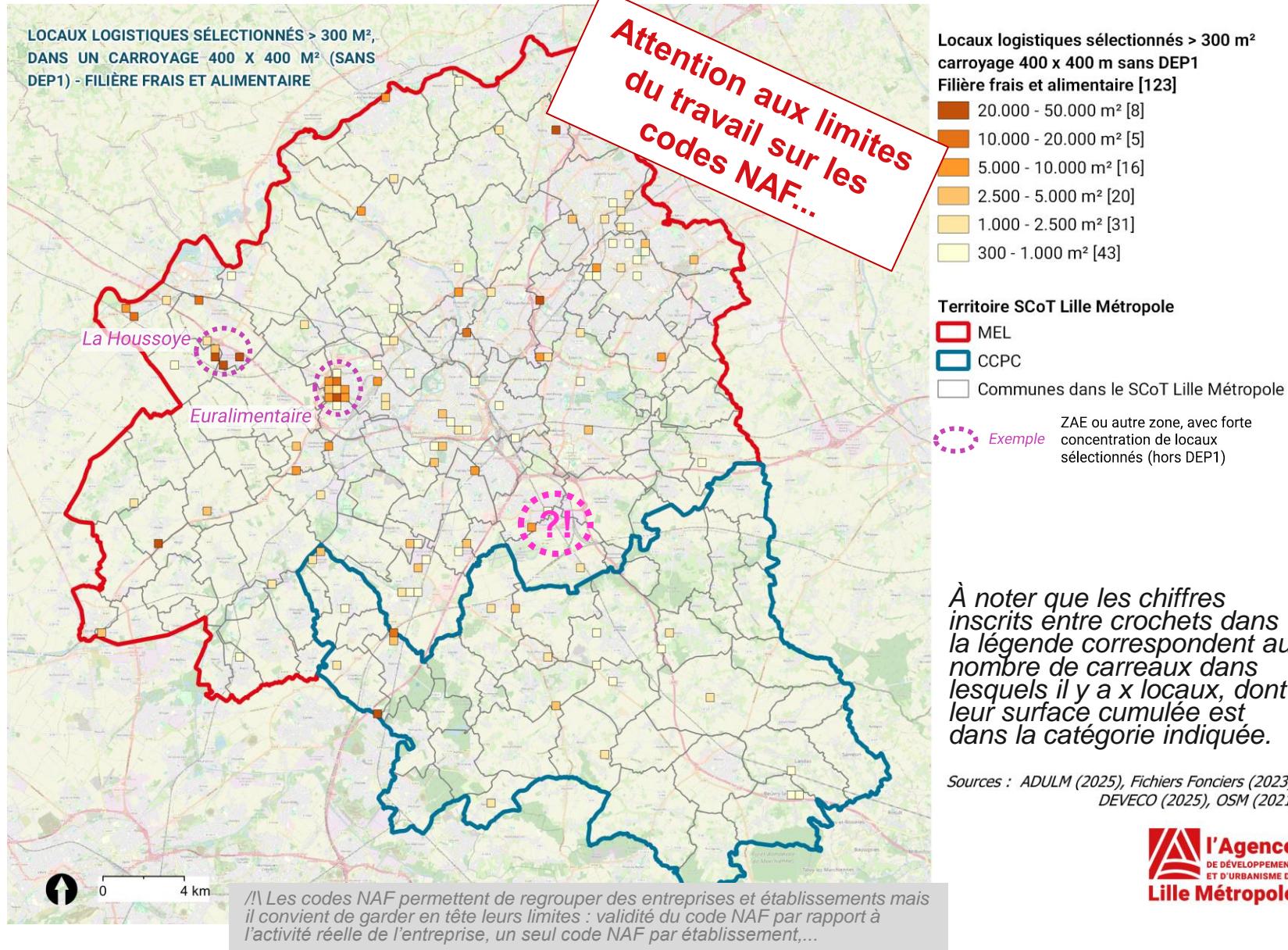
- **231 locaux** (+ 21 DEP1). Cette filière représente **10 %** en nombre des locaux sélectionnés
- **624 614 m² cumulés**, soit **9 %** par rapport à la surface totale des locaux sélectionnés (+ 138 439 m² de DEP1)

Proportion de locaux de cette filière en **ZAE** (sans DEP 1) :

- En nombre : 63 %
- En surface : 63 %

EMPREINTE SPATIALE ET FONCIER LOGISTIQUE

Locaux logistiques $\geq 300 \text{ m}^2$ – filière frais et alimentaire



La filière frais et alimentaire compte :

- **176 locaux** (+ 2 DEP1). Cette filière représente **7 %** en nombre des locaux sélectionnés
- **581 759 m² cumulés**, soit **8 %** par rapport à la surface totale des locaux sélectionnés (+ **3 597 m² de DEP1**)

Proportion de locaux dans cette filière en ZAE (sans DEP 1) :

- En nombre : **48 %**
- En surface : **63 %**

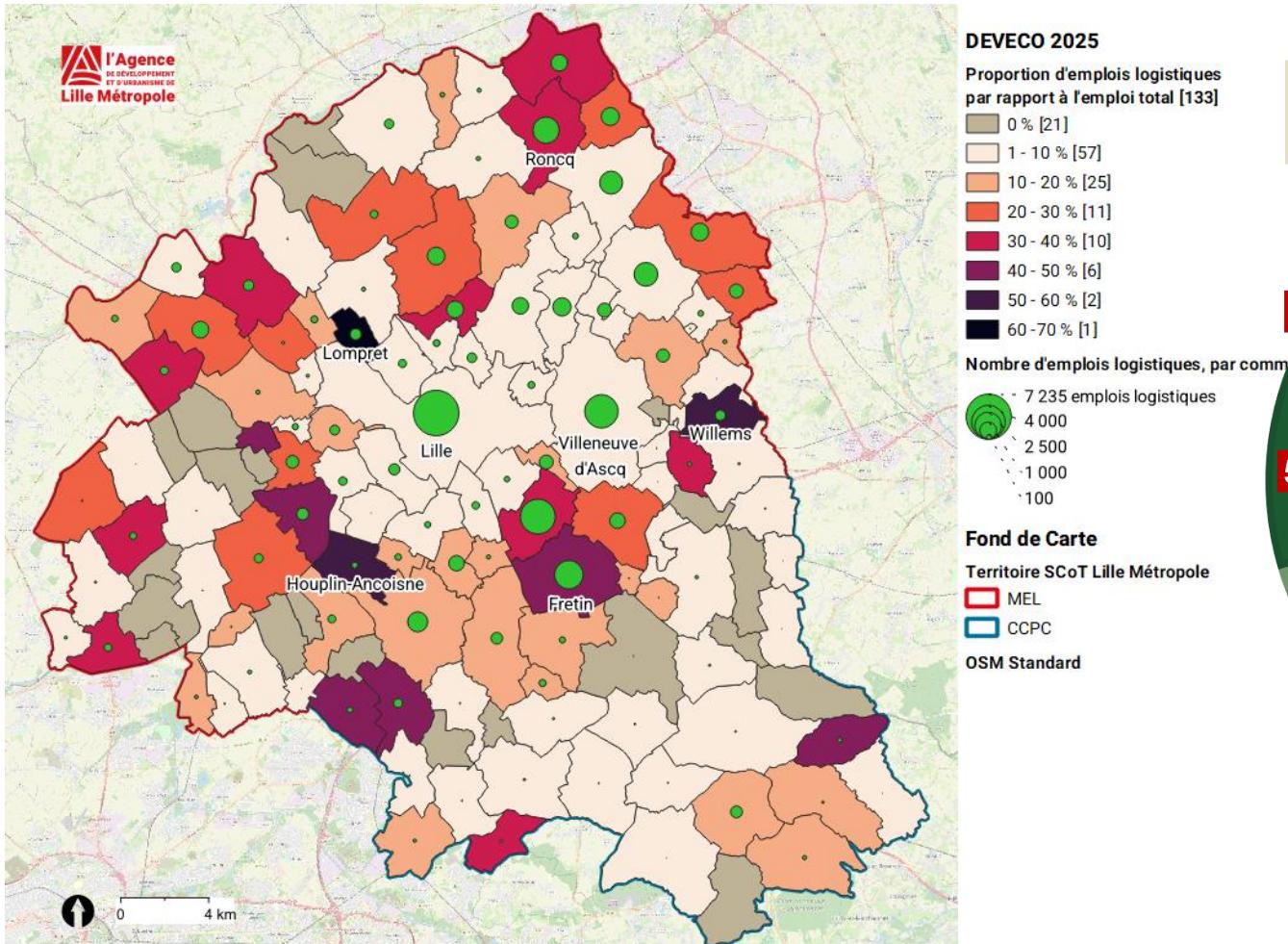
3

ÉLÉMENTS COMPLÉMENTAIRES

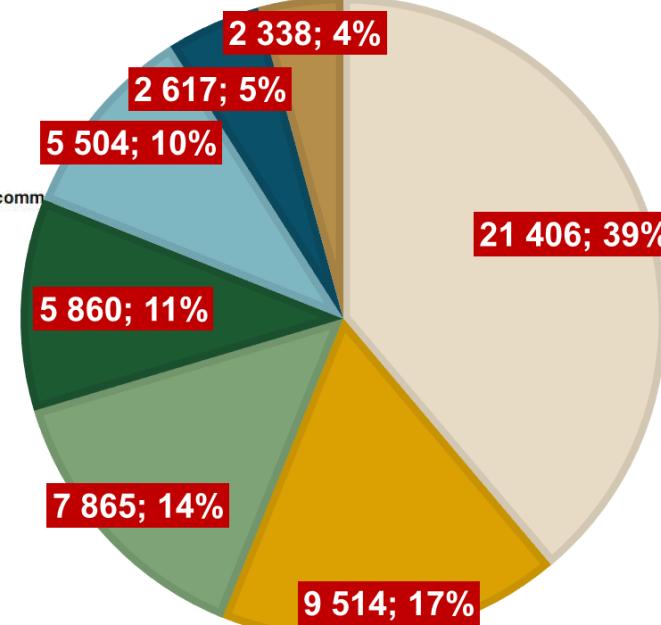
TRAVAUX COMPLÉMENTAIRES SUR LE SUJET LOGISTIQUE

Proportion des emplois salariés logistiques

- La logistique, un pan spécifique de l'économie métropolitaine souvent « négligé » alors qu'indispensable à la vie du territoire : 50'000 emplois salariés



EFFECTIFS SALARIÉS LOGISTIQUES, PAR FILIÈRE (ACOSS, 2023)

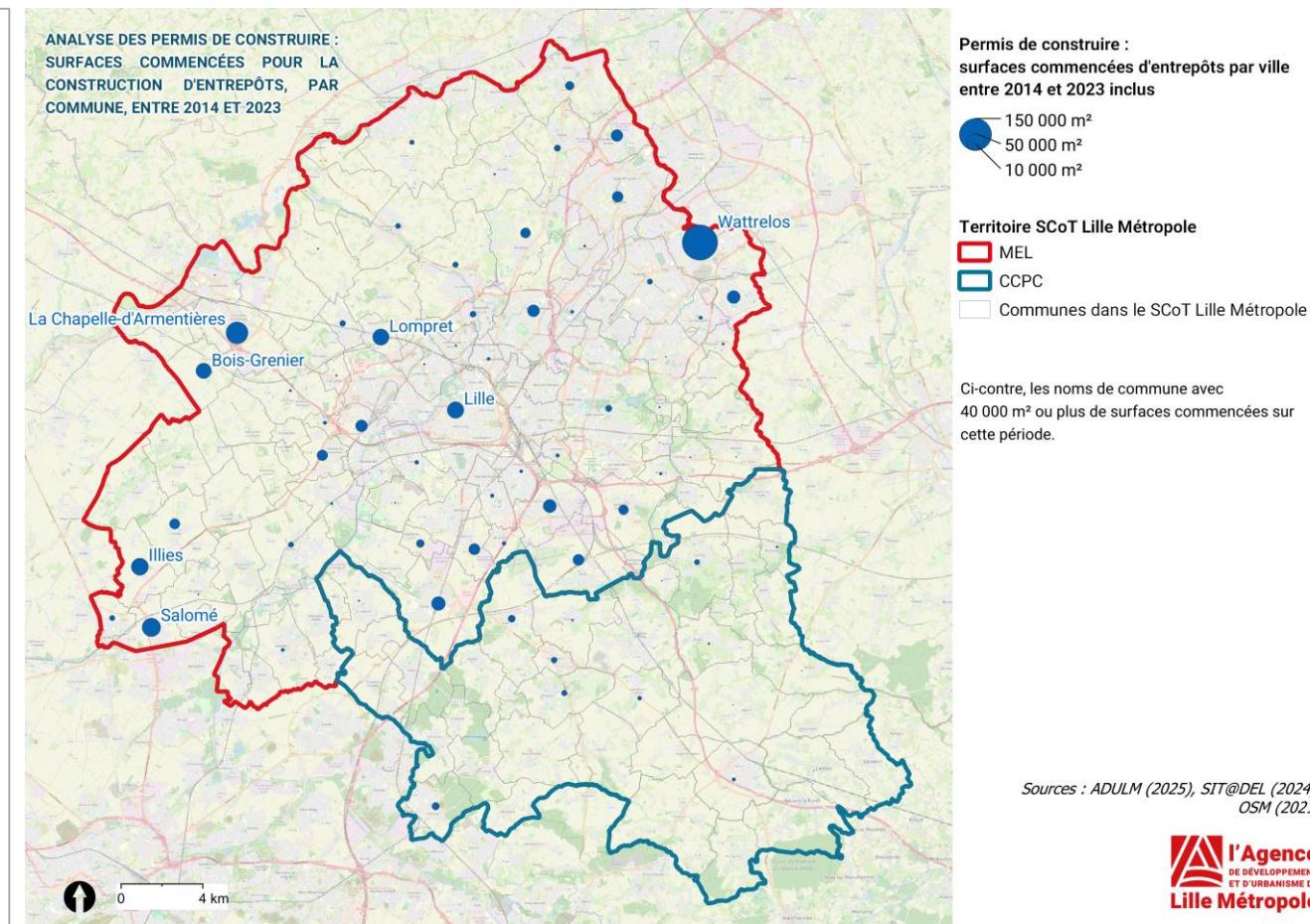
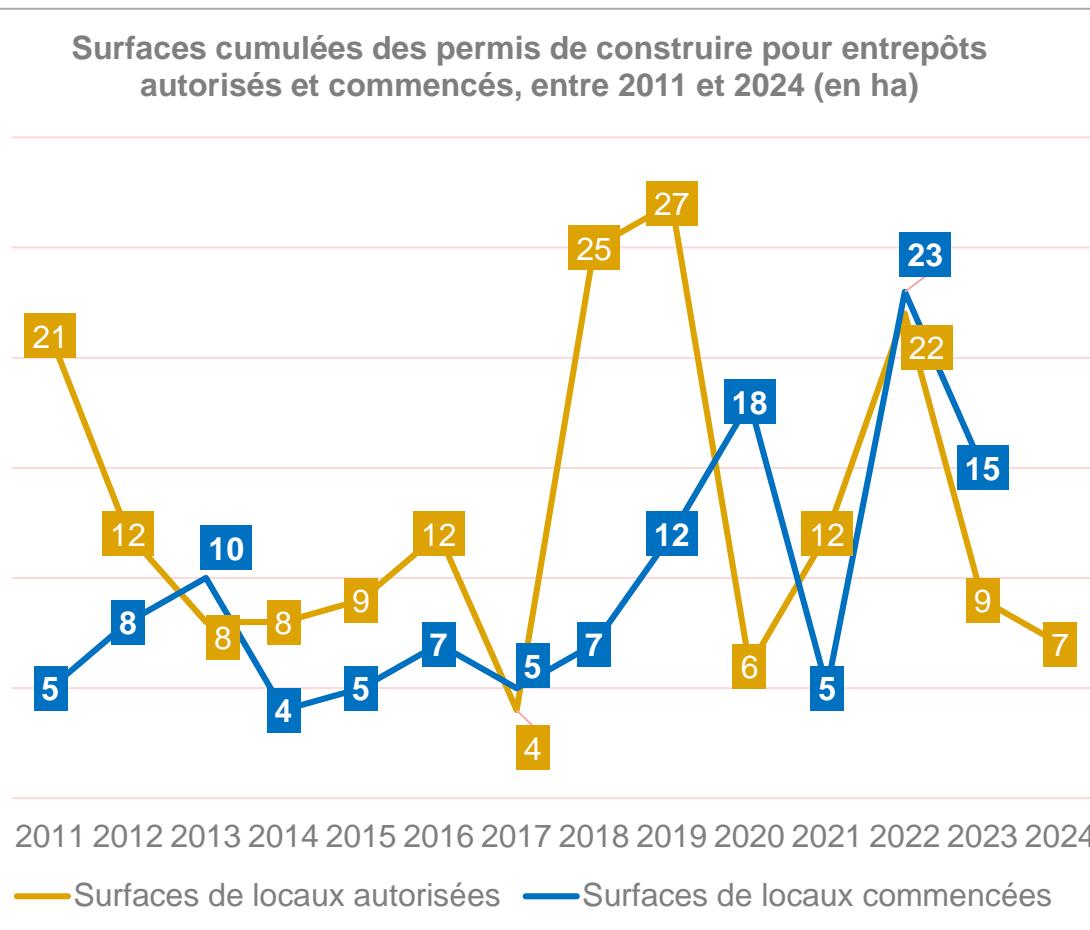


→ sélection de codes NAF spécifiques, hors chargeurs, yc commerce de gros

TRAVAUX COMPLÉMENTAIRES SUR LE SUJET LOGISTIQUE

Dynamiques de construction d'entrepôts

- La construction d'entrepôts est relativement dynamique sur le territoire métropolitain avec une accélération sensible depuis 2017



CONCLUSIONS



Création d'une base de données du foncier logistique sur le territoire du SCoT Lille Métropole → indispensable en préparation d'un futur DAACL,...



Base de données **cohérente mais non exhaustive**, assujettie aux hypothèses prises (codes NAF,...) ; à terme, corrigée par l'inventaire des ZAE (70 % des surfaces de locaux)



Développement d'une **méthodologie reproductive** pour constituer cette base



Forte amélioration de la **connaissance de l'écosystème logistique du territoire**



Avancées notables dans la **connaissance des Fichiers Fonciers** (dont méthode comptable) et de nombreuses autres bases (Deveco, ACOSS, SIT@DEL...)



MERCI POUR VOTRE ATTENTION.

L'Agence de développement et d'urbanisme de Lille Métropole

+33 (0)3 20 63 33 50 / agence@adu-lille-metropole.org / Centre Europe Azur / 323 Avenue du Président Hoover / 59000 Lille

adu-lille-metropole.org



Liberté
Égalité
Fraternité



Temps d'échange



Restons en contact !

- Le site datafoncier.cerema.fr



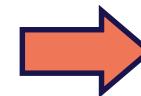
- La boîte aux lettres dédiées : datafoncier@cerema.fr

- La communauté DataFoncier sur **Expertises territoires**



- Jeudi 5 février : **Rendez-vous DataFoncier spéciale « Fichiers fonciers 2025 »**

- Notre lettre d'information (tous les 2 mois) – Abonnez-vous ici



Merci pour votre attention

www.cerema.fr

