

Réunion du 14 octobre 2014

Visioconférence RENNES - BREST

Ordre du jour

- Fichiers DVF (Demande de Valeurs Foncières)
- Retours sur l'utilisation des fichiers anonymisés par l'Audelor
- RPCU
- Expérimentation WMS DGFIP
- Points divers

Présents	Excusés	Membres	Service / Fonction
1		BARILLE Pascal	Syndicat mixte du Pays d'Auray
1		BESAND Valérie	DREAL Bretagne
1		CHASLE-HEUZE Anne	DDTM35
1		CHAUVIN Frédéric	Rennes Métropole
1		DENIEL Julien	EPF Bretagne
1		FEVRIER Magali	DRAAF Bretagne
	1	FORTIN Thomas	SAFI
1		LE BARH Jean-Michel	Audelor
1		LE BEC Pascal	DDFIP35
1		MÉVEL-VIANNAY Stéphane	CG d'Ille-et-Vilaine
1		NAJA Elisabeth	Brest Métropole Océane
1		OLIVIER Sébastien	DREAL Bretagne
	1	POTDEVIN Dominique	DRAAF Bretagne
1		RENAUD Gwénaél	CC Côte d'Emeraude
	1	TISSOT Edouard	DREAL Bretagne
1		VINSONNEAU Lydie	Région Bretagne
13	3		

Fichiers DVF (Demandes de Valeurs Foncières)

La présentation exhaustive faite par Julien Deniel en réunion est [téléchargeable ici](#).

Rappel du contexte

DVF : concerne toutes les mutations à titre onéreux. 5 dernières années récupérables, 2 mises à jour/an.

L'utilisation de ces données nécessite beaucoup d'ingénierie. Leur ouverture récente à un public plus large est liée à la loi ALUR (mars 2014).

On rentre en ce moment en phase opérationnelle. Aujourd'hui la demande de fichier peut se faire dans la journée.

Plateforme PATRIM a été ouverte depuis le 2 janvier 2014 : cible = particuliers, objectifs : évaluation de son bien. Beaucoup d'informations sont présentes (+ que DVF).

cf. [vidéo sur impots.gouv.fr](#)

• Points forts DVF :

- exhaustivité de la donnée ;
- connaissance sur flux et transactions, possibilité de cartographier les mutations (références cadastrales) ;
- gratuité

• Contraintes et difficultés de DVF :

- format et complexité de la donnée ;
- problème ponctuel de qualité (ex. terrain à bâtir)
- nécessité de disposer de l'historique du cadastre ;

◦ peu d'information sur vendeur et acquéreur ;

◦ un peu de retard dans la saisie (nécessité de télécharger plusieurs fois dans l'année).

Démarche nationale

Un groupe national dédié a été lancé en 2011. **Objectifs** : mutualisation, suivi et amélioration, rédaction de documents d'accompagnement.

Participants : DGALN, CEREMA, SAFER, Etalab, FN Scot, CG33, Région Aquitaine, EPF Bretagne, Pays d'Auray et PACA, CA Melun Sénart, bureau d'études Quelle-Ville, etc.

Volonté de mettre en place une plateforme. Un appel d'offre en cours pour rédaction d'un guide.

Un groupe plus restreint a été mis en place pour travailler sur les retours d'usages et les améliorations.

Les scripts pour faciliter l'importation des fichiers DVF sont disponibles ici :

<http://www.cete-nord-picardie.developpement-durable.gouv.fr/dvf-des-scripts-pour-importer-a875.html>

Exemple d'utilisation des fichiers DVF par l'EPF

Travail effectué par Eric Vinouze en stage Master SIGAT.

• **Géolocalisation des mutations (99%)**.

WebSIG métier « DVF » développé.

• **Croisement avec l'assemblage des POS/PLU**, sachant que le 22 n'est pas dis-

ponible (75 % des parcelles et 77 % des mutations).

• **Fichier « 1 ligne=1 mutation »**

Fichier excel avec filtre simple d'usage. Utilisation d'une base PostGis et FME (script peuvent être mis à disposition).

• **Observation**

Inspiration marchés « comby ». Distinction marchés bâti/non bâti. Ex. de cartographies possibles : prix/m².

Des améliorations sont déjà identifiées.

Rencontre avec DRFIP/DDFIP sur les fichiers DVF

S'inscrit dans le cadre du contexte régional : GéoBretagne, observatoire foncier et charte avec collectivités.

Discussion surtout autour des terrains à bâtir. L'interprétation n'est pas toujours la même (ex. date d'extraction).

2 services des impôts travaillent dessus. Intéressant de voir la différence des visions immobilière et fiscale. Il y a plus de difficultés sur le non bâti.

Problème de décalage de taxe de taxation.

L'idéal pour faire de l'évaluation est PATRIM.

Un compte rendu va être rédigé par la DDFIP.

Q. Comment sont gérées les mutations multiples ?

R. Elles sont présentes plusieurs fois dans la base. La référence est à l'acte.

Q. En cas de copropriété, c'est toute la parcelle qui est remontée ?

R. oui.

Q. Quelle mise à disposition possible ?

R. Le web SIG EPF est prévu en interne pour l'heure. A voir l'ouverture qui pourrait être envisagée. Les traitements pourront à minima être partagés.

Nota : les habilitations sont nominatives. C'est le service de fiscalité directe local de la DGFIP qui est compétent, ou la Trésorerie dans le cas d'une commune.

Utilisation des fichiers fonciers anonymisés par Audélor

Jean-Michel Le Barh fait état de l'utilisation faite par l'Audélor sur les fichiers fonciers anonymisés issus de MAJIC (protocole MEDDE/DGFIP diffusion réseau FNAU et services de l'État).

La présentation exhaustive est [téléchargeable ici](#).

Cadre

Partenariat Agences d'urbanisme et EPF Bretagne suite à la refonte des conventions cadre.

Objectifs

Mettre en place des indicateurs à l'échelle EPCI (logement, population, consommation d'espace, etc.)

Méthodologie à définir à l'échelle régionale.

Travaux entamés pour la constitution des tâches urbaines à l'échelle bretonne (méthodologie CERTU créé il y a 10 ans) : se sont basés sur le centroïde de la parcelle via zone tampon 50m (-15m ensuite).

Possibilité de calculer les surfaces consommées et ensuite évolution (1999, 2006, 2011). Traitement fait sur environ 100 EPCI bretons.

Q. Détection des parcelles bâties ?

R. sur la date de construction (bâtiment le plus ancien).

Difficultés rencontrées

• Volume des données

PostGIS/PostgreSQL : séparer les attributs des localisants, agrégations départementales et suppression des doublons. On est passé de 12Go à 5Go de données. 1 seul schéma et 75 tables (au lieu de 288).

• **Un savoir-faire qui doit être entretenu :** des formations sont prévues sur PostGIS/PostgreSQL et d'autres sont souhaitées sur l'utilisation des fichiers fonciers (le CEREMA ne peut pas intervenir).

Réactions en réunion

La DREAL fait le même type de travaux. Les données, sous-produit des fichiers fonciers, ne sont pas encore toutes ouvertes. Il n'y a pas qu'une question de droit, il faudrait travailler sur une tâche bâtie à l'échelle régionale. Cette question a toute légitimité à être positionnée au niveau du groupe de travail sur la consommation foncière de l'observatoire du foncier.

Sur l'aspect « formation », il existe des formations CVRH (3 jours), en théorie accessibles à tous. Il faudrait voir comment répondre à cette demande de formation, car pour le moment pas de réponse satisfaisante.

Le besoin devrait être remonté au niveau national pour faire la possibilité de développer des outils de formation à distance.

Q. La couche tâche bâtie créée par les agences d'urbanisme va-t-elle être partagée largement au sein de GéoBretagne ?

R. : oui, juste à voir qui est propriétaire ? EPF ? Agences urbanisme ?

Compléments post-réunion faits par la DREAL sur les couches finalement disponibles sur GéoBretagne :

[la tâche bâtie 2011 indicateur 2](#) de la charte foncière en Bretagne (**tout public**)

[la tâche bâtie et infrastructures 2011](#) produite dans le cadre de l'atelier foncier régional (**tout public**)

[les parcelles bâties 2011](#) avec le style qui va bien "tache bâtie" (**droit adhérent**)

Les mises à jour (2013) sont en cours de finalisation et de recette.

RPCU (Représentation parcel-laie cadastrale unique

Pascal le Bec fait un point d'étape sur la RPCU, projet national décliné en local.

Les travaux auraient du commencer au mois d'octobre (toujours à la signature).

2 départements vont démarrer (pas encore choisi) et les travaux vont durer 6 mois. Les travaux vont durer de 7 à 8 ans.

Le fichier PCI vecteur partira à l'IGN. L'IGN fera les raccordements puis le plan départemental reviendra en montée en charge dans la DDFIP. Les traitements hors tolérances seront réalisés ensuite par la DDFIP.

La question de la communication aux propriétaires n'est pas tranchée.

Il faudra également gérer la période transitoire où il y aura 2 PCI vecteur.

Il subsiste également la question de l'impact sur les données métier.

Retour sur les tests du WMS du cadastre

Suite à l'expérimentation conduite au niveau national sur le service WMS du cadastre, la DGFIP prévoit une mise en production de ce nouveau service pour fin 2014/début 2015.

Point sur les problèmes remontés au printemps 2014

L. Vinsonneau a pris contact au nom de l'AITF avec le bureau GF3A et a eu quelques retours sur les éléments qui avaient été remontés dans le cadre de l'expérimentation :

• **IP filtrée :** pas de problème dans le cadre du déploiement puisque ceci était lié à la période de test ;

• **Pas d'accès à la version WMS 1.1.1 :** la DGFIP reste bien sur la seule version conforme à INSPIRE (1.3.0) et la version 1.1.1 ne sera pas implémentée ;

• **Système de projection non défini au niveau de chaque couche d'informations et non présence du système WGS84 :** de nouvelles projections ont bien été implémentées (web mercator, ETRS 89, Lambert 93) mais la définition de la projection ne sera pas implémentée au niveau de chaque couche ;

• **Requêtes GetFeatureInfo et GetLegendGraphic non accessibles :** ne seront pas disponibles dans cette première version de production ;

• **URL à la commune :** pas possible de faire autrement côté DGFIP car ce type d'accès est lié aux contraintes techniques de leur base de données (nécessité de connaître le code INSEE) ;

• **Taille des images issues de la requête WMS limitée :** cela va également rester comme cela. Il faudra donc avertir les usagers potentiels.

Autres informations annexes

Le groupe de testeurs mis en place a réuni des acteurs tels que l'AITF, TomTom, Ordre des géomètres experts, Google, Nokia, OpenStreetMap et le MEDDE.

2 accès prévus à terme :

standard : sans formalité particulière

premium : nécessite une création de compte sur cadastre.gouv.fr mais permet d'accéder gratuitement à des services supplémentaires (WMS sécurisé au sens des performances INSPIRE, accès aux statistiques).

Informations diverses

Outil d'intégration des fichiers Edigéo

Aujourd'hui sur GéoBretagne : 10 à 15 jours de traitement sur l'ensemble de la Bretagne (outil Edi2mif). 3 communes ont posé problème, lié notamment à des redondances d'objet. Au final, Valérie a travaillé sur l'outil QGIS pour ces communes là, mais du coup les données traitées ne sont pas dans le même modèle qu'avec l'outil Edi2mif.

Pour 2015, on privilégiera le plug-in QGIS pour le traitement de l'ensemble des données mais il y aura un changement dans le modèle de données mis à disposition.

Attention : au bout du traitement du 2ème département, cela écrase le 1^{er}. Problème aussi sur la gestion des multipolygones.

Rennes Métropole est en test sur cet outil et pourra échanger avec la DREAL là-dessus.

Difficulté d'intégrer les 4 départements car les formats de livraison sont différents.

Q. le flux WFS est-il limité à 5000 objets ?

R. non 50000.

Q. sur l'application de téléchargement Cadastre, des fois on se fait « jeter » ?

R. c'est sans doute une question de temps de téléchargement. Valérie va voir s'il est possible d'améliorer le temps de téléchargement.

Q. dans le cas d'un téléchargement massif (ex. EPF) est-il possible d'avoir une autre façon de procéder ?

R. Valérie voit la possibilité de donner des accès à Ajaxplorer à certains partenaires particuliers travaillant sur les grandes étendues.

Archivage des données du cadastre sur GéoBretagne

Valérie pose la question en réunion de la nécessité de stocker en WFS les millésimes du cadastre ?

Beaucoup de partenaires estiment que ce n'est pas nécessaire en flux. En revanche, cela peut s'étudier sur l'accès (ajaxplorer) en données brutes.

BMO note qu'il est important est de conserver la mémoire de la parcelle disparue (différentiel).

Travaux dans le cadre de l'observatoire Foncier

S. Olivier fait un point sur les travaux de redressement faits sur les fichiers fonciers (identification des grandes surfaces en sol, différence entre somme des subdivisions et superficie totale en sol). Le travail est en cours et sera ensuite diffusé.

La DDFIP 35 est preneuse de ces cas identifiés de dysfonctionnement.

Retour sur expérimentation drone DDFIP sur le 35

2 études parallèles entamées pour les chantiers de remaniement et mesure de bâtiments complexes.

10km² en moyenne, correspond bien à l'autonomie du drone.

Coût : 9000€HT en photographie aérienne, moins de 300€HT par drone.

Temps d'acquisition plus resserré.

Un vol de drone va être réalisé début 2015 avec notamment le relevé en 3D du bâtiment.

La partie technique est simple. La partie la plus compliquée est juridique. Actuellement, les vols sur zones peuplées sont illégaux. La réglementation va évoluer en fin d'année (certification du drone et de pilotes rendant possibles ces vols). Un test sera fait en février ou mars 2015, sur une zone peuplée sécurisée (Rennes 1 ou zone militaire à l'étude).

Autre idée proposée par la CC de la Côte d'Emeraude : zone en cours de construction cap émeraude sur Pleurtuit.

Q. Quel type de société fait ce genre de prestation ?

R. En l'occurrence, c'est une start-up plutôt orientée topographie.

Code Rivoli dans l'application Sign'adresse

BMO fait remonter un besoin en lien avec le pôle métier Voirie-Adresse sur le besoin de disposer du fichier FANTOIR de façon plus régulière que une fois par an.

A priori, le fichier peut-être demandé à tout moment. Il est mis à disposition sur le site de la DGCL. Il faut voir à quel rythme il est mis à jour.

Besoin également plus précis dans le cadre de Sign'adresse à l'occasion de la création d'une voie. En retour la DGFIP crée un code FANTOIR et l'idée serait de pouvoir en disposer sur Sign'adresse.

La question sera reportée dans le cadre du PM Voirie-adresse.

Calcul taxe foncière

EPF étudie la possibilité de la taxe foncière à partir des données Majic, est-ce possible ?

A priori, Saint-Malo agglomération a une expérience dans le domaine. À voir.

Suites à donner

• **S. Olivier et A. Chasle-Heuzé** : font remonter au groupe inter-régional Bretagne-Pays-de-Loire sur les fichiers fonciers le besoin de formation sur les fichiers fonciers.

• **J. Deniel** : fait également remonter au groupe national DVF le besoin sur les besoins de formation sur les fichiers DVF.

• **P. Barillé, J. Deniel et A. Chasle-Heuzé** : remontent la question de la conception unique et du partage d'une couche sur la tâche bâtie au sein du groupe de travail sur la consommation foncière dans le cadre de l'observatoire du foncier ;

• **JM Le Barh et J. Deniel** : après étude des droits de propriétés, mettent à disposition la couche « tâche bâtie » sur GéoBretagne ;

• **S. Olivier** : voit ce qu'il est possible de mettre à disposition sur GéoBretagne et redonne les liens ;

• **V. Besand** : voit les aspects techniques flux WFS et ajaxplorer ;

• **S. Olivier** : fait remonter des exemples de dysfonctionnements à la DDFIP35 sur les fichiers fonciers.

La prochaine réunion

3 mars 2015

De 9h30 à 12h30

Visioconférence Rennes – **Région Bre-**
tagne- 283 avenue Patton (salle Martenot) et
Brest Métropole Océane Rue Coat Ar Gueven
(salle B12)