



STRUCTURATION, CROISEMENT ET EXPLOITATION DES DONNÉES "DEMANDE DE VALEURS FONCIÈRES"

Master SIGAT – Atelier DVF

26 mars 2013

DÉROULEMENT

- 1_ Contexte
- 2_ Objectifs de l'atelier et organisation
- 3_ Intégration et structuration des données
- 4_ Croisement avec des données externes

1.

Contexte

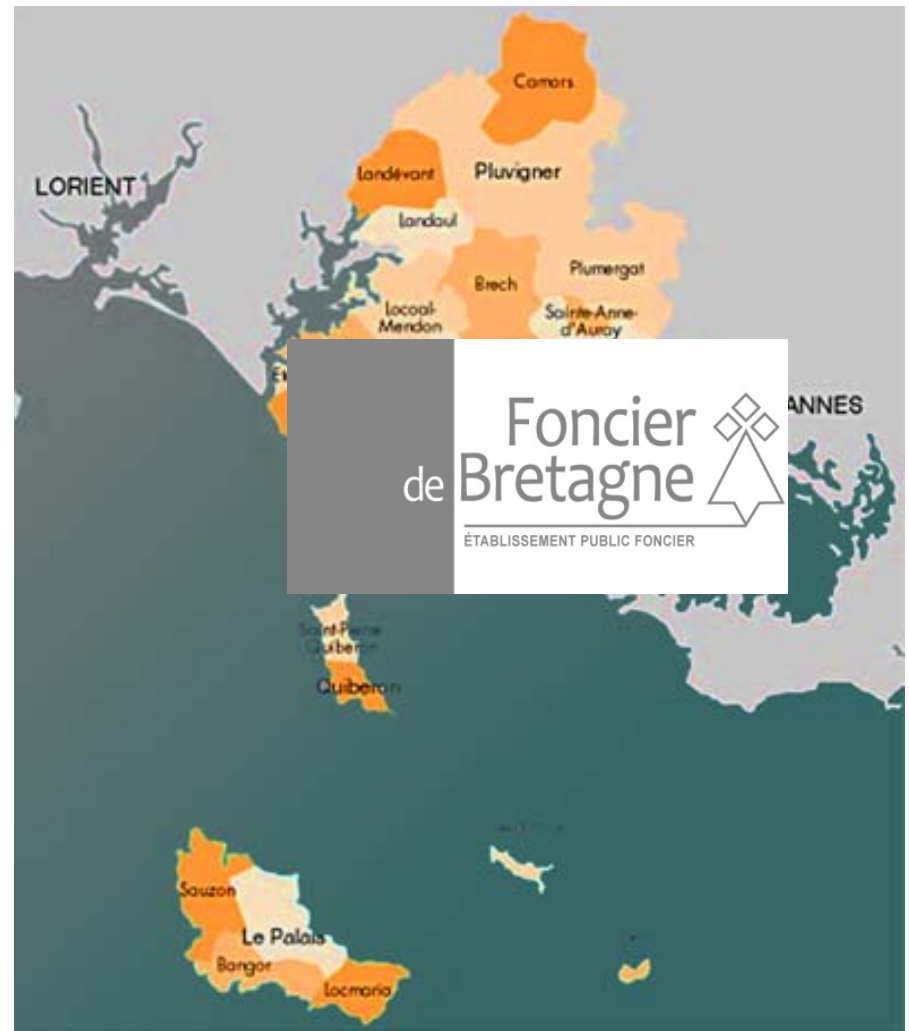
CONTEXTE

- 2 commanditaires



28 communes

85 368 habitants (en 2008)



2.

Objectifs et Organisation

OBJECTIFS ET ORGANISATION

- 1 – Validation du modèle de données
- 2 – Exploitation du modèle de données avec création d'indicateurs
- 3 – Création d'outils d'analyse

Phase contextuelle

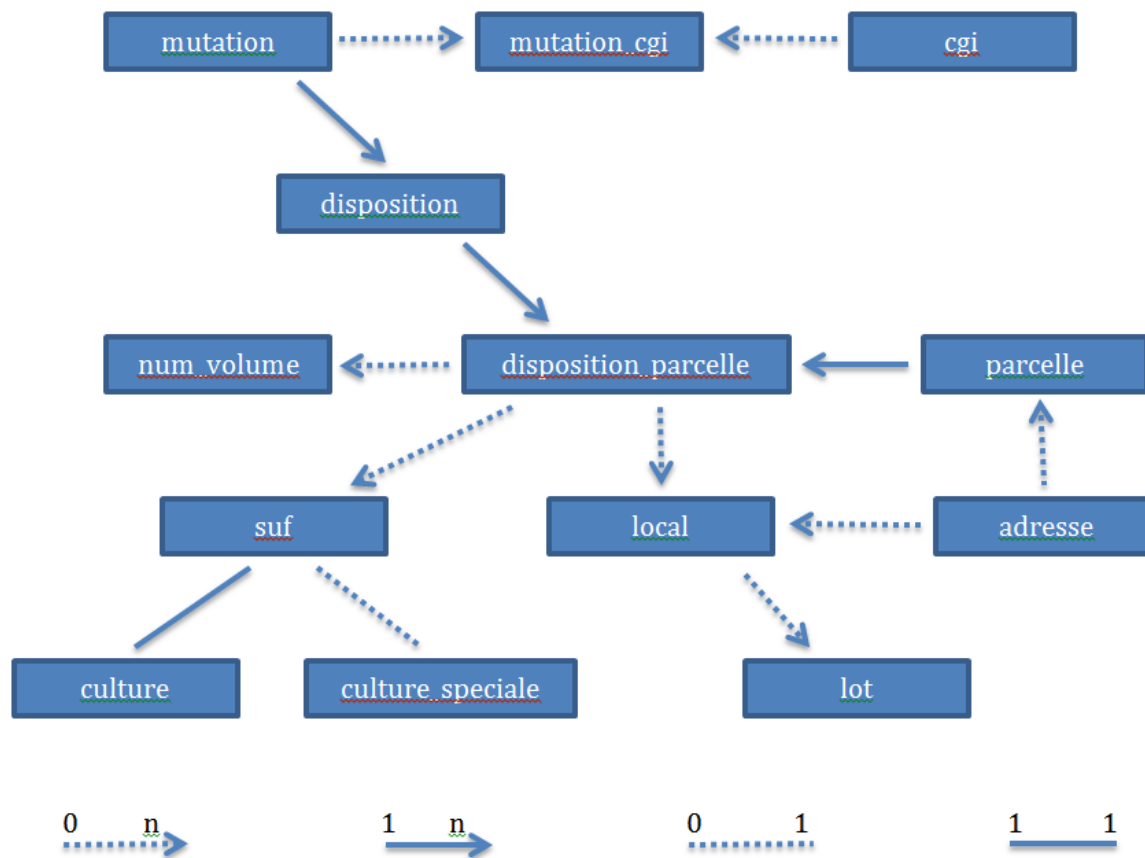
Phase « Exploitation du modèle données »

Phase « Intégration et structure des données »

3.

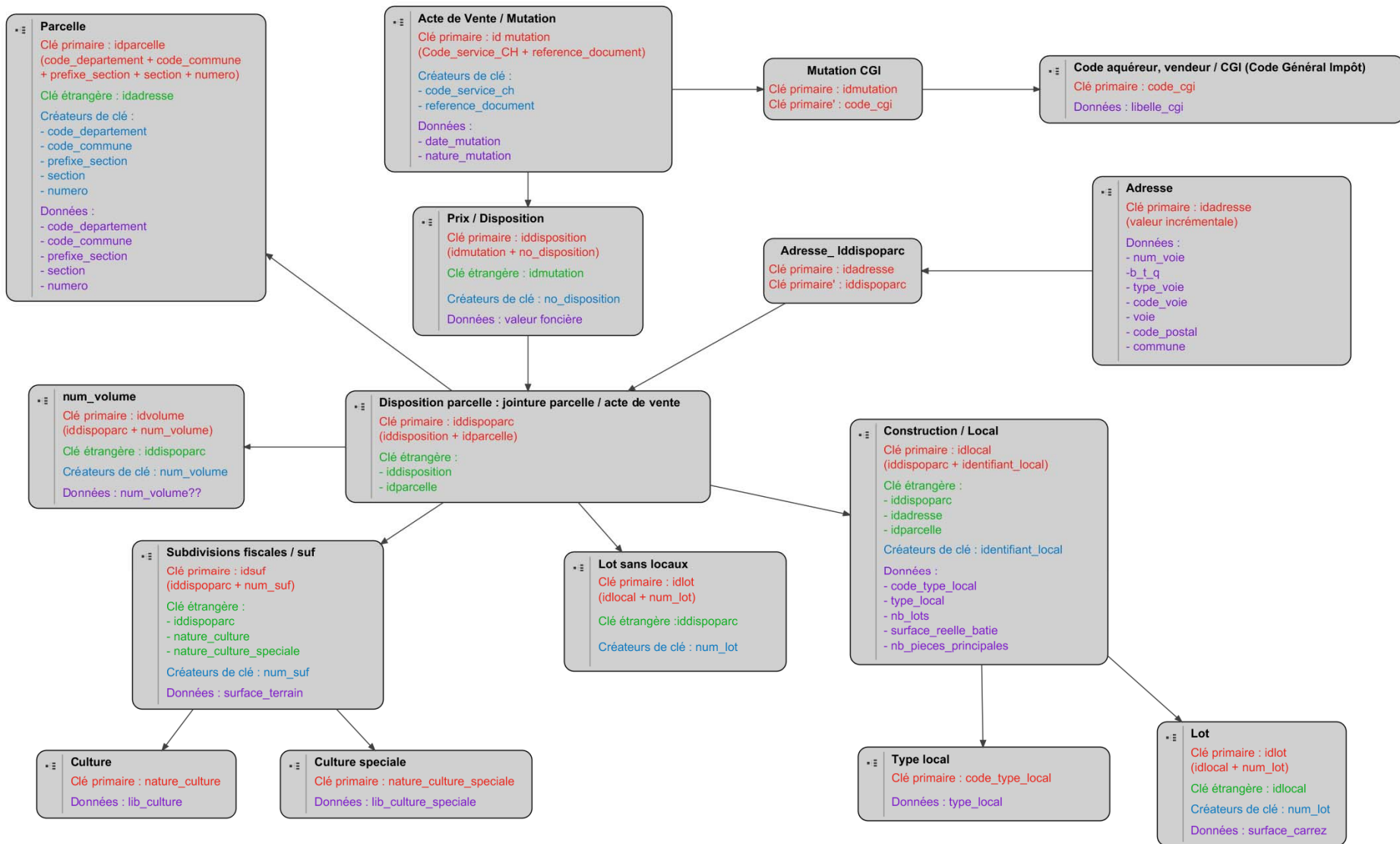
Intégration et Structuration

MODÈLE DE DONNÉES - DVF





MODÈLE DE DONNÉES - DVF



MODÈLE DE DONNÉES - DVF

- **Intégration des données :**

- Utilisation des requêtes fournies par nos commanditaires puis celle de l'EPF Ile de France
- Intégration de l'ensemble des tables
- Légère modification du modèle (ajout de table, modification de l'architecture du modèle)

- **Doublons**

- Pas de réel doublon : aucune ligne strictement identique dans notre échantillon
- A chaque création de table, groupe les lignes par tous les variables qui la caractérise (élimination des potentielles lignes identiques)
- Mise en lumière des doublons et des éventuelles erreurs : une étude de cas identifiés (Cf. chiffres)

INTÉGRATION ET STRUCTURATION

Total pour le Pays d'Auray : 26 533 (soit le nombre de ligne dans la table valeur foncière)

Différents cas présents dans les données DVF :

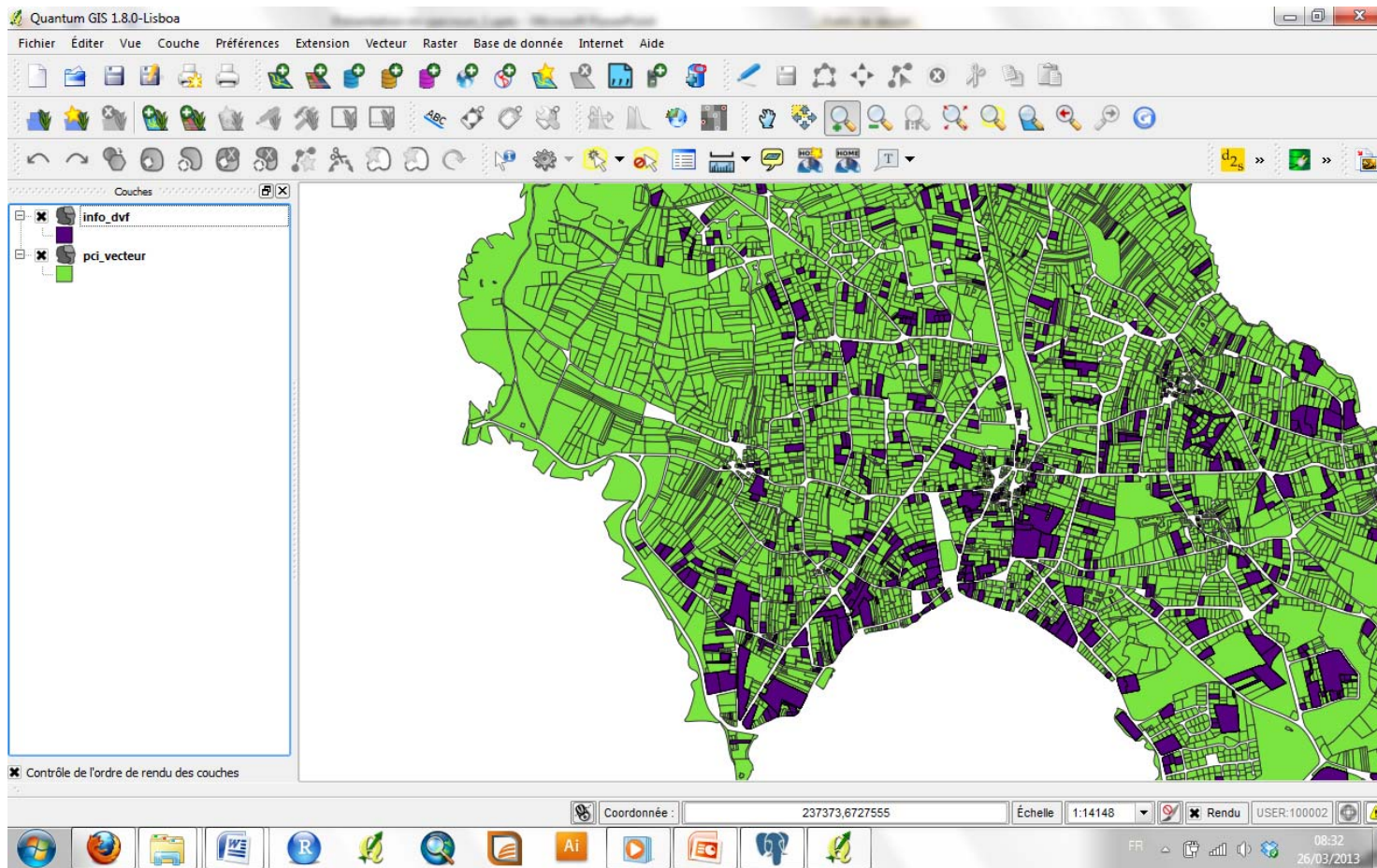
- Cas avec au moins une subdivision fiscale : 12 131
- Cas avec au moins un local et au moins un lot : 6 700
- Cas avec au moins une subdivision fiscale et un local : 6 538
- Cas avec au moins un lot : 951
- Cas avec au moins un local : 178
- Cas avec au moins un volume : 27
- Cas avec au moins une subdivision fiscale, un lot et un local : 3
- Cas avec au moins une surface et un lot : 3
- Cas sans volume, local, lot, subdivision fiscale : 2

Total des cas identifiés : 26 533

EXPLOITATION

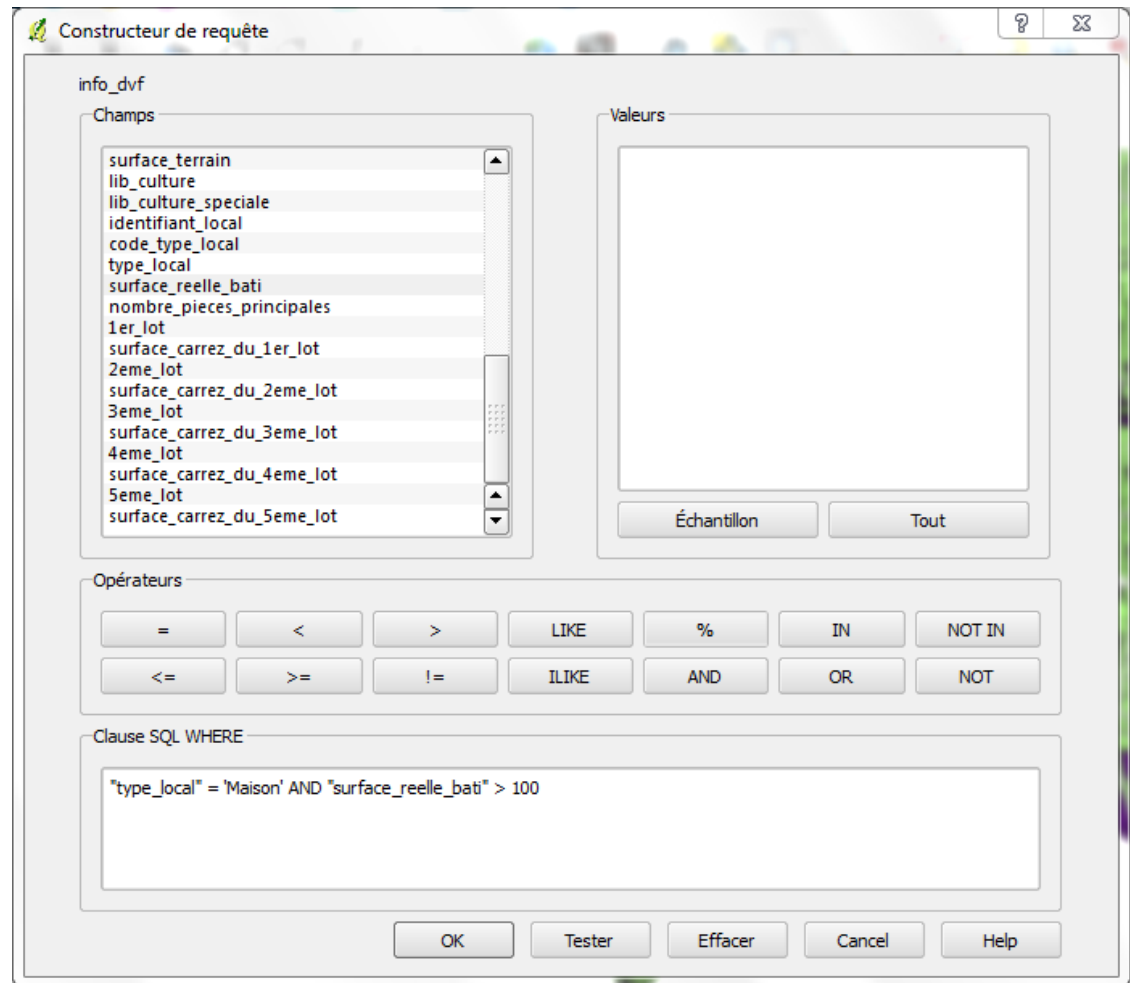
- **QGis**
 - Jointure avec les données vecteurs pour la spatialisation de l'information DVF
 - Problèmes de jointure avec des parcelles inexistantes (mise à jour du PCI vecteur) avec une perte d'environ 2 000 parcelles (sur 15 000)
- **Prise en compte des besoins**
 - Besoin de structuration : mise en place du modèle
 - Besoin d'acquisition et d'observation : mise en place d'une « vue » depuis Posgtgis :
 - Pour une consultation facilité
 - Caractère dynamique de la « vue »
 - Moins lourd pour la consultation

INTÉGRATION ET STRUCTURATION



INTÉGRATION ET STRUCTURATION

**Outil de sélection de
Qgis pour une
consultation facilitée**



4.

Croisement

CROISEMENT

Intérêt à croiser D.V.F. :

- Acquisition foncière

- Observatoire de l'habitat et du foncier :
 - 1^{er} cas d'utilisation les marchés fonciers et immobiliers.
 - 2nd cas connaître l'accession à la propriété.

CROISEMENT

Base de données externes :

Nom des données	Récupérées	Modalités de récupération	Échelle
SIT@DEL 2	oui	Téléchargement libre	Communale et départementale
FILOCOM (Fichier du Logement Communale)	non	Convention nécessaire avec le Service de l'Observation et des Statistiques (CGDD/SOeS). Données sensible provenant de la déclaration d'impôts	Communale
ECLN (Enquête sur la commercialisation des Logements Neufs)	non	Conventions nécessaires, données en 3 catégories d'obtention : les données considérées comme publiques ; les données considérées comme sensibles ; les données considérées comme peu sensibles	
Recensement des DIA urbaines et rurales	non	Données à récupérer en mairie	Parcellaire / zonale
PLU, POS, Carte communale et Servitude d'utilité publique	non	Récupération auprès des mairies ou structures SIG (ex : GeoBretagne)	Zonale
Données INSEE sur le logement	non	A récupérer auprès de l'INSEE	Iris, Communale, etc
CORINE LAND COVER	non	A récupérer auprès de la DREAL	Zonale
Données de la DREAL : (PPRI ; Espaces provisoirement protégés par le CELRL ; NPG ; ZPS)	oui	Téléchargement libre et à récupérer auprès de la DREAL	Zonale



MERCI DE VOTRE ATTENTION

Berrou Thibaut
Cherel Guillaume
Foisnet Kévin
Thyssier Yoan
Wuatelet Antonin