

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DE L'ÉNERGIE,
DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE LA MER

Direction générale de l'Aménagement,
du Logement et de la Nature

Paris, le 27 janvier 2010

Le directeur général de l'aménagement du
logement et de la nature

à

Destinataires in fine

Nos réf : 100125-LT-FichiersFonciers.odt
Vos réf. :
Affaire suivie par : François Salgé
Courriel : francois.salge@developpement-durable.gouv.fr
Tél. : 01 40 81 15 47 – Fax : 01 40 81 91 10

Objet : Mise à disposition des fichiers fonciers anonymisés (version au
1/1/2009)

La Direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature a acquis les fichiers fonciers produits par la direction générale des finances publiques et qui contiennent les informations sur les propriétés bâties et non-bâties de France, DOM compris, et sur leurs propriétaires au 1/1/2009. Conformément à la déclaration faite à la CNIL, le CETE Nord Picardie a transformé ces fichiers en les rendant anonymes (pas d'information sur les propriétaires privés) et en les formatant sous une forme directement exploitable dans des logiciels bureautiques, des systèmes de gestion de bases de données et des systèmes d'informations géographiques. Les seules utilisations autorisées par la CNIL relèvent de la mise en œuvre des politiques dans le domaine de l'aménagement et du logement par les services déconcentrés de l'État qui en sont chargés, donc notamment les Directions départementales interministérielles, par les CETE et le CERTU.

L'objectif déclaré à la CNIL inclut de permettre

- le suivi des phénomènes d'évolution des espaces agricoles et naturels, ainsi que l'évolution de la densification par l'urbanisation,
- l'identification des propriétés publiques susceptibles de concourir à la réalisation des politiques du ministère,
- l'observation du parc immobilier (logements et entreprises), ses caractéristiques et son évolution.

Les exploitations cartographiques, statistiques ou à des fins de recherche sont possibles. Les finalités d'établissement de statistiques et de recherche scientifique ou historique ne portent pas de risque d'atteinte à la vie privée des personnes physiques puisque les fichiers sont anonymisés.

Copie à : Daniel Boulnois
Étienne Crépon (DHUP)
Odile Gauthier DEB
François Raymond SAGP
François Salgé

L'utilisation de ces fichiers fonciers est multiple et les potentialités d'usage importantes. Ils seront notamment utiles pour le suivi de la consommation d'espace, l'identification des propriétés des autorités publiques ou des offices HLM, le suivi des logements indignes. En annexe une fiche de synthèse présente ces fichiers et leurs usages.

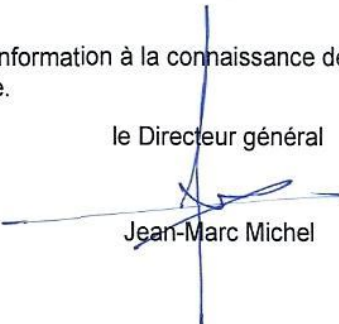
Vous trouverez dans cet envoi les fichiers fonciers relatifs à votre territoire de compétence. Ils sont ainsi diffusés aux DREAL et aux DDI (sous couvert de la DREAL de leur région), aux CETE et au CERTU pour être mis à la disposition des unités statistiques et/ou géomatiques et des chargés d'études pour un usage exclusif dans la mise en œuvre des politiques précédemment indiquées.

D'ores et déjà je vous invite à retenir la date du 8 mars 2010 pour un séminaire sur l'utilisation de ces fichiers fonciers qui aura lieu salle 2 au niveau 3 de l'arche de la défense paroi sud. L'ordre du jour vous sera communiqué ultérieurement. Je vous informe également que le site http://portail-ig.metier.i2/rubrique.php3?id_rubrique=549 est le site à la disposition de vos services pour s'informer, échanger et capitaliser les bonnes pratiques.

Le CETE Nord Picardie est à votre disposition pour de plus amples informations à l'adresse fichiers-fonciers@developpement-durable.gouv.fr.

Nous vous remercions de bien vouloir faire porter cette information à la connaissance des agents de votre service en charge de l'information géographique.

le Directeur général



Jean-Marc Michel

Destinataires :

Mesdames et Messieurs les directeurs régionaux de l'environnement de l'aménagement et du logement,

Messieurs les directeurs des Centres d'études techniques de l'équipement,

Monsieur le directeur du CERTU



De l'utilisation des fichiers fonciers

FRANÇOIS SALGÉ – JANVIER 2010

Description de l'existant

Les fichiers que la DGFIP entretient dans le but fiscal des taxes locales (taxe foncière, taxe d'habitation notamment) recensent toutes les propriétés privées quelles soient bâties ou non bâties et identifient leurs caractéristiques et leurs propriétaires. Les fichiers numériques sont disponibles pour tout le territoire national DOM compris et se présentent sous deux formes : les fichiers fonciers proprement dits et le plan cadastral.

- Les fichiers fonciers comprennent principalement le fichier des propriétés non bâties (les parcelles cadastrales) et le fichier des propriétés bâties (logements, annexes des logements, les locaux d'activités). Ainsi les quelques 100 millions de parcelles et toutes les constructions sont documentées.
- Le plan cadastral numérique se présente sous deux formes,
 - une forme dite vectorielle (plus de 50% du territoire) qui donne la géométrie du contour de chaque parcelle,
 - une forme dite image (le reste du territoire) qui est une photographie numérique du plan cadastral et contient pour chaque parcelle les coordonnées géographiques d'un point situé à l'intérieur.

Ainsi grâce au plan cadastral numérique, on sait associer à toutes les parcelles une coordonnée géographique ce qui ouvre la voie à une exploitation cartographique des données littérales que contiennent les fichiers fonciers.

L'entretien des fichiers fonciers et des plans cadastraux est effectué de façon continue par les services de la DGFIP en s'appuyant principalement d'une part sur les informations relatives aux mutations foncières transmises par les notaires et d'autre part sur les opérations de bornage effectués par les géomètres experts dans le cadre de leur mission de service public. Par ailleurs les communes ont l'obligation de réunir annuellement leur Commission Communale des Impôts Directs (CCID), instance habilitée à entériner toute modification relative à des changements modifiant la valeur locative cadastrale. Elle doit donner un avis sur le calcul de chaque nouvelle valeur locative et prendre une décision sur les données révisées de chacun de ces locaux. Ceci permet de faire remonter des informations utiles à l'entretien des fichiers fonciers notamment sur ce qui concerne l'usage des parcelles.

Les fichiers fonciers et le plan cadastral sont la propriété de L'État, le gestionnaire des droits étant la DGFIP. L'acquisition de ces fichiers est possible pour tout acteur public (État, et collectivités territoriales notamment) sous réserve d'une déclaration à la CNIL. Ils sont livrés à partir du mois de juin et représentent la situation de la propriétés foncières au 1er janvier précédant.

Mise à disposition des fichiers fonciers aux communes

Chaque année, toutes les communes de France (DOM compris) reçoivent gratuitement de la DGFIP un CD contenant les fichiers fonciers et le plan cadastral, représentant l'état de la base au 1er Janvier, sous forme numérique associés à un outil (VISDGI) permettant de visualiser les informations du CD de façon analogue à ce qui pouvaient être fait du temps des micro-fiches et du plan papier. Ce système leur interdit d'extraire l'information pour une utilisation par un autre logiciel, tableur ou SIG notamment.

La version numérique des fichiers fonciers utilisable dans un tableur ou un SIG peut être mis à la disposition des communes moyennant le paiement d'un droit d'usage. Pour une commune le coût d'acquisition des données se situe dans la fourchette de 1150 à 17000€ sans compter le logiciel d'exploitation.

Pour ce qui est des communes sur lesquels le plan cadastral a été vectorisé, les communes disposent gratuitement des fichiers numériques correspondants.

Mise à disposition des fichiers fonciers aux services du MEEDDM

Le MEEDDM fait l'acquisition en 2009 de l'ensemble des fichiers fonciers pour un montant de 128 002 €. L'objectif est de permettre d'une part de réduire les coûts d'acquisition en centralisant la commande et en ne faisant qu'une seule déclaration à la CNIL et d'autre part de mettre à la disposition des services centraux du MEEDDM et des services déconcentrés, y compris les CETE et le CERTU, en charge de conduire ses politiques dans le domaine de l'aménagement, du logement et de la nature, des fichiers anonymisés (suppression de toutes les informations permettant d'identifier les personnes physiques) sur leur territoire de compétence. Il est effectué dans ce cadre d'une part une mise en forme des données de la DGI pour être utilisées dans des logiciels bureautiques, et plus généralement dans des systèmes d'information et d'autre part des traitements aval standardisés permettant de générer par exemple des couches de données à intégrer dans des SIG ou de statistiques par communes.

Par ailleurs, le MEEDDM, dans le cadre du protocole avec l'IGN, a acquis les droits d'usage pour le plan parcellaire numérique.

Utilisation des fichiers fonciers¹

Études sur la propriété :

Les fichiers fonciers sont utiles à la connaissance de la propriété du sol, malgré des imperfections concernant la propriété publique, ils permettent de différencier la mono propriété et la copropriété, les unités foncières, les mutations :

- Cartographie des propriétés institutionnelles, référentiel foncier (maille = parcelle),
- Recherche des tènements fonciers (unités foncières),
- Répartition de la propriété, concentration de la propriété, grands propriétaires fonciers, identification des biens des bailleurs sociaux.
- Étude des copropriétés, inventaire des locaux municipaux (maille = le local).

Études sur l'occupation du sol

Du fait que pour chaque parcelle, un champ renseigne sur la nature de la culture dominante (terre, près, vergers, vignes, bois, landes, carrières, eaux, jardins, terrains à bâtir, terrains d'agrément, chemin de fer, sol à nu), les fichiers fonciers permettent en prenant le point de vue fiscal de suivre d'une année sur l'autre, au niveau de la parcelle, les évolutions de l'usage qui est fait des parcelles cadastrales :

- Usages du foncier,
- Dominantes de l'occupation du sol,
- Étude des natures de culture.

Études urbanistiques / aménagement :

Les fichiers fonciers sont utilisés en urbanisme et aménagement par exemple :

- Consommation de l'espace agricole et naturel,
- Analyse de la consommation de l'espace, et de l'étalement urbain,
- Études sur la densité de construction à la parcelle, simulation de variation de COS, identification des périmètres de constructibilité et de la surface constructible,
- Identification des terrains à bâtir,
- Inventaire des locaux commerciaux,
- Évaluation de la capacité d'urbanisation du document d'urbanisme,
- Recherche de propriétaires et voisin dans le cadre d'opérations de dé-construction / dé-pollution,
- Recherche de potentiel pour l'implantation d'un équipement.

1 http://geomatique-aln.fr/article.php3?id_article=218



Études sur l'habitat :

- Information sur l'usage des bâtiments et sur la morphologie urbaine (nombre de niveaux, coefficient d'emprise au sol, densités d'habitation, surfaces d'habitation),
- Analyse de la densité des logements,
- Age du bâti,
- Typologie de l'habitat : usage, année de construction et, état du bâtiment, surface, nombre de niveaux, statut d'occupation, date de mutation,
- Évolution de l'habitat,
- Conditions de logement, étude du logement social, logement potentiellement insalubre,
- Vacance.