

Objectifs et fonctionnement du réseau DVF

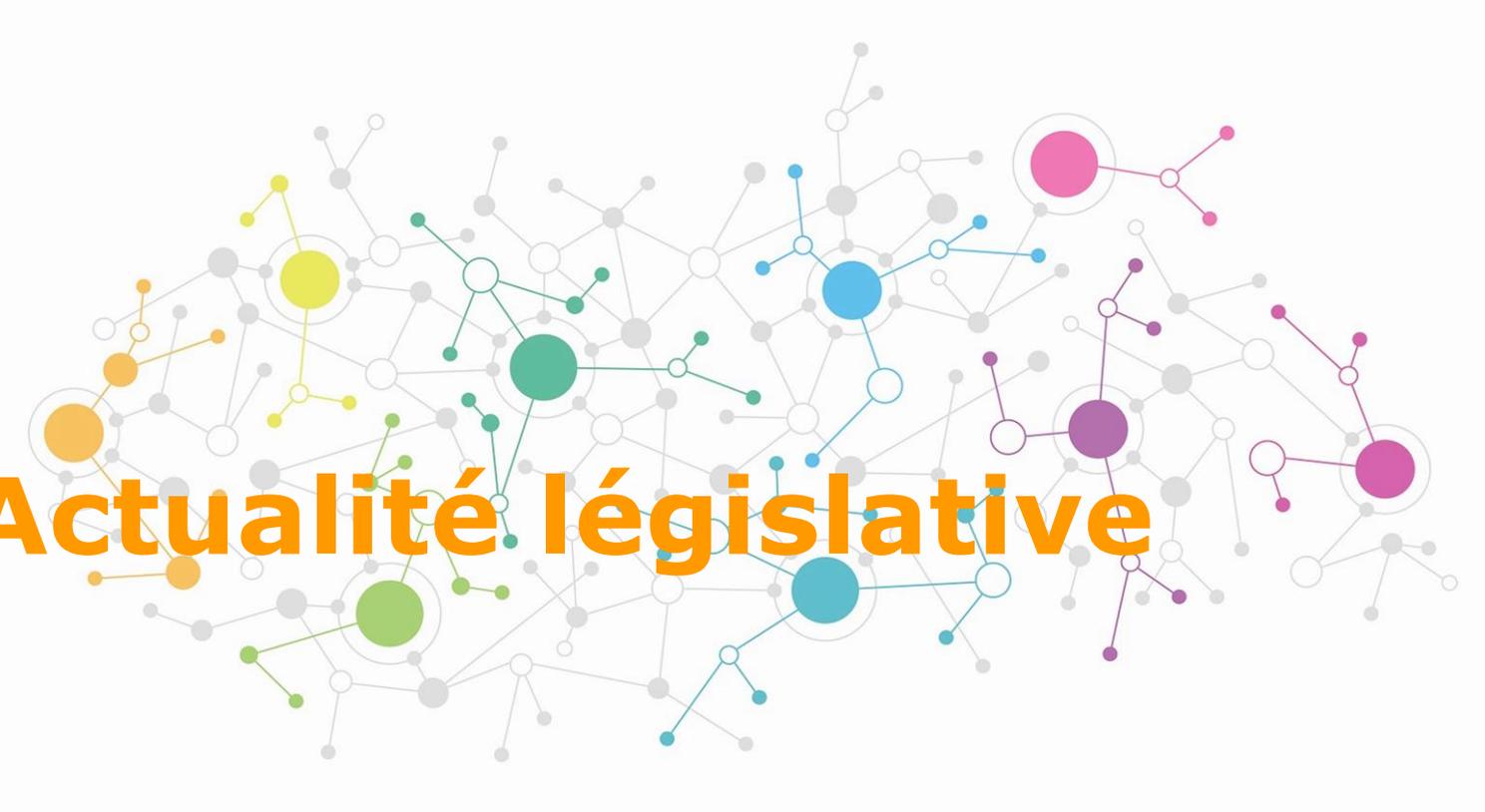
(Demande de Valeurs foncières)

Groupe régional DVF Bourgogne-Franche-Comté

19 octobre 2018

SOMMAIRE

- Actualité législative
- Groupe National DVF
- Groupes DVF en Région
- Exemple du GrDVF Nouvelle-Aquitaine
- Mise en œuvre d'un GrDVF

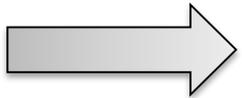


Actualité législative

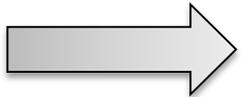
Loi Lemaire (LOI n° 2016-1321 du 7 octobre 2016 pour une République numérique)

L'article 24 précise :

« Toutefois, les informations transmises excluent toute identification nominative du propriétaire d'un bien et les bénéficiaires de la transmission ne doivent à aucun moment pouvoir reconstituer des listes de biens appartenant à des propriétaires désignés. »



Entre en vigueur au 1^{er} mai 2017



Elargissement des ayants droits ...



... mais obligation d'anonymisation des données foncières

Modification de l'article L135B du Livre des Procédures Fiscales (LPF)

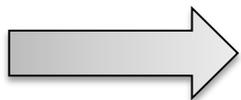
Loi ESSOC (LOI n° 2018-727 du 10 août 2018 pour un Etat au service d'une société de confiance)

L'article 13 précise :

« Afin de concourir à la transparence des marchés fonciers et immobiliers, l'administration fiscale rend librement accessibles **au public**, sous forme électronique, les éléments d'information qu'elle détient au sujet des valeurs foncières déclarées à l'occasion des mutations intervenues au cours des cinq dernières années. Un **décret en Conseil d'Etat** précise les modalités d'application du présent article. »



L'article L135B du Livre des Procédures Fiscales (LPF) ne fait plus référence aux valeurs foncières

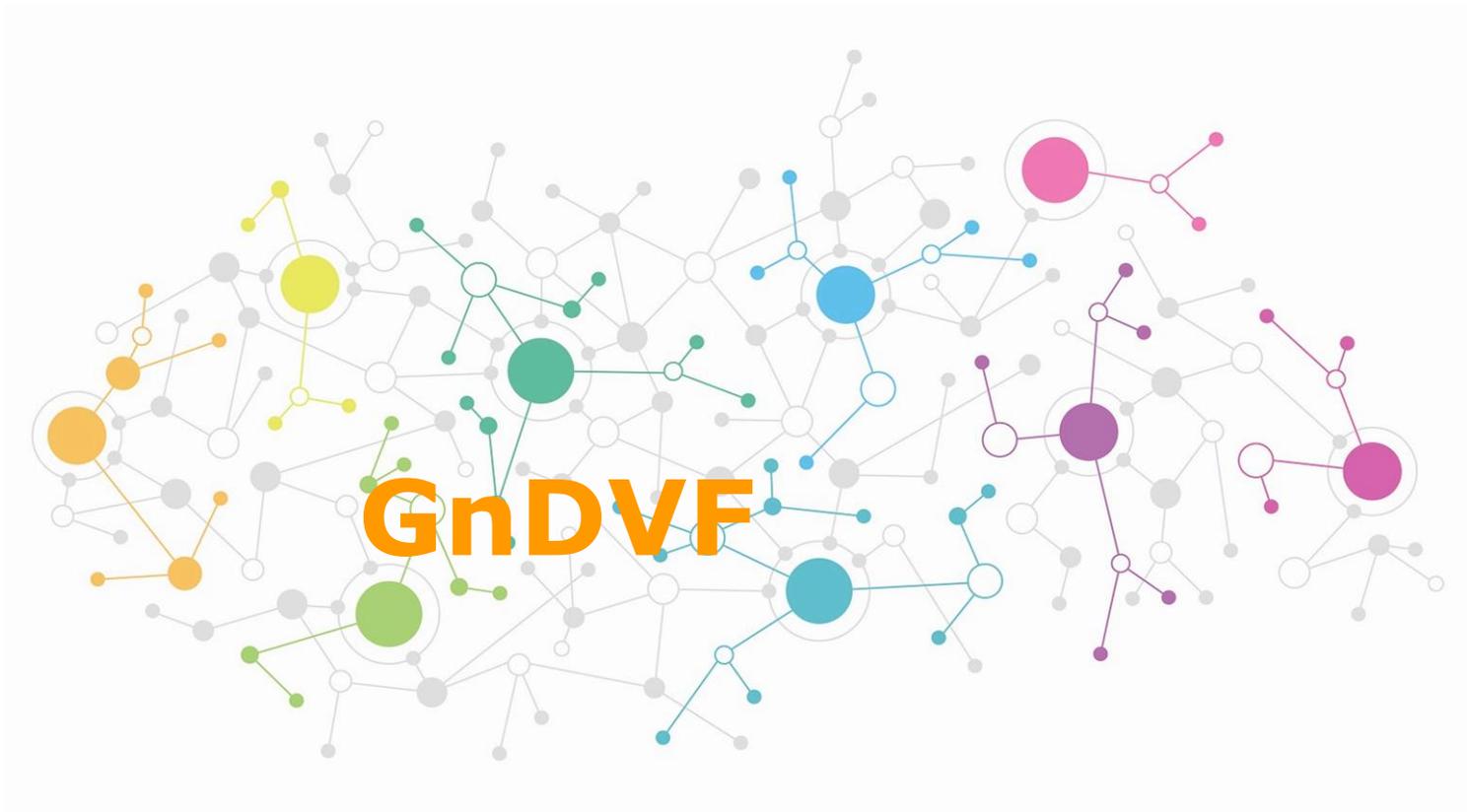


Remplacé par l'article L112A du LPF

L112A « Afin de concourir à la transparence des marchés fonciers et immobiliers, l'administration fiscale rend librement accessibles au public, sous forme électronique, les éléments d'information qu'elle détient au sujet des valeurs foncières déclarées à l'occasion des mutations intervenues au cours des cinq dernières années.

Un décret en Conseil d'Etat précise les modalités d'application du présent article. »

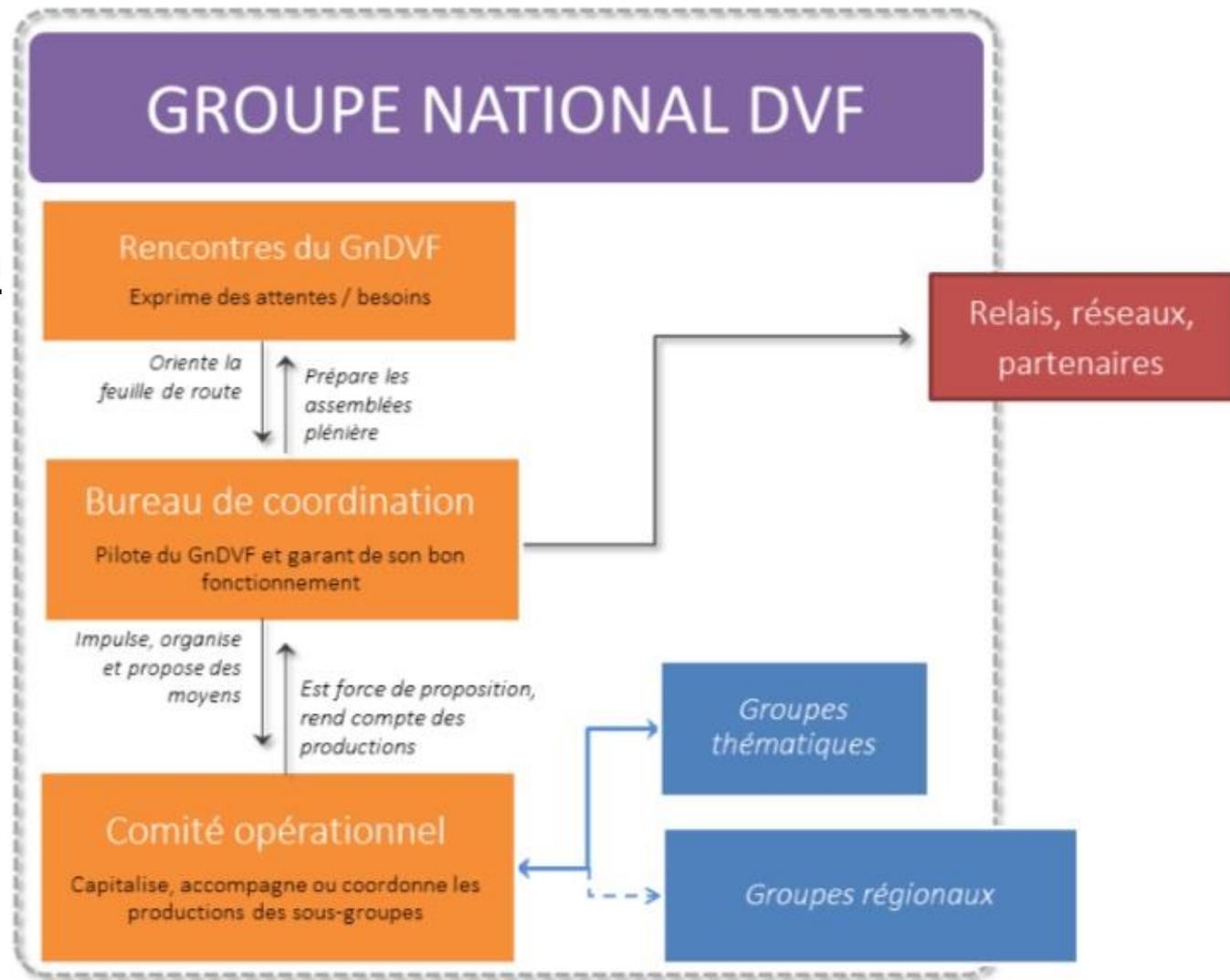
... dans l'attente du décret



OBJECTIFS / AMBITIONS DU GNDVF

- Fédérer les utilisateurs
- Promouvoir la donnée
 - ✓ Partager et diffuser des expériences, des méthodes
 - ✓ Favoriser un bon usage de la donnée
 - ✓ Organiser en réseau : lien avec les territoires
- Expertiser la donnée
 - ✓ Mise à disposition d'un référentiel commun
 - ✓ Analyse de la complémentarité entre différentes sources
 - ✓ Lien avec la DGFIP (*Direction générale des Finances Publiques*)
- Echanger : lieu d'échanges multidisciplinaires
- Etre force de proposition auprès de l'administration fiscale

GOVERNANCE DU GNDVF



Structuration autour d'une charte

- préciser les fondements (objet et principes), l'organisation et le fonctionnement du GnDVF et d'en définir les modalités d'adhésion
- 44 signataires au 27/09/18

LE SITE INTERNET DU GNDVF

Prochain GnDVF – le 18 décembre 2018

A l'issue du Bureau du GnDVF, qui s'est tenu le 05 septembre dernier, il a été décidé d'organiser la rencontre du GnDVF 2018. Elle laissera une place de choix à l'actualité législative qui a été très riche, avec notamment les évolutions récentes issues de la loi ESSOR...

[En savoir plus](#)

Le GnDVF

Le Groupe national DVF est né début 2014, de la volonté et de l'enthousiasme d'un noyau de personnes. Après la disparition, fin 2013, de l'association des études foncières (ADEF), elles ont voulu poursuivre le travail engagé en mars 2009 avec le Ministère des Finances.

Le service DVF

Mis en ligne officiellement en 2011, le service Demande de Valeurs Foncières (DVF) permet de connaître les transactions immobilières intervenues dans un délai de 5 ans. Il s'inscrit dans une démarche d'accessibilité croissante à la donnée, au service de la mise en œuvre de politiques foncières et d'aménagement adaptées à la réalité des

LE GUIDE D'ACCOMPAGNEMENT

- Compiler les connaissances et les expériences partagées par les utilisateurs
- Composer de fiches
 - ✓ 3 thèmes

Accéder



Préparer



Analyser



- ✓ 2 niveaux de lecture

Découverte Découverte Découverte



Expertise Expertise



Accéder

Préparer

Analyser

Sommaire

Présentation du Groupe national DVF	
Les contributeurs du guide d'accompagnement	
DVF L'essentiel	Fiche 0
Qu'est-ce que DVF ?	Fiche 1
Comment accéder aux données DVF ?	Fiche 2
Cadre juridique	Fiche 3
Qualité et exhaustivité des données DVF	Fiche 4
Qu'est-ce que PATRIM Usagers ?	Fiche 5
DVF dans l'écosystème des données	Fiche 6
Précautions techniques	Fiche 7
Typologie des biens	Fiche 8
Structurer les données	Fiche 9
La spatialisation des données DVF	Fiche 10
Que faire avec DVF ? Panorama des usages	Fiche 11
DVF pour l'observation	Fiche 12
DVF pour l'élaboration de stratégies territoriales	Fiche 13
DVF pour l'évaluation immobilière	Fiche 14
Glossaire	



LE MODÈLE DE DONNÉES PARTAGÉ

- Modèle de données et application d'import
 - ✓ Importation et structuration de la donnée brute DVF dans une base de données PostgreSQL
 - ✓ mise en ligne sur le site du CEREMA NP

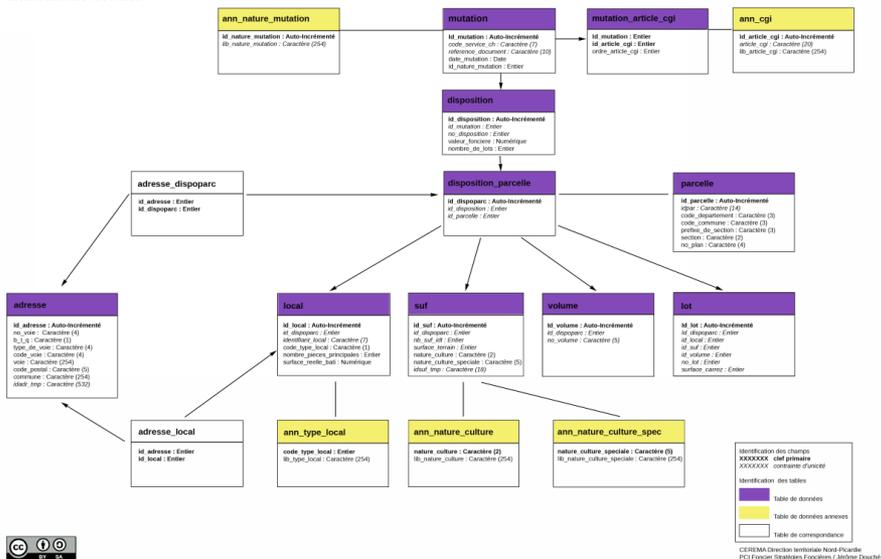
<http://www.nord-picardie.cerema.fr/dvf-nouvelle-version-des-scripts-pour-importer-a875.html>



Modèle de données de DVF

CEREMA Direction territoriale Nord-Picardie - Mars 2015

Direction territoriale Nord-Picardie



Données brutes (Fichiers txt)

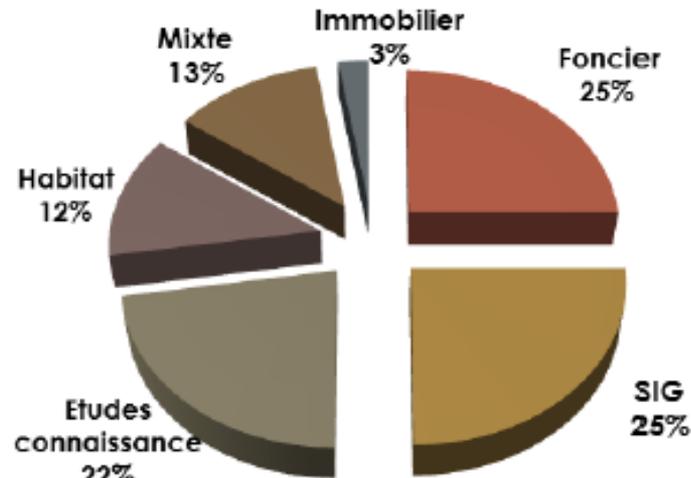
Article CGI
Nature de culture
Nature culture spéciale

LE GNDVF EN QUELQUES CHIFFRES

GnDVF, qui ? Quels profils ?

Echantillon de 40 membres (enquête GnDVF)

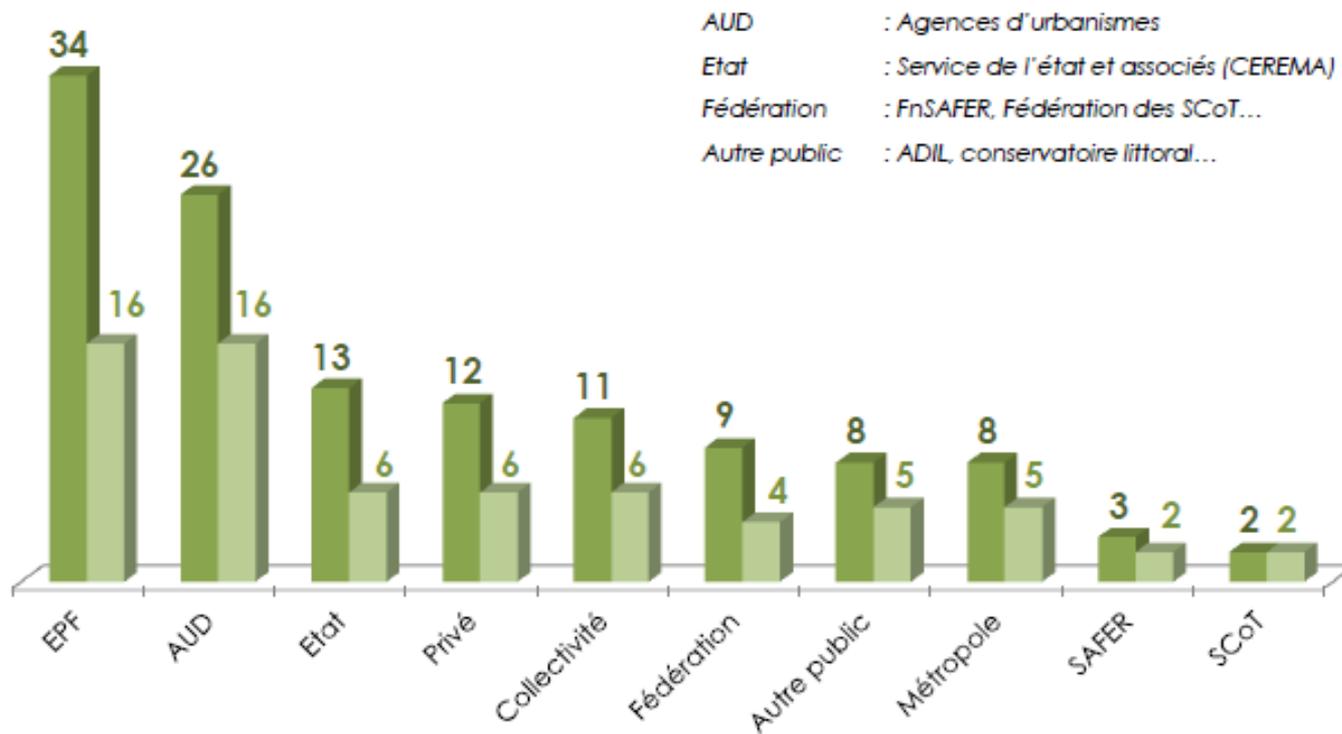
- Des thématiciens foncier, habitat ou « connaissance / études » (24)
- Un nombre important de sigistes (> 10)
- Des profils mixtes (double thématique ou profil technique + thématique)



Enquête avril 2017

LE GNDVF EN QUELQUES CHIFFRES

GnDVF, qui ? Quelles structures ?

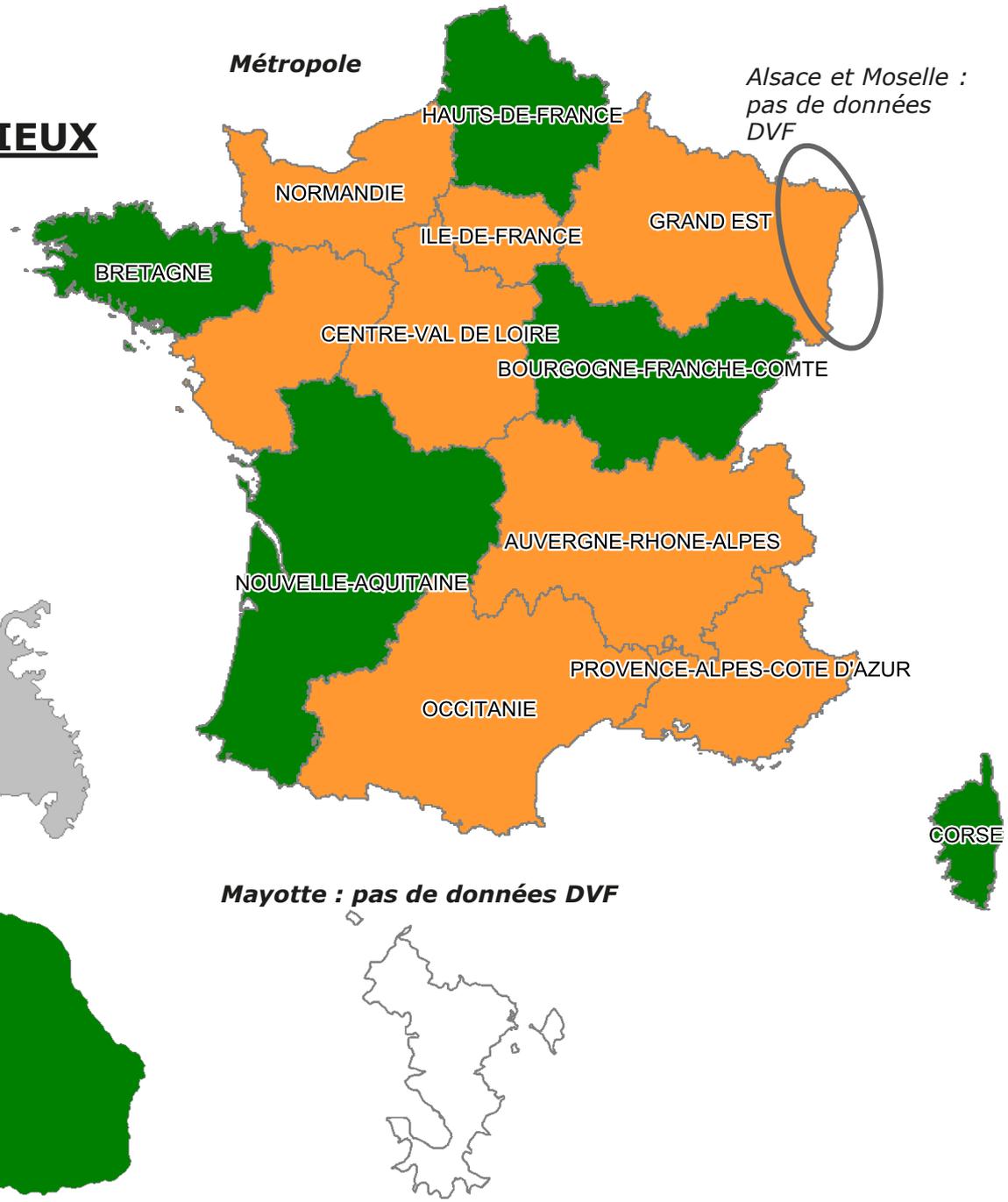


A complex network diagram consisting of numerous nodes of various sizes and colors (including orange, yellow, green, blue, purple, and pink) connected by thin grey lines. Some nodes are highlighted with larger, semi-transparent circles of the same color. The overall structure is dense and interconnected, representing a network of regional groups.

Groupes DVF en région

ÉTAT DES LIEUX

-  Groupe régional DVF
-  Initiatives locales
-  pas d'information



POURQUOI UN GRDVF ?

- Fédérer au niveau régional les utilisateurs et les ayants-droits de la donnée
- Être le relai ascendant et descendant du groupe national DVF

Partager des méthodologies

Animer

Mutualiser les bonnes pratiques

Développer l'expertise

Observer

Échanger

Construire des indicateurs partagés

...

Animateurs du réseau des groupes DVF en région :

Morgane Coïc Couffeau, Région Nouvelle-Aquitaine, morgane.couffeau@nouvelle-aquitaine.fr

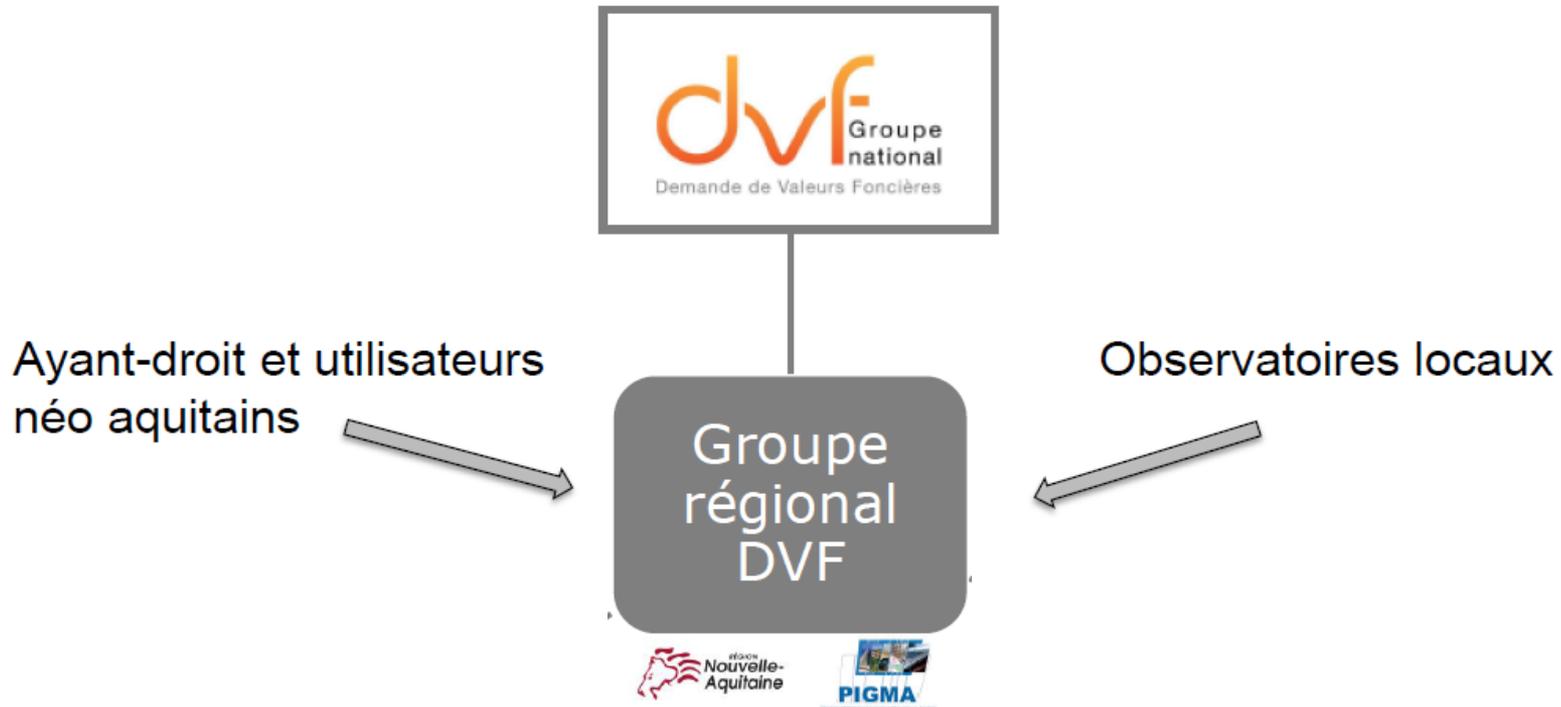
Julien Déniel EPF Bretagne, julien.deniel@epfbretagne.fr

LE RÉSEAU DVF EN NOUVELLE-AQUITAINE



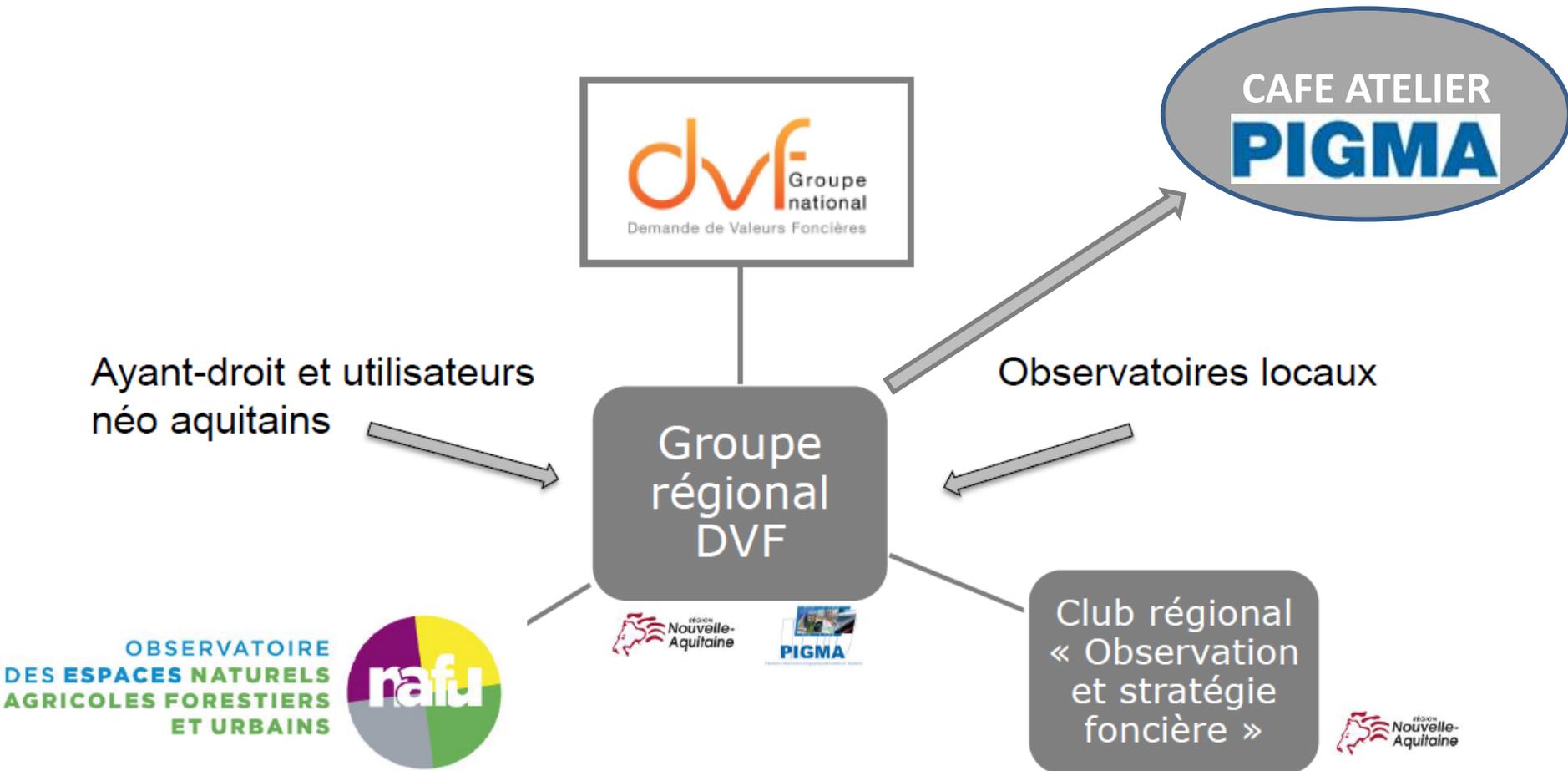
- Co-animation : Région Nouvelle-Aquitaine - PIGMA
- Groupe de travail au sein de la plateforme PIGMA :
<https://www.pigma.org/portail/poles-metiers-donnees-foncieres/groupe-de-travail-pigma-donnees-foncieres>

LE RÉSEAU DVF EN NOUVELLE-AQUITAINE



- Co-animation : Région Nouvelle-Aquitaine - PIGMA
- Groupe de travail au sein de la plateforme PIGMA :
<https://www.pigma.org/portail/poles-metiers-donnees-foncieres/groupe-de-travail-pigma-donnees-foncieres>

LE RÉSEAU DVF EN NOUVELLE-AQUITAINE



07 déc. 12 : Connaissance des transactions foncières et immobilières

02 déc. 13 : Mesurer l'étalement urbain

05 oct., 2015 : La transparence des marchés au service de la stratégie foncière : l'apport de l'observation

GOUVERNANCE

- ✓ Le club est animé par la Région avec l'appui de l'AUDAP
- ✓ 1 à 2 rencontres par an

OBJECTIFS

- ✓ Offrir un espace d'échanges de réflexion sur le foncier (*collectivités, services de l'Etat, agences d'urbanisme, EPF/EPFL, GIP, INSEE, syndicats mixtes, et universités*)
- ✓ Alimenter la stratégie foncière régionale
- ✓ Donner une visibilité régionale, voire nationale, à des initiatives locales intéressantes
- ✓ Encourager la mutualisation des démarches de valorisation des données, et le travail en commun

OBSERVATOIRE
DES ESPACES NATURELS
AGRICOLES FORESTIERS
ET URBAINS



L'ÉTAT ET LA RÉGION S'UNISSENT POUR DONNER LES MOYENS DE PRÉVOIR ET D'AGIR

• POURQUOI ?

Enjeux importants en matière de foncier et d'occupation du sol

- Préservation des surfaces agricoles et forestières
- Protection des espaces naturels
- Optimisation de l'urbanisation

• QUI ?

Présidence partagée État - Région

- COPIL : l'État, de la Région, des Départements, des Associations départementales des maires, des Chambres consulaires agricoles et forestières, des Syndicats agricoles et forestiers et du GIP ATGeRi
- COTECH : SGAR, DREAL, DRAAF, Région, Gip ATGeRi

• COMMENT ?

Maitrise d'œuvre mutualisée entre État / Région / GIP ATGeRi

Coordination et support technique : GIP

➔ **Disposer de repères objectifs fiables à l'échelle régionale**

L'ÉTAT ET LA RÉGION S'UNISSENT POUR DONNER LES MOYENS DE PRÉVOIR ET D'AGIR

- **DES INDICATEURS « CLES EN MAIN »**

Indicateurs du marché de l'immobilier

- Transactions
- Biens
- Prix moyen et prix médian

2 formats disponibles

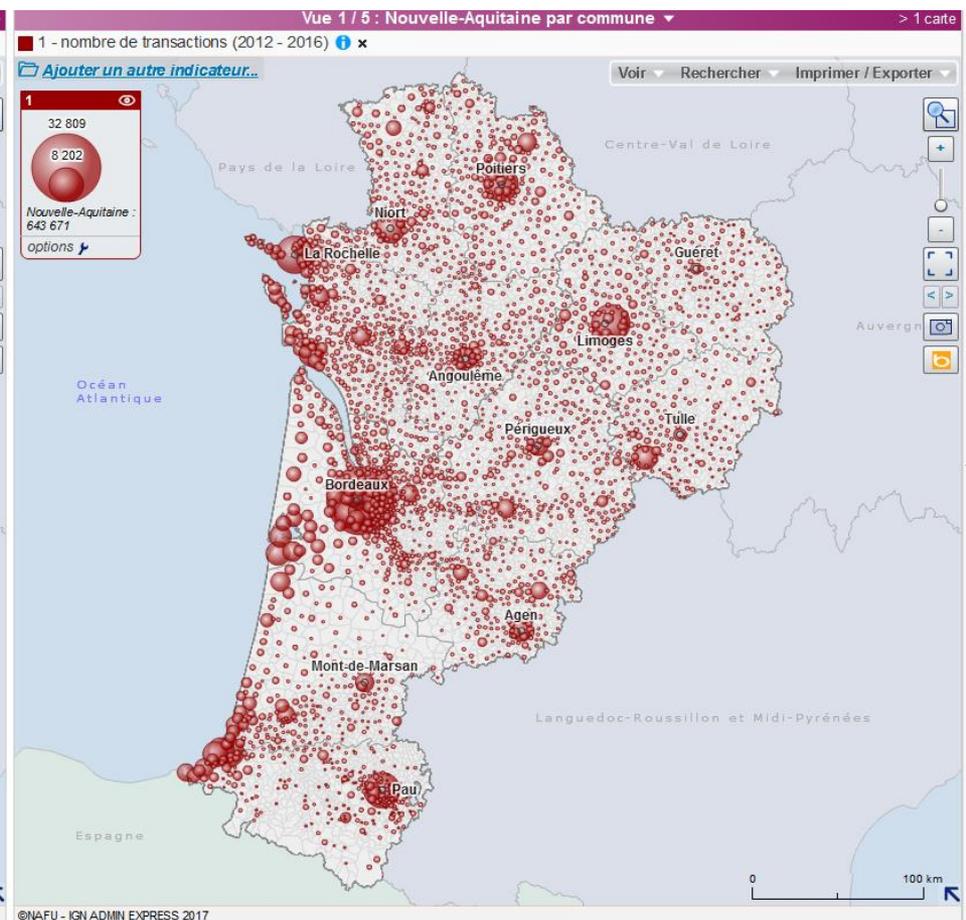
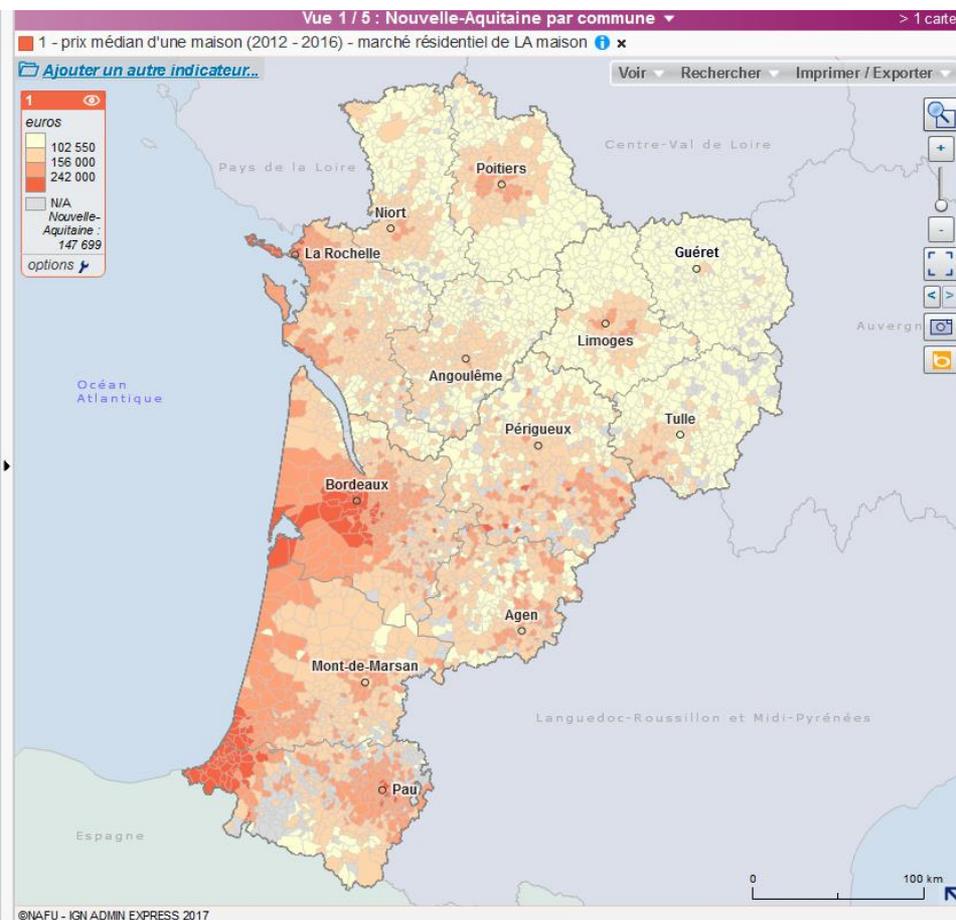
- Représentation cartographique
- Téléchargement sous tableur

Plusieurs échelles d'analyses

- Commune
- EPCI
- SCoT
- Département
- Région

➔ Disposer d'indicateurs fiables à l'échelle régionale

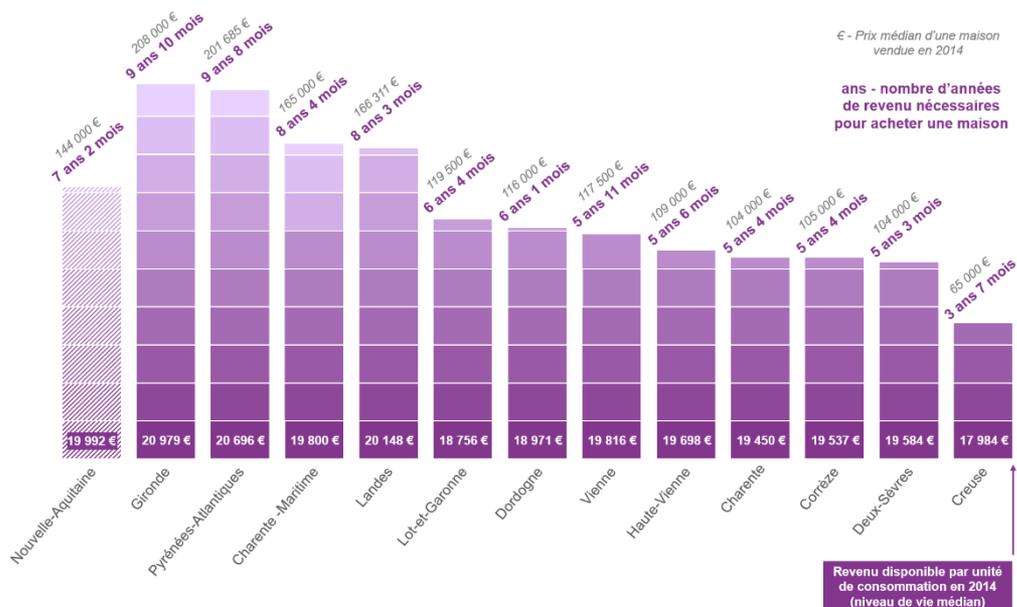
L'ÉTAT ET LA RÉGION S'UNISSENT POUR DONNER LES MOYENS DE PRÉVOIR ET D'AGIR



L'ÉTAT ET LA RÉGION S'UNISSENT POUR DONNER LES MOYENS DE PRÉVOIR ET D'AGIR

• PUBLICATION

Marché de LA Maison – Pouvoir d'achat des ménages en 2014



Source : DGFIP, DVF (téléchargement décembre 2017),
Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal (Filosofi)

N°08 – Août 2018

Immobilier en Nouvelle-Aquitaine : un marché dominé par la maison individuelle

Les ventes immobilières et foncières ont généré en moyenne, sur la période 2012-2016, 18,3 milliards d'euros de dépenses chaque année, soit 12% du PIB de la Région ; 39% de ces ventes concernent des maisons.

On constate parallèlement une faible évolution du prix médian de la maison en 5 ans (autour de 150 000 euros). Cependant, la disparité entre territoires est importante. Les prix immobiliers les plus élevés se concentrent sur la façade littorale et les grandes agglomérations impactant de manière significative le pouvoir d'achat immobilier.

En Nouvelle-Aquitaine, un ménage doit consacrer en moyenne 7 ans de revenus pour acquérir une maison.

L'ÉTAT ET LA RÉGION S'UNISSENT POUR DONNER LES MOYENS DE PRÉVOIR ET D'AGIR

- **NOTE METHODOLOGIQUE**

Précautions techniques

Définition des indicateurs

Accueil → Les thèmes → Marché immobilier

<https://www.observatoire-nafu.fr/les-themes/marche-immobilier>



LES SERVICES DISPONIBLES



Référencement des travaux

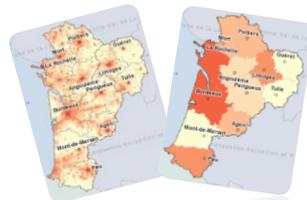
Recherche

Publications



Accès aux 600 indicateurs

Cartes multi-échelle



Portraits de territoire sur 6 thèmes



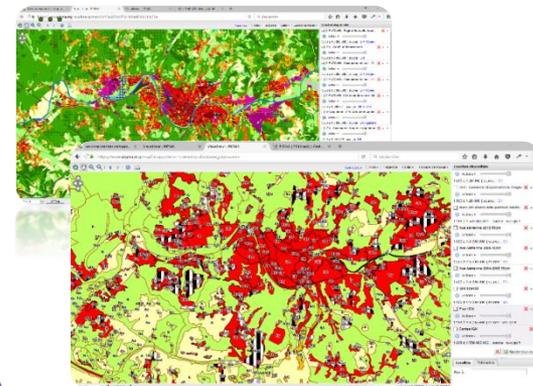
@ www.observatoire-nafu.fr



Accès aux données
sources sur



Occupation du sol
Documents d'urbanisme



MISE EN ŒUVRE D'UN GRDVF

- Gouvernance : animation / légitimité / moyens / organisation
- Missions et objectifs généraux
- Participants : public / privé
- Identification des besoins : production / indicateur / diffusion / mise à niveau ...
- Implication des participants
- Signature de la charte GnDVF