

COMPTE-RENDU

Visioconférence du 05/02/2021
Groupe technique DVF n° 5
Bourgogne - Franche-Comté

PARTICIPANTS :

ADIL 21 : Guylaine CHAPUIS	DDT 39 : Anthony GISO
ADUPM (Montbéliard) : Jean-Jacques LUCAS	DDT 71 : Christophe BOUTEILLER
ARD BFC : Yoann DUMON	DREAL BFC : Gilles ZEMIS
AUDAB (Besançon) : Olivier CANILLAC	EPF Doubs BFC : Anthony DEBOUCHE
AUSB (Sud Bourgogne) : Virginie GOYPIERON et Julien VICENTE	IDÉO BFC : Suzanne NICEY
AUTB (Belfort) : Caroline PETIT	IGN : Vincent LIEBARD
CEREMA : Aurélien ANDRIEU	INRA CESAER : Abdoul DIALLO
Dijon Métropole : Anne VOLATIER	PNR Haut-Jura : Thomas MAGNIN-FEYSOT
DDT 21 : Agnès MANGIN-PHILIPPE et Xavier FAYOUX	PNR Morvan : Céline DAVOT
	Région BFC : Karen COUDRY et Wilfried GIRAUD
	Université BFC : Diego LEGROS

Excusés : Florent VINCENT (DDT 21), Stéphane SCHNOEBELEN (DDT 25), Delphine BESSON (DDT 58), Franck MOREL (Région BFC)

COMPTE RENDU :

1/ *Eléments d'actualité*

A retenir...

- Rappel : une ouverture de la base de données DV3F aux ayants-droit des données foncières depuis le 1^{er} janvier 2020
- Rappel : une version 4 enrichie, disponible depuis juillet 2020 :
http://doc-datafoncier.cerema.fr/dv3f/tuto/note_version
- Une version 5 disponible au 1^{er} trimestre 2021 :
https://datafoncier.cerema.fr/sites/datafoncier/files/inline-files/Actualites_webinaire_20201217_0.pdf

2/ *Présentation par Aurélien ANDRIEU du CEREMA de la démarche d'exploitation des données DV3F menée pour le compte de la DREAL Occitanie*

- ⇒ Développement d'un outil de calcul automatisé d'indicateurs de marchés immobiliers. L'outil :
 - est développé sous Python ;
 - est accessible via un formulaire/boîte de dialogue ;
 - est à destination des chargés d'études « habitat » DDT/ DREAL ;
 - prend en compte l'application de critères tels que : vente, bien unique, déclaré en logement, d'une surface supérieure à 9 m², etc. ;
 - ne prend pas en compte le secret statistique (recommandations inscrites dans la notice) ;
 - pour certains indicateurs, prend en compte une variable de fiabilité.

COMPTE-RENDU

A retenir...

- Un outil d'observation à différentes échelles permettant d'interroger la base de données DV3F via une interface, en choisissant une période et un territoire d'analyse
- Un accompagnement à l'utilisation de DV3F : une aide à l'appropriation des données et de l'outil (notices)
<https://datafoncier.cerema.fr/usages/outil-calcul-automatise-pour-letude-des-marches-en-occitanie>

3/ Retour d'expériences des agences d'urbanisme sur l'intégration des données DV3F et le test des indicateurs

⇒ Résultats des travaux engagés par l'AUTB, l'AUSB et l'AUDAB + difficultés et limites méthodologiques rencontrées dans ce cadre.

Plusieurs solutions pour l'exploitation des données DV3F :

- exploitation de la table « indicateurs » du CEREMA (AUTB et AUDAB) :
 - avantages : exploitation facilitée par l'utilisation de requêtes simples et filtres appliqués au préalable, comparaisons entre territoires facilitées
 - inconvénient : nombre d'indicateurs limité (indicateurs prédéfinis)
- exploitation directe des données via requêtes SQL (AUSB) :
 - avantage : aucune limite dans le calcul des indicateurs
 - inconvénient : écrire les requêtes avec filtres (nécessite de connaître les bases du langage SQL)
- utilisation de l'outil libre AppDVF du CEREMA

NB : logiciels pour l'exploitation = PgAdmin, FME, Qgis + DB Manager. L'outil <https://dbeaver.io/download/> est proposé comme plus abordable que PGAdmin pour l'exploitation des données.

A retenir...

- Une intégration des données accessible, facilitée par les ressources mises à disposition par le CEREMA
<https://datafoncier.cerema.fr/ressources/donnee-dv3f>
- Plusieurs solutions pour l'exploitation des données selon le niveau de pratique

NB : publication par l'ADUPM des résultats de son exploitation de DV3F à la suite de la présentation de ses travaux lors du GT 4 : http://www.adu-montbeliard.fr/fileadmin/Fichiers/Fond_documentaire/2020/HAB_2020_114_Chiffres_7_DV3F_novembre_2020.pdf

4/ Définition de règles partagées d'exploitation

⇒ Des limites d'usage et biais confirmés, en cas de volumes de transactions insuffisants, d'où la nécessité d'analyses soit à des échelles plus larges, soit sur des pas de temps plus grands (se prémunir de comparaisons entre millésimes et de conclusions hâtives sur des échantillons non significatifs !).

COMPTE-RENDU

A retenir...

- Des filtres du CEREMA (DV3F) et de l'INSEE (Marchés Territoriaux des Logements et des Terrains -MaTeLoTe- sur la base de DVF+) a priori insuffisants, à adapter au contexte du marché et au sujet étudié
- Nécessité de se doter collectivement d'un « vade-mecum » local (bonnes pratiques et conseils d'utilisation, précautions techniques, filtres... adaptés aux caractéristiques de nos territoires et au segment étudié)

*Retrouvez l'intégralité des échanges sur
[espace collaboratif "Groupe Données Valeurs Foncières"](#)
sur la plateforme IDÉO BFC*

SUITES A DONNER :

- Sollicitation du CEREMA quant à la mise à disposition des codes sources Python et des scripts SQL de l'outil de calcul automatisé (animateurs)
- Ajout d'un indicateur sur les mutations foncières - terrain naturel, agricole, TAB, non bâti - parmi la liste des indicateurs « pertinents » (animateurs)
- Transmission par l'AUSB des scripts SQL utilisés dans le cadre de ses investigations
- Transmission par la DREAL de la documentation MaTeLoTe de l'INSEE (DVF+) aux animateurs, en tant que support de travail
- Réunir le GT DVF n° 6 : fin juin

Ordre du jour (prévisionnel) :

- *Consolidation de règles partagées d'exploitation*
- *Proposition de résultats cartographiques*
- *Actions de communication = plaquette / bulletin d'information*