



ROCER
(Réseau
d'Observation
de la
Consommation
d'Espace en
Région)

GT DVF n°4

**Groupe de travail dédié aux
données de Demandes de Valeurs Foncières en BFC**

Vendredi 16 octobre 2020

10h - 12h

Visioconférence

Animateurs :

- **Caroline PETIT – AUTB**
- **Anthony DEBOUCHE – EPF Doubs BFC**
- **Suzanne NICEY – IDéO BFC**



ROCER
(Réseau
d'Observation
de la
Consommation
d'Espace en
Région)

Ordre du jour :

- La donnée **DV3F**
- Présentation par l'agence d'urbanisme du Pays de Montbéliard de son **retour d'expérience sur l'exploitation de DV3F**, suite aux tests réalisés
- Présentation d'un **panorama d'indicateurs + questionnaire** en ligne
- **Présentation de l'outil DVF** du **Grand Sénonais**, par Carine DEMOGET (Grand Sénonais)
- Retour sur les **résultats du questionnaire** et **suites à donner**

DV3F

- Enrichissement de la donnée DVF à partir de données exogènes (croisement de DVF avec les fichiers fonciers)

DV3F		
DVF	Fichiers fonciers	
Référence et date de l'acte de vente	Acheteurs anonymisés (nom, siren, catégorie juridique, gestionnaires, typologie de propriétaire, etc.)	Indicateurs d'observation décomptes, classifications des locaux et parcelles, typologie de biens, segmentation de marchés, rôles des acteurs, etc.
Valeur foncière (prix de la vente)		
Nature de la vente (vente, VEFA, échange, etc.)	Vendeurs anonymisés (nom, siren, catégorie juridique, gestionnaires, typologie de propriétaire, etc.)	
Articles CGI associés à la vente		
Parcelles vendues : Référence, Nature d'occupation, surface	Géolocalisation	
Locaux vendus : Type, Nombre de pièces, surface batie	surface des pièces, détail des pièces et dépendances, année de construction, habitation, ancienneté	

DV3F

- Ouverture depuis le 1er janvier 2020 aux collectivités, établissements publics, organismes de recherche et autres acteurs publics de l'aménagement

✓ Êtes-vous bénéficiaire ?

Les bénéficiaires des données foncières sont parmi les structures suivantes :

- Services de l'État,
- Établissements publics de l'État,
- Collectivités territoriales,
- Agences d'urbanisme,
- EPF, SAFER, ADIL, OLAP, SCoT,
- Organismes de recherche,
- Infrastructures de données géographiques,
- Autres structures bénéficiaires de MAJIC.

- Version 4 de DV3F disponible depuis juillet 2020

Elle couvre la période 2010-2019 et intègre de nouveaux enrichissements, notamment sur l'activité économique (indicateur issu des valeurs locatives liées aux locaux d'activités, classification des propriétaires plus fiable et plus détaillée).

L'ensemble des évolutions proposées est précisé dans la note de version accessible [ici](#).

DV3F

- Des ressources en ligne sur le site :
datafoncier.cerema.fr



[Données](#) [Usages](#) [Accompagnement](#) [Ressources](#) [Evénements](#)

Accueil » Présentation des données foncières » La donnée DV3F

La donnée DV3F

Une donnée pour l'analyse des marchés fonciers et immobiliers

<https://datafoncier.cerema.fr/donnees/donnee-dv3f>

DV3F

Pour bien démarrer avec la donnée DV3F
et vous approprier les outils

Téléchargez, installez et exploitez la donnée DV3F.

- Un espace d'aide à la prise en main pour comprendre les notions de la base DV3F et découvrir comment l'utiliser :
 - *un guide tutoriel avec des fiches*
 - *un dictionnaire des variables et des tables*
 - *des fiches d'exercices et des cas pratiques*
 - *des documents d'installation des bases de données*

Panorama d'indicateurs

- *Ressources :*
 - indicateurs DV3F de base (indicateurs de prix et de volume de transactions proposés pour différentes échelles géographiques lors de la livraison des données)
 - indicateurs de marchés immobiliers en Occitanie : « InOcc_DV3F »
 - indicateurs DVF de l'Observatoire des espaces NAFU
 - indicateurs calculés par l'ADU
 - liste d'indicateurs établie par Caroline

Panorama d'indicateurs

Indicateurs calculés à l'année		Libellé	Transactions et biens				Prix				Prix/m²			Surface bâtie			Surface terrain			
			Nombre de mutations/transactions	Nombre de biens vendus	Nombre de mutations pour le calcul des prix	Volume de transactions (K€)	Médiane du prix / prix médian (€)	Premier quartile du prix (€)	Dernier quartile du prix (€)	Prix moyen (€)	Médiane du prix par m² de surface bâtie (€/m²)	Premier quartile de prix par m² de surface bâtie (€/m²)	Dernier quartile du prix par m² de surface bâtie (€/m²)	Prix moyen par m²	Somme des surfaces bâties (m²)	Médiane des surfaces bâties (m²)	Moyenne des surfaces bâties (m²)	Superficie médiane de terrain (m²)	Superficie moyenne de terrain (m²)	
		Total	X			X														
		Adjudication	XX			X														
		Echange	XX			X														
		Expropriation	XX			X														
	Vente		X			X														
			Bâti	XX	X		XX													
			Bâti mixte	X			X													
			Marché résidentiel	X	X		X													
	Non bâti	VEFA	X	X		X														
			Non bâti = Foncier nu ?	XX	XX		XX											X		
			Non bâti par type (A+NAF)		X			X				X						X		
			Dépendance	X			X													
	Dépendance		Dépendance seule		X															
			Un garage	X			X													
			Maison	XX	XX	X	XX	XX	X	X	X			X		X	X	X	X	
			Une maison		XX		X								X	XX		X		
	Maison		Une maison avec dépendance		X												X			
			Une maison sans dépendance		X											X		X		
			Une maison VEFA ou neuf	XX	XX	X	XX	XX	X	X		X			X	XX				
			Une maison récente	X	X	X	X	XX	X	X		X			X	XX				
	Maison		Une maison ancienne	X	X	X	X	XX	X	X		X			X	XX				
			Une maison à usage professionnel	X			X													
			Une maison T1		XX			XX				X				X		X		
			Une maison T2		XX			XX				X				X		X		
	Maison		Une maison T3		XX										X					
			Une maison T4+		XX											X				
			Une maison VEFA T1		X															
			Une maison VEFA T2		X															
	Maison		Une maison VEFA T3		X															
			Une maison VEFA T4+		X															
			Appartement	XX	XX	X	XX	XX	X	X										
			Un appartement		XX		X													
	Appartement		Deux appartements	X																
			Trois appartements ou plus	X																
			Un appartement VEFA ou neuf	XX	XX	X	XX	XX	X	X										
			Un appartement récent	X	X	X	X	XX	X	X										
	Appartement		Un appartement ancien	X	X	X	X	XX	X	X		X			X	XX				
			Un appartement à usage professionnel	X			X													
			Un appartement T1	X	XX	X	XX	XX	X	X										
			Un appartement T2	X	XX	X	XX	XX	X	X										
	Appartement		Un appartement T3	X	XX	X	XX	XX	X	X										
			Un appartement T4	X	XX	X	XX	XX	X	X										
			Un appartement T5+	X	XX	X	XX	XX	X	X										
			Un appartement VEFA T1		X															
	Appartement		Un appartement VEFA T2		X															
			Un appartement VEFA T3		X															
			Un appartement VEFA T4+		X															
			Appartement avec 1 garage		X															
	Appartement		Appartement avec 2 garages		X															
			Appartement sans garage		X															
			Activité	X	XX		XX													
			Activité secondaire	X																
	Activité		Activité tertiaire	X	X		X													
			Activité tertiaire en lot		X															
			Activité mixte	X			X													
			Acheteurs par catégories		XX															
	Vendeurs par catégories		X																	

- Indicateurs calculés :
 - à l'année ou pour les 5 dernières années
 - pour une échelle territoriale donnée (du quartier à la région)
- 4 grandes catégories : (Transactions, Prix, Prix/m², Surface)
 - à décliner par type de transaction
 - à décliner par types de biens

[> Lien vers le questionnaire](#)

Indicateurs calculés :

- à l'année ou pour les 5 dernières années
- pour une échelle territoriale donnée (du quartier à la région)

4 grandes catégories :

(Transactions, Prix, Prix/m², Surface)

- à décliner par type de transaction
- à décliner par types de biens

[> Lien vers le questionnaire](#)



GT DVF n°5

ROCER
(Réseau
d'Observation
de la
Consommation
d'Espace en
Région)

- Suites à donner au GT n°4 : poursuite des tests de prise en main de DV3F et d'indicateurs par les Agences d'urbanisme (*voire d'autres structures intéressées*)
- Date à retenir du GT n°5
- Ordre du jour (prévisionnel) :
 - Présentation des résultats des tests réalisés
 - Définition de règles partagées d'exploitation (notamment pour l'élimination des données non représentatives - valeurs extrêmes et atypiques)