

Que nous disent les données foncières sur la localisation des activités?

Martin Bocquet - Cerema

Les Fichiers fonciers

Une base de données unique et nationale

- Depuis 2009, le Cerema enrichit et livre les **Fichiers fonciers** issus de la DGFIP pour le compte de la DGALN

- Les Fichiers fonciers sont

- une base de données **nationale incontournable**

- **homogène** sur le territoire, source taxe foncière

- contenant des informations uniques sur les **parcelles, locaux et propriétaires en France**

- destinés à l'ensemble des acteurs publics de l'aménagement du territoire **et chercheurs**

- pour des **usages très diversifiés**

- Le Cerema assure au **national**

- le retraitement et la diffusion des données

- le suivi des utilisateurs

- la capitalisation des connaissances

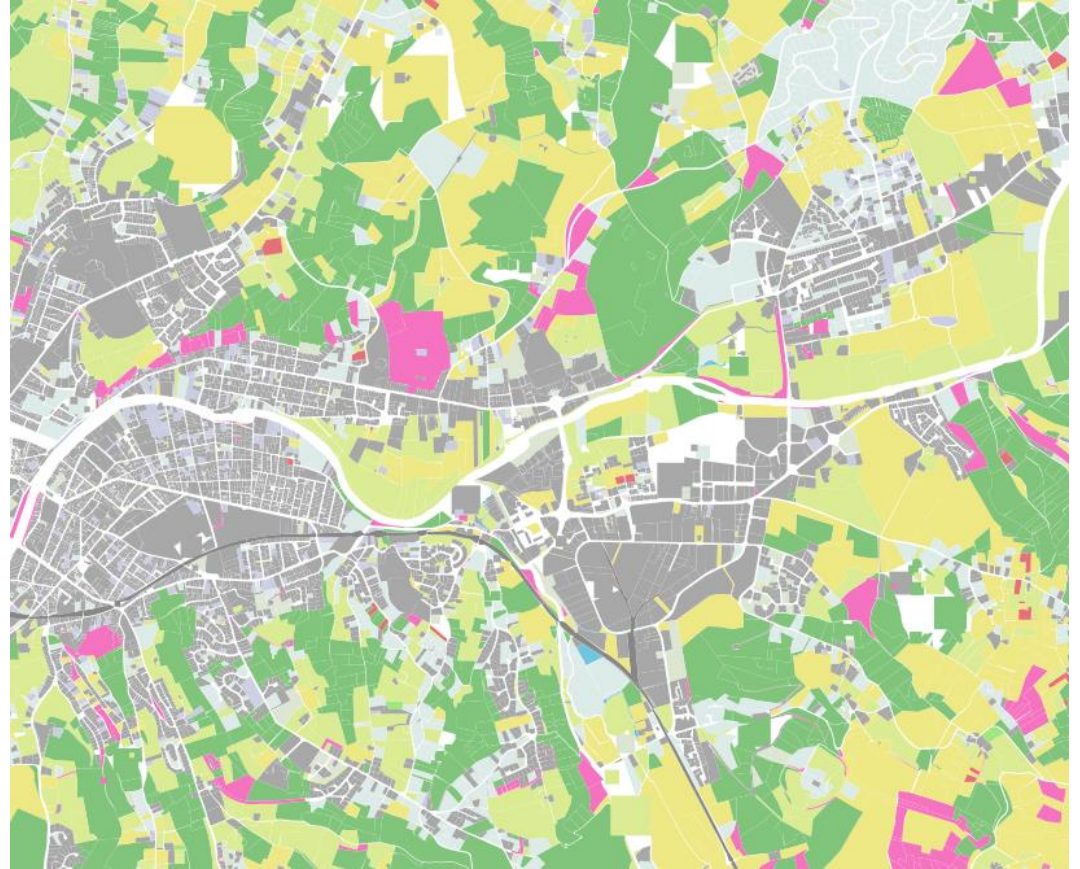
- des études de recherche et développement



Une seule adresse : fichiers-fonciers@cerema.fr

Que contient cette base ?

- Cette base contient 3 tables principales :
- La table des parcelles (liste et caractéristiques des parcelles)



Que contient cette base ?

- Cette base contient 3 tables principales :
- La table des propriétaires (nom des propriétaires et typologie)



Que contient cette base ?

- Cette base contient 3 tables principales :
- La table des locaux
(liste des locaux d'habitation, des dépendances... et des locaux d'activité)



Premier essai : la jointure FF-Sirene

- Bonne jointure entre les bases

Nombre de locaux sur la TUP selon les Fichiers fonciers

Nombre de TUP	0	1	2-5	6-10	>10	Total Résultat
1	8 661	3 801	1 076	53	35	13 626
2-5	1 594	1 743	1 389	193	93	5 012
6-10	62	116	139	113	91	521
>10	44	64	68	38	138	352
Total Résultat	10 361	5 724	2 672	397	357	19 511

Nombre d'entreprises sur la TUP selon Sirene

- Cependant, philosophie très différente : les FF regardent le bâti, et Sirene le tissu économique

Nombre de locaux sur la TUP selon les Fichiers fonciers

En nombre d'entreprises	0	1	2-5	6-10	>10	Total Résultat
1	8 661	3 801	1 076	53	35	13 626
2-5	3 918	4 418	3 842	649	338	13 165
6-10	458	855	1 032	852	724	3 921
>10	6 711	1 463	1 690	634	3 650	14 148
Total Résultat	19 748	10 537	7 640	2 188	4 747	44 860

Nombre d'entreprises sur la TUP selon Sirene

Nombre de locaux sur la TUP selon les Fichiers fonciers

En nombre de locaux FF	0	1	2-5	6-10	>10	Total Résultat
1	0	3 801	2 625	363	2 448	9 237
2-5	0	1 743	3 865	1 422	4 954	11 984
6-10	0	116	449	864	2 303	3 732
>10	0	64	213	295	6 921	7 493
Total Résultat	0	5 724	7 152	2 944	16 626	32 446

Nombre d'entreprises sur la TUP selon Sirene

Comparaison du nombre de locaux selon les Fichiers fonciers et du nombre d'établissements recensés dans la base Sirene pour chaque parcelle. Les cases vertes sont celles pour lesquels les décomptes correspondent, et en rouge celles pour lesquelles les différences sont importantes



La typologie des locaux d'activités

- Chaque local est situé dans une des 38 catégories proposées par les impôts
- Ces catégories sont déclarées par les propriétaires

3. Catégorie du local (à compléter)

ATTENTION : COCHEZ UNE SEULE CASE parmi les rubriques 3.1 à 3.10 (à l'aide d'une croix ☒) correspondant à l'activité principale exercée dans le local

Exemple : vous êtes propriétaire d'un magasin sur rue disposant d'un parking réservé à la clientèle => cochez uniquement la case MAG 1

Pour plus de renseignements, reportez-vous à la notice

3.1. MAGASINS ET LIEUX DE VENTE

- Boutiques et magasins sur rue (exemples : commerces, restaurants, cafés ou agences bancaires pour une surface principale inférieure à 400 m ²)	MAG 1 <input type="checkbox"/>
- Commerces sans accès direct sur la rue (surface principale inférieure à 400 m ²)	MAG 2 <input type="checkbox"/>
- Magasins appartenant à un ensemble commercial (surface principale inférieure à 400 m ²)	MAG 3 <input type="checkbox"/>
- Magasins de grande surface (surface principale comprise entre 400 et 2 499 m ²)	MAG 4 <input type="checkbox"/>
- Magasins de très grande surface (surface principale égale ou supérieure à 2 500 m ²)	MAG 5 <input type="checkbox"/>
- Stations-service, stations de lavage et assimilables	MAG 6 <input type="checkbox"/>
- Marchés	MAG 7 <input type="checkbox"/>

3.2. BUREAUX ET LOCAUX DIVERS ASSIMILABLES

- Locaux à usage de bureaux d'agencement ancien	BUR 1 <input type="checkbox"/>
- Locaux à usage de bureaux d'agencement récent	BUR 2 <input type="checkbox"/>
- Locaux assimilables à des bureaux mais présentant des aménagements spécifiques	BUR 3 <input type="checkbox"/>

3.3. LIEUX DE DÉPÔT OU DE STOCKAGE ET PARCS DE STATIONNEMENT

- Lieux de dépôt à ciel ouvert et terrains à usage commercial ou industriel	DEP 1 <input type="checkbox"/>
- Lieux de dépôt couverts	DEP 2 <input type="checkbox"/>
- Parcs de stationnement à ciel ouvert	DEP 3 <input type="checkbox"/>
- Parcs de stationnement couverts	DEP 4 <input type="checkbox"/>
- Installations spécifiques de stockage	DEP 5 <input type="checkbox"/>

3.4. ATELIERS ET AUTRES LOCAUX ASSIMILABLES

- Ateliers artisanaux	ATE 1 <input type="checkbox"/>
- Locaux utilisés pour une activité de transformation, de manutention ou de maintenance	ATE 2 <input type="checkbox"/>
- Chenils, viviers et autres locaux assimilables	ATE 3 <input type="checkbox"/>

Les codes NAF

- Les locaux disposent du code NAF de l'occupant.
- Ces codes NAF sont moyennement renseignés (60%)
- Ils permettent cependant une vision fine de l'occupant du local (et non de sa forme)



Les surfaces d'activité

- Les surfaces de vente sont mises à jour, et sont séparées entre surface principale, secondaire, secondaire non couverte, et parking



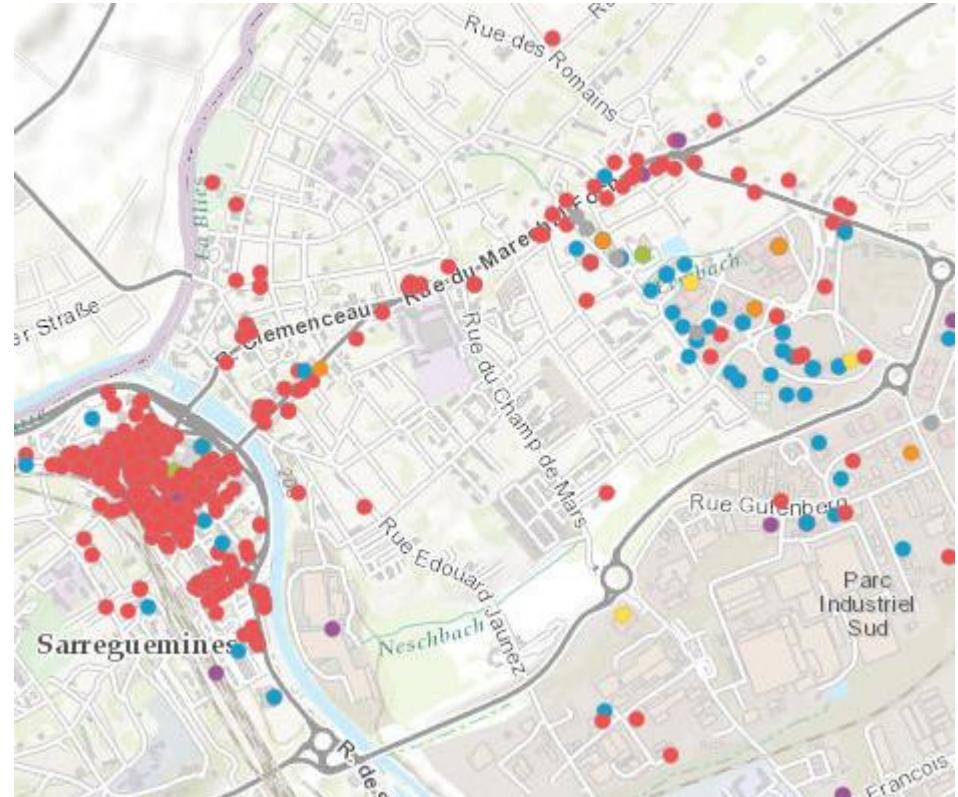
Quels résultats pour l'observation ?

- (lien vers l'outil)



Les premiers retours terrain

- Retour terrain de plusieurs opérateurs :
 - Scot de Sarreguemines
 - Ville de Blois
 - Ville de Dax
- Et des retours en cours :
 - Scot du Mans
 - Scot de Grenoble ?



Les premiers enseignements

- Très fiable en ce qui concerne le dénombrement et la catégorie des commerces.
- Certains locaux sont dans des catégories non prévisibles (concessionnaires auto...)
- Les surfaces des parkings sont difficiles à exploiter.
- Les surfaces des locaux sont fiables
- Des premiers retours encourageants pour la vacance



Et après ?





Cerema

Centre d'études et d'expertise sur les risques,
l'environnement, la mobilité et l'aménagement

Merci de votre attention

datafoncier.cerema.fr

Martin Bocquet
martin.bocquet@cerema.fr
fichiers-fonciers@cerema.fr