

Identification et cartographie du foncier public présumé par grands groupes

Fiche
indicateur
n°12

Objectif de l'opération :

La loi n°2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement nécessite l'inventaire du patrimoine foncier public pour favoriser la construction de logements sociaux. Cet inventaire a été réalisé au niveau national par le CEREMA DTer Méditerranée à la demande de la Délégation à l'Action Foncière (DAFI).

L'identification du foncier public « présumé » sert de base de travail et nécessite vérifications, compléments et fiabilisation.

Mode de calcul

La méthode décrite dans cette fiche est directement issue des travaux du CEREMA DTer Méditerranée¹ ². Le référentiel foncier public issu des fichiers fonciers MAJIC permet une représentation cartographique des parcelles et des unités foncières (cf fiche indicateur n°1) des propriétaires publics. Ces extractions présentent deux niveaux d'analyse :

- un recensement par grand type de propriétaires publics identifiés par le cadastre (État, Région, département, communes, groupement de communes, établissements publics et organismes HLM) et livré sous forme de tables à l'échelle départementale (tables de dxx_2011_rfp_gr1 à dxx_2011_rfp_gr9.tab).
- un recensement recentré sur les terrains de l'État et des établissements publics nationaux (table dxx_2011_rfp_gr1_9.tab).

La parcelle est considérée comme détenue par un groupe de personnes morales publiques si l'un au moins des propriétaires appartient au groupe concerné et dispose d'un droit réel ou particulier sur la parcelle.

Le travail par unité foncière permet d'identifier les parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire. On recense ainsi des emprises foncières plus importantes mais les calculs peuvent être réalisés sur la base des parcelles pour conserver des niveaux d'information habituellement agrégés dans les unités foncières (nature de cultures par exemple).

Variables utilisées :

nom des variables	
IDPAR	Numéro de parcelle
ADRESSE	Adresse de la parcelle
IDCOM	Identifiant commune INSEE
IDCOMTXT	Libellé de commune complet
UTILISATEUR	Harmonisation des noms de propriétaire à partir des noms historiques de propriétaires renseignés dans la matrice cadastrale et ventilés en sous-catégories de patrimoine
GEOMPAR	Géométrie du contour de la parcelle
CGRNUMDTXT	Le groupe de culture dominant
NIVENV	Zonages environnementaux (niv1, niv2v, niv3), nivenv en fonction des zonages d'enjeux environnementaux intersectés dits très fort, fort ou moyen, cf définition p6
DCNTPA	Surface de la parcelle (ou contenance de la parcelle)
JANNATMIN	Date de construction du local le plus ancien
TYPPROP	Type de propriétaire public et la décomposition de la propriété propriétaire/gestionnaire
TYPPROPPRO	
TYPPROPGES	

Tableau 1: Liste des variables utilisées pour l'inventaire du foncier public

1- CEREMA DTer Méditerranée (2013). "Réalisation d'un référentiel foncier public national: Guide d'utilisation", DAFI, 20 p.

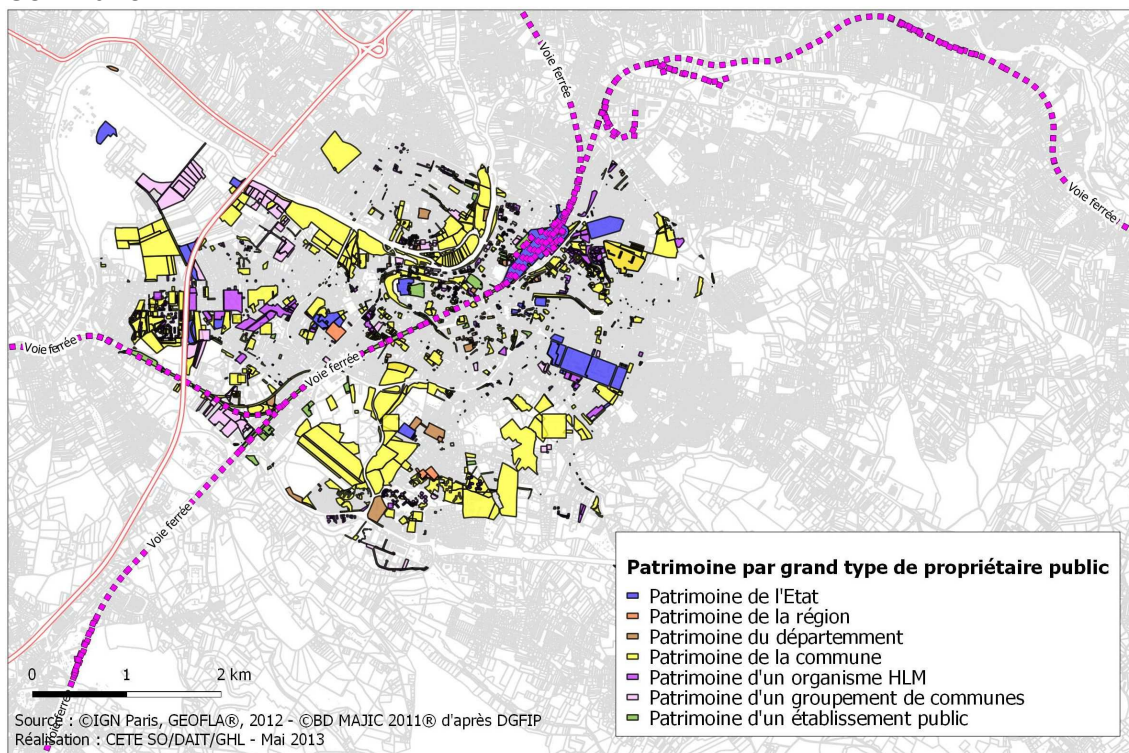
2- CEREMA DTer Méditerranée (2013b). "Mise en place d'un référentiel foncier public national : Harmonisation des noms de propriétaire Etat et Etablissement Public", DAFI, 35 p.

Représentation des résultats sur 4 communes test

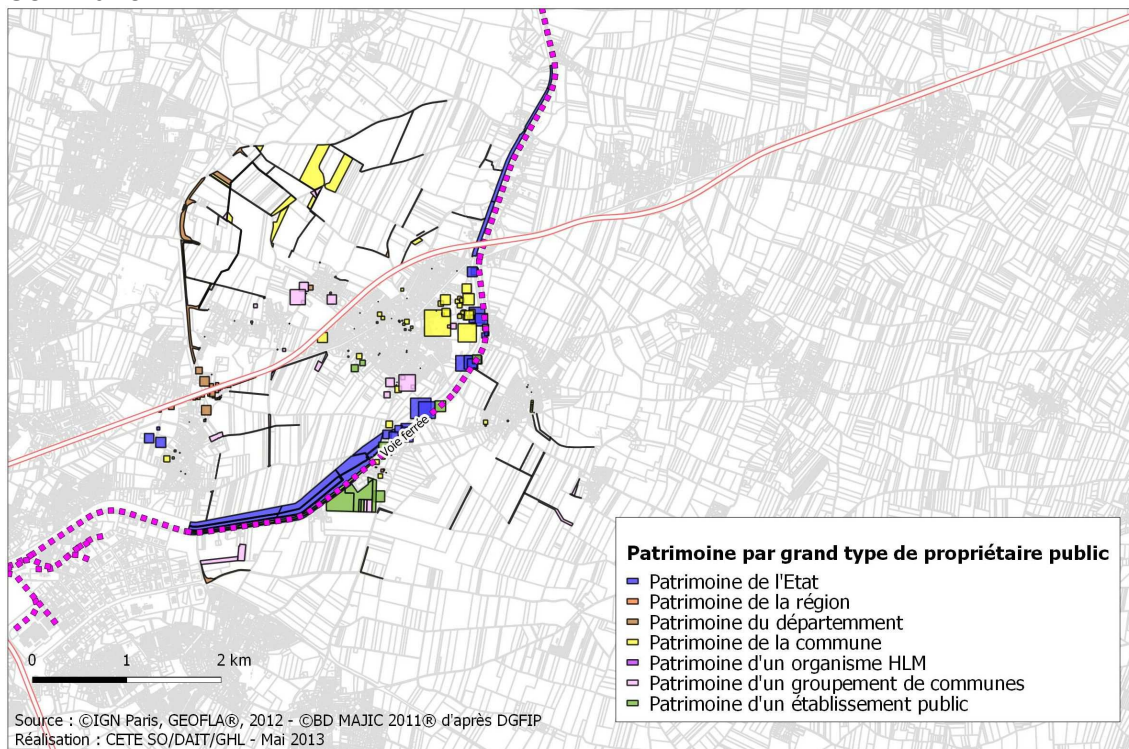
Les extractions permettent d'établir une cartographie par commune avec localisation des emprises foncières publiques.

Cartographie du foncier public par grand type de propriétaire public

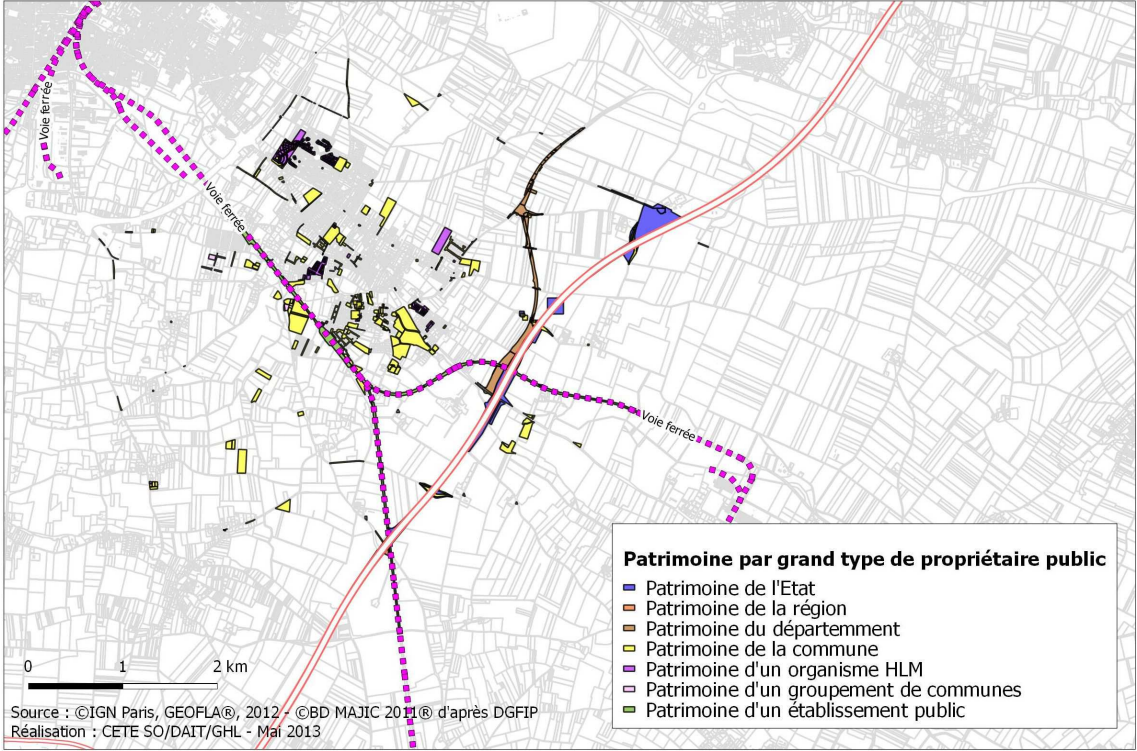
Commune A



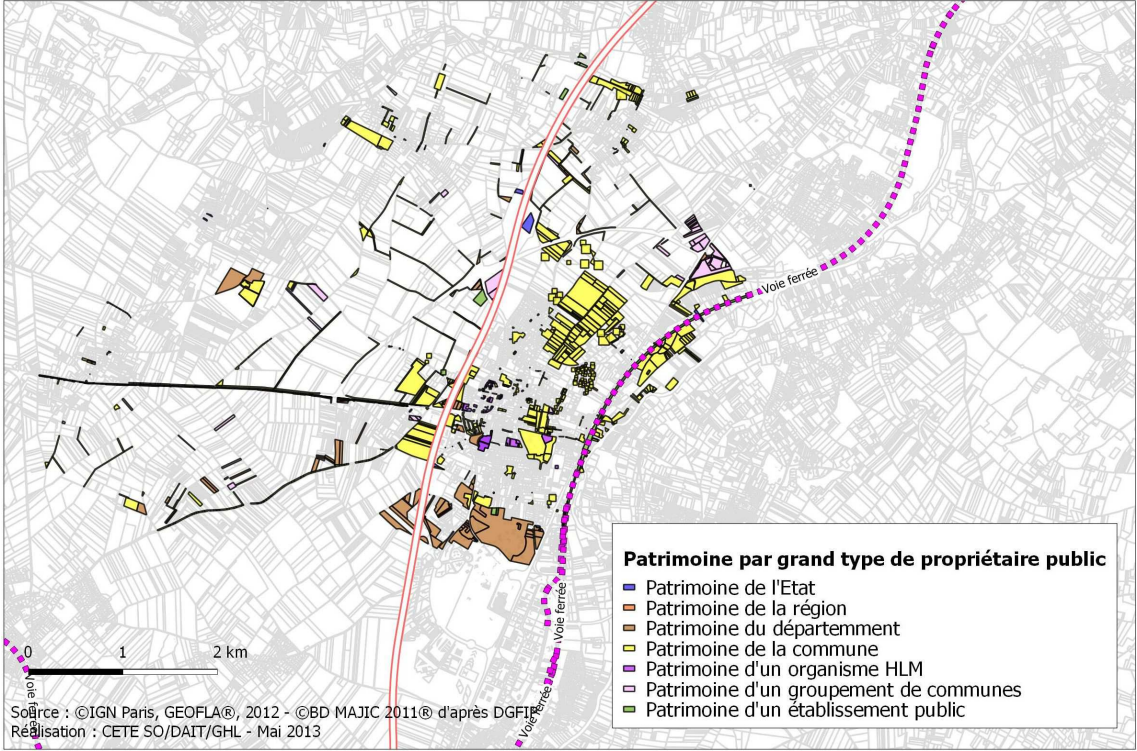
Commune B



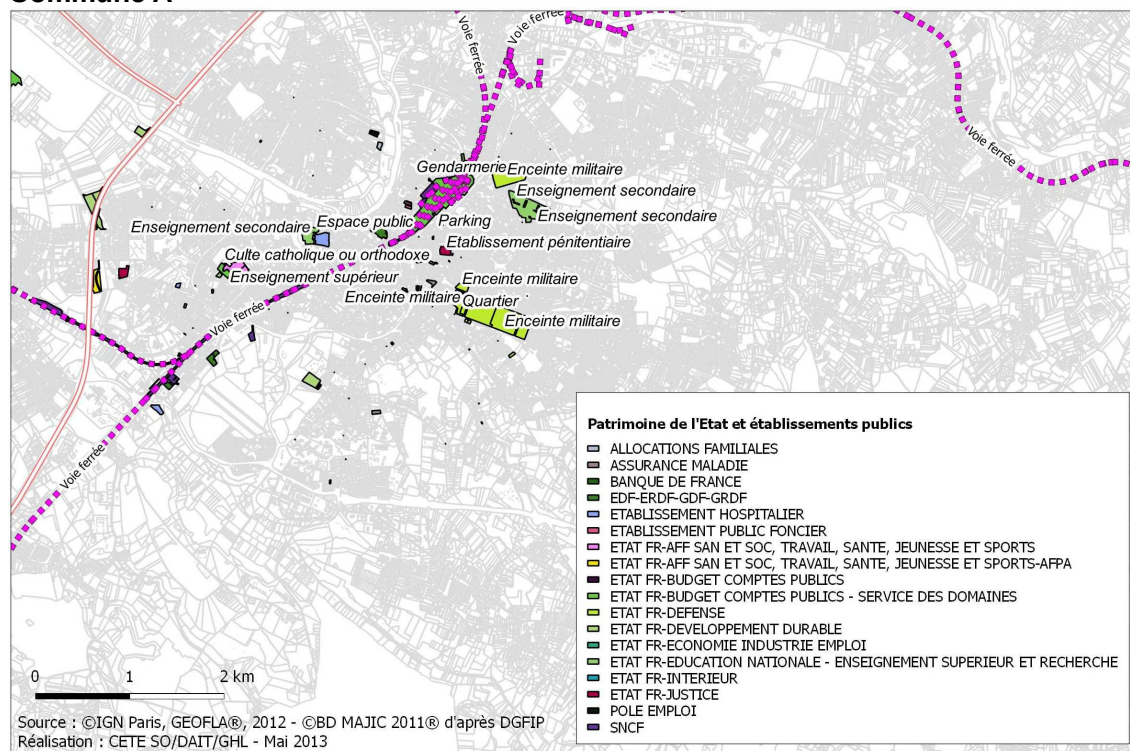
Commune C



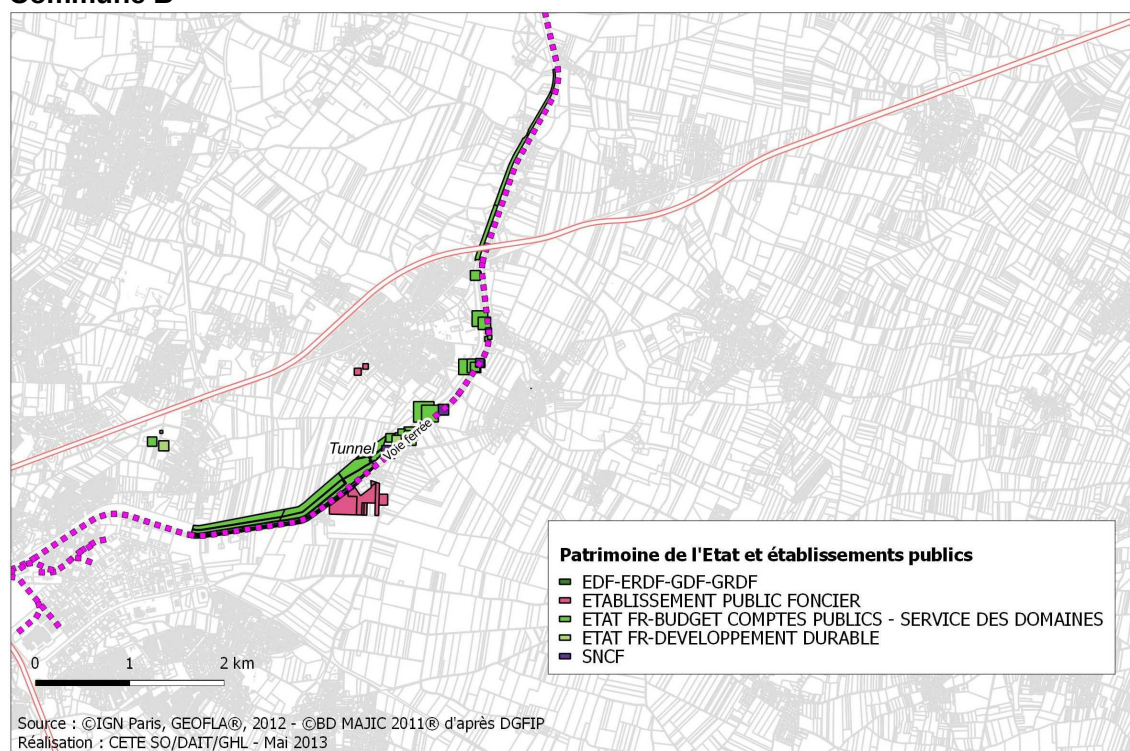
Commune D



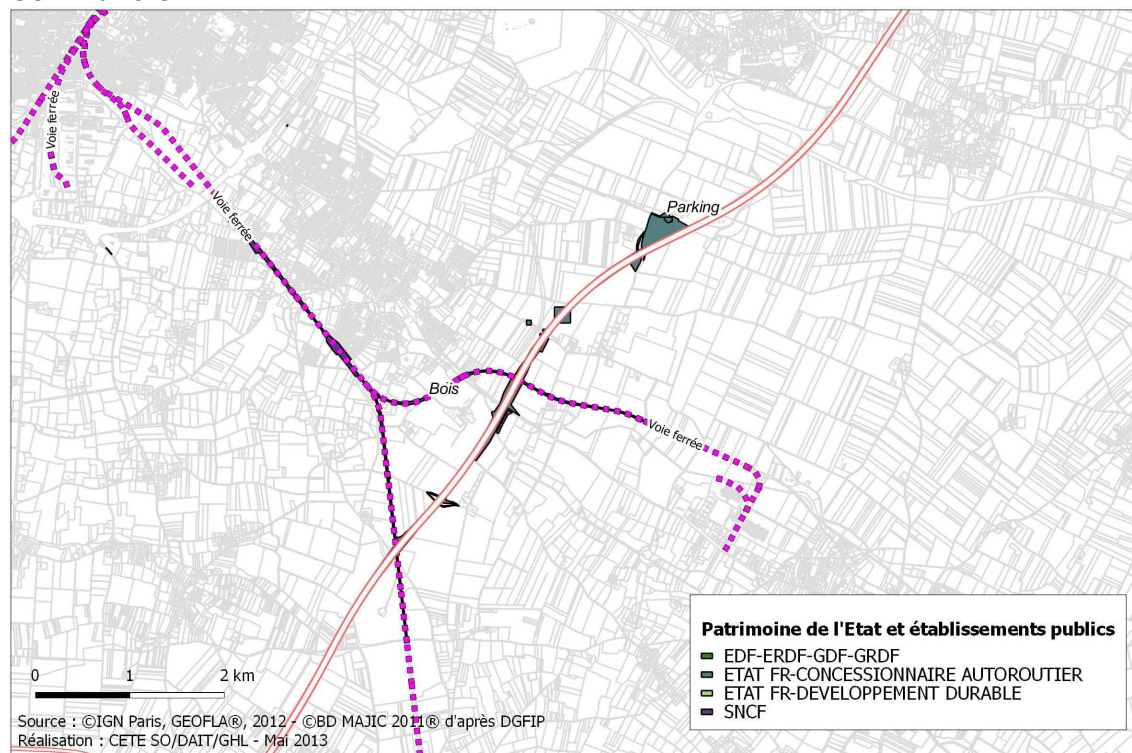
Commune A



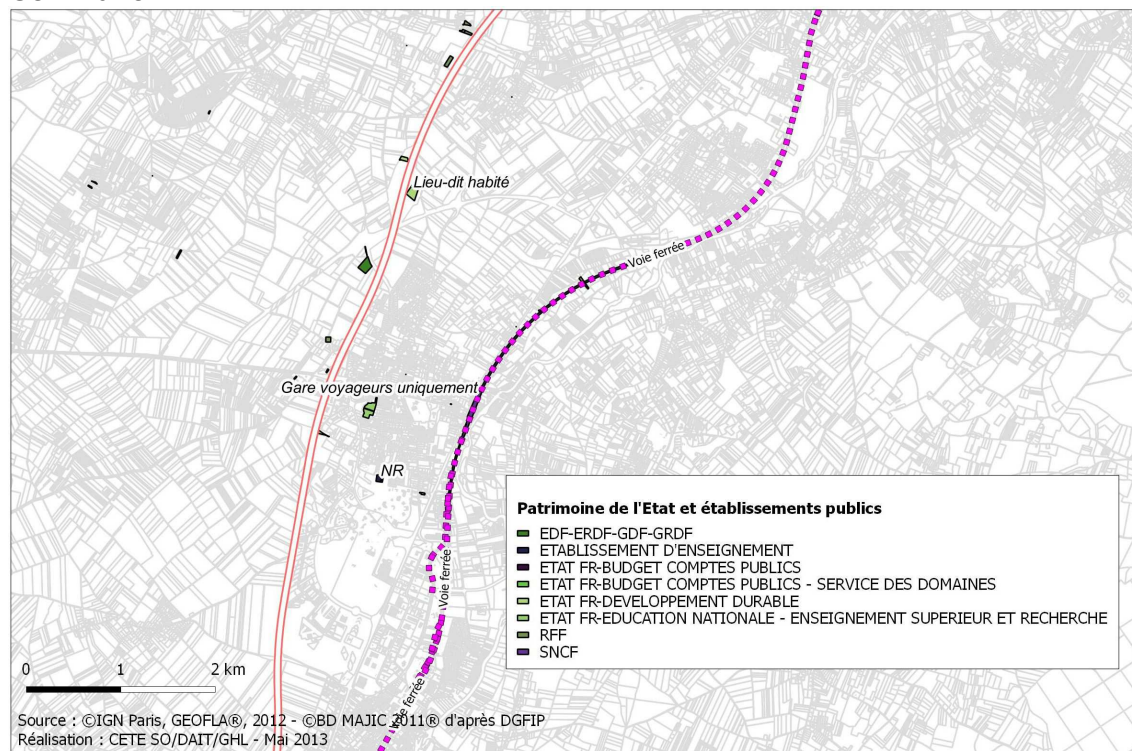
Commune B



Commune C



Commune D



Un recouplement avec la BD TOPO met en évidence la part élevée de terrains de type enseignement, militaire, culte, gendarmerie mais aussi de parcelles appartenant à la SNCF ou représentant des délaissés le long d'infrastructures autoroutières.

Traitement complémentaire : le croisement avec les zonages environnementaux

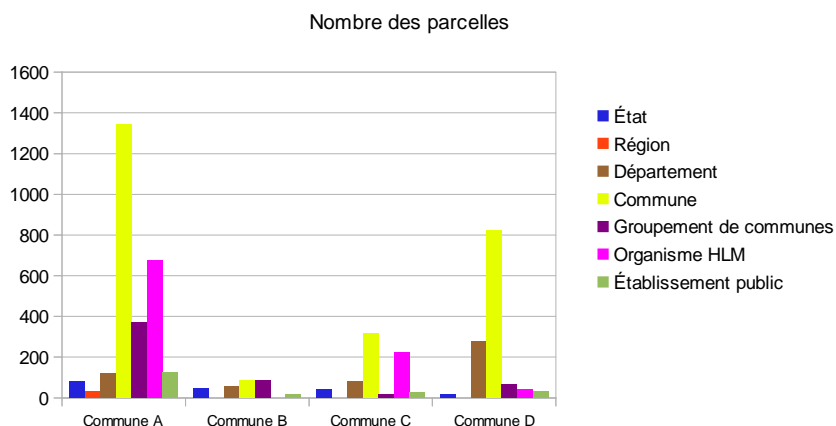
Les zonages environnementaux sont des tables issues du site de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN), rattaché au Muséum National d'Histoire Naturelle (MNHN) téléchargées en septembre 2012.

Les communes sélectionnées dans cette fiche ne présentent pas d'enjeux environnementaux particuliers parmi le foncier public identifié ci-dessus.

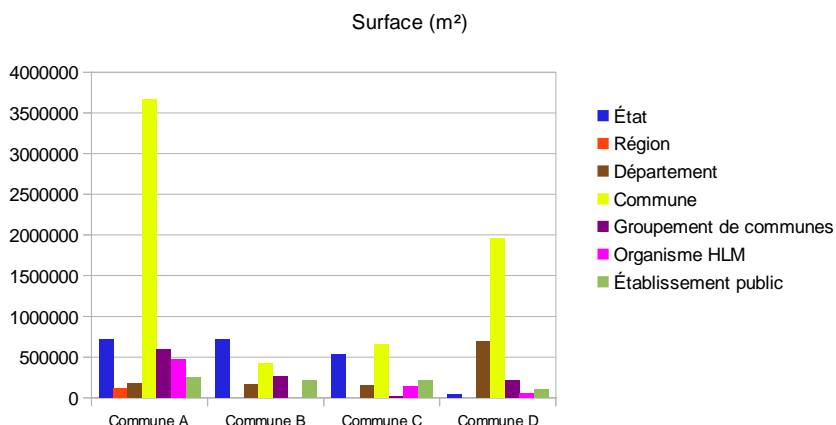
Analyse

Les représentations graphiques ci-après mettent en évidence les principales données sur ce foncier : surface, nombre de parcelles, et contenu des occupations du sol.

Foncier public par grand type de propriétaire public



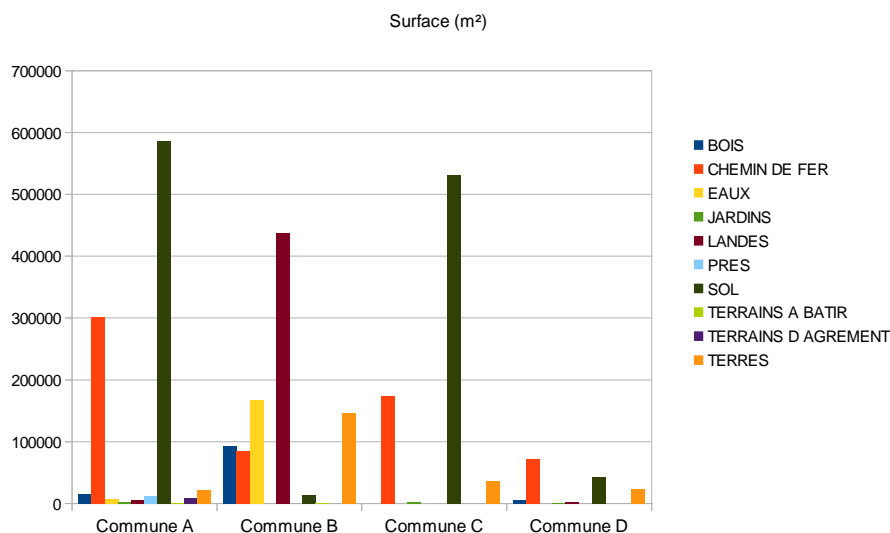
Foncier public par grand type de propriétaire public



On observe une prédominance des parcelles dont le propriétaire est la commune tant en nombre qu'en surface. Les communes B et C affichent un nombre important de parcelles appartenant à un organisme HLM cependant les parcelles de l'État se révèlent être plus importantes en terme de surface. Le nombre de parcelles dont le propriétaire est la Région reste peu représentatif. Celles appartenant au département et groupement de communes occupent respectivement le deuxième et troisième rang en nombre mais restent au final de plus faible contenance que celles de l'État.

La nature d'occupation des sols montre une part importante des terrains de type voie ferrée SNCF. Les communes B et C possèdent une surface élevée de type « sol³ » contrairement à la commune A dont les parcelles se révèlent être de type « landes », « terres » et « bois ».

3-Les surfaces de type « sol » regroupent les postes 'dcnt 9' à 'dcnt13' - (jardins, terrains d'agrément, carrières, chemins de fer et urbanisés).



Limites et précautions d'usage :

- Les données concernant les personnes morales publiques ne sont pas toujours bien renseignées et mises à jour (les fichiers fonciers servant avant tout à la perception des taxes foncières). La propriété foncière présumée correspond à une donnée fiscale au 1er janvier 2011.
- Les contours des parcelles non vectorisées (vectorisation partielle des parcelles sur l'ensemble du territoire) correspondent à un carré proportionnel à la surface renseignée dans la table des parcelles.
- Le travail d'harmonisation des noms des propriétaires tient compte du nom du libellé du propriétaire au moment de la mutation. De même, le code groupe de personne morale n'est pas toujours bien renseigné.
- Problème d'affectation de certaines propriétés compte tenu de l'évolution et des rapprochements des différents ministères
- La base de données ne renseigne pas sur l'utilisation de la parcelle et ne concerne pas les bâtiments (problème lorsque le propriétaire du foncier n'est pas le propriétaire du bâtiment).
- Le référentiel foncier public identifié sert de base de travail afin de saisir les gestionnaires pour vérification et compléments.
- Il existe d'autres limites liées directement à la base de données des fichiers fonciers telles que la perte de parcelles mal renseignées ou non géo-référencées.
- Il faut être vigilant sur le fait que les lots de copropriété où les locaux de l'ensemble du lot peuvent être rattachés artificiellement à une seule parcelle dite parcelle de référence, alors que les locaux se trouvent physiquement sur d'autres parcelles.
- Les données ne sont pas fiabilisées pour certains bâtiments publics étant donné qu'ils sont exonérés de la taxe foncière sur les propriétés bâties et qu'il s'agit de la principale finalité de mise à jour de la base de données source.

Livraison :

Script :

f12.sql

Réalisation :

CEREMA DTer Sud-Ouest
DAIT / GEADDT / Unité Environnement
 rue Pierre Ramond – CS 60013
 33166 Saint-Médard-en-Jalles
Contacts :
 Didier Labat - Tél. : 05 56 70 66 24
 didier.labat@developpement-durable.gouv.fr
 Aurelien Andrieu - Tél. : 05 56 70 66 23
 aurelien.andrieu@developpement-durable.gouv.fr
 Stéphane Domingo - Tél. : 05 56 70 66 23
 stephane.domingo@developpement-durable.gouv.fr

Maîtrise d'ouvrage :

Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Poitou-Charentes
 15 rue Arthur Ranc - BP 539
 86020 Poitiers Cedex

Contacts :
 Bénédicte Chautard - Tél. : 05 49 55 65 78
 benedicte.chautard@developpement-durable.gouv.fr
 Stéphanie Cadot - Tél. : 05 49 55 65 33
 stephanie.cadot@developpement-durable.gouv.fr