

Documentation des Données foncières

Extrait de la documentation en ligne



DOCUMENTATION

Le Cerema est un établissement public sous la tutelle du ministère de la Transition écologique, présent partout en métropole et dans les Outre-mer grâce à ses 26 implantations et ses 2 400 agents. Détenteur d'une expertise nationale mutualisée, le Cerema accompagne l'État et les collectivités territoriales pour la transition écologique, l'adaptation au changement climatique et la cohésion des territoires par l'élaboration coopérative, le déploiement et l'évaluation de politiques publiques d'aménagement et de transport. Doté d'un fort potentiel d'innovation et de recherche incarné notamment par son institut Carnot Clim'adapt, le Cerema agit dans 6 domaines d'activités : Expertise & ingénierie territoriale, Bâtiment, Mobilités, Infrastructures de transport, Environnement & Risques, Mer & Littoral.

Site web : www.cerema.fr

Avertissement

Ce document est extrait de la documentation en ligne, disponible sur le site <https://doc-datafoncier.cerema.fr/>, qui est mise à jour en continu. Ce document n'est donc valable qu'à un instant t, et le lecteur est invité à aller consulter la documentation en ligne pour bénéficier des dernières nouveautés.

Ce guide est un guide technique renseignant sur le contenu, les limites et la manière d'utiliser la base de données « Fichiers fonciers ». Pour d'autres questions (modalités d'accès, études réalisées...), le lecteur est invité à consulter le site <https://datafoncier.cerema.fr>

Cette documentation, évolutive, peut cependant encore contenir des erreurs ou coquilles. Si vous relevez une erreur dans celle-ci, n'hésitez pas à nous en faire part par mail via la boîte datafoncier@cerema.fr

Fiche

Table des matières

1 exemple d'usage de cconlc

1.0.1 Les différents bâtis

1.1 Taux de renseignement et fiabilité

1.2 Exemples d'utilisation

1.2.1 Utilisation avec cconlc seul

1.2.2 Utilisation avec d'autres variables

1.3 Données de cadrage

1.4 Remarques ou précautions d'usage

1.4.1 Bureaux

1.4.2 Dépendances d'activité

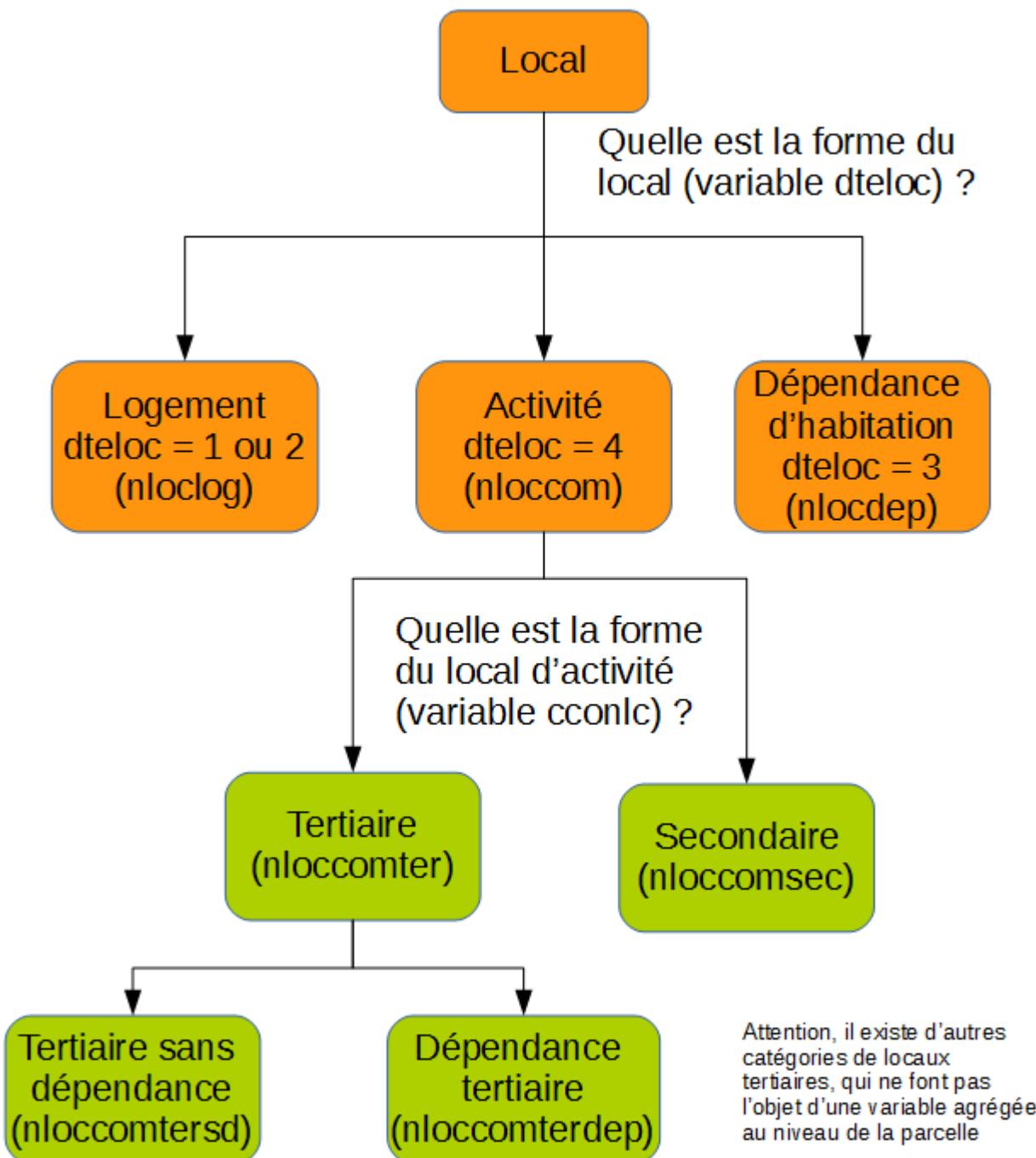
1.4.3 Lien entre dteloc et cconlc

1.4.4 Lien entre ccoaff et cconlc

1 exemple d'usage de cconlc

1.0.1 Les différents bâtis

Un local peut présenter 4 formes bâties d'après les Fichiers fonciers : maison, appartement, locaux secondaires et tertiaires. C'est la variable dteloc qui permet la différenciation de ces bâtis. Les locaux primaires (agricoles) ne sont pas observés dans les Fichiers fonciers. De même il est bon de rappeler que les locaux d'équipements et certains locaux publics (hôpitaux, mairies, bureaux de l'Etat, etc.) ne sont pas forcément retranscrits dans les Fichiers fonciers puisqu'ils ne sont pas soumis à l'impôt. Grâce à cconlc, il est possible de détailler davantage les locaux tertiaires. Il est ainsi possible de déterminer les locaux qui servent directement à une activité de ceux qui servent en tant que dépendances. À noter les locaux d'activités ayant cconlc = AT ou AU sont considérés fiscalement comme de l'activité mais correspondent concrètement à des locaux de fonctionnement : péages d'autoroute, emprise au sol d'antenne relais, etc. Ils n'ont pas été remontés dans la table parcelle des Fichiers fonciers. Ils peuvent cependant être dénombrés en effectuant l'opération suivante nloccomter-(ncomterdep+ncomtersd). Il faut en outre être prudent sur la modalité UE, qui correspond aux transformateurs électriques. Ceux-ci ont été classés dans la catégorie des locaux secondaires. Cependant, il peut être pertinent, pour d'autres utilisations, de les exclure.



Typologie des locaux dans les Fichiers fonciers 2016. Les items en oranges sont différenciés à partir de la variable dteloc, les items en vert à partir des modalités de cconlc. Les variables entre parenthèses représentent les regroupements à l'échelle de la parcelle.

Source : Cerema HdF

1.1 Taux de renseignement et fiabilité

Le taux de renseignement sur la France entière est de 100% (seuls 12 locaux sur 51 millions de locaux ne sont pas renseignés). Trois champs ne sont pas explicités (définition inconnue) mais ne sont que très peu renseignés : GA, PS et U8 (respectivement 5, 2 et 2 locaux sur plus de 49 millions de locaux).

1.2 Exemples d'utilisation

1.2.1 Utilisation avec `cconlc` seul

Les utilisations peuvent être les mêmes que `dteloc` :

- géolocaliser les logements ou les locaux d'activité sur un territoire infra-communal,
- dénombrer les logements individuels (maisons) et collectifs (appartements),
- représenter la répartition logement/activité sur un territoire.

Cependant, on préférera `dteloc` pour ces analyses, considérant cette variable comme plus simple d'utilisation. L'intérêt de `cconlc` est de permettre de :

- dénombrer les activités secondaires (industrie) et les activités tertiaires (commerces, bureaux, etc.),
- représenter la répartition secondaire/tertiaire sur un territoire,
- décompter précisément les activités sans leurs dépendances.

1.2.2 Utilisation avec d'autres variables

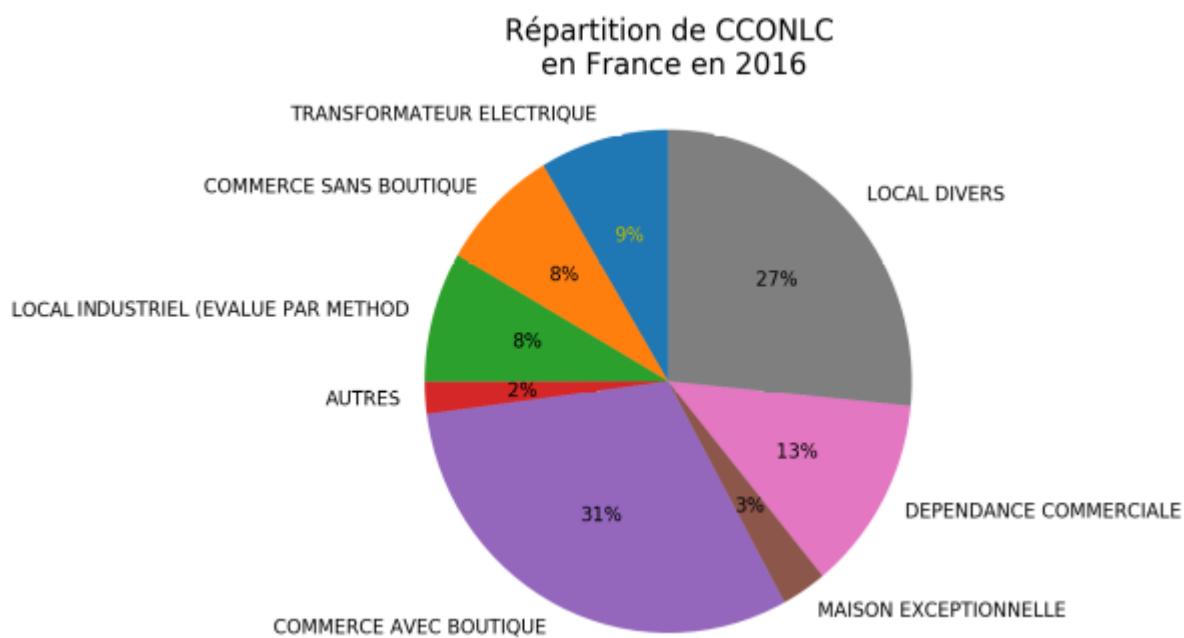
- Avec `dcnntpa` (surface de la parcelle), représenter la densité (nombre de locaux sur la surface de la parcelle).
- Avec `jannath` (date d'achèvement du local), montrer le nombre de constructions industrielles par année et les géolocaliser. Attention, pour les locaux d'activités, l'obligation de renseignement de la date de construction ne date que de 2002.

1.3 Données de cadrage

En France, 10% des locaux d'activité relèvent de l'industrie, et 90% relèvent du commerce (dont le tertiaire). Il faut cependant rappeler qu'un local d'activité industrielle peut être de très grande taille (parfois plusieurs milliers de m²), alors que les locaux commerciaux et tertiaires sont souvent plus petits (1 local pour une remise de commerce par exemple).

	tertiaire et commerce	Industrie	tertiaire et commerce	Industrie
Auvergne-Rhone-Alpes	407 999	57 138	88%	12%
Bourgogne-Franche-Comté	129 524	21 034	86%	14%
Bretagne	143 759	16 295	90%	10%
Centre-Val de Loire	106 316	17 144	86%	14%
Corse	23 881	1 910	93%	7%
Grand-Est	218 048	31 522	87%	13%
Hauts-de-France	197 153	34 516	85%	15%
Île-de-France	551 747	31 974	95%	5%
Normandie	134 665	15 739	90%	10%
Nouvelle-Aquitaine	282 244	33 934	89%	11%
Occitanie	292 744	34 265	90%	10%
Pays de la Loire	156 738	20 009	89%	11%
Provence-Alpes-Côte d'Azur	274 946	20 109	93%	7%
Départements d'Outre Mer	77 274	2 481	97%	3%

Répartition des locaux d'activité par région en 2016. Source : DGFiP - Fichiers fonciers 2016



Répartition des types d'activité de cconlc en France, en 2016

Source : DGFiP - Fichiers fonciers 2016

1.4 Remarques ou précautions d'usage

1.4.1 Bureaux

La variable fburx peut être utilisée uniquement en région Île-de-France pour repérer les

bureaux. Dans le reste de la France, les bureaux ne peuvent pas être repérés finement. Pour information, les bureaux sont classés dans cconlc en CB (local divers) ou CA (commerce sans boutique).

1.4.2 Dépendances d'activité

Les dépendances d'activité sont considérées comme des locaux d'activité et non comme des dépendances (dteloc=3). Il faut donc faire très attention lorsque l'on parle en nombre de locaux d'activité, ceux-ci risquent d'être artificiellement gonflés par les dépendances d'activité. Par exemple, dans les grands centres commerciaux, il y a souvent des doublons : le local avec boutique et la dépendance liée à cette boutique (souvent un espace de stockage en sous-sol) compteront comme deux activités différentes. La DGFiP a confirmé les nomenclatures de cconlc : les dépendances de locaux commerciaux sont principalement répertoriées dans CD et DC. De ce fait, pour décompter les locaux commerciaux sans leur dépendance, il est préférable de ne retenir que les champs suivants : CA, CM, CB, CH, ME, SM.

1.4.3 Lien entre dteloc et cconlc

Les variables dteloc et cconlc sont très cohérentes entre elles, et proviennent de données similaires. En effet, dteloc dépend du formulaire utilisé pour déclarer la première fois la taxe foncière, et cconlc des données déclarées dans ce formulaire.

- Les catégories AP, MA et MP de cconlc rassemblent les données Maison et Appartement de dteloc.
- Les catégories DE et LC réunissent les données Dépendance de dteloc.
- Enfin, les autres catégories de cconlc sont bien incluses dans la catégorie « local commercial ou industriel»

On peut donc utiliser l'une ou l'autre des variables sans soucis de doublons. En général, on utilise plus souvent dteloc pour l'habitat et cconlc pour l'activité.

cconlc		dteloc			
		Maison, dteloc = 1	Appartement, dteloc = 2	Dépendance, dteloc = 3	Local commercial ou industriel, dteloc = 4
AP	Appartement		16244295		
MA	Maison	18707244			
MP	Maison partagée par une limite territoriale	3855	1555	744	
DE	Dépendance bâti isolée			10483715	
LC	Local commun			334923	
AT	Antenne téléphone				11637
AU	Autoroute				3018
CA	Commerce sans boutique				241291
CB	Local divers				1081840
CD	Dépendance commerciale				409069
CM	Commerce avec boutique				40288
CH	Chantier				1073521
DC	Dépendance lieux communs				9727
ME	Maison exceptionnelle				80171
SM	Sol de maison				4051
U	Établissement industriel				108723
UE	Transformateur				173439
UG	Appareil à gaz				979
UN	Usine nucléaire				135
US	Établissement industriel				40796

Croisement de cconlc et dteloc en France en 2011

Source : DGFiP - Fichiers fonciers 2011

1.4.3.1 Correspondance entre les 2 variables dteloc et cconlc (correspondance exacte)

Table propriété bâtie		Table propriété bâtie		Remarques diverses		Regroupement Secondaire et tertiaire dans les Fichiers fonciers	Autre regroupement possible cconlc
dteloc		cconlc					
1	Maison	MA	Maison				
		MP	Maison partagée par une limite territoriale	C'est une maison traversée par une limite de commune.			
2	Appartement	AP	Appartement				
3	Dépendances	DE	Dépendance bâti isolé	Dépendance de type garage grenier, etc.			
		LC	Local commun	Local commun d'une copropriété (local à vélo, etc.) Champ par forcément exhaustif			
4	Local commercial ou industriel	CA	Commerce sans boutique	Ces variables comprennent les locaux commerciaux ou artisanaux (commerces, magasins, supermarchés, ateliers, salles de spectacles, terrains de camping, hôtels, cliniques, parcs de stationnement) et les locaux administratif occupés par des administrations, des organismes publics ou privés, des entreprises ou sociétés (bureaux, locaux techniques) (CERFA 12161*2).		Tertiaire	Commerces/bureaux
		CB	Local divers	Il y a aussi les locaux ou biens utilisés par les associations, des œuvres, des collectivités à caractère désintéressé, des clubs privés, etc. (Bulletin officiel des finances publiques impôts n°BOI-IF-TFB-40-20120912 du 12 septembre 2012).			
		CH	Chantier	Les bureaux sont classés en CB (local divers) ou CA (commerce sans boutique).			
		CM	Commerce avec boutique	Ce sont des chantiers ou lieux de dépôt affectés à un usage commercial (CERFA 12161*2).			
		ME	Maison exceptionnelle	Ce sont des locaux ou biens présentant un caractère exceptionnel : grand hôtels, grands magasins, grands cinémas, grandes cliniques, magasins généraux, sièges sociaux de banques (CERFA 12161*2). Sont aussi compris les grands châteaux, les ensembles sportifs, les monastères, etc. L'affectation peut être de l'habitation, du commerce, etc., en individuel ou collectif. (Bulletin officiel des finances publiques impôts n°BOI-IF-TFB-40-20120912 du 12 septembre 2012).			
		SM	Sol de maison	C'est une construction sur sol d'autrui.			
		DC	Dépendance lieux communs	Dépendance de locaux commerciaux			Dépendance de commerce/bureaux
		CD	Dépendance commerciale	Dépendance de locaux commerciaux			
		AU	Autoroute	Ce sont les voies, péages, ou autoroute concédées. Les stations essences n'y sont pas référencées.			
		AT	Antenne téléphone	Ce sont les emprises au sol d'antennes relais (qui peuvent se trouver sur un toit).			
		UE	Transformateur électrique	Ce sont les transformateurs électriques HBTA uniquement (les transformateurs à très haut voltage ne sont pas retenus)		Secondaire	Industrie
		U	Établissement industriel	Ce sont des usines et ateliers où s'effectuent des opérations de fabrication, de transformation ou de réparation, à l'aide d'outillage relativement important, les établissements où s'effectuent soit des opérations d'extraction, soit des opérations de manipulation ou de prestation de services (blanchisserie, teinturerie, entreprise de conditionnement, etc. dans lequel le rôle de l'outillage et de la force motrice est prépondérant. (CERFA 10516*4)			
		US	Établissement industriel				
		UN	Usine Nucléaire				
		UG	Appareil à gaz				

1.4.4 Lien entre ccoaff et cconlc

ccoaff provient de la table des pev et renseigne l'occupation d'une pev. Le Cerema Nord-Picardie a croisé ces deux variables. Un local peut abriter plusieurs pev donc plusieurs occupations. Dans ce cas, le Cerema a décidé de retenir la 1ère pev renseignée dans les fichiers pour permettre un croisement entre ces différentes tables. En croisant les données entre cconlc et ccoaff, en France, on constate les points suivants.

- Pour les habitations, le regroupement de AP + MA + MP + DE + LC de cconlc explique 99,97 % de la donnée ccoaff dédiée à l'habitation et 88,56% de l'activité libérale. Ces deux champs de ccoaff ne peuvent être distinguées par cconlc. Inversement, les champs A et P de ccoaff expliquent 100% du regroupement de cconlc.
- Pour le commerce, le regroupement de CA + CD + CM + CH + ME + CB + AT + AU + DC + SM de cconlc explique 99,76 % de la donnée ccoaff dédiée au tertiaire. Inversement, les colonnes teriaires de ccoaff expliquent 97,55% du regroupement de cconlc.
- Pour l'industrie, le regroupement de U + US + UN + UE + UG de cconlc explique 97,93% des données T et B de ccoaff. Et inversement, les données T et B de ccoaff expliquent 98,52 % du regroupement.

Ces correspondances permettent de mettre en évidence les regroupements pour passer d'une variable de la table des pev (ccoaff) à une variable des locaux (cconlc). Ceci se

révèle tout particulièrement utile lorsque l'on veut regarder l'occupation tout en travaillant sur la table des locaux. Pour travailler sur l'occupation, il faut normalement travailler avec la variable ccoaff. Cependant, on peut prendre la variable cconlc qui appartient déjà à la table des locaux (aucune jointure à faire entre les pev et les locaux).

		ccoaff							
cconlc		Habitation (H)	Professionnel (P)	Commerce (C)	Locaux administratifs non passibles de la taxe d'habitation (K)	Hôtel (L)	Biens divers passibles de la taxe d'habitation (S)	Bâtiment industriel (B)	Terrain industriel (T)
AP	Appartement	16 322 997	213 619						
MA	Maison	19 457 156	113 677						
MP	Dépendance bâti isolée	5 915	518						
DE	Local commun	10 562 305	62 429						
LC	Maison partagée par une limite territoriale	390 431	572						
AT	Antenne téléphone		6	11 596				9	
AU	Autoroute		57	2 218			1	493	320
CA	Commerce sans boutique	35	8 587	229 205	237	2 733	2 447	916	28
CB	Local divers	764	23 669	1 000 626	5 718	11 610	48 938	2 957	237
CM	Commerce avec boutique	53	8 216	1 068 055	148	16 668	2 973	563	16
CH	Chantier	3	295	40 067	4	24	144	128	112
ME	Maison exceptionnelle	12 469	1 447	47 459	997	4 094	15 838	166	18
SM	Sol de maison	633	35	1 673		50	60	494	1 118
CD	Dépendance commerciale	68	7 518	396 882	582	1 264	3 987	1 464	93
DC	Dépendance lieux communs	9	412	9 213	4	7	78	16	
U	Établissement industriel							105 082	66 316
UE	Transformateur	13	168	2 807		4	14	169 344	52 521
UG	Appareil à gaz		4	65				896	305
UN	Usine nucléaire							135	73

Croisement de cconlc et ccoaff en France en 2011

Source : DGFiP - Fichiers fonciers 2011

Lecture du tableau : on a 9213 pev qui sont en « commerce » et qui appartiennent à un local « dépendance lieux communs »

1.4.4.1 Correspondance entre les 3 variables dteloc, ccoaff et cconlc (correspondance approximative)

Table propriété bâtie		Table des parties d'évaluations		Table propriété bâtie				
dteloc		ccaff		cconlc				
1	Maison	H, P	Habitation, profession libérale	MA	Maison			
2	Appartement			MP	Maison partagée par une limite territoriale			
3	Dépendances	C		AP	Appartement			
4	Local commercial ou industriel			DE	Dépendance bâti isolé			
				LC	Local commun			
				CA	Commerce sans boutique			
				CB	Local divers			
				CH	Chantier			
				CM	Commerce avec boutique			
				ME	Maison exceptionnelle			
				SM	Sol de maison			
				DC	Dépendance lieux communs			
				CD	Dépendance commerciale			
				AU	Autoroute			
	B ou T	Bâtiment industriel (LIE A CCOEVA = A OU E) ou Terrain industriel (LIE A CCOEVA = A OU E)	AT	Antenne téléphone				
			UE	Transformateur électrique				
			U	Établissement industriel				
			US	Établissement industriel				
			UN	Usine Nucléaire				
			UG	Appareil à gaz				