



RÉGION  
**Nouvelle-  
Aquitaine**

# **Les DVF au national et au régional**

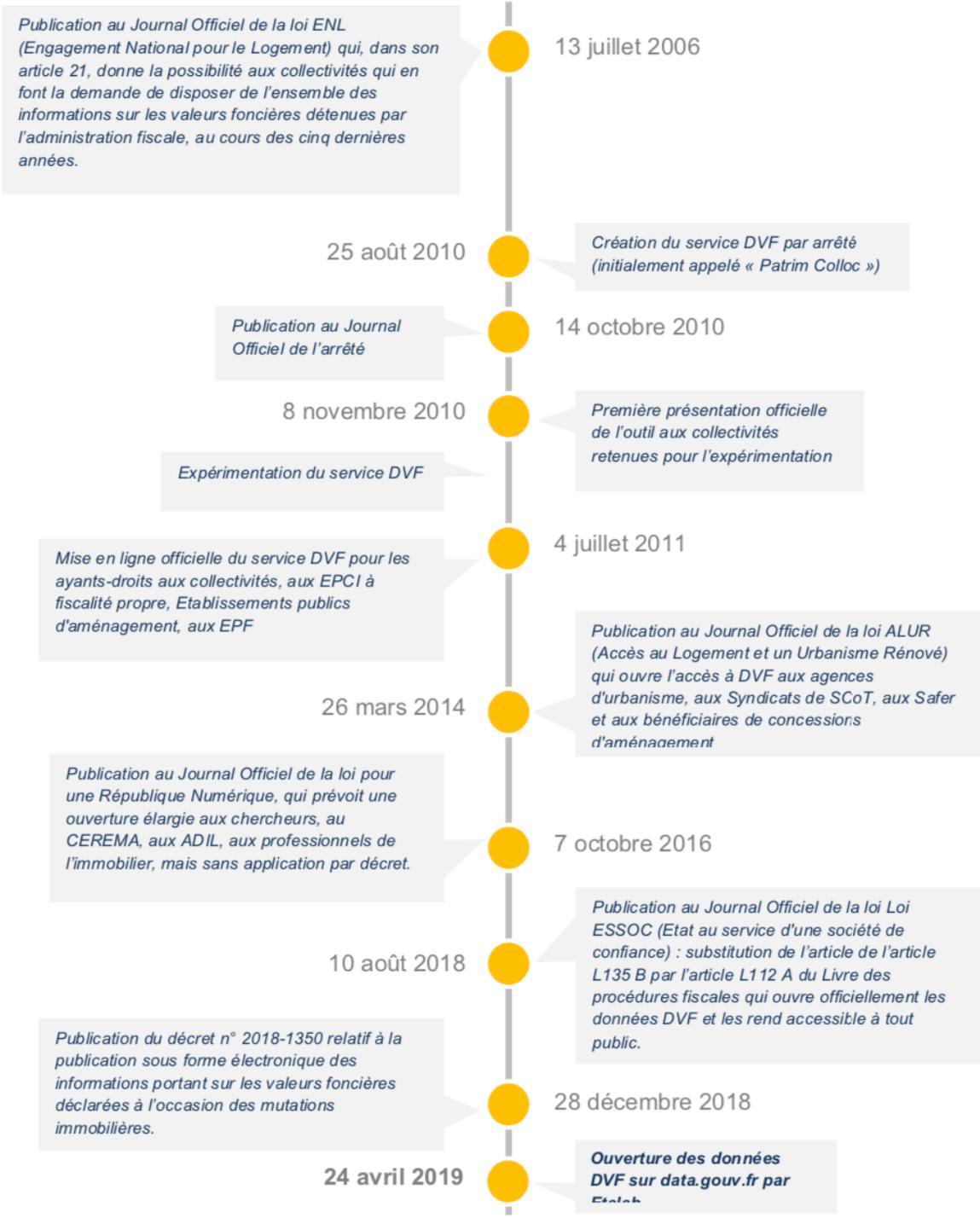
Conférence en ligne DVF - Géo17  
*24 juin 2019*

*Morgane Coïc Couffeu, Région Nouvelle-Aquitaine [morgane.couffeu@nouvelle-aquitaine.fr](mailto:morgane.couffeu@nouvelle-aquitaine.fr)*



RÉGION  
**Nouvelle-  
Aquitaine**

# **DVF... une épopée législative**



## Réservées à une liste d'ayant-droits

- **Mise en ligne officielle de DVF en 2011**



## Ouverture au public

- Loi ESSOC du 10 août 2018
- Décret du 28 décembre 2018
- **Ouverture à tout public le 24 avril 2019**

→ *Conditions générales d'utilisation*

## **DVF OPEN DATA : 4 INFORMATIONS NON RENSEIGNÉES**

Suite au décret du 28 décembre 2018, 8 champs correspondants à 4 informations ne sont pas renseignés dans les fichiers DVF « ouverts »

- la référence de l'acte (code service CH + la référence du document) : code de mutation unique
- les articles CGI (code général des impôts) : fournir des informations sur la qualité des acteurs (type de vendeur ou d'acquéreur) et la vocation future des biens
- l'identifiant local :
  - ✓ problème lorsqu'une mutation est composée de plusieurs locaux
  - ✓ problème pour faire le lien avec la matrice cadastrale : Cet identifiant correspond à l'invariant dans la matrice cadastrale (aussi appelé « Majic » ou « Fichiers Fonciers »).

Avant le 24 avril 2019	Après le 24 avril 2019
DVF historique	DVF open data



RÉGION  
**Nouvelle-  
Aquitaine**

## HACKATHON DE LANCEMENT DU 24 AVRIL 2019

- Partenariat DGFIP / Etalab, organisé à Bercy pour l'ouverture de la base DVF
  - ✓ *Rassembler les communautés d'utilisateurs*
  - ✓ *Présenter les premières exploitations de la base de données*
  - ✓ *Echanger des idées avec un large public : entrepreneurs, spécialistes de l'aménagement du territoire, de l'immobilier, des administrations, membres de la société civile, ou du secteur privé*

<https://speakerdeck.com/etalab/ouverture-de-la-base-demandes-de-valeurs-foncieres>

**OpenData → Changement de pratiques  
→ Transformation de l'écosystème**



RÉGION  
**Nouvelle-  
Aquitaine**

# **DVF... écosystème du national au régional**



RÉGION  
**Nouvelle-  
Aquitaine**



## Groupe régional DVF

**PIGMA**



- Co-animation : Région Nouvelle-Aquitaine – GIP ATGeRi
- Groupe de travail au sein de la plateforme PIGMA : <https://portail.pigma.org/poles-metiers/donnees-foncieres/>



RÉGION  
**Nouvelle-  
Aquitaine**

# **DVF au niveau national**

## **Rapprochement**

### **du GnDVF et de LIFTI**





RÉGION  
**Nouvelle-  
Aquitaine**

## **PLUSIEURS ENJEUX**

- Lien avec Etalab et la DGFIP → œuvrer pour l'amélioration des données DVF open data
- Communication autour de la donnée DVF
- Connaissance de la donnée notamment à travers des formations
- Création de méthodes d'analyses, de référentiels communs
- Echange de bonnes pratiques et la capitalisation
- Lien Public/Privé
- ...



RÉGION  
**Nouvelle-  
Aquitaine**

**dvf** Groupe  
national  
Demande de Valeurs Foncières

**LIFTI**  
LABORATOIRE  
D'INITIATIVES  
FONCIÈRES ET  
TERRITORIALES  
INNOVANTES

## VIDÉO DE PRÉSENTATION DE DVF RÉALISÉE PAR LIFTI ET LE GNDVF



<http://www.groupe-dvf.fr/video-de-presentacion-de-dvf-par-lifti-et-le-gndvf/>



RÉGION  
**Nouvelle-  
Aquitaine**

## **MISE A JOUR DES FICHES DU GUIDE DU GNDVF**



Actualisation de 4 fiches de mars à juin 2019

Fiche N°0 – Plan du Guide d’accompagnement DVF

Fiche N°1 – Qu’est-ce que DVF ?

Fiche N°2 – Respecter le cadre légal

Fiche N°3 – Précautions techniques et qualité des données DVF

<https://www.groupe-dvf.fr/vademecum-fiche-n0-plan-du-guide-daccompagnement-dvf/>



RÉGION  
**Nouvelle-  
Aquitaine**



## **MISE EN PLACE DE GROUPES DE TRAVAIL GNDVF/LIFTI**

Actualisation de 4 fiches de mars à juin 2019

- GT N°1 – le MCD (*modèle conceptuel de données*), qualité et amélioration
- GT N°2 – Référentiel foncier territorial
- GT N°3 – segmentation du marché : typologie des biens, acteurs, usages du foncier
- GT N°4 – géomarchés
- GT N°5 – la pratique de l'évaluation
- GT N°6 – nouveaux marchés économiques
- GT N°7 – réseau DVF en régions

<http://lifti.org/actualites/mise-en-place-des-groupes-de-travail-open-data-lifti-gndvf/>



RÉGION  
**Nouvelle-  
Aquitaine**

# **DVF au niveau régional**



RÉGION  
**Nouvelle-Aquitaine**

**LIFTI** LABORATOIRE  
D'INITIATIVES  
FONCIÈRES ET  
TERRITORIALES  
INNOVANTES

**dvf** Groupe  
national  
Demande de Valeurs Foncières

Groupe  
régional DVF

**PIGMA**



Observatoires locaux

Utilisateurs



RÉGION  
**Nouvelle-Aquitaine**



OBSERVATOIRE  
DES ESPACES NATURELS  
AGRICOLAS FORESTIERS  
ET URBAINS

*L'État et la Région au service des territoires*



RÉGION  
**Nouvelle-Aquitaine**





RÉGION  
**Nouvelle-  
Aquitaine**

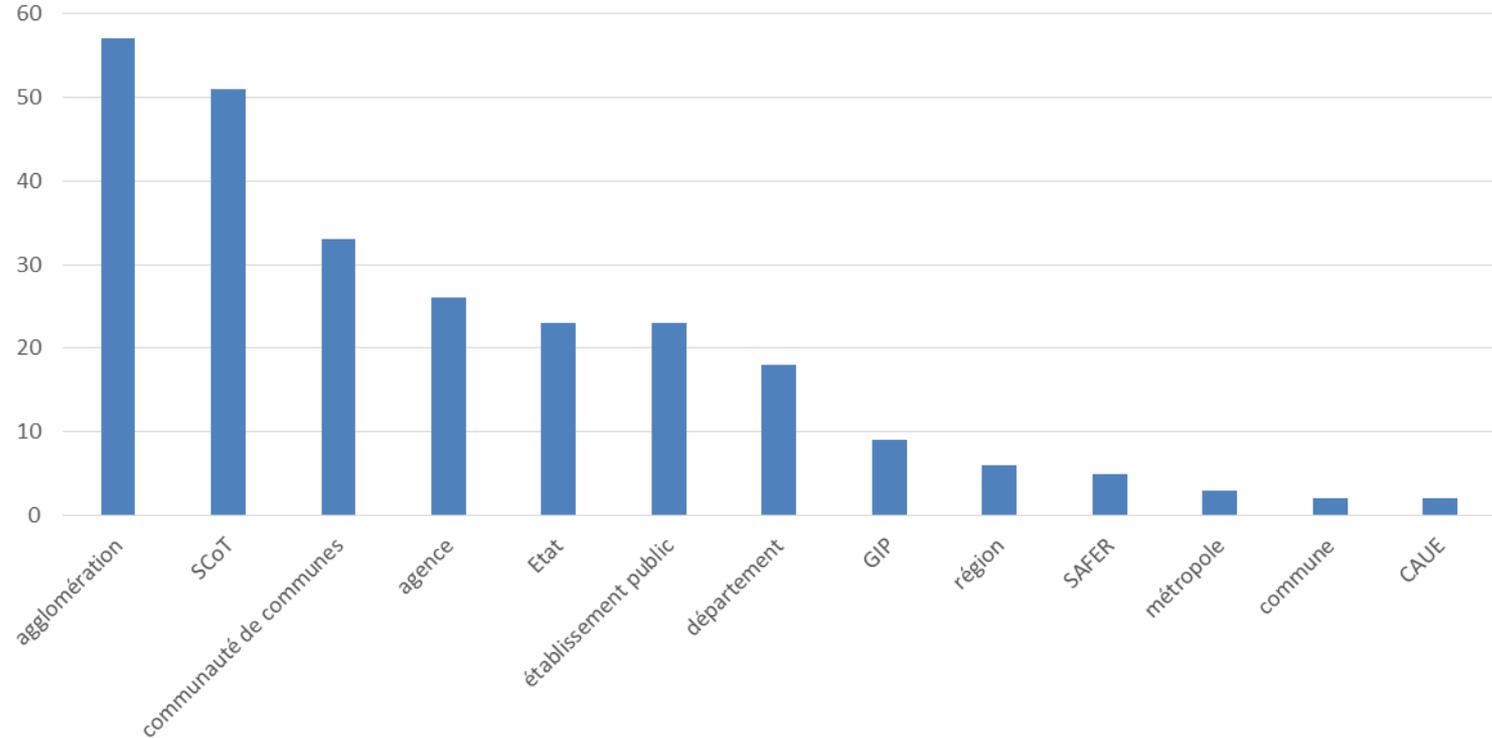
## **POURQUOI UN GRDVF ?**

- Fédérer au niveau régional les utilisateurs de la donnée
- Être le relai ascendant et descendant du groupe national DVF
- Echanger : lieu d'échanges multidisciplinaires
- Partager les expériences :
  - ✓ *méthodologies,*
  - ✓ *bonnes pratiques,*
  - ✓ *indicateurs, ...*

<https://portail.pigma.org/poles-metiers/donnees-foncieres/>



- Environ 255 personnes inscrites





RÉGION  
**Nouvelle-  
Aquitaine**

**DVF... l'accès à la donnée**

**Brute ou sous forme d'indicateurs**



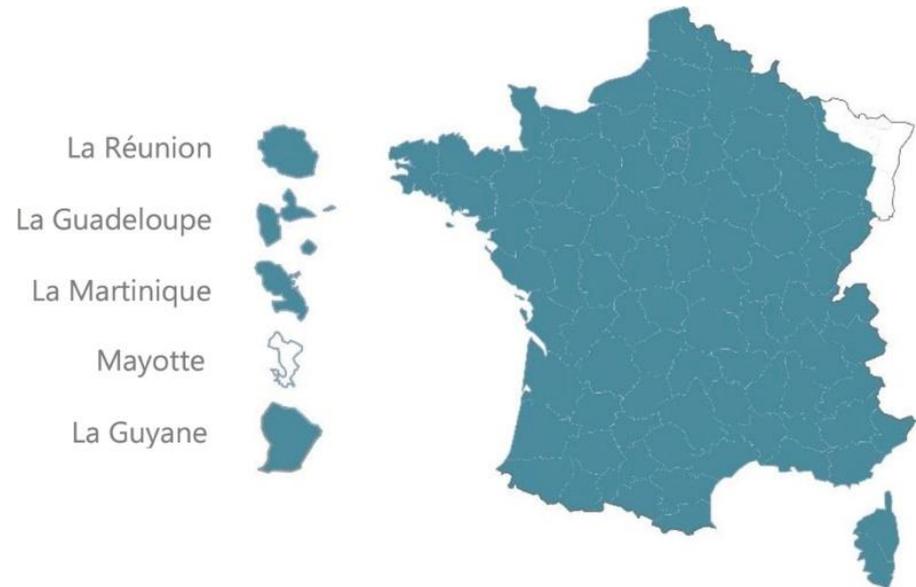
RÉGION  
**Nouvelle-  
Aquitaine**

## MISE EN LIGNE DE DVF PAR LA DGFIP

- La DGFIP a mis en ligne des données sur les transactions immobilières le 24 avril 2019, sous la forme de **fichiers réutilisables au format texte (.txt)**

<https://www.data.gouv.fr/fr/datasets/5c4ae55a634f4117716d5656/>

*Informations sur le site du cadastre*  
<https://cadastre.data.gouv.fr/dvf>





## MISE EN LIGNE DE DVF PAR ETALAB

- Etalab\* met à disposition des données enrichies, à la commune et au département **au format CSV**. Ce jeu de données est dérivé du jeu de données DVF diffusé par la DGFIP.

<https://www.data.gouv.fr/fr/datasets/5cc1b94a634f4165e96436c1/>

- Etalab a développé une application web, <https://app.dvf.etalab.gouv.fr/>, pour visualiser la donnée
  - ✓ *Base de donnée conséquente (plusieurs centaines de Mo) difficilement manipulable*
  - ✓ *Donnée qui concerne un large public*
  - ✓ *Le code source est publié sous licence libre*
- ➔ l'application permet de toucher un public plus large que la communauté de l'open data

\* Etalab administre [data.gouv.fr](https://www.data.gouv.fr/), la plateforme ouverte des données publiques de l'État et des administrations



RÉGION  
**Nouvelle-  
Aquitaine**

## **MISE EN LIGNE DE DVF PAR LE CEREMA**

Le Cerema a mis en ligne les données DVF open-data sous deux formats :

- un format base de données qui s'appuie sur l'historique modèle DVF+ du GnDVF (DVF historique), réadapté suite à la suppression de certains champs (DVF open data)
- un format tableur + shapefile qui permet d'obtenir un fichier de type « 1 ligne = 1 mutation »

Les données produites sont géolocalisées à la parcelle à partir des millésimes PCI Vecteur open-data disponibles

<https://datafoncier.cerema.fr/donnees/autres-donnees-foncieres/dvfplus-open-data>

- Le CEREMA a développé une application **DV3F** : depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020, DV3F est disponible gratuitement pour les acteurs publics de l'aménagement du territoire et les chercheurs

<https://datafoncier.cerema.fr/obtention-des-donnees-foncieres>

# OBSERVATOIRE DES ESPACES NATURELS AGRICOLES FORESTIERS ET URBAINS



**Pilotage partagée État – Région Nouvelle-Aquitaine  
Maitrise d'œuvre délégué au GIP ATGeRi avec l'appui État / Région**

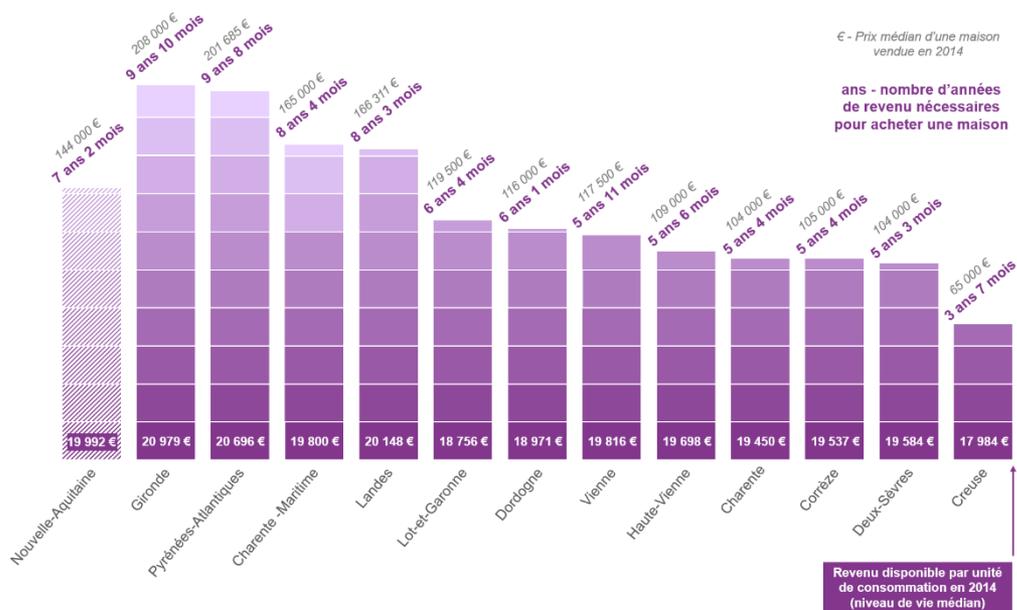
## **DVF SUR LE SITE DE L'OBSERVATOIRE NAFU**



RÉGION  
**Nouvelle-  
Aquitaine**



**Marché de LA Maison – Pouvoir d’achat des ménages en 2014**



Source : DGFIP, DVF (téléchargement décembre 2017),  
Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal (Filosofi)

N°08 – Août 2018

OBSERVATOIRE  
DES ESPACES NATURELS  
AGRICILES FORESTIERS  
ET URBAINS  
L'État et la Région au service des territoires



## Immobilier en Nouvelle-Aquitaine : un marché dominé par la maison individuelle

Les ventes immobilières et foncières ont généré en moyenne, sur la période 2012-2016, 18,3 milliards d'euros de dépenses chaque année, soit 12% du PIB de la Région ; 39% de ces ventes concernent des maisons.

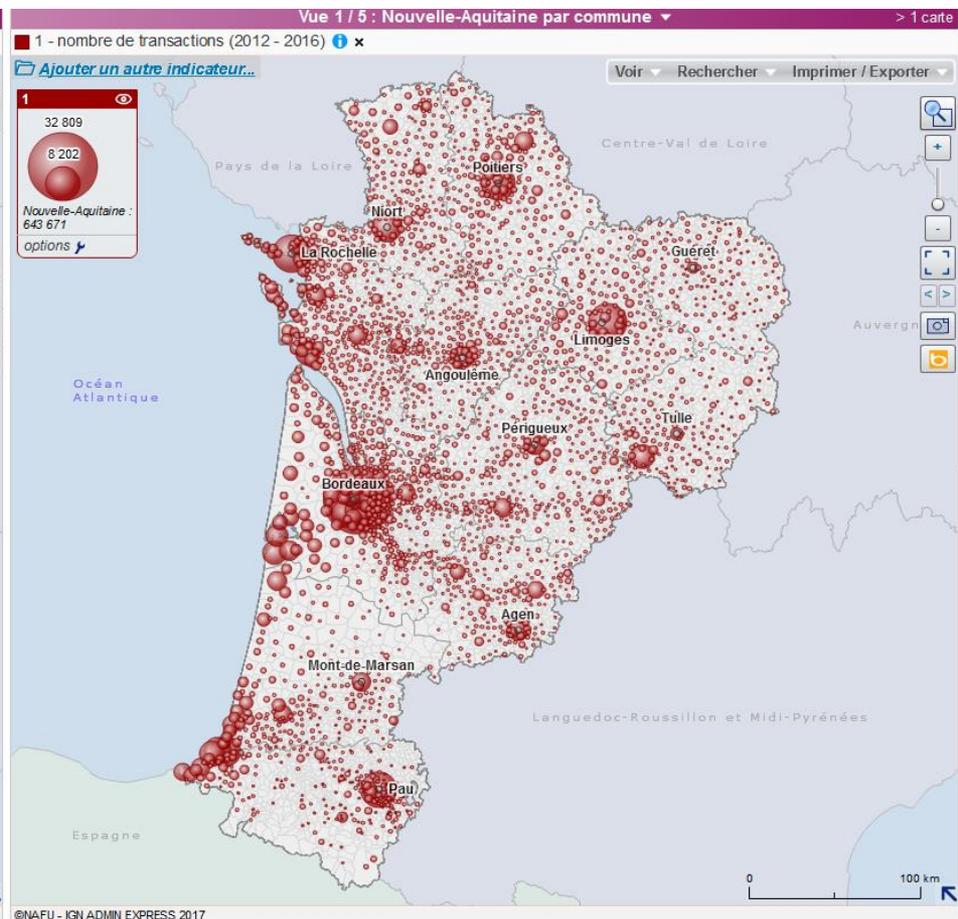
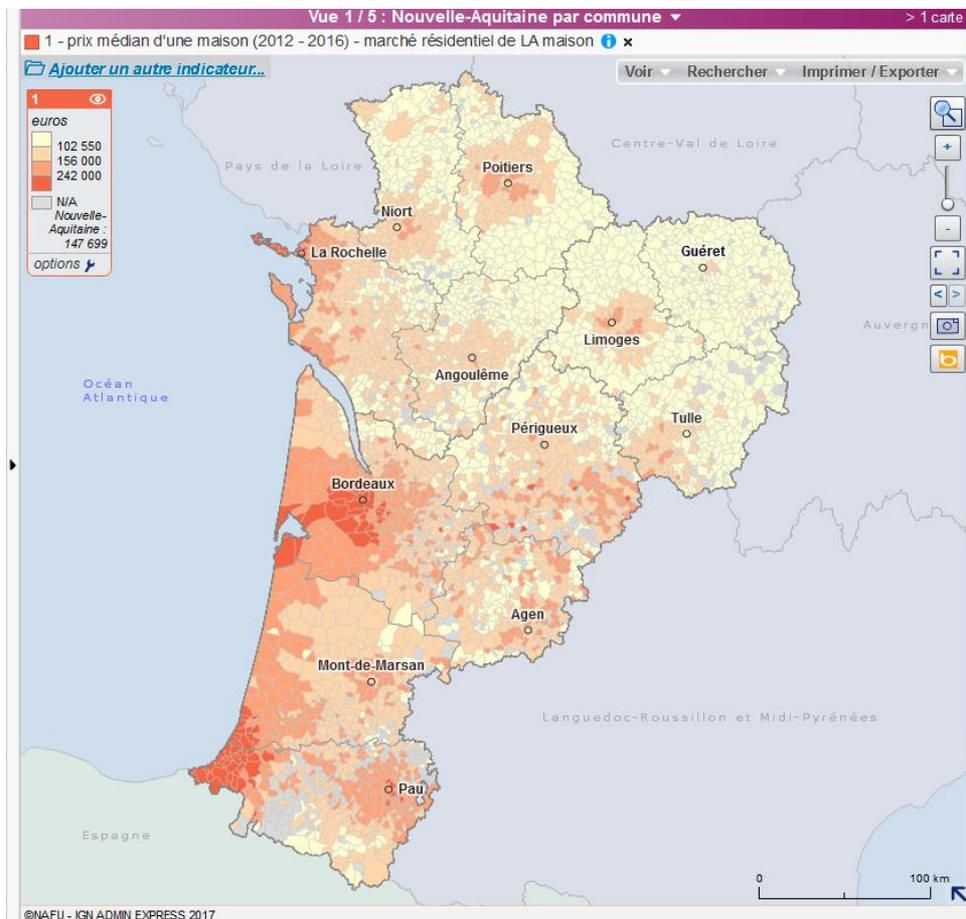
On constate parallèlement une faible évolution du prix médian de la maison en 5 ans (autour de 150 000 euros). Cependant, la disparité entre territoires est importante. Les prix immobiliers les plus élevés se concentrent sur la façade littorale et les grandes agglomérations impactant de manière significative le pouvoir d'achat immobilier.

En Nouvelle-Aquitaine, un ménage doit consacrer en moyenne 7 ans de revenus pour acquérir une maison.





## INDICATEURS





RÉGION  
**Nouvelle-  
Aquitaine**

OBSERVATOIRE  
DES ESPACES NATURELS  
AGRICLES FORESTIERS  
ET URBAINS



## NOTE METHODOLOGIQUE

# Précautions techniques Définition des indicateurs

Accueil → Les thèmes → Marché immobilier  
<https://www.observatoire-nafu.fr/les-themes/marche-immobilier>

OBSERVATOIRE  
DES ESPACES NATURELS  
AGRICLES FORESTIERS  
ET URBAINS  
*L'État et la Région au service des territoires*



Septembre 2018

## Indicateurs DVF de l'Observatoire des espaces NAFU

Note méthodologique



## PLÉTHORE DE NOUVEAUX SERVICES

- **Meilleurs agents**

<https://www.meilleursagents.com/prix-immobilier/dvf/>

- **Apple store**



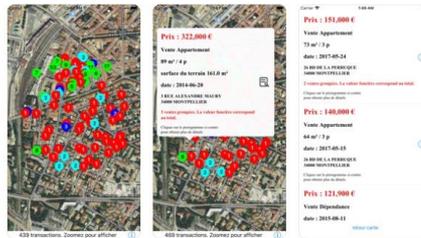
**Prix Imm...**  
Les vrais p...  
★★★★☆ 340

**OBTENIR**




**DVF**  
Demandes...  
★★★★☆ 11

**OBTENIR**  
Achats intégrés



*grand public*

- *etc ....*



RÉGION  
**Nouvelle-  
Aquitaine**

**Merci de votre attention**