

CONTRIBUTION AU RAPPORT INTERMEDIAIRE
SUBVENTION 2014-2015
Avril 2015

VOLUME ANNEXE

RECHERCHE 1

SYSTEMES D'INFORMATIONS FONCIERES ET POLITIQUES PUBLIQUES

Annexe 2 : Annexes



Responsables scientifiques

Pour le Lepur : Jean-Marie Halleux

Pour l'UCL Géomatique : Pierre Defourny

Chercheurs

Pour le Lepur : Jordane Sarciat et Claire Van der Kaa

Pour l'UCL Géomatique : Christophe Bocquet

TABLE DES MATIERES

Annexe I : INVENTAIRE DES DONNEES RELATIVES AU LOGEMENT EFFECTUE PAR LE CEHD DANS LE CADRE DE SES MISSIONS.....	6
Annexe II : DONNEES RELATIVES AU PERMIS DE BATIR EXISTANTES AU SPF.....	10
Annexe III : DONNEES PROPOSEES PAR LA DGO3 ET PAR LA DGO4	13
1. PRINCIPALES DONNEES PROPOSEES PAR LA DGO3.....	13
2. DONNEES PROPOSEES PAR LA DGO4	14
Annexe IV : STATISTIQUES PERMIS DE LA DGO4.....	16
Annexe V : ENSEMBLE DES ELEMENTS CARTOGRAPHIES PAR LE PICC	18
Annexe VI : STRUCTURE DE LA LEGENDE DE LA CNOSW	20
Annexe VII : LA DIMENSION FONCIERE (S.L.) AU SEIN DE LA DECLARATION DE POLITIQUE REGIONALE (DPR, JUILLET 2014).....	22
1. SES INTENTIONS GENERALES.....	22
2. LA DIMENSION FONCIERE AU SEIN DE LA DPR	22
2.1 <i>A un niveau général</i>	22
2.2 <i>En matière de développement territorial</i>	23
2.3 <i>En matière de logement et d'urbanisme</i>	23
2.4 <i>En matière d'activités économiques</i>	25
2.5 <i>En matière d'agriculture</i>	25
2.6 <i>Dans les autres matières</i>	26
Annexe VIII : LE CADASTRE ET LA DOCUMENTATION PATRIMONIALE	28
Annexe IX : ANALYSE DU MARCHE IMMOBILIER DIFFUSEE PAR LES CHAMBRES NOTARIALES.....	31
Annexe X : COMPTE-RENDU DE LA JOURNEE D'ETUDE : « LE LOGEMENT VACANT, ENJEU SOCIAL ET ECONOMIQUE WALLON : QUELLES POLITIQUES ? » CEHD, 12/01/2015.....	33
3. PRESENTATION DE L'ETUDE EN COURS AU CEHD.....	33
4. DISCUSSION.....	34
5. AUTRES PRESENTATIONS.....	35
Annexe XI : COMPTE-RENDU DE L'ENTRETIEN A LA DIRECTION DE L'AMENAGEMENT FONCIER RURAL (DAFOR – DGO3).....	37
1. GENERALITES.....	37
2. DONNEES ET PROCEDURES	37
3. GESTION DU FONCIER REGIONAL.....	39
4. ACTUALITE ET PERSPECTIVES	40
5. OBSERVATOIRE FONCIER.....	41
Annexe XII : PICC – RENCONTRE DU 27 FEVRIER 2015, JAMBES.....	42
Annexe XIII : RETRANSCRIPTION DES ENTRETIENS TELEPHONIQUES EFFECTUES EN JANVIER 2015.....	45
1. ORIGINE DES CONTACTS.....	45
2. DESCRIPTION DU GUIDE D'ENTRETIEN.....	45
3. PLUSIEURS TYPES DE STRUCTURES.....	46
4. MISSIONS PRINCIPALES	47
5. PRODUCTIONS	48

5.1	<i>L'analyse les marchés et du territoire</i>	49
5.2	<i>Identification de potentialités foncières</i>	49
5.3	<i>Favoriser le partenariat</i>	50
6.	UTILISATION DE L'INFORMATION.....	50
6.1	<i>Connaitre pour planifier</i>	50
6.2	<i>Connaitre pour agir</i>	51
6.3	<i>Limites de l'utilisation</i>	52
Annexe XIV : COMPTE-RENDU DE L'INTERVIEW DU 23/02/2015 A LILLE		53
1.	PRESENTATION DU SERVICE CONNAISSANCE DE LA DREAL.....	53
2.	LE PROJET DE CREATION D'UN OBSERVATOIRE FONCIER : LES ENJEUX.....	53
2.1	<i>Un socle commun d'informations</i>	53
2.2	<i>... voulue par un ensemble d'acteurs</i>	54
2.3	<i>Une obligation légale</i>	55
2.4	<i>Coordonner les volets fonciers des politiques sectorielles</i>	55
2.5	<i>L'observatoire : Un animateur, pas un décideur</i>	55
3.	ETAT ACTUEL DU PROJET DE CREATION.....	56
3.1	<i>Fonctionnement interne</i>	56
3.2	<i>Un premier diagnostic</i>	56
3.3	<i>Le recours à un prestataire extérieur</i>	57
3.4	<i>Les données</i>	58
3.5	<i>Les informations</i>	58
3.6	<i>Les utilisateurs</i>	59
Annexe XV : EXEMPLES DE CARTES D'IDENTITE		60
1.	CARTE D'IDENTITE N°1.....	60
2.	CARTE D'IDENTITE N°2.....	61
3.	CARTE D'IDENTITE N°3.....	62
4.	CARTE D'IDENTITE N°4.....	63
Annexe XVI : GUIDES D'ENTRETIENS POUR LES RENCONTRE AVEC LES STRUCTURES		64
1.	GUIDE D'ENTRETIEN ACTEURS (EPF/EPA/AGGLO/AGENCE D'URBANISME/SERVICES DE L'ETAT).....	64
2.	GUIDE D'ENTRETIEN A DESTINATION D'OBSERVATOIRES FONCIERS.....	66
Annexe XVII : ANNEXES RELATIVE AU CADRE JURIDIQUE FRANÇAIS		68
1.	ARTICLE L107 A DU LIVRE DES PROCEDURES FISCALES.....	68
2.	DECRET N° 2012-59 DU 18 JANVIER 2012 RELATIF A LA DELIVRANCE AU PUBLIC DE CERTAINES INFORMATIONS CADASTRALES.....	68
3.	ACTE D'ENGAGEMENT DOCUMENTATION CADASTRALE.....	70
4.	DISPENSE N°16.....	75
5.	ANNEXE 5 : AUTORISATION UNIQUE N°AU-001.....	79
6.	ARTICLE L135 B DU LIVRE DES PROCEDURES FISCALES.....	86
7.	CONDITION GENERALES D'UTILISATION DES DONNEES DVF.....	88
Annexe XVIII : CADASTRE DES TERRAINS ET BATIMENTS DISPONIBLES ANNEXE		99
Annexe XIX : COMPTE-RENDU DE L'ENTRETIEN AVEC L'IWEPS		113
1.	GENERALITES.....	113
2.	DONNEES UTILISEES PAR L'IWEPS.....	114
2.1	<i>Données régionales</i>	114
2.2	<i>Données fédérales</i>	115
2.3	<i>Données à constituer ou en cours de constitution</i>	117
2.4	<i>Amélioration du dispositif actuel en Wallonie</i>	118
2.5	<i>Données authentiques et construction des indicateurs</i>	119
2.6	<i>Potentiel foncier</i>	119
2.7	<i>Utilisation du sol et consommation foncière</i>	121
2.8	<i>Renouvellement urbain</i>	121
2.9	<i>Analyse infra communale</i>	122
2.10	<i>Coordination entre l'IWEPS et le CEHD</i>	122

3. ANNEXES.....	123
3.1 <i>Annexe 1</i>	123
COURRIER DE M. SEBASTIEN BRUNET, ADMINISTRATIEUR GENERAL DE L'WEPES, A L'ATTENTION DE JEAN-MARIE HALLEUX, CONCERNANT LES QUESTIONS STRATEGIQUES DU GUIDE D'ENTRETIEN.....	123
3.2 <i>Annexe 2</i>	125
3.3 <i>Annexe 3</i>	126

Annexe I : INVENTAIRE DES DONNEES RELATIVES AU LOGEMENT EFFECTUE PAR LE CEHD DANS LE CADRE DE SES MISSIONS

Statistiques et données fédérales		pas d'accès	
Données administratives	SPF Finances AGDP	Contrats de bail	diffusion par convention
		Statistique cadastrale à partir du code de construction	à disposition
		Statistique cadastrale du parc de bâtiments	à disposition
		Statistique des permis de bâtir	diffusion par convention
		Permis de bâtir – données recueillies sur les permis de bâtir concernant les bâtiments destinés exclusivement ou principalement d'habitation	diffusion par convention
		Permis de bâtir – données recueillies sur les permis de bâtir concernant les bâtiments destinés exclusivement ou principalement à un autre usage que l'habitation	diffusion par convention
		Permis de bâtir – données recueillies sur les bâtiments dont les travaux de construction ou de transformation ont commencé	diffusion par convention
		Ventes de biens immobiliers (sur base de LoCo)	à disposition
		Enquête sur les revenus et les conditions de vie	diffusion par convention
		Enquête sur les budgets des ménages	diffusion par vente
Enquêtes	DGSIE		
Données administratives	Fonds du Logement des familles nombreuses de Wallonie	prêts hypothécaires ordinaires	diffusion par convention
		prêts intergénérationnels	diffusion par convention
		Ecoprêts	diffusion par convention
		Ecopacks	diffusion par convention
Statistiques et données régionales			
		registre	
		registre	
		registre	
		registre	

	Prêts et subventions aux bailleurs	diffusion par convention	registre
	Aides locatives – bâtiments rénovés	diffusion par convention	registre
Société wallonne du crédit social	Prêts hypothécaires	interne	registre
	Ecopacks	interne	registre
Société wallonne du logement	Logements propriétés des SLSP et gérés par elles	interne	registre
	Logements pris en gestion par les SLSP	interne	registre
	Logements donnés en location ou en gestion par la société	interne	registre
	Age du patrimoine de la société d'après l'année de construction	interne	registre
	Occupation des logements sociaux – logement surpeuplés, sous-peuplés, proportionnés	interne	registre
	Occupation des logements sociaux – distribution des loyers par types et retards des loyers	interne	registre
	Occupation des logements sociaux – entrées, départs et mutations des locataires	interne	registre
	Occupation des logements sociaux – titulaires du bail	interne	registre
	Occupation des logements sociaux – fraudes sociales et expulsions	interne	registre
	Occupation des logements sociaux – application du bail à durée déterminée	interne	registre
Société wallonne du logement	Revenus et loyers des locataires de logements sociaux	interne	registre
	Revenus et loyers des locataires de logements étudiants	interne	registre
	Distribution des locataires de logements d'insertion entrés dans l'année par classe de revenus	interne	registre
	Distribution de l'ensemble des locataires de logements d'insertion au 31/12 par classe de loyers	interne	registre
	Distribution des locataires de logements de transit entrés dans l'année par classe de revenus	interne	registre
	Distribution de l'ensemble des locataires de logements de transit au 31/12 par classe de loyers	interne	registre

Statistiques et données provinciales			
Données administratives	Province de Namur	Prêts complémentaires en vue de l'achat / la construction / la réalisation de travaux visant à augmenter l'efficacité énergétique d'un logement : l'installation d'un système d'épuration individuelle / l'amélioration d'un logement	registre
		Prime pour le réalisation d'un audit énergétique	registre
		Prime pour l'installation d'un chauffe-eau solaire	registre
		Plan Habitat Permanent	registre
	Province du Luxembourg	Prêts complémentaires en vue de l'achat / la construction / l'amélioration d'un logement	registre
		Primes d'insertion d'un logement dans un circuit locatif social	registre
		Primes poêle à biomasse	registre
		Primes chaudière à biomasse	registre
		Primes pompe à chaleur	registre
		Primes régulation thermique	registre
		Primes audit énergétique	registre
		Primes audit thermographique	registre
		Prêts Fonds de Réduction du coût global de l'Energie	registre
			registre

Annexe II : DONNEES RELATIVES AU PERMIS DE BATIR EXISTANTES AU SPF

1. Données recueillies sur les permis de bâtir concernant les bâtiments destinés exclusivement ou principalement d'habitation

Renseignements administratifs

1. commune où se situe le bâtiment faisant l'objet de la demande de permis de bâtir
2. n° de la demande du permis de bâtir
3. date d'octroi du permis de bâtir
4. nom et prénom du demandeur
5. adresse du demandeur
6. qualité du maître d'ouvrage
7. date prévue pour le commencement des travaux

Renseignements sur la construction

A- dans le cas d'une nouvelle construction ou d'une reconstruction totale

8. destination du bâtiment
9. nombre de logements prévus dans le bâtiment
10. nombre de pièces d'habitation destinées à une résidence collective ou occasionnelle
11. superficie du terrain (m²)
12. superficie de la parcelle réellement construite (m²)
13. surface du bâtiment destinée à l'habitation (m²)
14. surface du bâtiment destinée à un autre usage que l'habitation (m²)
15. surface totale du bâtiment (m²)
16. volume total du bâtiment (m³)
17. nombre de niveaux du bâtiment, rez-de-chaussée compris
18. largeur de la façade principale
19. nombre de garages individuels ou d'emplacements couverts dans les garages collectifs aménagés dans le bâtiment ou en annexe
20. nombre de salles de bains ou de douches dans le bâtiment
21. nombre de WC dans le bâtiment
22. raccordement distribution d'eau/gaz/électricité/égout
23. équipement du bâtiment : ascenseur
24. type de chauffage selon les combustibles utilisés

B- dans le cas de la transformation d'un bâtiment, de son extension ou de sa reconstruction partielle

25. destination du bâtiment avant les travaux
26. destination du bâtiment après les travaux
27. nombre de bâtiments avant les travaux
28. changement du nombre de bâtiments suite aux travaux
29. nombre de logements avant les travaux
30. changement du nombre de logement suite aux travaux
31. surface du bâtiment destinée à l'habitation avant travaux (m²)
32. changement suite aux travaux de la surface du bâtiment destinée à l'habitation (m²)
33. surface du bâtiment destinée à un autre usage que l'habitation (m²)
34. changement suite aux travaux de la surface du bâtiment destinée à un autre usage que l'habitation (m²)
35. surface totale du bâtiment avant travaux (m²)
36. changement suite aux travaux de la surface totale du bâtiment (m²)

37. volume total du bâtiment avant travaux (m3)
38. changement suite aux travaux du volume total du bâtiment (m3)
39. nombre de garages individuels ou d'emplacements couverts dans les garages collectifs aménagés dans le bâtiment ou en annexe avant travaux
40. changement suite aux travaux du nombre de garages individuels ou d'emplacements couverts dans les garages collectifs aménagés dans le bâtiment ou en annexe

C- Informations recueillies dans le cas d'une démolition d'un (ou plusieurs) bâtiment(s)

41. destination du (des) bâtiment(s) avant la démolition
42. nombre de bâtiments à démolir
43. nombre de logements à démolir
44. surface du bâtiment à démolir destinée à l'habitation (m2)

2. Données recueillies sur les permis de bâtir concernant les bâtiments destinés exclusivement ou principalement à un autre usage que l'habitation

Renseignements administratifs

1. commune où se situe le bâtiment faisant l'objet de la demande de permis de bâtir
2. n° de la demande du permis de bâtir
3. date d'octroi du permis de bâtir
4. nom et prénom du demandeur
5. adresse du demandeur
6. qualité du maître d'ouvrage
7. date prévue pour le commencement des travaux

Renseignements sur la construction

A- dans le cas d'une nouvelle construction ou d'une reconstruction totale

8. destination du bâtiment
9. nombre de logements prévus dans le bâtiment
10. nombre de pièces d'habitation destinées à une résidence collective ou occasionnelle
11. superficie du terrain (m2)
12. superficie de la parcelle réellement construite (m2)
13. surface du bâtiment destinée à l'habitation (m2)
14. surface du bâtiment destinée à un autre usage que l'habitation, y compris garage (m2)
15. surface totale du bâtiment (m2)
16. volume total du bâtiment (m3)
17. nombre de garages individuels ou d'emplacements couverts dans les garages collectifs aménagés dans le bâtiment ou en annexe
18. type de chauffage selon les combustibles utilisés

B- dans le cas de la transformation d'un bâtiment, de son extension ou de sa reconstruction partielle

19. destination du bâtiment avant les travaux
20. destination du bâtiment après les travaux
21. nombre de bâtiments avant les travaux
22. changement du nombre de bâtiments suite aux travaux
23. nombre de logements avant les travaux
24. changement du nombre de logement suite aux travaux
25. surface du bâtiment destinée à l'habitation avant travaux (m2)
26. changement suite aux travaux de la surface du bâtiment destinée à l'habitation (m2)
27. surface du bâtiment destinée à un autre usage que l'habitation avant travaux (m2)

28. changement suite aux travaux de la surface du bâtiment destinée à un autre usage que l'habitation (m2)
29. surface totale du bâtiment avant travaux (m2)
30. changement suite aux travaux de la surface totale du bâtiment (m2)
31. volume total du bâtiment avant travaux (m3)
32. changement suite aux travaux du volume total du bâtiment (m3)
33. nombre de garages individuels ou d'emplacements couverts dans les garages collectifs aménagés dans le bâtiment ou en annexe avant travaux
34. changement suite aux travaux du nombre de garages individuels ou d'emplacements couverts dans les garages collectifs aménagés dans le bâtiment ou en annexe

C- Informations recueillies dans le cas d'une démolition d'un (ou plusieurs) bâtiment(s)

35. destination du (des) bâtiment(s) avant la démolition
36. nombre de bâtiments à démolir
37. nombre de logements à démolir
38. surface du bâtiment à démolir destinée à l'habitation (m2)
39. surface du bâtiment à démolir destinée à un autre usage que l'habitation (m2)
40. surface totale du bâtiment à démolir (m2)
41. volume total du bâtiment à démolir (m3)
42. nombre de garages individuels ou d'emplacements couverts dans les garages collectifs aménagés dans le bâtiment à démolir ou en annexe

3. Données recueillies sur les bâtiments dont les travaux de construction ou de transformation ont commencé

1. commune où se situe le bâtiment faisant l'objet de la demande de permis de bâtir
2. n° de la demande du permis de bâtir
3. date d'octroi du permis de bâtir
4. nom et prénom du demandeur
5. situation du bien
6. date de commencement des travaux

Annexe III : DONNEES PROPOSEES PAR LA DGO3 ET PAR LA DGO4

1. PRINCIPALES DONNEES PROPOSEES PAR LA DGO3

Limites administratives
Limites administratives des anciennes communes de la région wallonne
Limites administratives du département de l'environnement et de l'eau
Limites administratives du DNF
Limites administratives propres à la DPA
Carte d'occupation du sol de Wallonie version 1_05
Carte d'occupation du sol de Wallonie version 2_07
Plan d'occupation du sol (1989)
Plans d'eau
Réseau hydrographique 1:10000
Sources, fontaines
Terrils
Aléa d'inondation
Anciennes carrières souterraines
Arbres et haies remarquables
Bassins hydrographiques
Bassins hydrographiques du plan de gestion
Captages
Concessions minières
Conservation de la nature
Contraintes karstiques
Érosion- RUISsellement-SOL
Etablissements classés de classe 1
Etudes d'incidence sur l'environnement
Glissements de terrain
Inventaire de la qualité des sols
Phénomènes karstiques
Planches des Atlas papier
Protection des captages
Risque d'éboulement des parois rocheuses
SEVESO
Sites de moulins
Sites Natura 2000 en vigueur (Version pour les citoyen)
Wateringues
Zones de baignade et zones amonts
Zones de consultation de la DRIGM
Zones vulnérables nitrates

2. DONNEES PROPOSEES PAR LA DGO4

	usage restreint
Atlas des rues (NavStreets)	v
Limites administratives	v
Plan cadastral AGDP	v
PLI - Plan de Localisation Informatique V09	v
Fond de plan IGN 1:10 000 raster (nouvelle version)	v
Fond de plan IGN 1:10 000 raster (version coordonnée)	v
Fond de plan IGN 1:10 000 scannés (ancienne version)	v
Fond de plan IGN 1:50 000 raster	v
Plan d'occupation du sol (raster)	
Plan d'occupation du sol (vectoriel)	
Plan de secteur en vigueur (version coordonnée vectorielle)	
Plan de secteur original (format raster)	
Avant-projets et projets de modification du Plan de Secteur	
CCUE - Cahiers de Charges Urbanistiques et Environnementaux	
Communes en décentralisation	
Contraintes karstiques	
Inventaire des Campings	
Inventaire du Patrimoine Immobilier Culturel (IPIC)	
Lotissements	
Parcs résidentiels de week-end	
Patrimoine (Biens classés - Zones de protection)	
Patrimoine (Biens exceptionnels)	
Patrimoine (Biens mondiaux)	
Patrimoine (Liste de sauvegarde)	
PCA - Plans Communaux d'Aménagement	
Périmètres de Remembrement Urbain	
Périmètres d'intérêt paysager et points de vue remarquables	
Plan Habitat Permanent	
PRE - Périmètres de reconnaissance économique (anciennement ZAR)	
Programmes Communaux d'Actions en Matière de Logement 2014-2016	
Règlements communaux d'urbanisme - RCU	
Rénovation urbaine	
Revitalisation urbaine	
RGBSR - Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural	
RUE - Rapports urbanistiques et Environnementaux	
SAR - Sites À Réaménager (anciennement SAED)	
Schémas de structure communaux - SSC	
Secteurs d'aménagement 1994	
ZIP - Zones d'Initiative Privilégiée	
Zonage archéologique de la Wallonie (ZAW)	

Zones franches urbaines et rurales	
ZPU - Zones Protégées en matière d'Urbanisme	
Cartes de Vander Maelen géoréférencées	
Commissions consultatives communales d'aménagement du territoire et de la mobilité - CCATM	
Terrils	
Territoires paysagers	
Voie Romaine de Bavay à Maastricht	
Zones agro-géographiques	
Secteurs statistiques 1981	v

Annexe IV : STATISTIQUES PERMIS DE LA DGO4

Activités des centres extérieurs

- Nombre total de dossiers introduits par catégorie [au 30/06/2014]
- Historique du nombre total de dossiers introduits [1995 au 30/06/2014]
- Tableau synoptique du nombre de dossiers introduits par catégorie et par centre extérieur [du 01/01 au 31/03/2014 ; du 01/04 au 30/06/2014, du 01/01 au 30/06/2014].

Permis d'urbanisme introduits en centres extérieurs

- Evolution annuelle du nombre total de demandes de permis d'urbanisme introduits [de 1995 au 30/06/2014]
- Evolution annuelle du nombre total de demande de permis d'urbanisme introduits par directions extérieures [de 1995 au 30/06/2014]
- Nombre total de demandes de permis d'urbanisme introduits par directions extérieures en 2014 [au 30/06/2014]
- Nombre total de demandes de permis d'urbanisme introduits par directions extérieures en 2014 [au 30/06/2014] par nombre d'habitants en 2014
- Délai de traitement : évolution annuelle par directions extérieures du délai de traitement relatif aux demandes de permis d'urbanisme soumis à l'avis du Fonctionnaire-délégué - UAP et UDC dérogatoire [de 1995 au 30/06/2014]
- Délai de traitement [par directions extérieures] relatif aux demandes de permis d'urbanisme soumis à l'avis du Fonctionnaire-délégué - UAP et UDC dérogatoire [au 30/06/2014]
- Délai de traitement [par directions extérieures] relatif aux demandes de permis d'urbanisme soumis à l'avis du Fonctionnaire-délégué - dossiers UAP et UDC dérogatoire et nombre total de demandes de permis [au 30/06/2014]
- Avis du Fonctionnaire-délégué : évolution annuelle du % de type d'avis émis par le Fonctionnaire-délégué en Région wallonne - dossiers UAP et UDC dérogatoire [de 1995 au 30/06/2014]
- Avis du Fonctionnaire-délégué : % du type d'avis émis par le Fonctionnaire-délégué en Région wallonne - dossiers UAP et UDC dérogatoire [du 01/01/2014 au 30/06/2014]
- Avis du Fonctionnaire-délégué : nombre du type d'avis émis par le Fonctionnaire-délégué par directions extérieures [dont les avis réputés favorable avec contentieux] - dossiers UAP3 [du 01/01/2014 au 30/06/2014]
- Avis du Fonctionnaire-délégué : nombre du type d'avis émis par le Fonctionnaire-délégué par directions extérieures - dossiers UAP et UDC dérogatoire [du 01/01/2014 au 30/06/2014]
- Avis du Fonctionnaire-délégué : nombre du type d'avis émis par le Fonctionnaire-délégué par directions extérieures et par Communes - dossiers UAP et UDC dérogatoire [du 01/01/2014 au 30/06/2014]
- Avis du Fonctionnaire-délégué : pourcentage du type d'avis émis par le Fonctionnaire-délégué par directions extérieures - dossiers UAP et UDC dérogatoire [du 01/01/2014 au 30/06/2014]
- Avis du Fonctionnaire-délégué : pourcentage du type d'avis émis par le Fonctionnaire-délégué par directions extérieures et par Communes - dossiers UAP et UDC dérogatoire [du 01/01/2014 au 30/06/2014]
- Avis du Fonctionnaire-délégué, pour chaque direction extérieure : évolution annuelle du % de type d'avis émis par le Fonctionnaire-délégué - dossiers UAP et UDC dérogatoire [de 1995 au 30/06/2014]

- Avis du Fonctionnaire-délégué, pour chaque direction extérieure : % du type d'avis émis par le Fonctionnaire-délégué - dossiers UAP et UDC dérogatoire [du 01/01/2014 au 30/06/2014]

Recours et Suspensions

- Evolution annuelle du nombre total de recours et de suspensions introduits au GW [de 1990 au 30/06/2014]
- Evolution annuelle du taux de recours et de suspensions introduits au GW par rapport à 1998 et du taux de recours et suspensions par rapport aux demandes de permis de lotir, d'urbanisation et d'urbanisme introduits [de 1998 au 30/06/2014]
- Nombre de recours et de suspensions introduits au GW par directions extérieures et par type de demandeurs [du 01/01/2014 au 30/06/2014]
- Nombre de recours et de suspensions introduits au GW par directions extérieures et par rapport aux demandes de permis introduits [permis d'urbanisme – permis uniques – permis de lotir et d'urbanisation] [du 01/01/2014 au 30/06/2014] – tableau / graphe
- Répartition en % des recours introduits au GW par directions extérieures [du 01/01/2014 au 30/06/2014]
- Répartition du nombre de recours introduits au GW par directions extérieures et par type de demandeurs [du 01/01/2014 au 30/06/2014]
- Répartition du % de recours introduits au GW par directions extérieures et par type de demandeurs [du 01/01/2014 au 30/06/2014]
- Répartition en % des suspensions introduites au GW par directions extérieures [du 01/01/2014 au 30/06/2014]
- Répartition du nombre de suspensions introduites au GW par directions extérieures [1/01/2014 au 30/06/2014]
- Evolution annuelle du nombre total de recours au Conseil d'État relatifs à des dossiers DGO4 [de 1986 au 30/06/2014]
- Evolution annuelle du rapport entre les recours au Conseil d'État relatifs à des dossiers DGO4 et les demandes de permis d'urbanisme introduits [de 1995 au 30/06/2014]

Autres catégories de dossiers, par directions extérieures, du 01/01/2014 au 30/06/2014

- Répartition du nombre de permis uniques introduits
- Répartition du nombre de déclarations urbanistiques
- Répartition du nombre de permis de lotir introduits
- Répartition du nombre de permis d'urbanisation introduits
- Répartition du nombre de divisions notariales introduites
- Répartition du nombre de certificats d'urbanisme N° 2 introduits
- Répartition du nombre de certificats d'urbanisme N° 1 introduits

Annexe V : ENSEMBLE DES ELEMENTS CARTOGRAPHIQUES PAR LE PICC

<p>I. ELEMENTS NATURELS</p> <p>L 112 niveau haut des berges (rivière, fleuve, canal, ruisseau)</p> <p>L 121 ruisseau (axe)</p> <p>L 141 fossé (axe)</p> <p>L 163 bord (lac, étang, piscine)</p> <p>L 177 bord supérieur (carrière, sablière, excavations diverses)</p> <p>L 178 bord inférieur (terril et dépôts permanents)</p> <p>L 180 bas talus</p> <p>L 182 haut talus</p> <p>P 185 point de niveau de terrain</p> <p>P 485 point de niveau de voirie</p> <p>L 485 ligne reliant les points de niveau voirie</p> <p>L 186 falaise pied</p> <p>L 187 falaise haut</p> <p>L 191 bord coupe-feu</p> <p>L 193 bord bois, zone boisée</p> <p>P 194 arbre feuillu</p> <p>P 195 arbre conifère</p> <p>L 197 rangée de feuillus</p> <p>L 198 rangée de conifères</p> <p>II. CONSTRUCTIONS CIVILES</p> <p>L 200 façade à front de voirie</p> <p>L 201 mitoyen</p> <p>L 204 bâtiment</p> <p>L 207 château d'eau, réservoir</p> <p>L 225 bâtiments annexes (remise, garage, hangar, serre, abri, baraquement)</p> <p>L 233 écluse, barrage, mur de quai (voie d'eau)</p> <p>L 236 éléments principaux de ruines</p> <p>L 237 clôture, palissade</p> <p>L 240 mur, muret gauche</p> <p>L 241 mur, muret axe</p> <p>L 242 mur, muret droit</p> <p>L 243 pont, viaduc, ponceau aqueduc (tablier)</p> <p>L 254 entrée de propriété (voiture), route privée</p> <p>L 263 escaliers à front de voirie</p> <p>L 271 haie axe</p> <p>L 292 écran anti-bruit</p> <p>III. ELEMENTS ET MOBILIER DE VOIRIE</p> <p>L 313 bord route, autoroute, rue</p> <p>L 318 marquage au sol des lignes continues (autoroute) délimitant les bandes de roulement</p>	<p>VII. CHEMINS DE FER, METROS ET TRAMS</p> <p>P 804 poteaux caténaïres</p> <p>L 818 pylônes-portiques</p> <p>L 829 Quai de gare</p> <p>L 860 rail droit (restitué)-chemin de fer</p> <p>L 865 rail gauche (calculé)-chemin de fer</p> <p>L 870 rail droit -tram, métro-(restitué)</p> <p>L 875 rail gauche -tram, métro-(calculé)</p> <p>VIII. BORNES REPERES</p> <p>P 921 borne de canevas particulier (point de calage photogrammétrique)</p> <p>P 931 point de canevas propre (point levé par GPS ou polygonation, bornes (IGN))</p> <p>P 941 borne frontière</p> <p>P 951 borne kilométrique</p> <p>P 991 borne diverse</p> <p>P 999 indéfinis (tous les éléments identifiables et non définis dans la légende)</p> <p>IX. CODES A APPARTENANCE MULTIPLE</p> <p>L 400 route-trottoir</p> <p>L 401 bord route-piste cyclable</p> <p>L 402 trottoir-piste cyclable</p> <p>L 403 haut talus-clôture fil, palissade</p> <p>L 404 haut talus-haie</p> <p>L 405 haut talus-mur gauche</p> <p>X. AFFECTATION</p> <p>L 431 voie d'eau navigable (axe)</p> <p>P 995 eau</p> <p>Reprend des éléments sans z significatif</p> <p>XI. TEXTES</p> <p>Remarque : Les textes proviennent des planches IGN 1/10 000 et sont complétés par tous les noms des rues et les polices des bâtiments.</p> <p>1 Communes</p> <p>2 Anciennes communes</p> <p>3 Hameaux</p> <p>4 Lieux-dits (cité, quartier, bois, champ, lieu-dit, ...)</p> <p>5 Eléments ponctuels divers localisables (ferme, terril, dépôt, pont, pylône, moulin, cabaret, ...)</p> <p>6 Canaux, cours d'eau navigables</p> <p>7 Cours d'eau divers</p> <p>8 Lacs, étangs, piscines</p> <p>9 Eléments hydrographiques ponctuels localisables (gué, pompage, château d'eau, source, fontaine, débarcadère)</p>
--	--

L332 axe chemin, sentier	11 Nom des rues et des routes gérées par le SPW
L 333 bord chemin, sentier	12 Numéro des routes gérées par le SPW
P 334 cabines diverses	17 Polices (n° bâtiments)
L 434 cabines diverses	XII. SURFACES
L339 parking, zones de stationnement	204 Habitation (bâtiment)
L 353 piste cyclable (bord)	205 Bâtiment industriel
L 357 bordure de sécurité	207 Château d'eau
L 360 trottoir structuré	214 Lieu de culte
L 363 bord passage piéton	305 Station-service
L 377 zone d'arrêt de bus	410 Building
L 383 filet d'eau, caniveau isolé	411 Bâtiment culturel
L 390 îlot directionnel	412 Bâtiment scolaire
L 394 casse vitesse (zone 30)	413 Bâtiment administratif
IV. ELEMENTS AERIENS ET LEURS SUPPORTS	414 Maison communale ou hôtel de ville
L 500 lignes aériennes de haute tension	415 Hôpital
P 516 poteaux divers (simple)	416 Poste
P 536 pylônes à haute tension, de télévision	417 Pompiers
L 436 pylônes à haute tension, de télévision	418 Police
L 564 portiques de signalisation	419 Ferme
V. TAQUES	422 Bâtiment ou zone en construction
L 454 taques diverses (gaz, électricité, eau, tél.; dim. >= à 50 cm)	424 Gare train
P 654 taques diverses (gaz, électricité, eau, téléphone; centre)	425 Gare bus
L 484 avaloir (dimension >= à 50cm)	426 Musée
P 684 avaloir (centre)	427 Grandes surfaces
VI. LIMITES	440 Bâtiment sportif
L 731 limites diverses (limites visibles mais non identifiables ou non classables)	465 cimetières
L 751 limites parcellaires	490 Camping
	650 bâtiments aéroportuaires

Annexe VI : STRUCTURE DE LA LEGENDE DE LA CNOSW

- 1. TERRITOIRES ARTIFICIALISES
 - 11. TERRAINS RESIDENTIELS
 - 111. ILOTS URBAINS CONTINUS DENSES
 - 1111. Ilots urbains continus de très haute densité
 - 1112. Ilots urbains continus de haute densité
 - 112. ILOTS URBAINS ET TISSU BÂTI
 - 1121. Ilots urbains
 - 11211. Ilots urbains continus de densité moyenne
 - 11212. Ilots urbains continus de faible densité
 - 11213. Ilots urbains discontinus de haute densité
 - 11214. Ilots urbains discontinus de densité moyenne
 - 11215. Ilots urbains discontinus de faible densité
 - 11216. Ensemble d'appartements en buildings disjoints
 - 1122. Tissu bâti
 - 11221. Tissu bâti continu
 - 11222. Tissu bâti discontinu
 - 11223. Parcelles bâties isolées
 - 12. ESPACES D'ACTIVITE ECONOMIQUE, DE SERVICE, D'EQUIPEMENT ET DE COMMUNICATION
 - 121. ESPACES D'ACTIVITE ECONOMIQUE, DE SERVICE ET D'EQUIPEMENT COMMUNAUTAIRE
 - 1211. Terrains à usage industriel et artisanal
 - 12111. Activités industrielles et artisanat
 - 12112. Bâtiments et aires de stockage
 - 12113. Bassins de décantation
 - 1212. Terrains occupés par des bâtiments de service public et d'équipement communautaire
 - 12121. Service administratif
 - 12122. Service social et de santé
 - 12123. Equipement scolaire
 - 12124. Equipement de culte
 - 12125. Cimetières
 - 12126. Bâtiments et enceintes militaires
 - 12127. Equipement technique
 - 12128. Equipement socio-culturel
 - 12129. Equipement sportif et récréatif couvert
 - 1213. Terrains occupés par des commerces, bureaux et services
 - 12131. Commerces de petite surface
 - 12132. Commerces de moyenne surface
 - 12133. Commerces de grande surface
 - 12134. Services et bureaux
 - 1214. Terrains occupés par des bâtiments d'exploitation agricole
 - 12141. Bâtiments agricoles
 - 12142. Serres
 - 12143. Manèges
 - 122. RESEAUX ROUTIER ET FERROVIAIRE ET ESPACES ASSOCIES
 - 1221. Réseau routier et espaces associés
 - 1222. Réseau ferroviaire et espaces associés
 - 123. ZONES PORTUAIRES
 - 124. AEROPORTS ET AERODROMES
 - 1241. Aéroports
 - 1242. Aérodromes
 - 1243. Ulmodromes
 - 13. MINES, DECHARGES ET ESPACES ABANDONNES
 - 131. EXTRACTION DE MATERIAUX
 - 1311. Carrières en activité
 - 1312. Terrils en exploitation
 - 132. DECHARGES
 - 1321. CET et centres de tri
 - 1322. Décharges désaffectées
 - 1323. Dépotoirs
 - 134. FRICHES, RUINES ET BATIMENTS ABANDONNES
 - 1341. Ruines et bâtiments abandonnés
 - 1342. Friches industrielles
 - 14. ESPACES VERTS ARTIFICIALISES, NON AGRICOLES
 - 141. ESPACES VERTS URBAINS
 - 1411. Espaces verts publics
 - 1412. Espaces verts privés
 - 142. EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS DE PLEIN AIR
 - 1421. Campings, parcs résidentiels et villages de vacances
 - 14211. Campings et caravanings
 - 14212. Parcs résidentiels de week-end

- 14213. Villages de vacances
- 1422. Terrains de sport, parcs de loisirs et d'attraction
 - 14221. Terrains de golf
 - 14222. Terrains de sport
 - 14223. Parcs de loisirs et d'attraction
 - 14224. Circuits de sports moteur
- 15. AUTRES
- 2. TERRITOIRES AGRICOLES
 - 21. TERRES ARABLES
 - 211. TERRES ARABLES
 - 2111. Cultures annuelles
 - 21111. Cultures sarclées
 - 21112. Cultures non sarclées
 - 21113. Jachères
 - 2112. Cultures maraîchères et horticoles
 - 2113. Pépinières et sapins de Noël
 - 21131. Pépinières
 - 21132. Sapins de Noël
 - 22. CULTURES PERMANENTES
 - 221. VIGNOBLES
 - 222. VERGERS PRODUCTIFS
 - 2221. Vergers hautes tiges
 - 2222. Vergers basses tiges
 - 23. SURFACES ENHERBÉES
 - 231. PRAIRIES PERMANENTES
 - 2311. Prairies permanentes nues
 - 2312. Prairies permanentes avec présence d'éléments agri-environnementaux
 - 232. PRAIRES TEMPORAIRES
 - 233. BANDES ENHERBÉES
 - 25. FRICHES AGRICOLES
 - 3. FORETS ET MILIEUX SEMI-NATURELS
 - 31. FORETS
 - 311. FORETS DE FEUILLUS
 - 3111. Hêtraies
 - 3112. Chênaies
 - 3113. Peuplements de feuillus nobles
 - 3114. Peupleraies
 - 3115. Autres peuplements feuillus
 - 312. FORETS DE CONIFERES
 - 3121. Pessières
 - 3122. Douglassaies
 - 3123. Mélézières
 - 3124. Pinaies
 - 3125. Autres peuplements résineux
 - 313. FORETS MELANGÉES
 - 3131. Forêts mélangées à feuillus dominants
 - 3132. Forêts mélangés à conifères dominants
 - 3133. Forêts de feuillus et conifères en mélange équilibré
 - 32. MILIEUX A VEGETATION ARBUSTIVE ET/OU HERBACEE
 - 321. PELOUSES ET PATURAGES NATURELS
 - 3211. Végétation rudérale dominante
 - 3212. Végétation non rudérale dominante
 - 322. LANDES ET BROUSSAILLES
 - 3221. Landes
 - 3222. Landes et végétation arbustive feuillue
 - 3223. Landes et végétation arbustive de conifères
 - 3224. Landes et végétation arbustive mixte
 - 324. FORETS ET VEGETATION ARBUSTIVE EN MUTATION
 - 3241. Végétation arbustive en mutation et mises à blanc
 - 3242. Terres vaines et vagues
 - 325. TERRILS RECOLONISES
 - 33. ESPACES OUVERTS SANS OU AVEC PEU DE VEGETATION
 - 332. ROCHES NUES
 - 4. ZONES HUMIDES
 - 41. ZONES HUMIDES INTERIEURES
 - 411. MARAIS INTERIEURS
 - 412. TOURBIERES
 - 5. SURFACES EN EAU
 - 51. EAUX CONTINENTALES
 - 511. COURS ET VOIES D'EAU
 - 5111. Cours d'eau navigable
 - 5112. Cours d'eau non navigable
 - 512. PLANS D'EAU
 - 5121. Piscicultures et étangs de pêche
 - 5122. Autres plans d'eau

Annexe VII : LA DIMENSION FONCIERE (S.L.) AU SEIN DE LA DECLARATION DE POLITIQUE REGIONALE (DPR, JUILLET 2014)

1. SES INTENTIONS GENERALES

Parmi les intentions déclarées pouvant générer des répercussions sur l'observation foncière, on relève les volontés suivantes :

- celle de développer sur base volontaire la supra-communalité afin de mettre en commun, à l'échelle de plusieurs entités, certains investissements ou services,
- celle de renforcer le rôle des provinces et notamment leur rôle de soutien aux communes (technique, financier) et celui de fédérateur et d'opérateur dans le cadre de projets supra-communaux et du dialogue supra-communal,
- celle de stimuler le développement des nouvelles technologies de l'information et de la communication, notamment en interne au SPW et dans les relations du SPW avec les citoyens, ainsi que la volonté de soutenir les processus de mutualisation informatique et d'encourager l'interopérabilité des services informatiques,
- celle de développer une politique d'ouverture des données (« open data ») qui encourage la disponibilité et la réutilisation des informations du secteur public afin de favoriser la circulation des informations pour les usagers,
- celle de mener une évaluation annuelle des politiques publiques,
- celle d'améliorer les méthodes de perception afin de permettre de gérer en propre l'ensemble des processus des recettes fiscales régionales.

2. LA DIMENSION FONCIERE AU SEIN DE LA DPR

2.1 A UN NIVEAU GENERAL

L'intention principale du Gouvernement wallon, telle qu'exprimée au sein de sa déclaration de politique régionale pour la période 2014-2019, est de **dynamiser la politique foncière publique**, notamment grâce aux outils d'expropriation, d'acquisition et de préemption.

Une meilleure connaissance du patrimoine immobilier public est recherchée ; notamment, le cadastre des équipements et infrastructures financés par des moyens publics et susceptibles d'être partagés sera poursuivi.

L'utilisation parcimonieuse du sol est également visée. Par exemple, la DPR se fixe une politique de réemploi des sols pollués dont elle compte faciliter la mise en œuvre en sécurisant les transactions immobilières, et en mettant en œuvre la base de données de l'état du sol.

Dans ses rapports avec le fédéral, le Gouvernement wallon souhaite que dans les meilleurs délais :

- un accord de coopération soit passé entre le pouvoir fédéral et les Régions pour encadrer l'échange d'informations à caractère fiscal ;
- une concertation soit organisée sur la politique fiscale ;
- le Gouvernement fédéral prenne, en concertation avec les Régions, les arrêtés royaux prévus aux articles 35*decies*, 54/1 et 54/2 de la LSF qui organisent le montant de référence à politique inchangée à prendre en considération, les modalités d'estimation des recettes fiscales à transférer aux Régions et les modalités de versement de celles-ci aux Régions.

Ces différents points incluent une dimension foncière notamment au travers du revenu cadastral et du précompte immobilier.

2.2 EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT TERRITORIAL

Les objectifs sont notamment de :

- limiter l'étalement urbain et promouvoir la densification des lieux de vie, notamment par une politique active de remembrement territorial tant en milieu urbain que rural et en rationalisant les déplacements ;
- favoriser des quartiers d'habitat :
 - o dynamiser en priorité les cœurs de villes et villages et la rénovation des quartiers urbains et ruraux existants, en y appliquant une densité proportionnée et raisonnée et en y recyclant les terrains autant que possible ;
 - o en complément, créer de nouveaux quartiers urbains et ruraux adéquatement localisés et, afin de répondre parfaitement au défi démographique, créer une ou plusieurs villes nouvelles, en extension de pôles urbains existants et dont elles appuieront la rénovation urbaine et le redéploiement économique ;
 - o encourager et développer des projets exemplaires, tant en construction qu'en rénovation, en matière d'efficacité énergétique, de développement durable et de qualité urbanistique et architecturale ;
- soutenir les grands projets de développement économique et d'infrastructures, notamment via les périmètres d'enjeu régional et des comités d'accompagnement spécifique des projets ;
- développer une mobilité maîtrisée, spécialement par la localisation adéquate des activités par rapport aux lieux de vie et aux infrastructures de communication ;
- prendre systématiquement en compte les risques naturels dans les politiques d'urbanisme et d'aménagement du territoire ;
- poursuivre la dépollution des sols et le redéploiement des friches industrielles et des sites à réaménager (SAR), en priorité dans les centres urbains et ruraux, ainsi qu'à proximité des réseaux de transport principaux ;
- organiser un remembrement des zones de loisirs afin de permettre le développement de nouveaux projets touristiques structurants ;
- réguler l'installation des éoliennes en préservant la qualité de vie des riverains et en privilégiant l'implantation le long des voies de transports principales ;
- développer prioritairement les axes de transport d'énergie le long des infrastructures de communication en veillant à une mise en réseau entre les points clés (de production et de consommation).

2.3 EN MATIERE DE LOGEMENT ET D'URBANISME

Face au défi démographique, l'objectif principal fixé par la DPR est de **favoriser la création de logements**, tant publics¹ que privés. Par rapport au foncier, cet objectif se traduit par la volonté d'instaurer une politique foncière dynamique permettant :

- une mobilisation des terrains publics et des zones d'aménagement communal concerté, par le recours aux outils de type bail emphytéotique, droit de superficie ou *Community Land Trust* lorsque les réserves foncières publiques, notamment celles de la Société wallonne du Logement, sont mobilisées au profit des opérateurs publics qui créent des logements locatifs ou destinés à la vente ;
- une mobilisation des stocks bâtis existants et une lutte contre la rétention de type spéculatif des terrains non bâtis situés au sein des territoires centraux :
 - o mobilisation des logements inoccupés (taxe communale avec taux minimal obligatoire, prise en gestion),

¹ Un objectif chiffré est fourni à cet égard : il est fixé à 6.000 nouveaux logements publics.

- transformation en logements des bâtiments inoccupés (incitants fiscaux sur le précompte immobilier, mécanisme de tiers investisseur public) ;
- la localisation judicieuse des nouveaux développements : politique de la ville s'appuyant sur des opérations de revitalisation urbaine, de remembrement urbain ou de relotissement, avec un dispositif intégré de soutien aux projets de redéploiement des centres urbains, les « Programmes de Développement Urbain (PDU) ; création de nouveaux quartiers et de une ou plusieurs villes nouvelles en extension des pôles urbains existants ;
- le développement de l'offre en logements abordables :
 - attribution aux SLSP d'une mission de promotion immobilière complète et de création massive de logements destinés à la vente et à la location-acquisition pour des ménages à revenus modestes et moyens,
 - recours aux charges d'urbanisme pour intégrer du logement public dans les projets privés,
 - création d'un fonds d'investissement du logement incitant chaque commune, au travers d'un droit de tirage, à créer un nombre minimal de logements afin d'atteindre 10% de logements publics sur son territoire. Le nombre (déterminé par le Gouvernement) de logements à créer par chaque commune pourra être mutualisé à l'échelle de plusieurs communes ;
- la promotion de la colocation : encouragement des colocations à projet d'intérêt collectif soutenu par les autorités communales ; développement du logement social communautaire ; soutien des projets d'habitat partagé et kangourou² ;
- le renforcement de la création de « kots » par les opérateurs immobiliers publics (SLSP, régies communales et communes) ;

Des mesures fiscales viendront soutenir cette stratégie notamment pour mettre sur le marché des logements à loyers bas ou modérés :

- taux réduit de TVA à 6%, pour encourager les partenariats public-privé et inciter à mettre en œuvre une politique sociale du logement,
- conditionnement des aides publiques (notamment rénovation et isolation) au respect de loyers de référence déterminés à l'échelle locale,
- réduction des droits de succession pour les biens pris en gestion par les SLSP et les pouvoirs publics,
- adaptation éventuelle de la progressivité des droits d'enregistrement en fonction de la valeur du bien acheté et en tenant compte de la pression foncière de la zone où se situe le bien concerné et des risques de concurrence avec les régions et pays voisins,
- intervention financière dans le coût du logement étudiant, par exemple sous la forme d'une réduction d'impôts, négociée avec le Gouvernement fédéral, invitation des provinces à développer une politique de soutien au logement étudiant.

Plus spécifiquement, en appui à ces volontés, le Gouvernement entend :

- mettre en place un suivi de la mise en œuvre du code du développement territorial en matière d'urbanisme,
- doter les autorités locales des outils nécessaires pour, après une phase d'étude préalable permettant de définir le projet territorial, planifier, réaliser et accélérer les opérations de rénovation, de revitalisation et de réanimation en milieu urbain,
- renforcer les instruments réglementaires existants (régies foncières, droits de préemption, revitalisation urbaine, ...),
- aider les autorités locales à s'assurer la maîtrise publique du foncier, afin, entre autres, de prévenir les phénomènes de croissance des prix immobiliers et de favoriser les

² Parcelle kangourou : création d'un deuxième logement sur une parcelle déjà bâtie en vue d'y faire cohabiter des personnes de génération différente

- investissements soutenus par le public,
- optimiser le fonctionnement des SLSP : favoriser une mise en commun des services support des SLSP à l'échelle de bassins de vie, intégrer les Agences immobilières sociales au sein des SLSP, sous la tutelle de la Société wallonne du Logement, afin de renforcer la prise en gestion des logements privés, assurer l'équilibre financier des SLSP par une diversification des opérations immobilières.

2.4 EN MATIERE D'ACTIVITES ECONOMIQUES

Le Gouvernement souhaite améliorer l'offre wallonne de terrains attractifs pour les entreprises, y compris par de nouvelles zones d'activité économique dans le cadre de projets industriels de grande envergure.

Ces objectifs seront atteints, en ce qui concerne la dimension foncière, par les moyens suivants :

- l'identification et l'équipement de zones stratégiques adéquatement réparties (notamment à proximité des aéroports et/ou connectées à un/des réseaux de transports structurants) pour de grands projets à haute valeur ajoutée sur le territoire wallon (min. 30 à 50 hectares par ex.),
- l'assainissement des friches industrielles afin d'offrir des terrains bien situés (*les friches industrielles seraient-elles toujours bien situées ?*) dans un cadre juridique sûr et stable,
- le recyclage (pour l'économie circulaire), lorsque possible, des sites ne pouvant être réhabilités à un coût raisonnable,
- la création de nouveaux zonings, qui répondent aux critères d'usage raisonné du territoire et des ressources, dans les territoires qui en ont besoin et en priorité sur d'anciennes friches,
- des travaux d'amélioration du réseau des voies navigables (augmentations de gabarit).

La DPR reconnaît l'importance des aspects de gestion et de coordination. Une fonction d'aménageur public sera confiée à des structures existantes, par exemple les intercommunales de développement économique, afin de valoriser économiquement les réserves foncières publiques. Les terrains sous-utilisés en zone d'activité économique, et pour lesquels il n'y a pas de perspectives d'occupation économique, seront inventoriés par les intercommunales de développement économique et, le cas échéant, proposés pour une réaffectation. La Sogepa se voit confier une mission d'ensembliser dans la réhabilitation et le redéploiement des sites industriels abandonnés par les entreprises pour lesquelles elle s'est vu confier une mission de restructuration par le Gouvernement, en s'appuyant sur l'expertise technique de Spaque. La DPR demande également un pilotage centralisé pour la mise en œuvre des zones stratégiques.

La mise en œuvre du Schéma régional de développement commercial, également citée, renvoie indirectement au cadastre des commerces tenu à jour par le SEGEFA.

2.5 EN MATIERE D'AGRICULTURE

Les objectifs gouvernementaux en lien avec le foncier relèvent de trois ordres :

- accroître la transparence des opérations foncières,
- faciliter l'accès à la terre pour les agriculteurs et en particulier les jeunes,
- préserver les surfaces effectivement affectées à l'agriculture.

Les moyens envisagés incluent :

- la mise en œuvre de l'observatoire du foncier agricole prévu par le Code de l'agriculture au sein de la DGO3,
- l'activation de la possibilité de préemption publique,

- la mise en place d'une banque foncière wallonne telle que créée par le Code de l'agriculture, en charge de gérer les terres agricoles wallonnes et, sur base volontaire, celles d'autres propriétaires publics ou privés,
- la mise en place d'un système de portage de terres agricoles permettant sur base volontaire de dissocier la reprise d'une exploitation de la reprise du foncier ou faire face à une difficulté temporaire,
- l'adaptation de la législation sur le bail à ferme,
- un recours facilité aux outils de la Sowaccess (reprise d'exploitation).

2.6 DANS LES AUTRES MATIERES

Développement des énergies renouvelables :

- financement des travaux d'économie d'énergie : fusion FRCE – Ecopack, renforcement des prêts à taux zéro avec modulation des taux en fonction des revenus en tenant compte de la taille des ménages, priorisation des travaux en fonction de l'efficacité
- maîtrise des coûts de renforcement et de développement des réseaux nécessaires pour accueillir la production renouvelable et définition de critères équilibrés de raccordement économiquement raisonnable des énergies renouvelables ;
- régulation de l'installation des éoliennes notamment en :
 - o assurant le développement du secteur, tout en préservant la qualité de vie des riverains, notamment en termes de normes de bruit et d'impact paysager, ainsi que les terres agricoles et économiques,
 - o privilégiant leur implantation le long des principales voies de transport,

Social (santé, handicap, vieillesse...) :

- offre en médecins et maisons médicales
- offre en logements adaptés pour les handicapés
- offre en maisons de repos, résidences-services médicalisées, résidences- services acquises, coopératives immobilières intergénérationnelles, etc.
- offre en structures intermédiaires entre le domicile et la maison de repos comme les centres de court séjour, les résidences-services, les résidences-services sociales
- offre en terrains d'accueil pour les gens du voyage et les grands groupes : soutien aux pouvoirs locaux, inventaire des terrains disponibles
- offre en alternative au logement en zones de loisirs
- offre pour le relogement des sans-abris et des personnes mal logées, adaptation du plan « habitat permanent ».

Infrastructures subsidiées :

- cadastre des infrastructures sportives avec contenu élargi (infrastructures scolaires et privées), à rendre accessible au public ;
- construction et rénovation des infrastructures sportives ;
- accueil des enfants :
 - o cadastre des places disponibles croisé avec les besoins liés à l'évolution démographique pour objectiver le choix des projets d'infrastructures d'accueil ;
 - o création de 5.000 nouvelles places dans les milieux d'accueil collectifs subventionnés pour 2019, en priorité dans les zones en déficit et connaissant une forte pression démographique ;

Mobilité : coordonner davantage les politiques de mobilité et de développement territorial :

- promouvoir le co-voiturage : mise en œuvre d'aires parking réservées aux co-voituriers, création d'un réseau express aux entrées des principales villes,
- poursuivre les projets structurants de transport en commun déjà décidés (tram de Liège, gare multimodale de Mons, bus à haut niveau de service (BHNS) à Charleroi, Park and ride de Louvain-la-Neuve et gare multimodale de Namur)
- examiner les opportunités d'aménagements spécifiques, lors de chaque réaménagement de voirie, pour favoriser les transports publics et les déplacements doux
- concrétiser les projets prioritaires du Plan pluriannuel d'investissement 2013-2025 de la SNCB et d'Infrabel : RER, dorsale wallonne, axe Bruxelles-Luxembourg et connexion aux autres modes de transports comme les aéroports
- achever certains aménagements routiers afin d'éviter le trafic de transit au cœur des villes et villages et donner la priorité aux investissements liés au développement économique
- encourager les communes à s'inscrire dans le plan route régional décliné à l'échelle locale pour une meilleure gestion de leur réseau notamment en :
 - o organisant l'enrichissement et l'utilisation systématique d'une base de données unique en partenariat avec les impétrants,
 - o assistant les communes par des outils d'aide à la décision permettant de guider l'utilisation du fonds régional d'investissement communal ;
- mobiliser des espaces en suffisance à proximité des réseaux d'infrastructures et des plateformes multimodales.

Eau :

- égouttage :
 - o encourager les communes à investir dans les réseaux d'égouttage et les inciter à recourir aux opérateurs publics de l'eau pour améliorer la gestion des égouts, en veillant à assurer un juste retour par rapport à la contribution de chacun au coût-vérité
 - o réalisation prioritaire des ouvrages d'assainissement collectifs (collecteurs et stations d'épuration publiques) visant à respecter les échéances européennes ;
 - o développement du petit assainissement collectif ou l'assainissement autonome en fonction des obligations européennes et dans une logique de coût-efficacité.
- captage : priorité aux mesures présentant le meilleur rapport coût-bénéfice en matière de protection des captages ;
- gestion intégrée : réflexion transversale et concertée, suivie de l'adoption et de la mise en œuvre de mesures d'ordre préventif, incitatif et curatif, notamment :
 - o l'utilisation systématique de la cartographie de l'aléa inondation,
 - o le soutien aux agriculteurs dans la lutte contre l'érosion,
 - o l'entretien des canalisations, des cours d'eau et de leurs ouvrages d'art,
 - o la préservation des zones humides,
 - o l'organisation de la coordination entre tous les acteurs impliqués et avec les régions et pays limitrophes,
 - o l'analyse systématique de l'impact de tout projet sur le cycle de l'eau dans le cadre de l'instruction des demandes de permis,
 - o l'imposition, le cas échéant, de mesures compensatoires proportionnées, telle une rétention des eaux, pour pallier l'imperméabilisation artificielle des sols,
 - o l'élaboration d'un plan de crise régional pour les inondations.

Patrimoine

- intégrer davantage dans les politiques du patrimoine le renouveau des centres des villes et communes et la réaffectation du patrimoine industriel classé
- restauration du petit patrimoine populaire

Annexe VIII : LE CADASTRE ET LA DOCUMENTATION PATRIMONIALE

En Belgique, le cadastre est géré à l'échelle fédérale. Il est hérité du cadastre français, antérieur à la constitution de l'Etat belge.

Concrètement, un cadastre est constitué de deux documents : une cartographie qui précise les aspects spatiaux des propriétés, le plan cadastral, et des informations relatives à chaque parcelle, notamment son ou ses propriétaires, répertoriées au sein de la matrice cadastrale.

L'administration en charge du cadastre, intégrée au Service Public Fédéral (SPF) des Finances, a été récemment intégrée dans la nouvelle structure de l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale (AGDP) qui regroupe les services du cadastre, de l'enregistrement, des domaines et de la conservation des hypothèques.

L'activité principale de l'AGDP est l'organisation d'une vaste documentation relative au patrimoine, tant en termes de biens immobiliers que de biens mobiliers.

Cette information permet aux autorités publiques :

- de percevoir les droits d'hypothèque, d'enregistrement et de succession,
- d'organiser les ventes des biens de l'État,
- d'exproprier pour cause d'utilité publique,
- de fixer le revenu cadastral.

En parallèle avec la restructuration administrative, une intégration des diverses bases de données patrimoniales a été entreprise afin d'en faciliter l'accès. Celui-ci était en effet jusqu'à présent complexe (voir Figure 1).

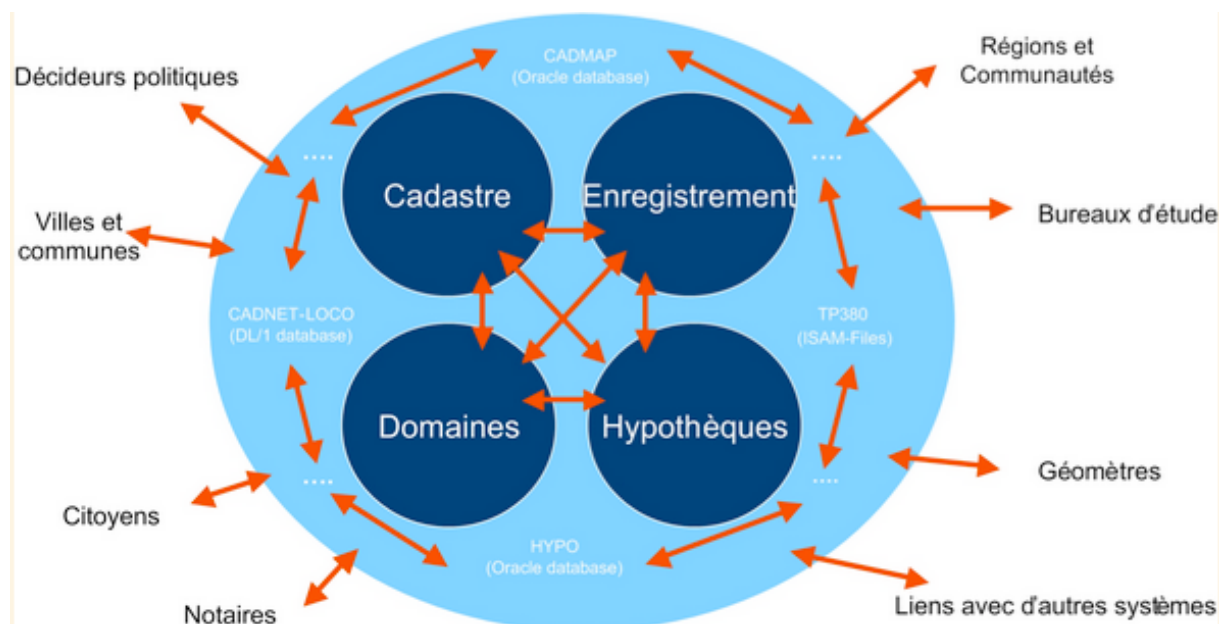


Figure 1 : Schéma relationnel préexistant entre les données AGDP et les acteurs

Source : SPF Finances AGDP

Cette intégration est connue sous le nom de projet STIPAD et a été initiée en 2004. Le "Traitement intégré Documentation Patrimoniale" est un programme qui comprend la banque de données patrimoniales, les applications qui y sont liées et les processus business qui permettent au Pilier Documentation Patrimoniale de réaliser les missions pour lesquelles il est compétent.

L'information patrimoniale est rassemblée dans une base de données, PATRIS (pour PATRimony Information System), connectée elle-même à d'autres bases de données du fédéral et permettant diverses applications en vue de la réalisation des missions confiées au SPF. La base de données PATRIS est également connectée, via un interface d'échange, avec les bases de données développées respectivement par les Régions et par l'IGN (voir Figures 2 et 3).

Au 1^{er} avril 2015, CadNet (la matrice cadastrale numérisée) laissera la place à STIPAD.

Le passage effectif de CadMap à CadGIS est quant à lui prévu pour le 1^{er} juin 2015 ; il s'agit là d'une transition vers un couplage du plan cadastral avec la nouvelle base de données patrimoniales PATRIS.

En dehors de STIPAD, l'AGDP dispose de plusieurs applications informatiques pour la réalisation de ses missions, dont :

- DER : application primordiale pour la collecte et l'échange d'informations avec les Notaires,
- My Rent : application ouverte à tous les citoyens s'ils sont concernés par un bail locatif.

D'autres applications sont également utilisées pour des tâches plus spécifiques.

L'administration de la « Collecte et de l'échange d'informations » est en charge de la diffusion de ces informations, tant aux Autorités publiques que privées ou encore aux citoyens, dans le respect de la vie privée. C'est cette administration qui travaille en relation avec les autorités régionales wallonnes pour la transmission des informations dont elle assure la production.

L'information cadastrale est propriété du SPF et sa diffusion est extrêmement restreinte, car de nombreuses données sont confidentielles et protégées par la législation relative à la protection de la vie privée. Les autorités publiques régionales ou communales peuvent, sous certaines conditions, bénéficier d'un accès à ces données (données arrêtées au 1^{er} janvier) dans le cadre de l'accomplissement de leurs missions.

Notons que d'autres acteurs disposent d'une partie des informations du cadastre ; il s'agit des notaires qui enregistrent les actes de mutation et des géomètres qui opèrent des mesurages. Ces acteurs, notamment les notaires, ont compris l'importance stratégique de l'information qu'ils collectent. Ils publient régulièrement des analyses de marché à l'échelle nationale, régionale, provinciale et, pour certains indicateurs, communale.

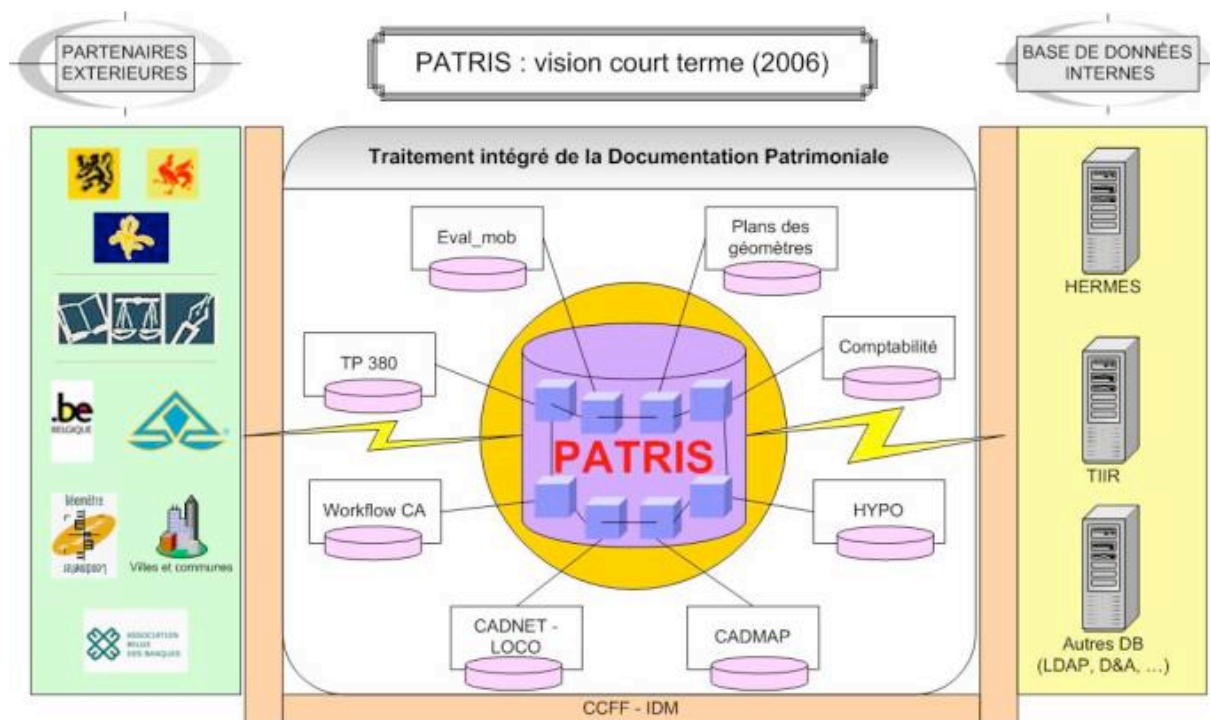


Figure 2 : Articulation des bases de données patrimoniales

Source : SPF Finances AGDP

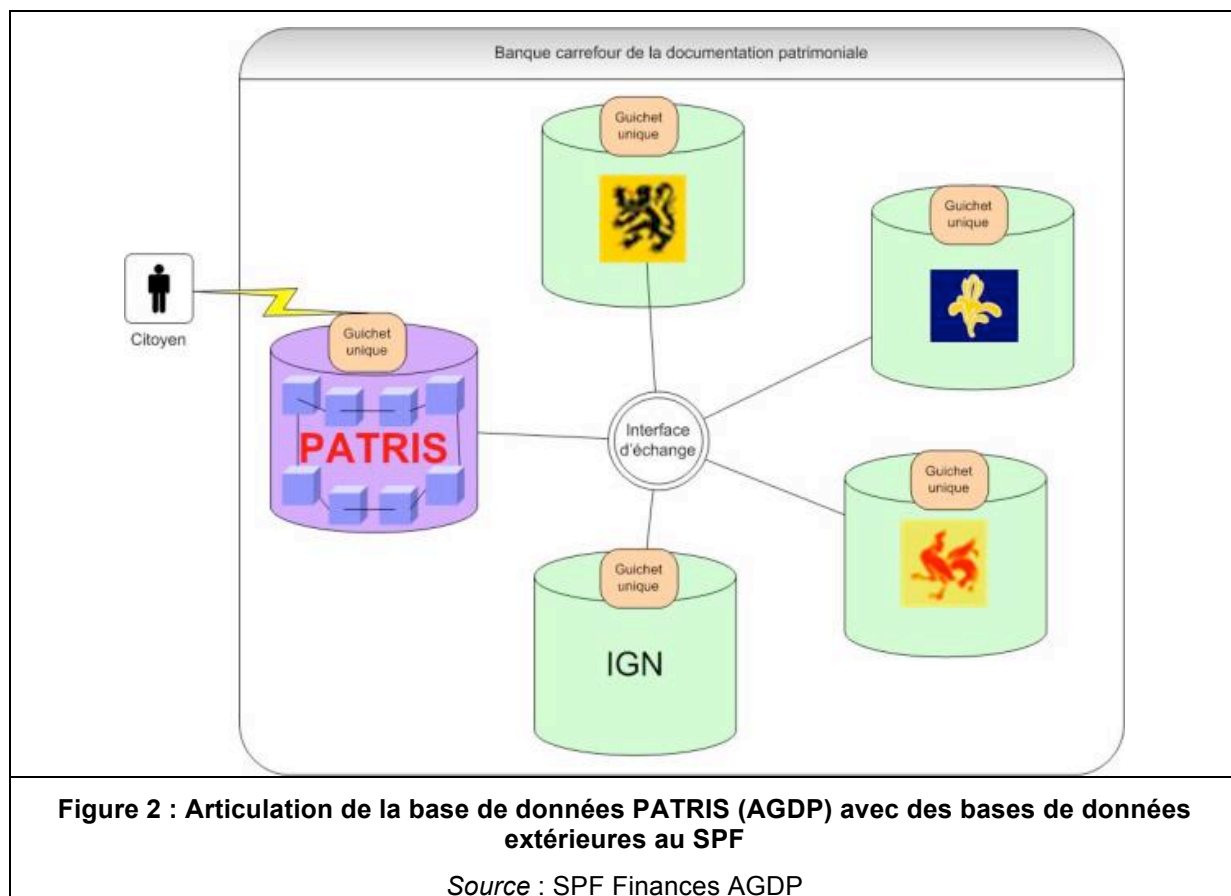


Figure 2 : Articulation de la base de données PATRIS (AGDP) avec des bases de données extérieures au SPF

Source : SPF Finances AGDP

Annexe IX : ANALYSE DU MARCHE IMMOBILIER DIFFUSEE PAR LES CHAMBRES NOTARIALES

Par leur fonction, les notaires agissent comme collecteurs de diverses informations à caractère foncier, qu'ils ont pour devoir de transmettre aux autorités publiques. L'intérêt de ces données ne leur ayant pas échappé, ils ont constitué une base de données qu'ils mettent à profit pour publier des analyses de marché. Afin de ne pas violer la législation relative à la protection de la vie privée, seule des données agrégées sont publiées.

Ainsi, à l'échelle communale, pour les maisons en province de Liège, les chiffres ne sont pas représentatifs et donc non fournis pour 25 communes sur un total de 84 communes. Pour les appartements, seules 18 communes ont connu assez de transactions pour constituer un échantillon représentatif. Pour les terrains à bâtir, 27 communes ne sont pas fournies.

Les analyses du marché immobilier publiées par les chambres provinciales exploitent les sources suivantes³, internes mais aussi externes :

- compromis de vente : leur encodage est systématique et apporte des informations sur le nombre de transactions, les prix auxquels ces transactions sont effectuées, les opérations de crédits liées aux ventes. L'exploitation de ces données nécessite de garder à l'esprit qu'un faible pourcentage (inférieur à 10%) de ces compromis de vente ne débouche pas sur l'acte de vente proprement dit.
- droits d'enregistrement : ils ne concernent pas exclusivement les transactions immobilières (aussi donations, partages, baux...) mais restent un bon indicateur des volumes et des prix sur le marché de l'immobilier.
- points de comparaison : l'encodage systématique lors de chaque transaction fournit des informations détaillées sur la composition de la maison, le revenu cadastral, la superficie...
 - o indicateur de la valeur moyenne précise des transactions effectuées par commune, mais plus pertinent à plus vaste échelle qu'au niveau local auquel l'échantillonnage est trop étroit
 - o préférer la valeur médiane à la valeur moyenne, car elle est moins influencée par d'éventuelles valeurs extrêmes surtout au sein de petits marchés
 - o pour les analyses de prix plus locales, considérer des variables de qualité et de standing des biens
- analyse et expérience des notaires
- données externes :
 - o BNB : inflation, indice de confiance, PIB...
 - o Febelfin : crédits
 - o Graydon : faillites
 - o Statbel : chômage, permis de bâtir
 - o SWCS : prêts sociaux

L'analyse du marché immobilier décrit les facteurs suivants :

1 – Contexte macro-économique, dont notamment les droits d'enregistrement et les permis d'urbanisme

2 – Evolution du marché

a- tendance générale

- activité immobilière : volumes
 - o indice trimestriel de l'activité au niveau national
 - o répartition régionale de l'activité immobilière

³ Source : Chambre des notaires de Liège, 2013. Analyse du marché immobilier, Province de Liège

- répartition provinciale et trimestrielle de l'activité immobilière
- évolution des prix moyens de l'immobilier résidentiel
 - maisons
 - villas
 - appartements
- b- par province
 - activité immobilière :
 - indice moyen annuel
 - évolution trimestrielle
 - part de marché de la province dans le paysage national
 - évolution des prix moyens de l'immobilier résidentiel
 - maisons
 - détail par commune (dont certains chiffres à titre informatif car non représentatifs)
 - appartements
 - distinction selon le nombre de chambres au niveau provincial
 - détail par commune pour le prix moyen (dont certains chiffres à titre informatif car non représentatifs)
 - villas
 - pas de détail par commune
 - terrains à bâtir
 - prix moyen détaillé par commune (sauf pour les communes où le nombre de transactions est trop bas pour constituer un échantillon représentatif)
 - ventes publiques
 - commentaire qualitatif

Annexe X : COMPTE-RENDU DE LA JOURNEE D'ETUDE : « LE LOGEMENT VACANT, ENJEU SOCIAL ET ECONOMIQUE WALLON : QUELLES POLITIQUES ? » CEHD, 12/01/2015

3. PRESENTATION DE L'ETUDE EN COURS AU CEHD

Cette étude pilote porte sur l'identification des logements vacants au sein des 15 communes de l'agglomération de Charleroi. L'étude est programmée sur 10 mois et prendra fin mi-mars 2015. Elle est menée pour le CEHD par Emilie Lemaire.

L'étude est structurée en deux volets :

- estimation de la vacance
- identification des raisons de la vacance

L'estimation de la vacance est basée sur l'analyse croisée des consommations d'eau et d'électricité. Cette phase est achevée.

L'identification des raisons de la vacance est réalisée au travers d'une enquête par questionnaire, envoyé par la poste, et des entretiens en face-à-face avec un échantillon des propriétaires concernés.

Actuellement, la Ville de Charleroi dispose d'un fichier d'un peu plus de 1.000 bâtiments (et non pas logements) supposés inoccupés, identifiés par les agents sur le terrain. Un objectif de la recherche est de vérifier la validité et le caractère complet de cette liste.

Dans le cadre strict de la recherche à caractère scientifique, le CEHD a obtenu les données d'AQUAWAL et d'ORES pour les consommations d'eau et d'énergie inférieures respectivement à 5m³ et 10kW/h. Ces chiffres correspondent à des moyennes annualisées. Ceux obtenus sont relatifs à 2013.

Les deux bases de données ont été prétraitées puis croisées sur base des champs de code postal, rue et numéro. Le prétraitement était indispensable car les adresses ne sont pas toujours formulées exactement de la même manière, ce qui empêche de détecter les coïncidences de fait (exemple : rue Turenne / rue de Turenne). En outre, les données communiquées ne différencient pas les logements des autres bâtiments. Pour cela, le CEHD n'a conservé dans les données que celles dont le compteur était identifié par un patronyme (les propriétés des fabriques d'église ou des CPAS par exemple ont été exclues, considérant qu'il n'y avait pas de certitude qu'il s'agisse de logements). La méthodologie utilisée est présentée au sein d'un document technique explicatif destiné à assurer la reproductibilité de la méthodologie.

L'hypothèse posée est que à chaque compteur retenu correspond un logement.

Plus de 10.800 adresses ressortent de l'analyse, dont 685 pour lesquelles les deux consommations sont nulles. On constate une disparité spatiale des résultats (analysée à l'échelle communale).

La deuxième phase de l'étude consiste en l'enquête auprès des propriétaires identifiés. Cette identification s'est faite au cadastre où la chercheuse s'est rendu.

L'enquête est menée en 4 phases :

- envoi auprès de l'ensemble des 685 propriétaires pour les logements aux consommations nulles
- envoi auprès d'un échantillon des propriétaires de logements aux consommations faibles en eau et pour l'électricité

- relance auprès de la première catégorie
- face-à-face

Les questions abordées dans l'enquête sont relatives aux aspects suivants :

- raisons de l'inoccupation
- état du logement
- patrimoine immobilier (identification des multi-proprétaires)
- critères de location
- expériences de location antérieures
- connaissance des modalités en matière de location, de logement
- connaissance des aides à la location
- connaissance des aides à la rénovation
- données socio-démographiques

A ce stade, les résultats engrangés montrent une faible coïncidence entre les logements identifiés par la méthodologie et ceux figurant sur la liste de la Ville. L'enquête s'avère inopérante en cas de multi-proprétaires. La vacance des logements au-dessus des commerces est problématique.

L'envoi postal suscite un grand émoi chez les propriétaires ; le gage de confidentialité est essentiel à la réussite de l'enquête.

4. DISCUSSION

A Namur, la détection des logements inoccupés s'appuie sur une équipe spéciale où interviennent différents services de la ville ainsi que la police.

La méthodologie présentée n'est pas vraiment originale : voir travaux menés à Bruxelles, F. Noël (ULB) dans les années '80 (commande de la Fondation Roi Baudouin) et d'autres dans les années '90. Ces méthodologies sont déjà opérationnalisées en divers endroits.

Les résultats de la recherche ne peuvent pas être communiqués aux autorités communales concernées pour cause de confidentialité. L'intérêt de l'étude est surtout méthodologique pour l'identification des logements vacants ; il sera aussi scientifique pour les motivations des propriétaires. L'enquête joue également un rôle important d'information auprès de ces derniers.

La définition exacte de ce qu'est un logement inoccupé manque toujours, or elle est nécessaire pour cibler l'identification de ces logements afin de mener une politique publique. Exemple : un squat est-il un logement inoccupé ?

La méthodologie ne différencie pas les logements par types, car ce n'est pas possible uniquement sur base des consommations.

Pour l'agglomération de Charleroi, les chiffres obtenus représentent +/- 1/8 du parc de logements. Les estimations du CEHD sont 10 fois plus hautes que celles de la Ville ; elles paraissent surévaluées. Pour Bruxelles, les estimations (mal étayées) tournent entre 5 et 10% du parc.

Les données utilisées influencent les résultats ; elles ne reflètent pas la situation actuelle. De nouveaux raccordements peuvent ne pas encore s'être vus attribuer de consommation, un logement peut devenir inoccupé juste après le relevé etc. il serait intéressant de croiser un plus grand nombre de bases de données : télédistribution, internet, téléphone, gaz... pour ainsi constituer un faisceau de présomptions plus important.

Les contacts avec les propriétaires montrent que, dans 75% des cas, le logement n'est pas à l'abandon mais dans une phase de vente, de permis d'urbanisme, de succession... Les experts estiment qu'un délai de 0 à 5 ans est nécessaire pour remettre un bien dans le circuit.

Les logements inoccupés sont souvent en (très) mauvais état et nécessitent de lourds travaux de rénovation et remise aux normes (notamment à Bruxelles où le parc est fort ancien). Il ne faut pas compter sur une remise rapide sur le marché.

Souvent, les propriétaires ne disposent pas des moyens suffisants. Ils ne mènent donc pas les travaux et le bien se dégrade davantage, entrant dans un cercle vicieux. Les propriétaires sont souvent des personnes âgées, sans liquidité, auxquelles les banques ne sont pas prêtes à faire crédit. Les aides disponibles sont relativement mal connues mais il existe une attente forte pour les agences immobilières sociales.

A Bruxelles, l'inoccupation relève de différentes causes :

- âge du bâti
- propriétaires : multi-propriétaires, investisseurs (spéculateurs), absents ou étrangers, âgés, gestionnaires improvisés ou négligents, escroqués (par les entreprises menant les travaux qui exigent le paiement avant de finaliser les travaux)
- successions litigieuses, en vacance ou déshérence.

Toujours à Bruxelles, le seuil utilisé pour l'électricité est fixé à 100 kW/h, soit 10 fois celui utilisé dans l'étude en cours. Il permet l'identification de 52.000 logements. En comparaison, la consommation moyenne d'une personne isolée est de 1.200 kW/h (1.600 pour un couple et bien plus lorsqu'il y a des enfants).

Pour l'eau, on considère qu'une personne consomme de 30 à 35 m³ d'eau sur base annuelle. Les consommations nulles concernent 3% des compteurs pour la Wallonie. Il faut tenir compte des citernes d'eau de pluie, dont la répartition sur le territoire est très inégale (idem pour les puits, plus courants qu'on ne les croit). Ces faits rendent la méthodologie difficile à transposer d'une ville à l'autre. Par ailleurs, une simple fuite de la chasse d'eau produit facilement une consommation supérieure au seuil retenu de 5 m³.

Les seuils ont été définis quelque peu arbitrairement. Actuellement, le décret⁴ de février 2014 (pas encore en application) prévoit que le Gouvernement fixera ces seuils.

Avant 2004, il n'y avait pas forcément un compteur par logement dans les immeubles. Il est donc parfois abusif de faire un lien direct entre un compteur et un logement.

Le Fond du Logement des Familles Nombreuses fait état de son expérience : depuis 2006, 500 logements inoccupés ont été réhabilités et remis sur le marché grâce aux démarches entreprises. Les propriétaires se sont vus proposer un crédit adapté et un architecte était mis à disposition pour déterminer les travaux nécessaires et les encadrer.

5. AUTRES PRESENTATIONS

Roubaix (Y. Miot) :

- existence d'un observatoire de l'habitat ancien dégradé
- urban shrinkage : décroissance urbaine, lorsque différents facteurs (économique, démographique...) se dégradent conjointement
- vacance en logements : 11% du parc, généralement de l'habitat très dégradé, voire indigne
- forte vacance commerciale concomitante : plus de 20% sur l'axe principal
- vacance également des locaux industriels
- pourtant intense renouvellement organisé par les autorités publiques ; juxtaposition d'ilots de croissance et de décroissance
- tentative de mixité sociale par le haut, mais forte ségrégation socio-spatiale, supérieure à celle (pourtant élevée) de l'agglomération lilloise

⁴ Décret du 19 février visant à modifier l'article 80, alinéa 2, 3° du Code wallon du Logement et de l'Habitat durable

- financement public coûteux, nécessité de coalition des différents subventionnements, déclarations d'utilité publique de travaux
- résultats peu satisfaisants : beaucoup de logements réhabilités ou neufs n'ont pas trouvé preneur et sont devenus friches à leur tour ; les populations locales sont encore plus précarisées qu'avant

Homesteading :

Correspond au transfert de maisons abandonnées dont l'autorité publique s'est rendue propriétaire à des ménages qui réparent, remettent en état et s'engagent à occuper les lieux au moins 5 ans. La propriété est transférée pour un montant symbolique (1 £) et les acquéreurs ont accès à un crédit avantageux et à des subsides.

Cette procédure ne semble pas susciter de gentrification. Elle permet l'accès à la propriété pour les bas revenus et contribue à la régénération des quartiers. Il est cependant parfois difficile pour les nouveaux propriétaires d'obtenir des prêts hypothécaires complémentaires.

Contact : l.crokes@sheffield.ac.uk

Etude disponible par mail.

Cabinet Furlan (I. Colicis) :

La vacance existe aussi dans le logement public. Elle y concerne 5% du parc, alors que 30.000 locataires sont en attente. En cause : les besoins en rénovation pour lesquels les moyens manquent, mais aussi d'autres facteurs :

- possibilité pour les locataires choisis de refuser (2 fois)
- inscription des demandeurs simultanément dans plusieurs sociétés⁵

L'entrée en vigueur de normes européennes (SEC ?) fait entrer les sociétés de logement public dans la dette wallonne.

La régionalisation des compétences (bail locatif, précompte) est l'opportunité d'une réforme de la fiscalité immobilière. Cette réforme doit être intégrée puisque tout est lié.

Une réforme des primes est également envisagée, pour la rediriger plus spécifiquement vers ceux qui en ont vraiment besoin.

Pour la réforme du bail locatif, la DPR prévoit une grille indicative des loyers sur laquelle les autorités publiques pourront s'appuyer pour conditionner les aides aux propriétaires.

Le Fond de garantie locative est important pour rassurer les propriétaires.

La Région envisage divers projets en PPP.

Il faut également envisager de mobiliser l'épargne, comme avec les SICAFI.

⁵ Depuis le 01.01.2013, les candidats sont amenés à sélectionner un maximum de 5 communes classées par ordre de préférence.

Annexe XI : COMPTE-RENDU DE L'ENTRETIEN A LA DIRECTION DE L'AMENAGEMENT FONCIER RURAL (DAFOR – DGO3)

Entretien du 17/02/2015 avec E. MEGANCK ET N. SONDAG

Au travers des opérations de remembrement, la DAFOR joue un rôle effectif d'aménageur du territoire rural. L'évaluation menée par Perspective Consulting conclut à l'utilité et à la qualité des opérations, et au fait que les dépenses consenties pour ce faire sont parfaitement justifiées.

Nathalie Sondag est responsable cartographie à la DAFOR ainsi que correspondant privilégié pour le SPF Finances cadastre. Ses contacts sont :

- M. Herman au service Mesures et Evaluations,
- Mme Laloux à l'enregistrement (aspects juridiques) (sera prochainement pensionnée),
- M. Vanhoeck pour la protection de la vie privée.

1. GENERALITES

Pendant longtemps, la préemption dans le cadre du remembrement a très peu été pratiquée car trop difficile à mener dans le délai imparti qui était de 2 mois, et dont une grande partie était perdue dans l'attente de l'obtention de l'estimation du bien. Actuellement, le délai porté à 3 mois autorise ces opérations, mais elles demeurent une performance administrative. La DAFOR fonctionne en « prémâchant » le travail au maximum pour le Comité d'Acquisition des Immeubles et en se montrant extrêmement proactive face à l'ensemble des acteurs. Les difficultés rencontrées portent sur les notifications incomplètes voire sur de réels faux ; de nombreuses tentatives d'évitement de la préemption ont également lieu. En effet, compte tenu de l'existence de paiements en noir, les prix de vente sont parfois annoncés très bas et les propriétaires (et les notaires qui servent d'intermédiaires) sont alors rétifs à accepter la préemption à ce prix, puisqu'ils ne touchent alors pas la part prévue en noir. La DAFOR déplore l'absence de juriste (il y en a un seul, localisé à Bastogne).

La DAFOR opère sans réel cadre juridique. En effet, historiquement, une convention existait avec le cadastre avant même l'institution de la Société Nationale Terrienne (SNT) en 1956 ; elle fut reconduite pour la SNT puis pour l'Office Wallon de Développement rural (OWDR), mais est devenue caduque lors du remplacement de celui-ci par la DAFOR (perte de la personnalité juridique par l'intégration au SPW). Concrètement, le travail s'est poursuivi (obligation de continuité du service public) grâce notamment aux relations de confiance qui s'étaient nouées entre les agents. Dès cette date, des projets de nouvelle convention ont été établis, mais aucun n'a encore été adopté. La situation est très précaire et les fonctionnaires ne disposent pas du pouvoir de signer eux-mêmes une convention. L'enjeu essentiel de la formalisation juridique de la convention est la gratuité de l'accès à l'information patrimoniale.

2. DONNEES ET PROCEDURES

La DAFOR utilise le registre national ainsi que le plan cadastral auquel l'accès est aisé. Les données de l'enregistrement sont utilisées, non pas pour les valeurs de transaction, mais pour l'historique des mutations parcellaires, nécessaire pour l'établissement des actes dans le cadre de l'exercice du droit de préemption.

L'accès aux données de l'enregistrement est en principe payant, mais les situations varient selon les provinces. Toute l'information de l'enregistrement n'est pas encore sous format informatique (notamment certaines successions, mais PaperLoCo, constitué en 2003, a été digitalisé et est devenu LoCo). Il n'y a pas de recherche automatisée possible. C'est donc le règne des arrangements informels, d'autant que les agents du SPF n'ont pas le temps de s'occuper des demandes de la DAFOR. L'accord conclu avec Mme Laloux a permis à la DAFOR de placer un ordinateur (récupération d'un vieux poste SPW) dans les bureaux de l'enregistrement de Ath et de disposer d'un mot de passe permettant l'accès à CadNet pour le relevé des mutations ayant eu cours dans l'année. Ainsi, toutes les directions extérieures de la DAFOR (sauf celle du Luxembourg) se rendent à Ath pour effectuer leurs recherches.

La DAFOR ne prend pas les valeurs vénales en considération, mais s'appuie sur les valeurs culturelles des parcelles. Pour établir ces valeurs, elle opère des sondages pédologiques et examine les caractères de la parcelle (pente, effets de lisière, accessibilité...). Elle procède alors à l'attribution de points. La valeur maximale possible est de 1.000 points par hectare, alors qu'une terre inculte ne dépassera pas 50 ou 100 points. Les valeurs établies sont soumises à enquête et peuvent être discutées. Lors du remembrement, l'échange des parcelles doit fournir à chacun l'équivalent en points de ce dont il disposait dans la situation initiale.

Utilisant les données du SPF, la DAFOR opère également un retour d'informations vers celui-ci. Elle transmet le plan cadastral mis à jour selon le remembrement, ce qui inclut la mise à jour non seulement des parcelles, mais aussi de l'atlas des chemins etc. Ce retour d'informations peut permettre au SPF de réviser les revenus cadastraux et d'établir les contenances exactes des parcelles. La DAFOR, selon les termes de la convention en vigueur à l'époque de l'OWDR, opère également un levé des bâtiments dans le périmètre du remembrement, et transmet cette information au SPF. A noter que le PICC n'est pas utilisé et que l'information n'est pas renvoyée vers la géomatique du Secrétariat Général.

Lorsque des limites administratives sont incluses au sein du périmètre de remembrement, le service des Grands Levers du cadastre intervient pour établir et valider ces limites ; ces levers servent alors de points d'appui pour le lever du reste du périmètre de remembrement par la DAFOR.

La DAFOR fait état de la nécessité occasionnelle de recadrer préalablement à ses opérations des parcelles issues du domaine public ou qui ont été modifiées (parcelles PR ?). Une enquête « bornage » est réalisée sur le périmètre du remembrement ; l'information relative aux erreurs constatées est renvoyée au cadastre.

Pour la situation du territoire après remembrement, le projet est transmis au cadastre qui fournit les futures références pour le nouveau parcellaire (précadastration). Cette étape est nécessaire car l'établissement des actes impose de signaler non seulement les anciennes références du parcellaire avant remembrement mais aussi les nouvelles références après remembrement. Cette situation est un des facteurs à la base de STIPAD.

Les DIA demandent un important travail d'encodage. Pour la direction de Mons, qui gère 12 remembrements, à peu près 5.000 DIA sont reçues chaque année. L'encodage des DIA dans des registres existe probablement dans toutes les directions extérieures, mais aucune centralisation n'est opérée et il n'y a pas d'harmonisation entre les procédures et les bases de données. Cette harmonisation ne devrait cependant pas poser de gros problèmes. L'intérêt majeur de cet encodage est de disposer de la valeur des parcelles comme points de comparaison pour établir les valeurs d'autres parcelles. Le souhait est donc d'automatiser au maximum la procédure en recourant à un formulaire de notification en ligne (voir Code art. 15). Le développement de l'e-Notariat devrait permettre l'ajout d'une application pour l'envoi automatique de la DIA à l'administration. Les informations doivent en effet être encodées à d'autres fins et cela ne représenterait pas un lourd travail supplémentaire pour les notaires. Cette notification électronique devrait évidemment fournir une date certaine pour la notification, qui permettrait de déterminer à quelle date l'administration devrait réagir pour l'exercice de son droit de préemption (délai maximum de 3 mois).

Bien que le Code prévoie une collaboration, les relations de la DAFOR avec l'équipe du SIGeC (Système Intégré de Gestion et de Contrôle, base pour l'octroi des aides aux agriculteurs) ne fonctionnent pas correctement. Une rétention de l'information est opérée par l'équipe SIGeC sous le prétexte de la protection de la vie privée, bien que selon la DAFOR ces problèmes aient été résolus. Les informations relevées dans le cadre du SIGeC ne sont donc actuellement pas disponibles pour la DAFOR ; la dernière année disponible pour elle est 2009, même si une version anonyme (sans spécification des agriculteurs) a été reçue en 2013. Le département des aides en charge du SIGeC, par lequel transitent les fonds européens et qui dispose donc d'un levier financier, est un service décrit comme « bien garni, état dans l'état ». Le service de contrôle des aides dépanne comme il peut la DAFOR en fournissant « en douce » des informations relatives aux agriculteurs. Un souci supplémentaire vient de la nécessité d'identifier les parcelles déclarées au SIGeC depuis au moins 5 ans (susceptibles de préemption – art. D358). Ne disposant pas de cette donnée, la DAFOR ne peut la transmettre aux notaires qui doivent s'adresser eux-mêmes au SIGeC. Les délais à tenir dans la procédure de préemption accentuent le stress créé par cette situation.

La formulation « depuis au moins 5 ans » est trop floue pour être opérationnelle (par exemple : comment considérer les parcelles qui ont été déclarées il y a 5 ans et le sont encore aujourd'hui, mais n'ont pas été déclarées dans l'intervalle ? ...) ; l'intégration de cette disposition dans le code apparaît non pertinente aux yeux de la DAFOR. Une idée émise par N. Sondag serait de collecter le shapefiles du SIGeC des 5 dernières années (sans les informations liées à la cartographie) et d'identifier les parcelles qui ne sont pas couvertes 5 fois.

Pour l'établissement des valeurs, certaines directions font appel à l'expert valeur vénale du SPF ; au Luxembourg, les agents font appel aux receveurs ; ailleurs ils pratiquent encore autrement.

La DAFOR signale enfin le cas des parcelles localisées dans les périmètres Natura 2000, qui posent un problème au niveau du cadastre par rapport aux dispositions en matière de précompte immobilier spécifiques à ces parcelles.

3. GESTION DU FONCIER REGIONAL

Chaque année, la DGT (anciennement DGT2) reçoit du cadastre l'inventaire de l'ensemble du foncier public régional. Ces informations sont issues de la base de données DoGe ainsi que d'autres bases de données, mais malgré tout il subsiste beaucoup de lacunes. La personne de contact est M. Portoy.

La DAFOR reçoit le fichier pour ce qui la concerne et opère des traitements cartographiques. Elle obtient ainsi une première base de travail, consistant en la simple identification des parcelles agricoles qui lui appartiennent, dans le but de lui permettre de reprendre progressivement en main leur gestion. Plus ou moins 1.000 hectares de terres sont concernés, issus notamment de l'OWDR voire de la SNT et parfois encore signalés sous ce propriétaire au sein du cadastre (les démarches de rectification n'aboutissent pas). Certaines analyses sont également demandées (par le gouvernement ?) par rapport à ces parcelles, comme récemment leur croisement avec les projets éoliens.

L'information relative à l'état de ces biens (baux en cours, âge de l'exploitant...) est particulièrement difficile à collecter et conserver à jour.

4. ACTUALITE ET PERSPECTIVES

La mise en place de la SCIP est une lueur d'espoir pour la DAFOR. Le contact SPW est M. Brasseur de la DGT2 (il y a également un juriste, mais hors SPW). Il a été chargé par le Gouvernement de lister les besoins de la Région wallonne. La DAFOR a demandé à être intégrée dans le groupe de travail. Son espoir est que la récente Structure de Coordination de l'Information Patrimoniale (SCIP) constitue un point d'accès unique pour tout transit d'information patrimoniale.

La DAFOR serait preneuse de l'élargissement de la procédure de notification à toutes les ventes de biens immobiliers situés en zone agricole (cf. art. 357 biens immobiliers agricoles). Elle ne dispose cependant pas des ressources matérielles et humaines pour gérer cet afflux d'informations (vérification, archivage, serveur...) et encore moins pour traiter ces informations (statistiques...). Deux pistes apparaissent pour déléguer ces missions : la direction des statistiques agricoles et l'IWEPS.

La révision des baux à ferme interpelle la DAFOR. E. Méganck travaille sur une proposition de révision.

L'intégration d'un représentant de la Conservation de la Nature dans le comité de remembrement est prévue dans les nouvelles dispositions du Code.

La DAFOR a plaidé pour l'idée d'un guichet unique pour la gestion du droit de préemption, mais cette suggestion a été écartée par le Gouvernement.

Dans le cadre de l'attribution des parcelles par la banque foncière prévue par la réforme du Code agricole, la DAFOR estime ne pas disposer des moyens humains nécessaires pour l'évaluation et la sélection des projets (OWDR : 350 agents, DAFOR : 60 agents, dont de nombreux temps partiels⁶). Elle déplore également ne pas disposer d'un juriste ni de service de contentieux. Pourtant, la réalisation d'opérations par la banque foncière présente un intérêt financier non seulement pour la DAFOR, mais aussi pour l'enregistrement, sans parler du soutien aux agriculteurs en difficulté⁷.

⁶ Le directeur C. Delbecq a disposé des postes de la DAFOR au profit notamment du DEMNA, de l'Agence de l'air et du climat... considérés comme plus prioritaires.

⁷ Exemple récent d'une jeune agricultrice au profit de laquelle la DAFOR aurait pu intervenir de manière fondée dans la philosophie du Code, mais pour le dossier de laquelle le Ministre n'a pas signé.

5. OBSERVATOIRE FONCIER

Un observatoire foncier constituerait un préalable à la banque foncière. Des informations importantes à obtenir sont le statut des terres d'une part, et la caractérisation du candidat acquéreur de l'autre : est-il agriculteur ou pas... L'intérêt majeur de l'observatoire foncier pour la DAFOR serait de fournir les points de comparaison qui sont nécessaires à son travail. En effet, ces points de comparaison sont difficiles à obtenir et la DAFOR estime que, au cadastre, les valeurs sont en retard de 2 ans. L'existence de cette information pourrait permettre de mieux maîtriser le marché. En effet, les prix n'étant pas publiés, la seule information qui circule est celle relayée par la presse. Or celle-ci ne fait état que des ventes exceptionnelles, surévaluées, qui ne reflètent pas les prix normaux des terres agricoles, mais sont pourtant considérées comme telles par beaucoup de propriétaires qui, de ce fait, espèrent des prix trop élevés pour les terres dont ils veulent céder la propriété. Sans référentiel partagé, les prix partent artificiellement à la hausse.

Une autre question qui se pose est celle de la notification des baux à ferme.

Sur le plan pratique, la DAFOR n'est pas équipé en termes informatiques pour cette mission et ne dispose pas non plus des moyens humains.

Il faudra réfléchir aux aspects suivants :

- qui aura accès à l'information : notaires, comités d'acquisition, communes, géomètres ? ...
- cet accès sera-t-il gratuit ou payant ? à noter que les formulaires relatifs à la pollution des sols sont payants sans que cela pose de problème.

M. Méganck transmet 2 notes utiles à la recherche :

- une note à l'attention du Gouvernement relative à la mise en œuvre d'une politique foncière ATTENTION, document relativement confidentiel : annexe 1
- un compte-rendu d'une visite à la SAFER Haute-Normandie : annexe 2

Annexe XII : PICC – RENCONTRE DU 27 FEVRIER 2015, JAMBES

Les rencontres du club des utilisateurs du PICC se tiennent deux fois par an, en hiver avec une orientation communication, et au printemps ou en été avec une orientation thématique, auprès d'un utilisateur.

Avant le PICC, le MET avait établi une cartographie de la Wallonie à l'échelle du 1/5.000.

Le PICC est désormais complet et disponible via le Géoportail. Cette cartographie assure une continuité au niveau des échelles, du temps (mises à jour systématiques) et de l'espace.

Le PICC est composé, par exemple, de 1 300 000 bâtiments et de 48 927 km de routes. Les données sont produites à une précision x-y de 12cm et z de 15cm, ce qui constitue le point fort de cette base de données.

Pour la réalisation de la cartographie, un cahier des charges détaillé a été élaboré en vue d'obtenir des levés utiles pour tous, facilement échangeables grâce à une homogénéisation de la méthodologie de travail et à une standardisation des objets à mesurer. Sous le nom de Waltopo sont ainsi fournis une modélisation, des outils et un dictionnaire des objets topographiques.

Parallèlement, depuis 2003, les levés peuvent s'appuyer sur un réseau de stations GNSS de référence, appelé Walcors. Celui-ci permet entre autre le levé en coordonnées géographiques globales à l'aide d'un récepteur GPS, alors que les levés se font traditionnellement en données locales, géoréférencées par la suite.

Les usagers du PICC sont essentiellement des personnes intéressées par la composante 3D, des aménageurs, urbanistes ainsi que des responsables en matière de mobilité. De plus en plus, les sociétés gérant des impétrants se montrent intéressées.

La géomatique a abandonné son logiciel CAD (STAR) pour utiliser un GIS (base de données Oracle). Autrement dit, elle est passée d'un outil de dessin à un réel outil de traitement de l'information géographique. Des applications permettent une mise à disposition rapide et une diffusion facile de la cartographie, au sein de laquelle chaque objet dispose d'un identifiant unique.

Le PICC inclut plus de 100 types d'éléments restitués sur base de photos aériennes et complétés par la suite. Il représente les bâtiments, avaloirs, poteaux, axes de voiries, bords de routes, cours d'eau, arbres, limites visibles... en les décrivant dans les trois dimensions. L'information est enrichie par les noms de rues et les adresses.

La décision a été prise de supprimer du PICC certains éléments fournis par ailleurs sur le géoportail ; la volonté est en effet d'éviter les doublons d'informations, sources de confusion et d'erreurs. Ainsi, par exemple, l'information relative aux « points 185 » donnant l'altitude du terrain a été retirée de la cartographie du PICC, puisque elle est fournie dans les modèles numériques de terrain. Pour tous les objets retenus dans la cartographie, il existe l'assurance de la possibilité de mise à jour de l'information. Les objets sont répartis en 8 catégories, elles-mêmes subdivisées en 20 classes d'entités puis en 70 natures et 30 types.

Les 8 catégories retenues sont les suivantes :

- Toponymie,
- Relief,
- réseau ferroviaire,
- réseau aérien,
- hydrographie,
- équipement,

- voirie,
- construit.

De nouveaux objets vont être redéfinis et compléter la légende du PICC en ce qui concerne les éléments structurants du paysage. Il s'agit des arbres isolés, en haies, alignements ou bosquets, des talus et fossés et des plans d'eau. Cette information constituera en effet une aide précieuse à la DGO3 dans le cadre de l'octroi des aides (mesures agroenvironnementales).

L'amélioration du PICC se poursuit, avec notamment un travail sur les voiries (correspondance avec la base de données des routes régionales DGO1, continuité des axes et association avec les bords extérieurs, gestion surface 3d, largeur de route, uniformisation avec la base de données des noms de rue ->voir projet ICAR ci-dessous). Un autre volet est spécifique pour l'amélioration de la 3D des bâtiments grâce aux données LIDAR (les bâtiments seront représentés par des polygones, dont la hauteur pourra être précisée par les données LIDAR), comprenant notamment les faîtes de toit et permettant d'interpréter les bâtiments en tant que volume, et non plus des polygones (qui comportaient uniquement les hauteurs sous corniches ; les annexes seront, par cette technique, traitées comme le reste du bâti).

Le département de la géomatique travaille en outre avec l'administration du cadastre pour valider la cartographie des limites communales et obtenir une cartographie en cohérence avec les éléments du PICC⁸.

La mise à jour du PICC s'appuie sur de nouvelles orthophotos ainsi que sur le mobile mapping. Une application d'aide à la mise à jour a été développée.

Concrètement, la mise à jour fait intervenir des collaborations avec d'autres services que la Géomatique du Secrétariat général. ORES, opérateur des réseaux gaz et électricité, a d'ores et déjà répondu positivement à la sollicitation et a conclu un partenariat win-win avec l'administration. L'entreprise reçoit l'information existante, en échange de quoi elle transmet ses propres levés. Prochainement, le SG espère conclure des accords avec 7 nouveaux partenaires.

Le service de géomatique publie la cartographie de mise à jour du PICC. Des mises à jour ont déjà été opérées ou le seront très prochainement sur certaines zones, notamment sur certaines régions où l'information date encore de la période 1992-2000.

Le projet Best Adresses est devenu pour la Wallonie le projet ICAR pour Inventaire Centralisé des Adresses et des Rues⁹. La base de données deviendra une source authentique. Le code postal est abandonné ; les adresses sont en effet univoques sans ce renseignement.

Au sein du registre national, le champ « index » de l'adresse constitue une espèce de « fourre-tout » incluant des spécifications, sous formes très diverses, par rapport au numéro de police.

La nouvelle base de données des adresses devrait permettre les croisements avec l'information cadastrale ainsi qu'avec le PICC par des liens univoques.

⁸ Il semble cependant qu'actuellement moins de 20% des limites communales puissent être étayées par un document authentique. L'administration recherche activement tous les documents complémentaires présents dans les archives communales, mais cela représente un travail énorme qui demandera des années pour aboutir. Quant aux limites communales reprises au sein de la cartographie de l'IGN, elles sont désormais intégrées à l'identique de la cartographie source qui est le cadastre.

⁹ Responsable au SPW : D. Reuviaux

Le Registre wallon des adresses sera mis à disposition des communes, qui pourront y apporter les corrections éventuelles avant de le valider. Actuellement, ces opérations se déroulent dans 11 communes pilotes et devraient aboutir à la fin du premier semestre 2015.

La question se pose de savoir si les petites communes peu équipées seront à même de gérer la base de données. Toutes les communes transmettent déjà des informations vers le registre national ; ces informations vont être récupérées par le SPW de manière à éviter un double encodage au niveau des communes. Pour les informations supplémentaires, ce sera aux communes de décider ou non d'affecter les moyens nécessaires à la constitution de l'information, cela sur base volontaire. A terme, un décret devrait intervenir.

Divers :

- un atelier préparatoire pour le géoréférentiel a déjà eu lieu. Les besoins ont été listés dans un rapport provisoire ; un rapport sera communiqué au Comité stratégique de géomatique en mars.
- La géomatique prépare la transition vers le système de projection Lambert 2008.
- L'intercommunale publique Imio propose à toutes les communes wallonnes des services à prix coûtant sur bas de logiciel open source et d'applications ciblées. Différents projets pilotes sont menés. A peu près 75% des communes se sont montrées intéressées, mais pas forcément pour des applications cartographiques.
- La direction de l'intégration des géodonnées réfléchit à l'opportunité de mettre en ligne un portail reprenant l'information produite par le SPW. En effet, celle-ci n'est à son sens pas suffisamment valorisée dans le dispositif actuel, où cette information vient en parallèle avec de l'information issue de sources externes.

Annexe XIII : RETRANSCRIPTION DES ENTRETIENS TELEPHONIQUES EFFECTUES EN JANVIER 2015

<u>Structures</u>	<u>Contacts</u>
Observatoire Foncier Partenarial d'Isère	Mme. Degournay
Observatoire Régional Foncier Ile de France	M. Omhovere
Observatoire Foncier de Rennes Métropole	Mme. Caille
Observatoire Foncier d'Anger	.
Observatoire des Zones et Espaces d'Activités	Mme. Thomas
ADU Montbéliard	M. Damongeot
Céréma nord/Picardie	M. Caumont
Dreal Rhône-Alpes	M. Pfund
EPF Réunion	M. Bedemoulin

1. ORIGINE DES CONTACTS

Trois sources principales ont permis d'identifier les structures contactées

- Une liste des observatoires fonciers pilotés par des agences d'urbanisme (c.f. annexes), téléchargée sur le site de la Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme (Fnau).
- L'étude « Etat des lieux de l'observation foncière en France » menée par l'Adef en 2007.
- Le document édité par le Centre d'Echanges et de Ressources Foncières (Cerf) intitulé « Bases de données et observatoires existants en matière de foncier en Rhône-Alpes ».

2. DESCRIPTION DU GUIDE D'ENTRETIEN

L'objet de l'appel est d'abord précisé à l'interlocuteur. Ensuite, des premières questions générales et de signalétique sont posées. L'entretien se poursuit avec des questionnements sur les objectifs suivis et les missions des organismes. En troisième point le thème de la production des observatoires fonciers est abordé puis la manière dont les acteurs du foncier se saisissent de ces productions. Enfin, les dernières questions portent sur les éventuelles limites et difficultés rencontrées par les structures d'observations. Le questionnaire est présent en annexe.

3. PLUSIEURS TYPES DE STRUCTURES

Les observatoires du foncier contactés diffèrent par la manière dont ils sont administrés ou bien par leur vocation. Le pilotage implique souvent un **partenariat** entre les services déconcentrés de l'Etat, une collectivité territoriale et une agence d'urbanisme. C'est le cas de l'observatoire foncier de Rennes métropole, issu d'un partenariat entre la communauté d'agglomération de Rennes et l'Agence d'Urbanisme et de Développement Intercommunal de l'Agglomération Rennaise (AUDIAR). L'Observatoire Foncier Partenarial de l'Isère (OFPI) quant à lui est piloté par le Conseil général de l'Isère, l'agence d'urbanisme de Grenoble ainsi que la communauté d'agglomération de Grenoble. Enfin l'Agence d'Urbanisme de la Région Angevine (AURA) pilotait un observatoire foncier avec la communauté d'agglomération d'Anger Loire Métropole, mais celui-ci a stoppé ces activités en 2009.

L'Observatoire Régional du Foncier d'Ile-de-France (ORF) est l'exception qui confirme la règle. Bien qu'issu d'une volonté commune de la région et de l'Etat, cette structure présente la particularité d'être autonome, sous le statut d'une association. Ce statut pour un observatoire foncier est rare en France. Toutefois, bien que la structure soit autonome, son personnel est soit issus de l'agence d'urbanisme de l'Ile-de-France, soit du Conseil régional.

En ce qui concerne la vocation, on peut distinguer les observatoires généralistes – comme les quatre observatoires présentés dans le paragraphe précédent – et des observatoires ciblés, c'est-à-dire orientés sur une thématique précise. C'est le cas de l'Observatoire des Zones et Espaces d'Activités des Alpes-Maritimes (OZEA) porté par la Chambre de Commerce et d'Industrie Nice Côte d'Azur. Géré par le Pôle Urbanisme & Foncier d'Activités de la Direction Territoires de la CCI, il s'intéresse uniquement à l'observation du foncier économique. D'autres observatoires ciblés existent comme l'observatoire foncier pour le logement de l'agence d'urbanisme des Alpes-Maritimes, l'observatoire du foncier et des locaux d'activités de l'agence d'urbanisme de Brest, ou encore l'observatoire foncier autour du projet aéroportuaire de Nantes (*Liste des observatoires de la FNAU*).

Le périmètre d'observation varie également. L'observation peut s'effectuer à l'échelle d'une agglomération, d'un département, ou bien d'une région. Le périmètre est souvent identique à celui des structures qui le pilotent, mais cela n'est pas systématique. Pour exemple, l'agglomération Rennes Métropole représente 43 communes, mais par soucis de cohérence et d'équilibre avec le territoire dans lequel elle s'insère, l'observation va porter sur la totalité de l'aire urbaine, soit 140 commune.

Il y a certaines structures contactées lors de ces entretiens qui ne sont pas ou plus en charge d'un observatoire foncier. Centres d'expertises, plateformes ressource/réseau du foncier ou à l'origine de développent d'outils d'aide à la décision opérationnels issus des données foncières, ces organismes enrichissent toutefois la recherche. C'est le cas de l'Agence de développement et d'urbanisme (ADU) de Montbéliard. Cette agence a la particularité d'être à la fois compétente en développement économique et en urbanisme. Ce n'est pas un observatoire en tant que tel mais l'ADU a réalisé une étude statistique faisant intervenir les SIG de manière opérationnelle. L'EPF Réunion, compétent pour réaliser toutes les acquisitions foncières et immobilières pour le compte de ses membres, a développé un outil d'aide à la décision intéressant pour faciliter sa démarche. Il établissait un partenariat avec l'observatoire foncier de la réunion « Agorah », mais celui-ci s'est achevé avec la cessation des activités de l'observatoire en 2007. Le Céréma Nord Picardie est un centre ressource d'études et d'expertise technique en appuis aux services de l'Etat et des collectivités locales. Le Céréma possède entre autre une compétence nationale dans le prétraitement des données foncières – données MAJIC – fournies par la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP). Enfin, en Rhône Alpes, les services déconcentrés de l'Etat du niveau régional (Direction Régional de l'Environnement de l'Aménagement et de Logement de la région Rhône-Alpes), ou Dreal-RA est une plateforme ressource et réseau du foncier.

4. MISSIONS PRINCIPALES

Le fait de collecter et gérer des données foncière et sur le territoire est une activité à part entière des structures d'observation foncière, mais elle est considérée ici comme une condition nécessaire à la réalisation des missions présentées ci-après, plutôt que comme une mission en tant que tel.

Il a été possible de distinguer trois types de missions :

- Analyser le territoire et les marchés fonciers et immobiliers.
- Identifier des potentiels fonciers mobilisables.
- Mettre en réseaux les acteurs du foncier.

La première catégorie de missions est l'observation des marchés et du territoire. L'observatoire de la région angevine avait – avant sa fermeture en 2009 – pour unique mission d'analyser les évolutions des marchés fonciers et immobiliers. La connaissance des marchés permet alors de mieux comprendre leur évolution, et ainsi de pouvoir agir en anticipation pour le réguler avant d'atteindre une situation non désirée pour la collectivité. L'OFPI, à l'instar de l'angevin agit également pour mieux connaître les dynamiques des marchés fonciers et immobilier, urbains et ruraux. Mais il réalise également de l'observation territoriale, à entendre ici au sens de mesure de la consommation foncière. En France, le suivi de la consommation de l'espace sur les territoires est obligatoire depuis 2007 (Adef, 2013). Nombres d'observatoires fonciers français ont en charge le suivi de la consommation foncière, qui sert notamment à évaluer l'impact des politiques publiques visant à lutter contre l'étalement urbain.

L'ORF île-de-France et l'observatoire foncier de Rennes métropole réalisent – en plus des deux activités précitées – l'observation de l'occupation foncière. L'occupation foncière est à entendre au sens de connaissance des usages du sol sur son territoire.

Le deuxième type de missions est l'identification de parcelles mobilisables pour un projet donné. L'identification sert à rendre compte d'un potentiel foncier actuel, existant ou non, pour un projet d'aménagement donné. C'est le cas de l'observatoire rennais qui, pour mettre en œuvre son PLH – en soutenant la production de logement – est chargé d'identifier le foncier potentiel de l'agglomération sur l'ensemble de son territoire. Il s'agit de répondre à la question : « Qu'est-ce que Rennes métropole possède comme foncier potentiel ? »

L'observatoire Ozea est créé initialement pour le recensement des potentialités d'accueil économiques sur l'ensemble de la zone géographique couverte par la CCI Nice Côte d'Azur. Il réalise aussi un état des lieux du foncier d'activités et assure un suivi de son évolution dans le temps. Sa mission est en outre d'interpeler les décideurs politiques locaux au sujet de la redynamisation des potentialités d'accueils pour l'activité économique. Depuis que la taxe professionnelle a été supprimée, les communes accordent moins d'intérêt à l'activité économique, préférant privilégier la production de logements.

L'ADU Montéliard avait également la volonté une fois pour toute d'identifier le potentiel du foncier mobilisable au sein des zones d'activités économiques existantes.

L'EPF Réunion assiste les communes dans la mise en œuvre d'une politique foncière d'anticipation en vue de soutenir en particulier la production de logements sociaux et de densifier le tissu urbain. Il participe donc au soutien la production de logement. Il apporte en outre aux services et aux élus des communes une vision globale des terrains potentiellement disponibles sur leur territoire.

Le dernier type de missions des observatoires fonciers est la mise en réseau les acteurs du foncier. Autant par la manière dont ils sont administrés qu'à travers leurs missions, ces structures reposent sur les relations entre acteurs. Le fait que la majorité d'entre elles voient le jour d'un partenariat en témoigne. Par essence donc, le concept d'observatoire foncier adopte une approche partenariale.

De plus, les observatoires travaillent au développement du partenariat. L'idée véhiculée est d'être à l'écoute des acteurs et de rassembler un maximum d'outils, de méthodes, de connaissances et d'expériences dans le but de trouver des moyens de répondre aux besoins et problèmes des acteurs en ce qui concerne le foncier.

Mme caille (Rennes Métropole) souligne l'importance de travailler en réseau afin de faire des économies et de mutualiser les outils et les méthodes.

Dans le cadre de ces missions, l'Observatoire de Rennes Métropole collabore avec l'EPF Bretagne, la Dreal Bretagne ainsi qu'avec plusieurs agences d'urbanisme. L'Ofpi a pour mission de fédérer les acteurs du foncier sur le département. L'Ozea regroupe plusieurs partenaires qui ont en commun des intérêts économiques. L'ORF compte plus de 90 membres. La Dreal Rhône-Alpes fédère agences d'urbanisme, parcs naturels, INSEE, IGN, Ordre des Géomètres Experts (ODE), Safer, chambres d'agricultures, chambres de commerces, Etablissements Publics Fonciers, Directions Départementales des Territoires, Conseils généraux, Cerf R-A... En plus de rassembler des acteurs, cet organisme d'Etat ambitionne de devenir la plus grosse plateforme ressource en données de la région.

5. PRODUCTIONS

Les productions des observatoires décrits dans cette partie traduisent les travaux formels réalisés pour mener à bien les missions décrites précédemment.

5.1 L'ANALYSE LES MARCHES ET DU TERRITOIRE

Les restitutions des analyses des marchés fonciers et immobiliers – notamment de l'Ofpi, de l'ORF Ile de France, de l'observatoire rennais et angevin – prennent la forme de **notes de conjoncture** ou de **lettres annuelles**. Les observatoires peuvent également être chargés de réaliser des **extractions de données et d'indicateurs** sur demande ponctuelle d'un organisme partenaire. Ces demandes concernent surtout les prix des terrains à bâtir, les prix des appartements et les prix des maisons. Les données utilisées pour le calcul des prix des marchés sont les données « Demande de Valeur Foncière » (DVF) fournies gratuitement par la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP). Selon l'article 142 de la loi ALUR, la DGFIP est tenue de fournir la donnée aux collectivités et autres acteurs de l'aménagement qui en feraient la demande. Nombre de contraintes limitent l'exploitation et la diffusion de la donnée. Il est toutefois possible de la croiser avec le cadastre numérisé ainsi que certaines données de la matrice cadastrale. Son format brut rend toutefois difficile l'utilisation de la donnée et nécessite des prétraitements particuliers. Un groupe de travail impliquant les réseaux nationaux des EPF et des agences d'urbanisme travaille à la résolution des difficultés techniques. L'ensemble des conditions d'utilisation des données DVF sont rassemblées dans un document qui devrait nous être prochainement communiqué par Mme Degournay (Ofpi).

5.2 IDENTIFICATION DE POTENTIALITES FONCIERES

L'EPF Réunion a mis en place un outil appelé « Plan d'Action Foncière » (PAF). Il s'agit à la base d'un **document cartographique** identifiant des espaces vacants ou dégradés, situés en zone urbaine ou d'urbanisation future, exempts de contraintes d'ordre urbanistique ou géologiques.

L'identification des terrains est réalisée par **croisement des données** suivantes : cadastre digitalisé, données de la matrice cadastrale (contenance cadastrale, nature du bien, parcelle bâtie/vierge, année de construction, nombre de pièces, usage du terrain/bâti), informations sur les parcelles présentant un permis de construire, zonage PLU et PPR (risques d'inondations et de mouvements de terrains), couches IGN.

De son côté, l'ADU Montbéliard a produit un « atlas du potentiel foncier » en zones d'activité économique. Les traitements géomatiques ont permis de ne sélectionner que les terrains vierges non urbanisés de plus de 2500m² situés en zones d'activité économique. Les SIG ont également rendu possible le **classement entre terrains**, en fonction du nombre et du statut des propriétaires ainsi que de la proximité d'une desserte autoroutière. L'outil géomatique a pu voir le jour grâce à des données possédées en interne.

Quant à l'OZEA, il recense l'ensemble des potentialités foncières pour l'accueil d'activités économiques, qu'il cartographie ensuite sur une **interface internet** où l'accès à l'information est en majorité payant et restreint aux partenaires. La méthodologie de recensement du potentiel foncier ne prend en compte que le foncier non-bâti. Les terrains où sont présents des bâtiments désaffectés ne sont pas pris en compte. L'Observatoire produit également une **carte d'identité par terrain**. C'est un véritable **outil de communication** pour sensibiliser les élus politiques.

5.3 FAVORISER LE PARTENARIAT

La mise en réseau des acteurs s'effectue principalement via l'**organisation d'évènements**, l'animation d'ateliers de travail ou de formation sur des thèmes relatifs au foncier. L'ORF édite chaque année un programme de travail annuel sur des questions diverses (suivi de l'évolution de marché, mesure de la consommation foncière, utilisation du droit de préemption...). L'ensemble des partenaires participants travaillent sur des outils et des méthodes dans le domaine du foncier. L'observatoire promeut des partenariats, crée un **espace d'échanges et de débats** et propose des actions visant à améliorer, dans le cadre d'un aménagement régional cohérent, l'offre foncière en Ile-de-France.

L'Ofpi met en place des **ateliers techniques** au bénéfice de ses partenaires qui aboutissent sur l'élaboration de guides pour mener à bien des politiques foncières. Il organise également des colloques annuels d'information. Le dernier avait pour objet de sensibiliser les nouveaux élus politiques en place depuis les élections communales de l'année dernière.

L'observatoire rennais organise également des débats, réflexions et animations, **groupes de travail** sur des thématiques ouvert aux partenaires et collectivités du territoire. Le rassemblement physique des acteurs facilite la valorisation des analyses et autres travaux d'observations, car c'est l'occasion de les présenter et les diffuser.

En plus d'avoir créé une plateforme réseau, la Dreal Rhône-Alpes a eu l'ambition de devenir une **plateforme ressource** grâce à la mise en place d'un **portail d'informations géographiques** nommé « Geo-rhone alpes ». Ce portail rassemble une quantité de **données téléchargeables** sur le territoire, **en partie ouverte au grand public** et à disposition complète et des partenaires et collectivités de la région.

6. UTILISATION DE L'INFORMATION

Les productions de l'observation foncière informent les acteurs. A travers des analyses du territoire et des marchés, elles apportent un éclairage précieux sur cette ressource qu'est le foncier. Cependant, en fonction des types de productions, des acteurs utilisateurs et de leurs activités, l'observation foncière est utilisée de manière plus ou moins formelle et opérationnelle.

6.1 CONNAITRE POUR PLANIFIER

L'apport de connaissances qui découlent de ces productions permet de dresser des **diagnostics territoriaux** solides sur base de données et **d'indicateurs fiables** garantis par la structure d'observation. Les diagnostics et indicateurs clés sont nécessaires à **l'élaboration des documents d'urbanisme local** (D.U.L.). Ils représentent l'état des lieux, le point de départ qui met en lumière les lacunes des territoires à partir desquels vont s'orienter les stratégies d'aménagement et d'urbanisme pour répondre à leurs objectifs. Pour exemple, l'OZEA a été sollicité pour participer à la réalisation du diagnostic d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) présent dans son périmètre d'étude. Beaucoup d'observatoires sont pilotés par une agence d'urbanisme, ces mêmes agences qui participent activement à la rédaction de documents d'urbanisme tels que les SCoT, les PLH (Programme Local de l'Habitat) et les PLU (Plan Local d'Urbanisme).

6.2 CONNAITRE POUR AGIR

Les analyses des marchés ne sont pas uniquement utiles à l'élaboration des **documents d'urbanisme**, elles le sont également à **leur mise en œuvre**. A l'origine, l'observatoire foncier rennais et angevin avaient vu le jour pour contribuer à la mise en œuvre du PLH. L'Agence d'urbanisme de la région d'Anger explique lorsque l'agglomération souhaite **acquérir un terrain par préemption** pour initier une opération de logement social sur celui-ci – et ainsi répondre aux exigences du PLH –, elle peut avoir **besoin d'estimer la valeur vénale du bien** pour savoir si le prix de vente n'est pas trop supérieur aux prix du marché. C'est l'observatoire qui va lui communiquer la valeur de cette estimation. Lorsqu'il n'y avait pas l'observatoire, c'était les services des impôts qui réalisaient l'estimation.

Les analyses des marchés donnent donc une idée de la valeur vénale des terrains. Dans le cadre d'une **politique de régulation des marchés**, il est dans l'intérêt de la collectivité de connaître le plus rapidement possible les zones de tensions foncières afin d'anticiper le plus en amont possible et ainsi éviter des situations non souhaitées.

Sous une autre forme, l'information foncière revêt un caractère plus actif, dans le sens où elle intervient directement dans la conduite d'un projet d'aménagement. Plus exactement **en phases pré opérationnelles du projet**. Pour l'ADU, le pré opérationnel d'un projet d'aménagement se compose de trois phases : l'Atlas du potentiel foncier, le travail à dire d'experts et l'étude de faisabilité. Pour l'EPF Réunion il y a : le Plan d'Action Foncière, le tri des techniciens et la discussion politique. Dans les deux cas, la première phase correspond à une **identification automatisée d'un potentiel de terrains**.

Cet outil SIG présente des avantages pratiques et économiques. Le passage de l'ensemble du parcellaire d'un territoire à un échantillon de terrains potentiels de manière automatisée est **un gain de temps**. Les efforts futurs des techniciens sont ainsi concentrés sur une sélection préfiltrée de terrains. Le recensement est un socle, un point de départ de « dimension humaine » duquel partent les agents pour leurs expertises terrains. Plus le périmètre d'observation est large, plus l'ensemble parcellaire est important, plus le filtre SIG d'identification de gisement a du sens.

Grace à l'outil, une **approche durable et cohérente de l'aménagement** peut s'envisager. Les multiples critères pris en compte déterminent les emplacements les plus favorables à la collectivité. En outre des critères peuvent traduire des idées théoriques et donc **orienter l'aménagement** du territoire de manière concrète. Il apporte une dimension transversale qu'il est difficile d'obtenir sans l'aide d'une application informatique.

En tant que **support physique**, l'outil accompagne également la phase d'études au cas par cas menée par les techniciens. Ils peuvent compléter l'information existante absente des bases de données et réduire le nombre de gisements potentiels par leur expertise. Les chargés de missions de l'EPF Réunion qui ont recensé le plafond de densité minimum de chaque terrain identifié par le PAF en est une illustration. Enfin, l'outil **accompagne l'intervention auprès des élus politiques locaux**, détenteurs du pouvoir d'urbanisme. La carte d'identité à la parcelle de l'OZEA, qui reprend toute les caractéristiques de chaque terrain, est un véritable **outil de communication**.

Les formes de l'outil varient d'une structure à l'autre. A l'inverse de l'OZEA, L'Atlas du potentiel foncier développé par l'ADU Montbéliard est un outil à usage interne uniquement. Il suit en effet une démarche très pragmatique et ne sert pas à communiquer.

Bien entendu, la mise en place d'une étude de gisement foncier sous-entend un besoin préalable. Sinon, au nom de quoi les critères de potentialités seraient définis ?

Aucun n'acteur n'a mentionné le fait que l'information foncière – notamment l'analyse territoriale – **permettait d'évaluer les politiques publiques**. L'utilisation dans le **domaine fiscal** de l'information foncière n'a pas été abordée non plus.

6.3 LIMITES DE L'UTILISATION

Plusieurs contacts n'ont su clairement déterminer l'utilisation concrète de la donnée qu'ils produisaient. Certains admettent même qu'il n'y a **pas tout à fait de lien entre l'information produite et les décisions prises**. La Dreal RA qui pourtant touche un public large avec ses colloques et ses données disponibles, déclare bien apporter un éclairage, mais ne saurait pas donner un exemple d'application concrète de l'information diffusée. L'Ofpi parle de sous-utilisation. "On fait de la **sur-qualité**". Selon Mme Degournay, c'est le **manque de temps des agents et l'intérêt politique pour l'observation qui décroît avec l'ancienneté des structures** qui en sont la cause. L'observatoire produit plus de 200 indicateurs, mais seulement une dizaine fait l'objet de demandes d'extractions (indicateurs sur les prix fonciers et immobiliers). Certains organismes qui sous-traitent des études à des bureaux privés se font même **facturer des données qui sont mises à disposition gratuitement** par l'observatoire foncier.

L'OZEA a du mal faire valoir les résultats qu'il obtient. En plus d'être un peu sensible, l'information – manque de disponibilité foncière pour l'activité économique – n'intéresse que moyennement les élus politiques locaux qui privilégient le logement, domaine où les bénéfiques sont plus importants.

L'on remarque que parmi les trois structures qui ont su décrire avec plus de précision la manière dont l'information est utilisée – EPF, ADU, OZEA – deux d'entre elles ne sont pas des observatoires.

Que les organismes ou services producteurs de l'information foncière n'en soient pas les utilisateurs, cela peut se concevoir, mais la difficulté des observatoires fonciers à expliciter l'utilisation faite de leur production peut traduire le fait qu'il n'y a pas vraiment d'utilisation concrète. Le développement d'observatoires fonciers serait plus lié à une demande politique ponctuelle qu'en réponse aux problématiques des territoires. **Car si les structures d'observations répondent ou aident à répondre à des besoins précis, pourquoi ne sont-elles pas capable d'expliquer la manière dont elles le font ?**

Annexe XIV : COMPTE-RENDU DE L'INTERVIEW DU 23/02/2015 A LILLE

DIRECTION REGIONALE DE L'ENVIRONNEMENT, DE L'AMENAGEMENT ET DU LOGEMENT NORD-PAS-DE-CALAIS - SERVICE CONNAISSANCE - C. ADJRIOU (RESPONSABLE SERVICE CONNAISSANCE) ET C. RANDRIA (RESPONSABLE DE LA STRATEGIE DES ETUDES)

1. PRESENTATION DU SERVICE CONNAISSANCE DE LA DREAL

Dans le cadre de la convention Aarhus¹⁰ et de la Directive Inspire le service mène une mission de partage et de diffusion d'informations sur l'environnement au sens large. Les informations, gratuites et ouvertes au grand public, sont en majorité diffusées sur Internet. Les investissements dans le développement web sont conséquents pour avoir des formats responsive design¹¹.

Un autre volet important est la promotion de développement durable. Le service mène beaucoup d'actions (animations, accompagnement, appuis) auprès des collectivités, des entreprises, des associations (tout type d'acteur sauf le grand public). Il travaille sur l'émergence des filières vertes et des métiers verts (valorisation déchet, gestion de l'eau, recyclage du textile, développement des ENR etc.). Il coordonne également des formations en région (mise en place de formations permanentes et initiales pour accompagner la mutation de certains métiers)

La Dreal co-pilote avec le Conseil régional et l'EPF les « ateliers méthodologiques du foncier ». Ces ateliers sont un lieu de partage de méthodes, d'expertises et des bonnes pratiques foncières.

Enfin le service travail à la **mise en place d'un observatoire foncier régional**. Le projet de création d'un observatoire foncier régional nait d'une volonté commune des acteurs publics de la région. Après une première phase de pré étude réalisée par les partenaires associés, un marché public a été lancé et décroché par un prestataire privé. L'observatoire se doit d'être **unique, partagé et pérenne**.

2. LE PROJET DE CREATION D'UN OBSERVATOIRE FONCIER : LES ENJEUX

2.1 UN SOCLE COMMUN D'INFORMATIONS...

Aujourd'hui, il existe en région Nord-Pas-de-Calais une multitude de lieux d'observations du foncier. Mais il n'y a pas d'harmonisation sur la manière d'observer.

¹⁰ *Convention signée en 1998 par 39 états visant à améliorer l'information environnementale délivrée par les autorités publiques.* (Wikipedia)

¹¹ *Notion de conception de sites web qui regroupe différents principes et technologies dans laquelle un site est conçu pour offrir au visiteur une expérience de consultation optimale facilitant la lecture et la navigation.* (Wikipedia)

Il n'y a pas de consensus sur ce qu'il convient d'observer. Pourtant, l'enjeu est de mettre en œuvre des politiques qui nécessitent de comprendre la même chose. Il paraissait urgent de travailler sur une base commune. L'objectif est de mettre en place **un observatoire unique**, une source commune d'informations à partir de laquelle seraient basées toutes décisions foncières.

Au sein d'une même thématique, les acteurs ont souvent des visions différentes, plus que des enjeux opposés. Et les compréhensions des phénomènes peuvent diverger à cause de la manière de comptabiliser et de mesurer.

L'intérêt de ce socle commun est d'établir un consensus d'observation entre les acteurs afin d'observer le territoire de la même manière tout en respectant les visions et problématiques de chacun. Une même définition et une même mesure pour une bonne compréhension du territoire entre acteurs.

L'observation est la 1^{ère} pierre à l'édification de politiques, et le premier sujet de partenariats structurés. Que l'on soit d'accord ou non sur la mise en œuvre de la politique, on a besoin de passer par l'étape « observation ». Ensuite si des politiques sont partagées il est préférable de partir sur des observations et constats identiques.

La situation actuelle est donc la suivante : les politiques foncières sont en place, le contenu de l'observation est dans un sens déjà existant. Il s'agit maintenant de **l'articuler** de manière à ce qu'il serve au plus de partenaires possibles.

2.2 ... VOULUE PAR UN ENSEMBLE D'ACTEURS

Le projet naît d'une volonté commune des acteurs. Dreal, DRAAF¹² Conseil régional, Etablissement Public Foncier, Agences d'urbanisme, EPCI les plus importantes, Etat, Conseils généraux, Directions Départementales des Territoires et de la Mer, Safer, Chambre d'agriculture, Conseil de développement. Tous ces acteurs publics ont la volonté commune de développer l'information et sont associés au projet depuis son origine. Ils sont donc tous partenaires et tous co-pilotes du projet. Par la suite il sera question d'associer le secteur privé (promoteurs, notaires ...). Ils représentent en outre une source importante d'informations ainsi qu'un potentiel de financement. De telles démarches n'ont toutefois pas été entreprises à ce stade du projet.

Le projet est mené de manière transparente et lisible pour chaque partenaire. Ils sont associés dans les différentes phases du processus de l'élaboration du marché jusqu'au choix du bureau d'étude. Il est important pour la pérennité de l'observatoire qu'il serve au plus de partenaires possible, donc que tous y trouvent leur compte.

L'objectif premier est le partage. Il existe beaucoup d'informations et il faut les croiser pour développer et coordonner les politiques. L'intérêt est donc aussi d'ouvrir l'accès à l'information aux acteurs qui auparavant ne l'avaient pas ou difficilement. D'où l'importance accordée au partage et à la collaboration. Un autre intérêt est le gain financier généré par la mutualisation des moyens. A ce stade il n'est que potentiel car ni les coûts ni les économies ne sont chiffrés.

¹² *Direction Régionale de l'Alimentation de l'Agriculture et de la Forêt*

2.3 UNE OBLIGATION LEGALE

Des raisons réglementaires obligent aujourd'hui au suivi de la consommation foncière.

Par exemple ;

- Les SCOT ont des objectifs de suivi de la consommation foncière.
- Dans le cadre du Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE), il y a des objectifs de réduction de la consommation foncière à l'échelle régionale. A l'origine la consommation était de 1500 hectares par an, l'objectif est de tomber à 500 hectares par an. Concrètement des questions se posent : comment on fait ? Quels territoires, où, comment ?
- La DRAAF a des obligations d'observation et de suivi de la consommation foncière agricole. Avec d'autres types d'enjeux à la clé.

2.4 COORDONNER LES VOILETS FONCIERS DES POLITIQUES SECTORIELLES

Le foncier est par essence le sujet qui est à la jonction de toutes les politiques publiques qui ont une traduction territoriale. En effet, dès qu'une politique a trait à l'organisation spatiale, il y a un besoin en politique foncière. A partir du moment où l'on est sur une question de la territorialisation des politiques publiques, il y a une problématique foncière. Le foncier est la matière première, parce que les politiques sectorielles ont toutes un volet foncier.

Le problème est qu'actuellement, ces problématiques sont traitées indépendamment les unes des autres. Il n'est pas rare de rencontrer une même parcelle, destinée à être une future zone économique dans un document stratégique, et le passage d'une trame verte dans un autre.

L'objectif de l'observatoire est de passer par le foncier pour ensuite appréhender les politiques sectorielles de manière transversale et cohérente. C'est-à-dire ne pas analyser le foncier au regard des enjeux agricoles d'un côté, des enjeux environnementaux de l'autre. Il en va de même des enjeux liés au logement, ou à l'aménagement. L'intérêt est de mettre d'accord les acteurs entre eux. L'approche se veut **transversale** plutôt que sectorielles.

Problématiques logement, économique, environnement, agricole. Les différentes problématiques requièrent une lecture différente. Mais ces lectures doivent se faire sur la base d'un langage commun. Elles doivent prendre en compte la réalité du territoire dans laquelle elles s'inscrivent.

La question est : à la rencontre de tous ces enjeux – parfois opposés – comment ça se passe ?

2.5 L'OBSERVATOIRE : UN ANIMATEUR, PAS UN DECIDEUR

Le projet de création de l'observatoire foncier aura pour mission d'ordonner le réseau d'acteurs du foncier. Mais il n'est en aucun cas un nouveau lieu de décision. Ces lieux existent déjà. L'observatoire est un outil d'aide à la décision mais pas le lieu de décision, c'est un lieu neutre, où se construisent les partenariats.

La mise en réseau d'acteurs englobe l'idée d'observation mais pas seulement, c'est aussi une plateforme réseau entre les acteurs en dehors d'un transfert de données. On parle d'animation. Un des rôles de l'observatoire sera donc d'animer le réseau. Le but est aussi de faire connaître l'observatoire. Qu'il soit utilisé, alimenté, partagé. Que l'on aille vers une meilleure utilisation des données, meilleures mise en œuvre des éléments pour la mise en œuvre des politiques.

L'observatoire ne se veut pas non plus l'organisme qui développera les outils les plus opérationnels pour les acteurs. Ces derniers sont plus à même d'adapter l'information à leur besoins précis.

3. ETAT ACTUEL DU PROJET DE CREATION

3.1 FONCTIONNEMENT INTERNE

Du point de vue fonctionnement interne, un comité de pilotage et un comité technique ont été formés. Le comité technique correspond à la production, et le comité de pilotage au directionnel. Les actions sont d'abord validées en comité technique puis mises à l'ordre du jour du comité de pilotage. Dans le comité de pilotage, l'ensemble des partenaires sont associés. Les pilotages sont proches, réguliers et partagés. Les centres d'intérêts sont différents selon les partenaires. Les décisions sont prises suite à validations collectives.

3.2 UN PREMIER DIAGNOSTIC

Une pré étude entreprise par le comité de pilotage dresse un premier diagnostic des services qui faisaient de l'observation, des outils, des productions ; et surtout des différents besoins. L'idée est d'identifier **leurs besoins, comprendre leurs problématiques, comprendre le sens de leur questionnements pour comprendre ce qu'ils vont observer**. C'est notamment suite à ce premier recensement de l'ensemble des partenaires qui travaillent sur le foncier qu'ils ont constaté la multitude de lieux d'observation du foncier.

L'étude a notamment permis d'identifier des besoins en information suivant :

- Pour l'EPF, une problématique est développée sur le repérage et le suivi des friches.
- Les DDTM (Direction départementale des transports et de la mer) dans le suivi de l'application des SCOT et des PLU.
- La région qui a lancé les DRA. Travail expérimentale sur le périurbain. Avec des objectifs de mise en place d'observation foncière
- Les ateliers méthodologiques du foncier. Co-pilotage Lieu de partage des méthodes et des expertises et des bonnes pratiques.
- Le conseil régionale avec la base de donnée « Sigale ».
- Logement et mobilisation du foncier d'Etat pour la construction de logements sociaux. (France domaine).
- Les CEREMA (agence d'urbanisme), en appui du travail sur les SCOT.
- Un ensemble de réseaux déjà en place, tel que les ateliers méthodologique du foncier, conférence, partenariats les clubs, les autres observatoires de biodiversité (Zone humides, inondable, Natura 2000) qui s'appuie sur une lecture du territoire.

3.3 LE RECOURS A UN PRESTATAIRE EXTERIEUR

La pré étude du comité de pilotage est une bonne entrée en matière mais nécessite des approfondissements. Un bureau d'études privé vient d'être sélectionné pour la poursuite du projet de création. Le recours à un intermédiaire neutre a l'avantage de mettre les partenaires au même niveau et écarte tout soupçon de favoriser ces intérêts, ce qui instaure un climat de confiance parmi eux. Un préalable à tout partenariat pérenne.

Le marché relevé par le prestataire est composé de quatre points :

- 1) D'abord un benchmark qui porte sur 4 observatoires répartis sur toute la France :
 - Observatoire Régional du Foncier en Ile-de-France (ORF)
 - Centre d'échange et de ressource foncière du Rhône-Alpes (CERF)
 - Observatoire régionale de l'habitat et du foncier de la Région Centre
 - Obs. de l'énergie, climat, air dans le PACA (ORECA)

Ces quatre observatoires ont la particularité de bien fonctionner et d'être pérennes. L'étude concerne également le montage, les observatoires à l'étude ne sont donc pas uniquement des observatoires fonciers.

- 2) Ensuite, le prestataire doit entreprendre une série d'entretiens auprès des acteurs du territoire pré ciblé par l'étude du comité de pilotage. Les entretiens ont pour objet le recensement exhaustif des données qu'ils possèdent, les observations qu'ils ont déjà et leurs besoins.
- 3) La troisième étape consiste à proposer un contenu. C'est-à-dire *qu'est-ce qu'il faudrait observer, comment, avec quels indicateurs, sur quels sujets, avec quelles bases de données ?*
- 4) Et enfin, le prestataire devra proposer la forme juridique que devrait avoir l'observatoire.

L'objectif est d'avoir au mois de septembre 2015, différents scénarios sur la manière dont l'observatoire pourrait être développé ainsi que sur la forme qu'il pourrait prendre. Le prestataire devra répondre aux questions suivantes :

Comment faire en sorte que l'observatoire serve au plus de partenaires possible ? Comment faire pour que chacun y trouve son compte ?

Comment articuler le contenu ?

Comment partager l'information et sous quel forme ?

En termes de montage, sous quelle forme l'observatoire pourrait être développé ? Avoir une vision de l'arborescence et sur différents aspects (nombre d'effectifs requis, forme juridique)

Des attentes donc en termes de « montage » mais également en termes de « contenu ». L'enjeu est de proposer un outil partenarial. Le comité de pilotage a une idée des besoins, mais le consensus n'est pas construit. Formaliser un besoin qui soit commun, pour éviter que chacun parte en ordre dispersé. Co-construction, cofinancement, co-pilotage pour faire « accord ». Pour que l'observatoire fonctionne il faut qu'il soit partagé !

3.4 LES DONNEES

Dans le cadre de la pré étude une partie des données a été listée. Le but étant de répertorier les données existantes pour ensuite les harmoniser pour partir d'un socle commun :

Majic 2, DVF, Sigale, BDD DIA, BDD Perval, Plu numérisés, cadastre géoréférencé, DVF, Comedis (bdd des zones d'activités qui étaient déficientes) travail sur la mise en place d'une base de données sur les zones d'activités, Basias, Basol, Ocsol.

Un travail en cours ; le projet Arch : projet interrégional de télédétection par satellite. C'est une base de données très fine sur l'occupation des sols. Photo vue du ciel avec un repérage d'entrée de jeu des espaces qui se construisent. A la base Arch servait à travailler sur les habitats naturels, les caractériser (faunes sauvages...).

Les outils pour traiter la donnée et la mettre en place sont variés mais souvent la donnée est déjà bien formatée :

- Logiciel de Système de Gestion de Bases de Données (SAS, Postgre).
- Logiciels SIG open source (Quantum GIS)
- Outils ministériels et internes pour les cartographies interactives et dynamiques (Carmen, Dinmap, Signe).

3.4.1 La qualité des données

La problématique de la qualité des données est un vrai enjeu. Le comité de pilotage se pose des questions sur le rôle du futur observatoire en ce qui concerne la certification et la responsabilité de la qualité de la donnée. Il faudrait une certification des données. Une responsabilité sur la qualité, la fiabilité des données disponibles. Les résultats du bureau d'étude devraient éclairer ce point.

En termes d'affichage mais aussi en termes d'utilisation de la donnée. Si on veut croiser la donnée avec une autre par exemple. Qualité intrinsèque de la donnée en elle-même. Ce qu'elle mesure (format, modalités ...)

Aussi les données de différentes provenances doivent être compatibles. Pour cela il existe des standards de données (Covadis...).

Souvent la donnée doit être « redressée », se pose la question de compétence et de professionnalisme autour de ces données.

3.5 LES INFORMATIONS

Les besoins en informations qui se dégagent du socle commun de besoins identifié lors de la pré étude sont :

- **Suivi de l'occupation des sols**
- **Suivi de l'usage du sol** (qualifier le bâti, le terrain)
- **Urbanisme règlementaire** (zonage du droit et servitudes d'urbanisme). A ce sujet, l'interlocuteur mentionne par ailleurs la mise en place d'un géo portail d'urbanisme à l'échelle nationale dans lequel d'ici 2020 l'ensemble des règles d'urbanisme délivrées par les PLU seront recensées, à jour et disponibles au grand public.
- **Suivi des marchés fonciers et immobiliers** (flux, volume, mutation). Le croisement des données Demande de Valeur Foncière (DVF) et MAJIC 2 (extrait de la matrice cadastrale, appelés aussi fichiers fonciers) devient très intéressant pour identifier les

segments de marchés. L'objectif est de reconstituer le segment d'acteur des marchés acquéreurs et vendeurs, par typologie.

- **L'identification de gisement foncier.** L'information s'inscrit pleinement dans le cadre des objectifs de minimum de consommation, de renouvellement urbain et de densification. Elle pose notamment la question des friches, des fonciers disponibles pour un projet défini, pour une politique sectorielle, etc.

Des analyses ont déjà été menées sur le sujet des friches. Et le recensement des friches n'est pas simple. Il oblige le croisement de plusieurs données. Il faut d'abord qualifier ce que peut-être une friche. Le Céréma réalise des expérimentations à ce sujet-là. Il s'agit de suivre l'évolution d'une friche qui n'est pas une donnée stable dans le temps (réhabilitation ...) et sa qualification (renseignements de la friche, niveau de pollution, usage ancien...), cela devient d'autant plus problématique à grande échelle.

3.5.1 Le risque de sous-utilisation de l'information

Pour éviter le problème de sous exploitation de la production, par définition l'observatoire doit être fondé sur l'expression des besoins. Un outil doit toujours être piloté par les besoins. Remis à jour, réévalué en permanence...

3.6 LES UTILISATEURS

Les utilisateurs regroupent l'ensemble des acteurs partenaires associés au projet de création de l'observatoire, plus l'ensemble des communes et des EPCI.

3.6.1 Questions complémentaires

- a) *Est-ce qu'il y a véritablement un cloisonnement entre l'opérationnel et le stratégique ?*

Il y a des acteurs qui actionnent chaque type d'outils à des moments différents. Pour monter une stratégie il faut le côté opérationnel. Chaque acteur a besoin de ses propres outils. Pour faire de l'opérationnel il faut une stratégie d'ensemble. Après, pour le réglementaire on l'actionne de manière différente, on s'en sert quand on est une collectivité ou on le fait appliqué quand on est l'Etat. Différentes postures et différents stades dans le projet. Une stratégie varie selon le niveau d'avancement dans le projet. Le prochain rendez-vous avec monsieur Pradeau devrait nous éclairer davantage sur notre approche systémique des politiques foncières

- b) *Est-ce qu'il y a une bonne échelle pour établir une stratégie foncière ?*

Tout dépend la problématique, les compétences et les caractéristiques. Une échelle est lié à un enjeu.

- c) *Quelle mesure utiliser pour évaluer une politique foncière ?*

On la mesure en fonction des objectifs fixés. Exemple : Mesure de la consommation foncière = hectares utilisés. Parfois les objectifs sont territorialisés. Pour donner un cadre sur une bonne réalisation de l'objectif. Pour permettre une comparaison entre territoire.

- d) *Des travaux disponibles ?*

En ligne, analyse repérage des friches, mesure consommation d'espace, (dans l'espace « publications »), Pepige (EPF Nord-Pas-de-Calais), Safer, Atlas cartographie.

La pré étude du co-pil et le cahier des charges de l'appel d'offre : Ils nous seront communiqués après l'accord de principe obtenus des différents partenaires.

Annexe XV : EXEMPLES DE CARTES D'IDENTITE

1. CARTE D'IDENTITE N°1

Description du bien ou de l'ensemble de biens

À LA PARCELLE

DESCRIPTION DU BIEN

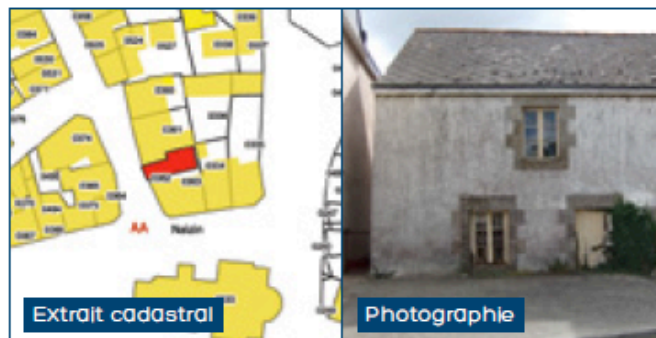
- Référence cadastrale : AC125
- Adresse du gisement : Place de la Mairie
- Surface (en m²) : 327 m²
- Parcelle bâtie ou non : bâtie
- Distance vis à vis du centre : 30 m

DURETÉ FONCIÈRE

- Nombre de propriétaires : 2 propriétaires
- Nature juridique : usufruit
- Type d'occupant : propriétaires occupants
- Type d'occupation : habitation principale

FINANCIER - COÛTS

- Bâti / non-bâti : à réhabiliter
- Aménagé ou non (desserte réseaux) : aménagé
- Déconstruction (état du bâti, type de construction...) : un hangar serait à déconstruire (estimé à 30 à 50 €/m²)
- Suspicion de pollution : potentiellement amianté (toiture en fibro-ciment)
- Prix estimatif d'acquisition (prenant en compte le coût de déconstruction / dépollution) : 1 000 €/m² ; -80 €/m² SHON (en €/m², SHON estimé)
- DPE qualitatif : F



Extrait cadastral

Photographie

POTENTIEL D'AMÉNAGEMENT

- Règlementaire (zonage, ER...) : Ua
- Servitude (zone humide, périmètre de protection : MH, PPI, agricole...) : dans le périmètre de l'église classée au titre des monuments historiques
- Configuration du site (surface, topo, largeur de parcelle) : parcelle qui s'inscrit dans un bâti urbain dense
- Accessibilité (distance au centre, PMR, parking...) : facilement accessible, dans le centre bourg, parking à proximité
- Exposition : sud

APPROCHE SENSIBLE

- Intérêt urbain et paysager : opportunité immobilière : bien dégradé dévalorisant l'image de la place du centre bourg
- Caractéristique du bien (sur le plan architectural, patrimonial, historique) : bien ne présentant pas d'intérêt architectural particulier, construit à la fin du 19^e

EPF Bretagne

2. CARTE D'IDENTITE N°2

Identification

Code : Etat Enquête : Enquête réalisée Inaccessible

Commune :

Lieu_Dit :

Propriétaire :



Surface(m2) : Surface Mobilisable(m2) : Date :

Dispositions réglementaires

POS	PPR	Surface m2
UGb	1	242.80

Légende PPR :
 0: contrainte courante
 1: Prescription individuelle (Bleu clair)
 2: Prescription individuelle & collective (Bleu)
 3: Opération d'aménagement préalable (Bleu foncé)
 8: Prescription individuelle - Faïlle (Blanc)
 9: Prescription individuelle - Grand Fond (Blanc)

Prospection Foncière - Commune de Sainte-Anne

Vignette Section
Vignette Parcelle

Environnement naturel & Risques

Terrain Cultivé

INVAR	Terrain Cultivé	Type Clture
AI049401	Pas de culture	

Terrain Boisé

INVAR	Terrain Boisé	Type Boisement
AI049401	Partiellement	Savane/Friche

Accessibilité

Desserte

RUE DES EYCHELLES
ALLEE DES VETIVERS

Environnement Technique

Type	Lieu	Nbre
Ligne HTA	Bordure	
Electricité MT	Bordure	
Téléphone	Bordure	
Eclairage Public	Bordure	
Transfo EDF	Bordure	1
Réseau AEP	Bordure	




Photo Aérienne

Accessibilité

Type d'Habitat

Type	Nbre

%Bâti :

Projet Aménagement

Temporalité	Nom	Opérateur

Accessibilité

Eloignement Scolaire :

Eloignement d'un établissement scolaire (à vol d'oiseau)

1: d < 1 km
 2: 1 < d < 2 km
 3: 2 < d < 3 km
 4: 3 < d < 4 km
 5: 4 < d < 5 km
 6: d > 5 km

Programmation

Terrain mobilisable

Typologie Foncière :

Typologie Urbaine :

Modif de POS

Projection Logements : (Base : 50 log/ha)

Remarques

TERRAIN RECENTMENT DEBOISE, AVEC DES RESEAUX PROCHES




Photo Terrain 1

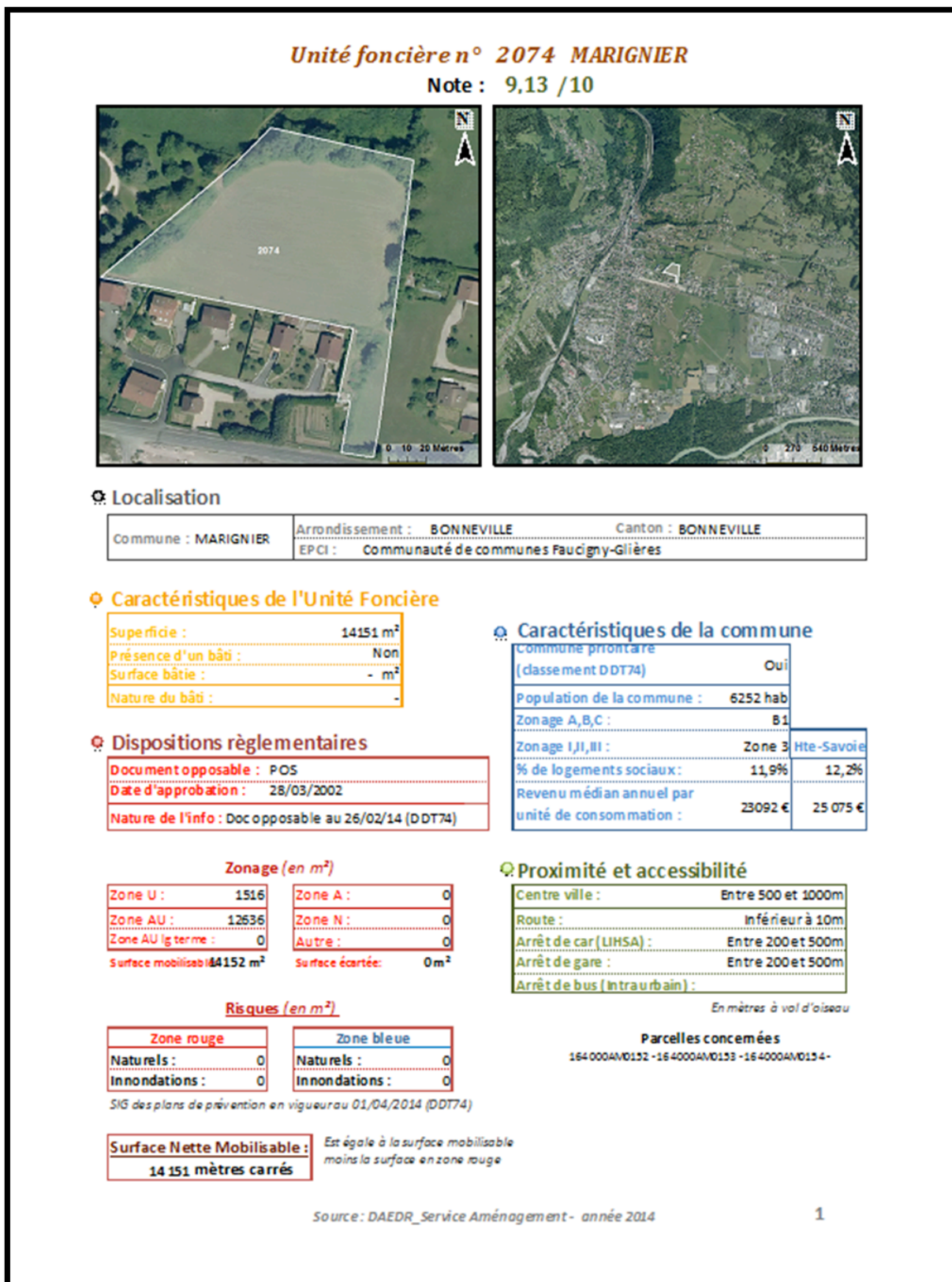
Retour Arra Quitter

3. CARTE D'IDENTITE N°3

COMMUNE		DESSERTE TRANSPORTS		CARACTERISTIQUES PHYSIQUES		ANALYSE FONCIERE	
Site (N° Parcelles, nom du quartier ou de la rue)		Voiries		Occupation actuelle		Emprise foncière (m²)	
		Réseau autoroutier (N4)		Vocation:			
Localisation dans l'agglomération		Echange avec autoroute (N3a)		Présence de bâti		Numéros de parcelle :	
Cœur d'agglomération		Réseau pénétrant (N3b)					
Espace urbain		Réseau structurant (N2a)		Occupation humaine		Géométrie de la parcelle	
Espace péri urbain		Inter villages (N2b)		Patrimoine remarquable			
		Inter quartiers (N2c)		Bâti		Classement POS-PLU	
		Desserte (N1)		Végétal		Zone U	
TYPLOGIE URBAINE				Vue		Zone NA ou AU	
Tissu ancien (le "centre" du SCOT)		Réseau bus		Archéologique			
Dent creuse		Ligne structurante (F<20m)		Autre			
Grand logement		Autre ligne		Contraintes		COS :	
Bâti à l'abandon		Transport à la demande		Risques naturels			
Recomposition		Services spécifiques		PPRI		Etat foncier	
		Site compris dans un rayon de 300m d'un arrêt de bus				Privé:m²	
Tissu pavillonnaire ou diffus (la "périphérie" du SCOT)		Proximité d'une gare SNCF		Rouge		Public:m²	
Dent creuse				Bleu foncé		Terrain en régime de participation	
Grand logement				Bleu clair		Indivision	
Bâti à l'abandon		Modes doux		Inondation (hors PPRI)		Nom des propriétaires :	
Recomposition		Réseau cyclable d'agglomération		Ruissellement			
		Réseau cyclable communal		Mouvement de terrain			
Type d'environnement de proximité		Autre (précisez)		Cavité souterraine			
Résidentiel		DESSERTE RESEAUX		Autre (précisez)			
Economique		Eau		Risque technologique (précisez)			
Agricole		Assainissement		Servitudes (précisez)			
Naturel		Electricité		Nuisances et pollutions		PLANS (situation, cadastre) + PHOTOS	
Tissu urbain mixte		Gaz		pollution du sol			
Proximité d'espace(s) de centralité		TIC		Voie bruyante (précisez cat.)			
Désignation :		Autre (précisez)		Topographie / exposition			
Distance (m):							
Accessibilité							
TCU							
Modes doux							

ADU Montbéliard

4. CARTE D'IDENTITE N°4



Annexe XVI : GUIDES D'ENTRETIENS POUR LES RENCONTRE AVEC LES STRUCTURES

1. GUIDE D'ENTRETIEN ACTEURS (EPF/EPA/AGGLO/AGENCE D'URBANISME/SERVICES DE L'ETAT)

I_ Activités/ Missions de la structure/du service interrogé(e)

- a) Pouvez-vous, de manière synthétique, décrire les activités principales de votre structure (organisme en général, puis service, puis directement lié au foncier) ?
- b) Est-il possible de décomposer cette mission en plusieurs étapes ? Si oui quelles sont-elles ?
- c) Quelles sont les autres activités liées au foncier ?

II_ Les données

- a) Quelles données relatives au foncier utilisez-vous dans le cadre de vos missions ?
- b) Sous quelle forme la donnée arrive-t-elle dans votre structure ?
- c) D'où proviennent ces données ?
- d) Quel est la nature du transfert de flux des données (type de contrat, les conditions, les droits...) ?

III_ L'utilisation de la donnée à l'intérieur de la structure

- a) Réalisez-vous des traitements sur ces données ? Si oui, lesquels ?
- b) Comment l'information est-elle utilisée ?
 - Dans votre mission principale (A quelle étape ? De quelle manière ?)
 - Dans le cadre des autres missions
 - A la suite de ces utilisations, que faites-vous avec la donnée/l'information ?
- c) Comment faisiez-vous avant, lorsque vous n'aviez pas ce genre d'information à disposition ?
- d) La manière dont vous utilisez la donnée se retrouve-t-elle au sein des structures similaires à la vôtre ?
- e) Etes-vous amené à diffuser des données collectées ou de l'information produite ? Si oui,
 - A qui la diffusez-vous ?
 - Sous quelle forme ?
 - Dans quel but ?

V_ Les limites

- a) Quelles sont les principales difficultés en ce qui concerne l'accès, l'utilisation et la diffusion des données ?
 - Sur les prix (montants de transactions effectives)
 - Sur la valeur (estimation calculée)
 - Sur l'identité des propriétaires
 - Autres données

- b) Quelles informations seraient utiles pour vos activités mais qui sont actuellement non disponibles? (*Pour chaque information, préciser si l'indisponibilité est due à l'inexistence de la donnée, à des difficultés d'utilisations (accessibilité, traitement géomatique)*)
- c) Au contraire, y-a-t-il des informations que l'on vous communique et qui ne vous sont pas utiles ?

VI_ Relation avec un Observatoire foncier

- a) Etes-vous en relation avec un observatoire foncier ?
- b) De quelle nature est cette relation ?
- c) Comment qualifieriez-vous cette relation ?
- d) L'observatoire foncier vous a-t-il permis d'entrer en relations avec d'autres acteurs du foncier ? L'observatoire a-t-il été indispensable dans ce domaine ?
- e) Est-ce que l'apport en information foncière par l'observatoire foncier est suffisant pour mener à bien vos missions ?
- f) Avez-vous le sentiment qu'il vous aide ou vous oriente véritablement dans la prise de décisions ? Si oui de quelle manière ?
- g) Jugez-vous l'existence de l'observatoire indispensable pour votre activité aujourd'hui ?
- h) Quels avantages retirez-vous de l'existence de l'observatoire ?
- i) Quels sont selon vous ses lacunes ?

VII_ Questions complémentaires

- a) Quels sont, dans votre environnement, les autres acteurs incontournables des politiques foncières
- b) Quelles relations avez-vous avec chacun d'eux ?
- c) Y-a-t-il des mécanismes spécifiques ou une relation particulière entre les acteurs de la politique foncière ?
- d) A votre connaissance, y-a-t-il des travaux disponibles qui pourraient nous être utiles dans notre démarche ?

VI_ Questions signalétiques

Nom de la structure :

Nom de l'interviewé : M. /Mme

Fonction :

Service/Département :

Périmètre d'intervention :

2. GUIDE D'ENTRETIEN À DESTINATION D'OBSERVATOIRES FONCIERS

I_ Activités/ Missions de la structure/du service interrogé(e)

- a) Pouvez-vous, de manière synthétique, décrire les activités principales de l'observatoire foncier ?
- b) Est-il possible de décomposer chaque activité en plusieurs étapes ? Si oui quelles sont-elles ?
- c) Quelles sont les autres activités ?
- d) Quels sont les raisons qui ont motivé la création de l'observatoire ?

II_ L'information produite

- a) Quelles informations l'observatoire produit-il dans le cadre de ses missions ?
- b) De quelles données sont issues ces informations ?
 - Nom
 - Sous quelle forme la donnée arrive-t-elle dans votre structure ?
 - D'où proviennent ces données ?
 - Quel est la nature du transfert de flux des données récoltées ? (type de contrat, les conditions, les droits...)
- c) Quels sont les traitements nécessaires pour obtenir l'information produite ?

III_ L'utilisation de l'information produite

- a) Qui sont les demandeurs ? Qui sont les utilisateurs ?
- b) Au cours de quelles activités utilisent-ils l'information ?
- c) Avez-vous le sentiment que l'information est correctement utilisée ? Pourquoi ?

IV_ Les limites

- a) Quelles sont les contraintes de confidentialité les plus strictes auxquelles vous êtes soumis en ce qui concerne l'accès, l'utilisation et la diffusion des données ?
 - Sur les prix (montants de transactions effectives)
 - Sur la valeur (estimation calculée)
 - Sur l'identité des propriétaires
 - Autres données avec contraintes
- b) Aimerez-vous produire d'autres informations ? Si oui, pourquoi ne le faites-vous pas ? (*Pour chaque information, préciser si la non production est due à l'inexistence de la donnée, à des difficultés d'utilisations (accessibilité, traitement géomatique)*)
- c) Au contraire, y-a-t-il des données que l'on vous communique et qui ne vous sont pas utiles ?
- d) Quelles sont les principales difficultés rencontrées pour mener à bien vos missions ?
- e) Dans quelles mesures pourriez-vous combler ces lacunes ?

V_ Estimation de la valeur

- a) Combien de marchés fonciers distinguez-vous ?
- b) De quelle manière estimez-vous la valeur vénale des biens fonciers et immobiliers ?
- d) Les terrains
- e) Les constructions
- c) Les services des Domaines réalisent également des évaluations de biens fonciers et immobiliers. Quelles différences y-a-t-il entre la méthode d'estimation que vous pratiquez et celle des Domaines ?

- Différence de calculs ?
- Différence de délais pour produire et communiquer l'information ?
- Différence d'utilisation de l'information ?

VI_ Relation avec les acteurs du territoire

- a) Quels sont les acteurs en relation avec l'observatoire ?
- b) De quelle nature sont ces relations ?
- c) Comment qualifieriez-vous ces relations ?
- d) L'observatoire foncier met-il en réseau les acteurs du foncier ? Si oui, l'observatoire est-il indispensable dans ce domaine ?
- e) Avez-vous le sentiment d'aider et d'orienter véritablement les utilisateurs dans leur prise de décision ?
- f) Selon vous, quels sont les avantages que retirent vos partenaires et autres utilisateurs des services de l'observatoire ?

VII_ Questions complémentaires

- a) A votre connaissance, y-a-t-il des travaux disponibles qui pourraient nous être utiles dans notre démarche ?
- b) Connaissez-vous d'autres observatoires qui
 - Ont fonctionné différemment ?
 - En projet ?
 - Dont les activités ont cessé ?

VIII_ Questions signalétiques

Nom de la structure :	Nom de l'interviewé : M. /Mme
Fonction :	Service/Département :
Périmètre d'intervention :	Structures pi

Annexe XVII : ANNEXES RELATIVE AU CADRE JURIDIQUE FRANÇAIS

1. ARTICLE L107 A DU LIVRE DES PROCEDURES FISCALES

- Créé par [LOI n°2009-526 du 12 mai 2009 - art. 109](#)

Toute personne peut obtenir communication ponctuelle, le cas échéant par voie électronique, d'informations relatives aux immeubles situés sur le territoire d'une commune déterminée, ou d'un arrondissement pour les communes de Paris, Lyon et Marseille, sur lesquels une personne désignée dans la demande dispose d'un droit réel immobilier. Toute personne peut obtenir, dans les mêmes conditions, communication d'informations relatives à un immeuble déterminé. Les informations communicables sont les références cadastrales, l'adresse ou, le cas échéant, les autres éléments d'identification cadastrale des immeubles, la contenance cadastrale de la parcelle, la valeur locative cadastrale des immeubles, ainsi que les noms et adresses des titulaires de droits sur ces immeubles. Un décret en Conseil d'Etat, pris après avis de la Commission nationale de l'informatique et des libertés, définit les modalités d'application du présent article et les conditions de communication par voie électronique des informations visées à la phrase précédente.

Source : <http://www.legifrance.gouv.fr>

2. DECRET N° 2012-59 DU 18 JANVIER 2012 RELATIF A LA DELIVRANCE AU PUBLIC DE CERTAINES INFORMATIONS CADASTRALES

Au 1° de la section I du chapitre III du titre II de la deuxième partie du livre des procédures fiscales, sont insérés, après l'article R.* 107-2, les articles R.* 107 A-1 à R.* 107 A-7 ainsi rédigés :

« Art. R.* 107 A-1. - La demande de communication des informations mentionnées à l'article L. 107 A est effectuée par écrit. Elle comporte les nom et prénoms ou la raison sociale du demandeur, la commune de situation des immeubles, l'arrondissement pour les communes de Paris, Lyon et Marseille, ainsi que la personne ou les immeubles concernés. Un immeuble s'entend comme une parcelle ou un lot de copropriété.

« Une demande ne peut mentionner plus d'une commune ou d'un arrondissement, et plus d'une personne ou plus de cinq immeubles.

« Art. R.* 107 A-2. - La communication des informations susmentionnées a lieu sous la forme d'un relevé de propriété issu de la matrice cadastrale. Elle est assurée par les services de l'administration fiscale et des communes.

« Art. R.* 107 A-3. - I. — Le caractère ponctuel de la communication est défini par le nombre de demandes présentées par un usager auprès d'un service, qui ne peut être supérieur à cinq par semaine dans la limite de dix par mois civil.

« II. — La limite prévue au I n'est toutefois pas opposable :

« 1° Aux titulaires de droits réels immobiliers ou à leurs mandataires et, pour les majeurs protégés par la loi ou les mineurs, à une personne chargée de la mesure de protection ou de l'autorité parentale, pour les immeubles sur lesquels s'exercent ces droits ;

« 2° Aux autorités ou administrations agissant dans le cadre de procédures judiciaires ou administratives visant les personnes ou la définition des propriétés. Toutefois, dans ce cas, l'administration fiscale peut opposer la limite prévue au I si la demande émane d'autorités ou d'administrations disposant annuellement des informations mentionnées à l'article L. 107 A.

« Art. R.* 107 A-4. - Dans le cas où une personne agit sur mandat, il lui est interdit de conserver les informations qui lui ont été délivrées au-delà de ce qui est strictement nécessaire à l'accomplissement de son mandat.

« Art. R.* 107 A-5. - Les modalités d'établissement et de contrôle des demandes sont fixées par l'administration fiscale pour ce qui concerne ses services, et par le maire pour ce qui concerne sa commune.

« Art. R.* 107 A-6. - La communication des informations susmentionnées est réalisée, si le demandeur en a fait le choix, par voie électronique à l'exclusion de tout autre moyen. Dans ce cas, elle a lieu par courrier électronique si le demandeur a fourni une adresse électronique unique et valide ou dans le cadre d'une application informatique à accès contrôlé dotée d'une traçabilité et dont le responsable a satisfait aux formalités préalables du chapitre IV de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

« Art. R.* 107 A-7. - Les modalités de communication prévues par les articles R.* 107 A-1 à R.* 107 A-6 ne font pas obstacle à la délivrance, par l'administration fiscale, de la documentation cadastrale sous forme de fichiers à d'autres services ou personnes établissant agir dans le cadre d'une mission de service public, le cas échéant en qualité de délégué, à condition que les informations transmises ne fassent pas l'objet d'une diffusion à d'autres usagers. »

Source : <http://www.legifrance.gouv.fr>

3. ACTE D'ENGAGEMENT DOCUMENTATION CADASTRALE



ACTE D'ENGAGEMENT
en vue de la délivrance par la direction générale des finances publiques
de données cadastrales à caractère personnel

OBJET

Utilisation de données cadastrales à caractère personnel par :

.....(1),

faisant élection de domicile à :

.....,
ci-après dénommé « le demandeur », des données cadastrales mises à disposition par la direction générale des finances publiques sous la dénomination de (2) :

- fichiers fonciers littéraux
- matrice cadastrale (cédroms VisuDGFIP cadastre)

FINALITÉ DES TRAITEMENTS

Les traitements effectués par le demandeur ont pour seules fonctions (3):

- 1)
- 2)
- 3)

La direction générale des finances publiques se réserve le droit de rejeter une demande pour laquelle la finalité des traitements est imprécise.

CONFORMITE DES TRAITEMENTS AVEC LA LOI INFORMATIQUE ET LIBERTES

Le demandeur s'engage à se conformer aux dispositions de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique aux fichiers et aux libertés, aux textes pris pour son application et aux règles édictées par la CNIL sur les traitements de données à caractère personnel.

Dans ce cadre, il s'engage à respecter les formalités de déclaration CNIL avant toute mise en œuvre de ses traitements. La dispense de déclaration n'exonère le demandeur d'aucune de ses autres obligations prévues par les textes applicables à la protection des données personnelles.

OBLIGATION DE DISCRÉTION ET DE SÉCURITÉ

Les informations délivrées par la direction générale des finances publiques dans le cadre de cette prestation sont couvertes par le secret professionnel et revêtent un caractère confidentiel, en application notamment de l'article 34 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique aux fichiers et aux libertés

Le demandeur n'est habilité ni à se servir de ces informations ni à s'en prévaloir pour se substituer à l'exercice des missions de la direction générale des finances publiques. Il s'engage à respecter, de façon absolue, les obligations suivantes et à les faire respecter par son personnel :

- ne prendre aucune copie des documents et supports d'information confiés par la DGFIP à l'exception de celles nécessaires aux besoins de l'exécution de la prestation, objet de la présente délivrance ;
- ne pas utiliser les documents et informations traités à d'autres fins que celles relevant de sa mission de service public et s'interdire notamment tout démarchage commercial, politique ou électoral ;
- prendre toutes mesures, notamment de sécurité matérielle, pour assurer la sécurité des informations, et empêcher notamment qu'elles ne soient déformées, endommagées ou communiquées à des personnes non autorisées.

En cas de perte ou de vol des cédéroms, il conviendra d'en informer immédiatement la direction régionale ou départementale des finances publiques de rattachement. Cette information n'exonère en rien une éventuelle responsabilité du demandeur.

Lorsque la réalisation d'études ou de travaux est confiée par le demandeur à un prestataire de services, la convention signée avec le prestataire doit notamment définir les opérations autorisées à partir des données à caractère personnel auxquelles il a accès ou qui lui sont transmises ainsi que les engagements pris pour garantir leur sécurité et leur confidentialité, et souligner en particulier l'interdiction d'utiliser les données à d'autres fins que celles faisant l'objet de la convention. Le prestataire de services doit procéder à la destruction ou à la restitution de tous les fichiers contenant les informations qui lui ont été transmises dès l'achèvement de son contrat.

Les fichiers remis devront être traités sur le territoire français. Cette disposition, qui s'inscrit dans le cadre des mesures de protection des données gérées par la direction générale des finances publiques, s'entend exclusivement du lieu de traitement des données. Elle ne fait bien entendu pas obstacle à ce que le prestataire de services soit implanté dans un autre pays de l'Union européenne ou sur le territoire d'un Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen.

Le demandeur peut rétrocéder les données des fichiers fonciers littéraux aux services déconcentrés de l'Etat et à ses établissements publics, aux collectivités locales et à leurs groupements ainsi qu'aux organismes privé ou public chargé d'une mission de service public. Dans ce cas, le demandeur s'engage à adresser au préalable une copie de cet acte d'engagement à chaque bénéficiaire pour l'informer des présentes règles. Cette rétrocession est strictement limitée au territoire et au ressort de compétence propres à chacun des bénéficiaires.

La délivrance au public d'informations issues de la matrice cadastrale ne peut s'effectuer que dans les conditions fixées les articles L. 107A et R*. 107 A-1 à R*. 107 A-7 du Livre des procédures fiscales.

Conformément à l'article L. 127-10 du Code de l'environnement, une base géographique de référence consultable par le public ne peut inclure aucune information à caractère personnel autre que le découpage parcellaire et les adresses des parcelles.

LIMITATION DE RESPONSABILITE

Le demandeur reconnaît et accepte que les données cadastrales sont fournies en l'état, telles que détenues par la DGFIP dans le cadre de ses missions, sans autre garantie, expresse ou tacite. La DGFIP ne peut garantir au demandeur l'absence de défauts et ne peut être tenue responsable de tout préjudice ou dommage de quelque sorte subi par le demandeur ou par des tiers du fait de la réutilisation.

SANCTIONS PÉNALES

Il est rappelé que la responsabilité pénale du demandeur peut être engagée, sur la base des articles 226-16 et suivants du Code pénal (cf. annexe jointe).

En outre, l'exercice d'actes qui relèvent uniquement de la direction générale des finances publiques peut être punie, conformément aux articles 433-12 et 433-13 du code pénal.

En cas de non-respect des prescriptions de la présente prestation, la direction générale des finances publiques se réserve le droit, nonobstant toute suite judiciaire, de refuser toute nouvelle délivrance.

Nom du signataire : (4)

A, le

(1) Nom du demandeur.

(2) Cocher la case correspondant à la nature des documents demandés.

(3) Énumération de la finalité des traitements prévus dans l'application susvisée.

(4) Le nom du signataire sera suivi de sa qualité (il peut s'agir de la personne habilitée par la loi à représenter le demandeur).

CODE PENAL

Des atteintes aux droits de la personne résultant des fichiers ou des traitements informatiques

Article 226-16

Le fait, y compris par négligence, de procéder ou de faire procéder à des traitements de données à caractère personnel sans qu'aient été respectées les formalités préalables à leur mise en oeuvre prévues par la loi est puni de cinq ans d'emprisonnement et de 300 000 euros d'amende.

Est puni des mêmes peines le fait, y compris par négligence, de procéder ou de faire procéder à un traitement qui a fait l'objet de l'une des mesures prévues au 2° du I de l'article 45 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

Article 226-17

Le fait de procéder ou de faire procéder à un traitement de données à caractère personnel sans mettre en oeuvre les mesures prescrites à l'article 34 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 précitée est puni de cinq ans d'emprisonnement et de 300 000 Euros d'amende.

Article 226-18

Le fait de collecter des données à caractère personnel par un moyen frauduleux, déloyal ou illicite est puni de cinq ans d'emprisonnement et de 300 000 euros d'amende.

Article 226-18-1

Le fait de procéder à un traitement de données à caractère personnel concernant une personne physique malgré l'opposition de cette personne, lorsque ce traitement répond à des fins de prospection, notamment commerciale, ou lorsque cette opposition est fondée sur des motifs légitimes, est puni de cinq ans d'emprisonnement et de 300 000 euros d'amende.

Article 226-20

Le fait de conserver des données à caractère personnel au-delà de la durée prévue par la loi ou le règlement, par la demande d'autorisation ou d'avis, ou par la déclaration préalable adressée à la Commission nationale de l'informatique et des libertés, est puni de cinq ans d'emprisonnement et de 300 000 euros d'amende, sauf si cette conservation est effectuée à des fins historiques, statistiques ou scientifiques dans les conditions prévues par la loi.

Est puni des mêmes peines le fait, hors les cas prévus par la loi, de traiter à des fins autres qu'historiques, statistiques ou scientifiques des données à caractère personnel conservées au-delà de la durée mentionnée au premier alinéa.

Article 226-21

Le fait, par toute personne détentrice de données à caractère personnel à l'occasion de leur enregistrement, de leur classement, de leur transmission ou de toute autre forme de traitement, de détourner ces informations de leur finalité telle que définie par la disposition législative, l'acte réglementaire ou la décision de la Commission nationale de l'informatique et des libertés autorisant le traitement automatisé, ou par les déclarations préalables à la mise en oeuvre de ce traitement, est puni de cinq ans d'emprisonnement et de 300 000 euros d'amende.

Article 226-22

Le fait, par toute personne qui a recueilli, à l'occasion de leur enregistrement, de leur classement, de leur transmission ou d'une autre forme de traitement, des données à caractère personnel dont la divulgation aurait pour effet de porter atteinte à la considération de l'intéressé ou à l'intimité de sa vie privée, de porter, sans autorisation de l'intéressé, ces données à la connaissance d'un tiers qui n'a pas qualité pour les recevoir est puni de cinq ans d'emprisonnement et de 300 000 euros d'amende.

La divulgation prévue à l'alinéa précédent est punie de trois ans d'emprisonnement et de 100 000 euros d'amende lorsqu'elle a été commise par imprudence ou négligence.

Dans les cas prévus aux deux alinéas précédents, la poursuite ne peut être exercée que sur plainte de la victime, de son représentant légal ou de ses ayants droit.

Article 226-22-1

Le fait, hors les cas prévus par la loi, de procéder ou de faire procéder à un transfert de données à caractère personnel faisant l'objet ou destinées à faire l'objet d'un traitement vers un Etat n'appartenant pas à la Communauté européenne en violation des mesures prises par la Commission des Communautés européennes ou par la Commission nationale de l'informatique et des libertés mentionnées à l'article 70 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 précitée est puni de cinq ans d'emprisonnement et de 300 000 euros d'amende.

Article 226-22-2

Dans les cas prévus aux articles 226-16 à 226-22-1, l'effacement de tout ou partie des données à caractère personnel faisant l'objet du traitement ayant donné lieu à l'infraction peut être ordonné. Les membres et les agents de la Commission nationale de l'informatique et des libertés sont habilités à constater l'effacement de ces données.

Article 226-24

Les personnes morales peuvent être déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues par l'article 121-2, des infractions définies à la présente section.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

1° L'amende, suivant les modalités prévues par l'article 131-38 ;

2° Les peines mentionnées aux 2°, 3°, 4°, 5°, 7°, 8° et 9° de l'article 131-39.

L'interdiction mentionnée au 2° de l'article 131-39 porte sur l'activité dans l'exercice ou à l'occasion de l'exercice de laquelle l'infraction a été commise.

De l'usurpation de fonctions

Article 433-12

Est puni de trois ans d'emprisonnement et de 45 000 euros d'amende le fait, par toute personne agissant sans titre, de s'immiscer dans l'exercice d'une fonction publique en accomplissant l'un des actes réservés au titulaire de cette fonction.

Article 433-13

Est puni d'un an d'emprisonnement et de 15 000 euros d'amende le fait par toute personne :

1° D'exercer une activité dans des conditions de nature à créer dans l'esprit du public une confusion avec l'exercice d'une fonction publique ou d'une activité réservée aux officiers publics ou ministériels ;

2° D'user de documents ou d'écrits présentant, avec des actes judiciaires ou extrajudiciaires ou avec des documents administratifs, une ressemblance de nature à provoquer une méprise dans l'esprit du public.

4. DISPENSE N°16

Commission nationale de l'informatique et des libertés

Délibération n° 2012-088 du 29 mars 2012 dispensant de déclaration les traitements automatisés de données personnelles mis en œuvre aux fins de consultation de données issues de la matrice cadastrale par toute commune, groupement et organisme privé ou public chargé d'une mission de service public ainsi que la diffusion sur internet de base géographique de référence au sens du code de l'environnement, et abrogeant la délibération n° 2004-074 du 21 septembre 2004 (décision de dispense n° 16)

NOR : CNIA1200004X

La Commission nationale de l'informatique et des libertés,

Vu la convention n° 108 du Conseil de l'Europe pour la protection des personnes à l'égard du traitement automatisé des données à caractère personnel ;

Vu la directive 95/46/CE du Parlement européen et du Conseil du 24 octobre 1995 relative à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement de données à caractère personnel et la libre circulation de ces données ;

Vu le code du patrimoine, notamment son article L. 212-4 ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 127-10 et R. 127-10 ;

Vu le livre des procédures fiscales, notamment ses articles L. 107 A et R. 107 A-1 à A-7 et L. 135 B et suivants ;

Vu la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, notamment son article 24-II ;

Vu la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 modifiée portant diverses mesures d'amélioration des relations entre l'administration et le public et diverses dispositions d'ordre administratif, social et fiscal ;

Vu l'ordonnance n° 2005-1516 du 8 décembre 2005, notamment ses articles 9 et 10 portant création du « référentiel général de sécurité » ;

Vu le décret n° 2005-1309 du 20 octobre 2005 modifié pris pour l'application de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés ;

Vu le décret n° 2005-1755 du 30 décembre 2005 relatif à la liberté d'accès aux documents administratifs et à la réutilisation des informations publiques, pris pour l'application de la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 ;

Vu la délibération n° 2004-074 du 21 septembre 2004 portant adoption d'une norme simplifiée concernant les traitements automatisés de données personnelles mis en œuvre par les communes aux fins de consultation de données issues de la matrice cadastrale ;

Vu la délibération n° 2007-190 du 10 juillet 2007 modifiant la délibération n° 2004-074 du 21 septembre 2004 et la délibération n° 2006-257 du 5 décembre 2006 relatives aux traitements de données à caractère personnel mis en œuvre par les collectivités locales à partir de données cadastrales ;

Vu la délibération n° 2010-344 du 9 septembre 2010 relative à la modification de la norme simplifiée n° 44 concernant la durée de conservation et le versement aux archives publiques des données issues de la matrice cadastrale ;

Considérant que les traitements informatisés issus des fichiers cadastraux mis en œuvre par les communes aux fins de consultation des relevés de propriété sont de ceux qui peuvent, sous certaines conditions, relever de l'article 24-II de la loi du 6 janvier 1978 modifiée ;

Considérant que la présente dispense concerne exclusivement des traitements comportant les informations mises à disposition par la direction générale des finances publiques sous la dénomination « Visu-DGFIP » qui figuraient sur les microfiches de la matrice cadastrale à l'exclusion, en particulier, des autres catégories de données contenues dans la documentation foncière générale ;

Après avoir entendu M. Dominique Richard, commissaire, en son rapport et Mme Elisabeth Rolin, commissaire du Gouvernement, en ses observations,

Décide :

Art. 1^{er}. – *Finalités du traitement.*

Seuls peuvent être dispensés de formalités préalables, par référence à la présente délibération, les traitements mis en œuvre par les communes, groupements et organismes privés ou publics chargés d'une mission de service public ayant pour objet la consultation de la matrice cadastrale pour :

- connaître les propriétés concernées par l'instruction des demandes de permis de construire et autres formalités en matière de droit des sols ;
- des études en matière d'urbanisme ;

- l’inventaire du patrimoine foncier de la collectivité ;
- les dossiers d’acquisitions ou de ventes foncières de la commune ;
- des travaux d’aménagement de voirie et d’opération foncière ou d’urbanisme, afin d’en informer les personnes directement concernées ;
- délivrer des informations aux personnes ayant déposé une demande de renseignements concernant une propriété bâtie ou non bâtie déterminée ;
- délivrer au propriétaire foncier le relevé de sa (ou de ses) propriété(s) ;
- informer les membres de la commission communale ou intercommunale des impôts directs sur l’évaluation en vigueur des propriétés ;
- diffuser sur internet des bases de données géographiques de référence, locale ou nationale, au sens du code de l’environnement.

Les données enregistrées ne peuvent pas faire l’objet d’autres traitements, ni être intégrées dans d’autres fichiers ni faire l’objet d’interconnexions dans le cadre de la présente dispense.

Art. 2. – Informations traitées.

Seules les informations suivantes peuvent être traitées, sous réserve qu’elles se rapportent au territoire communal :

- a) Les informations portant sur le(s) propriétaire(s) : qualité, nom, prénom, date et lieu de naissance ; raison sociale, forme juridique ; droit de propriété et démembrement ; adresse du domicile ;
- b) Les informations portant sur les propriétés non bâties : références cadastrales ; adresse ; référence au livre foncier (Alsace-Moselle ; lots ; nature et sous-nature de culture ; surface ; revenu cadastral ; nature d’exonération, pourcentage appliqué ; fraction de revenu exonéré ; année de retour à l’imposition ; revenu imposé par collectivité locale ;
- c) Les informations portant sur les propriétés bâties : références cadastrales ; adresse ; année de construction ; catégorie, affectation du local ; nature du local ; revenu cadastral ; nature des exonérations permanentes ; descriptif des exonérations temporaires (nature, collectivité accordant l’exonération, années de début et de fin d’exonération, valeur locative et/ou revenu cadastral exonéré) ; bases d’imposition par collectivité locale ; informations relatives à la taxe sur l’enlèvement des ordures ménagères.

Aucun numéro identifiant, hormis le numéro de propriétaire, ne doit figurer dans le fichier des données cadastrales.

Aucun enrichissement ni mise à jour des données transmises par l’administration fiscale ne peut être effectué.

Art. 3. – Durée de conservation et archivage.

Les informations cadastrales sont mises à jour chaque année à partir de la documentation cadastrale tenue par l’administration fiscale. Seule la version de la matrice cadastrale de l’année précédente peut être conservée par les communes. Les versions antérieures doivent faire l’objet d’un versement aux services départementaux d’archives conformément aux dispositions du code du patrimoine et des instructions de la direction générale des patrimoines.

Art. 4. – Destinataires des informations.

Dans la limite de leurs attributions respectives et pour l’exercice des finalités précitées, seuls sont autorisés à accéder directement aux informations contenues dans le fichier le maire et les agents habilités des services municipaux, du groupement de communes, ou de l’organisme privé ou public chargé d’une mission de service public en charge :

- des études foncières ;
- de l’instruction des dossiers de droit des sols ;
- de l’urbanisme ;
- des travaux de voirie ;
- du secrétariat de la commission communale ou intercommunale des impôts directs ainsi que les membres de cette commission.

Aucune cession ou transmission des fichiers cadastraux ne peut avoir lieu.

Art. 5. – Délivrance d’informations cadastrales au public.

Toute personne peut obtenir communication ponctuelle d’extraits d’informations cadastrales relatives à un immeuble déterminé.

Seul le propriétaire foncier ou son mandataire peut obtenir communication de l’ensemble des informations le concernant.

Sans préjudice des formalités qui pourraient être demandées par l’administration fiscale, toute collectivité locale, groupement et organisme privé ou public chargé d’une mission de service public peut, dans le cadre de la présente autorisation, obtenir une extraction de la matrice cadastrale.

La délivrance d’informations cadastrales ne peut s’effectuer que dans les conditions fixées par le livre des procédures fiscales.

Peuvent être communiqués de façon ponctuelle à des tiers les références cadastrales, l'adresse et le numéro – et plus généralement les autres éléments d'identification cadastrale – de l'immeuble ; l'évaluation du bien pour la détermination de sa base d'imposition à la taxe foncière ainsi que les nom, prénom et adresse du ou des propriétaires, à l'exclusion de toute autre information touchant au secret de la vie privée, en particulier les date et lieu de naissance du propriétaire ou les éléments liés au calcul de l'impôt.

Les informations cadastrales communiquées ne peuvent faire l'objet d'une réutilisation que si la personne intéressée y a consenti ou si l'autorité détentrice est en mesure de les rendre anonymes, ou à défaut d'anonymisation, si une disposition législative ou réglementaire le permet, conformément aux conditions fixées par l'article 13 de la loi du 17 juillet 1978 susvisée. La réutilisation des informations comportant des données à caractère personnel est également subordonnée au respect des dispositions de la loi du 6 janvier 1978 modifiée.

Les informations sont délivrées après information du demandeur sur les conditions d'utilisation des données.

En application de la directive européenne 2007/2/CE « INSPIRE » transposée au code de l'environnement, le responsable de traitement peut procéder à la diffusion sur internet de toute base géographique de référence (« BGR ») au sens du code de l'environnement. Aucune donnée à caractère personnel autres que le découpage parcellaire et les adresses des parcelles ne peut être concernée par cette diffusion.

Art. 6. – Information et droit des personnes.

Les personnes concernées sont informées (par exemple, par communiqué publié dans la presse locale ou dans le bulletin municipal, par le site internet de la commune) des finalités du traitement, des destinataires des données ainsi que des droits d'accès et de rectification aux données les concernant.

Elles peuvent obtenir communication de la totalité des informations les concernant en s'adressant au centre des impôts fonciers territorialement compétent.

Le droit d'opposition ne s'applique pas à ce traitement.

Art. 7. – Sécurité.

Des mesures de protection physique et logique doivent être prises afin de préserver la sécurité du traitement et des informations, d'empêcher toute utilisation détournée ou frauduleuse des informations, notamment par des tiers non autorisés et d'en préserver l'intégrité.

Lorsqu'elles sont transmises sur support amovible ou par réseau, les données cadastrales visées à l'article 2 doivent être chiffrées.

La clé de déchiffrement doit être délivrée, de manière sécurisée, indépendamment du support amovible ou, dans l'hypothèse d'un accès par réseau, avant l'ouverture de cet accès.

Le support amovible doit, dans la mesure du possible, être utilisé pour l'installation des données cadastrales de la commune sur un poste de travail ou sur un serveur dont les accès à l'application doivent être strictement limités aux destinataires énumérés à l'article 4. Le support amovible doit être conservé en toute sécurité. Il ne peut être dupliqué ni transmis en dehors des locaux des services municipaux habilités.

Les destinataires visés à l'article 4 accèdent aux informations cadastrales au moyen d'un identifiant et d'un mot de passe individuel ou par tout autre dispositif sécurisé.

S'agissant de la délivrance de relevés cadastraux, des mesures de traçabilité doivent être mises en place pour garantir le caractère ponctuel de la communication, défini par le nombre de demandes présentées par un usager auprès d'un service, en application du livre des procédures fiscales.

S'agissant de la publication sur internet de base géographique de référence, chaque accès aux données à caractère personnel doit être tracé dans un journal de connexion, qui doit être conservé 6 mois et être régulièrement analysé, afin de détecter toute tentative d'accès illégitime aux données.

Art. 8. – Effets de la dispense de déclaration.

Les traitements répondant aux conditions posées par les articles 1^{er} à 7 ci-dessus peuvent être mis en œuvre sans délai et sans déclaration préalable auprès de la CNIL.

La dispense de déclaration n'exonère le responsable de traitement d'aucune de ses autres obligations prévues par les textes applicables à la protection des données à caractère personnel.

Art. 9. – Est abrogée la délibération n° 2004-074 du 21 septembre 2004 portant adoption d'une norme simplifiée (n° 44) concernant les traitements automatisés de données personnelles mis en œuvre par les communes aux fins de consultation de données issues de la matrice cadastrale.

Art. 10. – La présente délibération sera publiée au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 29 mars 2012.

La présidente,
I. FALQUE-PIERROTIN

5. ANNEXE 5 : AUTORISATION UNIQUE N°AU-001

Commission nationale de l'informatique et des libertés

Délibération n° 2012-087 du 29 mars 2012 portant autorisation unique de traitements automatisés de données à caractère personnel mis en œuvre dans le cadre d'un système d'information géographique (SIG) et abrogeant la délibération n° 2006-257 du 5 décembre 2006 (décision d'autorisation unique AU-001)

NOR : CNIA1200005X

La Commission nationale de l'informatique et des libertés,

Vu la convention n° 108 du Conseil de l'Europe pour la protection des personnes à l'égard du traitement automatisé des données à caractère personnel ;

Vu la directive 95/46/CE du Parlement européen et du Conseil du 24 octobre 1995 relative à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement de données à caractère personnel et la libre circulation de ces données ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 127-10 et R. 127-10 ;

Vu le code de l'urbanisme et les réglementations relatives à l'aménagement territorial ;

Vu le livre des procédures fiscales, notamment ses articles L. 107 A et R. 107 A-1 à R. 107 A-7 ;

Vu la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, notamment ses articles 25-I (5°) et 25-II ;

Vu la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement ;

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;

Vu l'ordonnance n° 2005-1516 du 8 décembre 2005, notamment ses articles 9 et 10 portant création du « référentiel général de sécurité » ;

Vu le décret n° 2005-1309 du 20 octobre 2005 modifié pris pour l'application de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés ;

Vu la délibération n° 2006-257 du 5 décembre 2006 portant autorisation unique de traitements de données à caractère personnel mis en œuvre par les collectivités locales ou leurs groupements à des fins de gestion de l'urbanisme ou du service public de l'assainissement non collectif et pouvant comporter un système d'information géographique (décision d'autorisation unique AU-001) ;

Après avoir entendu le rapport de M. Dominique Richard, commissaire, et les observations de Mme Elisabeth Rolin, commissaire du Gouvernement,

Champ d'application de la présente autorisation :

Une base de données géographiques de référence a pour finalité de cartographier un territoire, local ou national, aux fins d'une meilleure gouvernance de l'aménagement territorial. Elle comporte les références, le dessin et/ou l'adresse de la parcelle qui permettent indirectement d'identifier le propriétaire de la parcelle. Ces données constituent donc des données à caractère personnel.

Un système d'information géographique (SIG) a notamment pour objet de localiser visuellement sur un territoire des activités humaines ou des catégories d'administrés concernées par une activité de gestion.

L'exploitation statistique d'un SIG consiste à représenter la densité de population par secteur afin, en particulier, d'optimiser une décision.

Cette exploitation statistique ne peut permettre d'identifier directement ou indirectement les personnes concernées. Le responsable de traitement est garant du caractère non identifiant de cette exploitation.

Régime applicable :

Les traitements mis en œuvre à partir des données du cadastre, de base de données géographiques ou d'un SIG, dès lors qu'ils comportent des interconnexions avec un fichier de données à caractère personnel ayant une finalité distincte et relevant d'intérêts publics différents, constituent des traitements soumis au régime d'autorisation prévu à l'article 25-I (5°) de la loi « Informatique et Libertés », sauf dans les cas prévus aux articles 26 ou 27.

En outre, quand ces traitements sont susceptibles de comporter des données relatives aux infractions en matière d'urbanisme et d'environnement, ils relèvent également de l'article 25-I (3°) de la loi du 6 janvier 1978 modifiée. Ils doivent aussi, à ce titre, être autorisés par la commission. Il en va de même des traitements de données relatives à la santé justifiés par l'intérêt public (articles 8-IV et 25-I [1°] de la loi « Informatique et Libertés »).

En application de l'article 25-II de la loi du 6 janvier 1978 modifiée, la commission peut autoriser par décision unique les traitements répondant aux mêmes finalités et portant sur des catégories de données et de destinataires identiques.

Le responsable de chaque traitement se conformant à cette décision unique adresse à la commission un engagement de conformité aux caractéristiques de la présente autorisation.

La commission décide, dans ces conditions, que les structures et organismes énumérés ci-après qui lui adressent un engagement de conformité pour leurs traitements de données à caractère personnel répondant aux conditions fixées par la présente décision unique sont autorisés à mettre en œuvre ces traitements.

Art. 1^{er}. – *Finalités du traitement.*

Pour la gestion des services publics identifiés par la présente délibération, un SIG permet de :

- représenter sur une carte toute information géo-positionnable ;
- projeter sur une carte des données issues d'une application métier. Plusieurs couches d'informations issues de plusieurs applications métiers peuvent être superposées sur un SIG.

Chaque application métier qui comporte des données à caractère personnel doit par ailleurs faire l'objet de formalités auprès de la commission avant son interconnexion avec le SIG.

Seuls peuvent faire l'objet d'un engagement de conformité par référence à la présente autorisation unique les traitements mis en œuvre par :

- l'Etat ;
- ses services déconcentrés ;
- ses établissements publics ;
- les collectivités locales ;
- leurs groupements ;
- tout organisme, privé ou public, chargé d'une mission de service public, statutairement ou contractuellement, par une collectivité ou un groupement cité *supra*,

ayant pour objet l'utilisation de bases de données géographiques, en relation avec les fichiers correspondant aux finalités qui suivent.

Gestion de l'urbanisme :

- l'établissement d'un inventaire du foncier de la collectivité ou de l'Etat et la gestion des dossiers d'acquisitions ou de ventes foncières de la collectivité ou du groupement de collectivités, de l'Etat ou de ses services déconcentrés ;
- l'instruction des demandes de permis de construire et autres formalités en matière de droit des sols ;
- la réalisation d'études en matière d'urbanisme, d'habitat, d'aménagement du territoire, et notamment du PLU (plan local d'urbanisme) ;
- l'établissement ou la consultation des documents, plans et programmes définissant les politiques publiques en matière d'urbanisme et environnement ;
- le suivi des constatations d'infraction en matière d'urbanisme ;
- l'information des personnes concernées par des travaux d'aménagement de voirie, de gestion du domaine public et d'opération foncière, d'urbanisme ou liée à l'environnement ;
- la délivrance, par les communes, des informations aux personnes ayant déposé une demande de renseignements dûment motivée concernant une propriété déterminée, bâtie ou non bâtie ;
- la délivrance, par les communes, au propriétaire foncier du relevé de sa ou de ses propriété(s) ;
- la consultation des informations sur les voiries et réseaux, à l'exclusion des données à caractère personnel liées à la gestion des abonnements.

Gestion du service de l'assainissement collectif ou non :

- la gestion des installations d'assainissement sur le territoire de la collectivité ou du groupement de collectivités.

Gestion de l'aménagement du territoire : urbanisme, développement et encadrement des réseaux, des énergies, des transports ; organisation et gestion des infrastructures locales, aires d'accueil des gens du voyage. Toutes activités qui, au-delà des informations géographiques, exploitent des données à caractère personnel relatives :

- aux propriétaires dont la parcelle est concernée par l'activité, par l'implantation de nouveaux équipements, par la nouvelle étude ou le nouveau service ;
- à la localisation géographique des abonnés d'un réseau ;
- ou aux personnes concernées par l'activité gérée,

et qui requièrent leur accord ou leur information.

Gestion des bâtiments : opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) ; lutte contre l'habitat indigne et insalubre ; gestion des logements vacants ; identification des phénomènes d'étalement urbain et de périurbanisation ; caractérisation de la qualité agronomique des terres : identification des terres agricoles à protéger en priorité face à l'urbanisation, création d'observatoire de la consommation du foncier ; gestion, contrôle et analyse des données nécessaires à la taxation des redevables locaux assujettis à la taxe locale sur les publicités extérieures ; étude de la thermographie des bâtiments.

Gestion des espaces verts, espaces agricoles, espaces naturels, fossés, cours d'eau, littoral, sites protégés : toutes activités qui nécessitent de collecter des informations sur les propriétaires des parcelles concernées, les locataires, métayers, fermiers, occupants ou voisins des parcelles concernées.

Maîtrise des risques sanitaires et traitement de la pollution : toutes activités qui nécessitent de collecter des informations sur les propriétaires des parcelles concernées, les locataires, métayers, fermiers, occupants ou voisins des parcelles concernées.

Economie du territoire et fiscalité : établissement d'un observatoire de la fiscalité locale, utilisation de la matrice cadastrale par la commission communale ou intercommunale des impôts directs pour l'évaluation des propriétés bâties ou non bâties, gestion des logements vacants, gestion de l'artisanat et du commerce.

Communication et tourisme : publication sur site internet des itinéraires de randonnées avec leurs équipements touristiques, sites remarquables, châteaux et hébergements avec coordonnées des exploitants ou propriétaires.

Aide à la population : gestion et prévention des risques, gestion du service d'aide et d'accompagnement à domicile, des secteurs scolaires, des bureaux de vote, des concessions dans les cimetières ; du plan communal de sauvegarde (PCS), gestion des missions du service départemental d'incendie et secours (SDIS) ainsi que toutes les activités qui nécessitent de collecter des informations sur les personnes géolocalisées concernées.

Tout autre usage du SIG est interdit.

Art. 2. – Catégories de données à caractère personnel enregistrées.

Seules les informations qui suivent peuvent être traitées, sous réserve qu'elles se rapportent au territoire du service déconcentré de l'Etat, de la collectivité, du groupement de collectivités ou du ressort de compétence propre à l'organisme privé ou public chargé, statutairement ou contractuellement, d'une mission de service public :

a) Les informations portant sur le(s) propriétaire(s) et/ou le(s) occupant(s) et/ou le(s) exploitant(s) : qualité, nom, prénom, date et lieu de naissance ; raison sociale, forme juridique ; droit de propriété et démembrement ; adresse du domicile ;

b) Les informations portant sur les propriétés non bâties : références cadastrales ; adresse ; référence au livre foncier (en Alsace-Moselle) ; lots ; nature et sous-nature de culture ; surface ; revenu cadastral ; nature d'exonération, pourcentage appliqué ; fraction de revenu exonéré ; année de retour à l'imposition ; revenu imposé ; historique de la parcelle ;

c) Les informations portant sur les propriétés bâties : références cadastrales ; adresse ; année de construction ; catégorie, affectation, nature du local ; revenu cadastral ; nature des exonérations permanentes ; nombre, affectation et surface des pièces ; coefficients d'entretien, de situation et d'ascenseur ; descriptif des exonérations temporaires ; bases d'imposition ; informations relatives à la taxe ou redevance sur l'enlèvement des ordures ménagères ;

d) Les informations portant sur les dossiers d'urbanisme : nom, prénom et adresse du demandeur ; qualité, nom, prénom et adresse de l'architecte ; qualité, nom, prénom et adresse du notaire ; adresse, superficie et situation cadastrale du terrain ; coefficient d'occupation des sols ; zone du plan local d'urbanisme ; servitudes administratives ; nature des travaux ; changement de destination ; détail des surfaces ; montant des taxes d'urbanisme ; avis du maire ; contentieux administratif et pénal ;

e) Les informations portant sur les dossiers de déclaration d'intention d'aliéner : nom, prénom et adresse du propriétaire et du demandeur ; adresse et superficie du terrain ; désignation du bien, usage et occupation, existence de droits réels et personnels, prix de vente, avis des domaines ;

f) Les informations portant sur les dossiers d'infractions d'urbanisme : nom, prénom et adresse du contrevenant et du plaignant ; identification du terrain, origine du dossier, nature des travaux ; objet de l'infraction constatée, montant des astreintes journalières prononcées par le tribunal de grande instance, taxes mises en recouvrement, dates de procédure ;

g) Les informations portant sur les permissions de voirie : nom et prénom du bénéficiaire et objet ;

h) Les informations relatives à la performance énergétique des bâtiments publics ou privés ;

i) Les informations relatives à la gestion des installations individuelles d'assainissement collectif ou non collectif : adresse de l'immeuble, nom, prénom et adresse du propriétaire de l'immeuble, nom et prénom de l'occupant de l'immeuble, année de construction, catégorie, affectation et occupation des locaux, surface, références cadastrales et illustration photographique des parcelles.

Les données provenant, le cas échéant, du service en charge de la gestion de l'eau potable ou de l'assainissement collectif seront utilisées lors de la phase de constitution initiale du fichier des redevables ;

j) Les informations nécessaires à la gestion des logements vacants, insalubres ou indignes ;

k) Les informations nécessaires à la mise en œuvre des alertes à la population : nom et prénom des occupants du logement, nombre d'enfants vivants au logement, dates de naissance, adresse, numéro de téléphone fixe, numéro de téléphone mobile et/ou numéro professionnel, adresse électronique ; qualité au titre de laquelle la personne est inscrite au fichier ; caractéristiques du logement ; animal de compagnie ; capacité à comprendre sans assistance (oui/non) ; capacité à se mouvoir sans aide (oui/non) ; moyen d'évacuation envisageable ; modalité de transport envisageable ; coordonnées de la personne à prévenir en cas d'urgence ; nom et qualité de la tierce personne ayant effectué l'inscription au registre ;

l) Les informations nécessaires à établir les redevances d'enlèvement des ordures ménagères incitatives : nom et prénom des occupants du logement, nombre et âge des habitants par logement, volume du bac mis à disposition et nombre de levées ;

m) Les informations financières et fiscales nécessaires à l'établissement d'un observatoire de la fiscalité locale ou à l'analyse de l'économie d'un territoire ;

n) Les informations nécessaires à l'allocation et au suivi des subventions dont l'adresse de l'allocataire et sa situation patrimoniale.

La commission rappelle que chaque donnée à caractère personnel collectée doit être adéquate, pertinente et non excessive au regard de la finalité poursuivie.

La cartographie de « données sensibles » au sens de l'article 8 de la loi du 6 janvier 1978, de données relatives à la délinquance (article 9) et celles comportant des appréciations sur les difficultés sociales des personnes (article 25-I [7°] de la loi « Informatique et Libertés ») restent soumises à une autorisation spécifique.

Les données enregistrées ne peuvent pas, dans le cadre de la présente décision d'autorisation unique, faire l'objet d'autre traitement. Elles ne peuvent ainsi ni être intégrées dans d'autre fichier, ni faire l'objet d'interconnexion, de rapprochement ou de toute autre forme de mise en relation avec d'autres traitements que ceux correspondant aux finalités énumérées à l'article 1^{er}.

N'entre pas dans le champ d'application de cette autorisation la mise à jour des données personnelles contenues dans les applications métiers, d'un ou de plusieurs responsables de traitement via les cartographies réalisées par un SIG.

Art. 3. – Information des personnes.

Les personnes concernées sont informées par le responsable de traitement conformément à l'article 32 de la loi « Informatique et Libertés », notamment en ce qui concerne l'éventuelle géolocalisation de leurs adresses pour chaque traitement lié au SIG. L'information est diffusée sur le site internet du responsable de traitement, par voie d'affichage, par publication dans la presse locale ou sur un support de communication propre au responsable de traitement.

Toute publication sur internet de cette géolocalisation est soumise à un droit d'opposition de la personne concernée. Ce droit se matérialise par une échelle de publication garantissant l'absence d'identification directe ou indirecte des personnes concernées par les résultats.

Les droits « informatique et libertés » définis au chapitre V de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée s'exercent auprès du (des) service(s) désigné(s) par le service déconcentré de l'Etat, la collectivité, le groupement ou l'organisme privé ou public chargé de la mission de service public. Cette information figure sur tous les supports utilisés par le responsable du traitement pour entrer en contact avec les personnes concernées.

Art. 4. – Communication d'informations cadastrales ou d'urbanisme au public.

La délivrance d'informations issues de la matrice cadastrale ne peut s'effectuer que dans les conditions fixées par les articles L. 107 A et R. 107 A-1 à R. 107 A-7 du livre des procédures fiscales.

Le responsable de traitement peut délivrer ou faire délivrer par la personne qu'il délègue à cet effet, à toute personne qui en fait la demande ponctuelle, des informations issues de la matrice cadastrale.

Conformément aux dispositions des articles susmentionnés, les date et lieu de naissance du propriétaire, les mentions relatives aux motifs d'exonération des taxes foncières lorsque ces motifs donnent une information sur le mode de financement de la construction ou la situation personnelle du propriétaire (personne économiquement faible) ne peuvent pas être communiqués au public.

Le public peut accéder directement par internet à une interface de consultation des informations contenues dans une « base de données géographiques, locale ou nationale, de référence » (« BGR »).

La commission rappelle qu'une base géographique de référence consultable par le grand public ne peut inclure « aucune information à caractère personnel autre que le découpage parcellaire et les adresses des parcelles », conformément à l'article L. 127-10 du code de l'environnement.

L'obligation de publication des plans d'urbanisme et d'occupation des sols peut être réalisée sur internet.

Art. 5. – Destinataires des informations.

1° Dans la limite de leurs attributions respectives et pour l'exercice des finalités précitées, sont seuls autorisés à accéder directement au traitement le directeur d'un service déconcentré de l'état, le maire, le président de la collectivité, le président de l'établissement public de coopération intercommunale, les responsables d'organismes privés ou publics en charge d'une mission de service public ou leurs représentants désignés ainsi que les agents habilités des services en charge de :

- l'instruction des dossiers de droit des sols ;
- l'urbanisme, l'environnement et le développement durable ;
- des travaux et études relatifs à l'aménagement du territoire (habitat, voirie...) ;
- l'assainissement collectif ou non ;
- la gestion du patrimoine ;
- la gestion des bâtiments ;
- la gestion des espaces verts, espaces agricoles, espaces naturels, fossés, cours d'eau, littoral, sites protégés... ;

- la maîtrise des risques sanitaires, traitement de la pollution et gestion des déchets ;
- l'économie et l'aménagement du territoire ;
- la communication et le tourisme ;
- l'aide à population.

Ces agents habilités ne doivent accéder qu'aux données dont la connaissance est indispensable pour l'exercice de leur mission de service public. A cette fin, des niveaux d'habilitation différents doivent être définis.

Pour rappel, dans le cadre des plans de sauvegarde et d'alerte à la population, l'article L. 121-6-1 du code de l'action sociale et des familles prévoit que « ces données nominatives ne peuvent être consultées que par les agents chargés de la mise en œuvre de ce recueil et de celle du plan d'alerte et d'urgence visé à l'article L. 116-3 ». L'article R. 121-7 du même code précise que « le maire assure la conservation des dossiers des demandeurs et prend toutes les précautions utiles pour préserver la confidentialité et la sécurité des renseignements collectés. Seules les personnes nommément désignées par le maire sont habilitées à enregistrer, traiter, conserver et modifier les données du registre nominatif. Les personnes concourant à la collecte des informations, à la constitution, à l'enregistrement et à la mise à jour du registre nominatif, ainsi que toutes celles ayant accès aux données contenues dans ce registre sont tenues au secret professionnel dans les conditions prévues aux articles 226-13, 226-14 et 226-31 du code pénal ».

Dans l'hypothèse d'un SIG mutualisé, régional, départemental ou intercommunal, les collectivités ou groupements de collectivités n'ont communication et accès qu'aux informations concernant leur territoire et relevant de leur compétence. Le responsable du SIG mutualisé garantit l'étanchéité des données de chaque collectivité.

2° Dans la limite de leurs attributions respectives et pour l'exercice de leur mission dans le cadre des finalités précitées, sont seules destinataires des informations nécessaires à l'accomplissement de leurs missions, sans accès à l'application, les personnes suivantes :

- les agents des différents organismes extérieurs consultés dans le cadre de l'instruction des permis de construire ;
- les agents de services déconcentrés des ministères en charge de l'agriculture, de l'aménagement du territoire, de l'énergie, de l'écologie, du développement durable, des transports, du logement et du tourisme ;
- les agents de la direction des finances publiques ;
- les agents de la collectivité locale, dès lors qu'elle a transféré la compétence objet du traitement à un groupement, ou tout organisme de gestion responsable du traitement ;
- le procureur de la République territorialement compétent pour les informations relatives aux infractions d'urbanisme et d'environnement.

3° La réutilisation des informations d'un SIG contenant des données à caractère personnel est régie par l'article 13 de la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 dite « loi Cada » (anonymisation ou consentement des personnes) et soumise à formalités préalables auprès de la Commission nationale de l'informatique et des libertés.

Art. 6. – Durée de conservation.

Toute base de données géographiques est mise à jour régulièrement, et au minimum chaque année.

Sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires, seule la version de l'année précédente peut être conservée en base d'exploitation.

Le responsable du système d'information géographique (SIG) peut mettre en œuvre, à des fins de statistiques, de suivi de cohortes et d'analyse historique de l'évolution des territoires, sur un délai plus long, une base « infocentre » spécifique, constituée de données agrégées, et ne permettant pas l'identification directe ou indirecte des personnes. Cet infocentre sera enrichi chaque année par importation de données du SIG et des applications qui lui sont interconnectées.

Comme indiqué à l'article 9 de la présente délibération, la matrice cadastrale et notamment son archivage relève de la dispense de déclaration n° 16.

La commission rappelle que les traitements à finalités différentes, interconnectés ou internes au SIG et déclarés à la CNIL, doivent notamment préciser la durée de conservation des données.

Dans l'hypothèse où les autres informations ne sont pas enregistrées dans les applications métiers déclarées, elles peuvent être conservées dans le SIG pour une durée qui n'excède pas la durée nécessaire aux finalités pour lesquelles elles sont collectées.

Au-delà de cette durée, le responsable du traitement doit prévoir un archivage des informations sur un support distinct.

Art. 7. – Recours à un prestataire.

La réalisation des études mentionnées à l'article 1^{er} peut être confiée par le responsable du traitement à un tiers prestataire de services.

Les données pertinentes pour réaliser une prestation sous-traitée peuvent être accédées par le prestataire sur habilitation spéciale ou lui être transmises par le responsable du traitement sous forme chiffrée, et dans les

conditions prévues par une convention conforme au référentiel général de sécurité (RGS) (décret n° 2010-112 du 2 février 2010 pris pour l'application des articles 9, 10 et 12 de l'ordonnance n° 2005-1516 du 8 décembre 2005, relatifs à la sécurité des informations échangées par voie électronique).

La convention signée avec le prestataire doit notamment définir les opérations autorisées à partir des données à caractère personnel auxquelles il a accès ou qui lui sont transmises ainsi que les engagements pris pour garantir leur sécurité et leur confidentialité, et souligner en particulier l'interdiction d'utiliser les données à d'autres fins que celles faisant l'objet de la convention.

Le prestataire de services doit procéder à la destruction ou à la restitution de tous les fichiers manuels ou informatisés contenant les informations qui lui ont été transmises et qu'il a enrichies, dès l'achèvement de son contrat.

Art. 8. – Mesures de sécurité.

Des mesures adéquates doivent être mises en œuvre et contrôlées afin de réduire les risques liés à l'accès illégitime, à la modification non désirée et à la disparition des informations traitées. Des processus doivent être mis en place pour permettre aux personnes concernées d'exercer leurs droits. L'objectif consiste à empêcher toute utilisation détournée ou frauduleuse de ces informations, notamment par des tiers non autorisés, et préserver l'intégrité des données. A ce titre, les mesures de sécurité mises en place pour permettre la consultation sur un site internet ouvert au grand public doivent interdire le téléchargement des cartes affichant des données à caractère personnel issues du SIG.

Les personnes habilitées, visées au 1° de l'article 5, peuvent bénéficier d'un accès direct et permanent aux données du traitement. Cet accès est contrôlé au moyen d'un identifiant et d'un mot de passe individuels conformes aux recommandations de la CNIL et du référentiel général de sécurité, ou par tout autre moyen d'authentification au moins équivalent.

Lorsque des données sont échangées en masse sur des supports physiques, leur confidentialité doit impérativement être protégée par des mécanismes de chiffrement conformes au référentiel général de sécurité. Ces échanges doivent faire l'objet des formalités préalables prévues par la loi « Informatique et Libertés ».

Lorsque l'accès au traitement s'effectue au travers d'un réseau non sécurisé, les données à caractère personnel transmises doivent être chiffrées lors de leur transport, afin d'en garantir la confidentialité. Lorsque ce chiffrement est assuré par un certificat électronique, celui-ci doit être généré et manipulé selon les modalités définies au référentiel général de sécurité.

Enfin, tous les accès aux données à caractère personnel doivent être tracés dans un journal de connexion, qui doit être conservé six mois et être régulièrement analysé, afin de détecter toute tentative d'accès illégitime aux données.

Art. 9. – Exclusions du champ de l'autorisation unique.

Les traitements mis en œuvre par les collectivités, leurs groupements et tout organisme en charge d'une mission de service public se limitant à la consultation de la matrice cadastrale et à l'édition de relevés cadastraux, sans possibilité d'enrichissement ni de retraitement des données, et notamment l'utilisation des CD-ROM « Visu-DGFIP », ne relèvent pas de la présente décision d'autorisation (cf. norme simplifiée n° 44 modifiée en dispense de déclaration).

Tout autre traitement de données à caractère personnel mis en œuvre à partir de données géographiques, comportant ou non un SIG, ne correspondant pas en tout point à la présente décision, notamment au regard de ses finalités, destinataires, ou catégories des données traitées, devra faire l'objet d'une demande d'autorisation distincte.

Art. 10. – La délibération n° 2006-257 du 5 décembre 2006 portant autorisation unique de traitements de données à caractère personnel comportant un SIG mis en œuvre par les collectivités locales ou leurs groupements est abrogée et remplacée par la présente délibération.

Art. 11. – La présente délibération sera publiée au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 29 mars 2012.

La présidente,
I. FALQUE-PIERROTIN

6. ARTICLE L135 B DU LIVRE DES PROCEDURES FISCALES

- Modifié par [LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 142](#)

L'administration fiscale transmet gratuitement, à leur demande, aux propriétaires faisant l'objet d'une procédure d'expropriation, aux services de l'Etat, aux collectivités territoriales, aux établissements publics de coopération intercommunale dotés d'une fiscalité propre, aux établissements publics administratifs et aux établissements publics visés aux articles [L. 122-4](#), [L. 321-1](#), [L. 324-1](#) et [L. 326-1](#) du code de l'urbanisme, aux agences d'urbanisme mentionnées à l'article [L. 121-3](#) du même code, aux sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural mentionnées à l'article [L. 141-1](#) du code rural et de la pêche maritime, aux concessionnaires des opérations d'aménagement mentionnés à l'article [L. 300-4](#) du code de l'urbanisme, aux associations foncières urbaines mentionnées à l'article [L. 322-1](#) du même code et aux observatoires des loyers mentionnés à [l'article 16 de la loi n° 89-462](#) du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la [loi n° 86-1290](#) du 23 décembre 1986 les éléments d'information qu'elle détient au sujet des valeurs foncières déclarées à l'occasion des mutations intervenues dans les cinq dernières années et qui sont nécessaires à l'exercice de leurs compétences en matière de politiques foncière, d'urbanisme et d'aménagement et de transparence des marchés fonciers et immobiliers. Cette administration ne peut, dans ce cas, se prévaloir de la règle du secret.

Ces dispositions ne font pas échec au secret de la défense nationale.

L'administration fiscale est tenue de transmettre, chaque année, aux collectivités locales et à leurs groupements dotés d'une fiscalité propre :

a) Les rôles généraux des impôts directs locaux comportant les impositions émises à leur profit et, à leur demande, les montants des rôles supplémentaires lorsqu'ils sont d'un montant supérieur à un seuil fixé par arrêté du ministre chargé du budget ainsi que, si la collectivité ou l'établissement public de coopération intercommunale doté d'une fiscalité propre en fait la demande complémentaire, des renseignements individuels figurant sur le rôle supplémentaire et nécessaires à l'appréciation des montants figurant sur ce rôle, à l'exclusion des informations tenant à l'origine des rectifications opérées ;

a bis) Le montant par impôt et par redevable des impôts directs non recouverts par voie de rôle perçus à leur profit, ainsi que l'ensemble des informations déclarées par le redevable intervenant dans le calcul du montant, notamment les effectifs salariés ;

b) Le montant total, pour chaque impôt perçu à leur profit, des dégrèvements dont les contribuables de la collectivité ont bénéficié, à l'exception de ceux accordés en application de l'article [L. 190](#).

A leur demande, l'administration fiscale transmet aux groupements qui perçoivent la taxe d'enlèvement des ordures ménagères les rôles généraux de taxe foncière sur les propriétés bâties émis dans leur ressort.

Elle transmet également, gratuitement, à leur demande, aux services de l'Etat, aux collectivités territoriales, aux établissements publics de coopération intercommunale dotés d'une fiscalité propre et à l'Agence nationale de l'habitat, la liste des logements vacants recensés l'année précédente pour l'établissement de la taxe d'habitation. Cette liste indique, pour chaque logement, son adresse, sa nature, sa valeur locative, la première année de vacance du local, le nom et l'adresse de son propriétaire et, le cas échéant, l'année à partir de laquelle le local a été soumis à la taxe sur les locaux vacants et le taux d'imposition à cette taxe.

Les collectivités locales, les établissements publics de coopération intercommunale dotés d'une fiscalité propre et l'administration fiscale peuvent se communiquer mutuellement les informations nécessaires au recensement des bases des impositions directes locales. De même, les collectivités locales et les établissements publics de coopération intercommunale peuvent se communiquer entre eux des informations fiscales sur leurs produits d'impôts.

L'administration fiscale transmet chaque année aux collectivités territoriales et aux établissements publics de coopération intercommunale dotés d'une fiscalité propre, percevant la taxe professionnelle, la liste des établissements implantés sur leur territoire qui appartiennent à une entreprise bénéficiaire des dispositions du I de l'article 1647 B sexies du code général des impôts et dont les bases sont retenues pour la détermination du plafond de participation défini au 2 du C du III de [l'article 85 de la loi n° 2005-1719](#) du 30 décembre 2005 de finances pour 2006. Elle transmet également à l'établissement public de coopération intercommunale la liste des locaux à usage de logement soumis à la taxe sur les logements vacants au sens de [l'article 232](#) du code général des impôts ou ceux relevant de la taxe d'habitation sur les logements vacants visés à [l'article 1407 bis](#) du même code.

Les informations transmises aux collectivités locales et à leurs groupements dotés d'une fiscalité propre sont couvertes par le secret professionnel, et soumises aux dispositions de la [loi n° 78-17](#) du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés. Leur utilisation respecte les obligations de discrétion et de sécurité selon des modalités définies par un décret en Conseil d'Etat.

Source : <http://www.legifrance.gouv.fr>

7. CONDITION GENERALES D'UTILISATION DES DONNEES DVF

Conditions Générales d'Utilisation

Article 1 : objet des conditions générales d'utilisation

Les présentes conditions générales d'utilisation (CGU) ont pour objet de définir, dans le cadre de l'article L. 135 B du Livre des procédures fiscales :

- d'une part, les prestations fournies par la DGFIP au demandeur en vue de la transmission gratuite des éléments d'information qu'elle détient au sujet des valeurs foncières déclarées à l'occasion des mutations intervenues dans les 5 dernières années (au maximum).
- d'autre part, les conditions d'usage et de diffusion des études menées par le partenaire à partir de ces données.

Article 2 : qualité du demandeur

Les personnes morales suivantes, visées à l'article L.135B du livre des procédures fiscales – à savoir les collectivités territoriales, les établissements publics de coopération intercommunale dotés d'une fiscalité propre, les établissements publics administratifs ainsi que les établissements publics visés aux articles L.321-1, L.324-1 et L.326-1 du code de l'urbanisme- peuvent bénéficier du service « demande de valeurs foncières » après avoir obtenu la validation de leur demande auprès du service compétent de l'administration.

TITRE I

MISE A DISPOSITION DE DONNEES FONCIERES DETENUES PAR LA DGFIP

L'objet du présent titre est de définir la nature et les conditions de la mise à disposition de données foncières détenues par la DGFIP.

Article 3 : demande de mise à disposition de données foncières détenues par la DGFIP

Le but poursuivi par la demande, et en vertu duquel les données sont transmises, s'inscrit strictement dans le cadre de l'exercice des compétences du demandeur en matière de politique foncière et d'aménagement.

La demande est limitée aux mutations à titre onéreux (à l'exception des apports d'immeubles) :

- intervenues au cours des cinq dernières années,
- publiées au fichier immobilier,
- situées dans le ressort géographique (jusqu'à la commune ou à l'arrondissement pour les villes de Paris, Lyon et Marseille) dans lequel le demandeur exerce sa compétence en matière de politique foncière et d'aménagement.

Si l'institution n'est compétente que sur une fraction de commune ou d'arrondissement, la commune ou l'arrondissement entier est demandé;

Si l'institution est compétente sur un nombre de communes et/ou départements supérieur à 50, plusieurs demandes successives doivent être demandées en découpant le périmètre par série de 50 communes /départements.

Article 4 : nature des données ¹ mises à disposition

La DGFIP s'engage à fournir au demandeur des données extraites des mutations stockées dans ses bases de données dans le respect de l'article 2.

Le nécessaire délai d'alimentation des fichiers de la DGFIP nécessite de positionner la demande dans le calendrier suivant, selon les années sur lesquelles portent la demande :

A la fin du premier trimestre : vous disposez des cinq dernières années complètes.

A la fin du troisième trimestre : le premier semestre de l'année en cours est également proposé

Par exemple pour une demande réalisée à compter du 01/10/2010 les périodes disponibles sont :



2 Période de la demande	
Veuillez sélectionner les périodes souhaitées	
<input type="checkbox"/> 1 ^{er} Sem. de l'année 2010	<input type="checkbox"/> Année 2007
<input type="checkbox"/> Année 2009	<input type="checkbox"/> Année 2006
<input type="checkbox"/> Année 2008	<input type="checkbox"/> Année 2005

Pour chaque mutation concernée, les informations suivantes sont délivrées :

- La nature des biens (maison, appartement, dépendance, local industriel ou commercial), ainsi que leur situation (adresse) et leur contenance (superficie) ;
- Les références cadastrales ;
- La nature² et la date de mutation ainsi que la valeur foncière déclarée à cette occasion ;
- La destination du bien dès lors qu'elle a été déclarée à l'administration pour déterminer le régime fiscal applicable³ ;
- Les références de publication au fichier immobilier (date, volume, numéro).

Article 5 : conditions de mise à disposition des données fournies par la DGFIP

La DGFIP transmet gratuitement au demandeur les données mentionnées à l'article 3 sous la forme de fichiers informatiques mis à sa disposition sur la plate-forme de téléchargement. Ils restent disponibles dix jours à partir de la réception du courriel avertissant le demandeur de leur disponibilité sur la plate-forme de téléchargement.

Article 6 : responsabilité de la DGFIP

Dans le cadre du présent document, la DGFIP dégage toute responsabilité en cas de manques éventuels qui pourraient être constatés dans les données transmises, définies à l'article 3, ou d'erreurs dans leur contenu.

¹ Il n'existe pas de procédure d'abonnement. Le requérant ré-effectue à chaque fois une nouvelle demande. Il n'y a donc pas de demande initiale.

² Cf notice d'accompagnement du fichier de restitution, page 3)

³ Cf notice d'accompagnement du fichier de restitution, page 3)

La DGFIP ne pourra être tenue pour responsable en cas de non-transmission des données, objet de la présente, dans le cas de problèmes informatiques ou d'un événement qu'elle ne peut raisonnablement maîtriser tels que (sans que cette liste soit limitative) catastrophes naturelles, embargos, conflits du travail, boycotts, guerres, pénuries d'approvisionnement, retards de transport. Cette exonération de responsabilité vaudra aussi longtemps que survivra la cause exonératoire, sous réserve que la DGFIP en ait informé le demandeur dans les meilleurs délais après la date à laquelle la survenance de la cause exonératoire est portée à sa connaissance.

TITRE II USAGE ET DIFFUSION DES DONNEES TRANSMISES

L'objet du présent titre est de définir les conditions d'utilisation et de diffusion des données mises à disposition par la DGFIP.

Article 7 : Les droits d'auteur de l'Etat

L'Etat par la DGFIP, est l'auteur des fichiers visés à l'article 4 et des données qu'ils contiennent, au sens du Code de la propriété intellectuelle.

L'Etat par la DGFIP, titulaire des droits d'auteur sur les fichiers et données précités, conserve ces droits, nonobstant l'utilisation qu'en fera le demandeur, du fait de l'importance de l'investissement en moyens humains et matériels qu'il met en œuvre dans la constitution de ses bases de données informatiques, et de la mise à jour permanente qu'il réalise sur son propre matériel.

Le demandeur cède gratuitement à l'Etat (DGFIP) une copie des études qu'il aura réalisées à l'aide des données transmises dans les fichiers visés à l'article 4.

Article 8 : Les droits du producteur des fichiers

Le demandeur cède gratuitement à l'Etat (DGFIP) tous les droits qui pourraient lui être reconnus à titre de producteur de la base au sens de l'article L 341-1 du Code la propriété intellectuelle, soit les droits d'extraction et de réutilisation. Cette cession est accordée pour la durée de la protection prévue à l'article L.342-5 du même code

Article 9 : Droit d'usage des données fournies par la DGFIP

La DGFIP accorde au demandeur un droit d'usage sur l'ensemble des données contenues dans les fichiers visés à l'article 4, pour remplir ses missions de politique foncière et d'aménagement

Dans l'hypothèse où, par l'effet de l'article 2 de la présente convention, l'institution a effectué une demande sur une commune ou un arrondissement entier alors que sa compétence ne s'étend que sur une fraction de celui ou celle-ci, le droit d'usage que la DGFIP accorde à cette institution est limité aux seules informations délivrées relevant effectivement de son ressort géographique de compétence, et destinées à remplir ses missions de politique foncière et d'aménagement.

Le demandeur s'assurera que les données ne seront utilisées que dans le cadre de ses compétences en matière de politique foncière et d'aménagement. En particulier, les données

transmises ne pourront être utilisées à des fins de démarchage commercial, à des fins politiques ou électorales ou pouvant porter atteinte à l'honneur ou à la réputation des personnes ou au respect de la vie privée.

Le demandeur s'engage à ne pas se livrer à une exploitation des données dont le résultat pouvant être diffusé permettrait, par rapprochement avec une autre source ou tout autre méthode, l'identification des personnes concernées par les statistiques.

La DGFIP décline toute responsabilité dans l'usage des données transmises.

Par ailleurs, il résulte des dispositions combinées du dernier alinéa de l'article L135 B du Livre des Procédures Fiscales (LPF) et de l'article R*134B-4 du LPF que le demandeur est autorisé à s'adresser à un prestataire de service en vue du traitement des informations communiquées par la DGFIP, dès lors qu'une convention définit précisément l'objet du traitement et mentionne les engagements du prestataire suivant les modalités prévues aux articles R*135 B-4 et 135 B-3 du LPF.

Article 10 : diffusion par le demandeur de produits intégrant des données fournies par la DGFIP

La DGFIP autorise le demandeur à diffuser tout produit composé des données qu'elle lui a transmise à condition que ces données soient suffisamment agrégées au regard du secret statistique pour respecter les règles relatives au secret professionnel.

Cette autorisation ne peut être cédée à un tiers et ne confère aucun droit d'exclusivité sur la diffusion des données ainsi communiquées.

Le demandeur s'engage à n'utiliser, aux fins de diffusion, que la version des données foncières issues de la dernière mise à jour en sa possession et de mentionner explicitement sur les données fournies, le millésime de ces données. Le demandeur est toutefois autorisé à diffuser les données historiques à condition de préciser en outre, après le millésime que celui-ci n'est pas le dernier disponible.

Le demandeur ne peut, sans méconnaître l'obligation de secret professionnel prévu à l'article L. 113 du livre des procédures fiscales, communiquer à des tiers les informations nominatives reçues en application du premier alinéa de l'article L. 135 B de ce même livre, quand bien même ces tiers pourraient par ailleurs eux-mêmes obtenir ces informations de la part de la DGFIP.

Article 11 : protection des droits de l'Etat en cas de diffusion des produits intégrant des données fournies par la DGFIP

Afin que les droits de l'Etat par la DGFIP sur ses bases de données soient connus et préservés, le demandeur portera sur les documents diffusés à titre gratuit ou onéreux intégrant des données transmises par la DGFIP, quelle que soit la forme la mention suivante en caractère apparent : « Source : Direction Générale des Finances Publiques : mise à jour : AAAA/S où AAAA est le millésime de l'année et S celui du semestre d'actualisation des données foncières ainsi communiquées.

Enfin, dans le cas où le demandeur viendrait à connaître l'existence de contrefaçons de données foncières détenues par la DGFIP, celui-ci s'engage à en informer la DGFIP sans délai.

Article 12 : conditions financières

Le droit d'usage et l'autorisation de diffusion des données foncières transmises sont accordés au demandeur à titre gratuit.

TITRE III DISPOSITIONS DIVERSES

Article 13 : règlement des différends

Tout conflit portant sur l'interprétation ou sur l'exécution des conditions générales d'utilisation, et pour lequel une solution amiable ne peut être trouvée, sera soumis aux juridictions administratives du siège du requérant.

Article 14: exhaustivité de la présente

Les intitulés des articles tels qu'ils apparaissent dans la présente n'y figurent que pour en faciliter la lecture.

ANNEXES

1. Article L135 B du Livre des procédures Fiscales

Modifié par la Loi n°2010-1657 du 29 décembre 2010 - art. 113

Modifié par la Loi n°2010-1657 du 29 décembre 2010 - art. 114

L'administration fiscale transmet gratuitement, à leur demande, aux propriétaires faisant l'objet d'une procédure d'expropriation, aux services de l'Etat, aux collectivités territoriales, aux établissements publics de coopération intercommunale dotés d'une fiscalité propre, aux établissements publics administratifs et aux établissements publics visés aux articles L. 321-1, L. 324-1 et L. 326-1 du code de l'urbanisme les éléments d'information qu'elle détient au sujet des valeurs foncières déclarées à l'occasion des mutations intervenues dans les cinq dernières années et qui sont nécessaires à l'exercice de leurs compétences en matière de politique foncière et d'aménagement. Cette administration ne peut, dans ce cas, se prévaloir de la règle du secret.

Ces dispositions ne font pas échec au secret de la défense nationale.

L'administration fiscale est tenue de transmettre, chaque année, aux collectivités locales et à leurs groupements dotés d'une fiscalité propre :

a) Les rôles généraux des impôts directs locaux comportant les impositions émises à leur profit et, à leur demande, les montants des rôles supplémentaires lorsqu'ils sont d'un montant supérieur à un seuil fixé par arrêté du ministre chargé du budget ainsi que, si la collectivité ou l'établissement public de coopération intercommunale doté d'une fiscalité propre en fait la demande complémentaire, des renseignements individuels figurant sur le rôle supplémentaire et nécessaires à l'appréciation des montants figurant sur ce rôle, à l'exclusion des informations tenant à l'origine des rectifications opérées ;

a bis) Le montant par impôt et par redevable des impôts directs non recouverts par voie de rôle perçus à leur profit ;

b) Le montant total, pour chaque impôt perçu à leur profit, des dégrèvements dont les contribuables de la collectivité ont bénéficié, à l'exception de ceux accordés en application de l'article L. 190.

A leur demande, l'administration fiscale transmet aux groupements qui perçoivent la taxe d'enlèvement des ordures ménagères les rôles généraux de taxe foncière sur les propriétés bâties émis dans leur ressort.

Elle transmet également, gratuitement, à leur demande, aux services de l'Etat, aux collectivités territoriales, aux établissements publics de coopération intercommunale dotés d'une fiscalité propre et à l'Agence nationale de l'habitat, la liste des logements vacants recensés l'année précédente pour l'établissement de la taxe d'habitation. Cette liste indique, pour chaque logement, son adresse, sa nature, sa valeur locative, la première année de vacance du local, le nom et l'adresse de son propriétaire et, le cas échéant, l'année à partir de laquelle le local a été soumis à la taxe sur les locaux vacants et le taux d'imposition à cette taxe.

Les collectivités locales, les établissements publics de coopération intercommunale dotés d'une fiscalité propre et l'administration fiscale peuvent se communiquer mutuellement les informations nécessaires au recensement des bases des impositions directes locales.

L'administration fiscale transmet chaque année aux collectivités territoriales et aux établissements publics de coopération intercommunale dotés d'une fiscalité propre,

percevant la taxe professionnelle, la liste des établissements implantés sur leur territoire qui appartiennent à une entreprise bénéficiaire des dispositions du I de l'article 1647 B sexies du code général des impôts et dont les bases sont retenues pour la détermination du plafond de participation défini au 2 du C du III de l'article 85 de la loi n° 2005-1719 du 30 décembre 2005 de finances pour 2006. Elle transmet également à l'établissement public de coopération intercommunale la liste des locaux à usage de logement soumis à la taxe sur les logements vacants au sens de l'article 232 du code général des impôts ou ceux relevant de la taxe d'habitation sur les logements vacants visés à l'article 1407 bis du même code.

Les informations transmises aux collectivités locales et à leurs groupements dotés d'une fiscalité propre sont couvertes par le secret professionnel, et soumises aux dispositions de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés. Leur utilisation respecte les obligations de discrétion et de sécurité selon des modalités définies par un décret en Conseil d'Etat.

Cite:

Loi n°78-17 du 6 janvier 1978

Loi n°2005-1719 du 30 décembre 2005 - art. 85

Code de l'urbanisme - art. L326-1

Code général des impôts, CGI. - art. 1407 bis (V)

Code général des impôts, CGI. - art. 1647 B sexies (V)

Code général des impôts, CGI. - art. 232 (V)

Cité par:

Loi n°78-753 du 17 juillet 1978 - art. 21 (M)

Loi n°78-753 du 17 juillet 1978 - art. 21 (V)

Loi n°78-753 du 17 juillet 1978 - art. 21 (V)

Arrêté du 8 mars 1996 - art. 5 (V)

Arrêté du 8 mars 1996 - art. 5 (V)

Arrêté du 8 mars 1996 - art. 5 (V)

Arrêté du 19 juin 1996 - art. 5 (V)

Ordonnance n°2009-483 du 29 avril 2009, v. init.

Arrêté du 25 août 2010 - art. 2 (V)

Livre des procédures fiscales - art. L113 (M)

Livre des procédures fiscales - art. L113 (M)

Livre des procédures fiscales - art. L113 (M)

Livre des procédures fiscales - art. L113 (V)

Livre des procédures fiscales - art. L113 (VT)

Livre des procédures fiscales - art. L135 J (M)

Livre des procédures fiscales - art. L135 J (M)

Livre des procédures fiscales - art. L135 J (V)

Livre des procédures fiscales - art. L135 J (V)

Livre des procédures fiscales - art. L135 J (V)

Livre des procédures fiscales - art. R*135 B-1 (V)

2. Article L341-1 du Code de la Propriété Intellectuelle

Créé par Loi n°98-536 du 1 juillet 1998 - art. 5 JORF 2 juillet 1998 en vigueur le 1er janvier 1998

Le producteur d'une base de données, entendu comme la personne qui prend l'initiative et le risque des investissements correspondants, bénéficie d'une protection du contenu de la base lorsque la constitution, la vérification ou la présentation de celui-ci atteste d'un investissement financier, matériel ou humain substantiel.

Cette protection est indépendante et s'exerce sans préjudice de celle résultant du droit d'auteur ou d'un autre droit sur la base de données ou un de ses éléments constitutifs.

3. Article L342-5 du Code de la Propriété Intellectuelle

Créé par Loi n°98-536 du 1 juillet 1998 - art. 5 JORF 2 juillet 1998 en vigueur le 1er janvier 1998

Les droits prévus à l'article L. 342-1 prennent effet à compter de l'achèvement de la fabrication de la base de données. Ils expirent quinze ans après le 1er janvier de l'année civile qui suit celle de cet achèvement.

Lorsqu'une base de données a fait l'objet d'une mise à la disposition du public avant l'expiration de la période prévue à l'alinéa précédent, les droits expirent quinze ans après le 1er janvier de l'année civile suivant celle de cette première mise à disposition.

Toutefois, dans le cas où une base de données protégée fait l'objet d'un nouvel investissement substantiel, sa protection expire quinze ans après le 1er janvier de l'année civile suivant celle de ce nouvel investissement.

4. Article L342-1 du Code de la Propriété Intellectuelle

Créé par Loi n°98-536 du 1 juillet 1998 - art. 5 JORF 2 juillet 1998 en vigueur le 1er janvier 1998

Le producteur de bases de données a le droit d'interdire :

1° L'extraction, par transfert permanent ou temporaire de la totalité ou d'une partie qualitativement ou quantitativement substantielle du contenu d'une base de données sur un autre support, par tout moyen et sous toute forme que ce soit ;

2° La réutilisation, par la mise à la disposition du public de la totalité ou d'une partie qualitativement ou quantitativement substantielle du contenu de la base, quelle qu'en soit la forme.

Ces droits peuvent être transmis ou cédés ou faire l'objet d'une licence.

Le prêt public n'est pas un acte d'extraction ou de réutilisation.

5. Article 2 Loi n° 78-17 du 6 Janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés

La présente loi s'applique aux traitements automatisés de données à caractère personnel, ainsi qu'aux traitements non automatisés de données à caractère personnel contenues ou appelées à figurer dans des fichiers, à l'exception des traitements mis en oeuvre pour l'exercice d'activités exclusivement personnelles, lorsque leur responsable remplit les conditions prévues à l'article 5.

Constitue une donnée à caractère personnel toute information relative à une personne physique identifiée ou qui peut être identifiée, directement ou indirectement, par référence à un numéro d'identification ou à un ou plusieurs éléments qui lui sont propres. Pour déterminer si une personne est identifiable, il convient de considérer l'ensemble des moyens en vue de permettre son identification dont dispose ou auxquels peut avoir accès le responsable du traitement ou toute autre personne.

Constitue un traitement de données à caractère personnel toute opération ou tout ensemble d'opérations portant sur de telles données, quel que soit le procédé utilisé, et notamment la collecte, l'enregistrement, l'organisation, la conservation, l'adaptation ou la modification,

l'extraction, la consultation, l'utilisation, la communication par transmission, diffusion ou toute autre forme de mise à disposition, le rapprochement ou l'interconnexion, ainsi que le verrouillage, l'effacement ou la destruction.

Constitue un fichier de données à caractère personnel tout ensemble structuré et stable de données à caractère personnel accessibles selon des critères déterminés.

La personne concernée par un traitement de données à caractère personnel est celle à laquelle se rapportent les données qui font l'objet du traitement.

6. Article 22 Loi n° 78-17 du 6 Janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés

I - A l'exception de ceux qui relèvent des dispositions prévues aux articles 25, 26 et 27 ou qui sont visés au deuxième alinéa de l'article 36, les traitements automatisés de données à caractère personnel font l'objet d'une déclaration auprès de la Commission nationale de l'informatique et des libertés.

II. - Toutefois, ne sont soumis à aucune des formalités préalables prévues au présent chapitre :

1° Les traitements ayant pour seul objet la tenue d'un registre qui, en vertu de dispositions législatives ou réglementaires, est destiné exclusivement à l'information du public et est ouvert à la consultation de celui-ci ou de toute personne justifiant d'un intérêt légitime ;

2° Les traitements mentionnés au 3° du II de l'article 8.

III. - Les traitements pour lesquels le responsable a désigné un correspondant à la protection des données à caractère personnel chargé d'assurer, d'une manière indépendante, le respect des obligations prévues dans la présente loi sont dispensés des formalités prévues aux articles 23 et 24, sauf lorsqu'un transfert de données à caractère personnel à destination d'un État non membre de la Communauté européenne est envisagé.

La désignation du correspondant est notifiée à la Commission nationale de l'informatique et des libertés. Elle est portée à la connaissance des instances représentatives du personnel.

Le correspondant est une personne bénéficiant des qualifications requises pour exercer ses missions. Il tient une liste des traitements effectués immédiatement accessible à toute personne en faisant la demande et ne peut faire l'objet d'aucune sanction de la part de l'employeur du fait de l'accomplissement de ses missions. Il peut saisir la Commission nationale de l'informatique et des libertés des difficultés qu'il rencontre dans l'exercice de ses missions.

En cas de non-respect des dispositions de la loi, le responsable du traitement est enjoint par la Commission nationale de l'informatique et des libertés de procéder aux formalités prévues aux articles 23 et 24. En cas de manquement constaté à ses devoirs, le correspondant est déchargé de ses fonctions sur demande, ou après consultation, de la Commission nationale de l'informatique et des libertés.

IV. - Le responsable d'un traitement de données à caractère personnel qui n'est soumis à aucune des formalités prévues au présent chapitre communique à toute personne qui en fait la demande les informations relatives à ce traitement mentionnées aux 2° à 6° du I de l'article 31.

7. Article 23 Loi n° 78-17 du 6 Janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés

I- La déclaration comporte l'engagement que le traitement satisfait aux exigences de la loi.

Elle peut être adressée à la Commission nationale de l'informatique et des libertés par voie électronique.

La commission délivre sans délai un récépissé, le cas échéant par voie électronique. Le demandeur peut mettre en oeuvre le traitement dès réception de ce récépissé ; il n'est exonéré d'aucune de ses responsabilités.

II. - Les traitements relevant d'un même organisme et ayant des finalités identiques ou liées entre elles peuvent faire l'objet d'une déclaration unique. Dans ce cas, les informations requises en application de l'article 30 ne sont fournies pour chacun des traitements que dans la mesure où elles lui sont propres.

Annexe XVIII : CADASTRE DES TERRAINS ET BATIMENTS DISPONIBLES ANNEXE

Annexe XIX : COMPTE-RENDU DE L'ENTRETIEN AVEC L'IWEPS

Nous nous sommes entretenus le mardi 25/05/2015 avec M^{me} O'Dorchai (Directrice de la direction Recherche et Evaluation de l'IWEPS), M^{me} Reginster et M. Charlier. M^{me} Reginster travaille avec M. Charlier à l'observatoire du développement territorial (ODT) de l'IWEPS, et est par ailleurs membre du comité d'accompagnement dans la recherche « quartiers nouveaux » CPDT. M. Charlier est membre du comité d'accompagnement de la présente recherche, ainsi que de la recherche « Défis des espaces ruraux ».

Initialement, notre guide d'entretien comportait des questions d'ordre technique et d'autres plus stratégiques. Dans cette interview du mardi 25/05/2015, nous abordons uniquement les aspects d'ordre technique de notre guide d'entretien. Quant aux réponses aux questions plus stratégiques, M. Sébastien Brunet, Administrateur général de L'IWEPS, a pris le soin de nous les faire parvenir par courrier, le 18 juin 2015. Une copie du courrier constitue l'annexe n°1 de ce rapport.

Ce compte-rendu intègre également d'autres informations qui nous ont été communiquées par écrit et reprend en annexes deux documents supplémentaires qui nous ont été transmis en lien avec les problématiques abordées.

1. GENERALITES

L'IWEPS est une institution publique scientifique créée en 2004 dont la mission principale vise à la production de connaissance et de conseil stratégique non seulement au service de l'ensemble du Gouvernement Wallon et des pouvoirs publics au sens large, mais également au service des forces vives de la Région comme les partenaires sociaux ou encore le monde académique.

Les statistiques, l'évaluation des politiques publiques ainsi que l'anticipation des phénomènes socio-économiques structurent l'ensemble des recherches menées par les chercheurs de l'Institut.

L'IWEPS s'affirme aujourd'hui comme une administration scientifique indépendante et transversale au sein de laquelle interdisciplinarité et collaboration riment avec rigueur scientifique et service à la collectivité.

En janvier 2016, conséquence de la sixième réforme de l'Etat, l'IWEPS sera comme ses homologues flamand et bruxellois, partie intégrante non seulement de l'Institut Interfédéral de Statistique mais également de l'Institut des Comptes Nationaux.

WalStat, est un portail d'informations statistiques locales sur la Wallonie. Il diffuse des statistiques produites par le SPW, les OIPs (dont l'IWEPS) et d'autres organismes publics régionaux ou fédéraux. L'objectif poursuivi par WalStat est de rassembler, au même endroit, des indicateurs clés au niveau local sur la Wallonie en collaboration avec les autres services publics.

L'IWEPS mène ses propres missions ainsi que des études de commande, mais également des recherches d'initiative.

27 mars 2015

CADASTRE DES TERRAINS ET BATIMENTS DISPONIBLES ANNEXE

Rédaction : **Annabelle Guérin, Emilie Hanson**, chargées de mission

Objectifs

Les différents accords de Gouvernement (RBC – Cocof – FWB – Vlaamse Regering) mentionnent le souhait de réaliser un inventaire des réserves foncières disponibles sur le territoire régional afin de pouvoir mobiliser des terrains et/ou des bâtiments pour la création de logements et d'équipements.

Dans le cadre de sa mission d'analyse territoriale, l'ADT et la BDU-DEP sont chargés de réaliser un cadastre complet des terrains disponibles et des bâtiments disponibles et reconvertibles (dénommé ci-après « Cadastre »).

Un terrain ou un bâtiment est considéré comme **disponible** lorsqu'il est inoccupé de manière permanente (ou en passe de l'être) et/ou occupé de manière temporaire, et pour lesquels il n'y a pas de projets avérés¹. Il répond à différents critères qui garantissent sa disponibilité / compatibilité avec la création de logements et/ou d'équipements, à savoir :

1. des critères urbanistiques : normes en termes de taille, d'accessibilité, de pollution, (l'identification des normes se fera en parallèle avec le rassemblement des données – voir point 2 de la première étape) ;
2. des critères financiers (achat ou location) ;
3. des critères liés aux objectifs des secteurs du logement et des équipements.

Ce cadastre constituera un outil de veille permanente du foncier disponible, offrant aux opérateurs publics un support dans leur recherche de biens adéquats pour mener leurs missions et les différents objectifs régionaux (DPG, projet de PRDD, ...).

Cet outil se réalisera sous 3 formes.

1. **Une base de données** (réalisée à ce jour et progressivement remplie – voir exemples de « champs » page 3).

La base de données (BD) est basée sur la parcelle cadastrale, libre ou contenant l'immeuble libre. La nature du bien (terrain à bâtir, bureaux, ...), ses caractéristiques physiques (surface, gabarit, âge, état, ...) , sa situation réglementaire (affectation au PRAS, inclusion dans une zone de classement patrimonial, une zone SEVESO, périmètres de préemption, ...) et son environnement (types de fonctions proches, desserte par les transports en commun, ...) sont décrits dans la BD.

¹ Un projet avéré est un projet qui fait l'objet d'un **octroi de permis** pour le secteur privé et l'objet d'une **demande de permis** pour le secteur public.

L'ADT encode et centralise dans la BD l'ensemble des informations récoltées auprès des partenaires et dans les inventaires déjà existants. L'Agence se charge de synthétiser les informations, de cartographier les données et d'en faire l'analyse². **L'ADT héberge et gère la BD.**

2. **Des fiches techniques**, entre autres du point de vue architectural, seront réalisées par la suite pour les terrains ou immeubles à fort potentiel pour y créer du logement et des équipements.
3. **Une interface partagée** avec les partenaires.
Dans la phase de veille du « Cadastre », une interface web (non publique) sera mise en place pour permettre aux partenaires de consulter et de mettre à jour les informations du cadastre. Cette interface sera basée sur le même type d'infrastructure technique qui est en cours de développement à la DEP (BD spatiale et serveur cartographique pour la diffusion Web) et sera gérée au niveau du futur BBP.

² Afin de faciliter le travail de recensement des données sur le foncier, l'ADT transmet aux partenaires une partie des champs repris dans la BD. Ainsi, les fournisseurs pourront, dans la mesure du possible, transmettre, par la suite, un maximum d'informations qui correspondent au besoin du « Cadastre », et ce sous forme harmonisée.

Extrait de la BD du « Cadastre »

CHAMPS	DESCRIPTION
TYPE	type: terrain à bâtir, bureaux, ateliers, commerces, dépôts...
NOM	Nom du lieu-dit, du projet...
CAPAKEY	Identifiant de la parcelle cadastrale
SURF	Surface parcelle
SURF_BAT	Surface bâtie de la parcelle
A_CONSTR	Année de construction
GABARIT	Gabarit du bâtiment
NB_NIV	Nombre de niveaux concernés par la disponibilité
ETAT	Etat général du bâtiment
PARKING	Existence de parking: O/N
FONCT	Autres fonctions dans le bâtiment
SITUATION	Situation actuelle: libre, projets, permis...
PROPRIO	Propriétaire
CONTACT	Personne de contact
N_CAD	nature cadastrale parcelle
PRAS	Affectation PRAS
PROT_P_CL	Proximité d'une zone de classement patrimonial: O/N
PROT_P_SA	Proximité d'une zone de sauvegarde patrimoniale: O/N
PROT_N	proximité d'une zone Natura 2000: O/N
SEVESO	proximité d'une zone SEVESO: O/N
EDRLR	Inclusion dans l'EDRLR: O/N
ZRU	Inclusion dans la ZRU: O/N
CDQ	Inclusion dans un Contrat de quartier: O/N
NOM_CDQ	Nom du contrat de quartier (si applicable)
SCH_DIR	Inclusion dans schéma directeur: O/N
PCD	Inclusion dans un plan communal de développement: O/N
PPAS	Inclusion dans un PPAS: O/N
MASTER	Inclusion dans un Masterplan: O/N
Z_STRAT	Inclusion dans une zone stratégique: O/N
POLL	Pollution selon IBGE: catégories (y compris combinaisons)
SIAMU	Agrément SIAMU: O/N
RUE	nom de la rue sans numéro de police
NUM	Numéro de police
REM	Remarques

Etat d'avancement

Première étape : phase de renseignements et de diagnostic

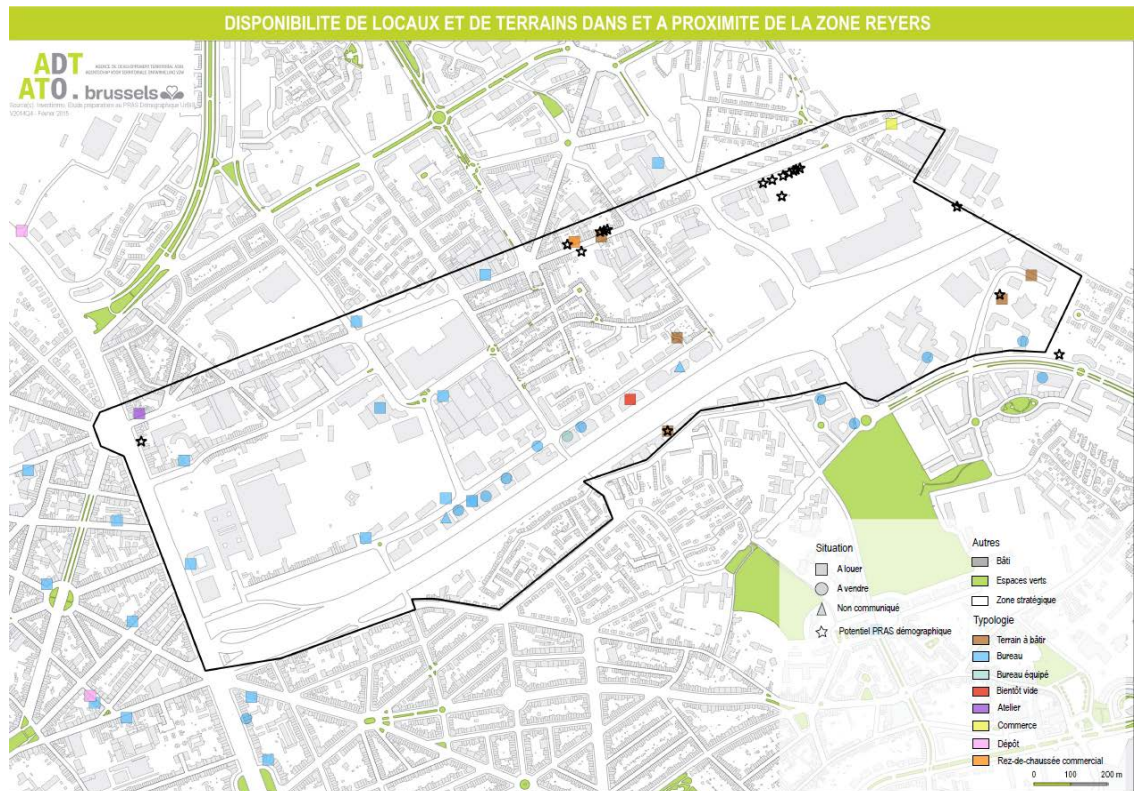
1. Recherche et rassemblement des données

1.1 A partir de cadastres et inventaires existants :

- ✓ **Cadastre fédéral** : la DEP a acheté les données cadastrales concernant les biens (parcelles) et leurs propriétaires. Des données concernant les constructions (type, nombre de niveaux, équipements,) sont également disponibles (mais pas pour l'entièreté des bâtiments situés sur le territoire de la Région bruxelloise).
 - ⇒ La DEP réalise actuellement une sélection (par exemple, anonymisation des propriétaires privés) des données du Cadastre fédéral dans l'objectif de transmettre à l'ADT les informations correspondant aux champs définis dans la BD du « Cadastre ». Avant la mise en place du BBP, une convention entre l'ADT et la DEP sera rédigée afin de s'assurer d'un échange régulier des données cadastrales.
- ✓ **Cadastre des parcelles disponibles pour le logement réalisé dans le cadre du Plan Régional du logement et de l'élaboration du PRAS démographique.**
 - ⇒ La comparaison des données de l'étude préparatoire au PRAS démographique 2010-2011 avec les données UrbIS P&B (parcels & buildings – correspondant au cadastre fédéral) de 2014 et celles d'UrbIS Adm de 2014 (bâtiments délimités selon les photos aériennes notamment) a été réalisée afin de mettre cet inventaire à jour.
- ✓ **« Inventimmo.be »** (ateliers, bureaux, commerces).
 - ⇒ Les données ont été extraites d'Inventimmo et vérifiées en partie sur le terrain (notamment, les immeubles de bureau potentiellement reconvertibles en école).
 - ⇒ Les données doivent encore être formatées afin de pouvoir les transférer dans la BD du « Cadastre ».

Les parcelles et les bâtiments déjà identifiés comme libres ont été fournis par d'autres études.

En guise d'exemple, une cartographie type reprenant les données de l'étude préparatoire au PRAS démographique et d'Inventimmo, ainsi que des sites repérés sur le terrain, a été réalisée pour le quartier Reyers (dans le cadre de la veille construite autour du pôle médias).



1.2 Recherches auprès d'administrations et autres instances en vue de collecter des informations complémentaires.

Des réunions avec les instances communales, régionales, communautaires et fédérales (les partenaires de la mission) sont organisées en vue d'impliquer, au plus tôt, les acteurs détenteurs d'informations et d'inventaires.

- ⇒ Les informations recueillies auprès des communes sont en cours de complétion afin d'être transférées dans la BD « Cadastre ».
- ⇒ Dans le cadre des Contrats de quartier, les diagnostics reprennent un inventaire des potentialités foncières du périmètre étudié. La DRU mettra à disposition de l'ADT les informations reprises dans ces inventaires.

Le tableau ci-dessous reprend l'ensemble des réunions organisées pour la collecte de données depuis le mois de janvier 2015, ainsi que les institutions que l'Agence doit encore rencontrer (en rouge)³.

A ce jour, près de 200 sites ont été répertoriés suite aux rencontres avec les partenaires.

³ Les comptes rendus succincts des réunions sont disponibles sur demande.

ANDERLECHT (RDV 27 janvier 2015)	
Eric TOMAS Gaëtan VAN GOIDSENHOVEN Fatiha EL IKDIMI Laurent GABELE	Bourgmestre Echevin Urbanisme Echevin Logement / Propriétés communales Chef de Cabinet du Bourgmestre
AUDERGHEM	
BERCHEM	
BRUXELLES VILLE (RDV 11 février 2015)	
Geoffroy COOMANS DE BRACHENE Olivier VERSTRAETEN	Echevin de l'urbanisme Cabinet du Bourgmestre
CPAS Ville de Bruxelles	
ETTERBEEK (RDV 12 février 2015)	
Frank VAN BOCKSTAL EVERE (RDV 11 février 2015)	Echevin Urbanisme
Pierre MUYLLE Joseph CORTEN Fatiha SAIDI	Bourgmestre f.f Echevin Logement / Régie foncière Echevin Urbanisme
FOREST (RDV 23 février 2015)	
Loic GERONNEZ Yves SMIDTS Luc VAN OPHEM	Chef de Cabinet Echevin Urbanisme, logement et propriétés communales Directeur du service des Travaux Publics Responsable du service des propriétés communales
GANSHOREN	
IXELLES (RDV 22 janvier 2015)	
Andrée ODERKERKEN Caroline DESIR Houda NEDDER Daniel VAN DE CASTEELE Bruno LINTERMANS	Chef de Cabinet Urbanisme Echevine Rénovation urbaine Chef de Cabinet Rénovation urbaine Directeur Rénovation urbaine Immeubles à l'abandon
JETTE (réponse par mail)	
Hervé DOYEN Paul LEROY Joelle MOERENHOUT	Bourgmestre Echevin Urbanisme Chef de Cabinet du Bourgmestre
KOEKELBERG (RDV 28 janvier 2015)	
Gaëtan VAN DER SMISSEN Natacha WYNS	Responsable Urbanisme Service Urbanisme
MOLENBEEK (contact via CCL 18 mars 2015)	
Karim MAJOROS	Echevin du Logement et des propriétés
Elie PAUPORTE	Conseiller
SAINT-GILLES	
SAINT-JOSSE	

SCHAERBEEK (RDV 06 mars 2015)	
Mohamed EL ARNOUKI	Echevin Famille et espaces verts
Cedric MAHIEU	Chef de Cabinet
Régine SALENS	Gestion immobilière
UCCLE (RDV 02 mars 2015)	
Marc COOLS	Echevin Urbanisme
WATERMAEL-BOITSFORT (RDV 13 février 2015)	
Benoit THIELEMANS	Echevin Logement
Thierry STEINFORT	Chef du service Urbanisme
Jean-Louis STELLIAN	Chef du service TP, Régie foncière
Alain MUGABO	Secrétaire des Echevins Ecolo
WOLUWE-SAINT-LAMBERT (RDV 23 février 2015)	
Olivier MAINGAIN	Bourgmestre
Michèle NAHUM-HASQUIN	Echevine Propriétés communales
Christian FEREMANS	Directeur des Affaires Juridiques
Maurice PECRIAUX	Directeur des services techniques
Inès BAILLY	juriste
WOLUWE-SAINT-PIERRE (RDV 4 mars 2015)	
Mikael RIME	Chef de Cabinet du Bourgmestre
Muriel CHAMPENOIS	Service Urbanisme
Jan VANOBBERGEN	Service Urbanisme

SLRB (contact via CCL)	
Yves LEMMENS	Directeur général FR
Dorien ROBBEN	Directrice générale NL
CITYDEV (contact via CCL)	
Benjamin CADRANEL	Administrateur général
Gert NYS	Directeur Rénovation urbaine ff
Philippe ANTOINE	Directeur Expansion Economique
Alain DOORNAERT	Directeur général Inventimmo
Fonds du logement (contact via CCL)	
Catherine SCHEID	Directrice générale
SAF (RDV 03 février 2015)	
Gilles DELFORGE	Directeur général
André VERSTRAETEN	Attaché technique
Régie foncière régionale (RDV 03 février 2015)	
Anne RENOY	Directrice générale
Anne THIEBAULT	Attachée
BDU / DL - DU - DRU (RDV 05 mars 2015)	
Bruno NYS	Chef de Service BDU Développement Habitat
Benoit PERILLEUX	Chef de service BDU Développement urbain
Ralph BOSWELL	Attaché DEP

Jean-Michel VANOBERGHEN	Assistant DEP – Coordinateur de la cellule cartographie/banques de données/observatoires
Albert GOFFART	Directeur Urbanisme
Philippe PIERREUSE	Directeur Rénovation urbaine
Bruxelles Mobilité	
STIB	
Bruxelles Environnement	
Port de Bruxelles (RDV 26 février 2015)	
Philippe MATTHIS	Directeur général adjoint FR
Martine DE NORRE	Attachée développement
FWB-AGI (RDV 05 février 2015)	
Mark VARKAS	Directeur général
Laurent DE SELYS LONGCHAMP	Responsable Patrimoine immobilier
Service Infrastructures Cocof	
Service Infrastructures VG	
Service Infrastructures VGC	
SNCB	
Régie foncière fédérale	
Universités	

1.3 Ecueils rencontrés suite à l'analyse des données existantes et celles transmises par les partenaires

Avant de pouvoir transférer les informations recueillies dans la BD du « Cadastre », un travail de nettoyage, de vérification et de complétion des données doit être réalisé :

- les informations transmises par les partenaires ne sont, pour l'instant, pas formatés sur le modèle de la base de données du « Cadastre ». Il est alors nécessaire de vérifier ces informations via UrbIS, via des photos aériennes ou sur le terrain, afin de retrouver le numéro d'adresse exact, le code parcellaire équivalent, ;
- l'intégration des données du cadastre fédéral est dépendante du travail de traitement que doit réaliser au préalable la DEP (en cours) ;
- la comparaison des données de l'étude préparatoire au PRAS démographique 2010-2011 avec les données UrbIS P&B (parcels & buildings – tiré du cadastre fédéral) de 2014 et celles d'UrbIS Adm de 2014 (bâtiments, notamment, délimités selon les photos aériennes) ont mis en évidence des incohérences entre ces BD. Etant réalisées de façons différentes, elles ne présentent pas les mêmes mises à jour. Il s'agit donc de vérifier, parcelle par parcelle, les données recueillies afin d'obtenir l'information la plus actualisée. Une comparaison visuelle avec les orthophotos d'UrbIS du premier semestre 2014 est également nécessaire pour éliminer les parcelles où des constructions sont en cours, celles qui correspondent au jardin de la maison voisine,...

2. Identification des normes d'application pour les différents secteurs

Il s'agit d'identifier **les normes imposées par chaque secteur** (par exemple, les surfaces en termes d'espaces extérieurs pour les écoles) pour, d'une part, mieux cibler l'analyse et éviter d'inventorier des biens « non compatibles », et, d'autre part, pour déterminer la fonction la plus adéquate (logement, type d'équipement) à attribuer à un terrain ou un bâtiment.

A ce jour, des indications architecturales et urbanistiques sur la construction de bâtiments scolaires (nombre de m² par élève, taille de la cour de récréation, « kiss and ride »,) ont été rassemblées⁴.

Le même travail est en cours pour la construction de logement, via l'analyse du Code du logement et du RRU.

⁴ Il est à noter qu'il n'existe pas de normes à proprement dites pour les équipements scolaires mais des références en fonction des subsides accordés.

3. Vérification et actualisation des données

Il s'agit de vérifier la disponibilité actuelle des terrains et bâtiments identifiés dans les données cadastrales ou les différentes études, via les informations obtenues auprès des partenaires et via les changements d'affectation (par exemple, dans le cadre du PRAS démographique).

L'actualisation des données du « Cadastre » se fera de manière permanente (les nouvelles données seront intégrées en temps réel).

Un partenariat (via une convention, reprenant des clauses de confidentialité, qui sera conclue par le futur BBP) est mis en place avec les partenaires ayant contribué à la réalisation du « Cadastre », afin de s'assurer d'un échange pérenne des données. Les partenaires recevront, quant à eux, un accès à la BD (dans la limite de leur territoire pour les communes).

La collecte des informations et leur mise à jour repose principalement sur un **travail coopératif** avec les partenaires identifiés et rencontrés.

L'équipe et des stagiaires universitaires sont en charge de vérifier les informations sur le terrain et de réaliser des fiches techniques sur les sites repris dans la BD.

L'interface web permettra, dans la mesure du possible, aux partenaires de mettre à jour leurs données de manière instantanée.

Etapas suivantes

2ème étape : typologie des terrains et bâtiments disponibles

Une série d'informations reprises dans la liste ci-dessous sont, dès à présent, intégrées lors de l'encodage des données dans la BD. Il s'agit par la suite, via des analyses sur le terrain, de réaliser des fiches complètes pour les sites à fort potentiel de création de logements et d'équipements.

Ces fiches reprendront une série d'**indicateurs spécifiques** au terrain et/ou au bâtiment vide (établissement des fiches par rapport aux priorités régionales, tout en visant in fine un travail exhaustif) :

- situation de droit dans le PRAS, zones de protection patrimoniale ou environnementale (exemple : zones Natura 2000),
- situation actuelle : projets, données permis,
- incitants : EDRLR/ZRU, Contrats de quartiers,
- contraintes : pollution,
- données SIAMU
- estimation des surfaces concernées
- pourcentage de la superficie bâtie
- accessibilité théorique (routière, en transport en commun)
- correspondance aux critères identifiés à l'étape 1.2.
-

3^{ème} étape : vérification/complétion sur le terrain

Il s'agit de procéder sur le terrain à une évaluation plus qualitative et exhaustive :

- pour repérer des situations de fait non connues (par exemple, terrains déjà acquis et défrichés) ou des situations inadéquates (constructions à proximité ne permettant pas la bonne coexistence des fonctions) ;
- pour estimer la possibilité/facilité de reconversion, la nécessité ou non de viabiliser le bien ;
- pour compléter les fiches de renseignements non urbanistiques, primordiaux pour réaliser un projet (appréciation qualitative de la situation socio-économique du quartier,), dans le cadre plus général de la mission de veille menée par l'ADT.

Echéancier

	2015												2016											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12 ...
1ère étape: Renseignement et diagnostic																								
1. Recherche et rassemblement de données																								
2. Identification des normes pour les différents secteurs																								
3. Vérification et actualisation des données																								
2ème étape: typologie des terrain et bâtiments disponibles									R	C		R												
3ème étape: Vérification/ complétion sur le terrain									R	C		R												
Mise en place de la veille																								

C : Comité d'accompagnement
R : Rédaction de rapport

Au sein de l'IWEPS, l'Observatoire du Développement Territorial (ODT) a notamment pour mission la production d'indicateurs de développement territorial. Parmi ceux-ci, certains sont en rapport avec le foncier. Les travaux sur les aspects fonciers ne constituent qu'une partie des travaux de l'ODT car il doit documenter l'ensemble du développement territorial, qui comporte d'autres aspects. Concernant la mise en évidence du potentiel foncier par exemple, dans le programme actuel, l'IWEPS n'a pas eu l'occasion de développer la géodonnée intitulée « terrains non urbanisés en zones urbanisables ». Comme l'IWEPS fonctionne avec les demandes du Gouvernement et des autres acteurs publics, y compris des communes, il ne peut pas prévoir sur quoi l'accent sera porté à l'avenir. Des priorités doivent souvent être établies entre les différentes demandes reçues.

La production de données par commune et leur mise à disposition sur le portail WalStat permettent aux acteurs locaux leur utilisation notamment à des fins de diagnostic territorial. Le cabinet du Ministre en charge du développement territorial est également un utilisateur de ces données. L'IWEPS pourra fournir des statistiques globales de consultation de WalStat et de téléchargement des données afin de préciser le profil des utilisateurs.

2. DONNEES UTILISEES PAR L'IWEPS

2.1 DONNEES REGIONALES

2.1.1 Généralités

L'IWEPS reçoit des données de l'ensemble des DGOs. WalStat est d'ailleurs un projet collaboratif avec les différents DG, pour mettre en évidence les indicateurs les plus pertinents à l'échelle communale. Des organismes comme l'ISSeP, la SWL, le CEHD ou encore le Forem participent également au projet ; la liste exhaustive de ces partenaires est disponible sur le site de WalStat. Pour l'exposition à la pollution par exemple, l'IWEPS utilise les données de l'AWAC sur la qualité de l'air (ozone, nitrate...) obtenues avec une résolution de 4 km².

Le suivi est assuré pour tous les indicateurs incorporés au catalogue WalStat, ce qui implique de recontacter tous les ans l'ensemble des fournisseurs de données pour obtenir les données actualisées.

Un inventaire des données disponibles dans les DGOs est en cours depuis des années et a été récemment redynamisé, mais sans planification précise par rapport à la réalisation et sans échéancier. Actuellement, il n'est pas disponible.

L'IWEPS fonctionne en collaboration avec les DGOs ; il agit en donnant-donnant car la centralisation par l'IWEPS de toutes les données de DGOs n'est bien sûr pas pertinente, ni envisageable. WalStat met dès lors en évidence les données importantes et principales de chaque DG. Si un utilisateur souhaite aller plus loin, l'IWEPS le renvoie vers la DG concernée.

Au niveau de la géomatique, plusieurs DGOs possèdent leur propre portail et il n'est pas toujours évident de savoir où aller chercher les données. Le portail géomatique permet cependant de centraliser toutes les demandes et fonctionne comme porte d'entrée unique. L'IWEPS fait partie du comité d'accompagnement du Plan Stratégique pour la Géomatique et suit les développements à cet égard ainsi que l'implémentation de la directive INSPIRE. Nos interlocuteurs relèvent qu'en Flandre, le service géomatique compte une cinquantaine de personnes, alors qu'en Région wallonne le service (au sein du SG) est beaucoup plus restreint. Enfin, l'IWEPS ne dispose pas des données sur le potentiel foncier des opérateurs de logements sociaux wallon.

2.1.2 Focus sur les données de permis de la DGO4

Les données sur les permis dont dispose la DGO4 sont décrites dans le rapport final d'octobre 2014 du Centre de ressources – plan de secteur durable au chapitre 2.4.4.2.

Il semble que 80 % des communes signalent au SPW les permis introduits. Un effort devrait être consenti pour obtenir les 20 % restants.

Contact : Bruno Groyne, du service géomatique de la DGO4.

En annexe 2 figure la synthèse descriptive de ces données telle que décrite par B. Groyne à la demande de J. Charlier.

2.1.3 Focus sur les données d'enquête du CEHD

Le CEHD mène d'une part l'enquête relative à la qualité de l'habitat (EQH), auparavant gérée par l'IWEPS, et, plus récemment, l'enquête relative aux loyers.

L'EQH fournit un échantillon de données qui ne permet pas de désagrégation spatiale au-delà du niveau provincial. Elle ne compense donc pas la perte d'informations liée à l'arrêt de l'enquête socio-économique, même si elle a le mérite de fournir une information de base à l'échelle régionale, utile à l'orientation globale de la politique en matière d'habitat.

L'enquête relative aux loyers en est à ses débuts ; actuellement, seuls les arrondissements de Charleroi et de Nivelles sont en cours d'enquête.

2.1.4 Cas particulier des données collectées par la DGO4 dans le cadre des ancrages communaux

En termes statistiques, si l'information n'est pas collectée de manière homogène sur le territoire, elle ne sera pas utilisée. La collecte d'information des ancrages communaux ne remplissant actuellement pas cette exigence, elle ne fait pas l'objet d'une utilisation de la part de l'IWEPS. La perspective d'une uniformisation des données au niveau régional semblerait être la bienvenue. Reste à savoir si les communes ont les moyens de s'acquitter de cette tâche, pourtant, rappelons-le, exigée par le code du logement pour l'attribution des subsides.

2.2 DONNEES FEDERALES

L'IWEPS utilise le cadastre. D'autres sources comme la banque carrefour de la sécurité sociale permettent l'obtention d'autres données fédérales.

A partir de 2016, l'IWEPS formera, avec l'Institut de statistique du niveau fédéral, celui de la région de Bruxelles et celui de la Flandre, l'Institut statistique interfédéral. L'accord d'interfédéralisation octroie notamment à l'IWEPS un accès assez facile aux données de la DGStatistiques.

Toutefois, à l'instar des données du cadastre, l'IWEPS doit remplir des actes d'engagement pour l'obtention de certaines données sensibles, comme par exemple les données du registre national. L'Institut dispose en interne les compétences nécessaires en matière de protection des données eu égard à la vie privée.

2.2.1 Focus sur les données du Cadastre

L'AGDP fournit plusieurs informations de la matrice cadastrale :

- le nombre de logements,
- l'année de construction,
- l'identifiant de la parcelle (Capakey, permet de faire le lien avec les objets géographiques),

- l'année de modification (inscrite au cadastre),
- la nature cadastrale.

L'information sur le propriétaire n'est pas demandée.

Pour ces informations, le tarif imposé par l'AGDP est de l'ordre de 320 euro par an et pour l'ensemble de la Wallonie. L'avantage principal des données cadastrales est leur désagrégation, qui permet ensuite de travailler à l'échelle souhaitée ou sur des périmètres au choix de l'utilisateur (agglomération, buffer autour d'une installation...).

Chaque année, l'IWEPS doit formuler une nouvelle demande pour réobtenir les données. La demande doit être formalisée par un mail envoyé via le site « data delivery@spffinance ». L'intérêt pour les données doit être justifié, puis une licence doit être signée. Les données sont reçues sous le format texte. Ensuite les données sont transformées en format base de données, en interne à l'IWEPS.

L'IWEPS n'a pas de contact identifié à la commission Privacy, mais peut-être parce qu'elle ne demande jamais de données de propriété ni de valeurs. L'Institut n'a jamais cherché à modifier les champs attributaires qu'il demande et ne sait pas dans quelle mesure cela affecterait la procédure d'obtention des données. La mise en place de la SCIP est considérée comme susceptible de faciliter l'obtention des données.

Durant l'entretien, le manque d'informations disponibles sur les données elles-mêmes est signalé (contenu total de la matrice cadastrale, méthodes de collecte, qualité des données). Cette méconnaissance des données utilisées liée au manque de transparence de la part l'AGDP ne permet sans doute pas de les exploiter au mieux. Nos interlocuteurs nous ont fait part de leur souhait d'obtenir plus de documentations sur les données patrimoniales, et de l'espoir que pourrait représenter la SCIP à cet égard.

Nos interlocuteurs remarquent encore que le travail opéré au sein de l'AGDP n'a pas de finalité statistique ; il s'agit d'un travail administratif à finalité jusqu'ici essentiellement fiscale mais désormais de plus en plus documentaire (sécurité juridique de la propriété). Un changement de mentalité serait nécessaire pour que les objectifs de recherche soient pris en considération.

La principale faiblesse des données cadastrales est la mauvaise qualité du revenu cadastral, qui ne reflète pas la réalité du terrain. Les natures cadastrales sont également de faible qualité, notamment pour les parcelles non artificialisées qui intéressent moins le fisc. Ces données mériteraient d'être améliorées.

Les informations cadastrales sont utilisées par l'IWEPS pour :

- mettre en évidence l'occupation/utilisation du sol, et en particulier l'évolution récente de l'urbanisation,
- mettre en évidence les terrains non urbanisés en zones urbanisables (potentiel foncier théorique),
- créer des indicateurs spatiaux à partir de la localisation des logements (accessibilité spatiale, exposition à la pollution...), à la demande notamment du Gouvernement wallon et dans le cadre notamment des travaux de l'ODT.

Le traitement des extraits de la matrice sont réalisés en interne car ils doivent être mis en forme afin de synthétiser l'information par parcelle (car, dans les extraits, une parcelle peut faire référence à plusieurs lignes ; elle peut comporter plusieurs natures etc.) et pouvoir alors spatialiser l'information avec le Cadmap.

L'IWEPS dispose de plusieurs gestionnaires de bases de données. Pour ce qui concerne les traitements de la matrice cadastrale, c'est Julien Charlier lui-même qui les prend en charge. Une note méthodologique permet d'assurer la reproductibilité des opérations. Des traitements sont opérés sous Accès, sous Excel et dans ArcGIS. Les fichiers étant lourds, ces traitements exigent du temps. Les fichiers sont différenciés par provinces.

2.2.2 Focus sur la statistique fédérale des permis de bâtir

Le SPF fournit des données officielles et normalement complètes.

Le WP 18 de l'IWEPS analyse l'intérêt de la statistique fédérale des permis de bâtir produite par la DGStatistiques (SPF Economie) pour approcher le phénomène de reconstruction de la ville sur la ville. En l'absence de données facilement exploitables du cadastre sur la création de logements en rénovation, l'étude tente de voir l'apport de la statistique sur les permis de bâtir. L'inconvénient de ces données est cependant qu'on ne peut pas être sûr qu'un permis sera mis en œuvre sur le terrain, alors que ce qui est inscrit au cadastre est effectivement réalisé.

Les données utilisées reprennent, en plus de ce qui est publié par StatBel, les démolitions et le nombre de logements créés en rénovation. StatBel publie le nombre de bâtiments créés en rénovation, pas celui des logements.

Les données sources relatives aux permis telles que transmises par les communes au SPF n'incluent pas le Capakey (identifiant parcellaire unique). Cela aurait permis d'aller plus loin dans les analyses. En outre, l'adresse indiquée est celle du demandeur, et pas celle de la parcelle où les travaux sont envisagés. Seule la commune de localisation des travaux est demandée.

L'utilisation des données des années antérieures et notamment des permis de démolition pourrait permettre de voir dans quelle mesure les reconstructions s'opèrent sur des terrains anciennement artificialisés. Il faudrait pour cela un identifiant commun tel que l'adresse ou le Capakey. Il y aurait des difficultés à résoudre, par exemple dans le cas où plusieurs bâtiments existent sur la parcelle, et que la démolition ne porte que sur l'un d'entre eux.

L'IWEPS a demandé les données uniquement dans le cadre de la recherche sur le potentiel des données de permis. Il ne dispose pas des données des autres années, même si la base de données de la DGSIE est en place depuis 1996 sous format informatique. L'IWEPS ne connaît pas précisément les autres informations reprises dans la base de données et envisage d'en discuter avec la DGSIE pour cerner leur potentiel éventuel, voire envisager leur consolidation au niveau régional.

2.3 DONNEES A CONSTITUER OU EN COURS DE CONSTITUTION

2.3.1 Généralités

Pour améliorer l'exploitabilité des données, il faut veiller à recourir à un dénominateur commun qui permette de croiser plus facilement les données. Un registre authentique des adresses wallonnes favoriserait cette opération, de même que la référence cadastrale.

2.3.2 Potentiel foncier urbanisable net et potentiel foncier public

L'IWEPS serait intéressé par ces données, qu'il pourrait par ailleurs essayer de constituer s'il en recevait la demande (comme la CPDT).

2.3.3 Données logement

En matière de données relatives aux logements, les données utiles à l'IWEPS portent sur le stock de logements et sa variabilité (création de logements sur parcelle vierge, sur parcelle artificialisée, rénovation ; logements inoccupés...). Pour le moment, faute d'enquête socio-économique (recensement), l'IWEPS se base sur les données du cadastre et sur les données des permis.

L'IWEPS a par ailleurs réfléchi aux données à mobiliser pour assurer la faisabilité et le suivi de l'objet de la proposition de résolution déposée par M. Stoffels et al. concernant un programme exceptionnel et création et d'entretien de logements. Un extrait de la note établie à ce sujet en janvier 2014 pour la Commission de l'énergie, du logement, de la fonction publique et de la recherche scientifique est fourni en annexe 3.

2.3.4 Valeurs vénales

L'IWEPS serait également intéressé par les valeurs vénales des biens (mais ne les a jamais demandées). Dans le cadre des indicateurs de bien-être, un indicateur d'accessibilité au logement est en effet souhaité à l'échelle communale. Il pourrait être construit en comparant le prix moyen des biens avec les revenus moyens de la population. En outre, une analyse de l'évolution des prix en rapport avec les localisations pourrait être menée. Il s'agirait d'examiner des critères de localisation durable par rapport aux valeurs réelles des biens. Par exemple, sur la commune de Lasnes, il n'y a presque pas de transports en commun alors que les valeurs des biens sont élevées.

Il serait également important de pouvoir différencier la valeur du terrain (fonds) de la valeur du bien situé sur ce terrain. Cela pourrait par exemple permettre d'identifier des quartiers où une rénovation est à envisager, en fonction du ratio que l'on observe entre le prix du terrain et celui du bâti.

2.3.5 Espaces verts

La DGO3 (direction des espaces verts au sein de la direction de l'environnement) travaille actuellement à la mise en place d'une méthodologie pour l'inventaire des espaces verts publics wallons, tant urbains que ruraux, accessibles au public.

Contact: Arnaud Stas (arnaud.stas@spw.wallonie.be ; 081 33 58 56) directeur aux espaces verts

Le prestataire de service sur cette étude est l'ULg, Gembloux AgroBioTech. Un *focus group* est organisé afin de définir les attentes des utilisateurs de la future cartographie. L'IWEPS ayant marqué son intérêt a été inclus dans ce groupe. La CPDT est aussi un utilisateur potentiel.

L'IWEPS est intéressé par cette donnée dans le cadre des indicateurs de conditions de bien-être (proximité pour les habitants).

2.4 AMELIORATION DU DISPOSITIF ACTUEL EN WALLONIE

L'IWEPS estime nécessaire de centraliser l'ensemble des informations cadastrales, des permis et des modifications en un lieu au niveau régional ainsi que de mettre sur pied un historique de l'évolution de chaque parcelle / bâtiment. La collecte des informations relatives aux permis par le SPW est actuellement déficiente car tout n'est pas collecté de manière systématique. Il faut être attentif à la différence entre les permis introduits et les permis délivrés.

2.5 DONNEES AUTHENTIQUES ET CONSTRUCTION DES INDICATEURS

L'IWEPS ne semble pas directement concerné par la démarche des sources authentiques. En effet l'Institut produit principalement des indicateurs et donc se placerait plus du côté des utilisateurs des données authentiques, qu'ils traitent pour concevoir ses indicateurs.

Mais, sans parler de données authentiques au sens strict, il semble que s'entendre sur la définition et la méthodologie de conception des indicateurs soit un enjeu fort important dans le domaine du développement territorial. En effet, ciment de la coopération, une information commune permet de poser les jalons d'un langage commun entre acteurs. Cela passe par une entente sur la méthodologie de création de ces indicateurs. Ici aussi le rôle d'un observatoire foncier semble pertinent. Les besoins d'harmonisation ne sous-entendent pas forcément une rigueur égale à celle nécessaire pour les données authentiques – notamment en ce qui concerne les métadonnées –, mais plus une définition commune des indicateurs, base d'un langage commun, fruit de l'échange entre les acteurs concernés.

2.6 POTENTIEL FONCIER

2.6.1 Définition

Il s'agit d'une géodonnée des terrains non-urbanisés en zones urbanisables. La méthodologie du potentiel foncier, qui est décrite sur le site de l'IWEPS, résulte du croisement entre le plan cadastral – dont le couplage avec la matrice cadastrale permet de ne sélectionner que les parcelles dont la nature spécifiée est non artificialisée – et le plan de secteur sur l'ensemble de la région wallonne. Il est ainsi possible d'identifier les parcelles non bâties en zone urbanisable. Il s'agit de l'identification du potentiel foncier brut. La géodonnée concernant les zones d'habitat du plan de secteur est visualisable sur WalOnMap et peut être obtenue via le géoportail de la Wallonie. sous condition de souscrire à une licence d'utilisation. Rapportée à l'échelle de la commune, l'information prend la forme d'un indicateur appelé taux d'offre foncière potentielle (disponible sur WalStat).

2.6.2 Utilisation de la donnée

L'utilisation est avant tout stratégique. La géodonnée est actualisée annuellement. Elle permet notamment de mettre en avant les communes où les gisements fonciers brutes sont rares. Concrètement, l'information est utilisée dans le cadre des études internes, par exemple dans le cadre de l'étude sur les perspectives de population et de sa répartition spatiale.

Les utilisateurs extérieurs identifiés sont :

- au niveau de la DGO4, la direction de l'aménagement local qui gère notamment les Schémas de structure et les PCA,
- la CPDT, dans le cadre de recherches telles que les recherches « quartiers nouveaux » et « plan de secteur durable »,
- les bureaux d'études, lors de la conception des Schémas de structures, PCM et autres documents de planification,
- les communes, dans le cadre de l'élaboration des RUE, sont tenues d'évaluer leur potentiel foncier pour savoir s'il est utile d'établir un nouveau périmètre ZACC ou non sur leur territoire,
- les provinces,
- le Cabinet Di Antonio
- la presse (plusieurs articles sont parus).

2.6.3 Limites et pistes améliorations

Les limites et les pistes d'amélioration de la géodonnée, qui sont également précisées dans une note méthodologique sur le site de l'IWEPS et WalStat, font état de plusieurs points.

L'information du potentiel foncier tel qu'il est calculé par l'IWEPS reste une estimation brute qu'il faut prendre au sens théorique. Les données utilisées – plan de secteur et plan cadastral complété de quelques attributs de la matrice – entraînent tantôt une surestimation tantôt une sous-estimation du potentiel réel :

- La méthodologie n'exclut pas les terrains soumis aux contraintes physiques et aux risques naturels. Ainsi des zones considérées comme potentielles peuvent en réalité être interdites à l'urbanisation pour cause d'aléas naturels.
- Le fait que le plan de secteur ne repose pas sur le plan cadastral pose également un problème de surestimation du potentiel (parcelles dont une partie trop réduite est incluse dans la zone urbanisable, et qui ne sont en conséquence pas constructibles).
- L'identification des parcelles présentant un potentiel s'effectue au regard de leur nature artificialisée inscrite au cadastre. Des parcelles artificialisées mais urbanisables telles que des SAR ne peuvent être identifiées par cette méthode, ce qui entraîne une sous-estimation du potentiel.
- De même, la méthode actuelle ne peut identifier les parcelles sous-urbanisées, pourtant susceptibles de faire l'objet d'un gisement foncier potentiel. Pour identifier le potentiel des parcelles faiblement urbanisées, l'idée de calculer le rapport entre la surface du bâti et l'aire de la parcelle, puis d'établir un seuil minimum (ex 1%) à partir duquel la parcelle est considérée comme sous-exploitée, a été bien accueillie. Sur cette question, la méthodologie développée en Flandre et imposée aux communes (Heyvaert) mériterait d'être évaluée.
- A l'inverse, la méthode peut conduire à considérer comme urbanisables des parcelles non artificialisées localisées en intérieur d'ilots, enclavées, qui ne pourront pas être urbanisées dans les faits.

Si les développements méthodologiques pour l'évaluation du potentiel foncier ne sont pas à l'ordre du jour pour 2015 au sein de l'IWEPS, il est envisagé ultérieurement d'étudier la faisabilité :

- d'intégrer les informations de la base de données SAR 2015-05,
- de mettre en évidence le potentiel foncier public – à entendre au sens large –,
- de prendre en compte les RUE sur ZACC,
- de prendre en compte la refonte du CWATUPE et de la définition du zonage du plan de secteur.

Pour affiner l'analyse du potentiel foncier, il est judicieux d'intégrer d'autres informations comme les données sur les périmètres environnementaux et celles sur la qualité agronomique des sols. Ce sont les informations de ce type qui ont par exemple été intégrées dans la recherche « plan de secteur durable ». La question de la pondération des critères – afin de hiérarchiser les terrains potentiels – a également fait l'objet de discussions dans cette recherche. La mise à disposition des couches relatives aux critères pour hiérarchiser les terrains pourrait être utile à de nombreux acteurs du Développement Territorial.

2.7 UTILISATION DU SOL ET CONSOMMATION FONCIERE

L'IWEPS produit des cartographies de l'utilisation du sol sur base des natures cadastrales. Il s'agit d'une des missions de l'ODT et cette information est utile pour suivre l'évolution de l'urbanisation. Seules les statistiques sont publiées. Une carte d'utilisation du sol est proposée sur le site de la CPDT (données de 2008), basée sur la même nomenclature que celle utilisée par l'IWEPS pour les calculs statistiques. Pour la publication des indicateurs clés de l'environnement, la DGO3 utilise également la même nomenclature.

Les données « nature » du cadastre mixent des descriptions d'usage et d'occupation, ce qui limite leurs possibilités d'utilisation. Une limite de ces analyses est que les données utilisées étant celles du cadastre, il n'y a par définition pas d'information relative à l'espace non cadastré, qui peut correspondre aux infrastructures de transport et leurs espaces associés (par exemple les ronds-points), aux cours d'eau... La connaissance exacte de ce qui est artificialisé en Wallonie est entravée par cette caractéristique de l'information disponible. Le PICC pourrait aider à préciser ce qu'il en est à ce niveau.

La mise à jour de la COSW ne semble pas à l'ordre du jour. La COSW utilise le SIGeC pour l'espace agricole, et le cadastre notamment pour tout ce qui est urbanisé. C'est heureusement la partie du cadastre la plus fiable, mieux suivie pour des raisons fiscales.

En termes de consommation foncière, l'IWEPS publie en ligne des indicateurs tels que la superficie résidentielle par année et son évolution, la superficie pour les activités économiques..., le tout basé sur le cadastre. Ce qui est considéré comme urbanisé est la parcelle dans son ensemble, pas uniquement l'emprise du bâtiment. L'IWEPS ne publie pas la carte, seulement les statistiques. La dispersion (étalement urbain) est également approchée par ces deux composantes : le positionnement dans la ressource foncière (localisation) et la consommation de foncier.

Le suivi de la consommation foncière est utile entre autres pour vérifier le respect des objectifs politiques tels que définis par le SDER.

2.8 RENOUELEMENT URBAIN

L'IWEPS a obtenu les données fédérales relatives aux permis de la part de la DGStatistique.

Dans le SDER, un objectif est la reconstruction de la ville sur la ville ; il était fixé à 25 %, ce qui correspond au taux actuel mesuré par l'IWEPS. Il faudrait donc relever l'objectif notamment en périmètre U. L'étude de l'IWEPS apporte ainsi une aide à la décision.

Sur base des données dont il a pu disposer, l'IWEPS constate qu'il n'est pas possible d'estimer l'ampleur des logements créés par démolition/reconstruction ou la création sur des parcelles en friches non bâties ou encore sur des parcelles bâties divisées. Une rencontre avec la DGSIE est envisagée pour examiner les données-sources dont celle-ci dispose. Néanmoins, l'information relative aux changements effectifs sur le terrain serait plus pertinente, d'où la nécessité d'investiguer sur la relation entre les communes et le cadastre.

Pour la reconstruction de la ville sur la ville, l'IWEPS observe une approche quantitative. Il n'y a pas encore de collaboration avec le CEHD pour doubler cette approche d'une approche qualitative, car la désagrégation spatiale possible pour les données d'enquête reste très faible. L'enquête qualité de l'habitat (EQH) représente 6.000 enquêtes pour le territoire régional. Elle a pour objectif de fournir aux autorités régionales une vue générale de la situation. Etendre l'enquête coûterait cher. La disparition de l'enquête socio-économique a fait perdre une source importante de données. Si les propriétaires déclarent des travaux, des données peuvent être recueillies. Il faudrait pouvoir les mettre en lien avec les données utilisées pour la description du parc : code parcelle mais également code logement car une parcelle peut accueillir plusieurs logements.

2.9 ANALYSE INFRA COMMUNALE

2.9.1 Compétence de l'IWEPS

L'IWEPS est théoriquement compétent pour toute étude en lien avec le développement territorial. L'analyse infra-communale et les multiples échelles concernées (agglomération...) devient de plus en plus pertinente dans le domaine, et est donc également du ressort de l'IWEPS.

L'échelle des secteurs statistiques ne fait cependant pas l'objet de demande de production d'indicateurs. Les informations recueillies à cette échelle sont alors souvent agrégées.

2.9.2 CYTISE

La convention avec le GEDAP (UCL), pour le calcul de différents indicateurs démographiques, est terminée. La compétence est acquise en interne à l'IWEPS. Les indicateurs de CYTISE à l'échelle communale sont progressivement introduits dans WalStat. Il n'est pas encore sûr que les indicateurs par quartiers (population, migration, ménages, sur base du registre national) seront conservés. Cela sera décidé en fonction de la demande et de la disponibilité des sources pour établir les indicateurs car de nombreuses pistes de développement de Walstat sont déjà envisagées et les forces de travail sont limitées. Il y a pourtant déjà eu des demandes de la part de diverses communes. Parmi les indicateurs proposés par WalStat, très peu pourraient être proposés à l'échelle des quartiers en compléments de ceux développés dans CYTISE Quartiers (les données source ne le permettent pas).

Un autre problème important est que les indicateurs non démographiques (relatifs aux logements...) proposés par CYTISE à l'échelle des quartiers sont basés sur le dernier recensement qui date de 2001. A part le census2011, il n'existe pas de nouvelles données pour le logement à cette échelle. Les enquêtes sur la qualité de l'habitat ne s'y prêtent pas : elles ne sont pas robustes à l'échelle infra-provinciale. Il faudrait donc que les bases de données administratives en matière de logement et de foncier, par exemple les données du cadastre, soient améliorées et puissent compléter le Census. Le croisement des données du registre national avec le cadastre permet de produire diverses analyses, malgré les difficultés des imprécisions des adresses.

CYTISE Quartier couvre jusqu'à 2010. L'IWEPS est parfois sollicité pour obtenir des données plus récentes.

Il existe des statistiques de consultation et de téléchargement, mais pas par indicateur.

2.10 COORDINATION ENTRE L'IWEPS ET LE CEHD

Auparavant, l'IWEPS gérait les enquêtes sur la qualité de l'habitat. Cette compétence a été reprise par le CEHD, l'IWEPS participant au comité d'accompagnement. M. Brunet (directeur de l'IWEPS) participe au conseil d'administration et au conseil d'orientation du CEHD ; c'est à ce niveau que s'organisent la concertation et la collaboration. Le CEHD travaille plus sur les aspects qualitatifs de l'habitat, l'IWEPS plus sur la localisation et les aspects spatiaux de l'habitat au sein de l'ODT. Il se charge aussi de certains aspects sociaux du logement comme les expulsions domiciliaires ou les relais sociaux (en dehors de l'ODT).

L'IWEPS a examiné les données de l'EQH en vue de leur utilisation pour l'indicateur de conditions de bien-être, mais l'enquête s'est avérée inexploitable à l'échelle communale.

Le CEHD et l'IWEPS sont totalement indépendants l'un de l'autre par leurs statuts. L'un et l'autre ont une attitude ouverte et travaillent ensemble. Pour l'EQH, J. Charlier s'est rendu à plusieurs reprises au CEHD voir ce que l'IWEPS pouvait faire ressortir comme chiffres pour les indicateurs complémentaires au PIB et combler le vide des indicateurs logement.

3. ANNEXES

3.1 ANNEXE 1

Courrier de M. Sébastien Brunet, Administrateur général de l'IWEPS, à l'attention de Jean-Marie Halleux, concernant les questions stratégiques du guide d'entretien

Objet : AVIS DE L'IWEPS RELATIF A UN FUTUR SYSTEME D'INFORMATIONS FONCIERES WALLON

Monsieur le Professeur,

Cher Jean-Marie,

Dans le cadre de la recherche CPDT intitulée « Système d'informations foncières et politiques publiques (R.1) », l'IWEPS a été sollicité par vos chercheurs (Claire Van der Kaa et Jordane Sarclat) afin de répondre à une série de questions relatives :

1. aux données sur le foncier récoltées, centralisées, mises à jour, cartographiées et diffusées par l'IWEPS et à la place de l'IWEPS dans le dispositif d'information foncière wallon actuel ;
2. aux besoins de l'IWEPS et de l'ODT en matière de données foncières et outils pour répondre à ses missions ;
3. à la position de l'IWEPS par rapport à un éventuel observatoire foncier régional et par rapport à d'autres structures institutionnelles gérant des matières en lien avec le foncier.

Un premier entretien a eu lieu le 26 mai 2015, il a porté sur les points 1 et 2, en présence pour l'IWEPS de Julien Charlier, Isabelle Reginster et Sile O'Dorchai. Le point 3 méritant une réflexion plus profonde et une position plus officielle de notre Institut, il fait l'objet de ce courrier. Vous trouverez donc dans le document ci-joint l'avis de l'IWEPS par rapport à ces questions (reprises en annexe à la fin du document).

Mes collaborateurs restent à votre disposition pour tout complément d'informations visant à alimenter votre recherche.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Professeur, l'expression de mes sentiments les meilleurs.


Sébastien BRUNET
Administrateur général

Annexe au courrier**AVIS DE L'IWEPS RELATIF A UN FUTUR SYSTEME D'INFORMATIONS FONCIERES WALLON (juin 2015)**

Tout d'abord, l'IWEPS se réjouit de l'intérêt du Gouvernement wallon pour cette thématique essentielle à la meilleure compréhension des dynamiques territoriales et sectorielles. L'Institut porte beaucoup d'attentes dans les résultats finaux de la recherche CPDT en cours.

L'IWEPS rejoint largement les conclusions encore partielles du rapport intermédiaire (avril 2015) de la recherche sur les faiblesses du système d'informations foncières actuel en Wallonie, en grande partie due au fait de la gestion fédérale du Cadastre : données brutes difficiles d'accès pour de nombreux utilisateurs, multiples circuits déconnectés de production et d'échange de données, l'absence de certaines données utiles à la prise de décision... Et donc, de l'utilité de développer un système plus efficace.

Pour l'IWEPS, représenté par son Administrateur général, Sébastien Brunet, la mise en place d'une nouvelle structure dans le paysage institutionnel wallon n'a que peu de pertinence. A ceci, plusieurs raisons :

- 1) le paysage institutionnel actuel est déjà peu lisible pour les citoyens, acteurs et décideurs. Avoir un acteur supplémentaire compliquerait encore cette lisibilité et pourrait être source d'inefficacité.
- 2) les administrations et les organismes d'intérêt public disposent déjà de compétences dans les domaines liés au foncier. Profiter des structures existantes pour réaliser des économies d'échelle et ainsi alléger l'investissement budgétaire semble être plus efficace, en particulier dans le contexte actuel.

Au sein du système d'informations foncières wallon, Sébastien Brunet pense que l'IWEPS pourrait jouer un rôle important vu ses missions. Il pourrait s'agir de :

- centralisation, traitements et diffusion de statistiques foncières ;
- élaboration de plans pluriannuels de développement de statistiques régionales, collectes, lorsqu'elles n'existent pas, de données indispensables à la conduite de la politique foncière régionale ;
- harmonisation et développement des concepts et méthodologies ;
- réalisation et coordination de recherches fondamentales et appliquées dans les champs liés à la politique foncière, sectorielle ou généraliste ;
- évaluation des actions, des projets, des politiques dans les domaines qui relèvent de la compétence du Gouvernement wallon ;
- réalisation d'études prospectives et prévisionnelles à court, moyen et long termes.

Pour rappel, l'IWEPS est une institution publique régionale wallonne d'aide à la décision qui met à la disposition des décideurs wallons, des partenaires de la Wallonie et des citoyens, des informations prenant diverses formes. Etablies à partir de méthodes scientifiques, ces informations vont de la simple présentation de statistiques et d'indicateurs à la réalisation d'études et d'analyses approfondies dans les champs couverts par les sciences économiques, sociales, politiques et de l'environnement. La mission de l'IWEPS est de nature scientifique : l'Institut contribue à l'amélioration des connaissances utiles à la prise de décision en Wallonie.

La place de l'IWEPS au sein du système d'informations foncières apparaît donc évidente. A partir de données foncières produites et mises à jour par les administrations (fédérales, wallonnes, communautaires, communales...) et des spécifications techniques liées à ces données, l'Institut est habilité à interpréter les données et donc les transformer en informations (statistiques, indicateurs, analyses...). Ces informations sont alors transférées aux utilisateurs en fonction de leurs besoins, apportant ainsi les connaissances utiles à la prise de décision.

En fonction du type de demande qui pourrait être posée et/ou des besoins mis en évidence par la recherche CPDT en matière d'informations foncières, l'IWEPS pourrait travailler aux réponses à apporter, notamment au niveau :

- de l'amélioration de la collecte des données en amont du travail administratif. Actuellement, la collecte des données a pour but essentiel de répondre aux besoins de l'administration. L'objectif est de collecter des données à la fois utiles pour l'administration et la prise de décision ;
- de la transformation des données brutes en informations utiles à la prise de décision ;
- du transfert de l'information vers les demandeurs/utilisateurs (diffusion).

Les tâches de l'IWEPS au sein du système sont donc des tâches statistiques et scientifiques, les tâches administratives étant logiquement laissées à l'administration.

Annexe au courrier

Le développement d'un tel dispositif à l'IWEPS bénéficierait d'autre part :

- de l'expertise technique et scientifique de l'Institut, ainsi que des outils potentiellement mobilisables pour ce genre de missions, notamment concernant les données confidentielles, leur accessibilité, leur gestion technique et juridique. L'IWEPS est soumis aux principes statistiques et au secret statistique défini par la loi du 4 juillet 1962 relative à la statistique publique et à la loi du 8 décembre 1992 relative à la protection de la vie privée à l'égard des traitements de données à caractère personnel et ses arrêtés d'exécution. Cette soumission est évidemment fondamentale pour assurer sa légitimité et la qualité de son travail ;
- du futur statut de l'IWEPS (janvier 2016) considéré comme partie intégrante non seulement de l'Institut Interfédéral de Statistique (ancien INS) mais également de l'Institut des Comptes Nationaux. Ce statut devrait faciliter d'autant plus l'accès de l'IWEPS aux données fédérales.

Ce développement devrait se faire de manière progressive en fonction des priorités mises en évidence par la recherche CPDT ou le politique et en étroite concertation/collaboration avec l'ensemble des acteurs impliqués (dont notamment les administrations sectorielles du SPW, mais aussi transversales comme le Département de la Géomatique (DGM) du SPW). Il devrait s'accompagner d'une adaptation des ressources humaines et financières de l'IWEPS. Actuellement, la vaste thématique du Développement territorial à l'IWEPS est couverte par 2 chercheurs, membre de l'Observatoire du Développement territorial créé par décision du Gouvernement (10 mai 2007). L'observation foncière ne constitue qu'une partie du programme de travail actuel. Suivant les demandes, cette thématique pourrait être renforcée.

ANNEXE : Questions des chercheurs CPDT à l'IWEPS relatives à la position de l'IWEPS par rapport à un éventuel observatoire foncier régional et par rapport à d'autres structures institutionnelles gérant des matières en lien avec le foncier (mai 2015) :

- commentaires par rapport à sa pertinence
- commentaires par rapport à ses missions
- commentaires par rapport à sa structure et son intégration dans le dispositif actuel ; comment l'articuler avec l'ODT, avec l'observatoire du foncier agricole, avec l'observatoire des loyers et des logements du CEHD...
- calibrage en termes de moyens humains, techniques et budgétaires : observatoires de l'IWEPS comme points de comparaison

3.2 ANNEXE 2

Courriel de monsieur Groyne au sujet de la base de données permis du SPW-DGO4 (outil UAP Work-flow)

Le 14 février 2014 11:24, GROYNNE Bruno <bruno.groyne@spw.wallonie.be> a écrit :

Monsieur Charlier bonjour,

L'outil *UAP Work-flow* est un outil de gestion interne à la DGO4. Il n'a pas vocation d'être un outil de publication de statistiques même si les bases de données qu'il gère peuvent être exploitées.

Dans ce cadre là, nous avons un outil intégré dans l'application et appelé « requalification de la demande » qui permet notamment d'avoir plus de précision sur la nature des dossiers de demande de permis introduits dans les centres extérieurs et donc encodés dans *UAP Work-flow*. L'information de requalification n'est pas obligatoire.

Par exemple il est possible de connaître les demandes de permis d'urbanisme introduits dans les centres extérieurs relatifs à des maisons unifamiliale 2,3 ou 4 façades, la création de nouveaux logements sociaux ...

Mais il s'agit toujours de dossiers de demande de permis d'urbanisme introduits dans les centres extérieurs et pas de permis délivrés – sauf dans le cas des permis à caractère public délivrés par le FD -, la seule « autorité » qui délivre des statistiques officielles en terme de permis de bâtir étant à ma connaissance Statbel.fgov.be [ancien INS].

Nous ne disposons pas de données exhaustives sur les permis d'urbanisme délivrés parce que aussi les communes n'envoient pas toujours une copie des permis qu'elles délivrent.

On peut estimer grossièrement que les permis délivrés par les communes sont communiqués dans les centres extérieurs à raison de « 80% ». Mais cela reste une estimation.

Enfin les permis pour lesquels l'avis du FD n'est pas requis, comme par exemple les permis d'urbanisme en communes décentralisés et ne faisant pas l'objet d'une demande de dérogation(s), sont normalement encodés et requalifiés dans l'application *UAP Work-flow*, mais la surcharge de travail dans certains centres extérieurs nous laissent à penser que l'encodage peut ne pas être exhaustif

Voilà pour ce qui concerne le caractère « robuste » de nos données et il serait certainement utile de faire une étude comparative des données de Statbel.fgov.be [actuellement à jour au 31/10/2013] avec les nôtres.

Si l'on veut résumer la situation, les permis à caractère public [UCP = + - 17%] sont connus de façon exhaustive, pour ce qui est des autres permis [UAP + UDC = +- 83%] les communes devraient nous en informer mais dans la pratique on peut estimer que 20% ne nous sont pas communiqués, raison pour laquelle nous n'avons pas produit ou fournit de chiffres au niveau communal. Ces permis communiqués par les communes devraient être encodés dans notre application mais dans la pratique ils ne sont pas nécessairement encodés.

Je suis à votre disposition pour toute information complémentaire.

Bruno Groyne - Attaché
rue de brigades d'Irlande, 1
B-5100 Jambes
DGO4 - Géomatique
+32 81 33 23 16
bruno.groyne@spw.wallonie.be

3.3 ANNEXE 3

Extrait de la Note de l'IWEPS destinée à la Commission de l'énergie, du logement, de la fonction publique et de la recherche scientifique en réponse à la Proposition de résolution invitant le Gouvernement wallon à lancer un programme exceptionnel de création et d'entretien de logements, déposée par M Stoffels, Frédéric Caruso, Julien Charlier, Anne Deprez, 23/01/2014

DONNÉES À MOBILISER POUR ASSURER LA FAISABILITÉ ET LE SUIVI DE L'OBJET DE LA PROPOSITION DE RÉOLUTION

La partie "développement" de la proposition de résolution a mis en évidence un certain nombre de manques dans les outils statistiques nécessaires pour appréhender au mieux la situation actuelle du secteur du logement en Wallonie et pour tirer un diagnostic plus

complet. Suite à ses différentes études sur les thématiques de cohésion sociale, démographie et développement territorial, l'IWEPS a pu également mettre en évidence un certain nombre de manques qu'il serait important de combler pour assurer la faisabilité et le suivi de l'objet de la proposition de résolution. Ce point spécifique relatif au manque d'outils statistiques pourrait être repris de manière plus claire dans la proposition de résolution car celle-ci n'envisage pas assez, selon nous, les moyens mis en œuvre pour informer et évaluer les politiques et répondre à des objectifs chiffrés (voir introduction de la proposition de résolution).

Les recensements de la population et des ménages effectués au niveau belge par l'INS (appelée maintenant DGSIE) permettaient de disposer de données spatialement fines et croisaient toutes une série d'informations concernant la population, les ménages et les logements. Si des données sont attendues dans les prochains mois de la part la DGSIE dans le cadre du Census 2011, elles ne croiseront que les données du cadastre appareillées aux autres fichiers administratifs. Aucune donnée ne sera dès lors disponible à un niveau local, par exemple, sur la qualité des logements.

Le dernier recensement date de 2001 et depuis lors, il n'est plus possible d'établir le lien entre taille des ménages et type de logement, ce qui pose des difficultés pour certaines études, telles celles établissant les perspectives "logements".

Ci-dessous, nous proposons un inventaire (non exhaustif) de la disponibilité idéale de données en lien avec l'aménagement du territoire :

1. Il nous semble indispensable de disposer d'une base de données géographiques régionale, localisant l'ensemble des logements wallons, caractérisés par une série d'attributs : type de logement (maison unifamiliale, appartement, résidence principale/secondaire, logement étudiant...), superficie plancher dédiée au logement, statut d'occupation/inoccupation... Cette base de données devrait être mise à jour de façon continue. Couplée avec les données du registre national, cette base de données permettrait de réaliser à nouveau un croisement utile entre type de logement et taille du ménage.

2. En complément à la base de données décrite au point 1, il conviendrait d'enregistrer chaque nouveau logement créé en Wallonie également dans une base de données géographiques régionale contenant l'information relative au type de création : construction sur parcelle vierge, reconversion, subdivision, démolition/reconstruction... Actuellement, ces statistiques ne sont pas directement disponibles (car au niveau régional, elles sont uniquement approchées par la délivrance des permis d'urbanisme), mais sont pourtant essentielles pour comprendre les tendances récentes des marchés fonciers et immobiliers et pour évaluer les résultats futurs des politiques engagées (notamment des objectifs du projet de SDER (07/11/2013)).

Ces bases de données recommandées aux points 1 et 2 devraient à notre sens être gérées par l'administration régionale. Les données cadastrales existantes pourraient servir de socle pour leur mise en place, mais elles nécessitent une vérification de terrain. Nous ne pouvons que suggérer le lancement d'une étude de faisabilité sur le sujet, en s'inspirant notamment de ce qui se fait au niveau de la région flamande.

3. De même, il semble important de mieux cerner le potentiel foncier pour l'habitat en mettant en place une base de données géographiques faisant l'inventaire des terrains disponibles, mettant notamment en évidence les propriétés publiques et les sites à réaménager. L'IWEPS met à jour annuellement une base de données géographiques reprenant les terrains non urbanisés situés en zones urbanisables au plan de secteur à partir de traitements d'informations cadastrales (nature). Cette base de données constitue une offre potentielle théorique et non effective puisqu'il se peut que certaines parcelles :

- soient inaptes à une construction résidentielle (parcelles trop petites par exemple) ;
- ne soient pas en vente car leur propriétaire ne le veut pas (rétention foncière) ;
- soient soumises à des plans communaux qui y empêchent la construction résidentielle.

Il est beaucoup plus difficile de mesurer cette offre effective, qui correspond à l'offre réellement disponible à un instant t, car les données la concernant sont plus difficiles à rassembler.

L'ensemble de ces bases de données permettraient la réalisation périodique de rapports sur la production de logements et l'offre foncière en Wallonie. Ces informations sont essentielles à la fois pour poser les bons diagnostics, pour assurer le suivi et l'évaluation des politiques du logement et de développement territorial, et pour mettre en évidence les besoins futurs en comparant l'offre et la demande en logements/terrains à l'échelle infrarégionale.

La mise en place de ces bases de données nécessiterait de mettre autour de la table à la fois les producteurs et utilisateurs des données. L'aboutissement d'un tel programme ne peut réussir qu'en favorisant les partenariats entre les acteurs concernés (régions, communes, fédéral (SPF Finances, SPF Economie...), universités, IWEPS...). Dans certains cas, la donnée existe déjà mais elle demande à être centralisée et gérée au niveau régional.

4. Une information qui paraît manquer au niveau wallon bien qu'elle concerne davantage l'environnement du logement et l'accès aux services de proximité que le logement au sens strict est la localisation sur le territoire de l'ensemble des services à la population et des commerces. Cette base de données permettrait de mettre en évidence les territoires les plus centraux et les plus susceptibles de répondre aux besoins des personnes âgées et d'autres usagers défavorisés, en y adoptant une politique du logement plus spécifique telle qu'elle est reprise par exemple dans le SDER.

5. La centralisation des données relatives aux loyers par une institution publique est également cruciale pour assurer le balayage le plus large possible des différents types de baux (via une SLSP ou une AIS, via une agence immobilière privée ou via un propriétaire isolé). Les loyers demandés dans les logements publics sont bien connus mais ceux appliqués dans le logement privé ne peuvent être saisis à un niveau inférieur à celui des provinces. Par ailleurs, depuis la disparition du recensement traditionnel, nous ne parvenons plus à actualiser la proportion de propriétaires et de locataires autrement que par des enquêtes, notamment l'Enquête Budget des Ménages (qui ne permet plus d'analyser les évolutions annuelles, l'EBM étant devenue bisannuelle), l'enquête EU-SILC, dont l'échantillon wallon est composé de moins de 3 000 unités (Préciser) et dont l'échantillon bruxellois est tout-à-fait insuffisant pour établir ce type d'informations, et l'Enquête sur la qualité de l'habitat en Wallonie (EQH), dont l'échantillon est beaucoup plus robuste mais

dont les résultats ne sont pas comparables à ceux d'autres régions ou pays européens. En outre, l'EQH n'est pas suffisamment fréquente pour permettre un suivi régulier des loyers. Son utilité est tout autre. Celle-ci permet d'établir un état des lieux en matière de qualité du logement au niveau régional.

Nous ne pouvons donc qu'encourager la création d'un observatoire des loyers en Wallonie sachant qu'idéalement, l'application de la loi fédérale sur les loyers permettrait l'enregistrement systématique des loyers et partant, l'analyse des données « loyers » à un niveau local.

6. En tant que phénomène révélateur de l'état des relations entre bailleurs et locataires, et aussi de la situation sociale et financière des ménages (« quand on ne paie plus son loyer, on ne paie plus rien »), l'expulsion locative mériterait d'être enregistrée de manière systématique (jugements des juges de paix et assignations de ces jugements par les huissiers).