

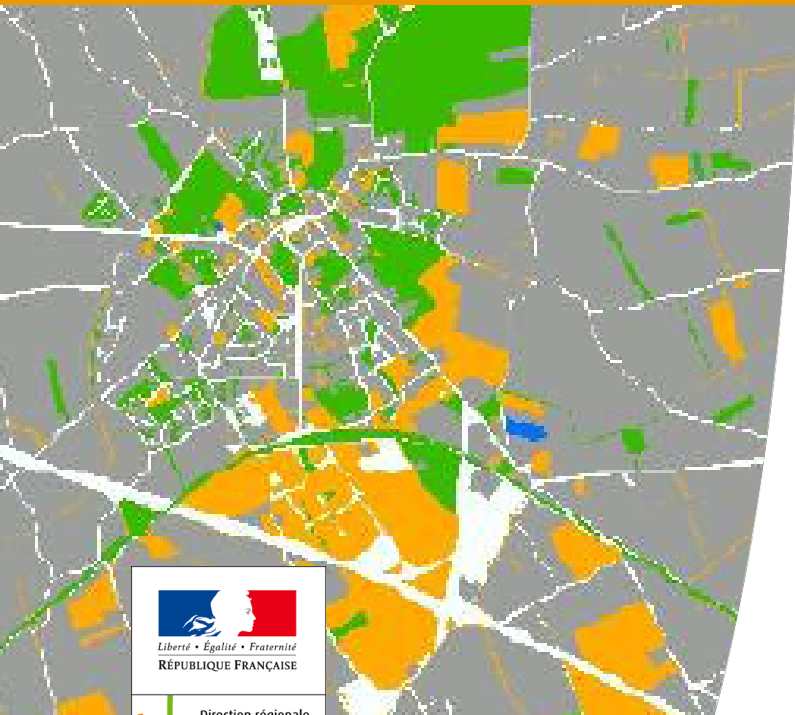
# Présentation des fichiers fonciers MAJIC III

## Présentation de la base

---

T. Hanocq – DREAL / GCGE

---



Ressources, territoires et habitats  
Énergie et climat  
Prévention des risques  
Développement durable  
Infrastructures, transports et mer

Présent  
pour  
l'avenir

Ministère de l'Écologie, de l'Énergie,  
du Développement durable et de l'Aménagement du territoire

# SOMMAIRE

---

- Origine des fichiers fonciers

---

- Les 6 fichiers principaux contenus dans MAJIC III

---

- Modèle de données simplifié

---

- Traitement des données

---

- Exemples d'utilisation

---



# Origine des fichiers fonciers

- La DGALN a acquis les fichiers fonciers produits par la DGFIP et qui contiennent les informations sur les propriétés bâties et non-bâties de France, DOM compris, et sur leurs propriétaires au 1/1/2009.
- Les seules utilisations autorisées par la CNIL relèvent de la mise en œuvre des politiques dans le domaine de l'aménagement et du logement par les services déconcentrés de l'État qui en sont chargés, donc notamment les Directions départementales interministérielles, par les CETE et le CERTU.
- L'objectif déclaré à la CNIL inclut de permettre
  - le suivi des phénomènes d'évolution des espaces agricoles et naturels, ainsi que l'évolution de la densification par l'urbanisation,
  - l'identification des propriétés publiques susceptibles de concourir à la réalisation des politiques du ministère,
  - l'observation du parc immobilier (logements et entreprises), ses caractéristiques et son évolution.
- Les exploitations cartographiques, statistiques ou à des fins de recherche sont possibles.

# Origine des fichiers fonciers

---

- MAJIC : mises à jour des informations cadastrales
- La documentation cadastrale se compose du plan et de la documentation littérale.
- La **documentation littérale ou foncière** est diffusée sous forme de fichiers fonciers communément appelés fichier **MAJIC**.
- La source de ces fichiers est **fiscale** : taxes foncières et taxe d'habitation, revenus
- Informations majoritairement **déclaratives**
- À partir des bases de données MAJIC III, 6 fichiers principaux sont obtenus (5 + 1 liaison).

# *Les six fichiers principaux contenus dans majic*

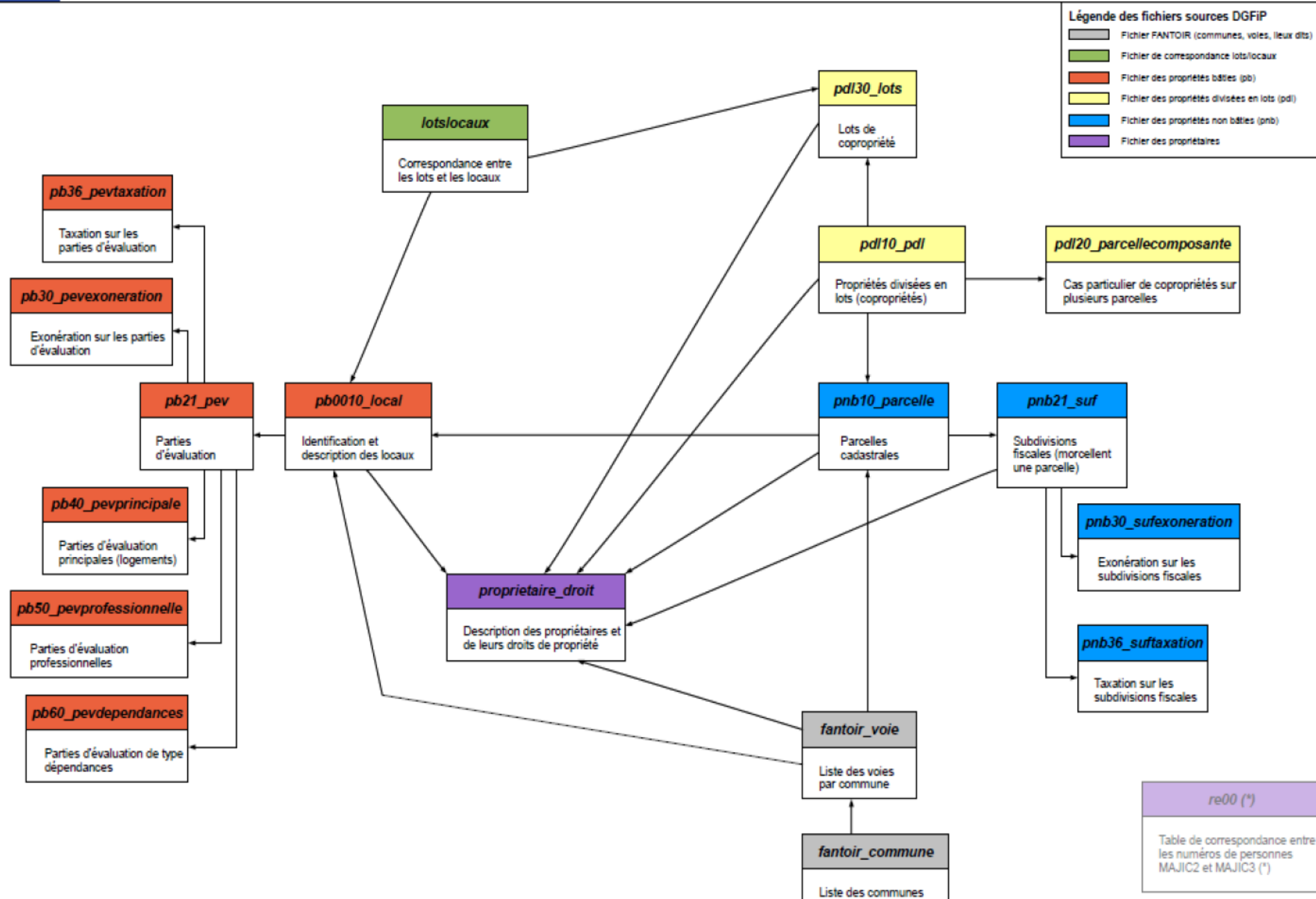
---

- Fichier des propriétaires d'immeubles (FP)
- Fichier des propriétés bâties (FPB ou fichier des immeubles)
- Fichier des propriétés divisées en lots
- Fichier des propriétés non bâties (FPNB ou fichier parcellaire)
- Fichier annuaire topographique initialisé réduit (FANTOIR)
- Un fichier supplémentaire de liaison : le fichier LOT/LOCAL

# Les six fichiers principaux contenus dans majic

---

- Chaque fichier est composé d'articles
- Le fichier des propriétés bâties : **8 articles**
  - Identification d'un local
  - Description d'un local
  - Description de partie d'évaluation
  - Exonération sur la partie d'évaluation
  - Taxation sur la partie d'évaluation
  - Description de partie principale d'habitation
  - Description de partie professionnelle
  - Description de dépendance



(\*) Table inutile pour les services n'ayant pas les fichiers fonciers des années précédentes

# Traitement des données

---

- Données traitées par le CETE Nord Pas de Calais Picardie pour toute la France
- Anonymisation des données
  - Cette manipulation est obligatoire pour respecter la déclaration CNIL effectuée par l'administration centrale
  - Elle consiste à supprimer les informations personnelles sur les propriétaires physiques
  - Les informations sur les personnes morales (privées et publiques) sont conservées



# Traitement des données

---

- **Constats**

- Les informations intéressantes sont situées dans quelques articles
- La table descriptive des parcelles est la plus « parlante » au premier abord
- Les parcelles sont les seules entités des fichiers fonciers qui peuvent être géolocalisées
- De nombreuses informations ont été remontées au niveau de la parcelle
- Des liaisons entre les fichiers sont possibles

- **Principes**

- Pas de perte de données : toutes les données originales sont diffusées
- Ajout d'identifiants
- Ajout d'indicateurs

# *Types d'informations ajoutées au niveau des parcelles*

---

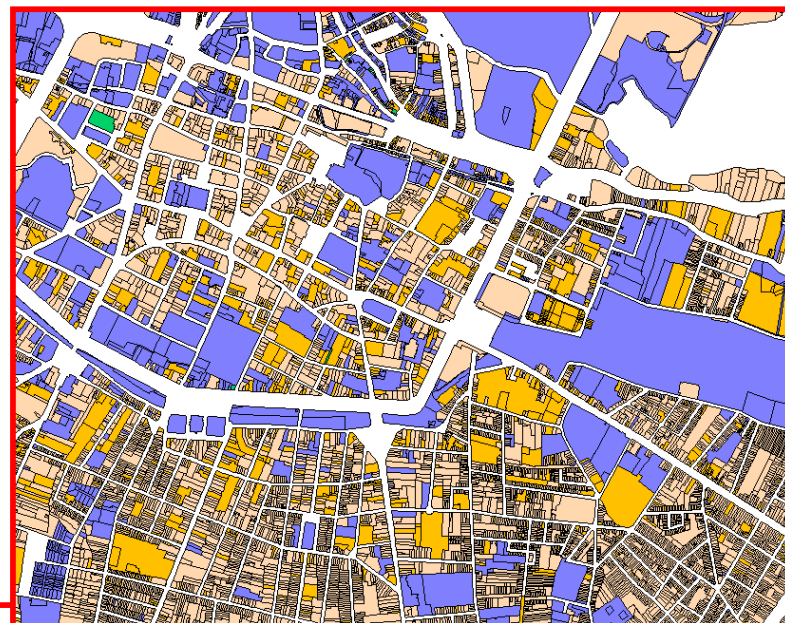
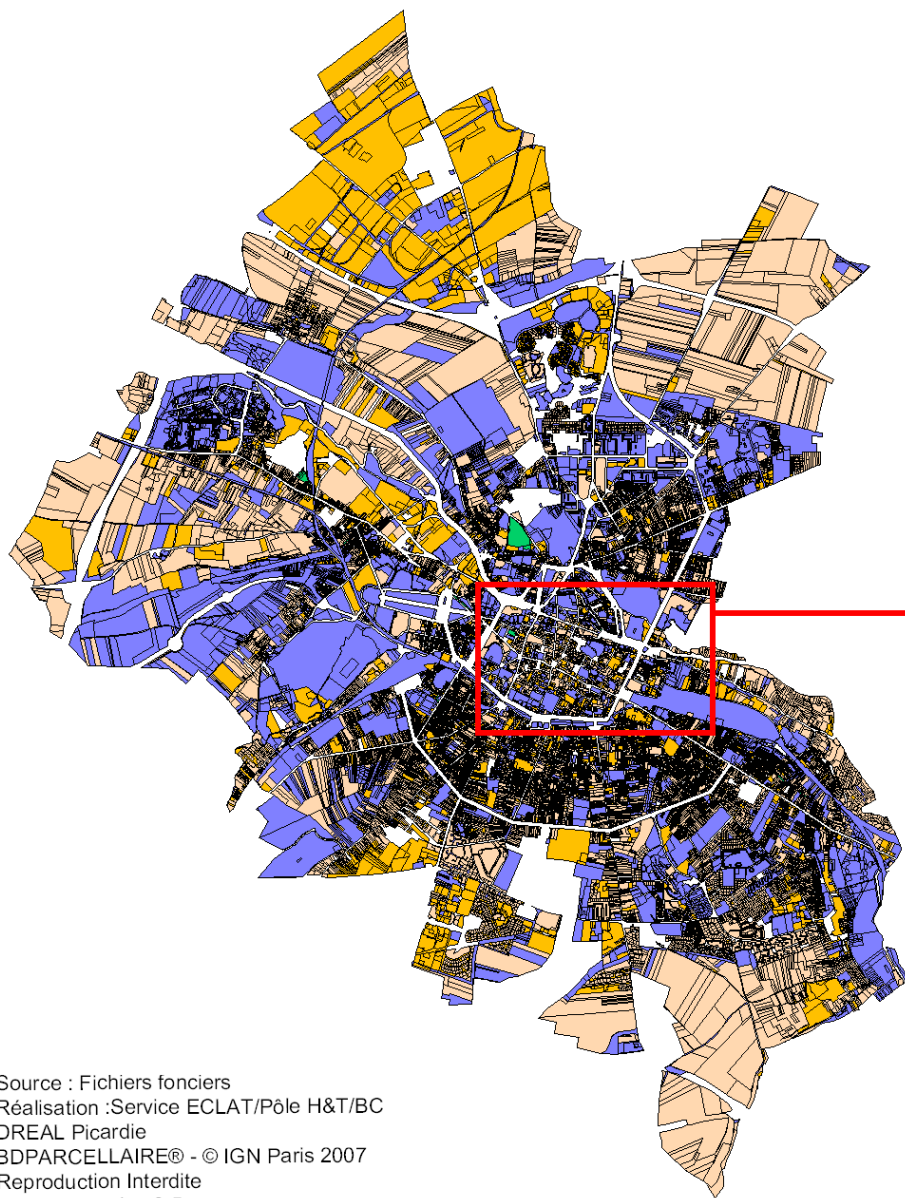
- Indicateurs sur le bâti (année de construction, nombre et type de locaux, etc.)
- Indicateurs sur les copropriétés (nombre de lots, nombre de droits concurrents, etc.)
- Indicateurs sur les logements (nombre de logements, HLM, occupant, etc.)
- Indicateurs sur l'occupation du sol
- Liens avec les bases de données nationales (COG de l'INSEE, BDCarto, BD parcellaire)

# Autres productions réalisées

---

- Agrégation et statistiques de certains indicateurs aux niveaux de la commune, du département et de la région
- Harmonisation des propriétaires moraux :
  - Groupes propriétaires
  - Noms des propriétaires → 2,4 millions de lignes
- Outils pour la prise en main des fichiers fonciers
- Dictionnaire des données

# Référentiel foncier

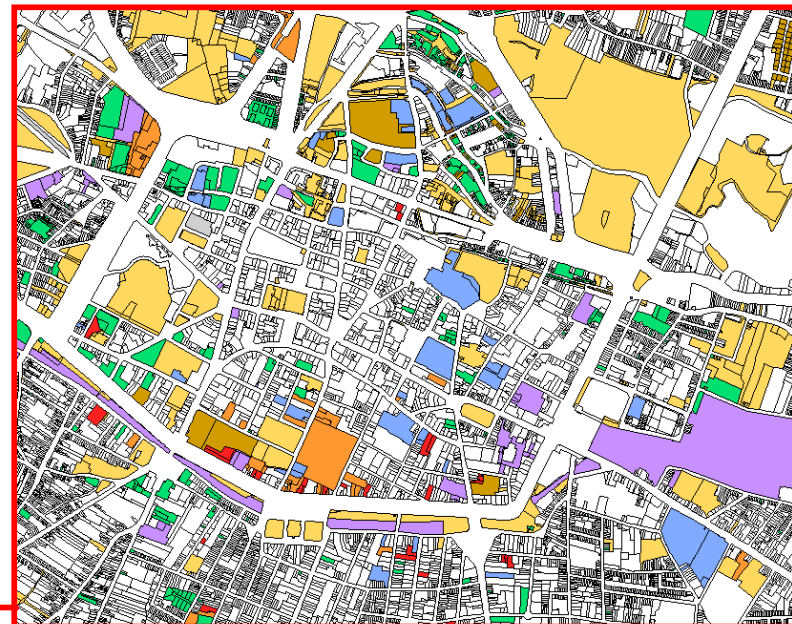
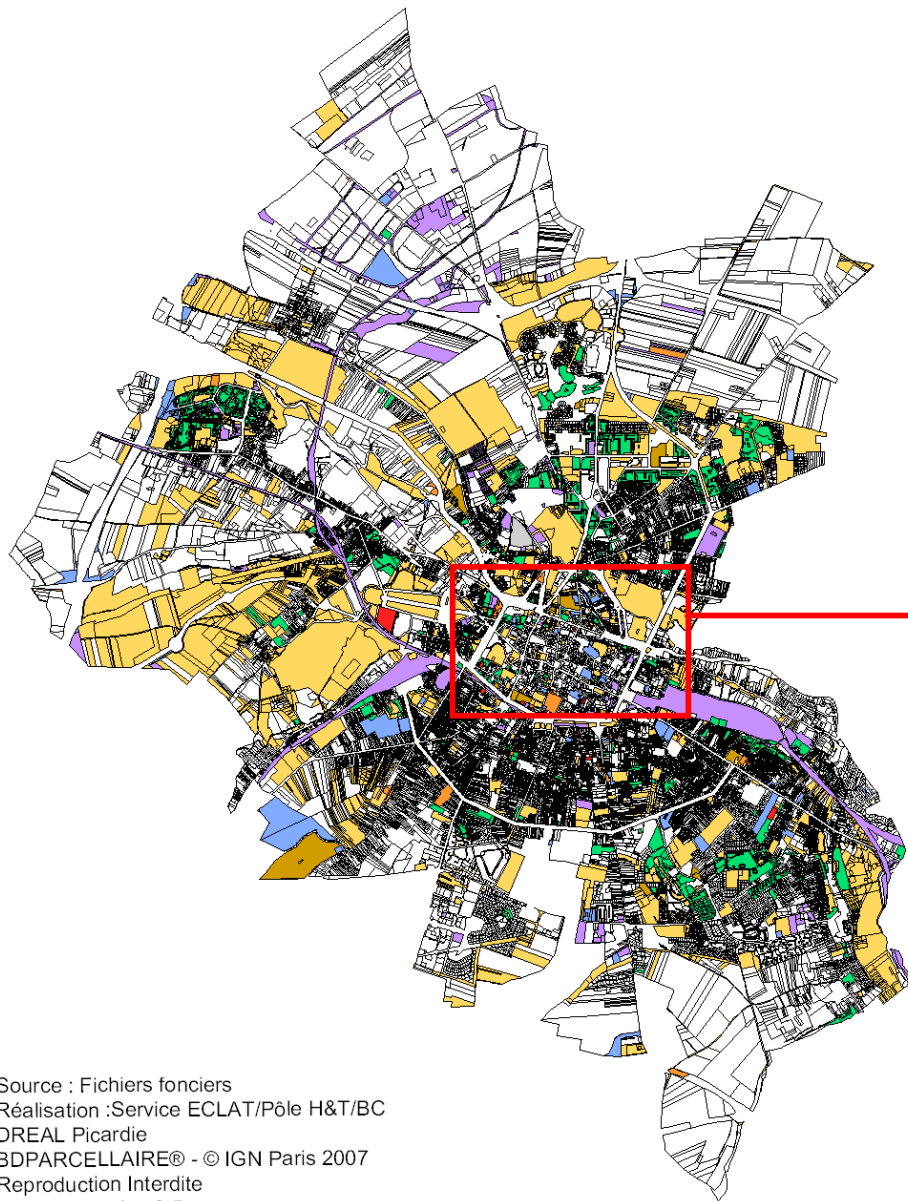


## Type de propriétaire









- Propriétaire public
- Propriétaire public/privé
- Propriétaire personne morale privée
- Propriétaire personne privée

Source : Fichiers fonciers  
Réalisation : Service ECLAT/Pôle H&T/BC  
DREAL Picardie  
BDPARCELLAIRE® - © IGN Paris 2007  
Reproduction Interdite  
Mapinfo Version 9.5

# Référentiel foncier



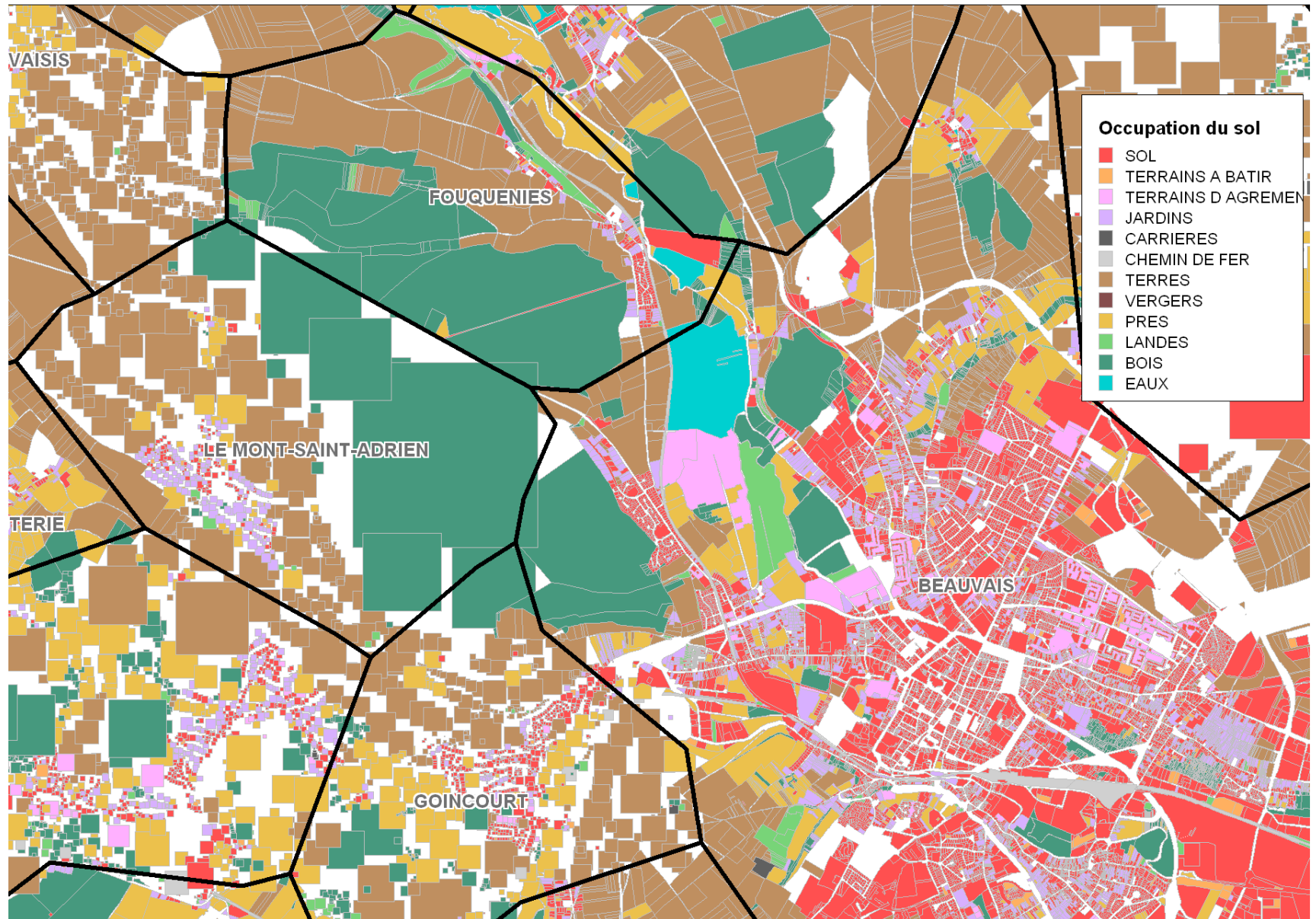
## Propriétés publiques

-  Commune
-  Département
-  Etablissement public
-  Etat
-  Office HLM
-  Région
-  Plusieurs propriétaires publics
-  Propriétaires public et privé

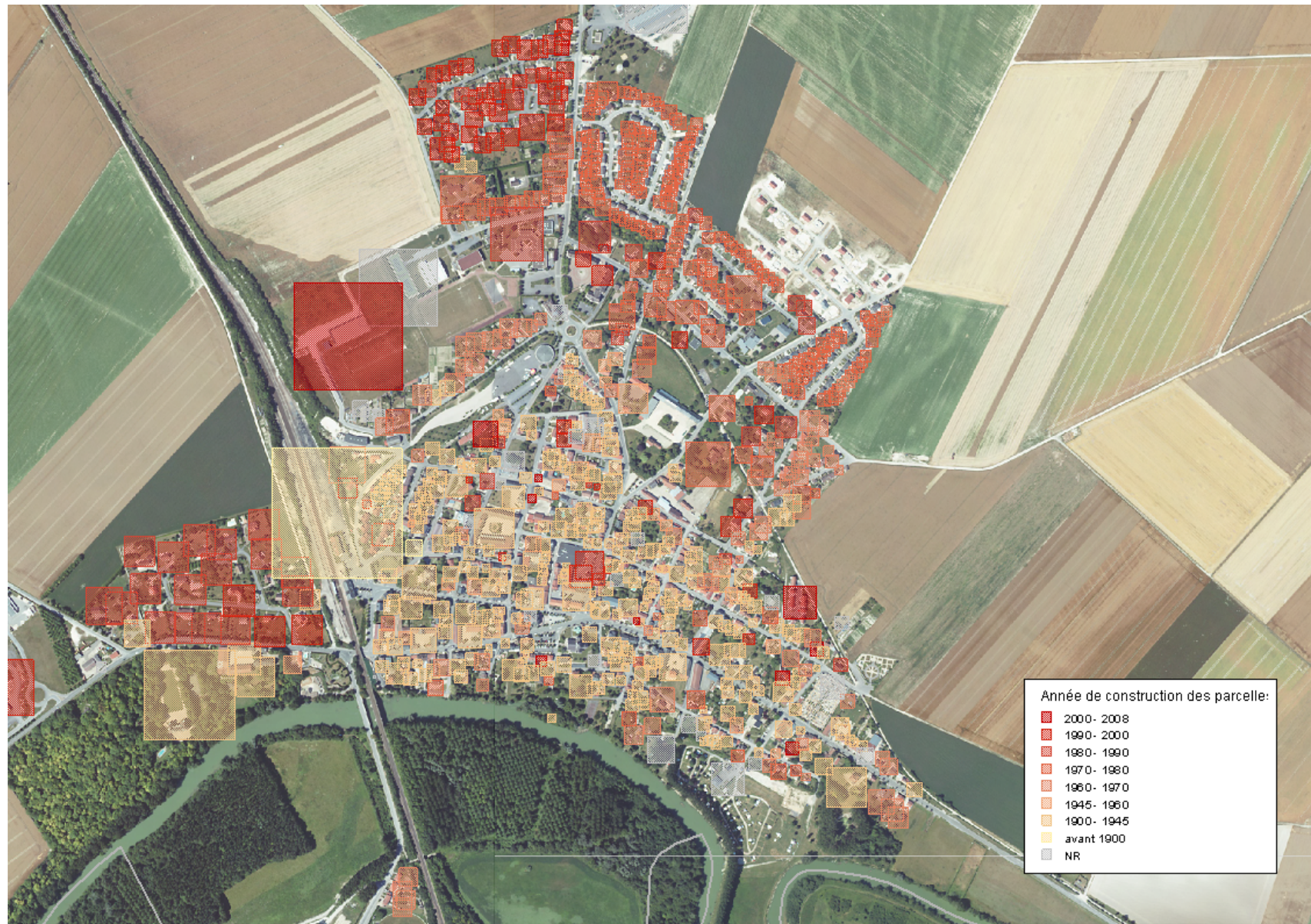
Source : Fichiers fonciers  
Réalisation : Service ECLAT/Pôle H&T/BC  
DREAL Picardie  
BDPARCELLAIRE® - © IGN Paris 2007  
Reproduction Interdite  
Mapinfo Version 9.5



# Occupation du sol



# Evolution de l'urbanisation



# *Evolution de l'urbanisation*

---

- Vidéo urbanisation Saint-Quentin