PROJET RÉFÉRENT

Etude des marchés immobiliers en Corse - Exploitation des données DVF



CONTACT

✉ relation-clients-corse@cerema.fr

THÉMATIQUES ASSOCIÉES

- Lutte contre l'artificialisation des sols et sobriété foncière

OBJET DE L'OPÉRATION

Le Cerema a réalisé une analyse géographique et statistique de la dynamique des marchés immobiliers et fonciers de Corse.
La satisfaction des besoins en logements et en équipements couplée à un usage du foncier adapté aux besoins nécessite la mise en place de politiques foncières et d'aménagement appropriées pour chaque territoire. Dans ce contexte, la connaissance des marchés immobiliers constitue un outil d'aide à la décision, permettant aux acteurs publics d'adapter leurs actions en fonction des dynamiques observées.
Depuis juillet 2011, à travers le service « Demande de Valeurs Foncières » ou DVF, la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP) accorde sur demande aux ayants droit, l'accès aux données de mutations immobilières à titre onéreux. Cependant, la donnée brute livrée par la DGIP est difficile d'utilisation et nécessite des traitements préalables.
A partir de cette donnée brute, l'étude consiste en :

- la création d'une base de données exploitable pour la DREAL et ses partenaires,
- la géolocalisation de la donnée;
- son exploitation et son enrichissement par des données exogènes;
- une analyse géographique et statistique de la base de données créée.

LES BESOINS DU CLIENT / PARTENAIRE

Face aux déséquilibres entre l'offre et la demande de logements, à la croissance des prix du foncier et de l'immobilier ces dernières années, à la concurrence entre les différents usages pour l'accès au foncier qui s'est traduit par une dispersion de l'urbanisation, la DREAL Corse souhaite des indicateurs pour aciliter la lecture des marchés fonciers et immobiliers. La

mise à disposition de la base de donnée de demande de valeur foncière (DVF) constitue une opportunité pour évaluer la dynamique de ces marchés. Néanmoins, cette nouvelle source d'informations nécessite des transformations et traitements spécifiques préalables.
Dans ce contexte, la DREAL Corse souhaite :

- obtenir une base de données exploitable en interne ;
- connaître la nature et la dynamique des différents marchés fonciers et immobiliers de Corse à l'aide d'indicateurs.

LA RÉPONSE DU CEREMA

En tant qu'expert dans le traitement et l'analyse des données DVF et MAGIC, le Cerema développe une méthodologie permettant :

- une mise en forme de la donnée de la DGFiP,
- son enrichissement par d'autres sources de données (fichiers fonciers issus du cadastre),
- sa géolocalisation et
- son analyse à travers la segmentation des marchés et la constitution d'indicateurs.

Cette base améliorée « DV3F » permet de mieux qualifier les marchés fonciers et immobiliers. L'étude conduite sur le territoire de la région Corse bénéficie des développements en cours et contribue à l'amélioration des méthodes nationales.

Les marchés immobiliers en Corse entre 2010 et 2014

POUR ALLER **PLUS LOIN**

LE CLIENT / PARTENAIRE

DREAL Corse

PILOTE DU PROJET

Direction du Cerema Méditerranée
Département Aménagement des Territoires

LE CALENDRIER

2017