PROJET RÉFÉRENT

CONITIFF, méthode pour améliorer la CONnaissance de l’Immobilier Touristique à partir des Informations Foncières et Fiscales



CONTACT

relation-clients-auvergnerhonealpes@cerema.fr

THÉMATIQUES ASSOCIÉES

- Stratégies, résilience et projets de transition

OBJET DE L'OPÉRATION

La connaissance du parc immobilier de loisir dans les stations de montagne et de ses dynamiques de développement est un préalable indispensable à l’élaboration d’un projet de territoire ou d’une stratégie locale de remise en tourisme de l’immobilier de loisirs pouvant nécessiter une forme de réhabilitation. Or, cette connaissance n’a jamais été réellement stabilisée : si l’estimation du parc d’hébergement est considérée comme assez fiable dans quelques stations bien outillées, en revanche les méthodes et références utilisées ailleurs peuvent diverger et présentent souvent des imprécisions ou des lacunes.

LES BESOINS DU CLIENT / PARTENAIRE

Face à ce constat, le Cerema et Atout France ont réalisé une étude en partenariat dont l’objectif a consisté à **mettre au point une méthode d’observation** :

- stabilisée, en s’appuyant sur des données publiques directement accessibles et pérennes dans le temps ;
- souple et homogène, pour qu’elle puisse être mise en œuvre sur l’ensemble des territoires et sur différents périmètres d’analyse ;
- simple et reproductible, pour permettre, soit au plus grand nombre de réaliser l’observation, soit de minimiser l’assistance technique nécessaire ;
- communicante, dans le but d’exploiter facilement les résultats obtenus et d’en faire un outil d’aide à la décision.

LA RÉPONSE DU CEREMA

La méthodologie développée repose sur l'exploitation des fichiers fonciers, du fichier fiscal des Résidences Secondaires et du fichier DVF (Demandes de Valeurs Foncières), à partir d'une expérimentation sur trois stations test : la Clusaz (Haute-Savoie), le Corbier et Valmorel (Savoie).
Elle s'appuie sur un ensemble de scripts SQL permettant d'interroger ces données, et d'obtenir différentes représentations du parc immobilier (capacité d'accueil, typologie des hébergements, surfaces et nombre de pièces, périodes de construction, âge et origine géographique des propriétaires, dynamiques de mutation...), à différentes échelles. L'un des atouts de la méthode est en effet son adaptabilité à différents périmètres géographiques, permettant de s'affranchir des découpages administratifs pour correspondre au mieux aux territoires touristiques.

Télécharger les données CONITIFF®, agrégées par commune ou par station touristique, sur la plateforme CeremaData: Site web CeremaData.

LE CLIENT / PARTENAIRE

Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature

PARTENAIRES

Atout France – délégation Montagne

LE CALENDRIER

Juin 2015 - Janvier 2018

PILOTE DU PROJET

Direction du Cerema Centre-Est
Département Construction Aménagement projet
Politique & Aménagement de la montagne