**Valeur foncière à la maille commune**

**Le pourquoi et le comment de la démarche**

Objectif :

Mettre à disposition un jeu de données à la maille COMMUNE sur les marchés fonciers (vente des maison et appartement), pour les acteurs locaux (collectivités, bureaux d’études, etc…) et les citoyens.

Début 2019, Le jeu de données « Demandes de valeurs foncières » - DVF est publié et produit par la direction générale des finances publiques ; ce jeu de données permet de connaître les transactions immobilières intervenues au cours des cinq dernières années sur le territoire métropolitain et les DOM-TOM, à l’exception de l’Alsace, de la Moselle et de Mayotte. Les données contenues sont issues des actes notariés et des informations cadastrales.

Les données mises à disposition en open data sont organisées à la transaction, ce qui rend son exploitation complexe et délicate. L’objectif d’une base à la maille communale est de gérer en amont la complexité de l’information en appliquant un certain nombre de filtres visant à mobiliser des données stabilisées et homogènes sur des périmètres clairement identifiés.

La connaissance des marchés fonciers et immobiliers est un élément clé, notamment pour la compréhension des enjeux d’aménagement aux différentes échelles. Elle constitue un outil d’aide à la décision pour les acteurs publics et privés et un support de dialogue entre les acteurs des territoires.

L’information délivrée vise à être facile d’usage, documentée, et mise à jour annuellement à partir de la source DVF+.

Source utilisée : DVF + <https://cerema.app.box.com/v/dvfplus-opendata>

Deux jeux de données sont mis à disposition. Les indicateurs et les modalités d’agrégation sont présentés dans le dictionnaire afin d’être recalculés par l’usager (source en open data et documentation sur les filtres et règles de calcul retenues).

Le jeu de données **Données valeurs foncières à la commune, année par année** présente des indicateurs agrégés à la commune et année par année, entre 2014 et 2020 ; il est à noter que l’année 2020 est incomplète en termes de mutation. Le jeu de données **Données valeurs foncières à la commune par période** présente des indicateurs agrégés à la commune, en moyenne glissante sur 3 ans (Périodes 2014-2016 et 2017-2019).

Ces indicateurs portent sur :

* Les volumes des mutations
* Les masses financières liées à ces mutations
* Les prix de marché
* Le contexte du marché local

Ce travail est issu du groupe de réflexions « Usages et applicatifs de l’Open Data » portant spécifiquement sur les indicateurs immobiliers communaux (GT1a), initié par le Comité « Organiser la Data du Foncier (ODF), à l’initiative du LIFTI et du GNDVF, entre octobre 2020 et juin 2021.

**LES SOURCES UTILISÉES, CHAMPS ET PÉRIMÈTRES**

**1/ DGFIP / CEREMA : DVF+**

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

<http://doc-datafoncier.cerema.fr/dv3f/tuto/objectif_tutoriel#le-mod%C3%A8le-dvf>

Fichier Demande de Valeurs Foncières (DVF) : Connaissance des transactions immobilières intervenues depuis 2014 sur le territoire métropolitain et les DOM-TOM, hors Alsace, Moselle et Mayotte.

Le fichier partagé « DVF+ » a été développé à partir du fichier DVF afin de faciliter les analyses. Il fournit notamment une table des mutations dans laquelle chaque ligne correspond aux informations et à la localisation d’une transaction.

**Champs et périmètres retenus :**

Les transactions sont agrégées à l’échelle communale (et à l’échelle des arrondissements pour les 3 grandes métropoles). **Pour cela seules les mutations ne concernant qu’une seule commune sont retenues.**

**De même, le choix a été fait de ne retenir pour les calculs des indicateurs prix et volume que les transactions portant sur des biens de type Maison et Appartements.**

D’autres filtres sont également appliqués afin d’obtenir une base fiable et compréhensible par tous. Voir le document joint - Dictionnaire du jeu de données.

