

DV3F, une donnée enrichie pour l'analyse des marchés

Commission CNIS du 12 juin 2025

Sommaire

1. Datafoncier, des données pour les territoires

2. Qu'est ce que DV3F

DV3F, une donnée qui s'appuie sur DVF

DV3F, une donnée qui s'appuie sur un modèle de données partagé

DV3F, une donnée structurée et enrichie

3. Usages de DV3F

3 grandes familles d'usage

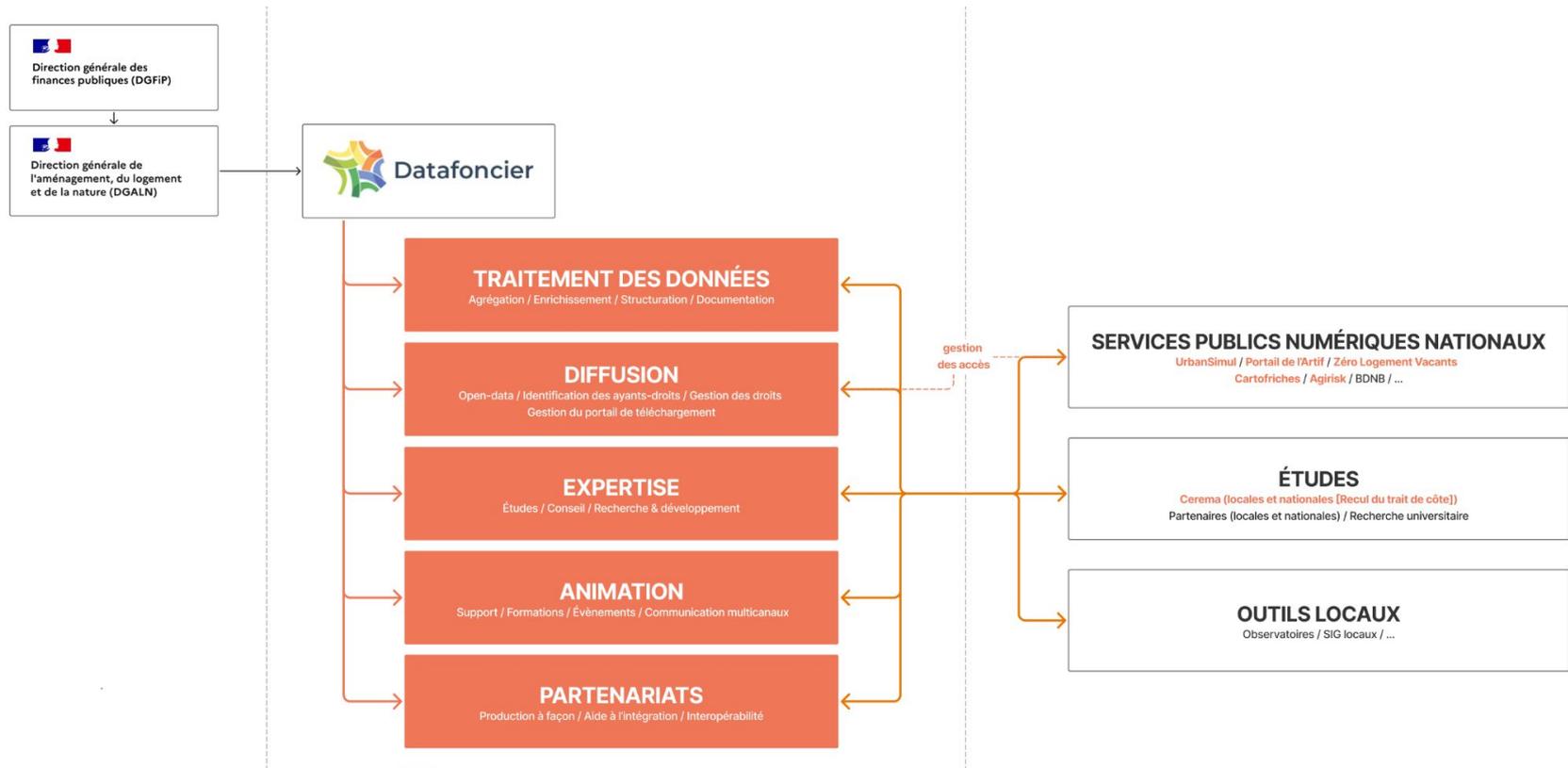
Quelques exemples d'usage

Quelques outils

4. Feuille de route actuelle

Datafoncier, des données pour les territoires

Datafoncier



Une communauté qui s'élargit



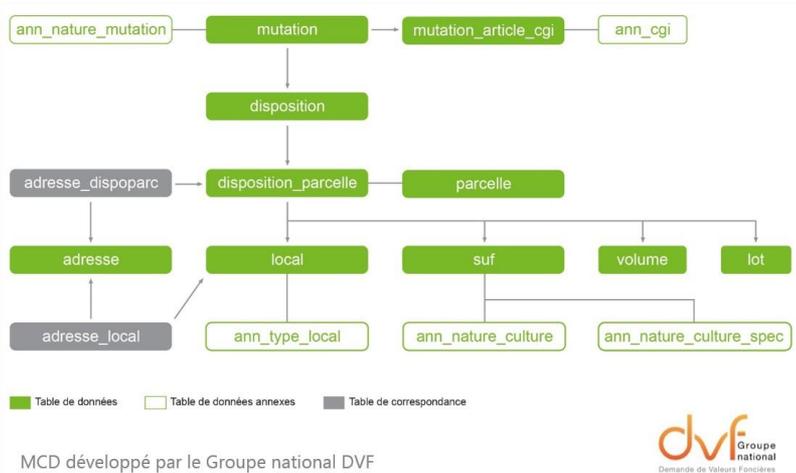
Qu'est-ce-que DV3F ?

DV3F, une donnée qui s'appuie sur un modèle de données partagé

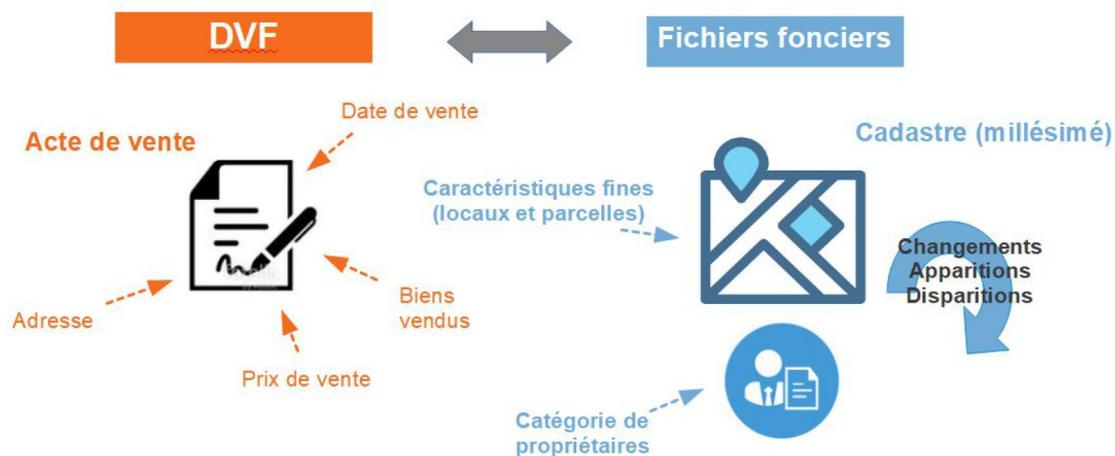
Constitution du **GnDVF**, dès 2014, qui regroupe une communauté d'utilisateurs publics

Construction d'un **modèle de données** qui permet de structurer la donnée brute de DVF

Depuis 2019 et l'ouverture de DVF, le Cerema propose la donnée **DVF+ open-data** qui s'appuie sur ce modèle de données



DV3F, une donnée structurée et enrichie



Base de données issue du rapprochement de DVF avec les différents millésimes des Fichiers fonciers

DV3F, des apports pour l'analyse des marchés



DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

Demandes de valeurs foncières DVF

DVF+ open-data



DV3F



Exhaustif



Fiable



Homogène



Libre et gratuite



Structurée



Orientée "usage"



Enrichie

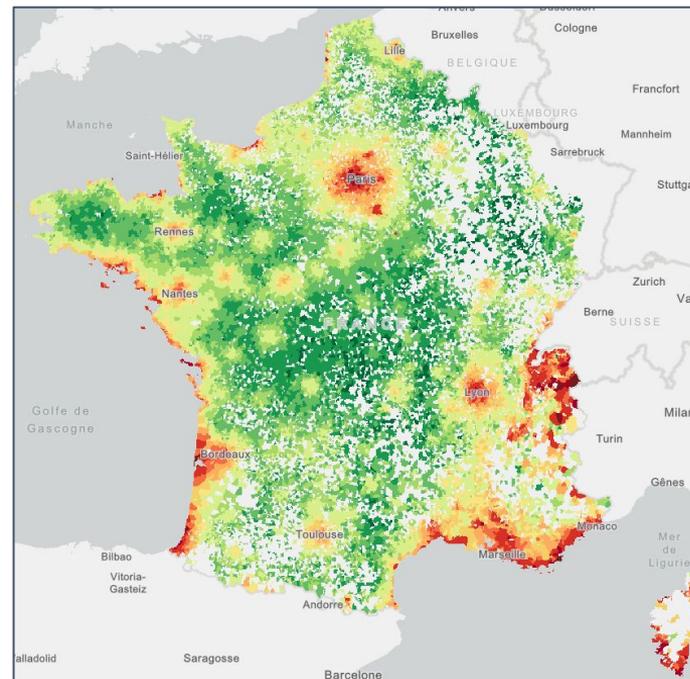


Géolocalisée

Des indicateurs de marché issus de DV3F

Des indicateurs de marché à **différentes échelles géographiques** sont proposés en **open-data** :

- Indicateurs de **volume et prix**
- **Activité** de marché
- **Accessibilité financière** des logements pour les ménages
- **Valorisation du parc communal** dans le marché local



Les usages de DV3F

3 grandes familles d'usage



Connaissance

Alimenter les observatoires de l'habitat et du foncier

Comprendre les logiques d'acteurs

Construire des segments de marché spécifiques

Mettre en perspective les capacités d'acquisitions avec les biens commercialisés

Action

Alimenter les PLH, SCOT

Programmer les logements à construire

Evaluer un bien

Elaborer une stratégie foncière

Evaluation

Évaluer les impacts d'une politique publique

Évaluer les effets d'une opération d'aménagement ou d'un nouvel équipement public

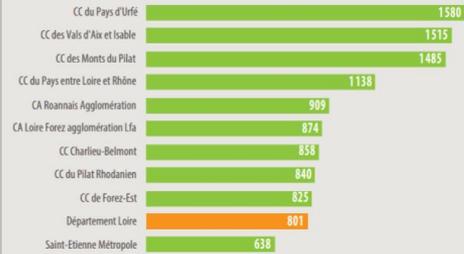
Estimer l'impact d'un risque, d'un impact du changement climatique sur les marchés

Quelques exemples d'usage à l'échelle locale

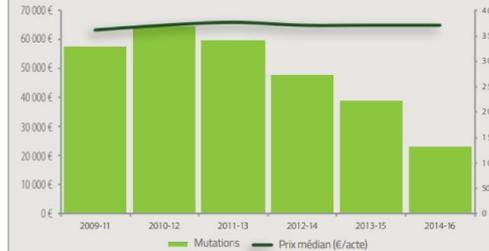


EPURES (agence d'urbanisme de la région stéphanoise)

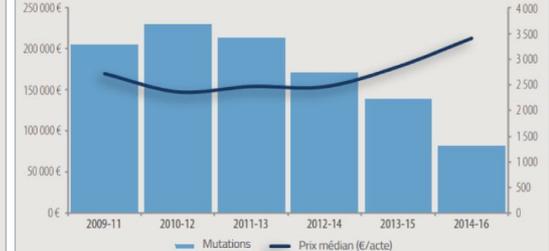
8 TAILLE MÉDIANE DES TERRAINS À BÂTIR POUR MAISON INDIVIDUELLE ENTRE 2014 ET 2016 (EN M²)



9 TERRAINS URBANISÉS À DESTINATION DE MAISONS INDIVIDUELLES DANS LA LOIRE NOMBRE DE MUTATIONS ET PRIX À L'ACTE



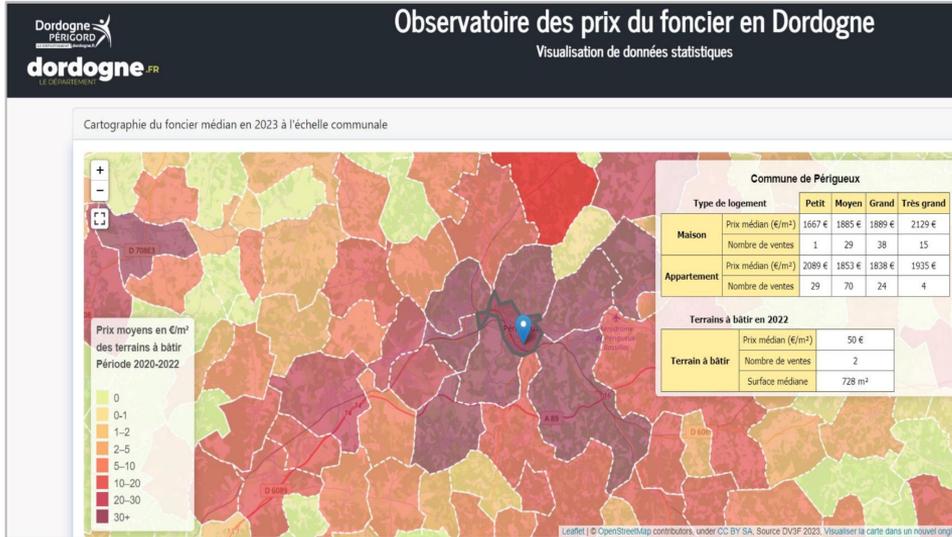
12 TERRAINS URBANISÉS À DESTINATION D'HABITATS COLLECTIFS DANS LA LOIRE NOMBRE DE MUTATIONS ET PRIX À L'ACTE



Source: DV3F

Une analyse des terrains vendus en fonction de leur destination en habitat collectif ou individuel
(Agence d'urbanisme de Saint-Etienne)

Quelques exemples d'usage à l'échelle locale



Observation à la commune des prix des terrains à bâtir et des logements

(Conseil départemental de la Dordogne)

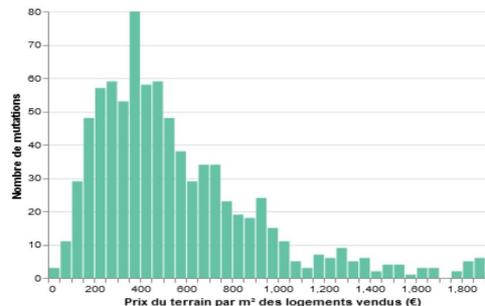
Quelques exemples d'usage à l'échelle nationale



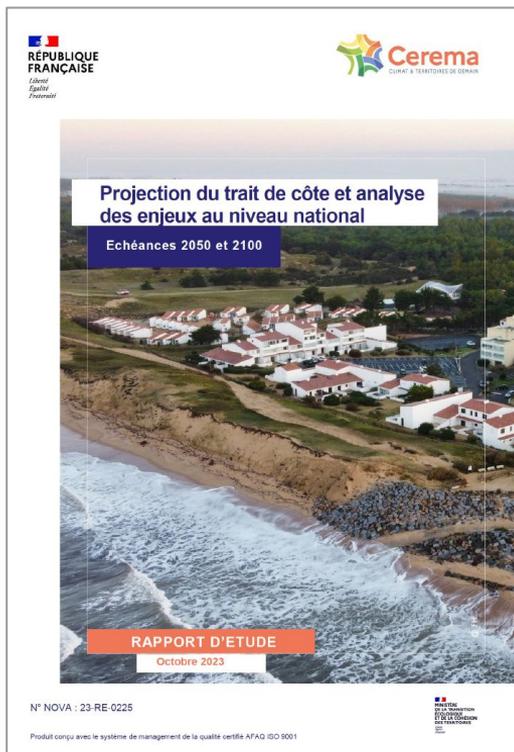
Estimation d'une charge foncière pour les fonciers ayant conduit à des logements "Pinel"

(IGF / CGEDD)

Graphique 8 : Prix du foncier en €/m² de logements vendus dans les immeubles contenant des Pinel, France



Quelques exemples d'usage à l'échelle nationale



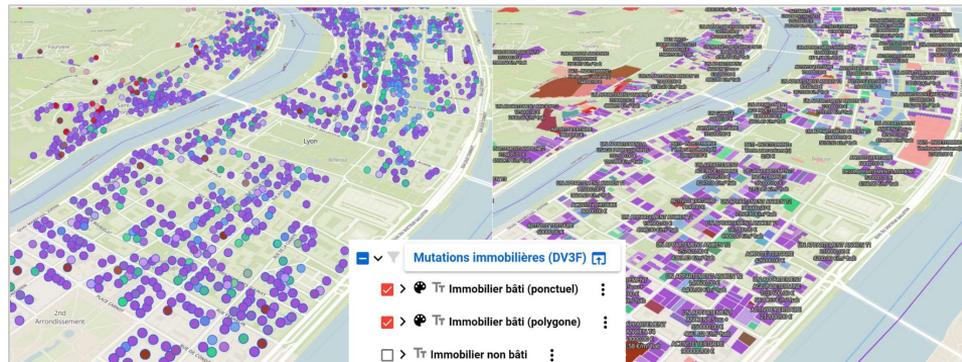
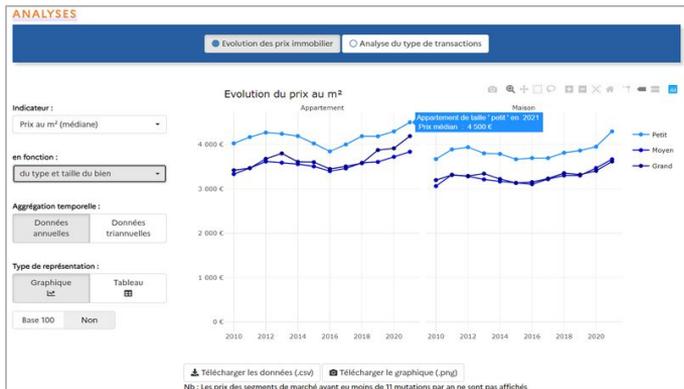
Estimation financière des biens potentiellement impactés par le recul du trait de côte à horizon 2050 et 2100

Analyse de l'évolution des prix sur le littoral

(Cerema)



Deux outils qui mobilisent DV3F



Dynmark

Explorez les dynamiques des marchés immobiliers



URBANSIMUL

UrbanSIMUL, une application en ligne facilitant l'accès et la mutualisation des informations sur le foncier



Feuille de route actuelle sur DV3F

Aider les acteurs publics locaux à mieux comprendre, projeter et évaluer leurs actions

Fin 2024 : Investigation auprès des EPCI sur l'usage des données foncières

- Besoin d'une **meilleure actionnabilité** de la donnée
- Besoin d'**indicateurs** préparés, à la méthodologie reproductible
- Besoin de **clefs pour comprendre la fiabilité** et la cohérence des données

Mise en oeuvre de plusieurs verticales de développement dans les prochains mois afin de répondre à ces attentes

Demander le rétablissement des “champs historiques” pour la sphère publique

Avant l’ouverture de DVF en 2019, présence de

- Champs d’identification de la mutation (Code service + Référence Document)
- Identifiant fiscal du local
- Codes des articles CGI associés à la mutation

Ces champs ont été masqués dans la donnée open-data alors que les acteurs publics, ayants-droit historiques, en bénéficiaient.

Cela a introduit une baisse de qualité pour la construction de DV3F à partir de 2019 (difficulté d'appariement avec les Fichiers fonciers).