

Ville de Landivisiau - Séance du 16 décembre 2021 - n° 2021/606

**CONVENTION ENTRE LA VILLE ET L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE BRETAGNE (E.P.F.)
POUR L'ACCES AU LOGICIEL DE CONSULTATION DES DEMANDES DE VALEURS FONCIERES
(D.V.F.)**

CONSIDERANT que l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (E.P.F.), créé en 2009, par l'Etat et la Région apporte un soutien aux collectivités territoriales en matière de logement, de redynamisation des centralités et d'accompagnement de projets économiques ;

CONSIDERANT que cette structure s'est dotée d'un logiciel permettant de consulter les données relatives à toutes les mutations foncières et immobilières ayant eu lieu sur le territoire breton depuis 2007 ;

CONSIDERANT que les partenaires de l'E.P.F. Bretagne, et en particulier les communes, peuvent bénéficier gratuitement, de cet outil de consultation de données ;

CONSIDERANT que cet outil, réalisé par le centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement (C.E.R.E.M.A.) dit « DV3F » s'appuie sur un traitement des données de Demandes de Valeurs Foncières (D.V.F.) de la D.G.F.I.P. et permet :

- d'interroger des mutations,
- de consulter des fiches mutations,
- de sélectionner géographiquement les ventes,
- de mettre en place des filtres (géographiques, sur les prix, sur des dates, sur les caractéristiques des biens, sur les zonages des documents d'urbanisme, etc...),
- d'explorer les données dans un tableau/grille,
- d'observer les mutations à partir d'indicateurs.

CONSIDERANT que cet outil présente un intérêt pour la commune en matière d'aide à la connaissance des marchés locaux de l'habitat et du foncier ;

VU l'avis favorable de la commission « Administration Générale - Personnel - Sécurité / Quartiers - Environnement - Communication - Jumelages » en date du 9 décembre 2021 ;

APRES en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

A L'UNANIMITE,

AUTORISE MADAME LE MAIRE A SIGNER LA CONVENTION RELATIVE A L'ACCES A L'OUTIL DE CONSULTATION DES DONNEES D.V.F. TELLE QU'ANNEXEE AVEC L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE BRETAGNE (E.P.F.).

Pour extrait conforme au registre des délibérations du Conseil municipal.

VOTE	
SUFFRAGES EXPRIMES	29
POUR	29
CONTRE	0

Fait à Landivisiau, le 16 décembre 2021



Certifié exécutoire

Compte tenu de la transmission

En Préfecture, le... 27 DEC. 2021

Et de la publication, le... 27 DEC. 2021

Fait à Landivisiau, le... 27 DEC. 2021

Le Directeur Général des Services,

Pascal NANTEL

Envoyé en préfecture le 27/12/2021

Reçu en préfecture le 27/12/2021

Affiché le

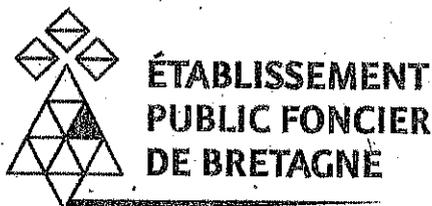
ID : 029-212901052-20211227-6062021000-DE

Envoyé en préfecture le 27/12/2021

Reçu en préfecture le 27/12/2021

Affiché le

ID : 029-212901052-20211227-6062021000-DE



Convention de partenariat Accès à l'outil de consultation des données DVF de l'EPF Bretagne « VILLE DE LANDIVISIAU »

Entre :

La Ville de Landivisiau, sise 19 rue Georges Clémenceau, 29400 LANDIVISIAU identifiée au SIRET sous le n°21290105200010 représentée par son Maire en exercice, Madame Laurence CLAISSE, dûment habilité(e) à signer la présente convention par délibération du Conseil municipal en date du 16 / 12 / 2021, ci-après désignée « la Ville de Landivisiau ».

D'une part,

Et

L'Etablissement Public Foncier de Bretagne, Etablissement Public à caractère Industriel et Commercial, dont le siège est 72 boulevard Albert 1^{er}, CS 90721, 35207 RENNES Cedex 02, identifié au SIREN sous le n° 514185792, immatriculé au RCS de Rennes sous le n°514 185 792, représenté par sa directrice générale, Madame Carole CONTAMINE, nommée par arrêté ministériel du 18 décembre 2014 et agissant en vertu de l'article R 321-9 du code l'urbanisme et de la délibération n° C-19-08 du conseil d'administration en date du 5 mars 2019.

D'autre part,



Sommaire

Article 1 -	Préambule.....	2
Article 2 -	Objet de la convention	3
Article 3 -	Durée de la convention, résiliation.....	3

Article 1 - Préambule

• Le contexte :

Suite à la loi ENL du 16 juillet 2006, les collectivités et les EPF qui en font la demande peuvent disposer de l'ensemble des valeurs foncières déclarées à l'administration fiscale au cours des cinq dernières années concernant les mutations immobilières à titre onéreux publiées dans les Conservations des hypothèques.

Suites aux lois Alur (24 mars 2014), République Numérique (7 octobre 2016) et Egalité et Citoyenneté (27 janvier 2017), le champ des ayants droits pouvant solliciter la communication des données précédemment exposées s'est progressivement élargi : SAFER ; SM Scot, AU, professionnels de l'immobilier, chercheurs, services de l'Etat, observatoires du foncier et de l'habitat... Cet élargissement s'inscrit dans une démarche plus globale d'ouverture des données (Opendata) et participe à la transparence des marchés fonciers et immobiliers (cf. rapport Figeat du 14 mars 2016).

Adoptée le 10 août 2018, la loi dite « ESSOC » achève l'ouverture des données relatives aux valeurs foncières en permettant leur accès au grand public. Un décret en conseil d'Etat daté du 28 décembre 2018 encadre l'usage de ces données.

• Les besoins :

La donnée DVF (Demande de Valeur Foncière) est au cœur des métiers du foncier. Elle permet ainsi de connaître le prix de l'ensemble des ventes réalisées sur un territoire.

Elle peut être ainsi utilisée à deux titres :

- **l'évaluation** : DVF est exploitée pour aider à la négociation des biens. Cela permet ainsi de mieux apprécier les propositions qui seront faites aux propriétaires en les comparant à des termes de référence. Dans le cadre de procédures, les acteurs publics disposent ainsi de la connaissance de l'ensemble des ventes ayant eu lieu et peuvent s'appuyer sur les données DVF pour argumenter leurs offres.
- **la connaissance des marchés locaux** : cette donnée est utilisée pour appréhender la charge foncière acceptable pour une opération. Les données DVF se composent de l'ensemble des ventes d'appartements et/ou de maisons échangées au cours des 5 dernières années. Ainsi, grâce à DVF, la programmation d'une opération peut être appréciée. Cela permet ainsi de voir dans quelle mesure elle s'inscrit ou non dans le marché local de l'habitat du territoire.

Le relèvement des seuils des évaluations de France Domaine (au 1^{er} janvier 2017) et la promotion des stratégies locales de maîtrise du foncier, encouragent les collectivités et les acteurs du foncier à se doter d'outils pour mieux connaître et apprécier le foncier.

• Le développement d'un outil par l'EPF Bretagne pour valoriser les données DVF

Pour faciliter l'usage de cette donnée, l'EPF Bretagne a développé et intégré à son SIG (Système d'Information Géographique) un logiciel de consultation des données DVF. Dans le cadre du marché de déploiement du SIG et de développement de l'outil DVF de l'EPF, la société Geomap-Imagis a proposé de développer un produit à destination de l'ensemble des ayants droits.

Cet outil s'appuie sur un retraitement des données DVF réalisé par le CEREMA dit « DV3F ». Il permet de :

- Interroger des mutations,
- Consulter des fiches mutations pdf,
- Sélectionner géographiquement les ventes,
- Mettre en place des filtres (géographiques, sur les prix, sur des dates, sur les caractéristiques des biens, sur les zonages des documents d'urbanisme, etc.),
- Explorer les données dans un tableau/grille,
- Observer les mutations à partir d'indicateurs,
- Exporter les mutations dans un fichier Excel,
- Etc...

Aujourd'hui, l'environnement juridique est stabilisé et le logiciel est développé et utilisé en interne à l'EPF. Les conditions sont ainsi réunies pour offrir un accès aux partenaires de l'EPF dans une logique de mutualisation et de partage d'expertises.

Article 2 - Objet de la convention

La présente convention propose un accès gratuit pour la Ville de Landivisiau à l'application de consultation des données DVF développée par l'établissement public foncier de Bretagne.

Les données DVF pourront ainsi être consultées et interrogées par la Ville de Landivisiau via cette application.

L'EPF se charge de l'administration des données accessibles et de la gestion des droits et profils.

La Ville de Landivisiau aura ainsi accès à l'ensemble des données DVF du territoire breton. Il pourra consulter les données de la matrice cadastrale de son périmètre de compétence sous réserve de la transmission à l'EPF Bretagne de documents lui ouvrant ces droits (acte d'engagement signé).

La Ville de Landivisiau s'engage à transmettre une fois par an à l'EPF un retour d'expérience de ses usages au regard des fonctionnalités offertes par l'outil.

L'EPF Bretagne pourra limiter l'accès pour des raisons techniques.

En outre, cette convention n'engage pas l'EPF Bretagne à une garantie d'accès et de disponibilité de service.

Article 3 - Modification et résiliation de la convention

La convention prend effet à compter de la date de la signature des parties.

La présente convention pourra faire l'objet d'avenants, d'ajustements ou de précisions qui s'avèreraient nécessaires à la bonne mise en œuvre du dispositif conventionnel.

La convention peut être résiliée à la demande de l'une ou l'autre des parties. La résiliation pourra se faire par lettre recommandée avec accusé de réception d'une des deux parties et prendra effet à la date de réception, dudit courrier.

Envoyé en préfecture le 27/12/2021

Reçu en préfecture le 27/12/2021

Affiché le

Convention de partenariat DVF

ID : 029-212901052-20211227-6062021000-DE

Fait en deux exemplaires,

A Landivisiau, le 16 décembre 2021

Pour la Ville de Landivisiau


Madame Laurence CLAISSE
Maire

A Rennes, le

**Pour l'établissement public foncier
de Bretagne,**
La Directrice générale

Madame Carole CONTAMINE