



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

*Liberté
Égalité
Fraternité*



BASE NATIONALE DE FONCIER À USAGE D'ACTIVITÉ (FUSAC)

Conférence Technique Territoriale du 03 octobre 2024

HORANIMANA André - CEREMA HdF

SOMMAIRE

1 - CONTEXTE ET OBJECTIFS

2 - PRÉSENTATION DE LA BASE

3 - MÉTHODE DE PRODUCTION

4 - CONCLUSIONS



1- CONTEXTE ET OBJECTIFS



1 - CONTEXTE ET OBJECTIFS

Expérimentations sur l'identification d'emprises commerciales => Empcom

Loi Climat Résilience et obligations d'inventaires de zones d'activités économiques

Projet France Foncier +

Elaboration d'un standard CNIG sur les zones d'activités économiques



Mission confiée au Cerema par la DGALN de constitution d'une base nationale de pré-repérage de fonciers économiques

1 - CONTEXTE ET OBJECTIFS

Double finalité

outiller les acteurs dans l'élaboration et/ou la mise à jour de leurs inventaires,

Apporter des éléments de connaissance territorialisée des fonciers économiques à l'échelle nationale

Ne se substitue en aucun cas aux inventaires locaux

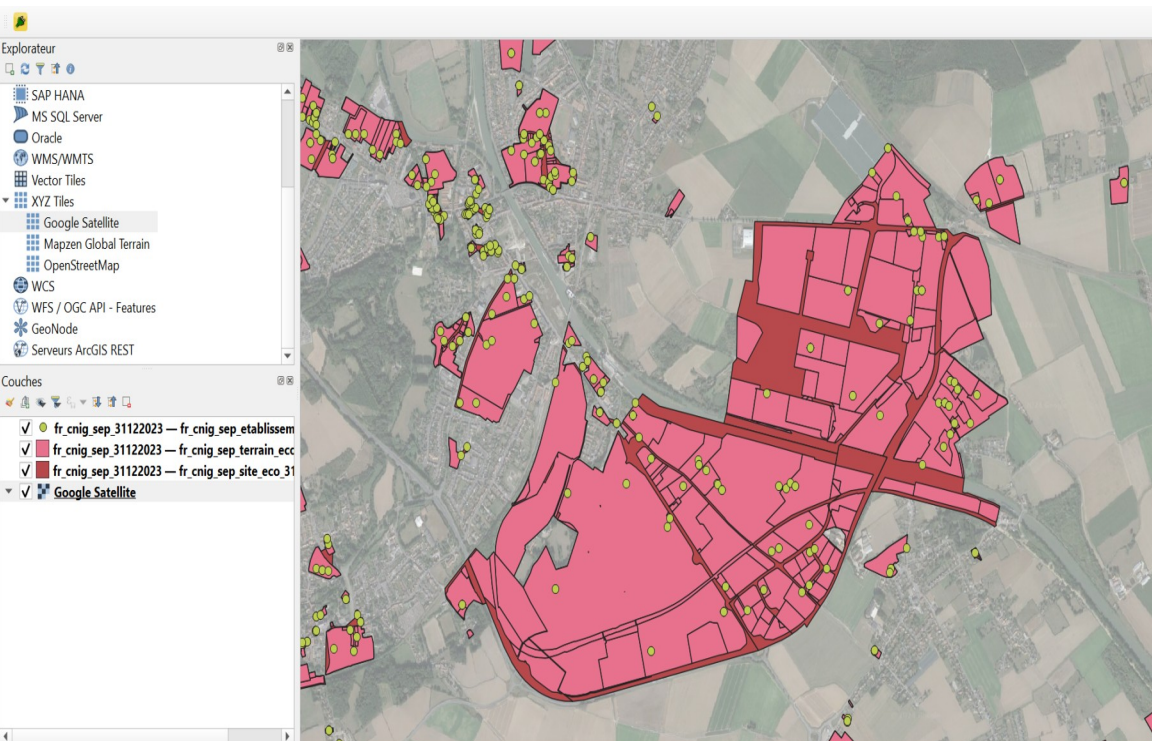


2 – PRÉSENTATION DE LA BASE



2 - PRÉSENTATION DE LA BASE

PUBLICATION EN NOVEMBRE 2024



Nom

Fonciers à Usage d'Activité (FUSAC)

Description

Pré-inventaire national d'emprises foncières à usages d'activités

Ce que contient la base

SITE-ECO: les sites économiques (polygones)
TERRAIN-ECO: les terrains (unités foncières) attachés aux SITE-ECO (polygones)
ETABLISSEMENT: les établissements (siret) attachés aux TERRAIN-ECO et SITE-ECO (points)

Ces 3 tables respectent au maximum le standard CNIG,
La table SITE-ECO-COMPLEMENT comporte des indicateurs complémentaires au standard

Diffusion

Open Data

Millésime

2023 (V1)

Emprise

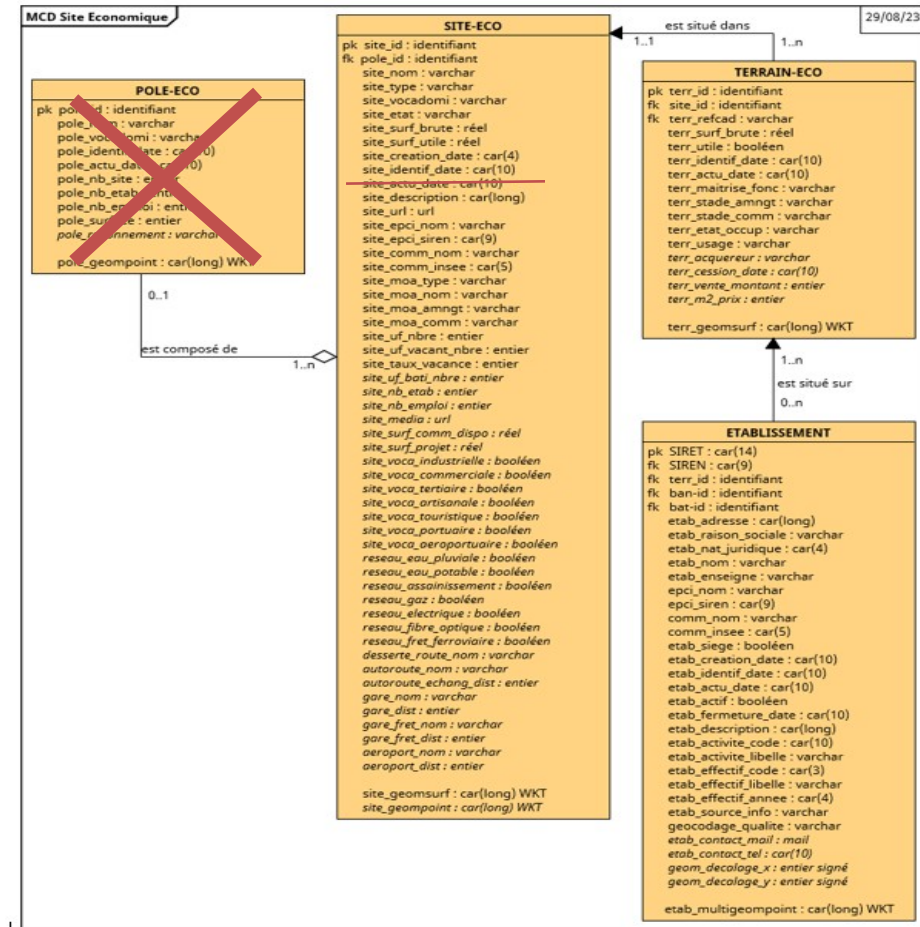
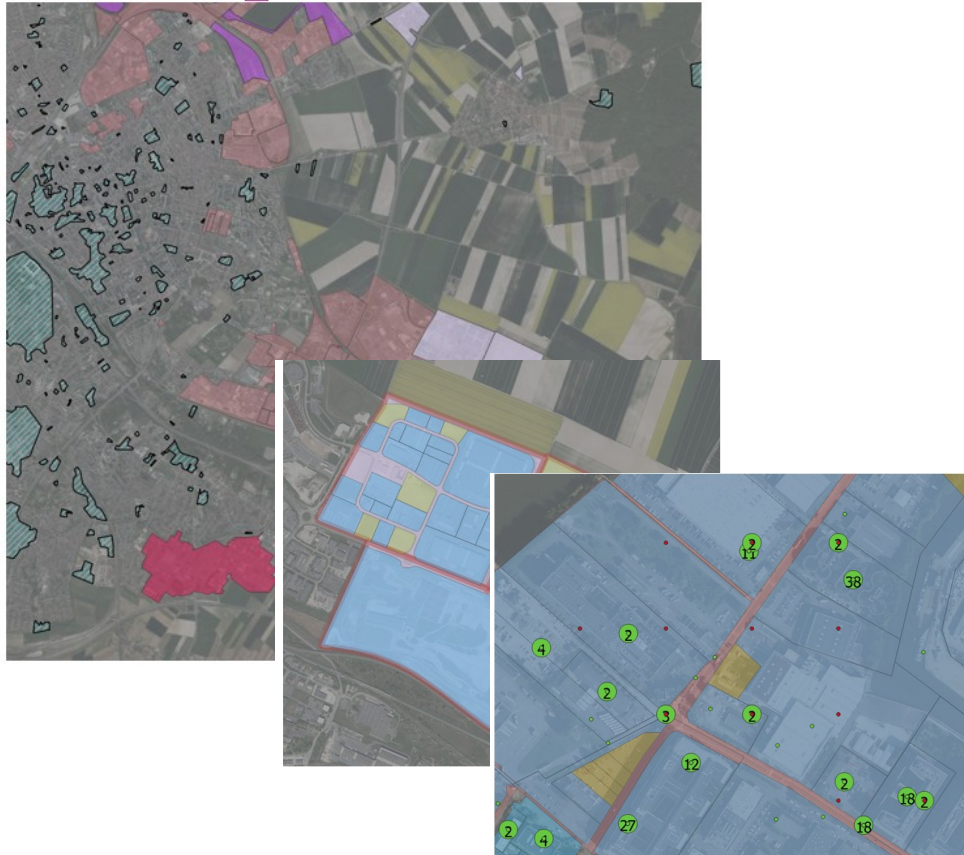
France (y-compris DROM)

Formats

SQL / GPKG / XLSX

2 - PRÉSENTATION DE LA BASE

Base de données spatiale au format standard CNIG (80-90%) – SITES_ECO + ETABLISSEMENTS + TERRAINS_ECO



2 - PRÉSENTATION DE LA BASE

PRINCIPAUX RÉSULTATS :

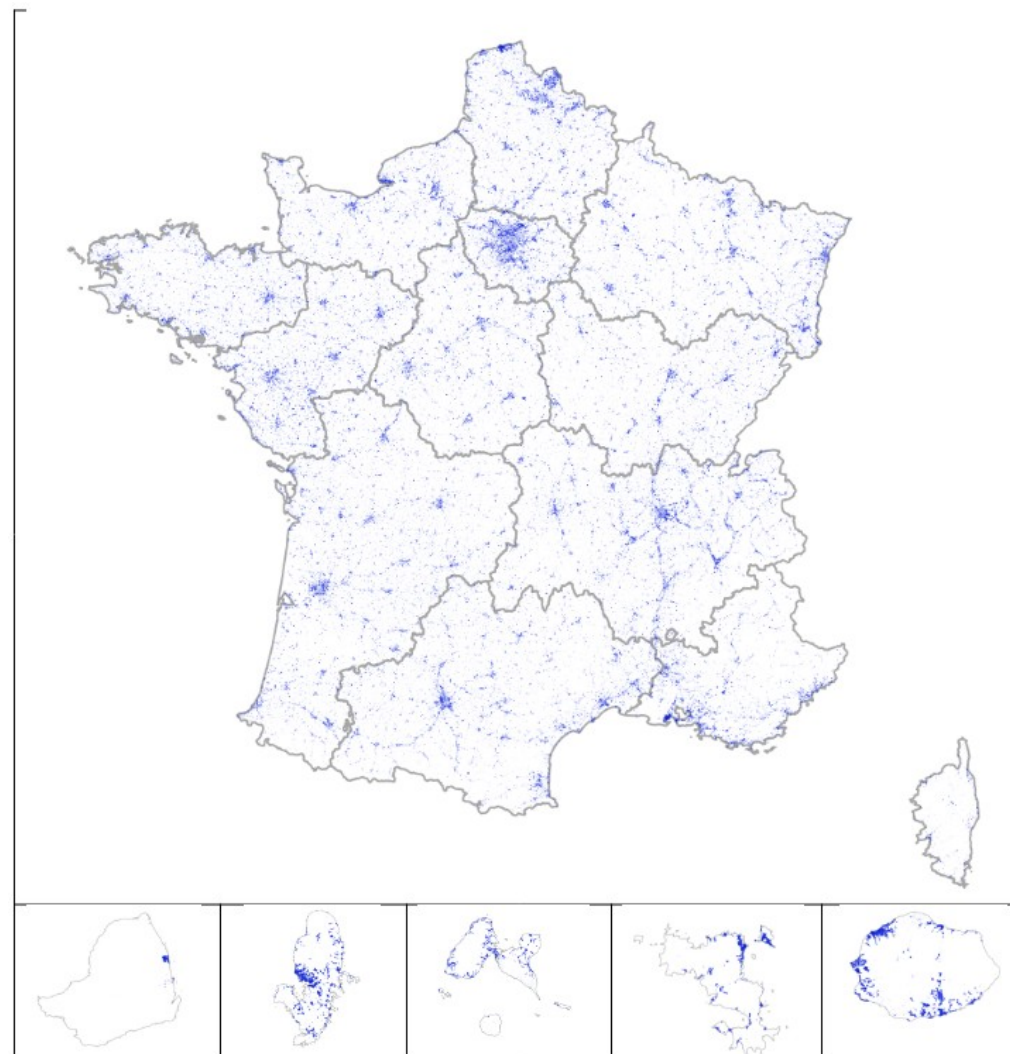
Chiffres clés :

- 410 000 sites répertoriés sur le territoire français,
- 1,3 million d'hectares couverts.

Types de sites :

- sites isolés,
- sites dans le tissu urbain diffus en mixité,
- sites pouvant être qualifiés de ZAE (concentration avérée d'activités économiques).

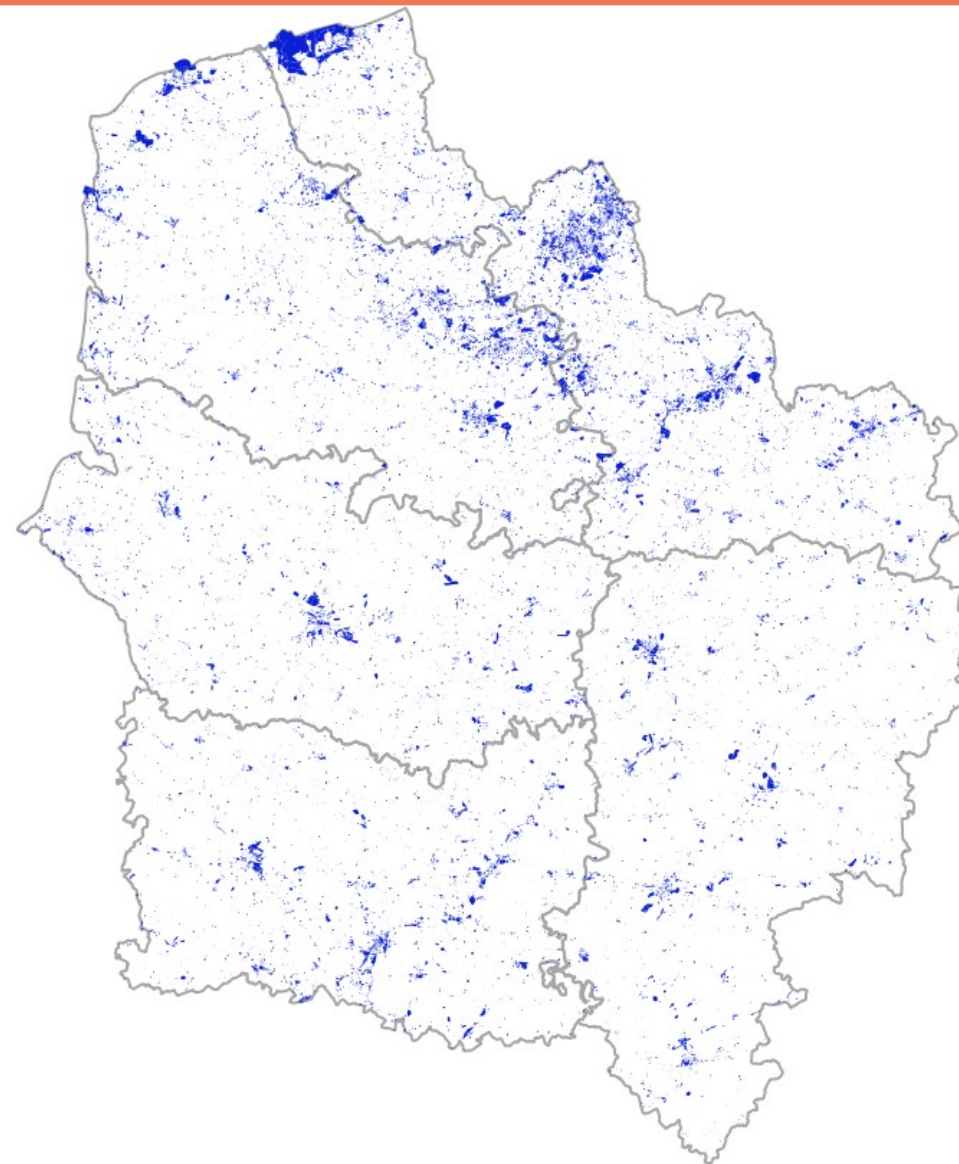
FUSAC 2024 : SITES SUR LE TERRITOIRE NATIONAL



2 - PRÉSENTATION DE LA BASE

Région Hauts-de-France

Département	Sites (polygones)	Surface (ha)
02	13 000	92 190
80	12 596	130 997
60	14 498	165 718
59	40 535	717 538
62	28 046	318 182
	108 675	1 424 625



3 – MÉTHODE DE PRODUCTION



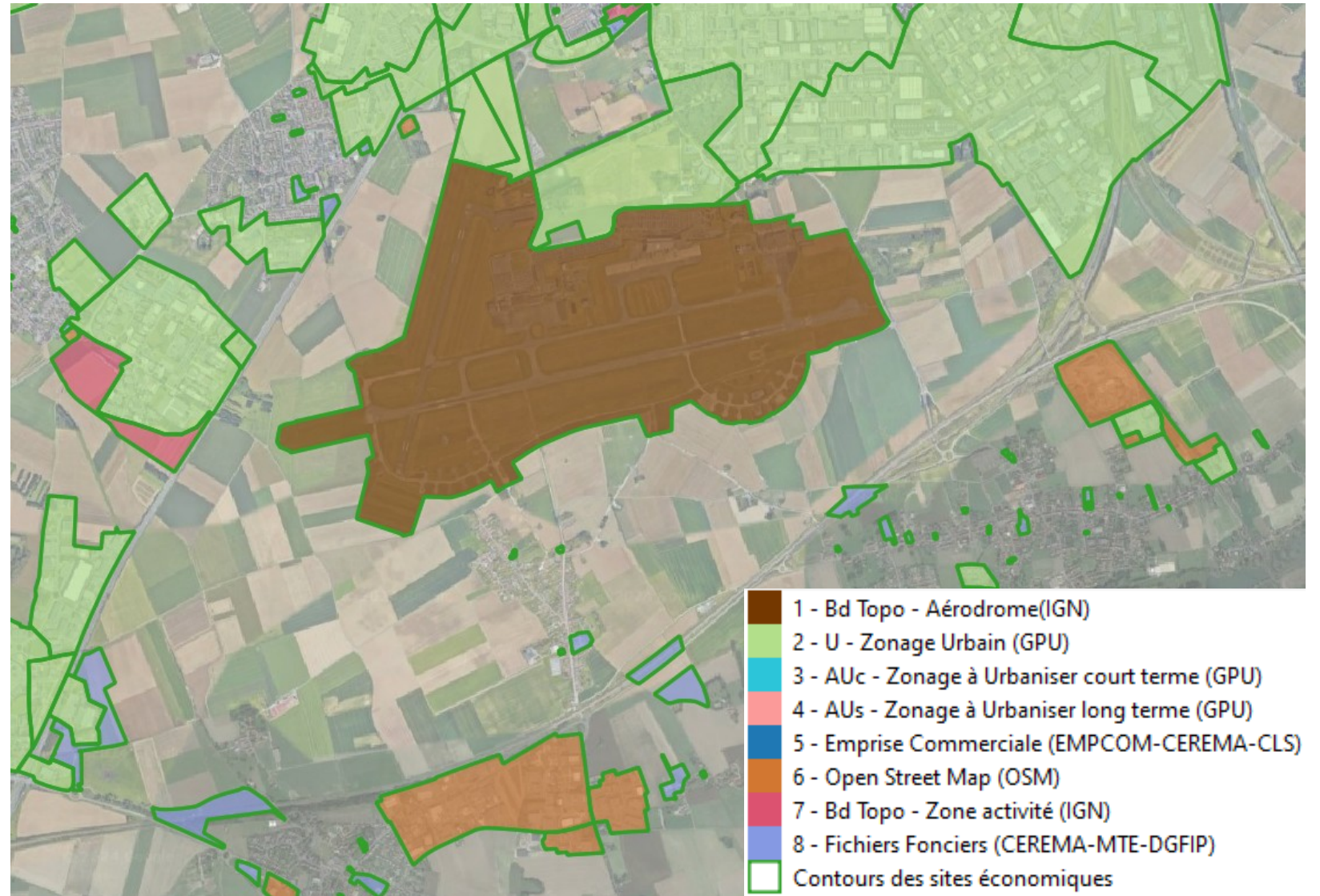
3.1 - PRODUCTION DE LA BASE : SOURCES DE DONNÉES

TABLES	SOURCES UTILISÉES	STATUT & DATE
SITE-ECO	Zonages des Documents d'Urbanisme du GPU (Mte-Ign-Collectivités)	Open Data Décembre 2023
	Base EmpCom (Cerema-Clis)	Open Data Juin 2023
	FF : Fichiers Fonciers – Unités Foncières (UF-TUP) et Locaux (Dgfip-Mte-Cerema)	Open Data pour les composants restitués (parcelles, propriétaires moraux) 01/01/2023
	OpenStreetMap	Open Data 2023
	Bd Topo – Aérodomes & zones de catégories productives (Ign)	Open Data 2023
TERRAIN-ECO	FF : Fichiers Fonciers – Unités Foncières (UF-TUP) et Locaux (Dgfip-Mte-Cerema)	Open Data pour les composants restitués (parcelles, propriétaires moraux) 01/01/2023
	Bd Topo – parkings & infrastructures & bâtiments (Ign)	Open Data 2023
ETABLISSEMENT	Fichiers Geo SIRET & SIRENE (Insee)	Open Data Décembre 2023

3.2 - PRODUCTION DE LA BASE : SITES

PRIORITÉ POUR LES CONTOURS DE SITES:

- AÉROPORTS DE LA BD-TOPO
- ZONAGES DU GPU
- EMPCOM
- OSM
- ZONES DE LA BD-TOPO
- FF

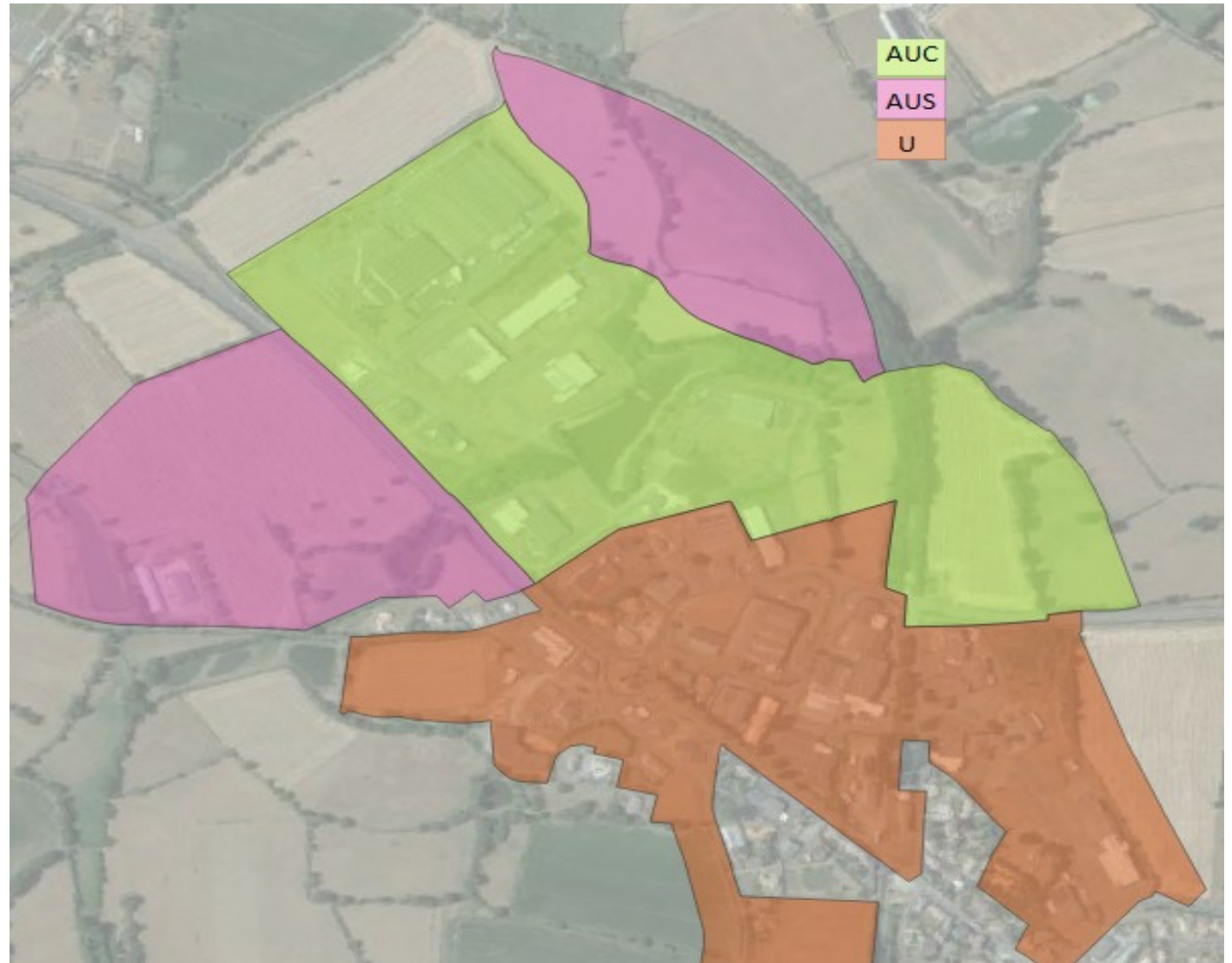


3.2 - PRODUCTION DE LA BASE : SITES

CONTOURS DE SITES GPU :

Zones urbaine, à urbaniser et à urbaniser bloquée, avec des destinations telles que:

- industrielle,
- logistique,
- commerciale, etc.



3.2 - PRODUCTION DE LA BASE : SITES

CONTOURS DE SITES-ECO EMPCOM :

Emprises d'activités commerciales :

- Zone de plus de 20 000 m² de surface bâtie.
- Surface commerciale supérieure à 60 000 m², ou bien une surface comprise entre 25 000 et 150 000 m² avec une surface commerciale supérieure à 15 000 m².



3.2 - PRODUCTION DE LA BASE : SITES

CONTOURS DE SITES FF :

La sélection de TUP d'activités :

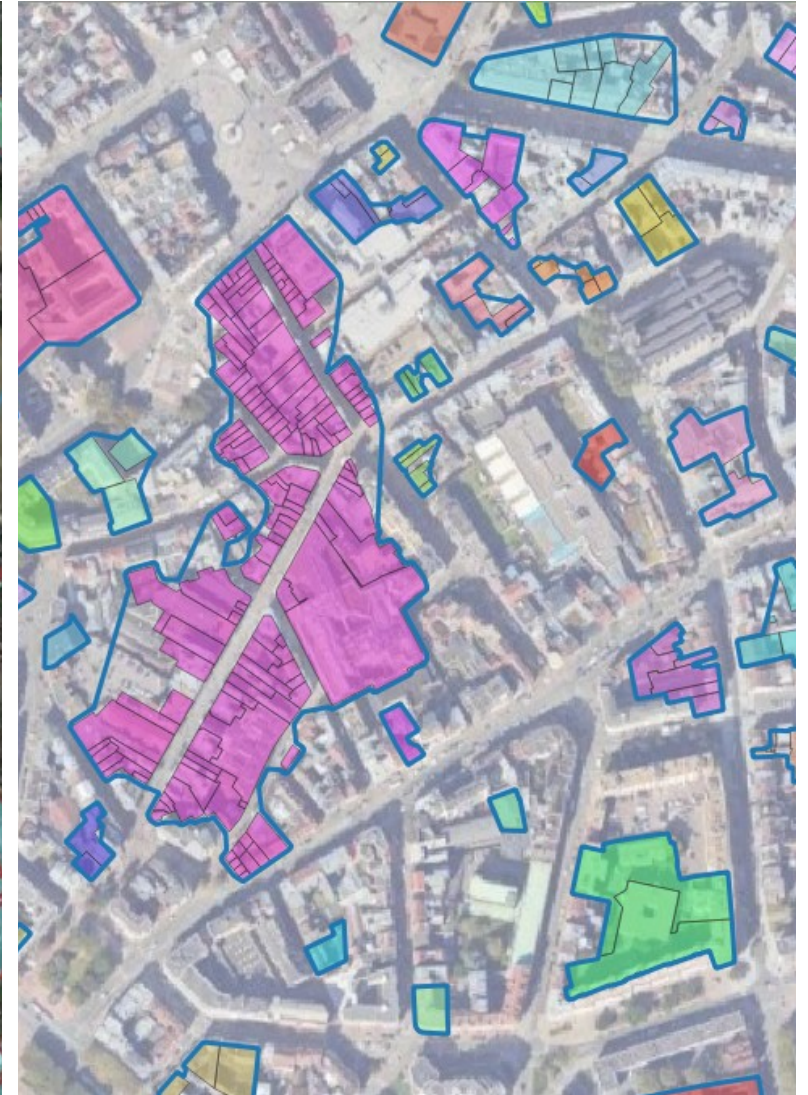
- la superficie des locaux d'activités > 40 % de la superficie totale des locaux,
- ou le nombre de locaux industriels représente plus de 80 % du nombre total de locaux.

Application des filtres parmi ces TUP :

- routes et des voies ferrées,
- Forêt publique,
- Etc..

Regroupement des TUP :

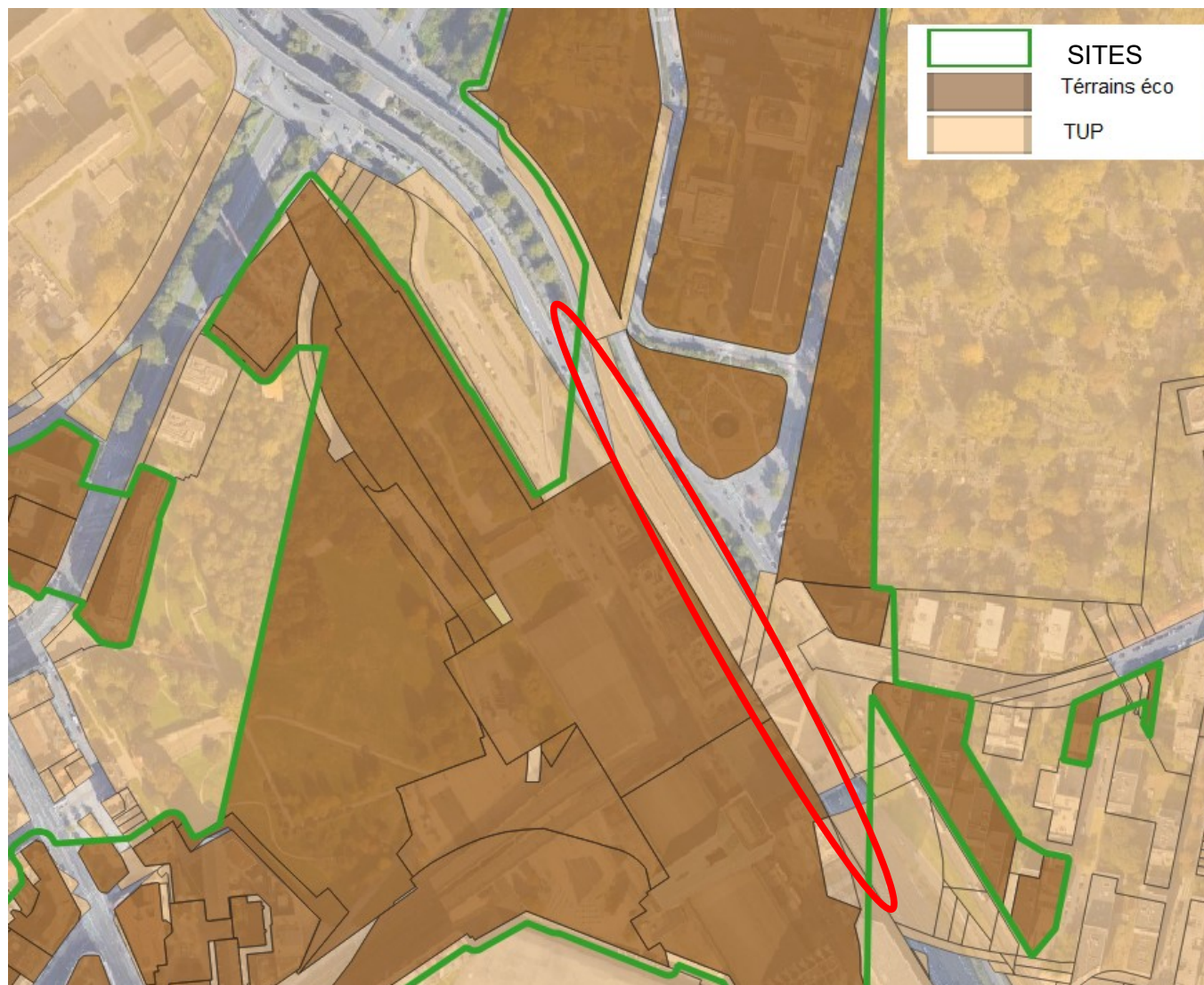
- moins de 12 mètres les uns par rapport aux autres,
- enveloppe de concavité 0,7,
- Fusion des enveloppes qui se chevauchent.



3.3 - PRODUCTION DE LA BASE : TERRAINS-ECO

TERRAINS- ECO :

Découpes et filtrés des UF
d'activités (Infra,)



3.4 - PRODUCTION DE LA BASE : ÉTABLISSEMENTS

ÉTABLISSEMENTS – ECO :

Établissements de la base
SIRENE dans un rayon de 6 M
de terrains - éco



3.5 - PRODUCTION DE LA BASE : ENRICHISSEMENT

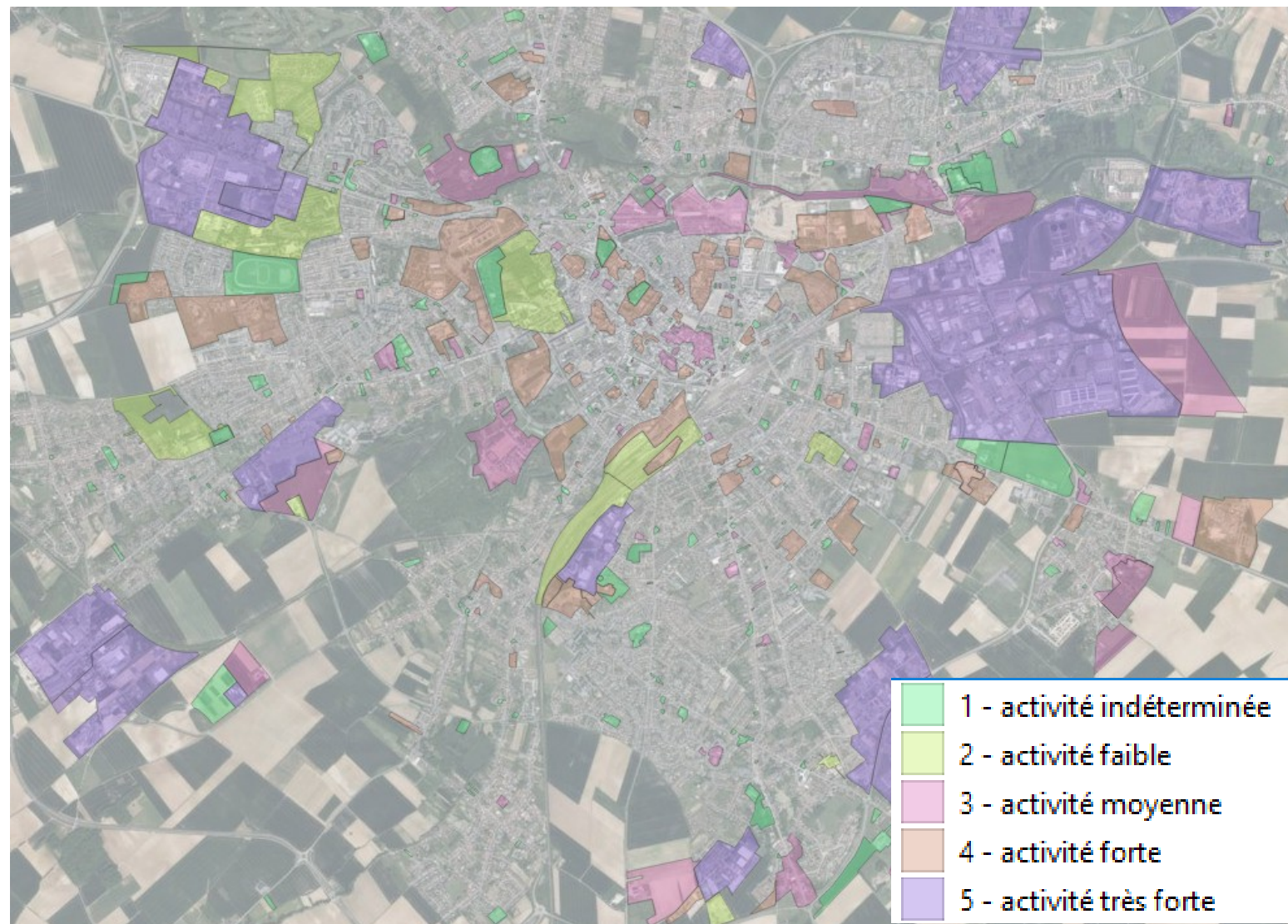
Attribut	Définition	Note Cerema
site_type	type de site économique	Le type de site a été déterminé en fonction de la source du producteur, du nombre d'établissements et du nombre d'unités foncières du site économique.
pole_id	identifiant du pôle où se situe le site économique	Valeur non renseignée
site_score_activite	indicateur de fiabilité de la vocation à destination économique	Cet indicateur évalue la pertinence et la force de la vocation économique d'un site. Il est calculé en fonction des source producteur du site,intensité de l'activité économique du site et nombre d'emplois.
source_producteur	identification du producteur de la donnée.	Source de la base de données ayant permis le détournement du site
terr_refcad	Liste des identifiants de parcelles cadastrales intersectées par le terrain économique.	Il s'agit des parcelles constituant l'UF des FF ayant permis de constituer le TERRAIN-ECO.
terr_tup_idtup	Identifiant de la TUP dans les FF	Id TUP ayant constituée tout ou partie du TERRAIN-ECO.
terr_stade_comm	stade de commercialisation du terrain économique	Valeur non renseignée
siret	code SIRET de l'établissement	N° siret établissement
etab_contact_mail	mail de contact de l'établissement	Valeur non renseignée

3.5 - PRODUCTION DE LA BASE : ENRICHISSEMENT

SCORE ACTIVITÉ

indicateur calculé en fonction de :

- source producteur du site,
- intensité de l'activité économique du site ,
- nombre d'emplois.



3.5 - PRODUCTION DE LA BASE : ENRICHISSEMENT

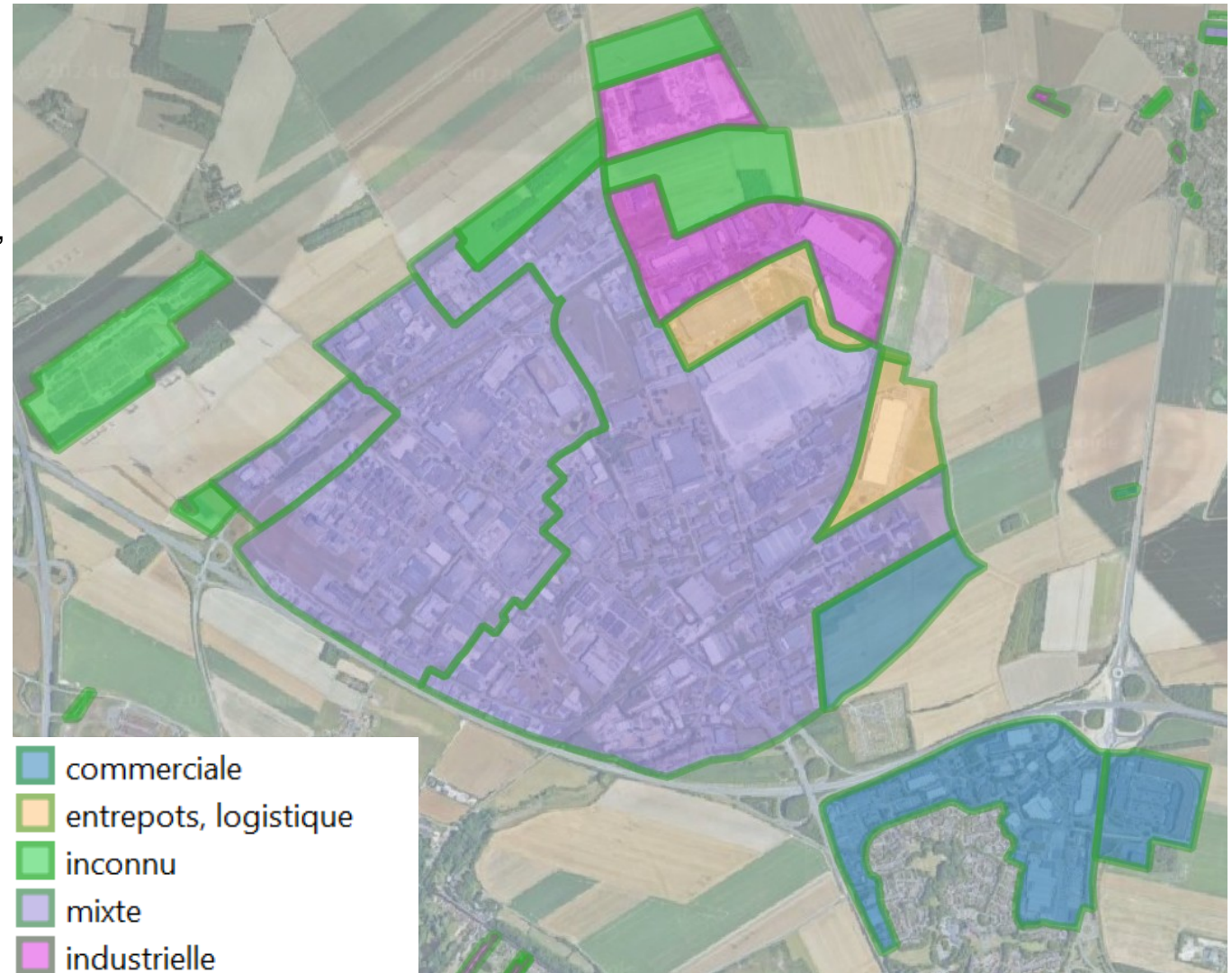
VOCATIONS DOMINANTES

indicateur calculé à partir:

- des données du producteur pour les sites issus du GPU, d'EMPCOM, d'OSM et de la BD-TOPO : Par mots clés
- des données FF : Type de local et superficie
- Des données SIRENE : Code NAF et nombre d'emploi.

Liste des vocations dominantes :

1. Commerciale
2. Industrielle
3. Entrepôts, logistique
4. Équipement
5. Tertiaire
6. Touristique
7. Portuaire
8. Artisanale
9. Aéroportuaire, aéronautique



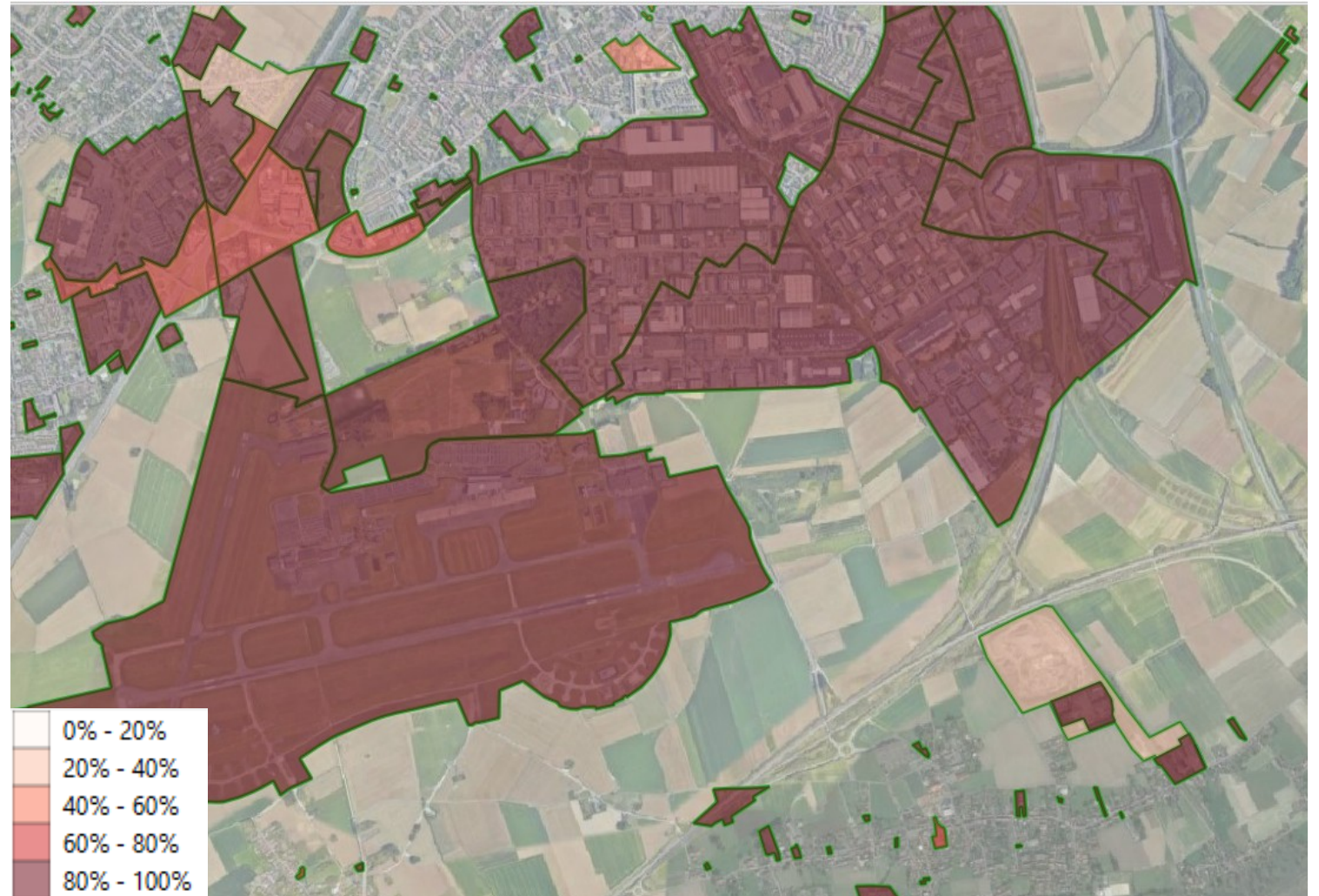
3.5 - PRODUCTION DE LA BASE : ENRICHISSEMENT

Proportion de la surface utile par rapport à la surface totale du site

SURFACE UTILE

Superficies des terrains utiles :

- Bâti productif s'il possède au moins un local des Fichiers Fonciers, ou au moins un bâtiment de la BD-TOPO, et que le Type de local dominant sur l'entité « tlocdomin » est ACTIVITE, DEPENDANCE ou MIXTE.
- Parkings, stationnement de la BD_TOPO



3.5 - PRODUCTION DE LA BASE : CONCERTATION

Une base nationale produite selon une méthode 100% Data... mais en tenant compte des attentes et retours de nombreux partenaires

Fin 2023

Une version bêta réalisée "en chambre" et diffusée pour test auprès de partenaires

1er semestre 2024

Consolidation des retours et élargissement des tests via l'animation d'un atelier LIFTI dédié à la base

été 2024

Améliorations issues des retours utilisateurs

Novembre 2024

Publication en Open Data

3.6 - RETOURS DES UTILISATEURS

POSITIFS:

- Nouvelle ressource pour le foncier économique.
- Source commune GPU privilégiée.
- Base au format standard CNIG.
- Intérêt pour les territoires qui n'ont pas téléversé leurs données sur le GPU.
- Aide au démarrage des inventaires ZAE
- Mise à jour des inventaires ZAE existants :
 - Découpage des ZAE en terrains économiques.
 - Nouvelle vision des vocations dominantes.

CORRECTIONS, AMÉLIORATIONS SOUHAITÉES: (attention certaines ont été apportées dans FUSAC)

Des sites qui ne sont pas des ZAE recherchés par les utilisateurs :

- Équipements publics : siège d'administration, mairie, établissements d'enseignements, cimetière, hôpital, cathédrale, tribunal, équipements sportifs, enceintes militaires... (**mauvaise détection de la vocation**).
- Inclusion de friches qui sont sans activité depuis longtemps (**Problème de définition site eco**).
- Certains sites sont partiellement identifiés (**rupture dans la numérisation GPU ou autre**).

4 – CONCLUSIONS



4 - CONCLUSIONS

PRINCIPAUX APPORTS :

- Une base au standard CNIG (80-90%)
- Des éléments de connaissance nouveaux sur les fonciers à usages d'activités à l'échelle nationale
- Une approche plus large que les ZAE mais des indicateurs permettent de cibler certains types de sites
- Une première approche des disponibilités foncières
- Documentation sur Datafoncier (fiche descriptive, guide de prise en main, dictionnaire des variables)

PRINCIPALES LIMITES :

- La vacance d'activité est absente (perspectives à explorer via « Loccomvac » à horizon 2025)
- Approche 100% Data donc à affiner localement

PERSPECTIVES :

- Mise à jour annuelle
- Amélioration éventuelles selon retours des utilisateurs

Merci de votre attention

Contact :
André HORANIMANA
DDATHa/CFU/CEREMA-HdF
andre-robot.horanimana@cerema.fr