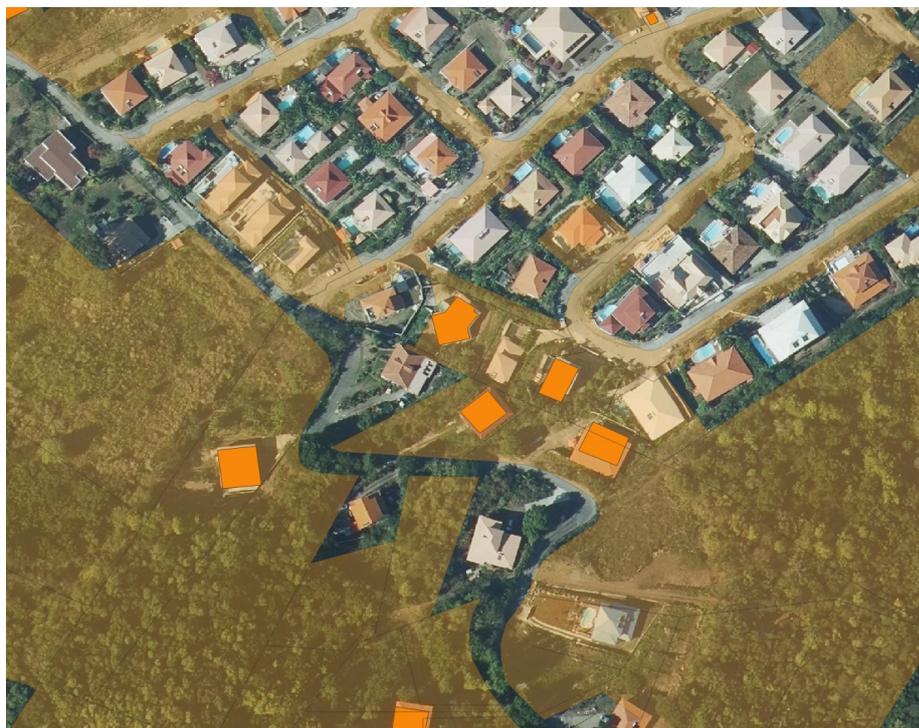


03/10/2023



# ***Rapport d'analyse spatiale.***

## ***Estimation des constructions potentiellement absentes des bases fiscales de la DGFIP sur le territoire de la Martinique.***





**PRÉFET  
DE LA  
MARTINIQUE**

Direction  
de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

## DIFFUSION

**Interne**

## Historique des versions du document

Version	Date	Rédacteurs
V0	17/08/2023	Analyse des données et création de la méthodologie – Vanessa CORRÉ – Jean-Christophe ROUILLÉ
V0.1	21/08/2023	Rédaction du rapport d'analyse - Vanessa CORRÉ – Jean-Christophe ROUILLÉ
V1	20/09/23	Correction chiffres SITADEL, ajout détail sur le littoral – Vanessa CORRÉ
V1.1	29/09/23	Simplification des descriptions techniques - Jean-Christophe ROUILLÉ
V1.2	02/10/23	Harmonisation des dénominations et adaptations des cartographies - Jean-Christophe ROUILLÉ
V1.2	03/10/23	Relecture – Valérie DEPRES – Vanessa CORRÉ

## Affaire suivie par

SCPDT/Unité Géomatique

Tél. : 05 96 59 57 80

Courriel : sig.deal972@developpement-durable.gouv.fr

**Référence(s)** P:\COVADIS\PRODUCTION\CAR-Cartographies\QGIS\SCPDT\_constructions\_illicites

# Table des matières

<b>1 - OBJECTIFS.....</b>	<b>4</b>
<b>2 - LES DONNÉES.....</b>	<b>4</b>
<b>3 - ÉTENDUE SPATIALE - ZONE D'ÉTUDE.....</b>	<b>4</b>
<b>4 - LA MÉTHODOLOGIE.....</b>	<b>4</b>
4.1 - Le principe.....	4
4.2 - Les limites .....	5
4.3 - Les chiffres présentés.....	5
<b>5 - CROISEMENTS « FOURCHETTE HAUTE ».....</b>	<b>6</b>
<b>6 - CROISEMENTS « FOURCHETTE BASSE ».....</b>	<b>7</b>
<b>7 - CHIFFRES SITADEL.....</b>	<b>8</b>
<b>8 - CARTOGRAPHIE (ESTIMATION HAUTE – BASSE).....</b>	<b>9</b>
<b>9 - ZOOM SUR LA BANDE LITTORALE.....</b>	<b>10</b>
<b>10 - ACCÈS EN LIGNE AUX DONNÉES.....</b>	<b>13</b>
<b>11 - PRÉCAUTIONS.....</b>	<b>13</b>

## 1 - Objectifs

Dans le cadre de l'observation du territoire et la création d'indicateurs dans la thématique de l'urbanisme, le Service Connaissance, Prospective, Développement Territorial (S.C.P.D.T) de la DEAL Martinique a passé la commande à l'unité géomatique d'une analyse mobilisant les bases de données géographiques disponibles sur le territoire de la Martinique susceptibles, par des traitements géographiques et croisements de valeurs attributaires, de fournir des indicateurs sur les constructions potentiellement illicites, par leurs absences des bases fiscales de la DGFIP.

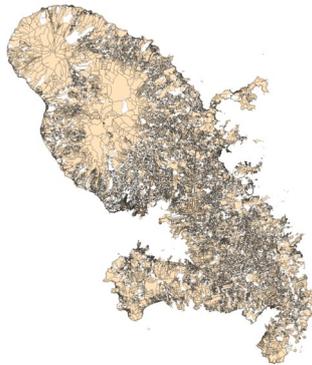
## 2 - Les données

Pour ces analyses nous nous sommes appuyés sur :

- données 2022 de la base de données géographique du CADASTRE (fichiers EDIGEO associés aux données littérales MAJIC de 2018 à 2022).
- millésimes 2018 à 2022 des Fichiers Fonciers du CEREMA
- BDTOPO® ©IGN de 2018 à 2022
- base SITADEL de data.gouv.fr

## 3 - Étendue spatiale - zone d'étude

L'ensemble des communes de la Martinique sont couvertes par tous les millésimes des bases de données utilisées.



## 4 - La méthodologie

### 4.1 - Le principe

Comparaison des données des bâtiments présents dans la BDTOPO® ©IGN avec les bâtiments du CADASTRE pour les années 2018 à 2022.

Pour les deux bases, nous n'avons travaillé que sur les bâtiments de type « non légers » supérieur à 15 m<sup>2</sup> (exclusion des petits abris, cabanes, etc.).

## 4.2 - Les limites

- La source principale de la BDTOPO® ©IGN pour les années 2018-2022 est la photographie aérienne de 2016. Nous avons constaté que l'IGN n'a effectué que peu de mises à jour des bâtiments sur la période étudiée. La BDTOPO® ©IGN devrait voir une forte amélioration de son contenu en 2023 du fait de la présence des nouvelles prises de vues aériennes de 2022.

- Le CADASTRE et les Fichiers Fonciers ne sont pas exhaustifs en ce qui concerne la géométrie des bâtiments. Ainsi certaines parcelles ne possèdent pas de géométrie de bâtiments, alors que leurs déclarations sont bien présentes dans les informations attributaires.

## 4.3 - Les chiffres présentés

Vous trouverez une **fourchette haute** de l'estimation du nombre de constructions potentiellement illicites : les bâtiments de la BDTOPO® ©IGN pour lesquels il n'existe pas de bâtiment dans le CADASTRE.

Vous trouverez une **fourchette basse** de l'estimation du nombre de constructions potentiellement illicites : les bâtiments de la BDTOPO® ©IGN pour lesquels aucune parcelle des Fichiers Fonciers ne présente de local.

*La notion de bâtiment pouvant contenir plusieurs locaux n'existant pas dans les Fichiers Fonciers, il n'est pas possible d'identifier un ou plusieurs bâtiments dans les Fichiers Fonciers et donc impossible de joindre 1 à 1 les potentiels multi-bâtiments de la BDTOPO® ©IGN à leurs équivalents dans les Fichiers Fonciers.*

## 5 - Croisements « fourchette haute »

Résultats du croisement BDTOPO et CADASTRE

		Nb de bâtis absents du CADASTRE					En pourcentage				
		2018	2019	2020	2021	2022	2018	2019	2020	2021	2022
L'Ajoupa-Bouillon	97201	322	321	321	321	358	30	30	30	30	27
Les Anses-d'Arlet	97202	743	751	752	751	856	35	35	35	35	32
Basse-Pointe	97203	517	518	518	519	625	28	28	28	28	24
Le Carbet	97204	682	693	694	678	785	33	33	33	33	30
Case-Pilote	97205	337	335	334	331	408	22	22	22	22	19
Le Diamant	97206	1322	1339	1329	1357	1479	42	43	42	43	40
Ducos	97207	2554	2586	2582	2597	2714	36	36	36	36	34
Fonds-Saint-Denis	97208	222	203	203	203	234	40	36	36	36	33
Fort-de-France	97209	2452	2467	2484	2435	4038	13	13	13	13	12
Le François	97210	2090	2114	2096	2088	2478	22	22	22	22	21
Grand'Rivière	97211	50	49	49	49	52	22	21	21	21	11
Gros-Morne	97212	2229	2230	2230	2229	2255	36	36	36	36	33
Le Lamentin	97213	3709	3720	3681	3540	3998	26	26	25	24	22
Le Lorrain	97214	1295	1299	1299	1294	1512	32	32	32	32	29
Macouba	97215	176	185	185	186	227	30	31	31	31	27
Le Marigot	97216	482	484	484	484	553	27	27	27	27	26
Le Marin	97217	762	717	713	704	899	21	19	19	19	19
Le Morne-Rouge	97218	869	867	867	867	949	30	30	30	30	26
Le Prêcheur	97219	204	202	203	204	282	28	28	28	28	23
Rivière-Pilote	97220	1585	1613	1584	1587	1885	25	25	25	25	25
Rivière-Salée	97221	1528	1542	1498	1463	1655	28	28	28	27	25
Le Robert	97222	3759	3746	3706	3607	3656	37	37	36	35	31
Saint-Esprit	97223	1335	1316	1269	1273	1367	33	32	31	31	27
Saint-Joseph	97224	2858	2813	2830	2812	3050	39	38	38	38	35
Saint-Pierre	97225	455	439	439	447	628	28	27	27	27	18
Sainte-Anne	97226	763	727	718	705	918	25	24	23	23	23
Sainte-Luce	97227	1489	1454	1451	1446	1679	33	32	32	32	31
Sainte-Marie	97228	2308	2312	2329	2325	2652	27	27	28	27	25
Schœlcher	97229	649	654	669	671	879	11	12	12	12	12
La Trinité	97230	1971	1960	1922	1864	1936	35	35	34	33	28
Les Trois-Îlets	97231	1220	1211	1216	1222	1356	35	35	35	35	32
Le Vauclin	97232	1241	1254	1255	1258	1553	22	22	22	22	22
Le Morne-Vert	97233	358	362	362	361	408	30	30	30	30	29
Bellefontaine	97234	316	315	315	313	389	39	38	38	38	35
CACEM		9 668	9 654	9 664	9 458	11 965	21	21	21	20	18
CAESM		16 632	16 624	16 463	16 451	18 839	29	29	28	28	27
CAP NORD		16 552	16 520	16 460	16 282	17 909	32	32	32	32	27
TOTAL		42 852	42 798	42 587	42 191	48 713	27	27	27	27	24

## 6 - Croisements « fourchette basse »

### Résultats du croisement base IGN et FICHIERS FONCIERS

	Nb de bâtis absents des Fichiers Fonciers					En pourcentage				
	2018	2019	2020	2021	2022	2018	2019	2020	2021	2022
L'Ajoupa-Bouillon 97201	200	182	177	164	167	18	17	16	15	13
Les Anses-d'Arlet 97202	352	304	318	357	496	16	14	15	17	18
Basse-Pointe 97203	300	285	276	264	326	16	15	15	14	13
Le Carbet 97204	350	312	325	326	382	17	15	16	16	14
Case-Pilote 97205	208	200	196	192	231	14	13	13	13	11
Le Diamant 97206	438	404	411	401	438	14	13	13	13	12
Ducos 97207	911	797	815	868	894	13	11	11	12	11
Fonds-Saint-Denis 97208	104	93	87	88	122	19	17	16	16	17
Fort-de-France 97209	1599	1414	1417	1451	2850	8	7	7	8	8
Le François 97210	944	925	1047	998	1062	10	10	11	10	9
Grand'Rivière 97211	40	61	61	61	59	18	27	27	27	12
Gros-Morne 97212	1109	1055	1068	1079	1147	18	17	17	17	17
Le Lamentin 97213	2046	2003	1880	1848	2048	14	14	13	13	11
Le Lorrain 97214	552	558	529	520	651	14	14	13	13	13
Macouba 97215	129	133	127	147	214	22	22	21	25	25
Le Marigot 97216	354	337	322	292	351	20	19	18	16	17
Le Marin 97217	486	455	473	493	605	13	12	13	13	13
Le Mome-Rouge 97218	481	474	465	460	523	17	16	16	16	15
Le Prêcheur 97219	181	168	213	184	239	25	23	30	26	19
Rivière-Pilote 97220	1068	998	903	856	942	17	16	14	13	12
Rivière-Salée 97221	913	871	831	812	915	17	16	15	15	14
Le Robert 97222	1778	1518	1524	1497	1702	17	15	15	15	14
Saint-Esprit 97223	658	566	573	573	662	16	14	14	14	16
Saint-Joseph 97224	929	890	903	875	1045	13	12	12	12	12
Saint-Pierre 97225	284	252	247	265	411	17	15	15	16	12
Sainte-Anne 97226	391	357	354	357	465	13	12	12	12	12
Sainte-Luce 97227	655	588	583	566	684	15	13	13	13	12
Sainte-Marie 97228	1014	945	988	998	1240	12	11	12	12	12
Schœlcher 97229	319	305	316	309	466	6	5	6	5	6
La Trinité 97230	851	811	796	830	969	15	15	14	15	14
Les Trois-Îlets 97231	794	734	719	715	806	23	21	21	20	19
Le Vauclin 97232	794	738	748	711	803	14	13	13	13	11
Le Mome-Vert 97233	219	192	181	177	210	18	16	15	15	15
Bellefontaine 97234	205	191	187	181	224	25	23	23	22	20
CACEM	4 893	4 612	4 516	4 483	6 409	11	10	10	10	9
CAESM	8 404	7 737	7 775	7 707	8 772	14	13	13	13	12
CAP NORD	8 359	7 767	7 769	7 725	9 168	16	15	15	15	14
TOTAL	21 656	20 116	20 060	19 915	24 349	14	13	13	13	12

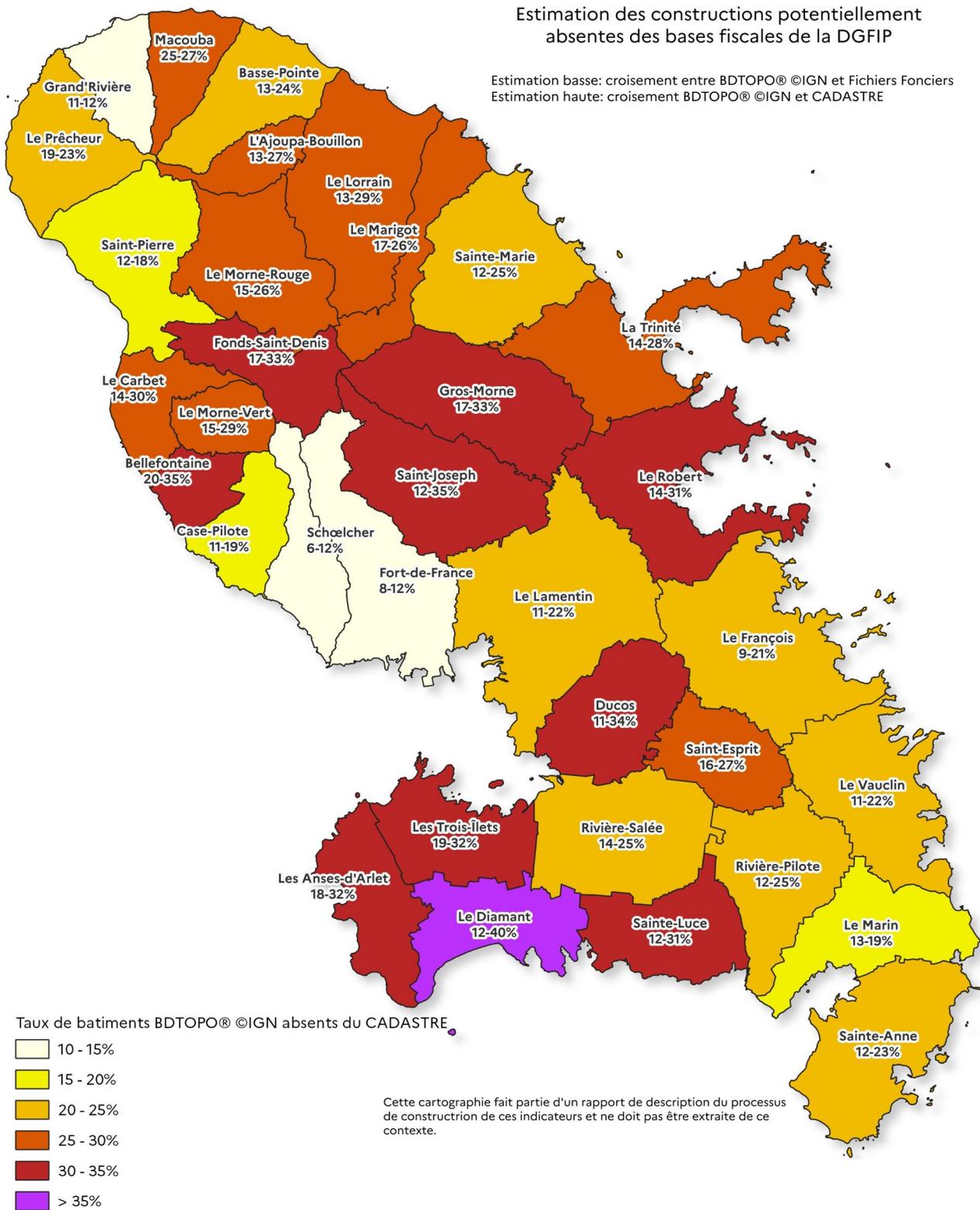
## 7 - Chiffres SITADEL

Pour comparaison, ci-dessous le nombre d'autorisations de construire délivrées sur la même période (source Sitadel data.gouv.fr, août 2023). Il s'agit du nombre total d'autorisations, tout type de secteur confondu.

(DP : Déclaration préalable - PA : Permis d'aménager – PC : Permis de construire)

Communes	2018			2019			2020		2021		2022			Nb permis de construire délivrés sur [2018 - 2022]	Différentiel nb batiments cadastre 2022 – nb batiments cadastre 2018
	DP	PA	PC	DP	PA	PC	DP	PC	DP	PC	DP	PA	PC		
L'Ajoupa-Bouillon 97201			2			2		1		6				11	6
Les Anses-d'Arlet 97202			25			18	1	17		20			14	94	4
Basse-Pointe 97203			6			4		9		9			1	29	-2
Le Carbet 97204	1		25			29	1	30		28	3		15	127	11
Case-Pilote 97205	1		26			12		19		21	1		13	91	31
Le Diamant 97206	1		36	1		24		29		40			31	160	8
Ducos 97207	4		76	2		78	3	74	7	81	4		87	396	-24
Fonds-Saint-Denis 97208			2	3		1	1	2						5	21
Fort-de-France 97209	10	1	105	13		116	9	88	8	102	10		105	516	19
Le François 97210	9		72	5		56	1	49	9	75	10		68	320	170
Grand'Rivière 97211	2					2								2	0
Gros-Morne 97212	2		38	3		34	1	28	1	37	6		50	187	-2
Le Lamentin 97213	11	1	159	12		135	3	96	9	138	15		164	692	364
Le Lorrain 97214	6		16	1		17	2	7		24	4		14	78	9
Macouba 97215	1		3			2				1			1	7	0
Le Marigot 97216			7			9		3		6			3	28	-2
Le Marin 97217	5		36	3	1	47	2	38	3	66	3		63	250	91
Le Morne-Rouge 97218	1		7	3		6		28	4	9			8	58	5
Le Prêcheur 97219	1							2						2	-2
Rivière-Pilote 97220			31	1		20	1	20		20			16	107	10
Rivière-Salée 97221			57	4		95	3	93		92	4		110	447	43
Le Robert 97222	11		75	4		73	8	46	13	76	18		77	347	237
Saint-Esprit 97223	1		23			21	1	24	1	37	2		30	135	122
Saint-Joseph 97224	3		46	1		37	4	36	1	41			47	207	121
Saint-Pierre 97225			2	1		6	1	9	2	5	3		6	28	16
Sainte-Anne 97226	1		21			16		15	1	19			11	82	88
Sainte-Luce 97227	1		63	5		67	2	58	4	59	2		60	307	50
Sainte-Marie 97228	6		55	3	1	44		30	3	50	2		53	232	0
Schœlcher 97229	2		22	1		42	2	44	6	20	2		11	139	27
La Trinité 97230	5		40	3		39	1	35	5	48	7		65	227	151
Les Trois-Îlets 97231			39	1		48		36	3	43			45	211	-4
Le Vauclin 97232	1		59	1		72	2	54	1	69	6	1	59	313	59
Le Morne-Vert 97233			5			6				1				12	2
Bellefontaine 97234			14	3		4		3		9			7	37	2
<b>CACEM</b>	<b>26</b>	<b>2</b>	<b>332</b>	<b>27</b>	<b>0</b>	<b>330</b>	<b>18</b>	<b>264</b>	<b>24</b>	<b>301</b>	<b>27</b>	<b>0</b>	<b>327</b>	<b>1554</b>	<b>531</b>
<b>CAESM</b>	<b>23</b>	<b>0</b>	<b>538</b>	<b>23</b>	<b>1</b>	<b>562</b>	<b>16</b>	<b>507</b>	<b>29</b>	<b>621</b>	<b>31</b>	<b>1</b>	<b>594</b>	<b>2822</b>	<b>617</b>
<b>CAP NORD</b>	<b>37</b>	<b>0</b>	<b>323</b>	<b>24</b>	<b>1</b>	<b>290</b>	<b>15</b>	<b>252</b>	<b>28</b>	<b>330</b>	<b>44</b>	<b>0</b>	<b>313</b>	<b>1508</b>	<b>483</b>
<b>MARTINIQUE</b>	<b>86</b>	<b>2</b>	<b>1193</b>	<b>74</b>	<b>2</b>	<b>1182</b>	<b>49</b>	<b>1023</b>	<b>81</b>	<b>1252</b>	<b>102</b>	<b>1</b>	<b>1234</b>	<b>5884</b>	<b>1631</b>

## 8 - Cartographie (estimation haute – basse)



0 2,5 5 km

Source de données : SIG DEAL Martinique - Fichiers fonciers 2022 DGALN/CEREMA - Cadastre 2022 (DGFiP) - BDTOPO ©IGN 2022  
 Cartographie : DEAL/SCPDT/U-Géomatique Août 2023

## 9 - Zoom sur la bande littorale

Une analyse complémentaire a été réalisée sur le littoral afin de mettre en lumière un éventuel phénomène de sur-représentation de constructions non déclarées.

La bande littorale utilisée ici est basée sur la limite administrative des 50 pas géométriques (étendue jusqu'à la mer et rendue continue).

Les 2 tableaux suivants détaillent la répartition par commune des bâtis littoraux de la BDTOPO® ©IGN 2022 absents du CADASTRE 2022 d'une part et des Fichiers Fonciers 2022 d'autre part.

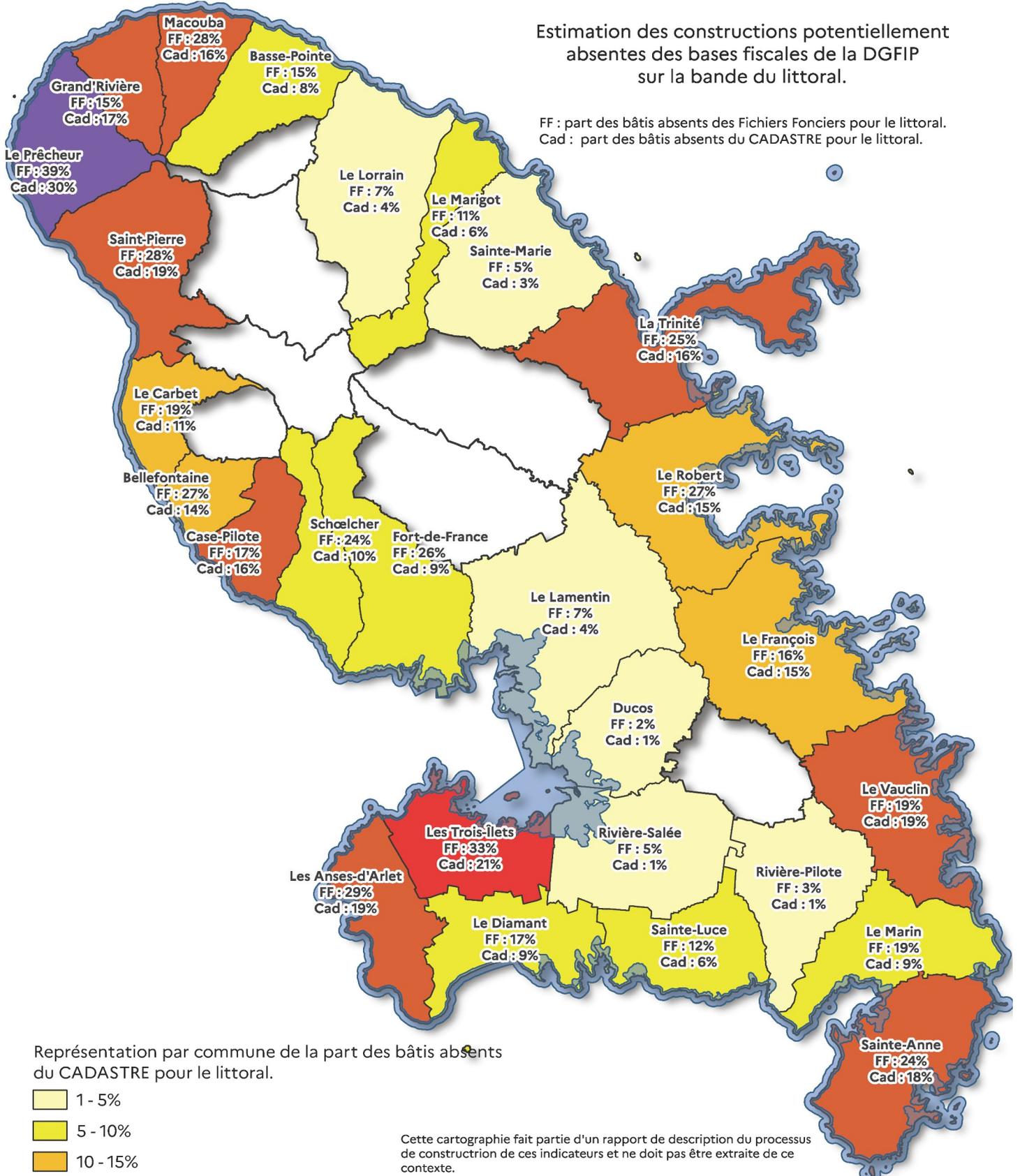
Commune	Nb de bâtis de la BDTOPO® ©IGN 2022	Nb de bâtis absents du CADASTRE	Nb de bâtis de la bande littorale absents du CADASTRE	Pourcentage de bâtis absents du CADASTRE	Pourcentage de bâtis dans la bande littorale absents du CADASTRE	Pourcentage des bâtis de la bande littorale absents du CADASTRE par rapport aux bâtis absents du CADASTRE
L'Ajoupa-Bouillon	97201	1312	358	27		
Les Anses-d'Arlet	97202	2687	856	32	6	19
Basse-Pointe	97203	2600	625	24	2	8
Le Carbet	97204	2661	785	30	3,3	11
Case-Pilote	97205	2200	408	19	3	16
Le Diamant	97206	3679	1479	40	3,6	9
Ducos	97207	8018	2714	34	0,4	1
Fonds-Saint-Denis	97208	709	234	33		
Fort-de-France	97209	33755	4038	12	1,1	9
Le François	97210	11561	2478	21	3,1	15
Grand'Rivière	97211	484	52	11	1,9	17
Gros-Morne	97212	6869	2255	33		
Le Lamentin	97213	18007	3998	22	1	4
Le Lorrain	97214	5168	1512	29	1,1	4
Macouba	97215	844	227	27	4,3	16
Le Marigot	97216	2121	553	26	1,5	6
Le Marin	97217	4690	899	19	1,8	9
Le Morne-Rouge	97218	3583	949	26		
Le Prêcheur	97219	1228	282	23	7	30
Rivière-Pilote	97220	7639	1885	25	0,3	1
Rivière-Salée	97221	6576	1655	25	0,3	1
Le Robert	97222	11963	3656	31	4,5	15
Saint-Esprit	97223	5002	1367	27		
Saint-Joseph	97224	8651	3050	35		
Saint-Pierre	97225	3451	628	18	3,4	19
Sainte-Anne	97226	3994	918	23	4,2	18
Sainte-Luce	97227	5475	1679	31	1,7	6
Sainte-Marie	97228	10733	2652	25	0,7	3
Schœlcher	97229	7462	879	12	1,2	10
La Trinité	97230	6825	1936	28	4,4	16
Les Trois-Îlets	97231	4252	1356	32	6,6	21
Le Vauclin	97232	7080	1553	22	4,2	19
Le Morne-Vert	97233	1406	408	29		
Bellefontaine	97234	1122	389	35	5	14
CACEM		67 875	11 965	18	0,9	5
CAESM		70 653	18 839	27	2,3	9

Commune	Nb de bâtis de la BDTOPO® ©IGN 2022	Nb de bâtis absents des FF	Nb de bâtis de la bande littorale absents des Fichiers Fonciers	Pourcentage de bâtis absents des Fichiers Fonciers	Pourcentage des bâtis de la bande littorale absents des Fichiers Fonciers	Pourcentage de bâtis de la bande littorale absents des Fichiers Fonciers par rapport aux bâtis absents des Fichiers Fonciers
L'Ajoupa-Bouillon	97201	1312	167	13		
Les Anses-d'Arlet	97202	2687	496	18	5,4	29
Basse-Pointe	97203	2600	326	13	1,8	15
Le Carbet	97204	2661	382	14	2,7	19
Case-Pilote	97205	2200	231	11	1,8	17
Le Diamant	97206	3679	438	12	2	17
Ducos	97207	8018	894	11	0,2	2
Fonds-Saint-Denis	97208	709	122	17		
Fort-de-France	97209	33755	2850	8	2,2	26
Le François	97210	11561	1062	9	1,4	16
Grand'Rivière	97211	484	59	12	1,9	15
Gros-Morne	97212	6869	1147	17		
Le Lamentin	97213	18007	2048	11	0,8	7
Le Lorrain	97214	5168	651	13	0,9	7
Macouba	97215	844	214	25	7,1	28
Le Marigot	97216	2121	351	17	1,7	11
Le Marin	97217	4690	605	13	2,5	19
Le Morne-Rouge	97218	3583	523	15		
Le Prêcheur	97219	1228	239	19	7,6	39
Rivière-Pilote	97220	7639	942	12	0,4	3
Rivière-Salée	97221	6576	915	14	0,7	5
Le Robert	97222	11963	1702	14	3,8	27
Saint-Esprit	97223	5002	662	13		
Saint-Joseph	97224	8651	1045	12		
Saint-Pierre	97225	3451	411	12	3,4	28
Sainte-Anne	97226	3994	465	12	2,8	24
Sainte-Luce	97227	5475	684	12	1,5	12
Sainte-Marie	97228	10733	1240	12	0,5	5
Schœlcher	97229	7462	466	6	1,5	24
La Trinité	97230	6825	969	14	3,5	25
Les Trois-Îlets	97231	4252	806	19	6,2	33
Le Vauclin	97232	7080	803	11	2,1	19
Le Morne-Vert	97233	1406	210	15		
Bellefontaine	97234	1122	224	20	5,3	27
CACEM		67 875	6 409	9	1,5	15
CAESM		70 653	8 772	12	1,7	14
CAP NORD		65 279	9 168	14	2,1	15
TOTAL		203 807	24 349	12	1,7	14

A l'échelle de la Martinique, la bande littorale représente entre 12 et 25 % des constructions non déclarées.

### Estimation des constructions potentiellement absentes des bases fiscales de la DGFiP sur la bande du littoral.

FF : part des bâtis absents des Fichiers Fonciers pour le littoral.  
 Cad : part des bâtis absents du CADASTRE pour le littoral.



Représentation par commune de la part des bâtis absents du CADASTRE pour le littoral.

- 1 - 5%
- 5 - 10%
- 10 - 15%
- 15 - 20%
- 20 - 25%
- 25 - 30%
- Bande littorale

Cette cartographie fait partie d'un rapport de description du processus de construction de ces indicateurs et ne doit pas être extraite de ce contexte.



## 10 - Accès en ligne aux données

Pour aller plus loin dans l'étude de ces données une cartographie en ligne est disponible sur l'infrastructure web de la DEAL :

<https://deal972.lizmap.com/carto/index.php/view/map?repository=constructions&project=construct>

en utilisant les paramètres suivants

identifiant : construction

mot de passe : bdff2022

## 11 - Précautions

Les bases de données qui sont utilisées souffrent toutes de différents défauts qui nuisent à l'interprétation de leurs données à l'instant « t » et dans leurs évolutions dans le temps.

La BDTOPO® ©IGN est « vendue » aujourd'hui comme étant mise à jour en continue. C'est très rarement le cas, les mises à jour des thématiques comme le bâti ne sont effectuées globalement qu'au moment de l'arrivée d'une nouvelle prise de vue aérienne intégrée dans la BDORTHO® ©IGN. Il y a donc peu d'évolutions du bâti depuis 2016, date de la dernière prise de vue aérienne intégrée. La prise de vue aérienne de 2022 ne va entraîner de rattrapage ponctuel de la description géométrique des bâtiments qu'en fin 2023, début 2024.

Cette base souffre aussi d'une évolution du processus de production de l'IGN intervenue en 2022 : la source principale de la géométrie des bâtiments vient dorénavant de l'intégration de la géométrie surfacique de bâtiments de la base de cadastrale de la DGFIP. L'intérêt principal étant que les bâtiments BDTOPO® ©IGN seront désormais segmentés par les différences de propriétaires. L'inconvénient majeur est que les géométries vont subir la mauvaise qualité du CADASTRE qui est aussi très en retard dans son intégration des bâtiments récents. L'IGN est censé conserver les bâtiments déjà présents dans leur base et absents du CADASTRE et de compléter pour les bâtiments nouveaux visibles sur les prises de vues aériennes. Mais nous n'avons pas encore assez de recul pour savoir si ce processus sera respecté.

Les informations issues de la base de données géographiques cadastrales ne sont pas homogènes sur le territoire. Il apparaît que le décalage entre la construction/déclaration de construction d'un bâtiment et son intégration dans la base est très variable, par secteurs et par commune. Le délai d'intégration peut être supérieur à la période que nous avons prise dans cette étude 2018-2022.

Pour créer les Fichiers Fonciers, le CEREMA a besoin de temps pour intégrer les informations issues des bases de la DGFIP et des autres bases exogènes. Cela accroît considérablement le décalage temporel déjà présent dans les processus de mise à jour des données de la DGFIP.

Tous ces éléments montrent que, dans le mouvement actuel de médiatisation et d'engouement autour de l'analyse spatiale, de l'intelligence artificielle ou apprentissage profond, il faut garder à l'esprit que la qualité des informations (géométrie, précisions, résolution, cohérence, exhaustivité, mise à jour...) des bases de données de référence est un enjeu essentiel. La constante recherche d'économie que l'on voit apparaître dans les chaînes de production de ces bases de données nationales, dans les processus de collecte, d'intégration et de mise à jour, affecte le potentiel et l'intérêt de ces bases de données. Il est inutile d'avoir des outils d'analyses complexes et performants, si nous sommes incapables de les alimenter.

Les éléments qui sont affichés dans cette étude sont donc à utiliser avec la connaissance des limites des données présentes dans les bases de données littérales et géographiques utilisées.