

**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE BASE DE
DONNEES
« DEMANDES DE VALEURS FONCIERES »**

ENTRE :

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, désignée ci-après par le signe MPM, faisant élection de domicile au Palais du Pharo – 58, Boulevard Charles Livon – 13007 MARSEILLE, représentée par son Président Eugène CASELLI ou son représentant habilité par délibération du Conseil de Communauté.

ET

L'Agence d'Urbanisme de l'Agglomération Marseillaise, désignée ci-après par le signe AGAM, faisant élection de domicile Louvre et Paix – 49, La Canebière – BP 1858 – 13222 MARSEILLE – Cedex 01.

Il a été convenu ce qui suit :

SOMMAIRE

<u>Préambule</u>	3
<u>Article 1 : Objet</u>	4
<u>Article 2 : Documents contractuels</u>	5
<u>Article 3 : Descriptif des données de valeurs foncières</u>	5
<u>Article 4 : Obtention des données par MPM</u>	5
<u>Article 5 : Finalités de l'exploitation des fichiers DVF</u>	7
<u>Article 5 – 1 : Objectifs</u>	7
<u>Article 5 -2 : Périmètre</u>	7
<u>Article 5 – 3 : Phasage et contenu de la mission</u>	7
<u>Article 6 : Description de la mise à disposition de DVF, accès et exploitation des données</u>	8
<u>Article 7 : Conditions d'utilisation des données, publication, diffusion</u>	9
<u>Article 7 – 1 : Conditions d'utilisation des données</u>	9
<u>Article 7 – 2 : Obligation de discrétion et de sécurité</u>	10
<u>Article 7 – 3 : Droit de diffusion, publication</u>	11
<u>Article 8 : intégration au SIG communautaire</u>	11
<u>Article 9 : Conditions d'application de la convention, Durée, prise d'effet et modification de la convention</u>	11
<u>Article 10 : Coordination – Comité de suivi</u>	12
<u>Article 11 : Conditions financières</u>	12
<u>Annexe 1 : Conditions Générales d'Utilisation émanant de la DGIFP</u>	13

I. Préambule

Pour répondre aux objectifs ambitieux de développement, le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) préconise l'engagement sur le territoire de MPM d'une stratégie foncière volontariste et d'anticipation au service de l'aménagement du territoire et du projet urbain.

Par ailleurs, le PLH (Programme Local de l'Habitat) préconise de mettre en œuvre les moyens les plus adaptés pour réaliser un diagnostic de la situation foncière et pour élaborer une réelle stratégie.

Parmi les dispositifs engagés en ce sens et dans un contexte de pression foncière et de renouvellement urbain, l'analyse des transactions doit permettre de délivrer des indications et dégager des tendances à même d'induire des préconisations et orientations publiques sur les court, moyen et long termes.

En sa qualité de collectivité territoriale, Marseille Provence Métropole peut bénéficier du service de la base de données Demande de Valeurs Foncières (DVF) de la Direction Générale des Finances Publiques, DGFIP (article L.135 B du livre des procédures fiscales). L'accès à ce service vise à permettre aux collectivités d'approfondir leur connaissance des marchés fonciers et immobiliers locaux.

Ces valeurs déclarées à l'occasion des mutations intervenues dans les cinq dernières années sont nécessaires à l'exercice de leurs compétences en matière de politique foncière et d'aménagement et peuvent alimenter les dispositifs d'élaboration, de suivi et d'évaluation des documents de planifications de Marseille Provence Métropole (SCOT, PLH, PLUI...).

En effet, les fichiers DVF contiennent des informations sur les volumes, les valeurs et les caractéristiques des transactions.

Ainsi, l'analyse des marchés fonciers à travers l'exploitation de DVF doit permettre à Marseille Provence Métropole, d'assurer une veille pérenne, d'observer les grandes tendances des marchés fonciers et de mesurer la consommation du gisement foncier et immobilier.

Cette mission de recherche et de prospective foncière et immobilière doit être notamment articulée avec des travaux déjà engagés par Marseille Provence Métropole, en partenariat avec l'AGAM, de Référentiels Fonciers sur des territoires de projets issus des documents de planification.

Pour cela la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole met à disposition de l'AGAM les données issues du service DVF de la Direction Générale des Finances Publiques et leurs mises à jour semestrielles.

Les objectifs poursuivis à l'intérieur des territoires de projets pour le compte de Marseille Provence Métropole sont les suivants :

- élaborer un système pérenne d'observatoire foncier
- évaluer les dynamiques des marchés en corrélation avec toutes données d'ordre sociologique et géographique dont dispose l'AGAM, par ailleurs :
- apporter une assistance technique à Marseille Provence Métropole pour faciliter la prise en main et l'analyse des données et lui permettre de dégager des prix par typologies des biens des marchés fonciers immobiliers.

L'extraction et l'analyse des données DVF seront optimisées par un échange et une complémentarité entre l'expertise et le savoir-faire réciproques des services de l'AGAM et de Marseille Provence Métropole.

Par ailleurs, Marseille Provence Métropole va participer à un groupe de travail dédié à l'utilisation des données DVF, impulsé par la Région PACA.

Ce groupe de travail s'inscrit dans le cadre du Comité Régional des Opérateurs Fonciers. Ce club est un lieu de rencontres, d'échanges notamment sur l'évolution des exploitations de cette base dite DVF, de débats et de réflexions sur l'analyse des enjeux fonciers en PACA autour de l'état, de la Région et des principaux opérateurs fonciers régionaux.

Ainsi, la mise à disposition des données DVF auprès de l'AGAM lui permettra en tant que prestataire de Marseille Provence Métropole de participer à ces travaux partenariaux.

La présente convention a pour objet : de formaliser les conditions de mise à disposition des données DVF

II. Article 1 : Objet

La présente convention a pour objet :

- de préciser les conditions techniques et juridiques de mise à disposition de la base de données « Demande des Valeurs Foncières » par Marseille Provence Métropole « bénéficiaire » à l'AGAM « prestataire de service » au sens de l'article 9 de l'annexe 1 –des CGU « Conditions Générales d'Utilisation du service Demande de Valeurs Foncières » de la Direction Générale des Finances Publiques.

- de préciser les conditions d'utilisation et de porter à sa connaissance de ce que produira l'AGAM, notamment auprès de Marseille Provence Métropole.
- de définir la propriété et la diffusion des études par le bénéficiaire de la donnée.
- de faciliter la circulation de données entre les deux entités et de garantir la qualité des échanges.

III. Article 2 : Documents contractuels

Les documents contractuels, dénommés ensemble « la convention » sont constitués de la présente convention, de ses annexes et leurs avenants éventuels, à l'exclusion de tout autre document.

Les annexes de la présente convention font partie intégrante de celle-ci et ont la même valeur juridique que cette dernière.

Ces annexes sont :

- Annexe 1 : Conditions générales d'utilisation

IV. Article 3 : Descriptif des données de valeurs foncières

Depuis juillet 2011, la Direction Générale des Finances Publiques propose aux collectivités et établissements publics locaux un service, dénommé « demande de valeurs foncières ». Ce service permet aux collectivités intéressées d'obtenir, gratuitement et à leur demande, les données des transactions foncières relevant de leur périmètre géographique.

Les fichiers fournis récapitulent, sur le périmètre concerné, les ventes immobilières publiées dans les Conservations des hypothèques, complétées du descriptif des biens en provenance du cadastre, sur une période maximale de cinq ans. Pour chaque vente enregistrée, sont délivrées la nature des biens, leur adresse et leur superficie, la date de mutation, les références de publication au fichier immobilier ainsi que la valeur foncière déclarée.

Les données originales sont au format CSV, à raison d'un fichier par millésime, il n'y a pas de support physique.

V. Article 4 : Obtention des données par MPM

Marseille Provence Métropole a obtenu le droit d'accès aux DVF auprès de la DGFIP de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur et des Bouches-du-Rhône et a transmis à la CNIL la déclaration des traitements mis en œuvre. Elle peut les mettre à disposition de prestataires pour la réalisation de traitements.

VI. Article 5 : Finalités de l'exploitation des fichiers DVF

VII. Article 5 – 1 : Objectifs

Par la présente convention, Marseille Provence Métropole met à disposition de l'AGAM, aux fins d'exploitation et de traitement, la base DVF pour la réalisation d'une prospective foncière et immobilière afin de contribuer à mieux connaître les dynamiques marchés sur son territoire.

Ainsi, l'analyse des marchés fonciers à travers l'exploitation de DVF doit contribuer à permettre à Marseille Provence Métropole :

- d'assurer une veille pérenne sur des secteurs à enjeux stratégiques
- d'observer les grandes tendances des marchés fonciers à une échelle globale afin d'orienter l'action publique foncière vers des outils de régulation ou de dynamisation des marchés fonciers, en lien avec les documents de planification
- d'obtenir des informations sur l'évolution de la consommation du gisement foncier et immobilier.

VIII. Article 5 -2 : Périmètre

Marseille Provence Métropole met à disposition de l'AGAM la base DVF sur l'ensemble de son territoire en vue de réaliser des analyses qui porteront :

- Prioritairement sur les territoires de projets Vallée de l'Huveaune, Marseille Nord et Châteauneuf-les-Martigues et les secteurs à forts enjeux de renouvellement urbain issus des documents de planification de MPM.
- Sur l'ensemble du territoire de Marseille Provence Métropole pour identifier les grands indicateurs d'évolution du marché foncier à une échelle globale

IX. Article 5 – 3 : Phasage et contenu de la mission

- La mission sera exploratoire et visera à fiabiliser et optimiser l'utilisation de la base DVF.

Ses finalités principales sont :

- 1 - élaborer un système pérenne d'observatoire foncier piloté par Marseille Provence Métropole et poursuivre ainsi les travaux des Référentiels Fonciers engagés

- 2 - évaluer les dynamiques et les cycles des marchés en corrélation avec toutes données d'ordre sociologique et géographique dont dispose l'AGAM par ailleurs.
- 3 - apporter une assistance technique à Marseille Provence Métropole pour faciliter la prise en main et l'analyse des données et lui permettre de dégager des prix par typologies des biens des marchés fonciers immobiliers et fonciers en lien avec les travaux menés sur les DIA.
- 4 - assister Marseille Provence Métropole dans le cadre du groupe de travail sur l'évolution des exploitations de DVF dans le cadre du CROF (Comité Régional des Opérateurs Fonciers).
- 5 - analyser les transactions sous l'angle de l'évolution de la consommation du gisement foncier et immobilier traduisible en indicateur de suivi du SCOT
- 6 - analyser les corrélations entre les processus d'urbanisme réglementaire et, notamment de PLUI (Plan local d'Urbanisme Intercommunal), et les marchés : zonages, ouvertures à l'urbanisation et sites d'ingénierie foncière (ZAD, ANRU, ZFU...)

A cet effet, il est convenu que l'AGAM alimente les Référentiels Fonciers et produise annuellement une étude globale reprenant les 6 finalités en explicitant : d'une part, les méthodes et techniques d'utilisation et d'exploitation et d'autre part, les résultats des analyses des données sur les dynamiques et cycles des marchés fonciers et immobiliers en corrélation avec les données géographiques, sociologiques et réglementaires évoquées précédemment.

Il est précisé que ces travaux supposent dès la mise en œuvre des présentes, la définition par les cocontractants d'une segmentation des marchés et d'une liste d'indicateurs variables en fonction de la vocation des sols (économie, habitat, mixité).

Ces éléments méthodologiques s'inscriront en cohérence et dans la continuité des travaux engagés par Marseille Provence Métropole sur la base des DIA (Déclarations d'Intention d'Aliéner) et des données SAFER.

X. Article 6 : Description de la mise à disposition de DVF, accès et exploitation des données

Pour réaliser sa mission de recherche et de prospective foncière et immobilière, l'AGAM doit pouvoir réutiliser les données DVF, les extraire, les comparer et produire des résultats significatifs en respectant les garanties d'anonymat et de secret fiscal fixées par la CNIL.

C'est pourquoi Marseille Provence Métropole

- Transmet à l'AGAM, à l'échelle de Marseille Provence Métropole :
 - Des données issues du service Demande de Valeurs Foncières de la DGFIP, reprenant les mutations intervenues au cours des 5 dernières années avec la documentation attenante (cf annexe-1), à compter du 1^{er} janvier 2008 jusqu'au 30 juin 2013
 - La mise à jour des données, lors de l'actualisation des fichiers DVF (mises à jour semestrielles).
- MPM ne pourra être tenue responsable des erreurs, insuffisances, imprécisions et actualisation des données ;
- Les données sont fournies à titre informatif et n'ont aucune valeur réglementaire ;
- MPM ne pourra être tenue responsable de l'usage qui sera fait des fichiers fournis, ni des dommages directs et/ou indirects qui pourraient résulter de l'utilisation des données contenues dans les fichiers ou de la méconnaissance des modalités de constitution des fichiers ou de leurs caractéristiques.

XI. Article 7 : Conditions d'utilisation des données, publication, diffusion

Les éléments cités ci-après sont issus des conditions générales d'utilisation du service DVF (cf annexe 1). Ils sont abondés par quelques points de vigilance.

XII. Article 7 – 1 : Conditions d'utilisation des données

Marseille Provence Métropole s'assurera que les données transmises ne seront utilisées que dans le cadre d'observations liées à des compétences en matière de politique foncière et d'aménagement.

En particulier les données transmises à l'AGAM ne pourront être utilisées à des fins électorales, politiques, de démarchage commercial ou pouvant porter atteinte à l'honneur ou à la réputation des personnes ou au respect de la vie privée.

La cession des droits d'usage ainsi définie ne constitue en aucun cas un transfert total ou partiel de propriété intellectuelle. En particulier l'AGAM s'interdit la rediffusion auprès de tiers de produits incluant les données qui leur sont transmises, et s'interdit la cession de fichiers ou d'extraits de fichiers issus de ces données, que ce soit sous forme magnétique, sous forme de listing ou par réseau à titre gratuit ou onéreux.

Les croisements de fichiers sont possibles avec :

- une matrice cadastrale (anonymisée)
- un cadastre graphique,
- une base géographique d'adresses,

- une base géographique des permis de construire,
- une base des PLU, PLH, SCOT, PDU (Plan de Déplacement Urbains).
- Filocom
- Perval
- INSEE.....

L'AGAM déclarera l'existence d'un traitement automatisé dans le cadre du registre des traitements du Correspondant Informatique et Liberté et, désignera un correspondant chargé du traitement et de l'exploration des données, objets des présents.

Il est précisé que si le fichier rajouté à la base DVF comporte des données qui sont devenues personnelles suite au rapprochement, il conviendra à l'AGAM d'effectuer auprès de la CNIL une demande d'autorisation.

XIII. Article 7 – 2 : Obligation de discrétion et de sécurité

L'AGAM prend toutes les dispositions nécessaires :

- pour préserver la sécurité des données et notamment empêcher qu'elles soient déformées, endommagées ou que des tiers non autorisés y aient accès.
- pour déposer les DVF sur un serveur de bases de données cryptés afin d'assurer leur sécurité,
- pour assurer leur confidentialité et leur sécurité (pare-feu, antivirus,)
- pour ne pas céder ou communiquer ces informations à d'autres personnes, privées ou publiques, physiques ou morales,
- pour éviter toute utilisation détournée ou frauduleuse du fichier de la DGFIP transmis par Marseille Provence Métropole.
- Pour informer les personnes qui les utiliseront ou en auront connaissance des sanctions encourues en cas de ruptures du secret professionnel.

Compte-tenu de la nature et de la sensibilité des données contenues dans la base de données DVF, leur exploitation est soumise à des conditions d'utilisation très strictes. Celles-ci sont rappelées dans les conditions générales d'utilisation données par le Ministère des Finances et données en annexe 1 de la présente convention.

L'AGAM s'engage à les respecter strictement. Toute utilisation non conforme pourrait engager une procédure de rupture de la présente convention.

L'AGAM transmettra à Marseille Provence Métropole la liste nominative des agents chargés de l'exécution matérielle des traitements définis par la présente convention.

La présente convention sera transmise à la Direction Générale des Finances Publiques.

XIV. Article 7 – 3 : Droit de diffusion, publication

Seule Marseille Provence Métropole en sa qualité de bénéficiaire, conformément aux dispositions du CGU est autorisée à diffuser les études, à condition qu'elle s'engage à :

- Représenter des données suffisamment agrégées au regard du secret statistique et fiscal,
- Ne pas livrer des traitements dont le résultat permettrait par rapprochement avec une autre source ou toute autre méthode, l'identification des personnes concernées par les mutations.

Afin que les droits de l'Etat représenté par la DGFIP, sur ses bases de données soient connus et préservés, l'AGAM portera sur les documents diffusés par Marseille Provence Métropole, quelle qu'en soit la forme, la mention suivante en caractère apparent : « Source : Direction Générale des Finances Publiques – mise à jour : AAAA/S » où AAAA est le millésime de l'année et S celui du semestre d'actualisation des données foncières ainsi communiquées.

Les publications de l'observation foncière et immobilière diffusées par Marseille Provence Métropole et issues des travaux effectués par l'AGAM, en sa qualité de prestataire à partir des bases DVF, mentionneront clairement les sources, à savoir, la DGFIP et le partenariat avec l'AGAM.

XV. Article 8 : intégration au SIG communautaire

L'AGAM restituera les études et analyses extraites des données DVF dans un format vectoriel qui permettra son intégration et exploitation dans le SIG communautaire, dans les conditions fixées aux articles 3 et 4 de la convention d'échanges de données géographiques sous format numérique conclue entre Marseille Provence Métropole et l'AGAM en date du 24 février 2012.

Les cartes issues des études et analyses devront être fournies sous format jpeg ou pdf.

XVI. Article 9 : Conditions d'application de la convention, Durée, prise d'effet et modification de la convention

La présente convention est exécutoire à compter de sa notification par Marseille Provence Métropole. Elle est établie pour une durée de 3 ans à compter de cette date.

En cas de non-respect par l'une ou l'autre des parties des engagements respectifs inscrits dans la présente convention, ou en cas de faute caractérisée, la convention pourra être

résiliée de plein droit par l'une ou l'autre des parties à l'expiration d'un délai de trois mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

Tout litige survenant entre l'AGAM et Marseille Provence Métropole, ayant trait aux dispositions contractuelles de la présente sera porté, à défaut d'accord amiable, devant la juridiction compétente.

Toute modification de la présente convention devra faire l'objet d'un avenant approuvé par l'ensemble des partenaires.

La présente convention peut être résiliée chaque année sur demande de l'une ou l'autre partie avec un préavis de trois mois, par lettre recommandée avec accusé de réception, la date de réception faisant courir le délai.

La fin de la convention emporte l'arrêt de la possibilité d'utiliser les droits concédés ; le bénéficiaire s'engage à détruire l'intégralité des fichiers fournis ainsi que l'ensemble des données intégrées dans son système d'information dans un délai de 3 mois .

XVII. Article 10 : Coordination – Comité de suivi

Un comité de mise en œuvre et de suivi de la présente convention regroupe, au moins une fois par mois, les services :

de la Communauté urbaine : Service Stratégie Foncière, seul autorisé pour le compte de MPM à définir les finalités du traitement

et de l'AGAM : Pôle de Ressources et données urbaines, seul autorisé à traiter et exploiter DVF.

Pour ce faire, l'AGAM désignera un ou plusieurs responsables pour suivre la mise en œuvre de la présente convention conformément à l'article 7 - 2.

XVIII. Article 11 : Conditions financières

La fourniture des données et le transfert des droits d'extraction et de réutilisation sont réalisés à titre gratuit.

Fait à Marseille le,

Pour l'Agence d'Urbanisme de
Urbaine

Pour la Communauté

L'Agglomération Marseillaise
Métropole
(AGAM)

Marseille

Provence

Le Président
Claude VALLETTE

Le Président
Eugène CASELLI

***XIX. Annexe 1 : Conditions Générales d'Utilisation émanant de la
DGIFP***

XX.