



INTEGRATION D'UN OBSERVATOIRE DE L'URBANISME FONCIER POUR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES MAREMNE ADOUR CÔTE-SUD.



Rapport de Stage du Master 1 DAST

Vincent Lafourcade

Structure d'accueil : Communauté de communes Maremne-Adour Côte-Sud (MACS)

Allée des Camélias, 40230 Saint-Vincent-de-Tyrosse

Directeur du stage : M. Michaël Costy, Responsable du Système d'Information Géographique (SIG).

**INTEGRATION D'UN OBSERVATOIRE
DE L'URBANISME FONCIER
POUR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES
MAREMNE ADOUR CÔTE-SUD.**

Rapport de Stage du Master 1 DAST

Vincent Lafourcade

Structure d'accueil : Communauté de communes Maremne-Adour Côte-Sud (MACS)

Allée des Camélias, 40230 Saint-Vincent-de-Tyrosse

Directeur du stage : M. Michaël Costy, Responsable du Système d'Information Géographique (SIG)

REMERCIEMENTS

En premier lieu, je tiens à remercier Monsieur E. KERROUCHE, Président de la Communauté de Communes Maremne Adour Côte-Sud (MACS) pour m'avoir accueilli au sein de cette structure dans le cadre du stage de fin d'année de Master 1 Développement Durable, Aménagements, Société et Territoire (DAST).

Mes remerciements vont aussi à Monsieur P. LAFFITTE, Directeur Général des Services de la Communauté de Communes MACS pour m'avoir intégré en tant que stagiaire en ces lieux.

Toute ma reconnaissance va aussi à Monsieur W. CANTEL, qui a contribué à mon admission en tant que stagiaire géomaticien. Il m'a, de ce fait, permis de prendre part aux problématiques et enjeux auxquels sont confrontés les agents du Système d'Information Géographique (SIG).

Monsieur M. COSTY, Administrateur SIG de MACS, s'est impliqué dans mon encadrement durant les missions du stage que j'avais à mener, suivant également de près mon avancement sur ce dit mémoire. Il m'a fait bénéficier d'expériences liées aux enjeux et contraintes qui composent les différentes facettes de son métier, m'accordant une participation active et autonome dans le cadre de certaines tâches. Il a surtout su me guider et définir son attente du travail d'un stagiaire géomaticien, tout en me faisant bénéficier d'un accroissement de mes compétences, ayant notamment pu participer à des formations logistiques. Qu'il trouve en ces mots toute l'expression de ma gratitude.

Je remercie également M. BOSSEAU et M. CHENEAU pour leur soutien ainsi que la participation qu'ils ont su m'apporter tant au sujet du cheminement de ma réflexion que de la vérification de la cohérence de l'ensemble de mes travaux.

J'adresse également des remerciements particuliers à N. ZACHELLO, chargé de mission urbanisme, pour les activités effectuées ensemble, l'attention qu'il a su me porter ainsi que les expériences enrichissantes qu'il a su me faire partager, me faisant bénéficier de remarques constructives concernant l'évolution du SIG lié aux différents secteurs de MACS.

Je remercie enfin l'ensemble du personnel de la Communauté de Communes Maremne Adour Côte-Sud que j'ai pu rencontrer quotidiennement lors de cette période pour son accueil et la coopération professionnelle dont il a su faire preuve.



LISTE DES SIGLES ET ABREVIATIONS

DAST : Développement durable, Société, Aménagement et Territoires (Master)

DBF : Data Base Four (Data Base IV)

EBC : Espace Boisé Classé

EPCI : Etablissement Public de Coopération Intercommunale

EPFL : Etablissement Public Foncier des Landes

IGN : Institut Géographique National

LLS : Logements Locatifs Sociaux

MACS : Maremne Adour Côte-Sud (Communauté de communes)

MAJIC : Matrice cadastrale

PLU : Plan Local d'Urbanisme

SGBD : Système de Gestion de Bases de Données

SIG : Système d'Information Géographique

SIVOM : Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple

SIVU : Syndicat Intercommunal à Vocation Unique



SOMMAIRE

INTRODUCTION	1
1. DEVELOPPEMENT D'UNE METHODOLOGIE DE TRAVAIL.....	6
1. 1. Documents originels du service Urbanisme	6
1. 2. Le format Data Base IV sous Excel.....	7
1. 3. Chronologie d'intégration des données sous ClicMap.....	8
2. INTEGRATION DES DONNEES	9
2. 1. Les Logements Locatifs Sociaux (LLS).....	9
2. 2. Intégration des données Sit@del.....	10
2.3. Intégration des données des Etablissements Publics Fonciers des Landes (EPFL).14	
CONCLUSION.....	18



INTRODUCTION

La Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud (MACS) est un Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI), située sur la côte Sud des Landes, dont le siège social est à St-Vincent-de-Tyrosse, dans le Sud-Ouest de la France (cf carte 1).

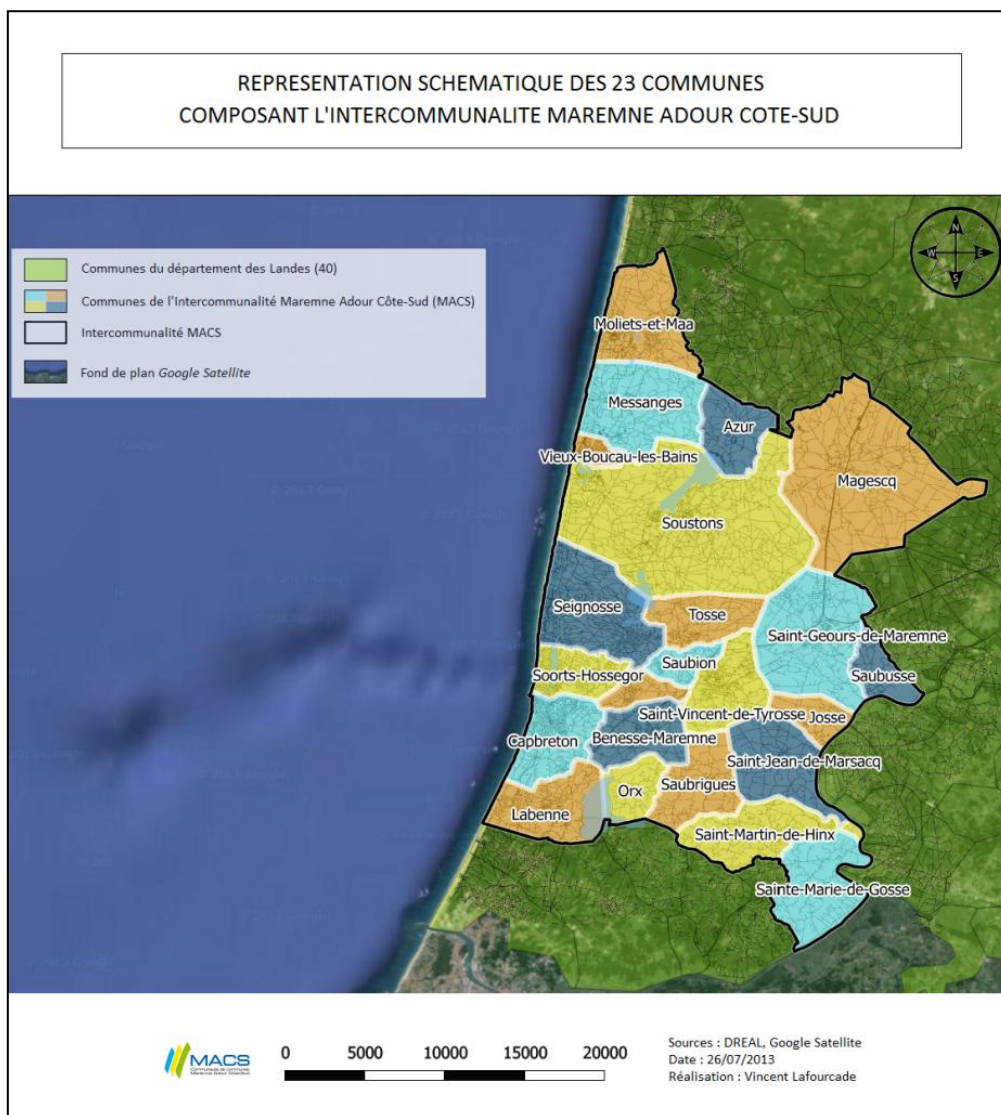


Elle regroupe 23 communes (cf carte 2) sur une superficie de 603,9 km² pour 59 062¹ habitants et elle compte 6000 entreprises à son actif².

Démographiquement, elle est la plus importante des 25 communautés landaises (23 Communautés de communes et 2 Communautés d'agglomérations). C'est entre autre une intercommunalité à Contribution Économique Territoriale Unique (CETU) et à Fiscalité Mixte.

¹ Recensement INSEE 2010 publié en 2013
[document consulté le 16 mai 2013]

² Rapport d'activités MACS 2010
[document consulté le 16 mai 2013]



Carte 2 (cf Annexe II)

Pour mémoire, rappelons qu'il existe 3 types de fonction publique :

- la fonction publique d'État (2 625 000 fonctionnaires)³
- la fonction publique Hospitalière (970 000 fonctionnaires)
- la fonction publique Territoriale, (1 700 000 fonctionnaires) qui se compose des :
 - Collectivités Territoriales (36 785 communes, 101 départements, 26 régions)
 - Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI), qui englobent :
 - Métropoles
 - Communauté urbaines (dont la ville centre dépasse les 30 000 habitants)
 - Communauté d'agglomération (ville centre de plus de 15 000 habitants)
 - Communauté de communes (dépourvue de ville centre)
 - SIVU / SIVOM (Syndicat Intercommunal à Vocation Unique Ou Multiple).

³ Centre National de la Fonction Publique Territoriale (CNFPT)
[document consulté le 16 mai 2013]



Les EPCI ont pour objectif la mise en œuvre des projets communs sur le territoire ainsi que la mutualisation des moyens afin de faire des économies d'échelles (par exemple, le service informatique, les achats mutualisés, *etc.*) On distingue au sein de la fonction publique territoriale à MACS les filières suivantes : administration, technique, culturelle, médico/sociale, sportive, police, pompiers et animation.

Les compétences des Communautés de communes sont définies par la loi. Pour MACS on relève des compétences obligatoires (par exemple l'aménagement du territoire, le développement économique, le logement social, *etc.*) ainsi que des compétences facultatives. Récemment MACS a intégré une nouvelle compétence : les transports. L'Intercommunalité MACS exerce alors les compétences d'une Communauté d'agglomération mais ne peut prétendre à être répertoriée en tant que tel, car bien que contenant plus de 50 000 habitants, elle ne compte pas de commune centre de plus de 15 000 habitants.

Les services de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud (MACS) sont en perpétuelle évolution et ne cessent de modifier les données qui leur sont propres. Un grand nombre de ces informations sont stockables sous forme de bases de données. Cependant, elles peuvent également être représentées sous forme de cartes thématiques. C'est pourquoi l'intercommunalité dispose d'un Administrateur en Systèmes d'Informations Géographiques (SIG), gérant l'ensemble de ces données.

La Communauté de communes MACS a récemment changé sa plate-forme logistique cartographique. Elle peut désormais gérer des applications métiers via un logiciel de Système d'Information Géographique (SIG) : *ClicMap*, lancé par *Argefo* en association avec *Air Infrarouge* et *IFTTechnologies* en 2006. Elle dispose également d'un Système de Gestion de Bases de Données (SGBD) PostgreSQL qui est plus souple que l'ancien, MySQL.

Le but de cette plate-forme cartographique est de permettre la conception de cartographies sous environnement web, tout en proposant des utilisations ciblées entre l'utilisateur non adepte des logiciels de SIG et la gestion technique du logiciel en amont pour un utilisateur plus qualifié. Ainsi *ClicMap* est un logiciel *full web*, c'est-à-dire qu'il dispose d'une interface directe sur Internet. Il est alors accessible via n'importe quel poste.

Actuellement, l'ensemble des données comprises par les différents services de la Communauté de communes MACS est quotidiennement inclus dans la nouvelle base de données du logiciel. Les différents services se partagent un accès limité en fonction de leurs droits. Par exemple, le service urbanisme a la possibilité de consulter et modifier les



données qu'il gère. Cependant, les autres données qu'il est amené à consulter (développement économique, *etc.*) depuis le logiciel *ClicMap* ne sont pas modifiables. On relève en plus des données propres à chaque service des fonds de plans Raster disponibles pour les impressions de cartes,

Le stage effectué dans le cadre de la mission fut principalement cartographique. L'objectif est de permettre au service Urbanisme d'accéder, créer, éditer, les 3 données suivantes en vue de posséder des informations fiables et à jour :

- les Etablissements Publics Fonciers des Landes (EPFL), en fonction de la nature [création d'une zone d'activités économiques, de logements sociaux, réserve foncière...], de la superficie, de l'année souhaitée d'acquisition, du mode d'acquisition des terrains [amiable, expropriation, préemption], du prix estimé, *etc.*
- les Logements Locatifs Sociaux (LLS), en fonction de l'année de construction, du bailleur, de la réhabilitation, de l'inscription dans le développement durable, du nombre de logements par taille, des subventions obtenues, *etc.*
- les données issues des permis de construire (*Sit@del*), en fonction du nombre et de la surface des logements (individuels, collectifs, en résidence, *etc.*) par commune, par EPCI et pour le département des Landes.

À l'origine, l'ensemble des données relatives aux données foncières détenu par le service Urbanisme est essentiellement contenu dans des tableurs *Excel*, remplis et gérés par un agent unique, en local. L'enjeu du stage est de permettre une intégration aisée de ces données sous le logiciel de cartographie *ClicMap*, et donc sous PostgreSQL. Cette action aboutira à l'obtention d'un embryon d'observatoire interactif du foncier. En effet, la transposition de données attributaires sur des éléments vectoriels permettra d'effectuer tout un panel d'analyses. On comptera dans un premier temps des analyses visuelles de l'évolution sur le territoire. Dans un second temps, il sera envisageable de poursuivre les études précédemment menées à partir des données sources issues des fichiers Excel.

L'enjeu est alors autant d'augmenter les capacités de l'observatoire de l'urbanisme foncier, mais également de simplifier les calculs et autres actions des utilisateurs.

Nous verrons comment ont été pensées et intégrées les données relatives à l'urbanisme foncier, par ordre de difficultés rencontrées. Ainsi nous traiterons dans un premier temps des Logements Locatifs Sociaux, des données *Sit@del* (répertoriant les caractéristiques des nouvelles constructions par commune, établies ou en cours d'instruction), et enfin des Etablissements Publics Fonciers des Landes. Tout au long de la



description pratique, nous vérifierons l'intérêt de l'intégration cartographique de données attributaires relatives à l'urbanisme foncier. Enfin nous analyserons la part de travail que devront désormais fournir les utilisateurs pour faire fonctionner à bon escient l'observatoire de l'urbanisme foncier.

Les missions relatives au stage cartographique n'ont pas été basées que sur de l'acquisition de donnée sous logiciel. En effet, afin de répondre à la demande des utilisateurs, de nombreux outils de travail ont dû être montés :

- des macro-instructions, qui ont permis sous *Excel* de créer de nouveaux boutons automatisant un ensemble de fonctions,
- des *triggers*, qui ont servi à organiser les données sous *ClicMap* et qui entraînent des réactions automatiques suite aux actions de l'utilisateur,
- de la cartographie pure, avec d'intégrer des données sous un logiciel et de les afficher suivant une symbologie pré-définie.

L'ensemble de ces actions a servi à passer de fichiers *Excel* à des cartographies dynamiques sous *ClicMap*, sous forme de projets automatisés. On comptera aussi un part de travail moins technique et plus relationnel auprès des acteurs rencontrés, leur proposant :

- un accompagnement suivi pour faire suivre mon travail et former l'utilisateur urbaniste à l'utilisation de *ClicMap*,
- des guides méthodologiques afin de répondre à leur demande et leur permettre de poursuivre l'utilisation des données sous *ClicMap* tout en comprenant l'ensemble des projets cartographiques automatisés.



CONCLUSION

Mon action au sein de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud a permis la mise en place d'un outil essentiel au fonctionnement du service Urbanisme. Ce dernier dispose désormais d'un observatoire de l'urbanisme foncier qui lui est propre, répertoriant l'ensemble des données liées aux Logements Locatifs Sociaux, Etablissements Publics du Foncier des Landes et à la base *Sit@del*. Le tout a été généré sur le logiciel de cartographie *ClicMap*, permettant ainsi de créer, modifier, analyser les éléments de par des critères statistiques et géographiques. Ils disposent ainsi d'une interface logistique comprenant :

- les Logements Locatifs Sociaux (LLS) sur l'intercommunalité
- les données *Sit@del* sur les logements autorisés de la date la plus récente et de l'ensemble de son archivage
- les données *Sit@del* sur les logements commencés de la date la plus récente et de l'ensemble de son archivage
- les Etablissements Publics Fonciers des Landes à l'échelle des parcelles
- les Etablissements Publics Fonciers des Landes à l'échelle des projets
- les Etablissements Publics Fonciers des Landes à l'échelle des communes

Après une formation du personnel susceptible de modifier les données de l'urbanisme foncier, l'outil est actif et prêt à fonctionner. L'abandon des fichiers Excel se fera alors progressivement, laissant place à une base de données normalisée.

Cependant cette action au sein de l'intercommunalité n'est pas isolée. Il en va de même pour différents services qui chacun ont leur problématique et leur désir d'intégration différente sur un support cartographique des données dont ils disposent. Le travail ainsi fourni pour le service Urbanisme représente donc une partie d'actions à long termes pour toutes les données gérées par les agents de l'intercommunalité, rendant compte des possibilités tout en répondant au mieux aux souhaits des utilisateurs.



La plus grande difficulté à la mise en place d'un observatoire cartographique pour l'urbanisme foncier a été la prise en compte des données EPFL. En effet, il a fallu gérer trois niveaux d'information sans que l'utilisateur n'ait de travail supplémentaire autre que ses fichiers *Excel* d'origine. De plus, chaque modification devait impacter sur les autres données liées.

Enfin, le plus gros de la réflexion en termes de nouvelles pratiques aura été la création de couches au format multipolygonal sur un logiciel qui n'accepte pas l'intégration de ces formes complexe. Ainsi leur création a dû être entièrement gérée en lignes de codes sur PostgreSQL.

L'ensemble des missions du stage relatives à la création d'un observatoire cartographique de l'urbanisme foncier a contribué à consolider des compétences diverses en matière de cartographie. Malgré un volet purement technique, les notions supplémentaires en urbanismes ont su compléter celles acquises au cours de l'année du Master 1 Développement Durable, Aménagements, Société et Territoire (DAST). Ainsi la manipulation des données de l'urbanisme foncier a su contribuer à développer mes connaissances juridiques et législatives suivant conjointement l'actualité et l'évolution des directives du Grenelle de l'Environnement.

Mes connaissances en termes de cartographie ont également été accrues de par l'utilisation d'un nouveau logiciel *full web*, sans compter l'intérêt de la mise en place de triggers. En effet, l'utilisation de l'interface *PostgreSQL/PostGIS* a permis d'intégrer un grand nombre de fonctions automatiques aux données traitées par les utilisateurs de l'intercommunalité MACS. De ce fait, elles ont augmenté mes capacités à définir des actions en langage de programmation autant pour des données attributaires que pour des données géographiques.

Si ce stage a pu me servir de base de réflexion au mémoire du Master 1 DAST, il n'en demeure pas moins un projet pratique appliqué dont l'intérêt pérenne est ici affirmé. Mon domaine de compétences s'est vu accru dans des domaines que je ne maîtrisais pas, servant de culture générale tout en pouvant me profiter au sein de mes études comme dans ma vie professionnelle.



BIBLIOGRAPHIE

Centre National de la Fonction Publique Territoriale (CNFPT)

[document consulté le 16 mai 2013]

EPFL, « L'Établissement Public Foncier des Landes », *Landes Foncier*,

http://www.epfl.fr/Menu%20ACCES_RAPIDE/LANDES.php

[document consulté le 21 juin 2013]

Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE), « Recensement 2010 » rendu public en 2013

[document consulté le 03 juillet 2013]

LOI n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social, *Legifrance*,

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000026954420&dateTexte=&categorieLien=id>

[document consulté le 21 juin 2013]

Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie, Sit@del

<http://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/donnees-ligne/r/sitdel2-donnees-detaillees-locaux.html>

[document consulté le 03 mai 2013]

Rapport d'activités MACS 2010

[document consulté le 16 mai 2013]

Site officiel PostgreSQL, « Create trigger »

<http://www.postgresql.org/docs/9.1/static/sql-createtrigger.html>

[document consulté le 05 juin 2013]



TABLE DES ILLUSTRATIONS

Carte 1 :	
Localisation de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud sur le département des Landes et de la région Aquitaine.....	1
Carte 2 :	
Représentation schématique des 23 communes composant l'intercommunalité Maremne Adour Côte-Sud.....	2
Carte 3 :	
Représentation des Logements Locatifs Sociaux de la commune de Soustons	9
Carte 4 :	
Représentation des EPCI à intérêt particulier pour l'observatoire de l'urbanisme foncier dans le cadre des données <i>Sit@del</i>	11
Carte 5 :	
Représentation de l'EPCI Maremne Adour Côte-Sud pour la base de données <i>Sit@del</i> ..	13
Carte 6 :	
Représentation d'un projet EPFL composé de deux parcelles indépendantes	15
Carte 7 :	
Représentation des projets Etablissements Publics Fonciers des Landes pour la commune de Soustons	17



TABLE DES MATIERES

REMERCIEMENTS

LISTE DES SIGLES ET ABREVIATIONS

SOMMAIRE

INTRODUCTION	1
1. DEVELOPPEMENT D'UNE METHODOLOGIE DE TRAVAIL.....	6
1. 1. <i>Documents originels du service Urbanisme</i>	6
1. 2. <i>Le format Data Base IV sous Excel</i>	7
1. 3. <i>Chronologie d'intégration des données sous ClicMap</i>	8
2. INTEGRATION DES DONNEES	9
2. 1. <i>Les Logements Locatifs Sociaux (LLS)</i>	9
2. 2. <i>Intégration des données Sit@del</i>	10
2.3. <i>Intégration des données des Etablissements Publics Fonciers des Landes (EPFL)</i>	14
CONCLUSION	18

BIBLIOGRAPHIE

TABLE DES ILLUSTRATIONS

