



Missions Topographiques du Cadastre



Rencontre mission cadastre - syndicat FO DGFIP

*vendredi 8 mars 2019
139 rue de Bercy
(7^{ème} étage Colbert)*



Monsieur le secrétaire général,

L'inspection générale des finances et le conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) ont été missionnés pour évaluer les avantages et les inconvénients d'un possible transfert de la mission topographique du cadastre à l'institut géographique national (IGN).

Les membres de la mission sont Pascal Douard et Jean-Michel Nataf pour le CGEDD et Frédéric Lavenir et moi-même pour l'IGF. Nous vous prions de trouver ci-joint notre lettre de mission. Dans ce cadre, nous nous intéressons aux attentes des utilisateurs du plan cadastral, aux missions réalisées ainsi qu'à des aspects d'organisation et de ressources humaines.

Nous souhaiterions pouvoir échanger avec vous afin d'avoir votre vision de ce sujet.

INTRODUCTION.

La DGFIP a développé depuis de nombreuses décennies une réponse aux [décrets 55-22 et 55-471](#) relatifs à la publicité foncière et à la conservation cadastrale. Ces deux décrets participent, avec les missions de service public déléguées aux notaires et aux géomètres-experts, à la sécurisation des transactions immobilières et du droit de propriété. Ils créent l'obligation d'identifier les immeubles, dans les actes soumis à formalité, par leurs références cadastrales.

Les travaux topographiques du cadastre (mise à jour et confection de plans neufs selon la procédure de remaniement) s'inscrivent dans cette logique.

En effet, si le plan cadastral avait à son origine essentiellement une vocation fiscale, connaissance précise des propriétés foncières en vue d'une répartition équitable des impôts fonciers, l'intérêt d'un "état civil de la propriété" est vite apparu.

Par la suite la loi de rénovation de 1930, vient effacer ce qu'il est convenu d'appeler "la tare originelle" du plan Napoléonien, en consacrant la nécessité de la mise à jour cadastrale. Les [décrets de 1955](#) améliorent la sécurité juridique des transactions et des sûretés (charges et hypothèques) avec l'opposabilité aux tiers.

- Les missions techniques du cadastre se composent de deux parties :
 - la partie confection de plan
 - la partie mise à jour.

CONFECTION (Remaniement)

Lorsque la qualité du plan est trop dégradée, sa mise à jour est arrêtée, et un remaniement est engagé. Cette procédure est régie par [l'article 6 de la loi n° 74-645 du 18 juillet 1974](#), elle implique une forte présence des Géomètres sur le terrain notamment pour réaliser la délimitation des propriétés publiques et privées. En effet, à défaut de véritable délimitation juridique très peu souvent mise en oeuvre par les propriétaires, l'administration se trouve dans l'obligation de procéder à une délimitation administrative. La délimitation des propriétés publiques se fait alors de façon unilatérale, celle des propriétés privées de façon contradictoire. Dans tous les cas l'ensemble des propriétaires doivent être convoqués et rencontrés sur le terrain.

Cette mission est à notre sens intransférable et non externalisable, d'ailleurs il n'en est jamais fait mention dans le rapport sur les données géographiques souveraines (*le mot remaniement n'est jamais employé dans le texte, ni le mot réfection, ni le mot rénovation*).

Nous savons, dès maintenant que la RPCU va générer des besoins en remaniement notamment pour régler les problèmes de continuum géographique largement hors tolérance (*plus de 10m dans certains cas*) qui existent déjà lors des fusions de communes. Il est donc stratégique de conserver cette compétence.

MISE A JOUR

La mise à jour du bâti est assurée par les Géomètres-Cadastreurs.

La mise à jour du parcellaire est assurée à (environ) 90% par les Géomètres-Experts, l'application et la vérification des DA revenant au cadastre.

Les 10% de mise à jour du parcellaire effectués par les Géomètres-Cadastreurs le sont sous forme de croquis fonciers (*réunions de parcelles, divisions de parcelles pour les collectivités, rectification "d'erreur cadastre"*.)

– Il ne faut donc pas parler d'un possible transfert de la mission topographique du cadastre dans son ensemble à l'IGN, mais d'un possible transfert de la mise à jour du bâti (d'après les toits et vue du ciel), sur le plan cadastral.

Il y a une réelle synergie fiscale et foncière dans les travaux cadastraux, d'où le rattachement historique de la mission aux ministères financiers. Ce qui ne s'oppose en rien à la notion de "bloc foncier" qui intègre notaires, géomètres-experts, cadastre et service de la publicité foncière (livre foncier compris).

La mission fiscale profite aussi de cet état de fait avec [l'article 1402](#) du Code Général des Impôts CGI qui dispose que :

Les mutations cadastrales consécutives aux mutations de propriété sont faites à la diligence des propriétaires intéressés. Aucune modification à la situation juridique d'un immeuble ne peut faire l'objet d'une mutation si l'acte ou la décision judiciaire constatant cette modification n'a pas été préalablement publié au fichier immobilier (FI).

Pour ce qui est du FI, les obligations des notaires, avocats et avoués sont précisées aux articles [860 et 861](#). L'obligation de désignation des immeubles dans les actes et jugements d'après les données du cadastre est précisée à l'article [870](#).

Dans ce cadre le transfert à l'IGN de LA (les) mission topographique du cadastre apparaît comme une source d'incertitudes et d'instabilité.

L'éclatement du bloc foncier comporte de forts risques d'externalité négative¹, tant pour les usagers de la donnée cadastrale que pour la sécurité du droit de propriété, de la fiscalité patrimoniale ou de l'assiette fiscale des Impôts Directs Locaux (IDL).

Partenariat DGFIP / Notaires / Géomètres Experts.

La DGFIP a développé un partenariat renforcé avec les notaires et les géomètres-experts. Ce partenariat évolue de façon continue. On peut citer notamment : la procédure dématérialisée Tél@ctes et la Base Nationale avec les notaires, les DA numériques et le portail Géofoncier avec les géomètres-experts.

La poursuite de ces évolutions est nécessaire, en particulier avec le développement du numérique et de l'open data publique. Nous devons encore progresser pour le respect et le développement de la directive INSPIRE afin d'offrir des données de références foncières largement diffusables et consultables.

Une réorganisation de la mission topographique risque d'être un frein plus qu'un accélérateur à cette impulsion.

L'IGN, dont l'expertise numérique est reconnue, a son rôle à jouer pour aider la DGFIP à progresser sur ces sujets.

⁽¹⁾ Les externalités sont des effets sur le bien-être d'agents économiques causés par l'action d'autres agents économiques sans que le marché ne la sanctionne positivement ou négativement. Ces effets externes peuvent être positifs (ce sont des externalités positives) si elles causent un bienfait à d'autres agents économiques. Ces effets externes peuvent être négatifs (ce sont des externalités négatives) si elles diminuent le bien-être d'autres agents économiques faibles.

Géofoncier / Géoportail

Nous en reparlerons aussi plus tard au sujet du rapport sur les données géographiques souveraines.

De fait, les services du cadastre utilisent plus le service Géofoncier des géomètres-experts que le service Géoportail piloté par l'IGN et hébergé par ATOS - Worldline. Cette utilisation est renforcée par la signature du partenariat entre la DGFIP et l'OGE en matière de scannage des documents d'arpentages (pièces de procédure visées par [l'article 7 du décret 55-22](#) relatif à la publicité foncière).

– la plateforme numérique des géomètres-experts répond concrètement aux besoins du bloc foncier.

De plus les services du cadastre utilisent également cette plateforme pour la mission fiscale, notamment en matière d'assiette des taxes foncières pour les locaux professionnels. Géofoncier commence son ouverture aux notaires pour leur permettre d'assurer les garanties de conformité parcellaire nécessaires aux actes qu'ils dressent. La Cour de Cassation rappelle que les notaires doivent veiller à la portée juridique des actes qu'ils instrumentent. Encore faut-il leur fournir les services qui permettent cette sécurité. Le plan cadastral et Géofoncier en font clairement partie.

DGFIP / Collectivités publiques / locales :

La donnée de référence cadastrale est largement utilisée par les collectivités publiques comme base de référence pour leurs SIG (Système d'information Géographique).

Les Collectivités locales ont besoin d'un plan identifiant et positionnant le bâti d'une façon précise. C'est une "fake news" que d'affirmer que les collectivités se moquent de la précision. Pour assener une telle contre vérité, il faut méconnaître les besoins réels des collectivités territoriales en matière de données de référence et notamment en matière topographique. Ou alors sachant très bien ce que veulent les collectivités, on a évité de leur demander ... C'est d'ailleurs ce que note le rapport qui souligne leur plainte de ne pas avoir été suffisamment consultées.

Le plan cadastral sert non seulement à la gestion de leur foncier mais également aux traitements des autorisations d'urbanisme, et permet la maîtrise des évolutions réglementaires, notamment en matière de plan de corps de rue simplifié (PCRS), mais aussi PLU qui nécessitent un référentiel topographique et non cartographique adapté.

Les communes sont tenues de réaliser des plans de rues simplifiés, il semblerait bien que dans la majorité des cas elles utilisent le plan cadastral comme référentiel pour élaborer ce PCRS.

Les collectivités sont parmi les premières utilisatrices des plans cadastraux. Elles ont contribué financièrement de manière très significative aux conventions de numérisation. Ces conventions engagent la DGFIP à fournir la totalité des changements de manière trimestrielle, semestrielle ou annuelle avec la précision requise.

Quelle serait leur réaction face à une dégradation forte, et par effet d'entraînement généralisé, de la qualité d'un plan qu'elles utilisent au quotidien y compris dans sa composante bâti, et pour lequel elles ont investi financièrement ?

Le référentiel cadastral, bâti compris, est un élément fondamental des SIG. Lorsqu'on interroge ses utilisateurs (*journaliers*), il ressort que globalement ils trouvent la BD Topo de l'IGN très insuffisante pour leurs travaux. Ils l'utilisent au mieux comme un flux internet pour leur portail, une couche informative en quelque sorte, mais en aucun cas comme de la donnée de référence.

Utilité de la précision pour le bâti et pour les limites parcellaires.

Abandonner la précision dans la mise à jour du bâti, revient par dommage collatéral, à abandonner la précision aussi sur les parcelles. En effet bâti et parcelles sont intimement et topographiquement liés les uns par rapport aux autres : faire tomber l'un induit, par effet domino, la chute de l'autre.

Abandonner la précision des éléments du plan cadastral revient à ne pas avoir de vue politique sur le sujet à moyen terme.

– Pourquoi dégrader de façon quasi irréversible la qualité des plans cadastraux alors que dans quelques années, à priori peu, les nouvelles technologies liées au numérique permettront justement de tenir en même temps les deux bouts de la chaîne : rendement amélioré et précision conservée.

Le numérique : une chance pour le cadastre

En attendant il serait certainement plus judicieux de continuer à maintenir la qualité avec les rendements et les personnels actuels plutôt que de positionner, sur le plan du cadastre, les toits des bâtiments "vue de ciel".

Les bâtiments "vus du ciel" ne représentent rien !

- 📌 Ni l'emprise au sol qui répond aux textes en vigueur,
- 📌 Ni la surface servant à la vérification de la cohérence du calcul de l'impôt,
- 📌 Ni l'aspect visuel ou architectural qu'on peut retrouver sur le terrain,
- 📌 Ni même le positionnement de la limite de parcelle lorsque celle-ci coïncide avec le mur du bâtiment (ce qui se produit de plus en plus avec les dernières orientations en matière d'urbanisation et l'augmentation des prix des terrains).

Il est à noter qu'il n'est pas rare qu'un géomètre expert interroge le cadastre sur un chevauchement d'un bâtiment par rapport à une limite parcellaire, car dans ce cas se pose la question de savoir si on se retrouve en présence d'un empiètement sur la parcelle voisine ? A distinguer de la construction sur sol d'autrui bien plus facile à solutionner.

Tout le monde a bien en tête les conséquences d'une telle situation ! En effet dans le cas d'un empiètement, le juge peut aller jusqu'à ordonner la démolition du bâtiment. Avec le positionnement des toits des bâtiments "vue du ciel" on s'acheminerait vers une infinité de procédures litigieuses.

De plus en matière d'urbanisme la distance des bâtiments par rapport aux limites des propriétés est une notion importante qui n'échappe à personne. C'est notamment une information prise en compte dans l'octroi de l'accord d'une autorisation des droits du sol (PC, DP, DT...) instruction des permis de construire.

Une position approximative des bâtiments pourrait facilement suggérer des conflits entre riverains.

Par ailleurs, d'un point de vue technologique on ne voit pas très bien comment imaginer des classes de précision différentes en fonction de l'objet représenté au plan. On ne se retrouverait plus alors devant un dessin rationnel et ordonné d'une représentation plane du terrain, ce qu'est actuellement le plan cadastral, mais devant une sorte d'arrangement kafkaïen d'objets aux liens hétéroclites. On aurait ainsi des objets liés de façon précise alors que d'autres le seraient de façon douteuse !

Cadre publicitaire

Il semblerait bien que le raisonnement d'une certaine partie de la DGFIP soit le suivant :

Partons d'une constatation simple : l'IGN, de façon industrielle, ne peut fournir que le positionnement des toits des bâtiments "vue du ciel". De plus ce positionnement est décalé car tiré d'orthophotographies redressées par modèle numérique de terrain MNT insuffisamment dense et précis.

Dès lors que peut-on proposer ?

Il faut proposer une nouvelle façon de suggérer les bâtiments sur le plan. Il faut se contenter de la représentation des toits des bâtiments vus du ciel, assorti de leur positionnement approximatif.

Alors à ces conditions la solution technologique existerait à l'IGN à court terme !

Ici on voit bien que ce n'est plus l'objectif qui justifie les moyens, mais que ce sont les moyens prétendus disponibles qui servent à re qualifier l'objectif voire les besoins. C'est un raisonnement défailant qui s'apparente plus à de la publicité qu'à la conclusion d'une étude sérieuse.

Par contre lorsque les technologies auront évolué, que ce soit en matière d'orthophotos, de photographies satellitaires, de photogrammétrie associée aux drones..., et que leur précision (définition et positionnement) sera devenue compatible avec celle du plan cadastral il sera temps de rejoindre le train des technologies du numérique.

Pour l'instant la classe de précision totale de la BD ortho de l'IGN est insuffisante, elle est estimée à environ 50 cm un effort pour l'améliorer doit être fait.

Lorsque la vue du ciel pourra fournir la position correcte du toit, tout comme pour la photogrammétrie, une partie de la mise à jour des bâtiments pourra s'effectuer du bureau par des opérateurs, à charge pour le géomètre d'aller encore sur le terrain pour réaliser un post-complètement de l'ébauche de plan fournie par le bureau.

Ce passage sur le terrain, que certains pensent obsolète, bien qu'allégé par rapport aux méthodes traditionnelles demeure nécessaire pour plusieurs raisons :

- éliminer les bugs d'interprétation : trampolines pris en piscines, piscines hors sol, caravanes voire tas de bois bâchés pris en bâtiments nouveaux ou addition de construction...
- compléter ce qui est caché, souvent par la végétation, pour l'opérateur photo.
- évaluer les débords de toit pour dessiner la bonne emprise du bâtiment au sol.
- effectuer des vérifications, par échantillonnage, sur la qualité obtenue (classe de précision).

Donc à partir de ce moment là, vue l'augmentation de la productivité de la mise à jour on pourra tenir de façon concomitante l'exhaustivité ainsi que la précision et même dégager des marges de manœuvre pour reprendre sérieusement un programme de confection de plan à la manière du "plan Drappé" des années 80. Par avance il est acquis que la RPCU sera un révélateur phénoménal de besoins très importants de remaniement. Dans ces conditions, qui vont se réaliser dans peu d'années, une répartition en 3 tiers (fiscalité, mise à jour, confection/tous les travaux liés au numérique) de l'activité des géomètres sera à n'en pas douter la bonne solution pour leur doctrine d'emploi.

Tenir compte des expériences passées :

Une expérimentation avait été menée sur la mise à jour du plan cadastral à partir des plans de masse.

On peut noter au passage que les plans de masse ont pour support généralement des agrandissements du plan cadastral. Cet usage est particulièrement gratifiant lorsque bien souvent il consiste en la revente de la "photocopie" du plan cadastral à plus ou moins grande échelle.

Cette expérimentation a été conduite dans la perspective d'aboutir à un résultat positif. Pour ce faire on a mené une évaluation basée sur une moyenne arithmétique des écarts, alors que seule la moyenne quadratique représente la précision : nous avons écrit à l'époque que même avec un grade de directeur général d'administration, on ne peut pas refaire les règles fondamentales des mathématiques !

La comparaison des écarts entre éléments reportés sur le plan à l'aide de mesurages terrain avec les éléments reportés sur le plan à l'aide des plans de masse, bien qu'évaluée avec la moyenne avantageuse, a conduit à la conclusion que les plans de masse ne devaient pas être utilisés pour la mise à jour du plan.

Il a été constaté beaucoup trop d'imprécisions dues au fait que les plans de masse représentent le projet d'implantation du bâtiment, alors que la construction prend en compte la réalité du terrain.

Deux cas principaux reviennent systématiquement :

- le décalage du projet, par rapport à l'implantation réelle, en vue de se conformer aux règles d'urbanisme et d'obtenir le permis de construire. Certes on est là devant de la fraude sciemment organisée, mais c'est la triste réalité du terrain.
- le décalage du projet, par rapport à l'implantation réelle en vue de réduire les coûts de construction ou de palier à un inconvénient pas assez étudié au départ ou une simple évolution des choix esthétiques du bâtisseur.

La leçon n'a porté aucun fruit. !

Aujourd'hui nous savons que les expérimentations menées, notamment par le SDNC ne sont pas exemptes de reproches.

Il est clair que les résultats annoncés sont frappés de partialité.

C'est le cas en matière de reconnaissance automatique des formes (*reconnaissance testée sur des planches très favorables*).

C'est aussi le cas pour les résultats des vérifications de terrain (elles sont amputées des données qui empêcheraient de conclure à la faisabilité).

Les égos personnels surdimensionnés ne doivent pas conduire à biaiser la ligne des politiques publiques à mettre en œuvre.

Relation IGN / Cadastre

Il y a une forte complémentarité entre l'IGN et le cadastre : l'IGN produit des cartes et un système géodésique de référence, le cadastre produit des plans à visée à la fois fiscale et foncière. Mais il n'y a pas de redondance. Le processus de la RPCU (Représentation Parcellaire Cadastre Unique) tend à utiliser au mieux cette complémentarité. On peut toutefois déplorer que les partenaires naturels du cadastre (collectivités et géomètres-experts) ne soient pas invités à participer davantage aux travaux liés à la RPCU. Pourtant cela permettrait de réduire les coûts et d'améliorer la qualité finale du référentiel cadastral. En effet, tant les collectivités que les géomètres-experts disposent de données de références utiles aux travaux de la RPCU. Une réflexion en ce sens, avec les géomètres-experts, est d'ailleurs à l'étude au niveau du bureau métier de la DGFIP.

Les leçons de l'expérience passée du RGE (Référentiel à Grande Echelle) méritent d'être tirées.

Le RGE ne sert pas à grand chose. C'est l'ancien plan cadastral simplement remis en conformité à l'aide d'un géoréférencement sans aucun souci des déformations subies. De plus il n'est pas mis à jour, reproduisant ainsi la "tare" du plan Napoléonien à son origine. Il semblerait bien que l'IGN l'abandonne en 2020.

Dans ces conditions le considérer comme une application de premier plan, dans le rapport sur les données souveraines, à quelque chose de pathétique.

Et enfin, le coût avait été jugé très élevé par le directeur de l'IGN de l'époque. De plus le RGE n'avait apporté aucune amélioration pour la donnée cadastrale.

En réalité l'IGN est très utile pour les cartes, et pour gérer le système légal français c'est à dire le RRF (réseau de référence Français 23pts) et le RBF (réseau de base français 1009pts). C'est là son véritable domaine de compétence incontestable et incontesté. Il est aussi fondamental que l'IGN gère les antennes du Réseau Géodésique Permanent (RGP) et garantisse les calculs des réseaux interpolés TERIA, ORPHEON...

Pour ce qui est du réseau de détail (RDF), donc la suite du RRF et du RBF, l'IGN s'était engagé à fournir 80 000 points ... cela n'a jamais été réalisé. Le cadastre, comme d'autres acteurs de terrain, ont donc dû établir des canevas de détail pour tous leurs travaux.

Partenariat avec le Géofoncier.

Certes on n'est pas obligé de toujours reproduire les modèles existants, mais entre améliorer l'existant ou s'aventurer sur des terrains jalonnés de promesses non tenues, il nous semble que la sagesse vaut mieux que les mirages.

Ainsi un partenariat avec le géofoncier, portail des géomètres experts nous paraît bien plus efficace et adapté aux champs de compétences de chacun.

Les cartes pour l'IGN, les plans pour le Cadastre et les Géomètres Experts.

Une piste pour l'avenir pour le plan et les données géographiques

Pour le plan

C'est une porte d'entrée accueillante, bien visible et connue de tous qu'il faut pour la France. Et cette porte donne l'accès à une maison à étages.

Le propriétaire du rez de chaussé c'est le cadastre (seul plan couvrant tout le territoire national et constamment mis à jour) il occupe 3 pièces : une dédiée à la confection du plan, une dédiée à sa mise à jour et la troisième consacrée à la fiscalité.

Au 1^{er} étage les géomètres Experts, plusieurs pièces eux aussi et parmi celles-ci une, qui communique directement avec le rez de chaussée, c'est celle consacrée aux documents d'arpentages DA, c'est-à-dire la mise à jour du parcellaire cadastral.

Le 2^{ème} étage abriterait les notaires. Ils possèderaient un escalier réservé pour accéder directement au rez de chaussée.

Le 3^{ème} étage, et les suivants... pourraient être des espaces de coworking. De passage ou quasiment installés à demeure, tous les utilisateurs du plan y seraient accueillis.

Voilà ce dont nous avons besoin, ce dont a besoin la France moderne qui avance, non pas abandonner le plan Cadastral complet et précis, mais le mettre facilement à disposition de tout le monde.

Reste une question importante : qui pour gérer la copropriété de cette maison ?

à notre sens ce pourrait être l'IGN.

Si on arrête de filer la métaphore du bâti, on peut dire qu'il faut un organisme d'expérience avec une compétence reconnue sur les systèmes d'information et qui possède encore un lien avec le public.

l'IGN :

- 🏆 C'est un acteur de la géodésie reconnu internationalement
- 🏆 C'est un laboratoire de traitement de l'image avec un haut niveau de compétence.
- 🏆 Possède un fond cartographique historique à valoriser.
- 🏆 Dispose d'une excellente connaissance des problématiques des plateformes numériques cartographiques

l'IGN (repreons la métaphore) doit tenir les fondations, accueillir, ouvrir la porte et indiquer qui sont ses copropriétaires, et à quel étage ils se trouvent.

Pour les données géographiques

C'est une plateforme numérique publique unique pour la diffusion de la donnée souveraine de références géographiques dont la France a besoin.

Ce service serait alimenté par tous les gestionnaires et opérateurs du bloc foncier.

Le service Géofoncier devrait être hébergé par l'État et alimenté par les géomètres-experts, les services de l'état et les collectivités,...

En effet, la donnée publique de référence doit rester une donnée souveraine (dépendant de l'état et des collectivités).

Il est temps d'unifier les différentes plateformes (locales, nationales, Géofoncier, Géoportail, Base adresse, etc...) et de permettre à tous les opérateurs d'alimenter cette plateforme unique pour leurs propres missions et leurs propres besoins, et le bien public.

Là est le véritable enjeu politique pour mutualiser et maîtriser les coûts en proposant un vrai service cartographique souverain.

- La France ne peut pas diluer son cadastre, sans perdre la face. Après avoir été en pointe, après avoir rendu pratiquement universel le nom Cadastre, après avoir indiqué à beaucoup d'autres pays comment bâtir un cadastre (aujourd'hui encore l'Algérie), la France mettrait de l'eau dans un grand cru !

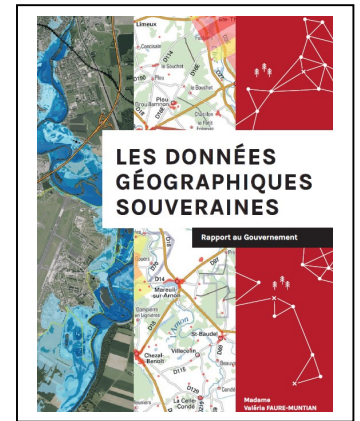
- Pour nous ce n'est pas concevable d'ailleurs on connaît tous cette fameuse phrase du directeur général du Programme des Nations Unies pour l'Environnement :

*"Si vous voulez la guerre, détruisez le cadastre"**

* Klaus Töpfer

Secrétaire général adjoint des Nations unies, directeur général du bureau de l'ONU à Nairobi et directeur exécutif du Programme des Nations unies pour l'environnement (PNUE)

Quelques remarques sur le rapport : "les données géographiques souveraines"



- ⊙ Comment trouver le RGE dans les éléments de premier plan, sachant que l'IGN l'abandonne en 2020, et qu'il a coûté très cher.

page 18 :

La production de l'information géographique n'est plus, loin s'en faut, le monopole de l'IGN. Si l'institut demeure le principal producteur des données « socle », au **premier rang desquelles** les principales « couches » du Référentiel à grande échelle (RGE).....

- ⊙ La convention IGN/Cadastre n'est pas à sens unique. l'IGN bénéficie du plan cadastral

- ⊙ Confusion entre ortho photographies et photogrammétrie.

La photogrammétrie

est une technique qui permet de réaliser un plan précis à partir de photos aériennes prises lors de vols spécifiques. Elles sont prises en respectant un plan de vol préétabli. Elle nécessite au préalable un équipement du terrain en points connus en coordonnées, points qui seront ensuite repérés sur les photos. A partir de là s'enchaîne un certain nombre d'étapes aboutissant au tracé d'un véritable plan.

Les orthophotos

ce sont des photos aériennes qui ont été "redressées" à l'aide d'un modèle numérique de terrain afin de pouvoir leur donner une échelle.

pour l'instant les modèles numériques de terrain ne sont pas assez fins, pas actualisés, pour pouvoir considérer qu'orthophoto égale plan.

- ⊙ Orthophotos et mise à jour.

Le rythme de production des orthophotos (exploitables) de l'IGN n'est pas suffisant.

Dans certaines zones le plan cadastral est plus à jour que les orthophotos de l'IGN.

L'évolution rapide de certains territoires périurbains nécessite également d'améliorer les délais de mise à jour de la bdortho en passant de 5 à 3 ans si l'on veut répondre aux enjeux des territoires.

Certaines métropoles, disposent d'orthophotos plus précises et plus récentes que celle de l'IGN.

page 36

Les relevés opérés par les géomètres du cadastre concernent à la fois le parcellaire et le bâti. A ce jour, la collaboration entre la DGFIP et l'IGN prend la forme d'une convention aux termes de laquelle le **cadastre dispose gratuitement** des photographies aériennes regroupées au sein de la BD Ortho et s'en sert pour mettre à jour le plan cadastral, **après restitution photogrammétrique**. Concrètement, les orthophotographies IGN sont croisées avec le plan cadastral informatisé (PCI) afin **d'identifier les zones nécessitant une mise à jour** sur le terrain par le géomètre cadastreur.

- ⊙ En toute logique.... Rien n'est démontré il s'agit d'une simple affirmation du rapporteur.

page 36

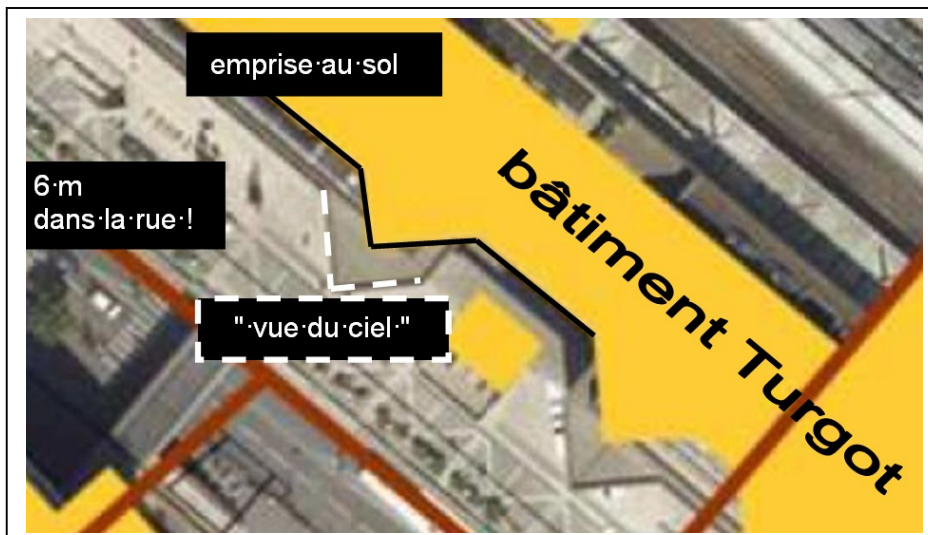
S'agissant du bâti, la situation actuelle est doublement insatisfaisante en ce que l'IGN produit une donnée en « quasi » 3D mais à échelle insuffisante pour les aires urbaines, alors que la DGFIP produit une donnée 2D au sol. La mise en commun des moyens permettrait de produire des données 3D à une échelle adaptée aux besoins, l'enjeu n'étant d'ailleurs pas tant sur les nouveaux bâtiments, pour lesquels les architectes fournissent des descriptions 3D, que sur la mise à niveau des 46 millions de bâtiments existants dans la BD Uni ou sur le plan cadastral. **En toute**

logique, la production de cette information sur le bâti qui n'est pas motivée par le seul usage fiscal devrait être confiée à l'IGN, avec les moyens correspondants à évaluer

- ⊙ En l'état actuel des connaissances, seule la cartographie dégradée à quelques mètres n'implique pas de relevés sur le terrain.

exemple 1 :

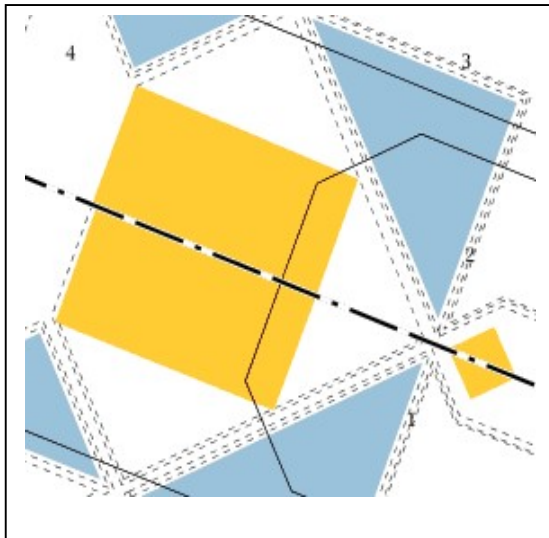
le bâtiment Turgot, représenté par son toit, serait dessiné 6 mètres dans la rue



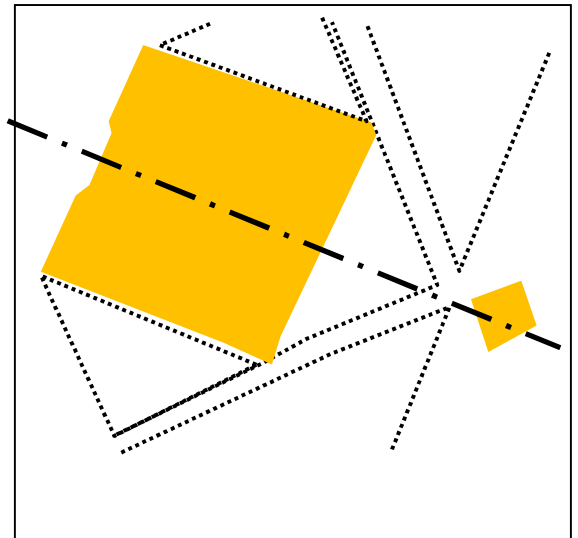
exemple 2:

le canal change de lit au passage du pont sur l'orthophotographie , sur le terrain il reste dans son lit





plan du cadastre : relevé terrain



la même zone à partir d'orthophoto

© En l'état actuel des connaissances, même les bâtiments sans toit sont mal représentés.

Quelle image de la France montrer au monde entier qu'on n'est pas capables de faire un plan qui représente correctement les pyramides du Louvre !!!



I M Pei, devra tordre son bras, pour rester dans l'alignement tordu !

page 36

La DGFIP admet en outre que la cartographie du bâti n'implique pas de relevés de terrain. De fait, l'emprise au sol exacte des constructions n'a pas d'incidence directe sur l'actualisation des bases fiscales, lesquelles reposent sur une surface pondérée tenant compte de la superficie intérieure des pièces, du service qu'elles rendent ou encore de la présence d'équipements particuliers (baignoire, eau courante, chauffage central, ascenseur...)57. Dans ces conditions, il semble que l'identification des constructions nouvelles et des agrandissements pourrait se dispenser de relevés de terrain et se satisfaire de photographies aériennes, quand bien même ces dernières ne permettraient pas de corriger les écarts liés aux débords de toits.

- © La représentation parcellaire c'est la spécialité de l'IGN.
Cette affirmation est simplement fausse, elle ne concourt pas spécialement à la crédibilité du rapport.
La spécialité de l'IGN c'est de produire des cartes pas les plans.

page 38

Plus fondamentalement, la réalisation à terme de la RPCU doit conduire à s'interroger sur l'opportunité de maintenir au sein de deux entités distinctes une mission identique, consistant à établir et à mettre à jour une représentation des parcelles et du bâti. La mission fiscale et foncière de la DGFIP rend pour elle crucial de détenir des informations fiables et actualisées lui permettant de mettre en correspondance l'identité d'un propriétaire, le numéro, la localisation et les caractéristiques d'une parcelle. Il en va de la sécurité juridique des transactions foncières ainsi que de l'établissement et du prélèvement de l'impôt. Cela n'emporte pas pour autant que la DGFIP doive produire elle-même la représentation sur laquelle elle s'appuie et rien dans l'absolu ne s'oppose à ce que cette production incombe à l'IGN, dont c'est la spécialité.

- © Le rapport semble s'être désintéressé complètement d'un aspect de la diffusion des données : c'est le portail des géomètres experts " le géofoncier", Son terme apparait une seule fois dans le rapport.
Par contre le terme géoportail, le portail de l'IGN, reviens 26 fois.
On pourrait ici trouver un certain manque d'équilibre, ou de connaissance.



CONCLUSION.

Le plan du cadastre doit garder sa précision, y compris pour le bâti.

Il ne faut pas dégrader sa précision, pour une vision à court terme, car d'ici quelques années des nouvelles technologies permettront de tenir ensemble précision et rendement amélioré.

La mise en œuvre de la RPCU révèle de grands besoins de remaniements, il faut établir une programmation ambitieuse.

La propriété du plan cadastral à la DGFIP n'est pas contestée.

Sa mise à jour et son renouvellement doivent rester à la DGFIP.

Il faut créer une plateforme numérique publique unique pour la diffusion de la donnée souveraine des données cartographiques.

À notre sens l'IGN pourrait être la structure ad hoc pour la gérer.

La création d'une telle plateforme relèverait notre intelligence collective.

L'agilité intellectuelle et organisationnelle ce n'est pas de fusionner des structures mais de faire travailler ces mêmes structures sur des projets communs et vers un objectif clair.

