



**PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

BADORA

LA BASE DE DONNÉES DES ZAC EN ÎLE-DE-FRANCE

BADORA : LES OBJECTIFS

- BADORA = BAse de DONnée Régionale de l'Aménagement
 - Centrée sur les ZAC uniquement car il s'agit d'un zonage réglementaire
- Objectif de la démarche : créer un outil objectivé de connaissance de la dynamique de construction sur les zonages d'aménagement
- Outil partagé avec les unités départementales de la DRIEAT et les DDT d'Île-de-France
- Objectif de partage avec les aménageurs et collectivités librement accessible
 - Une table simplifiée est disponible en OpenData sur [GEO-IDE catalogue](#)
 - Cartographie dynamique sous [GéolDE Carto](#)

BADORA : DÉMARCHE

- Rassembler l'information sur l'ensemble des ZAC détenue par les services départementaux franciliens UD/DDT
- Constituer un socle commun des données essentielles issues des services
- Enrichir les données par le croisement avec des bases de données géolocalisées, notamment les Fichiers Fonciers
- Fournir un outil pérenne et fonctionnel pour répondre aux besoins des services DRIEAT siège et UD/DDT

BADORA : QUELQUES CHIFFRES

- 1597 ZAC recensées dans BADORA
- Près de 165 ZAC « actives » entre 2010 et 2021
- Environ 22 % de la construction francilienne en ZAC sur les 20 dernières années
- Estimation de la durée utile moyenne d'une ZAC à environ 15 ans (entre la création et l'achèvement des travaux)

BADORA : DES INFO ISSUES DU TERRAIN (UD/DDT)

identifiant unique	identifiant unique régional de la ZAC
Généralités	Champ de géométrie
Généralités	Code du département de l'UD ou DDT d'où est issue la donnée
Généralités	Nom de la ZAC
Généralités	Code INSEE de la commune principale de la ZAC
Généralités	Nom de la commune principale de la ZAC
Gouvernance et outils	Autorité compétente (Etat, Intercommunalité, Commune, Département)
Gouvernance et outils	Aménageur (nom historique)
Gouvernance et outils	Aménageur (nom actuel)
Gouvernance et outils	Type aménageur
Gouvernance et outils	Statut de la ZAC (projet, créée, en cours de réalisation en cours, supprimée)
Avancement	Date d'approbation du dossier de création
Avancement	Année d'approbation du dossier de création
Avancement	Date d'approbation du dossier de réalisation
Avancement	Année d'approbation du dossier de réalisation

Avancement	Date de la suppression de la ZAC
Avancement	Année de suppression de la ZAC
Programmation	Nombre de logements programmés
Programmation	Nombre de logements locatifs sociaux programmé
Programmation	Nombre de logements étudiants programmé
Programmation	Surface de logements programmée
Programmation	Surface de logements locatifs sociaux programmé
Programmation	Surface de logements étudiants programmé
Programmation	Surface de locaux d'activités programmée
Programmation	Surface de bureaux programmée
Programmation	Surface de commerces et services programmée
Programmation	Surface d'hôtels programmée
Programmation	Surface d'industries/artisanat programmée
Programmation	Surface d'équipements publics programmée
Programmation	Surface totale programmée
Programmation	Unité de surface utilisée pour la programmation (SDP ou SHON)

BADORA la base des ZAC d'Île-de-France

DRIET Île-de-France (Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France)

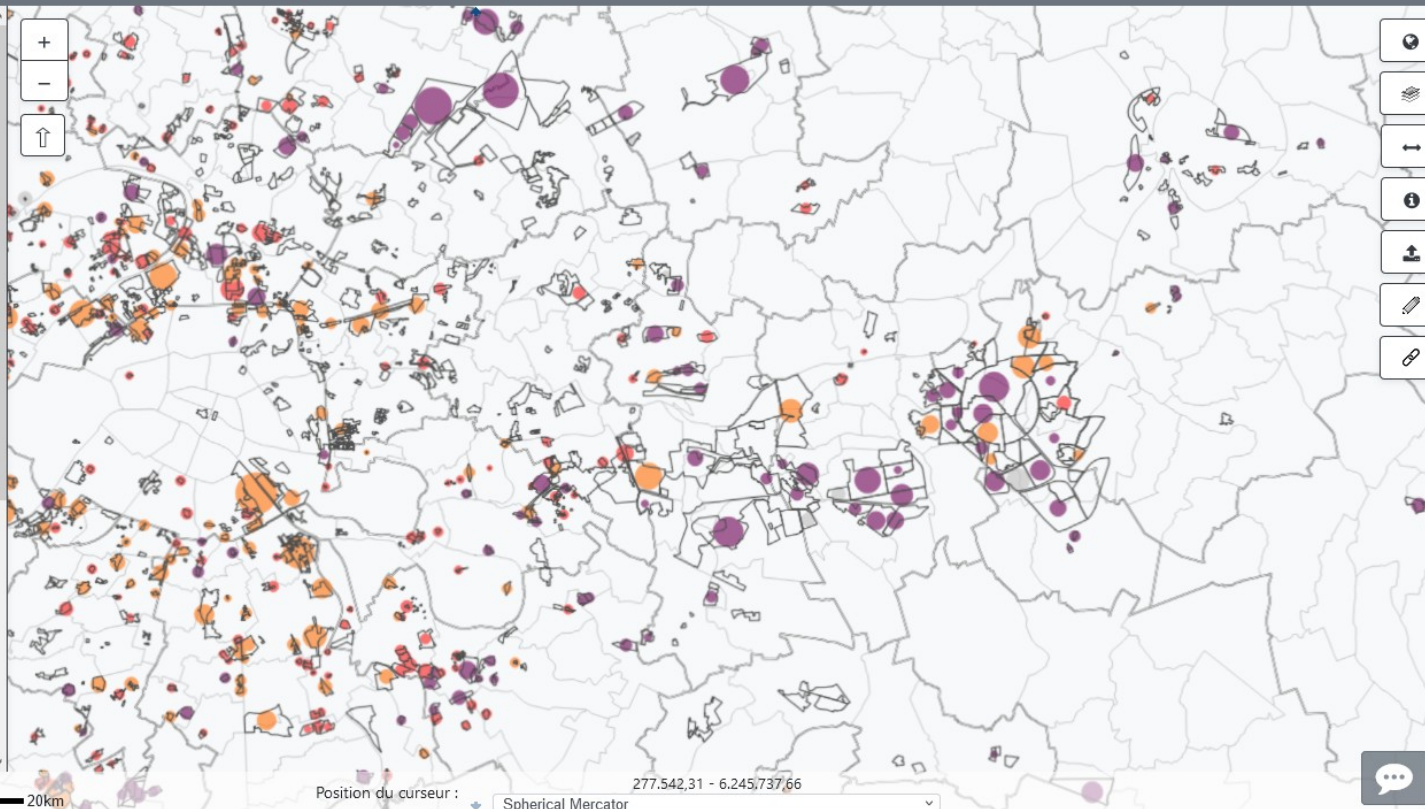
Rechercher une adresse, un lieu...

Aide

Contenu de la carte

☒ Périmètre et nom des ZAC☒ Périmètre des ZAC☒ Nom des ZAC (seuil de zoom)☒ Statut administratif☒ Période principale de construction par ZAC☒ Etat de l'activité de construction par ZAC depuis 20☒ Type aménageur des ZAC☒ Destination de la programmation

Destination de la programmation

Surface totale programmée (m²)5 000 000
1 000 000
100 000☒ Logement
☒ Mixte
☒ Activité
☒ Non définie☒ Destination de la construction☒ Taux de construction en ZAC sur les 20 dernière
années par EPCI

Échelle : 1/252.198

20km

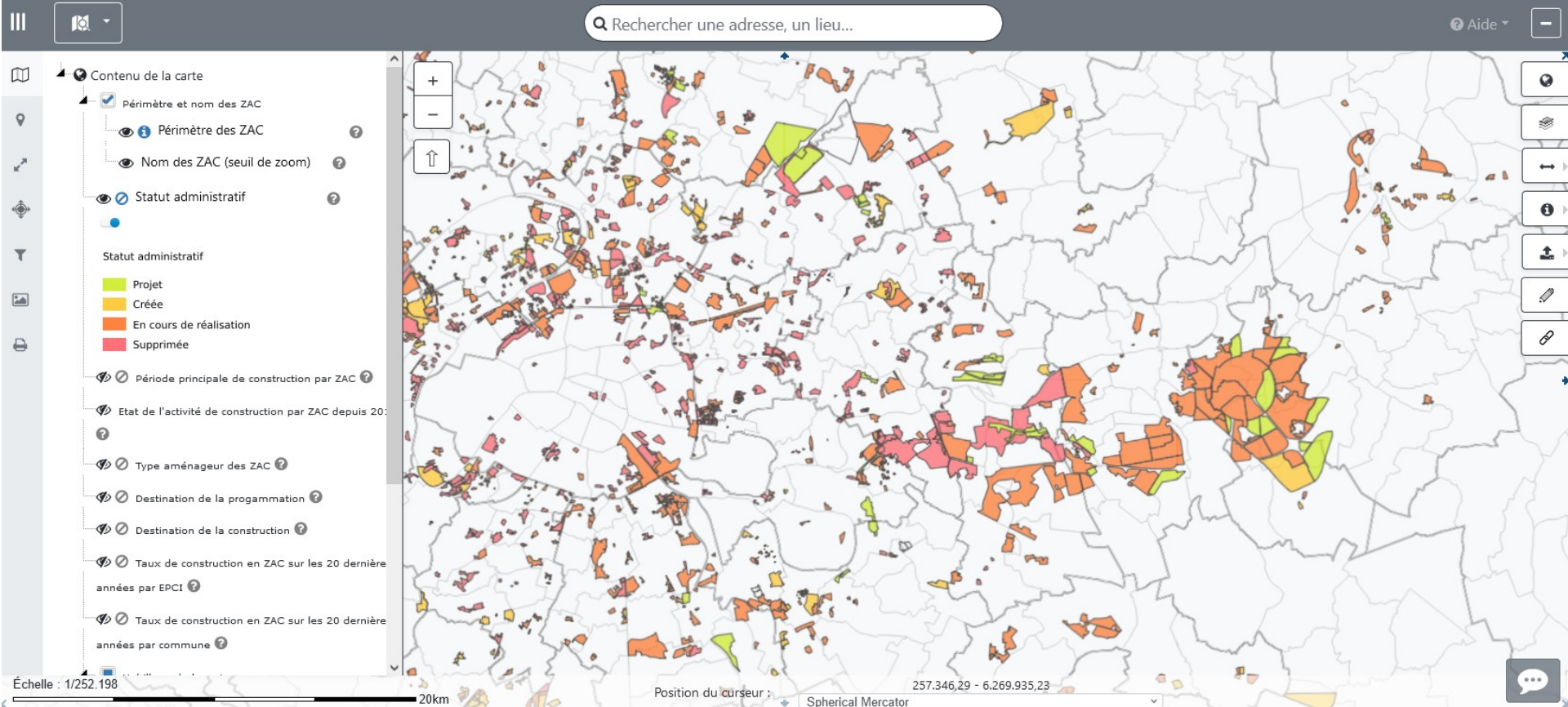
Position du curseur :

277.542,31 - 6.245,737,66

Spherical Mercator

BADORA la base des ZAC d'Île-de-France

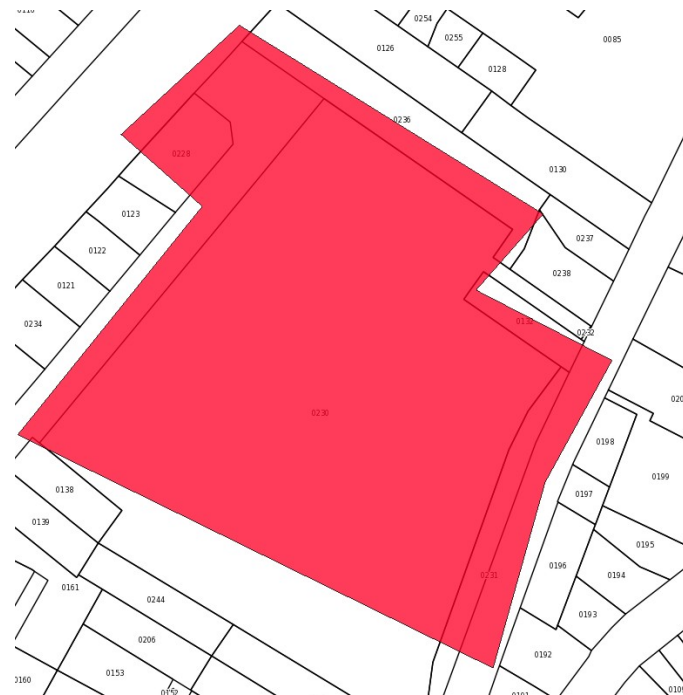
DRIEAT Île-de-France (Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France)



BADORA : UTILISATION DES FICHIERS FONCIERS

ZAC et Fichiers Fonciers :

- Jointure spatiale entre les périmètres de ZAC et les parcelles des fichiers fonciers pour repérer les parcelles en ZAC
- Agrégation à la ZAC des informations relatives aux locaux correspondant aux parcelles sélectionnées
- Détail par année de la construction en nombre et surface de logements et en surface de locaux d'activité
- Repérage des années de début et de fin de la construction



BADORA : APPORT DES FICHIERS FONCIERS

Avancement	Année du début de la construction selon les fichiers fonciers
Avancement	Année de la fin de la construction selon les fichiers fonciers
Estimation de la construction	Nombre de logements construits dans le cadre de la ZAC selon les fichiers fonciers
Estimation de la construction	Nombre de logements dont la date de construction n'est pas connue
Estimation de la construction	Surface de logements construits dans le cadre de la ZAC selon les fichiers fonciers
Estimation de la construction	Surface de logements dont la date de construction n'est pas connue
Estimation de la construction	Etat de l'activité de la construction au sein de la ZAC
Estimation de la construction	Destination principale de la programmation de la ZAC (logement, activité, mixte)
Estimation de la construction	Destination principale de la construction dans la ZAC (logement, activité, mixte)
Estimation de la construction	Période principale de construction

Estimation de la construction	Nombre de logements construits sur la période 1969-1980
Estimation de la construction	Nombre de logements construits sur la période 1981-1991
Estimation de la construction	Nombre de logements construits sur la période 1992-2002
Estimation de la construction	Nombre de logements construits sur la période 2003-2012
Estimation de la construction	Nombre de logements construits sur la période 2013-2021
Estimation de la construction	Surface de logements construits sur la période 1969-1980
Estimation de la construction	Surface de logements construits sur la période 1981-1991
Estimation de la construction	Surface de logements construits sur la période 1992-2002
Estimation de la construction	Surface de logements construits sur la période 2003-2012
Estimation de la construction	Surface de logements construits sur la période 2013-2021

Idem pour le nombre et la surface des locaux

BADORA : LA MISE À JOUR DES DONNÉES

Fréquence de mise à jour tous les ans

A partir de :

- D'une enquête auprès des aménageurs qui renseignent un fichier sur l'évolution de la programmation
- Du retour des UD / DDT dans chaque département
- Du traitement des fichiers fonciers

BADORA : LA MISE À JOUR DES DONNÉES

Les difficultés rencontrées

- Date de fermeture des ZAC difficile à avoir
 - 75 ZAC dont le statut n'est pas fermée qui se superposent (superposition > 500 m²)
 - Le traitement de fichiers fonciers permet d'avoir la notion d'activité de la ZAC
- Exhaustivité des ZAC difficile à obtenir compte-tenu du foisonnement des projets 1 089 ZAC actives ou en projet
- Difficulté à renseigner l'ensemble des champs :
 - 52 ZAC en cours, sans date de création

BADORA la base des ZAC d'Île-de-France

DRIEAT Île-de-France (Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France)

Rechercher une adresse, un lieu...

Aide

Contenu de la carte

☒ Périmètre et nom des ZAC

☒ Périmètre des ZAC

☒ Nom des ZAC (seuil de zoom)

☒ Statut administratif

☒ Période principale de construction par ZAC

☒ Etat de l'activité de constructio...

Etat de l'activité de construction par ZAC depuis 2010

☒ Encore active depuis 2010

☒ Inactive depuis 2010

☒ Jamais active

☒ Type aménageur des ZAC

☒ Destination de la programmation

☒ Destination de la construction

☒ Taux de construction en ZAC sur les 20 dernière
années par EPCI

☒ Taux de construction en ZAC sur les 20 dernière
années par commune

☒ Habillage de la carte

☒ Opération d'intérêt national

Échelle : 1/252.198

20km

Position du curseur :

Spherical Mercator

296.326,02 - 6.261.037,68

BADORA : LA MISE À JOUR DES DONNÉES

Les difficultés rencontrées

- Précision géométrique pas toujours fiable
 - Travail sur l'utilisation de la couche information surfacique du PLU pour améliorer la géométrie
- Notion d'équipements publics et surface mal estimée par les Fichiers Fonciers
- Information sur le stock existant à l'année n-2 (actuellement au 01/01/2023)
- Pas d'information sur le renouvellement urbain
- L'ajout de données financières comme dans le Standard CNIG difficilement envisageable pour l'instant

LES AUTRES BASES EN IDF

L'Apur effectue une [cartographie](#) à partir d'une base des projets d'aménagements

L'IPR effectue une [datavisualisation](#) à partir d'une base des projets d'aménagement

- Il y a des divergences entre elles et avec Badora :
 - Emprises
 - Métropole du Grand Paris pour l'Apur
 - Niveau régional pour l'IPR et la DRIEAT ;
 - degré de précision
 - Au bâti pour l'Apur ;
 - Les seuls périmètres de projets aménagements pour l'Apur et l'IPR
 - Toutes ZAC pour la DRIEAT
- Les données essentielles de ces 2 bases sont assez proches de Badora
 - Un projet de mutualisation sur les sources et la collecte de données pourrait être envisagé

EN CONCLUSION, BADORA ET LE STANDARD CNIG

Des enjeux/objectifs/Champs d'application identiques avec le standard CNIG

- **collecter et structurer** les données d'identification et de caractérisation des opérations d'aménagement ; homogénéiser leur **qualité** en s'appuyant sur un géostandard national ; **réduire les coûts de collecte** et de gestion des données ; faciliter la **remontée d'information** terrain en continu ; produire et diffuser des **données ouvertes** ; participer à l'**observation territoriale** des opérations d'aménagement ; conforter les plateformes, portails et observatoires nationaux
- **Standardiser l'identification et la caractérisation** des opérations d'aménagement afin d'en constituer l'inventaire et faciliter leur gestion ; offrir une meilleure **connaissance du territoire** en délimitant les périmètres des opérations d'aménagement à des fins d'**analyse spatiale, territoriale et statistique** ; mettre en lumière les **dynamiques des territoires de projets** avec des données homogènes et actualisées
- Appréciation de l'**efficacité des opérations** au regard de leurs objectifs initiaux ; **Suivi et territorialisation des outils d'aménagement** au fil du temps ; **Interopérabilité des données** entre les applications et plateformes pour assurer la capitalisation et l'enrichissement des informations relatives aux opérations d'aménagement ; Valorisation et mobilisation de cette donnée **au profit des politiques foncières** territoriales et de leur mise en oeuvre opérationnelle, au service des enjeux de sobriété foncière.

Un **statut réglementaire** différent du standard CNIG : Les ZAC sont des périmètres réglementaires contrairement aux périmètres de projets (NPNRU ...)

Un **modèle conceptuel de données** plus simple (pas d'état d'avancement par tranche, de volet financier, ...) ... mais enrichi des données des fichiers fonciers pour combler les trous dans la raquette