



**URBANSIMUL**  
Outil collaboratif d'analyse et de prospective sur le foncier

# Analyser les dynamiques immobilières

## Focus module ZAE



# URBANSIMUL



## Un outil numérique au service des acteurs publics du foncier

Connectez-vous à une **application cartographie en ligne**, outil d'analyse et d'aide à la décision pour vos **stratégies de sobriété foncière**



**10 ans d'expérimentation** en région PACA issues d'une R&D avec l'INRAe



**Déploiement national en 2022** d'un 1<sup>er</sup> socle de services de base



Connexion **gratuite**, accès **réservé** aux ayants droit



**Précision** de l'analyse foncière au niveau **parcellaire**



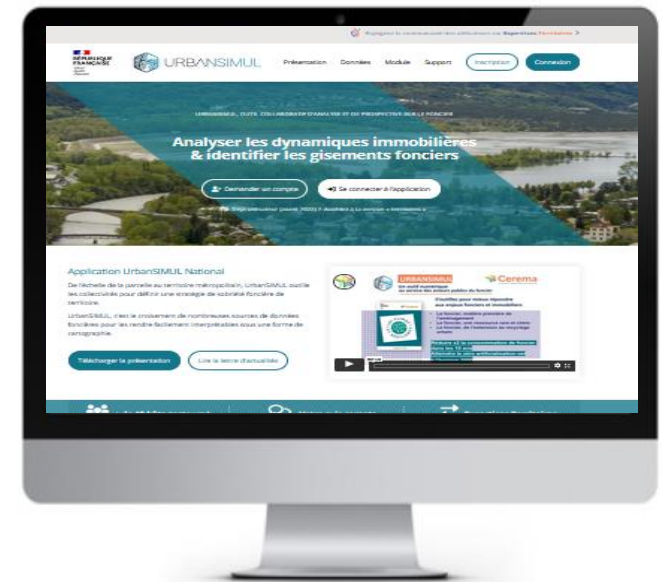
Accès et **maintenance** de l'information totalement **intégrée**



**Autonomie** des utilisateurs  
**Assistance** en ligne



Application **évolutive**, à l'**écoute** des **utilisateurs**



[www.urbansimul.cerema.fr](http://www.urbansimul.cerema.fr)



# URBANSIMUL

## Modalités pratiques Gestion des droits

- Système d'authentification avec accès personnels;
- Instruction des droits d'accès sur les données foncières sensibles;
- Accès limité à son périmètre de compétence ;
- Rattachement/détachement d'un utilisateur à un bénéficiaire;
- Collaboration au sein d'un « Cercle » d'ayant droit

### GetDF

- Demande de données foncières pour la structure (grâce à Démarches Simplifiées)

<https://datafoncier.cerema.fr>

### Orion

- Création d'un compte authentifié
- Acceptation des CGU

### ConsultDF

- Consultez vos droits, invitez vos collègues et gérez vos prestataires



# URBANSIMUL



Un outil numérique  
au service des acteurs publics du foncier

---

Explorez **votre territoire** jusqu'à l'échelle **parcellaire**

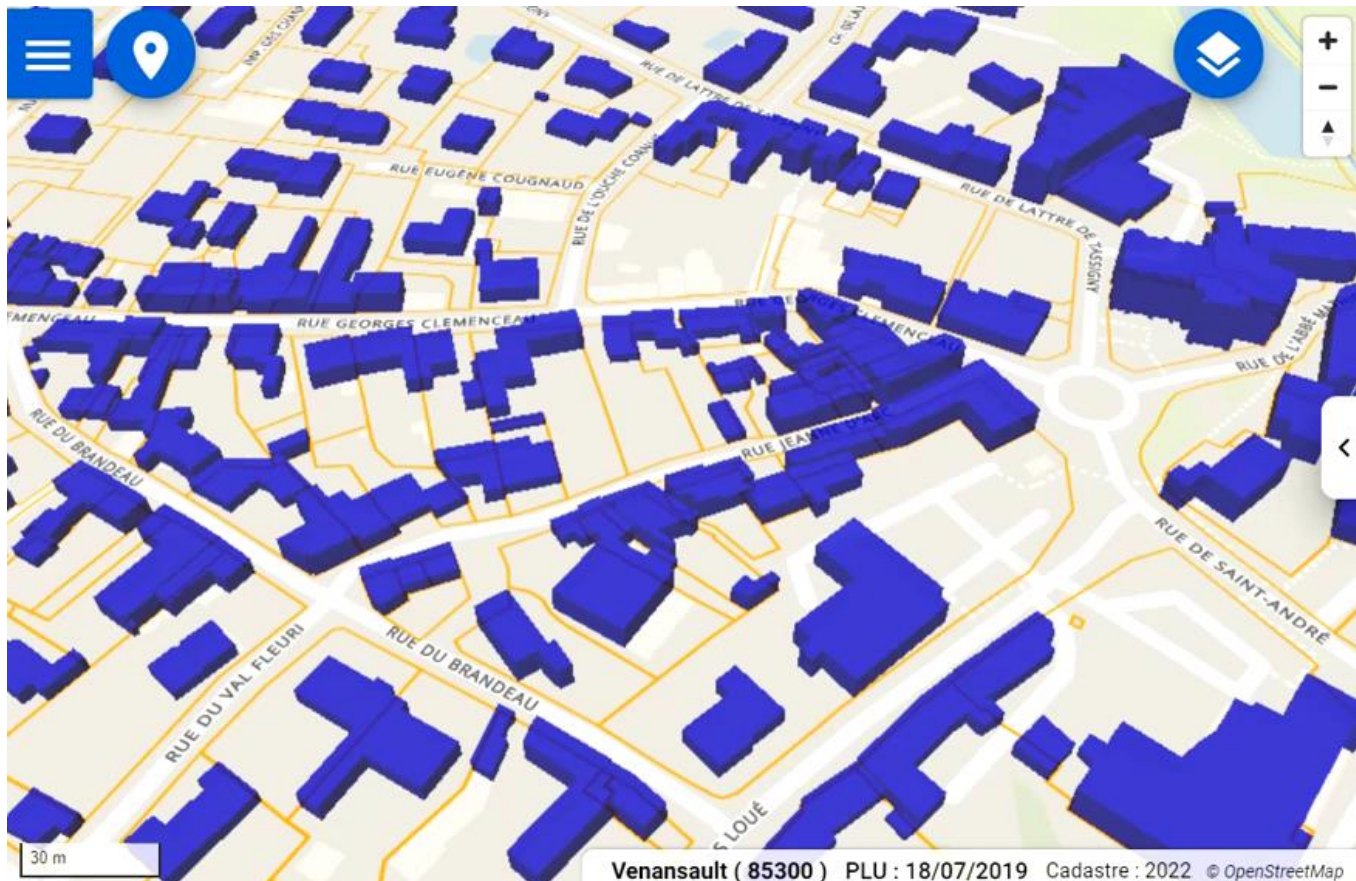




# URBANSIMUL

Un outil numérique  
au service des acteurs publics du foncier

Consultez des **informations fines** issues du croisement de  
**nombreuses bases de données**





# URBANSIMUL

## Un outil numérique au service des acteurs publics du foncier

### Expérimenter de nouvelles évolutions collaboratives dans le cadre de prestations

#### Fiche d'information

Locaux d'activité vacants 1    Zonage réglementaire à voc... 1

379 X

invariant  
440550664436

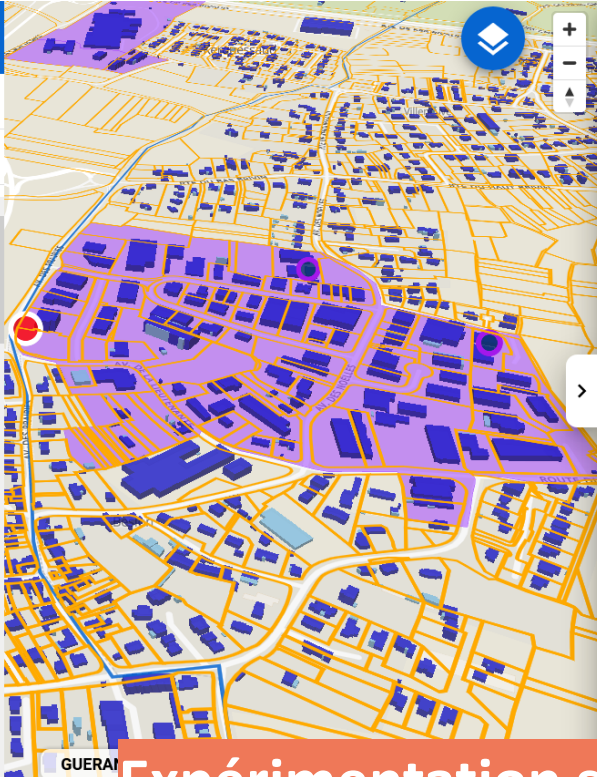
Millésime de LOVACCOM  
2021

catégorie révisée  
Locaux à usage de bureaux d'agencement récent

Domaine d'activité  
bureaux

propriétaire du local source (CFE)  
SC LA DAME INDIGO

propriétaire(s) du local source (cadastre)



- Vacance d'activités (source CFE)
  - Locaux d'activité vacants
  - UF avec locaux d'activité sans CFE
- Zonage d'activités
  - Zone d'Activité Economique
  - Zonage réglementaire à vocation économique
- Référentiel foncier économique
  - Mutations immobilières (DV3F)
- Unités foncières (UF)
- Bâti
- Document d'urbanisme
- Enjeux
- Aménagement
- Référentiel

GUERAI

Expérimentation sous prestation



# URBANSIMUL

## Co-visualiser des informations de contexte dans et à proximité des ZAE

Bénéficier des informations déjà intégrées à UrbanSIMUL National pour contextualiser les gisements, les secteurs de vigilance, d'enjeux, etc.

### Identification des unités foncières



### Visualisation des enjeux



### Analyse de la commercialisation des lots et des locaux





## Mettre à jour les données des ZAE

**Modification d'un objet**

Libellé  
La Sablonnière

Idzae  
491761760008

Description  
La Sablonnière

Surface disponible équipée en ha  
4,416

Surface utile totale  
35

Vocation  
mixte

Etat  
en cours

nombre de lots prévus à l'origine

Type de Maitrise d'ouvrage  
Intercommunale

LION D ANGERS (49176) PLU : 05/10/2020 Cadastre : 2021 © OpenStreetMap

**Création d'un objet**

Libellé \*

idzae

Description

Surface disponible équipée en ha

Surface utile totale

Vocation \*  
mixte

Etat \*  
en cours

nombre de lots prévus à l'origine

Type de Maitrise d'ouvrage \*  
Intercommunale

FREUIL SUR MAINE (49217) PLU : 11/12/2020 Cadastre : 2021 © OpenStreetMap

- Vacances d'activités (source CFE)
  - Locaux d'activité vacants
  - UF avec locaux d'activité sans CFE
- Zonage d'activités
  - Zone d'Activité Economique
- Référé
  - Explorer les données
  - Ajouter un objet
  - Gérer les champs personnalisés
  - Importer des données
  - Télécharger les données
- Unités foncières (UF)
  - UF
- Bâti
  - Bâti apparu depuis 2010
  - Bâti

Type de bâti

*Modification d'objet, de champs, avec menu déroulant*





# URBANSIMUL

## Faciliter la construction de l'inventaire des ZAE

### Nombre d'unités foncières :

- calcul dynamique (recalculé si le périmètre est modifié) du nombre d'unités foncières (bâties, totales, nombre de propriétaires uniques) à la zone
- calcul de la surface de la ZAE

Fiche d'information ×

Zone d'Activité Economique <sup>1</sup> Zonage réglementaire à voc... <sup>1</sup>

La Sablonnière ×

∨

surface vendue sur la période précédente
Nombre de lots vendus sur la période précédente
Nombre d'unités foncières 42
Nombre d'unités foncières bâties 42
Nombre de propriétaires 38
Superficie des parties d'UFs constructibles 344 613 m <sup>2</sup>

∧



# URBANSIMUL

## Faciliter la constitution de l'inventaire des ZAE

*Evaluation de la vacance potentielle à partir de la base de non-paiement de la CFE: LOCOMVAC :*

**Fiche d'information** ✕

Locaux d'activité vacants <sup>1</sup>    Zonage réglementaire à voc... <sup>1</sup>

379 ✕

↕

**invariant**  
440550664436

**Millésime de LOVACCOM**  
2021

**catégorie révisée**  
Locaux à usage de bureaux d'agencement récent

**Domaine d'activité**  
bureaux

**propriétaire du local source (CFE)**  
SC LA DAME INDIGO

**propriétaire(s) du local source (cadastre)**

GUERANDE ( 44069 )    PLU : 18/12/2019    Cadastre : 2021    © OpenStreetMap

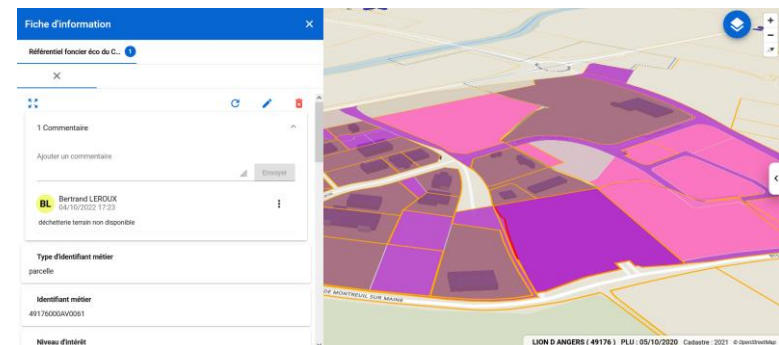
- Vacance d'activités (source CFE)**
  - Locaux d'activité vacants**
  - UF avec locaux d'activité sans CFE**
- Zonage d'activités**
  - Zone d'Activité Economique**
  - Zonage réglementaire à vocation économique**
- Référentiel foncier économique**
- Mutations immobilières (DV3F)**
- Unités foncières (UF)**
- Bâti**
- Document d'urbanisme**
- Enjeux**
- Aménagement**
- Référentiel**



# URBANSIMUL

## Un outil collaboratif au service du foncier économique

*Un référentiel foncier prérenseigné*

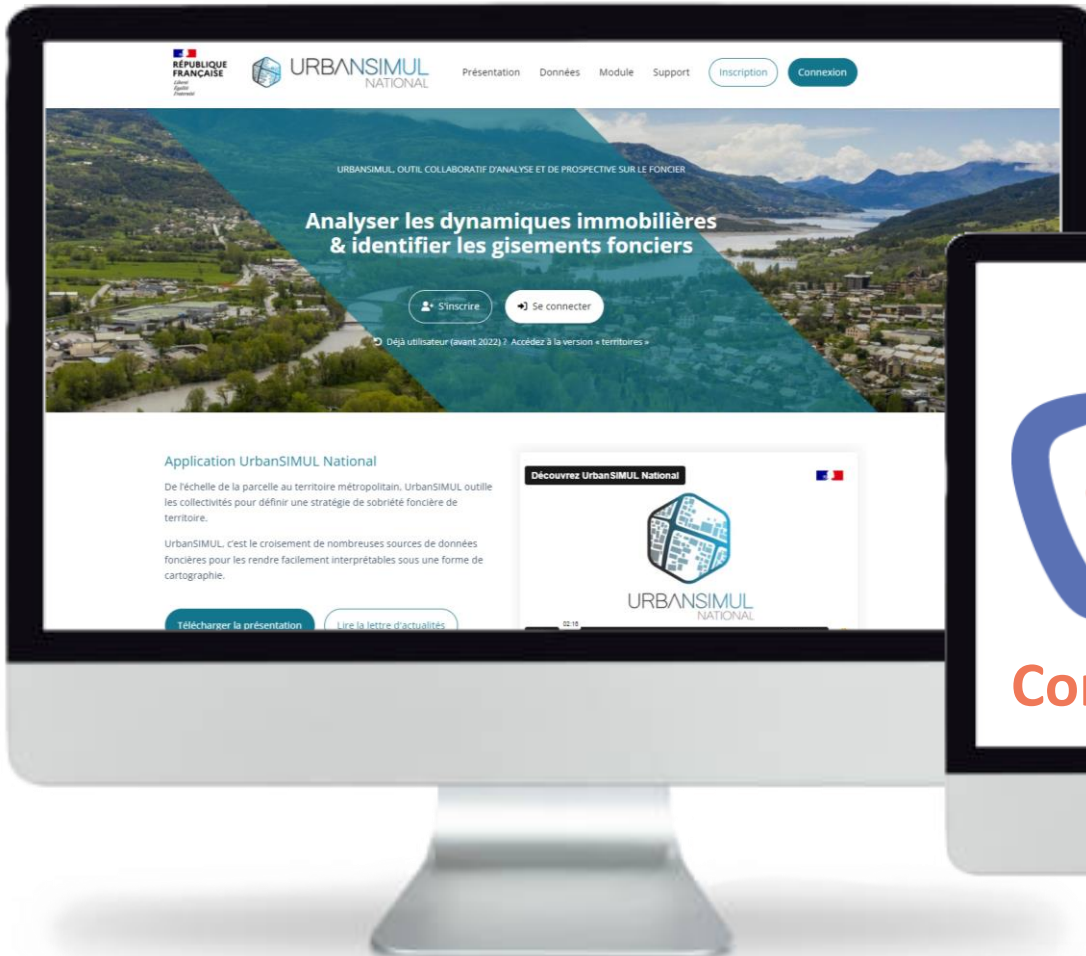




# URBANSIMUL



## Accompagnement des utilisateurs



[assistance.urbansimul@cerema.fr](mailto:assistance.urbansimul@cerema.fr)

