RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Cerema
CLIMAT & TERRITOIRES DE DEMAIN

Construire sa stratégie foncière avec UrbanSIMUL

Journée DataGrand Est

UrbanSIMUL
Cerema

13.10.2026

URBANSIMUL

UrbanSIMUL
Cerema

- **Déploiement national** depuis 2022 dans le cadre du plan de relance
- Connexion **gratuite**
- **Précision** de l'analyse foncière au niveau **de l'unité foncière**
- 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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Cerema
CLIMAT & TERRITOIRES DE DEMAIN

URBANSIMUL

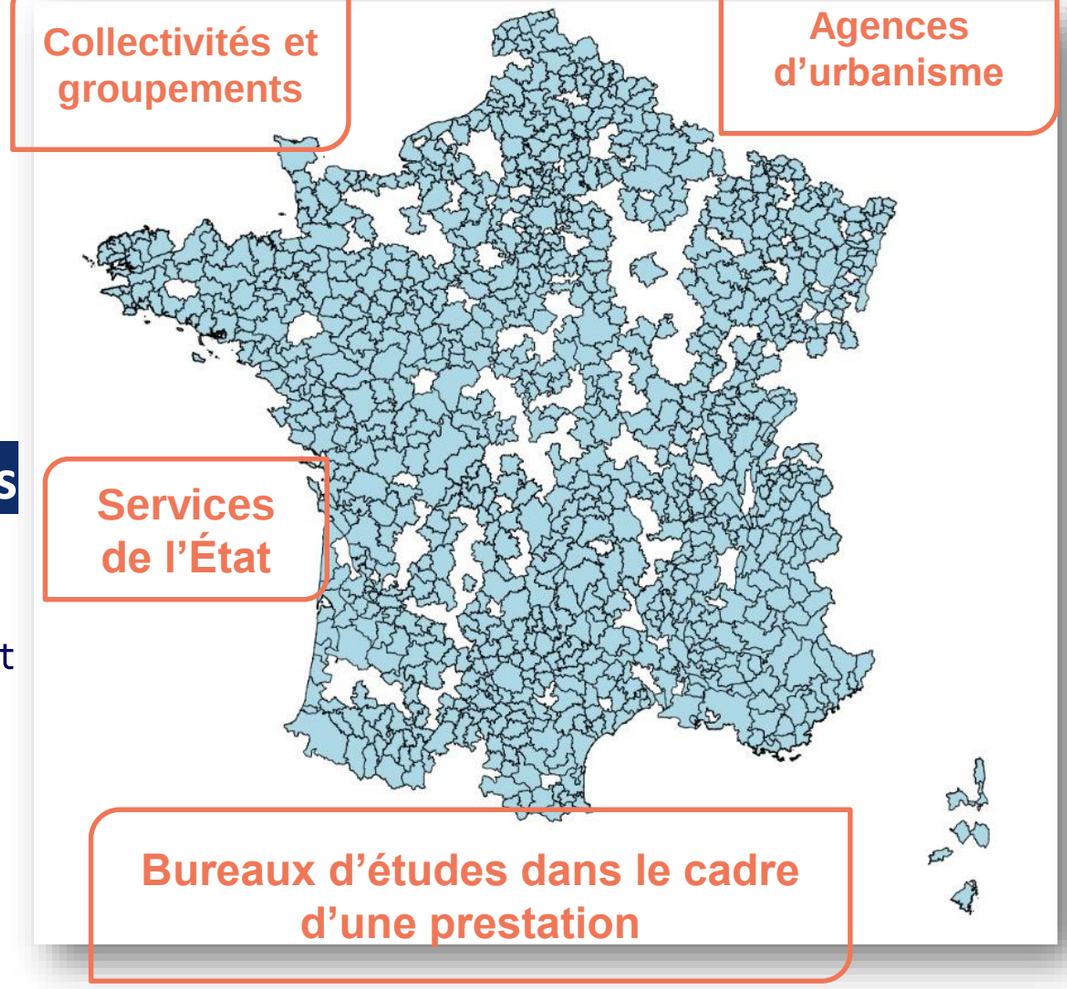
UrbanSIMUL
Cerema

A qui s'adresse-t-il ?

Sous conditions, à tous les bénéficiaires des données foncières

- **Une couverture nationale (métropole et outre-mer)**
- **Près de 13 000 utilisateurs dans près de 3 000 structures**

> **Préalable :** demande d'accès aux données foncières pour la collectivité et rattachement de votre compte utilisateur UrbanSIMUL par le Portail des données foncières par le référent données au sein de votre organisme.



De quoi s'agit-il ?

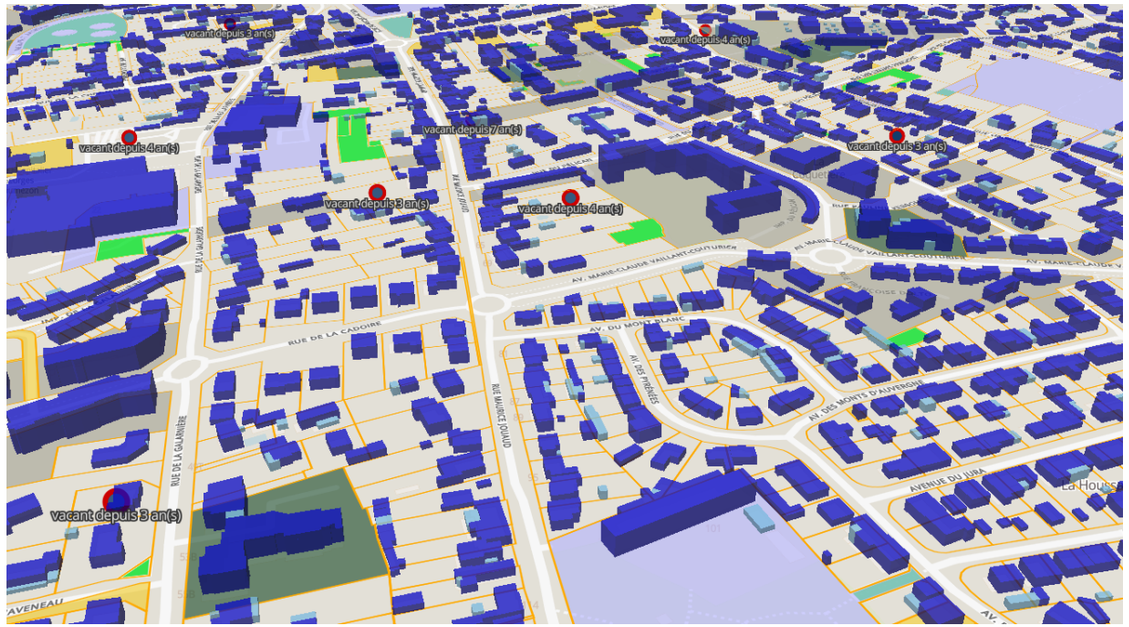
UrbanSIMUL
Cerema

Un outil pour consulter, croiser, filtrer, télécharger de nombreuses sources d'information nationale

- Fichiers fonciers
- LOVAC
- DV3F (hors Alsace Moselle)
- GPU (documents d'urbanisme et servitudes
- BD TOPO
- INPN
- Géorisques,
- …

Un accès limité aux données du territoire de compétence de la structure

Un enrichissement progressif des données



Et la possibilité d'ajouter des données locales !

URBANSIMUL

UrbanSIMUL
Cerema

De quoi s'agit-il ?

3 niveaux d'utilisation

Un **outil de datavisualisation en ligne**

Qui permet de géolocaliser automatiquement, consulter et télécharger les données d'un territoire…

Un outil de travail entre services Données / services Métiers / Elus

Un espace de travail paramétrable, intuitif, administré localement pour faciliter l'accès, l'usage et la consolidation de la donnée par les services métiers.

Un outil collaboratif, support de coopération

Un espace de travail partagé entre agents ou organisme pour échanger de la donnée, coproduire une stratégie foncière, monter des observatoires, etc.

- ✓ **Consulter les données nationales de références actualisées par le Cerema**
- ✓ **Importer et partager des données à partir du SIG interne ou des sources externes**
- ✓ **Produire ou consolider de la donnée (ex : inventaires locaux)**

Concrètement pour quoi faire ?

Des utilisations du quotidiens pour différents métiers

Consulter des **informations sur les unités foncières** (propriété, caractéristiques physiques et bâties, contrainte, zonage, etc.)

Effectuer des **requêtes de patrimoine par propriétaires**

Réaliser des **analyses de marchés fonciers et immobiliers**

Réaliser des analyses foncières à différentes échelles (îlots, communes, etc.)

Visualiser la **consommation et l'artificialisation** à l'unité foncière

Construire **des inventaires** (vacance, friches, meublés touristiques, patrimoine, parc social, ZAE, etc.) et **effectuer des repérages terrain**

Construire le volet foncier de son **Observatoire de l'Habitat et du Foncier**

Repérer et suivre des gisements fonciers

Partager et s'organiser entre services (et / ou partenaires) pour piloter la politique foncière en lien avec les différentes politiques publiques.

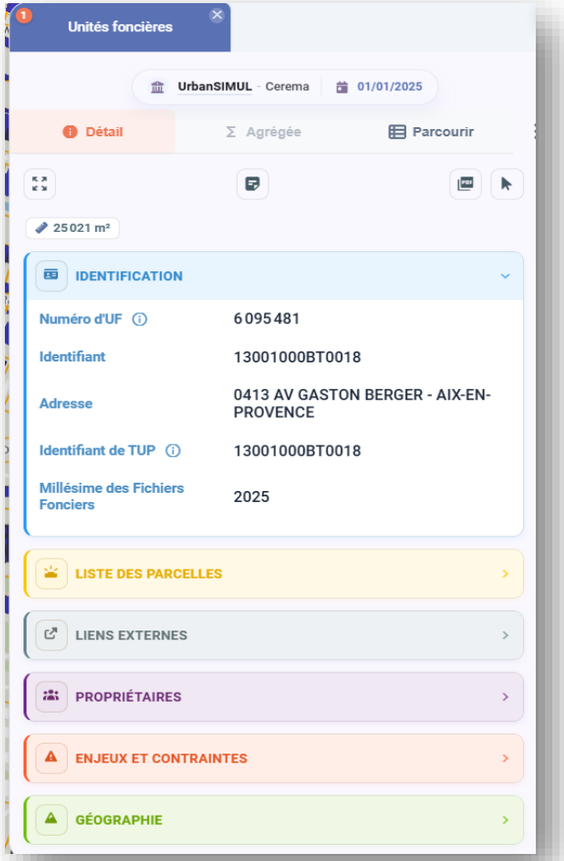
Collaborer avec des prestataires sur un livrable cartographique dynamique

...

Des informations sur les unités foncières

UrbanSIMUL
Cerema

- Les parcelles : numéro, identifiant, …
- Le zonage d'urbanisme
- Les mutations
- Les informations sur les propriétaires
- Surface, nombre de locaux, logements, …
- Indicateurs comme le coefficient d'occupation du sol, coefficient d'emprise au sol, étages, TUP
- Contraintes et enjeux
- % de l'UF consommée
- Liens externes (GPU, Google street view, datafoncier, Géorisques, EnvErgo, Mapillary, etc.)
- …





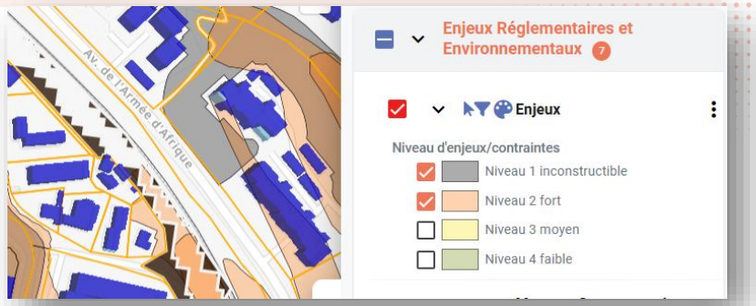
Et des représentations par type de propriétaires, densité, etc.

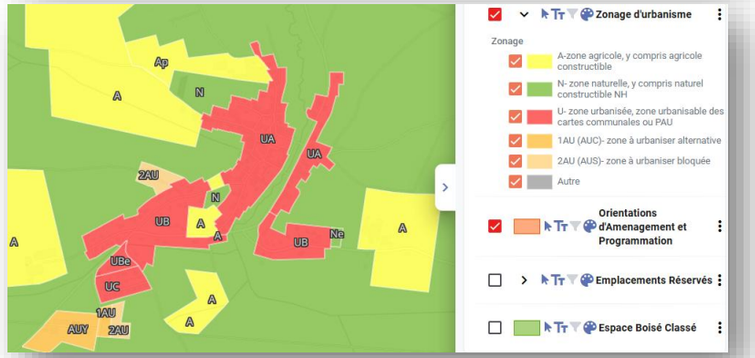


URBANSIMUL

Analyser et qualifier le foncier

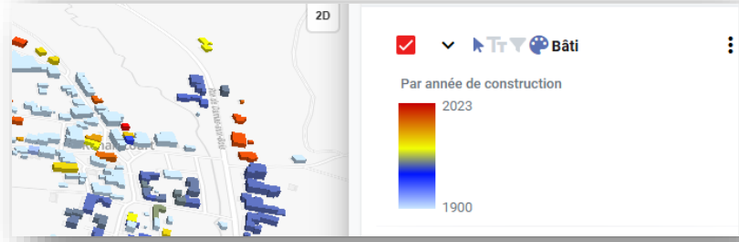
- **Le bâti et son âge :** visualiser l'historique d'urbanisation, repérer les secteurs anciens, etc.
- **L'urbanisme règlementaire :** document d'urbanisme (si versé au GPU !), OAP, ER, EBC.
- **Les autorisation d'urbanisme** (SITADEL) : connaître les dynamiques de mutation sur un secteur, suivre la dynamique de construction.
- **Enjeux :** visualiser les niveaux de contraintes de constructibilité et type d'enjeux (patrimoine, biodiversité, risque, équipement)
- **Et d'autres données :** périmètres OPAH, QPV, zones d'influence autour des arrêts de transport, localisation des équipements (BPE) et entreprises (Geosirene), copropriété (CoproFF), mesures compensatoires (GeoMCE)…







Les zones climatiques locales (sur les aires urbaines de plus de 50 000 habitants, bientôt 20 000)





Pré-repérer les gisements fonciers avec UrbanSIMUL

UrbanSIMUL

En densification :

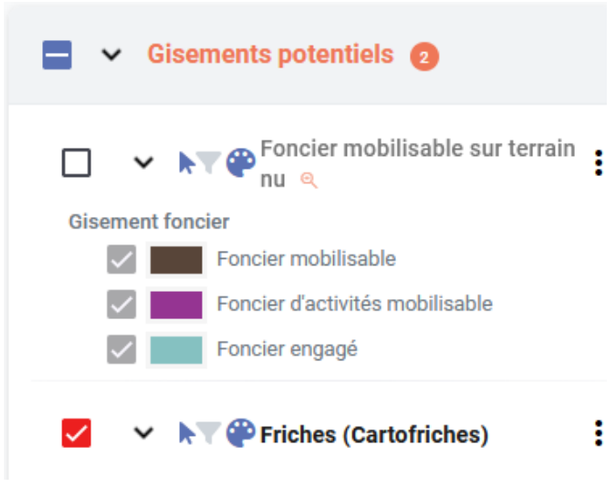
- Gisements fonciers mobilisables sur terrains nu
- Unités foncières bâties et secteurs peu denses (CES, nb lgt / ha, etc.)

En renouvellement urbain :

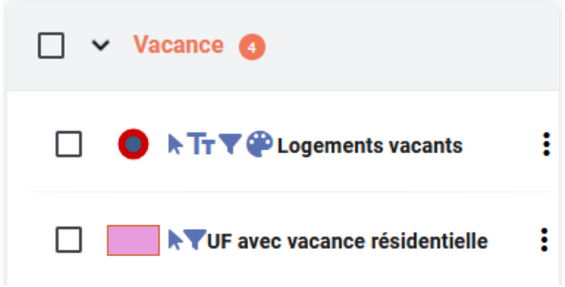
- Logements vacants et UF avec de la vacance résidentielle
- Friches

En extension : terrains ouverts à l'urbanisation (utile pour aider à prioriser !)

Sur prestation / ajouts de données locales :
Locaux d'activité vacants, et terrains avec de la vacance d'activité (sur prestation)
Atlas fonciers, etc.





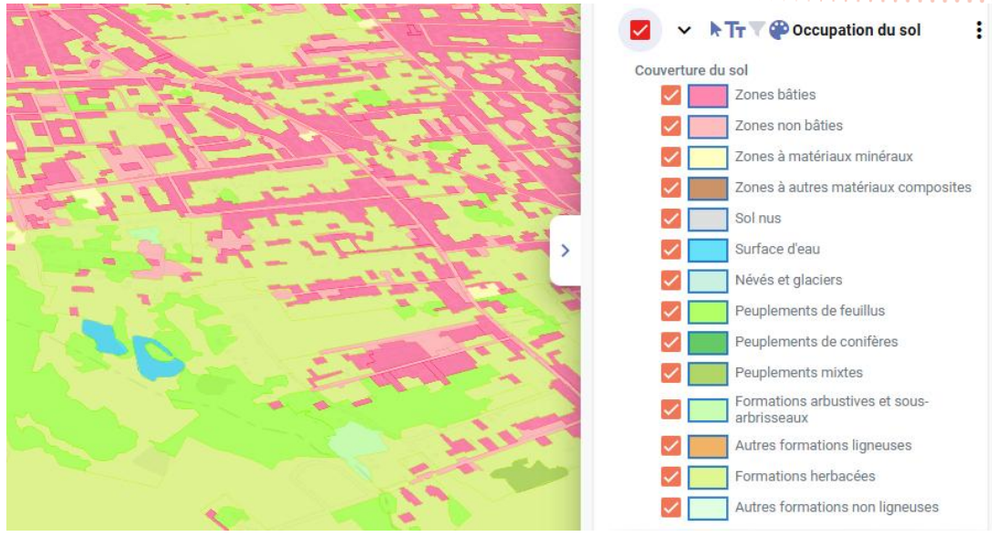


URBANSIMUL

Visualiser la consommation et l'artificialisation

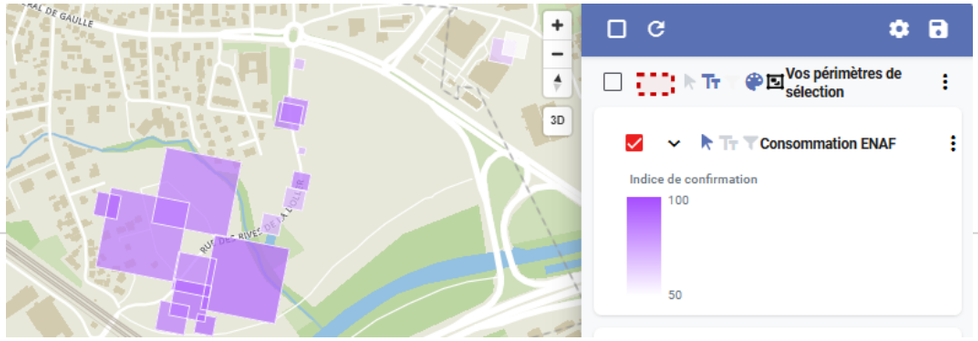
- **Occupation du sol** et s**urfaces artificialisées d'après l'OCS GE**
- **Localisation de la consommation foncière** et part des unités foncières considérées consommées d'après les fichiers fonciers

- **Des enrichissements en cours** >> RDV au webinaire du 15.10 du portail de l'artificialisation !









RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

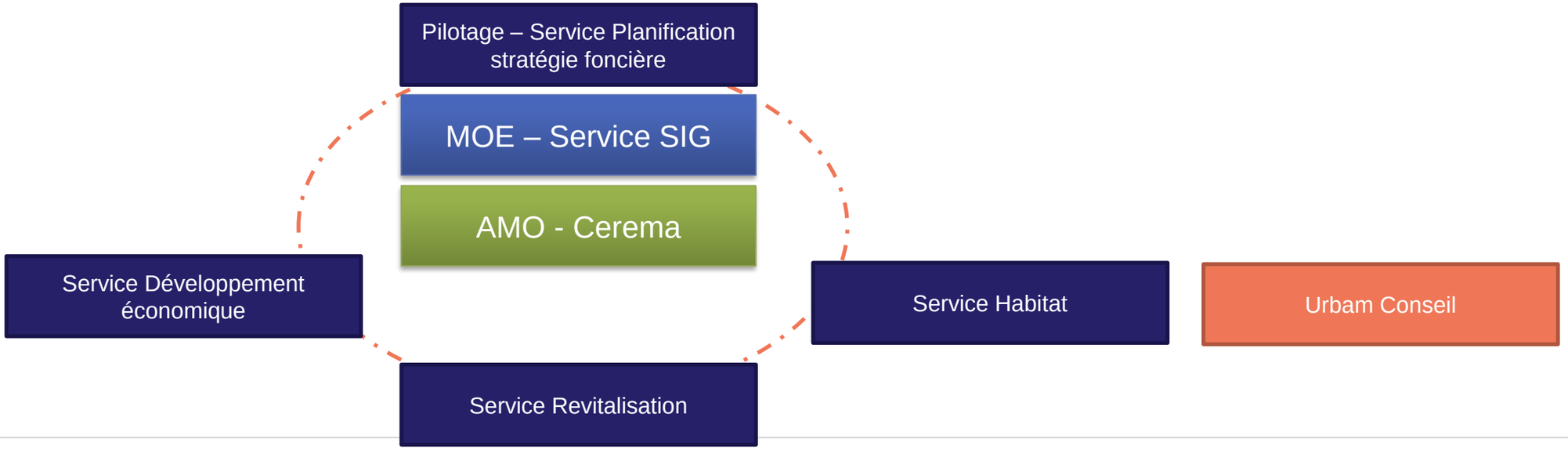
Cerema
CLIMAT & TERRITOIRES DE DEMAIN

URBANSIMUL

L'observatoire foncier d'Epernay Agglo

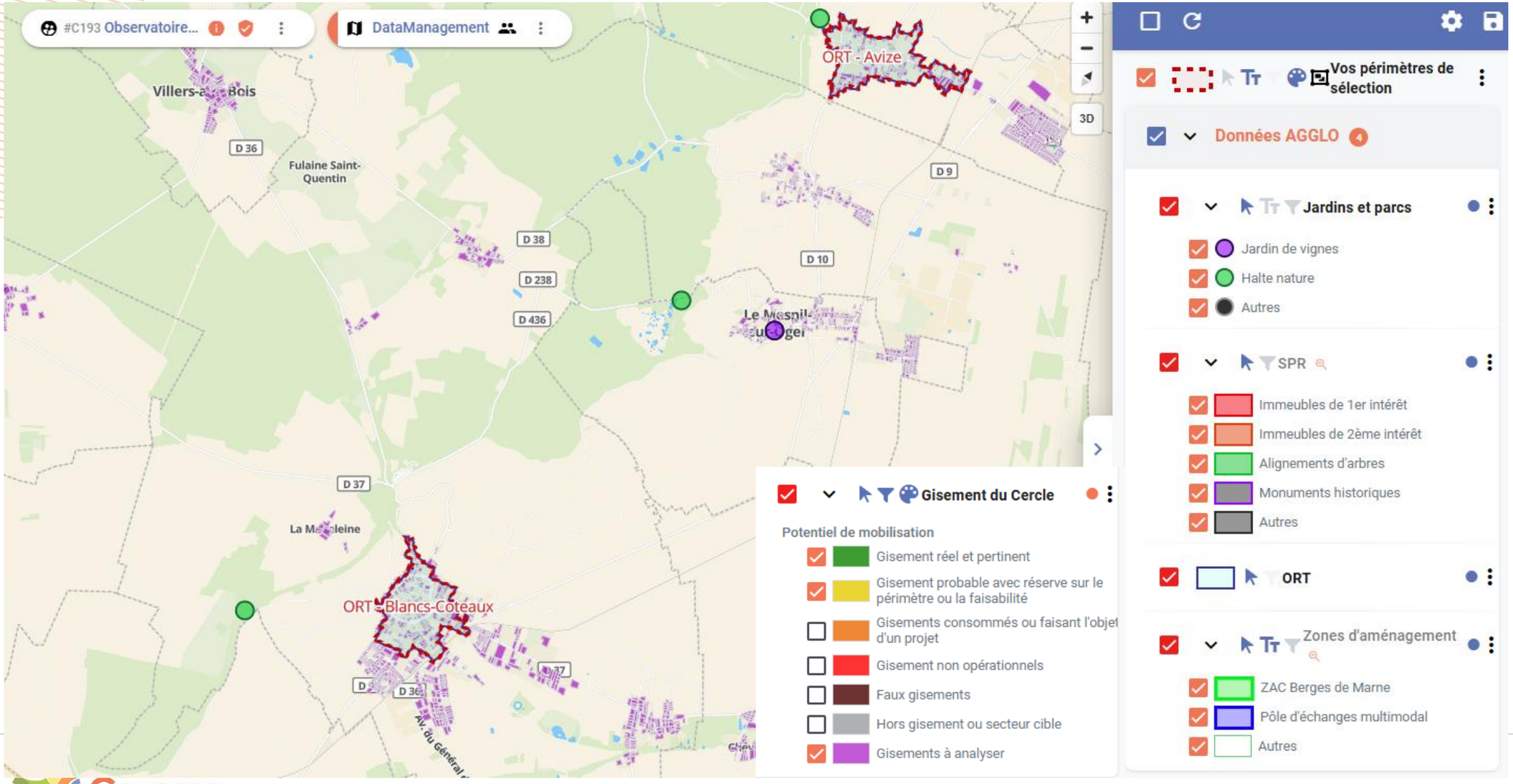
- Epernay Agglo, un territoire historiquement contraint
- Territoire Pilote de Sobriété Foncière : constitution d'un Atlas foncier
- Volonté d'amorcer un projet interservices

➢ L'observatoire : un outil et une organisation au service de la stratégie foncière !



URBANSIMUL

Data-management : centraliser et mettre à disposition

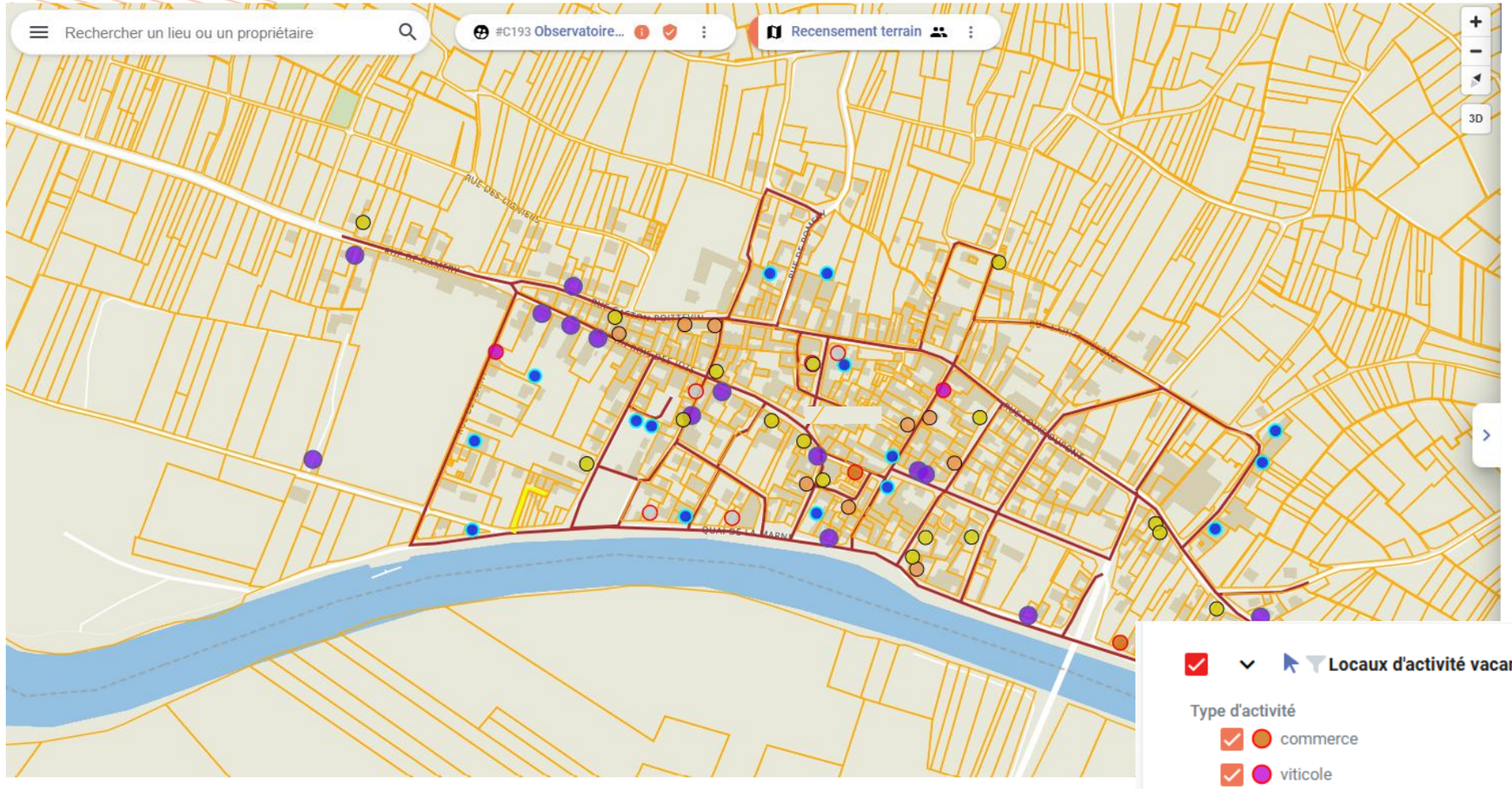


RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Cerema
CLIMAT & TERRITOIRES DE DEMAIN

URBANSIMUL

Revitalisation – construire les projets par le terrain



Itinéraires terrain

Statut
- à faire
- fait
- Autres

Logements vacants

Autres logements vacants

Habitats dégradés

Etat de l'habitat
- moyen
- dégradé
- très dégradé
- Autres

DPE

Classe DPE
- B
- C
- D
- E
- F
- G
- Autres

Locaux d'activité vacants

Type d'activité
- commerce
- viticole
- industielle
- autre

Locaux d'activités

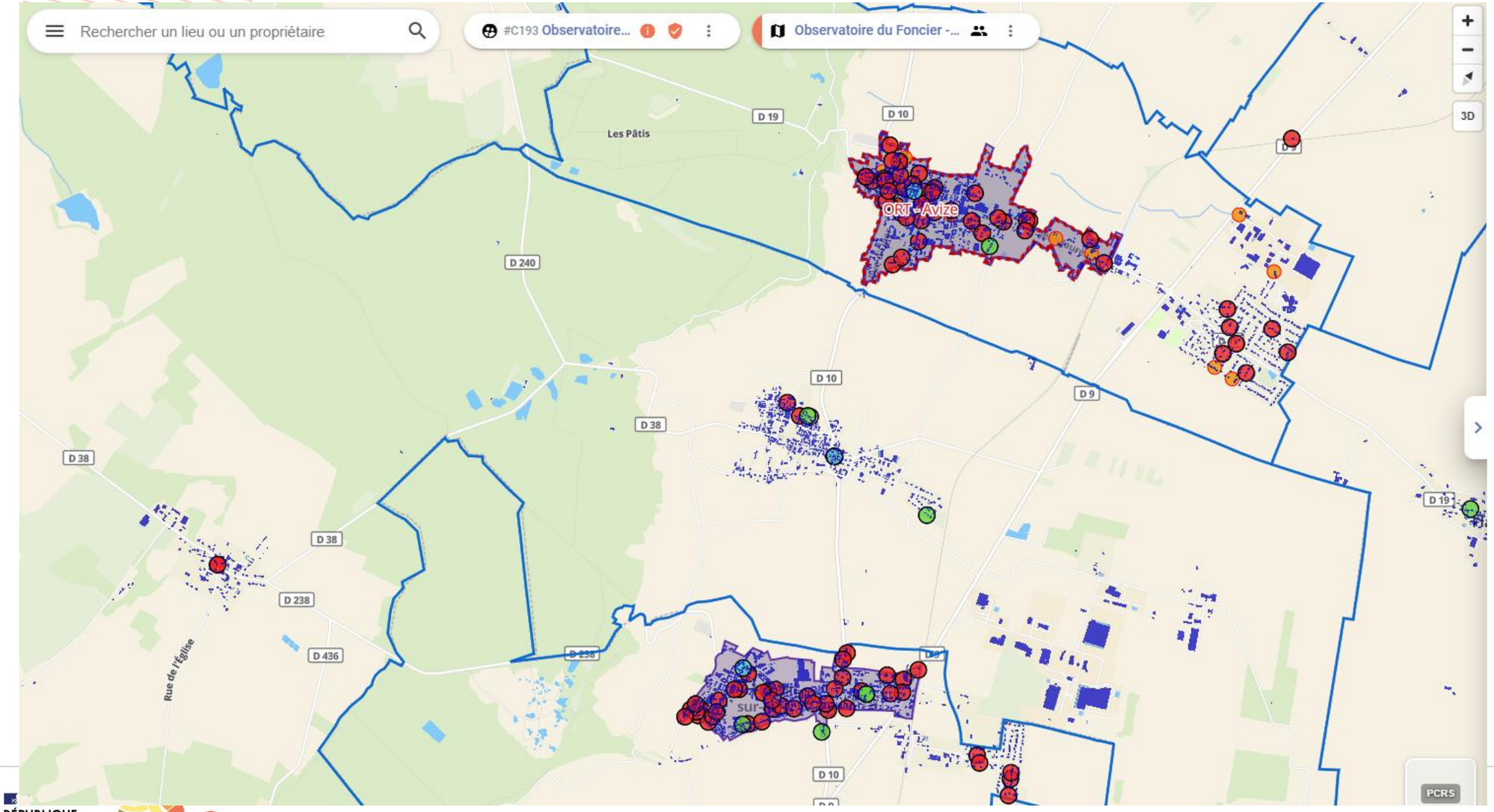
Meublés touristiques

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Cerema
CLIMAT & TERRITOIRES DE DEMAIN

URBANSIMUL

Suivi d'OPAH-RU – collaboration avec un prestataire



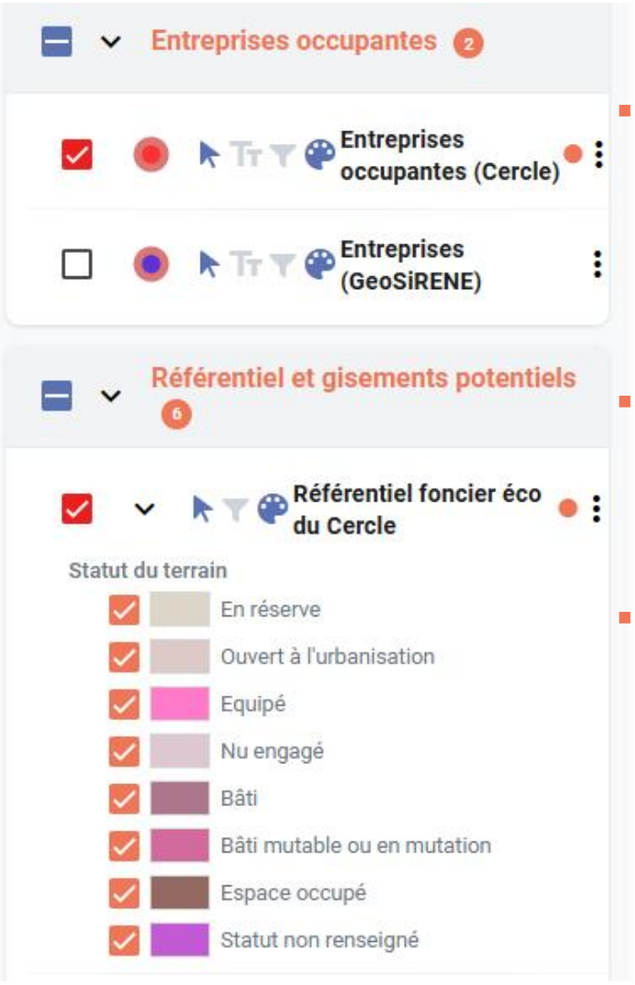
- A venir : utiliser UrbanSIMUL pour réaliser et exploiter les travaux d'OHF, volet foncier.

URBANSIMUL

Inventaire du foncier économique

- Une base de travail créée à partir de la donnée, modifiable pour correspondre aux réalités de terrain





- Génération d'un référentiel du foncier économique par le Cerema sur le périmètre des 19 ZAE (fichiers fonciers, GPU, Sitadel, DV3F,BD TOPO / OSM).
- Ajout des données LOCOMVAC avec options de filtres des motifs de non paiement de CFE.
- Une couche entreprises occupantes modifiables pour replacer les entreprises mal géolocalisées par exemple)

URBANSIMUL

Repérer les gisements fonciers à renaturer

- Construction d'une grille d'enjeux et d'un protocole d'utilisation dans UrbanSIMUL pour guider les agents pas à pas dans le repérage et la qualification des gisements à renaturer

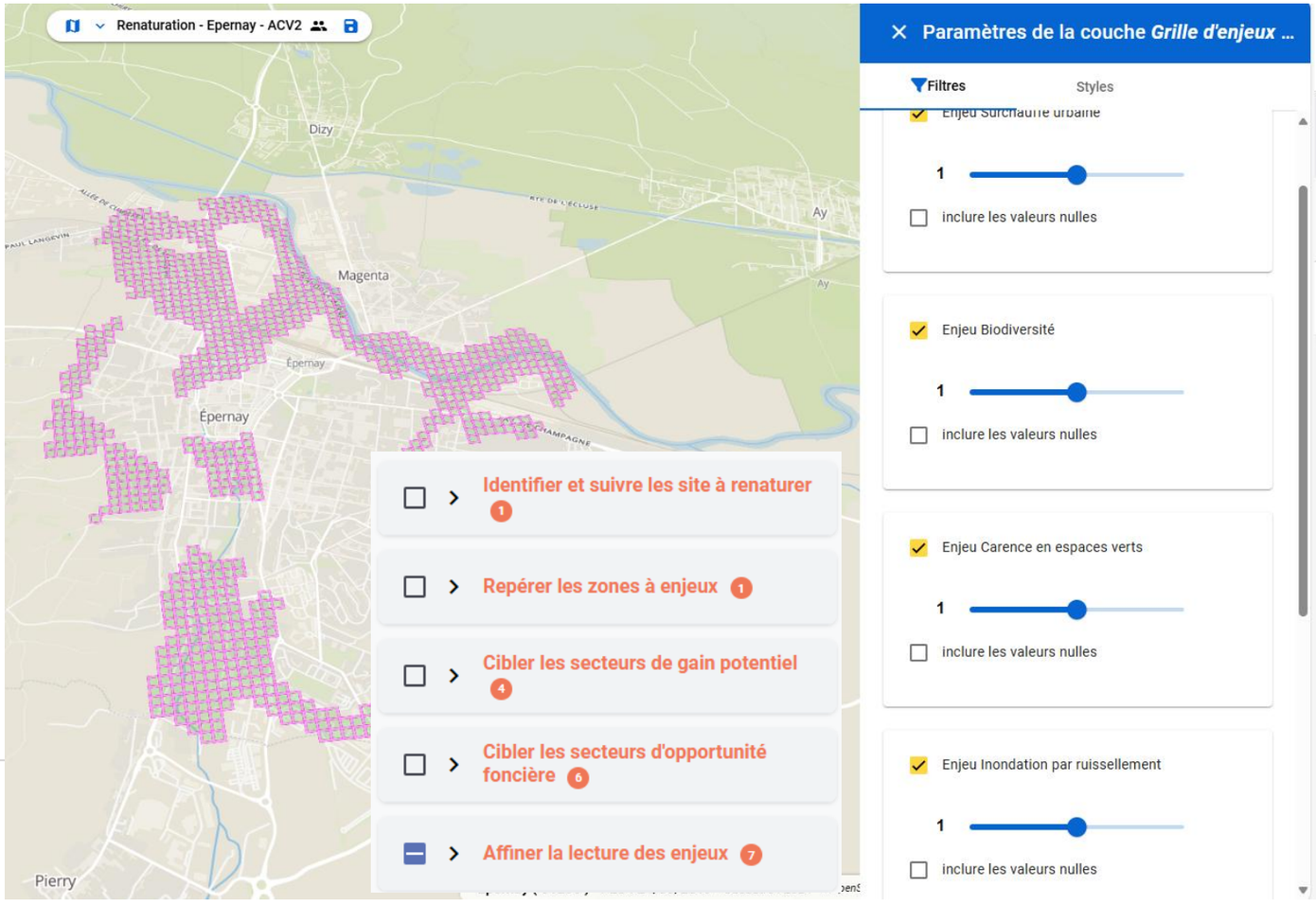
1. Repérer les secteurs à enjeux

Inondation, surchauffe, cadre de vie, biodiversité, etc.

2. Cibler les surfaces à fort potentiel

Mutabilité foncière x gain en fonctionnalités des sols

3. Identification les sites à renaturer en priorité

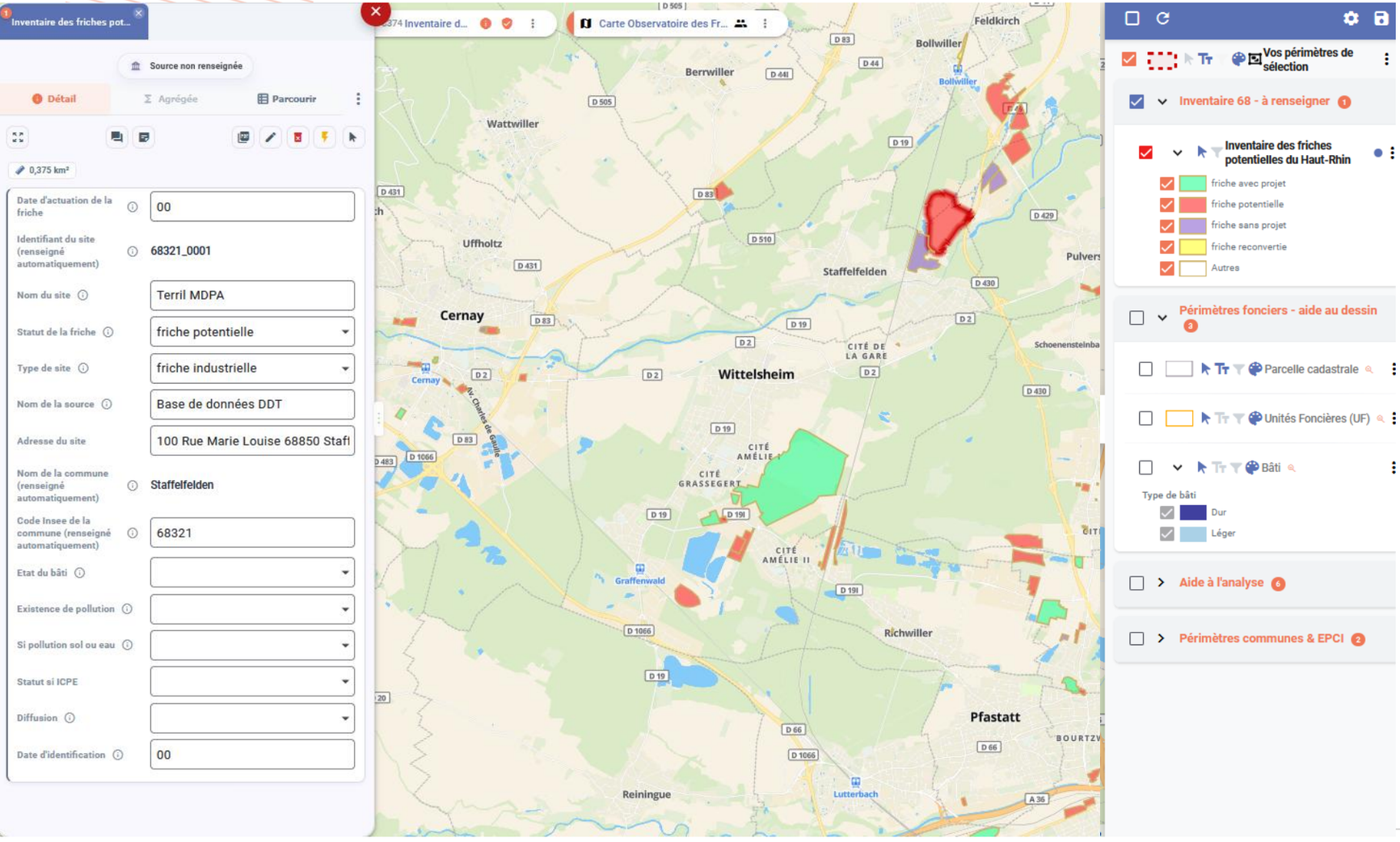


RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Cerema
CLIMAT & TERRITOIRES DE DEMAIN

URBANSIMUL

Inventaire des friches du Haut-Rhin – DDT68



- Collaborer et mutualiser la veille sur les friches
- Simplifier la réalisation ou la vérification de l'inventaire (webinaires-formation, tuto, etc.)
- Automatiser l'enrichissement des informations par Cartofriches.
- Mettre les inventaires enrichis à disposition des collectivités
  - Programmation des reconversions,
  - Stratégie, partenariats de portage / acquisition,
  - Elaboration de doc d'urba, etc.),
  - Portefeuille de fonciers valorisables pour les porteurs de projet
  - Etc.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Cerema
CLIMAT & TERRITOIRES DE DEMAIN

URBANSIMUL

Cécile Ginez – cecile.ginez@cerema.fr - +33 6 61 33 83 58
Fleur Deperraz - fleur.deperraz@cerema.fr - +33 6 58 48 99 09

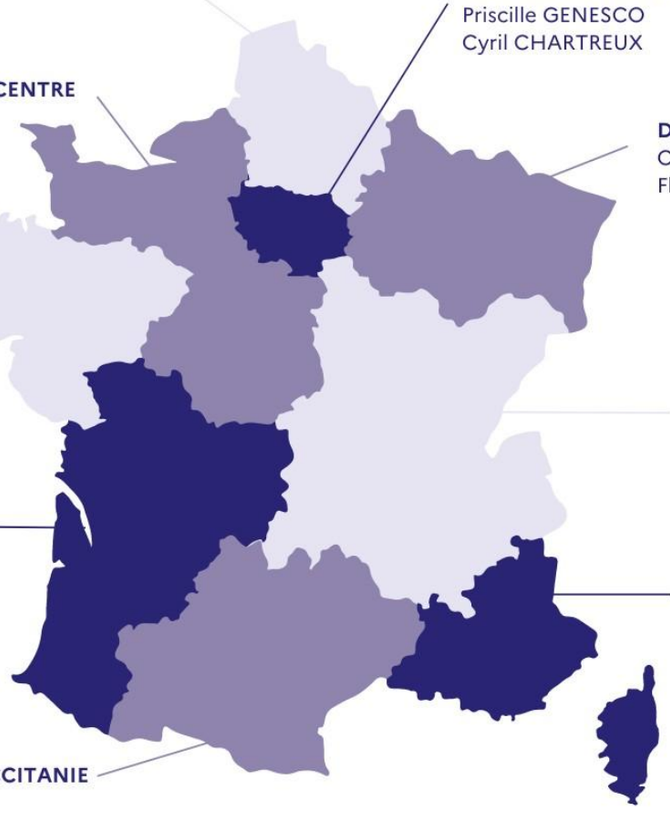
Référents URBANSIMUL

Direction territoriale HAUTS-DE-FRANCE
Frédéric LASSERON
Jérôme GUILLAUME

Direction territoriale ILE-DE-FRANCE
Priscille GENESCO
Cyril CHARTREUX

Direction territoriale NORMANDIE CENTRE
Clémence GAUTHIER
Thomas ESCRIHUELA

Direction territoriale EST
Cécile GINEZ
Fleur DEPERRAZ



Direction territoriale OUEST
Leroux BERTRAND
Manon PETITPAIN

Direction territoriale CENTRE EST
Antoine LEMOT
Frédéric BERLIOZ

Direction territoriale SUD OUEST
Ghislaine MUNOZ
Aurélien ANDRIEU

Direction territoriale MÉDITERRANÉE
Christine GRIMAL
Nicolas PELÉ
Lucas RODRIGUEZ
Redwann MOUIHI

Direction territoriale OCCITANIE
Frédéric PARDO

Direction technique TERRITOIRES & VILLE - Périmètre national

Direction territoriale **OUTRE-MER**



Agences Antilles / Guyane
Charlotte LE BRIS



Agence Océan Indien
Jonathan PRIESTER

URBANSIMUL

UrbanSIMUL
Cerema

Un portail dédié l'outil

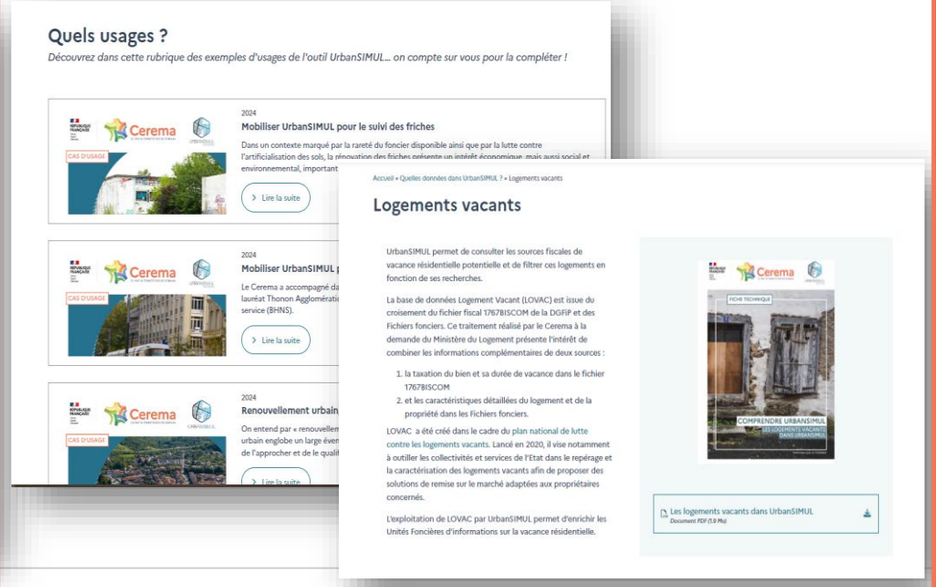
urbansimul.cerema.fr/



Des explications sur les fonctionnalités de l'outil…



Des ressources : fiches cas d'usages et fiches techniques



Une assistance, des actus, une FAQ et des infos évènements et webinaires



URBANSIMUL

Les services en prestation avec le Cerema

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

Cerema
CLIMAT & TERRITOIRES DE DEMAIN

OFFRE DE
FORMATION

UrbanSIMUL



En présentiel

Dates :
4 et 5 novembre 2026
Convocation à 10h le 1er jour

Lieu :
Cerema sud-ouest
St Médard en Jalles

Date limite d'inscription : 28 septembre 2026
Lien vers le formulaire d'inscription : ICI

UrbanSIMUL

UrbanSIMUL, outil numérique du Cerema disponible gratuitement, est un outil de visualisation et de partage de multiples informations (données foncières, mutations immobilières, logements vacants, gisements fonciers, documents d'urbanisme ...) à l'échelle parcellaire.
Il constitue un outil d'analyse et d'aide à la décision des collectivités locales et des acteurs publics. Il permet de les accompagner dans l'élaboration de leur stratégie foncière grâce à la visualisation de l'occupation de leur territoire. Urbansimul permet également le travail collaboratif entre acteurs publics sur la thématique du foncier et permet un traitement et une mise en forme facilités des données.

> Pour en savoir plus sur l'outil : https://urbansimul.cerema.fr/

La formation proposée a pour objectif d'aider les agents et les élus ayant à utiliser l'outil à s'approprier l'ensemble des fonctionnalités qu'il offre.

LES FORMATIONS

Des formations inter-collectivités
A venir : 1 dans chaque région en 2027, programme à paraître.

Des formations intra-collectivité
Format sur-mesure à la demande auprès des contacts ci-dessous.

APPUI AU DEPLOIEMENT D'USAGES

S'organiser, paramétrer, utiliser la solution
Ecoute des besoins, construction de protocoles d'usages, paramétrage des espaces personnalisés et intégration de données, conseil sur l'organisation et gouvernance autour de la solution.

Contact :
Fleur Deperraz - fleur.deperraz@cerema.fr - +33 6 58 48 99 09
Karine Dreyer – karine.dreyer@cerema.fr - +33 662768145

www.cerema.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Cerema
CLIMAT & TERRITOIRES DE DEMAIN