

URBANSIMUL

Outil collaboratif d'analyse et de prospective sur le foncier

**Analyser les dynamiques immobilières et
Identifier les gisements fonciers**



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 et en Loire-Atlantique issues d'une R&D avec l'INRAe



Déploiement national en 2022 d'un 1^{er} socle de services de base



Connexion gratuite, accès réservé aux ayants droit



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





URBANSIMUL

Un outil numérique
au service des acteurs publics du foncier

**Essayez et adoptez un outil d'analyse et d'aide à la décision
pour vos stratégies de sobriété foncière**



Visualiser les données foncières
sur votre territoire,



Reconstituer les dynamiques
foncières et alimenter
les diagnostics fonciers



Apprécier l'offre foncière
constructible et identifier
les gisements fonciers potentiels



Construire et analyser
des scénarios d'urbanisation



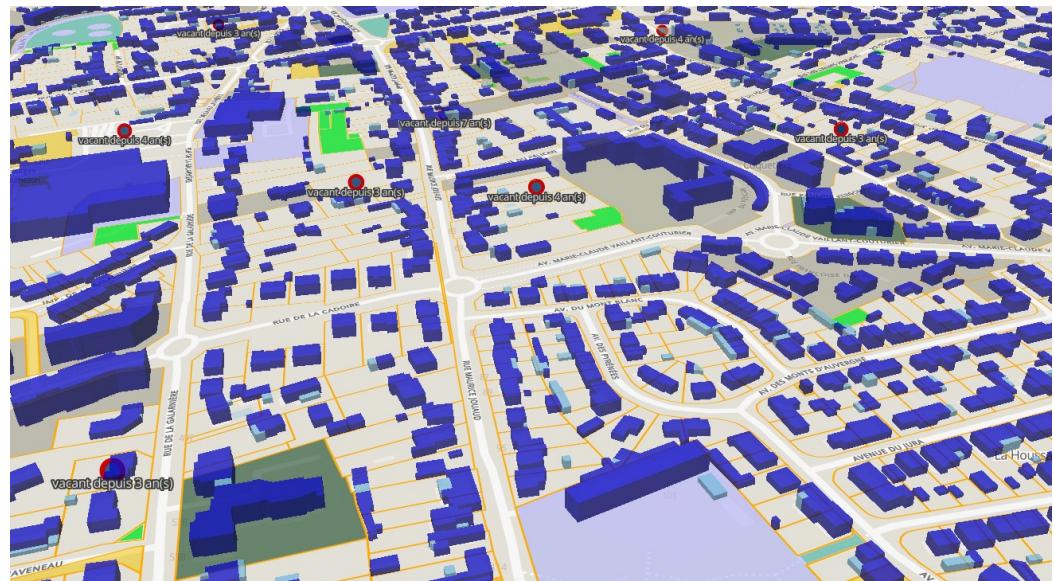


URBANSIMUL

Un outil numérique
au service des acteurs publics du foncier

Améliorez la connaissance de votre foncier
et croisez de nombreuses sources de données nationales

- **Fichiers fonciers**
- **Logements vacants**
- **Valeurs foncières**
- **et mutations immobilières**
- **Gisements potentiels**
- **Evolution du bâti**
- **Documents d'urbanisme**
- **Niveaux de contraintes**



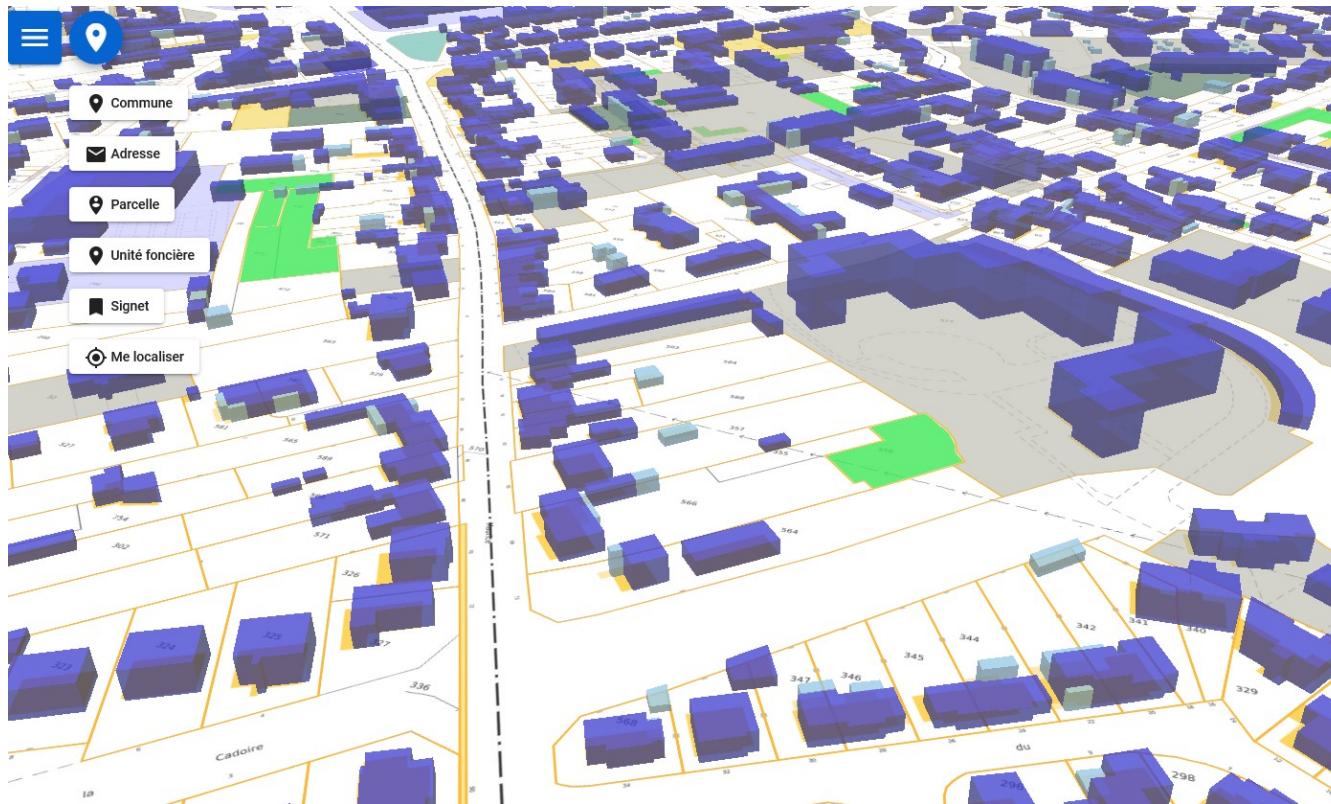


URBANSIMUL

Un outil numérique au service des acteurs publics du foncier

 Cerema
CLIMAT & TERRITOIRES DE DEMAIN

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

Fiche d'information X

UF 1

85300000AI0179_0182... X

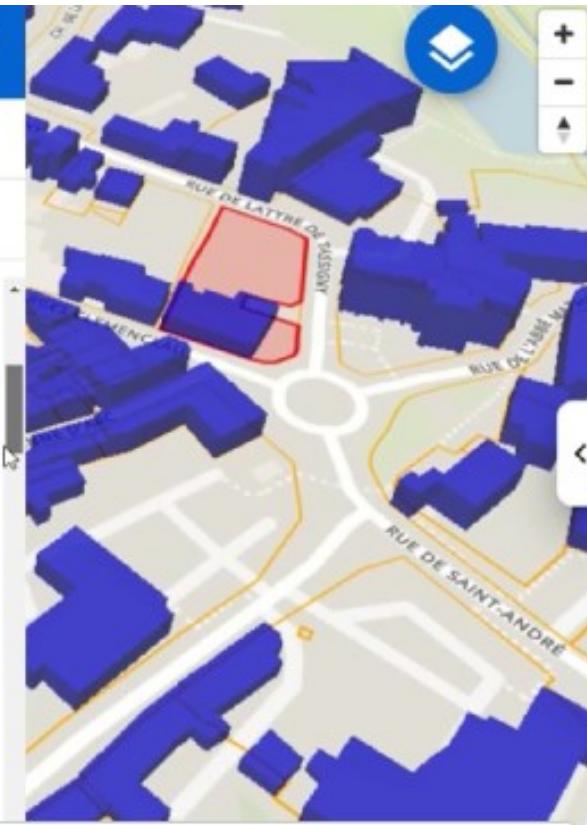
Zonage d'urbanisme	Libellé long	Taux de recouvrement
Ua		100 %

Date Dernière mutation

12/10/2020 Changement de propriété ou rattachement d'une parcelle
28/06/2021 Changement de propriété ou rattachement d'une parcelle
19/01/2015 Vente
12/10/2020 Vente
28/06/2021 Vente

Propriétaires

Nom des propriétaires	Droit de propriété	Type de droit	Type de propriétaire	Lien
-----------------------	--------------------	---------------	----------------------	------





URBANSIMUL

Un outil numérique
au service des acteurs publics du foncier

Consultez la maîtrise foncière existante



Représentation selon le type de propriétaire

- Etat
- Région
- Département
- Commune
- Etablissements publics ou organismes assimilés
- Organisme HLM
- Personne morale privée
- Copropriétaire
- Personne physique
- Autres



URBANSIMUL

Un outil numérique
au service des acteurs publics du foncier

Suivez l'évolution de l'urbanisation et visualisez les dynamiques passées

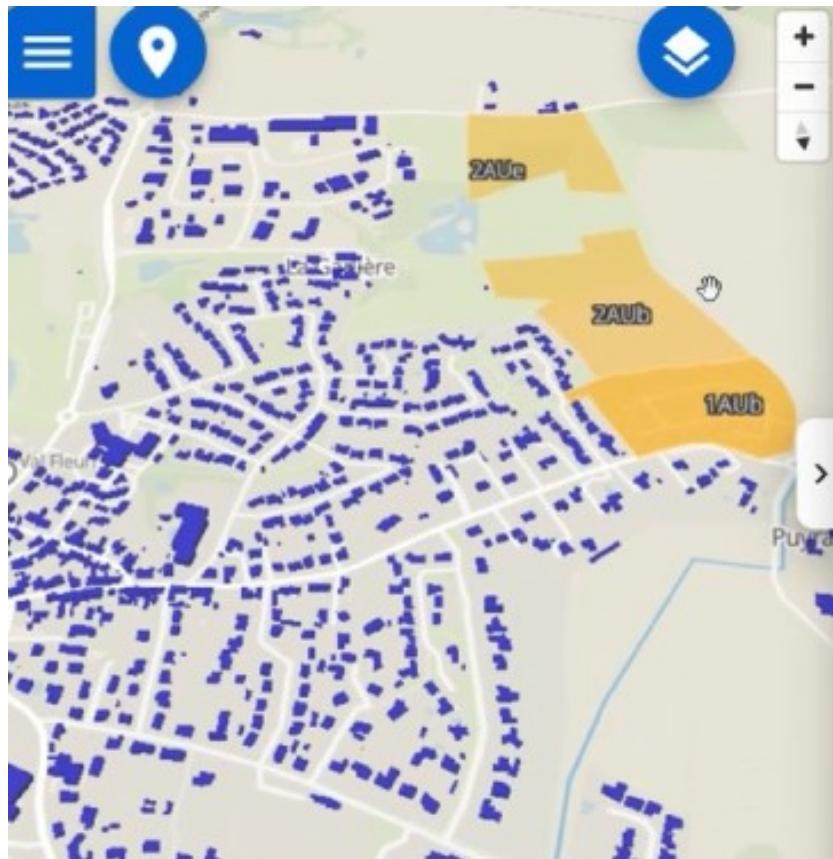




URBANSIMUL

Un outil numérique
au service des acteurs publics du foncier

Repérez des **gisements fonciers** pour vos projets d'aménagement



- > Mutations immobilières (DV3F) 
- > Unités foncières (UF)
- > Gisements potentiels
- > Bâti
- > Document d'urbanisme
 -      
 - Zonage
 - A-zone agricole, y compris agricole constructible
 - N- zone naturelle, y compris naturel constructible NH
 - U- zone urbanisée, zone urbanisable des cartes communales ou PAU
 - 1AU (AUC)- zone à urbaniser alternative
 - 2AU (AUS)- zone à urbaniser bloquée
 - Autre
- > Zonage d'activités économiques 

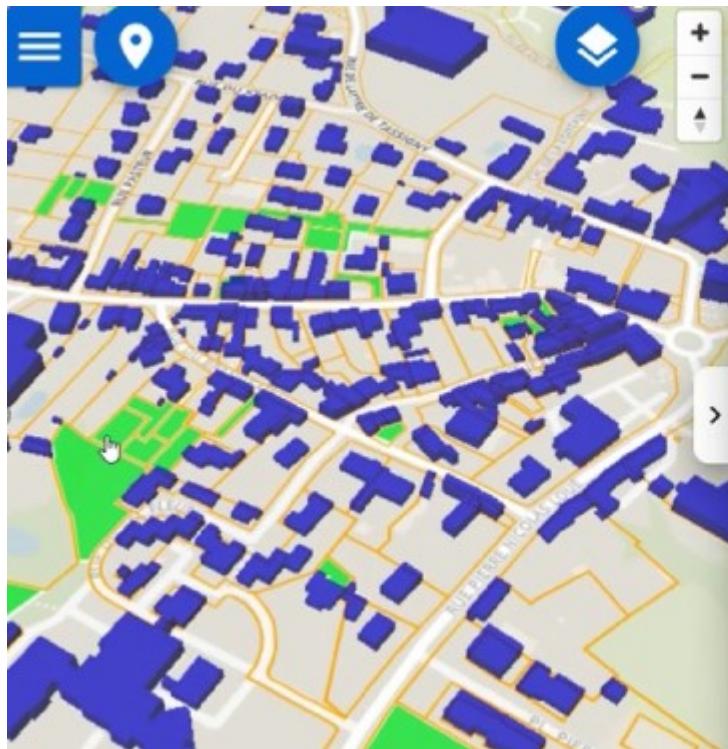
Zones d'extension



URBANSIMUL

Un outil numérique
au service des acteurs publics du foncier

Repérez des **gisements fonciers** pour vos projets d'aménagement



> Mutations immobilières (DV3F)

> Unités foncières (UF)

> Gisements potentiels

> Gisement foncier potentiel

Logements vacants

UF avec vacance résidentielle

Fiches

> Bâti

> Document d'urbanisme

> Enjeux

> Aménagement

> Référentiel

Gisement foncier

- | | | |
|-------------------------------------|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> |  | UF mobilisable sur terrain nu |
| <input checked="" type="checkbox"/> |  | UF mobilisable activités sur terrain nu |
| <input checked="" type="checkbox"/> |  | UF engagé |

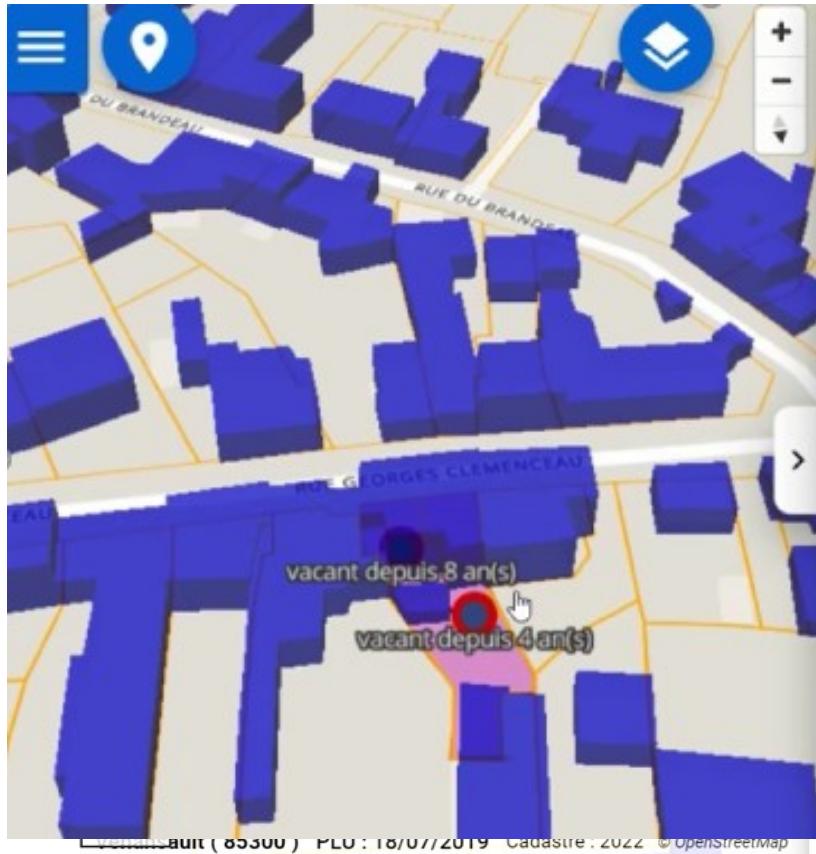
Dents creuses



URBANSIMUL

Un outil numérique
au service des acteurs publics du foncier

Repérez des **gisements fonciers** pour vos projets d'aménagement



> Mutations immobilières (DV3F) [\[+\]](#)

> Unités foncières (UF)

-> Gisements potentiels

- >  Gisement foncier potentiel [\[...\]](#)
- >  Logements vacants [\[...\]](#)
- >  UF avec vacance résidentielle [\[...\]](#)
- >  Friches [\[...\]](#)

-> Bâti

- > Document d'urbanisme
- > Enjeux
- > Aménagement
- > Référentiel

URBANSIMUL (85300) PLU : 18/07/2019 Cadastre : 2022 © OpenStreetMap

Friches, vacance



URBANSIMUL

Un outil numérique
au service des acteurs publics du foncier

Identifier des secteurs à enjeux impactant les possibilités d'urbanisation ou des secteurs d'aménagement





URBANSIMUL

Un outil numérique
au service des acteurs publics du foncier

Réalisez des analyses de marché foncier et immobilier





URBANSIMUL

Un outil numérique
au service des acteurs publics du foncier

Annotez les objets et exportez les données qui vous intéressent

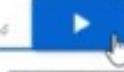
Fiche d'information

UF 1

85300000AI0194_0186... X

Notes personnelles 0

Ajouter une note personnelle à cet objet

Discussion en cours avec le propriétaire |  Envoyer cette note

Numéro d'UF

136537244

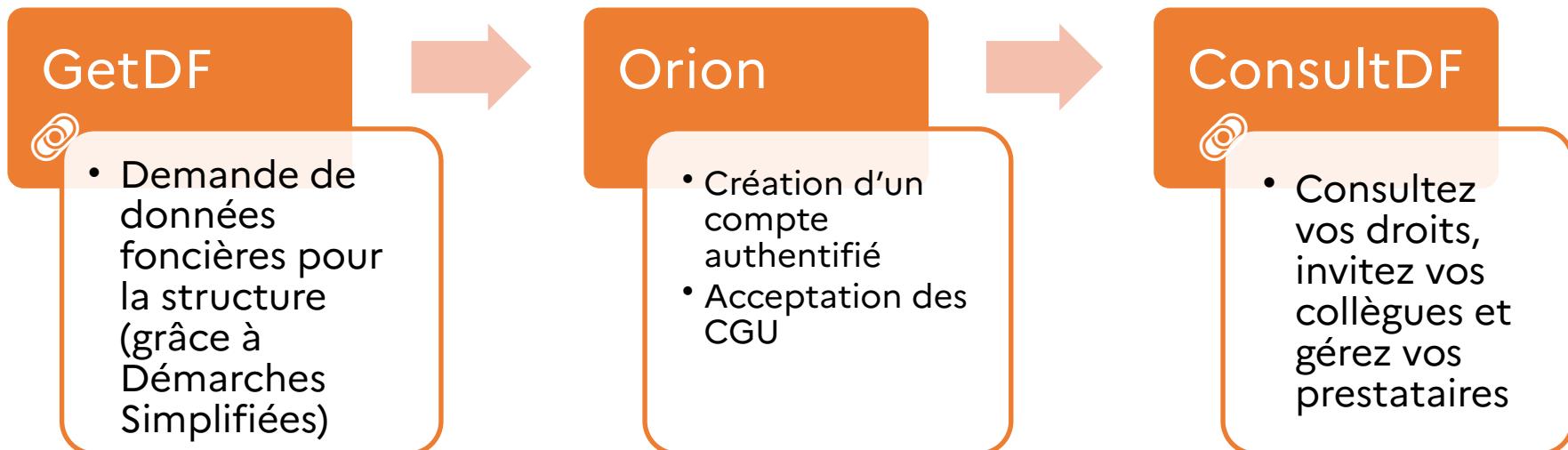
Identifiant

85300000AI0194_0186_0183_0269_0200_0197_0192_0187_0198_02
67_0191_0193_0195_0190_0268_0199_0206_0201_0202_0188_0203
_0196



Accessible aux bénéficiaires des données foncières :

- Collectivités et groupements
- Services de l'Etat
- Agences d'urbanisme
- Etablissements publics fonciers
- Bureaux d'études dans le cadre d'une prestation
- Etc.





URBANSIMUL

Accompagnement des utilisateurs ressources



<https://urbansimul.cerema.fr/>



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

<https://www.expertises-territoires.fr/>