

Conférence Technique Territoriale en Occitanie « Une approche stratégique du foncier au service des projets du territoire »

Vers une stratégie foncière dynamique et territorialisée : la méthode SOFT

*David-Marie Vailhé, chef de projet Stratégies territoriales et
foncières, direction technique Territoire & Ville du Cerema*

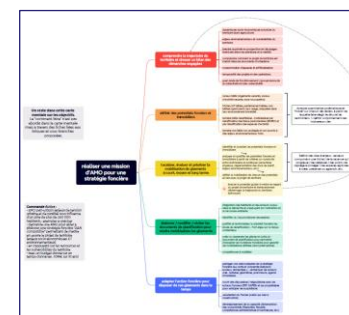
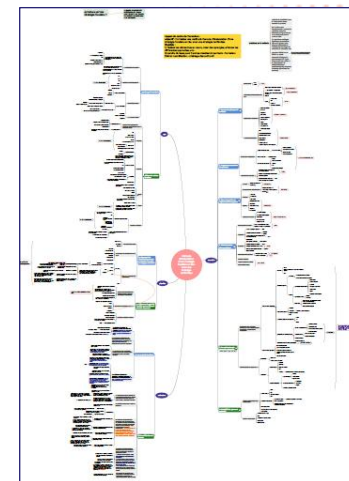
ORIGINES ET DÉROULEMENT DU PROJET

pourquoi s'être lancé dans l'élaboration de la méthode SOFT (un projet ambitieux !) :

- ✓ un besoin de méthode en plus des outils développés
- ✓ absence d'une méthode déjà existante et partagée
- ✓ un ensemble de missions ciblées réalisées par le Cerema
- ✓ la notion de stratégie foncière protéiforme
- ✓ pas d'opérateurs locaux clairement dédiés (entre AU et EPF, pour les collectivités couvertes)

comment avons-nous travaillé :

- ✓ une cible privilégiée = les EPCI en péri-urbain polarisé et rural : enjeu de massification
- ✓ un groupe de travail interne Cerema mobilisant une 15aine de personnes impliquées dans des accompagnements de collectivités
- ✓ 1 an de travail : mai 2024 - mai 2025
- ✓ foncier et projet de territoire : comment expliciter les liens ?
- ✓ comment être opérationnel sans être standardisé ?



TITRE DE LA SERIE (Brique) ex comprendre la trajectoire du territoire et dresser un bilan des démarches engagées
Titre de la fiche - ex dynamiques socio-économiques actuelles du territoire (dont agriculture)
Qu'est-ce que c'est ? Exemple concret
Que veut-on faire ?
Pourquoi le fait-on ?
A quelle échelle travaille-t-on ?
Comment le fait-on ? Des acteurs aux outils
Quels acteurs sont concernés ?
Quels sont les liens avec les autres briques ?
Quels sont les points de vigilance ?
Les ressources internes et externes mobilisables

UNE STRATÉGIE FONCIÈRE, C'EST QUOI?

Ce n'est pas :

- ♦ un **rapport** de x pages
- ♦ un exercice exclusivement **technique** ou exclusivement **politique**
- ♦ un document **produit rapidement** à partir d'un outil ou d'une IA
- ♦ indépendant du **projet de territoire**
- ♦ arrêté à un **instant T** pour une période fixée

C'est :

une démarche pour organiser et prioriser la mobilisation du foncier, via :

- repérage et caractérisation
- d'un **ensemble de fonciers à enjeux**
- dont on souhaite **faire évoluer l'usage** vers une **nouvelle vocation** ou qu'on souhaite **préserver**,
- directement liés au **projet de territoire**,
- et pour lesquels des **actions adaptées** sont décidées
- ajustée **au fil du temps**

LA MÉTHODE

S

tratégie

O

ptimisation

F

oncière

T

erritoriale

optimiser :

tirer le meilleur parti possible
protéger, préserver
être sobre
recycler

foncier :

des surfaces
et des sols

des ressources foncières pour (a)ménager le territoire



UNE MÉTHODE POUR TOUS LES TERRITOIRES



urbain

trouver du foncier
pour faire évoluer
les villes



tendu

foncier rare et cher



rural

diversité d'usages
du foncier



détendu

phénomènes de
vacance

tous les territoires ont intérêt à se doter d'une stratégie foncière

UNE MÉTHODE EN 4 DIMENSIONS

comprendre la
TRAJECTOIRE du territoire

recenser et identifier tous
les **POTENTIELS** fonciers
et immobiliers

qualifier les **GISEMENTS**

assurer la **MUTATION** du
territoire

garanties de la méthode en
liant les 4 dimensions :

- aide à la décision fondée
sur des éléments clés
- mobilisation, dialogue,
coopération
- méthode appropriable

une méthode ni révolutionnaire ni presse-bouton



TRAJECTOIRE DU TERRITOIRE



OBJECTIFS

définir les besoins du territoire et identifier les impacts sur le foncier (et réciproquement) ;

il s'agit :

- d'exploiter les docs existants
- mobiliser les outils et données existantes
- produire uniquement ce qui manque
- pour comprendre la trajectoire du territoire en intégrant sa vulnérabilité
- définir les points d'inflexions attendus
- en déduire les besoins liés aux différentes politiques publiques

TRAJECTOIRE DU TERRITOIRE



RECOMMANDATIONS :

- diagnostic -> observation et évaluation en continu
- démarche prospective
- intégrer la vulnérabilité
- attractivité -> vitalité du territoire
- attention à la sur-estimation des besoins en logement
- exploiter les indicateurs de densité et d'efficacité de l'artificialisation

LES POTENTIELS FONCIERS ET IMMOBILIERS



OBJECTIFS

recenser tous les potentiels en définissant un niveau d'ambition et de mobilisation pour chacun des 4 types :

LOCAUX BÂTIS

vacance résidentielle

vacance des locaux d'activité

optimisation de l'usage

FRICHES

pas que les friches industrielles

« petites fiches »

futures friches

TERRAINS DENSIFIABLES

secteurs pavillonnaires

ZAE et tissus mixtes

parkings...

TERRAINS NUS

dans et hors enveloppe urbaine

à urbaniser, recycler, renaturer, préserver

LES POTENTIELS FONCIERS ET IMMOBILIERS



RECOMMANDATIONS

- intégrer dans l'analyse les terrains à préserver, à renaturer
- définir l'intérêt et l'ambition portés à chaque type de potentiel
- selon scénario de trajectoire
- précisés et discutés avec les maires

IDENTIFIER DES GISEMENTS



OBJECTIFS

définir quels potentiels fonciers représentent de réels gisements fonciers et immobiliers, qui auront donc vocation à être mobilisés dans le temps, en précisant leur destination ou usage futur

ce qui implique d'analyser :

- la mutabilité, avec une méthode de scoring
- la dureté foncière

IDENTIFIER DES GISEMENTS



RECOMMANDATIONS

- définition des critères et méthode de scoring = décision politique
- gisements pour les politiques agricoles et de renaturation
- visites de terrain et échanges avec acteurs locaux indispensables pour fiabiliser les potentiels et en faire des gisements, à plus ou moins brève échéance
- périmètre pertinent d'un gisement
- outil SIG collaboratif

UN TERRITOIRE EN MUTATION



PLANIFICATION

- trajectoire et PADD / PAS
- étude de densification,
- des OAP qui intègrent les gisements

URBANISME OPERATIONNEL

- densité des nouvelles opérations
- qualité des nouvelles opérations, nouvelles attentes
- équilibre économique, logement et locaux et abordables

ACTION FONCIERE

- négociations
- suivi des DIA
- processus de préemption / expropriations
- portage
- découplage foncier / bâti

UN TERRITOIRE EN MUTATION



RECOMMANDATIONS

- mettre en place des processus de dialogue, concertation, négociation
- cohérence entre échelles spatiales
- implication des élus de la planif à l'urbanisme opérationnel
- actions spécifique d'animation territoriale

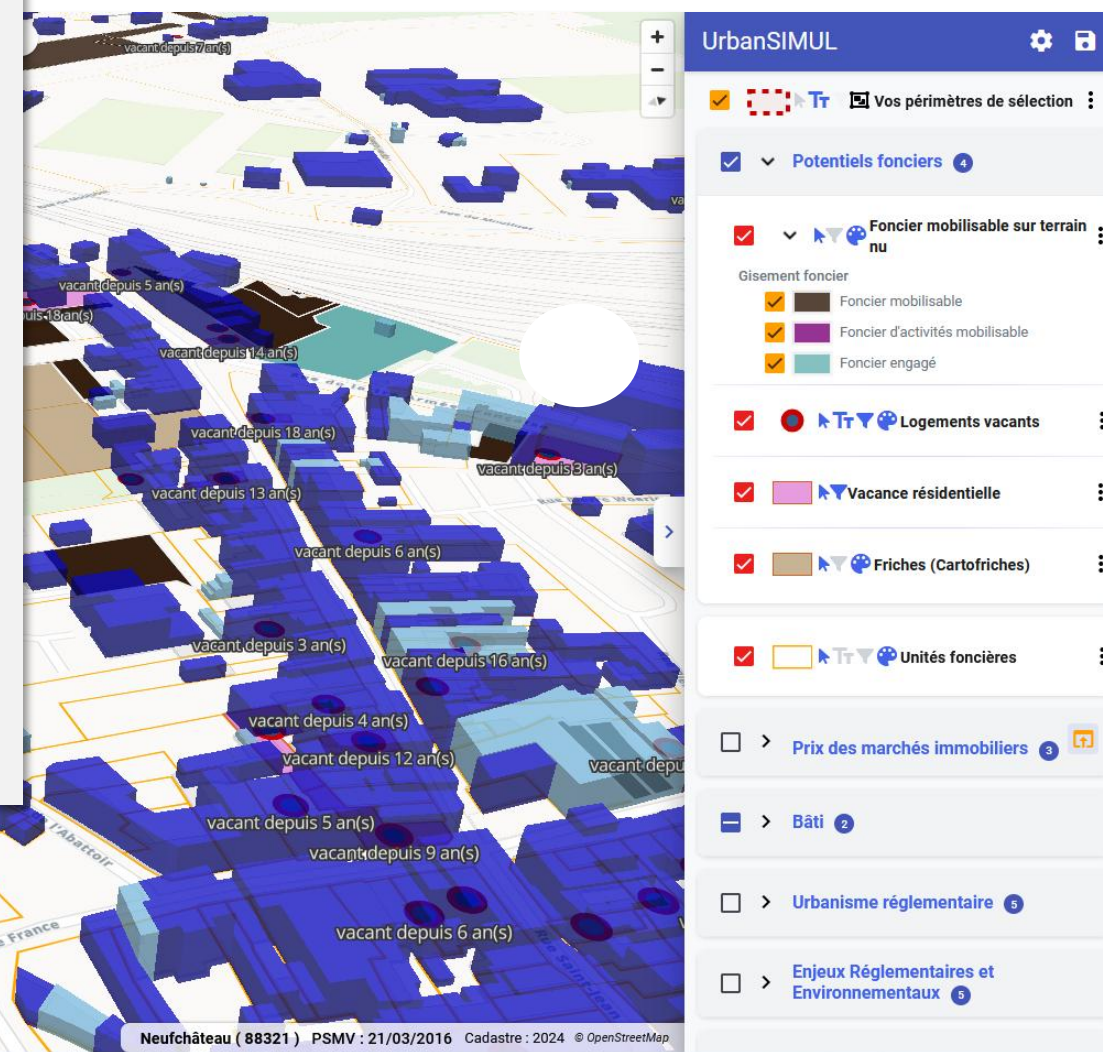
DES HUMAINS TOUJOURS



- ✓ projets de territoire dans un emboîtement d'échelles spatiales
- ✓ gouvernance territoriale solide
- ✓ mobilisation de tous les acteurs du territoire
- ✓ échanges élus / techniciens réguliers
- ✓ coopération entre services (urbanisme / habitat / SIG / foncier...)
- ✓ ingénierie à mobiliser efficacement

INTÉRÊTS DE LA MÉTHODE

- ✓ garantie de prendre en compte les **4 dimensions** (*ne pas aller trop vite sur la recherche de terrains à construire !*)
- ✓ apporter de la **visibilité** à une démarche complexe, itérative, partenariale
- ✓ une **adéquation** des différentes dimensions **avec les ressources techniques** disponibles du territoire
- ✓ permettre aux collectivités d'**éviter** les angles morts, les partis-pris non pertinents, les missions d'ingénierie inadaptées ou sous-utilisées...
- ✓ des **outils** développés mobilisables en complémentarité pour cette méthode (Datafoncier, Urbansimul, Otelo, Cartofriches, portail de l'artificialisation...)



RESSOURCES ET PERSPECTIVES



- ✓ **Courriel de contact** : cerema.foncier@cerema.fr
- ✓ **Flyer synthétique de présentation** : https://www.cerema.fr/fr/system/files?file=documents/2025/11/web_metho_de_soft_cerema_-_flyer_a4.pdf
- ✓ **Page internet dédiée** : <https://www.cerema.fr/fr/activites/amenagement-strategies-territoriales/lutte-contre-artificialisation-sols-sobriete-fonciere/methode-strategie-optimisation-fonciere-territoriale-soft>
- ✓ **Une série « Stratégie foncière »**, comportant des fiches techniques et des fiches de retours d'expérience (REX).
 - La 1ère fiche technique, dédiée à SOFT, paraîtra au 1er trimestre 2026
 - Fiche REX « Mutabilité des friches économiques - CA du Grand Périgueux » : <https://doc.cerema.fr/Default/doc/SYRACUSE/605931/strategie-fonciere-fiche-n-3-friches-economiques-inventorier-et-qualifier-pour-mieux-valoriser-ses-g>
- ✓ **Formation « Stratégie foncière » déployée courant 2026** (nous contacter si intérêt)

Conférence Technique Territoriale en Occitanie « Une approche stratégique du foncier au service des projets du territoire »

Les données et les outils du Cerema pour répondre à vos besoins

*Frédéric Pardo et Pascale Cornuau, responsables d'études, Cerema
Occitanie*

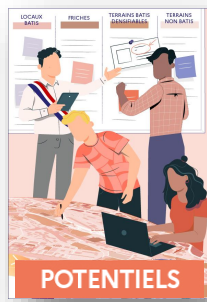
Les données foncières



Datafoncier
Données pour les territoires

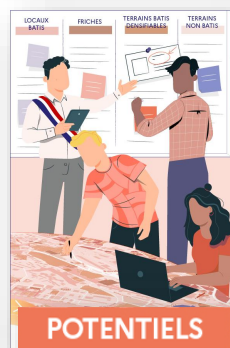
Une plateforme dédiée à l'exploitation des données foncières pour les acteurs publics

- Pour accéder à des jeux de données **structurées, référencées et actualisées** pour analyser le foncier et construire des stratégies
- Pour accéder à la **suite des outils associés** aux données et aux enjeux de la sobriété foncière :
 - Portail de l'artificialisation des sols
 - Cartofriches
 - Zéro Logement Vacant (ZLV)
 - Urbanvitaliz
 - Dynmark
 - FUSAC
 - UrbanSIMUL





Datafoncier
Données pour les territoires

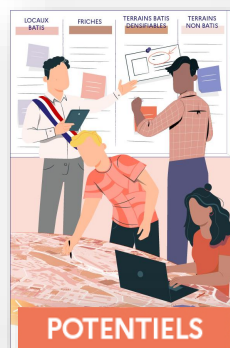


Les données foncières produites par le Cerema et mises à disposition via le portail Datafoncier

- **Les Fichiers Fonciers** : données enrichies (origine fiscale via MAJIC/DGFiP) sur les caractéristiques du foncier (physique, occupation, état de propriété...)
- **DV3F** : données croisées entre DVF et les Fichiers fonciers sur les marchés fonciers et immobiliers (transactions, prix des biens...)



Datafoncier
Données pour les territoires



Les données foncières produites par le Cerema et mises à disposition via le portail Datafoncier

- **LOVAC** : croisement de plusieurs données (1767BISCOM/DGFiP, Fichiers Fonciers, DV3F, Base Adresse Nationale) pour identifier et caractériser les logements vacants (alimente aussi ZLV)
- **CoproFF** : croisement entre les données du Registre National d'Immatriculation des Copropriété (RNIC) et les Fichiers Fonciers, pour identifier et caractériser les copropriétés de manière aussi exhaustive que possible (y compris celle qui ne sont pas immatriculées)



Datafoncier
Données pour les territoires

Des données gratuites mais accessibles sous conditions

The screenshot shows the Datafoncier website. At the top, there are logos for the République Française and Cerema, followed by the site name 'Datafoncier' and the tagline 'Données pour les territoires'. Navigation buttons for 'Inscription' and 'Connexion' are on the right. A horizontal menu lists: Données, Outils, Usages, Accompagnement, Actualités, and Contact. The main banner features a map and the text 'le Portail des Données foncières' and 'Un espace dédié aux utilisateurs des données foncières'. Below this, a section titled 'Un portail pour vous rendre plus autonome' lists three main functions: 'Effectuer toutes vos démarches', 'Accéder aux données foncières', and 'Gérer vos utilisateurs'. The 'Effectuer toutes vos démarches' section lists: 'Demande d'accès initiale aux données foncières', 'Prolongation d'accès', and 'Compléments de données ou de périmètre'. The 'Accéder aux données foncières' section lists: 'Télécharger les données', 'Gérer les services', 'Logement', and 'Données'. The 'Gérer vos utilisateurs' section lists: 'Définition de questionnaires'.

Détails des structures ayants-droit et de leurs niveaux d'accès aux données

En fonction des missions qui vous sont confiées au sein de votre structure, vous pouvez avoir besoin et le droit d'accéder aux données foncières sur votre territoire de compétence suivant trois niveaux d'accès :


- **Niveau 1** : accès aux données foncières anonymisées (Fichiers fonciers, DV3F, RFP, CoproFF)
- **Niveau 2** : niveau 1 + accès aux Fichiers fonciers non anonymisés
- **Niveau 3** : niveau 2 + accès à LOVAC

- **Services de l'État** : niveaux 1, 2 et 3
- **Collectivités territoriales** : niveau 1, 2 et 3
- **Agence nationale de l'habitat (Anah)** : niveaux 1, 2 et 3
- **Établissements publics d'État** : niveau 1 et 2
- **Agences d'urbanisme, ScoT** : niveaux 1 et 2
- **EPFL, SAFER, ADIL, OLAP** : niveaux 1 et 2
- **Autre structures publiques (bénéficiaires de MAJIC)** : niveaux 1 et 2



Datafoncier
Données pour les territoires


Et un portail dédié à la gestion des accès et aux procédures de demandes : portaildf.cerema.fr




MINISTÈRES
AMÉNAGEMENT
DU TERRITOIRE
TRANSITION
ÉCOLOGIQUE

Portail données foncières

Obtenir, utiliser, gérer les accès aux données foncières

 Aide

 **Mise à jour de nos Conditions Générales d'Utilisation (CGU)**


Pour mieux vous informer, nous avons mis à jour nos [Conditions Générales d'Utilisation](#). Nous vous invitons à prendre connaissance des changements dans l'espace dédié.

Choisissez une structure

Choisissez une structure à laquelle vous connecter dans la liste déroulante ci-dessous

Sélectionner une option


Se connecter →

 Chercher si une structure est déjà bénéficiaire

Données

Services

Données anonymisées

 ACCESSIBLE

jusqu'au 27 février 2029

Fichiers fonciers


Une base de données annuelle, géolocalisée et homogène sur l'ensemble du territoire qui offre des informations uniques sur les parcelles, locaux et propriétaires en France pour des usages très diversifiés.

Télécharger la donnée

Documentation

UrbanSIMUL

API

 ACCESSIBLE

jusqu'au 27 février 2029

DV3F


La donnée de référence sur les transactions foncières et immobilières à titre onéreux en France.

Télécharger la donnée

Documentation

UrbanSIMUL

API


 ACCESSIBLE

jusqu'au 27 février 2029

Référentiel Foncier Public

Le Référentiel Foncier présumé Public (RFP) permet de représenter cartographiquement les terrains bâtis et non bâtis des personnes morales « État » et « Établissement Public ».

Télécharger la donnée

 ACCESSIBLE

jusqu'au 27 février 2029

COPROFF

À partir du Registre National d'Immatriculation des Copropriétés (RNIC) et des Fichiers fonciers, le Cerema et l'Anah ont construit un référentiel national des copropriétés.

Télécharger la donnée

DATAFONCIER /FUSAC

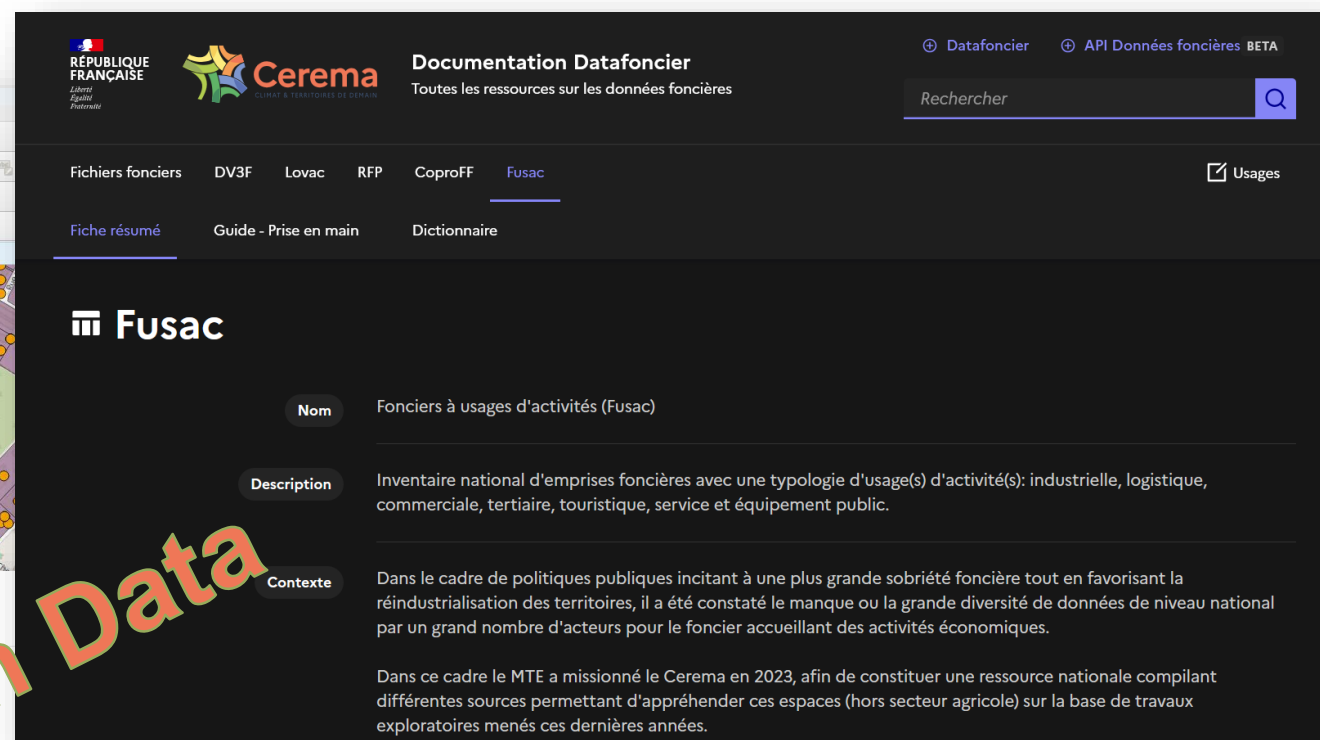
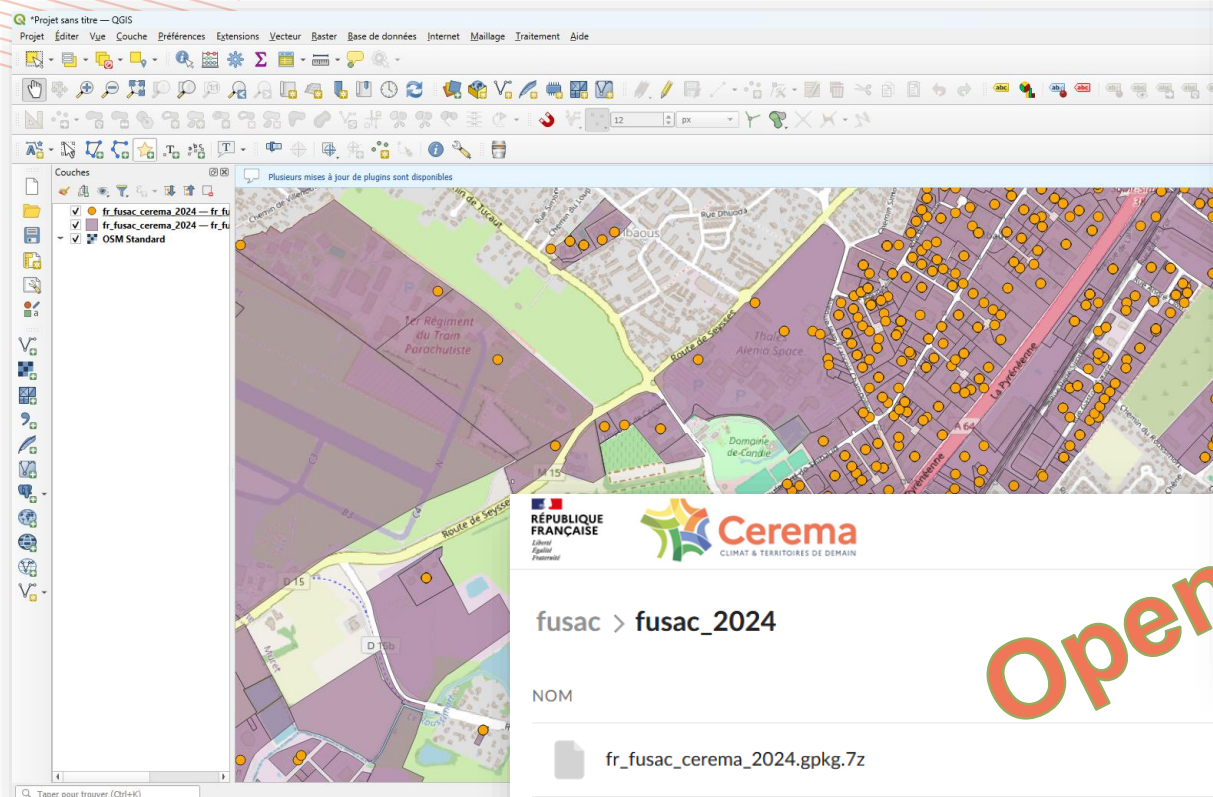
datafoncier.cerema.fr/fusac






Base FUSAC : une vue nationale en téléchargement open-data des fonciers à usages d'activités

Datafoncier
Données pour les territoires

- **Formats tableur ou SIG**

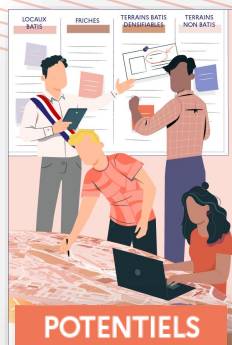


NOM	MIS À JOUR ↓	TAILLE
 fr_fusac_cerema_2024.gpkg.7z	30 oct. 2025 par Frédéric Lasseron	1,3 GB
 fr_fusac_cerema_2024.sql.7z	30 oct. 2025 par Frédéric Lasseron	1,2 GB
 fr_fusac_cerema_2024.xlsx.7z	30 oct. 2025 par Frédéric Lasseron	356 MB

Les outils



Un inventaire national bâti sur la connaissance locale des friches



Accueil **Cartographie des friches** Explorer les données Monter son observatoire local Données À propos

Adresse Observatoires

NULL

Adresse, commune ou département

Métropole

Occitanie

773 FRICHES

- Friches reconverties 6
- Friches avec projet 299
- Friches sans projet 468

SITE EXXON MOBIL

Voir sur le site IGN Remonter le temps Voir depuis la rue sur Street View Voir depuis la rue sur Mapillary

https://cartofriches.cerema.fr/?site=34108_20741

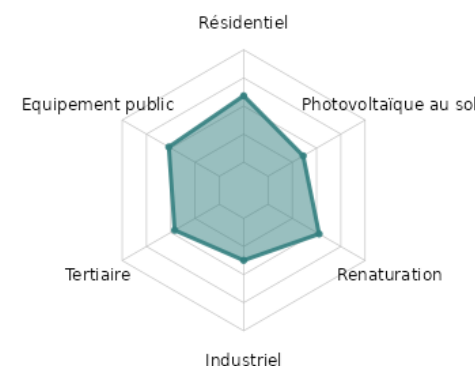
Ce site n'est pas une friche ?
Contactez-nous à l'adresse cartofriches@cerema.fr !

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Identifiant du site : 34108_20741
Nom du site : Site Exxon Mobil
Statut du site (projet en cours) : friche sans projet
Type de friche : friche commerciale
Vous avez l'accord de la commune pour lancer votre projet et avez besoin d'un coup de pouce ? Contactez

Mutabilité au niveau national :

~50% pour des vocations industrielles
~33% pour des vocations résidentielles
~17% à vocation de renaturation



Type de reconversion	Indice de mutabilité
Résidentiel	59 %
Renaturation	53 %
Equipement public	52 %
Tertiaire	46 %
Industriel	37 %
Photovoltaïque au sol	36 %



Un conseil gratuit pour vous guider dans la requalification de vos friches

Vous êtes une DDT(M) ou un acteur local (DREAL, EPF, Cerema...) ? [Demandez votre accès](#)

UrbanVitaliz vous guide dans la requalification de vos friches.

Un accompagnement sur mesure pour les collectivités, assuré par des conseillers publics.

[Demander conseil](#) **Ressources (505)**

Nous créons des ressources en fonction des besoins que vous nous soumettez !

Si vous cherchez

France entière Saisissez vos mots clés (ex: diagnostic, cahier des charges, financement études, ...)

Rechercher

Catégories : ☐ Outil ☐ Méthodologie ☐ Financement ☐ Sans catégorie

[Réinitialiser les filtres](#)



AAP Accompagnement des travaux de dépollution des friches polluées - Plan de relance

L'ADEME PEUT FINANCER VOS TRAVAUX DE DÉPOLLUTION À HAUTEUR DE 55%.



Accéder à un prêt relais dans l'attente du versement de subventions

LA BANQUE POSTALE PROPOSE UN PRÊT RELAIS POUR PRÉFINANCER VOS RECETTES ATTENDUES ET VOUS PERMETTRE D'AVANCER SUR VOS PR...



Accéder aux données fiables et actualisées des entreprises du territoire

DEVECO EST UN OUTIL EN LIGNE GRATUIT DE L'ANCT A DESTINATION DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES ET DES SERVICES DE L'ÉTAT.



Accélérer la phase de conception du projet pour démarrer les travaux au plus vite

LE MARCHÉ MGP PERMET REGROUPER LA CONCEPTION DU PROJET ET LA RÉALISATION DES TRAVAUX.



Accélérer la réalisation d'opérations d'aménagement complexes et renforcer l'intervention des acteurs privés et publics grâce à un contrat dédié

LE PROJET PARTENARIAL D'AMÉNAGEMENT (PPA) EST UNE DÉMARCHE PARTENARIALE ET UNE PROCÉDURE CONTRACTUELLE DESTINÉES À FAVO...



Accompagner la requalification de l'habitat privé grâce aux OPAH

LES OPÉRATIONS PROGRAMMÉES D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT PERMETTENT DE MENER UNE POLITIQUE D'INTERVENTION CIBLÉE, ADAPTÉE...



Accompagner le développement de l'économie de proximité dans les territoires d'Occitanie

LA RÉGION OCCITANIE EST AUX CÔTÉS DES ENTREPRISES DE PROXIMITÉ POUR ACCOMPAGNER LEUR DÉVELOPPEMENT DANS LES TERRITOIRES.



Accompagner l'émergence de circuits courts et la vente de produits locaux

LES CHAMBRES D'AGRICULTURE DE NOUVELLE-AQUITAINE PEUVENT AIDER À DÉVELOPPER DES POINTS DE VENTE COLLECTIFS.



État des lieux

81% Questionnaire réhabilitation d'une friche

Questionnaire réhabilitation d'une friche

Propriété du site

100%

Connaissance

Enjeu archéo à vér

Patrimoine identif

Bâti difficilement r

Diagnostic bâti inf

Autre nature du bi

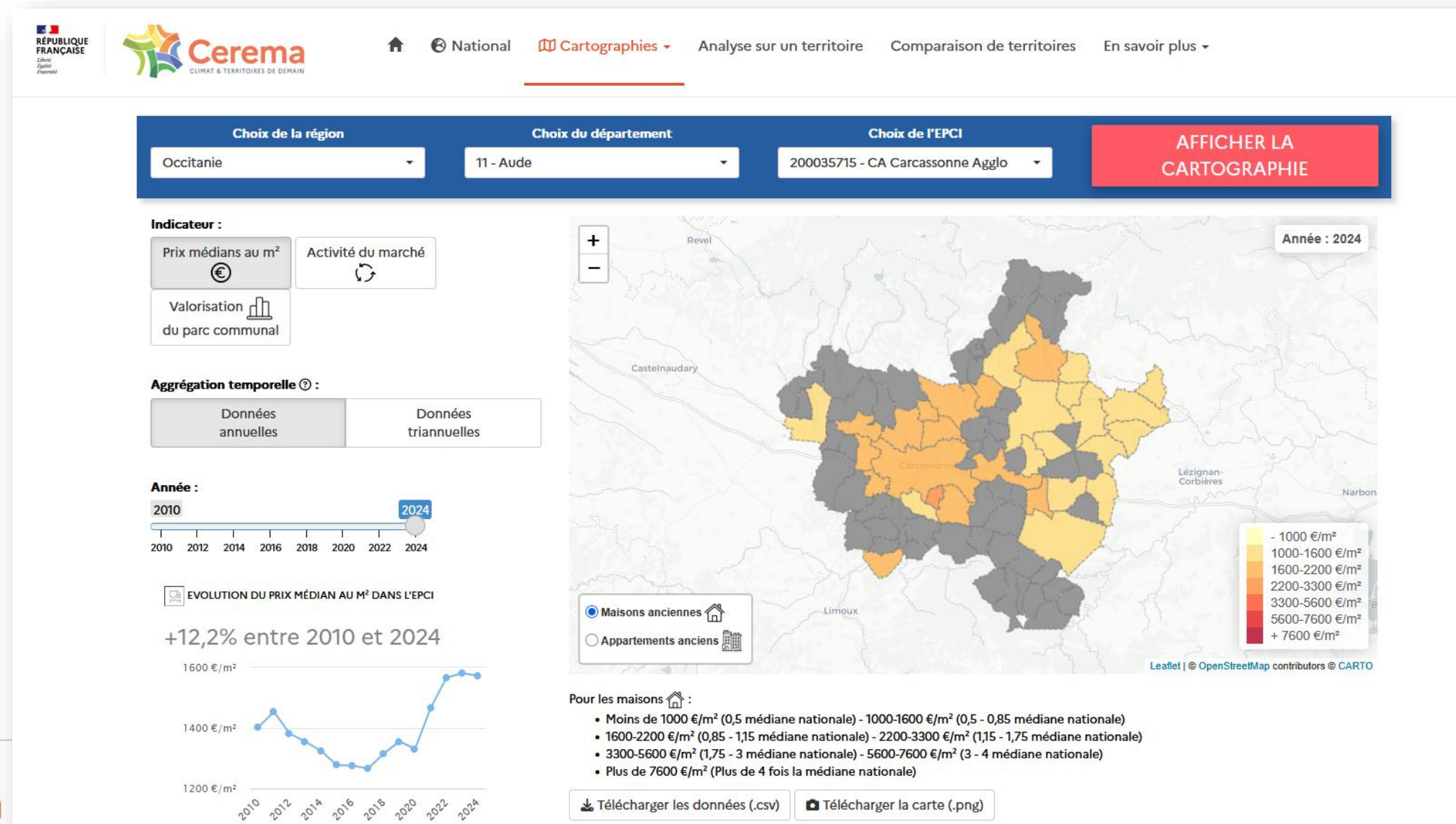
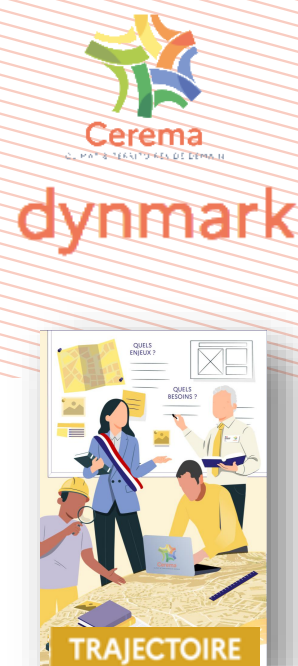
A priori anciens

Bâti à rénover

Valeur patrimonial

SURFACE AU SC

Un outil pour explorer les dynamiques des marchés immobiliers



PORTAIL DE L'ARTIFICIALISATION

artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/



Un observatoire national qui met à dispositions les données et les ressources de la mise en œuvre de la réduction de la consommation d'ENAF

Portail de l'artificialisation des sols Consommation d'espaces entre le 1er janvier 2011 et le 1er janvier 2024



Portail de l'artificialisation des sols

Visualisation des flux de consommation d'espace pour la période du 1^{er} janvier 2011 au 1^{er} janvier 2024

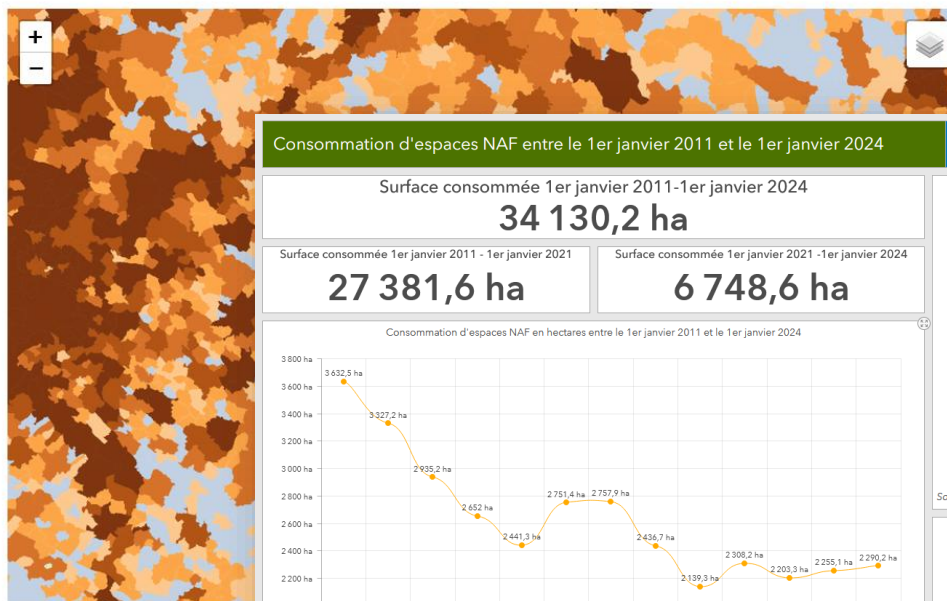
Consommation d'espace pour la période 2011-2024 (m²)

légende

- de 0 à 10 000 m² (entre 0 à 1 ha)
- de 10 000 à 20 000 m² (entre 1 et 2 ha)
- de 20 000 à 50 000 m² (entre 2 et 5 ha)
- de 50 000 à 100 000 m² (entre 5 et 10 ha)
- de 100 000 à 200 000 m² (entre 10 et 20 ha)
- plus de 200 000 m² (plus de 20 ha)

Carte à afficher

Consommation d'espace pour la période 2011-2024 (m²)
Dont consommation à usage d'habitat 2011-2024 (m²)
Dont consommation à usage d'activité 2011-2024 (m²)
Taux d'espace consommé par rapport à la surface communale 2011-2024 (%)
Variation population 2015-2021
Variation ménages 2015-2021
Variation emplois 2015-2021
M² consommé / variation population (2015 à 2021)
Evolution ménages / Ha consommé pour l'habitat (2015 à 2021)
Evolution ménages+emplois / Ha consommé (2015 à 2021)
Données carroyées 1x1km - Consommation d'espace pour la période 2011-2024 (m²)



Consommation d'espaces NAF entre le 1er janvier 2011 et le 1er janvier 2024

Surface consommée 1er janvier 2011-1er janvier 2024

34 130,2 ha

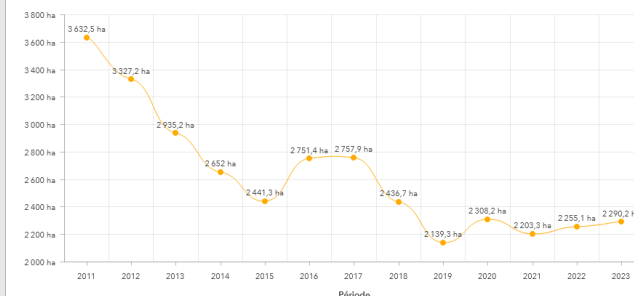
Surface consommée 1er janvier 2011 - 1er janvier 2021

27 381,6 ha

Surface consommée 1er janvier 2021 - 1er janvier 2024

6 748,6 ha

Consommation d'espaces NAF en hectares entre le 1er janvier 2011 et le 1er janvier 2024



Source : Portail de l'artificialisation des sols - Cerema - Fichiers fonciers 2011-2024, données au 1er janvier 2024



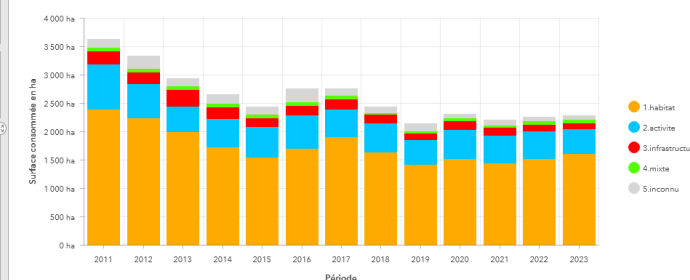
Données issues du portail national de l'artificialisation des sols
Les données brutes entre le 1er janvier 2011 et le 1er janvier 2024 sont disponibles en téléchargement libre.
Une analyse des déterminants de la consommation d'espaces NAF est disponible dans la rubrique 'des données' du portail.
Date de mise à jour : mai 2025.

Choisir un département

Choisir une commune

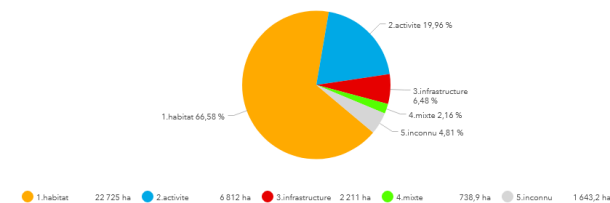
Région	Département	EPCI	Commune
Occitanie	Aucune catégorie sélectionnée	Sélection requise	Sélection requise

Consommation d'espaces NAF en hectares entre le 1er janvier 2011 et le 1er janvier 2024



Source : Portail de l'artificialisation des sols - Cerema - Fichiers fonciers 2011-2024, données au 1er janvier 2024

Répartition du flux de consommation d'espaces par destination entre le 1er janvier 2011 et le 1er janvier 2024



Source : Portail de l'artificialisation des sols - Cerema - Fichiers fonciers 2011-2024, données au 1er janvier 2024

Un outil gratuit d'aide à l'estimation des besoins en logements sur votre territoire


RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
 Liberté
Égalité
Fraternité

Otelo
 Ministère de la Transition écologique



Territo_ZAN_2024 2024 EPCI Bassin d'habitat

1 - Sélection Bassin / 2a- Paramétrage Bassin / 2b- Paramétrage EPCI / 3- Résultats

Sélection des EPCI d'un Bassin d'habitat ?

Choisissez, sur la carte, le bassin d'habitat contenant le ou les EPCI sur lesquels vous souhaitez travailler puis validez votre choix sur le panneau de droite.

Détail pour le Bassin d'habitat

Récapitulatif sur 2021 - 2027

5140
Besoin Total

4086
Besoin Flux

1054
Besoin Stock

Synthèse par EPCI

Code EPCI	Nom EPCI	Besoin total	Besoin en flux	Besoin en stock
200035715	CA Carcassonne Agglo	3664	2911	753
200042463	CC de la Montagne Noire	192	169	23
200043776	CC Pyrénées Audoises	534	459	75
200071926	CC du Limouxin	750	547	203
Total		5140	4086	1054
Ecart / paramétrage Bassin		0		

EPCI du bassin d'habitat

Précédent 1/1 Suivant

- CA Carcassonne Agglo
- CC du Limouxin
- CC Pyrénées Audoises
- CC de la Montagne Noire

2a Valider et Paramétrer le bassin d'habitat

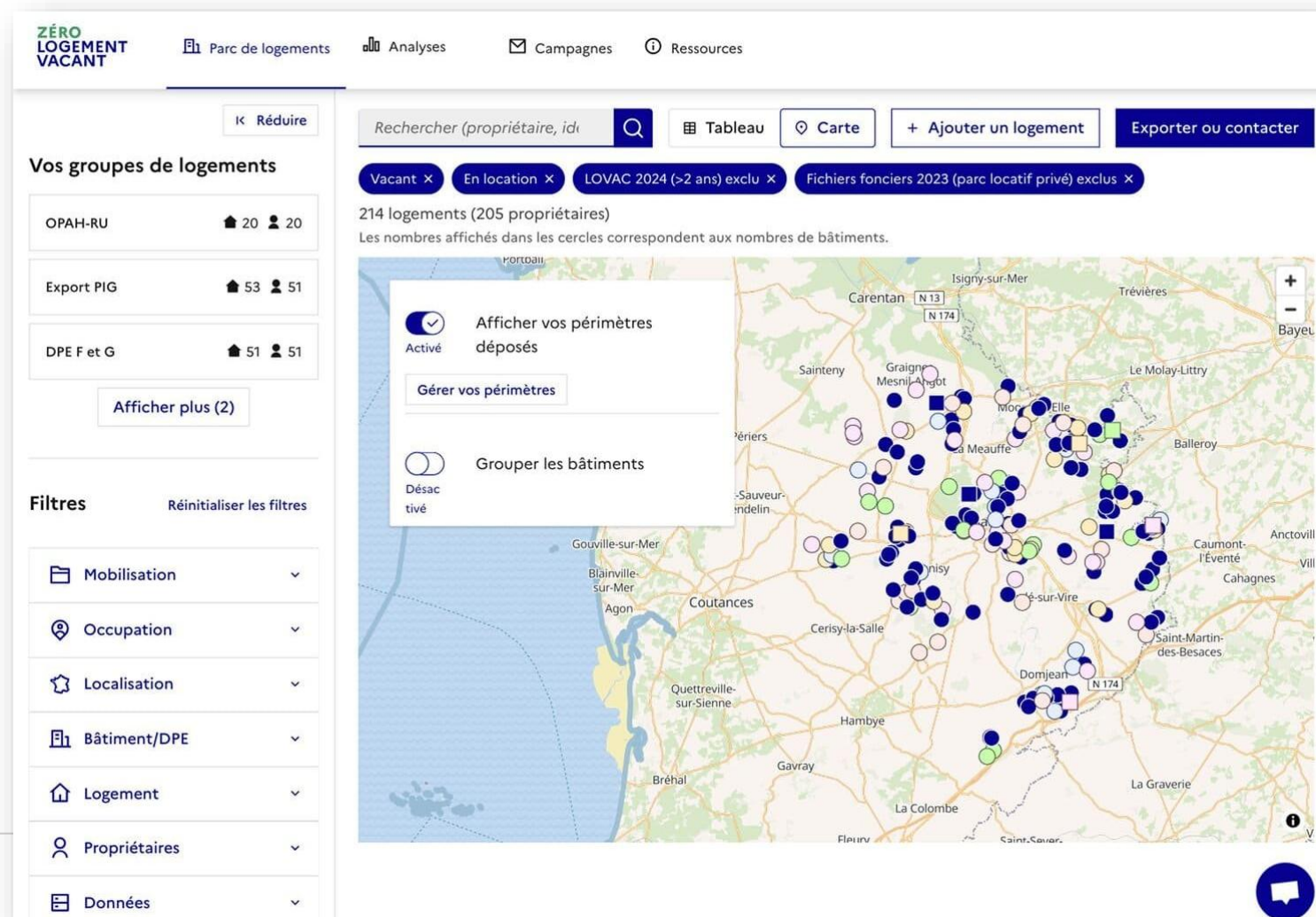
ZLV – ZERO LOGEMENT VACANT

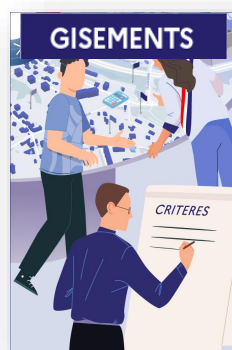
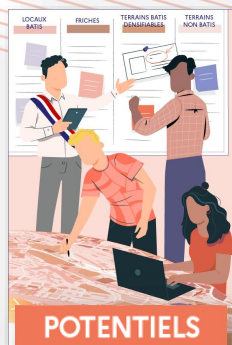
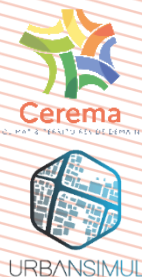
zerologementvacant.beta.gouv.fr/

Pour repérer les logements vacants (ou risquant de le devenir), et accompagner leurs propriétaires dans la sortie de vacance ou la rénovation de leurs biens



**ZÉRO
LOGEMENT
VACANT**



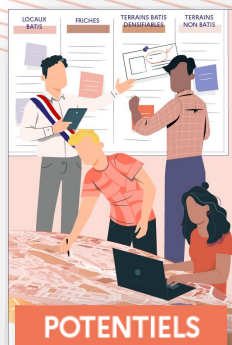


Un outil cartographique en ligne qui permet de géolocaliser automatiquement les données foncières d'un territoire...

- ... d'importer des couches de données à partir de son SIG ou à partir de sources externes...
- ... mais aussi de **créer directement ses propres couches de données** et de les exporter vers son SIG ou vers des utilisateurs externes...
- ... et enfin de **collaborer entre utilisateurs et utilisatrices** dans des cercles de travail dédiés à des études, des projets ou des observatoires



URBANSIMUL



Accessible gratuitement à tous les bénéficiaires des données foncières

- Une **couverture nationale** (métropole et outre-mer)
- Près de 8500 utilisateurs dans **près de 2000 structures**
 - ✓ 1/4 de Collectivités
 - ✓ 1/4 de Services de l'Etat
- **UrbanSIMUL est un outil gratuit et utilisable de manière autonome** (à l'exception de quelques fonctionnalités spécifiques nécessitant une prestation du Cerema)

urbansimul.cerema.fr/

Collectivités et groupements

Agences d'urbanisme

Services de l'État

Bureaux d'études dans le cadre d'une prestation

Etc...

URBANSIMUL Données disponibles : sur les unités foncières (fichiers fonciers)



URBANSIMUL

Rechercher un lieu

Aucun cercle

Carte approfondie

Fiche d'information

Unités foncières

Source : UrbanSIMUL (Cerema) - 01/01/2024

Notes personnelles

N° d'UF
13712157

Identifiant
31555808AI0168

Adresse
0027 RUE DU SOLEIL LEVANT - TOULOUSE

Identifiant de parcelle
AI0168

Date Dernière mutation
01/01/1970 Changement de propriété ou rattachement d'une parcelle

Zonage d'urbanisme	Libellé long	Taux de recouvrement
UL6	Zonage du PLU:UL6	99,9 %

Nom des propriétaires	Droit de propriété	Age Adresse	Type de propriétaire	Lien
Cop 25,27 Rue Du Soleil Levant	Propriétaire	0025 Rue Du Soleil Levant 31500	Copropriétaire	

Fiche d'information

Unités foncières

Identifiant de TUP
31555808AI0168

Millésime des Fichiers Fonciers
2024

Surface de l'UF
6 232 m²

Type de propriétaire
Copropriétaire

Nombre de locaux
251

Nombre de logements
116

Nombre de maisons
0

Nombre d'appartements
116

Nombre de comptes propriétaires différents
129

Type de local dominant
Dépendance

Fiche d'information

Unités foncières

Dependance

Occupation dominante
logt(s) plutôt loué(s)

Surface de plancher du bâti
6 365 m²

Surface des pièces d'habitation
5 708 m²

Première date de construction
1 956

Dernière date de construction
1 956

Nombre de parcelles
1

groupe de culture dominant
SOL

compte communal
31555*01108

Localisation du propriétaire (destinataire de la TF)
MEME COMMUNE

Emprise au sol du bâti
2 002 m²

Fiche d'information

Unités foncières

Lien vers le règlement de la zone (GPU)

Lien Google Street View

Lien remonter le temps (IGN)

Surface de sur urbanisé (non ENAF)
6 232 m²

Niveau	Libellé	Nombre
-1 : Aménagement	Secteur à programme de logements mixité sociale en zone U et AU	6
-1 : Aménagement	Périmètre de droit de préemption urbain renforcé	3
4 : Faible	Plans de Prévention des risques naturels ou miniers	2
	Caractéristiques et type de stationnement	1
2 : Fort	périmètre de sursis à statuer (R123-13 11)	1
-1 : Aménagement	Secteur de taxe d'aménagement	1
	Stationnement	1

Part de la TUP consommée
100 %

En savoir plus sur la mesure de la consommation d'espace

Lien vers Georisque

Lien vers réglementation environnementale

Vos périmètres de sélection

Unités foncières

Bâti

Type de bâti

Dur

Léger

Copropriétés

Gisements potentiels

Vacance

Logements vacants

UF avec vacance résidentielle

Locaux d'activité vacants (CFE)

UF avec locaux d'activité sans CFE

Prix des marchés immobiliers

Toulouse (31555) PLU : 10/04/2025 PSMV : 17/02/2025 Cadastre : 2024 © OpenStreetMap

URBANSIMUL Données disponibles : le bâti et les copropriétés (BD-Topo et CoproFF)



URBANSIMUL

Fiche d'information Bâti
Source : BD-TOPO (IGN) - 15/09/2025

Notes personnelles

1 Numéro de bâtiment
39005807

Type de bâti
Dur

Nature
Industriel, agricole ou commercial

Année de construction
1 964

Hauteur
1,5 m

1 Identifiant du bâtiment
BATIMENT0000000348334019

1 Identifiant RNB
HEZM75W3G1Y2

1 Identifiant Construction BDNB
bdbb-bc-Y2FM-YD6A-FWUQ

1 Identifiant Groupe BDNB
bdbb-bg-19SL-5BLF-QUF5

Fiche d'information Copropriétés
Source : CoproFF (Cerema) - 11/09/2025

Notes personnelles

1 gid
37 300

1 Identifiant de copropriété
RNC_AA0521187

1 Numéro d'immatriculation
AA0521187

1 Identifiant TUP
31555828AC0808

1 Millésime
251

Lien Google Street View

1 Source
Copropriété immatriculée et appariée (1 - 1)

1 Adresse de référence
12 av etienne billieres 31300 Toulouse

1 commune
31555

1 Année de construction
1 976

Sidebar (Droite) :

- Vos périmètres de sélection
- Unités foncières
- ☒ **Bâti** 2
 - Type de bâti
 - ☒ Dur
 - ☒ Léger
 - ☒ **Copropriétés**
- ☒ **Gisements potentiels** 2
- ☐ **Vacance** 4
 - ☐ Logements vacants
 - ☐ UF avec vacance résidentielle
 - ☐ Locaux d'activité vacants (CFE)
 - ☐ UF avec locaux d'activité sans CFE
- ☐ **Prix des marchés immobiliers** 3

URBANSIMUL Données disponibles : gisements potentiels (algorithmes, Cartofriches)



URBANSIMUL

Rechercher un lieu

Aucun cercle

Carte approfondie

Fiche d'information

Friches (Cartofriches)

Source : Cartofriches (Cerema) - 02/10/2025

Notes personnelles

Un coup de main (UrbanVitaliz)

Identifiant du site
31555_16138

Nom du site
SHELL (DÉPÔT DE TOULOUSE)

Statut de la friche
friche potentielle

Type de site
inconnu

Lien vers fiches BASIAS/BASOL

Surface de la friche
42 321,112 m²

Taux d'espace urbanisé
100

Date d'identification du site
10/10/2022

Dernière actualisation des informations
2022-10-10

Fiche d'information

Foncier mobilisable sur terrain nu

Source : URBANSIMUL (Cerema) - 27/10/2025

Notes personnelles

Identifiant
31555829AW0366_0365

Nom des propriétaires	Droit de propriété	Age Adresse	Type de propriétaire	Lien
Commune De Toulouse	Propriétaire	0001 Rue Des Penitents Blancs 31000 Toulouse	Commune	

identifiant de commune
COM-31555@1900-01-01

identifiant d'unité foncière
43793508

identifiant parcellaire d'unité foncière
31555829AW0366_0365

Surface de l'UF
578 m²

Surface de l'UF 2
572 m²

Surface potentiellement disponible
572 m²

Vos périmètres de sélection

Unités foncières

Bâti

Type de bâti

Dur

Léger

Copropriétés

Gisements potentiels

Foncier mobilisable sur terrain nu

Gisement foncier

Foncier mobilisable

Foncier d'activités mobilisable

Foncier engagé

Friches (Cartofriches)

Vacance

Logements vacants

Toulouse (31555) PLU : 10/04/2025 PSMV : 17/02/2025 Cadastre : 2024 © OpenStreetMap

URBANSIMUL Données disponibles : vacance résidentielle (LOVAC)



URBANSIMUL

Fiche d'information

Logements vacants 4

Source : LOVAC (Cerema) - 01/01/2024

Notes personnelles 0

identifiant 3161924

invariant I8290763410D

idlocal 318290763410

nature Appartement

type Appartement-T1

Lien Google Street View

dernier millésime de LOVAC 2025

premier millésime de LOVAC 2024

gestionnaire du local ou à défaut son propriétaire ROSEMARIE

propriétaire du local ROSEMARIE

Paramètres de la couche Logements v...

Filtres Styles

Aperçu des résultats

Désactiver tous les filtres de cette couche

☒ Statut du logement

☒ Tout décocher

☐ N'est plus vacant

☒ Est vacant

☐ N'est pas vacant

☐ N'est probablement pas vacant

☒ Non Connu

☐ Afficher les autres valeurs

☒ Type de vacance

☒ Tout décocher

☒ Vacance - personne physique

☒ Vacance - liée à une succession

☒ Vacance - bien présumé sans maître

☐ Vacance - liée à une opération de promotion immobilière

☐ Vacance - dans une opération d'aménagement

☒ Vacance - logements sociaux

☐ Vacance sur patrimoine communal ou intercommunal

☐ Vacance - public

☐ Vacance - santé, réseau, loisir, social

☐ Vacance - organisme agricole, forestier,

Fiche d'information

UF avec vacance résid... 1

Source : LOVAC (Cerema) - 01/01/2024

Notes personnelles 0

identifiant UF 13729066

dernier millésime de LOVAC 2025

Nom des propriétaires	Droit de propriété	Age	Adresse	Type de propriétaire	Lien
Minimes Patrimoine	Propriétaire	0001	De L... Visi... 8100 Albi		

Date 05/04/2022 Dernière mutation Changement de propriété d'une parcelle

05/04/2022 Vente

identifiant de TUP 31555829AX0180

Millésime des Fichiers Fonciers 2024

tous les logements vacant depuis au m 3 an(s)

Paramètres de la couche UF avec vac...

Filtres Styles

Aperçu des résultats

Désactiver tous les filtres de cette couche

☒ % de SDP d'habitation vacante

70

☐ Inclure les valeurs nulles

☒ au moins un logement vacant depuis au moins X année(s)

3

☐ Inclure les valeurs nulles

☐ Nombre de maison

1

☐ Inclure les valeurs nulles

Vacance 4

☒ Logements vacants

☒ UF avec vacance résidentielle

☐ Locaux d'activité vacants (CFE)

☐ UF avec locaux d'activité sans CFE

Prix des marchés immobiliers 3

☐ Immobilier bâti

☐ Immobilier bâti (ponctuel)

☐ Immobilier non bâti

Toulouse (31555) PLU : 10/04/2023 PSMV : 17/02/2025 Cadastre : 2024 © OpenStreetMap

URBANSIMUL Données disponibles : prix des marchés immobiliers (DV3F)



Rechercher un lieu

Aucun cercle

Carte approfondie

Fiche d'information

Immobilier bâti

Immobilier bâti (ponctuel)

Source : DV3F (Cerema) - 01/07/2025

Notes personnelles

Type de bien
DES APPARTEMENTS DANS LE MEME IMMEUBLE

adresse
26 Rue Mathaly 31200 Toulouse

Identifiant de mutation
6719325

Identifiant de mutation source
b7bfc888ae98c0522e7a6447469381ff

Date de mutation
28/09/2018

Annee de mutation
2018

Prix du bien
420 000 €

Prix au m² habitable
2 456,14 €

Locaux

Type de local

Annee constr.

Parcelle support

Surf

Module marché foncier

Données

Filtres

Sélection de la zone à analyser

Périmètre dessiné (60 569 m²)

Eléments survolés (0)

Eléments sélectionnés (0)

Aucun élément sélectionné

Zone à analyser

309 éléments dans zone à analyser

Quantiles de la zone

	Q5	Q25	Q50	Q75	Q95
€	65 119	159 000	203 000	261 242	553 039
€/ m2 habitable	1 761,7	2 893,5	3 327,6	3 880,1	4 868,8
€/ m2 SdP	1 439,0	2 548,9	3 216,5	3 770,3	4 667,9
€/ m2 de terrain	448,6	876,0	1 220,3	1 629,2	2 284,0

Données de la zone

Libellé	Surface bati	Valeur foncière	€/ m2 habitable	€/ m2 terrain
BATI - INDETERMINE : Vefa sans descriptif	0 m²	787 017	0,0	0,0
ACTIVITE TERTIAIRE	195 m²	450 000	0,0	0,0
BATI - INDETERMINE : Vefa sans descriptif	0 m²	187 611	0,0	0,0
BATI - INDETERMINE : Vefa sans descriptif	0 m²	279 152	0,0	0,0
UN	64 m²	236 000	3 687,5	0,0

Logements vacants

UF avec vacance résidentielle

Locaux d'activité vacants (CFE)

UF avec locaux d'activité sans CFE

Prix des marchés immobiliers

Immobilier bâti

Immobilier bâti (ponctuel)

Immobilier non bâti

Entreprises (GeoSIRENE)

Urbanisme réglementaire

Autorisations du Droit des Sols

Type de dossier

Permis d'aménager

Permis de construire

Déclaration préalable

Permis de démolir

URBANSIMUL Données disponibles : urbanisme et aménagement (SITADEL, GPU)



URBANSIMUL

The screenshot displays the URBANSIMUL web application interface. The main map shows a residential area in Balma with various urban planning zones and reserved locations. Three information panels are open:

- Fiche d'information - Zonage d'urbanisme:** Source: GPU (IGN) - 27/09/2025. Notes personnelles: 0. idurba: 31044_PLU_20151217. Zone: U. Libellé court de la zone: UBb. Libellé de la zone: Zonage du PLU:UBb. Lien vers le règlement de la zone (GPU). Date d'approbation: 17/12/2015. identifiant: 731472. Numéro de zone: 5702337.
- Fiche d'information - Autorisations du Droit:** Source: SITADEL, 01/09/2025. Notes personnelles: 0. Année dépôt: 2017. Code INSEE: 31044. Année d'autorisation: 2017. Identifiant Source: PC03104417C0049. Identifiant Sitadel: PC03104417C0049. Type dossier: Permis de construire. Source sitadel. Millésime: 2025-09. Adresse: 8 ALLÉE DE L'APPEL DU 18 JUIN 1940 31130 BALMA.
- Fiche d'information - Emplacements Réservés:** Notes personnelles: 0. Identifiant ER: 18123562. Code prescription: prescri_0503_ER_Install_IntGeneral. Type d'ER: Emplacement réservé aux installations d'intérêt général. Libellé: Emplacement réservé aux installations d'intérêt général. Surface: 31 569 m2. Ref. Législative: L151-41 2°. Ref. Réglementaire: R151-34 4°. Date de début de validité: 01/01/1900.

On the right side, there are two panels:

- Urbanisme réglementaire:** Autorisations du Droit des Sols. Type de dossier: Permis d'aménager, Permis de construire, Déclaration préalable, Permis de démolir. Zonage d'urbanisme: 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.
- Orientations d'Amenagement et Programmation:** Emplacements Réservés: Emplacement réservé (Autres), Emplacement réservé (Logement social/mixité sociale). Espace Boisé Classé.

URBANSIMUL Données disponibles : enjeux et mesures compensatoires (GPU, GeoMCE)



Rechercher un lieu

Aucun cercle

Carte approfondie

Fiche d'information

Enjeux 10

Source : UrbanSIMUL (Cerema) - 20/10/2025

Notes personnelles

Identifiant 4234253

Intitulé de la zone PM1_PPRNdeToulouse_ass

Type de la contrainte Risques

Niveau de la contrainte Niveau 4

id de l'enjeu Géoportail de l'Urbanisme

libellé court de l'enjeu PM1_PPRNdeToulouse_ass

nom de l'enjeu

libellé long de l'enjeu PM1_PPRNdeToulouse_ass

Millésime de la source 20220602

Information complémentaire

Fiche d'information

Mesures Compensatoires 1

Notes personnelles

Identifiant GeoMCE 4297

Nom du projet Prolongement de la ligne B du métro Toulousain

Thème {NULL}

Maître d'ouvrage données non diffusables

Liste des communes {"RAMONVILLE ST AGNE-31446"}

Type de procédure Dérogation espèces

Date de décision 02/11/2015

Classe C - Compensation

Type C3 - Evolution des pratiques de gestion

Catégorie C3-1 - Abandon ou changement total des modalités de

Emplacements Réservés

- ☒ Emplacement réservé (Autres)
- ☒ Emplacement réservé (Logement social/mixité sociale)

Espace Boisé Classé

Enjeux Réglementaires et Environnementaux 6

☒ Enjeux

Type d'enjeux

- ☒ Risques
- ☒ Patrimoine, paysage
- ☒ Biodiversité, Environnement
- ☒ Equipement
- ☒ Personnalisé

Mesures Compensatoires - Linéaire

- ☒ C1 - Création / Renaturation de milieux
- ☒ C2 - Restauration / Réhabilitation
- ☒ C3 - Evolution des pratiques de gestion
- ☒ Non renseigné

Mesures Compensatoires - Ponctuelles

- ☒ C1 - Création / Renaturation de milieux
- ☒ C2 - Restauration / Réhabilitation
- ☒ C3 - Evolution des pratiques de gestion
- ☒ Non renseigné

Toulouse (31555) PLU : 10/04/2025 PSMV : 17/02/2025 Cadastre : 2024 © OpenStreetMap

URBANSIMUL Données disponibles : artificialisation (OCS GE)



URBANSIMUL

Rechercher un lieu

Aucun cercle

Carte approfondie

Fiche d'information

Occupation du sol

Source : OCSGE (IGN) - 25/09/2025

Notes personnelles

Identifiant OCSGE

OCSGE0000000010030164467

Millesime

2022

Couverture

Peuplements de feuillus

Usage

Usage résidentiel

Surface de l'emprise

14251,064 m²

Code CS

CS2.1.1.1

Code US

US5

Source calcul

Ossature

0

Urbanisme opérationnel

Urbanisme réglementaire

Fiscalité de l'aménagement

Dispositifs d'accompagnement

Intervention foncière

Politiques de la ville

Zone d'influence autour des arrêts de TC

Artificialisation

Occupation du sol

Couverture du sol

Zones bâties

Zones non bâties

Zones à matériaux minéraux

Zones à autres matériaux composites

Sol nus

Surface d'eau

Névés et glaciers

Peuplements de feuillus

Peuplements de conifères

Peuplements mixtes

Formations arbustives et sous-arbrisseaux

Autres formations ligneuses

Formations herbacées

Autres formations non ligneuses

Référentiel

Toulouse (31555)

PLU : 10/04/2025
PSMV : 17/02/2025

Cadastre : 2024 © OpenStreetMap

URBANSIMUL



Un portail dédié l'outil



urbansimul.cerema.fr/



Des explications sur les fonctionnalités de l'outil...



En autonomie, fonctions de base

- ✓ Visualisation des données
- ✓ Analyse (filtres, agrégats...)
- ✓ Export (téléchargement formats tableur ou carto)

[Guide de prise en main de l'outil >](#)

[Les données dans UrbanSIMUL >](#)



En autonomie, fonctions avancées

- ✓ Dépôt de données sur UrbanSIMUL
- ✓ Partage d'informations entre utilisateurs
- ✓ Fonctions carnet de terrain (modification, etc.)

[Guide des cartes thématiques >](#)

[Guide des fonctions collaboratives >](#)

[Formation UrbanSIMUL \(2 jours\) >](#)



Avec un accompagnement Cerema

- ✓ Construction d'inventaire et d'observatoire (friches, logements vacants, Zone d'Activités Economiques...)
- ✓ Recherche approfondie de potentiel foncier pour l'élaboration d'une stratégie foncière
- ✓ Analyse de territoire pour l'élaboration d'un document d'urbanisme, projet stratégique de transports...

[Cas d'usages à découvrir >](#)

[Contactez votre référent >](#)

Des ressources : fiches cas d'usages et fiches techniques

Quels usages ?

Découvrez dans cette rubrique des exemples d'usages de l'outil UrbanSIMUL... on compte sur vous pour la compléter !



Logements vacants

UrbanSIMUL permet de consulter les sources fiscales de vacance résidentielle potentielle et de filtrer ces logements en fonction de ses recherches.

La base de données Logement Vacant (LOVAC) est issue du croisement du fichier fiscal 1767BISCOM de la DGFIP et des Fichiers fonciers. Ce traitement réalisé par le Cerema à la demande du Ministère du Logement présente l'intérêt de combiner les informations complémentaires de deux sources :

1. la taxation du bien et sa durée de vacance dans le fichier 1767BISCOM
2. et les caractéristiques détaillées du logement et de la propriété dans les Fichiers fonciers.

LOVAC a été créé dans le cadre du plan national de lutte contre les logements vacants. Lancé en 2020, il vise notamment à outiller les collectivités et services de l'Etat dans le repérage et la caractérisation des logements vacants afin de proposer des solutions de remise sur le marché adaptées aux propriétaires concernés.

L'exploitation de LOVAC par UrbanSIMUL permet d'enrichir les Unités Foncières d'informations sur la vacance résidentielle.



[Les logements vacants dans UrbanSIMUL](#)
Document PDF (5.9 Mo)

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



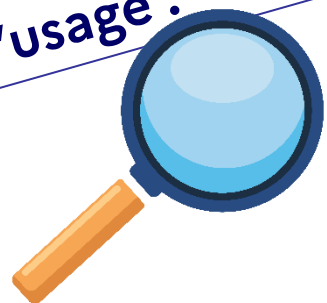
URBANSIMUL

Inventaire des zones d'activités économiques de la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors



URBANSIMUL

Exemple de cas d'usage :



URBANSIMUL

Accompagnement Action Cœur de Ville 2 de la Communauté d'Agglomération Foix-Varilhes

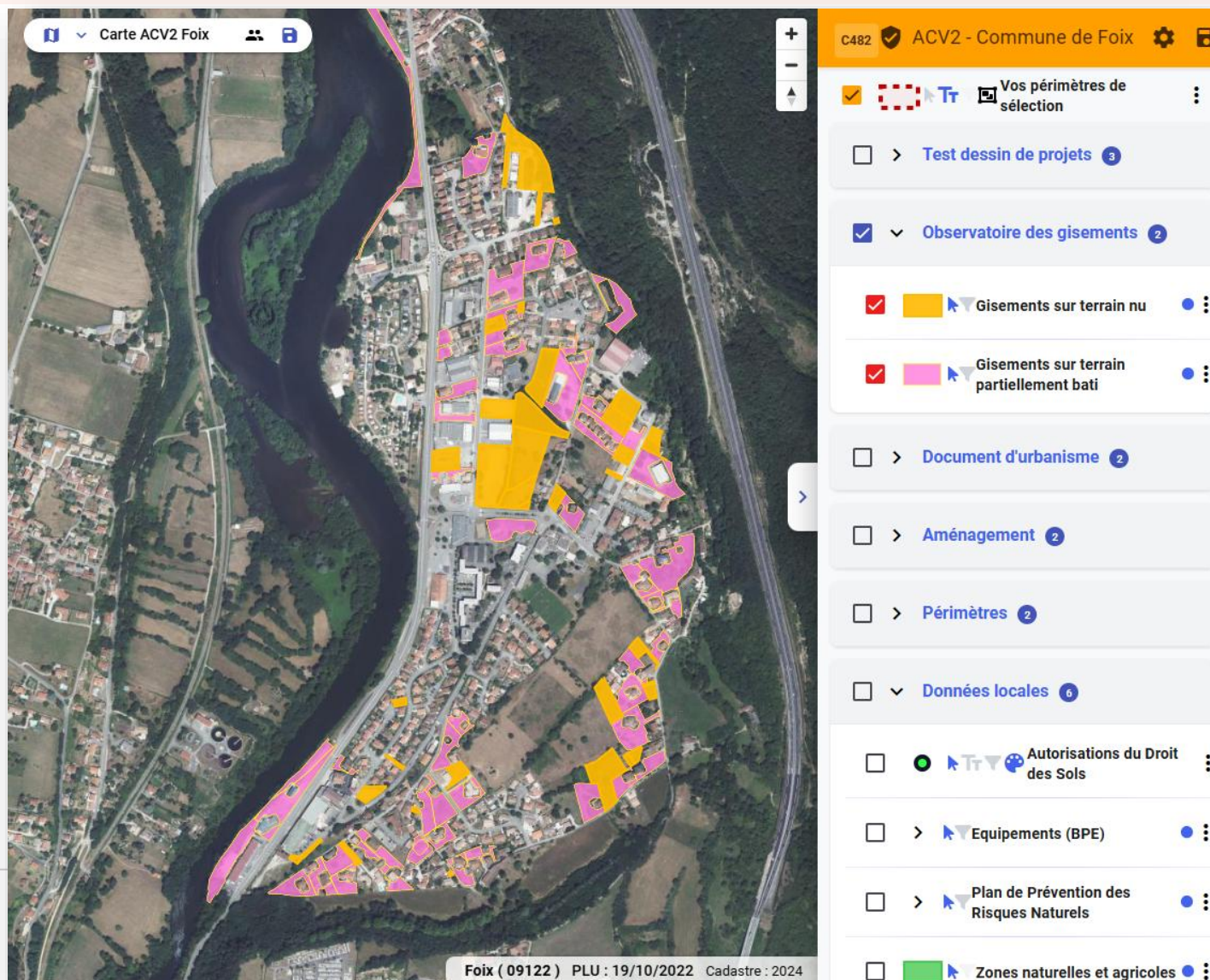
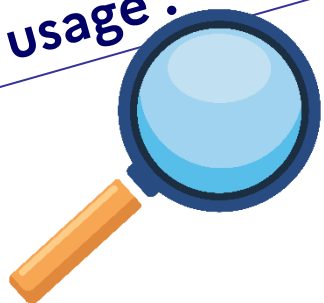


Cerema
CLIMAT & TERRITOIRES DE DEMAIN



URBANSIMUL

Exemple de cas
d'usage :

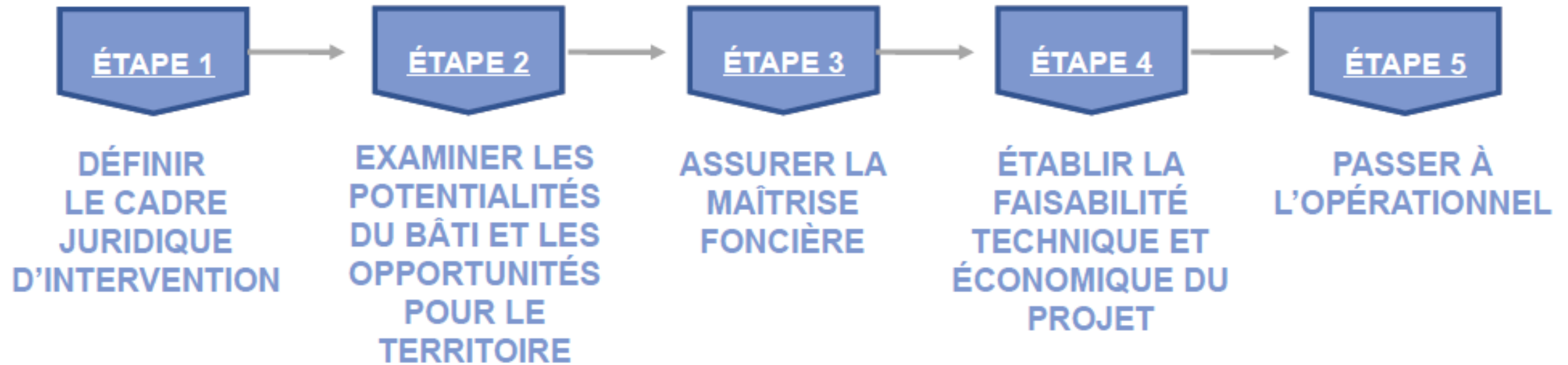


REHABILITER UN IMMEUBLE DEGRADE DE LOGEMENT

- Faciliter la réhabilitation d'un bâtiment dégradé en cohérence avec les politiques publiques de sobriété foncière et de redynamisation des centres-bourgs.
- Donner une vue d'ensemble et aider à mobiliser les ressources existantes.
- Conseiller un maire sur la démarche à accomplir : étapes d'études, interlocuteurs etc.
- "LOGIGRAMME" en 5 étapes, mobilisant des ressources documentaires externes accessibles via hyperliens et présentant les acteurs/facilitateurs à mobiliser à chaque étape.



REHABILITER UN IMMEUBLE DEGRADE DE LOGEMENT



Cet outil est interactif et s'appuie sur les ressources du service [UrbanVitaliz](#).
Pour plus d'informations sur chaque étape, cliquez sur le texte !



<https://urbanvitaliz.fr/ressource/694/>

REHABILITER UN IMMEUBLE DEGRADE DE LOGEMENT

Illustration

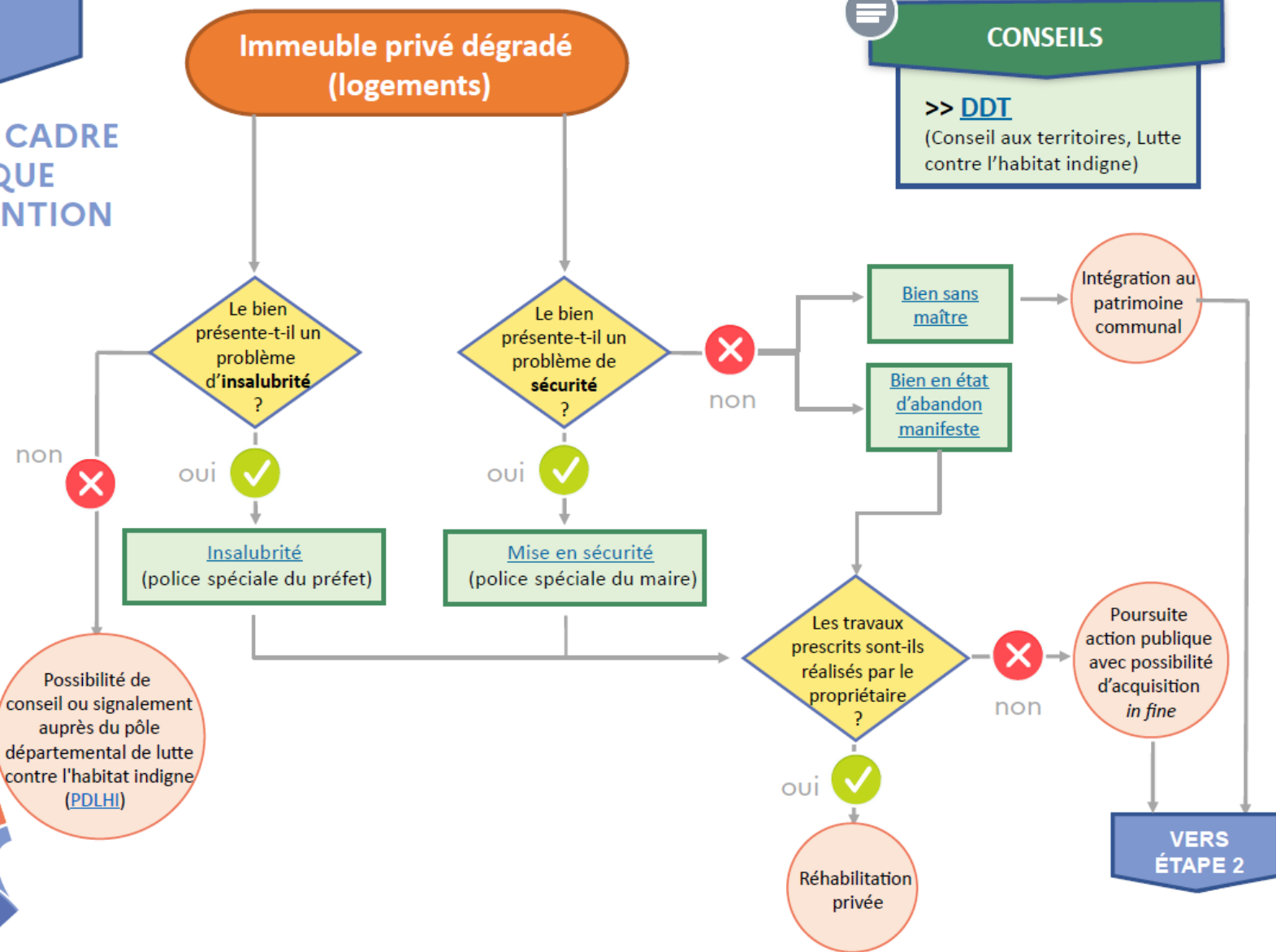
ÉTAPE
1

DÉFINIR LE CADRE
JURIDIQUE
D'INTERVENTION

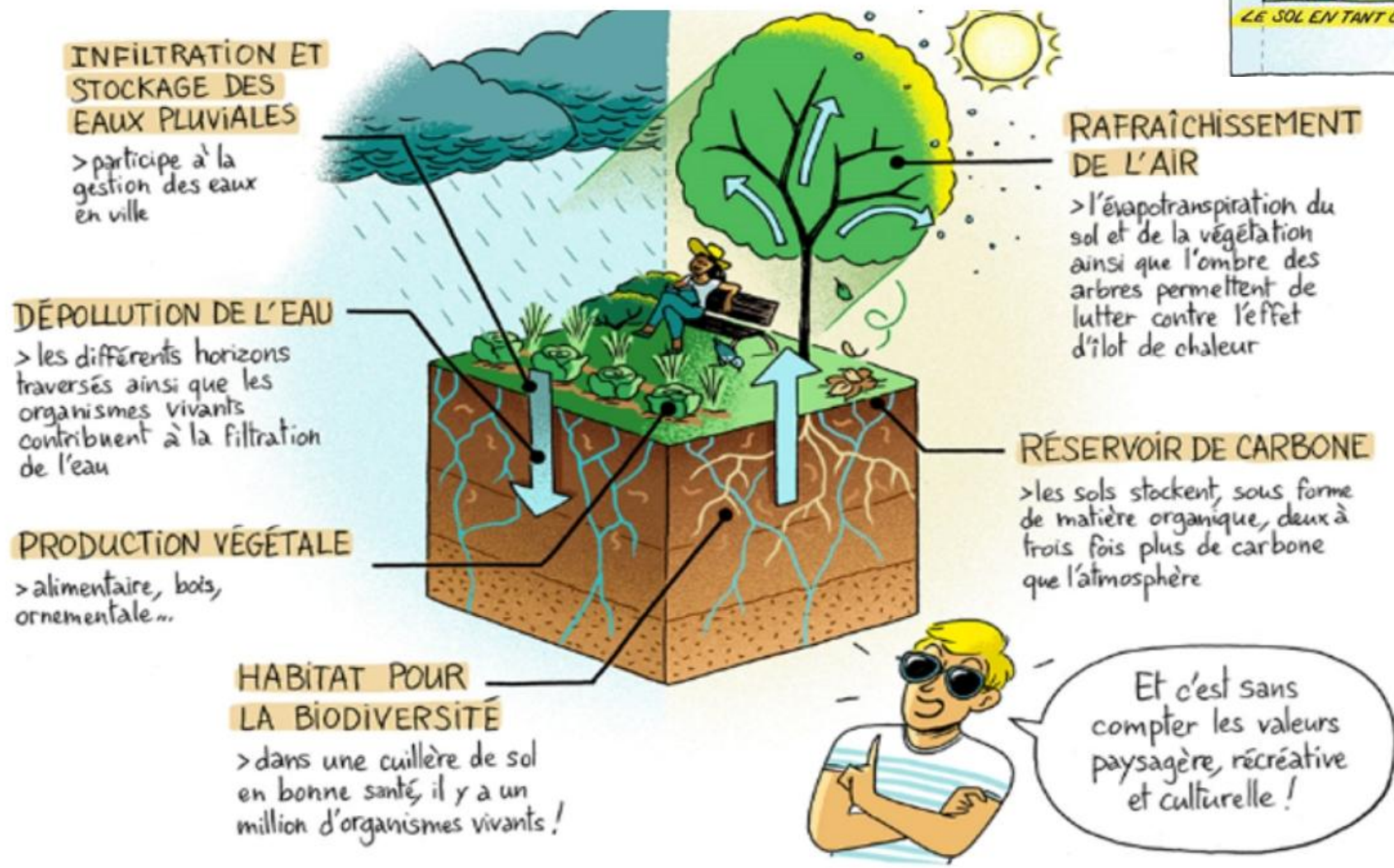
Comment réhabiliter un immeuble dégradé
de logements en centre-bourg ?

CONSEILS

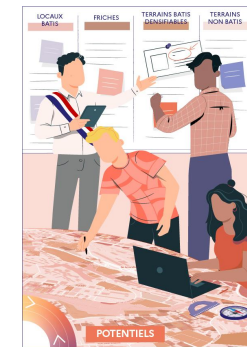
>> [DDT](#)
(Conseil aux territoires, Lutte
contre l'habitat indigne)



CARTOGRAPHIER LES SOLS



CARTOGRAPHIER LES SOLS



MUSE

Intégrer la **multifonctionnalité** des sols dans les documents d'urbanisme

4 fonctions écologiques prises en compte :

- La source de **biomasse**
- La régulation du **cycle de l'eau**
- Le réservoir de **carbone**
- Le réservoir de **biodiversité**

EPODES

Identifier le potentiel de **désimperméabilisation** des sols, croisant infiltrabilité et imperméabilisation

3 types de données en entrée :

- La **perméabilité** des sols et sous-sols
- Les **critères environnementaux**, contraintes à l'infiltration
- Les **données foncières** d'occupation du sol












RENATURATION

Identifier le potentiel de **renaturation** en zones urbanisées

2 volets à croiser :

- Les **enjeux** : îlots de chaleur urbains, biodiversité, espaces verts accessibles, risque d'inondation
- La **mutabilité**, basée sur des données foncières : propriété, couverture du sol, surface ...

CONCLUSION

SAVOIR	OBSERVER ET PROSPECTER		AGIR
Outils de l'aménagement repérer des outils 	Datafoncier obtenir des données de référence 	Urbansimul identifier des potentiels fonciers et immobiliers 	Zéro Logement Vacant mobiliser des logements vacants 
Otelo estimer des besoins en logement 	Portail de l'artificialisation mesurer la consommation foncière 	Cartofriches recenser des friches 	Urbanvitaliz recycler des friches 
Dynmark évaluer les prix du foncier et de l'immobilier 	Muse évaluer la qualité des sols <div>MÉTHODE EN COURS</div>		France Foncier + mobiliser du foncier pour la réindustrialisation 
			Orfel mobiliser du foncier État pour le logement 

Une plateforme coopérative et un centre de ressources et d'expertise



Une plateforme coopérative proposée par le Cerema en faveur de la transition écologique des territoires

Expertises.Territoires
30525 membres - 366 communautés

Rechercher sur tout le site...

Fil d'actualité Questions Réponses Evènements Communautés Documents Poser votre question

MES ESPACES

COMMUNAUTÉS ANIMÉES

- UrbanSIMUL National

AUTRES COMMUNAUTÉS

- Aménagement économique en Ile-de-France
- Animation des communautés
- Communauté d'entraide
- Connaissance du Foncier Economique & Inventaires des ZAE
- Le Frontonnais adapté au Climat de Demain
- Observatoire des Solutions d'Accessibilité
- Programme +4 - GT interne
- Programme bas-carbone - GT interne
- Quartiers de demain

Création d'une nouvelle communauté

Cliquez pour faire une demande +

Fil d'actualité Filtrer par domaine

Programme +4 - GT interne
kit méthodo pour amorcer des récits de territoire : présentation le 28 nov 13h30
2 vues
Bonjour à toutes et tous, ce message pour vous indiquer que mon collègue David-Marie Vailhé présentera, au prochain Café Résilience Transition Climat du 28 nov 13h30, le kit méthodo interne pour amorc...
Florence BORDERE, 20 novembre 2025

Observatoire des Solutions d'Accessibilité
Innovation & Accessibilité #4 Destination touristique
4 vues
Dans le cadre de la création de l'Observatoire des solutions d'accessibilité, le Cerema et l'AFPAPH ont lancé une série de webinaires intitulée "Innovation & Accessibilité" présentant des bonnes prati...
Sébastien FROMENT, 19 novembre 2025

Club Climat & Résilience Auvergne-Rhône-Alpes Contenu suggéré
Webinaire n°012 à venir - Ressource en eau
1 vues
Agir face au manque d'eau : comment mieux gérer la disponibilité de la ressource ? Le 2 décembre 2025 de 9h à 10h30 - Inscrivez-vous !
FN Fabien NOYE, 21 novembre 2025

Programme +4 - GT interne
Publi externe et Rex interne
9 vues
Voir les 2 documents dans l'onglet Ressources / Global / Communication pour la publi externe et Global / Capitalisation pour le Rex interne

Prochainement

- 21 novembre 2025
[ANNULE] SAV accompagnements intégré
- 5 décembre 2025
CCQ#45: EcoQuartier du Galoubet à Rochefort du Gard (30)
- 18 décembre 2025
Espaces publics, création de communs ?
- 21 novembre 2025
[café What health #37] - Leviers mobilisable à l'échelle communale pour réduire l'exposition aux pesticides des populations
Contenu suggéré
- 19 décembre 2025
SAV accompagnements intégré



Une plateforme coopérative proposée par le Cerema en faveur de la transition écologique des territoires

Pour collaborer entre acteurs et décideurs de terrain, partager ses expériences, rejoindre ou initier des communautés d'échanges

Pour développer la transversalité et les réseaux entre les différents métiers et thématiques

Pour accéder à des ressources, des webinaires et des actualités au sein des communautés thématiques, territoriales ou techniques



La communauté « Connaissance du foncier économique & inventaires des ZAE »

Exemple

Expertises.Territoires
30381 membres - 363 communautés

Fil d'actualité Questions Réponses Événements Communautés Documents Poser votre question

MES ESPACES

COMMUNAUTÉS ANIMÉES

- UrbanSIMUL National

AUTRES COMMUNAUTÉS

- Aménagement économique en Île-de-France
- Animation des communautés
- Communauté d'entraide
- Connaissance du Foncier Economique & Inventaires des ZAE
- Le Frontonnais adapté au Climat de Demain
- Observatoire des Solutions d'Accessibilité
- Programme +4 - GT Interne
- Programme bas-carbone - GT Interne
- Quartiers de demain

Connaissance du Foncier Economique & Inventaires des ZAE

Accueil Annuaire Événements Questions / Réponses Ressources Veille

Thématique nationale Privé Général 147 participants

Je me désinscris...

Présentation de la communauté

Cette communauté a pour objectifs de capitaliser :

- Les échanges pour la mise en place d'un portail du foncier économique au niveau national. Mise en place confiée par les Ministères de l'Ecologie et de l'Industrie le 3 mars 2023 à la Banque des Territoires et le Cerema.
- Les travaux autour de la connaissance du foncier économique notamment dans le cadre des inventaires imposés par la loi Climat Résilience des Zones d'Activités Economiques (IZAE).

Animateurs :

Nicolas GILLIO / Frédéric LASSERON

Fil d'actualité de l'espace

Message Page web Question Idée Forum Sondage +



Que faites-vous ?

Connaissance du Foncier Economique & Inventaires des ZAE

Accueil Annuaire Événements Questions / Réponses Ressources Veille

DOSSIERS

- Accueil
- Dissociation foncier - bâti (bail à construction, foncières, etc.)
- GT CNIG Aménagement - Sous Groupe ZAE
- GT national pour le portail du foncier Economique
- Questions fréquentes sur les inventaires de ZAE
- Rapport Mobilisation nationale du foncier industriel
- Ressource sur le foncier industriel
- Ressources numériques connexes existantes
- Retours d'expérience IZAE
- Retours d'expérience optimisation du foncier économique
- Non classés

TRI

Date de publication

Accueil

+ Ajouter... Actions

Rechercher dans ce dossier...

#	Titre	Type	Mise-à-jour majeure
1	Dissociation foncier - bâti (bail à construction, foncières, etc.)	Dossier	
2	GT CNIG Aménagement - Sous Groupe ZAE	Dossier	
3	GT national pour le portail du foncier Economique	Dossier	
4	Questions fréquentes sur les inventaires de ZAE	Dossier	
5	Rapport Mobilisation nationale du foncier industriel	Dossier	
6	Ressource sur le foncier industriel	Dossier	
7	Ressources numériques connexes existantes	Dossier	
8	Retours d'expérience IZAE	Dossier	
9	Retours d'expérience optimisation du foncier économique	Dossier	

Carte retours d'expériences

+ Ajouter un nouvel élément Filtrer par type de ressource

Manche

Golfe de



Français v

 **Expertises Territoires**
Par le Cerema

Créez votre identifiant

[« Retour à la connexion](#)

Prénom

Nom

Organisme

Courriel

Mot de passe

Confirmation du mot de passe

VALIDER

Rejoindre Expertises.Territoires ?

- Je crée mon compte pour m'authentifier**
 - Je renseigne mes informations personnelles via le formulaire.
 - Je valide mon email pour confirmer la création de mon compte pour m'authentifier.
- Je m'inscris en sélectionnant notamment mes domaines d'intérêt**
- J'accède à mon espace personnalisé.**

Centre de ressources et d'expertise interdisciplinaire du Cerema



The screenshot shows the Cerema-DOC website interface. At the top, there is a navigation bar with the following elements: a globe icon and 'Le Cerema sur le web', a button 'Déposer un document', a button 'Nous contacter', and a user profile button 'Frédéric'. Below this is a header section featuring the French Republic logo, the Cerema logo, and the text 'Plateforme documentaire'. To the right of the header are links for 'Thématiques', 'Produits', 'Veilles', and 'A propos'. The main content area has a large banner for 'NOUVELLE ÉDITION' with the title 'Énergies renouvelables : une ressource locale à planifier'. To the right of the banner is a thumbnail of the publication. Below the banner is a 'DÉCOUVRIR' button. Underneath is a search bar with a dropdown menu set to 'Partout', a search input field with the placeholder 'Tapez votre recherche', a search button, and a link to 'RECHERCHE AVANCÉE'. At the bottom, there is a section titled 'Nos dernières parutions' with a sub-header 'Nos publications éditoriales' and a carousel of publication thumbnails.

Centre de ressources et d'expertise interdisciplinaire du Cerema

Organisé autour des 6 grandes thématiques portées par le Cerema :

- Aménagement et stratégie territoriale
- Bâtiment
- Mobilité
- Infrastructures de transport
- Environnement et risques
- Mer et littoral

Capitalise et donne accès aux documents texte produits par le Cerema : publications, rapports d'études, articles de presse, avis techniques

Propose des veilles thématiques (retours d'évènements, d'actions menées dans les territoires)

Conférence Technique Territoriale en Occitanie

« Une approche stratégique du foncier au service des projets du territoire »

MERCI DE VOTRE ATTENTION

Carcassonne,
20 novembre 2025