

Accompagnement de la ville de Carpentras

Méthode d'identification et de priorisation de gisements fonciers à remobiliser



Localisation : **Carpentras**

Contact CoVe : **Marjory Vivancos**

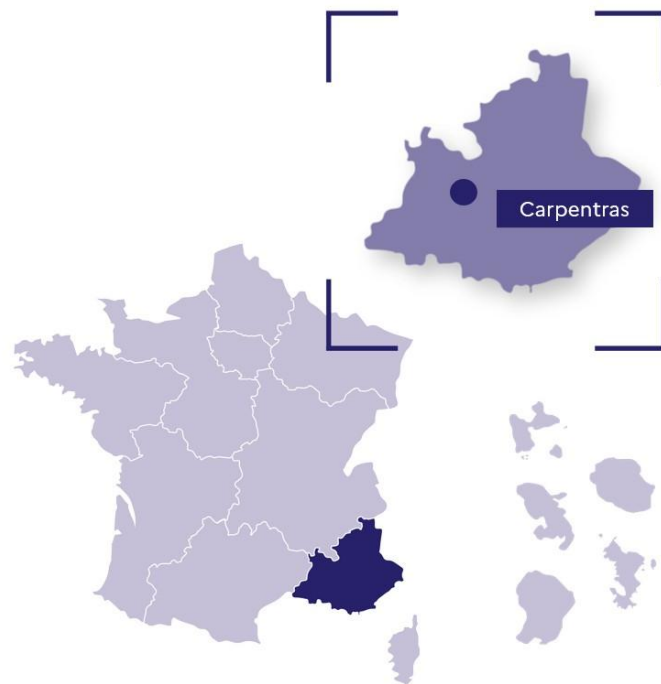
marjory.vivancos@lacove.fr

Cerema : **Méditerranée**

Responsable de la mission : **Redwann MOUIHI**

Convention **ANCT/Cerema**

Années de réalisation : **2025-2026**



Le travail du Cerema a permis d'identifier une enveloppe de gisements potentiels à remobiliser avec l'intervention d'investisseurs publics et privés

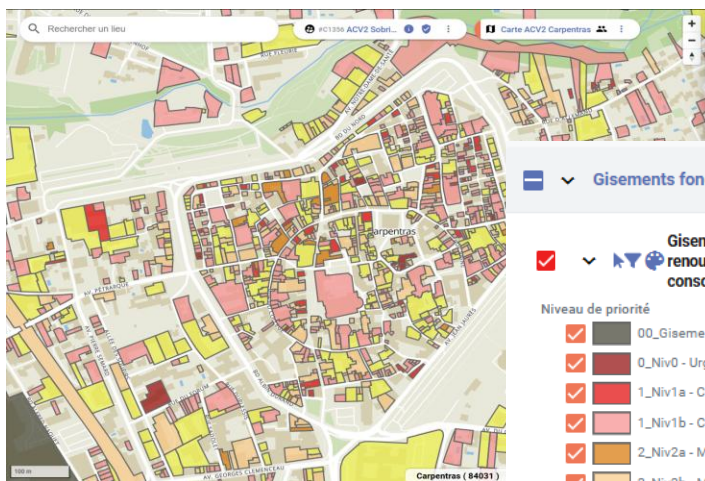


Co-financé par



agence nationale
de la cohésion
des territoires





Couche des gisements potentiels de renouvellement urbain dans un cercle collaboratifs sur UrbanSIMUL



Niveaux de priorisation retenus



QUELS SONT LES OBJECTIFS DE L'ACCOMPAGNEMENT ?

- Evaluer le potentiel de gisements fonciers bâtis dans la zone urbaine du centre-ancien de Carpentras
- Elaborer une méthode d'identification des gisements sur la base de critères partagés
- Disposer d'un outil numérique permettant de travailler de façon collaborative sur une donnée source à consolider
- Former les équipes des collectivités à l'outil UrbanSimul pour une prise en main en toute autonomie pour affiner la connaissance locale et le partage d'informations

ÉQUIPE MOBILISÉE



Redwann MOUIHI, chef de projet foncier et approches territoriales intégrées

Nicolas PELÉ, responsable d'études foncier et territoires



CALENDRIER

Date : Août 2025 à février 2026

Durée de l'accompagnement : 20 jours



CONTEXTE ET BESOINS

Carpentras, commune de plus de 30 000 habitants, est une sous-préfecture du département de Vaucluse et la ville-centre de la CA Ventoux Comtat Venaissin (CoVe). La ville de Carpentras a été labellisée Action Cœur de Ville (ACV) en 2018. Le périmètre d'intervention ACV comprend tout le centre ancien, ses faubourgs et le quartier de la gare.

La commune de Carpentras et la COVE se sont engagées depuis plusieurs années dans plusieurs dispositifs opérationnels qui visaient à rénover le centre ancien de Carpentras. On peut citer en premier lieu le PNRQAD qui a permis à Carpentras de réaliser des rénovations lourdes sur des îlots anciens et dégradés. La commune s'est également mobilisée fortement afin d'agir contre la vacance des logements en faisant partie des territoires pilotes pour le déploiement de l'outil Zéro Logement Vacant. Enfin, une OPAH RU a été mise en place dans le cadre du programme Action Cœur de Ville et perdure jusqu'en Septembre 2026.

Carpentras a approuvé son PLU en 2025 en intégrant une trajectoire de réduction de consommation foncière et en priorisant ses secteurs d'extension urbaine. Par conséquent, l'enjeu d'identification de gisements fonciers dans l'enveloppe urbaine existante s'en est retrouvé renforcé.

La commune de Carpentras et la COVE souhaitent évaluer le potentiel de gisements fonciers bâtis et non bâtis sur la zone urbaine du centre ancien de Carpentras. Ce potentiel devrait permettre à la collectivité d'identifier des gisements et de définir une stratégie de remise sur le marché de l'habitat actuellement dégradé et vacant de ce périmètre.

L'identification de gisements dans le centre-ancien de Carpentras devrait s'appuyer sur une méthode à construire qui soit reproductible sur l'ensemble des communes de la CoVe.

QUELLE MISSION A ÉTÉ RÉALISÉE PAR LE CEREMA ?

Le Cerema a réalisé la mission d'accompagnement en plusieurs phases. Un travail de recueil des données locales et la prise en compte des premiers critères de repérage définis par les équipes de la CoVe et de Carpentras ont permis d'identifier les possibilités en matière d'identification des gisements. Les données fournies par les collectivités ont été croisées avec celles disponibles sur UrbanSimul ainsi que les fichiers fonciers traités par le Cerema.

Par la suite, un cercle collaboratif sur UrbanSimul a été créé afin de téléverser les couches de données liées aux gisements. L'élaboration de la méthode d'identification des gisements s'est faite de façon itérative avec des échanges entre le Cerema et les agents des collectivités. Enfin, la formation à UrbanSimul a permis l'appropriation du cercle ainsi que la prise en main des fonctionnalités collaboratives. Cette formation a été l'occasion d'un atelier de travail d'affinage des critères d'identification des gisements.

LES LIVRABLES

- Cercle collaboratif UrbanSimul comprenant la couche des gisements potentiels
- Formation d'un jour à l'outil UrbanSimul sur les aspects collaboratifs
- Note méthodologique pour identifier et qualifier les gisements potentiels de la CoVe (script SQL en annexe)

QUELS OUTILS ONT ÉTÉ UTILISÉS ?



Traitement de données

Formation

UrbanSimul

BILAN DE LA MISSION

Le travail réalisé par le Cerema a permis d'estimer une enveloppe de gisements potentiels pour des opérations de renouvellement urbain. Ces gisements ont été priorisés selon une méthode co-construite et permet d'avoir des chiffres en termes de surfaces de logements vacants à remobiliser ainsi que de surface d'unités foncières concernées par une vacance conséquente. Ces données vont permettre aux collectivités de préciser leur stratégie d'intervention en lien avec des opérateurs publics et privés.

La formation à l'outil UrbanSimul et son utilisation à travers un cercle collaboratif permettent à la collectivité de réaliser des travaux sur les données locales et de mettre à disposition les couches résultantes dans leur SIG local.

EN SAVOIR PLUS

[Le programme Action Cœur de Ville](#)

[Voir les autres fiches Références](#)

- [Cerema Doc](#)
- [Expertises territoires](#)
- [UrbanSIMUL](#)
- [Site outil de l'aménagement](#)

www.cerema.fr



@Cerema

Co-financé par



agence nationale
de la cohésion
des territoires

Co-financé par

