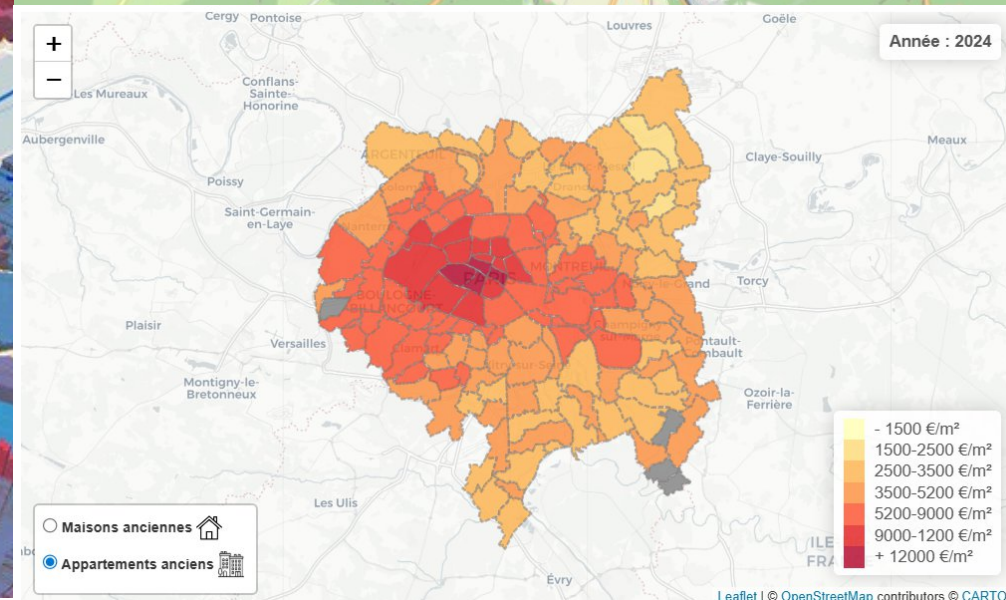
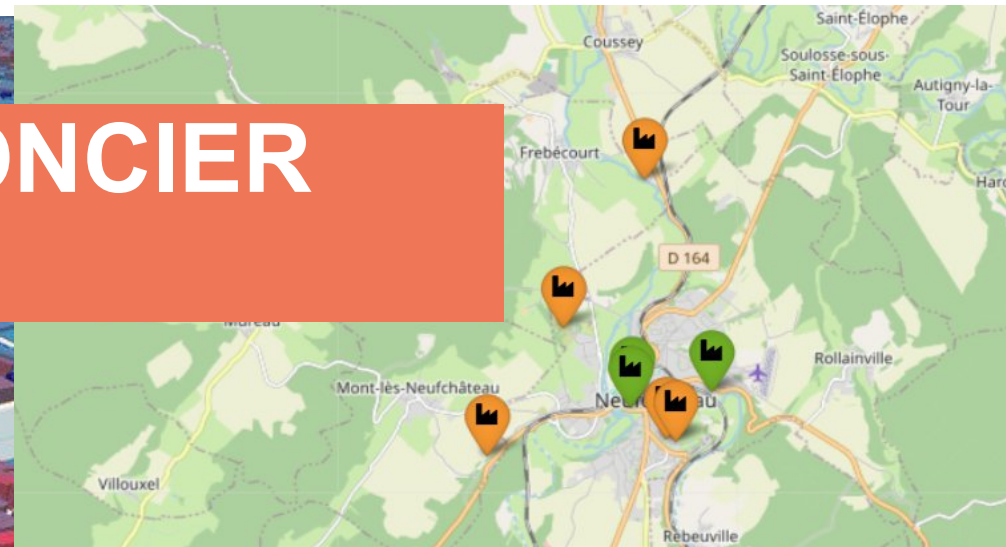


LES OUTILS DU FONCIER CEREMA

Guyane SIG – Cayenne 14/10/2025



Le CEREMA

Etablissement public, centre d'expertise de référence en France

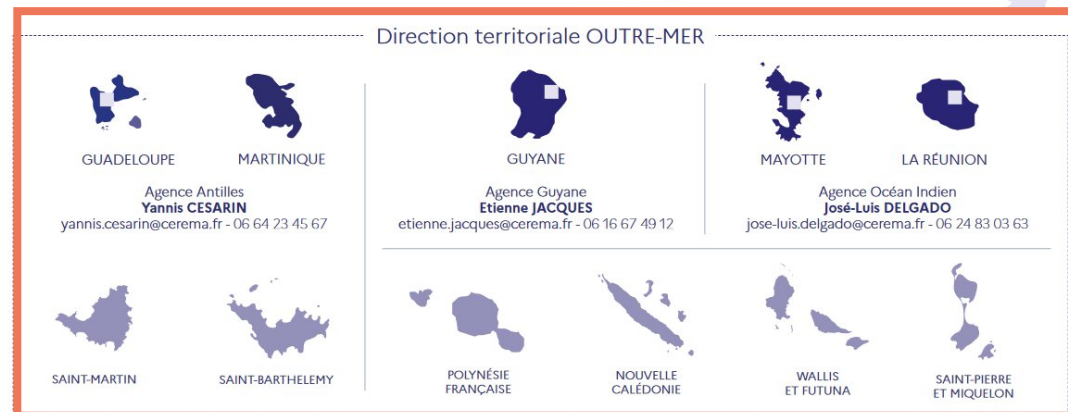
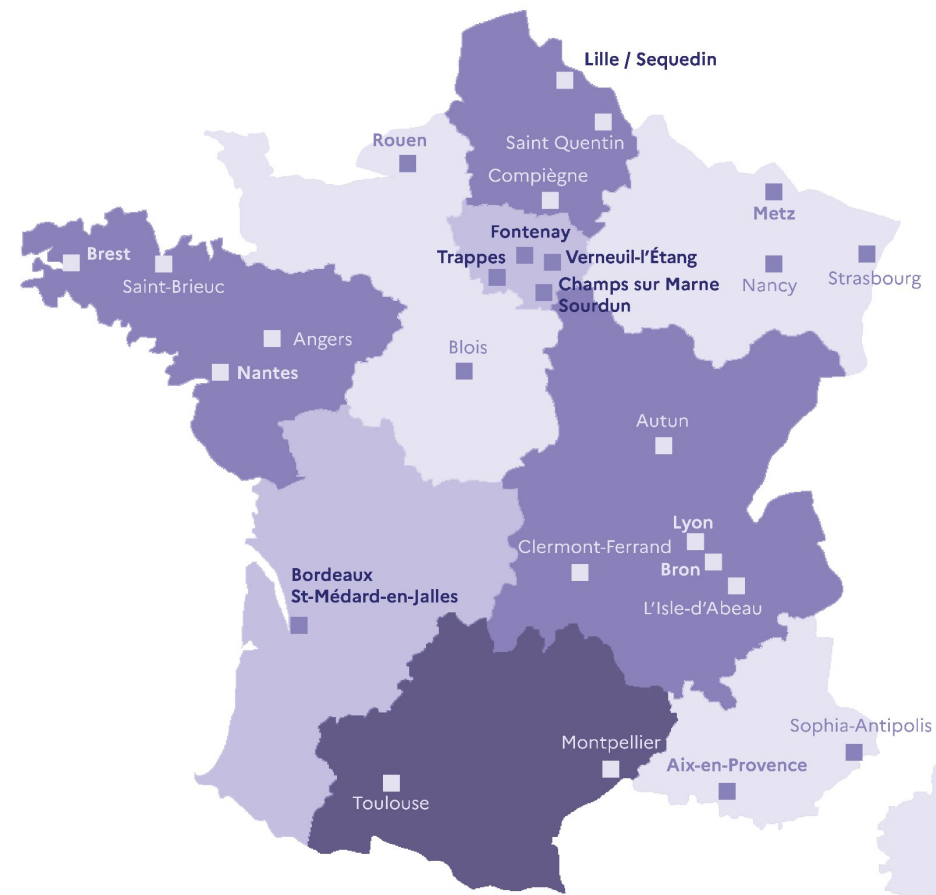
- Créé sous la double tutelle du Ministère de la Transition écologique et du Ministère de la Cohésion des Territoires
- Apporte un appui sur les politiques publiques de l'aménagement des territoires, des mobilités, de l'adaptation au changement climatique et des transitions

Plus de 2 500 agents regroupés sur 27 sites sur le territoire hexagonal et ultra marin

3 Agences Outre Mer : Guyane, Antilles, Océan Indien

Nos principaux clients (hors État)

- 36% entreprises
- 30% collectivités territoriales
- 18% établissements publics français
- 16% Autres (UE, ...)



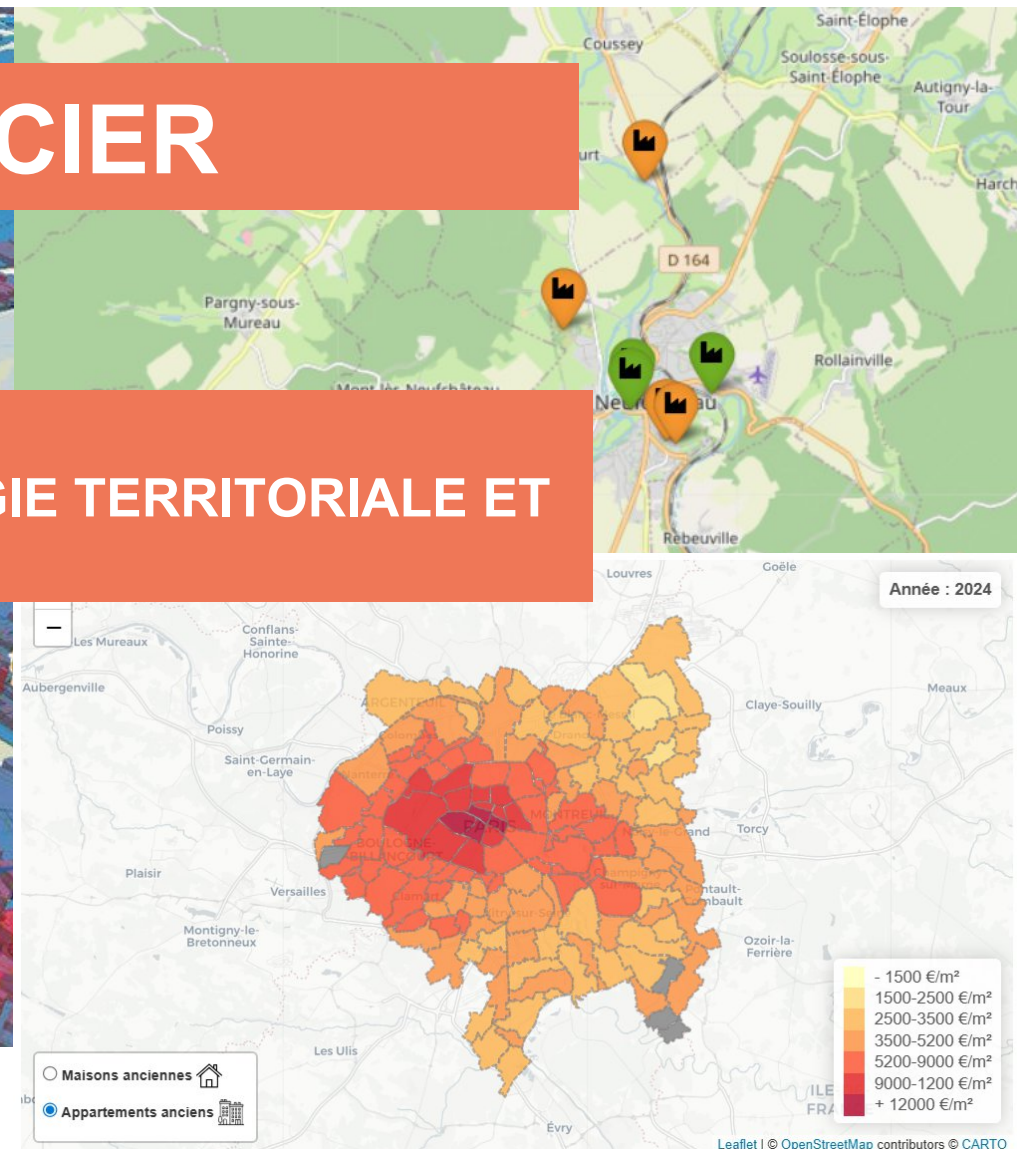
6 DOMAINES D'EXPERTISE



LES OUTILS DU FONCIER

URBANSIMUL, UN OUTIL CEREMA AU SERVICE DE LA STRATÉGIE TERRITORIALE ET FONCIÈRE

Guyane SIG – Cayenne 14/10/2025



Les outils foncier du Cerema

SAVOIR

Outils de
l'aménagement
repérer des outils



Otelo
estimer des besoins
en logement



Dynmark
évaluer les prix
du foncier et de
l'immobilier



OBSERVER ET PROSPECTER

Datafoncier
obtenir des données
de référence



Portail de
l'artificialisation
mesurer la
consommation foncière



Muse
évaluer la qualité
des sols

METHODE EN COURS

Urbansimul
identifier des potentiels
fonciers et immobiliers



Cartofriches
recenser
des friches



AGIR

Zéro Logement Vacant
mobiliser des
logements vacants



Urbanvitaliz
recycler des
friches



France Foncier +
mobiliser du foncier
pour la réindustrialisation



Orfel
mobiliser du foncier
État pour le logement



Urban Simul

- [UrbanSimul](#)



URBANSIMUL
NATIONAL

UrbanSIMUL en 2 mots

Outil cartographique d'aide à la décision pour accompagner les collectivités vers la sobriété foncière



Visualiser et partager les données foncières sur votre territoire



Apprécier l'offre foncière potentiellement constructible



Organiser la prospection et identifier les gisements fonciers



Construire et analyser des scénarios d'urbanisation



Constituer et mettre à jour des observatoires* du foncier, de l'habitat, etc.

Gratuit

En ligne

Collaboratif

Qui peut utiliser UrbanSIMUL?

- Les collectivités territoriales et leurs groupements
- Les agences d'urbanisme
- Les établissements publics foncier (locaux et État)
- Les services déconcentrés de l'État
- ...

Urban SIMUL - Les données

Les informations disponibles sont issues de **bases de données nationales, homogènes** à l'échelle de la France.

Les sources principales sont :

- Les fichiers fonciers
- Les données DV3F
- Les données LOVAC
- Les documents d'urbanisme et servitudes d'utilité publique, moissonnés depuis le Géoportail de l'urbanisme (geoportail-urbanisme.gouv.fr)
- L'inventaire national du patrimoine naturel (inpn.mnhn.fr) et GéoRisques (georisques.gouv.fr) pour les données d'enjeux et de contraintes
- La BD Topo v3 – IGN (geoservices.ign.fr)
- ...

Avec toutes les limites qu'elles engendrent : fiabilité, délais de mise à jour, etc.

L'échelle de réflexion est l'**unité foncière**.

Les données concernant l'activité économique restent peu traitées par manque de données – un module spécifique est en cours d'expérimentation.

Urban SIMUL - Une donnée sourcée et retravaillée

Il est possible de retrouver la source de la donnée, le millésime et le retraitement réalisé par l'outil au début de la fiche d'information de chaque objet.

Fiche d'information

Bâti 1 X UF 1 X

Source : UrbanSIMUL (Cerema) - 01/01/2023

Notes personnelles 0

Numéro d'UF
39389223

Identifiant
06027000AD0037_0034_0033_0035_0038

Liste des parcelles
identifiant de parcelle
AD0033
AD0034
AD0035
AD0037
AD0038

Zonages d'urbanisme

insimul.cerema.fr/donnees/unites-foncières

Taux de

Cagnes-sur-Mer (06027) PLUi :



URBANSIMUL
NATIONAL

Accueil » Données » Unités foncières (UF)

Unités foncières (UF)

Une Unité Foncière (UF) est un îlot d'un seul tenant composé d'une ou plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision. Ainsi elle résulte de l'union géométrique des parcelles cadastrales relevant d'un même compte propriétaire communal & contigües spatialement (Nb : une délimitation de voirie, de commune emporte la création d'unités foncières différentes).

L'UF est la maille de référence d'UrbanSIMUL sur laquelle sont amenées/calculées/agrégées différentes informations dont la source principale est issue des Fichiers Fonciers (Majic – matrice cadastrale pour le calcul de la taxe foncière de la Dgfiip).

Les principales informations disponibles sur cette maille de référence sont : les surface(s), l'usage (habitat, activité), l'occupation,

Urban SIMUL - Des fonctionnalités collaboratives

Les fonctionnalités de collaboration

Permettre de partager et modifier de l'information et des objets, entre utilisateurs regroupés au sein de « cercles de coopération »

- ✓ Études de gisements fonciers
- ✓ Aide à la réalisation d'inventaires des zones d'activité économique
- ✓ Observatoire local des friches
- ✓ ...



Ces fonctionnalités sont gratuites, et désormais **accessibles à tous** dans UrbanSIMUL.



Le module spécifique dédié aux Activités économiques nécessite du retraitement et de la production de données de la part de l'équipe UrbanSIMUL. Il ne fait à ce titre pas partie des fonctions collaboratives gratuites.

Urban SIMUL - Des usages multiples, diversifiés..... et encore d'autres à construire

- Recherche quotidienne d'information
- Inventaire friches
- Observatoire du foncier
- Observatoire de l'habitat et des logement vacants
- Construction d'une stratégie foncière en lien avec un projet de transports
- Construire un projet d'aménagement en lien avec la prise en compte des enjeux de préservation
- Inventaire des zones d'activité économiques

Urban SIMUL-Une communauté expertise territoire

- Sur Expertise Territoire, une [communauté UrbanSimul ouverte à tous](https://www.expertises-territoires.fr/jcms/pl1_17933/fr/urbansimul-national)
- https://www.expertises-territoires.fr/jcms/pl1_17933/fr/urbansimul-national

The screenshot shows the UrbanSIMUL National website. At the top, there's a navigation bar with the French Republic logo and 'Expertises Territoires' branding. A search bar is present. Below the header, a large banner features a map and the text 'UrbanSIMUL National'. A navigation menu includes 'Accueil', 'Membres', 'Evènements', 'Questions/réponses', and 'Ressources'. Below the menu, a section for 'Projet - Etude' shows 'Public', 'Général', and '551 participants' with various profile icons. A 'Je me désinscris...' button is also visible. The main content area is divided into two columns. The left column, titled 'Présentation de la communauté', includes a list of bullet points about the community's purpose and a link to 'urbansimul.cerema.fr'. The right column, titled 'Evènements', states 'Aucun événement.' and has a button to 'Ajouter un événement'. Below this, a 'Vidéos / Communication' section features a video thumbnail and a title 'UrbanSIMUL en 2min, c'est...'.

Rejoignez nous pour :

- découvrir et comprendre l'outil UrbanSIMUL
- être informés de l'avancée du projet
- être aidés dans l'utilisation pour les besoins de vos études
- être outillés afin de le porter lors de vos échanges avec les acteurs locaux de votre territoire
- répondre à toutes vos interrogations

N'hésitez pas à y poser toutes vos questions !

Plus d'informations ici : urbansimul.cerema.fr

Aucun événement.

+ Ajouter un événement

Vidéos / Communication +

UrbanSIMUL en 2min, c'est...

Général Manon CHATEGNIER-MIZZI · UrbanSIMUL National · le 14/06/2024 à 09:24

188,31 Mo · 2 min 16 s



gratuit // en ligne // collaboratif

Pourquoi ?

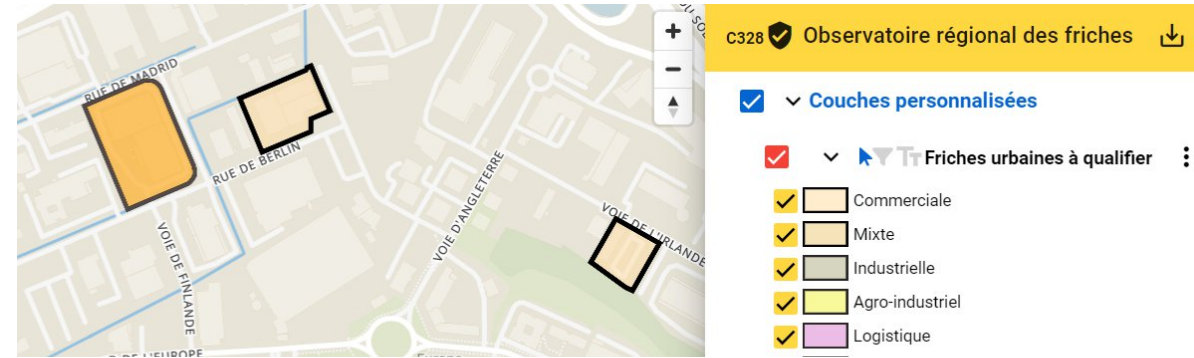
Travail au sein d'un groupe d'utilisateurs
(**confidentialité**) de plusieurs structures
(**collaboratif**)

Facilite les **remontées terrain**

Respect du **standard CNIG**

Facilité d'utilisation

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



Concrètement ?

Dessiner de nouvelles friches

Qualifier les friches (type de friche, pollution, etc.)

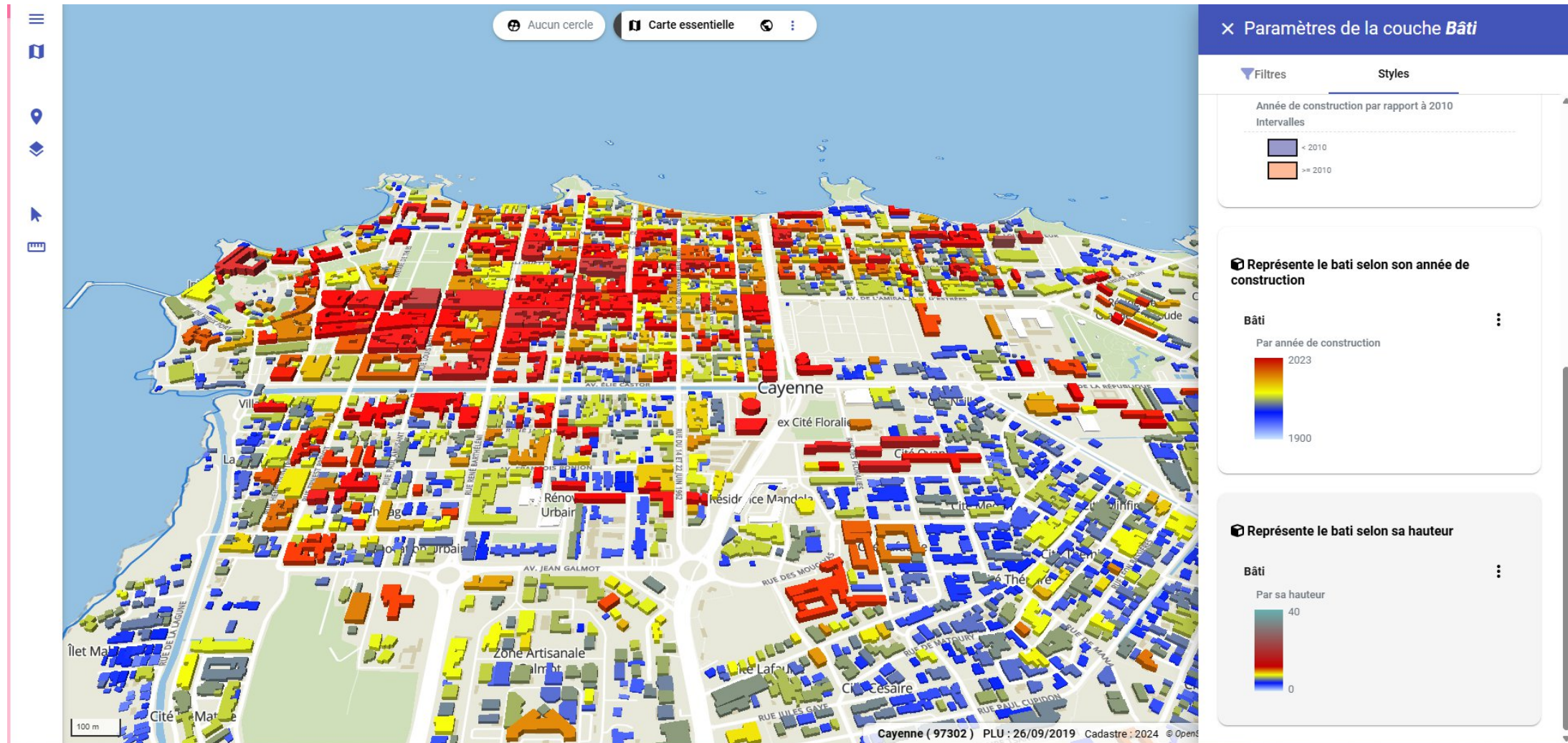
Exporter l'inventaire de friches

Qui ?

Région SUD, DDT (67, 68, 88), Ville d'Ajaccio, etc.



Urban SIMUL - Une donnée sourcée et retravaillée



Urban SIMUL - Une donnée sourcée et retravaillée

The screenshot displays the Urban SIMUL web application interface. On the left, a 'Fiche d'information' (Information Sheet) panel for a building (Bâti) is visible. It includes the following details:

- Source : BDTOPQ (IGN) - 14/06/2025
- Notes personnelles (0)
- Numéro de bâtiment : 42270101
- Type de bati : Dur
- Nature : Indifférenciée
- Année de construction : 1987
- Hauteur : 12,5 m
- Identifiant du bâtiment : BATIMENT0000001369945156
- Identifiant RNB : FH1QDDS15C93
- Lien vers Gorenove

The central map shows a coastal urban area in Cayenne, with buildings colored in blue and green. The map includes street names such as RUE VICTOR SCHIGELCHER, AV. LÉOPOLD HÉDER, RUE LALLOUETTE, RUE DU LIEUTENANT GONIN, AV. DU GÉNÉRAL DE GAULLE, RUE DU LIEUTENANT LEON BECKER, AV. ELIE CASTOR, and RUE LOUIS MOUL.

On the right, a sidebar displays various data layers and tools:

- Vos périmètres de sélection
- Unités foncières
- Bâti (checked)
- Prix des marchés immobiliers (2)
- Urbanisme réglementaire (5)
- Référentiel (3)

The bottom of the interface shows the location 'Cayenne (97302)' and the 'PLU : 26/09/2019' (Cadastré : 2024) information.

Urban SIMUL - Une donnée sourcée et retravaillée

Fiche d'information

Unités foncières

propriétaires	propriété	Age	Adresse	propriétaire	Lien
Etat Par Direction De L Immobilier De L Etat	Propriétaire		0000 Rue Fiedmond Bp 7016 97307 Cayenne Cedex	Etat Français	

Identifiant de TUP
uf973020009015

Millésime des Fichiers Fonciers
2024

Surface de l'UF
368 m²

Type de propriétaire
Etat

Nombre de locaux
6

Nombre de logements
2

Nombre de maisons
0

Nombre d'appartements
2

Aucun cercle

Carte approfondie

Cayenne (97302) PLU : 26/09/2019 Cadastre : 2024 © OpenStreetMap

Vacance 1

UF avec vacance résidentielle

Prix des marchés immobiliers 3

Immobilier bâti

Immobilier bâti (ponctuel)

Type de bien

- 1 APPARTEMENT
- 2 APPARTEMENTS
- APPARTEMENTS dans le même bâtiment
- APPARTEMENTS INDETERMINES
- UNE MAISON
- DES MAISON
- UNE DEPENDANCE
- DES DEPENDANCES
- MIXTE - LOGEMENTS
- MIXTE - LOGEMENT/ACTIVITE
- ACTIVITE PRIMAIRE
- ACTIVITE SECONDAIRE
- ACTIVITE TERTIAIRE
- ACTIVITE INDETERMINE
- ACTIVITE MIXTE
- BATI - INDETERMINE

Immobilier non bâti



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Merci de votre participation

CARTOFRICHES : un portail cartographique



Situer des sites potentiellement en friches,
à partir de données, nationales et locales

Description de la friche
et son environnement

Adresse Observatoires

Sélectionnez un observatoire

49 FRICHES

- ☒ Friches reconverties
- ☒ Friches avec projet 18
- ☒ Friches sans projet 31

☐ Afficher les friches potentielles

Filtrer

APPEL À PROJET RECYCLAGE FONCIER 2021 (DOSSIER N° 3671672) - PAYS DE LA LOIRE - 72 - SARTHE - REQUEIL

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

Leaflet | © OpenStreetMap contributors, © CNRS, © Geoportail France

↓ Voir depuis la rue sur Street View | Voir depuis la rue sur Mapillary

https://cartofriches.cerema.fr/?site=72252_21232

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

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Identifiant du site : 72252_21232
Nom du site : Appel à projet Recyclage Foncier 2021 (Dossier N° 3671672) - Pays de la Loire - 72 - Sarthe - Requeil
Statut du site (projet en cours) : friche avec projet
Type de friche (avant projet de reconversion) : inconnu
Surface de la friche : 4 669 m²
Surface (de l'unité(s) de propriété) : 8 930 m²
Date d'identification de la friche : 10/05/2021
Date d'actualisation de la friche : 10/05/2021

LOCALISATION

<https://cartofriches.cerema.fr>

CARTOFRICHES : une base de données



Données disponibles (septembre 2025)

À ce jour, l'application identifie **14 567** friches (hors friches reconverties) :

- ➔ **8 664** friches transmises par des observatoires locaux ➔ **20 observatoires locaux (+2 ajouts en cours)**
- ➔ **2 940** friches issues de l'Appel à Projet Fonds Friches (lauréats et candidats)
- ➔ **389** friches provenant d'UrbanVitaliz

1 815 friches vérifiées c'est-à-dire issues de BASIAS ou BASOL et ayant fait l'objet d'un filtre manuel pour être retenues

688 friches retenues pour le photo-voltaïque au sol (étude Ademe 2021)

71 friches remontées par des utilisateurs



**Environ 60 000 hectares
de friches**

DONNÉES EN OPENDATA !



data.gouv.fr



Mot clé « friches »

<https://www.data.gouv.fr/fr/datasets/sites-references-dans-cartofriches>

POURQUOI contribuer à Cartofriches ?

Échelle nationale



Disposez de données nationales pour éclairer les politiques publiques

Échelle collectivité

EPCI



Commune



- 1) Gain de temps au montage d'un observatoire
- 2) Gain de temps à la remontée d'information
- 3) Mise en visibilité des friches

Échelle projet

Contour de la friche



Disposez des 1ères informations utiles au projet

Zoom sur l'observatoire régional des friches



- **Pré-repérage régional des sites potentiellement en friche**
- **Facilité de contribution**
2 outils – UrbanSIMUL et OpenFricheMap (grand public accessible sans création de compte)
- **Contributeurs multiples**
Contributions communes, EPCI, réseau associatif + Région, Cerema, Safer
- **Fiabilité et confidentialité des données**
Consolidation de l'observatoire au sein d'UrbanSIMUL, au sein d'un cercle de collaboration
- **Animations – ateliers territoriaux**

Pour en savoir plus :

<https://connaissance-territoire.maregionsud.fr/la-plateforme/les-projets/observatoire-des-friches>