



URBANSIMUL : MODULE ZAE

Guide Utilisateurs – prise en main

Version du 11/04/2024

assistance.urbansimul@cerema.fr
bertrand.leroux@cerema.fr
manon.petitpain@cerema.fr

INTRODUCTION ET SOMMAIRE

Pour les premières étapes de la prise en main d'UrbanSIMUL :

Télécharger le guide de prise en main via les ressources de la [communauté Expertises-Territoires](#), ou en [cliquant sur ce lien direct](#).

Prise en main du module ZAE

- [1. Accéder au cercle de coopération « Obs ZAE 49 » dans UrbanSIMUL](#)
- [2. Renseigner l'enquête annuelle de la DDT du Maine-et-Loire](#)
- [3. Aller plus loin avec les données consultables dans UrbanSIMUL](#)

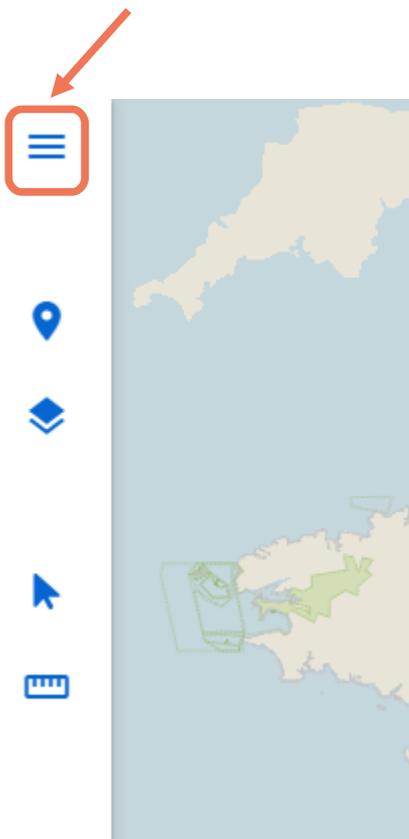
1. MODULE ZAE – le cercle de coopération

La notion de cercle de coopération

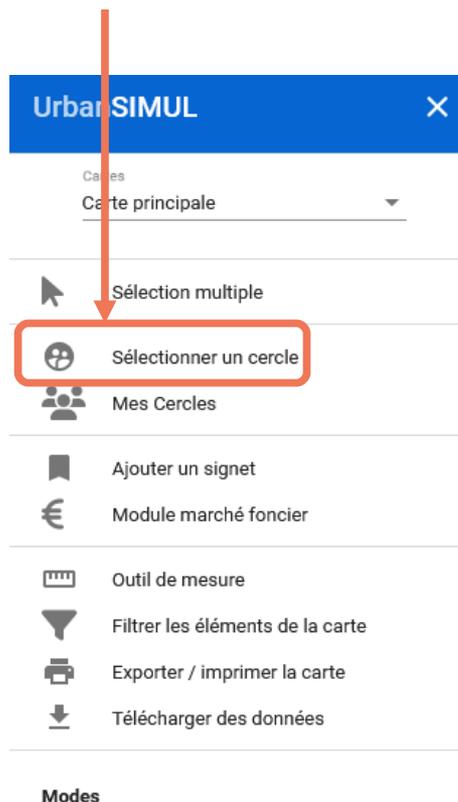
- permet un **partage d'informations** entre membres du même cercle, tout en assurant la **confidentialité des éléments partagés** : au sein d'un cercle de coopération, une action (commentaire, modification...) sur un objet situé dans une commune A n'est visible que par les comptes rattachées aux structures membres du même cercle de coopération ET dont le périmètre d'action contient la commune A en question
- se sur-rajoute aux autres informations présentes dans US
- plusieurs actions possibles au sein d'un cercle : modifier des objets, en créer, laisser des commentaires
- administration facilitée via le menu dédié

1. MODULE ZAE – accès au cercle de coopération

① Ouvrir le menu de gauche



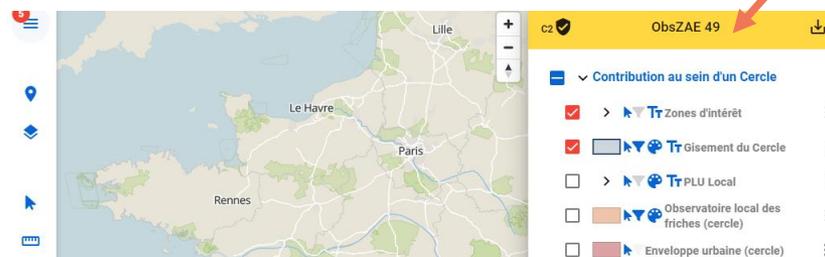
② « Sélectionner un cercle »



La liste des cercles dont vous êtes membre s'affiche, avec pour chacun l'identifiant du cercle (C2), votre rôle au sein du cercle (utilisateur standard, gestionnaire, administrateur...) et le nombre de membres du cercle.



Il suffit de cliquer dessus pour retourner sur la carte dans le cercle sélectionné, rappelé par le bandeau jaune dans la légende.



1. MODULE ZAE – accès au cercle de coopération

Le cercle permettant de renseigner l'enquête annuelle sur la commercialisation des ZAE dans le département du Maine-et-Loire est intitulé **C2 ObsZAE 49**

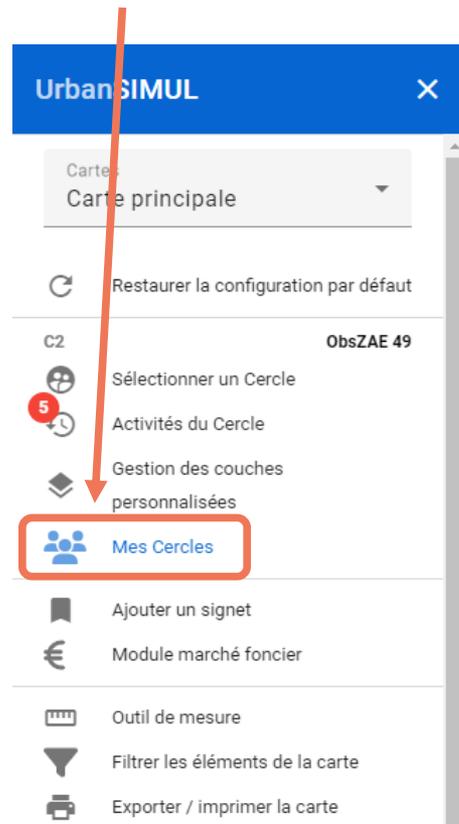


Si toutefois nous ne voyiez pas ce cercle apparaître dans la liste de vos cercles, merci de contacter l'équipe UrbanSIMUL à l'adresse assistance.urbansimul@cerema.fr en mettant en copie la DDT 49

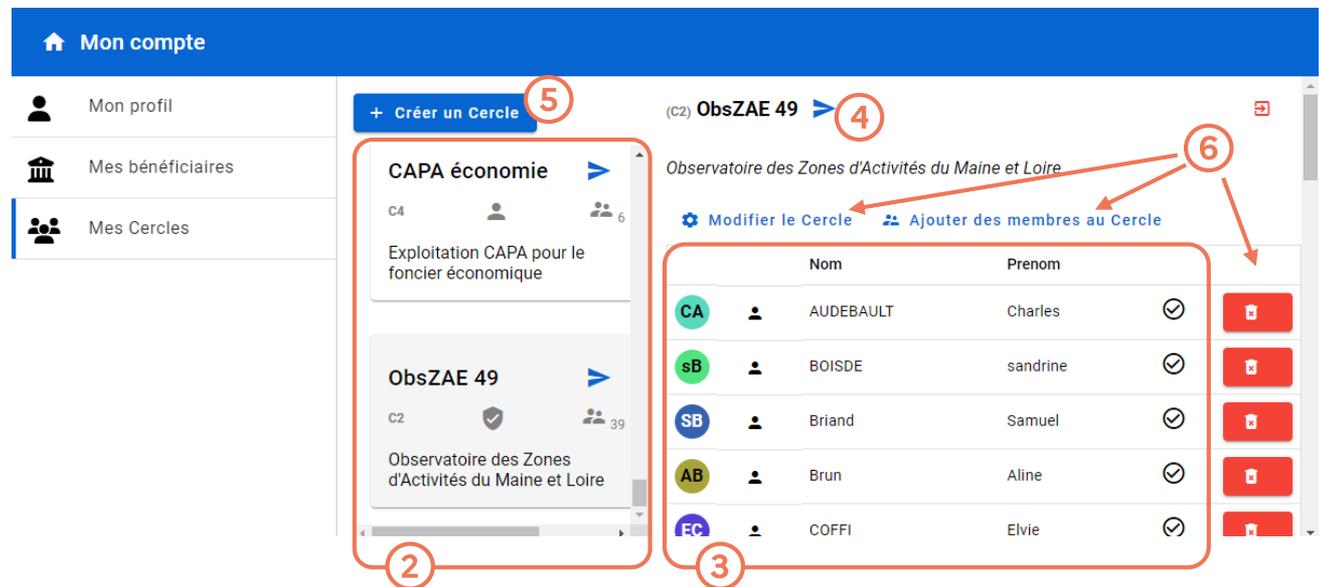
1. MODULE ZAE – gestion du cercle de coopération

Ce menu permet de gérer les différents cercles dont vous êtes membre.

- ① Administrer mes cercles



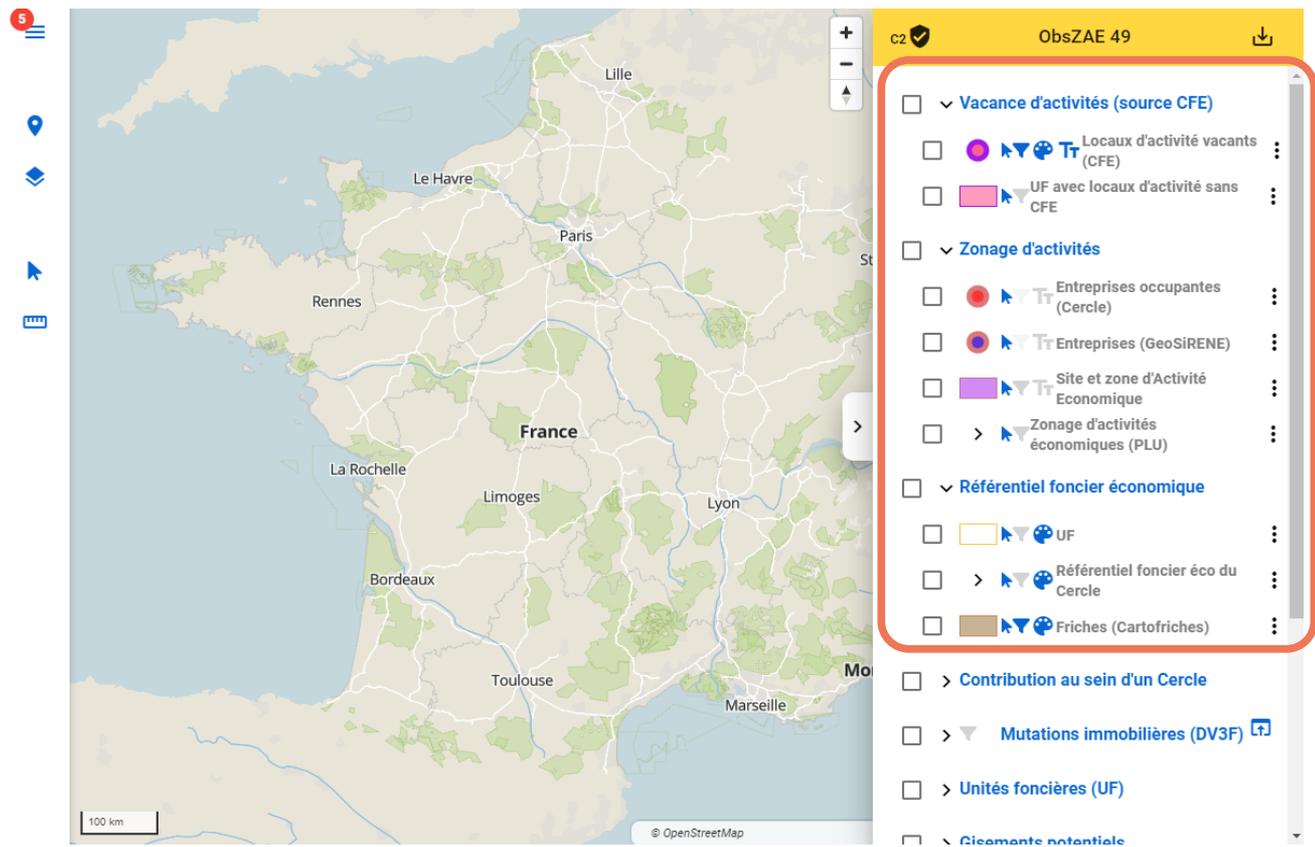
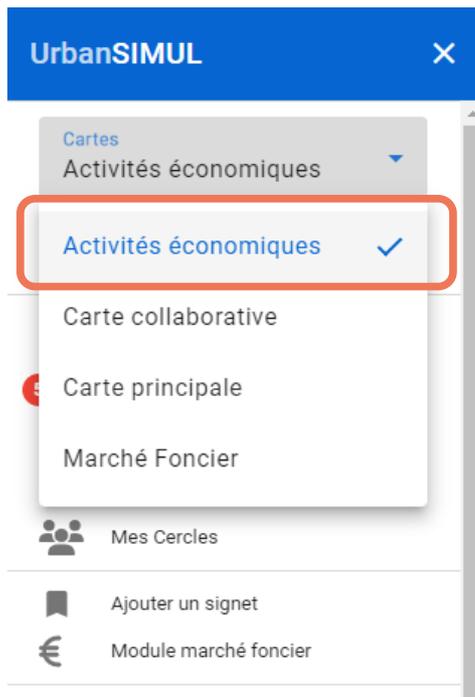
- ② Liste des cercles dont vous faites partie
- ③ Liste des membres du cercle sélectionné, et de leurs rôles
- ④ Retourner à la carte sur le cercle sélectionné
- ⑤ Créer un nouveau cercle dont vous serez administrateur
- ⑥ Pour les administrateurs uniquement : possibilités de modifier le cercle et les membres



1. MODULE ZAE – accès à la carte

① Ouvrir le menu déroulant "Cartes", et sélectionner la carte « Activités économiques »

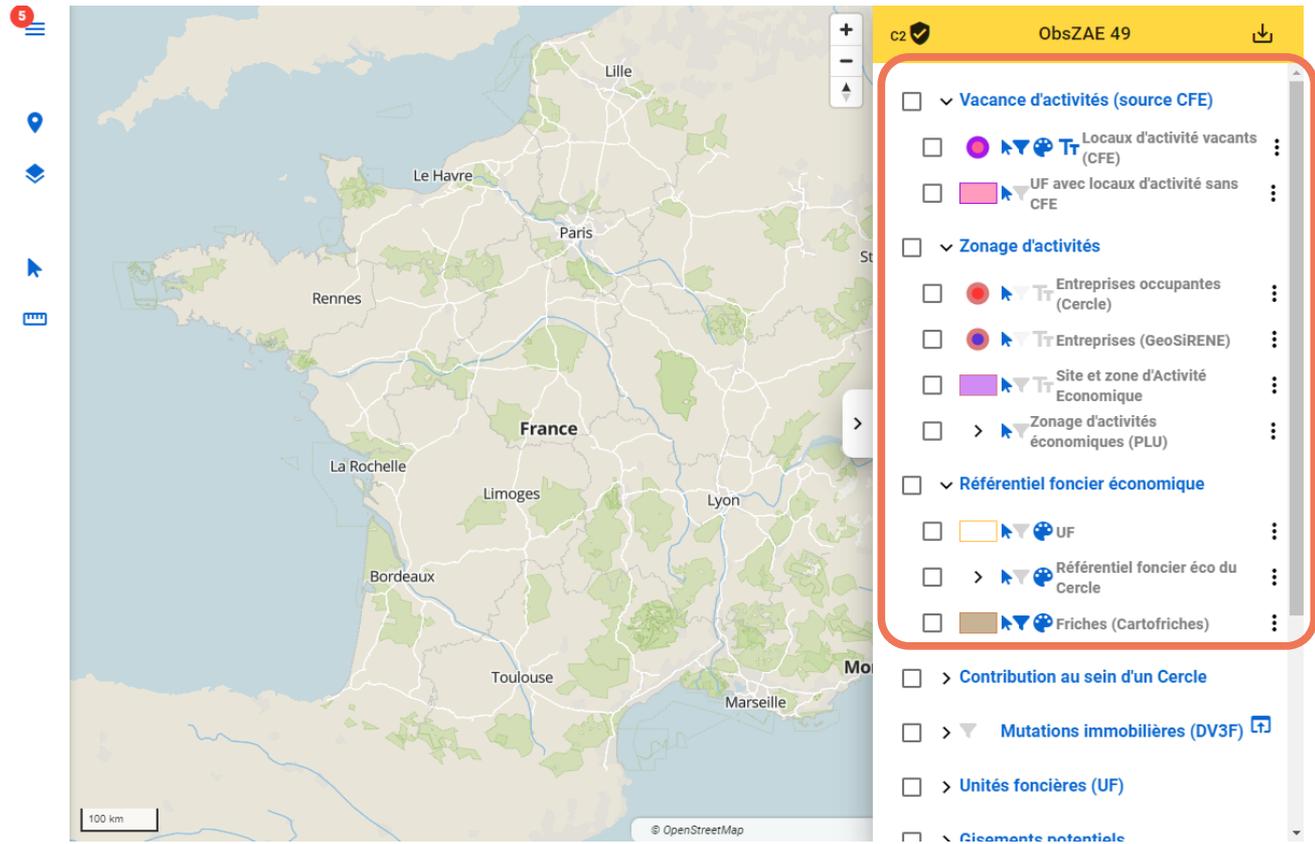
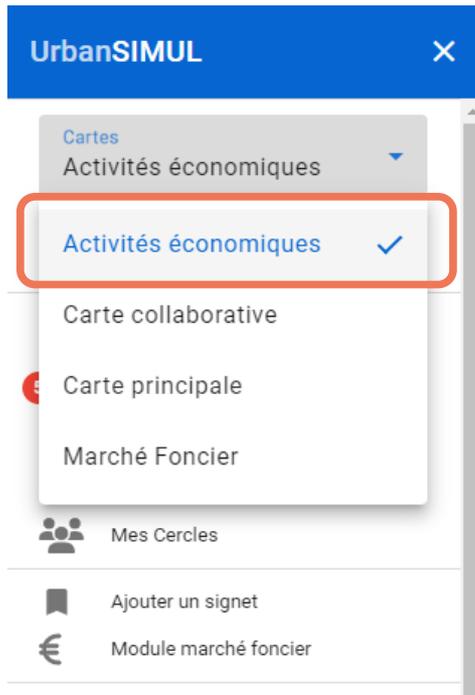
② De nouvelles couches relatives aux activités économiques sont désormais présentes dans la légendes à droite.



1. MODULE ZAE – naviguer sur la carte

① Ouvrir le menu déroulant "Cartes", et sélectionner la carte « Activités économiques »

② De nouvelles couches relatives aux activités économiques sont désormais présentes dans la légendes à droite.



1. MODULE ZAE – chercher une ZAE

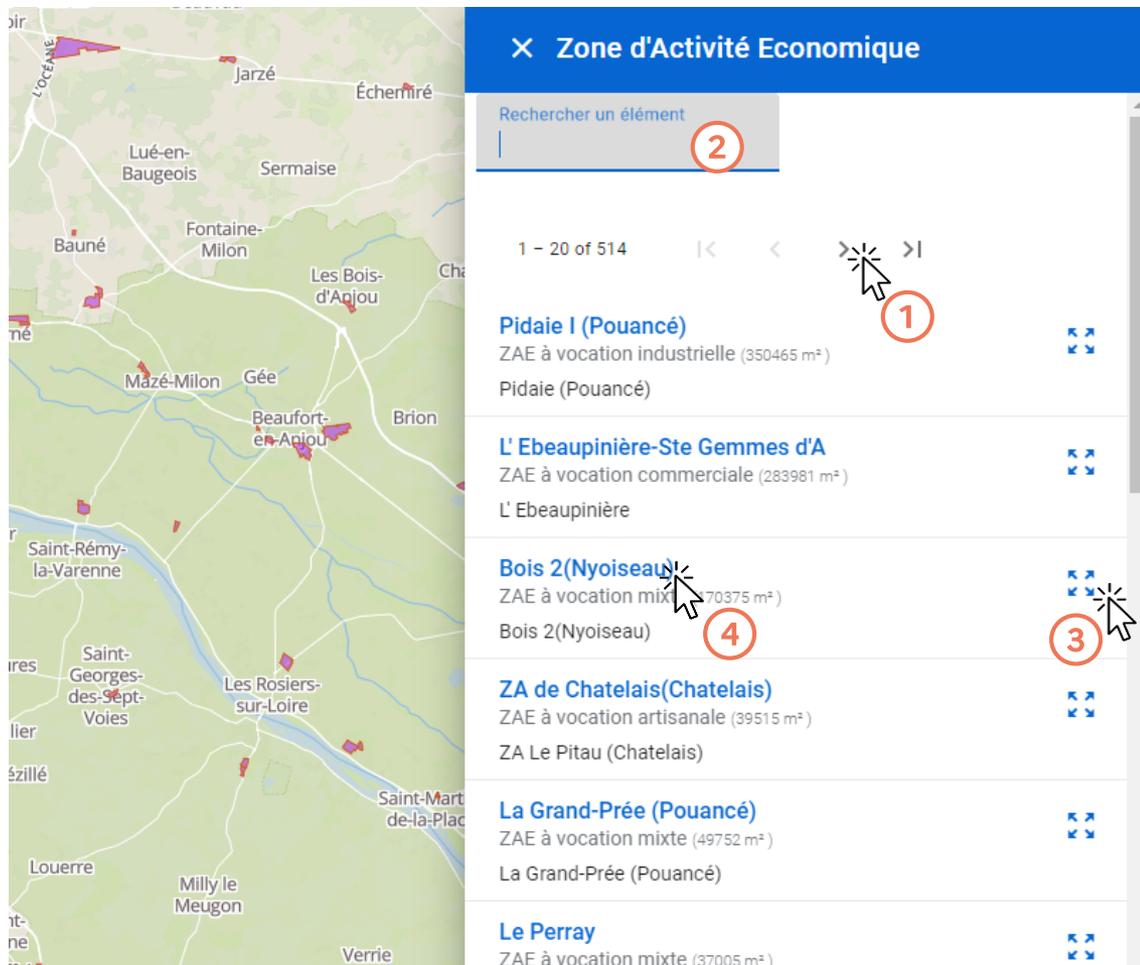
Pour aller visualiser une zone d'activité économique en particulier, il est possible de se déplacer sur la carte avec la souris, ou bien de la chercher grâce à son nom, en cliquant sur : puis "Explorer les données"

The screenshot displays the UrbanSIMUL interface. On the left, a map shows the Brissac Loire Aubance area (49050) with various zones highlighted in purple and red. The map includes a scale bar (5 km) and metadata: "Brissac Loire Aubance (49050) PLU : 03/10/2023 Cadastre : 2023 © OpenStreetMap". On the right, a layer management panel titled "ObsZAE 49" is visible. The panel lists several layers, with "Site et zone d'Activité Economique" selected and highlighted in purple. A red box labeled "1" highlights the three-dot menu icon next to this layer. A second red box labeled "2" highlights the "Explorer les données" option in the dropdown menu that appears when the three-dot icon is clicked. Other layers listed include "Vacance d'activités (source CFE)", "Zonage d'activités", "Entreprises occupantes (Cercle)", "Entreprises (GeoSiRENE)", "Zoomer sur l'emprise des données", "Ajouter un objet", "Gérer les champs personnalisés", "Importer des données", "Télécharger les données", "Sélection par polygone", "Document d'urbanisme", "Enjeux", and "Aménagement".

1. MODULE ZAE – chercher une ZAE

La liste des ZAE du cercle s'ouvre et permet :

- ① de faire défiler les ZAE,
- ② d'en rechercher une via son nom,
- ③ puis de s'y rendre,
- ④ et enfin d'ouvrir sa fiche d'identité



Zone d'Activité Economique

Rechercher un élément **②**

1 - 20 of 514 < >

- Pidaie I (Pouancé)** **①**
ZAE à vocation industrielle (350465 m²)
Pidaie (Pouancé)
- L' Ebeaupinière-Ste Gemmes d'A**
ZAE à vocation commerciale (283981 m²)
L' Ebeaupinière
- Bois 2(Nyoiseau)** **④** **③**
ZAE à vocation mixte (70375 m²)
Bois 2(Nyoiseau)
- ZA de Chatelais(Chatelais)**
ZAE à vocation artisanale (39515 m²)
ZA Le Pitau (Chatelais)
- La Grand-Prée (Pouancé)**
ZAE à vocation mixte (49752 m²)
La Grand-Prée (Pouancé)
- Le Perray**
ZAE à vocation mixte (37005 m²)

1. MODULE ZAE – la fiche d'identité des ZAE

La fiche d'identité de chaque ZAE présente ses caractéristiques (en s'appuyant sur le standard Sites économiques du CNIG), quelques informations issues des enquêtes annuelles, et la possibilité de renseigner et visualiser des notes personnelles ① ou des commentaires partagés ② avec les membres du cercle.

Fiche d'information

Site et zone d'Activité Econo... ①

Notes personnelles ①

Commentaires du Cercle ②

Ajouter un commentaire partagé entre les membres du Cercle

BL Bertrand LEROUX
13/10/2022 14:10
Vente de 0,24 hectare en 2019

site_id
492482480003

Enquête ZAE

Année de l'enquête	Etat	SV
2023	en cours	0,22
2022	en cours	0,392
2021		
2020		
2019		0,24

Nom du site
La Grand-Prée (Pouancé)

Surface disponible équipée

Ombrée-d'Anjou (49248) Cadastre : 2023 © OpenStreetMap

1. MODULE ZAE – la fiche d'identité des ZAE

Il est possible de modifier les données de la ZAE (telles que son nom, sa vocation, le gestionnaire, etc.), et même son contour géométrique en cliquant sur l'outil d'édition ①.

Ne pas oublier de valider après avoir apporté les changements.

⚠ Attention, les modifications d'objets sont définitives et écrasent les informations précédentes. À manier avec précautions!

The screenshot displays the 'Fiche d'information' (Information Sheet) and 'Modification d'un objet' (Modify an object) windows for a ZAE site. The 'Fiche d'information' window shows the site details, including the site ID (492482480003), the site name (La Grand-Prée (Pouancé)), and a table of surveys. The 'Modification d'un objet' window shows the same details with a 'Modifier cet objet' button circled in red and labeled with a circled '1'. The map on the right shows the site boundary in red on a cadastral map.

Fiche d'information

Site et zone d'Activité Econo... 1 X

Notes personnelles 0

Commentaires du Cercle 1

site_id 492482480003

Enquête ZAE

Année de l'enquête	Etat	SV
2023	en cours	0,22
2022	en cours	0,392
2021		
2020		
2019		0,24

Nom du site La Grand-Prée (Pouancé)

Surface disponible équipée 0,11 ha

Surface utile totale 3,78 ha

Type de site économique zone d'activité économique

Surface brute totale en ha

Modification d'un objet

Nom du site La Grand-Prée (Pouancé)

Nom du site économique

Type de site économique zone d'activité économique

Vocation mixte

Etat existant et actif

Type de maîtrise d'ouvrage epci

site_id 492482480003

Pôle économique

Année de création du site économique

Année de la dernière extension de la zone

Annuler Valider

Ombrière d'Anjou (49248) Cadastre : 2023

1. MODULE ZAE – créer une ZAE

En cas de création de nouvelle ZAE, Il est possible de créer un nouvel objet, de délimiter son périmètre et de renseigner la fiche d'information.

Vacance d'activités (source CFE)

- Locaux d'activité vacants**
- UF avec locaux d'activité sans CFE**

Zonage d'activités

- Entreprises (GeoSIRENE)**
- Zone d'Activité Economique**
- Zonage économi** Explorer les données

Référentiel foncier

- Ajouter un objet** (1)
- Télécharger les données**
- Référentiel foncier**
- Zones d'intérêt**
- Friches**

Création d'un objet

Libellé *

idzae

Description

Surface disponible équipée en ha

Surface utile totale

Vocation * mixte

Etat * en cours

nombre de lots prévus à l'origine

Type de Maitrise d'ouvrage * Intercommunale

(2)

(3)

Renseigner l'enquête annuelle de la DDT49 via UrbanSIMUL

MODALITÉS DE SAISIE DE L'ENQUÊTE ANNUELLE

Il existe désormais **deux options pour accéder à l'enquête** annuelle pour alimenter l'observatoire de la DDT du Maine-et-Loire:

1. Via la carte, en cliquant sur chaque ZAE
2. Via un tableur, accessible au lien suivant : <https://urbansimul-app.cerema.fr/map/#/zae/C2>

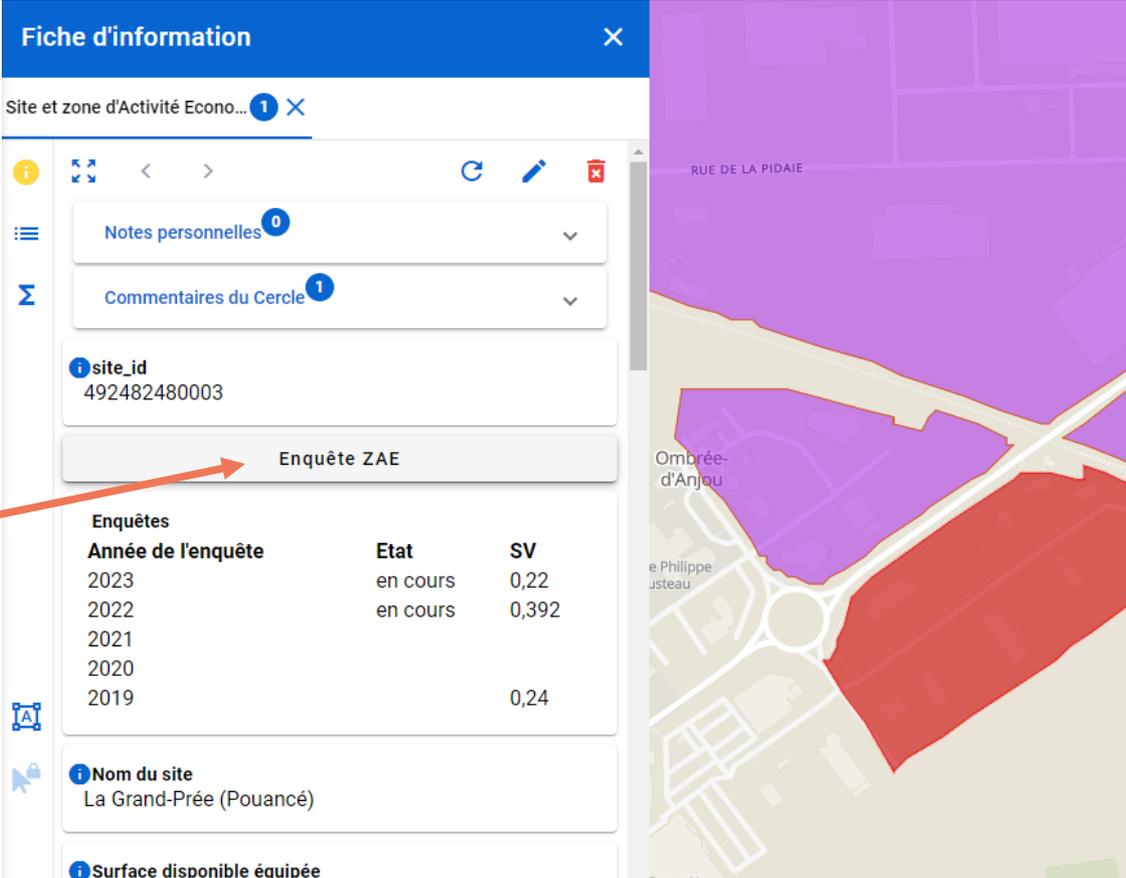
NB : les deux approches sont équivalentes, vous pouvez choisir celle que vous préférez, ou passer de l'une à l'autre au cours de l'enquête

1. ACCÈS À L'ENQUÊTE ANNUELLE – via la carte

Première option pour accéder à l'enquête

Via la fiche d'identité de la ZAE dont vous souhaitez renseigner l'enquête, cliquer sur **Enquête ZAE**.

Une nouvelle fenêtre s'ouvre.



Fiche d'information

Site et zone d'Activité Econo... 1 X

Notes personnelles 0

Commentaires du Cercle 1

site_id
492482480003

Enquête ZAE

Enquêtes		
Année de l'enquête	Etat	SV
2023	en cours	0,22
2022	en cours	0,392
2021		
2020		
2019		0,24

Nom du site
La Grand-Prée (Pouancé)

Surface disponible équipée

RUE DE LA PIDAIE

Ombrière-d'Anjou

e Philippe Jsteau

2. ACCÈS À L'ENQUÊTE ANNUELLE – via tableur

Seconde option pour accéder à l'enquête

Via l'url urbansimul-app.cerema.fr/map/#/zae/C2, vous accédez à la liste des ZAE de votre territoire. Vous pouvez ensuite :

- ① en rechercher une par son nom,
- ② filtrer les ZAE selon leur statut (en cours, terminé ou à renseigner),
- ③ les trier en fonction des champs présentés en cliquant sur les titres (*ZAE triées par nom dans l'exemple ci-contre*)
- ④ Télécharger les données

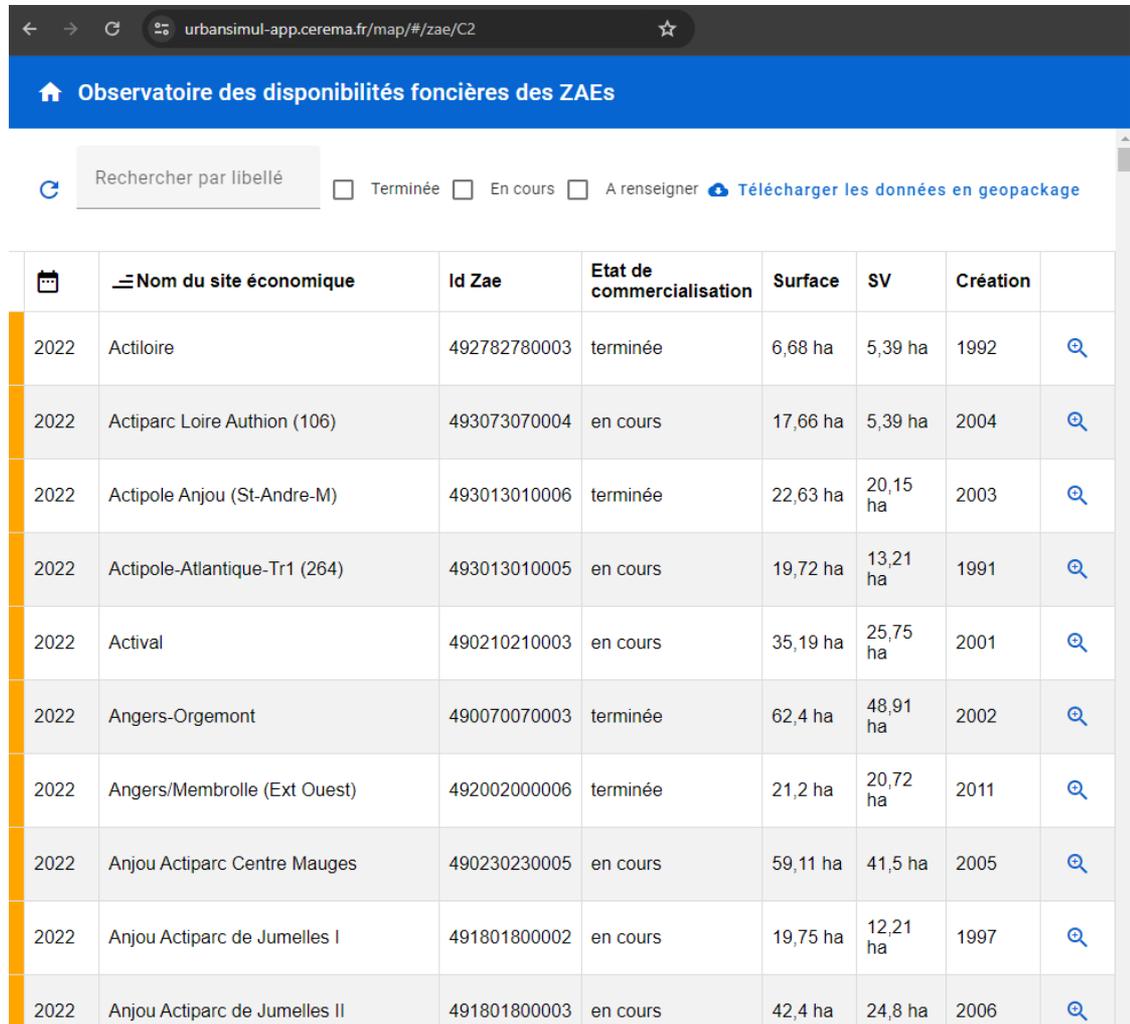
	Nom du site économique	Id Zae	Etat de commercialisation	Surface	SV	Création	
2022	Actiloire	492782780003	terminée	6,68 ha	5,39 ha	1992	🔍
2022	Actiparc Loire Authion (106)	493073070004	en cours	17,66 ha	5,39 ha	2004	🔍
2022	Actipole Anjou (St-Andre-M)	493013010006	terminée	22,63 ha	20,15 ha	2003	🔍
2022	Actipole-Atlantique-Tr1 (264)	493013010005	en cours	19,72 ha	13,21 ha	1991	🔍
2022	Actival	490210210003	en cours	35,19 ha	25,75 ha	2001	🔍
2022	Angers-Orgemont	490070070003	terminée	62,4 ha	48,91 ha	2002	🔍
2022	Angers/Membrolle (Ext Ouest)	492002000006	terminée	21,2 ha	20,72 ha	2011	🔍
2022	Anjou Actiparc Centre Mauges	490230230005	en cours	59,11 ha	41,5 ha	2005	🔍
2022	Anjou Actiparc de Jumelles I	491801800002	en cours	19,75 ha	12,21 ha	1997	🔍
2022	Anjou Actiparc de Jumelles II	491801800003	en cours	42,4 ha	24,8 ha	2006	🔍

2. ACCÈS À L'ENQUÊTE ANNUELLE – via tableur

Seconde option pour accéder à l'enquête

Un code couleur vous permet de visualiser rapidement les actions à réaliser sur les zones :

-  Enquête renseignée
-  Enquête à renseigner
-  Erreur dans les données
-  Zone « terminée » et enquête renseignée



urbansimul-app.cerema.fr/map/#/zae/C2

Observatoire des disponibilités foncières des ZAEs

Rechercher par libellé Terminée En cours A renseigner [Télécharger les données en geopackage](#)

	📅	☰ Nom du site économique	Id Zae	Etat de commercialisation	Surface	SV	Création	
	2022	Actiloire	492782780003	terminée	6,68 ha	5,39 ha	1992	🔍
	2022	Actiparc Loire Authion (106)	493073070004	en cours	17,66 ha	5,39 ha	2004	🔍
	2022	Actipole Anjou (St-Andre-M)	493013010006	terminée	22,63 ha	20,15 ha	2003	🔍
	2022	Actipole-Atlantique-Tr1 (264)	493013010005	en cours	19,72 ha	13,21 ha	1991	🔍
	2022	Actival	490210210003	en cours	35,19 ha	25,75 ha	2001	🔍
	2022	Angers-Orgemont	490070070003	terminée	62,4 ha	48,91 ha	2002	🔍
	2022	Angers/Membrolle (Ext Ouest)	492002000006	terminée	21,2 ha	20,72 ha	2011	🔍
	2022	Anjou Actiparc Centre Mauges	490230230005	en cours	59,11 ha	41,5 ha	2005	🔍
	2022	Anjou Actiparc de Jumelles I	491801800002	en cours	19,75 ha	12,21 ha	1997	🔍
	2022	Anjou Actiparc de Jumelles II	491801800003	en cours	42,4 ha	24,8 ha	2006	🔍

2. L'INTERFACE DE L'ENQUÊTE ANNUELLE

Quelle que soit l'option choisie pour accéder à l'enquête, celle-ci se présente sous la forme d'un tableau pour chaque zone.

Il se compose de 2 onglets :
Enquêtes et **Détail**

Via le premier onglet, il est possible de :

- ① Créer une nouvelle enquête
- ② éditer les enquêtes précédentes

	2023	2022	2021
État	en cours	en cours	
Surface brute	5,22 ha	5,22 ha	5,22 ha
Surface calculée	4,98 ha	4,98 ha	ha
Surface utile	3,78 ha	3,78 ha	3,78 ha
Surface vendue depuis la dernière saisie	→ 0,22 ha	→ 0,39 ha	→ 0 ha
Surface utile cédée sur la zone d'activité depuis l'origine	3,67 ha	3,45 ha	3,06 ha
Nombre de lots vendus	0	1	0
nb de lot sous compromis depuis la dernière saisie	→ 0	→ 1	→ 1
SV cumulée des lots sous compromis	0,39	0,39	0,39
Surface disponible équipée	0,11 ha	0,33 ha	0,72 ha
Surface réservée non équipée	ha	ha	ha
Présence de locaux vacants ou sous-occupés	oui	oui	oui

2. L'INTERFACE DE L'ENQUÊTE ANNUELLE

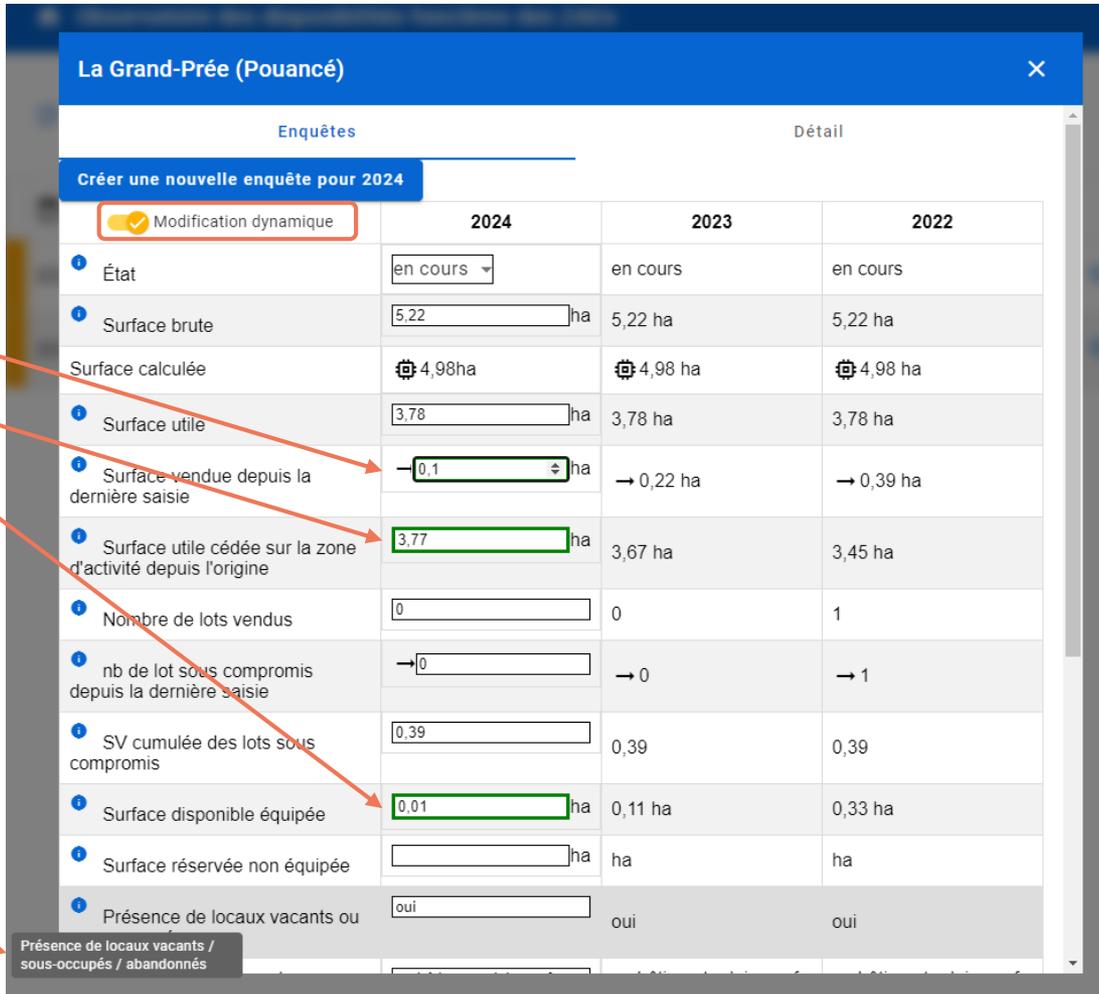
Pour renseigner une enquête, l'option de **Modification dynamique** est activée par défaut.

Elle vous permet de ne renseigner qu'une valeur parmi :

- la surface vendue dans l'année
- la surface cédée depuis l'origine sur la ZAE
- la surface disponible restante

Les 2 autres valeurs sont automatiquement modifiées par l'outil.

Les infobulles  apportent des précisions sur les définitions des valeurs à renseigner



La Grand-Prée (Pouancé)			
Enquêtes		Détail	
Créer une nouvelle enquête pour 2024			
	2024	2023	2022
<input checked="" type="checkbox"/> Modification dynamique			
État	en cours	en cours	en cours
Surface brute	5,22 ha	5,22 ha	5,22 ha
Surface calculée	4,98ha	4,98 ha	4,98 ha
Surface utile	3,78 ha	3,78 ha	3,78 ha
Surface vendue depuis la dernière saisie	0,1 ha	→ 0,22 ha	→ 0,39 ha
Surface utile cédée sur la zone d'activité depuis l'origine	3,77 ha	3,67 ha	3,45 ha
Nombre de lots vendus	0	0	1
nb de lot sous compromis depuis la dernière saisie	→ 0	→ 0	→ 1
SV cumulée des lots sous compromis	0,39	0,39	0,39
Surface disponible équipée	0,01 ha	0,11 ha	0,33 ha
Surface réservée non équipée	ha	ha	ha
Présence de locaux vacants / sous-occupés / abandonnés	oui	oui	oui

2. L'INTERFACE DE L'ENQUÊTE ANNUELLE

Ne pas oublier de valider l'enquête après l'avoir renseignée, pour prendre en compte vos modifications.

NB : il reste possible de la modifier après l'avoir validée

La Grand-Prée (Pouancé) ✕			
<input type="text" value="0"/>	0	1	
<input type="text" value="0"/>	→ 0	→ 1	
<input type="text" value="0,39"/>	0,39	0,39	
<input type="text" value="-0,39"/> ha	0,11 ha	0,33 ha	
<input type="text" value=""/>	ha	ha	
<input type="text" value="oui"/>	oui	oui	
<input type="text" value="un bâtiment relais neuf"/>	un bâtiment relais neuf	un bâtiment relais neuf	
<input type="text" value="400"/> m ²	400 m ²	400 m ²	
<input type="text" value="non"/>	non	non	
<input type="text" value=""/>			
<input type="text" value=""/>	ha	ha	
<input type="text" value="11/04/2024"/>	<input type="text" value="11/04/2024"/>	<input type="text" value="13/10/2022"/>	
<input type="text" value="11/04/2024"/>	<input type="text" value="11/04/2024"/>	<input type="text" value="21/06/2023"/>	
<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="22"/>	
Actions	<input type="button" value="Annuler"/>	<input type="button" value="Valider"/>	

2. L'INTERFACE DE L'ENQUÊTE ANNUELLE

Des messages d'erreur s'affichent lorsque UrbanSIMUL identifie des incohérences dans la saisie. Ils peuvent vous aider à identifier des fautes de frappe.

Ces messages ne sont néanmoins pas bloquants : vous pouvez toujours valider l'enquête en l'état.

Il est possible de désactiver la modification dynamique en cliquant sur l'icône.

La Grand-Prée (Pouancé)			
Enquêtes		Détail	
Créer une nouvelle enquête pour 2024			
La somme des surfaces vendues est supérieure à la surface utile.			
	2024	2023	2022
<input checked="" type="checkbox"/> Modification dynamique			
État	en cours	en cours	en cours
Surface brute	5,22 ha	5,22 ha	5,22 ha
Surface calculée	4,98ha	4,98 ha	4,98 ha
Surface utile	3,78 ha	3,78 ha	3,78 ha
Surface vendue depuis la dernière saisie	-0,5 ha	→ 0,22 ha	→ 0,39 ha
Surface utile cédée sur la zone d'activité depuis l'origine	4,17 ha	3,67 ha	3,45 ha
Nombre de lots vendus	0	0	1
nb de lot sous compromis depuis la dernière saisie	→ 0	→ 0	→ 1
SV cumulée des lots sous compromis	0,39	0,39	0,39
Surface disponible équipée	-0,39 ha	0,11 ha	0,33 ha
Surface réservée non équipée	ha	ha	ha
Présence de locaux vacants ou sous-occupés	oui	oui	oui

2. L'INTERFACE DE L'ENQUÊTE ANNUELLE

Dans l'onglet **Détail**, vous pouvez

- ① modifier les caractéristiques de la zone,
- ② retourner sur la carte, directement sur cette zone
- ③ ajouter des notes personnelle, pour vous souvenir de ce que vous avez modifié dans l'enquête par exemple
- ④ et partager des commentaires avec les membres du cercle



Utiliser les commentaires du cercle peut s'avérer utile pour que la DDT comprenne les modifications que vous avez renseignées, surtout si celles-ci engendrent un message d'erreur ou s'il y a eu des évolutions dans le périmètre de la zone !

La Grand-Prée (Pouancé)

Enquêtes

Détail

Commentaires du Cercle 0 ④

Notes personnelles 0 ③

Ouvrir la carte sur cette ZAE ②

Modifier cette ZAE ①

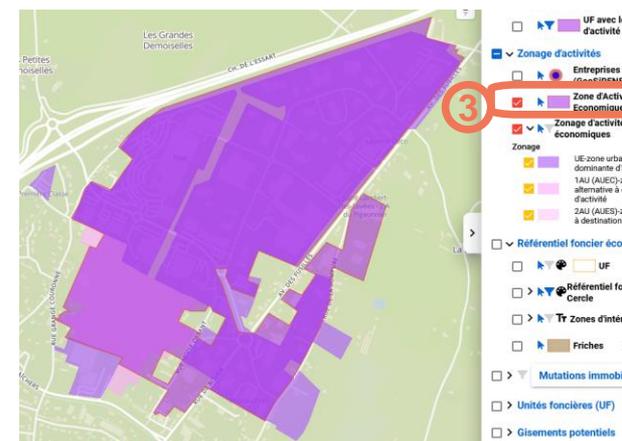
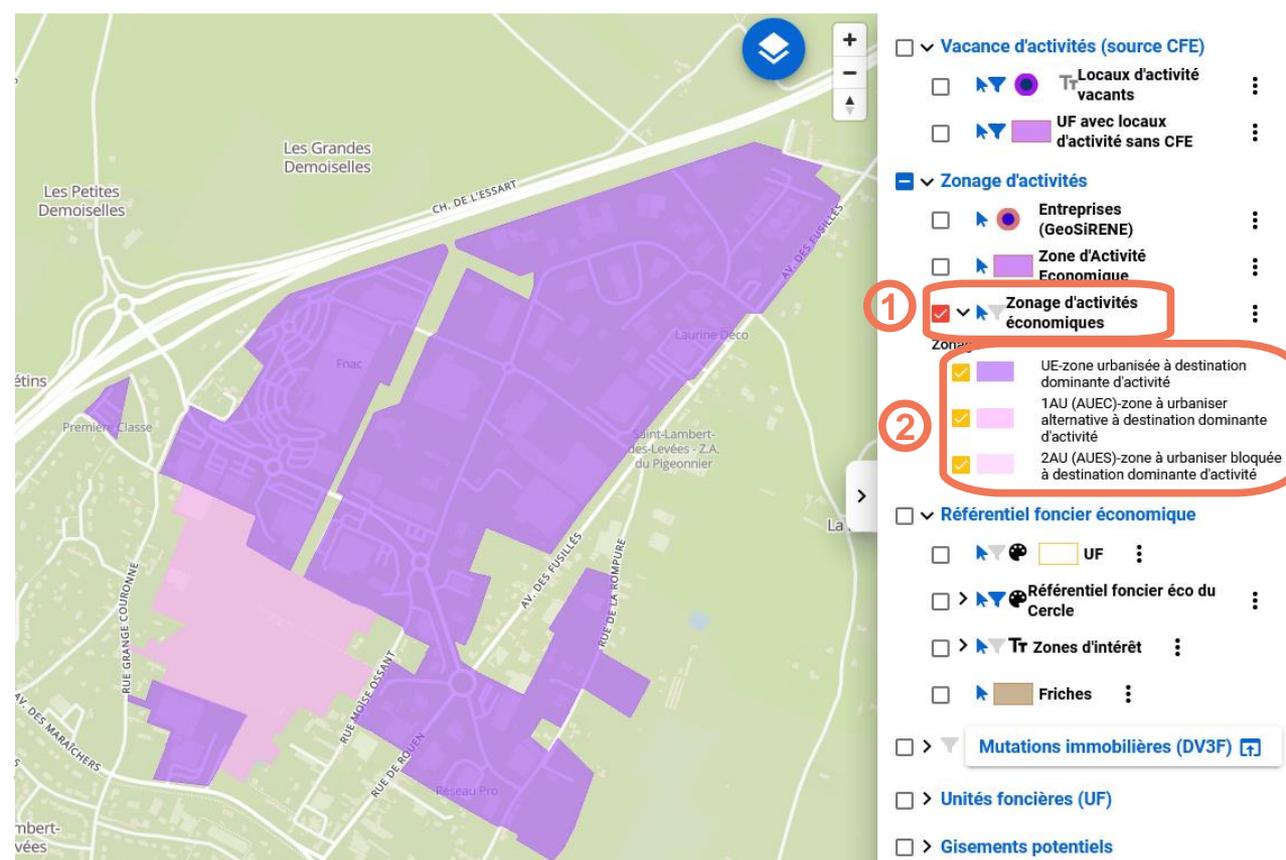
site_id 492482480003	Nom du site La Grand-Prée (Pouancé)
Surface disponible équipée 0,328 ha	Surface utile totale 3,78 ha
Type de site économique zone d'activité économique	Surface brute totale en ha 5,22
Vocation mixte	Surface vendue depuis la dernière saisie en ha 0,392 ha
Nombre de lots vendus depuis la dernière saisie 1	nb de lot sous compromis depuis la dernière saisie - lots ayant fait l'objet d'une promesse de vente non conclues 1
Cumul des surfaces utiles sous compromis depuis la dernière saisie en ha 0,39	Détails vacance ou sous-occupation des locaux un bâtiment relais neuf

Utiliser UrbanSIMUL
pour approfondir la connaissance des ZAE
et de leur environnement,
ou comme un outil de suivi

3. le zonage d'activités économiques

Il est également possible d'afficher la couche « zonage d'activités économiques » :

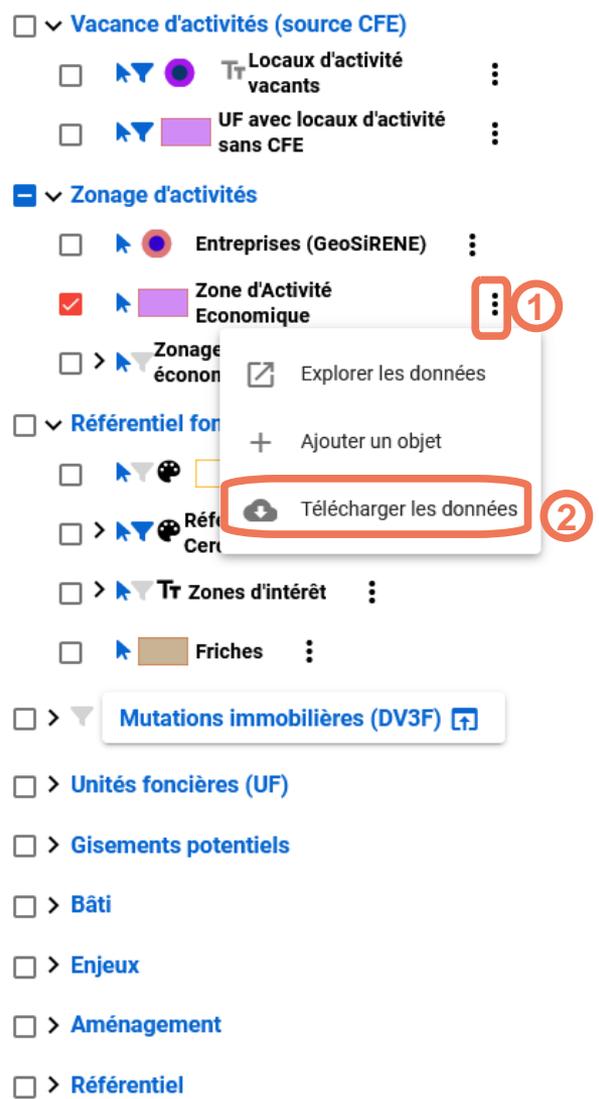
- La donnée de cette couche est issue des documents d'urbanisme qu'UrbanSIMUL moissonne automatiquement sur le GPU (la capacité d'US à identifier les zonages d'activité économique dépend du standard pris en compte au moment de la publication du PLU). Cette différence de sources peut expliquer les légers écarts avec la couche « Zone d'activité économique ».
- On peut différencier, au sein de cette couche les zones UE, 1AU et 2AU, ce qui peut aider pour une analyse du phasage du développement de la ZAE.



En superposant les deux couches on note les légères différences entre les deux données (document d'urbanisme vs outil de gestion des ZAE)

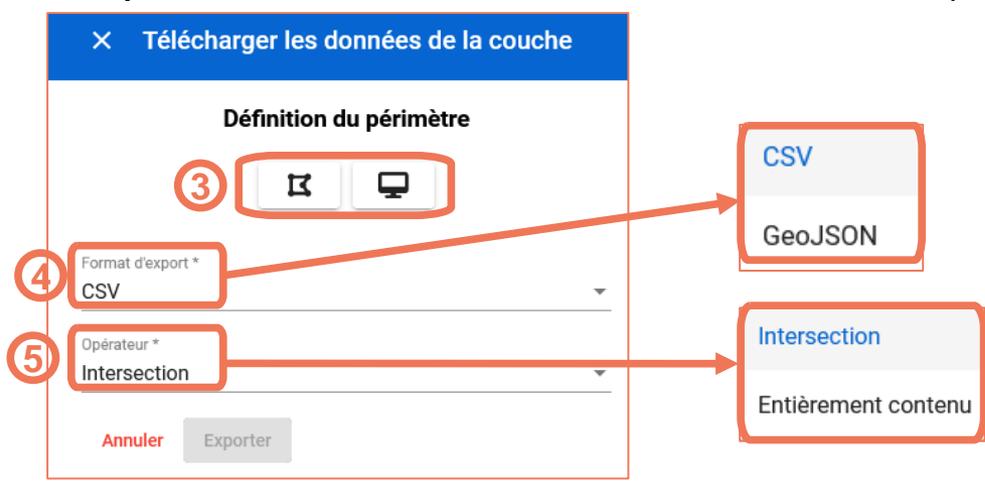
3. Fonctions de premier niveau : exporter les données

Pour télécharger les données de la ZAE, utiliser le menu de droite



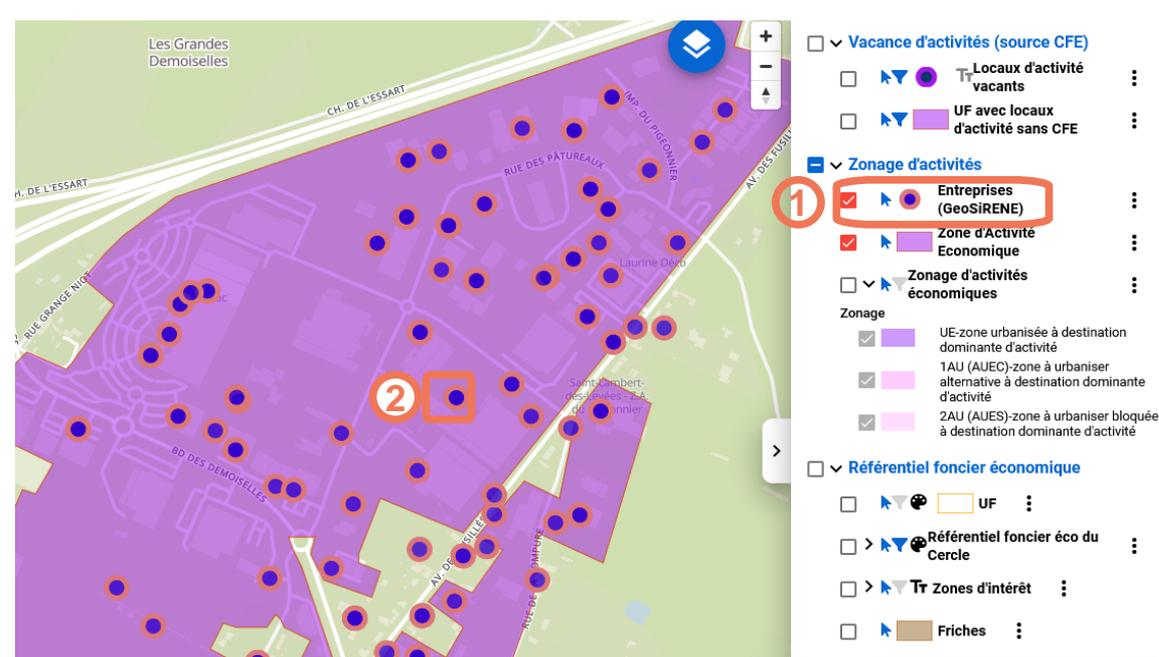
Paramétrer le téléchargement :

- choisir le périmètre concerné (soit dessiner un périmètre à la main soit définir le périmètre selon la vue actuelle)
- Choisir le format (CSV : tableur ou GeoJSON : données géolocalisée pour être réinjectées dans un SIG)
- Choisir les ZAE concernées par l'export (celles qui intersectent le périmètre ou celles qui sont entièrement contenues dedans)



3. Inventaire et suivi des ZAE : repérer les entreprises

Pour afficher les entreprises, dans et hors des ZAE, il suffit d'afficher la couche GeoSIRENE, il est alors possible d'ouvrir la fiche d'information de l'entreprise.



Nombre d'entreprises enregistrées à cet endroit

Fiche de l'entreprise de ce SIRET

Informations sur l'entreprise sélectionnée

Fiche d'information

Entreprises (GeoSIRENE) 6 Zone d'Activité Economique 1

8826448180... X 6671804260... X 5094931690... X

Numéro Siret	88264481800016
Dénomination usuelle de l'entreprise	DLK ROPE
Catégorie de l'entreprise	PME
Qualité de siège ou non de l'établissement	true
Date de création de l'établissement	17/03/2020
Code commune de l'établissement	49328
Activité principale de l'établissement pendant la période	82.11Z
Nomenclature d'activité de la variable activitéPrincipaleEtablissement	NAFRev2
Caractère employeur de l'établissement	N
Catégorie juridique	5710

Lien Entreprise

Source

③ Possibilité d'ouvrir la page relative à l'entreprise considérée sur l'annuaire des entreprises

Analyse de la propriété en ouvrant la fiche information de l'UF

En cliquant sur l'UF, la fiche d'information s'ouvre dans le menu de gauche

Sélectionner l'UF, parmi les objets « cliquables »

La fiche d'information recense un certain nombre de données (superficie, zonage, mutation, propriété...)

Il est alors possible d'analyser plus précisément la propriété via les liens

Fiche d'information

UF 1 Zone d'Activité Economique 1

49328293CT0136_0134_0... X

0 Commentaire

Numéro d'UF
47033364

Identifiant
49328293CT0136_0134_0137_0135_0132

Zonage d'urbanisme	Libellé long	Taux de recouvrement
UYc	Zone urbaine à vocation principale commerciale	100 %

Date	Dernière mutation
09/07/2015	Changement de propriété ou rattachement d'une parcelle
09/07/2015	Vente

Propriétaires				
Nom des propriétaires	Droit de propriété	Type de droit	Type de propriétaire	Lien
Communaute D Agglomeration Saumur Loire Developpement	Propriétaire	Propriétaire	Intercommunalite	[icône]
Alter Eco	Emphyteote	Gestionnaire	Sem - Société D Economie Mixte	[icône]



3- Inventaire et suivi des ZAE : repérer les entreprises

Analyse de la propriété en ouvrant la fiche information de l'UF

REPUBLICQUE FRANÇAISE
L'Annuaire des Entreprises

Nom, adresse, n° SIRET/SIREN...

À propos

ALTER ECO

Unité légale · 481 947 661 **en activité**

[in](#) [twitter](#) [facebook](#) [email](#) [print](#) [share](#)

L'unité légale ALTER ECO a été créée le **9 mars 2005**. Sa forme juridique est **SA d'économie mixte à conseil d'administration**. Son siège social est domicilié au 48 C BOULEVARD DU MARECHAL FOCH, 49100 ANGERS. Elle possède 2 établissements dont 1 est en activité.

Résumé Justificatif d'immatriculation **Dirigeants** Annonces Conventions collectives

Informations légales de ALTER ECO 1

Dénomination	ALTER ECO
SIREN	481 947 661
SIRET du siège social	481 947 661 00023
N° TVA Intracommunautaire	Numéro de TVA inconnu ou structure non assujettie à la TVA
Activité principale du siège social (NAF/APE)	68.20B - Location de terrains et d'autres biens immobiliers
Adresse postale	48 C BOULEVARD DU MARECHAL FOCH, 49100 ANGERS
Nature juridique	SA d'économie mixte à conseil d'administration
Tranche effectif salarié de la structure	Unité non employeuse
Taille de la structure	Petite ou Moyenne Entreprise (PME), en 2020
Date de création	09/03/2005
Dernière modification des données Insee	06/09/2022

Une erreur ou une question sur ces données ? Sources : Insee, VIES, DINL

Cette structure possède :

- 26 dirigeants inscrits au [Registre du Commerce et des Sociétés \(RCS\)](#)
- 2 bénéficiaires inscrits à [Référentiel des Bénéficiaires Effectifs](#)

Dirigeants

Cette entreprise possède 26 dirigeants enregistrés au **Registre National du Commerce et des Sociétés (RNCS)** centralisé par l'INPI. Pour en savoir plus, vous pouvez consulter [la page de cette entreprise](#) sur le site de l'INPI :

Role	Details	Action
Président du conseil d'administration, Directeur général	DEPARTEMENT DU MAINE ET LOIRE Autre forme juridique	
Administrateur	DEPARTEMENT DU MAINE ET LOIRE Autre forme juridique	
Administrateur	DEPARTEMENT DU MAINE ET LOIRE Autre forme juridique	
Administrateur	BANQUE POPULAIRE GRAND OUEST - 857 500 227 Société anonyme	→ voir les dirigeants de BANQUE POPULAIRE GRAND OUEST
Administrateur	CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE DE L'ANJOU ET DU MAINE - 414 993 998 Société coopérative à capital variable	→ voir les dirigeants de CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE DE L'ANJOU ET DU MAINE
Commissaire aux comptes titulaire	SOREX	
Administrateur	DEPARTEMENT DU MAINE ET LOIRE Autre forme juridique	
Administrateur	DEPARTEMENT DU MAINE ET LOIRE	

CLIMAT & TERRITOIRES DE DEMAIN

3- Inventaire et suivi des ZAE : le suivi du parcellaire

Dans l'onglet « référentiel foncier économique », il est possible d'afficher la couche « référentiel foncier éco du cercle ».

- Cette couche permet, au niveau parcellaire, de proposer une première ébauche de référentiel foncier.
- US, à partir de différentes informations (propriété, données des fichiers fonciers...) attribue automatiquement à chaque parcelle un statut dans la chaîne de transformation du foncier (d'une parcelle en réserve, à une parcelle bâtie, puis à une parcelle mutable).
- Ce pré-remplissage automatique permet de gagner beaucoup de temps mais il reste nécessaire de corriger « à la main » le statut de certaines parcelles pour disposer d'un référentiel fiable.

Parcelles dont le statut généré automatiquement pose question. En cliquant dessus on peut modifier son statut

The screenshot displays a GIS application interface. On the left, a sidebar shows the 'Référentiel foncier éco du C...' layer selected. A context menu is open over a parcel, listing various statuses: 'En réserve', 'Ouvert à l'urbanisation', 'Equipé', 'Nu engagé', 'Bâti', and 'Bâti mutable ou en mutation'. The 'Equipé' status is highlighted. On the right, a legend for the 'Référentiel foncier économique' layer is visible, with a red circle '1' around the 'Référentiel foncier éco du Cercle' sub-layer and another red circle '2' around the 'Equipé' status in the legend. The map shows a grid of parcels with different colors corresponding to their status.

Parcelles dont le statut généré automatiquement pose question. En cliquant dessus on peut modifier son statut

1

2

UF 1 Référentiel foncier éco du C... 1

38149 X

0 Commentaire

statut du terrain
Equipé

statut du terrain détaillé
Nu aménagé, équipé

Occupation
Occupation

Niveau d'intérêt
Niveau d'intérêt

En réserve

Ouvert à l'urbanisation

Equipé

Nu engagé

Bâti

Bâti mutable ou en mutation

Vacance d'activités (source CFE)

- Tr Locaux d'activité vacants
- UF avec locaux d'activité sans CFE

Zonage d'activités

- Entreprises (GeoSIRENE)
- Zone d'Activité Economique
- Zonage d'activités économiques

Référentiel foncier économique

- UF
- 1** Référentiel foncier éco du Cercle
 - En réserve
 - Ouvert à l'urbanisation
 - Equipé
 - Nu engagé
 - Bâti
 - Bâti mutable ou en mutation
 - Espace occupé
 - Statut non renseigné

Zones d'intérêt 31

- Tr Zones d'intérêt
- Friches

3- Inventaire et suivi des ZAE : le suivi de la vacance des locaux

Dans l'onglet « **vacance d'activités (source CFE)** », il est possible d'approcher la question de la vacance par deux méthodes : à l'échelle du **local** et à l'échelle de l'**UF**.

- Dans les deux cas, pour pouvoir mobiliser ces informations, les collectivités doivent demander et transmettre au CEREMA le fichier LOCCOMVAC, pour une intégration de la donnée dans US.
- À l'échelle du local, il suffit de cocher la **couche « locaux d'activité vacants »** pour afficher tous les locaux d'activité pour lesquels la CFE n'a pas été perçue depuis 2 années.
- Dans l'**onglet filtres**, US exclut automatiquement les locaux d'activité pour lesquels le non versement de CFE s'explique a priori facilement (exclusion de droit, propriété...).
- Il est possible de désactiver ces filtres pour des investigations plus poussées.

Pour résumer, l'objectif d'UrbanSIMUL est d'isoler les « meilleurs candidats » parmi tous les locaux, pour ensuite confirmer ou non la vacance par des approches complémentaires (terrain par exemple). Parmi les locaux d'activité, US permet d'identifier :

- Les locaux pour lesquels de la **CFE a été versée** dans les deux dernières années > **vacance peu probable**, et si vacance quand même, possiblement de la vacance frictionnelle
- Les locaux pour lesquels **aucune CFE** n'a été versée depuis au moins 2 ans mais pour lesquels on identifie une **bonne raison de non-versement de la CFE** > **pas d'information sur la vacance** (ni dans un sens, ni dans l'autre), à investiguer par d'autres moyens
- Les locaux pour lesquels **aucune CFE** n'a été versée depuis au moins 2 ans, et pour lesquels on ne dispose a priori pas de bonne raison de non-versement de la CFE > ensemble de locaux pour lesquels la **suspicion de vacance longue durée est la plus forte** (malgré tout, il y a encore des faux positifs à ce stade), à vérifier via un travail de terrain.

A l'échelle du local d'activité : ici l'ambition est d'identifier les locaux d'activité vacants

③ Locaux identifiés par US comme étant à investiguer

① Affichage de la couche « locaux d'activité vacants »

② Accès aux filtres pré-renseignés pour identifier les meilleurs candidats parmi les locaux pour lesquels aucune CFE n'a été versée depuis 2 ans

Vacance d'activités (source CFE)

- Locaux d'activité vacants
- UF avec locaux d'activité sans CFE

Zonage d'activités

- Entreprises (GeoSIRENE)
- Zone d'Activité Economique
- Zonage d'activités économiques

Référéntiel foncier économique

- UF
- Référéntiel foncier éco du Cercle

Statut du terrain

- En réserve
- Ouvert à l'urbanisation
- Equipé
- Nu engagé
- Bâti
- Bâti mutable ou en mutation
- Espace occupé
- Statut non renseigné

Zones d'intérêt

- Tr Zones d'intérêt
- Friches

Mutations immobilières (DV3F)

- Unités foncières (UF)
- Gisements potentiels

Bâti

- Enjeux
- Aménagement

Paramètres de la couche Locaux d'activité vacants

× Paramètres de la couche *Locaux d'activité vacants*

▼ Filtres Styles

Désactiver tous les filtres de cette couche

Type de vacance

- Tout cocher
- Exclusion de droit de la CFE
- Propriétaire - personne physique
- Propriétaire - SCI
- Bien présumé sans maître ?
- liée à une opération de promotion immobilière...
- liée à une succession ?
- liée à une opération d'aménagement ?
- liée à un crédit-bail ?
- liée à un investisseur privé ?
- Possible vacance à investiguer
- liée à santé, réseau, loisir, social
- organisme agricole, forestier, environnement
- liée à une liquidation
- Afficher les autres valeurs

3- Inventaire et suivi des ZAE : le suivi de la vacance des locaux

Sélectionner l'onglet locaux d'activité

2

Fiche d'information

UF 1 → **Locaux d'activit...** 1 Zone d'Activité Ec... 1

1973 X

invariant
490500768613

Millésime de LOVACCOM
2021

catégorie révisée
Lieux de dépôt couverts

Domaine d'activité
entrepôts

propriétaire du local source (CFE)
SAS JF 2A

nombre de droits de propriété (cadastre)
1

propriétaire(s) du local source (cadastre)
• JF 2A

adresse du propriétaire destinataire de la taxe foncière (cadastre)
0038 RUE DE BERRI 75008 PARIS

Lien Entreprise

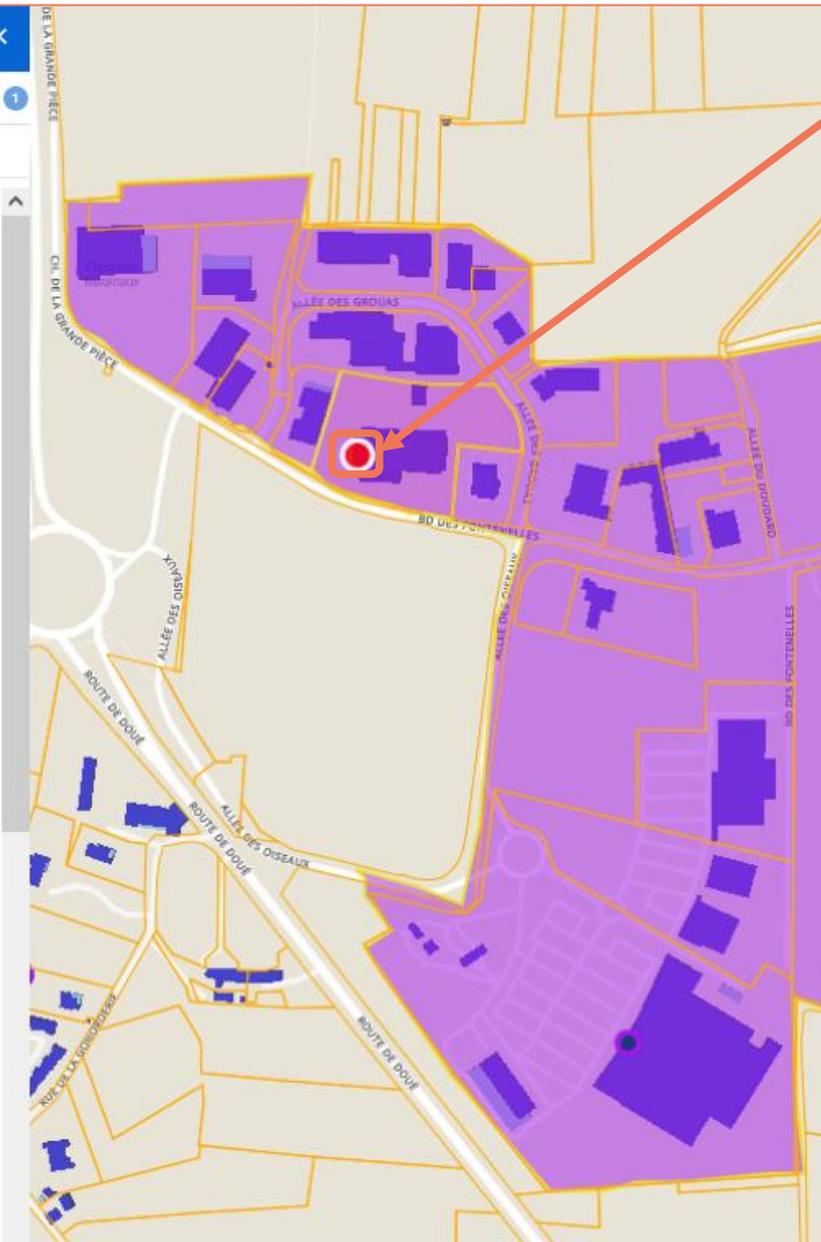
adresse
6 BD DES FONTENELLES 49320 BRISSAC LOIRE AUBANCE

vacant depuis au moins 2 ans (FF)

Informations sur le local d'activités

1

En cliquant sur le local d'activité vacant, la fiche d'information s'ouvre dans le menu de gauche



3- Inventaire et suivi des ZAE : le suivi de la vacance des locaux

A l'échelle de l'UF : en complément de la première méthode, ici l'idée est d'identifier les UF avec plusieurs locaux, pour lesquelles on peut présumer qu'au moins 70 % (seuil paramétrable) de la surface de plancher de locaux d'activité est vacante (mêmes filtres que pour les locaux). Par exemple : une galerie commerciale avec beaucoup de locaux vacants.

① Affichage de la couche « UF avec locaux d'activité sans CFE »

② En cliquant sur l'UF, la fiche d'information s'ouvre dans le menu de gauche

③ Accès aux filtres pré-remplis et au taux de SDP non imposée à la CFE

Fiche d'information

UF avec locaux d'activité sans CFE

46898704

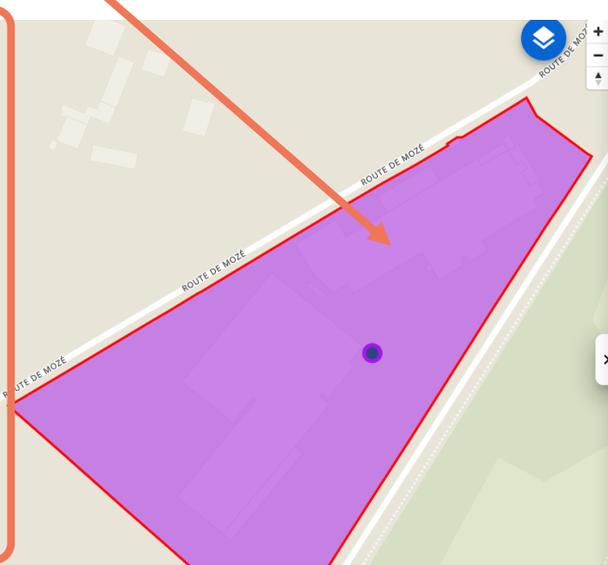
Nom des propriétaires	Droit de propriété	Type de droit	Lien
CAVES DE LA LOIRE BRISSAC BEAULIEU TIGNE	PROPRIETAIRE	P	

Identifiant UF
46898704

adresse des locaux d'activité
5557 LE VIEUX PRE 49320 BRISSAC LOIRE AUBANCE

Typologie de vacance
Personne morale autres à investiguer

Catégorie
PERSONNE MORALE AUTRE



Vacance d'activités (source CFE)

- Locaux d'activité vacants
- UF avec locaux d'activité sans CFE

Zonage d'activités

- Entreprises (GeoSIRENE)
- Zone d'Activité Economique
- Zonage d'activités économiques

Référéntiel foncier économique

UF

Référéntiel foncier éco du Cercle

Statut du terrain

- En réserve
- Ouvert à l'urbanisation
- Equipé
- Nu engagé
- Bâti
- Bâti mutable ou en mutation
- Espace occupé
- Statut non renseigné

Tr Zones d'intérêt

Paramètres de la couche UF avec locaux ...

Filtres Styles

Désactiver tous les filtres de cette couche

% de SdP d'activité non imposé à la CFE supérieur à 70

inclure les valeurs nulles

% de SdP non imposé à la CFE tous locaux conf

au moins un local vacant depuis au moins 2 ans

inclure les valeurs nulles

Type de vacance au local dominant

- Tout cocher
- Propriétaire - personne physique
- Propriétaire - SCI
- Bien présumé sans maître ?
- liée à une opération de promotion immobilière ?
- liée à une succession ?
- liée à une opération d'aménagement ?
- liée à un crédit-bail ?
- liée à un investisseur privé ?
- Possibile vacance à investiguer
- liée à santé, réseau, loisir, social
- organisme agricole, forestier, env:onnement
- liée à une liquidation
- Afficher les autres valeurs

3- INVENTAIRE ET SUIVI DES ZAE - suivi de la vacance des locaux

À l'échelle de l'UF

Un score de probabilité de vacance, disponible dans les filtres de la couche « UF avec locaux d'activité sans CFE », permet de cibler les unités foncières les plus susceptibles de contenir des locaux vacants.

Il est calculé en intégrant les données Sirene des établissements actifs et des établissements en cessation d'activité, et les transactions foncières et immobilières récentes.

Plus le score est élevé, plus il s'agit d'un candidat intéressant pour identifier une inoccupation

Score de probabilité de vacance

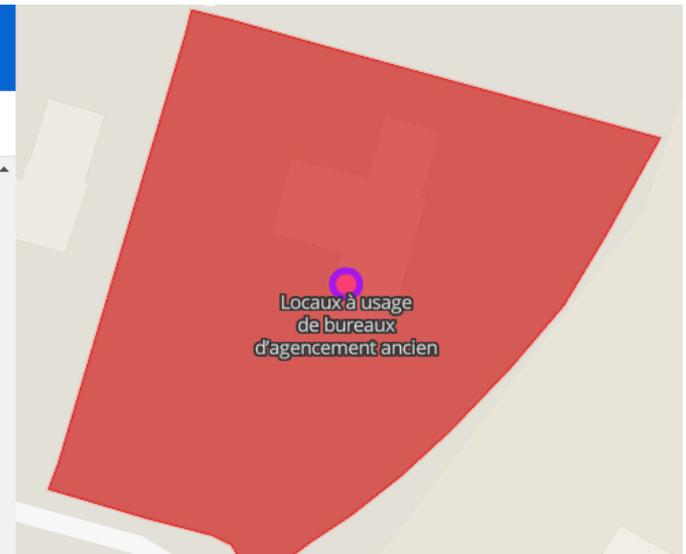
5

Inclure les valeurs nulles

Fiche d'information X

UF avec locaux d'activité sa... 1 X

- part des surfaces des parties d'évaluation non imposé à la CFE à l'échelle de l'uf (en %) 14 %
- score de probabilité de vacance /20** 5
- analyse du statut de vacance de l'uf
Non paiement de la CFE de droit un établissement actif
- nombre de logements vacants depuis plus de 2 ans à l'échelle de l'uf (source FF)



3- Inventaire et suivi des ZAE : friches et zones d'intérêt

- **Zones d'intérêt** : le module ZAE permet de créer des objets pour identifier des secteurs dans une couche appelée « zones d'intérêt ». Ces objets doivent permettre de faciliter le travail collaboratif, et d'identifier des secteurs à enjeu en capitalisant les différentes données rendues accessibles par US.
- La couche **Friches** (qui s'appuie sur la donnée de Cartofriches) permet également de covisualiser les secteurs en friches (la couche est en cours de mise à jour)

③ En cliquant sur la friche, la fiche d'information s'ouvre dans le menu de gauche

① Affichage de la couche « zones d'intérêt »

Fiche d'information

Fiches 1

PAL4901966 X

Identifiant du site
PAL4901966

Nom du site
COGEMA (CIE GENERALE DES MATIERES NUCLEAIRES)/ MINE D'URANIUM

Type d'ancienne activité
Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)

Code de l'ancienne activité
V89.03Z

Surface
441 589 m²

Information sur le site

Nom de la commune
ROUSSAY



Vacance d'activités (source CFE)

Locaux d'activité vacants

UF avec locaux d'activité sans CFE

Zonage d'activités

Entreprises (GeoSiRENE)

Zone d'Activité Economique

Zonage d'activités économiques

Référentiel foncier économique

UF

Référentiel foncier éco du Cercle

Zones d'intérêt

zone par objectif

Secteur de veille

Secteur d'intervention foncière

Secteur de projet

Secteur à préserver

Site de compensation/renaturation

Autre

Friches

Mutations immobilières (DV3F)

Unités foncières (UF)

UF

② Affichage de la couche «friches»

3. Inventaire et suivi des ZAE : marché immobilier et foncier

Le module marché foncier permet de visualiser les mutations à titre onéreux qui ont eu lieu, et réaliser des analyses statistiques rapides, sur des périmètres de votre choix, et sur des segments de marché qui vous intéressent. Il est possible également de filtrer les mutations en fonction de leurs caractéristiques (surface du terrain, du bâtiment le cas échéant, année de mutation, etc.)



Module marché foncier

Données | Filtres

Sélection de la zone à analyser

Rayon en km: 2

Éléments survolés (0)

Date de mutation	Libellé	Surface bati	Valeur foncière	€/ m2 habitable	€/ m2 terrain
Éléments sélectionnés (0) X					

Aucun élément sélectionné

Zone à analyser

15 éléments dans zone à analyser

Quantiles de la zone

	Q5	Q25	Q50	Q75	Q95
€	97359	163125	275000	679747	2549854
€/ m2 habitable	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
€/ m2 SdP	36,2	164,9	258,6	446,5	780,1
€/ m2 de terrain	4,0	26,7	38,2	73,2	301,8

Données de la zone

Date de mutation	Libellé	Surface bati	Valeur foncière	€/ m2 habitable	€/ m2 terrain
19/06/2023	ACTIVITE INDETERMINEE	336 m²	270000	0,0	119,2
07/06/2021	ACTIVITE TERTIAIRE	498 m²	220000	0,0	73,5

Module marché foncier

Données | Filtres

Réinitialiser les filtres

Filtre par segment

BATI

ACTIVITE

Niveau 3

Filtre par année de mutation

Année de mutation à partir de: 2015

Année de mutation jusqu'à: 2023

Filtre surface bati

Surface bati minimum: 0

Surface bati maximum: 1000