



rendez-vous
techniques

21

Côte-d'Or

c|a.u.e

Conseil d'architecture, d'urbanisme
et de l'environnement

livret de visite

restitution

mardi 11 décembre 2018

Logement vacant
en centre bourg
les moyens d'actions



Le quotidien en projet

Elus, techniciens, professionnels

L'élaboration de projets dans les domaines de l'architecture, de l'urbanisme et du paysage, mobilise du temps, de l'énergie et des compétences. La dimension collective de la démarche est également primordiale.

Par ailleurs, ces réalisations participent à la transformation de notre environnement et conditionnent l'esprit du lieu, qu'on y habite, y travaille ou qu'on le visite.

Pouvoir s'appuyer sur l'expérience et l'expertise acquises par d'autres est une manière simple et efficace de faciliter cette démarche.

Le CAUE accompagnant les collectivités en amont de leurs projets, nous avons souhaité renforcer notre appui sur ces enjeux actuels en matière de développement.

Ce cycle de rendez-vous techniques propose donc des **temps de témoignages, d'échanges et de visites** sur des sujets fondamentaux pour l'avenir de nos territoires.

Joël Abbey
Président du CAUE de Côte-d'Or

Logement vacant en centre bourg les moyens d'actions

Le bâti ancien peine à s'adapter aux modes de vie actuels. Proposés à la vente ou à la location, laissés vacants et sans affectation, de nombreux logements restent fermés, inoccupés. Cet abandon conduit à la dévitalisation progressive de nos centres bourgs et à l'émergence du phénomène d'étalement urbain.

Le thème de la journée repose sur ce constat devenu une préoccupation majeure des communes de grandes ou petites tailles.

A partir de témoignages, l'objectif de la journée a été :

- de placer le logement vacant au cœur des projets de développement des territoires,
- d'appréhender les bonnes échelles d'intervention pour faciliter l'émergence de projets,
- de mobiliser les bons leviers et mieux connaître les outils de mutation des centres bourg.

In fine, il s'agit de donner à voir et entendre pour mieux appréhender l'enjeu de la vacance du logement, et ainsi trouver des pistes d'actions afin de :

- donner envie aux personnes de s'installer durablement sur le territoire,
- créer une offre adaptée de logement,
- améliorer la qualité d'habiter en centre ancien,
- faire renaître la dynamique passée de ces lieux de vie.

À l'image des missions de conseils, le CAUE de Côte-d'Or a vocation à susciter et organiser le débat public autour des thèmes qui forment le cœur de son métier (architecture, urbanisme, paysage), à informer et témoigner sur des démarches et des réalisations de qualité, à offrir aux élus, techniciens et acteurs du cadre de vie des occasions de rencontres et d'échanges.

Logement vacant en centre bourg

mardi 11 décembre 2018,

salle évènementielle - Auxonne

9h - 17h



Accueil café

9h00 - 9h30

Ouverture de la journée

9h30 - 9h45

Raoul Langlois, maire d'Auxonne, et Joël Abbey, président du CAUE

Logement vacant, quel constat ? Quels outils pour agir ?

9h45 - 10h15

Éléonore Rousseau, chef du service habitat et construction, DDT 21

Quelles démarches, quels leviers mobiliser ?

pour revitaliser les centres de nos villes, bourgs et villages

10h15 - 11h15

Patrick Chotteau, architecte urbaniste en chef de l'Etat, secrétaire général adjoint de la MIQCP

Construire collectivement des solutions pour sortir de la vacance

dispositif « Valoriser votre bâti vacant » - Muttersholtz (67)

11h15 - 12h15

Delphine Latron, pilote de dispositifs participatifs / Maison de la nature (Muttersholtz), et Jean-Marc Biry, directeur, CAUE 67

Du projet global à la concrétisation d'opérations

revitalisation du centre bourg à Auxonne

12h15 - 12h45

Nathalie Roussel, adjointe à l'urbanisme et au développement économique, Auxonne

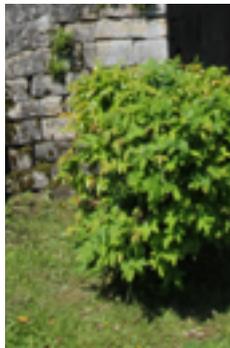
Les premiers enseignements du dispositif AMI centre bourg

12h45 - 13h00

Véronique Genevey, chef du service territorial, DDT 21

Henri Chesnot, architecte conseil de l'Etat, et Aurélien Zoia, paysagiste conseil, DDT 21

Déjeuner-buffet sur place



Visite du centre bourg d'Auxonne

14h - 15h

L'EPF local Doubs Bourgogne-Franche-Comté

une ingénierie technique et financière pour mobiliser le foncier

15h - 15h30

Charles Mougeot, directeur, Établissement Public Foncier local Doubs BFC

L'intercommunalité et les enjeux de l'habitat

15h30 - 16h15

Carmen Friquet, présidente, Communauté de communes des Combes (70)

Synthèse de la journée

16h15 - 16h45

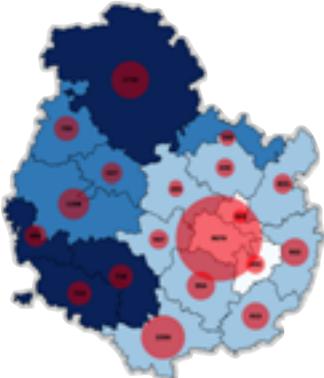
Patrick Chotteau, avec les intervenants et le public



Logement vacant, quels constats, quels outils pour agir ?

Christel Coulon

est chef de service habitat et construction de la DDT 21. Elle ouvre la journée par une photographie de la vacance en Côte-d'Or, et un état des lieux des outils institutionnels mobilisables.



Légende



Le concept de logement vacant vise les logements dépourvus d'occupants à une date donnée qui peuvent correspondre à plusieurs situations différentes : logement en attente d'acheteur ou de locataire, en attente de succession ou conservé vide volontairement par leur propriétaire. La vacance peut être conjoncturelle ou structurelle quand elle perdure depuis plus d'un an, et traduire une forme d'inadaptation entre l'offre et la demande de logements.

En Côte-d'Or, la vacance du logement atteint 8,2 % au dernier recensement, un taux légèrement supérieur à la moyenne nationale de 7,9 %. De fortes disparités territoriales s'observent, avec une forte concentration dans le Nord et l'Ouest du département.

Pour enrayer ce phénomène, différents outils peuvent être mobilisés. Au départ, les outils qui permettent d'affiner la connaissance du phénomène, et d'identifier une stratégie globale sont :

- **outils d'observation**, tels que le recensement INSEE, les données fiscales (FILOCOM) et les fichiers cadastraux DGFIP (MAJIC 2) ;
- **outils de planification et de programmation**, tels que le SCoT qui fixe des grandes orientations, le PLH qui définit la politique de l'habitat, les PLUi qui permettent de décliner règlementairement la stratégie.

Ensuite, pour favoriser la mise en œuvre des actions, il existe les outils suivants :

- **outils incitatifs** tels que le bail à réhabilitation et les opérations programmées : OPAH / PIG / AMI centre bourg, le PTZ dans l'ancien et la prime accession dans l'ancien.
- **outils coercitifs** comme l'expropriation ou le droit de préemption, dans le cadre d'arrêtés de péril ou dans le cadre d'opérations de Résorption de l'Habitat Insalubre irrémédiable ou dangereux (RHI) et de restauration immobilière (Thiron) ;
- **outils fiscaux** tels que le taux d'habitation sur les logements vacants et aides financières diverses telles que la défiscalisation Malraux dans les secteurs sauvegardés.

Quelles démarches, quels leviers mobiliser ?

Pour revitaliser les centres de nos villes et de nos villages

Patrick Chotteau

La MIQCP a été créée en 1977 pour favoriser et réfléchir sur les processus de projets qui permettent de faire émerger la qualité des constructions publiques.



architecte en chef de l'État, est aujourd'hui secrétaire général adjoint auprès de la Mission Interministérielle pour la Qualité des Constructions Publiques (MIQCP). Son parcours professionnel dans plusieurs Directions Départementales de l'Équipement (DDE) puis comme architecte-voyer de la ville de Paris lui a donné une expertise multiple sur les projets d'échelle variable, tant du point de vue de l'État que celui de la collectivité. Il poursuit la journée en apportant son expertise sur les actions de revitalisation centre bourg.

La démarche stratégique de programmation urbaine est primordial pour mener efficacement des projets de revitalisation. Elle s'articule autour de **trois piliers fondamentaux** :

- Le **diagnostic**, car il identifie les potentialités et les faiblesses du territoire. Il constitue une évaluation de la situation, un tableau de bord et un levier pour l'action.

Appréhender, renseigner, identifier et connaître pour comprendre et s'orienter / Relier, prendre en charge, articuler les échelles et les thématiques

- La **stratégie**, car elle est constitutive des orientations à prendre. Elle reflète l'ambition politique et les motivations pour l'action. Elle va éclairer les conditions dans lesquelles on pourra trouver des partenariats. C'est le passage de ce que l'on tire du diagnostic et sa transformation en objet opérationnel.

Associer, faire participer, intéresser, concerter, faire partager pour mieux orienter et garantir l'adhésion la plus large / Valoriser, orienter, décider, arbitrer, pour préserver, maintenir ou corriger

- La **tactique**, c'est-à-dire comment on s'y prend, comment on s'organise, comment on anime une équipe, comment on identifie les moyens d'agir (concertation, assistance à maîtrise d'ouvrage, accord-cadre...). Elle résulte du partage et de l'acceptabilité des orientations. Elle témoigne du degré d'adhésion de la population que le diagnostic a révélé.

Animer, identifier les moyens d'agir, s'organiser, s'accorder sur les modalités d'un processus d'actions / Aboutir, chemin critique et veille, co-construire, concevoir avec, piloter ensemble

Cette démarche s'efforce de guider les collectivités afin de coordonner tout au long de l'élaboration du projet la définition partagée du diagnostic, des enjeux et de la stratégie. Elle privilégie également la co-construction du programme avec l'ensemble des acteurs.

Construire collectivement des solutions pour sortir de la vacance

Dispositif « Valoriser votre bâti vacant » - Muttersholtz



Delphine Latron

est pilote de dispositifs participatifs au sein de la Maison de la Nature à Muttersholtz (67). Elle a piloté la démarche « valoriser votre bâti » à Muttersholtz. Dans le cadre de cette mission, elle s'identifie comme accompagnante, facilitatrice au service de la production du groupe et de l'intérêt du collectif. **Jean-Marc Biry** est directeur du CAUE 67. Structure ressource et acteur du cadre de vie, le CAUE 67 participe aux comités d'expert mis en place pour accompagner les propriétaires dans le cadre de leurs projets de travaux.

Muttersholtz est une commune de 2000 habitants proche de Selestat. De nombreux logements au centre du village sont vacants, alors que la demande en logements est forte. Avec la volonté de limiter l'étalement urbain, la commune a décidé de mettre en place un dispositif de lutte contre la vacance des logements, alliant l'incitation à la rénovation et à la performance énergétique.

Une démarche co-construite

La démarche menée à partir de 2016 a associé les propriétaires, architectes, techniciens du logement et de la rénovation, agents immobiliers... Il s'agit de comprendre les problèmes rencontrés et de proposer un dispositif adapté à chaque situation. Cette mission a été conduite par la Maison de la Nature.

Un dispositif pour accompagner des propriétaires.

Ce dispositif bénéficie des aides financières TEPCV et de l'ANAH. Il est destiné à aider gratuitement les propriétaires, à définir leur projet et à leur apporter un soutien technique et financier pour la rénovation énergétique. Un comité d'expert de partenaires réunit financeurs publics, commune, architecte, notaire, banque, espace info-énergie, pour aider les propriétaires. Ces derniers présentent leurs projets et le comité leur remet, après une analyse, un scénario adapté pour la sortie de la vacance : vocation, budget, subventions mobilisables, solutions techniques, etc. Le comité accompagne ensuite le propriétaire dans ses démarches et ses travaux.

Un premier bilan

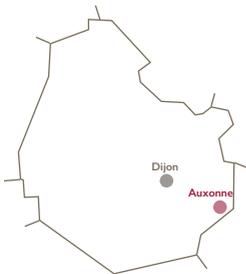
À ce jour, 6 comités d'experts et 17 situations variées ont été étudiées, allant de projets d'amélioration à ceux de rénovation.

Du projet global à la concrétisation d'opérations

Revitalisation du centre bourg - Auxonne

Nathalie Roussel

est adjointe à l'urbanisme et au développement économique de la ville d'Auxonne et conseillère régionale à la Région Bourgogne-Franche-Comté. Elle pilote la démarche de revitalisation du centre bourg.



La démarche de revitalisation des centres bourgs est un dispositif proposé par l'État en 2014 aux communes de moins de 10 000 habitants. L'objectif est de définir un plan d'actions pour redynamiser les centres bourgs en difficultés, touchés par la vacance commerciale et résidentielle et améliorer plus globalement le cadre de vie des habitants. La ville d'Auxonne, non retenue dans le dispositif national, a bénéficié du « 2nd appel » lancé au niveau régional.

Après une année d'études menée avec les bureaux d'études dijonnais URBICAND et URBANIS, et de concertation auprès des différents acteurs, partenaires financiers, habitants, commerçants, etc., la ville d'Auxonne a acté en décembre 2017, **4 grands axes d'intervention** :

- **mettre en valeur l'identité paysagère et patrimoniale d'Auxonne,**
- **améliorer le cadre de vie du centre bourg,**
- **développer l'économie,**
- **créer une dynamique collective pérenne.**

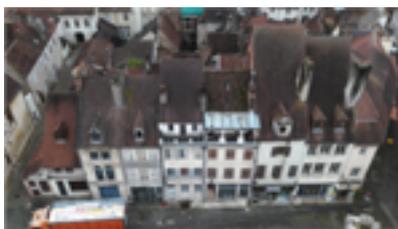
Les actions, qui en découlent sont menées sur une période de 6 ans, avec l'appui, entre autres, de la Région BFC, de la Banque des Territoires et de l'Établissement Public Foncier Doubs BFC. Elles concernent aussi bien l'habitat, les déplacements, les espaces publics, etc.



En matière d'habitat, l'enjeu de la vacance est central à Auxonne. La ville a conscience que c'est par la coordination de la politique d'amélioration de l'habitat avec celle d'une stratégie urbaine que ce phénomène pourra être résorbé.

Le temps d'une balade dans la ville ...

La visite du centre-ville a permis aux participants d'appréhender les enjeux en matière d'habitat. Plusieurs lieux ont ainsi été présentés.



L'îlot de la place d'armes est fortement dégradé. Avec un tissu urbain dense et compact, l'attractivité de cet habitat est actuellement en difficulté.

La ville a l'objectif de requalifier cet îlot. L'acquisition des bâtiments est en cours avec l'aide de l'EPF. La requalification de l'îlot passera par la « dé-densification » du bâti pour rendre l'espace plus fonctionnel et habitable.



Auxonne a souhaité mettre en place diverses actions de concertation afin d'associer la population aux réflexions. La « maison du projet », située 22 rue Thiers à Auxonne, a deux vocations principales : la participation citoyenne et l'information. De nombreux ateliers s'y sont tenus.

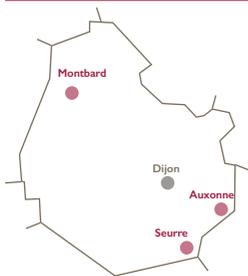
1. Bâtiments municipaux vétustes
2. Projet de réhabilitation de l'îlot Place d'Armes
3. Maison de ville vacante

4. Appartement vacant
5. Immeuble vacant côté rue
6. Appartements et commerce vacants



Enseignement du suivi des Appels à Manifestations d'Intérêts centre bourg

Montbard - Seurre - Auxonne



Henry Chesnot et Aurélien Zoïa

*sont respectivement architecte et paysagiste conseil de l'Etat à la DDT 21. Ils ont, dans le cadre de leurs missions, accompagné les démarches « AMI centre bourg » engagées dans le département de la Côte-d'Or. Accompagnés de **Véronique Genevey**, chef du service territorial à la DDT 21, ils ont présenté brièvement les premiers enseignements de ces démarches en mettant l'accent sur des réflexions « incontournables ».*

La présentation débute par une constatation : « Le logement vacant n'est qu'une conséquence d'une mutation urbaine et sociale. Une approche transversale, multithématique, permet d'essayer de comprendre et d'améliorer le sujet ».

Cette approche passe par une vision d'ensemble, une action complète et combinée sur tous les leviers qui permettront d'améliorer la qualité de vie des habitants du centre bourg.

La présentation débute ainsi par la notion d'échelle tant spatiale que temporelle. Mener une réflexion à une échelle globale et selon différentes temporalités facilite la cohérence, la fonctionnalité et la durabilité des actions, c'est un préalable indispensable à toute réflexion urbaine.

Les réflexions combinées sur la mobilité, l'habitat et les espaces publics sont ainsi balayées. Chacune d'elles nécessite une expertise, et chacune d'elles nourrit la dimension transversale du projet et du futur plan d'actions.

Enfin, un projet de revitalisation de centre bourg se construit pour et avec la population. La définition des actions prendra ainsi mieux en considération la façon dont les habitants perçoivent et expriment les enjeux de la revitalisation. **L'objectif est bien de redonner l'envie de fréquenter le centre bourg et d'y vivre.**

L'EPF Doubs

Bourgogne-Franche-Comté



Au 1^{er} février 2019, 5 communautés urbaine et d'agglomération, 24 communautés de communes dont celle de la Plaine dijonnaise et la commune d'Auxonne, sont membres de l'EPF, soit une population d'environ 910 000 habitants appartenant à 959 communes.

Charles Mougeot

dirige l'Établissement Public foncier Doubs Bourgogne Franche-Comté (EPF Doubs BFC) présidé par Philippe ALPY, vice-président du Département du Doubs, depuis sa création en 2008. Il a sillonné une grande partie du territoire de la Bourgogne Franche-Comté pour promouvoir cet outil.

Face au renouveau des enjeux fonciers sur le territoire, l'EPF Doubs BFC propose aux collectivités une véritable ingénierie d'accompagnement, que ce soit en matière de veille ou d'observation foncière, et une aide pour l'acquisition.

L'EPF Doubs BFC acquiert des biens fonciers et immobiliers à la demande des collectivités qui en sont membres. Il les gère puis leur rétrocède lorsqu'elles sont prêtes à réaliser leur projet. Pour cela, il mobilise différentes compétences : la maîtrise foncière, l'achat, le portage, la gestion, la remise en état des terrains ainsi que la gestion de l'ensemble des études utiles à cette maîtrise foncière.

Il dispose d'une équipe de 14 salariés et d'une ingénierie technique, juridique et financière. Les communes et intercommunalités membres lui proposent chaque année un programme d'acquisition.

L'EPF Doubs BFC n'est ni un aménageur, ni un promoteur immobilier. Il est notamment habilité à intervenir dans le cadre :

- d'opérations de développement de l'habitat notamment social, du renouvellement urbain ;
- d'activités économiques et d'équipements publics ;
- de la protection des espaces agricoles et naturels périurbains, des espaces naturels sensibles...

La mission de conseil et d'assistance de l'EPF Doubs BFC représente une compétence stratégique et opérationnelle précieuse pour les territoires.

L'intercommunalité et les enjeux de l'habitat

Communauté de communes des Combes

Communauté de
Communes des
Combes



Carmen Friquet

est présidente de la Communauté de communes des Combes en Haute-Saône, communément nommée C3. Elle est venue présenter la démarche menée dans son territoire sur la question de la vacance.

La Communauté de communes des Combes compte 27 communes pour un total d'environ 7 300 habitants. Le territoire est situé à proximité de Vesoul et à 30 minutes de la gare TGV et l'A36. Scey-sur-Saône constitue le bourg centre du territoire.

Face à la problématique de la vacance des logements en centres bourgs, le déficit de logements locatifs et l'étalement urbain, la C3 a décidé de mettre en place une politique de l'habitat et de l'urbanisme volontariste :

- la compétence habitat prise dès 2010 par la C3 ;
- le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) prescrit en 2012 et approuvé en 2018 ;
- l'OPAH intercommunale lancée en 2013.

L'absence de bailleurs privés et publics sur certaines communes a conduit la C3 à mettre en place un programme de création de logements, en réhabilitation ou en programme neuf. Elle réalise ainsi les travaux et gère les logements. Un certain nombre de logements a ainsi pu être réhabilité et sortir de la vacance.

Cette ambition intercommunale, qui a fédéré l'ensemble des communes du territoire, a facilité l'émergence d'une démarche de PLUi afin de maîtriser le développement et organiser le territoire. Les études ont permis d'affiner la connaissance du parc de logements et d'inscrire une stratégie de développement cohérente pour le territoire et d'en assurer la mise en œuvre.

L'existence d'une offre de logements, répartie de façon équilibrée sur l'ensemble du territoire et accessible à tous, est un enjeu majeur dans les territoires. Les groupements intercommunaux apparaissent comme la bonne échelle pour répondre à ces défis et satisfaire aux impératifs de mixité sociale et de solidarité, tout en apportant une meilleure maîtrise de l'étalement urbain par la mobilisation entre autres des logements vacants en centre bourg.

Conclusion

Les centres bourgs jouent un rôle essentiel pour la cohésion des territoires ruraux. Pour lutter contre leur désertification, les outils institutionnels existants ne suffisent pas toujours.

La journée proposée à Auxonne, a taché de donner à voir aux élus et techniciens d'autres champs des possibles pour atteindre l'ambition commune de redonner du dynamisme à nos bourgs et villages.

Pour y parvenir, il semble essentiel que les actions engagées s'inscrivent dans une démarche de projet globale et partagée par l'ensemble des acteurs du territoire.

Pour cela, l'élaboration d'une stratégie est une nécessité pour prendre en compte l'ensemble d'enjeux inter-dépendants liés à la qualité du cadre de vie et aux modes de vie actuels.

Lutter contre la désertification des centres bourgs, c'est donc trouver de nouveaux usages aux bâtiments vacants, repenser les espaces publics, les mobilités...

Puis, la réussite de la stratégie passe, en amont, par un état des lieux préalable et des modalités adaptées de pilotage, d'organisation, de suivi et d'animation.

Les intercommunalités, les habitants et les partenaires locaux sont donc autant de pistes à mobiliser pour faciliter et impulser une réelle dynamique de projet.

AUXONNE HABITAT

Logements vacants : un enjeu de la revitalisation



■ Caroline Laffage, chargée de mission revitalisation du centre-bourg d'Auxonne, explique aux élus, techniciens et professionnels présents mardi, que les bâtiments situés derrière elle sont en cours de rachat par la commune. Photo F. S.

Le Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement [CAUE] a rassemblé, mardi, à Auxonne, des élus, techniciens et professionnels autour de la question du logement vacant. Un fléau auquel la commune veut trouver des solutions pour revitaliser le centre-bourg.

Comme de nombreuses communes, Auxonne est confrontée aux logements vacants, qui nuisent au dynamisme et, plus largement, à l'image d'une commune. Ils constituent, ainsi, un enjeu important dans le cadre d'un projet de revitalisation de centre-bourg, tel que celui porté par la Ville d'Auxonne. Mardi, une visite avec des élus, techniciens et professionnels, lors d'une journée autour de cette question du logement vacant, à l'initiative du CAUE de Côte-d'Or, a démontré que la cité auxonnaise en était un exemple flagrant. Des cas symptomatiques de la situation ont en effet été abordés. « Auxonne a un déficit de maisons de ville, qui pourraient accueillir des couples avec enfants », a relevé par exemple Caroline Laffage, chargée de mission revitalisation du cen-

tre-bourg d'Auxonne, devant une habitation vacante. « Celle-ci, par exemple, est une passoire thermique. Nous avons contacté la propriétaire, qui veut garder la maison pour ses neveux et nièces, mais ils n'en veulent pas. La situation est bloquée, il faut attendre que ça se passe. »

L'état du bâti en question

L'état des hautes cheminées des bâtiments a été évoqué. « Il y a quelques années, celle-ci était tombée, un jour de carnaval », indique le maire Raoul Lan-

glois, au groupe qui suit la visite. Plus largement, c'est l'état général des habitations inoccupées qui inquiète. « Ici, une poutre maîtresse est tombée à la suite d'un dégat des eaux. La situation est en train de se débloquer avec le propriétaire, qui aurait les fonds pour faire des travaux. Il y a environ 100 000 € de travaux à effectuer », détaille Caroline Laffage devant un immeuble situé au début de la rue Antoine-Masson. Au bout de l'arrière commerçante, cette fois, c'est une autre bâtisse vacante, composée d'une cellule commerciale et de logements à l'étage, qui est citée en exemple. « Cette situa-

tion est caractéristique puisque, si le commerce est vacant, le logement l'est aussi », explique la chargée de mission. « Il faut se poser la question s'il y a un intérêt à garder une cellule commerciale ici, en bout de rue. Malheureusement, la situation stagne avec le propriétaire. Nous ne voulons pas être coercitifs. Mais si cela ne se débloque pas, il faudra forcément y venir un jour. » Si les premières actions pour venir à bout des logements vacants ont commencé (lire ci-dessous), le problème ne sera, sans doute, pas résolu avant quelques années. **Fabrice SIRLIN**

« Dans certains appartements, il n'y a même pas de salle de bain »

Afin de revitaliser son centre-bourg, la Ville d'Auxonne prend les choses en main pour essayer de résoudre cette problématique. Preuve en est le rachat, en cours, d'un lot de 12 bâtiments, situés entre la place d'Armes et la rue Antoine-Masson, via l'Établissement public foncier. « Le choix s'est porté sur ces bâtiments car il y a peu de propriétaires », explique le maire, Raoul Langlois. « L'idée est de tout restructurer pour faire de l'habitat qualitatif », annonce Caroline Laffage, chargée de mission revitalisation du centre-bourg. Nathalie Roussel, adjointe à l'urba-

nisme et au développement économique, confirme que « ces logements sont dans un état déplorable et ne sont plus adaptés à l'habitat d'aujourd'hui. Dans certains appartements, il n'y a même pas de salle de bain ! ». Encore faudra-t-il, une fois les bâtiments rachetés, trouver un investisseur pour porter un programme de réhabilitation. Par ailleurs, un autre projet immobilier a été évoqué : la création d'une maison des associations dans deux locaux communaux, situés rue Guébriant, dont l'un accueillait aujourd'hui l'Association franco-portugaise.



FNCAUE

<http://www.fncaue.com/category/archives-developpement-territorial/>



CEREMA

<https://www.cerema.fr/fr/centre-ressources/boutique/general>



EPF Doubs BFC

<http://www.foncier25.fr>



MIQCP

Maîtrise d'ouvrage de l'opération d'aménagement urbain
décembre 2015

http://www.miqcp.gouv.fr/index.php?option=com_content&view=article&id=85:maitrise-d-ouvrage-de-l-operation-d-amenagement-urbain&catid=10:guides&Itemid=154&lang=fr



Vacance des logements : stratégies et méthodes pour en sortir ANAH, 2018

http://www.anah.fr/fileadmin/anah/Mediatheque/Publications/Les_guides_methologiques/Guide-Vacance-des-logements.pdf

<http://ressources-caue.fr/Record.htm?idlist=3&record=19256054124910742369>



Réhabilitation des centres villes et villages Bourgogne Bâtiment durable, 2014

http://www.bourgogne-batiment-durable.fr/fileadmin/user_upload/mediatheque/fichiers_telechargeables/Cahiers/Cahiers_de_BBD_N__6_-_Rehabilitation_des_centres_villes_et_villages.pdf



Valoriser son bâti vacant, la commune de Muttersholtz est là pour vous aider Mairie de Muttersholtz, 2017

<http://www.muttersholtz.fr/pagelibre00010c0b.aspx>



Décoder votre centre-bourg avec les yeux d'un usager

Établissement foncier de Bretagne

Stéphane Chevrier, sociologue et responsable du bureau d'études et de conseils sociologiques MANA

MANA-CERUR, 2016

<http://www.epfbretagne.fr/>

<http://ressourcescaue.fr/Record.htm?Record=19256847124910740299>

Pour approfondir...



Faire (re)naître la démocratie - Vers un nouvel engagement citoyen.

« Vous tenez entre vos mains un manifeste pour la refondation démocratique. Il contient des propositions très concrètes et structurantes pour l'avenir. Elles sont volontairement peu nombreuses et simples, mais elles sont cohérentes et font système entre elles. Elles constituent les bases du changement et créeront les conditions du renouveau démocratique que nous attendons tous. Ce manifeste est un ouvrage citoyen au service du bien commun, nos propositions constituent une première démarche à débattre et à enrichir ».

Collectif, Édition Chronique Sociale, 2013

21
Côte-d'Or
c | a.u.e

Conseil d'architecture, d'urbanisme
et de l'environnement

INFORMER
SENSIBILISER
CONSEILLER
FORMER

1 rue de Soissons
21000 Dijon
Tél. : 03 80 30 02 38
info@caue21.fr

www.caue21.fr

ASSOCIATION LOI 1977 SUR L'ARCHITECTURE