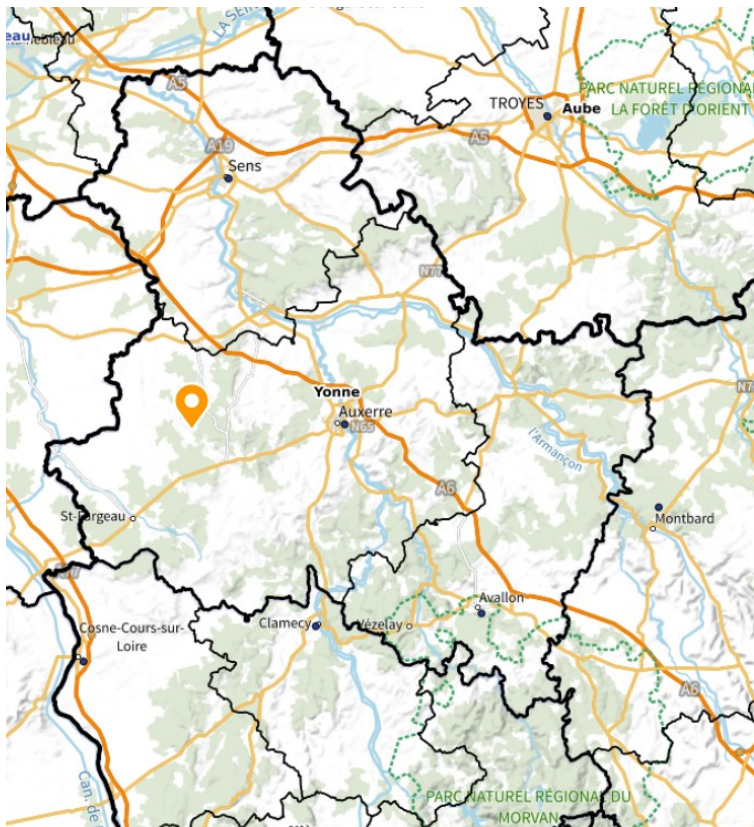




Repenser un village par la stratégie foncière



Contexte, situation : village de Villiers St Benoît



- Ouest de l'Yonne
- Contexte rural marqué
- Paysage de Puisaye-Forterre
- Population communale :
440 habitants

30 % de résidences secondaires et 13 % de logts vacants

Des services locaux (école, épicerie, bar restaurant, musée)



Quelques enjeux

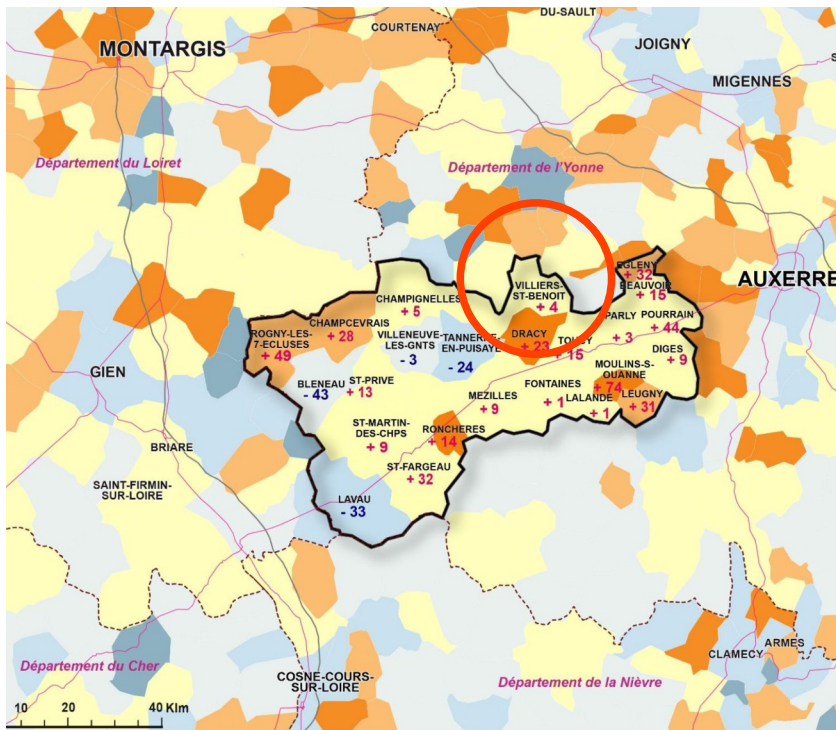
Extrait du PLUI (en cours de finalisation)

La qualité urbaine des bourgs au centre des projets

- > **Dynamiser les centres anciens**, au plus près des équipements, commerces et services,
- > **Limiter la consommation foncière** d'espaces agricoles et forestiers,
- > Proposer une offre en logements attractive dans un contexte de faible pression du marché de l'immobilier,
- > **Reconquête du parc de logements existants** et participation à la revitalisation des cœurs de village
- > **Dédensification des villages** et en particulier des centres bourgs dégradés et fragilisés.

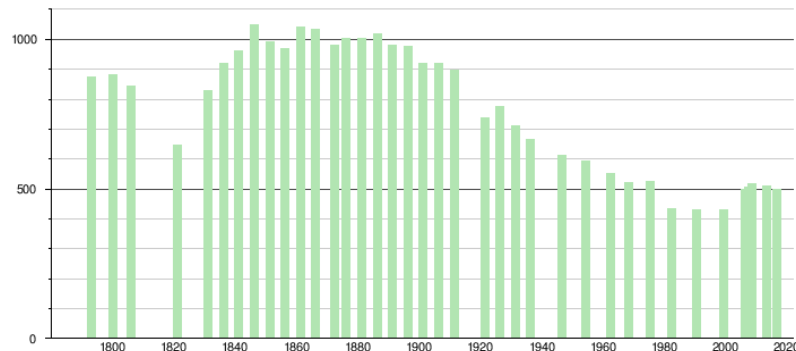


Quelques enjeux



Evolution de la population entre 2007 et 2012 (carte issue du PLUI, source Urbicand)

Un essor démographique très limité

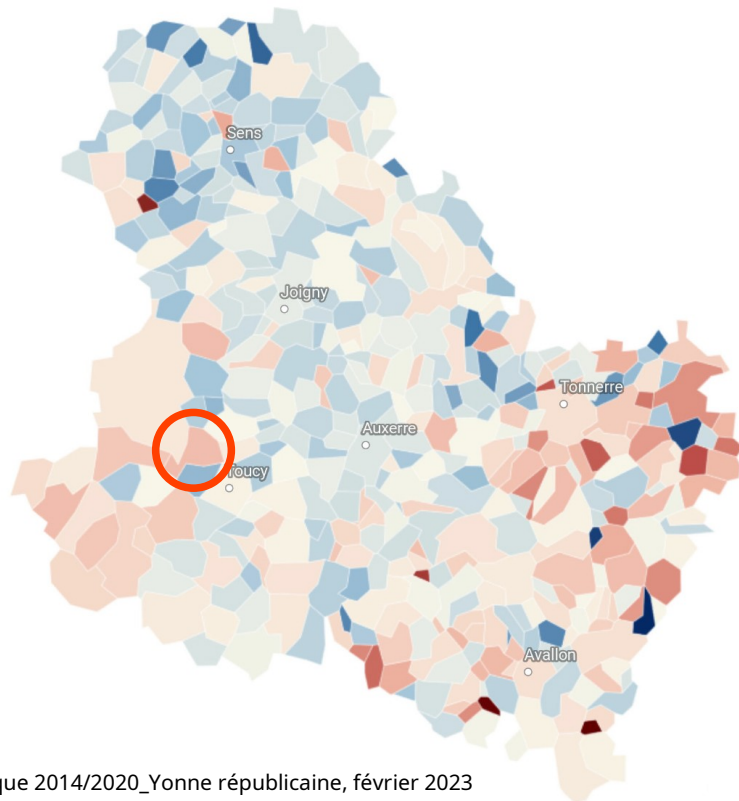


Sources : base Cassini de l'EHESS et base Insee.

Evolution démographique de 1800 à aujourd'hui



Quelques enjeux



Un déclin démographique départemental

ET BIEN D'AUTRES INDICATEURS DANS LE ROUGE

Variation démographique 2014/2020_Yonne républicaine, février 2023



Une partie du village en réflexion



35 parcelles identifiées

Une première aire d'étude

Une vacance importante

Des bâtiments qui se dégradent

Des espaces et un patrimoine peu visibles

Une absence d'espace public de qualité

Une insécurité liée au trafic routier



Un accompagnement en 4 phases



> **Identification des besoins**

> **Etude des gisements**

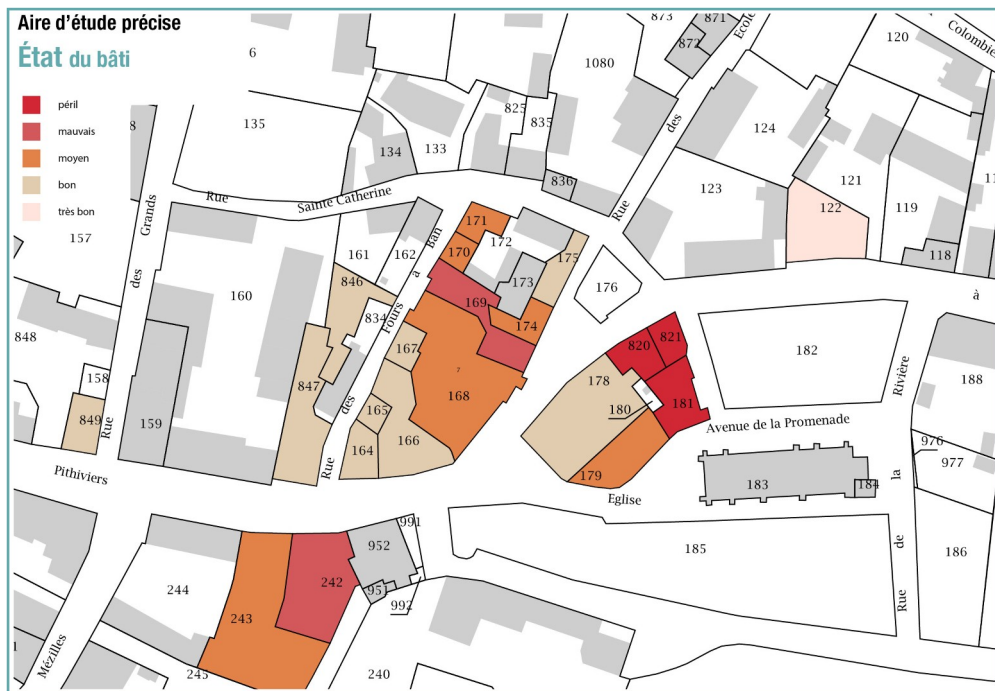
> *Schémas d'aménagements*

> **concertation et atelier participatif avec les habitants**

> **Elaboration d'une synthèse foncière**



L'étude du gisement



parcelle

174



BATI

Adresse : 11 Place du Puit
Année de construction : < 1832
Éléments remarquables : façade modeste mais représentative de l'habitat populaire local
Surface parcelle : 80 m² environ
Surface bâtie : 80 m² d'emprise au sol
Nombre de niveaux : FDC + combles
Date de réhabilitation : S/O

PROPRIÉTAIRE

Nom : SUARD
Prénom : Jean
Type de propriété : pleine
Autre propriété : parcelle 173
Date de naissance : _____
Adresse : _____
Contact : _____
Disponibilité du foncier : _____



UTILISATION

Histoire : Présent sur cadastre napoléonien
Pas de trace de modification du bâti, mais de l'usage du foncier arrière.

Utilisation : habitation au 2/3 et stockage dans comble

État sanitaire synthétique de la construction :

Maçonnerie	<input type="checkbox"/>	Silex et brique
Menuiserie	<input type="checkbox"/>	bois ancien, simple vitrage et volets bois plein
Façade/enduits	<input type="checkbox"/>	s/s bassesment ciment et enduit chaux
Couverture	<input type="checkbox"/>	tuelles plates
Éléments particuliers	<input type="checkbox"/>	une lucarne rampante et une cheminée



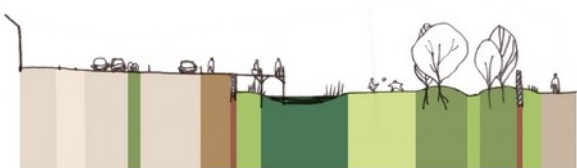
L'apport des citoyens





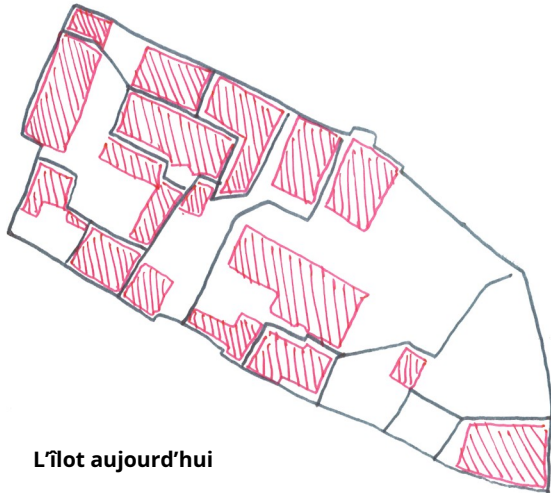
La formalisation spatiale des attentes d'habitants

FOND DE PLAN
1/50^e

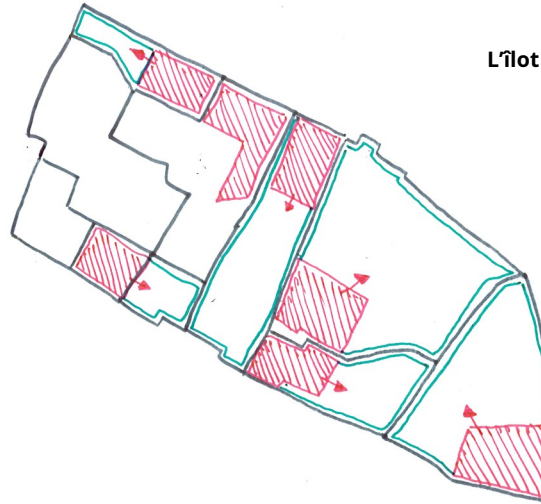




Une intervention plus importante sur l'autre îlot



L'îlot aujourd'hui



L'îlot demain



Et depuis ?

- > Acquisitions progressives par l'EPF pour le compte de la commune
- > Développement d'une stratégie urbaine sur l'espace public, en attente avec le réseau des Cités de Caractère BFC
- > Partenariats à développer pour l'ilôt bâti



Apports de l'intervention du CAUE sur le projet

- Rassurer les élus sur une démarche longue et fastidieuse
- Prise de conscience sur les sujets transversaux de leurs demandes
- Une stratégie foncière permettant l'intervention et le dialogue avec un opérateur (EPF)
- L'intégration de ces projets dans les radars de l'Etat
- Mise en place d'une dynamique collective avec d'autres élus du territoire qui souhaitent s'intéresser au foncier vacant



Recul sur l'intervention du CAUE sur le projet

Une intervention pouvant entrer dans un champs concurrentiel

- Posture assumée car pas de concurrence. Objectif de montrer l'intérêt de ce type d'études pour encourager les commandes
- Faire émerger un dialogue avec opérateur émergeant (EPF)

De nombreux freins pour le rendre opérationnel

> Absence d'opérateurs pour prendre en charge certaines opérations



Partager[!] pour mieux innover !

UNIVERSITÉS D'ÉTÉ DES CAUE 2023

