



Titre : Accompagnement de communes à la remobilisation du foncier vacant

Thème(s) - Mots clés : revitalisation centre bourg, foncier, vacance, logement, espaces publics

Nature de l'action : Accompagnement

Date(s) : 2019 – aujourd'hui

Présentation :

La commune de Villiers Saint Benoît souhaitait débiter une réflexion permettant la requalification de plusieurs ensembles immobiliers autour de l'église du village avec de multiples objectifs préalables :

- Lutter contre la vacance immobilière
- Valoriser le patrimoine architectural et mettre en valeur les abords de l'église
- Améliorer la qualité des espaces publics pour de nouveaux usages citoyens notamment
- Globalement, revitaliser progressivement ce bourg rural aux multiples atouts.

Investir les disponibilités foncières et immobilières constitue aujourd'hui un enjeu majeur pour les communes rurales, accueillantes mais dont la richesse agricole, architecturale et paysagère est à préserver. Le CAUE de l'Yonne a apporté une expertise et un accompagnement à l'identification des biens en renouvellement urbain potentiellement mobilisables pour ensuite alimenter une stratégie foncière, qui s'applique depuis en partenariat avec l'EPF local.

Plusieurs temps d'implication des habitants a permis de les mobiliser sur ces enjeux et notamment ceux d'aménagement des espaces publics qui pourraient se développer sur les terrains suite à certaines démolitions. L'implication forte du CAUE se justifiait afin de susciter un intérêt sur ces sujets fonciers, absents de la culture de projets des élus icaunais, et aussi aider à la mobilisation d'outils de l'aménagement comme l'EPF qui développait ses activités. Cet exemple illustre depuis des ateliers de sensibilisation d'élus sur cette thématique.

Outils existants au sein du CAUE :

- > Elaboration de fiches parcellaires
- > Création d'une maquette du quartier, support de test d'aménagement des espaces avec les habitants

Partenaires : EPF Doubs-BFC

Publics cibles : Cette commune, mais le retour d'expérience vise à susciter l'intérêt de toutes les communes.

Diffusion : partiellement départementale par le biais de temps de sensibilisation d'élus

Développement :

Moyens CAUE mobilisés : 2 personnes, 1 architecte et 1 paysagiste

Moyens externes : Expertise de l'EPF

Contact CAUE :

Pour l'Yonne, Philippe Bodo, directeur, directeur@caue89.fr



Informations complémentaires internes au réseau des CAUE

- Proposition libre de sujets de réflexion (pour nourrir les échanges des ateliers)

L'Yonne est très peu doté d'outil opérationnel de l'aménagement. Un SEM qui se concentre sur de l'immobilier industrielle et un bailleur social départemental qui sort seulement en 2020 d'une grave crise financière sont les seuls outils départementaux. L'EPF du Doubs-BFC ne s'est élargi à la Bourgogne qu'en 2017. Il n'y a donc pas localement de culture de l'aménagement et encore moins de la stratégie foncière.

Face à ce constat, le CAUE a profité de l'intérêt porté par une commune sur ce sujet pour lui proposer un accompagnement très complet qui pourrait questionner le cadre statutaire d'intervention, mais qui a été jugé important pour susciter de l'intérêt d'autres communes pour engager ce type de démarches.

Depuis et même si la commune n'a pas encore engagé d'actions opérationnelles, seules les acquisitions foncières ont été réalisées, le maire est un partenaire régulier que nous faisons intervenir lors de formats de sensibilisation et partager son expérience auprès d'autres élus.

Ce travail a aussi encouragé l'émergence d'un groupe de veille sur le foncier dans le PETR voisin.

- Précisions complémentaires

- **Difficultés / Bénéfices**

Difficultés :

La crise sanitaire est venu casser l'élan pris lors de l'élaboration de la stratégie foncière, notamment celui engagé avec les habitants sur la mutation de l'espace public. Ces temps sont à reprogrammer.

L'absence d'opérateur sur la suite du programme sur le bâti constitue un frein important aujourd'hui pour enclencher des étapes tangibles de réalisation.

Bénéfices

Une commune qui a compris son intérêt à agir sur le foncier, qui a pris confiance avec l'EPF alors nouveau sur le territoire et enfin qui a recrée du dialogue avec ses habitants sur le sujet de son centre bourg et sur des thématiques variées (espaces publics, services aux personnes, sécurité routière, etc.).

- **Outils / méthodes / moyens développés / mobilisés**

- Qu'a-t-on appris ?

A tester des formats de participation citoyenne à une période où toute l'équipe s'est formée progressivement à ces techniques.

A formaliser une méthodologie d'accompagnement que l'on propose maintenant à certaines communes ayant une certaine maturité sur le sujet.

- Comment poursuivre ?

Trouver/développer/accompagner l'émergence d'un opérateur prenant en charge la mobilisation du bâti.