

## Accompagnement de la ville de Châtelleraut

Accompagnement à la mise en place d'un observatoire de la vacance résidentielle et commerciale



Localisation : **Châtelleraut**

Contact Ville : **Céline CHAMPAGNE**  
[celine.champagne@grand-chatelleraut.fr](mailto:celine.champagne@grand-chatelleraut.fr)

Cerema : **Sud-Ouest**

Responsable de la mission : **Ghislaine MUÑOZ**

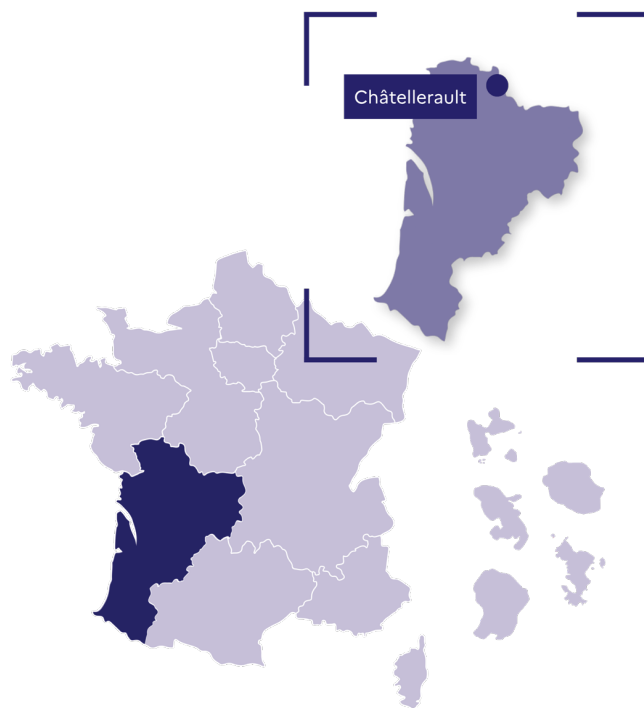
Convention **ANCT/Cerema**

Années de réalisation : **2024-2025**

“

*L'accompagnement du Cerema par le traitement des données de la vacance (logement et commerce) ainsi que la formation à l'outil UrbanSIMUL permettent à notre collectivité d'avoir une connaissance plus fine de ces indicateurs et la maîtrise d'une application SIG partagée par les services.*

”



Co-financé par



agence nationale  
de la cohésion  
des territoires

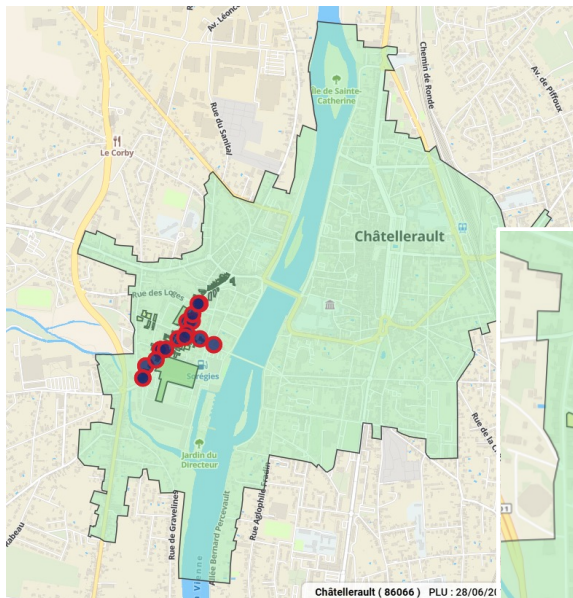




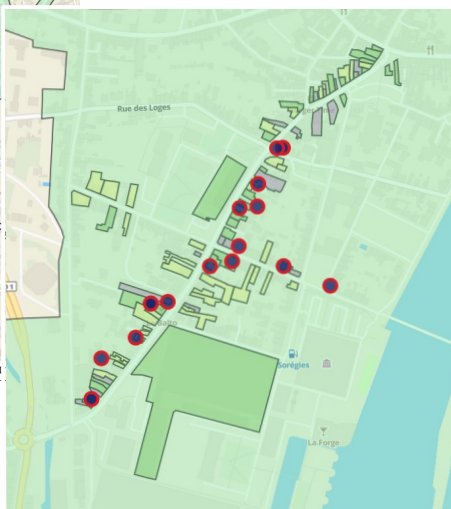
## CONTEXTE ET BESOINS

La ville de Châtelleraut, sous-préfecture du département de la Vienne, poursuit l'objectif de renforcer l'attractivité de son centre-ville en créant une offre de logements aussi bien en location qu'en accession à la propriété, en favorisant une offre de services diversifiée et en créant des lieux de convivialité dans un patrimoine restauré. Elle mène depuis plusieurs années, en lien avec le Grand Châtelleraut et le SCOT du Seuil du Poitou, plusieurs travaux en ce sens tout en prenant en compte les impératifs de sobriété foncière : recensement et diagnostic (mutabilité, pollution, biodiversité) des friches de l'agglomération par le ScoT du Seuil du Poitou, formation sensibilisation au zéro artificialisation nette pour les agents de l'agglomération, mise en place du droit de préemption à l'échelle de la ville pour faciliter la maîtrise foncière, suivi des projets via les obligations de rénovation immobilière, étude pré-opérationnelle d'OPAH RU, travaux conséquents de rénovation de l'habitat.

Lauréate du programme Action Cœur de Ville, lorsque Châtelleraut est retenue pour entrer dans le cadre de la démarche « Sobriété foncière » du programme ACV2, elle sollicite le Cerema pour l'accompagner dans la mise en place d'un observatoire de la vacance résidentielle et commerciale sur deux rues de son périmètre ORT sur lequel elle souhaite avoir des informations actualisées.



Extrait carte observatoire Urbansimul  
(source : Cerema)



### QUELS SONT LES OBJECTIFS DE L'ACCOMPAGNEMENT ?

- Identifier les logements vacants
- Identifier les locaux commerciaux vacants
- Mettre en place un observatoire sur l'outil UrbanSIMUL permettant son actualisation permanente
- Former la collectivité à l'outil UrbanSIMUL pour une prise en main en toute autonomie

### ÉQUIPE MOBILISÉE



Ghislaine MUÑOZ, chargée d'études habitat et foncier

Anne-Laure JAUMOILLIE, chargée d'étude foncier et développement des territoires

Olivier DUPRET, géomaticien

Aurélien ANDRIEU, géomaticien et référent UrbanSIMUL



### CALENDRIER

Date : Juin 2024 à Juin 2025

Durée de l'accompagnement : 20 à 25 jours



## QUELLE MISSION A ÉTÉ RÉALISÉE PAR LE CEREMA ?

L'identification des logements et des locaux vacants sur les rues Clément Krebs et Grande rue de Châteauneuf a été réalisée par le Cerema sur la base de différentes bases de données (Lovac pour les logements, Dev eco et Locomvac pour les locaux). Dans un deuxième temps, ces données ont été confrontées aux données sur les transactions immobilières, sur les autorisations d'urbanisme ou sur les résidences secondaires dans un objectif d'affinage de la connaissance. Le traitement des données a du également être complété par des visites terrains permettant d'évaluer leur fiabilité et de transmettre à la collectivité une connaissance la plus précise possible.

L'ensemble des données organisées ont permis d'alimenter un cercle collaboratif dans UrbanSIMUL que la collectivité s'est appropriée afin de procéder à leur actualisation au fil du temps.

### LES LIVRABLES

- Atlas détaillé des logements et des locaux vacants
- Cercle collaboratif UrbanSIMUL rassemblant l'ensemble des données de l'observatoire de la vacance résidentielle et commerciale
- Formation de deux jours à l'outil UrbanSIMUL

### QUELS OUTILS ONT ÉTÉ UTILISÉS ?



Traitement  
de données

Formation

Cartographie

UrbanSIMUL

Visites de terrain

## BILAN DE LA MISSION

L'accompagnement de la ville de Châtelleraut par le Cerema s'est avéré très intéressant pour les deux parties. La mission a eu pour intérêt d'apporter une connaissance actualisée de la vacance résidentielle et commerciale sur deux rues du centre-ancien de la ville. Les agents de la ville ont également très bien accueilli la formation à l'outil UrbanSIMUL qu'ils se sont très vite appropriés pour mener d'autres travaux de connaissance.

### EN SAVOIR PLUS

#### Le programme ACV2

[Voir les autres fiches Références](#)

- [Cerema Doc](#)
- [Expertises territoires](#)
- [UrbanSIMUL](#)
- [Site outil de l'aménagement](#)

[www.cerema.fr](http://www.cerema.fr)



@Cerema

Co-financé par



agence nationale  
de la cohésion  
des territoires

