

Accompagnement de la ville de Cosne-Cours-sur-Loire

Constitution d'un observatoire de la vacance résidentielle et commerciale



Localisation : **Périmètres ACV de Cosne-Cours-Sur-Loire**

Contact Ville : **Mathilde MORLOT**

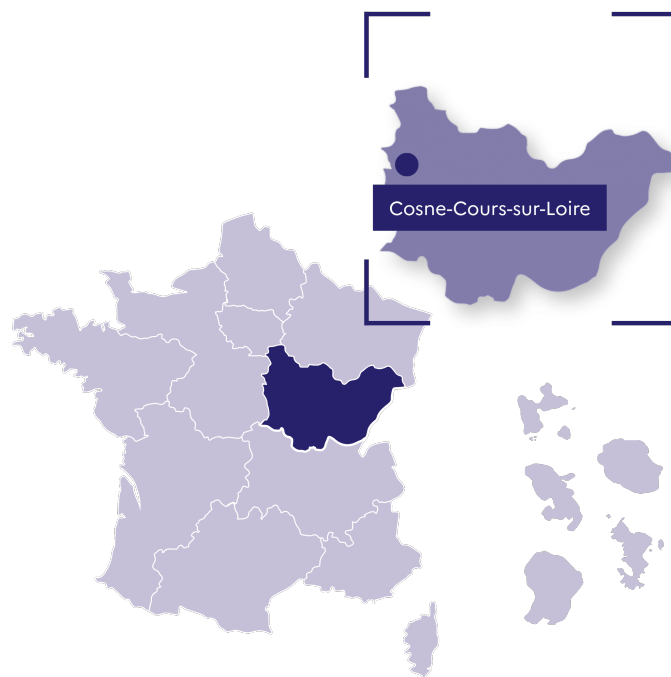
Cerema : **Centre Est**

Responsable de la mission : **Fabienne Marseille**

Convention **ANCT/Cerema**

Années de réalisation : **2024-2025**

“ J'ai été rassurée d'être accompagnée dans la constitution des espaces de travail sur UrbanSIMUL" Disposer de cet espace comble le fait de ne pas avoir de sigiste dans la collectivité et permet de garder la mémoire de ce qui a été identifié par les agents. L'enjeu maintenant va être d'élargir le cercle des personnes qui travaillent sur le foncier pour aller vers cet observatoire de la donnée foncière. ”



Co-financé par



agence nationale
de la cohésion
des territoires





CONTEXTE ET BESOINS

La commune de Cosne-Cours-sur-Loire, seconde ville du département de la Nièvre avec environ 9 800 habitants, fait face à un marché immobilier peu tendu, marqué par un taux élevé de logements vacants en centre-ville.

Pour remédier à cette situation, la municipalité a déjà entrepris plusieurs actions :

- Utilisation de l'application « Zéro Logements Vacants » afin de favoriser la remise sur le marché des logements inoccupés.
- Instauration d'une Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants pour inciter à la relocation.

Un travail d'analyse des causes de la vacance et de connaissance du parc immobilier a été amorcé dans le cadre du programme ACV. Cependant, ce travail repose principalement sur l'expertise de la chargée de mission ACV et n'est pas entièrement capitalisé, la commune ne disposant pas d'outils SIG (Systèmes d'Information Géographique).

Enfin, la commune, qui dispose de ressources humaines limitées, exprime un besoin important en outils adaptés et en accompagnement technique pour poursuivre efficacement cette démarche.



QUELS SONT LES OBJECTIFS DE L'ACCOMPAGNEMENT ?

Préfigurer un observatoire des logements et commerces vacants.

- Proposition d'une méthodologie sous UrbanSIMUL permettant de caractériser les logements et les commerces potentiellement vacants en lien avec les besoins du territoire.
- Mise en place d'un Cercle de travail sous UrbanSIMUL permettant le travail collectif et le partage de données au sein de la collectivité et avec les partenaires autorisés de cette dernière.
- Au sein de ce Cercle de travail création des couches permettant d'identifier les logements et locaux vacants répondant aux besoins du territoire, à savoir des logements avec extérieurs pour accueillir des familles, les logements vacants au-dessus des commerces et les commerces vacants.

ÉQUIPE MOBILISÉE

Fabienne Marseille
Aude Noël
Antoine Lemot



CALENDRIER

Date : Juin 2024 à Juin 2025

Durée de l'accompagnement : 20 à 25 jours



QUELLE MISSION A ÉTÉ RÉALISÉE PAR LE CEREMA ?

Le Cerema a mis en place une méthodologie pour identifier et caractériser les logements vacants, répondant aux besoins du territoire en créant trois couches dans l'outil : « Maisons vacantes », « Logements vacants sur commerces » et « Commerces vacants ». Ces couches, dotées de filtres pertinents, permettent à la collectivité de prioriser et de suivre les logements à remobiliser. Les données pourront être enrichies sur le terrain et serviront de base à une campagne de mobilisation des propriétaires. Cette démarche pose également les fondations d'un observatoire opérationnel de la vacance, facilitant le suivi, la priorisation et la prise de décision pour les politiques locales de sobriété foncière et de revitalisation. Enfin, elle vise à diffuser les enjeux territoriaux, à renforcer la transversalité entre la commune et la communauté de commune et à développer les compétences des équipes.

LES LIVRABLES

- Formation UrbanSIMUL
- Couches UrbanSIMUL pour préfigurer l'observatoire
- Note de synthèse permettant la mise en œuvre de l'observatoire avec une présentation des actions pouvant être réalisées pour réduire la vacance sur un territoire.

QUELS OUTILS ONT ÉTÉ UTILISÉS ?



Cartographie

UrbanSIMUL

Visites de terrain

Formation
UrbanSIMUL

Traitement de
données

BILAN DE LA MISSION

Le bilan de la mission est positif : les objectifs ont été atteints et la mutualisation de la formation avec Nevers a favorisé les échanges entre chefs de projets. Surtout, la collectivité dispose désormais d'un outil opérationnel, adapté à ses besoins, qu'elle pourra continuer à utiliser et à enrichir après l'accompagnement.

EN SAVOIR PLUS

Le programme ACV2

[Voir les autres fiches Références](#)

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

www.cerema.fr

[in](#) [@Cerema](#)

Co-financé par



agence nationale
de la cohésion
des territoires



Ville de Cosne
Cours-sur-Loire