

Accompagnement de la ville de Nevers

Constitution d'un observatoire de la vacance résidentielle et commerciale



Localisation : **Périmètres ACV de Nevers**

Contact Ville : **Amanda MIMEUR**

Contact Agglomération : **Catherine LEBRETON**

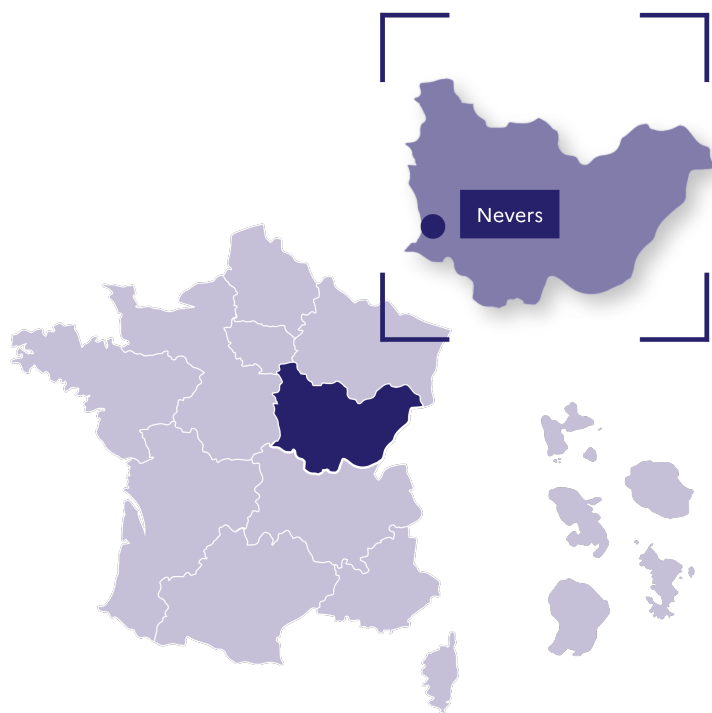
Cerema : **Centre Est**

Responsable de la mission : **Fabienne Marseille**

Convention **ANCT/Cerema**

Années de réalisation : **2024-2025**

“ L’espace de travail créé dans le cadre de l’accompagnement du Cerema est un outil de suivi et de médiation avec l’opérateur de l’OPAH et va permettre plus de transversalité avec le service du développement économique. Je ne connaissais pas UrbanSIMUL mais j’ai mieux compris ce que l’on peut en faire et les limites de l’outil. J’ai apprécié tout particulièrement la vitesse d’exécution et de représentation en réunion ou en comité de pilotage, on peut produire en même temps que l’on parle. ”



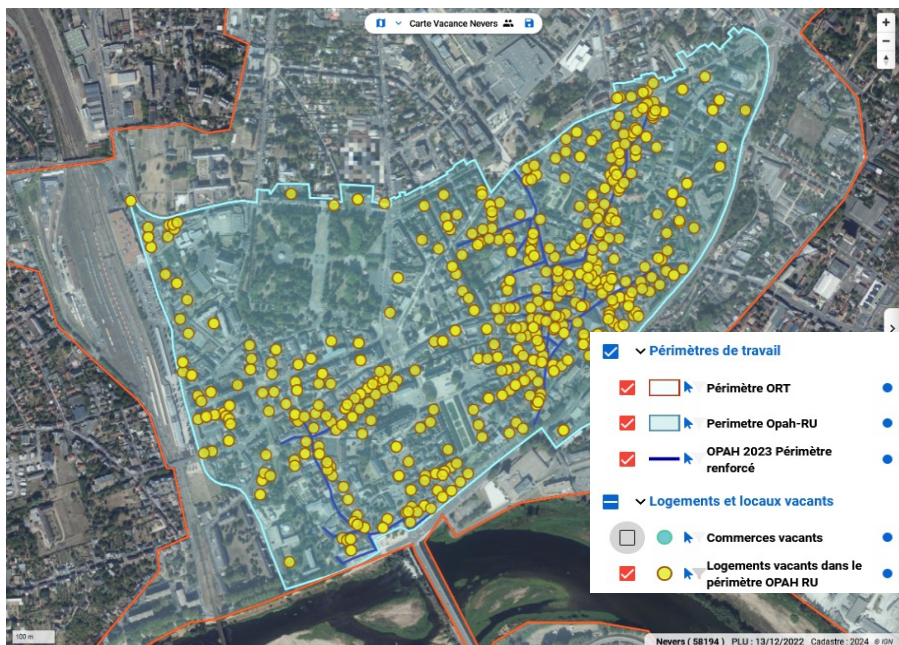
Co-financé par



agence nationale
de la cohésion
des territoires



Cerema
CLIMAT & TERRITOIRES DE DEMAIN



CONTEXTE ET BESOINS

La ville de Nevers, préfecture du département de la Nièvre est confrontée à de nombreux enjeux :

- un marché de l'immobilier détendu et un taux de logements vacants élevé dans son centre historique,
- de nombreuses friches industrielles, des friches commerciales, ...
- de nombreuses zones inondables sont présentes notamment en bordure de Loire, contraignant le développement du territoire.

Dans ce contexte, la ville de Nevers et l'agglomération souhaitent mettre en place une politique de reconquête du foncier en friche ainsi que de remobilisation des logements et locaux vacants. A cette fin elles veulent structurer ensemble une démarche transversale de connaissance et de gestion de la vacance et des gisements fonciers, en s'appuyant sur leurs outils existants (SIG, plateforme régionale) et en préfigurant un observatoire du foncier pour soutenir leur stratégie de sobriété et de revitalisation.

La ville de Nevers dispose d'une bonne connaissance de son foncier vacant, notamment à travers l'expertise de la chargée de mission ACV.

De nombreux services interviennent également sur l'habitat et les commerces, qui pourraient davantage partager leurs connaissances.



QUELS SONT LES OBJECTIFS DE L'ACCOMPAGNEMENT ?

Préfigurer un observatoire des logements, des commerces et des gisements fonciers vacants.

- Doter la collectivité d'un outil opérationnel pour identifier, suivre et analyser la vacance en préfigurant un observatoire dans UrbanSIMUL.
- Favoriser la transversalité entre services et faciliter le partage et l'enrichissement des données terrain.
- Permettre à la collectivité de mieux cibler ses interventions en matière de sobriété foncière et de revitalisation, tout en posant les bases d'un observatoire pérenne et partagé.

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 accompagné la ville de Nevers et son agglomération pour structurer une démarche partagée de connaissance et de gestion de la vacance et des gisements fonciers.

L'intervention a abouti à la préfiguration d'un observatoire via l'application UrbanSIMUL, avec la création de couches dédiées : « logements vacants » et « commerces vacants » dans le périmètre de l'OPAH RU, et « gisements fonciers mobilisables » dans le périmètre de l'ORT. Ces couches, dotées de filtres pertinents, permettent à la collectivité de prioriser et de suivre les logements à remobiliser.

Des préconisations ont ensuite été faites pour favoriser l'installation de l'observatoire et son portage en partenariat, ville-agglomération. La formation-action à l'outil UrbanSIMUL a permis de le rendre accessible à tous les agents.

LES LIVRABLES

- Formation UrbanSIMUL
- Couches UrbanSIMUL pour constituer l'observatoire
- Note de synthèse permettant la mise en œuvre de l'observatoire

QUELS OUTILS ONT ÉTÉ UTILISÉS ?



Visites de terrain

Formation
UrbanSIMUL

Cartographie

Traitement
de données

UrbanSIMUL

BILAN DE LA MISSION

La mission a permis de doter la collectivité d'un outil opérationnel, adapté à ses besoins, facilitant la capitalisation, le suivi, le partage des données et la priorisation des actions à mettre en œuvre. Au-delà de l'outil cartographique, la formation et les divers temps d'échanges ont conduit à renforcer la transversalité et la collaboration entre les services de la commune et de l'agglomération, ainsi que le croisement des thématiques et des enjeux.

EN SAVOIR PLUS

[Le programme ACV2](#)

[Voir les autres fiches Références](#)

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

www.cerema.fr

  @Cerema

Co-financé par

