

Accompagnement de la ville de Digne-les-Bains

Lutter contre la vacance résidentielle en centre-ancien :

Etat des lieux et actions à mener



Localisation : **Digne-les-Bains**

Contact Ville : **Flore Hourrier**

flore.hourrier@provencealpesagglo.fr

Cerema : **Méditerranée**

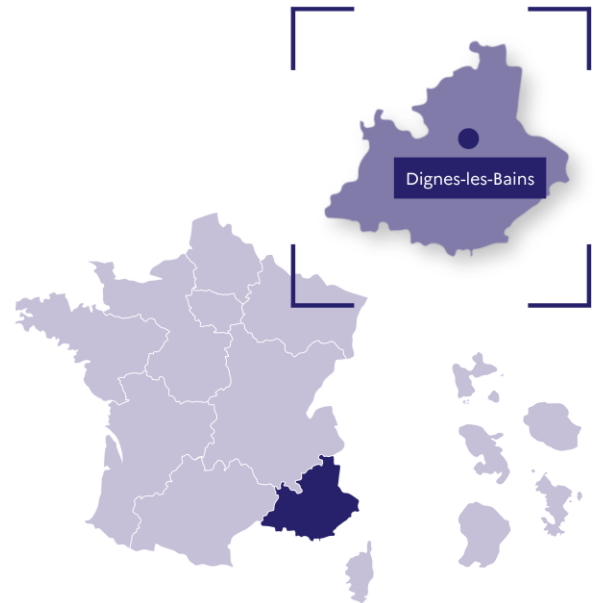
Responsable de la mission : **Lucas RODRIGUEZ**

Convention **ANCT/Cerema**

Années de réalisation : **2025-2026**



Le travail du Cerema nous a permis d'avoir une première vision de l'état de la vacance résidentielle dans le centre-ville de Digne, et d'avoir des premières billes pour agir efficacement.

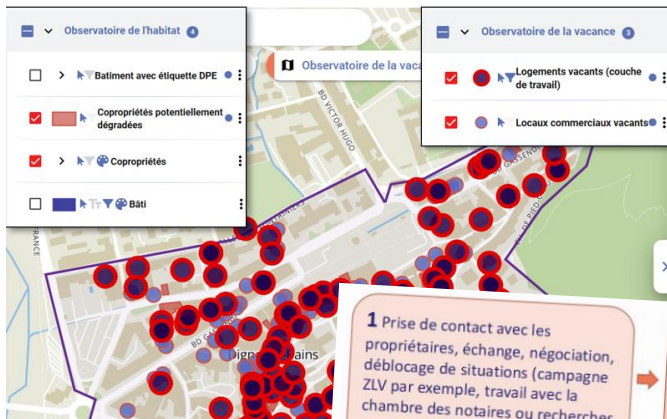


Co-financé par

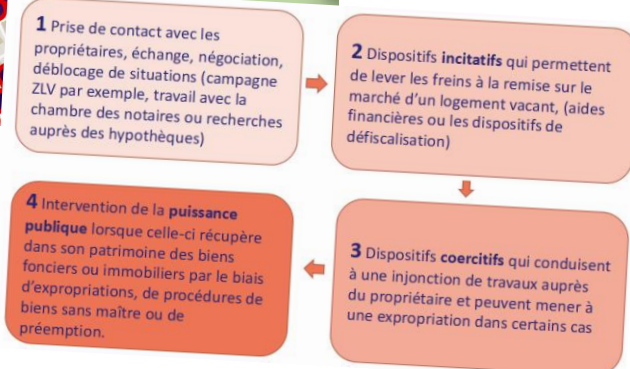


agence nationale
de la cohésion
des territoires





Cercle collaboratif pour un observatoire de la vacance résidentielle dans UrbanSIMUL



Exemple de méthode de traitement de la vacance résidentielle



CONTEXTE ET BESOINS

Digne-les-Bains, commune de plus de 18 000 habitants, est la préfecture du département des Alpes de Haute Provence et la ville-centre de la CA Provence Alpes Agglomération. La ville de Digne-les-Bains a été labellisée Action Cœur de Ville (ACV) en 2018.

Les objectifs de Provence Alpes Agglomération, au travers des documents stratégiques tels que le Programme Local de l'Habitat (PLH) validé en 2023, mais aussi de la stratégie de développement économique, visent à renforcer l'attractivité résidentielle en centre-ville. De plus, Provence Alpes Agglomération est engagée au travers du Plan Climat Air Energie Territoriale (PCAET) pour atteindre des objectifs de sobriété foncière et de transition écologique. De ce fait, la collectivité souhaite augmenter l'impact du programme ACV dans la lutte contre le logement vacant. Le sujet de la vacance commerciale en centre-ville est actuellement investi par un bureau d'étude, dont les résultats sortiront courant automne 2025.

Le périmètre de travail défini par le territoire lors de sa candidature à l'accompagnement du Cerema est réparti sur les axes présentant un taux de vacance élevé dans le centre ancien : le boulevard Gassendi, la rue de l'Hubac, la rue du pied de ville, la rue mère de Dieu, la rue de Provence, la rue de la grande fontaine, ainsi que les logements vacants depuis plus de 15 ans. Ce périmètre est localisé au sein du périmètre du programme ACV et du zonage de Quartier Prioritaire de la Ville (QPV). Il s'inscrit dans la continuité des opérations menées par la ville dans le cadre d'un dispositif de résorption de l'habitat insalubre et traitement de l'habitat insalubre, réparable ou dangereux, et des opérations de restructuration immobilière (RHI-THIRORI).



QUELS SONT LES OBJECTIFS DE L'ACCOMPAGNEMENT ?

- Elaborer un pré-diagnostic de la vacance résidentielle à partir des données disponibles
- Proposer un cercle collaboratif permettant aux agents mobilisés de monter un observatoire de la vacance résidentielle dans le centre-ancien
- Cibler des actions à mener pour lutter efficacement contre la vacance dans le centre-ancien de Digne-les-Bains
- Former les équipes à l'outil UrbanSimul pour une prise en main en toute autonomie

ÉQUIPE MOBILISÉE



Lucas RODRIGUEZ, chargé d'études foncier, logement et territoires

Redwann MOUIHI, chef de projet sobriété foncière

Valérie PEYRAT, urbaniste



CALENDRIER

Date : Août 2025 à février 2026

Durée de l'accompagnement : 20 jours

QUELLE MISSION A ÉTÉ RÉALISÉE PAR LE CEREMA ?

Le Cerema a réalisé la mission d'accompagnement en plusieurs phases. Un travail de recueil des données locales, notamment sur la vacance commerciale et sur l'état du bâti, a permis de dresser un premier diagnostic de la vacance résidentielle dans le périmètre de travail. Ce travail de traitement de donnée a été capitalisé dans un espace de travail UrbanSimul, auquel les agents ont été formés. De plus, plusieurs entretiens semi-directifs ont été menés auprès de différents acteurs (DDT, EPF, ADIL, Agglo, bailleur social) pour compléter ce diagnostic et également permettre au Cerema de lister des actions et outils à mobiliser par la collectivité pour lutter contre la vacance dans son centre-ancien.

LES LIVRABLES

- Cercle collaboratif UrbanSimul rassemblant l'ensemble des données utilisées
- Formation de deux jours à l'outil UrbanSimul
- Support du COPIL de restitution présentant la stratégie de lutte contre la vacance résidentielle à mener

QUELS OUTILS ONT ÉTÉ UTILISÉS ?



Traitement de données

Formation

Entretiens

UrbanSimul

Veille documentaire

BILAN DE LA MISSION

Le travail réalisé par le Cerema a permis de sensibiliser les équipes municipales au sujet de la vacance résidentielle dans le centre-ancien de Digne, en présentant un diagnostic à partir des données fournies. Le Cerema a également mis à disposition un cercle d'utilisateurs UrbanSimul ainsi qu'une fiche de prise en main, permettant à la collectivité d'être outillée pour monter son observatoire de la vacance résidentielle à l'avenir. De plus, le Cerema a permis à la collectivité d'avoir une première idée des outils à mobiliser pour mener une stratégie efficace de lutte contre la vacance, adaptée au contexte de Digne les Bains.

EN SAVOIR PLUS

[Le programme Action Cœur de Ville](#)

[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

Co-financé par



agence nationale
de la cohésion
des territoires

