

Accompagnement de la ville de Privas

Constitution d'un observatoire de la vacance commerce et habitats, des gisements potentiellement mobilisables, de l'habitat insalubre et des zones d'activités économiques



Localisation : **Privas**

Contact Ville : **Anne Vernoux**

anne.vernoux@privas.fr

Cerema : **Centre Est**

Responsable de la mission : **Fabienne Marseille**

Convention **ANCT/Cerema**

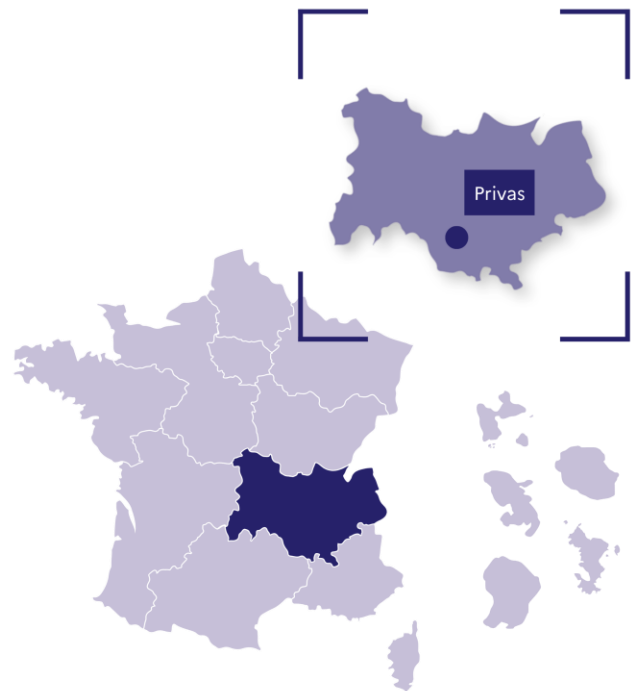
Années de réalisation : **2025-2026**



Grande souplesse dans la définition des besoins et des thématiques : les enjeux et le périmètre d'action ont été élargis, l'observatoire est ouvert sur le territoire de la CAPCA

Un observatoire qui sera très utile pour travailler en transversalité avec la CAPCA (service habitat / service économie) et le SCoT Centre Ardèche.

Un outil accessible permettant de disposer d'une base de données de type SIG, sans expertise technique spécifique



Co-financé par



agence nationale
de la cohésion
des territoires





CONTEXTE ET BESOINS

Privas, commune de 8 550 habitants, est la préfecture du département de l'Ardèche et la ville-centre de la CA Privas Centre Ardèche - CAPCA. La ville de Privas a été labellisée Action Cœur de Ville (ACV) en 2018.

Les objectifs de Privas et de la CAPCA sont de disposer d'un observatoire foncier afin de permettre aux agents et élus de la ville et de l'intercommunalité de :

- partager la donnée entre services et à différentes échelles –Privas / CAPCA / SCOT
- disposer de représentations cartographiques des données capitalisées (en l'absence de service SIG)
- couvrir un ensemble de thématiques – habitat- commerce –activité – foncier
- quantifier/qualifier des logements potentiellement vacants, des gisements potentiels, le suivi du foncier en ZAE

Ceci, afin de construire une vision partagée, d'organiser une veille efficace, de fluidifier les processus de gestion du foncier et de faciliter la prise de décision.

L'enjeu global étant de mettre en place et de suivre les politiques sur le territoire et d'en rendre compte

Initialement centré sur la commune de Privas, le périmètre de l'observatoire a été élargi à l'ensemble de l'agglomération.

Une formation de deux jours a permis aux différents services de se saisir de l'outil UrbanSimul mais également de préciser de manière partagée le contenu et le périmètre de l'observatoire.

Des temps d'échange sont venus compléter la formation afin de préciser, son fonctionnement en matière d'organisation et de moyens humains et les indicateurs à suivre.

Un guide de prise en main de l'outil et permettant de finaliser la mise en œuvre de l'observatoire a également été produit .

Observatoire habitat- commerce - activité - foncier

Objectifs : redynamisation des centres bourgs- commerce, bureau, habitat
Suivi de la résorption de la vacance, rénovation énergétique, des immeubles dégradés et des périls

Cercle Habitat commerce Et de la vacance

Cercle Gisements fonciers

Objectifs :
Suivre le PLU, le PLH et le SCOT
Construire au sein de l'enveloppe urbaine et sans consommation

Cercle Inventaire des ZAE

Objectif :
Suivre et travailler en concertation sur le développement des ZAE

Cercle Logement Habitat indigne

Objectif :
Lutte contre
l'Habitat Insalubre



QUELS SONT LES OBJECTIFS DE L'ACCOMPAGNEMENT ?

Son objectif a été d'accompagner la stratégie de sobriété foncière et de revitalisation de Privas en dotant la ville et son agglomération (qui ne disposait pas d'une service SIG) d'un observatoire opérationnel sous UrbanSimul. Initialement dédié au suivi des logements vacants et des gisements potentiellement mobilisables, il a été ouvert à :

- un ensemble de thématiques dont l'habitat et le commerce, les locaux d'entreprise, les gisements potentiellement mobilisables nus et bâtis, le foncier nu et bâti en ZAE ainsi que l'habitat insalubre.
- A l'ensemble du territoire de la CAPCA

L'accompagnement avait également vocation à faciliter les échanges entre thématiques et entre acteurs du territoire : commune, CAPCA, SCOT Centre Ardèche.

ÉQUIPE MOBILISÉE



Fabienne Marseille, directrice de projets stratégies foncières
Maud Jarrou, assistante d'étude SIG
Clément Lainé, chef de projet écoquartier et aménagement durable



CALENDRIER

Date : Juillet 2025 à mai 2026

Durée de l'accompagnement : 25 jours

QUELLE MISSION A ÉTÉ RÉALISÉE PAR LE CEREMA ?

Le Cerema a réalisé la mission d'accompagnement en plusieurs phases : un travail d'accompagnement des équipes dans l'expression de leurs besoins, qui s'est poursuivi tout au long de la mission / Le recueil des données locales et leur traitement afin d'alimenter l'observatoire / Une formation UrbanSimul de deux jours, qui a été utilisée comme temps d'échange interservices et organismes (ville/CAPCA/SCoT) pour construire un observatoire partagé / Sa préfiguration sous UrbanSimul et l'intégration de l'ensemble des données rassemblées par la commune, la CAPCA et le SCoT/ Des temps de travail pour permettre la mise en œuvre de l'observatoire et assurer son fonctionnement (organisation, moyens humains dédiés, indicateurs...).

LES LIVRABLES

- 4 Cercles collaboratifs UrbanSimul rassemblant l'ensemble des données collectées et traitées
- Formation de deux jours à l'outil UrbanSimul
- Guide de mise en œuvre et d'utilisation de l'observatoire

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 Privas, 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 la commune et son EPCI.

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

@Cerema

Co-financé par



agence nationale
de la cohésion
des territoires

Co-financé par



agence nationale
de la cohésion
des territoires

