



LOT 11 : APPUI AUX CENTRALITES

Mission de lutte contre la vacance en zone rurale

Département de la Côte-d'Or

©Bourgogne-tourisme

Mission d'expérimentation de lutte contre la vacance en zone rurale pour la Côte-d'Or

La problématique

- La vacance en milieu rural a des causes multiples et souvent cumulatives : - faible adaptation des biens proposés à la demande, - marché immobilier en déprise, - faible modernité voire insalubrité des biens, - litiges entre propriétaires d'un même bien. La réalisation de travaux est alors très complexe voire impossible d'autant plus lorsque les propriétaires manquent de moyens financiers.
- Réhabiliter ces logements s'avère également très technique et coûteux. Malgré une volonté forte, les communes et les élus concernés ont ainsi du mal à prendre en charge ces sujets, en l'absence de moyens financiers dédiés, d'une ingénierie suffisante et d'un appui pour réaliser ces opérations.
- Le Département de Côte-d'Or, en collaboration avec la Banque des Territoires, souhaite aider les petites communes rurales à lutter contre la vacance importante dans leur parc immobilier.
- Afin de conduire cette démarche, l'équipe du Département de la Côte-d'Or a déjà réalisé un premier travail d'analyse, en identifiant des indicateurs sur la vacance dans une trentaine de communes rurales ou de petites polarités du département.

Notre action

- L'objectif est de partir de ces données afin de sélectionner deux communes volontaires sur lesquelles l'expérimentation pourrait être lancée et de formaliser avec elles, la méthode d'appui la plus adaptée.
- Notre accompagnement consiste dans un premier temps à étudier les données de la vacance en logement pour mieux la qualifier (conjoncturelle, structurelle, type/âge des propriétaires, etc.) et de réaliser une visite de la commune afin d'identifier les sites sur lesquels la mission va se concentrer.
- A partir des biens identifiés, il s'agit de structurer la recherche de solutions. En parallèle, nous menons une étude sur le potentiel de marché afin de mieux appréhender les cibles en recherche de solution de logement et les manques en matière de produits immobiliers. Des entretiens avec des acteurs locaux tels que les bailleurs, les agences immobilières, les notaires ou encore des investisseurs publics ou privés viennent compléter la démarche.
- Une synthèse est élaborée intégrant l'ensemble des points d'appui, des recommandations et des outils développés pour créer une ressource complète et accessible, destinée à alimenter un guide pour toutes les autres communes intéressées par la démarche. Une restitution est prévue aux communes volontaires.

Clients	- Banque des Territoires - Département de la Côte-d'Or
Année	2025-2026

