

*Permettre l'installation de nouveaux arrivants
via le référencement de bâtiments vacants ou terrains disponibles sur le territoire*

Pays Saint Flour Haute Auvergne (Auvergne) - Le référencement de l'offre en termes de bâtiments vacants et terrains disponibles

La mise en place d'une véritable politique d'accueil ne peut être réalisée sans mettre en évidence les potentialités et les faiblesses en matière d'habitat, d'activités économiques et de services. C'est dans cet état d'esprit que le Pays, qui affiche déjà clairement dans sa charte un volet « accueil de nouvelles populations », s'est engagé dans cette action.

- Ce référencement a deux finalités qui se réaliseront en deux temps :

1^{er} temps : **faire un état des lieux** (inexistant en 2006) de l'offre en bâtis vacants et terrains disponibles.

2^e temps : **mobiliser et valoriser l'ensemble du bâti vacant à fort potentiel** qui ne se trouve pas sur le marché de l'immobilier. Ceci permettra de faciliter l'installation de nouvelles populations en s'appuyant sur le potentiel existant du territoire. D'autre part, **réfléchir à des stratégies de développement adaptées pour répondre aux manques soulignés** par ce travail.

- Les différentes actions menées :

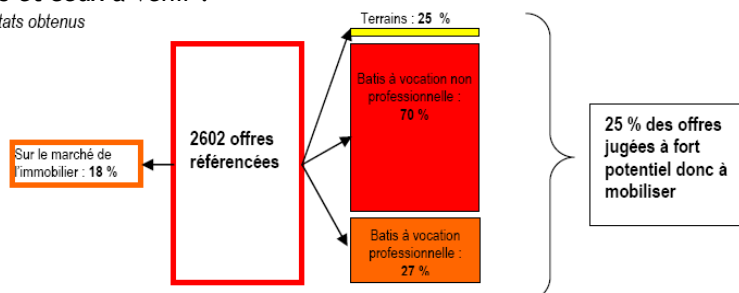
Le travail de terrain a débuté en juin 2006 et s'est achevé début 2008. Ce travail de longue durée correspond à la première étape de ce projet. Aujourd'hui le Pays entre dans la seconde phase, c'est-à-dire l'utilisation de ces données.

Concrètement, le travail de terrain consistait à **se déplacer sur les 105 communes**, de repérer les bâtiments vacants et d'enregistrer leurs données. A la demande du Pays, un logiciel du nom de CROCUS a été spécialement conçu pour cette action. Les informations collectées ont ensuite été validées par les élus et inscrites dans la base de données locale (CROCUS) reliée à une base de données départementale et régionale. La rencontre avec chaque élu permettait, bien souvent, de lui **faire prendre conscience du potentiel de sa commune en termes de bâtiments** (granges, corps de ferme...) mais également **de mettre en avant les manques à souligner** (manque de bâtis industriels, d'offres locatives...). Un dossier, indiquant les biens repérés, a été réalisé pour chaque commune. Celui-ci sera la base du travail de mise à jour.

Une seconde étape reste à envisager aujourd'hui : **la mise à jour avec les communes des données et la mobilisation des biens jugés à fort potentiel**. L'objectif étant soit de mettre ces biens sur le marché, soit d'inciter les propriétaires à les utiliser. Le Pays souhaite également **partager ces données avec les communautés de communes afin qu'elles puissent entreprendre des actions dans leur projet de territoire en terme d'habitat en s'appuyant sur cette base de données exhaustive**.

- Les résultats obtenus et ceux à venir :

Les résultats obtenus



Via cette base, le chargé de mission « Accueil » répond aux demandes de personnes souhaitant s'installer sur le territoire en leur communiquant les offres. **Certaines d'entre elles ont été retenues, et ont ainsi permis l'installation de nouveaux arrivants**. Le Pays souhaite, grâce à une mise à jour efficace, continuer son travail auprès de porteurs de projets. Il désire également, en s'appuyant sur ce travail, **augmenter l'offre locative en incitant les territoires à mener des actions sur le thème de l'habitat**. Enfin, le Pays souhaite contacter directement les propriétaires des bâtiments vacants jugés à fort potentiel pour les inciter à les utiliser.

- En quoi cette action est elle remarquable ?

Sur un territoire de 105 communes, la base de données aujourd'hui exhaustive permet d'avoir **une vision à une échelle plus large qu'elle ne l'est, bien souvent, dans ce domaine**. Ainsi, des actions cohérentes et coordonnées en termes de terrains disponibles et de bâtiments (habitats, locaux commerciaux, industriels...) sur l'ensemble du territoire pourront être mises en place. D'autre part, cette base permet au pays d'être réactif face à la demande d'installation de porteurs de projets. Enfin, ce travail, en termes de sensibilisation des élus, est également très important.

Contact : Pays Saint Flour Haute Auvergne - **Samuel HOUEMON**, chef de projet Pays - Tél. : **04 71 60 39 78**