



## PHASE 2 : ANALYSE D'UN ECHANTILLON DE LOGEMENTS

1 - Mise à jour des bases de données sur la vacance

2- Arpentage de terrain appuyé d'un référentiel d'analyse technique

3- Elaboration d'une fiche par propriété



DESCRIPTIF GENERAL		
Adresse du bien :	Date évaluation :	
Année de construction :	Nombre de niveaux :	
Surfaces parcelle :	Localisation dans la commune :	
Maison individuelle	case à cocher	Nom du propriétaire :
Immeuble collectif	case à cocher	Causes de la vacance :
Matériaux de construction :		

	Note d'état
Gros œuvre	Murs périphériques et tout élément porteur Charpente Etat de la couverture Gouttières et descentes Autres éléments (lucarnes, corniches ...)
Etanchéité, isolation, finitions	Etanchéité des murs extérieurs (enduit, revêtements) Humidité tellurique des murs Fenêtres Porte d'entrée Volets Autres élément en façade (modénatures, gardes-corps, bandeaux, encadrements, auvents)
Réseaux	Installation électrique Installation gaz Alimentation eau potable Evacuation des eaux usées
Autres éléments d'observation	Boîte aux lettre est-elle pleine ? oui / non Boîte aux lettre porte-t-elle un nom ? oui / non Le jardin es-il entretenu ? oui / non

Appéciation générale*



## PHASE 2 : ANALYSE D'UN ECHANTILLON DE LOGEMENTS

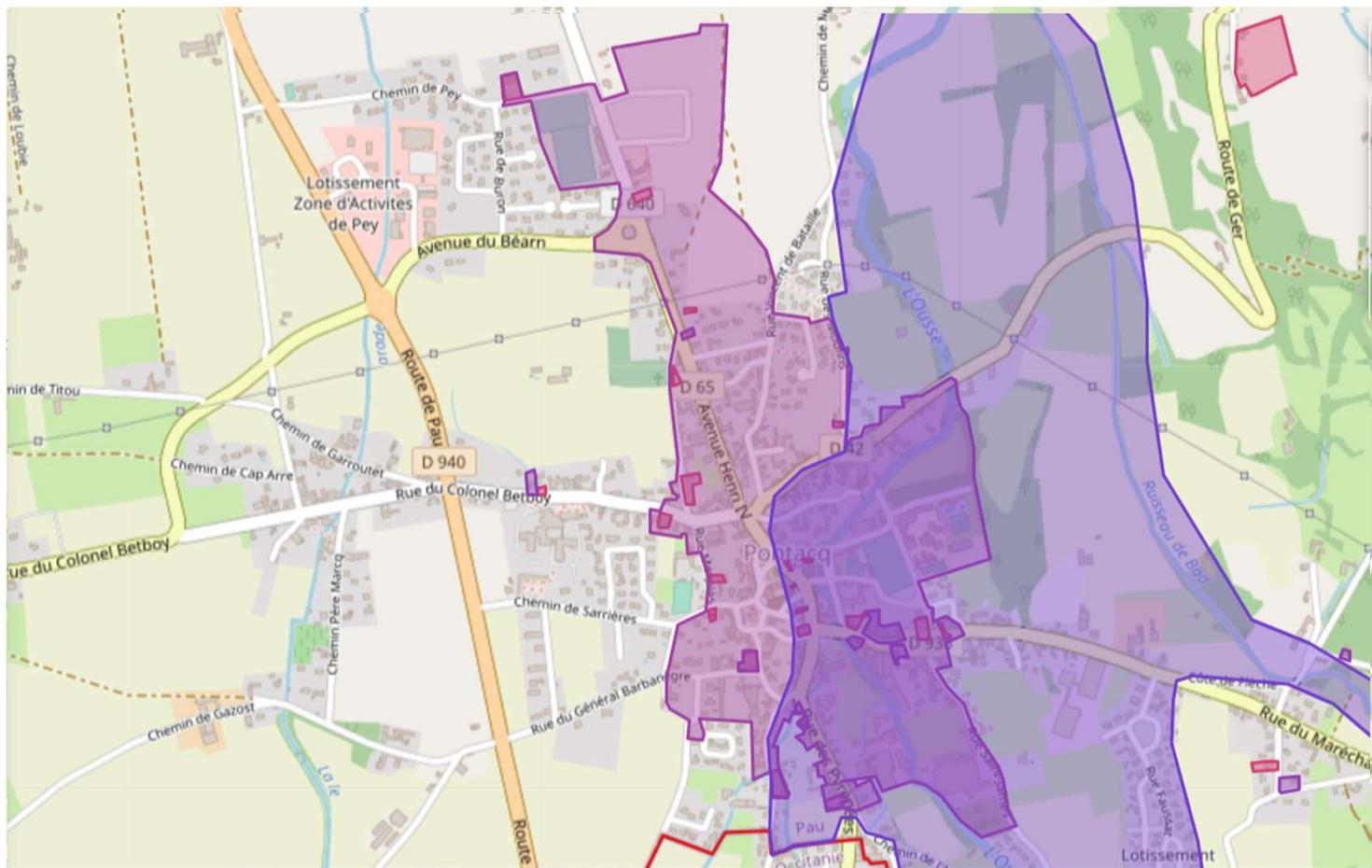
### REPÉRAGE DE L'HABITAT VACANT ET DÉGRADÉ À PONTACQ

Les bases de données fiscales indiquent :  
85 propriétés vacantes en 2021

Ce que révèle l'analyse de terrain :

- 24 propriétés vacantes dégradées
- 2 propriétés vacantes en bon état
- 9 propriétés occupées dégradées
- Le périmètre ORT a été ajuster
- Une quinzaine de propriété est concernée par le risque inondation

-  Vacant dégradé
-  Vacant en bon état
-  Occupé dégradé
-  Périmètre ORT
-  Atlas des zones inondables





## PHASE 2 : ANALYSE D'UN ECHANTILLON DE LOGEMENTS

### RÉALISATION D'UNE FICHE POUR CHAQUE PROPRIÉTÉ VACANTE

Fiche de l'adresse :  
1 Impasse Tonkin

Date d'évaluation : 2022-03-16

Nom du propriétaire : Clouet

Type : Immobilie collectif  
Matériaux de construction : Gâble

Année de construction : 1880.0  
m2

Surface Pavée : 110.0

Bâtiment de la vicairie : Structurelle ancienne activité bain publics



#### Gros œuvre :

Murs extérieurs et tout élément porteur : élément ou composant de l'élément n'assurant plus son rôle et nécessitant un remplacement à neuf ou en cas d'absence d'élément nécessitant impérativement une création

Charpente : élément en bon état ne nécessitant aucune intervention

État de la couverture : élément en bon état ne nécessitant aucune intervention

Corniches et descentes : élément en bon état ne nécessitant aucune intervention

Autres éléments finis (serres, etc.) : élément ou composant de l'élément n'assurant plus son rôle et nécessitant un remplacement à neuf ou en cas d'absence d'élément nécessitant impérativement une création

#### Étanchéité, isolation, finitions :

Étanchéité des murs extérieurs (enduit, revêtement) : élément ou composant de l'élément n'assurant plus son rôle et nécessitant un remplacement à neuf ou en cas d'absence d'élément nécessitant impérativement une création

Humidité tellurique des murs : élément ou composant de l'élément n'assurant plus son rôle et nécessitant un remplacement à neuf ou en cas d'absence d'élément nécessitant impérativement une création

Fenêtres : élément ou composant de l'élément n'assurant plus son rôle et nécessitant un remplacement à neuf ou en cas d'absence d'élément nécessitant impérativement une création

Porte d'entrée : élément ou composant de l'élément n'assurant plus son rôle et nécessitant un remplacement à neuf ou en cas d'absence d'élément nécessitant impérativement une création

Volets : élément ou composant de l'élément n'assurant plus son rôle et nécessitant un remplacement à neuf ou en cas d'absence d'élément nécessitant impérativement une création

Autres éléments en façade (modénatures, garde-corps, bandeaux, encadrements, auvents) : élément ou composant de l'élément n'assurant plus son rôle et nécessitant un remplacement à neuf ou en cas d'absence d'élément nécessitant impérativement une création

#### Autres :

Boîte aux lettres est-elle pleine ? : Oui

Boîte aux lettres porte-t-elle un nom ? : Oui

Le jardin est-il entretenu ? : Oui

#### Réseaux :

Installation électrique : Oui

Installation gaz : Oui

Alimentation en eau : Oui

Évacuation des eaux usées : Oui

#### Appréciation générale

Ancienne activité, pas d'usage habitat. État dégradé, arrêté de péri et intervention sur la toiture et charpente emplacement stratégique. Potentiel pour créer 3 logements en duplex. Intervention auprès du propriétaire.

**Gros œuvre** : murs périphériques et tout élément porteur, charpente, état de la couverture, gouttières et descentes, autres éléments (lucarnes, corniches...)

**Étanchéité, isolation, finitions** : étanchéité des murs extérieurs (enduit, revêtements), humidité tellurique des murs, fenêtres, porte d'entrée, volets, autres éléments en façade (modénatures, garde-corps, bandeaux, encadrements, auvents...)

**Autres** : boîte aux lettres pleines et nominative, entretien du jardin

**Réseaux** : installation électrique, gaz, alimentation en eau potable, évacuation des eaux usées

**Appréciation générale** : potentiel de réhabilitation



## PHASE 2 : ANALYSE D'UN ECHANTILLON DE LOGEMENTS

### CLASSIFICATION DES FICHES

**P0** : bâti en bon état. Remise sur le marché sans intervention publique (2)



26 rue des Pyrénées

**P1** : bâti à potentiel. Remise sur le marché avec intervention publique ou en vente libre et accompagnement du futur propriétaire (10)



19 rue Mesple

**P2** : bâti dégradé à faible attractivité. Remise sur le marché locatif ou en vente avec intervention publique (3)



22 rue Mesple



## PHASE 2 : ANALYSE D'UN ECHANTILLON DE LOGEMENTS

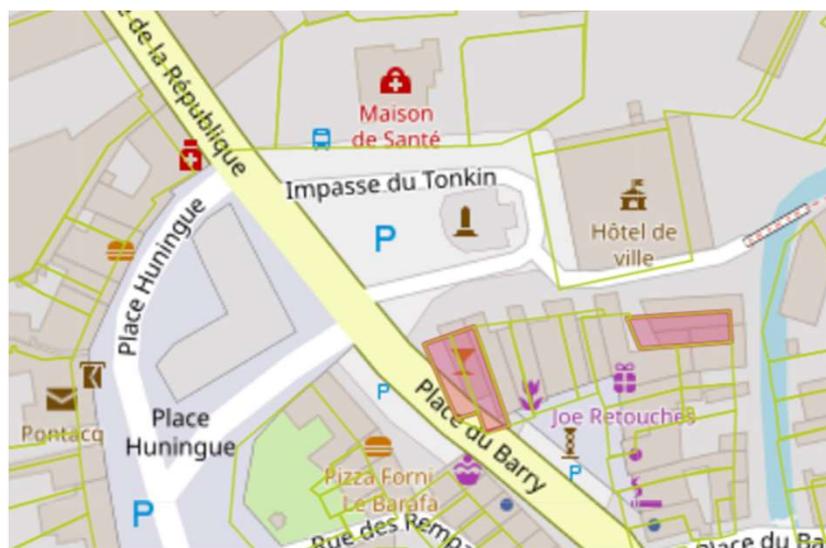
### CLASSIFICATION DES FICHES

**P3** : bâti dégradé de grandes surfaces nécessitant des coûts d'investissement importants (7)



1 place d'Estibayres

**P4** : interventions groupées (2)



Place du Barry, Huningue, Tonkin



Rue du Maréchal Foch



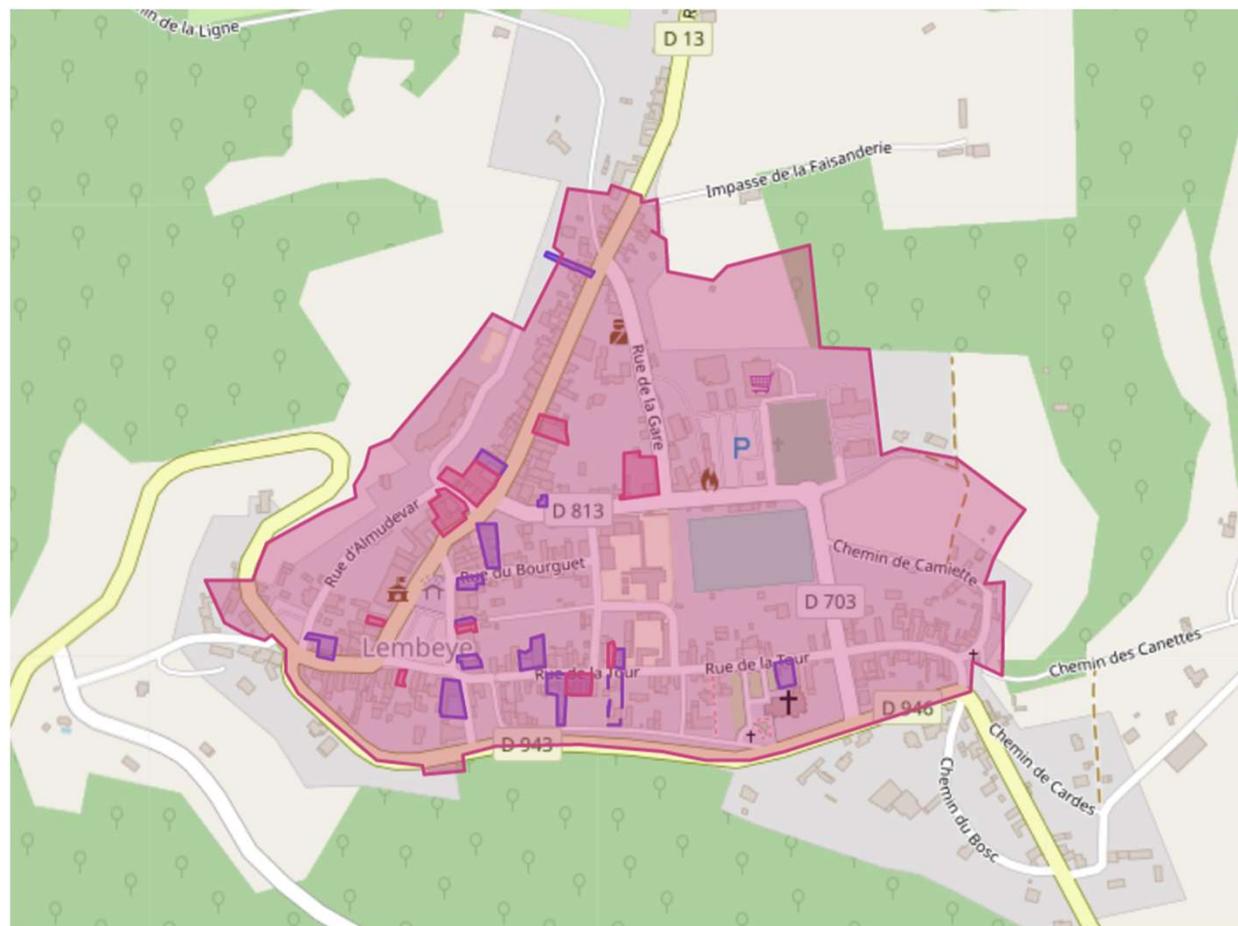
## PHASE 2 : ANALYSE D'UN ECHANTILLON DE LOGEMENTS

### REPÉRAGE DE L'HABITAT VACANT ET DÉGRADÉ À LEMBEYE

Les bases de données fiscales indiquent :  
29 propriétés vacantes

Ce que révèle l'analyse de terrain :  
- 19 propriétés vacantes dégradées  
- 11 propriétés occupées dégradées

-  vacant
-  Occupé dégradé
-  Périmètre ORT





## PHASE 2 : ANALYSE D'UN ECHANTILLON DE LOGEMENTS

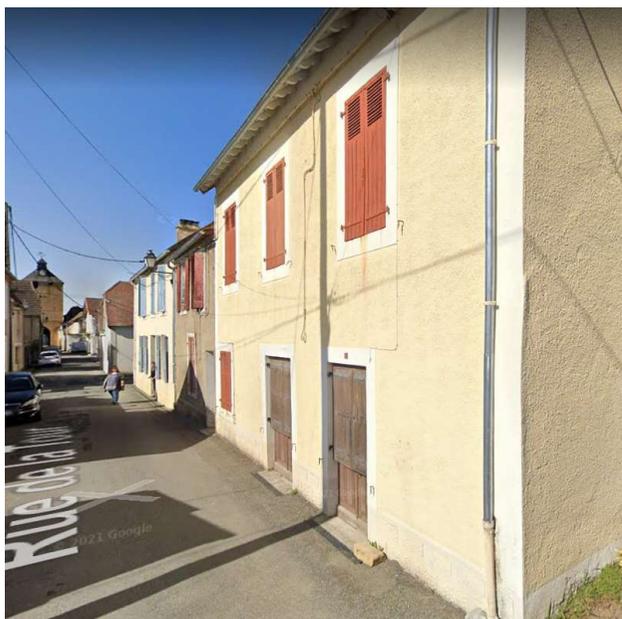
### CLASSIFICATION DES FICHES

**P0** : bâti en bon état. Remise sur le marché sans intervention publique (2)



5 rue des Pelhans

**P1** : bâti à potentiel. Remise sur le marché avec intervention publique ou en vente libre et accompagnement du futur propriétaire (12)



23 – 25 rue de la Tour

**P2** : bâti dégradé à faible attractivité. Remise sur le marché locatif ou en vente avec intervention publique (1)



7 rue de la Tour



## PHASE 2 : ANALYSE D'UN ECHANTILLON DE LOGEMENTS

### CLASSIFICATION DES FICHES

**P3** : bâti dégradé de grandes surfaces nécessitant des coûts d'investissement importants (3)



9 rue Joseph Peyre (ancienne gendarmerie)



1 place des Brebis (ancien hôtel Pellerin)

**P4** : démolitions (2)



1 place du Corps Franc Pommies





## PHASE 2 : ANALYSE D'UN ECHANTILLON DE LOGEMENTS

### CLASSIFICATION DES FICHES

**P0** : bâti en bon état. remise sur le marché sans intervention publique (3)



26 rue Marcadet

**P1** : bâti à potentiel. Remise sur le marché avec intervention publique ou en vente libre et accompagnement du futur propriétaire (7)



4 rue de la Fontaine

**P2** : bâti dégradé à faible attractivité. Remise sur le marché locatif ou en vente avec intervention publique (1)



25 rue Bourg Neuf



## PHASE 2 : ANALYSE D'UN ECHANTILLON DE LOGEMENTS

### CLASSIFICATION DES FICHES

**P3** : bâti dégradé de grandes surfaces nécessitant des coûts d'investissement importants (4)



38 rue des Cordeliers

**P4** : intervention groupée (1)



46 – 44 rue des Cordeliers

**P5** : démolitions (1)



64 rue Bourg Neuf



## PHASE 3 : MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE

DÉCLINAISON DES MODES OPÉRATOIRES, PROCÉDURES JURIDIQUES ET MOYENS FINANCIERS À METTRE EN PLACE EN FONCTION DU(DES) PÉRIMÈTRE(S) OPÉRATIONNELS

Prochaines étapes :

- Rencontre avec les propriétaires : comprendre leurs projections / sensibiliser
- Lancement de la consultation par le CD64 pour la réalisation d'études préopérationnelles auprès des privés
- Mobilisation du PIG / du plan logement 64
- Mobilisation des opérateurs quand c'est nécessaire

APPRÉCIATION DE LA PERTINENCE D'UNE OPAH

Au regard des outils portés par le Conseil Départemental sur le volet habitat (PIG et Plan Logement 64), la mise en place d'une OPAH –RU ne présente pas de plus-value notable sur le territoire de la CCNEB.