

Facteurs de réussite

Outils mobilisés

- **Etablir un diagnostic préalable et une feuille de route avec des priorités**
- **Guichet unique** avec des experts en capacité d'accompagner les ménages et les projets
- **Mobiliser les acteurs locaux** (artisans, banques, agences immobilières...) partie prenante du projet de revitalisation et créer les conditions d'un climat de confiance
- **Valoriser les retombées économiques locales auprès des habitants:** travaux générés pour les artisans locaux
- **Communiquer et valoriser de manière régulière** les opérations réalisées
- **Mise en place d'une équipe-projet coordonnée/ intégrée entre Bourg centre et EPCI**
- **Volonté politique forte avec un engagement sur la durée**
- **Se construire une culture commune** pour partager une vision et un stratégie d'actions,
- **Décloisonner les approches**
- **Définir des outils d'intervention bien calibrés**
- **Intégrer l'habitat dans une approche globale de revitalisation** en lien avec le commerce et la requalification des espaces publics

- **Mise en place d'une stratégie foncière** avec notamment le partenariat avec l'EPFL de Lorraine
- **Procédure d'ORI / THIRORI** à adapter en secteur détendu
- **Permis de Louer**
- **Taxe sur les logements vacants**
- **Mobilisation concertée des divers financements**
- **Outils de préfinancement et partenariats bancaires** (Procivis et dispositif régional Oktave)
- Campagnes de **communication/ Evénementiels**
- Modification/ adaptation des **documents d'urbanisme**

Obstacles levés

Freins persistants

- **Recherche difficile de partenariat dans le cadre d'un ORI levé grâce à la relation de confiance et au partenariat établi avec un bailleur social** départemental
- **Des ateliers de coproduction en amont des projets ont facilité la mise en place d'un travail partenarial avec l'ABF** sur les secteurs à enjeu patrimonial
- **Valoriser de premières opérations:** Des événementiels, des chantiers de bénévoles ou des visites de chantiers permettent de valoriser de premières opérations et ainsi de rendre visible le projet de revitalisation et de requalification de l'habitat qui s'inscrit sur du moyen terme

- **Réglementation contraignante**
- **Réforme territoriale** ayant conduit à des fusions et réorganisations territoriales ayant bouleversé certains équilibres ou dynamiques
- **Difficulté de gouvernance entre bourgs centre / EPCI**
- **Lourdeur et complexité de certaines procédures**
- **Risques financiers pour la collectivité** dans certaines opérations immobilières notamment coercitives
- **Rareté des investisseurs**
- difficulté à construire des partenariats public/ privé
- **Etat de dégradation du bâti résidentiel dans les centres villes** nécessitant des travaux lourds
- **Inadéquation générale du parc existant de centre ville** aux attentes des ménages notamment pour les personnes vieillissantes
- **Absence d'EPF sur certains territoires**