



PÔLE
AMÉNAGEMENT
& URBANISME

Accompagnement des collectivités
dans la valorisation de leur patrimoine bâti

CONTEXTE & ENJEUX

- > **De nombreuses collectivités possèdent un patrimoine bâti important, qui s'est souvent accumulé avec le temps.** Ce patrimoine, dans sa définition la plus large, couvre des situations très variées : il peut être occupé ou sans usage, en bon état ou dégradé, de caractère ou tout à fait ordinaire, situé en plein cœur du tissu urbain ou isolé, etc.
- > **Ce patrimoine est parfois mal connu ou peu valorisé** et pourrait être davantage mis en valeur voire optimisé, aussi bien d'un point de vue **urbanistique** que d'un point de vue **financier**. Agate accompagne les collectivités dans la valorisation de ce patrimoine bâti, en ciblant le bâti dont la collectivité est déjà propriétaire, ou éventuellement pourrait le devenir au gré des opportunités.
- > **Chaque situation étant unique, cela pourra prendre des formes multiples et d'envergure variable :** de la simple optimisation sans intervention sur le bâti, jusqu'à une réflexion vers une nouvelle vocation, une réhabilitation, une vente, ou encore une démolition-reconstruction, etc.
- > **De nombreux exemples de valorisations patrimoniales concernent des projets de logements ou de petits équipements locaux, mais de plus en plus de communes se lancent aujourd'hui dans des projets à vocation mixte :** locaux pour associations, pour artisans ou commerces, lieux culturels, tiers-lieux, accueils touristiques, etc. ouvrant de nouvelles perspectives.



ACCOMPAGNEMENT DE L'AGENCE AGATE

> **Identification exhaustive du patrimoine bâti que possède la collectivité et sa qualification :** Localisation, état général, statut d'occupation, etc.

> **Accompagnement de la collectivité dans une démarche stratégique, à travers un plan d'action :**

Identification des besoins, définition des bonnes échelles de travail, mise en place d'une stratégie globale d'intervention (statut quo, cession, mise à bail, regroupement, etc.), travail sur la vocation future des locaux à valoriser, identification des interlocuteurs et partenaires potentiels permettant la mise en œuvre de la stratégie (pouvant inclure l'organisation d'une concertation), etc.

> **Étude de la faisabilité technique, financière et juridique du projet de valorisation :**

Audit du bâtiment, adéquation entre l'usage projeté et le bâti (travail avec les futurs occupants potentiels), élaboration d'une programmation, aspects environnementaux (transition énergétique, matériaux), estimation du bilan d'opération et de la faisabilité financière, identification des subventions possibles, respect des contraintes réglementaires, etc.

> **Mise en œuvre opérationnelle :**

Accompagnement juridique dans le choix des procédures opérationnelles appropriées (appel à projet, consultation de maîtrise d'œuvre, concours, marché de travaux, etc.), accompagnement dans le calendrier de mise en œuvre, mise en place d'une éventuelle consultation, et suivi possible jusqu'au permis de construire pour assurer la bonne prise en compte des objectifs de la commune tout au long de la phase de conception.



COMPÉTENCES & PARTENAIRES

En s'adaptant à l'échelle d'intervention, des architectes habitués à travailler sur ce type de projet pourront être associés afin d'aider à concevoir au mieux le projet. Les **différents pôles de compétence d'Agate** pourront être mobilisés selon la nature des projets (environnement, tourisme...).

Un accompagnement plus spécifique pourra également être proposé par Agate sur l'analyse des capacités budgétaires de la commune vis-à-vis du projet envisagé. L'**EPFL 73**, le **CAUE 73** ou encore les **services d'architecture et du patrimoine des Parcs Naturels Régionaux** (lorsque le projet est situé dans leur périmètre) pourront enfin être utilement associés aux réflexions.

POUR PLUS
DE PRÉCISIONS,
VOTRE CONTACT :

Emmanuel MOURY

Chargé de Mission
Aménagement & Urbanisme

emmanuel.moury@agate-territoires.fr
04 79 68 53 06