



Mobilisation locale : arpentage et visites de site

Comment repérer sur le terrain les logements vacants et qualifier leur situation pour orienter efficacement la mobilisation ?

Cette fiche présente l'arpentage et les visites de site, une démarche terrain permettant de vérifier la vacance, d'observer l'état des logements et de collecter des informations qualitatives essentielles pour adapter les actions auprès des propriétaires.

La nature de l'outil

L'arpentage et les visites de site constituent des **démarches terrain essentielles** qui permettent aux collectivités de **vérifier, qualifier et compléter les informations sur les logements vacants**, en observant directement le bâti et en recueillant des informations sur le terrain. Elles sont **complémentaires au questionnaire type** (Fiche 13).

- **Identifier et qualifier les logements vacants** de manière systématique et fiable.
- **Observer l'état des bâtiments et des espaces environnants**, et repérer des signes de vacance (bâtiment délabré, jardin en friche, absence d'électricité, boîte aux lettres vide, etc.).
- **Recueillir des informations qualitatives** auprès des propriétaires, occupants temporaires ou riverains, pour comprendre les causes de vacance et les intentions de remise sur le marché.
- **Compléter et valider les données administratives** issues de Zéro Logement Vacant (ZLV) ou d'autres sources locales.

Cette démarche combine une **approche qualitative et quantitative**, et s'inscrit dans une stratégie globale de mobilisation du parc vacant, en alimentant les bases locales et en préparant les actions ciblées auprès des propriétaires. Le diagnostic terrain permet également de **hiérarchiser les interventions** et d'anticiper les besoins spécifiques, comme les situations complexes (successions, indivisions, logement sous tutelle).

Conseils à la collectivité

- *Planifier l'arpentage sur plusieurs sessions pour gérer la charge de travail et éviter la précipitation,*
- *Mobiliser **toutes les ressources disponibles**, y compris les services techniques de la commune, pour faciliter la couverture du terrain et l'accès aux informations,*
- *Anticiper les besoins logistiques et organisationnels : matériel de prise de notes, cartographie à jour, planning des équipes,*
- *Prévoir un **système de suivi des observations** et de mise à jour régulière des données, afin d'alimenter la stratégie locale de mobilisation,*
- *Inscrire l'arpentage dans une **dynamique territoriale** : impliquer les acteurs locaux, sensibiliser le voisinage et favoriser une communication transparente sur les objectifs de la démarche,*
- *Être attentif aux **aspects relationnels** avec les habitants et propriétaires.*

Mise en œuvre

Préparer le terrain

- Définir le **périmètre ciblé** (zones à forte vacance ou enjeux particuliers).
- Exploiter les données ZLV et les informations existantes pour prioriser les bâtiments et rues.
- Planifier les sessions et anticiper les ressources nécessaires (temps, agents, outils).

Ressources humaines et organisation

- Ce travail est **chronophage** et nécessite un suivi structuré.
- Exemple Normandie : recours à des **services civiques ou Volontariat Territorial en Administration** (VTA) pour compléter les équipes.

Exploitation et suivi

- Centraliser les observations pour **alimenter les données locales**.
- Hiérarchiser les priorités et préparer les actions de mobilisation (questionnaire type, accompagnement technique ou financier).
- Cartographier précisément et assurer la traçabilité des données pour fiabilité et suivi dans le temps.



Observation systématique

- Parcourir les rues et bâtiments pour identifier les signes de vacance (fenêtres murées, affiches, travaux en cours).
- Noter l'état général des logements et collecter des **informations qualitatives**.

Contact et dialogue

- Rencontrer les propriétaires ou occupants lorsque possible, pour comprendre les causes de vacance et les intentions de remise sur le marché.
- **Associer un élu** lors des visites pour faciliter la confiance et le dialogue.
- Échanger avec le **voisinage et habitants**, en respectant la confidentialité et la réticence éventuelle à communiquer pour ne pas « dénoncer ».

Aide au repérage des logements vacants :



- Absence d'entretien manifeste (bâtiment délabré, jardin en friche, toiture effondrée).
- Inoccupation confirmée par constat (EDF coupé, absence de boîte aux lettres, etc.).

*Cette démarche peut être prolongée par une **réunion publique ou un temps d'échange local**, afin de présenter la démarche, partager les constats issus de l'arpentage et associer les habitants à la réflexion sur la remise sur le marché des logements vacants.*

Plus d'informations

Guide « Prise de contact avec les propriétaires de logements vacants » – DITP / Zéro Logement Vacant (PDF avec modèles de lettres, questionnaires et "briques communication").

Guide de prise de contact – Maison de l'habitat du Puy-de-Dôme (courrier et questionnaires optimisés).