

- Action Cœur de Ville - Opération de Revitalisation du Territoire



Lancement de la seconde phase de concertation
Information dispositif OPAH RU





Qu'est-ce qu'Action Cœur de Ville ?

Un projet soutenu par le programme Action Cœur de Ville

Action Cœur de Ville : Qu'est-ce que c'est ?

Un **projet urbain** partenarial avec 5 axes d'interventions :

- **Enjeu n°1** : la réhabilitation-restructuration de l'habitat en centre-ville
- **Enjeu n° 2** : le développement économique et commercial
- **Enjeu n°3** : l'accessibilité, les mobilités et connexions
- **Enjeu n°4** : la mise en valeur de l'espace public et du patrimoine
- **Enjeu n°5** : l'accès aux équipements et services publics

Quelques partenaires du projet



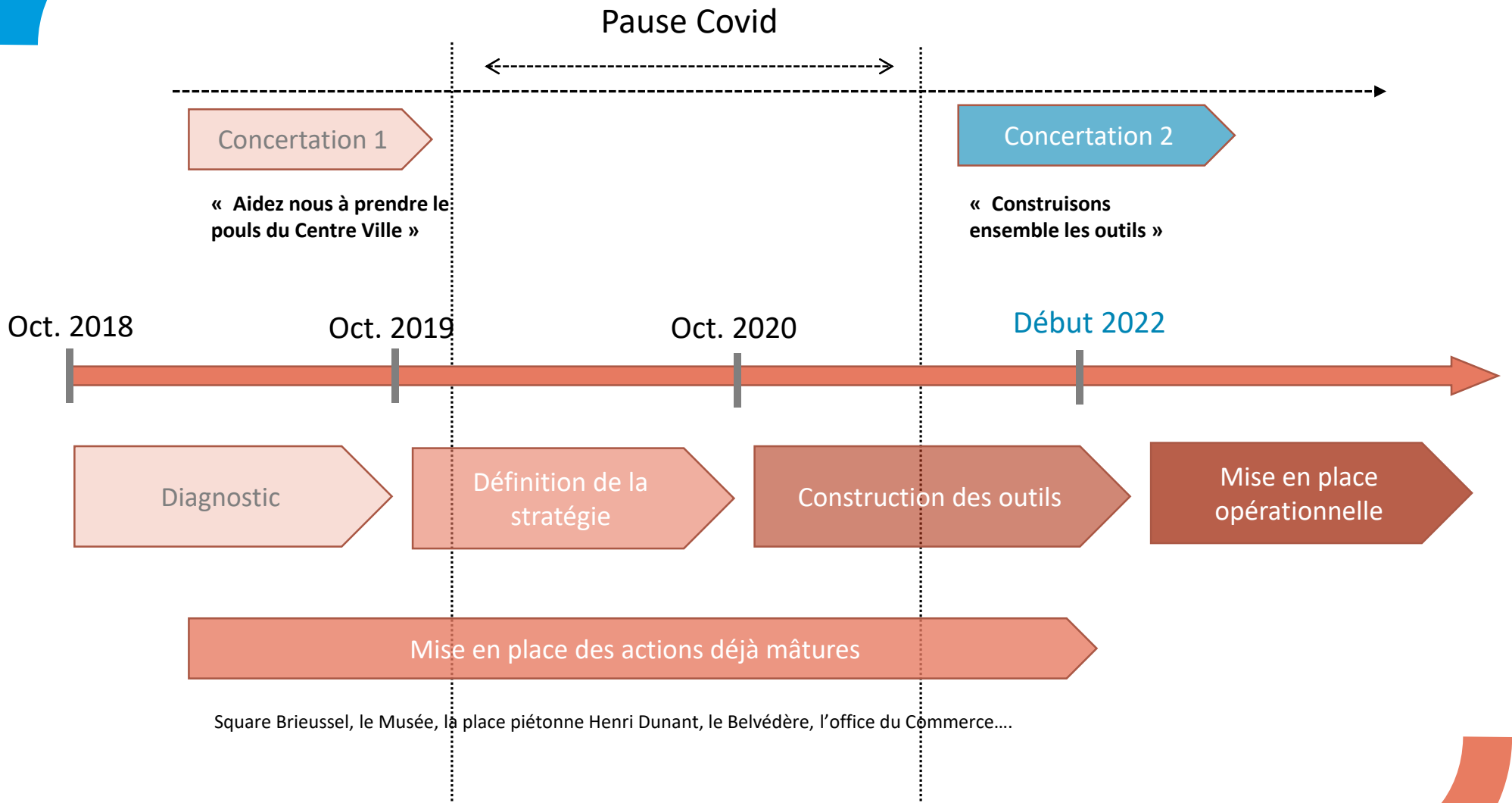
Les Mantaises,
les Mantais



Yvelines
Le Département



Le calendrier cœur de ville



Déroulé de la concertation

Février – mars - Avril

1. Le lancement

La réunion publique de lancement



+

La diffusion du questionnaire



+

L'envoi des courriers pour les permanences Soliha



mai-juin-juillet

2. Le dialogue

3 séquences thématiques avec réunions et ateliers publics



Septembre-octobre

3. L'arbitrage

Une balade urbaine conclusive



+

Une réunion publique de clôture



+

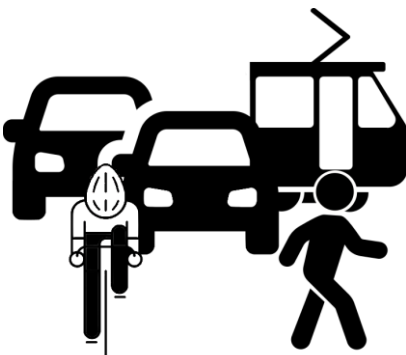
Un document de synthèse à partager



Une concertation multithématique en 3 séquences

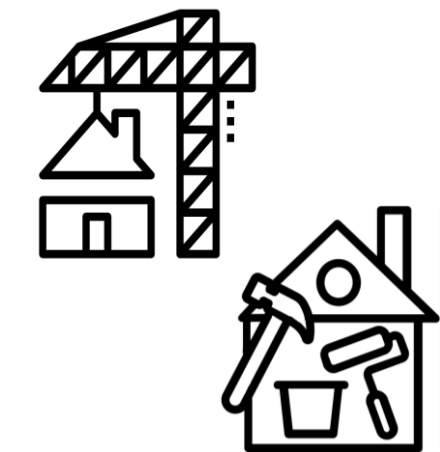
2

Rejoindre le centre-ville
et s'y déplacer



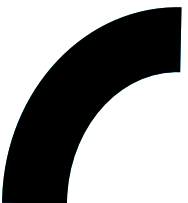
Vivre le centre-ville :
culture, commerce, animation

1

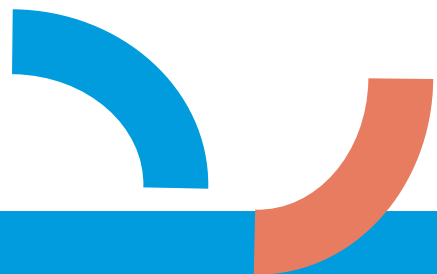


Habiter le centre-ville

3



Un projet en cours de Développement



Quelques exemples de l'enjeu 5 : équipements publics

Rénovation complète de la Collégiale



Rénovation de l'Hôtel Dieu



Une « boîte à spectacle »



Déménagement de la crèche Pirouette



Renouvellement de l'école Mimosas



Quelques exemples des enjeux 3 et 4 : espace public, mobilité...

Une place plus importante faite aux mobilités douces



Une nouvelle entrée de ville



Rendre les places sécurisées et ludiques



Des espaces publics plus animés



Quelques exemples de l'enjeu 2 : commerce et attractivité



Office du commerce c'est :

Guider les commerçants & porteurs de projet / 18 ouvertures

Innover dans la recherche de concepts

→ Mon centre-ville a un incroyable commerce (MCVAIC) + AMI
Candidature, une boutique à l'essai (Mercerie), une Boutique école

Donner les moyens de créer ou de recréer

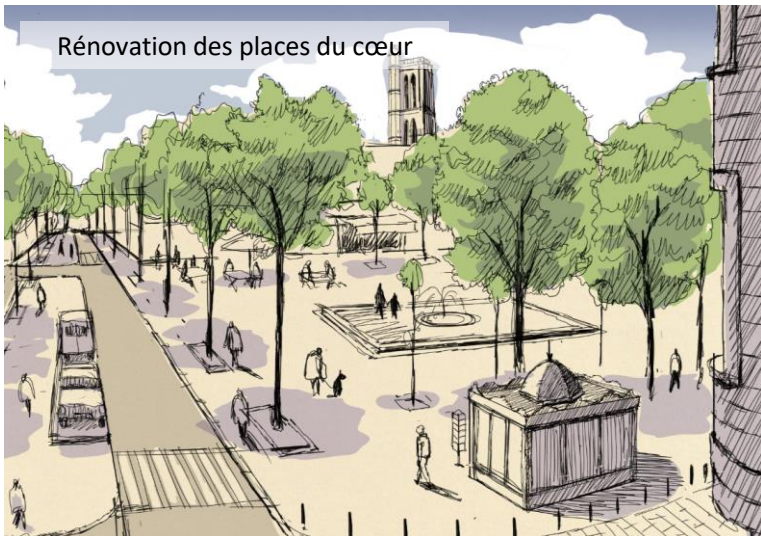
→ Fonds à l'innovation commerciale (450k€) & l'implantation (150k€)

Antennes et relais

→ Distribution des 1,3 m € d'aides Covid avec le Département

Quelques exemples de réalisations (tous axes confondus)...à venir

Rénovation des places du cœur



Mantes la lumière : éclairer les bijoux de Mantès



L'outil incitatif pour la rénovation de l'habitat : présentation du projet d'OPAH-RU

Enjeu Axe 1 ACV : Qu'est ce qu'une OPAH-RU ?

OPAH RU : l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain

→ Financement multi – partenarial dans un dispositif d'Etat

→ Durée : 5 ans renouvelable

→ Des aides publiques incitatives :

→ **Inciter à la réalisation de travaux**

- **Accompagnement gratuit par un opérateur (Conseiller):**

→ **Agir sur les reste-à-charges :**

→ **3,5 millions euros mobilisables sous conditions**

- Prêts et des subventions

→ **Garantir la réalisation de travaux de qualité**

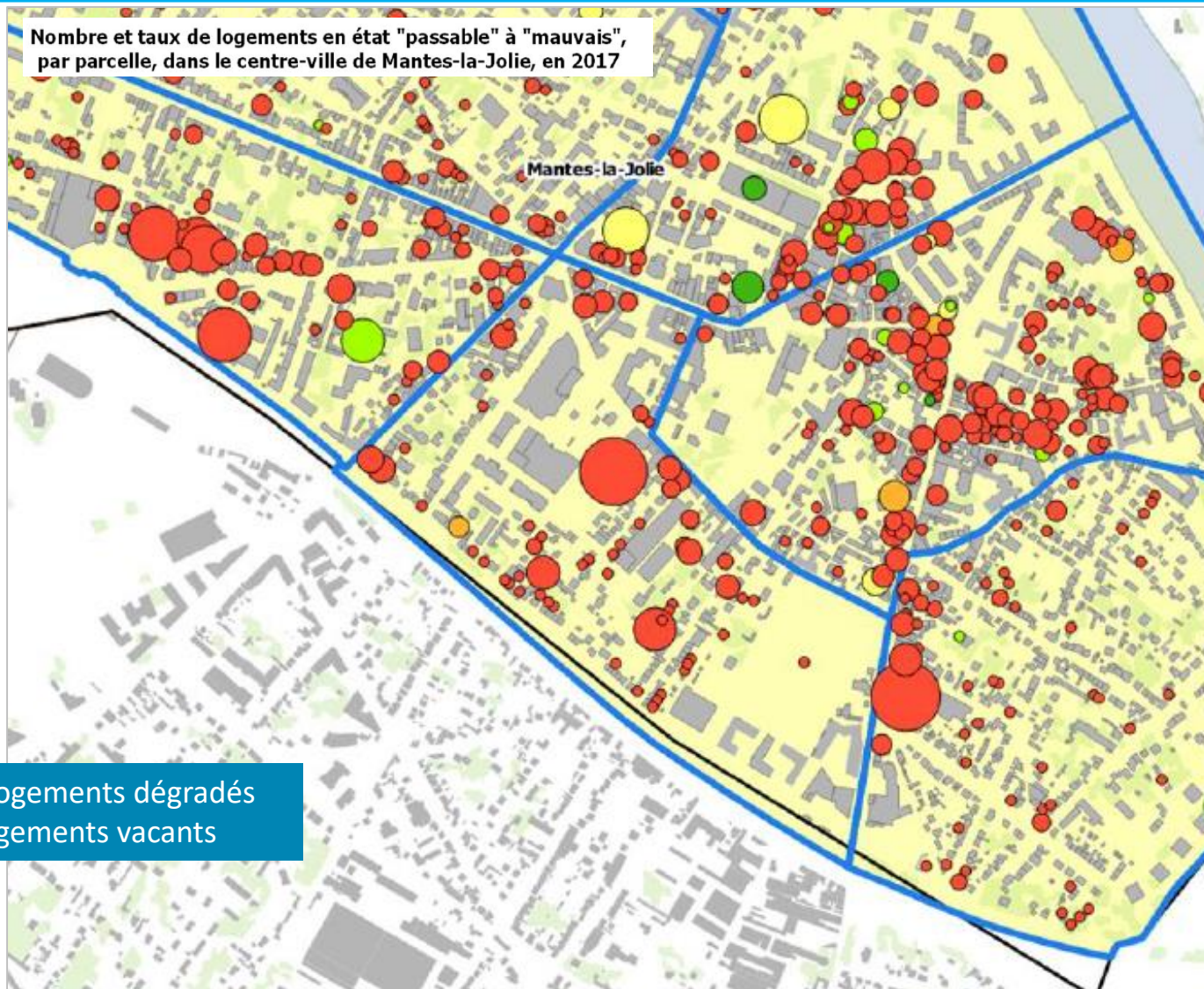
→ Redynamiser l'économie locale :

→ **+ 6 millions euros en coût de travaux générés**



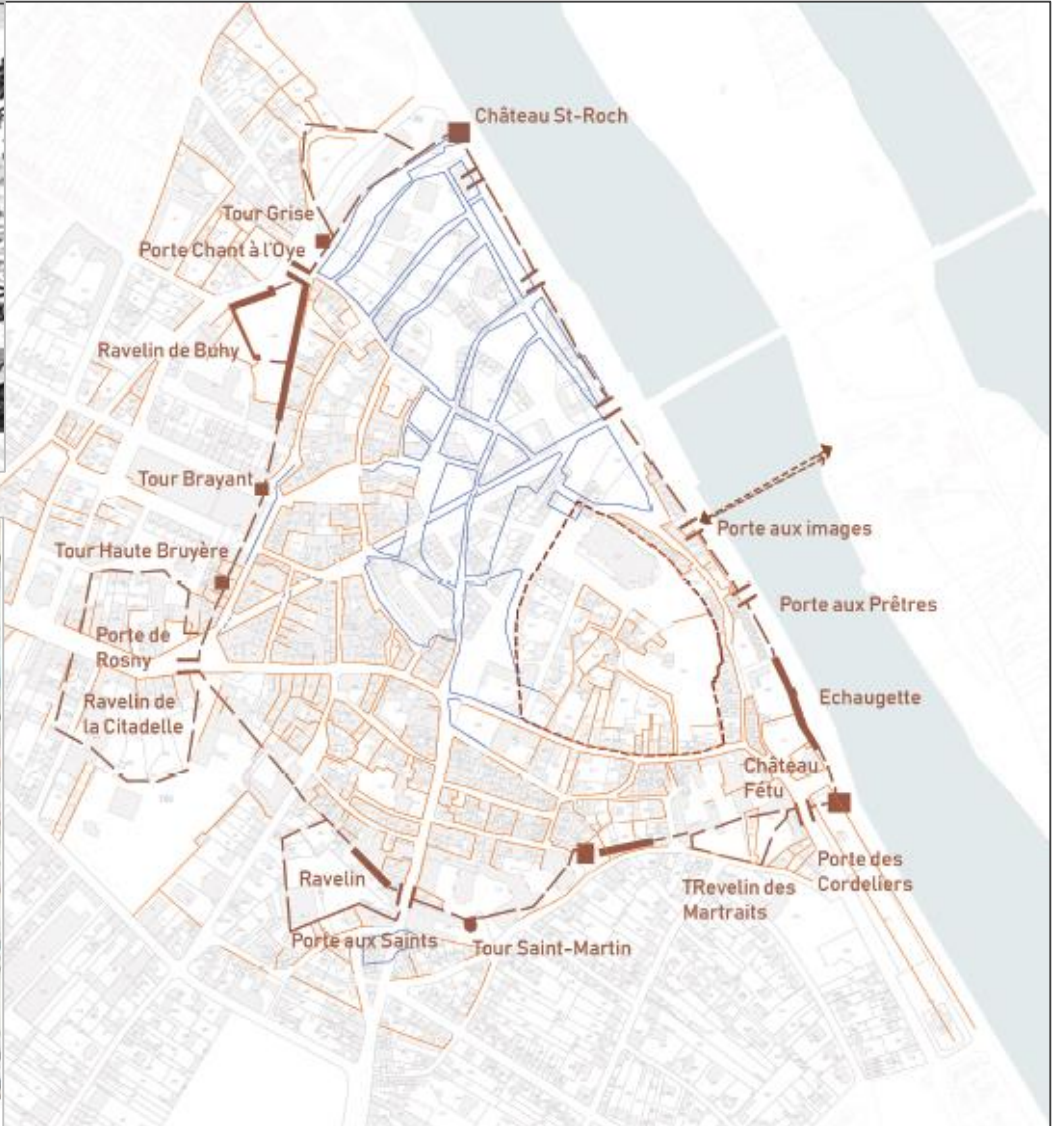
Un diagnostic OPAH-RU pour commencer

Le résultat de l'étude de diagnostic OPAH-RU

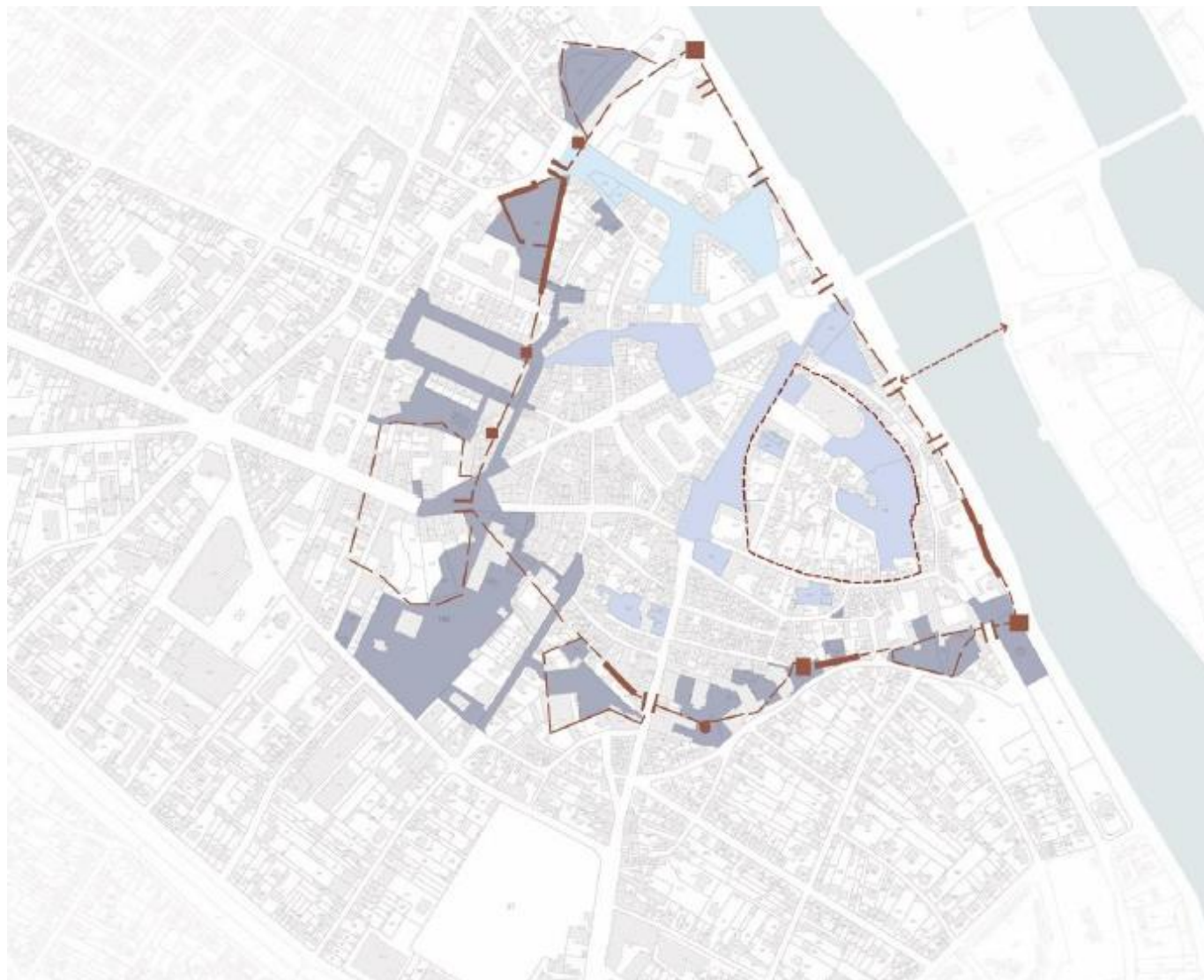


- Environ 1500 logements dégradés
- Environ 800 logements vacants

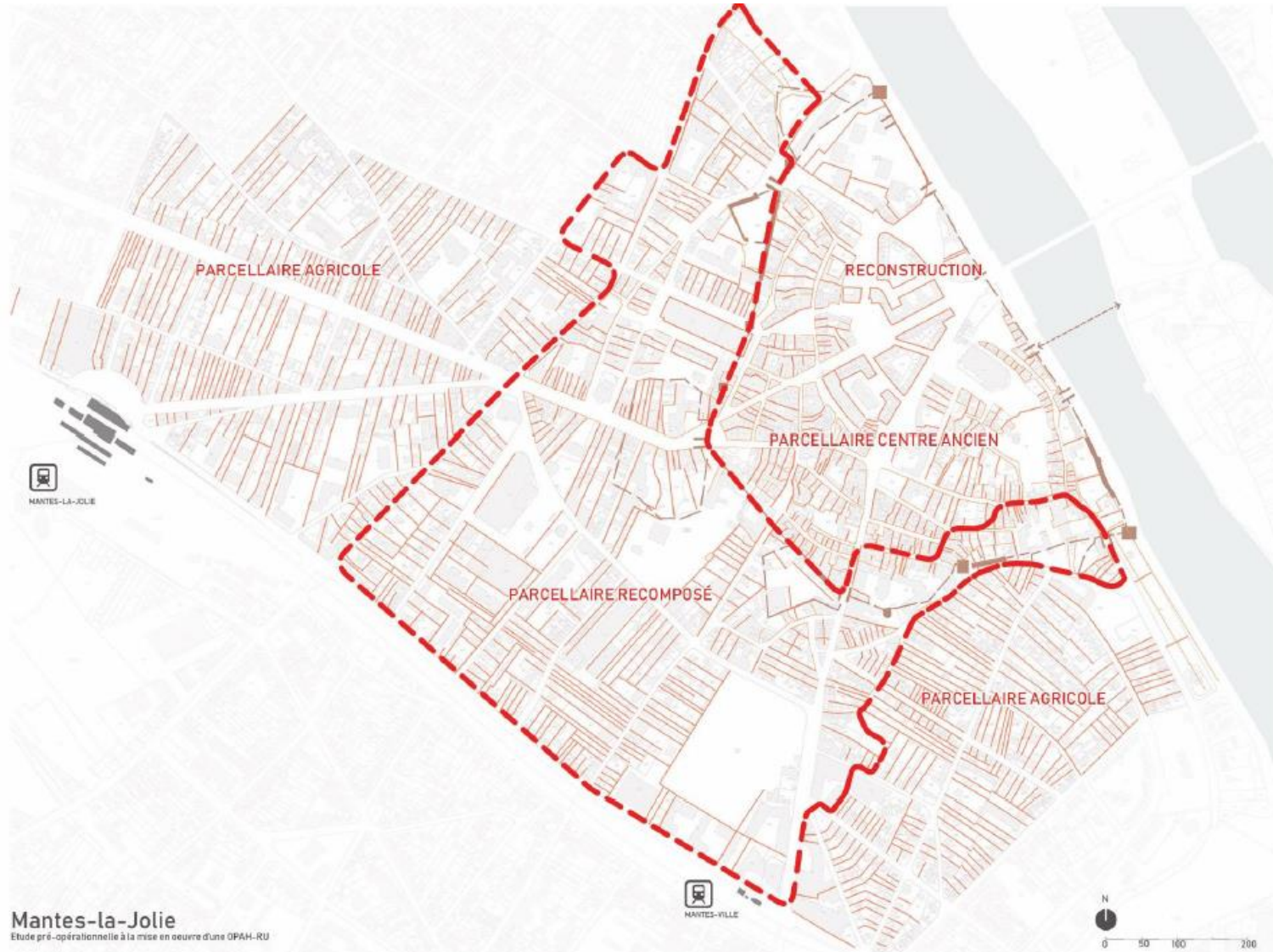
Une étude de diagnostic OPAH-RU



Une étude de diagnostic OPAH-RU



Une étude de diagnostic OPAH-RU



Une étude de diagnostic OPAH-RU

CONSTATS

UN PARC VIEILLISSANT, ÉNERGIVORE, EN VOIE DE DÉGRADATION

- 53% des logements construits avant 1975
- Cohabitation parfois difficile avec les pieds d'immeubles (commerces)

DES COPROPRIÉTÉS FRAGILES ET INORGANISÉES

- 8 logements sur 10 sont collectifs
- 1/3 des copropriétés n'ont pas de syndic

VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION

- 31% des habitants du centre ont plus de 60 ans
- 15% ont plus de 75 ans

Une étude de diagnostic OPAH-RU



CONSTATS

DES PROBLÉMATIQUES DE LOGEMENTS NON CONFORMES, DÉGRADÉS

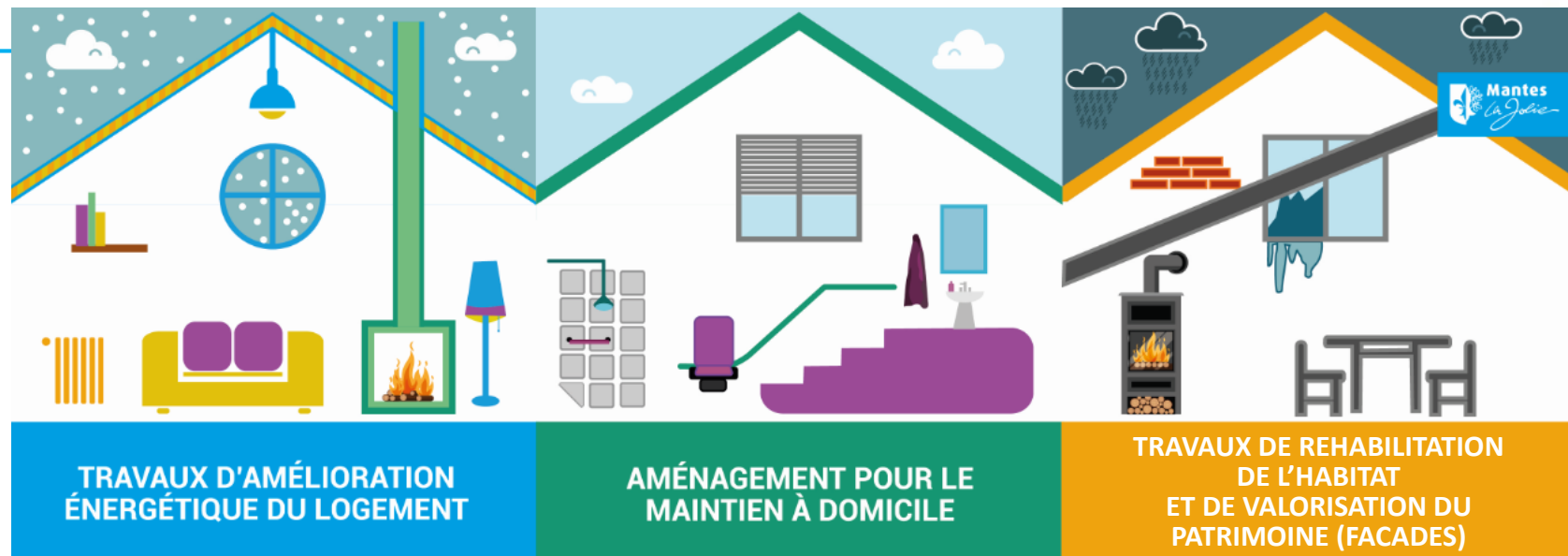
- Des enjeux de sécurité et sanitaires : des logements en péril
- 42% de logements de type T1/T2

DÉVALORISATION DU PARC, DÉGRADATION DE FAÇADES

- 1 logement/10 est vacant
- Des façades qui présentent un intérêt architectural
- 15 immeubles vacants en monopropriété

Les futurs travaux de l'OPAH-RU ?

Pour quels travaux ?



Ma facture de chauffage est trop élevée.
"Comment mieux maîtriser ma consommation d'énergie ?"

- 🏠 ÉTUDE THERMIQUE
- 🏠 ÉVALUATION DES BESOINS
- 🏠 PRIORISATION DES TRAVAUX
- 🏠 ASSISTANCE À MAÎTRISE D'OUVRAGE
- 🏠 MOBILISATION DES AIDES DISPONIBLES



Mon habitat n'est plus adapté à mes besoins.
"De quels types d'aménagements puis-je bénéficier ?"

- 🏠 DIAGNOSTIC D'AUTONOMIE
- 🏠 ÉVALUATION DES BESOINS
- 🏠 ACCOMPAGNEMENT DANS LES DÉMARCHES
- 🏠 MOBILISATION DES AIDES DISPONIBLES



Je suis propriétaire et j'ai des travaux lourds à réaliser.
"Quelles solutions pouvez-vous me proposer ?"

- 🏠 ÉVALUATION DE L'ÉTAT DU LOGEMENT
- 🏠 ÉLABORATION DU PROGRAMME DE TRAVAUX
- 🏠 ASSISTANCE À MAÎTRISE D'OUVRAGE
- 🏠 MOBILISATION DES AIDES DISPONIBLES



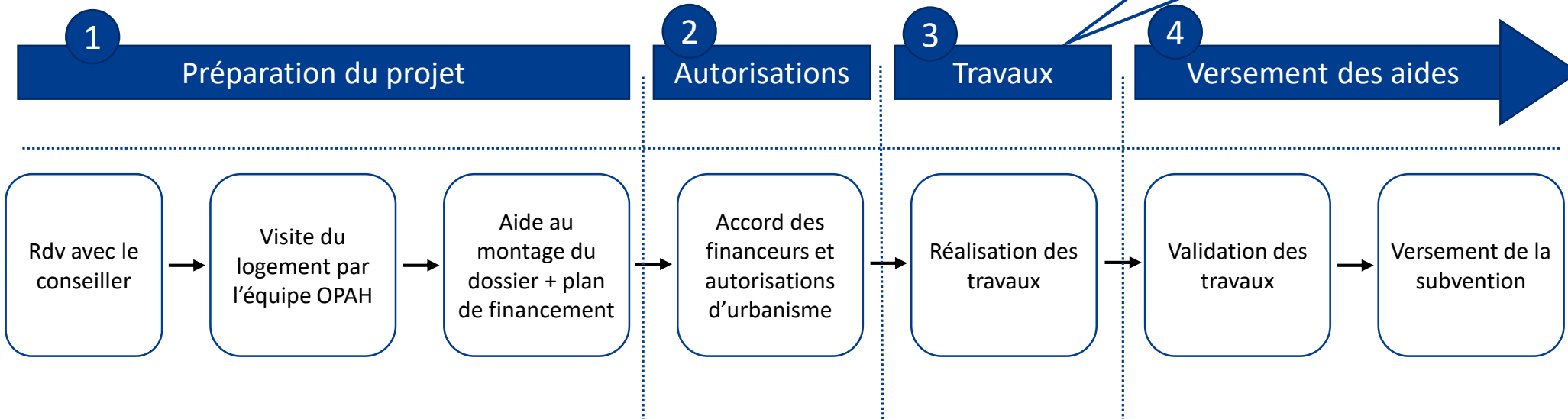
Comment fonctionne l'OPAH-RU ?

L'OPAH / Comment ça marche ?

L'accompagnement des (co) propriétaires :

- Gratuit
- Conseils techniques
- Accompagnement administratif et financier

Attention : Les travaux doivent être réalisés par des professionnels du bâtiment et ne doivent pas avoir été lancés avant la notification des aides.



Pour qui ?

Critères d'éligibilité aux subventions

Propriétaires occupants :

- Sous conditions de ressources
- Avoir un logement de + de 15 ans
- Occuper le logement pendant 6 ans à titre de résidence principale à compter de la fin des travaux

Propriétaires bailleurs :

- Avoir un logement de + de 15 ans
- Conventionnement des loyers
- Louer à des ménages sous conditions de ressources
- Louer le logement pendant 6 ans à titre de résidence principale

Syndicat des copropriétaires (travaux en parties communes)

- Copropriété immatriculée au Registre Nationale
- Avoir un logement de + de 15 ans



Les contreparties ? – les grands principes

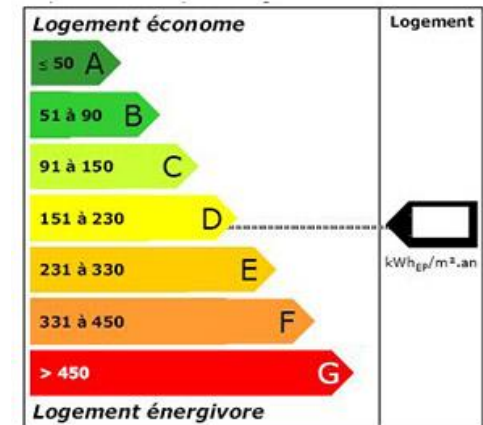
Grands principes :

- Des objectifs qualitatifs de résultat : selon les volets d'intervention (gain énergétique, traitement des désordres, caractère patrimonial - ABF...)
- Pour les propriétaires bailleurs : conventionnement des loyers et niveaux de ressources des occupants

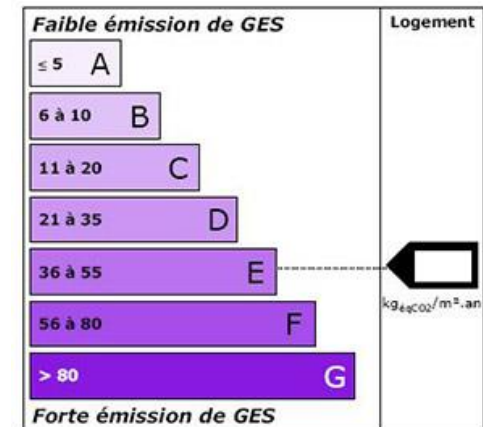
Un dispositif pouvant encore évoluer :

- Les règles des différentes aides peuvent encore évoluer d'ici au lancement de l'OPAH
- Chaque projet est unique, et des conditions particulières peuvent donc s'appliquer

L'opérateur qui sera chargé du suivi et de l'animation de l'OPAH sera chargé de vous expliquer précisément le fonctionnement des aides.



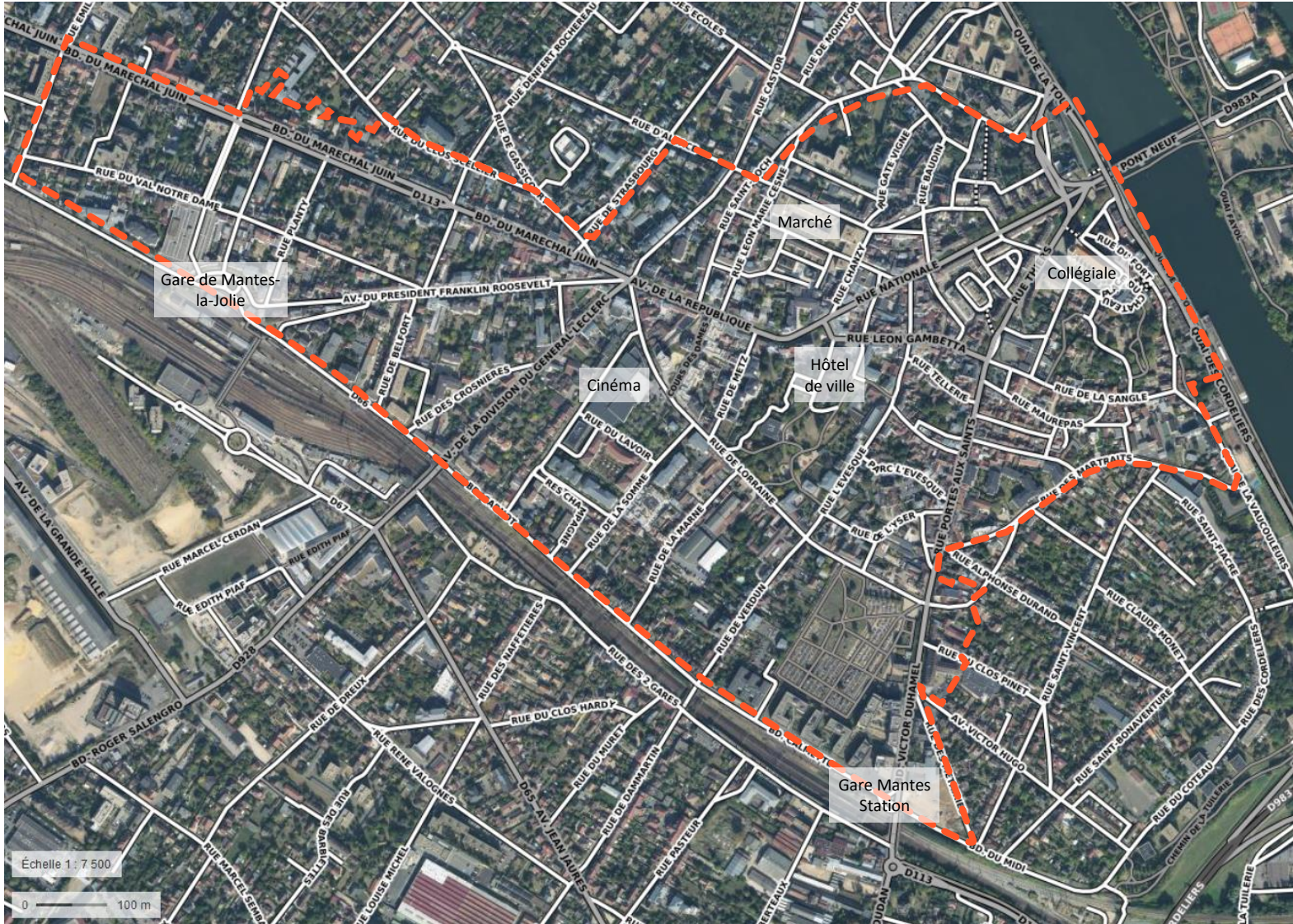
Etiquette énergie



Etiquette climat

Le périmètre de l'OPAH-RU

Sur quel périmètre ?



Se préparer à l'OPAH-RU

Quand ? Comment se préparer ?

Démarrage l'OPAH :
→ Début 2023

En attendant : préparer ses projets de rénovation

- Adapter son projet en fonction de ses besoins et ses capacités
- Aller voir les experts de la rénovation de l'Habitat pour :
 - Prendre connaissance des aides déjà existantes
 - En apprendre plus sur l'OPAH à venir
 - Décider de la nature des travaux à effectuer
 - Commencer à faire établir des devis auprès de professionnels
 - Commencer à préparer son dossier de demande de subvention

Un **courrier** va vous être envoyé → il vous permet de **prendre rdv** pour une des permanences



mes-aides-habitat@manteslajolie.fr

01 88 02 00 45



Les permanences auront lieu au sein de « l'office du commerce » le mercredi, place St Maclou, par les experts de Soliha

Mémo : Les dispositifs existants



Une aide de l'État pour
un logement économe
et écologique



maprimerénov'

Mieux chez moi, mieux pour la planète





Temps d'échange

