

Réseau régional « Villes & Territoires durables »

Journée du 19 janvier 2017

AMI centres-bourgs
*Intervenir en centre
ancien dégradé*



PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE

Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement

Appel à Manifestations d'Intérêt de revitalisation des centres-bourgs

Une expérimentation nationale

■ Quelques chiffres

- 302 communes éligibles
- 267 candidatures
- **54 lauréats** (dont 7 en Occitanie ●)

■ Gouvernance du programme

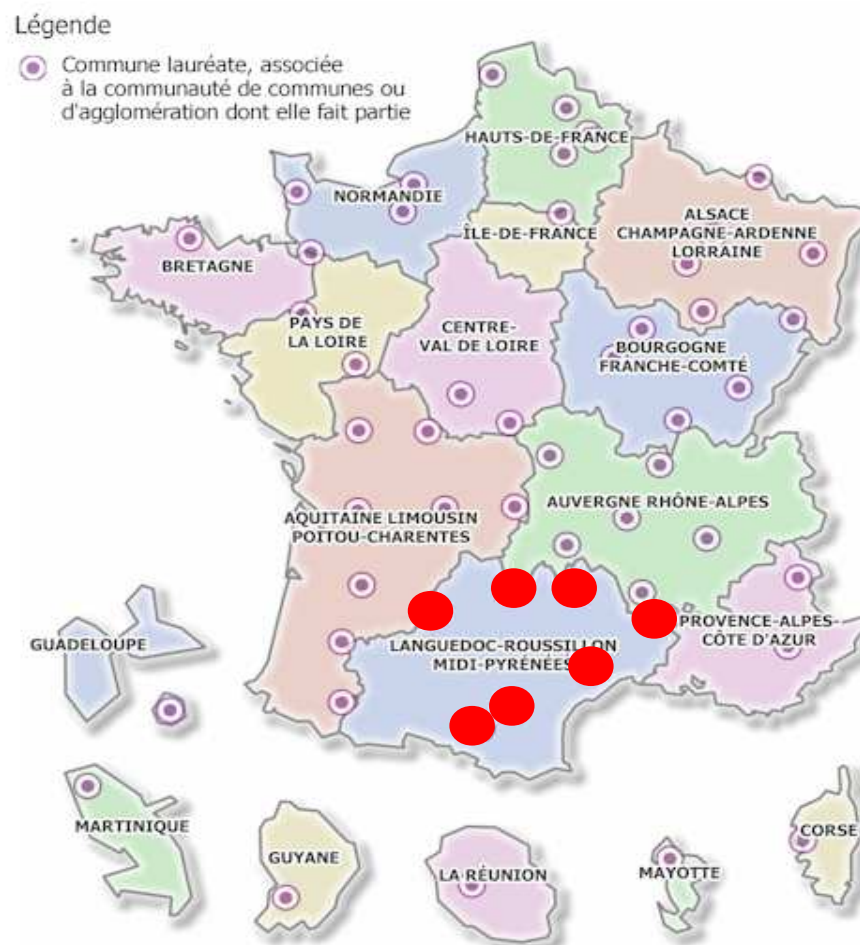
- Le CGET
- L'Anah

■ Objectifs

- Développement économique
- Réhabilitation du cœur de bourg
- Maillage équilibré du territoire

■ Financements

- 230 M€ mobilisés
- Gérés par conventions : une pour le FNADT et l'autre pour l'Anah



Les spécificités du programme

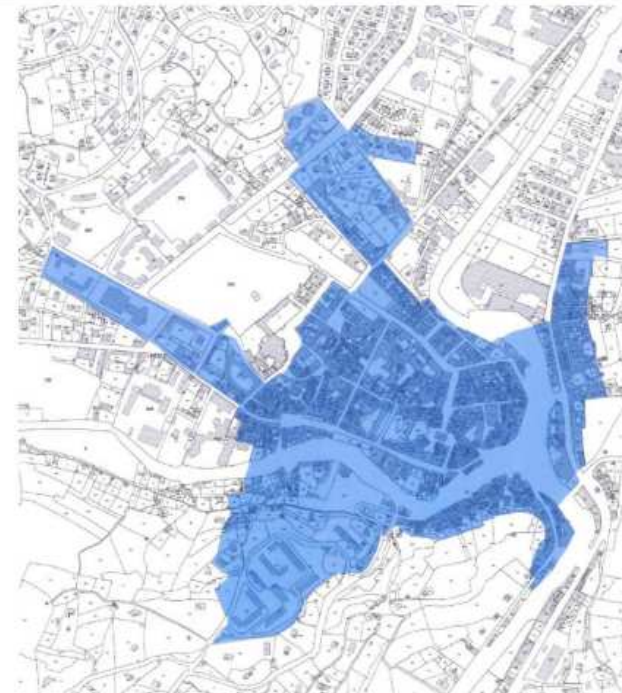
■ Un projet global d'intervention à 2 échelles

- ➔ Projet de revitalisation du centre-bourg
- ➔ Périmètre de l'opération de développement du territoire

Exemple de périmètre : Opération de revitalisation du centre bourg de Lodève et de développement du territoire du Lodévois et Larzac



Périmètre de l'OPAH intercommunale communautaire



Volet spécifique renouvellement urbain sur le périmètre politique de la ville de Lodève

Autres spécificités du programme

- **Une stratégie globale de requalification des centres anciens**
 - ➔ Synergie entre les actions liées à l'habitat et les autres leviers de revitalisation

- **Des attentes spécifiques sur l'habitat privé**
 - ➔ Sur l'incitatif : aides aux travaux pour les particuliers
 - ➔ Sur le coercitif : identification d'îlots pour des actions de recyclage type RHI-THIRORI
 - ➔ Sur les copropriétés : identification d'immeubles collectifs dégradés

- **Une stratégie portée par un projet de territoire**
 - ➔ Implication de l'EPCI dans le projet, notamment de développement
 - ➔ Forte plus-value du chef de projet « AMI centre-bourg »
 - ➔ Dimension pluri-disciplinaire de la démarche opérationnelle

L'animation autour de ce programme

■ Animation nationale

- Séminaire national de lancement du programme : le 3 novembre 2015 à Paris
- Création d'un site internet dédié : <http://www.centres-bourgs.logement.gouv.fr>
- 1^{ère} rencontre nationale du réseau des chefs de projets : le 22 avril 2016

■ Animation régionale

- 1^{ère} rencontre régionale du réseau des chefs de projets : le 10 mai 2016
- Séminaire régional « Intervenir en centres anciens dégradés » : le 23 mars 2017

Appel à Manifestations d'Intérêt de revitalisation des centres-bourgs

Retour sur la 1^{ère} réunion régionale des chefs de projet

- **Des attentes particulières de l'Anah**
 - ➔ Sur les clauses types de la convention
 - ➔ Articulation avec les programmes
 - ➔ Association des partenaires à la réflexion
 - ➔ Equilibre entre règlement de protection du bâti et faisabilité des projets
- **D'autres points importants à intégrer**
 - ➔ Revitalisation du commerce et des services marchands
 - ➔ Articulation AMI centre-bourg/SCOT/PLUi
 - ➔ Aménagement des espaces publics

Table des matières :

Préambule	6
Article 1 – Dénomination, périmètres	6
1.1. Dénomination	6
1.2. Périmètres	7
Article 2 – Enjeux, objectifs et stratégie	7
2.1 Enjeux	7
2.2 Objectifs et stratégie	7
Article 3 – Le projet de revitalisation du centre-bourg	8
3.1 Volet urbain	8
3.1.1 Description du projet urbain (aménagement de proximité, accessibilité, intervention foncière...)	8
3.1.2 Objectifs du volet urbain	9
3.2 Volet habitat (habitat privé et social)	9
3.2.1 Description du volet amélioration et requalification de l'habitat privé	9
3.2.1.1 Lutte contre l'habitat indigne et très dégradé	9
3.2.1.2 Traitement des copropriété(s) fragiles et/ou en difficulté (optionnel)	10
3.2.1.3 Maîtrise de l'énergie et lutte contre la précarité énergétique, mise en œuvre du programme Habiter Mieux	11
3.2.1.4 Lutte contre la perte d'autonomie dans l'habitat	12
3.2.1.5 autres volets relatifs à l'habitat privé	12
3.2.2 Description des opérations concernant l'habitat social public	12
3.2.3 Action sociale en matière d'habitat, de logement ou d'hébergement	13
3.2.4 Autres volets spécifiques	13
3.2.5 - Les objectifs quantitatifs globaux du volet habitat	14
3.3 Volet patrimoine	15
3.3.1 Description du volet patrimoine	15
3.3.2 Objectifs quantitatifs globaux du volet patrimoine	15
3.4 Volet services, commerces et équipements de proximité	15
3.4.1 Description du volet services, commerces et équipements de proximité	15
3.4.2 Objectifs quantitatifs globaux du volet services, commerces et équipements de proximité	16
3.5 Volet environnement	16
3.5.1 Description du volet environnement	16
3.5.2 Objectifs quantitatifs globaux du volet environnement	16
Article 4 – Description du projet de développement du territoire	16
4.1 Volet de développement territorial	16
4.2 Objectifs quantitatifs au niveau du territoire	17
Article 5 – Financements de l'opération	17
5.1 Financements de l'Anah (pour le projet de revitalisation du bourg)	18
5.2 Financements de l'État au titre du programme « Habiter Mieux »	19
5.3 Financements de l'État pour le logement social	19
5.4 Financements du (des) maître(s) d'ouvrage [distinguer le cas échéant]	20
5.5 Financements des autres partenaires	20
Article 6 – Engagements complémentaires	21
Article 7 – Pilotage, animation et évaluation de l'opération de revitalisation du centre bourg et de développement du territoire	21
7.1 Pilotage de l'opération	21
7.1.1 Mission du maître d'ouvrage	21
7.1.2 Instances de pilotage	21
7.2 Suivi-animation de l'opération de revitalisation du centre-bourg	22

Retour sur la 1^{ère} réunion régionale des chefs de projet

■ Des attentes particulières en matière d'animation régionale

- ➔ Nécessité de mener un travail plus global sur l'enjeu des quartiers dégradés (notamment sur les OPAH-RU)

- ➔ Nécessité d'approfondir certaines thématiques au regard des difficultés
 - *outils RHI-THIRORI*
 - *gouvernance*
 - *concertation des habitants*
 - *petites copropriétés*
 - *portage foncier*
 - *volet économique et commercial*